



## COMMUNIQUÉ

### **L'arrondissement d'Outremont et la congrégation Amour pour Israël concluent une entente hors cours concernant l'immeuble au coin des avenues Van Horne et Durocher**

**Outremont – Le 6 juin 2006** – Lors de son assemblée publique du 5 juin dernier, le conseil de l'arrondissement d'Outremont a adopté une résolution approuvant le règlement hors cours négocié entre l'arrondissement d'Outremont et la congrégation Amour pour Israël. Le litige remontait au mois de mai 2004. Cette entente prévoit, notamment, l'annulation de la poursuite en dommages et intérêts au montant de quelque 354 000 \$ qui avait été intenté contre l'arrondissement d'Outremont après que le permis de construire de la congrégation eut été révoqué, ainsi que de quelques autres recours subsidiaires ; l'émission d'un nouveau permis de construire assujéti à des conditions très strictes de financement et de réalisation, de même qu'à un nouveau Plan d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA), qui a été adopté lors de l'assemblée publique du 5 juin 2006 ; une date butoir pour la complétion des travaux fixée au 30 juin 2007 ; des garanties financières appuyées par une lettre de crédit irrévocable de 500 000 \$ et le paiement de trois cases de stationnement que le projet n'aura pas à inclure, moyennant une compensation financière de 45 000 \$, soit 15 000 \$ par place de stationnement.

« Les recours devant les tribunaux se multipliaient depuis deux ans, a déclaré le maire d'Outremont et membre du comité exécutif de la Communauté métropolitaine de Montréal, monsieur Stéphane Harbour, et entraînaient des coûts d'honoraires importants pour l'arrondissement. On se dirigeait vers un procès qui avait toutes les chances d'être long et coûteux, comme c'est souvent le cas dans les jugements de cour, avec une issue incertaine pour les deux parties. L'arrivée dans le dossier de professionnels sérieux, avec lesquels le Service de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement a déjà travaillé, et d'un nouveau représentant du promoteur qui assure posséder les fonds nécessaires pour compléter les travaux conformément aux lois et règlements applicables et à l'intérieur d'un échéancier serré établi par nous, a convaincu le conseil de conclure cette entente ».

#### FAITS SAILLANTS DE L'ENTENTE

1. L'architecte doit déposer, au plus tard le 31 août 2006, des plans signés par un ingénieur et intégralement conformes au PIIA qui a été approuvé par le conseil d'arrondissement lors de son assemblée publique du 5 juin dernier et à toutes les lois et règlements applicables, à défaut de quoi la congrégation renonce de manière absolue et irrévocable à toute remise en vigueur du permis et aux droits acquis concernant cet immeuble.
2. Pour garantir le respect intégral de la condition d'approbation de ces plans et la remise en vigueur du permis de construire, une lettre de crédit irrévocable au montant de 500 000 \$,

délivrée en faveur de la Ville de Montréal, arrondissement d'Outremont, par une institution financière dûment autorisée, devra être déposée.

3. Les travaux devront être substantiellement terminés (tous les travaux extérieurs et intérieurs à l'exception des déficiences) au plus tard le 30 juin 2007 et l'échéancier doit être signé et garanti par un entrepreneur général licencié et l'architecte au dossier.

4. Un chèque visé de 45 000 \$ devra être déposé en paiement du tarif exigible pour l'exemption de trois cases de stationnement afférentes aux logements compris dans le bâtiment, tel que le prévoit le Règlement de zonage en vigueur à Outremont.

5. Sur réception des documents précisés par l'entente et après avoir vérifié leur conformité, l'arrondissement d'Outremont émettra le permis sujet au respect intégral de la condition suivante, à savoir que tous les travaux seront exécutés conformément aux plans approuvés par le PIIA et dans les délais prescrits.

6. Les travaux devront être surveillés par l'architecte.

7. À tout moment, si la congrégation contrevient à ses engagements, l'arrondissement pourra présenter la lettre de crédit pour obtenir paiement et réhabiliter l'immeuble au frais de celle-ci ; le permis sera automatiquement révoqué et la congrégation renoncera de manière absolue et irrévocable à toute remise en vigueur du permis et aux droits acquis concernant l'immeuble, de même qu'à son droit à quelque dommage que ce soit ou à quelque autre demande de quelque nature que ce soit contre l'arrondissement, ses élus, ses officiers, ses employés et représentants.

8. Il est entendu que si un défaut de conformité à l'entente ou aux lois et règlements applicables devait être constaté par le directeur du Service de l'aménagement urbain et du patrimoine, l'arrondissement avisera l'architecte par écrit et lui accordera un délai de 15 jours ouvrables pour corriger le défaut avant de prendre les mesures énumérées au point 7 ci-dessus.

9. Les deux parties s'accordent quittance complète et finale quant aux procédures actuellement en cours devant la Chambre d'accès à l'information et la Cour du Québec.

« Cette négociation s'est effectuée de bonne foi et nous sommes fiers de l'entente qui a été conclue, a souligné le maire Harbour. Elle assure l'aboutissement prochain d'un projet qui a déjà trop tardé ; confirme la disparition d'un immeuble abandonné contribuera à la revitalisation de l'avenue Van Horne, et permet au trésor public d'effectuer des économies importantes de frais juridiques. Toutes les parties y trouvent leur compte et nous sommes très heureux de tourner la page sur ce litige ».