

**AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM**
**Second projet de résolution CA23 240228 adopté le 6 juin 2023**

**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 l'assemblée publique de consultation tenue le 24 mai 2023, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de sa séance du 6 juin 2023, le second projet de résolution **CA23 240228**.

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 CA23 240228 vise à autoriser l'agrandissement d'un bâtiment selon la procédure de hauteur conditionnelle pour le bâtiment situé au 1600, avenue De Lorimier (lots 1 729 192 et 2 431 423 du cadastre du Québec) conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble - Ancienne savonnerie Barsalou - pp 464 (dossier 1237303002).

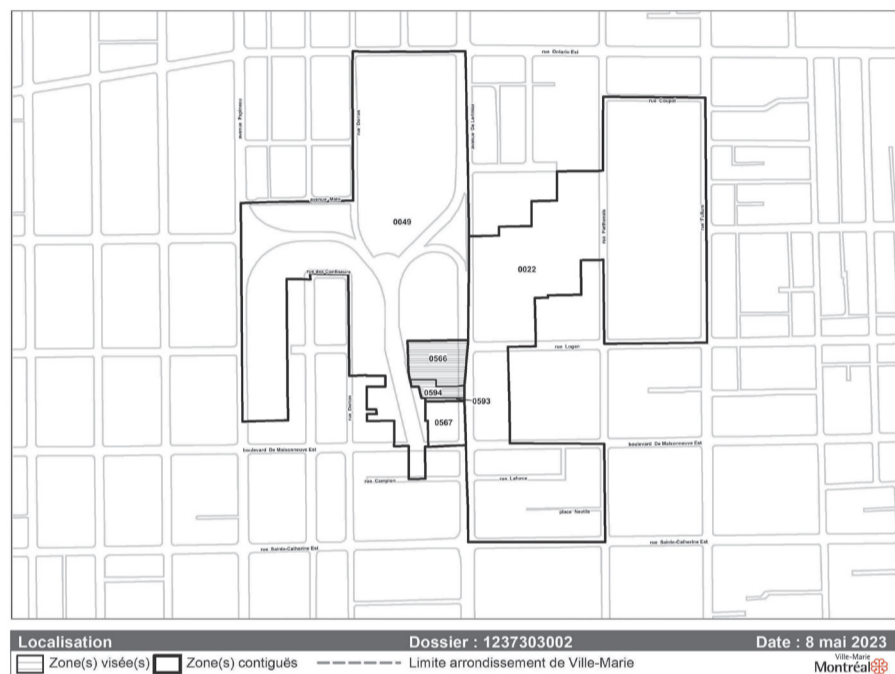
**3. DISPOSITIONS SOUMISES À UNE APPROBATION RÉFÉRENDAIRE**

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 (article 9 du règlement 01-282)
- densité (article 47 du règlement 01-282)
- mode d'implantation (article 58 du règlement 01-282)
- alignements de construction et marge (article 81 du règlement 01-282)
- usages (articles 228 et 288 du règlement 01-282).

**4. TERRITOIRE VISÉ**

Le territoire visé est constitué des zones visées **0566, 0593 et 0594** ainsi que des zones contiguës 0022, 0049, 0567; 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 reçue au plus tard le 19 juin 2023 avant 16h30**, à l'une ou l'autre des adresses suivantes:

Par courriel: [katerine.rowan@montreal.ca](mailto:katerine.rowan@montreal.ca)

OU

Par courrier ou en personne:

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, 19<sup>e</sup> 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 19 juin 2023 (avant 16h30) 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 6 juin 2023:

- 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 6 juin 2023, 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 1237303002) 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 8h30 et 16h30 (sauf mercredi, de 10h30 à 16h30), aux comptoirs Accès Ville-Marie situés au rez-de-chaussée du 800, boulevard De Maisonneuve Est, station de métro Berri-UQAM.

---

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

---

Séance ordinaire du mardi 6 juin 2023

Résolution: CA23 240228

---

**Adopter une résolution autorisant l'agrandissement d'un bâtiment selon la procédure de hauteur conditionnelle pour le bâtiment situé au 1600, avenue De Lorimier (lots 1 729 192 et 2 431 423 du cadastre du Québec) conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble - Ancienne savonnerie Barsalou – 2<sup>e</sup> 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 9 mai 2023 et l'a soumis à une consultation publique le 24 mai 2023 quant à son objet et aux conséquences de son adoption :

Il est proposé par Alia Hassan-Cournol

appuyé par Robert Beaudry

De modifier le second projet de résolution par le retrait de l'article 34, l'ajout de l'article 81 ainsi que le retrait des enseignes publicitaires en réponse à une préoccupation soulevée au cours de l'assemblée publique de consultation;

D'adopter, avec modifications, le second projet de résolution dont le texte, tel que modifié, se lit comme suit :

- 1) D'accorder pour le bâtiment situé au 1600, avenue De Lorimier (lots 1 729 192 et 2 431 423 du cadastre du Québec), 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 5 , 9, 21.8, 34.1, 47, 58, 81, 228 et 288 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à la hauteur maximale, le recul minimal d'une surhauteur de 35 m, les constructions hors-toits, la marge latérale, la définition du rez-de-chaussée, le calcul de la densité, le mode d'implantation et les usages autorisés;
  - b) occuper, transformer et agrandir le bâtiment existant de manière substantiellement conforme aux plans 14 à 17, 20, 22 à 25 et 30 réalisés par Neuf architectes, estampillés et annotés par l'arrondissement de Ville-Marie le 28 avril et aux plans 21, 28, 31 à 37, 43 à 46, 48 à 52 et 54 à 56 réalisés par Neuf architectes, estampillés et annotés par l'arrondissement de Ville-Marie le 24 mai 2023.

- 2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
- a) la composition architecturale, l'alignement sur rue, la volumétrie, les retraits d'alignements et l'emplacement de l'accès véhiculaire doivent être substantiellement conformes aux plans mentionnés précédemment;
  - b) la hauteur du bâtiment doit être conforme aux limites de hauteur du Plan d'urbanisme;
  - c) la demande de permis d'agrandissement de ce projet doit être accompagnée soit d'une promesse signée de cession d'une servitude de passage réelle et perpétuelle, en faveur de la Ville et à titre gratuit, affectant la partie du lot 1 729 192 identifiée « Emprise de la servitude » au plan 30 ou soit d'une promesse de cession signée, en faveur de la Ville et à titre gratuit de ladite partie du lot 1 729 192 afin d'aménager un passage public ou une voie publique, le tout selon les gabarits officiels de la Ville;
  - d) assujettir la délivrance de la demande de permis d'agrandissement au dépôt préalable d'une lettre de garantie, au montant de 638 870, 00 \$, à titre de garantie monétaire visant à assurer le retrait des enseignes publicitaires et le respect des conditions de conservation et de restauration du bâtiment existant identifié au plan 28 et devant être intégrés au projet de transformation visé par la présente autorisation;
  - e) la garantie monétaire visée par le paragraphe d. de l'article 2. doit demeurer en vigueur jusqu'à ce que soient terminés les travaux visés par la présente autorisation; advenant que ces travaux n'aient été réalisés dans un délai de 60 mois suivant la demande de permis mentionnée au paragraphe c. de l'article 2., la garantie bancaire sera réalisable par le conseil de l'arrondissement de Ville-Marie;
  - f) fournir, lors du dépôt d'une demande de permis d'agrandissement, en plus des documents requis par la réglementation, les documents suivants:
    - i) un devis technique décrivant les mesures de conservation des caractéristiques architecturales du bâtiment existant identifié au plan 28 visé par les travaux;
    - ii) dans le cas d'une demande visant des travaux comportant un étage situé à une hauteur supérieure à 35 m, un devis technique décrivant les mesures de protection du bâtiment existant identifié au plan 28, prises au moment des travaux d'excavation, de fondation et d'agrandissement les visant;
  - g) en plus des éléments exclus du calcul de la superficie plancher d'un bâtiment mentionnés aux paragraphes 1°, 3° et 6° l'article 47 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), un étage de la partie de bâtiment existant identifié au plan 28 situé sous le niveau du rez-de-chaussée tel qu'identifié au plan 37 peut être déduit de la densité s'il est occupé par un espace collectif intérieur accessible aux occupants du bâtiment;
  - h) soumettre la demande de permis d'agrandissement 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), notamment les critères des sous-sections 2 à 4 de la section VI du chapitre I du titre II, en ajoutant les critères suivants :
    - i) les critères des sous-sections 2 à 4 de la section VI du chapitre I du titre II de ce règlement;
    - ii) les matériaux doivent tendre à reprendre les matériaux du plan 48 et être de grande qualité, notamment les panneaux de couleur cuivre, le verre, le béton préfabriqué et un calibre d'aluminium qui permet d'assurer sa durabilité;
    - iii) les travaux visant le bâtiment existant identifié au plan 28 doivent tendre à reprendre les caractéristiques d'origine du bâtiment existant ou proposer des interventions contemporaines de qualité équivalente ou supérieure et à être réalisés conformément aux plans 14 à 17, 20 et 22 à 25;
    - iv) la composition du mur rideau ayant front sur l'avenue De Lorimier doit tendre à être d'une grande transparence.

- 3) D'assujettir l'entrée en vigueur de la présente autorisation à l'entrée en vigueur d'une modification du Plan d'urbanisme (04-047) visant à retirer l'affectation parc du site visé par la présente autorisation (GDD 1237303001).
- 4) De fixer un délai maximal de 60 mois, à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente autorisation, pour débiter les travaux de transformation ou d'agrandissement visés par celle-ci, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Adoptée à l'unanimité.

40.14  
pp 464  
1237303002

Katerine ROWAN

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 8 juin 2023

ADDENDA

Identification			
<b>Dossier :</b> 1237303002	<b>Date de création :</b> 23/05/25	<b>Statut :</b> Ficelé	<b>Date de ficelage :</b> 23/05/30
<b>Unité administrative responsable</b>	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme		
<b>Niveau décisionnel proposé</b>	Conseil d'arrondissement		
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités</b>	Ne s'applique pas		
<b>Projet</b>	-		
<b>Objet</b>	Adopter une résolution autorisant l'agrandissement d'un bâtiment selon la procédure de hauteur conditionnelle pour le bâtiment situé au 1600, avenue De Lorimier (lots 1 729 192 et 2 431 423 du cadastre du Québec) conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble - Ancienne savonnerie Barsalou		
<b>Responsable :</b> Olivier LÉGARÉ	<b>Signataire :</b> Marc LABELLE		
<b>Inscription au CA :</b>	<b>Inscription au CE :</b>	<b>Inscription au CM :</b>	

**Contenu**

Au cours de l'assemblée publique de consultation, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité (DAUM) a présenté une modification à la résolution de projet particulier. Plus précisément, la nouvelle proposition présente une dérogation à l'article 81 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) puisque l'implantation proposée empiète dans la marge latérale. Cet empiètement permet toutefois au projet de respecter de la disposition relative au retrait de façade d'une construction en surhauteur ainsi la dérogation à l'article 34 de ce règlement est retirée.

Ainsi, en plus de la liste des articles faisant l'objet d'une modification, les plans attachés à la résolution sont également remplacés conformément à la modification proposée. De plus, le retrait des enseignes publicitaires est explicitement mentionné dans la résolution en réponse à une préoccupation soulevée au cours de l'assemblée publique de consultation. Les plans modifiés sont joints au présent sommaire addenda, dans la section « Pièces jointes addenda ».

**Validation**

<b>Intervenant et Sens de l'intervention</b>
<b>Autre intervenant et Sens de l'intervention</b> Comité consultatif d'urbanisme / Avis favorable avec conditions

<b>Parties prenantes</b>	<b>Services</b>
--------------------------	-----------------

Lecture :

**Responsable du dossier**  
Olivier LÉGARÉ  
Conseiller en aménagement  
**Tél.** : 514872-8524  
**Télécop.** : 000-0000

**Numéro de dossier** : 1237303002