

LES
ACTUALITÉS

Vous êtes ici: Accueil » Conseil d'arrondissement / Borough Council » Frais de parc : un outil pour protéger le parc de logements locatifs



Article mis en ligne le 13 novembre 2014

Frais De Parc : Un Outil Pour Protéger Le Parc De Logements Locatifs

L'arrondissement de Côte-des-Neiges-NDG s'est muni d'un règlement permettant à la Ville d'imposer des frais de parcs via un règlement de zonage pour décourager les propriétaires sur son territoire à transformer leurs immeubles locatifs en condos pour des raisons spéculatives.

L'Île Bizard-Sainte-Genève, Le Plateau-Mont-Royal, LaSalle, Lachine, Pierrefonds-Roxboro, Saint-Laurent, Rosemont-La Petite-Patrie et le Sud-Ouest ont sollicité la Ville et adopté ce type de règlement.

C'est Magda Popeanu, la conseillère de Côte-des-Neiges, qui a proposé cette solution à la table du conseil pour décourager une pratique qui érode le parc de logements locatifs abordables dans l'arrondissement.

Cette solution découle des débats entourant le bâtiment à logements locatifs au 5600, avenue Victoria qui est tombé sous le pic des démolisseurs pour faire place à des condos.

À la demande de Marvin Rotrand, il fallait trouver un moyen de freiner le

phénomène légal de transformation des copropriétés indivises en copropriétés divisées, ce qui n'est possible que lorsque tous les locataires ont quitté leur logement.

Le conseil avait discuté de ce dossier au moment de permettre au propriétaire la conversion de son immeuble en condos alors que ce promoteur avait étape par étape contourné toutes les limites des travaux permis par l'arrondissement, au point où les services municipaux sont intervenus pour évacuer ses locataires pour leur propre sécurité.

Le sommaire décisionnel montre que ce règlement serait une intéressante source de revenus étant donné par exemple que, du 13 septembre au 13 juin 2014, l'arrondissement a traité 50 projets de remplacement de lots, dont seulement deux étaient assujettis à une contribution aux fins de parcs. L'arrondissement a encaissé 46 183,48 \$.

Pourtant, 37 de ces 50 projets visaient la création de copropriétés divisées. Si ce règlement avait existé, l'arrondissement aurait pu percevoir, selon les plus récentes évaluations foncières, 2,1 M\$ pour 35 des 37 dossiers.

Payer de plus en plus cher en loyer

La situation des locataires dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges-NDG s'est d'ailleurs détériorée, d'après l'Enquête nationale auprès des ménages 2011 récemment publiée par Statistiques Canada.

Chris Schwartz, organisateur communautaire de Projet Genèse, a souligné que le nombre de ménages de Côte-des-Neiges payant plus de 30% de leur revenu en loyer chaque mois a explosé, passant de 43,9 % en 2006 à 45,7% en 2011.

Le nombre de ménages qui paient 80 % de leur revenu en loyer a bondi de 19 % durant cette période, ce qui porte le chiffre à 5060 ménages.

Le maire Russell Copeman s'est dit très surpris d'apprendre que la situation sur son territoire était la pire lors d'une présentation faite par la direction de l'habitation de Montréal au comité exécutif à ce sujet.

Il a toutefois répondu à Chris Schwartz que les fonds perçus ne pourront servir qu'aux fins pour lesquels ils ont été payés. Le sommaire précise qu'ils serviront à l'acquisition de terrains, l'aménagement et la mise à niveau des parcs et à répondre aux besoins en parcs et espaces verts sur le territoire.

«Dans son plan triennal d'immobilisations, la ville-centre a réservé, pour la première fois de l'histoire, un montant de 3 M\$ pour l'acquisition de terrains destinés à du logement social», a-t-il fait remarquer, tout en reconnaissant que la somme est «modeste».

Magda Popeanu a souligné que «si un duplex veut rester en état de copropriété indivise, il n'y a pas de frais de parcs, ce qui laisse le choix aux jeunes familles d'élire domicile dans un duplex. Les frais de parc ne touchent que la construction des bâtiments de trois logements ou plus. «C'est sûr qu'on est sur la bonne voie», a-t-elle souligné.

En ce qui concerne les familles qui veulent diviser leur propriété pour héberger des parents âgés, Russell Copeman a dit pour répondre à Lionel Perez que le fait même de transformer une copropriété indivise en condominiums augmente substantiellement la valeur de l'immeuble. Les propriétaires récupèrent le coût des frais de parc à plus long terme.

D'après Stéphane Plante, directeur d'arrondissement, il est encore trop tôt pour voir si ce règlement sera un frein à la conversion en condos puisqu'il est encore récent dans les arrondissements qui l'ont implanté.

Les élus recevront un rapport des services 12 mois après l'entrée en vigueur du règlement pour en mesurer les impacts positifs et négatifs.

Marie Cicchini | redaction@lesactualites.ca
Photo : Marie Cicchini

tweet



« Précédent: Une année consacrée à l'apprentissage

Travaux d'aqueduc sur le bd Décarie: entraves majeures jusqu'à dimanche

Articles Connexes



L'arrondissement adopte son premier budget paramétré

16 octobre 2014



Intersection Queen-Mary/Côte-des-Neiges : les travaux se font attendre

18 septembre 2014

Une intersection dangereuse?

18 septembre 2014

Répondre

Votre adresse email ne sera pas publiée.
Required fields are marked *

Nom *

Email *

Site web

Laisser un commentaire

Rechercher

Notre Dernière Édition En Ligne



L'actualité En Vidéo

Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce,
parfaitement Montréal!

Agenda Culturel / Cultural Agenda

Il n'y a pas d'événements à venir

[Voir le calendrier](#)

Retrouvez-Nous Sur Facebook

Les Actualités • CDN-NDG

ACTUALITÉS  Like
Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce

278 people like Les Actualités • CDN-NDG.







 Facebook social plugin

Nos Autres Publications



annuaire Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
2014-2015

www.lesactualites.com
www.lesactualites.com



2014
CARTE
TOURISTIQUE
QUÉBEC



Réussir au
Québec



*spécial
du midi*
de 12\$ jusqu'à 15\$

LUN-MER 20:00 À 15h

SPÉCIAL DU JOUR 12\$
PLAT PRINCIPAL 9\$
12\$ + BOISSON MINÉRALE, SAUCE, FROMAGE
CORNÉ, PAIN, MOUTARDE, MOUTARDE ET OLIVE/ANCHOUS

PINTE LOCALE
3,75\$

Tabacco bar
1100, RUE SAINT-JACQUES
MONTRÉAL, QUÉBEC

Depuis 1998



Ermitage
RESTAURANT ET TRAICHEUR

**fine cuisine
russe et européenne**

5024 ch. Côte-des-Neiges,
Montréal
Tél.: 514-735-3886
www.restaurantermitage.com



**examen de la
vue/complet**
**dépistage de maladies
oculaires**
**lunettes et verres
de contact**
vaste choix de montures
réparations

5597, Côte-des-Neiges
514-344-9191

EXOFRUILS
pour la santé et la nature



OUVERT 7 JOURS
5192 côte-des-neiges
Tél: (514) 738-1384
Fax: (514) 738-3682

Fruits et légumes frais
Grande variété de produits biologiques
Charcuteries
Noix
Épicerie fine
Vaste variété de fromages importés

Courrier Du Lecteur / Letters To The Editor

Lettre ouverte: Jeremy Searle est avant tout
un être humain en détresse

4 décembre 2014

Contre la fusion des commissions scolaires

27 novembre 2014

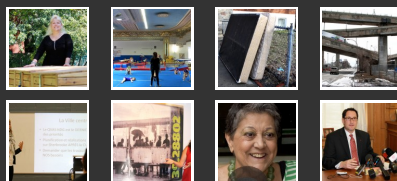
Les Carrefours jeunesse-emploi :
l'obsession du déficit zéro au détriment des
jeunes du Québec

13 novembre 2014

Archives

novembre 2014						
L	Ma	Me	J	V	S	D
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30
« oct						déc »

Nouvelles en Images



Articles populaires



Hippodrome: Le transfert à la Ville est chose faite

4 juillet 2013



Alex Tyrrell, Green Party of Quebec candidate for NDG

24 mars 2014



La patinoire «LNH» est ouverte

24 janvier 2013



CDN-NDG | Year in review: 2012

10 janvier 2013

Derniers Commentaires

- Frédérique Iortie: Nous sommes allés voir babaloune à la maison de la culture d...
- Victor Afriat: Réponse à Claude Lauzon Corporation de développement économi...
- Claude Lauzon: Lettre à Victor Afriat, éditeur. Journal Les Actualités Mons...
- Shtouky: Adieu l'amie, j'attendais ton appel de Marrakech, on pense a...

TOP 5 des meilleures places pour courir l'Halloween à Montréal: [...] Oxford, Wilson et Harvard, de part et d'autre de M...

Météo

Météo Montréal, QC

Météo Média

Courant	Mer après-midi
	
-1 °C	0 °C
Téléch l'app PC!	Prév. tot.

Mentions légales | Conçu par Jérôme Cortina

