

SUIVI DES RECOMMANDATIONS

1420, boulevard Mont-Royal
AC21-OUT-01 (AVIS)

Fiche adressée au demandeur de l'avis

Note : Ce tableau a pour but d'informer le comité mixte (CPM et CJV) et le conseil municipal (ou le conseil d'arrondissement) des mesures entreprises par le demandeur suite aux recommandations du présent avis.

Veillez remplir le tableau ici-bas et l'inclure au dossier qui sera transmis au conseil municipal (ou au conseil d'arrondissement). Veillez également le transmettre par courriel à la permanence du comité mixte.

Veillez aussi noter que ce tableau demeure un outil de travail afin de favoriser les échanges et de faciliter la compréhension de l'évolution du projet.

| | Recommandations (thèmes) * | Suivi effectué <i>(texte à inclure, si applicable)</i> |
|-----------|---|--|
| 01 | Adopter une approche d'intervention minimale sur les éléments caractéristiques de l'immeuble, incluant la chapelle; favoriser la conservation du mobilier liturgique de la chapelle et le maintien des bancs dans la chapelle <i>in situ</i> ; si certains bancs sont retirés, les réutiliser ailleurs dans l'immeuble; | <p>Dans le cadre de la modification à l'article 89 dans le but d'accueillir les nouveaux usages, une seule intervention aux caractéristiques de l'immeuble est prévue, soit l'ajout de persiennes au mur arrière. La localisation, la forme et la matérialité choisies démontrent un souci d'intervention minimale. Il est également à noter que compte tenu de son statut de témoin architectural significatif et de sa localisation sur le site patrimonial du Mont-Royal, toutes les interventions à l'enveloppe extérieure et au terrain seront assujetties au règlement sur les PIIA AO-530 de l'arrondissement d'Outremont en plus d'un certificat d'autorisation du ministère de la Culture est des communications. Le règlement sur les PIIA contient plusieurs critères visant à protéger les éléments caractéristiques des immeubles et favorise un entretien des caractéristiques architecturales plutôt qu'un remplacement. Mentionnons enfin qu'en vertu de la Loi 122, une inspection des façades et un rapport d'entretien doivent être effectués tous les 5 ans, assurant le maintien du bâtiment en bon état.</p> <p>Pour la chapelle, les interventions déjà effectuées et celles prévues restent marginales et sensibles à la valorisation de son aspect d'origine. Un budget annuel de la copropriété est d'ailleurs exclusivement réservé à la chapelle afin d'y assurer son entretien régulier.</p> <p>Concernant le mobilier liturgique, celui-ci n'était pas inclus lors de l'acquisition de l'immeuble, sauf pour les bancs. Une partie des bancs sera conservée en permanence dans la chapelle et le reste sera relocalisé dans les corridors et les parties communes de l'immeuble, incluant le restaurant.</p> |

| | | |
|-----------|--|---|
| 02 | Élaborer une stratégie de conservation visant les composantes patrimoniales du bâtiment et du terrain; y inclure un plan d'entretien à long terme; | Le propriétaire de l'immeuble s'engage à mettre en forme une stratégie de conservation de l'immeuble dans les plus brefs délais. Il sera épaulé par une firme habilitée dans le domaine pour arriver à cette fin. L'intention est que cette stratégie de conservation soit élaborée avant que le dossier ne fasse l'objet d'une présentation à l'Office de la consultation publique de Montréal. |
| 03 | Dans l'aménagement du restaurant et de sa cuisine, prévoir des équipements et une installation appropriés pour éviter les nuisances, qu'elles soient visuelles, olfactives, acoustiques; | <p>Une série de mesures ont été prises afin de limiter les possibles impacts occasionnés par les activités du restaurant. Visuellement, sorties des hottes de cuisine ont été localisées dans la cour intérieure ouest. La volumétrie atypique du bâtiment, encaissée à cet endroit, fait en sorte que les évacuations se retrouvent quasiment au niveau du sol, limitant leur visibilité au maximum.</p> <p>Concernant les odeurs, elles seront supprimées par un système de filtres professionnels performants. Non seulement les nuisances sont réduites à la source, mais dans les bouches d'évacuation, un système performant assure l'élimination d'éventuels rejets.</p> <p>Au niveau acoustique, la transformation du bâtiment pour accueillir un usage résidentiel a guidé la conception vers des mesures limitant la portée du son, notamment quant aux revêtements choisis. Dans la cuisine du restaurant et jusqu'au corridor de livraison, l'isolation phonique supérieure du bâtiment est complétée par un revêtement (murs et plafond) amortissant encore davantage le son.</p> |
| 04 | À propos de la ferme urbaine, élaborer un plan de gestion visant à asseoir la viabilité du projet à long terme; | <p>Entre les années 2016 et 2018, la filiale Km0 de la Fondation Gaia Nova a investi 400 000\$ dans des études préliminaires, effectué des pré-tests lui permettant de concevoir et construire une chambre de culture fondée sur des technologies de pointe et développé les partenariats scientifiques et techniques nécessaires à la réalisation du projet et sa pérennité dans le temps.</p> <p>Après ces deux années de recherche et développement, Km0 a établi un plan d'affaires lui permettant de tester une production de fruits et légumes en milieu fermé et d'effectuer des ajustements dans les premières années, en vue d'optimiser les variables de production pour atteindre un équilibre entre qualité du produit et rentabilité. Cet équilibre est le fruit d'un algorithme innovant, PoussTech™, établissant les relations entre les paramètres agronomiques, le rendement et les coûts de production.</p> <p>L'établissement d'une production de fruits et légumes dans l'immeuble visé constitue ainsi la phase subséquente de développement de Km0 et sa concrétisation grandeur nature. En termes de commercialisation, le développeur prévoit vendre une grande partie de sa production au restaurant et aux résidents, sous la forme de paniers. Advenant une production excédentaire, celle-ci sera revendue à des commerces, en s'intégrant à une chaîne de livraison/distribution locale.</p> |

| | | |
|------------------|--|--|
| <p>05</p> | <p>Poursuivre les actions visant l'acceptabilité sociale du projet; réaliser un plan de gestion des activités de l'immeuble, incluant celles de la salle événementielle.</p> | <p>L'architecture de la chapelle offre un cadre exceptionnel qui n'est actuellement pas accessible au public. La présence d'événements permettra de mettre en valeur cet espace de 871 m² et s'inscrit dans l'orientation de maintenir l'accessibilité de cette partie du bâtiment au public. Il est à préciser que la tenue de ces événements sera du ressort de la copropriété. Ainsi, ce sont les résidents qui décideront du type, de la fréquence et de la capacité des événements dans la chapelle, tandis que le propriétaire anticipe que cela demeure exceptionnel. Ayant le pouvoir de baliser ou réduire les activités à leur convenance, ceux-ci auront un contrôle total sur les opérations de la chapelle si des nuisances sont constatées. Néanmoins, il est prévu essentiellement des événements se limitant à une centaine d'invités (concerts de musique de chambre, mariages et autres événements bénéficiant de l'atmosphère intimiste de la chapelle) et que ceux-ci se terminent vers 23h.</p> <p>En matière d'accessibilité, les allées et venues de participants à des événements, ou tout simplement des clients du restaurant, seront sécurisées. Seule l'entrée principale du bâtiment sera disponible, avec la possibilité d'emprunter les escaliers ou les ascenseurs situés à proximité. Les portions résidentielles seront strictement réservées aux résidents, sans possibilité que les différents usagers ne puissent se croiser.</p> <p>Au sujet de la gestion véhiculaire, la propriété est située à proximité d'infrastructures en transport en commun majeures et il est estimé qu'une partie non négligeable des participants aux quelques événements organisés dans la chapelle ou les soupers au restaurant sera constituée des résidents eux-mêmes. Néanmoins, lors d'événements, l'organisateur ayant obtenu le contrat sera tenu responsable de fournir un service de voiturier pour les invités ou d'organiser des partenariats avec les institutions disposant d'un stationnement à proximité (exemple : l'Université de Montréal). L'objectif est de limiter les enjeux de stationnement, advenant que les cases réservées dans l'aire de stationnement souterrain ne soient pas suffisantes. Sur le site, mentionnons qu'un débarcadère permet également d'éviter l'accumulation de véhicules sur rue.</p> <p>Outre la programmation événementielle, aucun usage projeté n'est de nature à générer des déplacements véhiculaires significatifs. Avec environ 80 couverts et des heures d'ouverture limitées au soir seulement, le restaurant vise une clientèle locale, composée en grande partie des résidents du bâtiment. Pour les activités reliées à l'agriculture urbaine, celles-ci n'impliqueront qu'un seul camion de petites dimensions.</p> |
|------------------|--|--|

* Vous référer aux recommandations intégrales à la section « Avis et recommandations du Conseil du patrimoine de Montréal et du Comité Jacques-Viger » de l'avis.