Le Sud-Ouest
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 7 juillet 2015	Résolution: CA15 22 0251

Motion pour la révision du règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement Le Sud-Ouest

Attendu le boom immobilier sur le territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest depuis le début des années 2000 ;

Attendu que le règlement régissant la démolition d'immeubles n'a pas été révisé depuis le 3 juillet 2007, soit depuis 8 ans ;

Attendu que le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a étudié 31 demandes de démolition depuis novembre 2013 (18 mois) ;

Attendu que lors de l'analyse d'une demande de démolition, il est fréquent de constater la présence de locataires résidents ;

Attendu que selon le Rapport sur le marché locatif-RMR de Montréal, automne 2013, de la Société canadienne d'hypothèque et de logement, le taux d'inoccupation des logements pour le Sud-Ouest et Verdun est à 2,7 %, soit sous le seuil de 3% ;

Attendu que l'organisation par l'Arrondissement d'une séance publique d'étude de démolition est actuellement considérée comme un droit du demandeur et ne nécessite pas un avis préalable favorable du CCU ;

Attendu que la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) autorise un conseil municipal, par règlement, à « prescrire la procédure de demande d'autorisation » de démolir et permet que soient exigées des conditions imposées (article 148.0.2) comme « notamment déterminer les conditions de relogement d'un locataire lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements » (article 148.0.12) ;

Attendu que conformément à l'article 148.0.10 de la LAU, les critères de décision d'une demande de démolition dans l'actuel règlement de l'arrondissement proposent de considérer aussi bien l'état de l'immeuble visé par la demande, la détérioration de son apparence architecturale, le coût de sa restauration, l'utilisation projetée du sol dégagé (projet de remplacement) que le préjudice causé aux locataires, le besoin de logements dans les environs et la possibilité de relogement des locataires ;

Attendu que le règlement actuel régissant les demandes de démolition dans l'arrondissement Le Sud-Ouest stipule que si un projet immobilier entraîne la destruction de 50 % ou moins du volume d'un bâtiment, cette demande sera traitée comme une transformation et non comme une démolition, et la tenue d'une séance publique ne sera donc pas requise.

Il est proposé par Anne-Marie Sigouin
Sophie Thiébaut

appuyé par Benoit Dorais
Craig Sauvé

ET RÉSOLU :

De revoir le contenu et l'application du règlement régissant les demandes de démolition de l'arrondissement du Sud-Ouest dans l'objectif de protéger le parc de logements locatifs, les locataires résidents et le cadre bâti ancien du patrimoine modeste.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10.09