
No. 13,852

Le 21 septembre 1960

DROIT D'OCCUPATION ET CONVENTION

entre

LA CITE DE MONTREAL

et

LA SOCIETE RADIO-CANADA

Enrg. 27-2-60
no. 1, -74, 812

14ème copie

L.AUGUSTE MARCHESSAULT, notaire
JEAN-LUC TREMPE, Notaire, Gar-
dien provisoire

ETUDE DES NOTAIRES
TREMPE, LATREILLE & DELORME,
HOTEL DE VILLE,
MONTREAL.

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE, le vingt et unième jour du mois de Septembre.

D e v a n t Me. LOUIS AUGUSTE MARCHESSAULT, soussigné, Notaire pour la Province de Québec, résidant et pratiquant en la Cité et le District de Montréal.

O N T C O M P A R U :

LA CITE DE MONTREAL, une corporation légalement constituée, ayant le siège principal de ses affaires à l'Hôtel de Ville, dans le quartier Ville-Marie de la dite Cité, agissant et représentée aux présentes par Son Honneur le Maire, l'Honorable Sénateur Sarto Fournier, Avocat, et Monsieur Gabriel Morin, le Greffier de la Cité, tous deux demeurant en la Cité de Montreal et dûment autorisés aux fins des présentes en vertu d'une résolution du Conseil Municipal de la Cité, adoptée à l'assemblée tenue le quinze septembre courant (1960), dont une copie certifiée est annexée aux présentes, signée De Varietur par le Maire, le Greffier et le notaire soussigné, ci-après dénommée "La CITE"

D'UNE PART;

E T LA SOCIETE RADIO-CANADA, constituée en corporation par la Loi sur la Radiodiffusion, 1958, agissant par le Colonel René Philippe Landry, Vice-Président et adjoint au Président, et Monsieur Jacques Pelland, Contrôleur adjoint, dûment autorisés en vertu du règlement no.12 de la SOCIETE et d'une résolution du Bureau des Directeurs de la SOCIETE adoptée à une (assemblée)

No. 13,852

Le 21 Septembre /1960

DROIT D'OCCUPATION
ET CONVENTION

entre

LA CITE DE MONTREAL

et

LA SOCIETE
RADIO-CANADA

DIVISION D'ENREGISTREMENT DE MONTREAL
Ce certifié que ce document a été enregistré au
bureau à heures et 20 minutes, le 27
jour de Septembre, 1960 sous le numéro /

Deputé-Registrier

13852
\$* 0.90
1960

assemblée tenue le 16 septembre 1960 et de l'Arrêté-en-Conseil P.C.1960 - 5/1154 adopté le 24 août 1960, dont copies demeurent annexées aux présentes après avoir été reconnues véritables et signées ne varietur par les dits représentants et le notaire soussigné, ci-après dénommée "LA SOCIETE"

D'AUTRE PART;

LESQUELLES PARTIES ONT TOUT D'ABORD EXPOSE
CE QUI SUIT:-

ATTENDU que le 29 décembre 1944, par acte passé devant Me. Jean Baudouin, notaire, sous le no. 17,088 de son répertoire, la CITE a accordé à la SOCIETE le droit et le privilège d'installer dans le Parc Mont-Royal un poste de radiodiffusion et de télévision pour une période de quinze ans à compter du jour où le poste de radiodiffusion a commencé à fonctionner, soit pour jusqu'au 9 février 1968;

ATTENDU qu'en vertu de la loi 8-9 Elizabeth II, chapitre 102, article 568, la CITE peut permettre à la SOCIETE ou à d'autres de construire dans les limites du Parc Mont-Royal une nouvelle et unique tour de transmission et de réception de télévision et de radio ainsi que les bâtiments nécessaires à son utilisation, pourvu que les plans des constructions et bâtiments projetés et leur localisation dans le Parc Mont-Royal aient reçu l'approbation préalable du Directeur du Service des Travaux Publics et du Directeur du Service des Parcs et soient ensuite approuvés par le Conseil sur rapport du Comité
(Exécutif)

Exécutif;

ATTENDU que la CITE peut faire tout contrat ou convention pour l'utilisation ou la construction de cette tour et de ces bâtiments, pourvu que tels contrat ou convention ne comportent pas aliénation des droits de propriété de la CITE sur le territoire du Parc Mont-Royal;

ATTENDU que la CITE doit conserver et maintenir à perpétuité comme parc public toute l'étendue du Parc Mont-Royal;

ATTENDU que la circulation des véhicules automobiles est interdite dans le Parc Mont-Royal, sauf sur la voie Camillien-Houde et le chemin Remembrance;

ATTENDU que pour respecter cette interdiction il y aurait avantage à construire la nouvelle tour en bordure de la voie Camillien-Houde ou du Chemin Remembrance mais que LA SOCIÉTÉ a fait valoir qu'il en résulterait des changements dans la qualité de la réception de ses programmes dans quelques secteurs de la région métropolitaine et que le déplacement de ses émetteurs entraînerait pour elle des frais qu'elle veut éviter;

ATTENDU que la CITE veut collaborer avec la SOCIÉTÉ et avec les postes privés pour assurer aux citoyens de la région métropolitaine d'excellentes conditions techniques de radiodiffusion et de télévision;

(ATTENDU)

ATTENDU que d'autres entreprises, tant d'ordre public que d'ordre privé, ont été autorisées à exploiter des postes de radiodiffusion ainsi que des services de transmission radiophonique dans la Cité de Montréal, et qu'à ces fins, elles demandent la permission de s'établir sur le sommet du Mont-Royal;

LA CITE par la présente accorde à la SOCIETE le droit et le privilège de construire et d'entretenir à ses frais sur le faite du Mont-Royal une tour propre à recevoir des antennes multiples de télévision, de radiodiffusion à modulation de fréquences, des antennes pour canaux à très hautes fréquences VHF et à des fréquences ultra hautes UHF ainsi que des antennes micro-ondes, et de conserver et entretenir à ses frais l'édifice existant qui loge les deux émetteurs de télévision de la SOCIETE;

LA PRESENTE PERMISSION est accordée par la CITE à la SOCIETE pour une période de vingt (20) ans aux charges et conditions suivantes que la SOCIETE s'engage à exécuter, à savoir:

1o. La présente convention annule et remplace la convention intervenue entre la CITE et la SOCIETE et signée devant Me. Jean Laudouin, notaire, le 29 décembre 1944, à laquelle il est référé plus haut.

2o. La nouvelle tour sera érigée à l'endroit montré au plan no.1000F-TV préparé par le Service des Travaux publics de la CITE, approuvé par le Directeur du Service des Travaux publics et par le Directeur (du)

du Service des Parcs, par le Comité Exécutif et par le Conseil Municipal, sur un terrain montré sur la copie de plan ci-jointe reconnue véritable par la signature des parties et du notaire soussigné, et dont l'original est conservé au bureau du Directeur du Service des Travaux publics. La SOCIETE s'engage à faire à ses frais l'arpentage du terrain ci-haut mentionné.

Le dit terrain faisant l'objet de la permission accordée par les présentes à la SOCIETE fait partie du lot originaire numéro neuf (p.9) du cadastre de la Municipalité de la Paroisse de Montréal dont la surface est de trente-trois mille cinq cent vingt-sept pieds et six dixièmes de pied carrés (33,527.6 p.c.), mesure anglaise, d'après un plan préparé par W.E. Lauriault, Arpenteur-Géomètre, daté du 29 juillet 1960; le dit terrain est plus particulièrement décrit dans un Certificat de Localisation préparé par le dit W.E. Lauriault, Arpenteur-Géomètre, daté du 11 août 1960 et est illustré par les lettres "A-B-C-D-E-F-G" sur une copie d'un autre plan préparé par ledit W.E. Lauriault, Arpenteur-Géomètre, daté du 11 août 1960. Une copie du dit plan daté du 29 juillet 1960 et une copie du dit Certificat de Localisation et dudit plan datés du 11 août 1960 demeurent annexés aux présentes après avoir été reconnues véritables et signées re variantur par les représentants des parties aux présentes et le notaire soussigné.

3o. Les plans de construction de la tour et sa localisation devront recevoir l'approbation

(préalable)

préalable du Directeur du Service des Travaux Publics et du Directeur du Service des Parcs, et ensuite, être approuvés par le Conseil, sur rapport du Comité Exécutif; les plans et cahiers des charges de la tour seront sujets à l'approbation du Directeur du Service des Travaux Publics et du Directeur du Service des Parcs avant que les travaux ne soient commencés et tous les travaux relatifs à l'érection et à l'installation de ladite tour seront sujets à l'approbation préalable du Directeur du Service des Travaux Publics. De plus, les permis usuels de construction devront être obtenus du Service d'Urbanisme. Tout ouvrage qui serait érigé sans les approbations ci-haut mentionnées pourra être démolé par la Cité, aux frais de la SOCIÉTÉ, sans compensation ni recours d'aucune sorte.

40. Advenant le cas où la SOCIÉTÉ jugerait pendant la durée de la présente entente qu'il est nécessaire de procéder à des changements ou modifications de structure à la tour ou à l'extérieur du bâtiment, tels changements ou modifications ne pourront être faits sans l'approbation des plans par les directeurs des Services des Travaux publics et des Parcs. Tous les travaux ainsi approuvés seront aux frais et dépens de la SOCIÉTÉ;

50. Les emplacements dans le Parc Mont-Royal des conduits souterrains menant à l'édifice ci-haut mentionné, y compris les conduits pour alimentation en énergie électrique, devront être approuvés par les Directeurs des Services des Travaux publics et des Parcs;

60. La nouvelle tour devra suffire à tous les besoins qu'on peut raisonnablement prévoir, et servira de support pour les antennes suivantes :

a) les antennes de télévision pour la SOCIÉTÉ et pour les deux postes privés appartenant respectivement à Télé-Métropole Corporation et à Canadian Marconi Company (Canaux 2, 6, 10 et 12);

b) un système d'antennes pour trois stations de radiodiffusion en modulation de fréquence et l'espace nécessaire pour accommoder trois autres stations aux mêmes fins;

c) un système d'antennes pour un maximum de douze (12) canaux à fréquences très hautes VHF dans la bande de 150 à 174 mégacycles, dont neuf (9) pour les besoins actuels et futurs des différents services de la CITE;

d) un système d'antennes pour un maximum de six (6) canaux à ultra hautes fréquences UHF dans les bandes de fréquences 450 à 470 mégacycles, pour les autres services d'utilités exploités par les autorités fédérales, provinciales et certains intérêts privés;

e) l'espace nécessaire pour l'installation des antennes micro-ondes requises par les stations de télévision et par les services d'utilités publiques, le tout dans les limites des possibilités techniques et d'espace qu'offre la tour.

L'espace requis pour les antennes nécessaires aux services municipaux sera mis gratuitement à la disposition de la CITE, et la SOCIÉTÉ devra faire (l'installation)

l'installation desdites antennes et de leurs accessoires à la demande du Directeur du Service des Travaux publics et aux frais de la CITE.

La CITE se réserve le droit d'ériger à ses frais un observatoire public qui devra être construit indépendamment de la tour et n'être supporté en aucune façon par la structure de la tour, ni nuire, non plus, aux signaux émis par la tour.

70. La SOCIETE s'engage à démolir les tours actuellement existantes dans un délai de deux (2) ans suivant la fin des travaux prévus au présent contrat.

80. Les véhicules automobiles n'auront, en aucun temps, accès aux lieux loués par les présentes, sauf les camions ayant à y livrer des marchandises et dans ce cas, sauf urgence, la livraison ne pourra se faire qu'avant dix heures du matin. Cette interdiction de circulation des véhicules automobiles constitue une condition essentielle des présentes et les droits et privilèges consentis par la CITE y sont expressément et irrévocablement subordonnés.

90. Pour s'assurer, jusqu'à la fin du présent contrat et en conformité avec l'article précédent, l'accès aux lieux loués, la SOCIETE s'engage à prendre dans un délai de pas plus de douze mois de la signature de ce contrat, toutes les dispositions nécessaires à cette fin, sujettes à l'approbation du Gouverneur en Conseil, du Directeur du Service des Travaux Publics et du Directeur du Service des Parcs.

Si des travaux sont requis à cette fin, ces travaux seront exécutés par la SOCIETE à ses frais et selon les plans approuvés par les Directeurs des Travaux Publics et des Parcs.

100. La SOCIETE devra, dans les limites des possibilités techniques prévues au présent contrat, conclure toutes ententes requises avec toutes personnes ou corporations en ce qui concerne l'installation et le fonctionnement des antennes nécessaires au service de transmission émanant de la tour.

110. La SOCIETE dédommagera la CITE pour tous les arbres qui devront être abattus afin de permettre les travaux prévus au présent contrat, et pour tous les arbres qui pourraient être endommagés au cours des travaux de construction, d'approches, de démolition et/ou d'entretien. L'indemnité sera calculée et établie par le Directeur du Service des Parcs selon les normes des "CITY FORESTERS" des Etats-Unis et du Canada. De plus, l'abattage des arbres ainsi touchés ne devra être fait que par le Service des Parcs aux frais de la SOCIETE et un dépôt devra être effectué à ce sujet.

Pendant les travaux un inspecteur du Service des Parcs de la CITE sera mis à la disposition des entrepreneurs aussi souvent que nécessaire pour la protection des arbres, et les frais d'inspection seront remboursés à la CITE par la SOCIETE.

120. Durant l'exécution des travaux de la SOCIETE, le chantier devra être clôturé et les arbres (environnants)

environnants devront être protégés adéquatement à la satisfaction du Directeur du Service des Parcs. A la fin des travaux, le terrain devra être nettoyé à la satisfaction des Directeurs des Services des Travaux Publics et des Parcs, et l'emplacement loué sera paysagé par le Service des Parcs, aux frais de la SOCIETE.

130. La SOCIETE remboursera à la CITE les frais engagés par cette dernière pour l'inspection et les études techniques se rapportant à ce projet, et un dépôt devra être fait à cet effet.

140. Aucun dynamitage ne sera permis lors des travaux de construction sauf sur permission expresse du Directeur du Service des Travaux publics. La SOCIETE sera tenue responsable des dommages pouvant être causés par suite de ses travaux au réservoir de la CITE situé près du site de la tour projetée, et advenant le cas où une/ou des réclamations et une/ou des actions seraient intentées à la CITE résultant des travaux ci-dessus mentionnés, la SOCIETE s'engage à tenir la CITE indemne et à prendre son fait et cause.

150. La fourniture de l'eau pour l'édifice existant sera aux frais de la SOCIETE suivant la quantité utilisée. L'approvisionnement d'eau pour tout nouvel édifice desservant les postes privés se fera par raccordement au tuyau d'alimentation de l'édifice existant, et la SOCIETE devra le permettre.

L'usage de l'eau devra être conforme aux règlements 2034 et 1203.

(160.)

16o. L'égout du nouvel édifice des postes privés devra être raccordé à l'égout privé de la SOCIÉTÉ à un endroit devant être approuvé par le Directeur du Service des Travaux publics.

17o. La SOCIÉTÉ sera responsable de tous dommages ou accidents qui pourront résulter de l'érection ou de l'existence de la tour et de la bâtisse existante et de l'usage qui en sera fait, soit aux personnes, soit aux biens publics ou aux biens privés, et elle devra tenir indemne et défendre la CITE contre toutes réclamations qui pourraient être faites et tous jugements qui pourraient être rendus contre la CITE, y compris les frais et autres accessoires s'y rattachant en raison de ce que ci-dessus mentionné.

18o. La tour projetée sera conforme aux règlements du Ministère Fédéral des Transports;

19o. Les vespasiennes existantes dans l'édifice de la SOCIÉTÉ seront gardées pour l'usage du public. Les réparations de ces chambres de toilette seront à la charge de la SOCIÉTÉ. Ces chambres seront sous la surveillance de la CITE et seront entretenues et maintenues par ELLE à ses frais; l'éclairage et le chauffage des chambres seront toutefois aux frais de la SOCIÉTÉ.

20o. L'entretien du chemin d'hiver donnant accès aux installations qui font l'objet du présent contrat, à partir du chemin menant au Chalet, sera fait par la CITE aux frais de la SOCIÉTÉ, si requis par elle.

(21o)

21o. Les droits et privilèges décrits aux présentes sont accordées par la CITE pour une période de vingt (20) ans à compter de la signature du contrat. Sur préavis de deux (2) ans avant l'expiration du présent contrat servi de part ou d'autre à l'une ou à l'autre des parties intéressées, l'une ou l'autre des parties pourra mettre fin à la présente convention. A défaut d'un tel avis, le présent contrat sera continué de deux (2) ans en deux (2) ans. Il est entendu que si cette convention prenait fin, une nouvelle entente pourrait être négociée entre les parties intéressées, si ELLES le désirent.

22o. Lorsque le présent contrat, tout prolongement du présent contrat, ou tout contrat remplaçant le présent contrat prendra fin, la SOCIÉTÉ démolira à ses frais, si la CITE l'exige, la tour et ses bâtiments dans un délai de trois (3) ans, et remettra le terrain dans un état satisfaisant aux Directeurs des Services des Travaux Publics et des Parcs. Si la CITE n'exige pas la démolition de la tour et/ou des bâtiments, elle se réserve le droit d'acquérir subordonnément aux dispositions de la Loi sur la radiodiffusion, 1958, l'une et l'autre ou l'une ou l'autre de ces structures moyennant un prix qui sera arrêté par les parties soit à l'amiable, soit à l'arbitrage. Le mobilier et l'équipement demeureront la propriété de la SOCIÉTÉ et seront enlevés par ELLE à ses frais. Il est bien entendu cependant que la CITE ne pourra se servir de ces structures pour en faire un même (usage)

usage que celui pour lequel elles ont été érigées sauf en ce qui concerne les installations radio de la CITE prévues dans le présent contrat.

230. Le présent contrat est un acte consenti moyennant un loyer annuel de vingt-cinq cents (20.25) le pied carré pour le terrain occupé par la tour et les bâtiments de la SOCIETE, payable à la CITE le premier mai mil neuf cent soixante-huit. Jusqu'à cette date, la SOCIETE continuera de payer un loyer annuel de un dollar (1.00).

240. La SOCIETE paiera la coût du présent contrat et d'une copie pour la CITE.

250. Le présent contrat en ce qui concerne la SOCIETE est sujet à l'approbation du Gouverneur Général en Conseil.

Pour les fins des présentes la SOCIETE fait élection de domicile au no. 140 rue Wellington, Ottawa, Province d'Ontario.

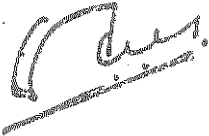
D O N T A C T E

FAIT ET PASSE en la Cité de Montréal, à la date ci-dessus en premier lieu écrite, sous le numéro treize mille huit cent cinquante-deux du répertoire de Me. Marchessault.

ET, lecture faite, Son Honneur le Maire de la Cité a signé les présentes et le Greffier de la Cité les a contresignées et y a apposé le sceau de la corporation de la dite CITE et la dite SOCIETE a aussi signé, le tout en présence et sous la signature du dit notaire.

(SIGNE)

de chaque année par
la SOCIETE, à comp-
ter du premier mai



(SIGNE) SARTO FOURMIER, Maire

(SCREAU) GABRIEL MORIN, Greffier de
la Cité
R.P. LANDRY, Vice-Président
et adjoint au Président

J. PELLAND, Contrôleur Adjoint

L.AUGUSTE MARCHESSAULT, Notaire

VRAIE COPIE de la minute des présentes demeurée en mon étude. Un renvoi en marge bon.

L. Auguste Marchessault
Notaire

COPIE CONFORME à la minute faisant partie du greffe de Me LOUIS AUGUSTE MARCHESSAULT, notaire, domicilié en la Ville de Montréal, au numéro 3471 avenue Belmore, dont je suis le mandataire pour la durée de cinq ans commençant le seize février mil neuf cent soixante-six et se terminant le seize février mil neuf cent soixante-et-onze, tel qu'il appert d'un Mandat reçu devant Me Normand Latreille, notaire, sous le no 172 de ses minutes.
Expédiée le 27 mai, 1969.

Louis Auguste Marchessault
Notaire mandataire