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

Séance extraordinaire du mercredi 24 octobre 2018
Ajournée au mercredi 9 janvier 2019

Résolution: CA18 22 0386

Appel de la décision du comité d'étude des demandes de permis de démolition pour l'immeuble situé au 4700, rue Saint-Ambroise

Attendu qu'un avis public est paru dans le journal La Voix Pop le 7 juin 2018, qu'un avis public a été affiché sur l'immeuble visé et que le Comité d'étude des demandes de permis de démolition a tenu une séance publique le 26 juin 2018 à 20 h 30, offrant ainsi au propriétaire et à toute autre partie intéressée l'opportunité d'être entendu;

Attendu que lors de cette séance quatre (4) oppositions écrites ont été signifiées au secrétaire d'arrondissement dans les délais prescrits;

Attendu qu'à l'issue de cette séance, le Comité d'étude des demandes de permis de démolition a rendu une décision défavorable, invoquant les préjudices causés aux entreprises locataires, le fait que l'immeuble était réutilisable malgré des déficiences alors documentées et le changement de vocation du site;

Attendu qu'une demande d'appel à la décision du Comité d'étude des demandes de permis de démolition été déposée dans les 30 jours prescrits;

Attendu que la demande d'étude de démolition pour le présent appel a été évaluée en fonction des critères prévus à l'article 16 du Règlement régissant la démolition d'immeubles, soit principalement la valeur patrimoniale de l'immeuble, l'état du bâtiment, les préjudices causés aux locataires et l'utilisation projetée du sol dégagé;

Attendu que les rapports d'état de l'immeuble et des sols démontrent que la transformation du bâtiment existant est incompatible avec le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé proposé, conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur;

Attendu les coûts importants associés à la restauration et à la réhabilitation du bâtiment aux fins du programme de réutilisation du sol dégagé;

Attendu que la restauration complète du bâtiment requiert une déconstruction de 56 % de la superficie combinée des murs extérieurs, de la toiture et des planchers, ce qui est assimilable à une démolition de l'immeuble en fonction du Règlement régissant la démolition d'immeubles;

Attendu que le bâtiment ne possède pas de valeur patrimoniale significative;

Attendu que le propriétaire a conclu des ententes permettant aux locataires du bâtiment de se relocaliser à leur satisfaction;

Attendu l'engagement du promoteur d'offrir un minimum de 20 % de logements abordables d'initiative privée et de réaliser un minimum de 20 % de logements sociaux communautaires sur le site;

Attendu que le projet double le nombre d'emplois sur le site grâce aux bureaux et services de proximité (CPE, épicerie) qui seront intégrés, en plus de répondre aux modalités du Plan d'action en matière d'inclusion de logements abordables dans les projets résidentiels;

Attendu que le programme de réutilisation du sol dégagé respecte les paramètres de la réglementation d'urbanisme en vigueur et constitue une opportunité pour la requalification du site conformément à des orientations du Plan de développement urbain, économique et social Turcot (habitation communautaire, mixité des usages, accès au canal, conservation de zones d'emplois);

Attendu que l'arrondissement a reçu plusieurs lettres d'appuis au projet de groupes communautaires et à but non lucratif;

Attendu que le projet sera évalué en fonction des critères et objectifs du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en amont de la délivrance du permis de démolition;

Attendu que le promoteur s'est engagé à rapidement tenir une séance d'information et d'échange avec les résidents.

Il est proposé par Alain Vaillancourt

appuyé par Anne-Marie Sigouin

ET RÉSOLU :

D'accorder la démolition du bâtiment situé au 4700, rue Saint-Ambroise sous réserve :

- Que soit soumis un plan de disposition et de réutilisation des matériaux;
- Que les travaux de démolition soient terminés dans les 24 mois suivant la date de la prise d'effet de la décision du présent comité. Après l'expiration de ce délai, cette décision sera nulle et sans effet;
- Que soit soumis un protocole de surveillance archéologique attestant qu'une telle surveillance sera réalisée lors des travaux de démolition et d'excavation;
- Qu'une demande de permis de construction conforme à la réglementation soit déposée à l'arrondissement pour la construction d'un nouveau bâtiment sur ce site et qu'une résolution soit approuvée en vertu du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale par le conseil d'arrondissement avant l'émission du permis de démolition;
- Que le requérant dépose, préalablement à la délivrance du permis de démolition, une garantie monétaire au montant de 2 400 000 \$ pour assurer l'exécution du programme de réutilisation du sol dégagé.

VOTE

Votent en faveur: Benoit Dorais, Alain Vaillancourt et Anne-Marie Sigouin

Votent contre: Sophie Thiébaud et Craig Sauvé

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ