

**Extrait authentique du procès-verbal de l'assemblée du conseil d'arrondissement  
Ville-Marie**



Assemblée du 4 novembre 2003

Séance(s) tenue(s) le(s) 4 novembre 2003

Numéro de la résolution CA03 240806

Attendu le caractère particulier du centre-ville montréalais, du fait de la cohabitation des fonctions résidentielle, tertiaire et institutionnelle, et la volonté de maintenir cette cohabitation harmonieuse;

Attendu la volonté des conseillers municipaux de l'arrondissement de Ville-Marie de favoriser le développement de la fonction résidentielle dans le centre-ville et plus particulièrement aux abords immédiats du centre des affaires;

Attendu que les tendances actuelles du marché immobilier ne permettent pas d'escompter à court terme des projets immobiliers d'envergure du type édifices à bureaux et équipements institutionnels;

Attendu les difficultés de développement résidentiel à l'intérieur du centre des affaires;

Attendu les nombreux projets de développement résidentiel à l'étude situés dans les zones limitrophes du centre des affaires;

Attendu la dynamique actuelle de développement immobilier dans l'axe du boulevard De Maisonneuve, particulièrement à la limite ouest du centre des affaires;

Attendu que les projets résidentiels concernés sont, en terme de typologie, de densité et de hauteur, d'un type nouveau de développement résidentiel et sont par conséquent sensiblement différents des paramètres prescrits par le règlement et par le plan d'urbanisme;

Attendu que le processus actuel de révision du plan d'urbanisme de l'arrondissement constitue un moment privilégié pour discuter de la question du développement résidentiel sur le territoire de l'arrondissement et, plus particulièrement, dans le secteur immédiatement adjacent au centre des affaires :

Il est proposé par le conseiller Robert Laramée  
appuyé par le conseiller Martin Lemay

De mandater le directeur d'arrondissement pour élaborer, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, une résolution autorisant la construction et l'occupation d'un bâtiment sur un terrain actuellement non bâti adjacent à l'hôtel de la Montagne situé au 1430, rue de la Montagne (projet 1440 de la Montagne) :

- qui tient compte des paramètres suivants :
  - une construction résidentielle de 22 étages incluant les appentis mécaniques, comprenant 160 unités résidentielles, 3 étages de locaux commerciaux et environ 160 places de stationnement,
  - une hauteur minimale sur rue de 16 m,
  - une hauteur maximale de 60 m,
  - un indice de superficie de plancher (densité bâtie) de 11,8,

- le tout conformément à la proposition la plus récente déposée à l'Arrondissement;
- qui soit accompagnée d'une étude économique des projets incluant une estimation des retombées fiscales;
- qui soit accompagnée d'un aperçu du calendrier prévisible des différentes mesures d'approbation du projet (règlement de projet particulier, règlement portant sur les amendements au plan, procédures prévues de consultation, etc.);
- qui soit accompagnée d'une analyse-synthèse des projets de développement résidentiel dans les secteurs du centre des affaires et des abords immédiats (projets à l'étude, permis émis, tendances observées, etc.);
- qui soit accompagnée de propositions préliminaires visant la préservation du caractère architectural et patrimonial des secteurs significatifs adjacents; et
- dont l'ensemble des documents devra être prêt pour une séance du conseil d'arrondissement à tenir au plus tard la troisième semaine de novembre 2003.

Adoptée à l'unanimité

1031203089  
R40.31(4)  
[65.03 (6)]  
hhl

-  
Susan MCKERCHER

---

Secrétaire du conseil d'arrondissement