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

Séance ordinaire du mardi 7 juillet 2009

Résolution: CA09 240500

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), une résolution autorisant l'agrandissement et l'occupation à des fins d'habitation et d'activités communautaires ou socioculturelles du bâtiment projeté sur le lot 4 310 710 ainsi que pour le presbytère portant le no de lot 4 310 709, bâtiment situé aux 1174 à 1188 rue de Champlain et aux 1151 à 1153, rue Alexandre de Sève - adoption

Considérant 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 Karim Boulos

D'accorder, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation d'agrandir et d'occuper le bâtiment portant les numéros 1151, rue Alexandre de Sève, 1174 et 1188, rue de Champlain sur le lot 4 310 710, situé à l'angle du boulevard René-Lévesque Est et de la rue de Champlain et, à cette fin, de déroger aux articles 134 et 605 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282);

D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :

- Le projet particulier doit être substantiellement conforme aux plans préparés par Beaupré et Michaud, architectes, et estampillés par l'arrondissement le 6 avril 2009.
- Soumettre la délivrance du permis de construction et de transformation aux critères du titre VIII du règlement 01-282, de même qu'aux critères suivants :
 - o 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 revêtement et aux ouvertures;
 - o Les équipements mécaniques hors toit doivent être traités de manière à assurer leur intégration architecturale (matériaux et volumétrie);
 - o Les espaces libres aménagés pour les résidents doivent être fermés par une clôture;

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.

40.15
(pp 172)
1094400027

Claude THÉORÊT

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 14 juillet 2009

ANNEXE

PLANS PRÉPARÉS PAR BEAUPRÉ ET MICHAUD, ARCHITECTES, ET
ESTAMPILLÉS PAR L'ARRONDISSEMENT LE 6 AVRIL 2009

(Les plans estampillés annexés à la résolution CA09 240500 n'ont pas été versés aux archives de la Ville.)

PHASE 1

La première phase du projet de réaménagement de l'îlot Sainte-Brigide vise à construire un immeuble de six étages sur un terrain de stationnement attenant à l'église.

Ce projet est chapeauté par le Centre communautaire Sainte-Brigide qui acquerra la propriété de l'archevêché de Montréal le 1er janvier 2009.

L'immeuble projeté abritera, au rez-de-chaussée le long du boulevard René-Lévesque, des espaces à usage communautaire puis, au-dessus, des habitations coopératives; le long de la rue de Champlain, des logements de type familial sur deux niveaux viennent y recréer un tissu urbain cohérent.

Ce projet est possible grâce à l'engagement du programme Fédéral IPI pour la construction de locaux subventionnés visant à lutter contre les problèmes liés à l'itinérance. Les organismes Le P.A.S. de la rue et le Groupe Itinérance Travail ont reçu cet engagement au mois d'août 2008.

De plus, la coopérative d'habitation RADAR a entrepris un processus visant à obtenir une approbation conditionnelle à un projet de construction de 52 logements, dans le cadre du programme Accès Logis du Gouvernement du Québec et de la Ville de Montréal. Cette approbation conditionnelle est liée à un avis favorable du Comité consultatif d'urbanisme.

Le groupe que forment Le P.A.S. de la rue, Le Groupe Itinérance Travail et La Coopérative d'habitation RADAR se portera acquéreur du stationnement et sera le Maître-d'oeuvre du projet.

CONTEXTE

Le Centre communautaire Sainte-Brigide a été formé à la demande des paroissiens afin de redéfinir la vocation éventuelle de l'église et de son emplacement.

Le Centre communautaire a confié à Beaupré et Michaud, architectes le mandat de réaliser une étude de l'église et de son emplacement. Cette étude a été présentée à l'arrondissement Ville-Marie au printemps 2008.

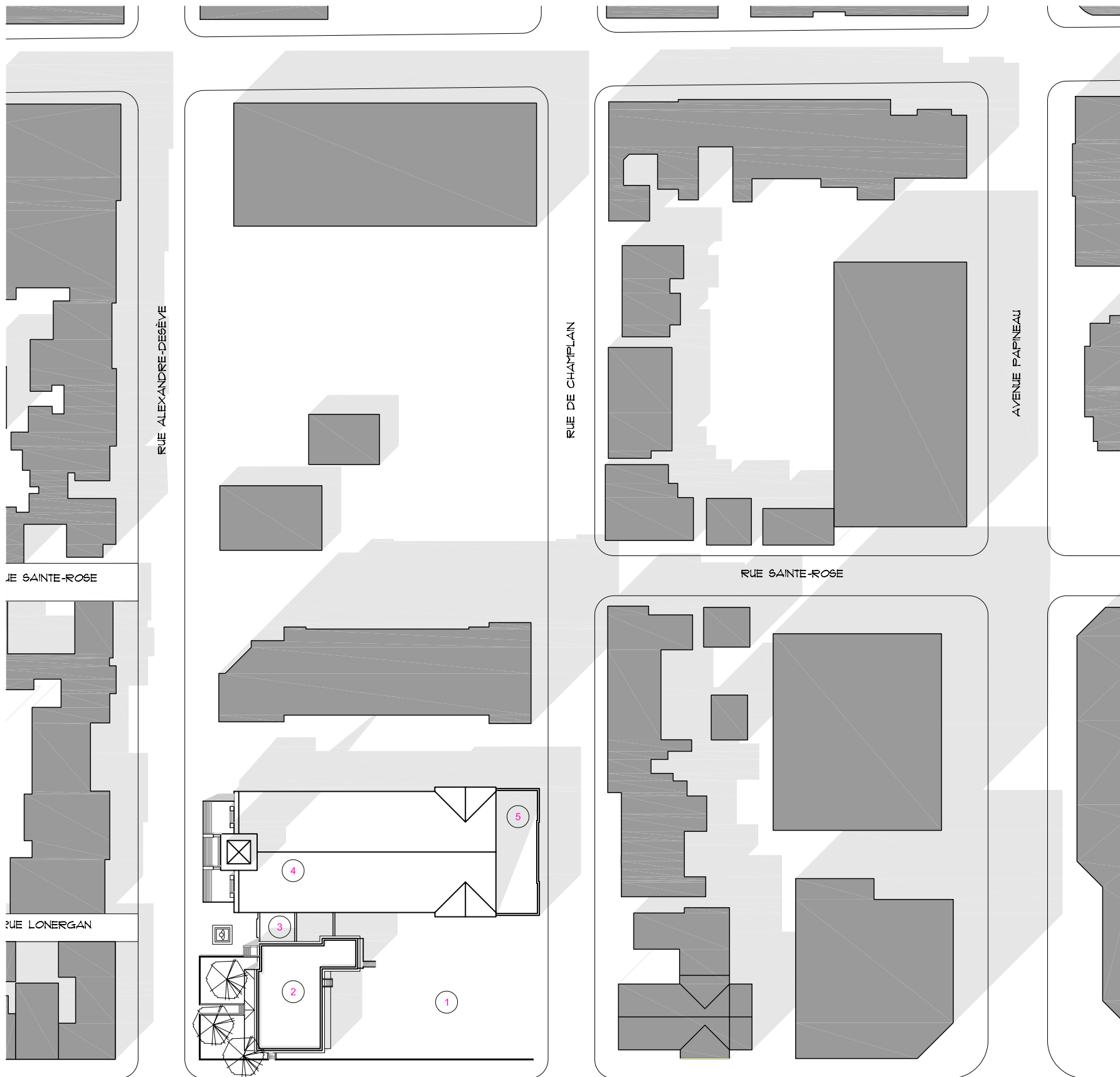
La réalisation de cette étude a été possible grâce à une aide financière du Conseil du patrimoine religieux. Le diocèse de Montréal a donné son aval à une telle étude dans le contexte de la baisse de fréquentation de l'église et du jumelage des paroisses Sainte-Brigide et Saint-Pierre-Apôtre. La fabrique de la paroisse, propriétaire des immeubles et des terrains, a donné son appui à la mise en oeuvre de l'étude.

L'analyse de Luc Noppen, de la Chaire de recherche du Canada en patrimoine urbain à l'UQAM, a établi les valeurs patrimoniales du lieu et a fait ressortir la figure emblématique du noyau paroissial constitué par la façade de l'église - et notamment par son clocher, l'un des plus beaux de Montréal - et celle du presbytère. L'étude a aussi fait ressortir les diverses phases de construction de l'église et notamment l'addition tardive du chœur et de la sacristie que nous connaissons aujourd'hui.

Par ailleurs, le Conseil du patrimoine religieux a fait un relevé des oeuvres d'art comprises dans l'église dans le but d'assurer une conservation des éléments de valeur exceptionnelle.

Les groupes CDH et Convergence ont par ailleurs mené une étude sur les besoins en espaces communautaires dans le quartier et sur les besoins ainsi que la viabilité d'éventuelles coopératives d'habitation sur cet emplacement. Le groupe CDH épaula la démarche de la coopérative RADAR.

- 1 STATIONNEMENT
- 2 PRESBYTÈRE
- 3 BAPTISTÈRE
- 4 ÉGLISE SAINTE-BRIGIDE-DE-KILDARE
- 5 SACRISTIE



BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE

Groupe Itinérance Travail

Mis sur pied en 1986 par le Réseau d'Aide aux Personnes Seules et Itinérantes de Montréal Inc. (RAPSIM), de concert avec divers partenaires, notre organisme constitue en quelque sorte un maillon manquant des ressources d'employabilité destinées aux personnes itinérantes ou à risque de le devenir.	Dans la réalisation de notre mission, nos objectifs sont : - augmenter l'employabilité des personnes éloignées du marché du travail; - favoriser l'acquisition de saines habitudes de travail et de nouvelles compétences; - favoriser la responsabilisation tout en travaillant sur l'estime de soi et la confiance; - susciter l'éclaircissement des intérêts et actualiser les connaissances du marché du travail; - initier la clientèle aux méthodes de recherche d'emploi et à la mise en pratique de ces méthodes; - favoriser le développement global de la personne.	Nos trois principaux programmes sont le Programme préparatoire à l'emploi (PPE), Écolo-Boulot et GIT en Amérique. Nous offrons aussi des services connexes et complémentaires aux participants : soirées maintien en emploi, suivi personnalisé post-participation, soupers-suivi, dépannage alimentaire, le journal L'aGITateur et des activités sociales.	aux priorités des différents paliers gouvernementaux en matière de prévention et de réduction de l'itinérance et d'intégration sociale des personnes en situation d'itinérance ou à risque. Notre mission et notre action permettent ainsi d'améliorer les conditions de vie des gens. Le Groupe Itinérance et Travail de Montréal désire faire l'acquisition de locaux dans un mode de copropriété au sein du Centre communautaire Ste-Brigide pour assurer la consolidation et le développement de ses activités de réinsertion socio-professionnelle auprès des personnes sans abri de la grande région de Montréal. En effet, l'acquisition de locaux dans un centre communautaire permettra d'offrir, de concert avec d'autres organismes partenaires, des services complémentaires, adaptés et bonifiés.	La force du regroupement des divers organismes, des services variés et des diverses populations sous un même toit constitue un excellent partenariat et s'avère une stratégie et une solution originale et appropriée en matière d'intervention et de cohabitation.
Notre mission consiste à favoriser l'entrée sur le marché du travail des personnes itinérantes et à risque d'itinérance, de la grande région de Montréal, de leur permettre de développer leur autonomie par le biais du travail et de devenir leur propre agent de changement dans leur réinsertion socioprofessionnelle.		But visé par le projet immobilier : Nos projets de pré-employabilité et d'employabilité sont des programmes adaptés à la clientèle qui offrent des alternatives aux jeunes de la rue et aux personnes itinérantes pour s'en sortir et éviter de s'enliser davantage dans l'itinérance. C'est ainsi que le GIT répond		C'est ainsi que le projet immobilier dans un carrefour communautaire et de logements sociaux permettra au GIT d'assurer la continuité, la consolidation, la bonification de ses activités et la possibilité de développer de nouveaux volets pour la réinsertion socioprofessionnelle auprès des personnes itinérantes, âgées de 16 à 65 ans, de la grande région de Montréal.

Le PAS de la rue

La mission de l'organisme est d'offrir aux hommes et aux femmes âgées de 55 ans et plus, itinérantes ou en situation de grande précarité, un cadre chaleureux où ils peuvent se sentir en sécurité et ainsi se protéger du froid et des dangers de la rue. C'est aussi un lieu de partage, d'écoute, de soutien et de références. Un lieu où il est possible de créer des liens. Ces liens privilégiés font en sorte de briser leur isolement et de leur redonner une dignité et un sentiment d'appartenance.	Les objectifs et activités principaux du Centre de jour (ouvert de 13h à 17h) visent à : - améliorer les habilités bio psychosociales et alimentaires à travers l'organisation d'activités culinaires collectives et de dépannage alimentaire. - accompagner et soutenir les membres usager dans diverses démarches pour satisfaire des nécessités socio-sanitaires à travers des visites aux services sociaux de santé et hôpitaux et visites à domicile.	- communiquer et informer les membres usagers sur les différents thématiques et problèmes les touchant comme l'aide financière, les services sociaux et médico-sanitaires, l'accès au logement et autres services.	- d'augmenter notre capacité d'accueillir des personnes âgées de 55 ans et plus, itinérantes ou en situation de grande précarité;	En établissant les activités du PAS de la rue au Centre communautaire Sainte-Brigide, notre organisme continuera à contribuer au développement du site et à créer des conditions favorables à la cohabitation dans le quartier, notamment entre les organismes dédiés aux personnes itinérantes, les autres organismes communautaires et les résidents.
		But visé par le projet : Le projet IMMOBILISATION-PAS DE LA RUE-STE-BRIGIDE permettra à notre organisme d'acquérir, dans un mode de copropriété, des locaux de 2500 pi2. au Centre communautaire Sainte-Brigide. Cette relocalisation, à proximité de notre emplacement actuel permettra :	- d'assurer la qualité de vie et un climat sécuritaire pour les usagers et les intervenantes;	
			- de rapatrier l'ensemble de nos activités dans un même lieu, notamment la cuisine collective, pour qu'un maximum d'usagers en profite;	
			- de consacrer une plus grande partie de nos ressources financières à l'intervention et au service direct s'adressant à nos usagers;	
			- de contribuer à assurer une stabilité financière à notre organisme.	

Coopérative d'habitation RADAR

Notre coopérative fut constituée le 25 mai 2006 sous le numéro 347-829 et avec le nom de Coopérative d'habitation RADAR. La mission de la coopérative d'habitation RADAR est de réaliser des logements permanents pour ses membres. La coopérative fera tout en son pouvoir pour offrir à ses membres un cadre de vie sécuritaire et rassurant. Le Groupe CDH, un groupe de ressources techniques de Montréal, accompagne l'organisme pour la réalisation de son projet.	Outre les objectifs qui sont contenus dans la charte de constitution de notre organisme, nous prévoyons poursuivre les objectifs suivants : Offrir des logements sécuritaires, à prix abordable et accessible aux résidents du quartier ayant un profil artistique dans leurs activités professionnelles; Promouvoir la participation des résidents ; Favoriser la vie démocratique à l'intérieur du projet et développer des liens étroits avec les différents groupes communautaires dans l'arrondissement Ville-Marie, plus particulièrement avec le quartier St-Jacques/Ste-Marie.	l'option de la coopérative, dans un esprit communautaire et d'implication sociale, était la plus adéquate et la mieux adaptée aux besoins et ressources des membres fondateurs.	La coopérative d'habitation RADAR s'est constituée en mai 2006 après plus de 8 mois de rencontres. La préoccupation de ses membres fondateurs est de regrouper sous un même toit au centre de Montréal, des artistes qui pourront échanger entre eux et stimuler leur créativité. La recherche de terrains et de propriétés s'est effectuée sur plus de 2 ans dans l'arrondissement Ville-Marie. Le territoire de Griffingtown était visé mais a du être abandonné. La coopérative a rencontré des élu-es et fonctionnaires municipaux de 2006 à 2008 afin de les informer de leur existence et leur besoin de terrain à développer pour le projet immobilier communautaire. C'est au début de 2008 que le Groupe CDH et des partenaires du quartier Ste-Marie propose à la coopérative	de s'associer à la corporation du Centre communautaire Sainte-Brigide qui a pour principale mission de développer l'îlot où siège l'église Ste-Brigide-de-Kildare et ses immeubles annexes. Un membre de la coopérative siège d'ailleurs au conseil d'administration de cette corporation. Le site dévolu pour la coopérative Radar offre actuellement un terrain de stationnement qui pourra être transformé par la construction d'un immeuble de six étages. La coopérative aura l'opportunité d'occuper cette partie du lot pour la construction de 52 unités de logements pour familles. Le rez-de-chaussée pourra tant à lui accueillir deux groupes communautaires du quartier qui ont obtenu du financement fédéral (IPLI) en immobilisation pour contrer l'itinérance.
	Une riche réflexion autour du désir de vie en commun et à la recherche de solutions pour réaliser ce rêve ont mené à la conclusion que	Le but principal du groupe est donc de créer un milieu de vie convivial respectant l'univers intime et privé de chacun, où les rencontres fréquentes, spontanées ou organisées seront gage d'une créativité vivante. Cette stimulation pourra être maintenue par l'échange, la collaboration, la création d'événements, la réalisation de projets collectifs ou l'assistance à des projets individuels. Cette vie en commun permettra donc d'unir les forces, les talents, les idées et les outils sur une base quotidienne.		



FAÇADE EN MAÇONNERIE :
SACRISTIE DE L'ÉGLISE SAINTE-BRIGIDE,
RUE CHAMPLAIN



PAREMENT DE FIBRO-CIMENT :
COOPÉRATIVE D'HABITATION
AU-PIED-DU-COURANT, 2000 RUE TANSLEY



LOGIAS EN FAÇADE :
LES HABITATIONS NICOLAS-VIEL,
BOULEVARD HENRI-BOURASSA



ENTRÉE DE COULEUR VIVE:
ANGLE DES RUES RACHEL ET MENTANA



JEUX DE FORMAT DE FENÊTRES :
1215, RUE ONTARIO



TYPE DE BRIQUE :
225, RUE MAGUIRE

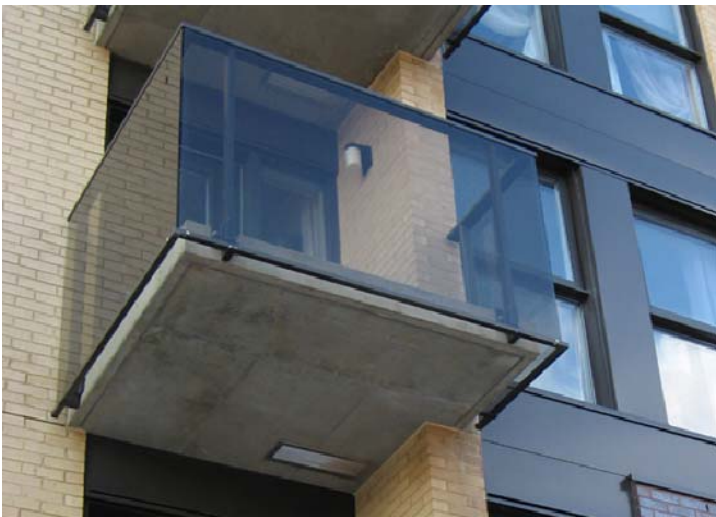
PROJETS DE RÉFÉRENCE



PAREMENT DE FIBROCIMENT



PAREMENT DE BRIQUE



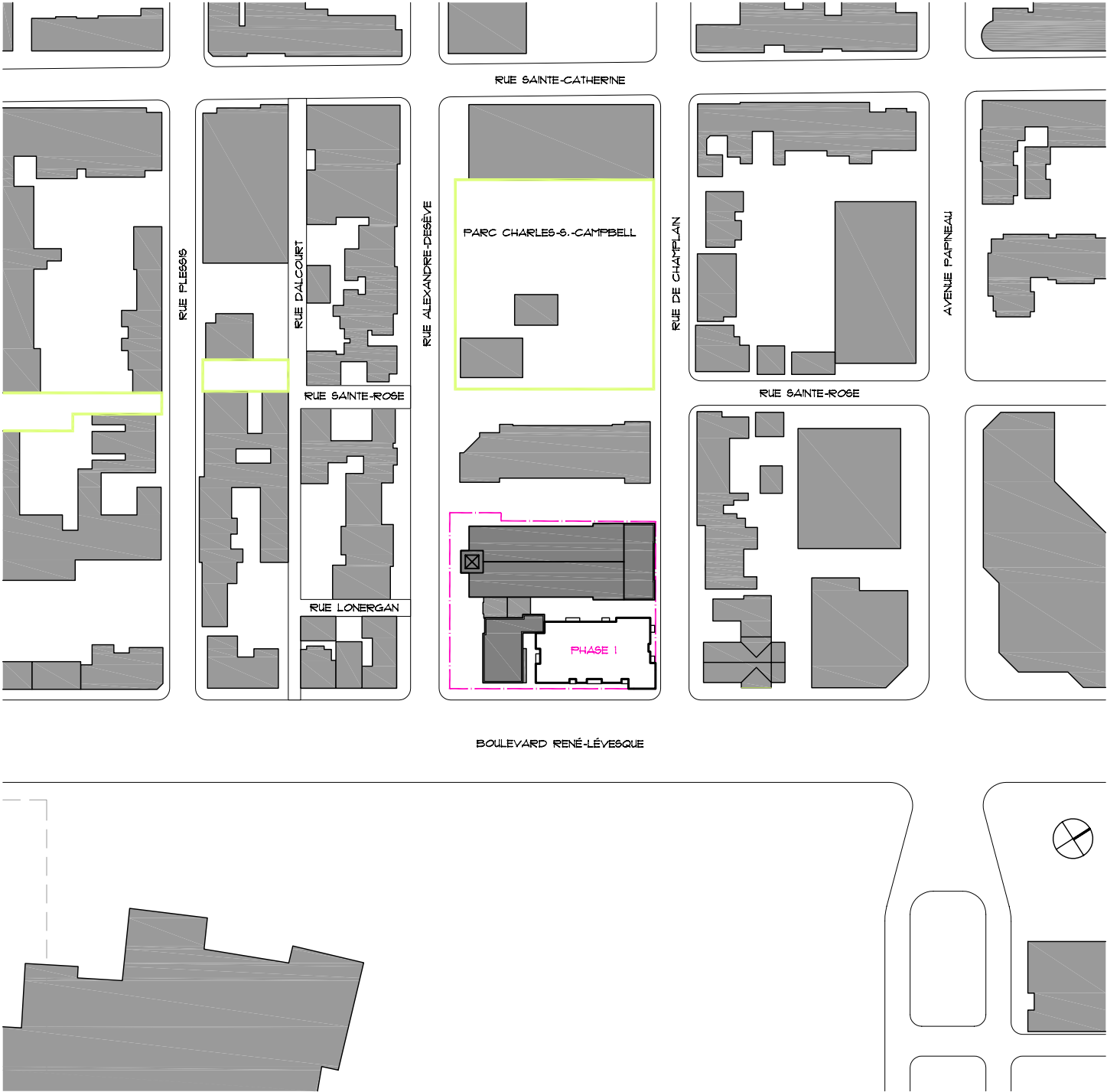
GARDE-CORPS EN VERRE TREMPÉ



PALETTE DE COULEUR



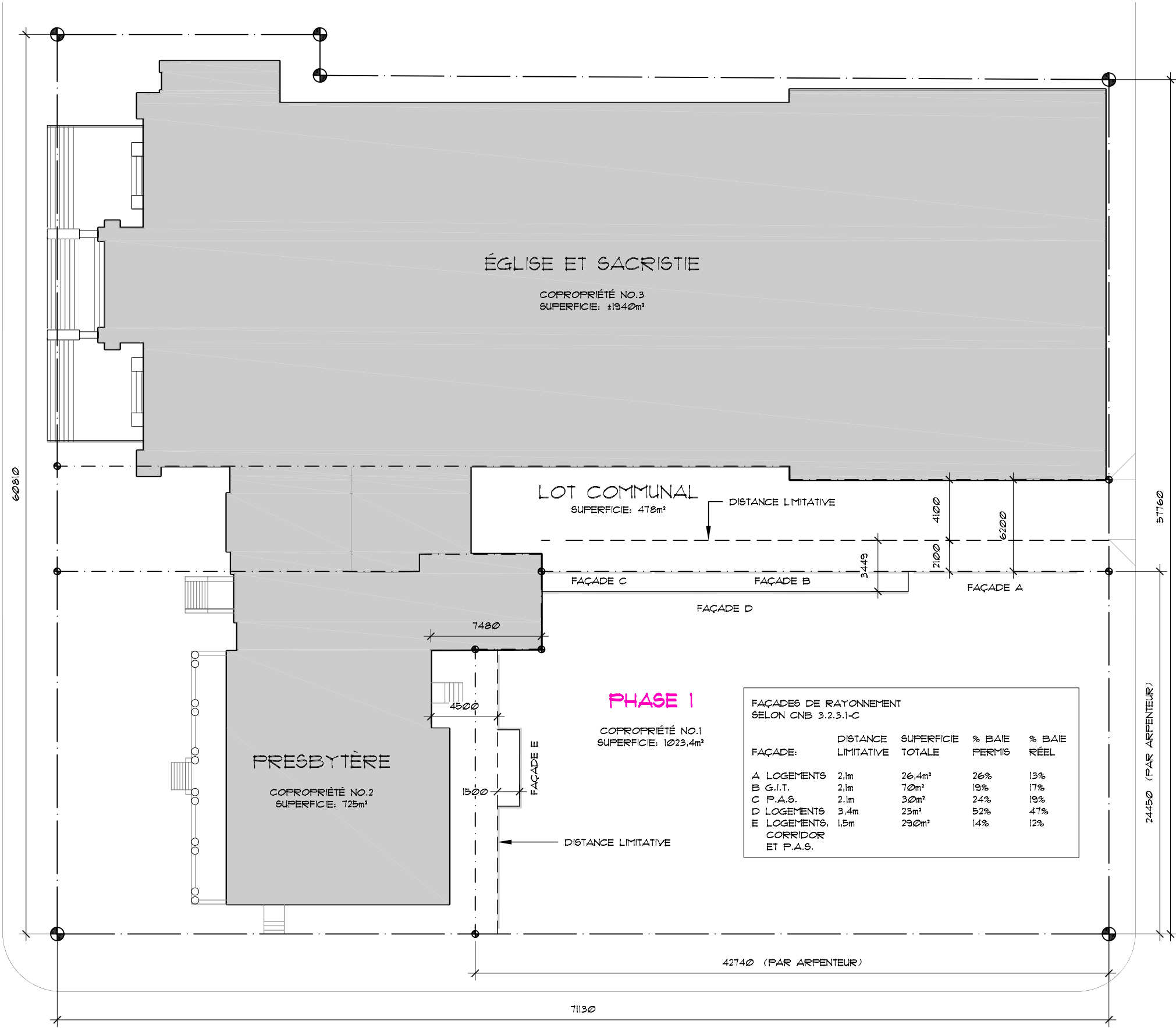
MATÉRIAUX



PLAN DE LOCALISATION
ÉCHELLE: 1:2000



- PRINCIPES D'ALIGNEMENT:
1. LA FAÇADE PRINCIPALE SUR LE BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE S'ALIGNÉ AVEC LE PRESBYTÈRE VOISIN, EN RETRAIT DE LA LIMITE DE PROPRIÉTÉ.
 2. LE VOLUME DE COIN PERMET DE S'ARRIMER AVEC LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES À L'EST, SUR LE BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE.
 3. LE VOLUME DE COIN, COMPOSÉ DE LOGEMENTS POUR FAMILLES, EST AVANCÉ EN PORTE-À-FAUX POUR FERMER L'ANGLE DE LA RUE RÉSIDENTIELLE. IL S'ALIGNÉ SUR LE MÊME PLAN QUE LA SACRISTIE.
 4. LA FAÇADE DONNANT SUR LA RUE DE CHAMPLAIN EST EN RETRAIT PAR RAPPORT À LA LIGNE DE PROPRIÉTÉ. ELLE SUIV LA LOGIQUE ET LES BESOINS D'AMÉNAGEMENT DES ACCÈS POUR DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS. ELLE SE DÉMARQUE DE LA SACRISTIE, À VOCATION INSTITUTIONNELLE.



LOT 1 567 804
SUPERFICIE CADASTRALE: 4 165,8m²

PROJET DE COPROPRIÉTÉ
HORIZONTALE

PHASE 1
COPROPRIÉTÉ NO.1
AIRE DE BÂTIMENT 880 m²

PRESBYTÈRE
COPROPRIÉTÉ NO.2
AIRE DE BÂTIMENT 370m²

ÉGLISE ET SACRISTIE
COPROPRIÉTÉ NO.3
AIRE DE BÂTIMENT 1683m²

LOT COMMUNAL
AIRE DE BÂTIMENT 113m²

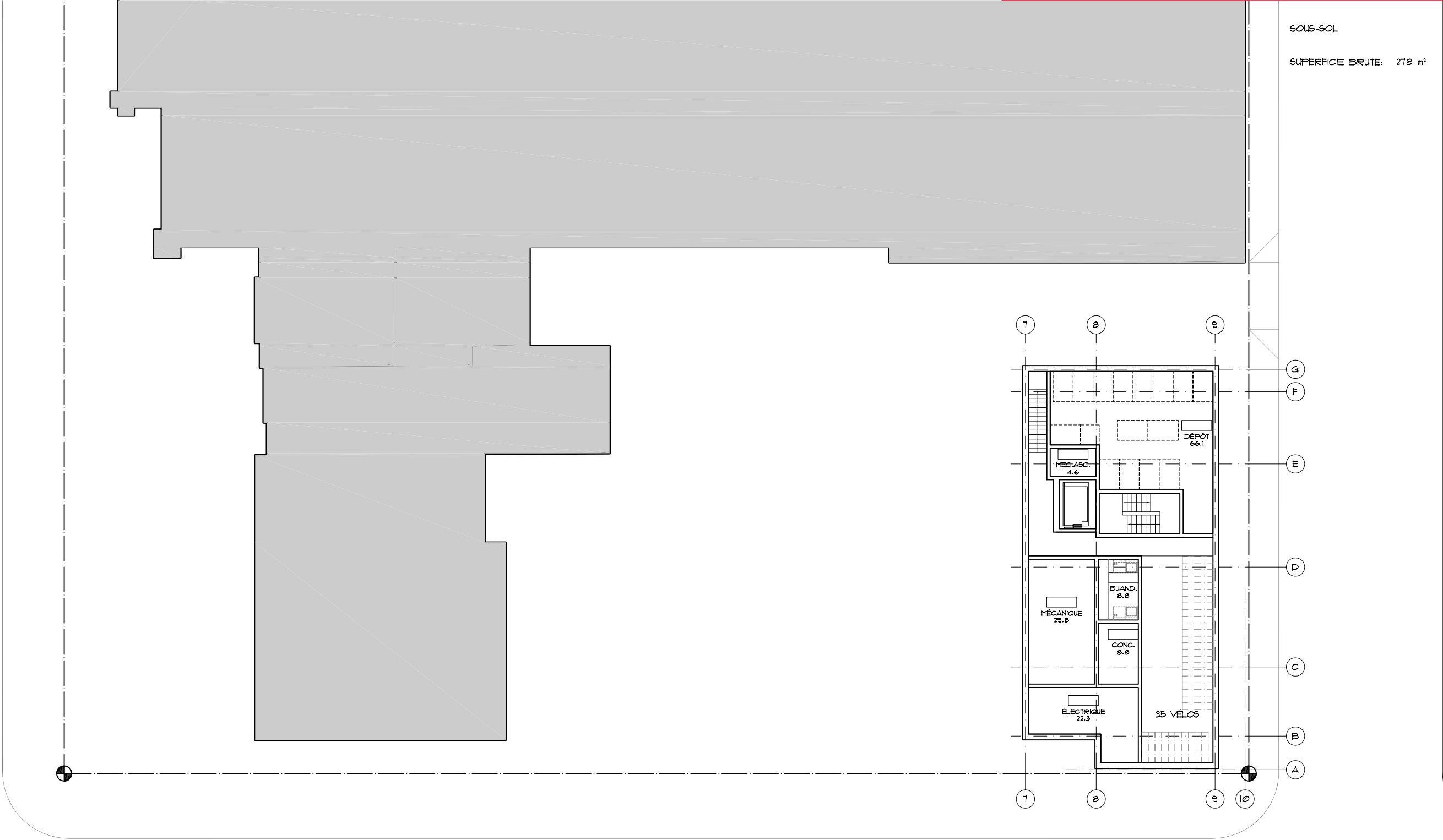
TOTAL DU SITE: 4165m²
AIRE DES BÂTIMENTS 3045m²
TAUX D'IMPLANTATION: 0.73
DENSITÉ 2.6

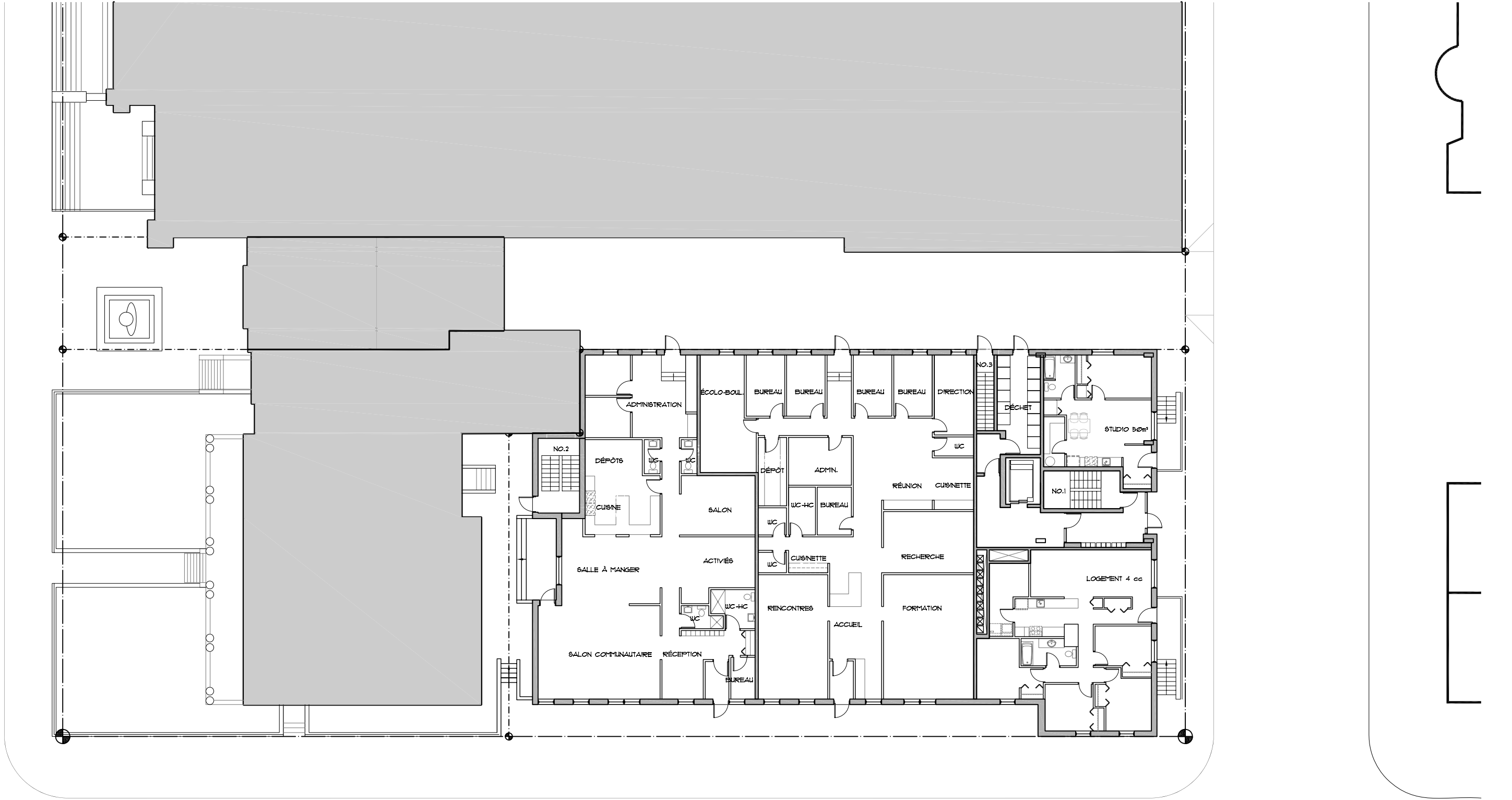
LIMITE DU LOT 1 567 804

LIGNE DE COPROPRIÉTÉ

DISTANCE LIMITATIVE









5 ÉTAGES TYPES		
SUPERFICIE NETTE DES LOGEMENTS:	m²	QUANTITÉ
LOGEMENT A, 2cc ADAPTABLE	72 m²	5
LOGEMENT B, 1cc	56 m²	20
LOGEMENT C, 3cc	92 m²	5
LOGEMENT D, 2cc	72 m²	5
LOGEMENT E, 1cc ADAPTABLE	58m²	5
LOGEMENT F, 2cc	77 m²	10
LOGEMENT G, 4cc AU REZ	111m²	1
LOGEMENT H, STUDIO AU REZ	50m²	1
STUDIO		1
LOGEMENTS 1cc:		25
LOGEMENTS 2cc:		20
LOGEMENTS 3cc:		5
LOGEMENT 4cc:		1
NOMBRE DE LOGEMENT TOTAL:		52
SUPERFICIE NETTE TOTALE:		
SUPERFICIE BRUTE D'ÉTAGE:	851 m²	

