

Entente de principe pour la cession de terrains à la Ville Site *Molson-Coors*

- Objectifs
- Contexte
- Description
- Justification
- Calendrier
- Prochaines étapes et recommandation

Comité Exécutif
Dossier 1194435002

5 juin 2019
Ville de Montréal



Objectifs de la présentation :

- Informer le **comité exécutif** du contenu de l'**Entente de principe obtenue avec Molson-Coors, Groupe Sélection et Groupe Montoni** (ci-après le Consortium) et la **SHDM**
- **Obtenir l'approbation du Comité exécutif** pour la présentation de cette **Entente** au Conseil de la Ville de Montréal

OBJECTIFS



Le Site Molson-Coors (108 000 m²) :

- | | |
|-------------------|---|
| Novembre 2018 | La Ville désigne le Site Molson-Coors, territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé |
| Mars 2019 | Molson-Coors informe la Ville de son intention de vendre le site |
| Mai 2019 | Toutes les conditions de la transaction sont rencontrées, déclenchant ainsi la période d'exercice du droit de préemption (60 jours) |
| Avril à juin 2019 | Les parties discutent pour en arriver à une cession de gré à gré |
| 4 juin 2019 | Le Consortium et la SHDM approuvent l'Entente |

CONTEXTE

Un nouveau quartier

Des objectifs communs :

- Création d'un **quartier vivant, mixte**, intégrant des **usages résidentiel, commercial, communautaire et économique**, de type « **vivre, travailler, se divertir** »
- Création d'**espaces publics** pouvant recevoir des **services, équipements ou entreprises à caractère civique, économique, communautaire, d'économie sociale et solidaire**



CONTEXTE

Un nouveau quartier

Des objectifs communs :

- **Accroissement considérable** du **domaine public** et des **parcs** dans le but de répondre aux nouvelles attentes des citoyens pour des milieux de vie **complets, denses et durables**
- Prédominance **résidentielle** (3 000 à 4 000 logements)
- Intégration de logements sociaux, abordables, familiaux, en accord avec la stratégie inclusion ou selon les dispositions de la réglementation à venir
- Création de plus de **200 logements** dans un projet de la **SHDM**
- **Création d'emplois** et **d'activités commerciales**, contribuant à **l'attractivité** du Centre-Ville

CONTEXTE

L'Entente prévoit notamment :

- Cession à des fins de **Parc**
- Cession à des fins de **Promenade Fluviale**
- Servitude de **passage**
- Cession à des fins de **réserve foncière**
- Vente de gré à gré pour la création d'un **pôle civique et d'un projet d'habitation**
- Option d'achat pour la création d'un **pôle économique**

DESCRIPTION



PARCS & PROMENADE

Cession sans contrepartie financière, déconstruite et réhabilitée

Parc central, vue sur le fleuve

Cession pour fin de parc
réglementaire (10 %)

Cession par le
Consortium d'une
superficie de parc
supplémentaire

Servitude à titre illustratif : Relier la
promenade fluviale à la rue Notre-
Dame Est et le parc Pied-du-courant

Promenade fluviale
(0,5 km, 1 852 m²)

DESCRIPTION

**Engagement de la Ville à
aménager le parc et la
promenade fluviale**

RÉSERVE FONCIÈRE

Cession sans contrepartie financière, « tel quel »

Acquisition (1 078 m²)
Pour fin de réserve foncière

DESCRIPTION

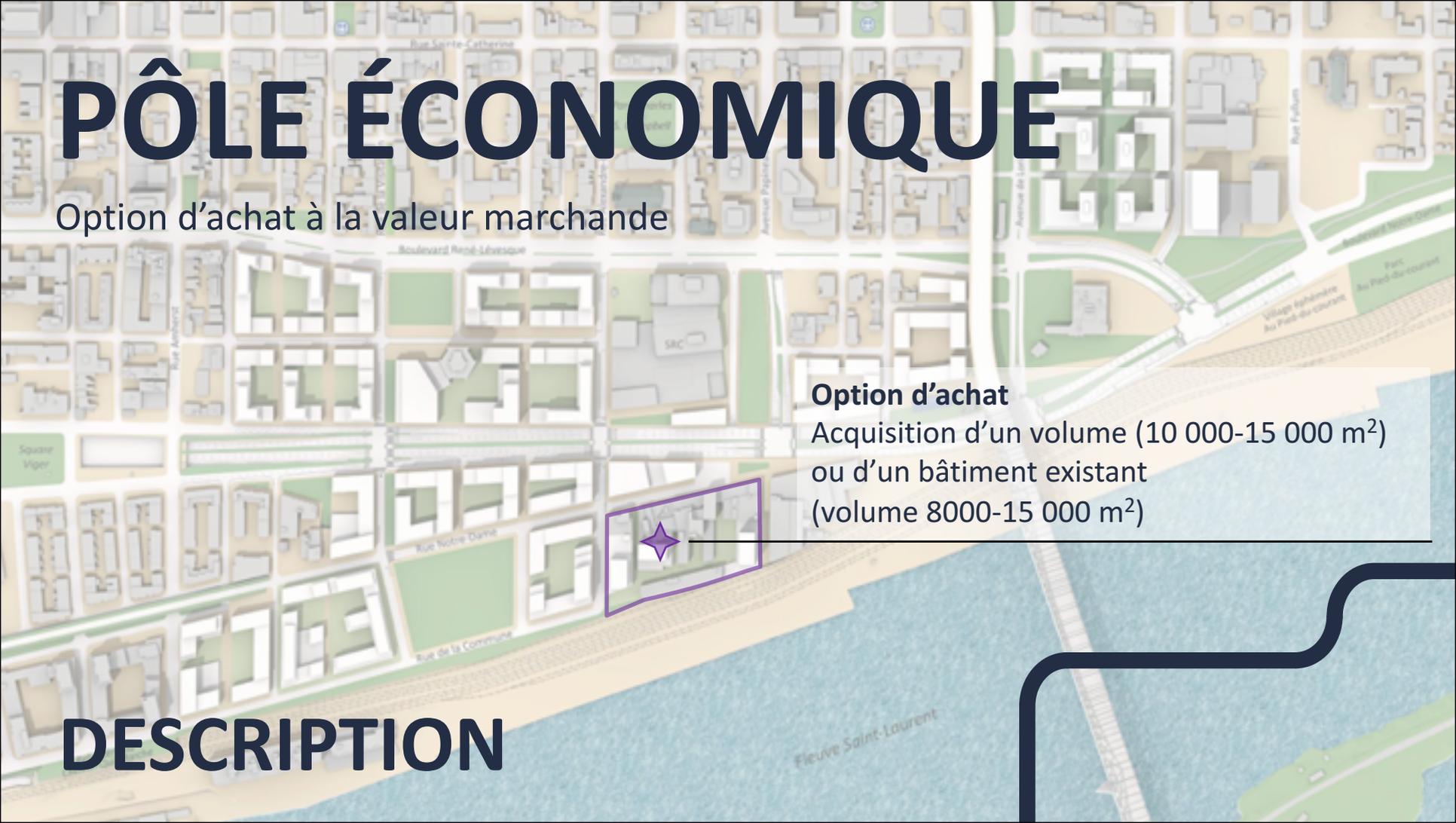
PÔLE ÉCONOMIQUE

Option d'achat à la valeur marchande

Option d'achat

Acquisition d'un volume (10 000-15 000 m²)
ou d'un bâtiment existant
(volume 8000-15 000 m²)

DESCRIPTION



PÔLE CIVIQUE ET HABITATION

Acquisition d'un terrain de 4 850 m², au prix de 6 682 240 \$

Prix incluant la déconstruction, la réhabilitation et la desserte en infrastructures

Pôle civique (3 000 m²)

École, espaces communautaires,
sociaux ou institutionnels

Projet mixte d'habitation – SHDM (1 850 m²)

Les logements mis en œuvre par la **SHDM**
contribuent à l'atteinte des objectifs
d'inclusion du Promoteur



DESCRIPTION

GAINS POUR LA COLLECTIVITÉ



Les gains découlant de l'Entente :

- **L'identification en amont** de la planification des **immeubles** répondant aux **besoins** de la **collectivité**
- Capacité de la **Ville**, de la **SHDM** et du **Promoteur** à réaliser des **projets**, répondant à leurs **objectifs**
- Les **orientations** pourront avantageusement **permettre la requalification du Site**
- La **Ville** et le **Promoteur** se sont **entendus pour la création de nouveaux espaces publics** ouverts sur le fleuve
- Mise en œuvre de **plusieurs centaines de logements sociaux, familiaux et abordables**

JUSTIFICATION



Principaux jalons :

- 2020 **PPU Quartier des Faubourgs** (rapport de l'OCPM, changement au schéma, adoption et modification à la réglementation d'urbanisme)
Négociations avec le Consortium quant à l'aménagement du Site
- Vers 2021 **Entente sur les infrastructures et Accord de développement**
- 2022 à 2024 **Déménagement de Molson-Coors**
- Dans l'année suivante **Demande de permis** par le Consortium et début des travaux de **déconstruction, de réhabilitation et d'infrastructures**
- Vers 2027 **Cession des terrains à la Ville**
- Jusqu'à 2035 **Développement du site**

CALENDRIER

**Approbation de l'Entente au Conseil
d'arrondissement de Ville-Marie**

5 juin 2019

**Il est recommandé au Comité exécutif
d'approuver la présentation de l'Entente
au Conseil de la Ville de Montréal**

17 juin 2019

**PROCHAINES ÉTAPES
ET RECOMMANDATION**

