

**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 lundi 11 septembre 2023 à 17 heures 30 au 5160, boulevard Décarie, rez-de-chaussée à Montréal, sous la présidence de madame la mairesse Gracia Kasoki Katahwa, et à laquelle les personnes suivantes sont présentes :

Stephanie Valenzuela, conseillère du district de Darlington;  
Magda Popeanu, conseillère du district de Côte-des-Neiges;  
Peter McQueen, conseiller du district de Notre-Dame-de-Grâce;  
Sonny Moroz, conseiller du district de Snowdon;  
Despina Sourias, conseillère du district de Loyola.

ainsi que :

Lucie Bédard, directrice de l'aménagement urbain et des services aux entreprises;  
Sébastien Manseau, chef de division, direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises;  
Dino Credico, conseiller en aménagement, 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 17 h 30.

Nous reconnaissons que nous sommes sur un territoire autochtone millénaire, lieu de rencontres et de diplomatie entre les peuples ainsi que du Traité de la grande paix. Je remercie la nation Kanien'keha;ka (Mohawk) de son hospitalité en territoire non cédé.

---

**CA23 170218**

### **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Il est proposé par Gracia Kasoki Katahwa

appuyé par Despina Sourias

D'adopter l'ordre du jour de la séance extraordinaire du 11 septembre 2023 à 17 h 30 du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

10.02

---



## PÉRIODE DE COMMENTAIRES DES MEMBRES DU CONSEIL

Gracia Kasoki Katahwa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Remercie les citoyens présents, les fonctionnaires impliqués ainsi que le promoteur et les membres du Comité de démolition</li> <li>• Point 40.04 à l'ordre du jour : valider ou invalider la décision du Comité de démolition</li> </ul>
Sonny Moroz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Remercie les services et toutes les personnes impliquées dans ce dossier</li> <li>• Souligne les événements du 11 septembre 2001</li> </ul>

---

## PÉRIODE DE QUESTIONS ORALES ET ÉCRITES DU PUBLIC

Au cours de cette période, les personnes suivantes se sont adressées au conseil sur les sujets mentionnés plus bas :

### Questions en présentiel - période de 15 minutes

Nom	Sujet de la question
Louise Chenevert	Zone verte - jardins pollinisateurs - 6400, rue St-Jacques

### Questions écrites - période de 15 minutes

Nom	Sujet de la question
Patrick Gelin	Inondations du 13 juillet

---

## PÉRIODE DE QUESTIONS DES MEMBRES DU CONSEIL

Sonny Moroz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Malgré la plantation d'arbres, a-t-on toujours l'intention de développer le projet de construction d'un immeuble voué au développement communautaire et social sur le site prévu à cette fin dans le secteur Westbury/Décarie ?</li> </ul>
-------------	---

---

## Immeuble du 6365, rue Sherbrooke Ouest

### 40.01 Représentation des parties concernées

#### 40.01.01 Représentation de l'appelant :

- Stéphane Rouillon - Présentation *Power Point*

#### 40.01.02 Représentation du propriétaire et de son représentant :

- Zacharie Cohen, propriétaire
- Maurice Martel, architecte - Présentation *Power Point*



---

**PÉRIODE DE QUESTIONS DES MEMBRES DU CONSEIL PORTANT EXCLUSIVEMENT SUR LA DEMANDE DE DÉMOLITION ET SON PROGRAMME PRÉLIMINAIRE DE RÉUTILISATION DU SOL DÉGAGÉ**

Magda Popeanu	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une fois la démolition approuvée, le projet de reconstruction sera-t-il soumis à un processus de PIA devant le CCU ?</li> </ul>
Sonny Moroz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pourquoi les deux études d'ensoleillement présentées respectivement par le promoteur et l'appelant diffèrent-elles ?</li> </ul>
Peter McQueen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande des précisions sur les périodes durant lesquelles les impacts liés à la perte d'ensoleillement sont les plus importants.</li> <li>• <i>Intervention de Jean-François Filion, voisin de l'immeuble en cause.</i></li> </ul>
Sonny Moroz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les impacts liés à la décision de ne pas prévoir de places de stationnement ont-ils été étudiés?</li> </ul>
Magda Popeanu	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Exprime sa satisfaction de l'ensemble du processus et remercie les parties impliquées.</li> </ul>

---

**PÉRIODE DE QUESTIONS DU PORTANT EXCLUSIVEMENT SUR LA DEMANDE DE DÉMOLITION ET SON PROGRAMME PRÉLIMINAIRE DE RÉUTILISATION DU SOL DÉGAGÉ**

Pierre Cloutier	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La congestion liée au stationnement sur rues avec l'ajout de voitures a-t-elle été étudiée?</li> </ul>
Elisabeth Varin	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Quelles sont les actions prises par l'administration pour informer les propriétaires riverains, notamment la distribution de dépliants.</li> </ul>

---

**CA23 170219**

**APPEL - DÉCISION DU COMITÉ DE DÉMOLITION - 6365, RUE SHERBROOKE OUEST**

ATTENDU la décision du comité de démolition;

ATTENDU la demande d'appel de cette décision;

ATTENDU que la demande satisfait aux critères applicables du *Règlement régissant la démolition des immeubles* (RCA02 17009) ;

Il est proposé par Gracia Kasoki Katahwa

appuyé par Despina Sourias

De confirmer la décision du comité de démolition et d'autoriser, conformément au *Règlement régissant la démolition des immeubles* (RCA02 17009), la démolition de



l'immeuble situé au 6365, rue Sherbrooke O. à et son programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé, aux conditions suivantes :

- Qu'aucun appareil de climatisation ne soit installé sur un balcon ou une façade;
- qu'au moins 32 % des unités proposées soient de 2 chambres à coucher et plus, d'une superficie minimale de 60 m<sup>2</sup> et de 92 m<sup>2</sup> pour les logements de 3 chambres à coucher;
- qu'un maximum de 12,5 % des unités proposées soient composées de logements de type studio d'une superficie minimale de 45 m<sup>2</sup>;
- que les documents suivants soient soumis préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition :
  - un plan de gestion des matériaux issus de la démolition;
  - un plan de gestion et de mitigation des impacts du chantier;
  - un plan d'aménagement paysager préparé par un expert dans le domaine et comprenant un tableau de plantation indiquant les arbres, les variétés, les dimensions des arbres qui seront plantés sur le site accompagné d'un plan d'entretien annuel de toutes les plantations. Ce plan doit également prévoir un espace extérieur pour l'entreposage temporaire des déchets;
  - Un plan de protection des arbres avec un devis émis par le promoteur, selon la norme BNQ 0605-100/2019 et la réglementation, normes et devis en vigueur dans l'arrondissement;
  - Une étude sur le bruit qui indique que le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage habitation, est inférieur à 40 dBA Leq (24 h) ou par un espace de détente au sol à l'extérieur du bâtiment si le niveau sonore est inférieur à 55 dBA leq (24 h) et les mesures à mettre en place pour respecter les limites de décibels maximum autorisées (terrain adjacent à une voie à débit important - (Sherbrooke O. - article: 122.13 ) ;
  - un plan de gestion des matières résiduelles comprenant notamment une chambre réfrigérée pour les matières organiques et les déchets générées par les locataires des logements;
- que les arbres publics le long des voies publiques soient protégés par la Ville aux frais du promoteur selon le devis qui aura été transmis par la Direction des travaux publics avant la délivrance du certificat d'autorisation de démolition;
- qu'une superficie d'au moins 60 m<sup>2</sup> du terrain doit être plantée, d'éléments végétaux en pleine terre tels que plantes couvre-sol, arbustes et la plantation, au sol, d'au moins 5 arbres avant la fin de la période de validité du permis de construction;
- que la toiture végétalisée aménagée sur le toit ait une superficie minimale de 142 m<sup>2</sup> et soit recouverte d'un substrat de croissance d'une épaisseur minimale de 50 mm;
- qu'un accès au toit soit prévu pour permettre l'entretien de la toiture végétalisée;
- qu'une demande de permis pour la construction d'un projet conforme à la réglementation d'urbanisme et au projet de réutilisation du sol dégagé soit déposée préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition et ce dans les 12 mois suivants la présente approbation;
- que les travaux de démolition soient entrepris dans les 12 mois suivant la délivrance du certificat d'autorisation de démolition;
- que les travaux de démolition soient terminés dans les 18 mois suivant la délivrance du certificat d'autorisation de démolition.



---

Un débat s'engage.

---

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.04 1236290025

---

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

La séance est levée à 18 heures 50.

---

Gracia Kasoki Katahwa  
La mairesse d'arrondissement

---

Julie Faraldo-Boulet  
La secrétaire d'arrondissement

---

Les résolutions CA23 170218 à CA23 170219 consignées dans ce procès-verbal sont considérées signées comme si elles l'avaient été une à une.

