

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce de la Ville de Montréal tenue le jeudi 4 juillet 2019 à 19 h au 5160, boulevard Décarie, 4^e étage à Montréal, sous la présidence de madame la mairesse Sue Montgomery, et à laquelle les personnes suivantes sont présentes :

Marvin Rotrand, conseiller du district de Snowdon;
Magda Popeanu, conseillère du district de Côte-des-Neiges;
Lionel Perez, conseiller du district de Darlington;
Peter McQueen, conseiller du district de Notre-Dame-de-Grâce.

ainsi que :

Richard Gourde, conseiller en aménagement;
Lucie Bédard, directrice de l'aménagement urbain et des services aux entreprises;
Geneviève Reeves, secrétaire d'arrondissement.

À moins d'indication à l'effet contraire dans le présent procès-verbal, madame la mairesse de l'arrondissement se prévaut toujours de son privilège prévu à l'article 328 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19) en s'abstenant de voter.

Madame la mairesse déclare la séance ouverte à 19 h.

RÉSOLUTION CA19 170216

ADOPTION - ORDRE DU JOUR

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Lionel Perez

D'adopter l'ordre du jour de la séance extraordinaire du 4 juillet 2019 à 19 h du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10.02

PÉRIODE DE COMMENTAIRES DE LA MAIRESSE ET DES CONSEILLERS

Aucun commentaire.



PÉRIODE DE QUESTIONS ET DE DEMANDES DU PUBLIC

Aucune question et aucune demande.

PÉRIODE DE QUESTIONS DES MEMBRES DU CONSEIL

Aucune question.

40 – URBANISME - DÉMOLITION/TRANSFORMATION

40.01 Présentation

Présentation de la demande de démolition de l'immeuble situé au 5166, rue Sherbrooke Ouest et son programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé (Richard Gourde, conseiller en aménagement).

40.02 Représentation des parties concernées

40.02.01 Représentation des appelants.

40.02.02 Représentation du représentant du propriétaire.

40.03 Questions

CA Direction des services administratifs et du greffe

Période de questions des membres du conseil portant exclusivement sur la demande de démolition et son programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé.

- Marvin Rotrand S'interroge sur l'opposition déposée par la Maison Elisabeth.
Demande des précisions sur la façon dont les services s'y sont pris pour déterminer les coûts de rénovation de l'immeuble.

- Peter McQueen Demande au représentant du propriétaire depuis combien de temps il travaille pour ce dernier et depuis combien de temps ce dernier est propriétaire de l'immeuble, et les actions qui ont été prises au fil du temps pour le garder en bon état.

- Lionel Perez Demande au représentant du propriétaire les raisons pour lesquelles ce dernier privilégie la démolition et la reconstruction plutôt que la rénovation.

La rénovation de l'immeuble permettrait-elle de s'assurer que le bâtiment répond aux normes du Code de construction ?



- Sue Montgomery Demande au représentant du propriétaire depuis combien de temps le bâtiment n'est pas sécuritaire.
- Magda Popeanu Demande des explications à Monsieur Gourde concernant son affirmation selon laquelle le coût des rénovations n'apporterait pas une plus-value à l'immeuble qui justifierait cet investissement ainsi que le caractère abordable des logements une fois la rénovation terminée.

40.04 Questions

Période de questions du public portant exclusivement sur la demande de démolition et son programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé.

- Larry Karass Demande si l'on souhaite « récompenser » des propriétaires négligents qui n'ont pas entretenu leur propriété, en leur permettant de démolir plutôt que de remettre l'immeuble aux normes.

Se demande pourquoi ce projet ne s'inscrit pas dans le Plan d'ensemble que l'arrondissement compte présenter pour le quartier communément appelé « Village Vendôme ».
- Jo-Anne Wemmers Considère que le projet de démolition et reconstruction, s'il peut se faire de plein droit, entraîne quand même des modifications importantes pour le quartier en ce qui a trait notamment à la circulation.

Considère que l'arrondissement devrait donner un message clair aux propriétaires négligeant en refusant la démolition de cet immeuble qui n'a pas été entretenu.

Crois que l'accès à l'immeuble pour les personnes handicapées est facilement réalisable dans un contexte de rénovation en y aménageant une rampe.
- Chantal Saint-André S'interroge sur le coût de la rénovation par rapport aux coûts estimés pour la démolition et la reconstruction et sur quelles bases l'estimation pour la démolition et la reconstruction a été faite.

Aurait souhaité que la recommandation du comité de démolition portant sur les pièces des logements soit conservée.
- James Luck Pourquoi l'arrondissement ne peut-il imposer au propriétaire comme condition l'aménagement de logements comportant plus de pièces pour accommoder les familles, d'autant que cela s'inscrit dans les objectifs de Projet Montréal ?

Demande des éclaircissements concernant la superficie prévue pour les commerces au rez-de-chaussée et le nombre de commerces à prévoir dans cet espace.
- Louis Boyer Dans une perspective écologique, demande si les services ont calculé l'empreinte écologique dans le cas où l'immeuble est démolé puis reconstruit ou s'il est rénové.
- Camille Laberge Demande si des normes environnementales peuvent être exigées pour la déconstruction du bâtiment et, dans l'affirmative, les inclure dans le coût de démolition et de reconstruction de l'immeuble.

Remet en question les commentaires de Monsieur Gourde concernant la configuration des logements du bâtiment actuel et considère qu'ils pourraient bien convenir à une famille.

Déploie le fait que l'immeuble n'ait pas été entretenu.



40.05 Urbanisme - Démolition/Transformation**RÉSOLUTION CA19 170217****APPEL DE LA DÉCISION DU COMITÉ DE DÉMOLITION - 5166, RUE SHERBROOKE OUEST**

ATTENDU QUE le comité de démolition a accepté, à sa séance du 27 mai 2019, la demande de démolition de l'immeuble du 5166, rue Sherbrooke Ouest, en vertu du *Règlement régissant la démolition des immeubles (RCA02 17009)*;

ATTENDU QUE quatre résidents du quartier avoisinant ont fait parvenir, le 19 juin 2019, une demande d'appel, en vertu du *Règlement régissant la démolition des immeubles (RCA02 17009)*.

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Sue Montgomery

De confirmer la décision du comité de démolition, d'approuver la demande de démolition du bâtiment du 5166, rue Sherbrooke Ouest, en retirant ou modifiant certaines des conditions pour ainsi se lire comme suit :

- Le rendu architectural du projet de remplacement doit continuer à évoluer à travers le processus de PIIA applicable dans ce secteur et notamment par les critères supportant les préoccupations suivantes :
 - Le projet de remplacement devra démontrer un souci d'intégration exemplaire à l'égard du contexte d'insertion et réinterpréter avec justesse les éléments de composition typiques des conciergeries d'origine, assurant ainsi à ce projet d'agir comme un support à l'identité propre de la rue Sherbrooke;
 - Le projet devra explorer une facture contemporaine et privilégier l'usage de matériaux de qualité, compatibles avec les caractéristiques architecturales issues des meilleures références composant la typologie des conciergeries d'origine sur cette rue;
 - Le projet devra tenir compte du contexte spécifique propre à sa localisation, notamment en regard du fait qu'il est adjacent à une intersection de rues et qu'il fait face (avenue Marlowe) à une propriété ayant une facture architecturale et une implantation à caractère institutionnelle;
 - Le projet devra considérer l'actuelle intensification de l'occupation des toits à Montréal et, partant de ce fait, prendre en compte la qualité des constructions devant s'y trouver et la qualité paysagère qu'il doit s'en dégager;
- De manière à répondre aux orientations du Plan local de développement durable, le projet devra atteindre un niveau de qualité permettant d'obtenir au moins une certification « LEED ».



- Convertir au moins 20 % des unités de stationnement pour limiter leur utilisation aux véhicules électriques ou d'auto-partage.
- Maintenir le rythme de la façade commerciale de manière à ce que plusieurs petits commerces puissent s'implanter, plutôt qu'un commerce de grande surface.

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.01 1193558043

L'ordre du jour étant épuisé, madame la mairesse déclare la séance close.

La séance est levée à 20 h 45.

Sue Montgomery
La mairesse d'arrondissement

Geneviève Reeves
La secrétaire d'arrondissement

Les résolutions CA19 170216 à CA19 170217 consignées dans ce procès-verbal sont considérées signées comme si elles l'avaient été une à une.

