
Assemblée publique tenue le :

Mardi 6 juin 2023, à 13 h 30

À la salle du conseil de l'hôtel de ville de Montréal

Assemblée webdiffusée en direct et [en différé](#)

Présences Mme Kaïla A. Munro, présidence
 M. Benoit Langevin, vice-présidence et président d'assemblée
 Mme Marie-Claude Baril, membre
 Mme Michèle Flannery, membre
 Mme Angela Gentile, membre
 M. Julien Hénault-Ratelle, membre
 M. François Limoges, membre
 Mme Anne-Marie Sigouin, membre
 Mme Josée Troilo, membre

Absence Aucune

Le quorum est atteint.

1. Ouverture de l'assemblée

M. Benoit Langevin, vice-président de la Commission, préside l'assemblée, qu'il déclare ouverte à 13 h 29. Il souhaite la bienvenue aux personnes qui assistent à cette assemblée en présence ou en webdiffusion, et invite les commissaires à se présenter.

2. Adoption de l'ordre du jour

Monsieur Langevin soumet la proposition d'ordre du jour aux membres de la Commission.

Sur une proposition de Mme Anne-Marie Sigouin, appuyée par Mme Kaïla A. Munro, l'ordre du jour est adopté à l'unanimité tel que présenté.

3. Mot de M. Robert Beaudry, responsable de l'urbanisme au comité exécutif

Le président d'assemblée cède la parole à M. Robert Beaudry, conseiller de la Ville dans le district St-Jacques et responsable de l'urbanisme, de la participation citoyenne et de la démocratie au comité exécutif de la Ville de Montréal.

M. Robert Beaudry souligne le travail de fond réalisé par Service de l'urbanisme et de la mobilité, accompagné par d'autres instances de la Ville, et en concertation avec des acteurs du milieu. Il explique que le projet de Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments répond à un enjeu probant, celui du maintien du patrimoine et du cadre bâti. Il s'agissait de trouver des stratégies et des outils efficaces pour la fonction publique, en plus de se donner les moyens de rendre les milieux de vie attrayants.

Il précise enfin que le règlement permettra de répondre aux défis de la vacance et aux besoin d'outils pour les inspections, en particulier lorsqu'il s'agit de bâtiments d'intérêt patrimonial.

Le président d'assemblée remercie M. Beaudry pour son mot d'ouverture.

4. Consultation sur le projet de Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments

M. Langevin cède la parole aux personnes-ressources du Service de l'urbanisme et de la mobilité: Mme Caroline Lépine, chef de division, et Mme Jacinthe Côté, urbaniste et chargée de projet à la Division de la planification urbaine.

4.1 Présentation du dossier par le Service de l'urbanisme et de la mobilité

Mme Caroline Lépine présente le contexte dans lequel s'inscrit le projet de règlement, soit un cadre réglementaire qui doit être ajusté pour répondre aux priorités vécues sur le terrain.

Mme Jacinthe Côté procède à la [présentation](#) du projet de Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments et expose les principaux ajouts et les modifications par rapport au Règlement sur l'entretien des bâtiments (07-034). Ainsi, le règlement propose de nouvelles définitions pour faciliter l'application réglementaire et encadrer les inspections et renforce les normes concernant le barricadage. Des dispositions relatives aux bâtiments vacants sont bonifiées et ajoutées, dont l'obligation pour les propriétaires d'enregistrer leurs bâtiments vacants selon certaines conditions. Enfin, Mme Côté présente les bonifications aux dispositions pénales et les montants des amendes, qui ont été augmentés.

Mme Caroline Lépine présente les étapes menant à l'adoption du règlement et son entrée en vigueur.

Le président d'assemblée remercie Mme Lépine et Mme Côté pour leur présentation. Il annonce ensuite une pause afin de permettre l'inscription des personnes qui souhaitent poser des questions à travers le formulaire en ligne.

L'assemblée reprend à 14 h 07.

4.2 Période de questions et commentaires du public

Le président d'assemblée invite la première personne inscrite à poser sa question.

Citoyen / Citoyenne	Questions et commentaires
M. Jean Duval	Se dit interpellé par les éléments présentés sur l'insalubrité, et déplore que les présentatrices aient passé trop vite sur l'insalubrité dans les logements et les résidences lors de leur présentation. / Rappelle une situation personnelle qu'il a vécue en 2013 et demande ce qui permet aux autorités d'occuper une résidence.
M. Ronald Inch	Souhaite faire part d'une situation en tant que propriétaire d'un immeuble situé à côté d'un immeuble inoccupé depuis 2001. / Se dit heureux de ce nouveau règlement, qui donne des moyens à la Ville pour y faire face. / Souhaite que l'enjeu des graffitis soit inclus dans le règlement. / Estime que l'accès des inspecteurs à l'intérieur du bâtiment doit pouvoir se faire plus régulièrement, notamment pour inspecter les moisissures. / Demande si un traitement en urgence pourra se faire sur le type de bâtiment dont il a fait mention.
Mme Taika Baillargeon, Héritage Montréal	Remercie le Service et la Commission pour ce règlement attendu depuis longtemps, et en particulier en ce qui concerne le registre des bâtiments vacants. / Demande d'ouvrir le langage utilisé pour parler du patrimoine, et de ne pas considérer uniquement la sécurité publique dans l'application du règlement. / Concernant les articles 1 et 4, demande d'ajouter la mention « intégrité de leurs structures et des composantes associées à leur intérêt patrimonial ». / L'expression « élément architectural caractéristique » reste vague. Cette mention mériterait aussi de se trouver aux articles 3 et 5. / Concernant l'article 2, demande d'ajouter les bâtiments identifiés dans les études typomorphologiques de secteurs de PIIA qui sont générés par réglementation d'arrondissement plutôt que par le Plan d'urbanisme. / À l'article 11, demande de préciser le terme « suffisant » et le mécanisme de surveillance des bâtiments. Demande de mettre sur pied un mécanisme de suivi de la mise en œuvre du règlement. / En plus d'un registre des bâtiments vacants, demande de considérer un registre des bâtiments patrimoniaux mal entretenus.

Mme Isabelle Sawyer, La Communauté Milton Parc	Demande pourquoi l'amende pour la première infraction est aussi élevée que l'amende pour la récidive (article 33). Suggère une amende plus élevée lors d'une récidive. / Présente le travail de la Communauté Milton Parc, un syndicat de copropriétaires formés de coopératives et d'OSBL, et souligne que l'entretien du bâtiment est difficile dans ce contexte / Demande la mise sur pied de programmes de financement pour ce type de bâtiments sous la responsabilité d'organismes et constitué en coopérative d'habitation / Demande aux intervenantes de revenir sur les nouveaux pouvoirs attribués aux inspecteurs.
--	---

M. Langevin remercie les citoyens pour leurs commentaires et leurs questions. Il poursuit avec le commentaire reçu par le biais du formulaire en ligne.

Citoyen	Commentaires
Sébastien Ridoin, Association des sociétés de développement commercial de Montréal (ASDCM)	L'ASDCM tient à souligner que la réglementation sur les bâtiments vacants est un pas dans la bonne direction. L'ASDCM souhaite être impliquée dans la mise en application du programme et pour la création du registre. L'expertise des SDC et notre connexion aux artères peuvent être un soutien pour conscientiser les propriétaires immobiliers aux enjeux des bâtiments vacants. Nous souhaitons également que ces mesures (registre, redevance des propriétaires) soient portées aux locaux vacants.

4.3 Période de questions et commentaires des commissaires

Le président d'assemblée invite les commissaires qui le souhaitent à prendre la parole.

Commissaires	Questions / commentaires
M. Benoit Langevin	Affirme qu'en vertu du règlement, les bâtiments devront être conservés à une température de dix degrés. Mentionne que les personnes itinérantes cherchent des espaces chaleur pour habiter de façon temporaire ou permanente. Demande si la Ville a prévu, en parallèle de l'adoption de ce règlement, un plan et des ressources avec le commissaire à l'itinérance pour le soutien des personnes en situation d'itinérance et des organismes qui interviennent auprès d'elles.
Mme Kaïla A. Munro	Demande les outils concernant les bâtiments d'intérêt à appliquer en arrondissement / Souligne qu'il semble y avoir une ouverture à réaliser d'autres inventaires.
M. Julien Hénault-Ratelle	Affirme que les 120 inspecteurs à la ville-centre et en arrondissements ne suffisent pas à la tâche pour faire respecter les règlements en vigueur sur l'entretien des bâtiments. Souhaite savoir si la Ville fera de nouvelles embauches, et si ces embauches se feront à la ville-centre ou en arrondissements. / Comprend que la responsabilité d'appliquer le règlement sera déléguée aux arrondissements et demande si la Ville déléguera également des ressources financières aux arrondissements. / Demande quel sera le coût, pour les propriétaires, de l'enregistrement et du renouvellement au registre. / Souligne que le règlement n'a pas pour objectif de répondre aux enjeux de sécurité incendie dans les bâtiments patrimoniaux / Demande si le SUM a reçu un mandat de l'administration municipale pour revoir la sécurité incendie, l'entretien et la sécurité des bâtiments patrimoniaux.

Mme Anne-Marie Sigouin	Remercie les personnes-ressources pour la présentation et les citoyens présents en salle pour leurs suggestions et propositions de bonification. / S'interroge sur l'arrimage entre ce qui se fait dans les arrondissements versus ce qui sera mis en place, notamment en ce qui concerne le répertoire des bâtiments patrimoniaux. Souhaite savoir comment ces démarches pourraient être arrimées pour répondre aux objectifs du nouveau règlement. / Comprend que les données et les connaissances actuelles seront mises à profit. / Cherche à savoir de quelle manière les propriétaires seront interpellés sur la nécessité d'enregistrer leur bâtiment vacant à l'entrée en vigueur du règlement.
Mme Michèle Flannery	Mentionne que les précisions et les ajouts contenus dans le règlement auront un impact positif dans les quartiers et dans les rues, et félicite le SUM pour le travail accompli. / Demande des précisions sur le registre des bâtiments vacants et l'échéancier prévu pour le mettre en place. / Demande le délai dont disposeront les propriétaires pour enregistrer pour une première fois leurs bâtiments vacants, et le délai avant que les amendes soient appliquées après l'entrée en vigueur du règlement.
Mme Angela Gentile	Souligne que la Ville est propriétaire d'un inventaire de 1 800 bâtiments municipaux, dont 79 sont vacants ou excédentaires, qu'en date de février 2023, 639 logements HLM étaient barricadés. Rappelle qu'il y a eu récemment cinq incendies, dont un dans un bâtiment excédentaire appartenant à la Ville. Estime que la Ville doit être exemplaire en matière de sécurité des bâtiments et qu'elle ne peut pas donner des amendes aux propriétaires privés, d'un côté, et ne pas respecter sa propre réglementation de l'autre. Souhaite savoir comment la Ville respectera sa réglementation pour ses bâtiments vacants. / Demande la stratégie ou le plan d'investissement mis en place pour appliquer les normes. / Demande aux personnes-ressources d'élaborer sur la section 2 du chapitre, concernant la durée durant laquelle les immeubles doivent être vacants pour qu'ils soient visés par une mesure d'acquisition. / Demande si les propriétaires ont seulement un an pour garder leurs immeubles en état de vacance. / Demande si les propriétaires d'immeubles vacants seront obligés de vendre.
Mme Marie-Claude Baril	Affirme que le règlement est très apprécié et qu'il empêchera plusieurs nuisances liées aux bâtiments vacants.

M. Benoit Langevin	Rappelle la pénurie de logements pour les familles à prix modiques sur l'île de Montréal / Demande s'il pourrait y avoir des amendes plus élevées pour ce type de logements, lorsqu'ils sont vacants.
--------------------	---

Le président de l'assemblée remercie les commissaires pour leurs interventions.

5. Levée de l'assemblée

Le président d'assemblée remercie à nouveau Mmes Lépine et Côté, ainsi que toutes les personnes qui ont participé à cette assemblée publique de consultation.

L'ordre du jour étant épuisé, l'assemblée est levée à 14 h 55, sur une proposition de Mme Kaïla A. Munro, appuyée par Mme Angela Gentile.

ADOPTÉ LE : 28 août 2023

original signé

Benoit Langevin
Président d'assemblée

original signé

Virginie Harvey
Coordonnatrice - soutien aux
commissions permanentes