

---

**Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement  
tenue le jeudi 5 septembre 2019 à 18 h 30  
815, rue Bel-Air, salle 02-101**

---

**Séance tenue le jeudi 5 septembre 2019 à 18 h 30  
815, rue Bel-Air, salle 02-101**

---

**MEMBRES DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT PRÉSENTS :**

M. Benoit Dorais, maire d'arrondissement  
M. Alain Vaillancourt, conseiller d'arrondissement  
M. Craig Sauvé, conseiller de ville  
Mme Anne-Marie Sigouin, conseillère de ville  
Mme Sophie Thiébaud, conseillère d'arrondissement (arrive à 19 h 27)

**MEMBRES DE L'ADMINISTRATION MUNICIPALE PRÉSENTS :**

M. Benoit Dagenais, directeur d'arrondissement  
Mme Daphné Claude, secrétaire d'arrondissement substitut  
M. Éric Boutet, directeur - Aménagement urbain et patrimoine  
Mme Stéphane-Sophie Cardinal, directrice - Culture, sports, loisirs et développement social  
Mme Tonia Di Guglielmo, directrice - Services administratifs  
M. Claude Dubois, directeur - Travaux publics  
Mme Julie Nadon, chef de division - Aménagement urbain et patrimoine

---

À 18 h 36, le maire Benoit Dorais ouvre la séance du conseil d'arrondissement et constate le quorum.

---

**CA19 22 0248**

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

Il est proposé par Anne-Marie Sigouin

appuyé par Alain Vaillancourt

ET RÉSOLU :

D'adopter l'ordre du jour tel que soumis.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ  
10.01

---

**10.02 - Période de commentaires des élus**

Aucun commentaire.

---

**10.03 - Historique du dossier de demandes de permis de démolition pour l'immeuble situé au  
1760, rue du Centre**

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

---

**10.04 - Période de questions et commentaires du public sur la demande de permis de démolition pour l'immeuble situé au 1760, rue du Centre**

**Monsieur Sylvan Schneider : démolition du 1760, rue du Centre**

Monsieur représente le propriétaire de l'immeuble. Monsieur explique qu'il n'y a pas de commerces actuellement ni de locataires, il n'y a aucun préjudice. Il ajoute que les lettres d'opposition reçues ne s'appuyaient pas sur des études concrètes. Il ajoute que le bâtiment n'a aucune valeur patrimoniale. L'objectif de la transformation du bâtiment est de construire un hôtel et contribuer au développement économique du secteur. Il estime que l'appel de la décision doit être accueilli car la demande répond aux critères de l'article 16 du Règlement sur la démolition de l'arrondissement.

Le maire Dorais demande des précisions.

Dépôt de trois documents.

**Monsieur André Boulard : démolition du 1760, rue du Centre**

Monsieur explique que si la structure doit être récupérée, cela va entraîner des coûts exorbitants. En effet, aucun élément structural ne sera conservé dans son état car ils sont dans un état de dégradation avancée. Il recommande de démolir afin de reconstruire.

Le maire Dorais demande des précisions.

**Monsieur Jean-François Gervais : démolition du 1760, rue du Centre**

Monsieur explique que le bâtiment a subi plusieurs transformations et que par conséquent, c'est l'ensemble du bâtiment qui est problématique et non juste les fondations. Il précise qu'aucune intégrité structurale ne sera maintenue et qu'une restauration sera complexe sur le plan de l'ingénierie.

**Monsieur Yannick Pelletier : démolition du 1760, rue du Centre**

Monsieur est ingénieur en structure, spécialisé dans les bâtiments résidentiels. Il explique s'il faut reprendre le bâtiment, une démolition de plus de 50 % du bâtiment devra être effectuée.

La conseillère Sigouin répond.

**Madame Soraya Bassil : démolition du 1760, rue du Centre**

Madame est consultante en muséologie et patrimoine. Elle a réalisé l'étude patrimoniale pour le bâtiment. Elle tient à préciser que la façade qui date de 1983 a été fortement modifiée, il y a donc peu de chances qu'elle soit authentique. Elle explique avoir constaté l'état du bâtiment en surface uniquement.

**Monsieur Maxime Gagné : démolition du 1760, rue du Centre**

Monsieur est architecte. Il travaille depuis le début sur le projet. Il précise que le mandat initial était de transformer le bâtiment afin de l'agrandir. La demande de permis a été déposée rapidement avant même de faire une étude d'ingénierie. Le projet prévoit un espace commercial vitré au rez-de-chaussée. Il précise que d'un point de vue réglementaire ça doit être une démolition car le projet n'est pas considéré viable.

---

La conseillère Thiébaud prend son siège à 19 h 27.

---

**Madame Jasmine Rasuli : démolition du 1760, rue du Centre**

Madame est copropriétaire du bâtiment. Elle explique qu'il est important d'autoriser la démolition afin de continuer le développement du projet. Elle explique qu'elle souhaite développer un hôtel accessible et qu'elle a déjà obtenu son permis de tourisme et qu'il est complexe de conserver le bâtiment tel quel.

Le maire Dorais demande des précisions sur le projet d'hôtel.

Madame explique qu'il s'agit d'un hôtel avec stationnement souterrain, lequel sera entièrement accessible aux personnes handicapées.

---

**CA19 22 0249**

**Période de questions et commentaires du public sur la demande de permis de démolition pour l'immeuble situé au 1760, rue du Centre**

Il est proposé par Craig Sauvé

appuyé par Sophie Thiébaud

ET RÉSOLU :

De prolonger la période de questions et commentaires pour une durée de 30 minutes.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10.04

---

**10.04 - Période de questions et commentaires du public sur la demande de permis de démolition pour l'immeuble situé au 1760, rue du Centre**

**Madame Nicole Viau : démolition du 1760, rue du Centre**

Madame se demande comment un édifice commercial et résidentiel deviendrait complètement commercial. Elle ne comprend pas pourquoi l'immeuble devrait être démolit alors que beaucoup de bâtiments ont été restaurés et non démolis.

**Monsieur Cédric Glorioso (Table Action Gardien) : démolition du 1760, rue du Centre**

Monsieur rappelle qu'il s'est opposé à la démolition en avril dernier. Il considère que le bâtiment témoigne d'une architecture unique sur la rue Centre et que le revêtement semble conforme, pour lui. Il considère le projet d'hôtel sans lobby ni accueil comme un projet d'hébergement touristique, qui est interdit dans le quartier. Il constate que cela retirera deux logements locatifs dans Pointe-Saint-Charles.

Le maire Dorais demande, à madame Rasuli, des précisions sur le projet d'hôtel.

Madame Jasmine Rasuli précise que le projet prévoit un accueil avec concierge.

---

**LE MAIRE SUSPEND LA SÉANCE À 19 H 37 POUR FINS DE DÉLIBÉRATIONS.**

**REPRISE DE LA SÉANCE À 20 H 20.**

---

**CA19 22 0250**

**Appel de la décision du comité d'étude des demandes de permis de démolition pour l'immeuble situé au 1760, rue du Centre**

Attendu que le conseil d'arrondissement demande au requérant qu'un document signé par un ingénieur démontrant l'impossibilité de réaliser tout projet en conformité avec l'ensemble de la réglementation d'urbanisme applicable soit déposé.

Il est proposé par Benoit Dorais

appuyé par Sophie Thiébaud

ET RÉSOLU :

De suspendre l'adoption de cette décision.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.01

---

**10.05 - Historique du dossier de demandes de permis de démolition pour l'immeuble situé au 1295, rue Island**

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

---

**10.06 - Période de questions et commentaires du public sur la demande de permis de démolition pour l'immeuble situé au 1295, rue Island****Monsieur Stéphane Perrault : démolition du 1295, rue Island**

Monsieur est propriétaire de l'immeuble depuis 2015. Monsieur a entamé des démarches depuis cette année pour développer un projet résidentiel. Il précise que l'immeuble était vacant depuis de nombreuses années, que les sols sont contaminés et que l'immeuble est dans un état fragile. Il souhaite démolir l'immeuble afin de poursuivre le développement de son projet résidentiel, à savoir un immeuble avec une structure de bois et des unités de deux à trois chambres.

**Monsieur Simon Péloquin : démolition du 1295, rue Island**

Monsieur explique que l'immeuble n'a aucune valeur patrimoniale. Il précise également que l'ensemble du terrain permet de faire un projet de consolidation de tout l'ensemble du terrain sur la rue Island et le bâtiment, s'il n'était pas démolit, compromet cette opportunité.

**Monsieur Pierre-Alexandre Rodrigue : démolition du 1295, rue Island**

Monsieur a réalisé l'inspection de la structure du bâtiment en février 2019. Il explique que la stabilité du bâtiment est uniquement assurée par les murs extérieurs du bâtiment et que le bâtiment ne répond pas aux normes du Code du bâtiment. Il n'y a aucune poutre pour un nouveau toit, les fondations présentent des fissures, les matériaux ne peuvent être ni conservés ni réutilisés et il y a un problème d'humidité. Si le bâtiment n'est pas démolit, il restera peu du bâtiment existant et des coûts importants pour la restauration seront engendrés.

**Monsieur Louis-Paul Lemieux : démolition du 1295, rue Island**

Monsieur est l'architecte du projet. Il précise qu'une étude environnementale n'a pas été jointe au dossier mais qu'elle est disponible si besoin. Il indique que le projet prévoit des logements pour familles en offrant plusieurs chambres à coucher par unité. Il explique que la structure du bâtiment est facilement transformable, ce qui va faciliter la construction de logements familiaux.

**Madame Nicole Viau : démolition du 1295, rue Island**

Madame ne souhaite plus intervenir.

**Monsieur Cédric Glorioso (Table Action-Gardien) : démolition du 1295, rue Island**

Monsieur indique qu'il ne s'était pas opposé à la démolition et qu'il n'a aucun commentaire relatif à la structure du bâtiment. Cependant, il explique que le site est demandé par la communauté pour une autre vision de développement. Il rappelle que le conseil est en train de déterminer l'avenir du patrimoine industriel de Montréal. Il se demande aussi quelles démarches ont été entreprises par le propriétaire depuis 2015.

**Madame Juliette Patterson : démolition du 1295, rue Island**

Madame est consciente que la restauration de l'immeuble a un coût mais elle estime que c'est faisable. Elle pense que le bâtiment aura de la valeur dans une cinquantaine d'années et qu'il va raconter l'histoire du quartier. Elle explique que si le conseil autorise la démolition de l'immeuble, un message sera envoyé aux autres propriétaires

---

**LE MAIRE SUSPEND LA SÉANCE À 20 H 52 POUR FINS DE DÉLIBÉRATIONS.**

**REPRISE DE LA SÉANCE À 21 H 14.**

---

**CA19 22 0251**

**Appel de la décision du comité d'étude des demandes de permis de démolition pour l'immeuble situé au 1295-1299, rue Island**

Attendu que la demande d'étude de démolition a été évaluée en fonction des critères prévus par la réglementation sur les démolitions, soient principalement la valeur patrimoniale, l'état du bâtiment et l'utilisation projetée du sol dégagé;

Attendu que la structure du bâtiment est détériorée mais que plusieurs composantes, dont les façades, pourraient être rénovées et maintenues dans le cadre d'un projet de remplacement;

Attendu que le rapport d'ingénieur ne conclut pas à l'impossibilité de rénover ce bâtiment, mais bien qu'il serait moins coûteux de le démolir;

Attendu qu'il est possible de réaliser un projet conforme à la réglementation sans démolir le bâtiment;

Attendu que le bâtiment est associé à l'identité du quartier, demeure un témoin de son histoire ouvrière et que ses caractéristiques morphologiques s'intègrent avec celles du quartier;

Attendu que l'apparence actuelle du bâtiment résulte de son manque d'entretien.

Il est proposé par Anne-Marie Sigouin

appuyé par Sophie Thiébaud

ET RÉSOLU :

De refuser le permis de démolition pour l'immeuble situé au 1295-1299, rue Island.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.02

---

**CA19 22 0252**

**Ajournement de la séance**

Il est proposé par Benoit Dorais

appuyé par Craig Sauvé

ET RÉSOLU :

D'ajourner la présente séance.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

70.00

---



---

**Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement  
tenue le jeudi 5 septembre 2019 à 18 h 30  
815, rue Bel-Air, salle 02-101**

---

**Séance tenue le jeudi 12 décembre 2019 à 14 h  
815, rue Bel-Air, salle 02-101**

---

**MEMBRES DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT PRÉSENTS :**

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

**MEMBRES DE L'ADMINISTRATION MUNICIPALE PRÉSENTS :**

Mme Daphné Claude, secrétaire d'arrondissement substitut  
M. Éric Boutet, directeur - Aménagement urbain et patrimoine  
M. Marc-Antoine Dionne, chef de division - Culture, sports, loisirs et développement social  
M. Claude Dubois, directeur - Travaux publics

---

À 14 h 13, le maire Benoit Dorais déclare la reprise de la séance du conseil d'arrondissement.

À la reprise de la séance du 5 septembre 2019 ajournée au jeudi 12 décembre 2019 à 14 h, les membres du conseil présents au début de cette séance formaient toujours quorum. Le maire indique que la séance a été ajournée suite à la demande du conseil de recevoir certains documents avant de prendre une décision.

---

**CA19 22 0413**

**Appel de la décision du comité d'étude des demandes de permis de démolition pour l'immeuble  
situé au 1760, rue du Centre**

Attendu qu'un avis public est paru dans le journal Le Devoir le 4 avril 2019, qu'un avis public a été affiché sur l'immeuble visé et que le Comité d'étude de demande de démolition a tenu une séance publique le 23 avril 2019 à 19 h, offrant ainsi au propriétaire et à toute autre partie intéressée l'opportunité d'être entendu;

Attendu qu'à l'issue de cette séance, le Comité d'étude de demande de démolition a rendu une décision défavorable, invoquant qu'il ne fut pas démontré que l'état du bâtiment justifiait sa démolition;

Attendu qu'une demande d'appel à la décision du Comité d'étude de demande de démolition été déposée dans les 30 jours prescrits et que cet appel a été présenté lors de la séance extraordinaire du 5 septembre 2019;

Attendu que la demande d'étude de démolition 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 lors de la séance extraordinaire du 5 septembre 2019, le conseil d'arrondissement a demandé que soit déposé par le requérant un document signé d'un ingénieur démontrant l'impossibilité de réaliser un projet de transformation en conformité avec l'ensemble de la réglementation d'urbanisme;

Attendu que le requérant a déposé deux nouveaux rapports d'ingénieur faisant état de la condition de la structure et des pourcentages des parties à démolir afin de permettre la transformation du bâtiment;

Attendu que les rapports fournis démontrent que tout projet de transformation requiert la démolition de plus de 60 % du bâtiment et que les agrandissements prévus nécessitent un renforcement et des modifications sur plus de 80 % du bâtiment;

Attendu que lesdits ratios concluent à une démolition au sens du Règlement sur les démolitions, c'est-à-dire que le projet de transformation entraînera la destruction de plus de 50 % de la surface cumulée des planchers, du toit et des murs extérieurs du bâtiment.

Il est proposé par Alain Vaillancourt

appuyé par Craig Sauvé

ET RÉSOLU :

D'accorder la démolition du bâtiment situé au 1760, rue du Centre, 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 présente décision. 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 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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.01

---

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

Aucun commentaire.

70.01

---

À 14 h 18, 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

Ce procès-verbal a été ratifié à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 13 janvier 2020.

---

Initiales Daphné Claude