

ENTENTE-CADRE

ET À SA FORME

23 NOV 1994

ENTRE:

LA VILLE DE MONTRÉAL, dont l'adresse principale est au 275, RUE Notre-Dame Est, Montréal (Québec) H2Y 1C6, agissant et représentée aux présentes par Léon Laberge, greffier dûment autorisé aux fins des présentes en vertu de la résolution du Conseil municipal 87 03819, adoptée à une assemblée tenue le 13 avril 1987;

ci-après nommée la "Ville"

ET:

L'UNIVERSITÉ MCGILL, personne morale constituée sous l'autorité de la Loi dont l'adresse principale est au agissant et représentée aux présentes par R. David Bourke, sec. général autorisé en vertu de la résolution datée du 6 mars 1995;

ci-après nommée l'"Université"

PRÉAMBULE:

La présente entente-cadre constate la volonté des parties de collaborer à la planification et à l'aménagement du campus de l'Université et de ses abords en vue de soutenir le développement et l'expansion de l'Université dans le territoire de l'arrondissement Ville-Marie.

ATTENDU que le plan d'urbanisme de Montréal préconise la conclusion d'accords de développement entre la Ville et les institutions afin de:

- soutenir le développement de l'activité institutionnelle sur le territoire de Montréal; et
- favoriser l'harmonisation des nouvelles constructions avec les quartiers environnants.

Feuilles de transmission par télécopieur		Date	# of pages
Post-it™ Fax Note 75718		00-03-06	num de pages 11
To / À	From / De		
M. MASSON	M. MASSON		
City / Ville	Co. / Cie		
0105-MARIE	DE PAV		
Phone # / N° de tél	Phone # / N° de tél		
2-9392	2-9039		
Fax # / N° de télécopieur	Fax # / N° de télécopieur		
508-4912	tel que convenu		

**ATTENDU** que la vitalité et le dynamisme de l'Université McGill représentent des atouts importants du centre-ville de Montréal;

**ATTENDU** que le plan de mise en valeur du mont Royal favorise le développement d'une approche concertée avec les institutions sises dans les limites du site du patrimoine du mont Royal de manière à ce que leurs interventions concourent à protéger et à mettre en valeur le mont Royal;

**ATTENDU** qu'il est dans l'intérêt public qu'une entente intervienne entre la Ville et l'Université McGill afin de permettre:

- l'établissement d'un cadre assurant l'harmonisation et le renforcement mutuel des interventions des parties dans le secteur de l'Université;

- la planification concertée des modalités de l'expansion de l'Université sur la base notamment du plan de développement de l'Université;

- l'adoption par la Ville d'un programme de développement couvrant le territoire de l'Université et reflétant les éléments contenus d'une part, dans le plan de développement de l'Université et d'autre part, dans le plan d'urbanisme;

- la négociation de tout autre objet que les parties, dans les limites de leurs pouvoirs respectifs, pourraient vouloir inclure dans l'entente conformément aux options présentées dans le plan d'urbanisme;

- l'institution d'un cadre de référence souple appelé à évoluer compte tenu des projets ponctuels à venir ainsi que des opportunités de collaboration particulière qui pourraient survenir;

**ATTENDU** que l'Université doit se doter de nouveaux espaces d'enseignement et de recherche pour répondre aux besoins projetés de sa clientèle;

**ATTENDU** que l'Université a préparé un plan de développement indiquant ses projets d'expansion pour la décennie 1992 à 2002;

**ATTENDU** que la Ville et l'Université désirent s'entendre sur une approche globale de l'expansion de l'Université et sur un certain nombre de questions qui en découlent;



Les parties conviennent entre elles et pour leur bénéfice conjoint de ce qui suit, le préambule et les annexes faisant partie intégrante des présentes:

## 1. PLAN DIRECTEUR DE L'UNIVERSITÉ

Le plan directeur de l'Université (programme de développement 1992-2002) joint en annexe A aux présentes, expose les intentions de développement de l'Université et constitue à ce titre la base du processus de planification concertée constatée par les présentes.

Sur la base d'une évaluation de la croissance de l'effectif étudiant et du personnel et d'une projection des besoins en espaces correspondants, l'Université a mis au point un programme de développement décennal dont la réalisation est subordonnée à la disponibilité des fonds nécessaires. Le programme de l'Université identifie dix projets dont certains sont déjà entrepris:

- la réalisation d'un complexe sportif (agrandissement et rénovation des installations existantes); ce projet, déjà en cours, a fait l'objet d'une entente spécifique entre la Ville et l'Université dont la gestion sera confiée au comité formé en vertu de la présente entente;
- le pavillon des pâtes et papier (agrandissement), réalisé;
- la faculté de génie (nouveau bâtiment impliquant la démolition d'un bâtiment académique existant);
- la faculté de droit (nouvelle bibliothèque, impliquant la démolition d'un bâtiment résidentiel appartenant à l'Université);
- les services aux étudiants (nouveau bâtiment impliquant la démolition d'un bâtiment résidentiel appartenant à l'Université et l'intégration et la rénovation de deux bâtiments résidentiels);
- le musée Redpath (agrandissement et rénovation);
- la faculté de musique (agrandissement majeur et nouvel opéra-théâtre impliquant la démolition de la piscine Weston et de l'aile est du bâtiment actuel);
- la faculté des arts (nouveau pavillon et démolition d'un bâtiment résidentiel appartenant à l'Université);
- la faculté de médecine (pavillon des sciences de la santé);
- l'aménagement piétonnier du tronçon de la rue McTavish entre la rue Sherbrooke et l'avenue du docteur-Penfield.

La Ville entend favoriser, dans les limites des pouvoirs qui lui sont dévolus et sous réserve de l'évaluation qui sera faite par ailleurs de chaque projet en vertu des procédures en vigueur, la réalisation de ce plan d'action et des interventions connexes.

Dans le but de poursuivre l'harmonisation des interventions de l'Université et de la Ville à l'intérieur et à proximité du campus, l'Université s'engage à tenir la Ville informée des modifications et mises à jour apportées à son plan directeur.

## **2. PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT DE L'UNIVERSITÉ**

L'Université consent à ce que son développement se fasse dans le respect des principes énoncés ci-dessous:

### **2.1. Consolidation du campus**

L'Université adopte le principe que son expansion se fera essentiellement à l'intérieur des limites comprenant la zone institutionnelle ainsi que les parties de territoire pour lesquelles l'Université dispose d'un droit d'expropriation tel que montré au plan joint en annexe B (le périmètre du campus). Ce faisant, l'Université exprime son intention de maintenir et de favoriser la concentration des activités d'enseignement, d'études supérieures et de recherche qui a caractérisé jusqu'à maintenant le développement du campus.

### **2.2. Respect des caractéristiques urbanistiques et architecturales**

L'Université dont le campus est compris dans le site du patrimoine du mont Royal et dont une partie du territoire est sujette à l'application des normes et critères en vigueur dans les secteurs significatifs identifiés au règlement d'urbanisme de Montréal, adopte le principe que sa mise en valeur et son expansion se feront dans le respect des caractéristiques urbanistiques et architecturales à la fois du campus et des secteurs environnants.

### **3. Patron d'organisation**

L'Université s'engage notamment à maintenir et à mettre en valeur le patron d'organisation du campus principal, montré au plan joint en annexe C (lower campus), présentant une morphologie typique des campus universitaires anglo-saxons et considéré comme un attrait hautement significatif du centre-ville. L'organisation de cette composante du campus est caractérisée par la localisation centrale d'un espace vert important ("green") ceinturé par les bâtiments universitaires et par la porte Roddick.

## **3. LA VOCATION RÉSIDENTIELLE**

### **3.1. Logement universitaire**

Dans le but de maintenir la vocation résidentielle de l'arrondissement Ville-Marie, l'Université s'engage à adopter une politique du logement universitaire prévoyant le développement de son parc d'unités résidentielles universitaires ainsi que des mesures de remplacement des unités qui pourraient disparaître du fait de la vente, du changement de vocation ou de la démolition de bâtiments résidentiels appartenant à l'Université.

#### **3.1.1. Nombre minimum d'unités**

L'Université convient de maintenir un minimum de 1 500 unités résidentielles qui pourront être situées sur le campus, à l'intérieur de l'arrondissement Ville-Marie et dans le pavillon Solin (Solin Hall), situé au 3450 avenue Lionel Groulx.

#### **3.1.2. Nouvelles unités résidentielles**

Compte tenu de la diminution du nombre de logements à prix modique dans les secteurs environnants du campus, l'Université s'engage à évaluer en priorité l'opportunité de développer son parc d'unités résidentielles à l'intérieur de l'arrondissement Ville-Marie.

Sans restreindre la portée de ce qui précède, l'Université s'engage à explorer avec la Ville et toute autre personne intéressée l'opportunité d'entreprendre la réalisation de projets conjoints comportant des unités résidentielles offertes à la clientèle étudiante.

### **3.1.3. La conversion des immeubles résidentiels**

La conversion des immeubles résidentiels à des fins universitaires sera étudiée dans le cadre du programme de développement. Dans son étude, la Ville considérera de manière globale la problématique du logement universitaire en tenant compte des engagements contenus dans la politique adoptée par l'Université.

## **3.2 Changements d'affectation de bâtiments résidentiels dans les secteurs limitrophes: Peel, University, des Pins**

Relativement au changement d'affectation de bâtiments résidentiels à des fins universitaires, les règles suivantes s'appliquent:

### **3.2.1 Sur la rue Peel**

L'Université pourra étendre ses activités aux bâtiments situés à l'intérieur de son périmètre d'expropriation conformément aux dispositions du règlement d'urbanisme relatives aux usages conditionnels.

### **3.2.2 Sur les rues University et Des Pins**

L'Université devra se conformer quant à l'usage des immeubles situés sur les rues University et Des Pins aux dispositions du programme de développement tel qu'adopté par la Ville.

## **4. MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE**

L'Université s'engage à protéger et à mettre en valeur les bâtiments, monuments et autres éléments y compris paysagers ayant un intérêt patrimonial et dont elle est propriétaire.

De plus, dans le cas de nouvelles constructions, l'Université s'engage à respecter les caractéristiques architecturales des bâtiments voisins.

Le choix des interventions de développement à préconiser, qu'il s'agisse d'agrandissement, de rénovation ou de nouvelle construction soit par insertion ou remplacement devra prendre en compte la valeur patrimoniale des immeubles et des autres éléments compris dans le secteur de l'intervention prévue.

Afin d'apprécier la valeur patrimoniale des immeubles et autres éléments construits ou paysagers, les parties pourront entre autres se référer au rapport du comité du sénat sur le développement relatif à la conservation des bâtiments de l'Université - septembre 1978. (*Report on building preservation, Senate committee on physical development McGill University*).

L'Université s'engage à informer la Ville de toute révision de ce document de référence. Le Service de l'habitation et du développement urbain de la Ville (SHDU) pourra collaborer à cette révision.

## **5. ESPACES VERTS**

### **5.1. L'esplanade du campus principal**

L'Université s'engage à préserver et à mettre en valeur l'espace vert correspondant à l'esplanade (le "green") du campus principal et à en permettre l'accès au public.

Cet engagement n'a pas pour effet d'empêcher ou de restreindre la construction en tréfonds de l'esplanade ni la construction d'agrandissement aux bâtiments existants qui n'affecterait pas significativement la superficie de l'espace vert et son couvert végétal.

### **5.2. Parc Rutherford**

Dans l'année suivant la signature de la présente entente par les deux parties, la Ville préparera, après consultation avec l'Université, un devis pour l'aménagement de terrains sportifs dans le Parc Rutherford.

Les travaux seront réalisés conformément à la loi après signature d'une entente déterminant le partage des responsabilités, des coûts d'aménagement et d'entretien entre les deux parties à la présente entente.

L'Université aura accès aux terrains sportifs selon un horaire à être déterminé par les parties.

## **6. CIRCULATION PIÉTONNE ET VÉHICULAIRE**

### **6.1. Circulation piétonne**

L'Université a déposé un plan de la circulation piétonne à l'intérieur de la zone institutionnelle joint en annexe D aux présentes.

L'Université s'engage à collaborer avec la Ville en vue d'améliorer la fluidité et la sécurité de la circulation piétonne à l'intérieur de la zone institutionnelle.

La Ville s'engage à étudier et selon ses disponibilités budgétaires, à régler, le cas échéant, les questions suivantes soulevées par l'Université dans son plan de la circulation piétonne:

#### **6.1.1. Élargissement des trottoirs**

- avenue des Pins entre le gymnase Curria et la rue University (côté nord);
- avenue du docteur-Penfield entre les rues Peel et McTavish (côté sud);
- avenue du docteur-Penfield entre les rues Peel et Stanley (côtés nord et sud);

#### **6.1.2. Aménagement sécuritaire des intersections**

- rue McTavish et avenue du docteur-Penfield en relation avec le réaménagement de la rue McTavish (entre docteur-Penfield et Sherbrooke);
- rue Union et rue Sherbrooke: opportunité de l'installation d'un feu de circulation.

### **6.2 Raccordement au métro**

La Ville et l'Université conviennent de favoriser le raccordement de l'Université au métro dans l'axe montré au plan joint en annexe E.



La Ville tiendra l'Université informée de tout projet de réfection des infrastructures sous la rue Sherbrooke, entre les rues University et Peel, ce qui pourrait être l'occasion de procéder au raccordement de l'Université au métro.

### **6.3 Sécurité des piétons**

La Ville collaborera, dans les limites de ses pouvoirs, avec l'Université à l'amélioration de la sécurité des piétons dans le secteur du campus et notamment, dans le secteur Milton-Parc.

### **6.4. Aménagement de la rue McTavish**

La Ville s'engage à réaménager le tronçon de la rue McTavish compris entre la rue Sherbrooke et l'avenue du Docteur-Penfield.

L'Université a déposé un document de réflexion sur des scénarios possibles d'aménagement de la rue McTavish (tronçon compris entre la rue Sherbrooke et l'avenue du Docteur-Penfield) dont la Ville a pris connaissance.

La Ville consultera l'Université en regard des aménagements pouvant améliorer la sécurité et le confort des piétons de même que la qualité générale de l'ensemble.

Compte tenu des contraintes d'aménagement importantes associées à la présence d'infrastructures majeures dans la rue McTavish, la Ville procède à une étude de faisabilité et examine différents scénarios d'aménagement.

Lorsque la Ville décidera de procéder au réaménagement suivant le scénario qui aura été retenu, l'Université s'engage à conclure avec cette dernière une entente portant sur les modalités de partage des coûts de réalisation du projet de cette rue, entre la rue Sherbrooke et l'avenue du Docteur-Penfield.

## **7. STATIONNEMENT**

L'Université s'engage à encourager ses étudiants et son personnel à utiliser les services de transport en commun pour accéder au campus et à accorder priorité aux piétons dans l'aménagement du campus.

Lorsque cela est possible, l'Université s'engage à relocaliser en souterrain ses stationnements extérieurs tout en tenant compte des besoins en stationnement résultant de la fréquentation par le public de ses théâtres et salles de concert, par exemple.

## COMITÉ DE GESTION DE L'ENTENTE

### 8.1 Création d'un comité de gestion de l'entente

La Ville et l'Université, dans le but de coordonner leurs interventions conviennent de mettre en place un comité conjoint composé d'un nombre égal de représentants.

Le comité conjoint aura en outre pour tâches de coordonner le processus de planification et son suivi ainsi que les diverses études et interventions qui pourraient en découler et de préparer des projets d'ententes spécifiques dans les limites des pouvoirs des parties.

Le comité pourra proposer le cas échéant la révision et la mise à jour de l'entente-cadre.

Les ressources dont le Comité aura éventuellement besoin afin de remplir les différentes tâches qui lui seront confiées en vertu de la présente entente, lui seront consenties par les parties en fonction de leurs disponibilités budgétaires.

## 9. DURÉE DE L'ENTENTE

La présente entente aura une durée de dix (10) ans à compter de sa signature par les deux parties et sera renouvelable automatiquement pour une période de cinq (5) ans, aux mêmes conditions, sauf si l'une des parties fait parvenir à l'autre partie, par courrier recommandé, quatre-vingt-dix (90) jours avant l'échéance de la présente entente, un avis lui indiquant qu'elle n'entend pas la renouveler.

10 ans 95  
10 ans 2005  
+ 5 ans

## 10. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### 10.1 Élection de domicile

Aux fins des présentes, chaque partie élit domicile à l'adresse indiquée à la première page de la présente entente ou à toute autre adresse dont elle aura préalablement avisé l'autre partie par courrier recommandé.

### 10.2 Héritiers et représentants légaux

La présente entente lie les héritiers et représentants légaux des parties étant toutefois entendu que les droits et obligations de l'une des parties ne peuvent être cédés à un tiers qu'avec l'accord préalable écrit de l'autre partie.

10.3 - Modification

Aucune modification aux termes de cette convention n'est valide si elle est effectuée sans l'accord écrit des parties.

10.4 Validité

Une disposition de la présente convention jugée invalide par le Tribunal n'affecte en rien la validité des autres dispositions qui conservent leur plein effet et force exécutoire.

10.5 Lois applicables

La présente convention est régie par les lois du Québec et toute procédure judiciaire doit être intentée dans le district judiciaire de Montréal.

EN FOI DE QUOI, LES DEUX PARTIES ONT SIGNÉ EN DOUBLE EXEMPLAIRE A MONTRÉAL A LA DATE INDICUÉE EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.

Le 10 ième jour de avril 1994 1995

VILLE DE MONTRÉAL

par: Léon Laberge  
Léon Laberge, greffier

Le 20 ième jour de mars 1994 1995

UNIVERSITÉ MCGILL

par: David Bourke DAVID BOURKE  
SECRETARY-GENERAL MCGILL UNIVERSITY      SECRÉTAIRE-GÉNÉRAL UNIVERSITÉ MCGILL

Cette entente-cadre a été approuvée par le Conseil municipal de la Ville de Montréal le 7 mars 1995 (résolution 0095 00491 ).