

## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Compte rendu de la 3<sup>e</sup> réunion  
tenue le mercredi 15 février 2006 à 15 heures  
au 201, avenue Laurier Est, 5<sup>e</sup> étage

### 5. Étude de dossiers d'urbanisme

#### 5.1 Projet particulier

**5.1.1 Site : 265, avenue du Mont-Royal Ouest**, entre la rue Jeanne-Mance et l'avenue du Parc

Objet : Autoriser la conversion de l'immeuble situé au 265, avenue du Mont-Royal Ouest, à des fins résidentiels et de centre sportif.

Rec. du service : Le changement d'usage ne rencontre pas les orientations du Chapitre d'arrondissement qui visent le maintien d'usages collectifs dans les bâtiments institutionnels.

Avis du CCU : Le comité s'inquiète du fait que ce bâtiment significatif pour l'arrondissement soit vacant depuis 4 ans et que sa dégradation soit de plus en plus importante. Il semble également que des efforts importants ont été consentis afin de le céder, tout en maintenant sa vocation originale. Ces efforts ont été infructueux. Tous les autres projets (surface commerciale, etc.), montrant un intérêt pour la réutilisation du bâtiment, pouvaient avoir également des conséquences substantielles sur l'architecture extérieure de l'immeuble. Pour ces raisons, le CCU est d'avis que le remplacement par un usage résidentiel, à défaut d'autres options plus conformes à l'esprit du Chapitre d'arrondissement, aurait le mérite d'assurer à court terme la pérennité et l'intégrité de l'architecture extérieure du bâtiment.

Le comité est aussi informé que les équipements sportifs semblent conçus selon des spécifications qui sont aujourd'hui désuètes et qui entraîneraient, lors d'un éventuel recyclage à des fins sportives, des investissements importants.

Pour les mêmes raisons que le service, il aurait préféré le maintien de l'usage institutionnel.

Préoccupé par l'état de l'immeuble et craignant pour sa conservation et son intégrité, le comité est d'avis qu'une démarche pour assurer, dans les meilleurs délais, la restauration physique du bâtiment doit être entreprise. Cette démarche devrait permettre de disposer, dans la même foulée, des enjeux en regard de sa nouvelle vocation. Finalement, le comité apprécie la qualité de la proposition de restauration qui démontre une grande sensibilité aux spécificités patrimoniales de cet immeuble.