

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

Second projet de résolution CA22 240152 adopté le 12 avril 2022

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

1. APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

À la suite de la consultation écrite tenue du 14 mars au 29 mars 2022, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de sa séance du 12 avril 2022, le second projet de résolution CA22 240152 visant à autoriser la transformation à des fins mixtes d'une partie des bâtiments situés aux 1550-1670, rue Notre-Dame Est (Site Molson - Îlot des Voltigeurs)- pp 452 - (dossier 1227400003)

Ce second projet de résolution contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin que la résolution qui les 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 CA22 240152 vise à autoriser la transformation à des fins mixtes d'une partie des bâtiments situés aux 1550-1670, rue Notre-Dame Est (Site Molson - Îlot des Voltigeurs), et ce, en dérogation aux articles 10, 34.2, 170.2, 174, 179, 183 et 392 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relatifs, entre autres, à la hauteur maximale, à la superficie de plancher maximale, à la localisation d'un café-terrasse sur un toit, à la localisation d'un logement au même niveau qu'un usage commercial, à la superficie maximale et à l'emplacement d'un usage commercial et à l'obligation d'une entrée sur rue pour un commerce - pp 452 - (dossier 1227400003).

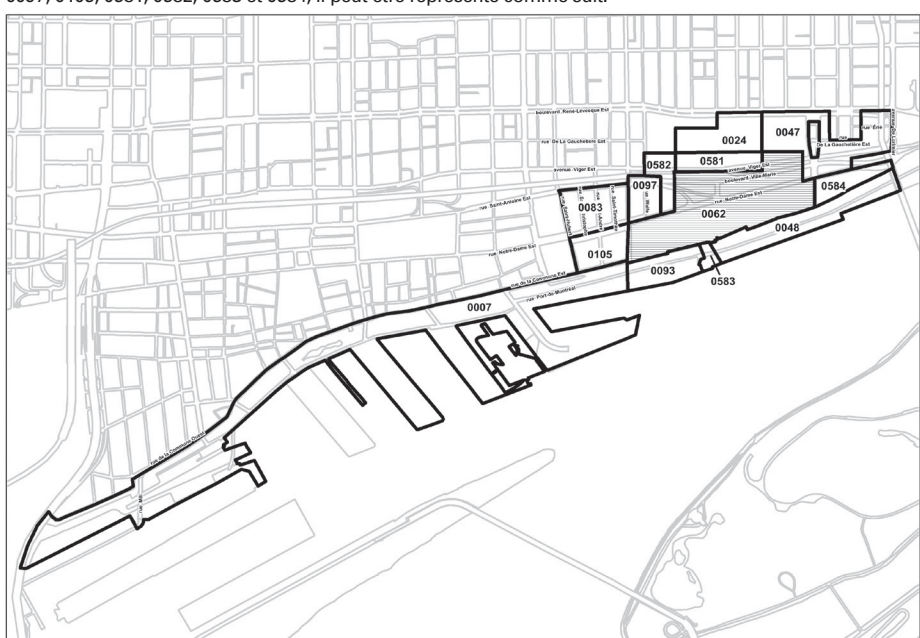
3. DISPOSITION SOUMISE À UNE APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

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 maximale (art.10, règl. 01-282)
- Superficie de plancher pour un volume en surhauteur (art. 34.2, règl. 01-282);
- Entrée d'un commerce sur rue (art.170.2, règl. 01-282);
- Superficie et emplacement d'un usage (art.174,179, règl. 01-282);
- Logements au même niveau qu'un usage commercial (art.183, règl. 01-282);
- Café-terrasse sur un toit et à un niveau différent du débit de boisson (art. 392, règl. 01-282).

4. TERRITOIRE VISÉ

Le territoire visé est constitué de la zone visée **0062** et des zones contiguës 0007, 0024, 0047, 0048, 0083, 0093, 0097, 0105, 0581, 0582, 0583 et 0584; il peut être représenté comme suit:



Localisation Dossier : 1227400003 Date : 7 mars 2022
 Zone(s) visée(s) Zone(s) contiguës ----- Limite arrondissement de Ville-Marie

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 reçue au plus tard le 25 avril 2022 avant 16 h 30, à l'une ou l'autre des adresses suivantes:

Par courrier : secretaire.arr-vmarie@ville.montreal.qc.ca

OU

Par courrier ou en personne :

Demandes de participation à un référendum
 a/s de M. Fredy Alzate, 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 obligatoirement être reçue à l'adresse mentionnée au plus tard le 25 avril 2022 (avant 16 h 30) pour être considérée, et ce indépendamment des délais postaux.

- 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.

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 12 avril 2022:

- 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 12 avril 2022, 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 et le sommaire décisionnel qui s'y rapportent (dossier 1227400003) 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 » et ils peuvent être consultés entre 8 h 30 et 16 h 30, aux comptoirs Accès Ville-Marie situés au 17^e étage du 800, boulevard De Maisonneuve Est, station de métro Berri-UQAM.

Fait à Montréal, le 16 avril 2022

Le secrétaire d'arrondissement,
 Fredy Alzate

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 mardi 12 avril 2022

Résolution: CA22 240152

Adopter une résolution autorisant la transformation à des fins mixtes d'une partie des bâtiments situés aux 1550-1670, rue Notre-Dame Est, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Site Molson - Îlot des Voltigeurs) - 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 résolution le 8 mars 2022 et l'a soumis, en vertu de l'arrêté ministériel 2020-074 du 2 octobre 2020, à une consultation écrite d'une durée de 15 jours, quant à son objet et aux conséquences de son adoption;

Attendu que onze commentaires ont été reçus pour ce dossier, par courriel ou par la poste, durant la période de consultation écrite de 15 jours du 14 mars au 29 mars 2022, inclusivement :

Il est proposé par Serge Sasseville

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'adopter, avec modifications, le second projet de résolution à l'effet :

- 1) D'accorder pour la partie du lot 1 182 624 délimitée à la page 1 des plans estampillés par l'arrondissement le 28 février 2022, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation de :
 - a) déroger notamment aux articles 10, 34.2, 170.2, 174, 179, 183, 392, du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à la hauteur maximale, la superficie de plancher pour un volume en surhauteur, la superficie maximale et l'emplacement d'un usage, la localisation d'un café-terrasse sur un toit, la localisation d'un logement au même niveau qu'un usage commercial et à l'entrée sur rue d'un commerce, et à l'article 11.1 (1^o) du Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., chapitre 0-1) relativement au nombre de bâtiments sur un même lot;
 - b) transformer les bâtiments existants, ériger et occuper, par phase, un ou des complexes immobiliers sur le site visé, le tout substantiellement conforme aux plans mentionnés au présent article;
- 2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
 - a) assurer le respect des paramètres suivants pour le projet de transformation et d'occupation:

Identification

Dossier : 1227400003	Date de création : 22/03/30	Statut : Ficelé	Date de ficelage : 22/04/06
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 transformation à des fins mixtes d'une partie des bâtiments situés aux 1550-1670, rue Notre-Dame Est, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Site Molson - Îlot des Voltigeurs)		
Responsable : Charlotte HORNY	Signataire : Marc LABELLE		
Inscription au CA :	Inscription au CE :	Inscription au CM :	

Contenu

Rapport de consultation écrite:

Le rapport de la consultation écrite tenue du 14 au 29 mars 2022 est joint au présent sommaire addenda, dans la section "pièces jointes addenda".

Un total de 11 personnes ou organismes ont transmis des commentaires et des questions sur le projet. Chaque citoyen-ne ayant posé une question a reçu une réponse écrite de l'arrondissement.

Les principaux enjeux ou avis exprimés sont les suivants:

Aspects bénéfiques du projet : revitalisation du secteur, création de nouvelles vues vers le fleuve, préservation des emblèmes de la brasserie Molson et pérennisation d'un symbole, mise en valeur d'un site unique.

Logements sociaux et abordables : inclusion dans chaque îlot y compris l'îlot des Voltigeurs; participation de la communauté locale dans la réflexion sur l'implantation du logement social;

Intégration architecturale : volumétrie trop massive qui écrase les bâtiments patrimoniaux et les cours intérieures; conservation de la caractéristique des façades en briques pour les façades des nouveaux bâtiments donnant côté fleuve et sur les cours intérieures; le rehaussement du bâtiment 190 bloque la vue vers le mont Royal; les orientations architecturales devraient être plus précises pour le rehaussement du 190; la hauteur du bâtiment 5000 viendrait créer une rupture avec la volumétrie en bordure de la rue Notre-Dame;

Autres éléments: intégrer une passerelle reliant l'îlot des Voltigeurs au bâtiment de la Canadian Rubber; préserver une salle de réception accessible aux événements de la communauté, recommandations visant le reste du site de Molson (planification des espaces communautaires, etc.).

Demands du promoteur : le promoteur du projet a par ailleurs identifié deux dérogations supplémentaires dans son projet. Tout d'abord, le fait que les démolitions des parties de bâtiments feront en sorte qu'il y aura plusieurs bâtiments non reliés sur un même lot (dérogation à l'article 11.1 (1°) du Règlement sur les opérations cadastrales). Ensuite, une demande d'autoriser l'usage stationnement public intérieur a également été demandée.

Pour les préoccupations ou commentaires en lien avec la contribution en matière de logement social et abordable, une Entente en vertu du Règlement pour une métropole mixte doit être conclue, entre le propriétaire du site et le Service de l'habitation de la Ville de Montréal, au moment de l'émission du premier permis pour un bâtiment résidentiel. La première demande de permis qui sera déposée, la phase 1-A, ne comprend pas d'ajout de logements. La phase 1-B de l'îlot des Voltigeurs est annoncée comme un immeuble résidentiel. L'entente devra donc être conclue pour l'émission du permis de cette phase. La nature de la contribution sera détaillée dans cette Entente.

Concernant la possibilité d'une passerelle au-dessus de la rue Monarque, l'arrondissement n'a pas privilégié cette avenue pour la promenade fluviale projetée et mise plutôt sur un réaménagement de l'autoroute Ville-Marie en boulevard urbain avec trottoirs plantés, notamment, afin d'assurer un lien agréable de part et d'autre du pont Jacques-Cartier. En ce qui concerne l'îlot de la Canadian Rubber, le PPU des Faubourgs a confirmé sa vocation de secteur d'emploi (qui exclut le résidentiel) afin de préserver les activités présentes dans le bâtiment (lieux de création Cité 2000). Par ailleurs, la Ville détient un droit de préemption sur ce terrain avec la même intention de maintenir des locaux pour le milieu artistique.

Concernant la volumétrie proposée, les hauteurs et la densité maximales dans l'îlot sont respectées et ne font pas l'objet de dérogation. La volumétrie proposée dans les plans est un maximum. Par ailleurs, hormis le bâtiment 060b et la tour 190, les autres tours auront une superficie de plancher maximale de 750 m² afin de conserver une silhouette fine. De plus, toute partie de bâtiment située au-dessus de 30 mn doit offrir être située en retrait afin que la perception à l'échelle du piéton soit plus dégagée. Pour rappel, les limites de hauteur dans le secteur des Faubourgs ont été adoptées par le conseil municipal en juin 2021 lors de l'adoption du PPU des Faubourgs et font désormais partie intégrante de la réglementation.

Enfin, la demande d'exercer l'usage de stationnement public intérieur pourra être faite ultérieurement via la procédure des usages conditionnels. Étant une nouvelle composante du projet, celle-ci devra être analysée par le CCU. En ce qui concerne la dérogation à l'article exigeant un seul bâtiment par lot, elle vise à permettre la réalisation du projet tel que présenté et est justifiée par la configuration particulière de l'îlot et la préservation du bâti existant et de la création d'un parcours de cours intérieures.

Modifications à la résolution:

Afin de permettre la réalisation du projet tel que proposé, une dérogation à l'article 11.1 (1°) du Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., chapitre 0-1), relativement au nombre de bâtiments sur un même lot, est ajoutée au paragraphe a) de l'article 1).

Afin de pouvoir garantir l'intégration architecturale depuis les cours intérieures, le paragraphe suivant est ajouté à l'article 2) de la résolution:

x) les façades visibles depuis les espaces extérieurs situés entre les bâtiments, tel qu'illustré à la page 3 des plans mentionnés à l'article 1, doivent être conformes aux chapitres VII et VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) intitulés « Apparence d'un bâtiment » et « Unités de paysage et immeubles d'intérêt »;

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention
--

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes

Services

Lecture :

Responsable du dossier

Charlotte HORNY

Conseillère en aménagement

Tél. : 514.872.3844

Télécop. : 000-0000

Numéro de dossier : 1227400003

- i) seules les parties de bâtiment identifiées “ à démolir” à la page 2 des plans mentionnés à l’article 1 peuvent être démolies;
 - ii) la volumétrie doit être substantiellement conforme à celle montrée aux pages 3 à 7 des plans mentionnés à l’article 1 de la présente autorisation;
 - iii) l’implantation doit être substantiellement conforme à celle montrée à la page 3 des plans mentionnés à l’article 1 de la présente autorisation;
 - iv) l’occupation des bâtiments 010, 020 et 030, tels qu’identifiés à la page 3 des plans mentionnés à l’article 1 de la présente autorisation, doit être substantiellement conforme à celle montrée aux pages 8, 9 et 10 de ces plans;
 - v) le taux d’implantation maximal est de 62 %;
 - vi) un établissement commercial occupant le niveau du rez-de-chaussée ou un niveau inférieur à celui-ci et adjacent à une façade donnant sur la rue doit comporter une entrée principale accessible directement depuis la rue;
 - vii) l’installation d’une clôture doit être soumise à la révision de projet conformément au titre VIII du Règlement d’urbanisme de l’arrondissement de Ville-Marie (01-282);
 - viii) aux fins de l’article 41.3 du Règlement d’urbanisme de l’arrondissement de Ville-Marie (01-282), une aire de détente correspond à l’ensemble des espaces extérieurs situés entre les bâtiments, tel qu’illustré à la page 3 des plans mentionnés à l’article 1;
 - ix) les enseignes visibles depuis l’aire de détente doivent être conformes au titre V du Règlement d’urbanisme de l’arrondissement de Ville-Marie (01-282) intitulé “ enseigne et enseigne publicitaire”;
 - x) les façades visibles depuis les espaces extérieurs situés entre les bâtiments, tel qu’illustré à la page 3 des plans mentionnés à l’article 1, doivent être conformes aux chapitres VII et VIII du Règlement d’urbanisme de l’arrondissement de Ville-Marie (01-282) intitulés « Apparence d’un bâtiment » et « Unités de paysage et immeubles d’intérêt »;
- b) restaurer les façades des bâtiments existants ayant front sur la rue Notre-Dame, incluant la restauration de la maçonnerie, le remplacement des fenêtres selon la forme et l’apparence d’origine, sauf pour les nouvelles portes d’accès prévues dans des ouvertures existantes, tel qu’illustré aux pages 11 et 12 des plans mentionnés à l’article 1;
- c) conserver et restaurer les enseignes patrimoniales existantes sur la cheminée du bâtiment 020, sur le fronton du bâtiment 060 et sur la façade est du bâtiment 180;
- d) préserver les enseignes patrimoniales existantes et les réintégrer au couronnement du volume en surhauteur du bâtiment 190;
- e) fournir, lors du dépôt d’une demande de permis de construction ou de transformation, en plus des documents requis par la réglementation, les documents suivants:
- i) un devis technique décrivant les mesures de conservation des caractéristiques architecturales d’un bâtiment ou d’une partie de bâtiment visé par les travaux;
 - ii) dans le cas d’une demande visant les travaux de réalisation de la phase 1, un devis technique décrivant les mesures de protection des bâtiments 051 et 180, prises au moment de la démolition des bâtiments qui leur sont adjacents jusqu’au début des travaux de transformation les visant;
 - iii) un plan d’aménagement des cours pour la phase visée par la demande telle qu’identifiée à la page 13 des plans mentionnés à l’article 1 de la présente autorisation, comprenant minimalement la topographie, l’emplacement des espaces situés sur dalle, l’emplacement des vestiges archéologiques le cas échéant, les accès piétonniers aux bâtiments, les trajets de collectes des déchets;
 - iv) une stratégie d’enseignes pour la phase visée par la demande, telle qu’identifiée à la page 13 des plans mentionnés à l’article 1 de la présente autorisation;
- f) assujettir la délivrance d’un permis de construction ou de transformation extérieure au dépôt préalable d’une lettre de garantie monétaire visant à assurer le respect des conditions de

conservation ou de restauration des bâtiments devant être intégrés au projet de construction visé par la présente autorisation et la réalisation de l'aménagement paysager des cours; la valeur de cette lettre de garantie doit être égale à 10 % de la valeur déclarée des travaux pour la réalisation de la phase visée, telle qu'identifiée à la page 13 des plans mentionnés à l'article 1; la lettre de garantie doit demeurer en vigueur jusqu'à ce que les travaux soient complétés conformément au permis émis; advenant que les travaux complétés ne soient pas conformes au permis émis, le conseil d'arrondissement pourra exécuter la garantie monétaire à son entière discrétion, soit :

- i) exécuter les travaux et imputer le produit de la garantie monétaire au paiement des coûts des travaux. Dans la mesure où le coût des travaux dépasse le montant de la garantie monétaire, en recouvrer la différence du propriétaire;
 - ii) conserver la garantie monétaire à titre de pénalité.
- g) soumettre une demande de permis de construction ou de transformation relative à ce projet à une révision de projet conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), en ajoutant les critères suivants :
- i) Les interventions sur les bâtiments 051, 180 et 190, notamment la création de nouvelles ouvertures ou l'ajout de volume, doivent respecter les caractéristiques et la trame architecturales du bâtiment ainsi que la lisibilité du découpage des volumes existants;
 - ii) L'exhaussement du bâtiment 190 doit avoir un traitement distinctif et contemporain;
 - iii) La partie supérieure du bâtiment 060b doit offrir un retrait perceptible depuis la rue sur les deux façades et un traitement particulier pour marquer le coin nord-est;
 - iv) L'aménagement des cours intérieures doit favoriser l'accessibilité universelle;
 - v) L'occupation des rez-de-chaussée adjacents aux cours intérieures et le traitement de leurs façades doivent favoriser la convivialité des cours, notamment par la présence d'activités, par la fréquence des portes d'accès et par une bonne intégration des salles à déchets et des locaux techniques;
 - vi) L'aménagement des cours doit favoriser la végétalisation, notamment dans les espaces en pleine terre;
 - vii) l'aménagement des espaces extérieurs doit traduire leur caractère public et permettre leur libre accès;
 - viii) La construction et l'aménagement paysager doivent tendre à inclure la revalorisation ou la réutilisation des matériaux ou des équipements industriels.
- 3) De fixer un délai maximal de 60 mois, à compter de la date d'adoption de la présente autorisation, pour débiter les travaux de transformation visés par celle-ci, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet;

Adoptée à l'unanimité.

40.15
pp 452
1227400003

Fredy Enrique ALZATE POSADA

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 14 avril 2022