

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 avril 2019 à 17 h 45 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 (17 h 55);
Lionel Perez, conseiller du district de Darlington;
Peter McQueen, conseiller du district de Notre-Dame-de-Grâce;
Christian Arseneault, conseiller du district de Loyola.

ainsi que :

Richard Gourde, conseiller en aménagement;
Hélène Benoit, conseillère en aménagement – chef d'équipe;
Cyril Baudin, chef de division – voirie et parcs;
Julie Faraldo-Boulet, secrétaire d'arrondissement substitut.

À moins d'indication à l'effet contraire dans le présent procès-verbal, monsieur le maire 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 17 h 50.

RÉSOLUTION CA19 170109

ADOPTION - ORDRE DU JOUR

Il est proposé par Sue Montgomery

appuyé par Marvin Rotrand

D'adopter l'ordre du jour de la séance extraordinaire du 4 avril 2019 à 17 h 45 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.

20 – AFFAIRES CONTRACTUELLES

RÉSOLUTION CA19 170110

CONTRAT - CMS ENTREPRENEURS GÉNÉRAUX INC. - NETTOYAGE DE TROTTOIRS

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Sue Montgomery

D'accorder un contrat à CMS Entrepreneurs Généraux inc. pour le nettoyage de trottoirs de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce.

D'autoriser une dépense à cette fin de 98 364,41 \$, incluant les taxes et tous les frais accessoires le cas échéant (2 soumissionnaires) - Appel d'offres sur invitation numéro 19-17609.

D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

1194795001

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

Représentations de l'appelant.

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.

- Peter McQueen

Demande des précisions sur la modification au dernier étage du bâtiment.

Demande des précisions sur le droit de retour des locataires.

S'enquiert des impacts d'une rénovation comparativement à une reconstruction, pour les résidents du secteur.

Questionne le requérant sur la possibilité de réduire le nombre d'unités de stationnement.

- Marvin Rotrand

Demande des clarifications quant au coût total estimé pour la restauration.

Questionne les services sur la conservation du bâtiment et émet une inquiétude quant à la possibilité que ceux-ci puissent être convaincus de l'opportunité de démolir si un rapport plus détaillé confirmant le mauvais état de la structure était déposé.

S'enquiert de l'effet d'entraînement occasionné par une démolition sur la rue Sherbrooke Ouest, entre le boulevard Décarie et l'avenue Northcliffe.

Mentionne le manque d'entretien de certains bâtiments sur la rue Sherbrooke vers la limite est de l'arrondissement et demande si les services se préoccupent de l'impact d'un refus sur la revitalisation de cette artère.

- Lionel Perez

Demande à ce qu'une copie du rapport Solroc présenté par M. Gourde, soit transmise aux élus.

S'enquiert auprès du requérant, de la possibilité de soumettre un rapport plus détaillé sur la structure du bâtiment.

S'enquiert des plaintes liées à l'insalubrité pour ce bâtiment.

Demande si un refus du permis de démolir pourrait occasionner un risque quant à l'entretien du bâtiment.

Est satisfait de constater que le requérant est ouvert à une modification de l'apparence architecturale du projet de remplacement.

Se renseigne sur la possibilité de maintenir le même nombre de logements dans le projet de remplacement.

Souligne sa préoccupation quant à la gentrification du quartier.

Se questionne sur l'impact environnemental de la réhabilitation du bâtiment par rapport à une démolition et reconstruction.

Demande à quel critère d'analyse est rattachée la crainte, par les services, d'envoyer un mauvais signal à la population et aux promoteurs si la démolition était autorisée.

- Christian Arseneault

Demande des précisions quant aux discussions entre les représentants de l'arrondissement et le requérant au sujet de l'aspect architectural du projet de remplacement.

Rappelle qu'en raison du rez-de-chaussée commercial proposé, il est impossible d'aménager le même nombre de logements dans le bâtiment.

Se questionne sur l'orientation qu'ont donné les services pour le projet de remplacement et croit qu'une cohérence architecturale serait souhaitable pour ce secteur.

Questionne le requérant sur la possibilité d'éliminer complètement le stationnement du projet de remplacement.

- Magda Popeanu

Demande si la direction tient compte de l'usage dans l'analyse de l'état du bâtiment et si sont prises en compte la santé et la sécurité des locataires.

S'enquiert des coûts pour la mise aux normes du bâtiment.

Partage l'inquiétude de la direction quant à l'effet d'entraînement que pourrait occasionner une démolition, mais se questionne sur l'impact d'un refus sur l'entretien et la détérioration du bâtiment.

Demande au requérant si la norme Novoclimat imposée aux bâtiments pour les logements sociaux serait envisageable.

Prend note que le requérant souligne pouvoir contribuer au fonds de logement social bien que son projet ne soit pas dérogoire et mentionne le loyer fixé pour un logement abordable, soit environ 800 \$/mois pour un 3 ½.

40.04 Questions

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

- James Luck

Demande de quelle façon l'arrondissement établit les orientations et définit la typologie architecturale d'un secteur.
 - Jo-Anne Wemmers

Indique que les lettres transmises aux locataires les ont poussés à quitter leur logement.

Déplore le désinvestissement dans l'entretien de certains bâtiments ayant pour conséquence la nécessité de rénovation majeure dans le futur, voire de démolition.

S'enquiert de l'échéancier pour l'adoption d'un plan pour le secteur Vendôme.
 - Un citoyen

Demande des précisions sur le type d'unités de logement (location ou condominiums).

Indique ne pas aimer l'architecture du projet de remplacement et ne comprend pas pourquoi démolir lorsqu'il est possible de rénover.
 - Monique Charpentier

S'interroge sur l'établissement des coûts de restauration présentés et sur leur vérification. Elle rappelle que certaines firmes sont spécialisées dans la restauration de bâtiments anciens.
 - Jean Côté

Demande si une démolition partielle du bâtiment a été envisagée.
 - Karim Boulos

Souligne que l'immeuble a été construit de façon telle qu'il est présentement impossible de le rendre conforme aux normes de sécurité incendie.
 - Sobhi Tadros

Fait l'historique du bâtiment et explique les raisons pour lesquelles la rénovation de celui-ci serait complexe et ne permettrait pas de le rendre conforme aux normes de sécurité incendie.
-

40.05 Urbanisme - Démolition/Transformation

RÉSOLUTION CA19 170111

**APPEL DE LA DÉCISION - DEMANDE DE DÉMOLITION - 5166, RUE
SHERBROOKE OUEST**

Il est proposé par Sue Montgomery

appuyé par Christian Arseneault

De reporter l'étude de ce dossier à la séance ordinaire du 6 mai 2019 du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce.

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

1193558005

Les membres du conseil souhaitent recevoir du requérant une étude détaillée de l'état du bâtiment avant la séance du 6 mai 2019.

Les membres du conseil confirment souhaiter conserver une architecture en continuité avec la typologie architecturale de ce secteur pour le lot visé.

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

La séance est levée à 20 h 10.

Sue Montgomery
La mairesse d'arrondissement

Geneviève Reeves
La secrétaire d'arrondissement

Les résolutions CA19 170109 à CA19 170111 consignées dans ce procès-verbal sont considérées signées comme si elles l'avaient été une à une.