

Ville-Marie
Montréal 

COMITÉ D'ÉTUDE DES DEMANDES DE DÉMOLITION

PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE

21 avril 2008
18 h

salle du conseil
888, boulevard de Maisonneuve Est, 5^e étage

Sont présents

M. Karim Boulos, président du comité et conseiller d'arrondissement

M. Jérôme Côté, membre du comité

Mme Caroline Déom, membre du comité

Mme Suzanne Havelka, membre du comité

Mme Anniken Kloster, membre du comité

M. Pierre Mainville, vice-président du comité et conseiller d'arrondissement

Mme Geneviève Richard, membre du comité

M. Bruno Collin, conseiller en aménagement

(en remplacement du responsable de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises)

Mme Monique Gascon, architecte de la Division de l'urbanisme

M. Claude Théorêt, chef de division – secrétariat et consultations publiques

Assistance : environ 10 personnes

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Le quorum de 5 membres étant atteint, monsieur Karim Boulos, président du Comité d'étude des demandes de démolition, déclare la séance ouverte à 18 h. Il souhaite la bienvenue aux participants qui sont au nombre d'environ 10 et demande aux autres membres du comité et aux fonctionnaires impliqués dans l'étude du dossier de se présenter.

L'ordre du jour est adopté tel que soumis.

Il précise qu'après la présentation de la demande sera tenue une période de questions et de commentaires du public, puis le comité rendra sa décision motivée.

2. ÉTUDE DE LA DEMANDE RELATIVE AU BÂTIMENT PORTANT LES NUMÉROS 990, BOULEVARD DE MAISONNEUVE OUEST, ET 1475, RUE METCALFE

Le président fait mention qu'un avis public relatif à cette demande a été publié dans *Le VM* du 4 avril 2008 et affiché sur les lieux à compter du 3 avril 2008, de même que du fait que le secrétaire d'arrondissement n'a pas reçu d'oppositions.

Le président invite alors madame Monique Gascon, architecte de la Division urbanisme de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, à présenter les différents aspects de cette demande de démolition.

Sa présentation terminée, le président remercie madame Gascon et invite les membres et le public à commenter la demande. Les commentaires exprimés ont trait :

- au dégarnissage ou à la transformation du bâtiment qui serait commencé;
- à la protection dont pourrait bénéficier l'intérieur du bâtiment selon son statut;
- à la perte qu'entraînerait cette démolition au niveau historique, touristique, culturel et architectural, de même qu'en terme de développement durable;
- à la possibilité et aux avantages d'intégrer l'ensemble ou des éléments du bâtiment existant et de son intérieur dans le bâtiment à construire ou, à défaut, de les récupérer et de les utiliser dans d'autres lieux;
- à l'importance de la sauvegarde d'un tel bâtiment et aux possibilités qu'offre l'intégration de l'« ancien » bâtiment et de son contenu dans le « nouveau »;
- à la procédure applicable pour publiciser des séances comme la présente et pour, le cas échéant, interjeter appel de la décision du comité;
- au taux d'implantation de 100 % du projet de remplacement;
- à l'instauration de crédits d'impôt pour favoriser la protection et la sauvegarde de bâtiments de cette nature;
- au caractère unique du bâtiment et à sa localisation dans un secteur très particulier du centre-ville;
- aux articles parus et aux prises de position de différents individus et groupes en faveur de la sauvegarde du bâtiment;
- à l'exemple que constitue ce bâtiment du patrimoine commercial populaire et du style architectural « Streamline »;

- à la profondeur du sous-sol du bâtiment et aux contraintes pour la construction d'un stationnement intérieur.

Le président, considérant à 18 h 55 que tous ont eu l'opportunité de poser des questions et de faire des commentaires, suggère aux membres de suspendre la séance : les membres adoptent à l'unanimité la proposition de suspension que monsieur Pierre Mainville soumet formellement, appuyé par madame Caroline Déom.

Les membres reprennent leurs délibérations à 19 h 30.

Le président fait lecture du projet de décision; il propose ensuite son adoption et, après que monsieur Jérôme Côté eut appuyé cette proposition, il invite les membres à voter sur celle-ci :

Considérant que le bâtiment portant les numéros 990, boulevard De Maisonneuve Ouest, et 1475, rue Metcalfe, qu'occupait le restaurant Ben's Delicatessen, n'a pas fait l'objet d'une citation à titre de monument historique de la part de la Ville;

Considérant que ce bâtiment possède une histoire et une conception architecturale dont certains aspects méritent d'être rappelés;

Considérant que le projet de remplacement n'est pas à la hauteur, en termes de matériaux et de composition architecturale, des autres bâtiments du centre-ville et, plus particulièrement, de ceux du secteur immédiat;

Considérant la désignation de Montréal à titre de « Ville UNESCO de design »;

Considérant les commentaires des participants et des membres du comité relativement à la demande à l'étude, de même que la présentation du projet :

Il est résolu à la majorité :

d'approuver la démolition du bâtiment portant les numéros 990, boulevard De Maisonneuve Ouest, et 1475, rue Metcalfe, qu'occupait le restaurant Ben's Delicatessen, aux conditions suivantes :

- *la conception architecturale du projet de remplacement doit être révisée pour rappeler l'expression dynamique du bâtiment au moyen de la continuité des façades du boulevard De Maisonneuve et de la rue Metcalfe, et du dégagement visuel offert par un angle arrondi, tout en aménageant l'entrée principale à l'angle de l'édifice, et en présentant une proportion d'ouvertures plus élevée;*
- *le design d'un élément commémoratif de l'histoire du bâtiment, situé à un endroit visible à partir du domaine public et à hauteur de vue pour les piétons, doit être inclus dans les plans et devis préliminaires du projet de remplacement;*
- *des plans et devis préliminaires du projet de remplacement ainsi révisé doivent être déposés à l'Arrondissement afin d'être évalués selon la procédure du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie (01-282), et*

selon les critères applicables aux immeubles significatifs (articles 117 à 128.5 du règlement 01-282);


- une garantie de 1 M \$, soit environ le double de la valeur des taxes foncières annuelles prévues pour le projet de remplacement, doit être déposée à l'Arrondissement, et ce, afin d'assurer l'exécution des travaux de démolition dans un délai de 6 mois et l'achèvement des travaux de reconstruction dans un délai de 12 mois, à partir de la date de délivrance de chacun des permis;
- cette garantie doit être maintenue en vigueur jusqu'à 60 jours suivant la date prévue de la réalisation complète du projet de remplacement et elle doit comporter une disposition obligeant l'émetteur à en renouveler automatiquement les conditions à la date d'échéance;

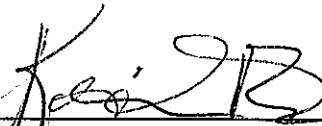
de suggérer au promoteur d'intégrer dans le projet de remplacement des aspects de développement durable, de même que d'offrir aux musées ou aux institutions publiques des éléments du décor intérieur et extérieur du bâtiment.

Le président rappelle que tout intéressé peut, dans les 30 jours de la décision du comité, interjeter appel de celle-ci par écrit devant le conseil, celui-ci pouvant confirmer la décision du comité ou rendre toute décision que celui-ci aurait dû rendre.

3. LEVÉE DE LA SÉANCE

L'ordre du jour étant épuisé, le président lève la séance à 19 h 30.

 22 avril 2008
date
Claude Théorêt
Chef de la Division secrétariat et
consultations publiques

 25 avril 08
date
Karim Boulos
Président du comité

SMC/dm