Montréal

Fiche technique – 7 juin 2017

Acquisition et nouvelle vocation de la propriété des Religieuses Hospitalières de Saint-Joseph

Description de la transaction :

- Type de transaction : Acquisition de gré à gré, à des fins municipales, du site conventuel des Religieuses Hospitalières de Saint-Joseph (RHSJ) ainsi que d'un lot vacant situé sur l'avenue Duluth Ouest.
- Localisation : Immeuble situé au 201-251A, avenue des Pins Ouest, à Montréal, dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.
- Superficie des lots : 36 522,1 m² (393 121 pi²) pour le lot 6 001 895 et 776,4 m² (8 357 pi²) pour le lot 3 899 318
- Zonage : Équipements culturels, d'hébergement et de santé suivant le Règlement d'urbanisme 01-277; et grand équipement institutionnel suivant le plan d'urbanisme.
- Superficie des bâtiments : 15 207 m^2 (163 689 pi^2)
- Superficie des RHSJ : 6 577 m^2 (70 794 pi^2), 43 % de l'ensemble des bâtiments incluant les espaces partagés.
- Usage actuel : Résidence des Religieuses, chapelles, crypte, musée, bâtiments de services.
- Particularités : L'acquisition du site conventuel des RHSJ s'accompagne également d'un bail à court terme pour la durée des travaux de réaménagement des RSHJ (jusqu'au 31 mars 2019) et d'un bail à long terme de 20 ans avec option de 5 ans suivant la relocalisation des RHSJ dans leurs nouveaux espaces. Le loyer de base annuel payé par les RHSJ a été établi à 3,25 $ du pi^2. L'augmentation annuelle du prix du loyer sera établie selon l'Indice des prix à la consommation (IPC).
- Engagement de la Ville : La décision de la Ville d'acquérir le site conventuel est soutenue par les cinq grands principes suivants, que la Ville s'engage à appliquer dans le cadre de ses actions concernant la mise en valeur du site et de sa gestion future : la préservation de l'esprit des lieux; le respect des valeurs des «Religieuses Hospitalières de Saint-Joseph» et de leur mission spirituelle; la protection et la pérennisation du patrimoine bâti et naturel; la cohérence avec l'histoire du site; et l'ouverture sur la collectivité et la réponse à ses besoins.
- Propriété de la crypte : Les RHSJ conserveront la propriété exclusive de la crypte située sous la grande chapelle, laquelle crypte contient la sépulture de Jeanne Mance, cofondatrice de Montréal ainsi que

celle des défuntes membres de la corporation religieuse.

Vendeur :	Les Religieuses Hospitalières de Saint-Joseph
Acquéreur :	Ville de Montréal
Prix de vente :	14 550 000 $
Valeur marchande :	Le prix est conforme à la valeur marchande établie par la Division de l'évaluation du Service de la gestion et de la planification immobilière de la Ville.
Valeur aux livres :	Ne s'applique pas
Raison du prix de vente :	Le prix payé tient compte d'ajustements pour remplacement d'une partie de la toiture et de la gratuité de loyer pour la première période d'occupation par les RHSJ qui durera une vingtaine de mois.
Années de construction :	Entre 1860 et 1950
Patrimoine :	La propriété des RHSJ a un double statut de reconnaissance, soit : - Site patrimonial déclaré du Mont-Royal (provincial) - Site patrimonial cité du Mont-Royal (municipal)

Plan d'action en patrimoine 2017 – 2022 :

- L'acquisition du site des Hospitalières exprime concrètement la volonté de la Ville de Montréal de favoriser la requalification des grands ensembles institutionnels identitaires.

UNE NOUVELLE VOCATION

VIVRE-ENSEMBLE

CITÉ DES HOSPITALIÈRES

Se connaître, rencontrer l'autre, s'ouvrir à un nouveau monde

Unique, hors du temps, la Cité des Hospitalières nous reconnectera au fil tendu par Jeanne Mance et les Hospitalières dans leur quête pour créer un Nouveau Monde. En raison de sa charge identitaire et de son caractère sacré, le lieu invitera à nous connaître, à rencontrer l'autre, à nous ouvrir à un Nouveau Monde. Les organismes résidents potentiels, et ceux qui s'ajouteront travailleront avec la Ville au cours de la prochaine année pour concevoir une programmation commune qui donnera vie à la nouvelle vocation en invitant les Montréalais et les Montréalaises à explorer divers parcours en lien avec le besoin universel du vivre-ensemble.