
**Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement
tenue le lundi 18 décembre 2017 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

MEMBRES DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT ABSENTS :

Mme Sophie Thiébaut, conseillère d'arrondissement
M. Alain Vaillancourt, conseiller d'arrondissement

MEMBRES DE L'ADMINISTRATION MUNICIPALE PRÉSENTS :

M. Babak Herischi, directeur d'arrondissement
Mme Tonia Di Guglielmo, directrice – Services administratifs
M. Claude Dubois, directeur – Travaux publics
Mme Marie-Claude Leblanc, directrice - Culture, sports, loisirs et développement social
M. Sylvain Villeneuve, directeur - Aménagement urbain et patrimoine
Mme Daphné Claude, secrétaire d'arrondissement substitut
M. Gilles Domingue, architecte, division de l'urbanisme

  19 h 07, le maire Benoit Dorais ouvre la séance du conseil d'arrondissement et constate le quorum.

CA17 22 0484

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

Il est proposé par Craig Sauvé

appuyé par Anne-Marie Sigouin

ET RÉSOLU :

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

ADOPTÉE   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 les immeubles situés
au 5146 et 5150, rue Sainte-Marie**

Monsieur Gilles Domingue, architecte à la division de l'urbanisme, présente l'historique des demandes de permis de démolitions pour ces deux immeubles.

10.04 - Période de questions et commentaires du public sur la demande de permis de démolition pour l'immeuble situé au 5146 et 5150, rue Sainte-Marie

Monsieur André Guenette : opposition au refus de la démolition du 5150, rue Sainte-Marie

Monsieur est le propriétaire des immeubles. Il explique l'état des immeubles : problème d'isolation, gel fréquent des tuyaux, présence de rats-laveurs, fendillement des murs à l'intérieur, roulement des locataires. Il précise qu'il y a eu une demande d'évacuation par l'ingénieur en charge d'évaluer les bâtiments. Monsieur précise que les locataires ont été relocalisés et que les loyers ont été remboursés. Il précise également, que d'après son architecte, les immeubles n'ont aucune valeur patrimoniale. Monsieur exprime également son inquiétude quant au fait que son assurance ne couvrira plus les immeubles dès le mois de janvier 2018. Il précise qu'il a tout fait pour rénover les logements.

La conseillère Sigouin questionne monsieur Guénette.

Monsieur Guénette répond aux questions

Monsieur Antoine Morneau : opposition à la démolition du 5146, rue Sainte-Marie

Monsieur s'oppose à la démolition des deux immeubles concernés. Il explique que le propriétaire possède ces immeubles depuis vingt ans et qu'il aurait dû entretenir les immeubles. Il explique également que les immeubles se trouvent dans un des derniers secteurs où il est possible de se loger à prix abordable. Il demande que le parc locatif soit protégé.

Le maire Dorais questionne monsieur Morneau.

La conseillère Sigouin répond à la question.

Madame Sonia Engmann : opposition à la démolition du 5146, rue Sainte-Marie

Madame s'oppose à la démolition des deux bâtiments concernés. Elle explique que la protection du parc locatif et des loyers abordables font partie des promesses électorales. De plus, elle mentionne que dans un secteur où la gentrification est violente, il est important de lutter contre la perte du parc locatif. Madame précise que cette situation représente une application concrète d'une promesse électorale.

10.04

10.05 - Période de questions et commentaires du public sur la demande de permis de démolition pour l'immeuble situé au 5146 et 5150, rue Sainte-Marie

Monsieur André Guenette : opposition au refus de la démolition du 5150, rue Sainte-Marie

Monsieur précise qu'il a tout fait pour rénover et prendre soin des logements.

10.05

LE MAIRE SUSPEND LA SÉANCE À 19 H 45 POUR FINS DE DÉLIBÉRATIONS.

REPRISE DE LA SÉANCE À 20 H 54.

CA17 22 0485

Appel de la décision du comité d'étude des demandes de permis de démolition pour l'immeuble situé au 5146, rue Sainte-Marie

Attendu qu'un avis public est paru dans le journal La Voix Populaire le 7 septembre 2017, 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 19 septembre 2017 à 19 h 30, offrant ainsi au propriétaire et à toute autre partie intéressée l'opportunité d'être entendu;

Attendu que le requérant a acquitté les frais requis en vertu du Règlement de démolition et qu'il a rempli les conditions qui y sont édictées;

Attendu que le requérant a déposé à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé permettant d'en vérifier la conformité et que ce programme sera revu par le Comité consultatif d'urbanisme en vertu du règlement sur le PIIA;

Attendu qu'à l'issue de la séance publique du 19 septembre 2017, le Comité d'étude des demandes de permis de démolition a rendu une décision favorable, se basant sur les études fournies.

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 a été évaluée en fonction des critères prévus par la réglementation sur les démolitions;

Attendu que le bâtiment est largement détérioré et présente des problèmes structuraux importants.

Il est proposé par Anne-Marie Sigouin

appuyé par Benoit Dorais

ET RÉSOLU :

D'accorder le permis de démolition pour l'immeuble situé au 5146, rue Sainte-Marie 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 décision du présent Comité. Après l'expiration de ce délai, cette décision sera nulle et sans effet;
- 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 que cette demande reçoive une approbation en vertu du Règlement sur les PIIA, avant l'émission du permis de démolition.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.01

CA17 22 0486

Appel de la décision du comité d'étude des demandes de permis de démolition pour l'immeuble situé au 5150, rue Sainte-Marie

Attendu qu'un avis public est paru dans le journal La Voix Populaire le 7 septembre 2017, 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 19 septembre 2017 à 19 h 30, offrant ainsi au propriétaire et à toute autre partie intéressée l'opportunité d'être entendu;

Attendu que le requérant a acquitté les frais requis en vertu du Règlement de démolition et qu'il a rempli les conditions qui y sont édictées;

Attendu que le requérant a déposé à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé permettant d'en vérifier la conformité et que ce programme sera revu par le Comité consultatif d'urbanisme en vertu du règlement sur le PIIA;

Attendu qu'à l'issue de la séance publique du 19 septembre 2017, le Comité d'étude des demandes de permis de démolition a rendu une décision défavorable, se basant sur les études fournies et estimant qu'il serait possible de rénover le bâtiment.

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 a été évaluée en fonction des critères prévus par la réglementation sur les démolitions;

Attendu que le bâtiment a fait l'objet d'un avis d'évacuation de la Ville, tel que recommandé par un ingénieur, et que des travaux de stabilisation sont nécessaires avant d'être de nouveau occupé;

Attendu que la condition structurale du bâtiment est causée par une problématique d'instabilité des sols, commune à l'ensemble du secteur et que les déficiences du bâtiment exigent des travaux bien supérieurs à une simple stabilisation des fondations tels que le démontrent les soumissions fournies;

Attendu l'accélération marquée de la dégradation du bâtiment au cours des derniers mois et les risques que cela pourrait entraîner pour les bâtiments voisins.

Il est proposé par Anne-Marie Sigouin

appuyé par Benoit Dorais

ET RÉSOLU :

D'accorder le permis de démolition pour l'immeuble situé au 5150, rue Sainte-Marie 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 décision du présent Comité. Après l'expiration de ce délai, cette décision sera nulle et sans effet;
- 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 que cette demande reçoive une approbation en vertu du Règlement sur les PIIA, avant l'émission du permis de démolition.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
40.02

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

Aucune question.

70.01

À 21 h 09, 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 15 janvier 2018.

Initiales Daphné Claude