



**Commission permanente sur la culture,  
le patrimoine et les sports**

**Étude de la motion visant le retour  
à la vocation institutionnelle du 1420 Mont-Royal**

**Rapport et recommandations**

**Rapport déposé au conseil municipal  
du 17 juin 2013**

**Direction générale  
Direction du greffe**

Division des élections et du soutien aux commissions  
275, rue Notre-Dame Est, bureau R-134  
Montréal (Québec) H2Y 1C6

PRÉSIDENTE

**Mme Chantal Rouleau**

Arrondissement de Rivière-des-  
Prairies—Pointe-aux-Trembles

VICE-PRÉSIDENTS

**M. François Limoges**

Arrondissement de  
Rosemont— La Petite-Patrie

MEMBRES

**M. Frantz Benjamin**

Arrondissement de Villeray—  
Saint-Michel—Parc Extension

**M. Vincenzo Cesari**

Arrondissement de LaSalle

**M. Gilles Déziel**

Arrondissement de Rivière-des-  
Prairies—Pointe-aux-Trembles

**Mme Ana Nunes**

Arrondissement d'Outremont

**Mme Chantal Rossi**

Arrondissement de Montréal-  
Nord

**M. Richard Ryan**

Arrondissement du Plateau  
Mont-Royal

**M. André Savard**

Arrondissement de Verdun

*Montréal, le 17 juin 2013*

*Monsieur Harout Chitilian  
Président du conseil municipal  
Hôtel de ville de Montréal  
275, rue Notre-Dame Est  
Montréal (Québec) H2Y 1C6*

*Monsieur le président,*

*Suite à la résolution du conseil municipal CM13 0159 adoptée à la séance du 26 février 2013, qui réfère à la Commission permanente sur la culture, le patrimoine et les sports l'étude de la motion de l'opposition officielle visant le retour à la vocation institutionnelle du 1420, boulevard Mont-Royal, nous avons l'honneur de déposer le rapport et les recommandations adoptées par la commission à ce sujet.*

*Nous vous prions d'agréer, Monsieur le président, l'expression de nos sentiments les meilleurs.*

*Original signé*

---

*Chantal Rouleau  
Présidente*

*Original signé*

---

*Christiane Bolduc  
Secrétaire recherchiste*

## TABLE DES MATIÈRES

---

INTRODUCTION .....	4
RAPPORT D'ÉTUDE .....	4
CONCLUSION .....	5
RECOMMANDATIONS.....	5
ANNEXE 1 .....	7
La résolution CM13 0159 .....	7

## **INTRODUCTION**

La Commission permanente sur la culture, le patrimoine et les sports, a reçu le mandat d'étudier la motion de l'opposition officielle visant la restitution de la vocation institutionnelle du 1420 boulevard Mont-Royal et de faire rapport au conseil suite à la résolution CM13 0159 de la séance du conseil municipal tenue le 26 février 2013. La résolution CM13 0159 en lien avec ce mandat est fournie en annexe.

La commission s'est réunie en séance de travail le 21 mai 2013 afin de faire le point sur le dossier et d'identifier les meilleures pistes pour restituer la vocation institutionnelle de ce bâtiment patrimonial. Des personnes-ressources de plusieurs directions directement interpellées par le dossier ont pour l'occasion été convoquées afin de fournir une information de première main aux membres de la commission.

## **RAPPORT D'ÉTUDE**

La commission a inscrit l'étude de cette question à sa séance de travail du 21 mai 2013. Pour l'occasion, M. Jean-Robert Choquet, directeur de la Direction de la culture et du patrimoine, accompagné de son équipe, Mme Isabelle Dumas, chef de division, Division du patrimoine (DCP) et M. Claude Dauphinais, architecte-planification, Division du patrimoine (DCP), ont fait une présentation aux membres de la commission. Ils étaient accompagnés de Me Éric Couture, avocat, Direction des affaires civiles, Service des affaires juridiques et de l'évaluation foncière, de Mme Céline Bouchard, chargée de projets, Bureau du Mont-Royal; de M. Normand Proulx, directeur, arrondissement d'Outremont et de Mme Monique Tessier, urbaniste, Bureau du plan, Direction générale.

Les personnes-ressources de la Division du patrimoine ont présenté l'historique du dossier et décrit les différentes étapes qui ont marqué le cheminement de ce dossier, notamment l'adoption du Projet de règlement P09-003 (Projet de règlement autorisant la transformation et l'occupation à des fins d'habitation du bâtiment situé au 1420 boulevard Mont-Royal), la consultation publique réalisée par l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM), et l'adoption du règlement modifiant le Plan d'urbanisme.

Ils ont donné des détails sur le Projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme de Montréal P-04-047-71, entre autres le remplacement de l'affectation du sol « Grand équipement institutionnel » par une nouvelle affectation « secteur résidentiel » et précisé certains éléments et dispositions du Projet de règlement P09-003 qui étaient susceptibles d'approbation référendaire et qui ont été incluses dans deux règlements distincts : le Projet de règlement P09-003-1 (groupe A) et le Projet de règlement P09-003-2 (groupe B), ces dispositions touchant notamment l'obligation d'aménager les stationnements en souterrain, la limitation du nombre de cases de stationnement extérieures ainsi que certains éléments de l'aménagement paysager et des voies de circulation véhiculaire.

Des commissaires ont posé des questions sur les procédures d'approbation référendaire et sur le fait qu'on a retiré certaines clauses restrictives lors de ce processus. On a aussi demandé qui, de l'arrondissement ou de la ville centre, a aujourd'hui autorité pour émettre un permis à un éventuel acheteur. M. Normand Proulx, directeur de l'arrondissement d'Outremont, a expliqué qu'effectivement l'arrondissement pourrait émettre un permis, mais qu'il ne pourrait revenir en arrière et interdire l'usage à des fins résidentielles. Me Éric Couture a ajouté que dans le cas où

l'on souhaiterait assurer la vocation institutionnelle du bâtiment, il faudrait nécessairement abroger les Règlements P-09-003 et P-09-003-2 qui autorisent l'occupation à des fins résidentielles et modifier le plan d'urbanisme pour redonner une affectation au sol du type « grand équipement institutionnel », tout ce processus nécessitant de nouveau la tenue d'une consultation publique de l'Office de consultation publique de Montréal.

Selon les informations obtenues auprès de Me Couture, le dépôt d'un avis de motion visant à modifier le Plan d'urbanisme de Montréal 04-047 afin de réaffecter l'immeuble « grand équipement institutionnel » devrait être accompagné de l'adoption le même jour d'une résolution de contrôle intérimaire au même effet qui créerait un effet de gel empêchant l'émission de tout permis ou certificat pour des travaux ou un usage qui serait prohibé, advenant la modification au plan. La loi prévoit une durée limite de 90 jours pour cet effet de gel, durée qui peut être prolongée par l'adoption d'un règlement de contrôle intérimaire.

Les échanges qui ont eu cours lors de la rencontre ont également porté sur le niveau des collaborations établies avec la Direction des grands parcs et le Bureau du Plan pour le cheminement du dossier, sur les délais prévisibles d'une telle démarche de retour à l'affectation d'origine et les conséquences possibles que pourraient engendrer ce changement d'affectation. Pour Me Couture, d'un point de vue légal, il s'agit-là d'une décision discrétionnaire, l'enjeu actuel se situe plus au niveau patrimonial. Il précise qu'un groupe de citoyens conteste actuellement l'affectation résidentielle du bâtiment devant les tribunaux, la Cour d'appel ayant été saisie du dossier en mars 2013.

## **CONCLUSION**

La commission est reconnaissante envers les personnes-ressources de la Direction de la culture et du patrimoine (DCP) du Service de la qualité de vie, soit M. Jean-Robert Choquet, directeur, Mme Isabelle Dumas, chef de division et M. Claude Dauphinais, architecte-planification ainsi qu'à Me Eric Couture, avocat à la Direction des affaires civiles du Service des affaires juridiques et de l'évaluation foncière, à M. Normand Proulx, directeur de l'arrondissement d'Outremont, à Mme Céline Bouchard, chargée de projets au Bureau du Mont-Royal et à Mme Monique Tessier, urbaniste au Bureau du Plan, qui lui ont fourni des explications détaillées sur l'historique du dossier, sur le processus d'approbation référendaire qui a eu cours et sur l'état de la situation et qui ont transmis les documents et les informations nécessaires à une analyse éclairée.

La séance de travail du 21 mai a permis à la commission de préciser et d'adopter à l'unanimité ses recommandations quant au retour à la vocation institutionnelle du 1420 boulevard Mont-Royal, recommandations qui ont été reconfirmées lors de la séance de travail du 11 juin.

## **RECOMMANDATIONS**

La Commission permanente sur la culture, le patrimoine et les sports a étudié la motion visant le retour à l'affectation institutionnelle du bâtiment situé au 1420, boulevard Mont-Royal et après analyse du dossier, elle fait les recommandations suivantes au conseil municipal :

*Attendu que l'Université de Montréal s'était engagée au moment de l'achat à préserver la vocation éducative et institutionnelle du bâtiment;*

*Attendu, qu'en avril 2009, à la suite d'une consultation publique à laquelle près de 300 personnes ont participé, l'OCPM a indiqué que la « commission aurait préféré que la vocation institutionnelle du 1420 boulevard Mont-Royal soit préservée » et « reconnaît que la réaffectation de l'ancienne maison-mère à des fins résidentielles par une entreprise privée est loin de faire consensus »;*

*Attendu que certaines dispositions du règlement P09-003 et P09-003-2 ont été retirées du processus d'approbation référendaire, ces dispositions concernant notamment l'obligation d'aménager en souterrain les cases de stationnements exigées, l'emplacement et le nombre maximal de cases de stationnement à l'extérieur ainsi que certains éléments de l'aménagement paysager et des voies de circulation ;*

*Attendu la présence de plusieurs immeubles à vocation institutionnelle dans l'arrondissement historique du Mont-Royal et l'importance de préserver dans le domaine public le patrimoine bâti de l'arrondissement historique du Mont-Royal;*

La commission permanente sur la culture, le patrimoine et les sports recommande, à l'unanimité des membres :

R-1

D'abroger les règlements P 09-003 et 09-002 qui autorisent la transformation et l'occupation du bâtiment 1420, boulevard Mont-Royal à des fins d'habitation ;

R-2

De modifier le plan d'urbanisme de Montréal en remplaçant l'affectation du sol actuelle par une affectation du type « grand équipement institutionnel » et d'adopter une résolution de contrôle intérimaire au même effet.

Liens internet : le présent rapport peut être consulté à l'adresse :

[www.ville.montreal.qc.ca/commissions](http://www.ville.montreal.qc.ca/commissions)



---

**Extrait authentique du procès-verbal d'une assemblée du conseil municipal**

---

Assemblée ordinaire du lundi 25 février 2013 Séance tenue le 26 février 2013	Résolution: CM13 0159
---	-----------------------

**Motion de l'opposition officielle pour la restitution de la vocation institutionnelle du 1420, boulevard Mont-Royal**

Attendu que l'Université de Montréal a acquis l'ancienne maison mère des Sœurs des Saints Noms de Jésus et de Marie (Pavillon 1420) en 2003, au prix de faveur de 15 M\$, et que le pavillon fait 22 000 mètres carrés;

Attendu que l'Université de Montréal s'était engagée au moment de l'achat à préserver la vocation éducative et institutionnelle du bâtiment;

Attendu qu'en 2005, le Gouvernement du Québec a créé l'*Arrondissement historique et naturel du Mont-Royal* afin de préserver la valeur inestimable, tant identitaire qu'emblématique, de ce secteur, et que le Pavillon 1420 y est situé;

Attendu que l'Université de Montréal a obtenu et investi une subvention de 20 M\$ du ministère de l'Éducation, du Loisir et du Sport du Québec afin de procéder à la mise à niveau du bâtiment;

Attendu qu'en 2006, l'Université de Montréal, invoquant des coûts plus élevés que prévus pour la restauration et l'adaptation du bâtiment aux besoins de l'université, a annoncé son intention de se départir du Pavillon 1420 et a signé une offre d'achat au montant convenu de 28,1 M\$ avec le Groupe F. Catania pour la transformation du Pavillon à des fins d'habitation;

Attendu qu'en avril 2009, à la suite d'une consultation publique à laquelle près de 300 personnes ont participé, l'OCPM a indiqué que « la commission aurait préféré que la vocation institutionnelle du 1420 boulevard Mont-Royal soit préservée » et « reconnaît que la réaffectation de l'ancienne maison-mère à des fins résidentielles par une entreprise privée est loin de faire consensus »;

Attendu qu'en 2010, la Ville de Montréal a adopté les règlements P-04-047-71, *Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de Montréal*, et P-09-003, *Règlement autorisant la transformation et l'occupation à des fins d'habitation du bâtiment situé au 1420, boulevard du Mont-Royal*, par lesquels elle modifie l'affectation « grande propriété à caractère institutionnel » du 1420, boulevard Mont-Royal au Plan d'urbanisme et modifie le règlement de zonage de l'arrondissement Outremont, permettant ainsi à l'Université de Montréal de procéder à la vente du 1420, boulevard Mont-Royal pour des fins résidentielles;

Attendu qu'il y a raison de croire que ces règlements auraient dû faire l'objet d'un processus d'approbation référendaire en vertu de l'article 89.1 de la *Charte de la Ville de Montréal* et que les citoyens auraient dû être consultés au sujet d'un changement de zonage relatif à une affectation dans un arrondissement historique et naturel; Attendu que l'entente entre l'Université de Montréal et le Groupe F. Catania est venue à échéance le 31 décembre 2012;

Attendu l'importance de préserver dans le domaine public le patrimoine bâti de l'arrondissement historique du Mont-Royal;

Il est proposé par Mme Louise Harel

appuyé par Mme Elsie Lefebvre

que le conseil municipal demande au Service du contentieux de la Ville de Montréal d'identifier le meilleur moyen pour restituer la vocation institutionnelle du 1420, Mont-Royal, afin de respecter son caractère inestimable pour l'ensemble des Montréalais.

---

Un débat s'engage.

---

Le conseiller Marvin Rotrand s'interroge sur la recevabilité de la présente motion et demande des clarifications.

Le président du conseil déclare la motion recevable sur la base d'un avis juridique dont il fait lecture.

Il est proposé par M. Marvin Rotrand

appuyé par Mme Louise Harel  
M. Marc-André Gadoury  
Mme Anie Samson

de référer la présente motion à la Commission permanente sur la culture, le patrimoine et les sports, conformément au 5<sup>o</sup> paragraphe de l'article 80 du *Règlement sur la procédure d'assemblée et les règles de régie interne du conseil municipal (06-051)*, pour étude.

Le président met aux voix la proposition à l'effet de référer l'article 65.03 à la Commission permanente sur la culture, le patrimoine et les sports et la déclare adoptée à l'unanimité, et il est

RÉSOLU

en conséquence.

65.03  
/cb

Michael APPLEBAUM

---

Maire

Colette FRASER

---

Greffière adjointe

(certifié conforme)

---

Colette FRASER  
Greffière adjointe  
Signée électroniquement le 1er mars 2013