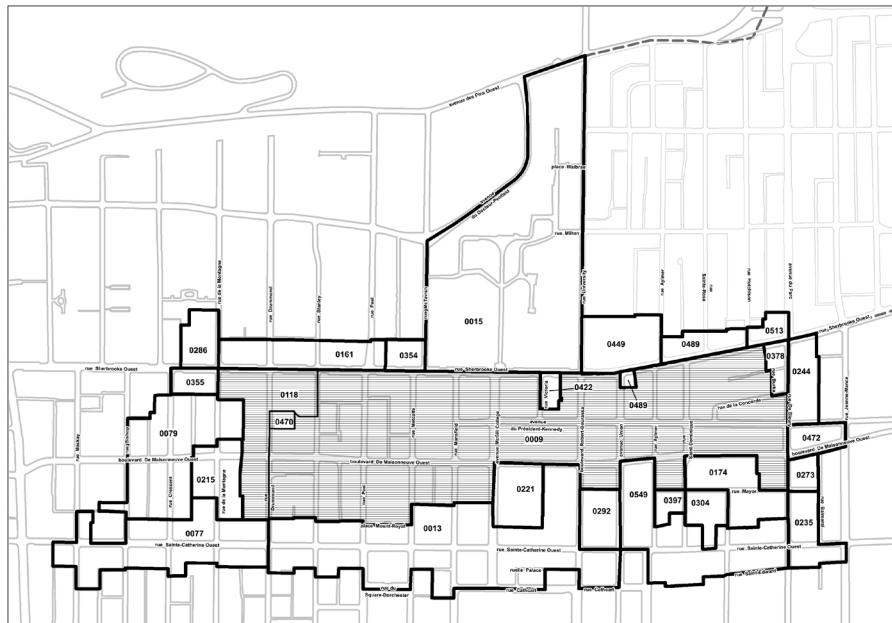





ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

- 1) Les personnes intéressées de l'arrondissement de Ville-Marie sont priées de noter que le conseil d'arrondissement de Ville-Marie, à sa séance du 13 février 2024, a adopté, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011)*, le projet de résolution dont la description suit :

Résolution CA24 240045 modifiant le délai de réalisation aux autorisations accordées par la résolution CA17 240225 pour le complexe de la Maison Alcan situé aux 1172-1196, rue Sherbrooke Ouest, 2055 et 2085, rue Drummond, 2050 et 2200, rue Stanley- pp 474 (dossier 1246255001);

Ce projet particulier vise la zone ci-après illustrée :



Localisation	Dossier : 1246255001	Date : 12 février 2024
 Zone(s) visée(s)	 Limite arrondissement de Ville-Marie	

- 2) Conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), ce projet fera l'objet d'une assemblée publique de consultation le 28 février 2024, à compter de 17 h 30, au 800, boulevard De Maisonneuve Est, rez-de-chaussée, Montréal.
- 3) Au cours de cette assemblée, la mairesse d'arrondissement ou tout autre membre désigné du conseil d'arrondissement expliquera le projet ainsi que les conséquences de son adoption, et le public pourra le commenter.

La documentation afférente à ce projet peut être consultée sur le site Internet de la Ville de Montréal à la page suivante : <https://montreal.ca/articles/assemblees-publiques-dans-ville-marie-5538>.

Toute personne qui désire obtenir des renseignements relativement à ce projet peut également communiquer avec la Division de l'urbanisme de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité au 514 872-9545 et en mentionnant le numéro de dossier concerné, indiqué précédemment.

- 4) Ce projet ne contient pas de disposition susceptible d'approbation référendaire.
- 5) Le présent avis, ainsi que la résolution et le sommaire décisionnel qui se rapportent à ce projet, sont également disponibles 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 (mais à partir de 10 h 30 le mercredi), aux comptoirs Accès Ville-Marie situés au rez-de-chaussée du 800, boulevard De Maisonneuve Est, station de métro Berri-UQAM.

Fait à Montréal, le 17 février 2024

La secrétaire d'arrondissement
Katerine Rowan, avocate

Cet avis peut également être consulté sur le site Internet de l'arrondissement à l'adresse suivante : <https://montreal.ca/ville-marie>

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

Séance ordinaire du mardi 13 février 2024

Résolution: CA24 240045

**Adopter une résolution modifiant le délai de réalisation aux autorisations accordées par la résolution CA17 240225 pour le complexe de la Maison Alcan situé aux 1172-1196, rue Sherbrooke Ouest, 2055 et 2085, rue Drummond, 2050 et 2200, rue Stanley, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) -
Projet de résolution**

Il est proposé par Sophie Mauzerolle

appuyé par Robert Beaudry

De remplacer, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), le dernier paragraphe de la résolution CA17 240225, modifié par la résolution CA21 240284, par le suivant :

- 3) Les travaux de démolition ou de construction relatifs à une première phase, visés par la résolution CA24 240045, doivent débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Adoptée à l'unanimité.

40.08
pp 474
1246255001

Katerine ROWAN

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 15 février 2024

Identification		Numéro de dossier : 1246255001
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 modifiant le délai de réalisation aux autorisations accordées par la résolution CA17 240225 pour le complexe de la Maison Alcan situé aux 1172-1196, rue Sherbrooke Ouest, 2055 et 2085, rue Drummond, 2050 et 2200, rue Stanley, 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 modification du projet particulier de la maison Alcan datant de 2017 a été déposée, afin de permettre une prolongation de son échéance, soit juillet 2024. Le contexte économique inflationniste, ainsi que l'abandon d'un projet résidentiel ont amené le propriétaire à revoir un nouveau projet avec de nouveaux partenaires immobiliers.

Décision(s) antérieure(s)

CA21 240284 - 6 juillet 2021 - Adopter une résolution modifiant le délai de réalisation pour les autorisations accordées par la résolution CA17 240225 pour le complexe de la Maison Alcan situé aux 1172-1196, rue Sherbrooke Ouest, 2055 et 2085, rue Drummond, 2050 et 2200, rue Stanley, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011);

CA20 240439 - 13 octobre 2020 - Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (CA-24-008), une dérogation relativement à l'empiètement de 7,30 mètres de la surhauteur dans un secteur de surhauteur de 65 mètres pour une construction située au 2055, rue Drummond;

CA19 240516 - 12 novembre 2019 - Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (CA-24-008), des dérogations relativement à la marge latérale et à l'empiètement de la surhauteur dans un secteur de surhauteur de 65 mètres pour une construction située au 2055, rue Drummond;

CA17 240225 – 11 avril 2017 – Résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, autorisant la réunification de 4 immeubles, situés aux 1172-1196, rue Sherbrooke Ouest, 2055 et 2085, rue Drummond, 2050 et 2200, rue Stanley, dont 2 seraient démolis, aux fins notamment d'y construire une tour de 120 m au sein d'un complexe immobilier mixte.

Description

Le site

L'emplacement est situé dans le Mille carré doré et constitue le site patrimonial classé du Complexe-de-La-Maison-Alcan. On y retrouve entre autres les bâtiments du Winter club (Donnacona), de « La Citadelle / Emmanuel Congregational », dont les entrées donnent sur la rue Drummond, et de la tour de l'Armée du Salut, accessible depuis la rue Stanley. L'îlot est sillonné par un réseau d'espaces verts privés et de galeries qui connectent aux bâtiments adjacents.

L'emplacement se situe également dans les aires de protection du Mount Stephen club et du Mount Royal club.

Le projet

La demande vise à prolonger de 60 mois le délai de réalisation de la résolution encadrant le développement du site du complexe de la maison Alcan, qui arrivera à échéance en juillet 2024. Depuis les dernières années, plusieurs projets de surhauteur pour le site ont été présentés à la Direction et au CCU : en 2019, à l'emplacement de la tour de l'Armée du Salut (2050, rue Stanley) et au-dessus du Winter Club, un projet de deux tours reliées par une passerelle au 17e étage, puis en 2020 un projet d'une seule tour au sud du site. Le désistement de Canderel, propriétaire du Winter club, a nécessité un prolongement du délai du projet particulier. Cela a permis de développer un nouveau partenariat entre NACLA et Prével pour un projet de 250 logements, mais qui a finalement été abandonné.

Aujourd'hui le propriétaire NEONACLA est en discussion avec l'Université Concordia pour développer un projet institutionnel d'envergure, la création d'un nouveau pavillon pour la faculté des Beaux-Arts. Les investissements financiers publics nécessitent des approbations avec des délais importants, ce qui portera les premières pelletées de terre au-delà du délai accordé par la résolution.

La présente requête consiste à maintenir l'ensemble des autorisations, conditions et obligations prévues dans la résolution CA17 240225, tout en permettant une prolongation du délai de réalisation arrivant à échéance l'été prochain. En cas de non-respect de ce délai, l'autorisation prévue en 2017 devient nulle et sans effet.

Cadre réglementaire

Selon la résolution CA21 240284, les travaux de démolition ou de construction relatifs à une première phase doivent débuter au plus tard en juillet 2024, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Le projet n'est pas visé par le Règlement RCG 15-073 article 2 paragraphe 2 (conformité au Schéma d'aménagement).

Justification

Après la restauration des immeubles sur la rue Sherbrooke et les abandons de projet de développement de la Tour de l'Armée-du-Salut, le demandeur a toujours la ferme intention de réaliser un projet qui viendra consolider les travaux du Complexe de la Maison Alcan. Or, depuis la première extension du délai de la résolution, l'élaboration d'un projet immobilier, puis son abandon ont écoulé une bonne partie du délai accordé en 2021. L'élaboration d'un nouveau projet et les discussions avec les différentes instances en vue de l'émission des autorisations nécessitent un certain délai qui dépassera celui de la résolution CA21 240284 arrive à échéance en juillet 2024.

L'octroi d'un délai supplémentaire de 60 mois est nécessaire à l'élaboration de ce projet institutionnel d'envergure.

À la séance du 18 janvier 2024, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la demande.

Aspect(s) financier(s)

S.O.

Montréal 2030

Ce dossier ne s'applique pas à aux engagements en changements climatiques, en inclusion, équité et accessibilité universelle parce que la présente demande vise à prolonger le délai d'une résolution.

Impact(s) majeur(s)

S.O.

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

S.O.

Opération(s) de communication

Avis public annonçant la tenue de l'assemblée publique de consultation.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Adoption par le conseil d'arrondissement du 13 février 2024 d'un projet de résolution
Tenue de l'assemblée publique de consultation le 28 février 2024
Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement du 12 mars 2024

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs

À la suite de vérifications effectuées, le signataire 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:

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme

Tél. : 514-868-4186

Télécop. :

Date d'endossement : 2024-01-31 16:45:57

Approbation du Directeur de direction

Stéphanie TURCOTTE
Directrice de l'aménagement urbain et de
la mobilité

Tél. : 514 868-4546

Approuvé le : 2024-02-02 10:28

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier :1246255001