

---

**Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement  
tenue le vendredi 25 octobre 2019 à 8 h 45  
815, rue Bel-Air, salle 02-101**

---

**MEMBRES DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT PRÉSENTS :**

M. Benoit Dorais, maire d'arrondissement  
M. Alain Vaillancourt, conseiller d'arrondissement  
M. Craig Sauvé, conseiller de ville

**MEMBRES DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT ABSENTS :**

Mme Anne-Marie Sigouin, conseillère de ville  
Mme Sophie Thiébaud, conseillère d'arrondissement

**MEMBRES DE L'ADMINISTRATION MUNICIPALE PRÉSENTS :**

M. Benoit Dagenais, directeur d'arrondissement  
Mme Daphné Claude, secrétaire d'arrondissement substitut  
M. Éric Boutet, directeur - Aménagement urbain et patrimoine  
Mme Stéphane-Sophie Cardinal, directrice - Culture, sports, loisirs et développement social  
Mme Tonia Di Guglielmo, directrice - Services administratifs  
M. Claude Dubois, directeur - Travaux publics

---

Le président déclare la séance ouverte à 8 h 45.

---

**CA19 22 0316**

**Adoption de l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement**

Il est proposé par Alain Vaillancourt

appuyé par Craig Sauvé

ET RÉSOLU :

D'adopter l'ordre du jour tel que soumis.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ  
10.01

---

**10.02 - Période de commentaires des élus**

Aucun commentaire.

---

**CA19 22**

**Période de questions et commentaires du public**

Aucun commentaire.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ  
10.03

---

**CA19 22 0317**

**Addenda - Adoption d'un second projet de résolution - Projet particulier de construction d'un immeuble mixte de 300 logements au 1725, rue des Bassins (dossier 1196347015)**

Considérant l'avis favorable du Comité consultatif d'urbanisme du 20 août 2019;

Considérant que le projet respecte les critères d'évaluation et peut être autorisé en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04 22003);

Considérant que le requérant s'est engagé à verser contribution financière et à fournir un minimum de 20 % de logement abordable privé afin de respecter la Stratégie d'inclusion de logement communautaire et abordable;

Considérant la consultation publique du 25 septembre 2019.

Il est proposé par Craig Sauvé

appuyé par Alain Vaillancourt

ET RÉSOLU :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04 22003), un second projet de résolution autorisant la construction d'un bâtiment mixte de 300 logements avec commerces au rez-de-chaussée sur le site composé des lots 1 852 742 et 2 296 222 (cadastre du Québec) à l'adresse 1725, rue des Bassins.

Autorisations :

- Autoriser la démolition des bâtiments présents sur le terrain sous réserve qu'une demande de permis de construction, conforme au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) et à la présente résolution, soit déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, que les frais rattachés à cette demande soient acquittés et que les plans accompagnant la demande aient été approuvés conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019);
- Autoriser un maximum de 300 logements;
- Autoriser une hauteur maximale prescrite de 25 mètres;
- Autoriser un coefficient d'occupation du sol maximal de 5;
- Autoriser qu'un établissement de fabrication artisanale d'alcool puisse avoir une salle de dégustation. La salle de dégustation doit respecter les normes suivantes :
  - 1° sa superficie maximale est de 200 m<sup>2</sup>
  - 2° elle doit être située dans une pièce distincte de celle où la production est effectuée;
  - 3° seule la vente de produits fabriqués sur place est autorisée.
- Autoriser l'usage « café-terrasse » dans toutes les cours. Un café-terrasse doit avoir une superficie maximale équivalente à 50 % de la superficie de l'établissement qu'il dessert. L'exploitation d'un café-terrasse est autorisé uniquement entre 7h et 22h;
- Autoriser, afin d'assurer la réalisation du projet en plusieurs phases de construction, que le taux d'implantation minimal et la densité minimale prescrite, soient respectés uniquement lors de la réalisation de la dernière phase de construction;
- Autoriser qu'un logement adjacent à la rue Richmond, situé complètement ou partiellement au premier étage, peut être occupé en partie comme bureau, atelier d'artiste ou atelier d'artisan ou par un établissement de soins personnels par une personne qui l'habite, à la condition que la superficie de plancher du logement affectée à une telle occupation n'excède pas la plus petite des superficies entre 150 mètres carrés, ou la moitié de la superficie totale de plancher de ce logement;

Exigences :

- Exiger un taux d'implantation maximal de 70 %;
- Exiger que le rez-de-chaussée du bâtiment situé au coin des rues Richmond et William soit occupé par un usage de la catégorie « commerces et services en secteur de moyenne intensité commerciale (C.4) » ou de la catégorie « industrie en secteur désigné – Griffintown (1.3(1)) »;
- Exiger qu'un espace minimal de 90 mètres carrés soit réservé, pendant un minimum de cinq (5) ans, pour l'occupation d'un studio d'enregistrement. Ce local devra être isolé acoustiquement;
- Exiger la plantation d'un minimum de 10 arbres à grand déploiement plantés en pleine terre dans le passage piéton situé à l'ouest du site;

- Exiger un minimum de 10 % de logements de trois chambres et plus. Ces logements doivent respecter les caractéristiques des logements familiaux énoncés à la section V du Programme habitations urbaines pour familles de la Ville de Montréal;
- Exiger un minimum de 20 % de logements de deux chambres;
- Exiger que les logements situés au rez-de-chaussée soient accessibles directement à partir de l'extérieur;
- Exiger un ratio de cases de stationnement pour vélos équivalant minimalement à 1,2 cases par logement pour la partie résidentielle, puis, pour la partie commerciale, à un minimum de 5 cases plus 1 case par tranche de 250 m<sup>2</sup> de superficie commerciale;
- Exiger qu'un minimum de 10 stationnements pour vélos soient installés à l'extérieur, près des accès à l'immeuble, et les intégrer aux aménagements;
- Exiger que le passage entre les rue William et des Bassins soit ouvert et accessible au public;
- Exiger l'aménagement d'un local distinct dédié à l'entreposage temporaire des déchets domestiques organiques de manière à ce que soit maintenue en permanence une température entre 2 °C et 7 °C dans ce local;
- Exiger, pour approbation en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019), le dépôt des documents suivants :
  - plan d'aménagement paysager de l'ensemble du site;
  - document décrivant la stratégie mise de l'avant pour favoriser l'utilisation du transport actif et collectif et l'optimisation de l'utilisation des stationnements;
  - plan de gestion des matières résiduelles pour le nouveau bâtiment;
  - plan de disposition et de traitement des matériaux issu de la démolition et du chantier de construction conforme aux objectifs de recyclage et de développement durable;
  - plan, par bâtiment, de l'affichage projeté;
  - plan de commémoration du bâtiment et de l'histoire du site et du quartier;
  - plan de performance environnementale et d'aménagement écologique, incluant minimalement :
    - Les mesures de réduction de l'empreinte écologique du projet;
    - Les mesures d'efficacité énergétique;
    - Les mesures de lutte aux îlots de chaleur et de verdissement;
    - Les mesures d'économie d'eau, ainsi que de récupération et de réutilisation des eaux de pluies;
    - Les aménagements favorisant la biodiversité;
    - Les mesures de gestion des matières résiduelles.
  - étude acoustique et de vibrations signée par un ingénieur acoustique attestant des mesures mises en place pour assurer la conformité au Règlement sur le bruit (B-3) pour le studio d'enregistrement;
- Exiger, avant l'émission d'un permis autorisant la construction d'un bâtiment :
  - Le dépôt d'un document confirmant qu'il y aura intégration d'une œuvre d'art visible de la rue William, ainsi que sa valeur (ex. copie du contrat qui sera signé avec l'artiste pour la réalisation de l'œuvre d'art). L'œuvre d'art devra être réalisée par un artiste ayant le statut d'artiste professionnel, tel que défini à l'article 7 de la Loi sur le statut professionnel des artistes en arts visuels, en métiers d'art et en littérature et sur leur contrat avec les diffuseurs (L.R.Q., chapitre S-32-01);
  - Le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 150 000 \$ afin d'assurer la complétion pleine et entière de l'aménagement paysager et écologique, de l'œuvre d'art ainsi que la mise en place du plan de mobilité durable.

Nonobstant les exceptions ci-dessus décrites, le projet devra se conformer en tout point à la réglementation applicable;

D'obliger le propriétaire à respecter les conditions prévues ci-dessus et, à défaut de se conformer aux obligations résultant de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble s'appliquent;

Les travaux visés par la présente résolution devront débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. En cas de non-respect de cette exigence, les autorisations prévues à la présente résolution seront nulles et sans effet.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.01 1196347015

---

**70.01 - Période de questions et d'informations réservée aux conseillers**

Aucun commentaire.

70.01

---

À 8 h 47, tous les points à l'ordre du jour ayant été traités, le maire déclare la séance levée.

---

Benoit Dorais  
Maire d'arrondissement

---

Daphné Claude  
Secrétaire d'arrondissement

---

Ce procès-verbal a été ratifié à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 11 novembre 2019.

---

Initiales Daphné Claude