

17 mai 2021

Transmis par courriel.

M. Reinaldo de Freitas
Analyste de la commission
Office de consultation publique de Montréal
1550, rue Metcalfe, bureau 1414
Montréal (Québec) H3A 1X6

Objet : Consultation publique sur le Projet Immobilier La Baie – réponses aux commissaires

Monsieur de Freitas,

Voici les réponses aux questions de la commission que vous nous avez adressées dans votre lettre du 11 mai dernier.

1. *Quelle est la durée du bail entre Westcliff et le groupe HBC pour l'utilisation du terrain localisé au nord de la rue Mayor servant de quais de chargement ?*

L'utilisation du terrain appartenant à Westcliff par La Baie d'Hudson est autorisée par trois baux consécutifs pour une durée terminant en 2087.

2. *Le bâtiment de la Baie est-il actuellement à vendre sur le marché immobilier ?*

La Compagnie de la Baie d'Hudson évalue de façon continue les opportunités de maximiser son portefeuille immobilier et teste le marché afin de déterminer la valeur de ses actifs. Aucune décision concernant la vente de l'immeuble n'a été prise pour le moment. De plus, il est prévu que tout redéveloppement soit conditionnel à la continuité de l'exploitation du magasin de la Baie d'Hudson. La Compagnie de la Baie d'Hudson est pleinement engagée dans le projet qui vous est présenté.

3. *Pouvez-vous transmettre la liste des riverains consultés dans le cadre du projet, de même que le rapport de ces consultations en précisant, le cas échéant, la prise en compte par le promoteur des préoccupations des riverains dans le cadre du projet ?*

Au cours de l'élaboration du projet de redéveloppement, nous avons rencontré les riverains suivants :

- Cathédrale Christ Church de Montréal ;
- BentallGreenOak (gestionnaire de la tour KPMG) ;
- Groupe Birks ;
- Westcliff Management Ltd.

La réponse reçue de leur part concernant le projet a été positive. En fait, trois d'entre eux ont soumis une lettre à l'OCPM pour soutenir le projet.

L'impact du projet sur la population locale des sans-abris a été l'objet de discussion avec les représentants de la Christ Church Cathedral. Notre intention est de travailler à l'avenir sur le sujet avec eux ainsi qu'en collaboration avec la Ville de Montréal et les organismes communautaires locaux.

4. *Le comité aviseur a-t-il déjà siégé ? A-t-il produit des recommandations ? Pouvez-vous nous informer sa composition et clarifier son mandat ?*

Les membres du comité aviseur n'ont pas été confirmés à ce jour, de ce fait, le comité n'a pas encore siégé ni produit de recommandations. Le mandat précis du comité n'a pas encore été fixé. Cependant, selon la lettre déposée par la Compagnie de la Baie d'Hudson au Conseil de ville, le comité sera responsable d'étudier le projet proposé dans son ensemble et de conseiller la Ville de Montréal dans l'approbation du projet de redéveloppement du site. De plus, la composition de ce comité sera définie d'un commun accord, entre la Ville de Montréal et la Compagnie de la Baie d'Hudson.

5. *Pouvez-vous transmettre à la commission la documentation photographique de l'intérieur du bâtiment dont il question dans l'avis final du Comité mixte ?*

Le document en question est joint à présente lettre.



MAGASIN LA BAIE

CENTRE-VILLE

DE MONTRÉAL

585 RUE STE-CATHERINE OUEST.

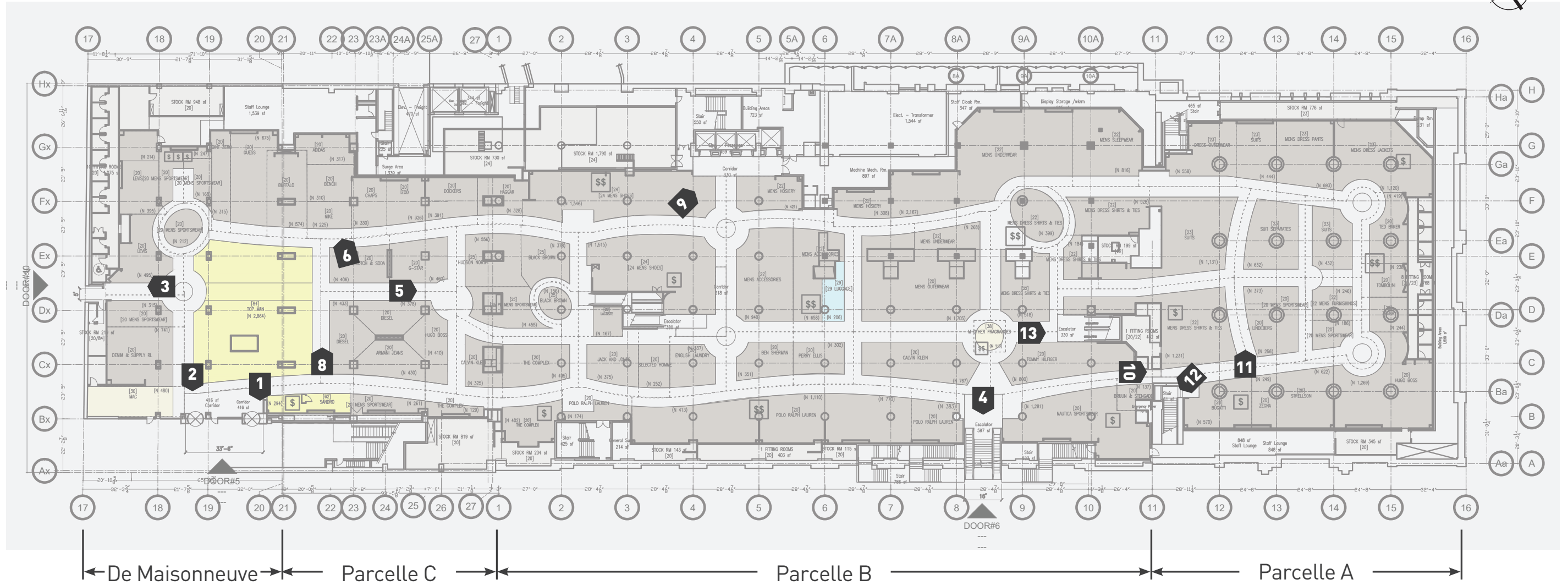
RELEVÉ PHOTOGRAPHIQUE - INTÉRIEURS ET TOITS

11 novembre 2020

F00642-HBC

fahey

NIVEAU SOUS-SOL



Entrée à partir du métro



Entrée à partir du métro



Accès vers le stationnement



Entrée depuis le tunnel menant aux Promenades Cathédrale

NIVEAU SOUS-SOL

NIVEAU SOUS-SOL



Vue d'une allée de la parcelle C



6



7



8



Ascenseurs

9



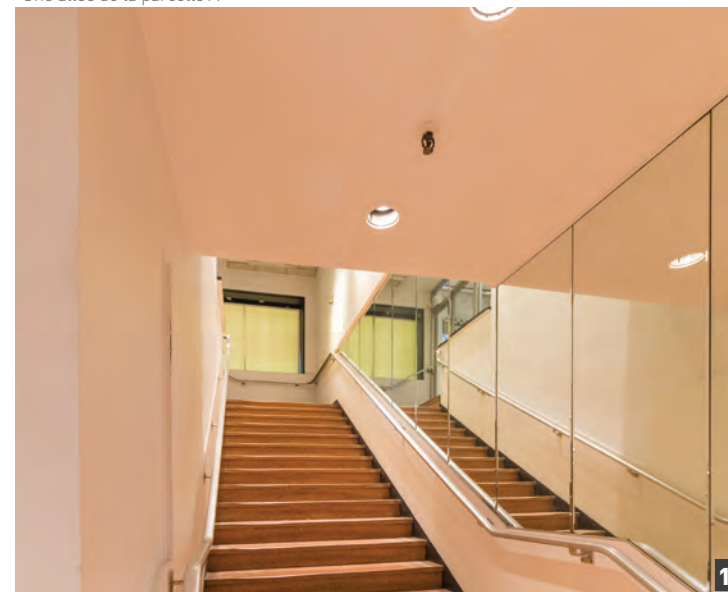
10

Une allée de la parcelle A



11

Parcelle A



12

Escaliers d'issue vers l'avenue Union



13

Escaliers mobiles vers le RDC

NIVEAU REZ-DE-CHAUSSÉE

NIVEAU REZ-DE-CHAUSSÉE



Porte tournante vue depuis le vestibule



Détail du vers bombé de la porte tournante



Accès de l'issue depuis le sous-sol et Promenades Cathédrale



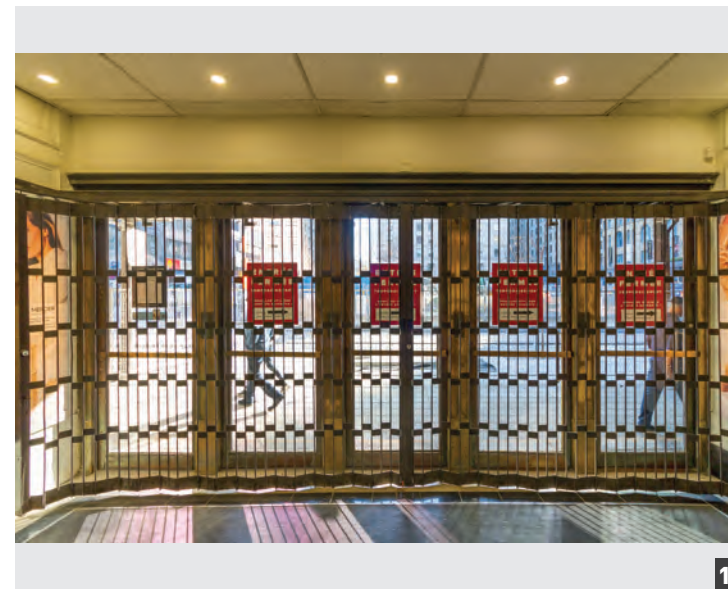
Allée et entrée secondaire depuis la rue Sainte-Catherine



Entrée principale depuis la rue Sainte-Catherine



Détail d'une plaque pour alumette sur la porte d'entrée principale depuis Sainte-Catherine



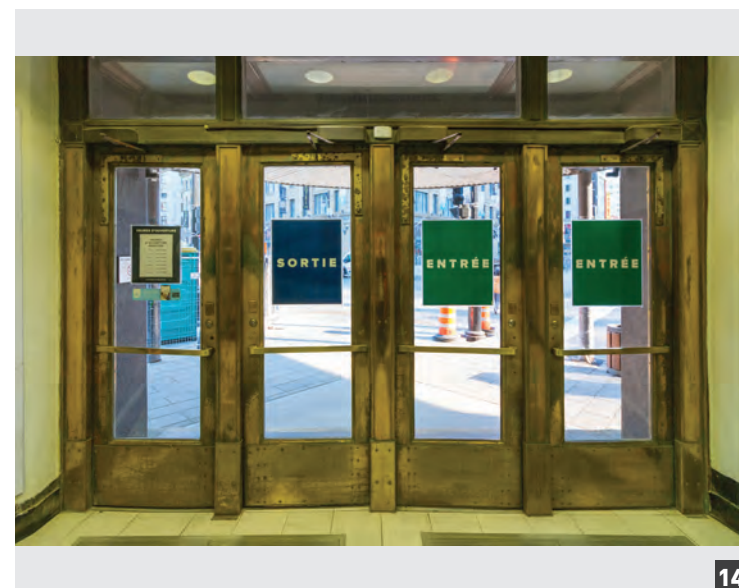
Vestibule d'entrée principale vers Sainte-Catherine



Détail de moulure dans le vestibule d'entrée principale



Entrée secondaire depuis la rue Sainte-Catherine



Portes de l'entrée de coin du Colonial House à Sainte-Catherine/Union



Portes tournantes de l'entrée principale depuis la rue Sainte-Catherine



Détail de poignée d'une porte du vestibule d'entrée principal depuis la rue Sainte-Catherine

NIVEAU REZ-DE-CHAUSSÉE



Lanterneau sur la toiture du Colonial House



Portes de l'entrée du Colonial, avenue Union



Détail de porte de l'entrée du Colonial House, avenue Union



Entrée de coin de la parcelle C, depuis le boul. De Maisonneuve coin Union



Porte tournante vers le vestibule d'entrée du métro sur l'avenue Union



Allée de la parcelle B, retombée de plafond du côté de l'avenue Union



Détail de colonne et de mouluration au plafond - retombée de plafond côté Union



Détail de mouluration



Escalier mobile vers le sous-sol et colonnes rectangulaires simples



Allée du Colonial House vers Sainte-Catherine



Allée du Colonial House avec locaux commerciaux côté Aylmer

NIVEAU REZ-DE-CHAUSSÉE



Vue du magasin depuis l'entrée de coin Sainte-Catherine/Union

28



Ascenseurs du RDC

30



Allée de la parcelle B avec retombée de plafond côté Aylmer

31



Entrée principale de la parcelle C depuis le boul. De Maisonneuve

32



Vue globale de la parcelle C

33



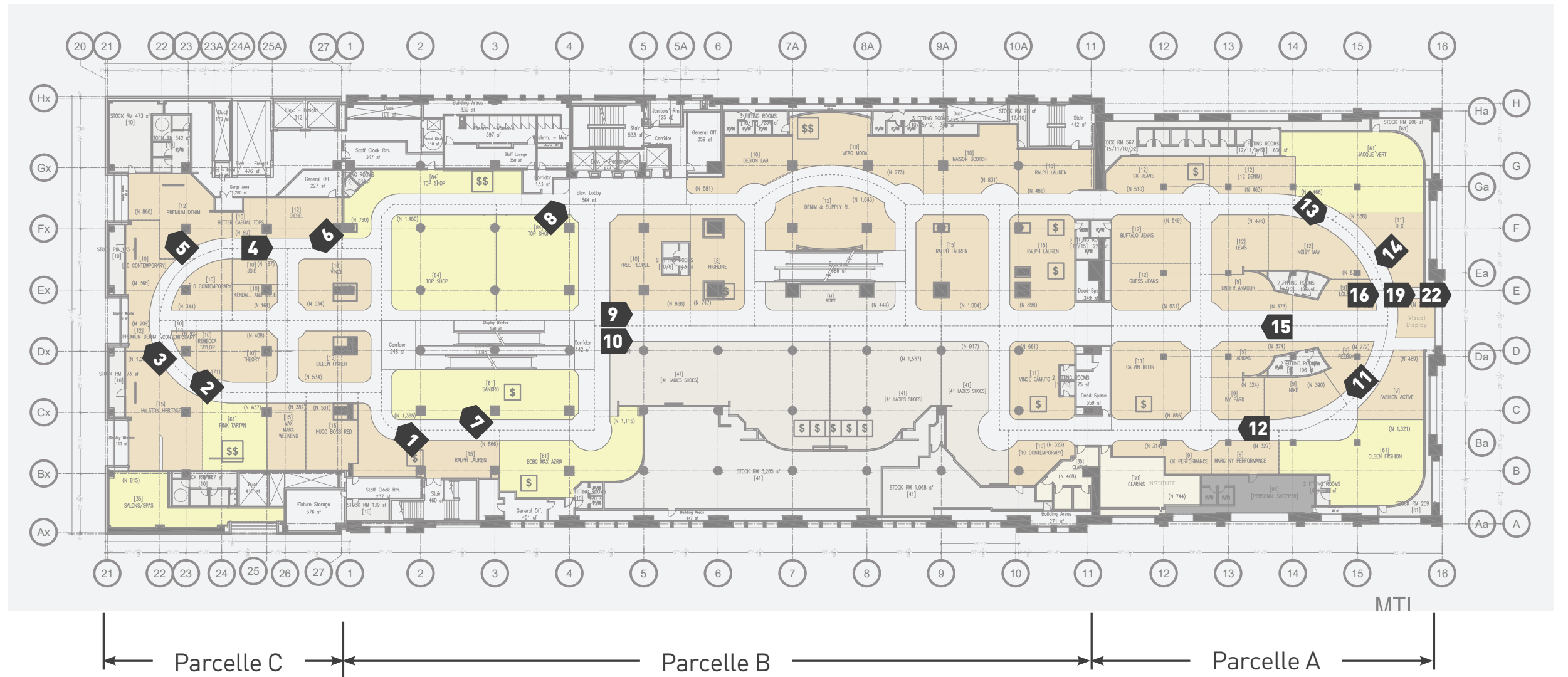
Escalier mobile vers le 2e étage

34



Entrée à partir du vestibule du métro

38



Transition entre les parcelles B et C



Fenêtre en arc de la parcelle C, vers le boul. De Maisonneuve



Détail de fenêtre en arc de la parcelle C, vers le boul. De Maisonneuve



Allée de la parcelle C vers la parcelle B

NIVEAU 2



Fenêtre en arc de la parcelle C, vers le boul. De Maisonneuve



Vue générale de la parcelle C avec les fenêtres en arrière plan



Détails de moulure au plafond avec escalier mobile en arrière plan



Ascenseurs



Allée de la parcelle B vers le Colonial House



Allée de la parcelle B vers le Colonial House



Allée du Colonial House



Allée du Colonial House vers la parcelle B



Allée du Colonial House vers la rue Sainte-Catherine (fenêtre en arc en arrière-plan)



Allée du Colonial House vers la parcelle B

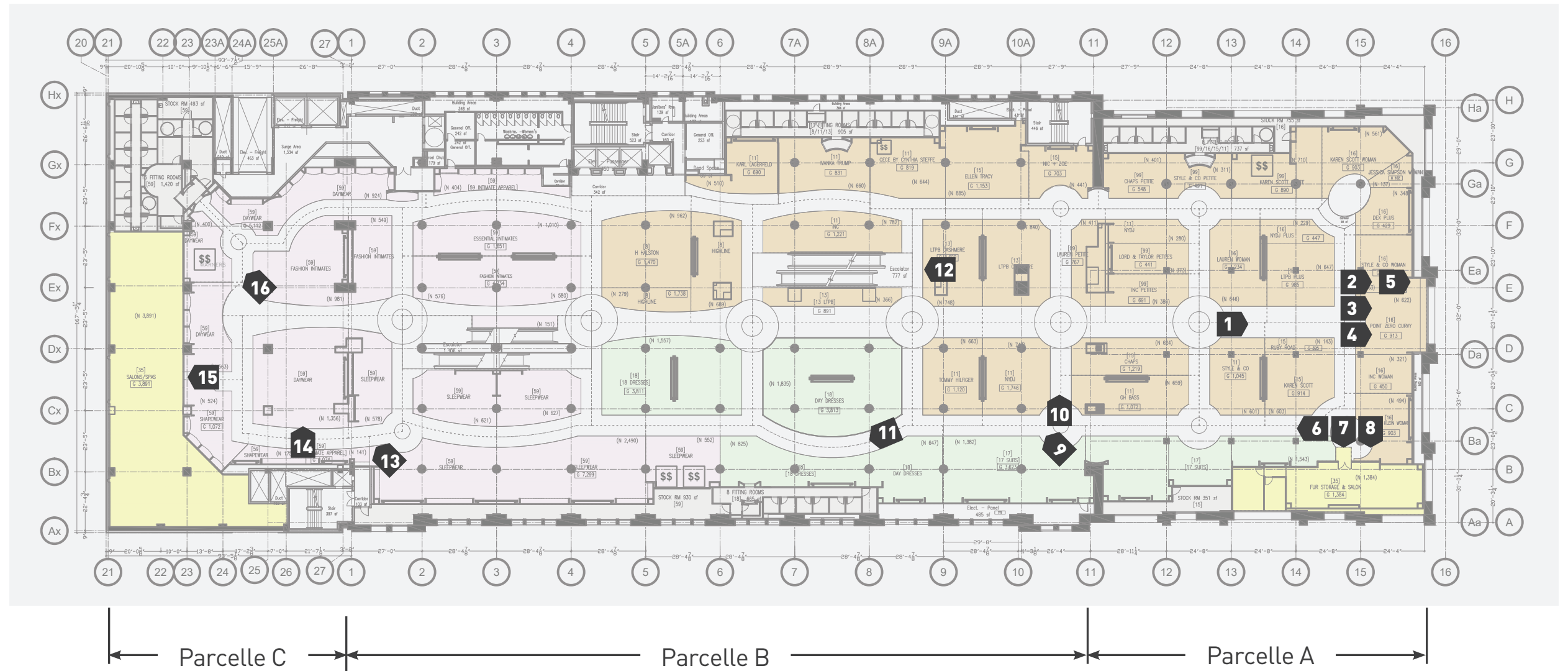


Fenêtre en arc centrale du Colonial House



Détail de mouluration de la fenêtre en arc centrale

F00642A-001-2 201111-LaBaie-Iconographie.indd



Allée vers la fenêtre centrale du Colonial House sur Sainte-Catherine



Fenêtre centrale du Colonial House sur Sainte-Catherine



Fenêtre centrale du Colonial House sur Sainte-Catherine



Détail de mouture de la fenêtre centrale

NIVEAU 3



Détail de joint de la fenêtre (verre original remplacé par un thermos)



Allée centrale du Colonial House vers la parcelle B



Local fermé du Salon de la Fourrure



Enseigne imprimée sur verre



Détail de colonne et de mouluration au plafond



Vue d'une allée transversale de la parcelle B



Comptoir de service



vue d'un escalier mécanique vers le 4e étage



Transition entre les parcelles B et C



Vue générale de la parcelle C

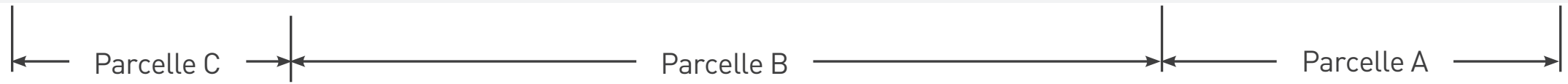
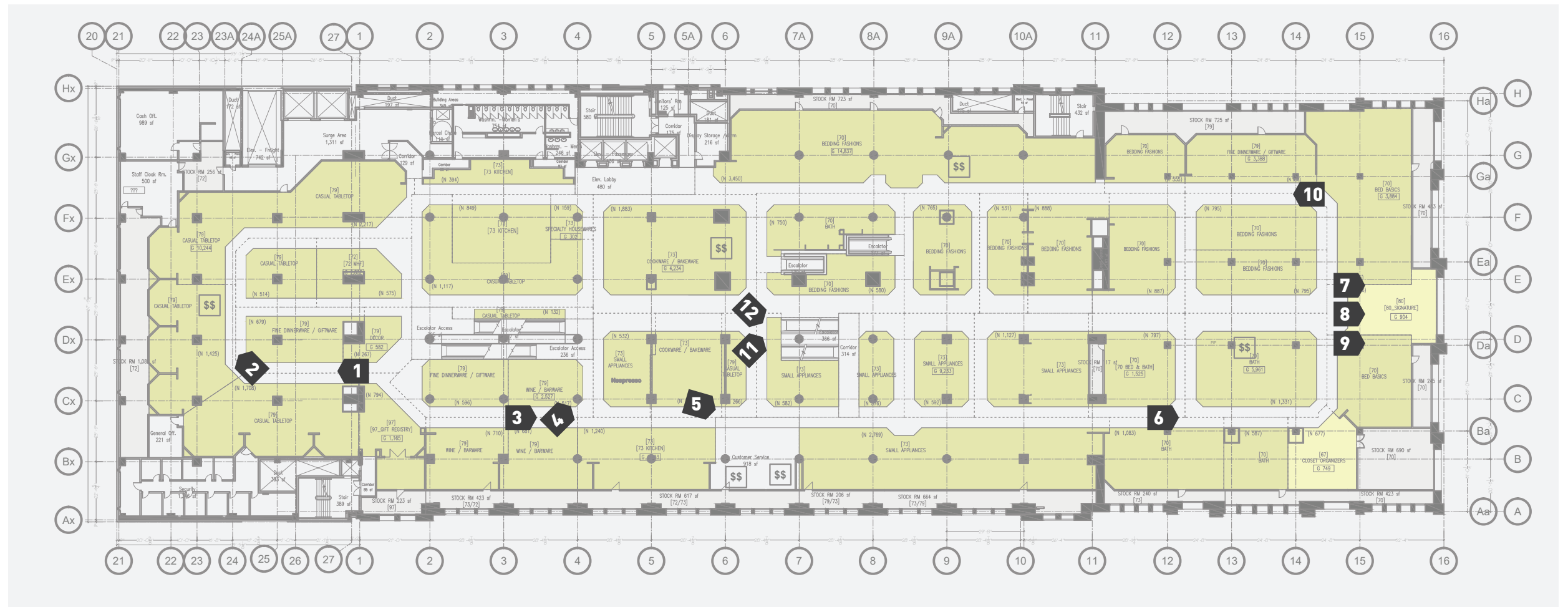


Local fermé du salon de beauté



Vue générale de la parcelle C

F00642A-001-2 201111-LaBaie-Iconographie.indd



Vue de la parcelle C depuis la parcelle B



Vue générale de la parcelle C

NIVEAU 4



Vue d'une allée latérale de la parcelle B vers la rue Sainte-Catherine



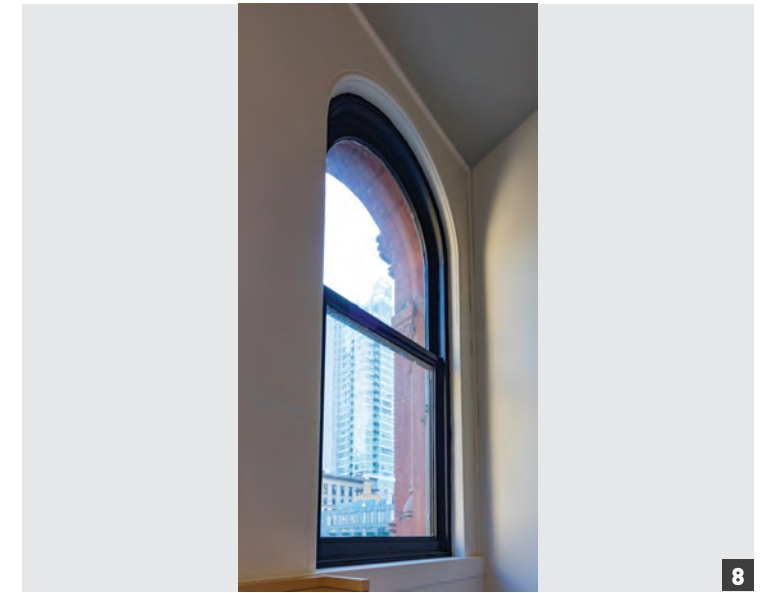
Détail de colonne en second plan, derrière une retombée de plafond



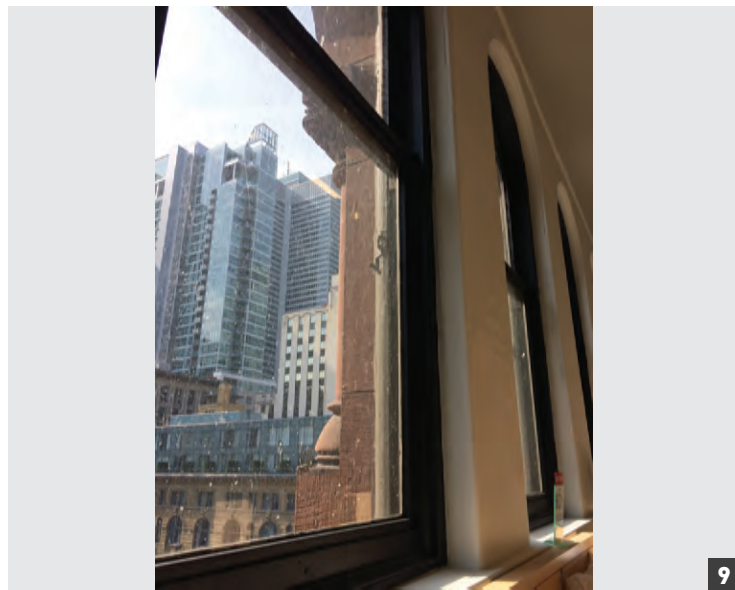
Détail des dégâts causés par l'infiltration d'eau (plafond du Colonial House)



Série de fenêtre centrale du Colonial House vers Sainte-Catherine



Détail de fenêtre



Détail de fenêtre
fahey



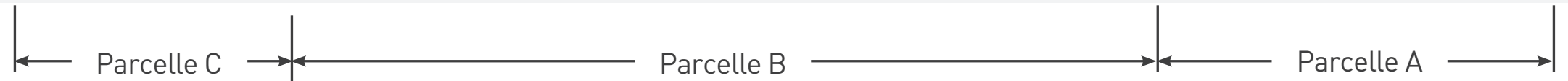
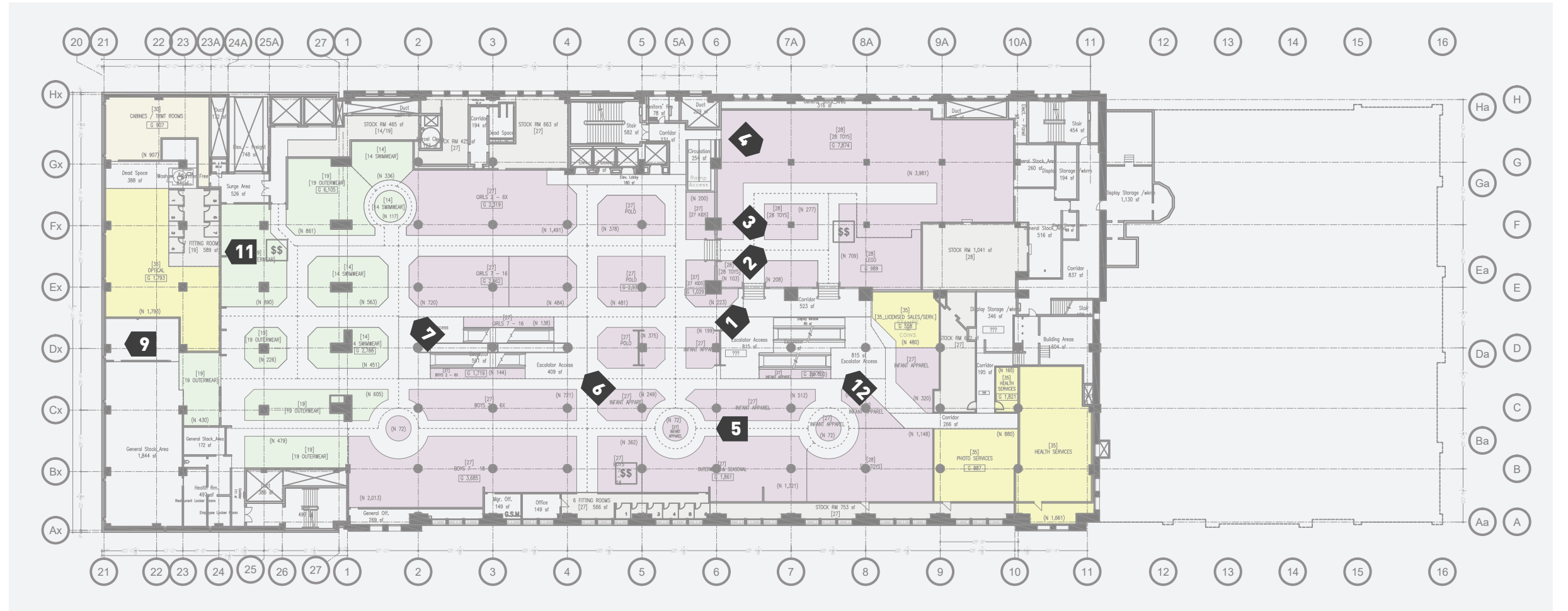
Vue générale d'une allée



Vue des détails de moulure et des retombées de plafond



Vue des détails de moulure et des retombées de plafond



1 Escalier vers la parcelle B1



2 Vue générale de la parcelle B1



3 Vue générale de l'ancienne salle d'exposition



4 Vue générale de la parcelle B1

NIVEAU 5



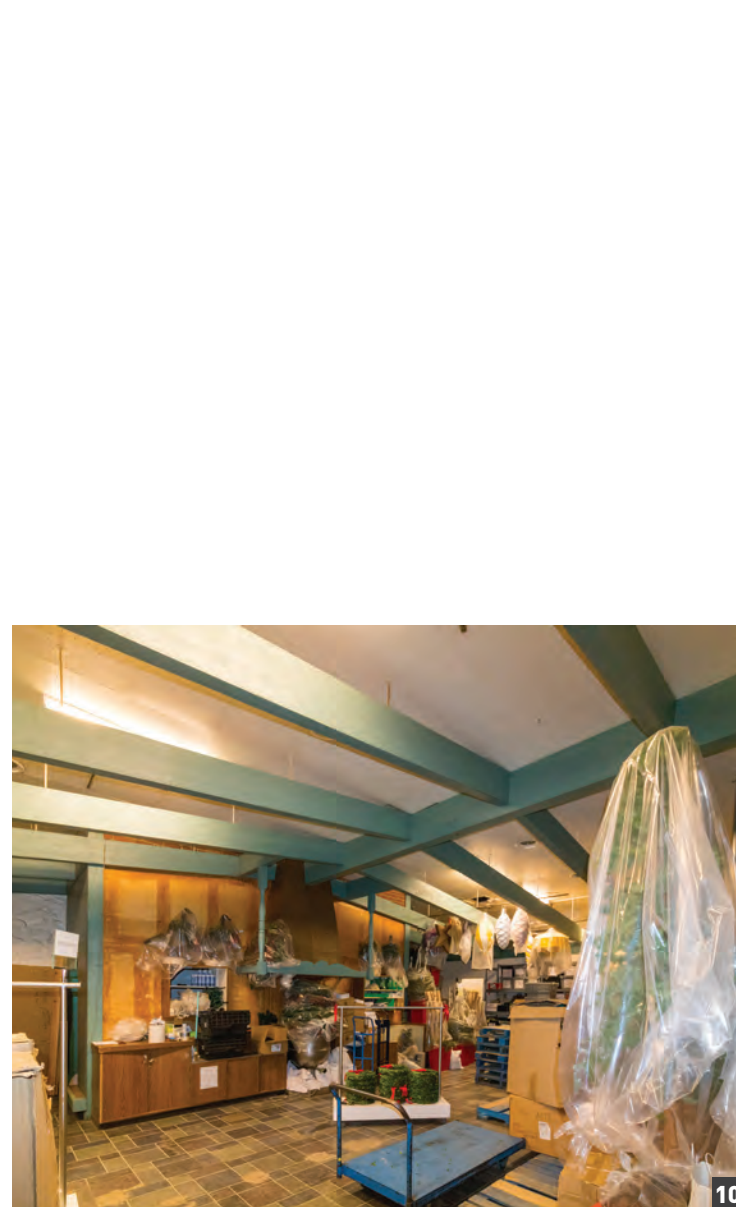
Allée latérale de la parcelle B



Vue générale de la parcelle B



Fenêtre en meurtrière de la parcelle C



Ancienne cuisine de la parcelle B



Détails de moulure et vue sur l'escalier mobile



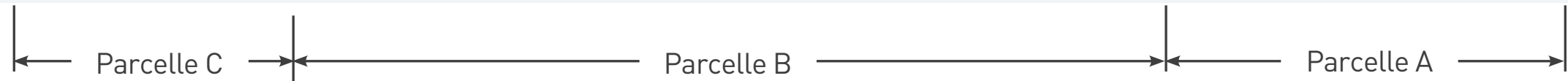
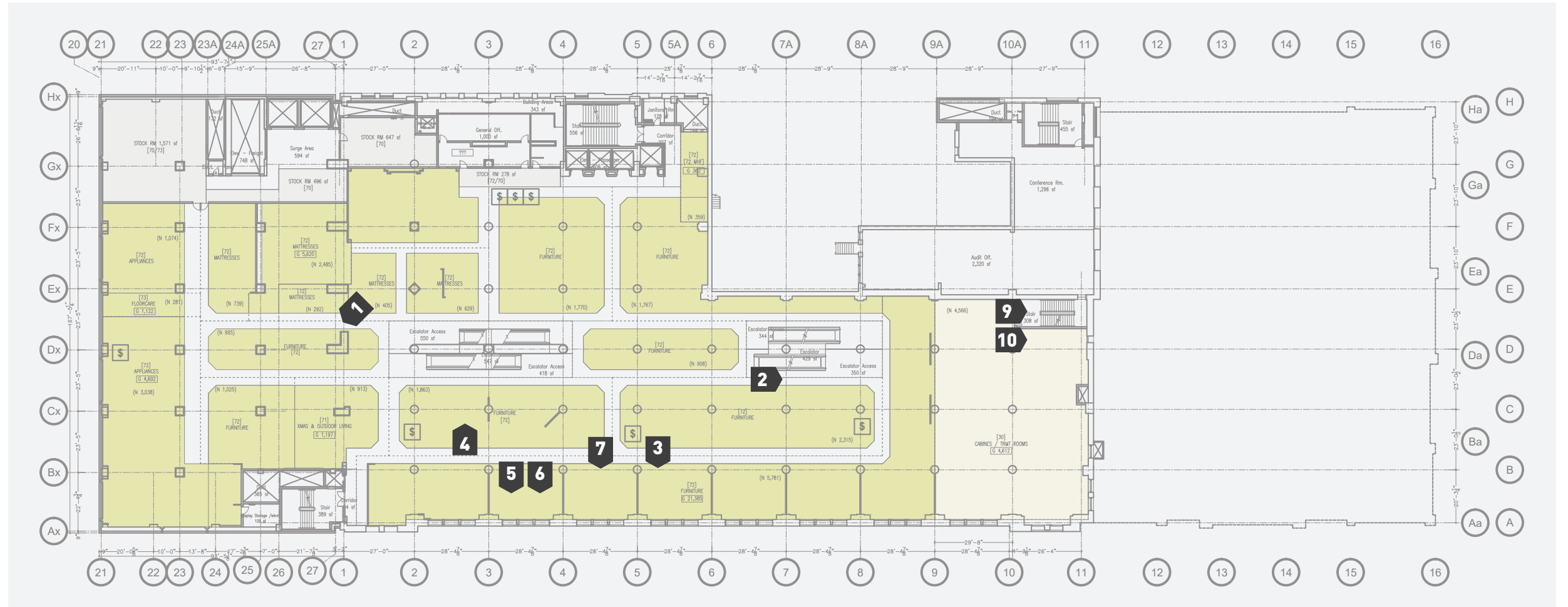
Local fermé de la salle d'essayage dans la parcelle C



Escalier d'accès à la parcelle B1



Escalier mobile



Transition entre les parcelles B et C



Vue générale de la parcelle B vers Sainte-Catherine



Vue vers des fenêtres sur l'avenue Union

NIVEAU 6



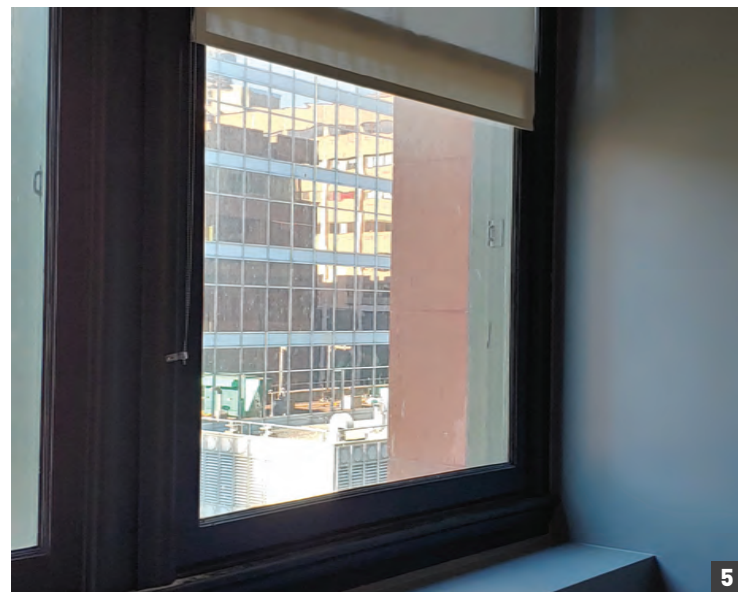
Escalier

4



Rayon des meubles

7



Détails de fenêtres

5



Détails de fenêtres

6



Détails de fenêtres



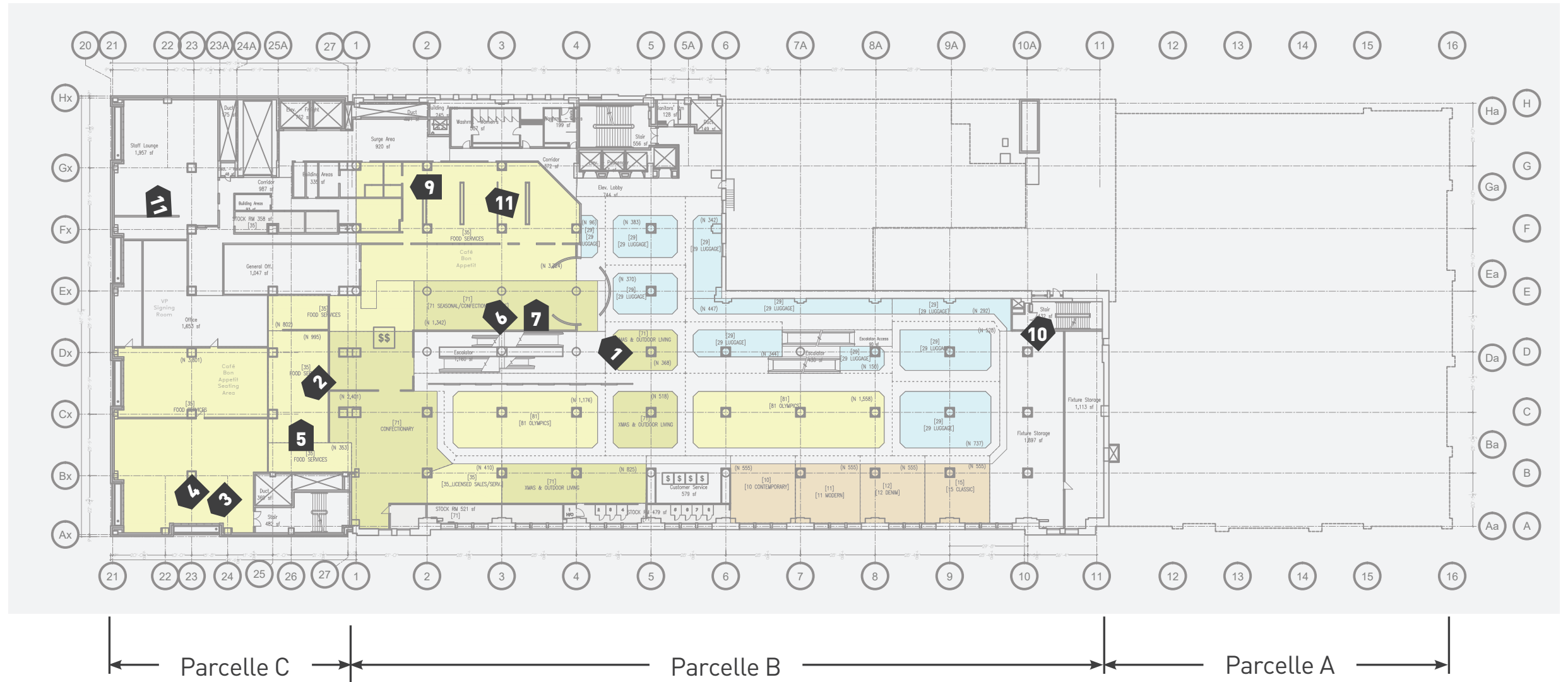
Détail d'escalier en bois

10



Détail d'escalier en bois

9



Escalier mobile et entrée de la cafétéria



Vue générale vers la salle à manger



Vue générale de la salle à manger



Vue sur l'extérieur depuis la salle à manger (côté de l'avenue Union)



Vue générale de la cafétéria

6



Vue générale de la cafétéria

7



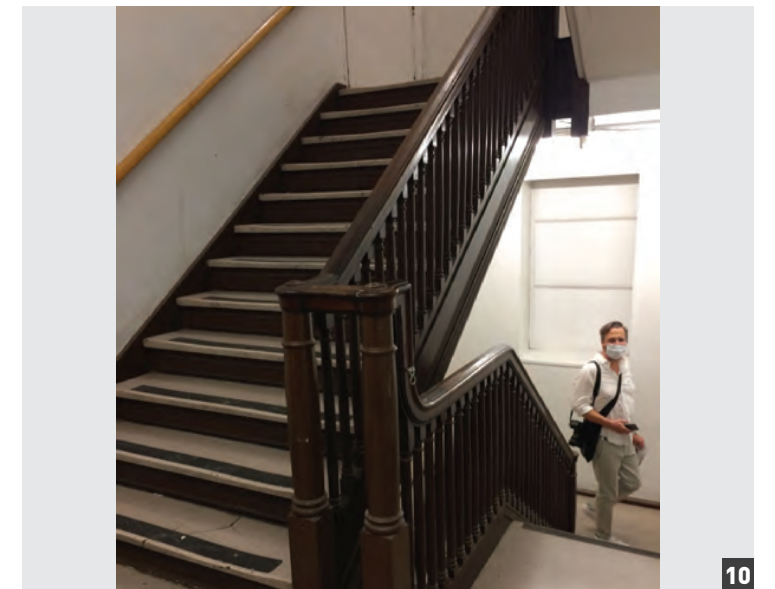
Lanterneau sur la toiture du Colonial House

8



Cuisine

9



Escalier Parcelle B2

10



Vue générale de la salle à manger

5



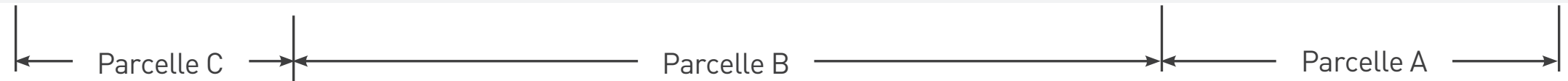
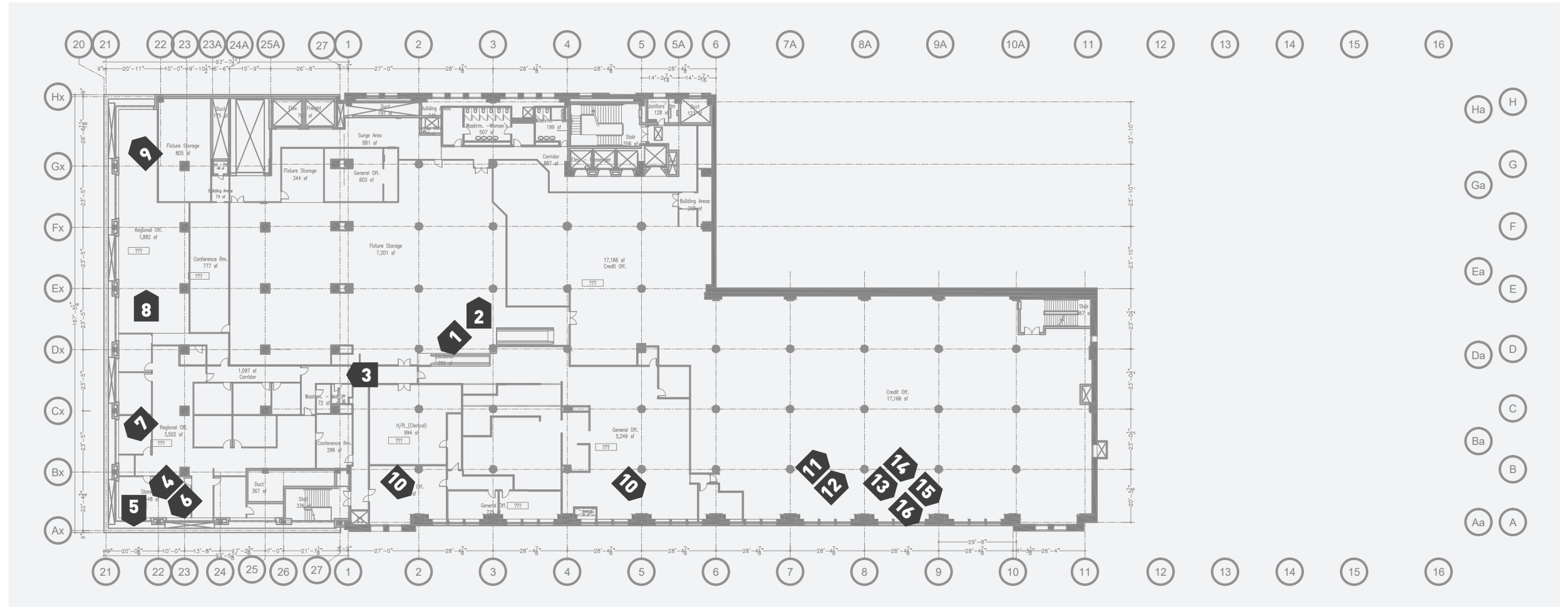
Cuisine

11



Salle des employés

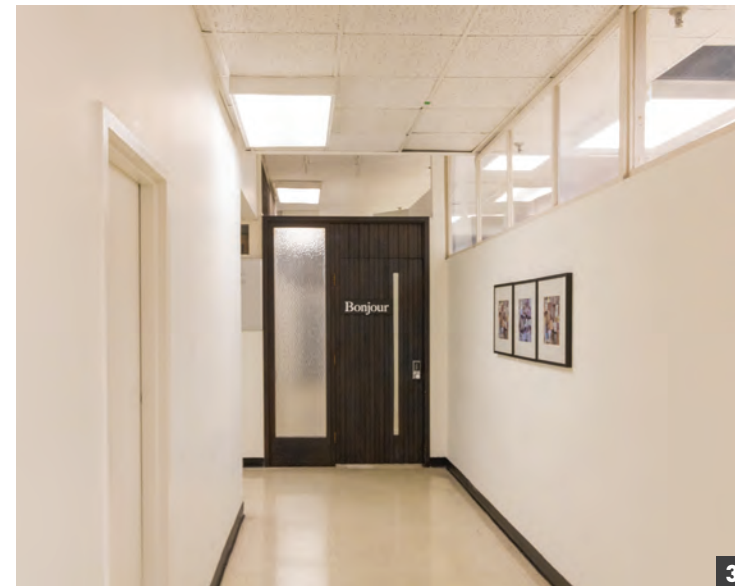
12



Accès au 8e étage depuis l'escalier mobile



Vue d'un couloir



Couloir de l'aire d'administration



Bureau coin Union/De Maisonneuve

NIVEAU 8



Vue dans l'axe du boul. De Maisonneuve



Bureau du directeur du magasin



Bureau côté boulevard De Maisonneuve



Bureau à aire ouverte côté de Maisonneuve



Bureaux à aire ouverte côté de Maisonneuve/Aylmer



Salle de conférence (côté Aylmer)



Aire d'entreposage



Aire d'entreposage



Détail de fenêtre



Série de fenêtre côté Aylmer



Détail de fenêtre



Salle des employés



Lanterneau sur la toiture du Colonial House

Vue de la toiture du Colonial House vers la rue Sainte-Catherine

TOITURE



Mur extérieur de la parcelle B2



Mur extérieur de la parcelle B2



Vue de l'ancienne galerie d'art



Passerelle d'accès vers l'ancienne galerie d'art



Fenêtre en arc de l'ancienne galerie d'art



Détail du couronnement des pillastres et de la corniche



Accès au toit depuis la parcelle B2



Détail de fenêtre en bois



Mur extérieur de la parcelle B2



Détail du couronnement de la parcelle B2 côté Aylmer



Accès au toit depuis la parcelle B2

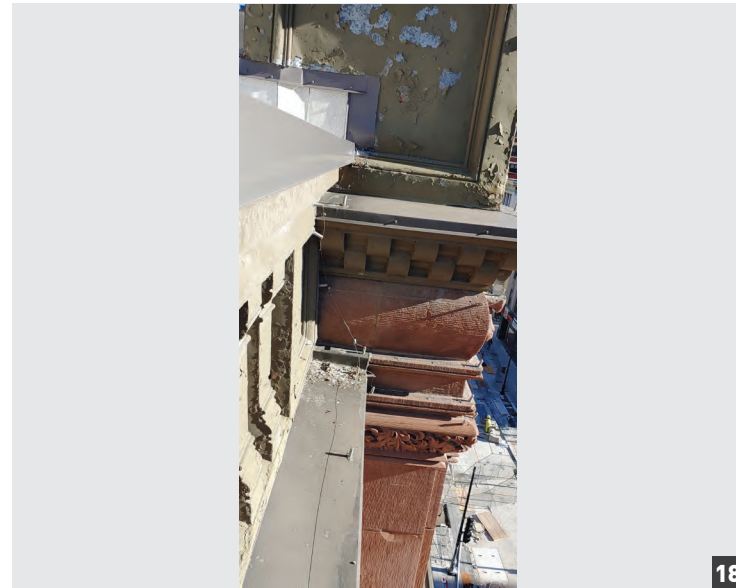
F00642A-001-2 201111-LaBaie-Iconographie.indd

TOITURE



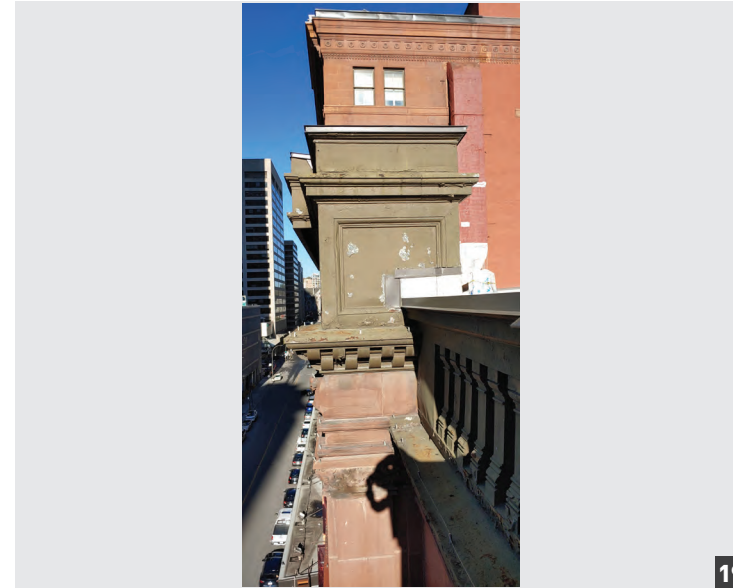
Accès au toit depuis la parcelle B2

17



Détail du parapet du Colonial House, rue Ste-Catherine

18



Parapet du Colonial House, avenue Union.

19



Fenêtre en arc de l'ancienne galerie d'art

20



Vue intérieure de la voute se projetant sur le toit du Colonial House

21



Vue intérieure de l'ancienne galerie d'art

22



Vue intérieure de l'ancienne galerie d'art

23



Vue intérieure de l'ancienne galerie d'art

24



Vue intérieure de l'ancienne galerie d'art

25



Vue intérieure de l'ancienne galerie d'art

26



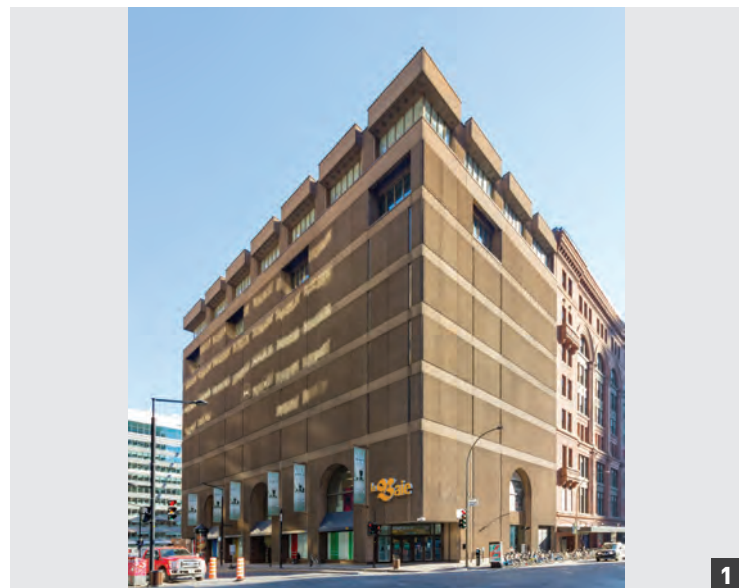
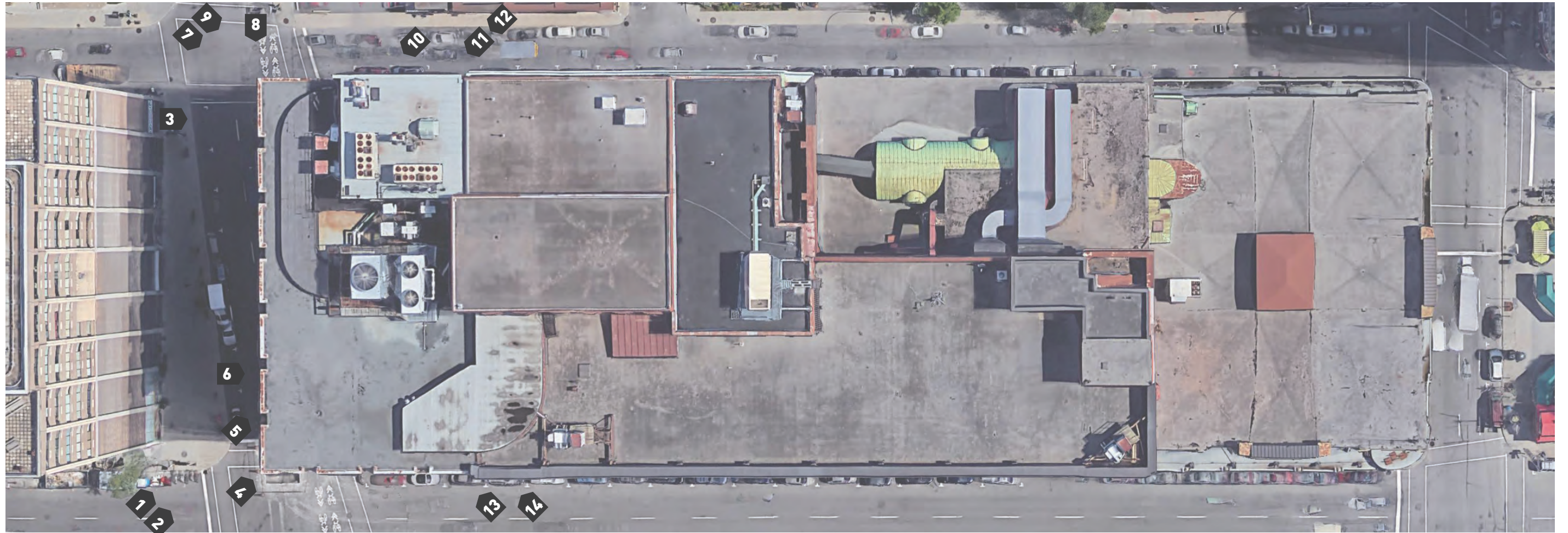
Vue intérieure de l'ancienne galerie d'art

27

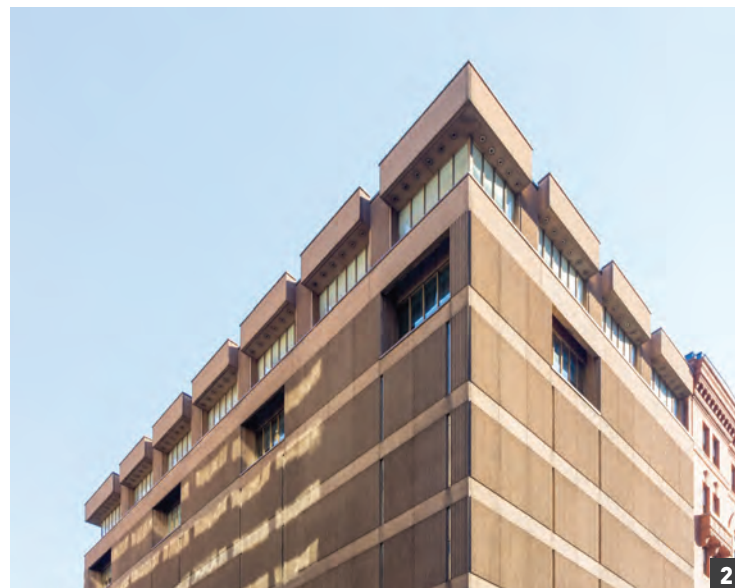


Lanterneau sur la toiture du Colonial House

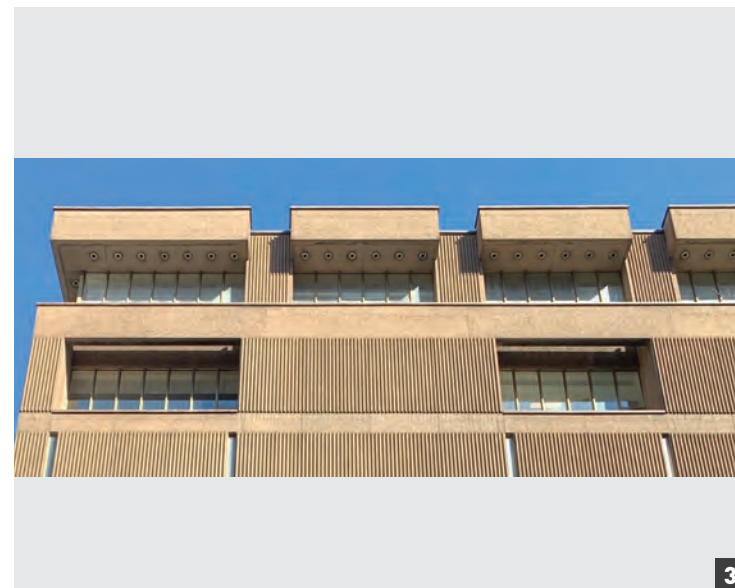
28



Vue d'ensemble de la parcelle C (coin De Maisonneuve/Union)



Détail du couronnement



Détail du couronnement



Entrée de coin (De Maisonneuve / Union)

PARCELLE C



Vue des fenêtres en arc



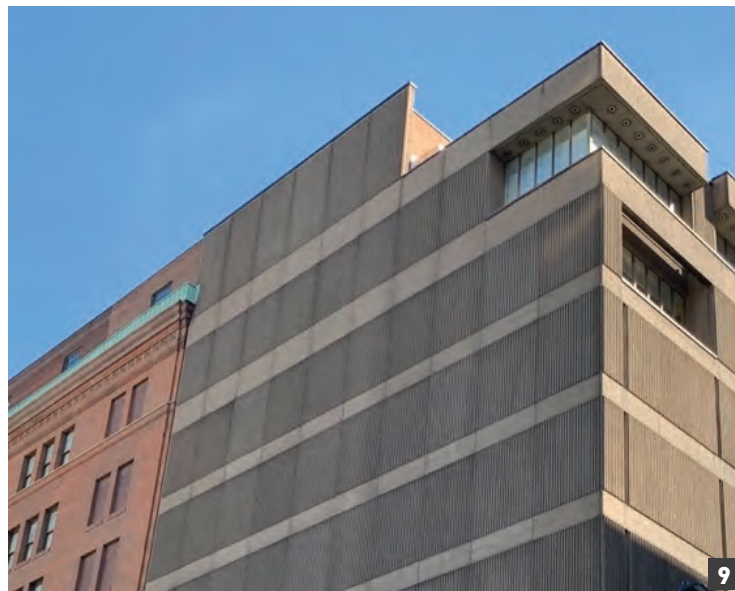
Fenêtre en arc sur deux étages



Vue générale depuis le coin De Maisonneuve/Aylmer



Vitrine de coin (De Maisonneuve/Aylmer)



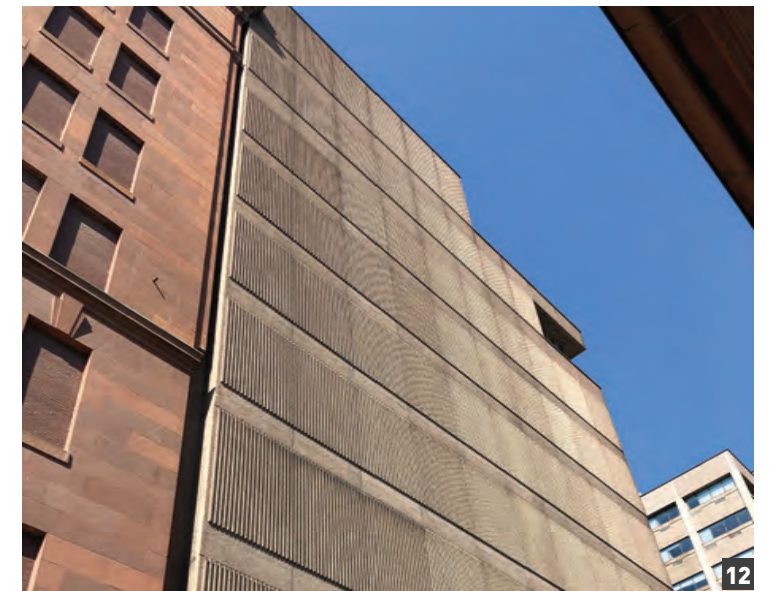
Couronnement (De Maisonneuve/Aylmer)



Porte d'accès au garage



Jonction entre les parcelles B et C (Côté Aylmer)



Jonction entre les parcelles B et C (Côté Aylmer)



Persienne de ventilation du métro



Jonction entre les parcelles B et C (côté Union)

fahey

urbanisme + architecture de paysage + design urbain

740, rue Notre-Dame Ouest, bureau 1501

Montréal QC H3C 3X6

T 514 939-9399 | info@fahey.ca