

**Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité**  
800, boulevard de Maisonneuve Est, 17<sup>e</sup> étage  
Montréal (Québec) H2L 4L8  
Téléphone : 514 872-9545  
[www.ville.montreal.qc.ca/villemarie](http://www.ville.montreal.qc.ca/villemarie)

Le 18 mai 2021,

Office de consultation publique de Montréal

**Objet : Réponses aux questions des commissaires de la consultation publique sur le  
le projet la Baie**

---

***1. Pouvez-vous fournir la dernière version de règlement du plan d'ensemble  
concernant le terrain localisé au nord de la rue Mayor ?***

Le Règlement 9529, soit la version du plan d'ensemble adoptée en 1994, ainsi que ses plans en annexe sont joints au présent document. De plus, il est possible de consulter l'ensemble des versions sur la [carte interactive de l'arrondissement de Ville-Marie](#) en cochant la case « Programme de développement » sous l'onglet « Urbanisme ».

***2. Pouvez-vous donner plus de détails sur le mécanisme de garantie bancaire pour  
assurer la restauration du bâtiment?***

La garantie monétaire était un mécanisme autrefois uniquement prévu par le règlement sur la démolition d'immeubles et visait à assurer la réalisation du projet de remplacement. Pour cette raison, le montant de la garantie monétaire était calculé en fonction de la valeur du bâtiment uniquement.

En 2018, l'arrondissement a adopté une modification réglementaire qui permet d'imposer une garantie monétaire dans le cadre de travaux de transformation de bâtiment ou de démolition comportant des caractéristiques patrimoniales à conserver. Étant donné que la valeur des bâtiments à conserver est souvent bien inférieure à la valeur du terrain, cette garantie est calculée en fonction de la totalité de l'immeuble visé (bâtiment et terrain).

Ainsi, les articles 15 et 16 du projet de règlement à l'étude reprennent les dispositions adoptées en 2018 et les appliquent au projet de transformation du La Baie. Elles visent à assurer la conformité des travaux de mise en valeur aux plans déposés et à assurer que l'agrandissement n'endommage pas la partie du bâtiment conservée.

La valeur de cette garantie monétaire sera calculée au moment de la première demande de permis en fonction de la valeur de l'immeuble à cette date. À titre de référence, la valeur de l'immeuble au rôle foncier en date du 17 mai 2021 est de 58 300 000 \$. L'article 15 prévoit une garantie d'une valeur équivalente à 10% de ce montant, par conséquent, une demande

déposée aujourd'hui obligerait, au préalable, au dépôt d'une garantie d'une valeur de 5 830 000 \$. Cette garantie monétaire sera valide jusqu'à la réalisation des travaux de conservations et d'agrandissement qui ont un impact sur la partie du bâtiment à conserver.

Enfin, l'article 16 de ce règlement comprend les dispositions qui s'appliquent si les conditions ne sont pas respectées, soit:

1. faire exécuter les travaux et imputer le produit de la garantie au paiement des coûts des travaux. Dans la mesure où le coût des travaux dépasse le montant de la garantie, en recouvrer la différence du propriétaire;
2. faire exécuter les travaux et en recouvrer les frais du propriétaire tout en conservant la garantie à titre de pénalité;
3. conserver la garantie à titre de pénalité.

**3. Le projet de règlement autorisant le projet s'applique au territoire délimité au plan de son annexe A, intitulé « Territoire d'application ». Ce plan présente une partie du lot 1 515 525 qui doit être acquis par le promoteur à la Ville de Montréal. Qu'en est-il de cette transaction?**

Avant de compléter la vente de cette parcelle de terrain, la ville souhaite que l'autorisation soit sécurisée. Quoi qu'il en soit, la réalisation du projet est possible sans la réalisation de cette transaction immobilière.

**4. Quelles mesures ont été prises par la Ville pour répondre aux recommandations 7 et 8 émises par le Comité mixte dans son avis final?**

*Recommandation 7 du Comité mixte: « Documenter la tendance courante d'associer la conservation de bâtiments patrimoniaux et l'augmentation à la pièce de la hauteur permise au Plan d'urbanisme et en mesurer la portée et les conséquences; »*

Le chantier de la révision du plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) en cours de réalisation comprend une analyse des outils réglementaires existants. Afin de bien évaluer et d'adapter ces outils, un bilan sera réalisé et des modifications seront apportées.

*Recommandation 8 du Comité mixte: « Déposer sans délai à la Division du patrimoine du Service de la mobilité et de l'urbanisme une demande de citation d'un site patrimonial pour le square Phillips et ses abords, incluant le 585, rue Sainte-Catherine Ouest. »*

Un comité de suivi relatif à la procédure de citation de site patrimonial pour le square Phillips et ses abords a été mis en place.