Le Sud-Ouest
Montréal

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement tenue le mardi 16 février 2010 à 19 h 815, rue Bel-Air, salle 02-101

PRÉSENCES :

BENOIT DORAIS, Maire d'arrondissement
DANIEL A BÉLANGER, Conseiller de ville
VÉRONIQUE FOURNIER, Conseillère de ville
HUGUETTE ROY, Conseillère d'arrondissement
SOPHIE THIÉBAUT, Conseillère d'arrondissement
CAROLINE FISETTE, secrétaire d'arrondissement

AUTRES PRÉSENCES :

Érick Santana, directeur d'arrondissement
Julie Nadon, conseillère en aménagement
Normand Proulx, directeur - Aménagement urbain et services aux entreprises

---

Le maire souhaite la bienvenue à tous et rappelle que tous les documents pertinents ont été déposés sur le site internet de l'arrondissement et que l'historique du dossier est prévu à l'ordre du jour.

CA10 22 0060

Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par VÉRONIQUE FOURNIER

appuyé par HUGUETTE ROY

ET RÉSOLU :

Que l'ordre du jour de la séance soit adopté en inversant l'ordre des points 10.02 et 10.03 ;

Et que le libellé de l'avis de motion soit modifié pour se lire comme suit :

Avis de motion – Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), afin de modifier les usages autorisés dans les zones 0344 et 0352 en y retirant les classes d'usages I4A et C7A, et en y autorisant les classes d'usages C2, H et E1.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10.01

10.02 Historique du dossier de démolition - 2985, rue Saint-Patrick

Monsieur Normand Proulx, directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises fait l'historique du dossier rappelant toutes les étapes qui ont mené à la tenue de l'appel de ce soir.

Il fait la liste des critères reliés à l'étude d'une demande de permis de démolition.

Le maire fait l'historique politique du dossier. Il fait état des consultations publiques de mai et du mois d'août au cours desquelles il ressortait que le projet proposé ne faisait pas consensus et que plusieurs opinions étaient opposées, que certains étaient d'accord avec le volet habitation à certaines conditions, d'autres avaient évoqué une taxe spéciale pour financer un parc.

Il indique que plusieurs conditions sont réunies en ce moment pour aborder la réflexion sur ces espaces, notamment qu'il y a un nouveau conseil, que Parc Canada aura une réflexion sur les abords du canal. Il indique que la réflexion se fera en trois temps, avec les partenaires dans un premier temps, suite au forum citoyen dans un deuxième temps et qu'ensuite cela permettra d'avoir une réflexion collective sur ce que l'on entend faire sur les abords du canal. Il indique que plusieurs discussions ont été entreprises avec le propriétaire et qu'il n'y a pas de surprise.

Il rappelle qu'il n'y a aucune raison légale d'empêcher la démolition car il n'y a pas de valeur historique ou patrimoniale relié à l'immeuble

---

CA10 22 0061

Avis de motion - Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), afin de modifier les usages autorisés dans les zones 0344 et 0352 en y retirant les classes d'usages I4A et C7A, et en y autorisant les classes d'usages C2, H et E1

La conseillère Véronique Fournier donne avis de motion qu'un Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), afin de modifier les usages autorisés dans les zones 0344 et 0352 en y retirant les classes d'usages I4A et C7A, et en y autorisant les classes d'usages C2, H et E1 sera présenté à une séance ultérieure.

10.03

10.04 Période de commentaires des élus

La conseillère Sohpie Thiébaut demande d'expliquer quels lots sont visés par l'avis de motion ainsi qu'une description plus détaillée des usages auxquels on fait référence.

Madame Julie Nadon, conseillère en aménagement, indique que les classes I4 vise une production industrielle de produits et l'entreposage, le C2, le commerce de services, le H l'habitation et E1 vise la catégorie parcs, jardins et espaces verts.

La conseillère Sophie Thiébault indique qu'elle appuie la vision globale des orientations sur le canal et qu'elle espère que l'on continuera dans ce sens dans tout le développement du Sud-ouest et que l'on devra accélérer le travail pour arriver avec l'échéancier présenté ce soir.

Le maire indique qu'une firme avait déjà été mandatée pour examiner les abords du canal, que ce mandat est déjà fait mais sera peaufiné, que le travail est déjà en cours depuis avant le temps des fêtes, que tout est enclenché et que l'échéancier devrait être respecté.

10.05 Période de questions et commentaires du public

1) Madame Marie-Josée Corriveau

Indique quelle est déçue de constater une modification au zonage au profit du propriétaire du terrain et demande quelles sont les promesses qui lui ont été faites et questionne l'urgence d'agir maintenant.

Le maire indique qu'aucune promesse n'a été faite au propriétaire mais qu'un avis d'intention de modification de la réglementation suivant ce qui ressortira des discussions du forum est donné ce soir, que le propriétaire désire se prévaloir de la subvention de Climatsol et que l'évaluation des critères de la démolition ne permet pas de l'empêcher. Il ajoute par ailleurs que le conseil entend proposer des modifications à la réglementation.

2) Monsieur Mario Arsenault

Demande ce qui a changé depuis la rencontre du 22 septembre pour qu'il y ait une modification au zonage d'autant plus que le conseil précédent avait arrêté le processus sur le premier projet. Il indique qu'il ne comprend par l'urgence d'agir maintenant d'autant plus que l'on annonce une consultation auprès de la population.

Le maire indique que le propriétaire a fait appel de la décision du comité d'études des demandes de démolitions et que l'arrondissement n'a aucune raison légale d'empêcher la démolition et que c'est dans

une démarche de transparence que le dossier est présenté ce soir, que c'est l'amorce d'une réflexion mais que du temps est nécessaire pour en arriver jusqu'à la consultation avec les citoyens.

3) Madame Hélène Leblanc

Demande si l'arrondissement a les mains liées avec ce projet ou s'il ne sera pas lié à cette modification présentée ce soir.

Le maire indique que l'arrondissement n'aura pas les mains liées et que la volonté est d'avancer tout en préparant le forum citoyen sur la question.

4) Madame Amélie Richard

Indique qu'elle craint une ouverture de la spéculation foncière et indique que si une réserve devait être envisagée, elle rappelle qu'une réserve pour fins de projets sociaux devrait aussi l'être.

Le maire rappelle que l'avis de motion a pour effet de geler l'émission des permis, que le propriétaire a été avisé de la démarche envisagée et de la possibilité d'une réserve foncière.

5) Monsieur Derek Robertson

Indique qu'il est à l'aise avec le plan d'action proposé, qu'il a participé à la rencontre chez Magnan, qu'il croit que le projet qui avait été présenté est bon mais qu'il serait mieux s'il était relocalisé ailleurs dans le Sud-Ouest. Il félicite le maire pour la vision globale.

Le maire indique que cette question a aussi été abordée avec le propriétaire.

6) Madame Natacha Alexandroff

Indique qu'elle a des doutes sur la nécessité de la démolition de l'édifice et suggère de garder l'usage industriel léger afin de créer des emplois dans le quartier. Elle suggère une vulgarisation des avis publics car ils sont difficilement compréhensibles.

Le maire rappelle l'avis de motion ainsi que les consultations à venir et le processus réglementaire par lequel les résidents pourront intervenir.

La conseillère Véronique Fournier indique que la diffusion de l'information sera l'une des modifications importantes afin de favoriser la participation citoyenne.

7) Madame Graziella Malagoni

Demande si le permis de démolition a déjà été octroyé et demande quelle est la valeur du terrain dont il est question. Elle suggère qu'il serait peut être rentable d'acquérir le terrain pour ensuite louer la bâtisse.

Le maire indique que le permis n'a pas encore été émis. Il rappelle que c'est connu que l'on est toujours mieux de faire une acquisition de terrain qu'une expropriation.

Normand Proulx, directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises donne des informations sur les coûts d'expropriation.

8) Monsieur Jean Lalande

Demande des précisions sur l'avis de motion et sur les usages visés par celui-ci.

Le maire rappelle les informations relatives à l'avis de motion et les usages visés.

9) Monsieur John Bradley

Demande des précisions sur la démolition et la décontamination et en fonction de quel projet le dossier est étudié.

Le maire fait le rappel des instances qui ont fait l'étude du dossier, rappelant que le conseil précédent a retiré le projet particulier en fin de mandat préférant que le nouveau conseil puisse statuer sur celui-ci.

Monsieur Normand Proulx donne des informations quant au dossier de réserve ainsi que les impacts pour un propriétaire.

10) Monsieur Marcel Sévigny

Questionne les critères sur lesquels on se base pour permettre la démolition car selon lui l'édifice pourrait être conservé rappelant que certains propriétaires laissent leurs édifices aller afin d'en arriver à la démolition. Il considère que d'accorder la démolition ce soir est prématuré et que cela empêcherait toute possibilité de reconversion de l'édifice.

Le maire indique que la décision relativement à la démolition sera prise ce soir et rappelle le forum citoyen qui aura lieu ce printemps.

CA10 22 0062

Période de questions et commentaires du public

Il est proposé par VÉRONIQUE FOURNIER

appuyé par DANIEL A BÉLANGER

ET RÉSOLU :

De prolonger la période de questions du public afin d'entendre toutes les personnes inscrites.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10.05

11) Monsieur Pascal Lebrun

Demande des précisions quant à l'avis émis sur le dossier de démolition par le comité consultatif d'urbanisme et sur la demande d'appel.

Monsieur Normand Proulx, directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises rappelle que le dossier a été présenté au CCU et au Comité d'étude des demandes de permis de démolitions rappelant que le conseil précédant a mis fin au projet mixte lors de la séance du 1er septembre préférant laisser le nouveau conseil décider de cette question. Il explique les délais impartis pour déposer un appel.

Le maire rappelle que le CCU étudie d'abord la question et que le Comité d'étude des demandes de démolition, qui est composé des membres du CCU, qui prend la décision concernant la démolition. Il donne des informations additionnelles relativement à l'appel rappelant que ce sont les membres du conseil qui l'entende.

La conseillère Véronique Fournier rappelle que le CCU a un rôle de recommandation au conseil et que le Comité d'étude des demandes de démolition a un rôle décisionnel.

12) Madame Blandine Charbonneau

Demande des précisions du calendrier prévu jusqu'à la réalisation du projet et demande comment l'on peut s'assurer d'avoir une démarche globale quand des projets particuliers peuvent permettre de déroger à la réglementation existante.

Le maire rappelle les consultations qui seront entreprises avec divers intervenants ainsi que le forum citoyen. Il rappelle que la démarche est évolutive et que l'intention des élus est d'avoir une vision d'ensemble pour le bien commun.

13) Monsieur John Burcombe

Monsieur John Burcombe demande au maire de pouvoir s'inscrire à la période de question car il est arrivé en retard, ce à quoi le maire consent s'il s'agit d'une nouvelle question.

Monsieur John Burcombe demande si la demande est en lien avec le programme Climatsol et si l'arrondissement doit approuver le projet. De plus, il demande des précisions quant au niveau de décontamination selon les usages

Le maire rappelle que des vérifications ont été faites à ce sujet.

Monsieur Normand Proulx, directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises indique que la décontamination exigée diffère selon la vocation du site et donne des informations additionnelles concernant le programme de subvention.

Le conseiller Daniel Bélanger indique qu'il aurait besoin d'un temps de discussion de 10 minutes pour s'entretenir à huis clos avec ses collègues des interventions qui ont été soulevées ce soir par les résidents.

Le maire indique qu'il ne pourra pas aller de l'avant avec un huis clos sur le sujet dans une intention de transparence et puisqu'il ne voit pas comment le conseil pourrait discuter de la question sans que la population ne soit là.

La conseillère Sophie Thiébaut demande alors un moment de discussion en public avec les autres élus.

Le conseiller Daniel Bélanger indique qu'il a été sensibilisé aux questions de l'état de la structure indiquant qu'il comprend que le propriétaire a ses droits et qu'il a été patient et que la démolition est peut être un passage obligé des outils réglementaires.

La conseillère Sophie Thiébaut indique qu'il n'est pas nécessairement facile de s'y retrouver mais que les élus ont travaillé énormément dans les derniers jours, qu'elle apprécie le travail du maire et de la majorité d'avoir inclus l'usage E1 et qu'elle se sens prête à se rallier à la démolition mais demande s'il ne serait pas possible de repousser encore un peu la démolition et si cela doit vraiment se faire tout de suite.

Le maire indique que l'on revient souvent sur l'intérêt du propriétaire, qu'il faut aussi protéger les intérêts de l'arrondissement contre des actions légales qui pourraient être entreprises par des propriétaires qui se sentiraient lésés. Il rappelle les discussions avec le propriétaire concernant la consultation dans le milieu et indique qu'il votera en faveur de la résolution proposée.

CA10 22 0063

Appel de la décision du comité d'étude des demandes de démolition pour le bâtiment situé au 2985, rue Saint-Patrick

Attendu que le propriétaire de l'immeuble sis au 2985, rue Saint-Patrick a soumis une demande de permis de démolition pour le bâtiment (demande de permis no 3000152949);

Attendu que le Comité d'étude des demandes de permis de démolition a refusé la démolition du bâtiment dans sa décision rendue lors de la séance du 22 septembre 2009;

Attendu que les réserves du Comité d'étude des demandes de permis de démolition portaient essentiellement sur le projet de remplacement et la faible qualité d'intégration de celui-ci;

Attendu la volonté de l'arrondissement de revoir la vocation optimale du site, comme l'a exprimé également le Comité d'étude des demandes de permis de démolition;

Attendu le peu d'intérêt patrimonial et architectural du bâtiment et que l'utilisation finale du site suggère sa démolition;

Attendu la recevabilité des motifs invoqués par le requérant quant à son accession possible à une subvention du programme Climatsol afin de réhabiliter les sols de l'ensemble de la propriété;

Il est proposé par VÉRONIQUE FOURNIER

appuyé par HUGUETTE ROY

ET RÉSOLU :

D'accorder le permis de démolition de l'immeuble situé au 2985, rue Saint-Patrick et d'exiger que le requérant dépose au préalable une lettre de garantie monétaire au montant de 100 000 $ afin d'assurer la sécurité des lieux. Cette lettre de garantie monétaire, d'une durée d'un an et renouvelable, est remise au directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.01

70.01 Période de questions et d'informations réservée aux conseillers

La conseillère Sophie Thiébaut indique qu'elle appuie la suggestion de madame Alexandroff concernant la vulgarisation des documents et indique que le communiqué émis par l'arrondissement aurait pu être transmis plus tôt.

Le maire indique que c'est aride aussi pour nous.

Le conseiller Daniel Bélanger indique qu'il a été convaincu par les dernier propos du maire et le remercie pour ses efforts de rhétorique.

La conseiller Véronique Fournier remercie les résidents pour leur participation.
À 21 h 23, tous les points de l'ordre du jour ayant été traités, la maire déclare la séance levée.

Je donne mon assentiment au contenu de ce procès-verbal.

_____	_____
BENOIT DORAIS	CAROLINE FISETTE
Maire d'arrondissement	Secrétaire d'arrondissement