

# Montréal

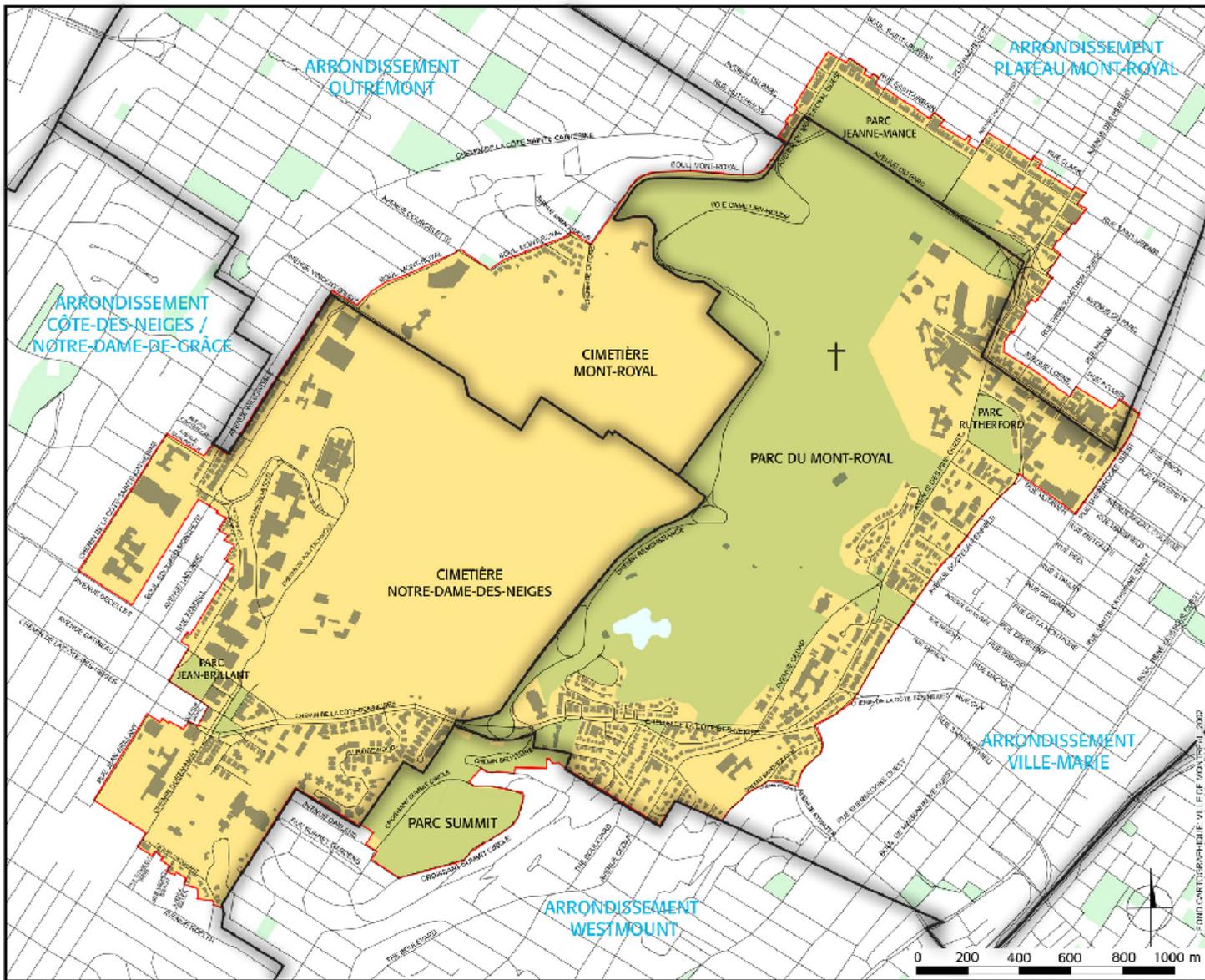


Renouvellement de  
l'acte de permission  
d'occupation du  
domaine public au  
mont Royal pour la  
Société Radio-Canada



- La présentation :
  - Le statut de l'*Arrondissement historique du Mont-Royal* et du *Parc du Mont-Royal*
  - L'évolution des ententes contractuelles
  - Les objectifs de la négociation
  - La nouvelle entente
  - Les revenus

- 1876 : Création du *Parc du Mont-Royal*
  - Le premier territoire naturel protégé au Québec
  - La Charte de la Ville interdit toute aliénation du Parc ...
  - ... mais elle permet à la Ville d'autoriser l'installation d'une tour de transmission
  - Aujourd'hui, le Parc occupe une superficie de 200 Hectares
  
- 2005 : Création de l'*Arrondissement historique et naturel du Mont-Royal*
  - En vertu de la *Loi sur les biens culturels*
  - Une superficie totale de 750 hectares (quatre fois celle du *Parc*)



## Arrondissement historique et naturel du Mont-Royal

- : BÂTIMENTS
- † : CROIX DE LA SOCIÉTÉ SAINT-JEAN-BAPTISTE
- (jaune) : PÉRIMÈTRE DE L'ARRONDISSEMENT HISTORIQUE ET NATUREL DU MONT-ROYAL
- (vert foncé) : PARCS ET ESPACES VERTS À L'INTÉRIEUR DE L'ARRONDISSEMENT HISTORIQUE ET NATUREL DU MONT-ROYAL
- (vert clair) : PARCS
- : LIMITES D'ARRONDISSEMENTS

Cette carte est fournie à titre indicatif seulement et n'a aucune valeur légale.

Culture et Communications  
**Québec**



- Mai 2007 : La *Table de concertation du Mont-Royal* établit un consensus sur les régimes de protection à mettre en place pour garantir la pérennité :
  - Du patrimoine naturel
  - Du patrimoine bâti
  - Des vues
- Janvier 2008 : l'Administration de la Ville de Montréal dépose au Conseil municipal :
  - Le projet de *Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal*
  - Le projet de règlement modifiant le *Document complémentaire* du Plan d'urbanisme de Montréal
  - Ces deux documents ont fait l'objet de consultations publiques
- Le *Plan* et le *Document complémentaire* font actuellement l'objet d'une révision pour tenir compte des éléments soulevés lors de la consultation publique.

- 1953 : La SRC s'établit sur le domaine public du parc du Mont-Royal en vertu d'une entente signée en 1944
  - Elle acquiert le droit d'y construire une antenne et les bâtiments afférents
  - Loyer annuel initial : 1\$
  - Durée de l'entente initiale : 15 ans
  
- Cet acte sera renouvelé et modifié à quelques reprises :
  - 1960 – 1980 – 1990
  - Le renouvellement de 1993 couvre une période de 15 ans se terminant le 31 décembre 2007.
    - Ce renouvellement porte le loyer annuel à 114 550 \$ et prévoit un mécanisme d'indexation (à l'IPC)
    - Au terme de l'entente, le loyer annuel s'établit à 142 650 \$.

- Une entente intérimaire a été conclue pour couvrir la période entre le 1<sup>er</sup> janvier 2008 et l'adoption d'une nouvelle entente à plus long terme en cours d'année.
  - Le loyer annuel pour 2008 est fixé à 500 000 \$
  - L'augmentation du loyer annuel (près de 360 000 \$) est dédiée à la protection et à la mise en valeur du Mont-Royal
  - L'entente prend fin au plus tard le 31 décembre 2008
  
- Un projet de nouvelle entente a fait l'objet de discussions entre la Ville et la SRC
  - C'est ce projet qui est soumis à la consultation actuelle
  - Une fois adoptée, cette entente serait rétroactive au 1<sup>er</sup> janvier 2008 et couvrirait une période de 10 ans.

- La SRC devra réaliser des travaux pour moderniser et modifier certains aspects de ses installations.
- La SRC doit soumettre une description et un échéancier des travaux qu'elle entend effectuer sur ses installations
  - Elle devra préciser les impacts sur l'environnement, sur la circulation et sur les résidants
  - Elle devra indiquer les modifications visuelles qui résulteront de ces travaux et de ces modifications
  - Elle devra prévoir et faire approuver les mesures de mitigation nécessaires, après s'être au préalable assurée de minimiser les impacts de ces travaux.
- En vertu de cette entente, la SRC doit démontrer que :
  - ses installations se conforment aux exigences du *Code de sécurité 6 de Santé Canada*
  - que les travaux qu'elle va réaliser vont garantir cette conformité.

- La Ville demande en outre à la SRC de procéder à deux vérifications supplémentaires.
  - La SRC doit considérer les façons d'améliorer l'aspect visuel de ses structures (pylône et antennes) et entreprendre ces travaux à l'intérieur d'une échéancier de cinq ans. Cette demande pourrait faire l'objet :
    - Ou bien d'une clause contractuelle supplémentaire dans la nouvelle convention
    - Ou bien d'une entente distincte
  - La SRC doit actualiser ses analyses sur d'éventuelles alternatives au site du mont Royal.

- Une fois conclue, l'entente renouvellera la permission accordée à la SRC d'occuper le domaine public aux fins :
  - d'y maintenir et de gérer une tour de transmission et de réception de télévision et de radio ...
  - ... ainsi que les bâtiments nécessaires situés dans le parc du Mont-Royal.
  
- Cette nouvelle entente aura une durée de 10 ans à partir de sa date d'entrée en vigueur (rétroactive) fixée au 1<sup>er</sup> janvier 2008. Elle arrivera donc à échéance le 31 décembre 2018.
  - Toutefois, une clause permettra de porter à 15 ans la durée de l'entente, sous réserve d'un préavis qui devra être signifié au moins six mois à l'avance. En vertu d'une telle prolongation, l'entente arriverait alors à échéance le 31 décembre 2023.
  
- La SRC aura le droit de mettre fin à la convention ou à tout renouvellement de celle-ci, en tout temps pendant leur durée, en donnant un préavis écrit de 1 an à la Ville.

- La SRC devra obtenir l'autorisation préalable de la Ville avant d'entreprendre tous travaux susceptibles d'apporter des changements significatifs à l'apparence extérieure de la tour, des antennes et des bâtiments afférents.
- La SRC devra avoir complété d'ici la 31 décembre 2009 les travaux destinés à :
  - installer des équipements de diffusion numérique
  - Mettre les équipements à niveau pour se conformer aux exigences du *Code de sécurité 6* de Santé Canada.
- À l'échéance, la SRC démolira à ses frais, si la Ville l'exige et au choix de cette dernière, la tour de transmission ou le bâtiment, ou les deux, dans un délai de 2 ans. La SRC s'engage également à céder à la Ville, à un prix convenu entre les parties, toutes les autres constructions dont la Ville n'aurait pas exigé la démolition.

- La SRC :
  - assurera l'entretien du chemin d'hiver donnant accès au terrain;
  - sera responsable de tous dommages ou accidents qui pourront résulter de la permission qui lui est accordée;
  - ne pourra céder, en tout ou en partie, les droits et privilèges lui découlant de la convention;
  - transmettra chaque année à la Ville un rapport incluant une liste sommaire des travaux effectués et autorisés par la Ville, un état du développement de nouvelles technologies numériques, ainsi que l'utilisation de la bande passante sur la tour de transmission.
- L'espace requis sur la tour de transmission pour les antennes nécessaires aux services municipaux et autres activités de la Ville sera mis gratuitement à la disposition de celle-ci.
- La SRC devra mettre gratuitement à la disposition de la Ville une superficie totalisant 100 pi<sup>2</sup> à l'intérieur du bâtiment.
  - La Ville peut sous-louer, aux conditions qu'elle détermine, un espace ou des espaces dans cette superficie totalisant 100 pi<sup>2</sup>. Elle peut également installer une antenne sur la tour de transmissions pour le bénéfice d'un usager à caractère public.

- La SRC pourra louer ou sous-louer partiellement le bâtiment construit sur le terrain ou permettre l'installation d'antennes sur la tour de transmission sans besoin d'autorisation de la Ville, sauf pour un nouvel usager qui n'est pas une entreprise de radiodiffusion ou télédiffusion détentrice d'un permis du CRTC.
- Concernant l'utilisation de ses équipements, la SRC accordera une priorité absolue à tout usager à caractère public et à toute entreprise de radiodiffusion ou de télédiffusion détentrice d'un permis du CRTC pour exploiter un poste de radio ou de télévision sur le territoire de la Ville.

- Pour la première année (2008), le loyer versé par la SRC sera de 500 000\$. Pour les années subséquentes – incluant le cas échéant les 5 années de prolongation – ce loyer sera indexé annuellement selon l'augmentation de l'Indice des prix à la consommation de Statistique Canada.
- Dans le cas où la SRC se prévaudrait de son option de prolonger l'entente de cinq ans, le loyer de la 11<sup>e</sup> année sera établi en augmentant le loyer de la 10<sup>e</sup> année du montant correspondant à l'indexation annuelle, auquel s'ajoutera une augmentation additionnelle de 10 %.
- Pour les 15 années de l'entente, le loyer additionnel total versé à la Ville par la SRC et les autres usagers (TVA, CTV) s'élèvera à quelque 8 M\$.

## Occupation du domaine public sur le Mont-Royal

Client	Loyer (1er janvier 2007)	Loyer Entente intérimaire (1er janvier 2008)	Notes
CTV (Globemédia)	22 227 \$	77 906 \$ *	La convention actuelle se termine le 31-12- 2007
TVA (Québecor)	22 227 \$	77 906 \$ *	La convention actuelle se termine le 31-12- 2007
Société Radio-Canada	142 652 \$	500 000 \$	La convention actuelle se termine le 31-12- 2007
<b>Total :</b>	<b>187 104 \$</b>	<b>655 812 \$</b>	Augmentation de 250%
<b>Différence</b>		<b>468 708 \$</b>	Différentiel annuel perçu consacré au Mont-Royal
<b>Total pour 15 ans</b>		<b>&gt; 8 000 000 \$</b>	Sommes additionnelles perçues sur une période de 15 ans**
Client		Taxes (1er janvier 2008)	Notes
CTV (Globemédia)		5 000 \$	Taxes municipales sur les bâtiments
TVA (Québecor)		5 000 \$	Taxes municipales sur les bâtiments
Société Radio-Canada		14 253 \$	En-lieu de taxes (gouvernement fédéral)
<b>Total :</b>		<b>24 253 \$</b>	Total des en lieux de taxes et des taxes municipales

Note\*: le montant de 77 906\$ est projeté car l'entente contractuelle avec TVA et CTV sera signée à la suite de la signature de l'entente avec Radio-Canada qui confirme la structure d'antennes pour une période de 15 ans.

Note\*\*: le montant total approximatif est projeté sur une période de 15 ans avec une indexation moyenne de 2% (IPC) et un ajustement à la 10<sup>ième</sup> année de 10%.



Le montant additionnel  
perçu de plus de  
**8 000 000\$**  
sur 15 ans  
sera consacré  
uniquement  
à l'amélioration  
et à la protection  
du mont Royal





Merci