

---

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

---

Séance ordinaire du mercredi 10 juillet 2013

Résolution: CA13 240403

---

**Adopter une résolution autorisant la construction d'un complexe à bureaux sur un site composé des lots numéros 1 340 640, 1 340 653, 1 340 656, 1 340 657 et 1 341 342 situés en bordure des rues De Bleury, Sainte-Catherine et Jeanne-Mance, ainsi que de démolir les bâtiments portant les numéros 1190, 1238 et 1250, rue Jeanne-Mance en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (Tours du Quartier des spectacles) - Adoption**

Attendu qu'un deuxième projet de résolution a été adopté à la séance du conseil d'arrondissement du 11 juin 2013 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 Richard Bergeron

D'accorder, pour le site composé des lots 1 340 640, 1 340 653, 1 340 656, 1 340 657 et 1 341 342 situés en bordure des rues De Bleury, Sainte-Catherine et Jeanne-Mance, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation :

- de déroger notamment aux articles 10, 21.6, 43, 55, 58, 61, 70, 72, 179, 578, 579 et 597 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282);
- de démolir les bâtiments situés aux 1190, 1238 et 1250, rue Jeanne-Mance;
- d'ériger un complexe immobilier conformément aux plans numérotés 11 à 17 et 21 à 31, réalisés par IBI DAA MMB CHBA et estampillés par l'Arrondissement de Ville-Marie le 30 avril 2013;
- d'occuper ledit complexe immobilier avec les catégories d'usages permis par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), en plus des usages indiqués aux plans mentionnés précédemment;
- d'exclure du calcul de la densité la superficie de plancher brute destinée à un usage commercial située au niveau du rez-de-chaussée situé en bordure de la rue Sainte-Catherine et directement accessible depuis cette rue;

D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :

- l'alignement sur rue et la volumétrie doivent être substantiellement conformes aux plans mentionnés précédemment;
- les retraits d'alignement pour les volumes situés au-dessus des hauteurs autorisées par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) doivent respecter les dimensions indiquées aux plans mentionnés précédemment, ou être plus importants;

- la composition architecturale doit être substantiellement conforme aux plans mentionnés précédemment, notamment en ce qui a trait à la simplicité, à la cohérence et à l'unité du traitement d'enveloppe proposé;
- les demandes de permis de construction et de transformation de ce projet doivent être soumises 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 doit favoriser l'unité et l'homogénéité de l'ensemble;
  - les constructions hors toit et les équipements mécaniques doivent être traités de manière à assurer leur intégration architecturale (matériaux et volumétrie);
  - la conception de l'édifice doit, autant que possible, respecter des paramètres LEED;

D'accompagner une demande de démolition visée par la présente résolution avec les pièces suivantes :

- un plan d'aménagement paysager temporaire pour le terrain situé en bordure de la rue Jeanne-Mance et qui correspond à l'implantation de la tour Jeanne-Mance;
- une lettre de garantie irrévocable de 350 000 \$; celle-ci doit demeurer en vigueur jusqu'à ce que l'aménagement paysager mentionné au sous-paragraphe a) du paragraphe 3 soit réalisé ou que la construction de la structure de la tour Jeanne-Mance soit terminée; advenant que cet aménagement paysager ou que cette construction ne soit par réalisée dans un délai de 18 mois, la garantie bancaire sera réalisable par le conseil de l'arrondissement de Ville-Marie;

De fixer un délai de 60 mois pour débiter les travaux de construction visés par la présente résolution, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet, à l'exclusion des dispositions du paragraphe 3.

Adoptée à l'unanimité.

40.03  
pp 267  
1126090040

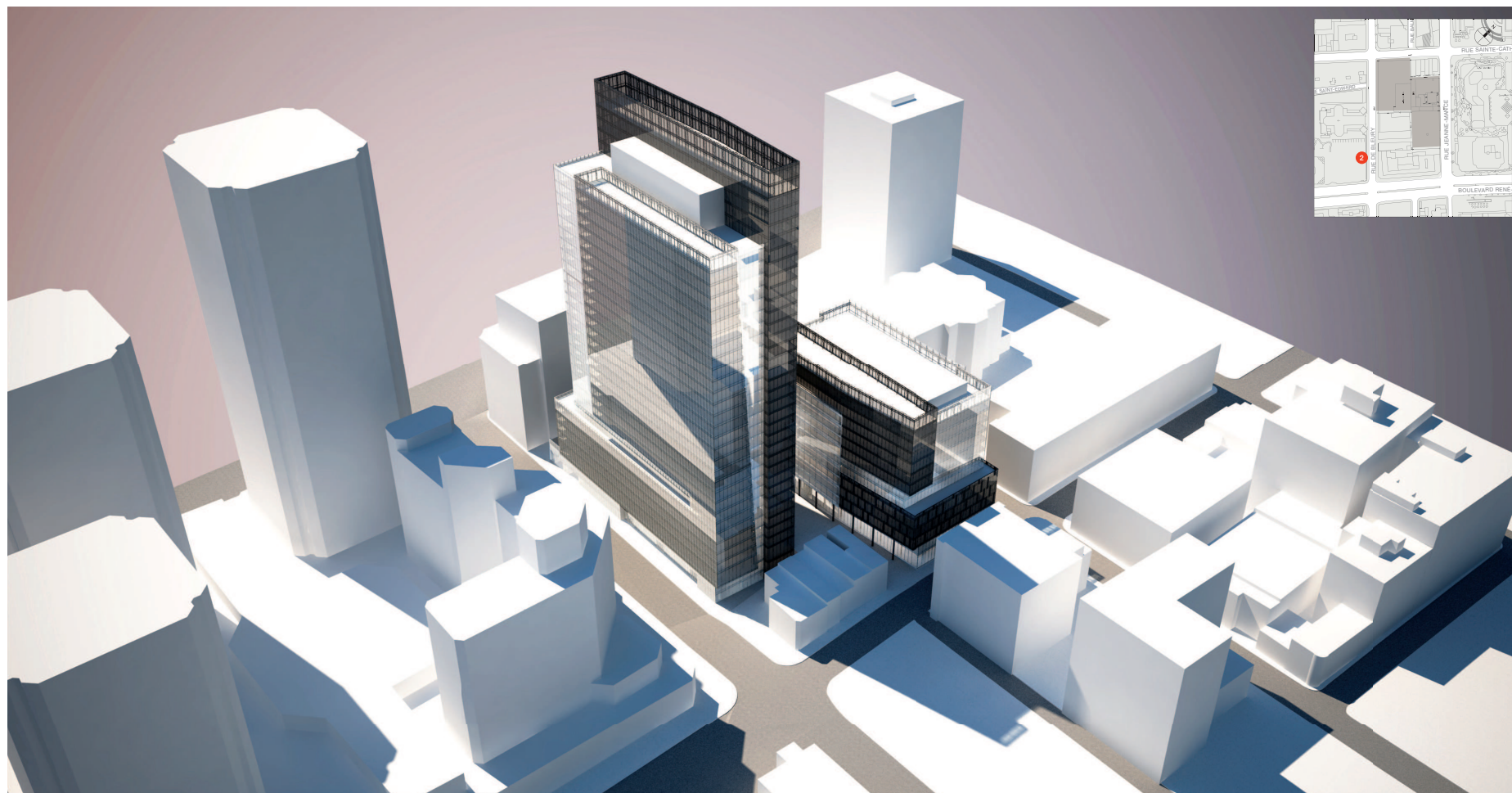
Domenico ZAMBITO

---

Secrétaire d'arrondissement

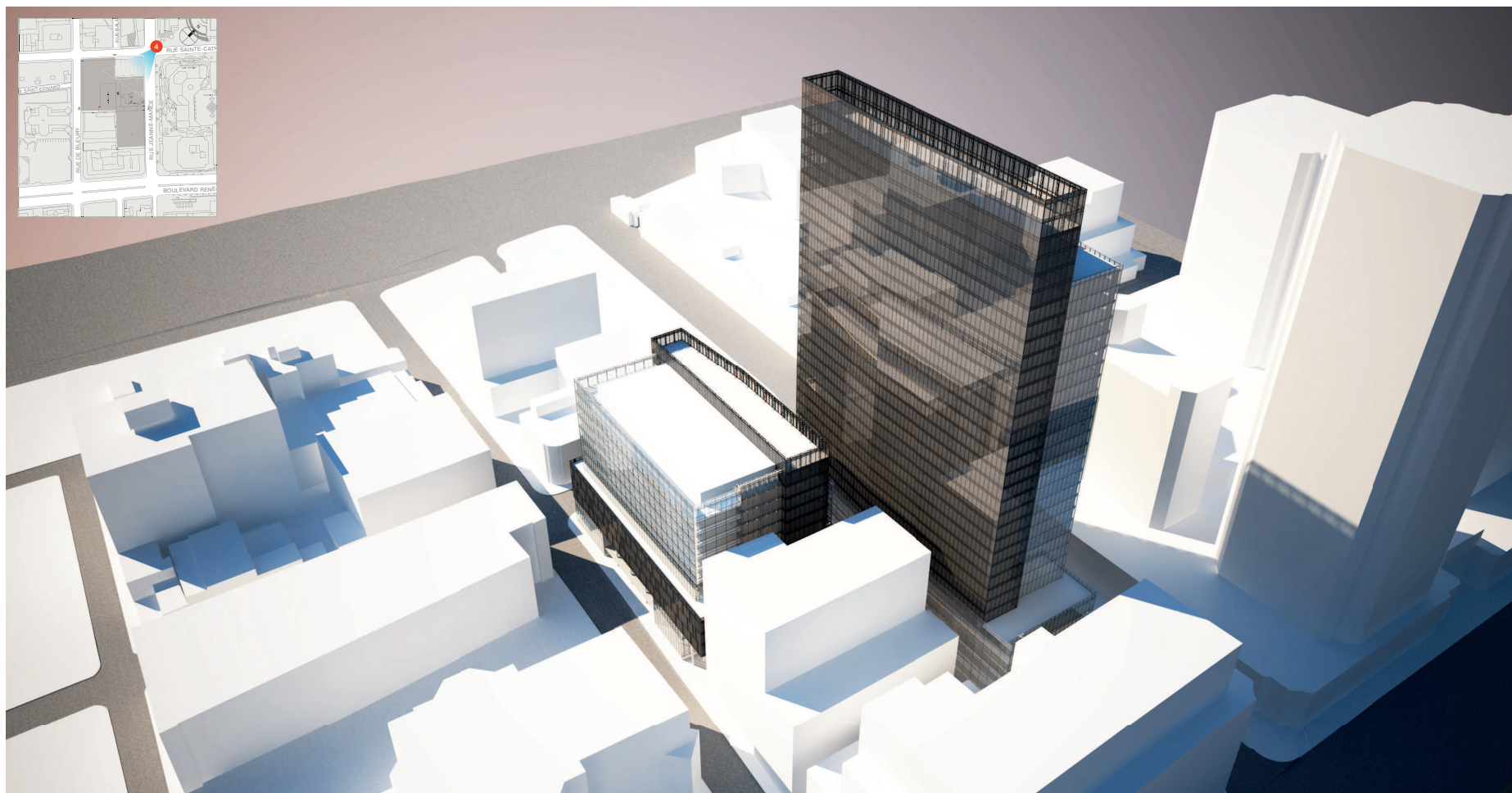
Signée électroniquement le 12 juillet 2013

TOUR QUARTIER DES SPECTACLES | Perspective d'ensemble



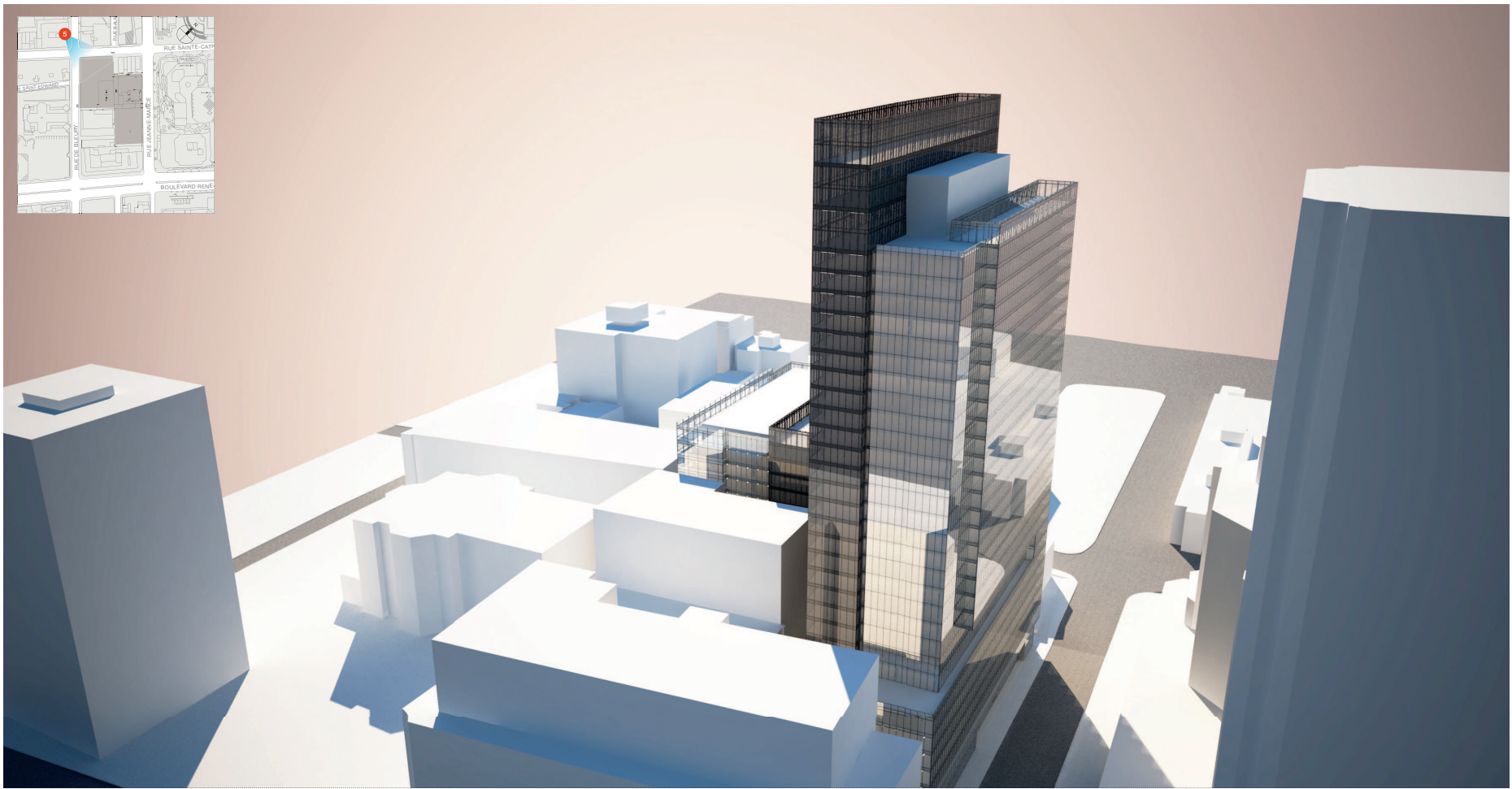


TOUR QUARTIER DES SPECTACLES | Perspective d'ensemble



VILLE DE MONTRÉAL  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE  
30 AVRIL 2013  
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN  
ET SERVICES AUX ENTREPRISES  
DIVISION URBANISME

TOUR QUARTIER DES SPECTACLES | Perspective d'ensemble



TOUR QUARTIER DES SPECTACLES | Vue rapprochée - coin Sainte-Catherine/Bleury

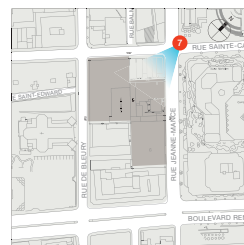


VILLE DE MONTRÉAL  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE  
30 AVRIL 2013  
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN  
ET SERVICES AUX ENTREPRISES  
DIVISION URBANISME

TOUR QUARTIER DES SPECTACLES | Vue rapprochée - coin Sainte-Catherine / Jeanne-Mance



TOUR QUARTIER DES SPECTACLES | Vue rapprochée - coin Sainte-Catherine/ Jeanne-Mance

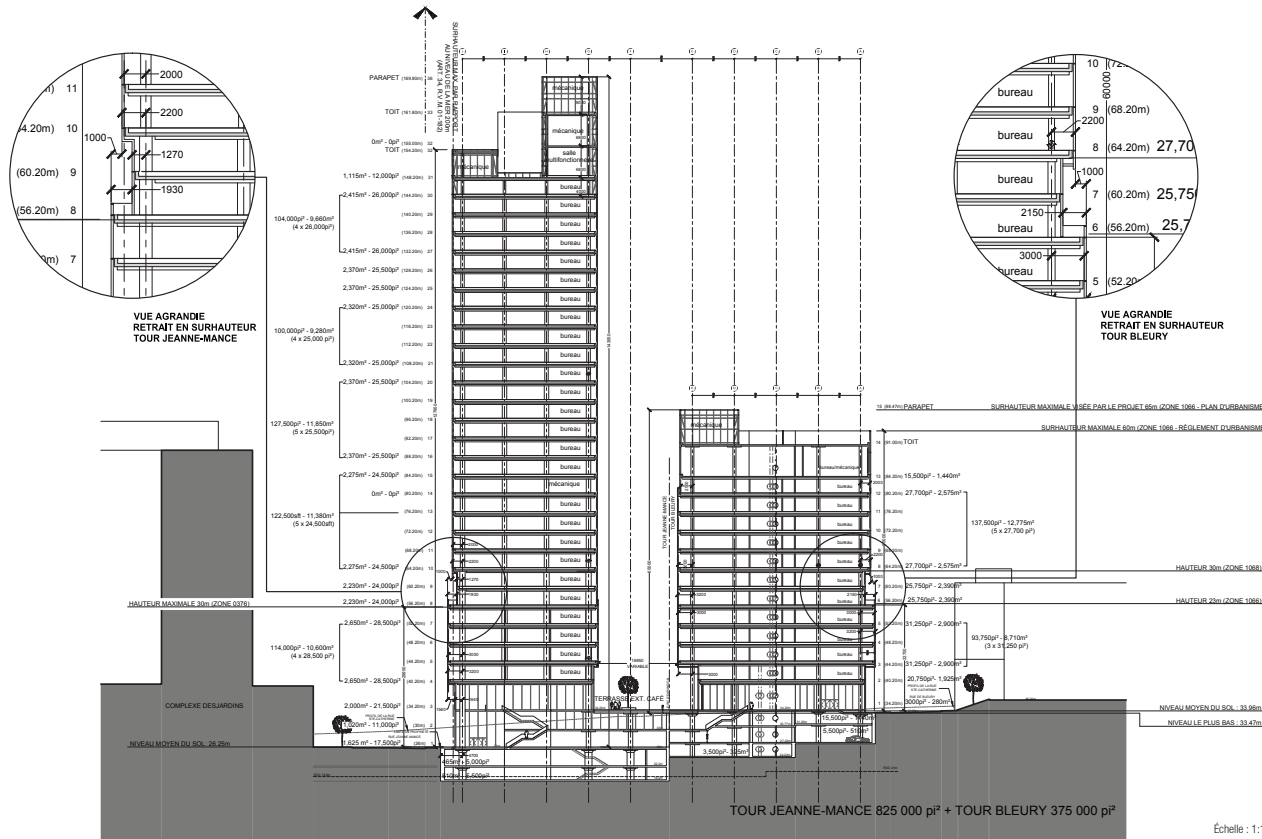


LE PROJET : Tour Bleury 375 K pi.ca./Tour Jeanne-Mance 825 K pi.ca. de superficie brute | Coupe est-ouest

**STATISTIQUES**

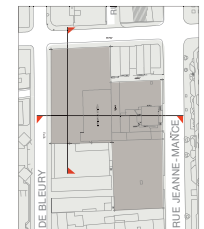
TOUR BLEURY		TOUR JEANNE-MANCE	
ÉTAGE (niveau)	SUPERFICIES NETTES * (pi.ca)	ÉTAGE (niveau)	SUPERFICIES NETTES * (pi.ca)
(23.80)	3 500	(19.20)	5 500
(27.80)	5 500	(22.20)	5 000
(31.20)	15 500	1 (26.00)	17 500
		2 (30.00)	11 000
1	3 000	3	21 500
2	20 750	4	28 500
3	31 250	5	28 500
4	31 250	6	28 500
5	31 250	7	28 500
6	25 750	8	24 000
7	25 750	9	24 000
8	27 700	10	24 500
9	27 700	11	24 500
10	27 700	12	24 500
11	27 700	13	24 500
12	27 700	14	0
13	15 500	15	24 500
		16	25 500
		17	25 500
		18	25 500
		19	25 500
		20	25 500
		21	25 000
		22	25 000
		23	25 000
		24	25 000
		25	25 500
		26	25 500
		27	26 000
		28	26 000
		29	26 000
		30	26 000
		31	12 000
		32	0
Total pi²	347 500		739 500
			1 087 000
			11 000

\* Les superficies nettes ont été calculées en suivant les prescriptions des articles 44 à 47 du Règlement d'urbanisme de Ville-Marie.



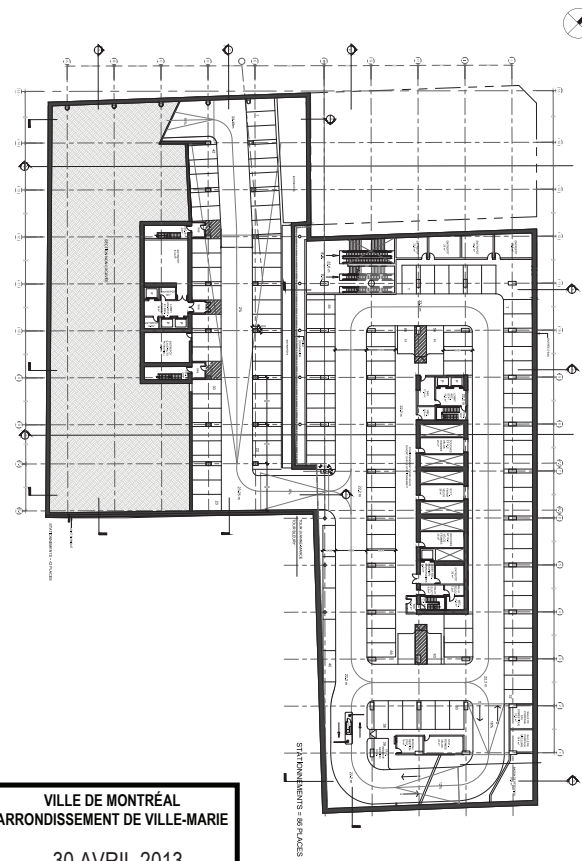
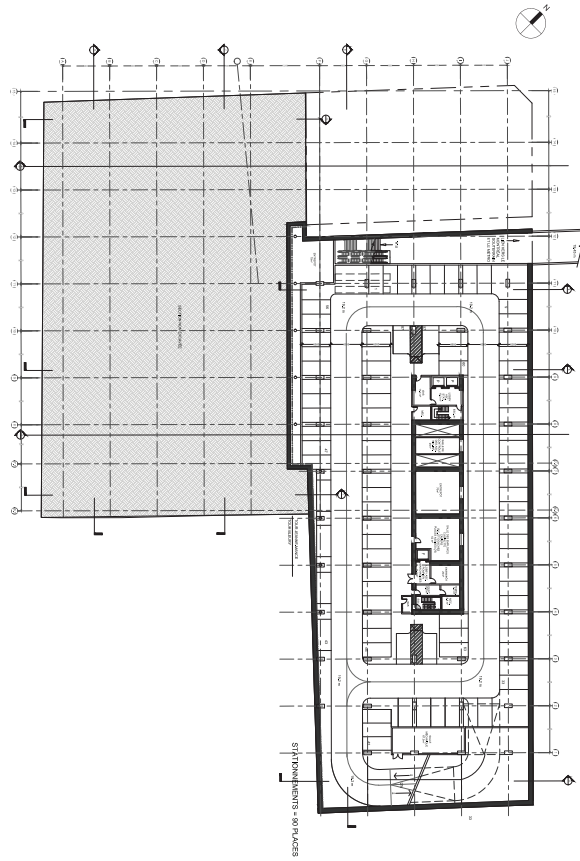
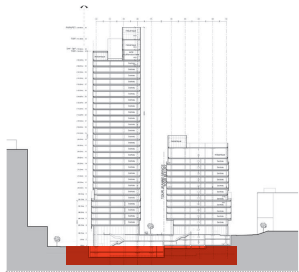
TOUR JEANNE-MANCE 825 000 pi² + TOUR BLEURY 375 000 pi²

Échelle : 1:1000



LE PROJET : Tour Bleury 375 K pi.ca./Tour Jeanne-Mance 825 K pi.ca.  
de superficie brute Plan de stationnement - Niveau SS19

LE PROJET : Tour Bleury 375 K pi.ca./Tour Jeanne-Mance 825 K pi.ca.  
de superficie brute Plan de stationnement - Niveau SS24

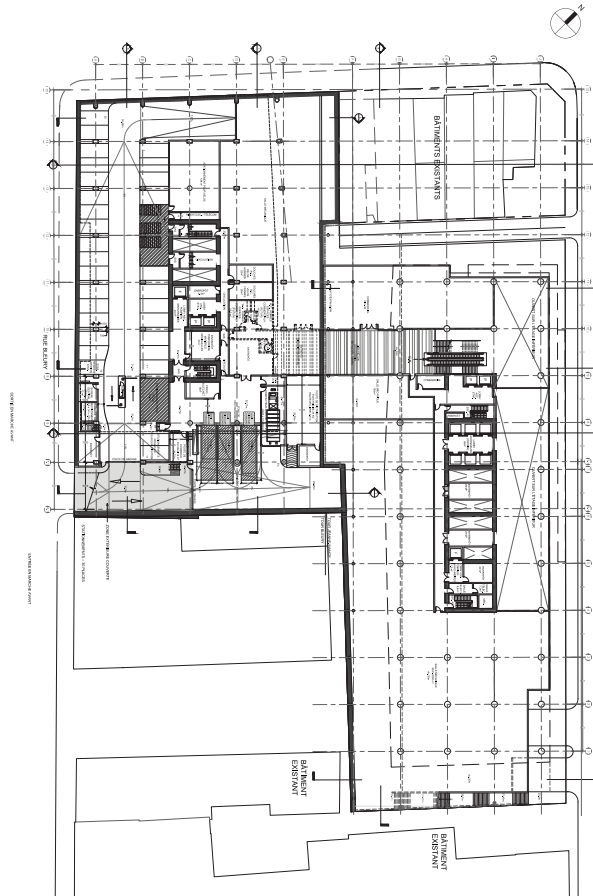
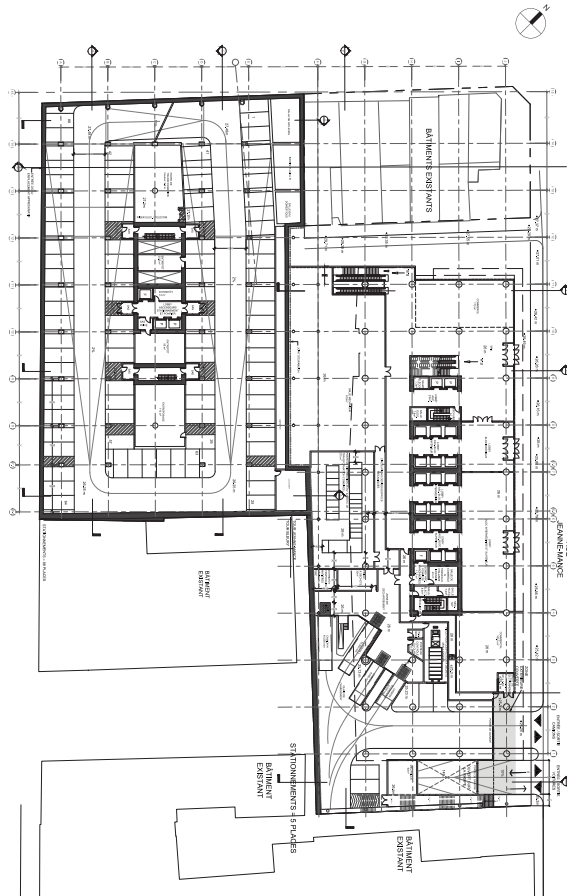


VILLE DE MONTRÉAL  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE  
30 AVRIL 2013  
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN  
ET SERVICES AUX ENTREPRISES  
DIVISION URBANISME

LE PROJET: Tour Bleury 375 K pi.ca./Tour Jeanne-Mance 825 K pi.ca.  
de superficie brute Plan de stationnement - Niveau SS27

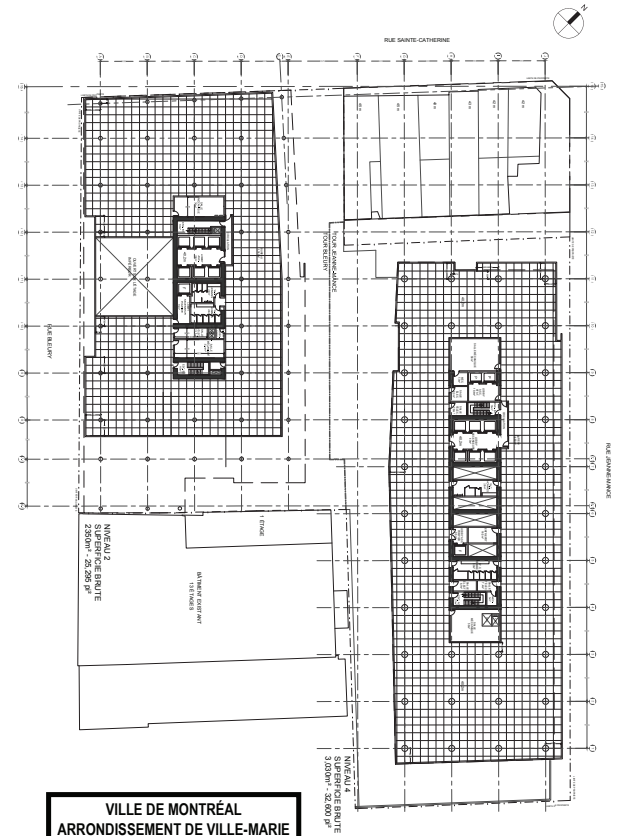
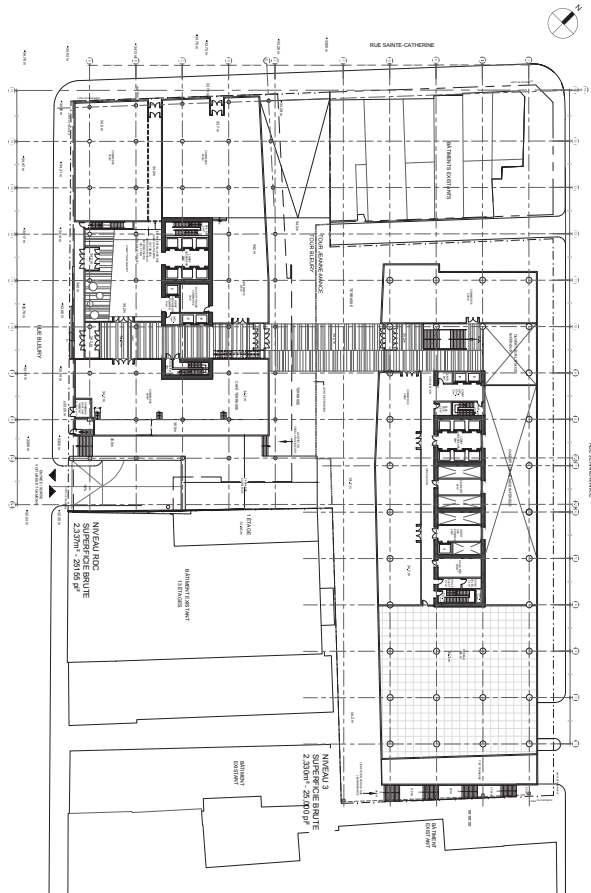
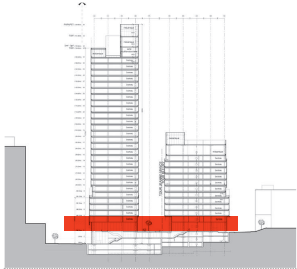
LE PROJET: Tour Bleury 375 K pi.ca./Tour Jeanne-Mance 825 K pi.ca.  
de superficie brute Plan de stationnement - Niveau SS31

VILLE DE MONTRÉAL  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE  
30 AVRIL 2013  
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN  
ET SERVICES AUX ENTREPRISES  
DIVISION URBANISME



LE PROJET : Tour Bleury 375 K pi.ca./Tour Jeanne-Mance 825 K pi.ca.  
de superficie brute Niveau 34.2

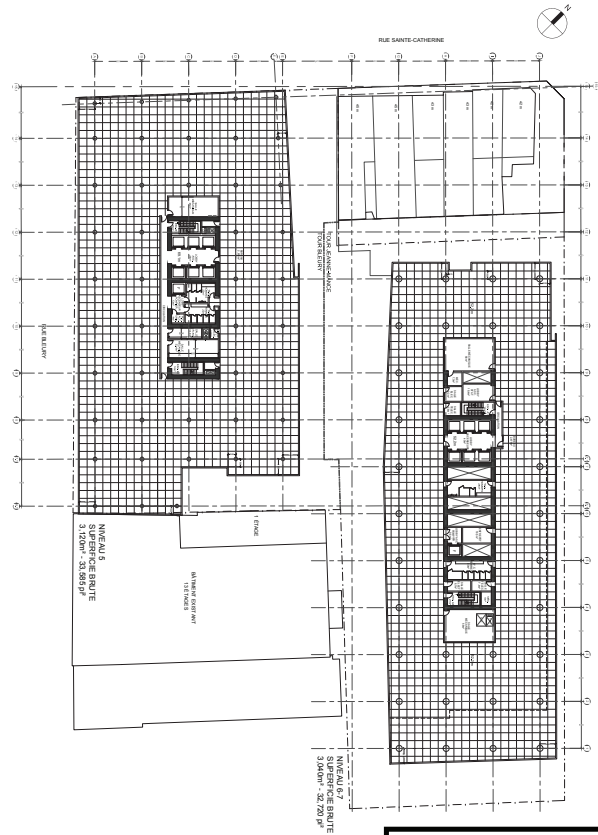
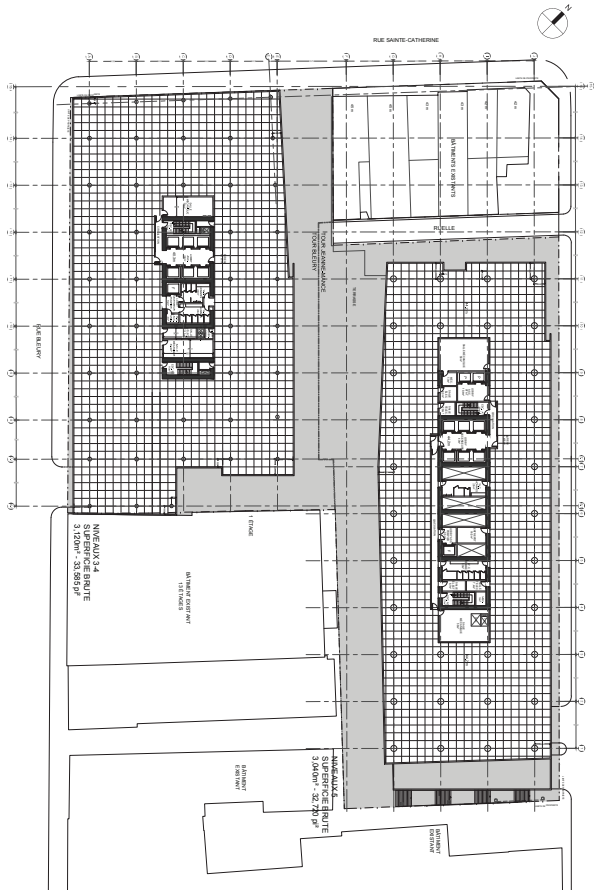
LE PROJET : Tour Bleury 375 K pi.ca./Tour Jeanne-Mance 825 K pi.ca.  
de superficie brute Niveau 40.2



VILLE DE MONTRÉAL  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE  
30 AVRIL 2013  
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN  
ET SERVICES AUX ENTREPRISES  
DIVISION URBANISME

LE PROJET : Tour Bleury 375 K pi.ca./Tour Jeanne-Mance 825 K pi.ca.  
de superficie brute Niveaux 44.2 - 48.2

LE PROJET : Tour Bleury 375 K pi.ca./Tour Jeanne-Mance 825 K pi.ca.  
de superficie brute Niveau 52.2

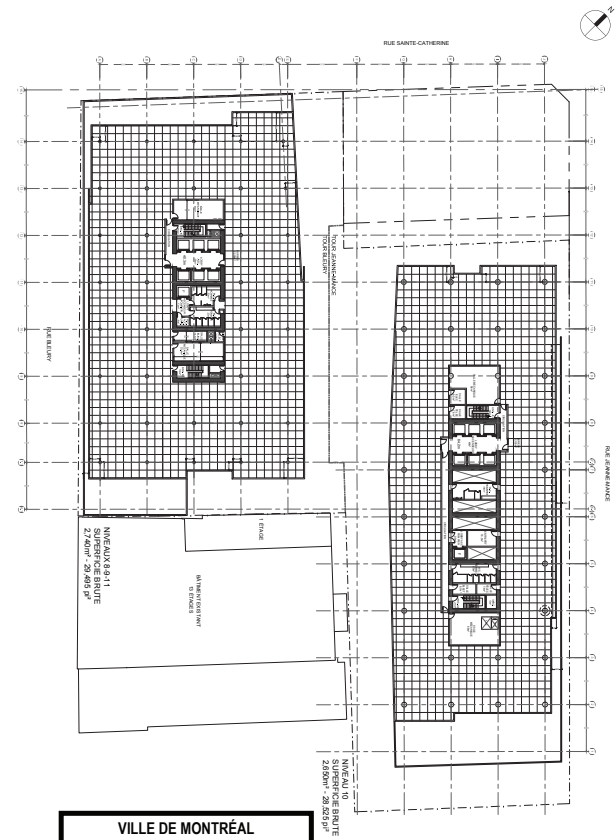
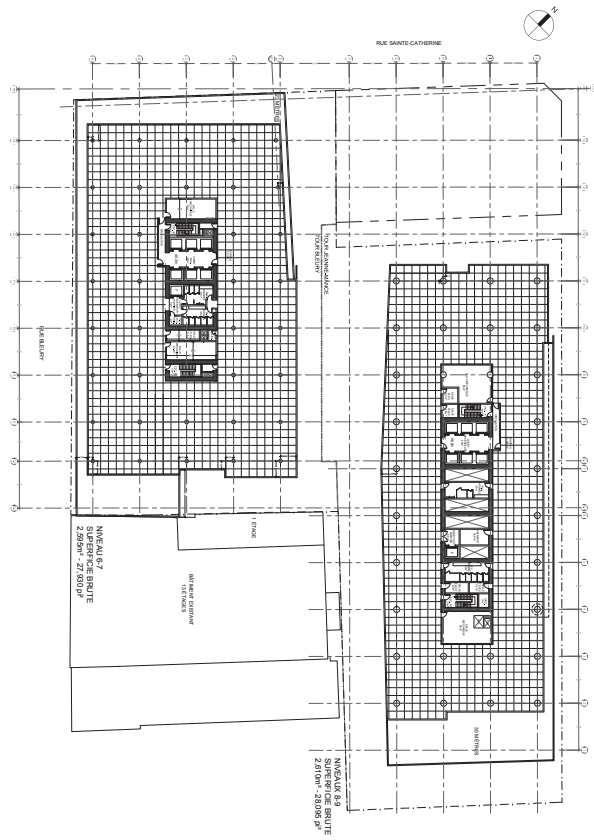


VILLE DE MONTRÉAL  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE  
30 AVRIL 2013  
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN  
ET SERVICES AUX ENTREPRISES  
DIVISION URBANISME



LE PROJET : Tour Bleury 375 K pi.ca./Tour Jeanne-Mance 825 K pi.ca.  
de superficie brute Niveaux 56.2 - 60.2

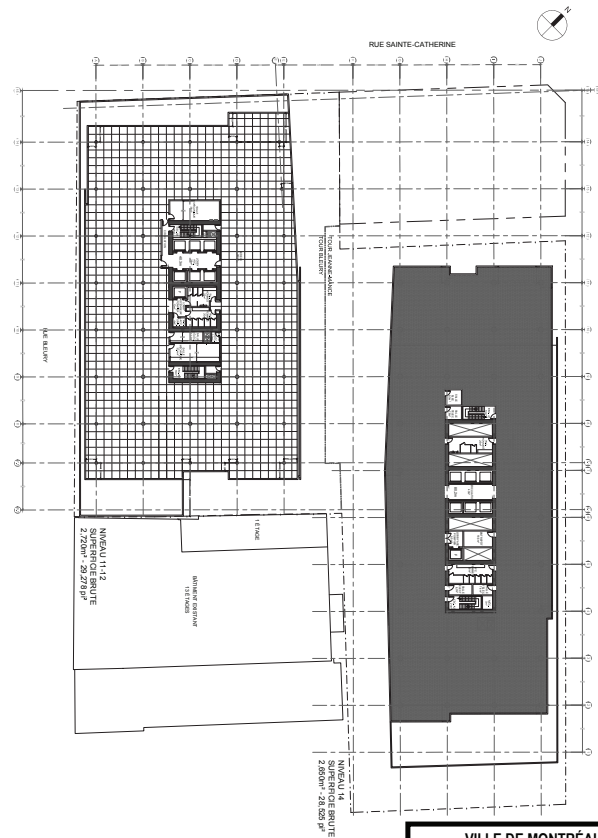
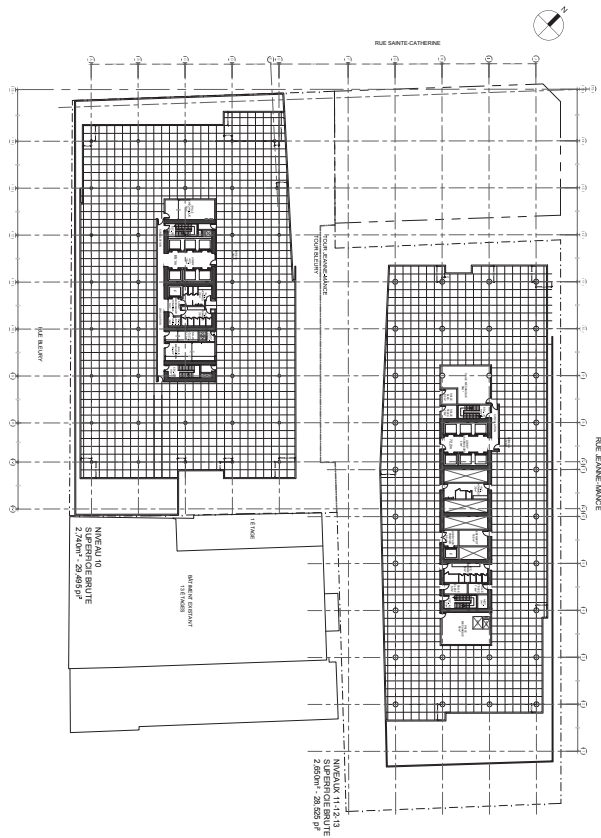
LE PROJET : Tour Bleury 375 K pi.ca./Tour Jeanne-Mance 825 K pi.ca.  
de superficie brute Niveaux 64.2, 68.2, 76.2



VILLE DE MONTRÉAL  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE  
30 AVRIL 2013  
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN  
ET SERVICES AUX ENTREPRISES  
DIVISION URBANISME

LE PROJET : Tour Bleury 375 K pi.ca./Tour Jeanne-Mance 825 K pi.ca.  
de superficie brute Niveau 72.2

LE PROJET : Tour Bleury 375 K pi.ca./Tour Jeanne-Mance 825 K pi.ca.  
de superficie brute Niveau 80.2

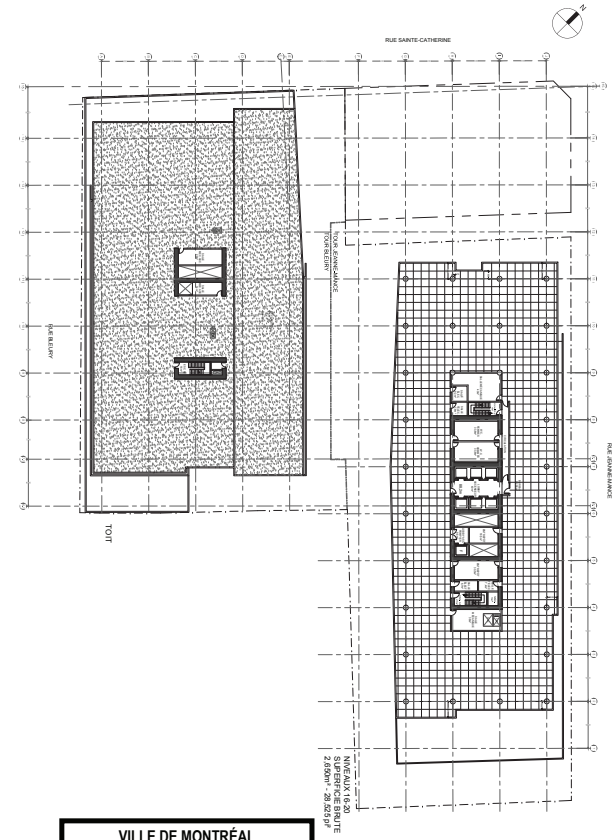
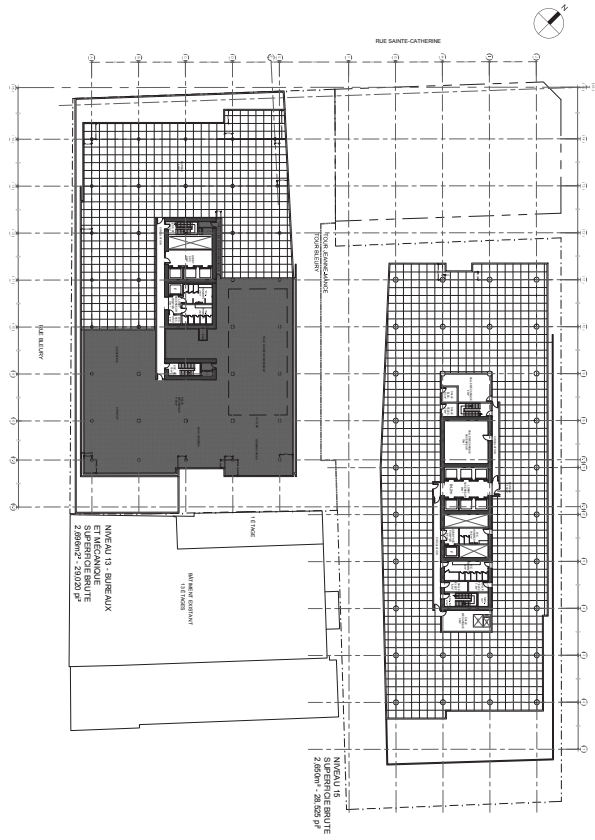
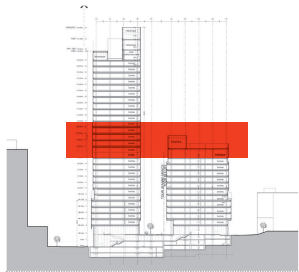


VILLE DE MONTRÉAL  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE  
  
30 AVRIL 2013  
  
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN  
ET SERVICES AUX ENTREPRISES  
DIVISION URBANISME



LE PROJET : Tour Bleury 375 K pi.ca./Tour Jeanne-Mance 825 K pi.ca.  
de superficie brute Niveau 84.2

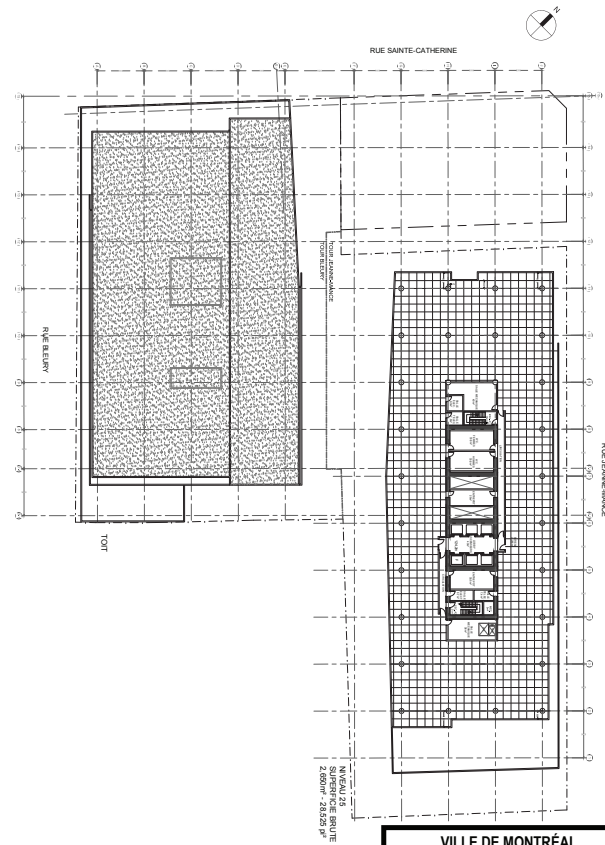
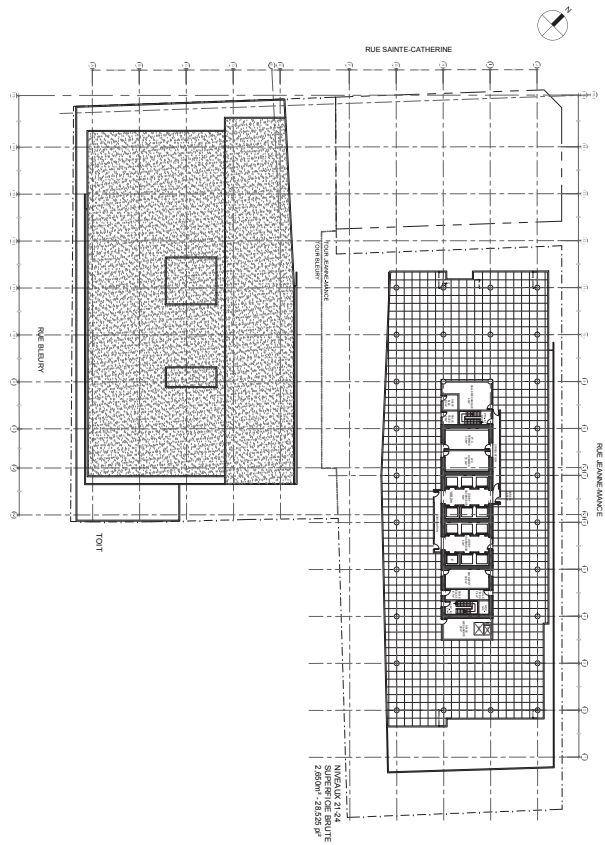
LE PROJET : Tour Bleury 375 K pi.ca./Tour Jeanne-Mance 825 K pi.ca.  
de superficie brute Niveaux 88.2 - 104.2



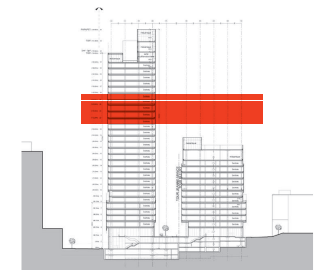
VILLE DE MONTRÉAL  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE  
30 AVRIL 2013  
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN  
ET SERVICES AUX ENTREPRISES  
DIVISION URBANISME

LE PROJET : Tour Bleury 375 K pi.ca./Tour Jeanne-Mance 825 K pi.ca.  
de superficie brute Niveaux 108.2 - 120.2

LE PROJET : Tour Bleury 375 K pi.ca./Tour Jeanne-Mance 825 K pi.ca.  
de superficie brute Niveau 124.2

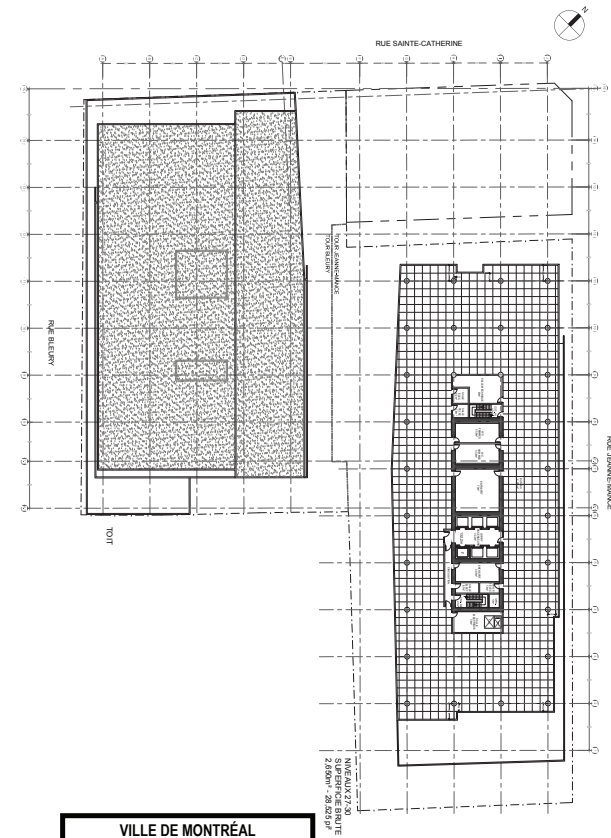
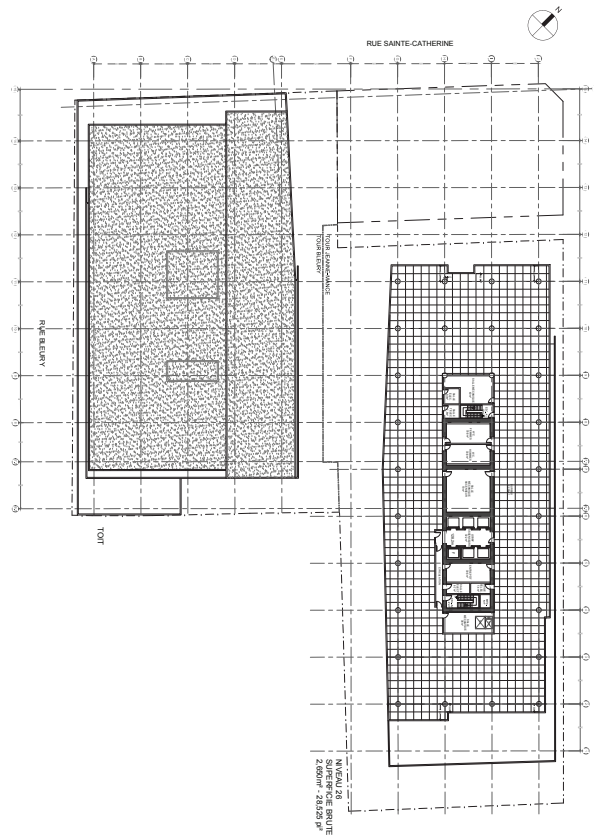
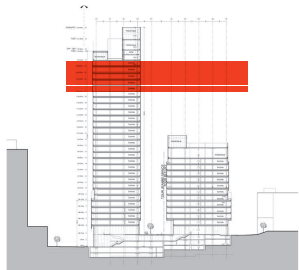


VILLE DE MONTRÉAL  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE  
30 AVRIL 2013  
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN  
ET SERVICES AUX ENTREPRISES  
DIVISION URBANISME



LE PROJET : Tour Bleury 375 K pi.ca./Tour Jeanne-Mance 825 K pi.ca.  
de superficie brute Niveau 128.2

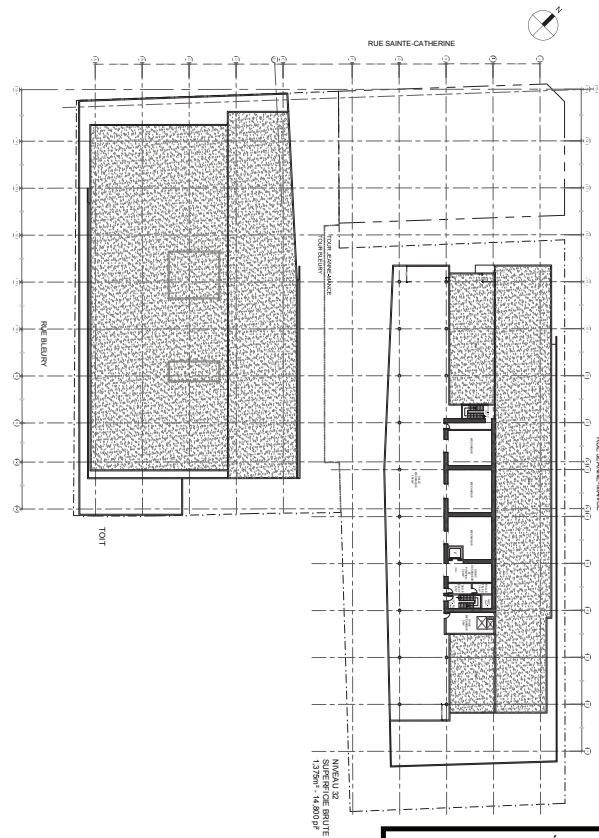
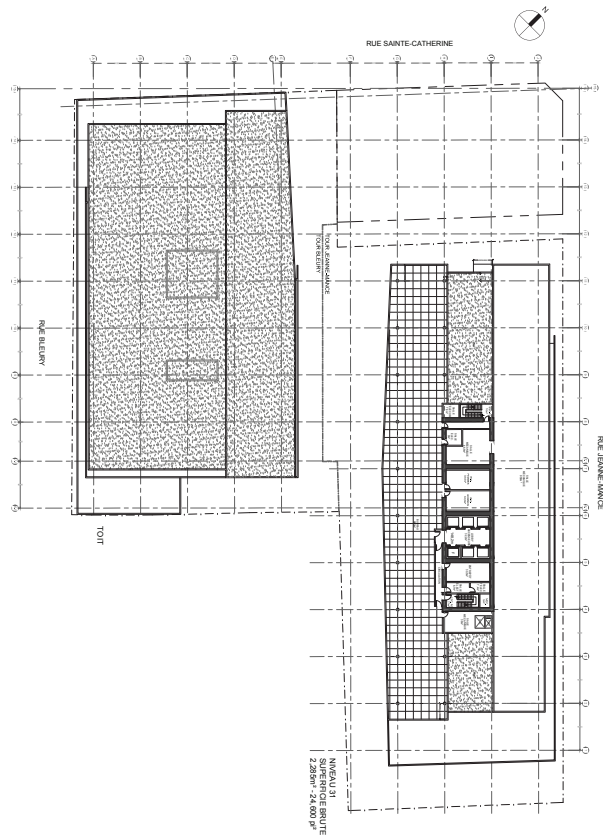
LE PROJET : Tour Bleury 375 K pi.ca./Tour Jeanne-Mance 825 K pi.ca.  
de superficie brute Niveaux 132.2 - 144.2



VILLE DE MONTRÉAL  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE  
30 AVRIL 2013  
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN  
ET SERVICES AUX ENTREPRISES  
DIVISION URBANISME

LE PROJET : Tour Bleury 375 K pi.ca./Tour Jeanne-Mance 825 K pi.ca.  
de superficie brute Niveau 148.2

LE PROJET : Tour Bleury 375 K pi.ca./Tour Jeanne-Mance 825 K pi.ca.  
de superficie brute Niveau 152.2



VILLE DE MONTRÉAL  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE  
30 AVRIL 2013  
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN  
ET SERVICES AUX ENTREPRISES  
DIVISION URBANISME

