

Date : 6 mars 2008

À : Office de consultation publique de Montréal

DE : Association du village Shaughnessy

Sujet : Mémoire
1800, boulevard René-Lévesque ouest
Complexe résidentiel

Le présent mémoire est présenté à l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) par l'Association du village Shaughnessy (AVS). L'AVS est un regroupement de résidents qui habitent le centre-ville de Montréal sur le territoire délimité par l'autoroute Ville-Marie au sud, la rue Guy à l'est, la rue Sherbrooke au nord et la rue Atwater à l'ouest. L'Association est impliquée dans la réalisation d'activités visant l'amélioration des conditions de vie dans le voisinage et la promotion de la vie urbaine. Au cours des dernières années, les activités de l'AVS ont visé l'embellissement des rues et des ruelles ainsi que l'apport de végétation et la mise en valeur des caractéristiques patrimoniales des bâtiments. Nous travaillons avec les élus du district et de l'arrondissement ainsi qu'avec les officiers de police actifs sur le territoire. C'est ainsi, dans une étroite collaboration entre les citoyens et les autorités, que nous abordons les problèmes de sécurité, d'embellissement et d'aménagement.

C'est sur la base de notre engagement à l'amélioration de la qualité de vie dans notre voisinage et notre intérêt premier de promouvoir les particularités patrimoniales exceptionnelles d'un des voisinages urbains de Montréal, nous croyons nécessaire de réagir au développement proposé par le Groupe Pacific au 1800, boulevard René-Lévesque ouest.

Le projet propose la construction de 2 tours résidentielles comprenant 400 unités de condominium. Nous comprenons que la tour A aura 15 étages, s'étalant de la rue Joseph-Manseau à l'est jusqu'à la sortie de l'autoroute 720 (sortie Guy). La tour B aura 20 étages, sur la rue Joseph-Manseau. Le revêtement sera fait de panneaux métalliques, de verre et de fenêtres dont l'encadrement sera en métal. Ces 2 bâtiments sont situés à l'intérieur du rayon de protection de 500 pieds du manoir Shaughnessy, partie du Centre canadien d'architecture.

L'AVS s'oppose fortement à quelques éléments et recommande des pistes de solutions :

1. Le site est une porte d'entrée importante au centre des affaires de Montréal. La masse de la tour A réduit substantiellement la vue vers le centre-ville pour celui qui vient de l'autoroute et emprunte la sortie. Le volume doit être réduit soit en le brisant en plus petits éléments, soit en réduisant la hauteur par palier, offrant ainsi une vue plus large sur le boulevard René-Lévesque et le centre-ville.
2. En plus de son rôle comme porte d'entrée, l'angle à la sortie Guy permet d'établir une relation visuelle forte vers le CCA. Nous sommes d'avis que cet axe vers le

- manoir Shaughnessy devrait être renforcé en rejoignant visuellement la chapelle historique située sur le site du projet avec le bâtiment du Manoir Shaughnessy.
3. L'AVS s'oppose à un changement de zonage pour la tour A située le long du boulevard René-Lévesque. Le règlement actuel permet une construction d'une hauteur de 10 à 14 étages. Le promoteur veut un changement pour 20 étages. Maintenir le règlement existant permettra de réduire le volume de la tour A et de conserver un alignement de hauteur avec les bâtiments à l'est de la rue Joseph-Manseau.
 4. La tour A tel que proposée créera un mur opaque sur le côté sud de René-Lévesque, fermant d'autant la vue vers le sud, le fleuve St-Laurent et la Montérégie. L'écran que constituera la tour A limitera l'ensoleillement sur les trottoirs du boulevard René-Lévesque alors que l'ombre portée sera très forte en hiver durant la plus grande partie de la journée.
 5. Le choix du revêtement ne respecte pas les règles applicables dans un environnement patrimonial, à proximité du manoir Shaughnessy et de la chapelle du complexe des Soeurs Grises. L'AVS croit que le promoteur devrait utiliser une forte proportion de maçonnerie pour permettre une insertion harmonieuse des nouveaux bâtiments dans un tissu urbain à caractère historique.

L'AVS, sans s'opposer radicalement à certains choix du promoteur, veut lui suggérer ses préoccupations.

1. Nous reconnaissons l'intérêt de créer un toit vert sur une des tours tel qu'illustré sur le site internet. Nous osons croire que les toits des 2 bâtiments seront aménagés et verts.
2. On dit que les jardins seront ouverts au public. Le seront-ils vraiment ? Le volume du bâtiment sur le boulevard René-Lévesque tel qu'illustré limitera l'accès et privatisera visuellement l'espace vert.
3. Le promoteur suggère qu'un chemin piétonnier public soit accessible le long de la falaise. L'AVS encourage le promoteur à prendre un tel engagement et à réaliser les aménagements dès les premières phases de construction.

Nous souhaitons que le promoteur reconnaisse l'intérêt de travailler en collaboration avec les résidents. À cet égard, les membres de l'Association du village Shaughnessy seront heureux de le rencontrer au cours des audiences publiques qui seront tenues sur le projet.

Roger Peace
Président
Association du Village Shaughnessy

Naomi Holobow, vice-présidente
Geraldine Stringer, vice-présidente