

Consultation publique
2175, rue Saint-Patrick

Réponses aux questions posées par la commission

Service de la mise en valeur du territoire
Arrondissement du Sud-Ouest

24 mai 2017

Montréal 

Consultation publique 2175, rue Saint-Patrick

Réponses aux questions de la commission

LES EFFETS DU CHANTIER SUR LA CIRCULATION

Question : *Plusieurs personnes sont préoccupées par l'effet du chantier sur la circulation, en particulier celui des camions. Est-ce que la Ville de Montréal ou l'arrondissement du Sud-Ouest possède des études ou de l'information concernant les mesures d'apaisement ou de détournement de circulation qui pourraient affecter les résidents et les commerçants du secteur?*

Réponse :

Comme il est prévu au Règlement sur l'occupation du domaine public à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA16 22003), une demande de permis d'occupation du domaine public devra être déposée par l'entrepreneur si le chantier nécessite une occupation du domaine public. Lors de l'examen de cette demande de permis, les mesures de détournement de la circulation seront déterminées et les camions seront dirigés vers le réseau de camionnage. Il est possible de consulter la carte du réseau de camionnage sur le site internet de la Ville de Montréal (www2.ville.montreal.qc.ca/camionnage/).

LE RÉAMÉNAGEMENT DE LA RUE ISLAND

Question : *Concernant le côté est du complexe à construire, existe-t-il un projet de piétonnisation, de verdissement et d'ajout de piste cyclable sur la rue Island? Est-il prévu une fermeture totale ou partielle à la circulation véhiculaire?*

Réponse :

L'arrondissement du Sud-Ouest a confirmé ne pas avoir encore préparé de plan d'aménagement pour l'emprise de la rue Island. Cependant, l'intention est de poursuivre les aménagements réalisés en bordure de la propriété fédérale jusqu'à la rue Saint-Patrick.



Verdissement d'un tronçon de l'emprise de la rue Island entre la rue Saint-Patrick et le parc du Canal-de-Lachine.

LES MODALITÉS DU LOGEMENT ABORDABLE

Demande : La commission souhaite obtenir les documents pertinents concernant les prix et les politiques d'acquisition des logements abordables.

Réponse :

La procédure d'acquisition d'un logement abordable n'est pas encadrée par la Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels de la Ville de Montréal (Stratégie d'inclusion). Il n'y a donc pas de critère de sélection visant à privilégier certaines clientèles et le promoteur offre ces logements sur le marché locatif ou de la vente. La Ville de Montréal encadre cependant le coût maximal de la location ou de l'achat d'un logement abordable par les ententes contractuelles conclues avec les promoteurs immobiliers dans le cadre de la Stratégie d'inclusion. Voici un extrait du contenu de toute entente contractuelle conclue entre un promoteur et la Ville de Montréal :

« **Logements abordables**

Les logements abordables peuvent être offerts en vente ou en location.

Logements vendus

- *Logement de type studio, dont le prix de vente incluant les taxes ne doit pas dépasser le plus élevé des montants prévus au sous-paragraphe a) du*

paragraphe 4° de l'article 4 des règlements suivants : Règlement sur la subvention pour l'acquisition d'une propriété (03-168) ou Règlement sur la subvention municipale pour l'acquisition d'une propriété (14-035). Actuellement, ce montant est de 200 000 \$, étant entendu qu'il peut être modifié de temps à autre;

- *Logement d'une chambre à coucher, dont le prix de vente incluant les taxes ne doit pas dépasser le plus élevé des montants prévus au sous-paragraphe c) du paragraphe 4° de l'article 4 des règlements suivants : Règlement sur la subvention pour l'acquisition d'une propriété (03-168) ou Règlement sur la subvention municipale pour l'acquisition d'une propriété (14-035). Actuellement, ce montant est de 250 000 \$, étant entendu qu'il peut être modifié de temps à autre;*
- *Logement de deux chambres à coucher, dont le prix de vente incluant les taxes ne doit pas dépasser le plus élevé des montants prévus au sous-paragraphe b) du paragraphe 4° de l'article 4 des règlements suivants : Règlement sur la subvention pour l'acquisition d'une propriété (03-168) ou Règlement sur la subvention municipale pour l'acquisition d'une propriété (14-035). Actuellement, ce montant est de 280 000 \$, étant entendu qu'il peut être modifié de temps à autre;*
- *Logement de trois chambres à coucher, d'une superficie intérieure habitable d'au moins 96 m², dont le prix de vente incluant les taxes ne doit pas dépasser le plus élevé des montants prévus au sous-paragraphe d) du paragraphe 4° de l'article 4 des règlements suivants : Règlement sur la subvention pour l'acquisition d'une propriété (03-168) ou Règlement sur la subvention municipale pour l'acquisition d'une propriété (14-035). Actuellement, ce montant est de 360 000 \$, étant entendu qu'il peut être modifié de temps à autre.*

Les prix de vente des projets faisant l'objet d'une certification LEED ou Novoclimat peuvent être majorés du plus élevé des montants prévus soit au Règlement sur la subvention pour l'acquisition d'une propriété (03-168) ou au Règlement sur la subvention municipale pour l'acquisition d'une propriété (14-035). Ces règlements peuvent être modifiés ou remplacés de temps à autre. Actuellement la majoration des projets LEED est de 5 000 \$ et celle pour les projets Novoclimat est de 2 500 \$.

Dans l'éventualité où le Règlement sur la subvention pour l'acquisition d'une propriété (03-168) et le Règlement sur la subvention municipale pour l'acquisition d'une propriété (14-035) étaient abrogés sans être remplacés, les prix de vente susmentionnés seront automatiquement indexés selon l'indice des prix à la consommation compilé par Statistique Canada (IPC), pour la région de Montréal, au 1^{er} janvier de chaque année suivant l'abrogation, étant entendu que le prix ne sera jamais ajusté à la baisse.

Logements loués

Loyers abordables maximaux de référence, sans services, valides en 2016.

1. 773 \$ pour un logement studio
2. 927 \$ pour un logement d'une chambre à coucher
3. 1 043 \$ pour un logement de 2 chambres à coucher
4. 1 237 \$ pour un logement de 3 chambres à coucher

Il est entendu que les loyers de référence maximums ci-dessus mentionnés seront augmentés annuellement de 2 % au 1^{er} janvier de chaque année à compter de la date de signature des présentes. Le propriétaire pourra aussi utiliser toute nouvelle grille de loyer que la Ville de Montréal pourrait rendre disponible de temps à autre.

Le taux d'indexation de 2 % s'appliquera également aux loyers payables pour les 5 années qui suivent la date à laquelle l'immeuble est prêt pour l'usage auquel il est destiné. À cet effet, le propriétaire devra fournir à la Ville de Montréal une copie du bail de départ ainsi qu'un addenda au bail, signé par les deux parties, stipulant qu'en cas de renouvellement du bail, la hausse maximale annuelle pour cette période de 5 ans ne pourra excéder 2 %. »