
**Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement
tenue le mercredi 24 octobre 2018 à 18 h 30
Ajournée au mercredi 9 janvier 2019. à 19 h
815, rue Bel-Air, salle 02-101**

MEMBRES DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT PRÉSENTS :

M. Benoit Dorais, maire d'arrondissement
M. Craig Sauvé, conseiller de ville
Mme Anne-Marie Sigouin, conseillère de ville
Mme Sophie Thiébaud, conseillère d'arrondissement
M. Alain Vaillancourt, conseiller d'arrondissement

MEMBRES DE L'ADMINISTRATION MUNICIPALE PRÉSENTS :

M. Babak Herischi, directeur d'arrondissement
Mme Daphné Claude, secrétaire d'arrondissement substitut
M. Sylvain Villeneuve, directeur – Aménagement urbain et patrimoine
Mme Julie Nadon, chef de division - urbanisme

À 18 h 40, le maire Benoit Dorais ouvre la séance du conseil d'arrondissement et constate le quorum.

LE MAIRE SUSPEND LA SÉANCE À 18 H 45.

REPRISE DE LA SÉANCE À 18 H 48.

CA18 22 0306

Adoption de l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement

Il est proposé par Sophie Thiébaud

appuyé par Anne-Marie Sigouin

ET RÉSOLU :

Que l'ordre du jour de la séance soit adopté tel que soumis.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10.01

10.02- Période de commentaires des élus

Aucun commentaire.

**10.03 - Historique des dossiers de demandes de permis de démolition pour l'immeuble situé au
3550, rue Saint-Patrick**

Madame Julie Nadon, chef de division - urbanisme, présente l'historique des demandes de permis de démolitions pour cet immeuble.

10.03

10.04 - Période de questions et commentaires du public sur la demande de permis de démolition pour l'immeuble situé au 3550, rue Saint-Patrick

Monsieur Michel Roy :

Il souhaite obtenir le permis de démolition afin de pouvoir procéder à la décontamination du terrain.

Dépôt de trois documents : Étude budgétaire – Rapport d'événements – Analyse de la situation actuelle et des solutions possibles

10.04

LE MAIRE SUSPEND LA SÉANCE À 19 H 25 POUR FINS DE DÉLIBÉRATIONS.

REPRISE DE LA SÉANCE À 19 H 59.

CA18 22 0307

Appel de la décision du comité d'étude des demandes de permis de démolition pour l'immeuble situé au 3550, rue Saint-Patrick

Attendu qu'un avis public est paru dans le journal La Voix Pop le 15 février 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 27 février à 19 h 30, offrant ainsi au propriétaire et à toute autre partie intéressée l'opportunité d'être entendu;

Attendu que le comité d'étude des demandes de démolition a rendu une décision défavorable à la démolition des annexes situées à l'arrière du bâtiment situé au 3550, rue Saint-Patrick;

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 des annexes situées à l'arrière a été évaluée en fonction des critères prévus par la réglementation sur les démolitions, soit principalement la valeur patrimoniale, l'état du bâtiment et l'utilisation projetée du sol dégagé;

Attendu que les membres du conseil n'ont pas été convaincus de l'opportunité de la démolition de l'ensemble des annexes relativement à l'utilisation projetée du sol dégagé;

Attendu que l'occupation future et éventuelle du site requiert d'importants travaux de décontamination et de mises aux normes aux fins du programme d'utilisation du sol dégagé;

Attendu que la décontamination du site correspondant à la partie arrière inclue les sols situés au-dessous des annexes situées à l'arrière;

Attendu que la décontamination complète du site correspondant à la partie arrière nécessite d'importants travaux d'étayement des fondations et des colonnes de béton des annexes situées à l'arrière et que les coûts de ces travaux seraient diminués par la démolition de certaines annexes (identifiées au plan (Annexe A) par les numéros 3, 4 et 5);

Attendu que la valeur patrimoniale de l'immeuble repose tant sur sa partie en front de rue que sur le bâtiment en cour arrière datant de la même époque (identifié au plan (Annexe A) par le numéro 2), lesquels s'inscrivent dans l'une des zones industrielles les plus anciennes de Montréal;

Il est proposé par Anne-Marie Sigouin

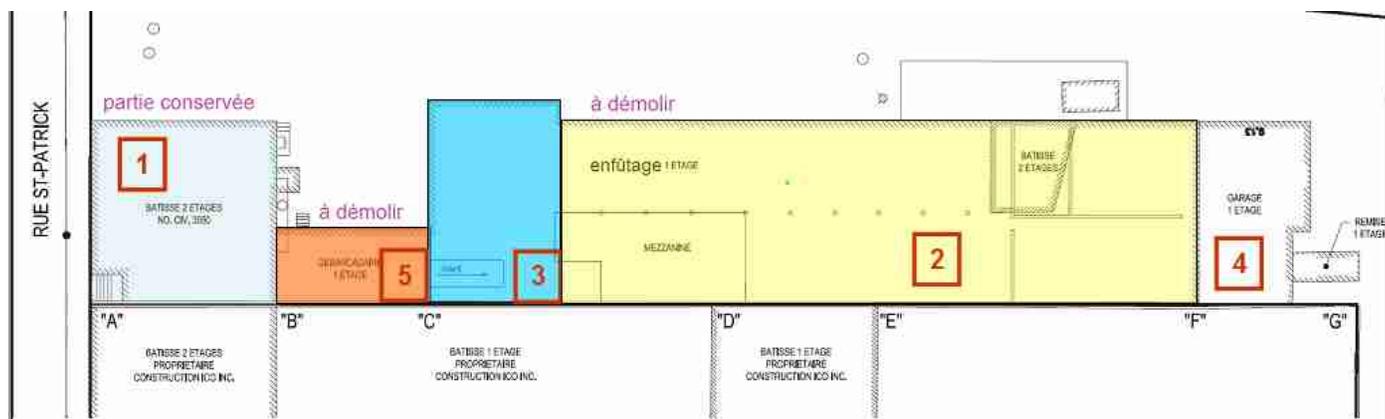
appuyé par Craig Sauvé

ET RÉSOLU :

D'accorder le permis de démolition des annexes 3, 4 et 5 situées à l'arrière du bâtiment principal situé au 3550, rue Saint-Patrick; aux conditions suivantes :

- 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 présente résolution. Après l'expiration de ce délai, cette résolution sera nulle et sans effet.

ANNEXE A



ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
40.01

10.05 - Historique des dossiers de demandes de permis de démolition pour l'immeuble situé au 5001-5005-5011, rue Saint-Ambroise

Madame Julie Nadon, chef de division - urbanisme, présente l'historique des demandes de permis de démolitions pour ces immeubles.

10.05

10.06 - Période de questions et commentaires du public sur la demande de permis de démolition pour l'immeuble situé au 5001-5005-5011, rue Saint-Ambroise

Madame Shannon Franssen : 5005, rue Saint-Ambroise

Madame représente l'organisme Solidarité Saint-Henri. L'organisme s'oppose à la démolition et craint que la construction d'immeubles en copropriété ait des impacts négatifs sur le quartier. Elle fait mention des engagements de la Ville notamment ceux contenus dans le PDUES du secteur Turcot.

10.06

10.07 - Historique des dossiers de demandes de permis de démolition pour l'immeuble situé au 4700, rue Saint-Ambroise

Madame Julie Nadon, chef de division - urbanisme, présente l'historique des demandes de permis de démolitions pour cet immeuble.

10.07

10.08 - Période de questions et commentaires du public sur la demande de permis de démolition pour l'immeuble situé au 4700, rue Saint-Ambroise

Madame Sally Richmond de Logifem Sud-Ouest :

Madame estime que le projet proposé pour cet immeuble est bon pour le quartier puisqu'il prévoit des logements sociaux et que cela est en accord avec les objectifs de son organisme.

Madame Sandrine Bellay :

Madame exprime son désaccord à la démolition en raison du projet de remplacement proposé.

Madame Gabrielle Richard :

Madame est contre la démolition puisque le projet de remplacement met en péril l'objectif de préservation des zones d'emplois.

Monsieur Antoine Chaloub :

Monsieur est en faveur de la démolition puisqu'il estime que le bâtiment est impossible à conserver en raison du degré de détérioration trop élevé.

Monsieur Maxime Laporte de construction Quorum :

Monsieur dépose une série de documents qui viennent supporter le projet de démolition et le projet de remplacement.

10.08

LE MAIRE SUSPEND LA SÉANCE À 21 H 42 POUR FINS DE DÉLIBÉRATIONS.

REPRISE DE LA SÉANCE À 22 H 58.

CA18 22 0308

Appel de la décision du comité d'étude des demandes de permis de démolition pour l'immeuble situé au 5001-5005-5011, 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 les immeubles visés et que le comité d'étude des demandes de permis de démolition a tenu une séance publique le 19 juin 2018 à 18 h, offrant ainsi au propriétaire et à toute autre partie intéressée l'opportunité d'être entendu;

Attendu que deux (2) oppositions écrites ont été signifiées au secrétaire d'arrondissement dans les délais prescrits;

Attendu que le comité d'étude des demandes de démolition a rendu une décision favorable à la démolition, lors de cette séance, basée essentiellement sur l'état factuel de dégradation du 5011, rue Saint-Ambroise;

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

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 et l'utilisation projetée du sol dégagé;

Attendu que l'ensemble des bâtiments, formé des 5001-5005 et 5011, rue Saint-Ambroise, n'ont pas été entretenus depuis 15 ans, contribuant ainsi à la dégradation des composantes des bâtiments;

Attendu que l'occupation des 5001 et 5005, rue Saint Ambroise est actuelle et toujours possible de façon sécuritaire, et contribue au maintien d'emplois directs et indirects.

Il est proposé par Alain Vaillancourt

appuyé par Craig Sauvé

ET RÉSOLU :

De refuser le permis de démolition pour les immeubles situés au 5001, 5005 et 5011, rue Saint-Ambroise.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.02

CA18 22 0309

Ajournement de la séance

Il est proposé par Benoit Dorais

appuyé par Anne-Marie Sigouin

ET RÉSOLU :

D'ajourner la présente séance.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

70.00

À la reprise de la séance du 24 octobre 2018 ajournée au mercredi 9 janvier 2018 à 19 h, tous les membres du conseil présents au début de cette séance formaient toujours quorum. Le maire indique que la séance a été ajournée suite à l'ajout d'information séance tenante le 24 octobre dernier. Il précise que beaucoup de documents ont été reçus dont des lettres d'appui et une pétition. Les documents ont été déposés sur le site Internet de l'arrondissement. Le maire explique également que beaucoup de rencontres et d'échanges ont eu lieu entre les élus, avec les services et avec les citoyens et que les élus sont prêts à rendre une décision. Le maire annonce également que les élus ont à cœur les intérêts des citoyens de Saint-Henri bien que les opinions des membres du conseil divergent.

Les personnes suivantes étaient également présentes :

M. Babak Herischi, directeur d'arrondissement
Mme Daphné Claude, secrétaire d'arrondissement substitut
M. Sylvain Villeneuve, directeur – Aménagement urbain et patrimoine

La séance reprend.

À 19 h 06, le maire Benoit Dorais déclare la reprise de la séance du conseil d'arrondissement.

CA18 220386

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

Le conseiller Sauvé demande le vote sur cette proposition

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

Votent contre: Sophie Thiébaud et Craig Sauvé

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

40.03

70.01 - Période de questions et d'informations réservée aux conseillers

Aucun commentaire.

70.01

À 19 h 17, tous les points à l'ordre du jour ayant été traités, le maire déclare la séance levée.

Benoit Dorais
maire d'arrondissement

Daphné Claude
secrétaire d'arrondissement substitut

Ce procès-verbal a été ratifié à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 11 février 2019.

Initiales Daphné Claude