

# Assemblée publique de consultation

**805, rue Fullum – Ancien presbytère Saint-Vincent-de-Paul  
Modification du projet particulier (prolongation du délai de  
réalisation, dossier 1196255020)**

Le 29 janvier 2020

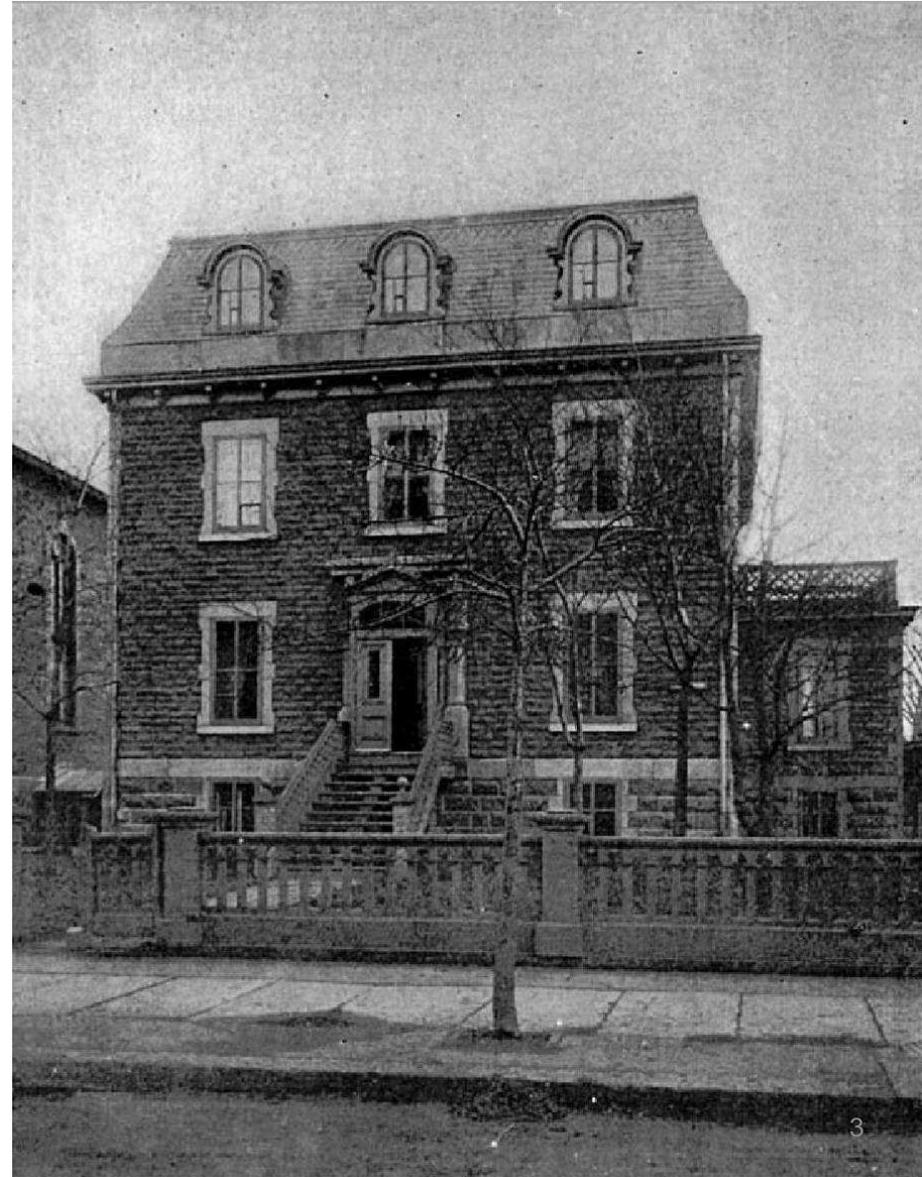




## Localisation: 805, rue Fullum

- Construit en 1878 et agrandi en 1906 selon les plans de l'architecte Joseph Venne
- L'immeuble d'intérêt patrimonial
- Liste des *bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur exceptionnelle – Les lieux de culte* au Plan d'urbanisme

*Photo prise vers 1900*



## Localisation: 805, rue Fullum

- Bâtiment de 3 étages composé :
  - De pierre de taille sur les façades avant
  - De brique sur les façades latérales
  - D'un toit à fausse mansarde en ardoise
- A cessé ses activités en 2006



*Façade sur Ste-Catherine*



*Façade sud (été 2019)*



## Localisation: 805, rue Fullum

- État du bâtiment
  - 3 incendies dont le plus récent date de novembre 2019
  - Toit et fenêtres ne sont pas étanches



## Le projet particulier adopté en 2012

- Restauration et agrandissement du presbytère avec l'ajout d'un volume détaché
- Mêmes proportions que le presbytère (les alignements, la hauteur et les accès privés)
- 30 logements locatifs, dont 6 unités de 3 et 4 chambres



## Le projet particulier adopté en 2012

- Une révision de projet permettra ultérieurement de définir plus en détail les interventions sur le presbytère et les matériaux retenus



Élévation rue Fullum

## La demande : prolongation de la résolution

- La présente requête consiste à
  - Maintenir l'ensemble des autorisations, conditions et obligations prévues dans la résolution CA12 240057
  - Prolonger le délai de 12 mois pour débuter les travaux

# Résolution CA12 240057

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

Séance ordinaire du mardi 7 février 2012

Résolution: CA12 240057

**Adopter une résolution autorisant, pour le lot 1 424 705, l'occupation et l'agrandissement d'un bâtiment culturel à des fins résidentielles pour l'ancien presbytère de l'église Saint-Vincent-de-Paul, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble - Adoption**

Attendu qu'un deuxième projet de résolution a été adopté à la séance du conseil d'arrondissement du 12 décembre 2011 et qu'au terme de la période de réception des demandes de participation à un référendum, aucune demande n'a été reçue :

Il est proposé par Sammy Forcillo

appuyé par Jocelyn Ann Campbell

D'accorder, pour le lot 1 424 705, dans le cadran sud-est de l'intersection des rues Sainte-Catherine et Fullum, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation d'occuper à des fins résidentielles et de transformer en conséquence l'ancien presbytère de l'église Saint-Vincent-de-Paul, malgré les articles 58, 81, 85, 134, 370 et 600 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie (01-282), conformément aux plans des pages 4 à 15 du document de présentation pour le projet particulier, le tout préparé par Archipel architecture et estampillés par l'arrondissement de Ville-Marie le 24 septembre 2011;

D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :

- une demande de permis pour la réalisation du projet visé par la présente autorisation doit être accompagnée d'un devis technique décrivant les mesures à mettre en œuvre pour conserver et restaurer les composantes d'origine de l'enveloppe extérieure du presbytère assorti d'une garantie financière basée sur une estimation effectuée par un professionnel afin d'en assurer la réalisation dans les règles de l'art;
- de soumettre dès la première demande de permis un plan d'ensemble d'aménagement paysager assorti d'une garantie financière basée sur une estimation effectuée par un professionnel afin d'en assurer la réalisation;
- de respecter une implantation au sol, un alignement sur rue, une hauteur maximale et des retraits d'alignement conformément aux plans mentionnés précédemment;
- de soumettre les demandes de permis de transformation de ce projet à la procédure du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie (01-282). En plus des critères prévus au titre VIII du règlement, les critères additionnels suivants s'appliquent :
  - le traitement architectural de la construction doit favoriser l'unité et l'homogénéité de l'ensemble, notamment en ce qui a trait aux matériaux de parement et aux ouvertures;

12  
CA12 240057 (suite)

- la couleur et la texture du revêtement de la façade doivent être compatibles avec celle des édifices significatifs du secteur;
- les constructions hors toit et les équipements mécaniques hors toit doivent être traités de manière à assurer leur intégration architecturale (matériaux et volumétrie);
- toutes les façades visibles de la voie publique doivent être traitées avec le même soin que les façades principales notamment quant aux choix des matériaux et aux ouvertures;
- les matériaux utilisés doivent être durables et conformes aux échantillons déposés;
- l'aménagement paysager des espaces libres et des aires de détente extérieures doit privilégier les éléments végétaux.

De fixer un délai de 60 mois pour la réalisation des travaux visés par la présente autorisation, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Adoptée à l'unanimité.

*Lors de l'adoption de cette résolution, le maire s'est prévalu de son droit de ne pas voter.*

40.06  
pp 224  
1114400073

Domenico ZAMBITO

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 10 février 2012

## La demande : prolongation de la résolution

- La résolution arrive à échéance en février 2020 (projet caduc)
- Les promoteurs ont l'intention de faire les travaux
- La prolongation de la résolution est essentielle à la préservation du bâtiment qui est actuellement vulnérable

## Recommandation

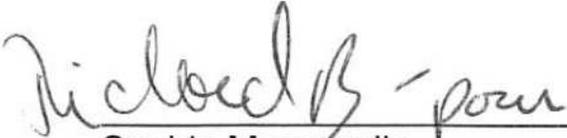
Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à l'égard de cette demande, à la condition suivante:

- Un suivi de chantier devra être assuré par un architecte, incluant la remise aux deux semaines d'un rapport d'étapes.

## Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un **AVIS FAVORABLE** à l'égard de cette demande à la condition suivante :

- Un suivi de chantier devra être assuré par un architecte, incluant la remise aux deux semaines d'un rapport d'étapes.

  
\_\_\_\_\_  
Sophie Mauzérolle  
Présidente

  
\_\_\_\_\_  
Billy Chérubin  
Secrétaire

# Conseil d'arrondissement (CA)\_résolution CA 19 240586

---

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

---

Séance ordinaire du mardi 10 décembre 2019

Résolution: CA19 240586

---

Adopter une résolution modifiant le délai de réalisation pour les autorisations accordées par la résolution CA12 240057 pour le bâtiment situé au 2310, rue Sainte-Catherine Est et 805, rue Fullum (ancien presbytère Saint-Vincent-de-Paul), en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) – 1<sup>er</sup> projet de résolution

Il est proposé par Anne-Marie Sigouin

appuyé par Cathy Wong

D'adopter le premier projet de résolution à l'effet :

- 1) De modifier le délai de réalisation pour les autorisations accordées par la résolution CA12 240057, pour le bâtiment situé au 2310, rue Sainte-Catherine Est et 805, rue Fullum (ancien presbytère Saint-Vincent-de-Paul), et ce, afin que les travaux de construction débutent dans les 12 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution;
- 2) En cas de non-respect de ce délai, l'autorisation prévue en 2012 devient nulle et sans effet.

Adoptée à l'unanimité.

40.25  
pp 419  
1196255020

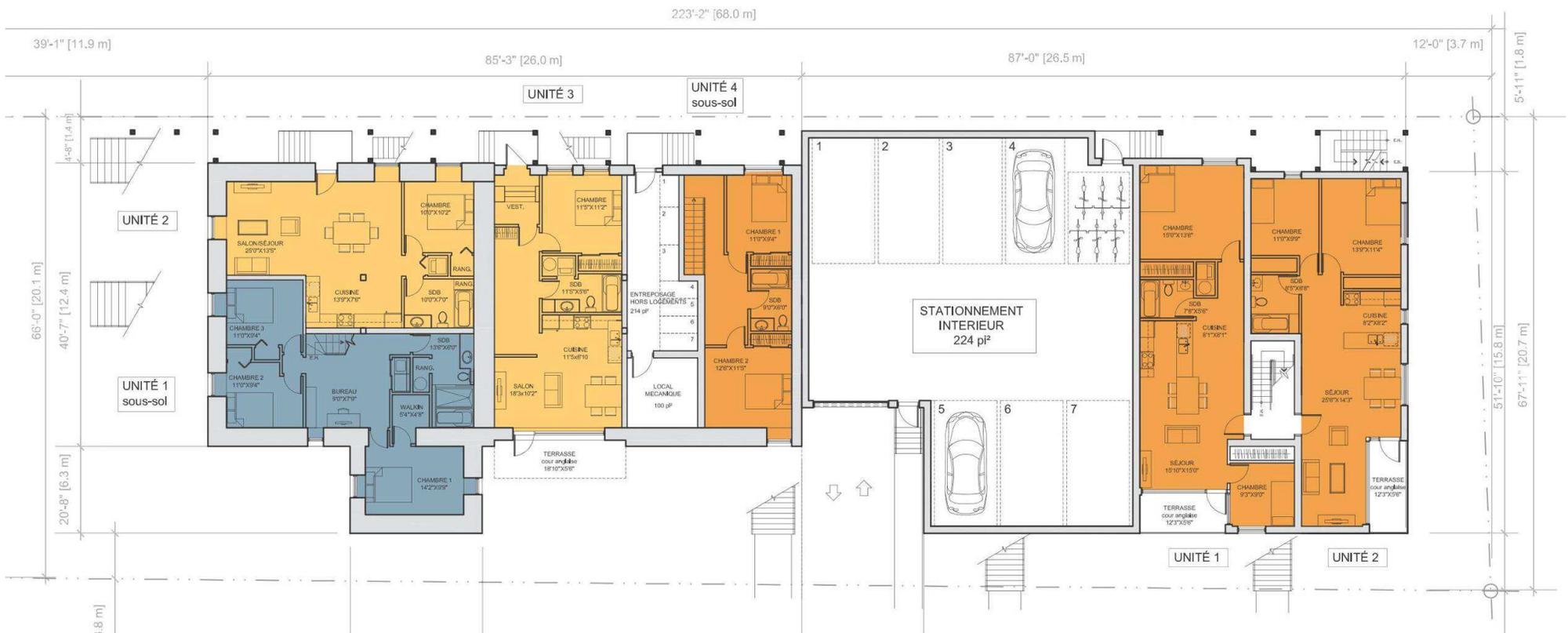
Domenico ZAMBITO

---

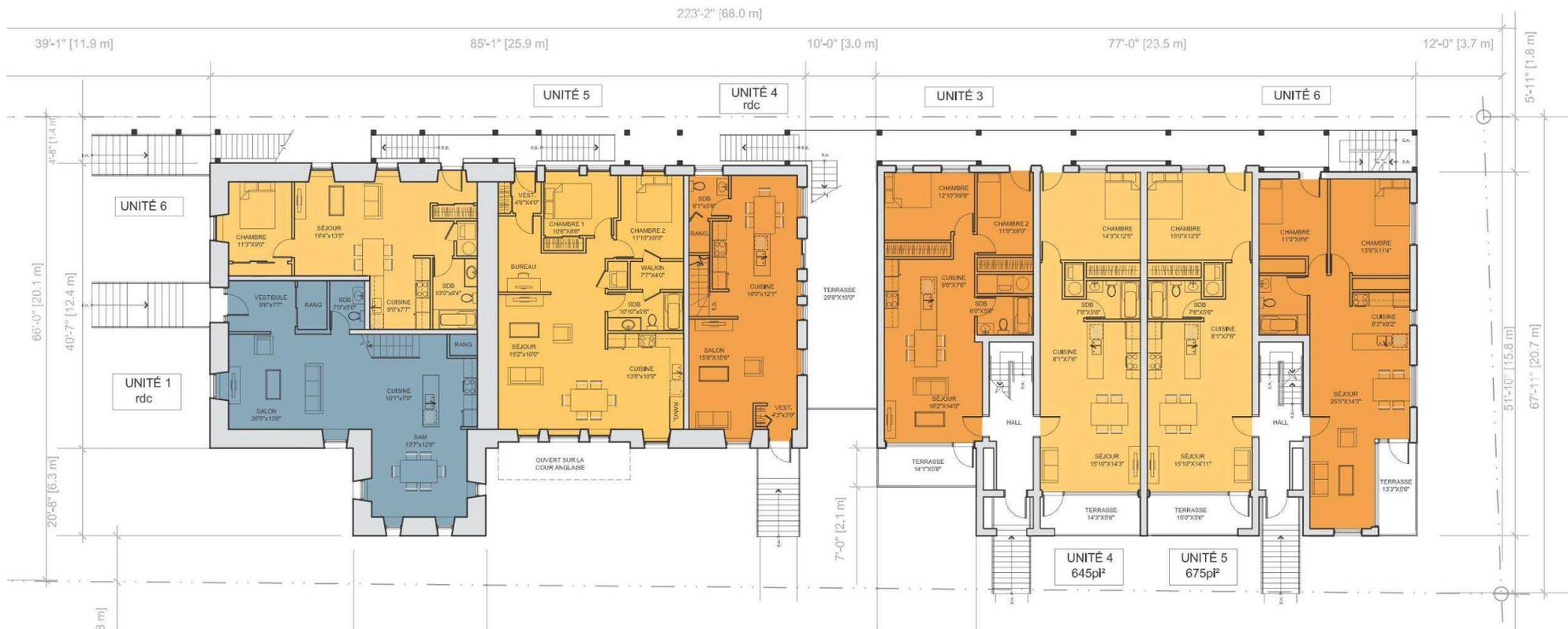
Secrétaire d'arrondissement

Merci

# Plan du sous-sol



# Plan du rez-de-chaussée



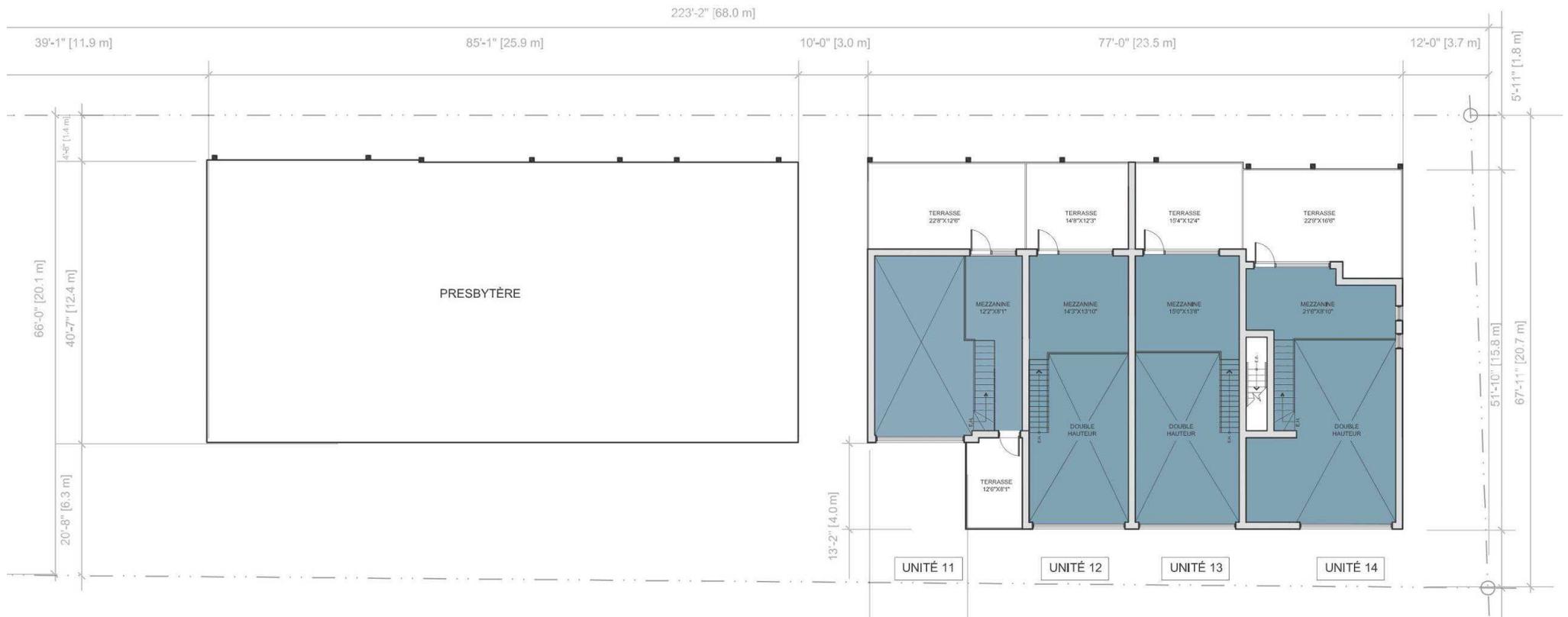
# Plan du 2<sup>e</sup> étage



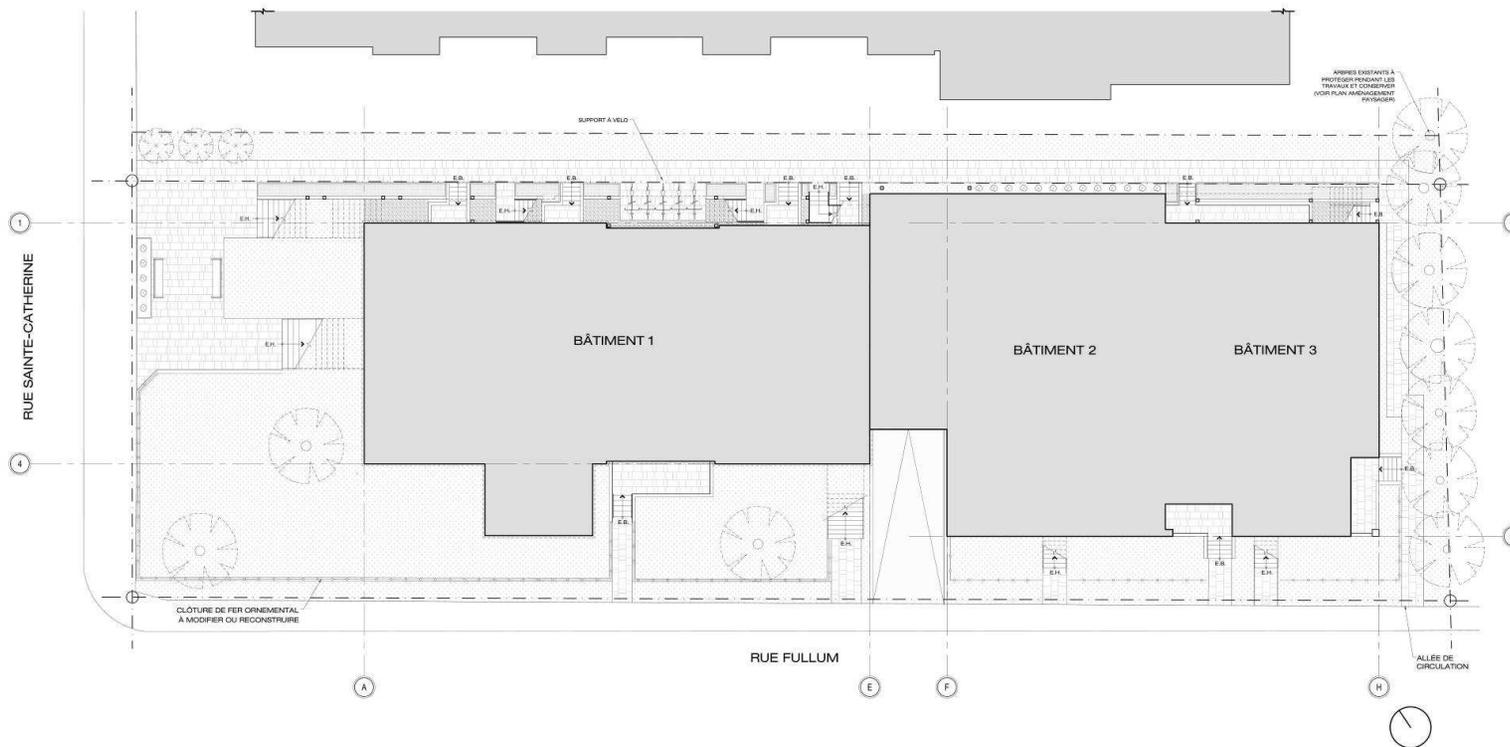
# Plan du 3<sup>e</sup> étage



# Plan du 3<sup>e</sup> étage



# Aménagement paysager



**NOTES**

**LÉGENDE AMÉNAGEMENT PAYSAGER**

- 2200 p<sup>2</sup> PAVÉ À MOTIF LINÉAIRE  
MARQUE: PERMACON  
MODÈLE: DALLE MELVILLE 60
- 5500 p<sup>2</sup> PELOUSE  
EN PLAQUE
- 96 pi ln. PLATE BANDE  
VIVACE ET FALLU NOIR  
(ROSTA, GRAMMÉES ET  
ASTILBE)
- 150 p<sup>2</sup> ROCHE DE RIVIÈRE  
1 A 2" DE DIAMÈTRE
- 350 p<sup>2</sup> ASPHALTE
- HAIE DE CÉDRÉS  
THUYA OCCIDENTALE
- ARBRE EXISTANT
- ARBRE PROPOSÉ  
ACER RUBRUM
- CLÔTURE EXISTANTE À  
RESTAURER OU RECONSTRUIRE
- NOUVELLE CLÔTURE DE FER  
ORNEMENTAL

**CLIENT**

**DÉVELOPPEMENT LEMARCO INC.**  
2143 SAINTE-CATHERINE EST  
MONTREAL, QUEBEC, H2K 2H9  
T 514-903-3714

**ÉMISSIONS**

1	DC	POUR PERMIS	2019-11-27

1 P1100 PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER  
P1100 ECHELLE 3/32" = 1'-0"

# Zone visée / Zones contiguës

