

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

Second projet de résolution adopté le 8 juillet 2020

AVIS EST DONNÉ aux personnes intéressées de l'arrondissement de Ville-Marie ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum :

1. APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

À la suite de la consultation écrite de 15 jours tenue du 15 au 29 juin 2020 inclusivement, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de sa séance du 8 juillet 2020, le second projet de résolution **CA20 240317** visant à autoriser la démolition partielle et l'agrandissement du bâtiment situé au 1240, rue Sanguinet.

Ce second projet de résolution contient une disposition qui peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin que la résolution qui la contient soit soumise à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, c. E-2.2).

2. OBJET DU SECOND PROJET

En vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), la résolution CA20 240317 vise à autoriser la démolition partielle et l'agrandissement du bâtiment situé au 1240, rue Sanguinet, et ce, en dérogation notamment aux articles 13, 81, 85, 377.1, 583 et 656 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relatifs, entre autres, à la hauteur du rez-de-chaussée, aux marges latérale et arrière du bâtiment par rapport à la limite de propriété, à l'empiètement sur le domaine public du vantail des portes existantes, au nombre minimal d'unités de chargement exigé et à la localisation des supports à vélos (dossier 1196255013).

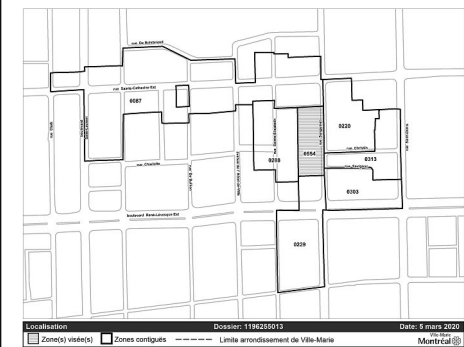
3. DISPOSITION SOUMISE À UNE APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

Une demande relative à une disposition ayant pour objet d'autoriser une dérogation aux normes énumérées ci-dessous peut provenir de la zone visée et des zones contiguës :

- Hauteur du plancher du rez-de-chaussée par rapport au point le plus élevé du niveau du trottoir ou du niveau naturel du sol à l'alignement de construction (art. 13, règlement 01-282);
- Distance de l'implantation d'un mur latéral d'un bâtiment non érigé sur la limite latérale d'un terrain, en fonction des hauteurs en mètres maximales prescrites (art. 81, règlement 01-282);
- Distance de l'implantation du mur arrière d'un bâtiment de la marge arrière en fonction des hauteurs en mètres maximales prescrites (art. 85, règlement 01-282);
- Empiètement d'un vantail de porte dans son débattement sur le domaine public (art. 377.1, règlement 01-282);
- Nombre minimal d'unités de chargement (art. 583, règlement 01-282);
- Localisation d'une unité de stationnement pour vélo (art. 656, règlement 01-282).

4. TERRITOIRE VISÉ

Le territoire visé est constitué de la zone visée 0554 et des zones contiguës 0087, 0220, 0229, 0288, 0303 et 0313 ; il peut être représenté comme suit :



5. CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE

Pour être valide, une demande doit :

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou, si leur nombre dans la zone n'excède pas 21, par au moins la majorité d'entre elles;
- être reçue dans la période et par la manière prescrite à l'article 5.1 du présent avis, soit **au plus tard le 17 août 2020**.

5.1 ADAPTATIONS DANS LE CONTEXTE DE LA PANDÉMIE DE LA COVID-19

Conformément à l'arrêté ministériel n°2020-033 et à la résolution CA20 240317 adoptée le 8 juillet 2020 par le conseil d'arrondissement de Ville-Marie et qui autorise à faire les adaptations nécessaires à la procédure référendaire, **les demandes signées par au moins douze (12) personnes intéressées, tel que mentionné à l'article 5 du présent avis, pourront être reçues pendant la période du 8 août au 17 août 2020** à l'une ou l'autre des adresses suivantes:

- Par courriel : secrtaire.arr-vmarie@ville.montreal.qc.ca
OU

- Par courriel :

Demandes de participation à un référendum
a/s de Me Katerine Rowan, Secrétaire
d'arrondissement

Ville de Montréal, arrondissement de Ville-Marie
800, boulevard De Maisonneuve Est, 19e étage
Montréal (Québec) H2L 4L8

Si la demande est transmise par courrier, elle doit être obligatoirement reçue à l'adresse mentionnée au plus tard le 17 août 2020 pour être considérée, et ce, indépendamment des délais postaux.

6. PERSONNE INTÉRESSÉE

Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter en vertu de la loi et qui remplit les conditions suivantes le 8 juillet 2020 :

- être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle;

et

- être domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande valide et, être depuis au moins six (6) mois, au Québec;

ou

- être, depuis au moins douze (12) mois, propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ c F-2.1), dans une zone d'où peut provenir une demande.

Condition supplémentaire aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un établissement d'entreprise :

- être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant.

Condition d'exercice du droit de signer une demande par une personne morale : toute personne morale doit désigner parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui, le 8 juillet 2020, est majeure et de citoyenneté canadienne, n'est pas en curatelle, et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi.

Les personnes morales, les copropriétaires et cooccupants doivent produire leur résolution ou leur procuration en même temps que la demande.

Elle prend effet lors de sa réception et demeure valide tant qu'elle n'est pas remplacée.

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme personne intéressée à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ c F-2.1).

7. ABSENCE DE DEMANDE

Ce second projet de résolution contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Les dispositions qui n'auront pas fait l'objet d'une demande valide pourront être incluses dans une résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

8. CONSULTATION DES DOCUMENTS PERTINENTS

Le présent avis, ainsi que le second projet de résolution (CA20 240317) et le sommaire décisionnel (dossier 1196255013) qui s'y rapportent peuvent être consultés sur le site Internet de la Ville de Montréal à la page suivante : <https://montreal.ca/ville-marie>, en cliquant sur « Avis publics », ou de 8 h 30 à 16 h 30, aux comptoirs Accès Ville-Marie situés au 17e étage du 800, boulevard De Maisonneuve Est, station de métro Berri-UQAM.

Fait à Montréal, le 8 août 2020

La secrétaire d'arrondissement,
Katerine Rowan, avocate

Cet avis peut également être consulté sur le site Internet de l'arrondissement à l'adresse suivante : www.ville.montreal.qc.ca/villemarie

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mercredi 8 juillet 2020

Résolution: CA20 240317

Adopter une résolution autorisant la démolition partielle et l'agrandissement du bâtiment situé au 1240, rue Sanguinet, et ce en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) - 2^e projet de résolution

Attendu que, selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), le conseil d'arrondissement a adopté un premier projet de règlement le 10 mars 2020 et l'a soumis à une consultation écrite de 15 jours, qui s'est déroulée du 15 au 29 juin 2020 inclusivement, quant à son objet et aux conséquences de son adoption :

Il est proposé par Cathy Wong

appuyé par Anne-Marie Sigouin

D'adopter, sans modifications, le second projet de résolution à l'effet ;

- 1) D'accorder, pour le bâtiment situé aux 1240-1250, rue Sanguinet (lot 2 161 932), conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation :
 - a) de déroger aux articles 13, 81, 85, 377.1, 583 et 656 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282);
 - b) de démolir, d'ériger et d'occuper un édifice conformément au plan réalisé par CIMA+ et NFOE+EVOQ et daté du 21 février 2020, ainsi qu'aux plans numérotés 3, 8, 9 et 11, réalisés par NFOE+EVOQ et datés du 20 janvier 2020, tous estampillés par l'arrondissement de Ville-Marie le 21 février 2020.

- 2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
 - a) Fournir les plans de la cour et du sous-sol du pavillon J.A. DeSève illustrant les 23 supports à vélos, le vestiaire-douche et les 10 casiers;
 - b) La demande du certificat de démolition doit être accompagnée :
 - i) d'un devis sur la conservation in situ de la façade avant et des parties maintenues des façades latérales et arrière;
 - ii) d'un devis détaillant la restauration des éléments architecturaux des façades conservées;

iii) des lettres de garantie bancaire, tel que stipulé à l'article 20 du Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215).

3) Toute autre disposition non incompatible avec la présente autorisation continue de s'appliquer.

De poursuivre la procédure d'adoption du projet de démolition partielle et d'agrandissement du bâtiment situé au 1240, rue Sanguinet, faisant l'objet du présent sommaire décisionnel conformément aux règles de l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020, en apportant les adaptations nécessaires à la procédure référendaire, notamment en établissant un processus à distance d'enregistrement des personnes habiles à voter et, le cas échéant, en organisant la tenue d'un référendum par correspondance, selon les modalités prévues par le Règlement sur le vote par correspondance (chapitre E-2.2, r.3).

Adoptée à l'unanimité.

40.11
pp 414
1196255013

Katerine ROWAN

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 10 juillet 2020

Identification		Numéro de dossier : 1196255013
Unité administrative responsable	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter une résolution autorisant la démolition partielle et l'agrandissement du bâtiment situé au 1240, rue Sanguinet, et ce en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011)	

Contenu

Contexte

Une demande de projet particulier comportant la démolition, à l'exception de la façade principale et de portions de façades latérales et arrière, et l'agrandissement du bâtiment situé au 1240, rue Sanguinet a été déposée afin d'y aménager la faculté de l'École des sciences de la gestion de l'Université du Québec à Montréal (UQÀM).

En parallèle, une demande de modification du Plan d'urbanisme est entamée afin d'apporter une précision à l'immeuble visé par la démolition, Alexandra School, de la liste des *Bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle – Les édifices scolaires* (dossier 1196255016).

Décision(s) antérieure(s)

S.O.

Description

Le site

L'immeuble se situe dans le Quartier latin, sur le côté ouest de la rue Sanguinet, entre la rue Sainte-Catherine et le boulevard René-Lévesque. Acheté en 2006 par l'UQÀM, il se positionne au cœur du campus de l'université : face au site se trouve le pavillon J.-A. DeSève, et au nord de la petite rue Dufault, le pavillon de la mode. Le bâtiment était auparavant occupé par le CLSC des Faubourgs et depuis le déménagement de ce dernier en 2015, des travaux de dégarnissage et de désamiantage ont eu lieu.

Le secteur fera l'objet d'un réaménagement des espaces publics, résultant d'un partenariat entre l'arrondissement et l'UQÀM, qui comprend entre autres le verdissement des rues Sanguinet et Christin, le réaménagement de la cour avant du pavillon J.-A. DeSève, ainsi que l'aménagement d'une station verte sur le terrain vacant plus au sud. Sur la rue Christin est prévu un projet de logements pour personnes vulnérables à l'emplacement du bâtiment Le Riga de l'architecte Joseph-Arthur Godin.

Le bâtiment de 4 étages en forme de U fut érigé en 1911-12 selon les dessins de l'architecte A.F. Dunlop, aussi responsable de la construction de l'église St-James United. La façade éminemment symétrique est composée dans le style classique néo-Tudor et possède un jeu de maçonnerie élaboré composé de pierre, de brique et de panneaux ornés en béton préfabriqué. Le socle de granit martelé est surmonté de sections d'éléments de béton au centre et aux extrémités, entre lesquelles sont insérées des zones où s'exprime la brique d'argile rouge. Le tout est surmonté d'une frise de béton préfabriqué unifiant le tout avec des détails stylisés annonciateurs de l'esthétique du XXe siècle, qui serait malheureusement irrécupérable, selon l'étude traitant de l'état du bâtiment.

Celle-ci ne se montre pas tendre envers l'ex-école Alexandra, car elle recommande le remplacement des dalles de plancher et des escaliers d'origine, dont les proportions et la capacité portante seraient très inférieures aux normes de sécurité actuelles. Les trois façades côté cour et la façade avant seront conservées. Toutefois, une partie des murs latéraux et la façade arrière devraient également être démantelées, ne pouvant supporter l'excavation et les travaux de sous-œuvre nécessaires pour relier l'édifice aux autres bâtiments du campus par un tunnel passant sous la rue Sanguinet.

L'ancienne école Alexandra demeure le dernier témoin du début du 19^e siècle de ce secteur du Quartier latin. Elle fait d'ailleurs partie de la liste des *bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur exceptionnelle – Les édifices scolaire* au Plan d'urbanisme. Le bâtiment demeurera inscrit à cette liste.

Le projet

La présente proposition vise donc à conserver la façade avant, ainsi qu'une partie des façades sur cour arrière et latérales, de reconstruire les planchers et les murs manquants, et d'ajouter au volume reconstitué deux étages additionnels. L'agrandissement du bâtiment permettrait d'y déménager la faculté de l'École des sciences de la gestion (ESG), où seront aménagés aux étages des salles de cours, de réunion et des bureaux administratifs.

L'entrée principale située au niveau du sous-sol conservera sa fonction et un hall sera réaménagé avec l'ajout d'ascenseurs. Au niveau métré se trouveront des salles mécaniques et un accès souterrain qui connectera avec le pavillon J.-A. DeSève. Une terrasse au toit accessible depuis le 4^e étage sera également aménagée du côté de la ruelle arrière.

La façade principale conservée sera restaurée, et la frise du parapet remplacée intégralement. De chaque côté de l'entrée principale, les ouvertures existantes au sous-sol et au rez-de-chaussée seraient remplacées par une section de mur rideau les unifiant sur une hauteur de 2 étages, en marquant le nouveau hall d'entrée avec un apport de lumière naturelle plus généreux.

L'ajout de 2 étages serait à peine reculé de la façade conservée au niveau du nouveau 4^e étage, et le 5^e étage reviendrait s'aligner sur le plan principal, car le concept prévoit de limiter au minimum l'impact du rehaussement sur le milieu résidentiel environnant en maximisant le retrait par rapport à la façade arrière. La façade vitrée du 4^e étage agirait comme une étroite zone tampon entre l'imposant socle de 4 étages et le dernier étage revêtu de panneaux d'aluminium percés d'ouvertures verticales reprenant une largeur semblable à celles des niveaux inférieurs.

Le volume ajouté est composé en partie de sections d'aluminium perforé à gauche de la zone centrale et au bas du revêtement d'aluminium, empiétant ainsi sur la partie vitrée en léger recul qui doit marquer une pause entre la façade conservée et son rehaussement. Poursuivant dans la même optique, le demandeur propose d'aménager à l'extrémité nord du nouveau volume une niche où serait logée une œuvre d'art sculpturale commandée en vertu du programme du 1%.

Le cadre réglementaire

Les dérogations demandées dans le cadre de ce projet sont liées au fait que, bien que certaines des façades du bâtiment d'origine soient conservées, les droits acquis sont perdus puisque plus de 40% du bâtiment est démoli.

- Selon l'article 13 du Règlement d'urbanisme, le plancher du rez-de-chaussée ne peut être situé à plus de 2 m au-dessus du point le plus élevé du niveau du trottoir, alors que le piano nobile du bâtiment existant et proposé atteint 3,8 m ;
- Un mur latéral d'un bâtiment non érigé sur la limite latérale d'un terrain doit être implanté à une distance égale ou supérieure à 3 m, alors que ceux du projet sont à 0,9 m et 0,35 m (article 81);
- Le mur arrière est implanté à 3,4 m de la limite du lot plutôt qu'à une distance égale ou supérieure à 4 m (article 85);
- Aucun vantail de porte ne doit, dans son débatement, empiéter sur le domaine public sur une hauteur de 2,4 m à partir du trottoir (article 377.1);
- Une construction d'une superficie de plancher de 7 000 m² doit fournir une unité de chargement de petite dimension (article 583);
- Le projet doit fournir sur le site même 23 unités de stationnement pour vélos ainsi qu'un vestiaire-douche et 10 casiers (articles 652.6 et 656.1).

Justification

Le projet d'un nouveau pavillon universitaire s'insère en complémentarité au campus de l'UQÀM. La programmation permet de conserver la façade avant de l'immeuble et de restaurer ses caractéristiques architecturales qui représentent l'intérêt principal de l'immeuble. L'ajout de deux étages, tel qu'autorisé par la réglementation, répond aux besoins d'espace de l'ESG, permettant de rassembler ses activités au sein d'un seul et même bâtiment. Ce nouveau volume s'exprime dans un langage contemporain, favorisant une lecture claire des deux époques de construction. Le choix d'effectuer un retrait de ce volume par rapport à la façade arrière plutôt que par rapport à la façade avant permet de minimiser l'impact de la hauteur sur les riverains de l'autre côté de la ruelle.

Concernant les dérogations se rapportant à l'apparence de l'immeuble, celles-ci se justifient par la conservation sur place des façades avant et latérales, de l'emplacement des portes et de la reprise du niveau du rez-de-chaussée d'origine. Quant aux supports à vélos, l'implantation du bâtiment sur la totalité du terrain ne permet pas de fournir des unités à l'extérieur. L'option d'en fournir à l'intérieur du bâtiment serait fort peu pratique pour les cyclistes puisque l'accès devrait se faire par la ruelle arrière et qu'il existe un décalage entre le niveau de celle-ci et du sous-sol. À noter que la ruelle Dufault connaît des problèmes d'incivilité au point où l'arrondissement a dû installer un portail afin d'en limiter l'accès.

Dans le cadre du réaménagement des espaces publics et privés de l'UQÀM, en partenariat avec Ville-Marie, l'université propose d'aménager sur ses terrains adjacents au nouveau pavillon les 23 supports à vélos requis par le règlement. Quant au vestiaire-douche exigé, il sera aussi intégré dans le projet d'aménagement de ce type d'accommodation, prévu dans au pavillon J.-A. DeSève et connecté au nouveau pavillon par un tunnel.

Enfin, un quai de chargement serait difficilement accessible pour les camions de livraison compte tenu de l'étroitesse de la rue Dufault et de la ruelle. L'université centralise ses livraisons de marchandises et la gestion des matières résiduelles au pavillon Thérèse-Casgrain (1200, rue Berri) et la desserte de ces services aux pavillons se fait via le réseau souterrain du campus.

À la séance du 4 juillet 2019, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable avec conditions. L'une de ces conditions était de retirer le métal perforé sur le nouveau volume de manière à accentuer le recul du 4^e étage, et d'ajuster l'élévation pour retrouver la prépondérance de l'axe central. Cet aspect sera revu à l'étape de la demande de permis et de la révision de projet, de façon à répondre à l'objectif énoncé.

Suite à deux présentations au Comité Jacques-Viger et au Conseil du patrimoine les 18 octobre 2019 et 17 janvier 2020, ceux-ci ont émis conjointement un avis favorable. L'UQÀM travaille actuellement à répondre aux recommandations du comité.

Dans une note datée du 2 mars 2020, la Direction de l'urbanisme a émis un avis favorable relativement à la modification au Plan d'urbanisme.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à l'égard de cette demande.

Aspect(s) financier(s)

S.O.

Développement durable

S.O.

Impact(s) majeur(s)

S.O.

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

Opération(s) de communication

S.O.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Conseil d'arrondissement - Adoption du 1er projet de résolution;
Affichage sur l'emplacement;
Avis public annonçant la tenue de l'assemblée publique de consultation;
Assemblée publique de consultation;
Conseil d'arrondissement - Adoption du 2e projet de résolution;
Avis annonçant le processus d'approbation référendaire;
Conseil d'arrondissement - Adoption de la résolution.

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes

Services

Lecture :

Responsable du dossier
Gabrielle LECLERC-ANDRÉ
Conseillère en aménagement
Tél. : 514 868-5827
Télécop. :

Endossé par:
Jean-François MORIN
Chef de division de l'urbanisme
Tél. : 514 872-9545
Télécop. :
Date d'endossement : 2020-02-25 08:33:42

Approbation du Directeur de direction
Sylvain VILLENEUVE
Directeur
Tél. : 514-872-8692
Approuvé le : 2020-02-26 15:59

Approbation du Directeur de service
Tél. :
Approuvé le :

Numéro de dossier : 1196255013