

Identification		Numéro de dossier : 1125941002
Unité administrative responsable	Concertation des arrondissements et ressources matérielles , Direction stratégies et transactions immobilières , Stratégies immobilières	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'agglomération	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Compétence d'agglomération	Élimination et la valorisation des matières résiduelles	
Projet	Plan stratégique de développement durable	
Objet	Décréter l'imposition d'une réserve pour fins publiques à l'égard du lot 1 163 631 du Cadastre du Québec (9091-9191 boul. Henri-Bourassa, arrondissement de Saint-Laurent) pour y construire un centre de traitement des matières organiques selon le Plan directeur de gestion des matières résiduelles de l'agglomération de Montréal 2010-2014 et aux fins de constituer une réserve foncière.	

Contenu

Contexte

Le 17 février 2010, le comité exécutif a autorisé le démarrage du processus d'identification des sites potentiels pour l'implantation des infrastructures de traitement des matières organiques prévues au Plan directeur de gestion des matières résiduelles de l'agglomération de Montréal 2010-2014 (Plan directeur), à la suite de l'annonce d'un soutien financier des deux autres paliers de gouvernement, le 1^{er} février 2010. Cette démarche a été entérinée par le conseil d'agglomération du 25 février suivant.

Tous les élus des quatre secteurs de l'agglomération définis dans le Plan directeur ont été invités à participer à des rencontres d'information. Ces rencontres ont eu lieu afin d'identifier quatre (4) sites potentiels pour l'implantation des cinq (5) centres de traitement des matières organiques, soit deux (2) centres de digestion anaérobie, deux (2) centres de compostage et un (1) centre pilote de prétraitement contigu à un (1) centre de digestion anaérobie. Le Service de la concertation des arrondissements et des ressources matérielles (SCARM) a aussi été invité à identifier et à proposer des sites additionnels pour compléter, si possible, la liste des sites soumis par les élus municipaux.

Les quatre (4) sites sélectionnés à l'origine ont fait l'objet d'une consultation publique à l'hiver 2011. Tardivement, Aéroports de Montréal a informé la Ville qu'elle ne lui louerait pas le site devant accueillir le centre de traitement des matières organiques Ouest. Dans son rapport, la commission de l'Office de consultation publique de Montréal recommande à l'agglomération de confirmer un site dans le secteur ouest pour y implanter un centre de compostage (recommandation 14). L'analyse effectuée dans le secteur a permis d'identifier le site localisé au 9091-9191, boulevard Henri-Bourassa, dans l'arrondissement de Saint-Laurent (lot 1 163 631 du cadastre du Québec). (Voir annexe A).

Décision(s) antérieure(s)

CG10 0081 - 25 février 2010- Approuver et démarrer le processus d'identification des sites potentiels pour l'implantation des centres de digestion anaérobie et de compostage de même qu'un centre pilote de prétraitement sur le territoire de l'agglomération de Montréal.

CE10 0990 - 18 juin 2010 - Décréter l'imposition d'une réserve, aux fins d'implanter des infrastructures de traitement des matières organiques prévues au Plan directeur de gestion des matières résiduelles de l'agglomération de Montréal 2010-2014, sur les lots suivants du cadastre du Québec, circonscription de Montréal, à savoir : 1) le lot 1 250 042, situé dans le prolongement de l'avenue Marien, au nord du boulevard Henri-Bourassa Est; 2) le lot 3 269 985, situé en front sur la rue Saint-Patrick; 3) le lot 1 163 631, situé sur le boulevard Henri-Bourassa Ouest (sic); 4) le lot 1 703 830, situé en front sur la rue Hickmore; 5) les lots 1 703 840 et 1 706 673, situés en front sur la rue Courval et 6) le lot 1 706 103, situé en front sur la rue Norman.

CE10 1341 - 18 août 2010 - Abroger la résolution du comité exécutif (CE10 0990) à l'égard des sites 1), 3), 4), 5) et 6) ci-dessus mentionnés.

Description

Le site faisant l'objet du présent sommaire a été retenu, car il remplit toutes les exigences requises pour l'implantation d'un centre de traitement. Il est localisé du côté nord du boulevard Henri-Bourassa, dans l'arrondissement de Saint-Laurent, du côté est et tout près de l'autoroute 13 (voir la carte ci-jointe comme annexe B). La superficie du site est de 996 372 pi². Bien que cette superficie soit plus grande que celle requise pour l'implantation d'un centre de traitement (environ 400 000 pi²), le terrain excédentaire constituera une réserve foncière, qui pourra éventuellement servir à d'autres usages d'agglomération. Le site étant partiellement construit, il faudra prévoir des coûts de démolition.

Ce site n'a pas fait l'objet d'analyse environnementale ni d'estimation de la valeur marchande ou des dommages.

Justification

Le décret d'une réserve à l'égard de ce site permettra à la Ville de poursuivre de façon plus poussée son analyse des possibilités qu'il offre pour y construire un centre de traitement. Au terme de cette analyse, la Ville pourra poursuivre les démarches en vue d'acquérir ce site de gré à gré ou par expropriation. Elle pourra également abandonner la réserve si l'analyse révèle que le site ne convient pas.

Une réserve pour fins publiques prohibera toute construction, amélioration ou addition sur le site, sauf les réparations nécessaires, afin d'éviter la détérioration des constructions. Cette prohibition est applicable pendant toute la durée de la réserve, qui demeure en vigueur pour une période initiale de deux (2) ans et peut être renouvelée une seule fois pour deux (2) autres années. Cependant, l'immeuble peut être exproprié ou la réserve abandonnée avant la date d'expiration.

Aspect(s) financier(s)

Le décret d'une réserve empêchera la spéculation sur le site identifié. Toutefois, la réserve peut donner lieu à une indemnité calculée d'après les dommages réellement subis et directement causés par cette imposition. À ce stade ci toutefois, il est impossible d'anticiper la nature et l'ampleur de tels éventuels dommages. En conséquence pour le moment, aucun impact financier pour la Ville n'est à prévoir.

Développement durable

La construction d'un centre de traitement des matières organiques pour desservir l'ouest de l'île s'inscrit dans le cadre du Plan directeur de gestion des matières résiduelles.

Impact(s) majeur(s)

La réserve permettra de geler le développement du site à compter de son imposition et d'analyser son potentiel pour y implanter un centre de traitement. Sans l'imposition d'une réserve, le propriétaire actuel ou tout propriétaire subséquent pourrait développer le site de façon à rendre plus onéreuse, voire impossible son acquisition par la Ville.

Si le décret imposant la réserve pour fins publiques n'est pas soumis au conseil municipal au plus tard le 20 août 2012, il ne pourra être valable par application de l'article 142 de l'Annexe C de la Charte de la Ville de Montréal.

Opération(s) de communication

Une stratégie de communication a été approuvée par la Direction des communications.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- Soumettre le décret au conseil municipal du 18 juin 2012 ou à celui du 20 août 2012 au plus tard;
- Soumettre le décret au conseil d'agglomération du 21 juin 2012 ou à celui du 23 août 2012 au plus tard.

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Selon l'article 19 de la Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations, l'élimination et la valorisation des matières résiduelles est une compétence d'agglomération. Par ailleurs selon l'article 142 de l'Annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, le comité exécutif peut décréter l'imposition d'une réserve pour fins publiques. Suite à l'adoption d'un tel décret, le comité exécutif doit le soumettre au conseil de la ville pour approbation à la première assemblée qui suit le 60^e jour de son adoption.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Avis favorable :

Affaires juridiques et évaluation foncière , Direction principale (Diane COMTOIS)

Avis favorable avec commentaires :

Infrastructures_transport et de l'environnement , Direction de l'environnement et du développement durable (Éric BLAIN)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Responsable du dossier

Guy BEAULIEU

Conseiller en immobilier

Tél. : 514 872-3774

Télécop. : 514 872-5279

Endossé par:

Gaétan LEFEBVRE

Chef de division.

Tél. : 514 872-4413

Télécop. : 514 872-5279

Date d'endossement : 2012-05-14 08:18:47

Numéro de dossier : 1125941002