

Montréal le 16 mai 2011.

M. Victor Lapalme
Office de la consultation publique de Montréal
1550 rue Metcalfe, bureau 1414
Montréal (Québec) H3A 1X6

**Objet : Projet développement du site du centre Raymond-Préfontaine
Réponse au courriel 11 mai 2011**

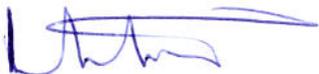
Monsieur,

En réponse à votre lettre du 11 mai, je vous apporte les éléments ci-après :

Dans le projet « Le Wilfrid Laurier », 1200 rue Laurier à Montréal, réalisé en 1999, après avoir obtenu la permission de construire du Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs et des autorités municipales, nous avons mis en vente le projet. À même le devis des acheteurs, nous avons inclu une note qui les informait que l'édifice était construit sur un ancien lieu d'élimination de déchets avec une description des démarches que nous avons réalisées avec le Ministère ainsi les aboutissants et mesures de contrôle destinés à assurer la protection de la santé des résidants. Mentionnons que les professionnels au dossier, architectes et ingénieurs ont assuré un suivi des travaux tel que requis par le Ministère et ont produit un rapport à son intention.

Le Ministère avait exigé la mise en place d'une mesure contraignante à l'intention des administrateurs de la copropriété afin de prévoir l'obligation de maintenir en bon état de fonctionnement le système de captation des biogaz. Afin de permettre au Ministère de contrôler, de temps à autre, le fonctionnement adéquat du système, un droit d'accès avait été créé dans la déclaration de copropriété qui stipulait qu'il pouvait à tout moment faire les vérifications d'usage. La déclaration de copropriété prévoit également que le système de captation fait partie des biens communs de la copropriété (art. 2.3.1 (2) de la déclaration) et que le budget annuel doit prévoir les frais de fonctionnement et d'entretien de ce système et ce, à la responsabilité des administrateurs (5.6.4 de la déclaration de copropriété) qui doivent s'assurer du bon fonctionnement du système de ventilation, du bon fonctionnement des appareils de détection de gaz et s'assurer d'avoir un programme de maintenance pour ces systèmes. Ces obligations prévues à la déclaration de copropriété se retrouvent publiées au Registre foncier contre chacune des parties privatives du simple fait de la publication de la déclaration. Aujourd'hui, lorsqu'il y a une vente, chaque nouvel acheteur est donc mis au courant par le notaire instrumentant, de ces règles de protection.

Si de plus amples informations vous sont nécessaires n'hésitez pas à communiquer avec nous.



M. Denis Robitaille,
Président

DR/pj