

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL**

5

ÉTAIENT PRÉSENTS:            M. CLAUDE FABIEN, président  
   Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire  
10                                    Mme ARIANE ÉMOND, commissaire

15

**CONSULTATION PUBLIQUE**

20

**PROJET DU 2-22 SAINTE-CATHERINE**

25

30

---

**PREMIÈRE PARTIE**

---

35

VOLUME 1

---

40

Séance tenue le 19 mai, 19 h  
Hôtel Holiday Inn Select  
99 Avenue Viger O.  
(Coin Saint-Urbain)

## TABLE DES MATIÈRES

	SÉANCE DU 19 MAI 2009.....	1
45	MOT DU PRÉSIDENT .....	1
	MOT DE LA PRÉSIDENTE DE L'OFFICE, Mme LOUISE ROY .....	4
50	<u>PRÉSENTATIONS :</u>	
	M .CHRISTIAN YACCARINI, promoteur.....	7
	M. SYLVAIN VILLENEUVE, VILLE de MONTRÉAL .....	14
55	<u>PÉRIODES DE QUESTIONS :</u>	
	M.JACQUES LARIN.....	20
	Mme CARMEN MORAL-SUAREZ .....	21
	M. MICHEL SABOURIN.....	27
	Mme AMY HUDSTON.....	31
	M. GUY VILLEMURE .....	37
60	M. JOHN ZOUMBOULAKIS.....	41
	M. CRISTIAN PETERSON.....	43
	M. PIERRE BRICAULT .....	44
	M. RÉJEAN SÉGUIN .....	48
	Mme SUZANNE THIBAUT.....	50

65

## **MOT DU PRÉSIDENT**

### **M. CLAUDE FABIEN, président:**

70

Mesdames et Messieurs, bonsoir. Bienvenue à la première séance de consultation publique portant sur l'implantation de l'édifice dédié, comme on le sait, aux entreprises culturelles et aux arts, qui serait érigé à l'intersection de la rue Sainte-Catherine et du boulevard Saint-Laurent dans l'arrondissement Ville-Marie à l'angle sud-est.

75

Je vous présente les membres de la commission. À ma droite, madame Irène Cinq-Mars, commissaire et à ma gauche, madame Ariane Émond, commissaire, et moi-même, Claude Fabien, j'aurai le privilège de présider la séance de ce soir.

80

L'appui précieux que reçoit la commission nous vient de madame Stéphanie Espach, qui est secrétaire de la commission, qui est à la table qui est à ma droite et madame Catherine Vandermeulen, qui est analyste pour la commission.

85

Nous avons un appui technique très précieux et je tiens à souligner la présence de membres du personnel de l'Office sans lesquels cette consultation ne pourrait pas avoir lieu ce soir. D'abord, monsieur Luc Doray, secrétaire général de l'Office ; monsieur Gilles Vézina, attaché de recherche et de documentation ; Annick Pouliot, coordonnatrice logistique et madame Louise Philibert, qui est la sténotypiste qui enregistre chaque mot qui sera prononcé ce soir et reproduit sur le site internet de l'Office ; à la sonorisation, monsieur Jérémie Gagnon ; responsables de l'accueil, Gabriel Lemonde-Labrecque et José Diaz.

90

Je vous dis deux mots de l'Office de consultation publique de Montréal. Pour les habitués, il peut y avoir un effet de répétition, mais pour les nouveaux venus, je pense que c'est une information précieuse.

95

Selon la charte de la Ville de Montréal, l'Office de consultation publique de Montréal a le mandat de consulter les citoyens et de faire rapport sur divers projets qui relèvent de la compétence de la Ville, notamment en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire. Les consultations de l'Office doivent être conduites de façon crédible, transparente et efficace. Les commissaires ne sont ni des élus ni des fonctionnaires; ils s'engagent à respecter un code de déontologie qui est disponible sur le site internet de l'Office et qui garantit leur impartialité.

100

105

La consultation publique est destinée aux citoyens qui ont le droit d'être bien renseignés sur les projets susceptibles de modifier leur cadre de vie. Ils ont aussi le droit de faire valoir leur opinion dans le but d'influencer les décisions des hommes et des femmes politiques relativement à ces projets.

Mais comme une image vaut mille mots, j'ai l'honneur de vous présenter celle qui incarne l'Office, qui est sa présidente, madame Louis Roy, qui va nous adresser la parole. Madame Roy.

110

**MME LOUISE ROY, présidente de l'Office :**

Merci, Monsieur Fabien. Bonsoir, Messieurs, Dames. L'Office a été mandaté, vous le savez, par le Conseil municipal récemment pour tenir consultation publique sur deux projets qui se situent dans le même espace urbain.

115

Alors je voudrais par souci de transparence, justement, prendre quelques minutes pour vous expliquer comment l'Office va travailler dans ce contexte-là.

120

Deux commissions ont été mises sur pied pour entendre les points de vue des gens, séparément, sur les trois projets de règlement et leurs conséquences qui font l'objet des mandats de l'Office.

125

Nous entreprenons donc ce soir les séances publiques sur le projet du nouvel édifice culturel du Quartier des Spectacles, le 2-22 Sainte-Catherine est. Demain soir, c'est la consultation publique sur le projet du Quadrilatère Saint-Laurent qui démarrera. Mais en même temps, c'est de la revitalisation du Carrefour Sainte-Catherine – Saint-Laurent, dont il s'agit et des effets de cette revitalisation sur les résidents, les visiteurs, sur les entreprises qui font des affaires dans le quartier et sur l'environnement urbain lui-même.

130

Nous avons donc convenu que les deux commissions travailleraient en tandem et échangeraient leurs analyses sur les problématiques qui sont communes au territoire qui est couvert par les deux projets. Elles siégeront donc en alternance durant les prochains jours pour faciliter l'information de tous ceux qui sont intéressés par les projets.

135

Vous aurez peut-être pu constater en lisant le dépliant d'information qui a circulé, le dépliant publié par l'Office, que les commissions vont tenir des séances séparément et qu'il y a une séance conjointe qui sera tenue sur une thématique reliée aux impacts sociaux, à l'offre commerciale et à l'animation culturelle. Justement, nous avons choisi cette procédure pour que le processus permette un exercice que l'on souhaite optimal.

140

Les deux commissions, par ailleurs, vont, chacune de leur côté, tenir leurs séances d'audition de mémoires. Elles vont remettre chacune un rapport qui sera adressé au maire de Montréal et au Conseil municipal au cours du mois d'août.

145

Alors voilà, je l'espère, cet effort que nous mettons en place de coordination des travaux des deux commissions pour permettre, à notre avis, une meilleure analyse des deux projets.

150 Je vous remercie de votre attention et je remets la parole au président de la commission sur le 2-22 Sainte-Catherine est, monsieur Claude Fabien. Bonne soirée.

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

155 Alors je vous présente les personnes ressources qui sont avec nous ce soir pour nous aider à bien comprendre le projet du 2-22 Sainte-Catherine est.

160 Nous avons ce soir avec nous les représentants de la Ville de Montréal, ainsi que les représentants du promoteur, en occurrence la Société de développement Angus. Monsieur Sylvain Villeneuve agira comme porte-parole de la Ville et monsieur Christian Yaccarini assumera la même fonction pour la Société de développement Angus. Lors de leur présentation respective, ils vous présenteront les membres de leurs équipes qui agiront comme personnes-ressources pour cette consultation.

165 L'objet de la consultation. Le projet du 2-22 Sainte-Catherine est déroge au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal notamment quant à la hauteur autorisée. Le Conseil municipal a donc adopté un projet de règlement autorisant l'implantation de l'édifice selon cette modalité. C'est ce projet de règlement avec sa portée et ses conséquences qui font principalement l'objet de la présente consultation.

170 Par ailleurs, le projet déroge également au règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie et nécessite l'adoption d'un projet particulier. La procédure d'adoption de ce volet se réalisera sous la responsabilité de l'arrondissement.

175 Je dis deux mots de l'avis public ou les avis publics qui ont précédé notre consultation et qui vous ont amenés dans la salle ce soir. L'avis public annonçant la consultation a paru le 6 mai dans le quotidien *Le Devoir*, d'autres annonces ont été placées dans des journaux, *Métro*, *24 Heures*, *Voir* et le *Journal Local Ville-Marie*.

180 Le 6 mai, environ 10 000 dépliants ont été distribués dans le quartier avoisinant, le site visé par le projet. Le quadrilatère de distribution des dépliants était délimité par la rue Sherbrooke au nord, la rue Viger au sud, la rue Saint-Denis à l'est et la rue de Bleury à l'ouest. Un dépliant virtuel a été envoyé aux quelques 3 000 individus et organismes inscrits à la liste de diffusion de l'Office, de plus, vous avez vu les panneaux et les affiches qui ont  
185 été déposés sur les babillards des lieux de culture et de loisir aux alentours, ainsi que sur les clôtures des chantiers de construction du voisinage.

190 Notre consultation publique se déroulera en deux phases. La première phase, qui commence ce soir, vise à permettre aux citoyens et à la commission d'obtenir toute l'information possible sur le projet. Ce n'est pas le moment d'exprimer des opinions, c'est le moment de s'informer. Cette séance permet aux intervenants de présenter le projet dans son ensemble et le cadre réglementaire qui s'y applique.

195 Jeudi prochain, le 21 mai, il y aura la deuxième séance d'information. Ce sera une  
séance thématique, plus spécifiquement sur l'impact social des deux projets soumis à la  
consultation, soit le 2-22 et le projet de Quadrilatère Saint-Laurent. Les questions portant sur  
l'offre commerciale et l'animation culturelle pourront également y être abordées.

200 Notre troisième et dernière séance d'information aura lieu lundi prochain, le 25 mai,  
nous aborderons à ce moment-là plus spécifiquement le concept architectural, l'insertion  
urbaine du projet et les questions de patrimoine.

205 Ce soir donc, quelles questions seront privilégiées ou celles que nous aimerions  
entendre? Ce sont d'abord les questions d'ordre général, autre que celles qui touchent les  
thèmes que nous avons annoncés pour les séances thématiques. Mais c'est une procédure  
que je vais administrer de façon souple, de sorte que si un citoyen ne peut pas revenir à la  
deuxième ou à la troisième séance, bien, c'est avec indulgence qu'on le laissera poser une  
question qui pourrait anticiper sur une séance thématique. Il se peut que la réponse ne soit  
210 que partielle et qu'elle soit limitée à certains éléments et elle sera probablement suivie d'une  
invitation à revenir à la séance thématique si le citoyen reste sur son appétit. Ou bien, mieux  
encore, aller lire sur le site internet de l'Office les réponses qui auront été apportées,  
beaucoup plus pointues et élaborées à la séance consacrée à ce thème en particulier.

215 La deuxième partie, la deuxième phase de la consultation se tiendra le 8 juin. Elle  
permettra aux citoyens d'exprimer leur opinion et de prendre position sur le projet. Il est à  
noter, notez bien la date limite pour le dépôt des mémoires et pour demander une  
intervention orale, c'est le 4 juin à midi.

220 Par la suite, la commission entrera en délibéré, elle analysera l'information reçue et  
vos opinions. Elle rédigera son rapport, qui comprend toujours trois parties : partie 1, la  
description du projet, toute l'information accumulée; partie 2, les préoccupations des  
citoyens, vos préoccupations telles que vous les aurez exprimées au cours de la  
présentation de vos mémoires; et la partie 3, l'analyse et les recommandations de la  
commission.

225 Enfin, la commission n'a qu'un seul mode d'expression, c'est son rapport, le rapport  
qui est publié, rendu public, mais dont les destinataires prioritaires sont le maire, le président  
du Comité exécutif de la Ville, c'est-à-dire les élus. Le rapport que fait la commission a une  
valeur consultative, il ne faut pas oublier que la commission ne décide rien, son rapport est  
230 adressé aux hommes et aux femmes politiques dont c'est la fonction de décider dans le  
processus démocratique de nos institutions municipales.

235 Alors le déroulement de la séance de ce soir plus spécifiquement. Dans le cadre de  
la présente séance, le porte-parole de la Société de développement Angus, monsieur  
Yaccarini, sera invité à présenter le projet; par la suite, ce sera le représentant de la Ville,  
monsieur Sylvain Villeneuve. Chaque présentation n'excédera pas 20 minutes. Alors de  
sorte que les deux présentations plus l'introduction devraient nous mener autour de 8h.

240 Nous prendrons ensuite une pause au cours de laquelle sera ouvert le registre des questions, à la table d'accueil à l'entrée, selon la procédure habituelle et bien éprouvée de l'Office. Alors les personnes qui désirent poser des questions doivent aller à la table s'inscrire.

245 Au retour de la pause, les personnes seront invitées à poser leurs questions selon l'ordre d'inscription. J'appellerai à tour de rôle ceux dans l'ordre de l'inscription. Les questions devront être adressées au président de la commission, qui ensuite les redirige, soit vers la Ville ou soit vers le promoteur, selon le cas.

250 Chaque citoyen, une fois rendu à la table pourra poser une ou deux questions. S'il veut en poser une troisième, et bien il faut céder la place et puis retourner au registre s'inscrire au bas du rôle et de sorte que le même citoyen peut néanmoins d'avoir la chance de revenir deux ou trois fois au cours d'une même soirée. Le registre restera ouvert jusque vers 9h ou 9h30, et puis, bon, dépendant de l'abondance des questions et du déroulement de la soirée, j'annoncerai le moment où nous fermerons le registre pour pouvoir rentrer chez soi à une heure convenable.

255 Alors la tâche principale de la commission est ce soir de vous aider, de vous faciliter les choses, de s'assurer que chacun obtienne la réponse la plus claire et la plus complète possible. Donc, il peut donc arriver que la commission, un commissaire pose une sous-question ou reformule une question ou intervienne par des questions de son propre cru.

260 Alors le déroulement vise à permettre au plus grand nombre de personnes possible de poser des questions. Pour y arriver, bien, il n'y a rien de tel qu'un climat serein où les échanges se font dans le respect mutuel et la courtoisie, selon la grande tradition montréalaise.

265 Enfin tout ce qui est dit ce soir et au cours des séances ultérieures sera transcrit verbatim et se retrouvera aux fins de consultations publiques sur le site internet de l'Office.

270 Alors après ce long préambule, dont je m'excuse, nous passerons maintenant au volet des présentations. Alors j'invite d'abord au nom du promoteur monsieur Christian Yaccarini à prendre la parole pour la Société de développement Angus. Monsieur Yaccarini.

**M. CHRISTIAN YACCARINI, promoteur:**

275 Madame Sévigny, Monsieur le Commissaire, Monsieur le Président, Mesdames les Commissaires, mes chers amis, bonsoir. Bien, moi, ça me fait plaisir d'être ici, trois ans et demi plus tard, après le début de l'aventure de ce qui a été Espace-Culture- Montréal, après ça le *Red-Light* et aujourd'hui le 2-22.

280 J'ai 20 minutes pour présenter le projet, je vais essayer de suivre le *power point* pour ne pas perdre du temps.

285 Je pense que c'est important, toujours, de se présenter, de dire qui on est, d'où on vient, pour savoir un peu plus où on va. Alors nous sommes la Société de développement Angus, un organisme à but non lucratif qui avons développé, on a commencé depuis 10 ans, 12 ans, à redévelopper le terrain des anciens ateliers Angus.

290 Ce soir, je suis accompagné à ma table de Stéphanie-Anne Garon, qui est directrice au développement et urbaniste de formation et de monsieur Philippe Lamarre qui est le directeur du projet et du 2-22 et du Quadrilatère Saint-Laurent, qui est ingénieur de formation, et dans la salle il y a monsieur Guy Favreau et monsieur Gilles Huot, qui sont deux des architectes au projet. Il y a aussi Sylvain Boucher de Aedifica Architectes, qui est ici dans la salle.

295 Alors OBNL né en 95, dans la foulée de la fermeture des Shops Angus; chômage 20% dans le quartier; désindustrialisation, phénomène nouveau d'exclusion dans le quartier, les entreprises quittaient le territoire. C'est dans ce contexte-là que des gens du quartier se sont mobilisés pour repartir, je dirais, la roue du développement, et on a créé les organismes du quartier autour de la CDEC, Rosemont-Petite-Patrie, a été créée la Société de développement Angus.

300 Vous avez ici, la mission de la société qui est dans le fond de redévelopper le terrain, des liens privilégiés avec la communauté, la création d'emplois pour la population du territoire et le développement durable.

305 Nos partenaires, et vous allez voir dans le projet, ce sont les mêmes partenaires qui nous accompagnent dans tous nos projets. C'est ce qu'on appelle la Finance Solidaire. Donc, le Fonds d'action de la CSN, la Caisse d'économie solidaire Desjardins et notre propre fonds qui est le Fonds immobilier Angus. Dans le cas du 2-22, il y a un autre partenaire financier qui va se joindre, j'y arriverai.

310 Alors vous avez un peu là où on est rendu sur Angus. On est encore un OBNL, même si on a 80 millions d'actifs et on a une superficie, on a développé jusqu'à présent le tiers du site, 46 entreprises pour 1 500 travailleurs. Au-delà de l'emploi, je pense que c'est important de le dire, parce que notre vision pour le Quadrilatère Saint-Laurent ce n'est pas de faire du développement immobilier, j'ai fait mes études en sciences politiques, c'est de se servir du développement pour créer la richesse, et dans les secteurs en difficulté. Le quartier du Faubourg Saint-Laurent en est un, comme l'était Rosemont-Petite-Patrie.

320 Donc, là vous avez deux images. Une entreprise d'insertion qui recycle des ordinateurs, des jeunes 18-30 ans, et le restaurant du site, qui est une entreprise d'insertion, qui intègre des gens de problèmes de santé mentale. On se sert des opportunités que génèrent le site pour développer des projets à caractères sociaux, et ce qu'on a l'intention de faire, aussi en partenariat avec d'autres organismes dans le quartier.

325 Ce n'est pas la première fois qu'on fait de l'immobilier, malgré tout, et ce n'est pas la  
première fois qu'on fait de la reconversion d'anciens bâtiments. On a commencé nos  
classes avec les *Locoshop* Angus qui était un bâtiment centenaire, premier édifice industriel  
classé écologique par le gouvernement du Canada. On l'a acquis, c'était un bâtiment avec  
trois murs quand on l'a acquis, on l'a restauré; tout le monde nous disait à l'époque qu'on  
330 arriverait jamais à le restaurer dans les coûts et dans les échéanciers; nous l'avons réussi.

Si je continue, vous voyez, là, un peu le genre d'aménagement qu'on fait. Et je dirais  
tout de suite, en passant, que l'architecte qui a fait ça, c'est Guy Favreau, on a de la  
cohérence et de la continuité.

335 Alors là, c'est comme ça qu'on s'est retrouvés au coin de la rue; un jour j'ai reçu le  
téléphone d'un élu qui m'a demandé de venir au coin de la rue Sainte-Catherine/Saint-  
Laurent et qui m'a montré cela. Pour ceux qui s'en rappellent, ici il y avait une ombre d'une  
danseuse, ça c'est le *Club Soda*, entre 10 et 15 ans, ce qu'il y avait à côté du *Club Soda*,  
340 c'est ça, et le *Peep Show* placardé au rez-de-chaussée.

On a eu un mandat de la Ville de Montréal, un petit mandat conjoint de  
l'arrondissement Ville-Marie et de la Ville-centre, un mandat à deux volets : un, développer  
un projet à ce coin de rue-là, en lieu et en place de ça et d'amener un plan de revitalisation  
345 pour tout le boulevard Saint-Laurent, entre le *Monument National*, entre René-Lévesque et  
Sainte-Catherine.

Sur le projet, dont on parle ce soir, qu'on appelle aujourd'hui le 2-22, le 2-22, vous le  
savez, c'est les adresses de cet édifice-là : du 2 Sainte-Catherine au 22 Sainte-Catherine  
350 est. On nous a donné deux balises. La première balise, de faire un édifice phare, phare d'un  
point de vue architectural, que ça marque le territoire; c'est l'entrée du Quartier des  
Spectacles, c'est le signe d'un renouveau. Alors on avait ce premier mandat-là.

Deuxième mandat qu'on nous donnait, c'était de faire un édifice à vocation culturelle;  
355 plus qu'à vocation culturelle, qui pouvait abriter des entreprises culturelles. Donc, si vous  
êtes un peu familier, un bâtiment qui risque de coûter cher, puisqu'on doit faire de  
l'architecture pour des organismes culturels, donc qui en général ont des moyens financiers  
limités.

360 Alors c'est sur ce mandat-là qu'on a débuté. En septembre 2006, nous avons  
déposé deux rapports à la Ville de Montréal, un sur le 2-22, qu'on appelait à l'époque,  
Espace-Culture-Montréal, et un sur le plan de développement, la vision du boulevard Saint-  
Laurent.

365 Par contre, quand on les a présentés, on a dit à la Ville qu'on n'était pas des  
consultants, nous. On ne venait pas déposer un rapport puis dire à la Ville voici ce que vous  
devez faire; on a dit à la Ville voici ce qu'on pense qu'il faudrait le faire, on est prêts à le faire

et on est prêts à mettre de l'argent pour le réaliser. Donc, on était prêts à passer nous autres à l'acte réalisation.

370

Là vous voyez une image du 2-22 tel qu'on vous le propose aujourd'hui - tantôt j'y retournerai avec un peu plus de détails. Alors c'est fait pour faire du marketing un peu, quand même, alors c'est ce qu'on avait et c'est ce qu'on aurait si le projet reçoit l'ensemble des approbations.

375

Alors, bien, ça le situe un peu. Vous avez ici le 2-22, alors vous voyez qu'on est vraiment à l'entrée du Quartier des Spectacles, le *Club Soda*, la *Cité des Arts technologiques*, le *Monument National*, le *Métropolis*, et là vous avez tout ce qui est là et qui s'en vient, *l'Adresse symphonique*, la *Maison de l'OSM*, *l'Esplanade Clark* qui va être une deuxième Place des Festivals avec une patinoire réfrigérée l'hiver. La *Place du Quartier des Spectacles* qui ouvre à la fin du mois du juin. Vous êtes sur l'axe Sainte-Catherine et vous avez toute la ceinture verte du quartier en partant de la *Maison du Jazz* jusqu'au 2-22.

380

Le projet, on ne l'a pas développé tout seul, on l'a développé avec une multitude d'intervenants. Bien sûr, on l'a travaillé en étroite collaboration avec les gens de la Ville, tant à l'arrondissement Ville-Marie qu'à la Ville-centre, mais on a rencontré à plusieurs reprises l'ensemble des intervenants individuellement. Alors je vous fais grâce de la liste, vous allez le trouver sur les documents, mais on a rencontré à peu près tout le monde.

385

Une fois qu'on a retravaillé plusieurs fois des allers retours, des allers retours, après ça on est passés à trois commissions. Je ne les mettrai pas dans l'ordre, mais on est passés au Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie, on est passés au Comité ou au Conseil d'architecture et d'urbanisme de la Ville-centre, on est passés au Conseil du patrimoine. On a eu leurs avis et on est allés en assemblée publique le 14 avril présenter l'état de nos travaux, où on en était le 14 avril, à la population.

390

395

Nous avons distribué un 8 pages à 130 000 foyers pour illustrer les enjeux, ce qui nous apparaissait comme les enjeux des deux projets le 2-22 et le Quadrilatère Saint-Laurent. Donc, l'assemblée publique le 14 avril, où on a eu, moi je dirais un accueil plutôt favorable avec quelques bémols sur certains aspects du projet. Il y avait trois volets, dans le fond, à l'assemblée publique : la présentation des enjeux; Paul Andreu, l'architecte français qu'on a retenu avec la firme Aedifica et Gilles Huot sur le projet, qui a présenté le concept architectural, et Guy Fravreau qui a présenté toute la démarche du développement durable écologique des deux projets.

400

405

Bon. période de questions. Alors le 2-22, c'est quoi? D'abord, c'est un édifice à vocation culturelle. - On va revenir avec la liste, les entreprises qui vont loger dedans - Ce sont des entreprises qui normalement ne pourraient pas se loger dans un tel bâtiment. Il y a tout un montage financier qu'on a fait pour permettre à ces entreprises-là d'être au coin Sainte-Catherine/Saint-Laurent dans un édifice de relatif prestige et beaucoup de ces

410

entreprises-là vont, en plus, être propriétaires de leur espace, ce qui leur assure une pérennité financière.

415 Alors c'est un bâtiment écologique, Leed Or, c'est un bâtiment de 7 étages, 33,5 mètres, alors que la limite permise en ce moment par le plan c'est 25 mètres. Donc, une des dérogations qu'on demande, c'est d'avoir 8 mètres de plus pour le bâtiment. Superficie brute de 82 000 p.c. pour une superficie locative de 55 000 p.c.

420 Ce n'est pas ce qu'on appelle un bâtiment super efficace, c'est un beau bâtiment. Alors il y a des parti pris architecturaux pour faire de ce bâtiment-là un lieu et pas simplement un édifice. On aurait pu faire un édifice hyper efficace, 8 pieds de plancher, des plafonds suspendus, des petits couloirs avec des portes de chaque côté, on aurait eu un bâtiment un peu moins cher, beaucoup plus efficace, mais ç'aurait été un bâtiment complètement replié sur lui-même.

425 Le coût de construction, c'est 16.5 millions de dollars; 11.5 millions est le Fonds immobilier Angus, la Caisse d'économie solidaire Desjardins et la Banca Etica d'Italie, «Etica», ça vous le dit, c'est une banque éthique, et une contribution de 5 millions de la Ville de Montréal.

430 En plus, il faut dire que nous avons eu une convention d'emphytéose sur le terrain pour 75 ans. Dans cette convention d'emphytéose, on a une obligation de maintenir la vocation culturelle pour les 30 prochaines années. Donc, on ne peut pas construire le bâtiment, puis le *reflipper* en disant, bien, dans 5 ans, on sort les locataires qui ne paient pas cher, puis on met des nouveaux locataires qui paient plus cher. On a 30 ans d'obligation de maintien de la vocation culturelle à défaut de quoi la Ville peut reprendre possession du bâtiment.

440 On vise le début de la construction au mois d'août 2009. Ça va faire 3 1/2 ans qu'on travaille sur le projet, pour une livraison un an plus tard. Alors, oui, édifice phare du Quartier des Spectacles, je vous l'ai dit, c'est à l'entrée du Quartier des Spectacles, c'est au Carrefour des *Mains* : au coin Sainte-Catherine/ Saint-Laurent, endroit symbolique s'il y en a un.

445 Vous avez la liste des occupants, je ne dirai pas des locataires parce qu'il y en a plusieurs qui vont être propriétaires, les occupants dans ce bâtiment-là. Évidemment, certains sont plus connus que d'autres, mais ceux qui sont moins connus ne sont pas moins importants. Au rez-de-chaussée, parce que ça a vraiment une importance, parce que c'est ça qui va dialoguer en premier avec la rue, et quand je dis avec la rue, c'est avec la population qui se promène sur la rue.

450 Vous allez avoir la *Vitrine Culturelle*. Alors la *Vitrine Culturelle*, c'est le guichet de promotion et d'information de tout ce qui se fait en culture à Montréal. Vous allez avoir un studio de *CIBL*, la Radio citoyenne de Montréal, qui va avoir un studio donnant sur rue avec

455 une capacité d'ouvrir sur la rue, et vous allez avoir la *Librairie Olivieri*, qui est une des rares  
librairies indépendantes qui demeure. Je dis souvent qu'on a choisi une librairie et pas un  
marchand.

460 Alors c'est ce qu'on va avoir au rez-de-chaussée et à l'étage, dans les étages  
supérieurs, vous voyez les autres locataires. *Galerie Vox*, c'est arts visuels; on y tenait à  
avoir une galerie, parce qu'on veut qu'il y ait du monde qui entrent dans le bâtiment et qui  
ressortent. On ne veut pas des bureaux fermés sur eux-mêmes, on veut du mouvement. Il  
reste encore 16 000 p.c. à louer ou à acquérir, sur le 50 quelques milles p.c. à louer dont on  
vous a parlés tout à l'heure.

465 Alors vous voyez un peu la coupe du bâtiment. Il y a un grand atrium - on en  
reparlera dans quelques minutes - il y a un grand atrium et à chacun des étages, vous  
voyez là les locataires.

470 Peut-être spécifier qu'au rez-de-chaussée, il y a un bistro, un restaurant, et au  
dernier étage, il y a un bar avec un toit vert qui va servir de terrasse l'été; vous êtes au  
dernier étage, au 7<sup>e</sup> étage et ce que vous voyez c'est la rue Sainte-Catherine, c'est  
*l'Esplanade Clark*, vous allez même jusqu'à voir la Place des Festivals. Donc, vous voyez ici  
la coupe du bâtiment avec les locataires qui sont dedans.

475 Alors évidemment le concept architectural va être présenté en long et en large lundi  
prochain - on fait juste un survol aujourd'hui. Alors vous avez un panneau de verre,  
évidemment, transparent. L'idée est de montrer ce qui se fait dans le bâtiment, d'avoir un  
vrai dialogue avec la population, avec la rue. Il y a un atrium, un grand atrium et un couloir,  
480 dans le fond, comme un couloir, beaucoup, beaucoup, beaucoup moins long que celui du  
*Palais des Congrès*. Il fait 40 mètres de long, le bâtiment fait 40 mètres de long par 20  
mètres de large. Alors c'est un très petit terrain et c'était un des grands défis des architectes  
d'arriver à faire un bâtiment fonctionnel, intéressant, vivant, sur un petit terrain.

485 Alors donc vous avez un atrium et c'est dans cet atrium-là qu'on va retrouver le  
studio, la *Vitrine Culturelle* et le restaurant. Une des modifications qu'on a apportée suite aux  
avis à la consultation publique, c'est sur Sainte-Catherine; à l'origine - «l'origine», il y a un  
mois - il y avait juste deux portes d'entrée sur Sainte-Catherine. Suite aux avis à la  
consultation, on a décidé de mettre...toutes ces portes-là vont pouvoir s'ouvrir, tout ça  
490 s'ouvre donc sur le trottoir, évidemment, on parle plus de l'été que de l'hiver, mais donc tout  
ça s'ouvre et il y a donc des entrées partout sur Sainte-Catherine.

495 Pour la façade Saint-Laurent, alors vous le voyez ici, c'est 20 mètres de large, à  
hauteur d'être humain, ici vous avez 50% fenestré, 50% en pierre de Montréal. Alors quand  
je vous dis que c'est de la pierre de Montréal, c'est la même pierre que celle qu'on retrouve  
au *Club Soda* ou au *Monument National*. Les architectes le défendront lundi, pour moi c'est  
un magnifique bâtiment qui a une pureté, qui a un équilibre.

500 Alors il y a des gens qui disent vous auriez dû faire tout en verre, vous auriez dû faire tout en ça, tout en ça; c'est un bâtiment qui a un parfait équilibre. Nous avons fait des modifications; on a modifié, effectivement, les ouvertures fenestralles sur Saint-Laurent, la pierre qui était plus en oblique est redevenue à l'horizontale, comme on retrouve sur le boulevard Saint-Laurent.

505 Vous avez ici une stèle, ça c'est les architectes qui appellent ça une stèle, moi j'appelle ça un écran. Alors c'est l'écran de la *Vitrine Culturelle* qui va diffuser toute l'information culturelle, tout ce qui se passe à Montréal va être diffusé sur cet écran-là, qui fait, je ne sais pas combien de mètres de haut... 8 mètres de haut, donc presque 30 pieds, 30 pieds de haut. Aucune publicité, il n'y aura pas, achetez un forfait à telle place ou le trio  
510 *McDonald*, ce n'est que la promotion des activités culturelles à Montréal. On ne veut pas ajouter de la pollution visuelle, on veut donner de l'information sur la culture; on est en plein cœur du Quartier des Spectacles.

515 Vous le voyez ici, une coupe de nuit. Bon. Une des bonifications qu'on a faite effectivement, bien, on l'a faite, il fallait bien mettre quelque part le nom du bâtiment, donc c'est le **2-22** qui va être en haut, en rouge. Il faut dire qu'on commence à travailler avec Ruddy Boer pour intégrer le bâtiment dans tout le plan lumière du Quartier des Spectacles.

520 Petite parenthèse, depuis quelques jours, on ne parle que du *Red-Light*, quand on avait pensé donner le nom le *Red-Light* au bâtiment, j'ai reçu personnellement, Christian Yaccarini, le prix citron du mouvement impératif français parce que j'avais osé donner le nom *Red-Light*, et, depuis quelques jours, on nous accuse de faire disparaître le *Red-Light*, c'est un peu compliqué à suivre.

525 Alors vous voyez le bâtiment, évidemment il est sur la même ligne de rue, des fois il y a des effets visuels, il est exactement sur la ligne de rue, aligné avec les autres bâtiments sur Sainte-Catherine.

530 Il y a un projet de piétonisation de la rue Sainte-Catherine, donc c'est aussi dans cet esprit-là qu'on s'est dit que là ça valait vraiment la peine d'ouvrir l'édifice sur Sainte-Catherine à partir du moment où la rue devient piétonne, bien là, effectivement on peut sortir terrasse du restaurant, puis avoir une animation avec la *Vitrine Culturelle*, qui a l'intention de faire de l'animation et surtout avec *CIBL*.

535 Alors le fameux mur aveugle. On savait qu'il y avait un mur aveugle. Le mur aveugle, c'est le mur, dans le fond, c'est celui-là, entre la différence de hauteur entre le *Club Soda* et le bâtiment. On ne fait pas un mur aveugle avec plaisir, c'est par obligation : le Code du bâtiment nous oblige à avoir un mur comme cela, eu égard aux normes d'incendie. Alors on travaille présentement sur un traitement de ce mur-là. Alors là vous le voyez la nuit avec des  
540 projecteurs.

545 Il faut dire que le revêtement de ce mur-là, c'est comme un bas résille féminin, c'est de la résille en métal, et bon, le soir donc c'est des projecteurs qui projettent sur ce mur résille et qui donne ces reflets-là et, si on le regarde le jour, vous avez un effet drapé le jour et on peut s'amuser et avoir des effets lucioles aussi le soir. Alors on est encore en train de regarder comment habiller ce mur aveugle-là, c'est un défi. Par contre, si vous vous promenez dans Montréal, vous allez en voir un paquet de murs aveugle, c'est comme ça, c'est une obligation quand vous êtes à côté d'un autre bâtiment, mais on est en train de regarder comment le traiter.

550 Je le disais tout à l'heure, on va intégrer l'immeuble dans le programme d'éclairage du partenariat du Quartier des Spectacles, voilà, c'est fini. Bon, je suis pas pire.

555 **M. CLAUDE FABIEN, président:**

Parfait.

**M. CHRISTIAN YACCARINI, promoteur:**

560 Merci beaucoup.

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

565 Alors merci beaucoup, Monsieur Yaccarini, pour cette présentation très dynamique. Alors nous enchaînons avec la présentation de la Ville dont monsieur Sylvain Villeneuve sera le porte-parole. Bonsoir, Monsieur Villeneuve.

**M. SYLVAIN VILLENEUVE, Ville de Montréal:**

570 Bonsoir tout le monde. Je vais être accompagné dans cette présentation-là par monsieur Christian Lalonde, qui est chef de projets à la Ville de Montréal, qui pourra répondre à des questions d'ordre plus techniques qui sont relatives, par exemple, à l'emphytéose; pour la Ville de Montréal, il y aura aussi monsieur Serge Thibault, qui fera la présentation du projet et l'analyse du projet.

575 Vous noterez aussi, une distinction au niveau des variantes des plans, puisque ce soir monsieur Yaccarini nous a montré des plans qui montrent une évolution du projet. Nous on a des plans qui datent des présentations du mois de mars. Donc, je cède la parole à monsieur Thibault qui va vous faire la présentation.

580 **M. SERGE THIBAUT, Ville de Montréal:**

585 Alors bonsoir. Ma présentation, d'une vingtaine de minutes, comportera 6 points. Certains points, je les ferai plus rapidement, puisqu'ils ont été très bien présentés par monsieur Yaccarini.

590 Je commencerai par une légère mise en contexte du Programme particulier d'urbanisme du Quartier des Spectacles, puisque le projet du 2-22 s'inscrit, en fait, dans la volonté de faire le Quartier des Spectacles. J'aborderai brièvement le terrain, le site, en fait, à construire; les dérogations qui sont demandées pour la construction, les principaux enjeux, les avis des instances consultatives et finalement, je terminerai pas le processus d'adoption.

595 Alors d'abord quelques dates importantes, en fait, concernant l'élaboration du PPU du Quartier des Spectacles. Il faut rappeler que le concept a été élaboré en 2001, proposé à cette époque par l'ADISQ et puis en 2002, le Quartier des Spectacles devient un projet-vedette du Sommet de Montréal. Dès lors la Ville de Montréal se fixe comme objectif d'amener Montréal dans les grandes métropoles culturelles du XXIe siècle.

600 Le premier geste en fait qui est posé dans le Quartier des Spectacles c'est la procédure d'expropriation et le mandat confié à la Société de développement Angus. En 2007, a débuté un exercice de planification détaillée au pourtour de la Place des Arts et qui aboutira en 2008 par l'adoption d'un programme particulier d'urbanisme du secteur Place des Arts. Et en 2008, le terrain a été cédé à la Société de développement Angus, en fait, pour y construire le bâtiment du 2-22.

605 Le territoire du PPU couvre, il apparaît ici en jaune, couvre en fait le tiers du territoire du grand Quartier des Spectacles qui lui est d'une dimension beaucoup plus grande d'environ d'un kilomètre carré. La décision fut faite de procéder à un exercice de planification détaillée au pourtour de la Place des Arts, là où se tiennent les grandes festivités et où se concentrent la majorité des 28 000 sièges de spectacles du Quartier des Spectacles.

610 Alors les deux orientations générales, en fait, principales du Quartier des Spectacles. La première vise à soutenir et exprimer les vocations culturelles propres au quartier et puis la volonté d'en faire une destination de classe internationale. Les objectifs soutenus par cette orientation-là ont trait à l'encrage des festivals dans des lieux publics de qualité, au maintien de développement des fonctions culturelles et puis au développement de la signalétique propre au quartier, qui était déjà bien entamé avec le plan-lumières.

620 Le deuxième a trait un peu à la mixité des fonctions, donc faire du quartier un milieu de vie convivial, équilibré, attrayant et développer la fonction commerciale, miser sur la qualité d'aménagement en architecture et le design.

625 Je passerai rapidement sur les aménagements du domaine public du Quartier des Spectacles qui vous ont été présentés tout à l'heure. Donc, on voit, effectivement, que le projet du 2-22 se situe à la porte d'entrée du Quartier des Spectacles.

Maintenant, le terrain visé par la construction. Un site stratégique et historique, stratégique puisqu'il est situé sur la rue Sainte-Catherine, l'artère principale sûrement la plus réputée du Canada et historique, parce qu'aussi située sur le boulevard Saint-Laurent, qui est en fait le premier chemin à sortir des fortifications de la Ville au XVIIIe siècle, et puis qui

630 a constitué un peu les premiers développements *extra muros*. Cette portion, c'est important de mentionner, cette portion-là du boulevard Saint-Laurent constitue un peu un avancement du Vieux-Montréal.

635 Donc, le terrain est exproprié en 2006 - je répète un petit peu ce qui a été dit tout à l'heure, je m'en excuse - l'immeuble démoli en 2008, l'emphytéose de la Société de développement Angus avec quelques obligations : une durée de 75 ans, l'obligation d'y construire un édifice LEED, de louer 75% de la superficie locative à des organismes liés au développement ou à la promotion de la culture et puis un engagement de la Ville en 2008 de 5 millions de dollars afin de fournir des locaux abordables aux organismes qui y trouverons pignon.

640 Maintenant le vif du sujet, en fait, la raison de notre présence ce soir : la dérogation demandée au Plan d'urbanisme. On voit ici un agrandi du Quartier des Spectacles dans son ensemble avec les principaux paramètres de hauteur. Les paramètres, il y en a 7, on 645 retrouve un paramètre de 16 mètres ici où sont situées les Habitations Jeanne-Mance, un paramètre de 25 mètres englobant les Habitations Jeanne-Mance, certains secteurs à 44 mètres, des hauteurs à 60 mètres, à 120 et à 200. Le seul paramètre de hauteur qui n'est pas exprimé ici, est le 80 mètres.

650 La modification proposée est de faire passer le terrain visé par la construction dans une zone de 44 mètres. Ce qu'il faut expliquer, en fait, c'est que lorsqu'un projet dépasse la hauteur du Plan d'urbanisme, il faut l'inclure dans la catégorie supérieure et qu'on n'invente pas une nouvelle catégorie à toutes les fois.

655 Donc, bien que le projet du 2-22 se propose d'avoir une hauteur de 33,5 mètres, il ne pourra pas...et qui sera situé dans un secteur de 44 mètres, il ne pourra pas atteindre la zone de 44 mètres. La hauteur est vraiment décidée par le projet particulier qui est analysé à l'arrondissement.

660 Si on regarde la situation sur la rue Sainte-Catherine, nous avons représenté le 2-22 ici en grisé, et vous voyez en tireté bleu des paramètres du plan de hauteur actuel. Donc, la rue Sainte-Catherine à cet endroit-là se trouve dans une zone de 25 mètres et elle est entourée par une zone de 44 mètres, qui correspond en fait, là où est situé l'édifice *La Patrie* et une zone de 60 mètres un peu plus à l'ouest qui constitue, en fait, la limite du Quartier des affaires. Ce qui est important de mentionner, c'est que la hauteur sur rue du 2-22, aura la même hauteur, en fait, que l'édifice de *La Patrie* situé plus à l'est.

665 Les deux édifices présentent en effet des similitudes : une superficie verticale de 25 ou 26 mètres, un retrait et puis une hauteur maximale de 30-32 mètres. Donc, la 670 modification proposée c'est d'amener le terrain comme tel dans une zone de 44 mètres.

Même chose sur Saint-Laurent. Sur Saint-Laurent, cette zone-là est située dans un paramètre de 25 mètres entouré d'un paramètre de 60 mètres sur René-Lévesque et de 60

675 mètres aussi sur De Maisonneuve. Donc, c'est le terrain qu'on projette d'amener dans une zone de 44 mètres.

680 On a essayé de représenter, en fait, des avants/après. Je suis allé prendre des photos cet après-midi. Donc, pour représenter un fait, là, on voit bien le terrain qui est situé ici, le terrain vague, et puis maintenant la construction qui sera faite. On voit qu'en fait la volumétrie du bâtiment à construire s'intègre bien à la rue Sainte-Catherine; on voit dans le fond l'édifice de *La Patrie* et un peu plus loin les édifices de la rue Sainte-Catherine.

685 La même simulation est faite vers l'ouest. Donc, en premier plan, l'édifice qui loge la *Crémière* et puis on voit bien le massif du Centre-ville qui est à un jet de pierre.

690 Alors le projet déroge également au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie pour lequel une demande de projet particulier était déposée. Il déroge évidemment à la hauteur, à la distance minimale en mètres d'un autre débit de boissons alcooliques; monsieur Yaccarini a mentionné qu'il y a un bar de situé au dernier étage et cette zone-là de la rue Sainte-Catherine a un contingentement de 25 mètres entre deux débits de boissons alcooliques.

695 Le projet dérogerait également au nombre d'unités de stationnement pour autos. On comprend que l'exigüité du terrain ne permet pas de faire un stationnement souterrain valable, donc le promoteur propose de ne pas faire de stationnements plutôt que les 11 unités qui seraient normalement requises.

700 Une demande également de déroger au nombre de stationnements pour vélos à la superficie maximale d'ouverture sur une façade, sur Sainte-Catherine en occurrence, et enfin une petite dérogation qui a trait à un équipement mécanique sur la rue Saint-Dominique qui serait visible de la voie publique.

705 Les principaux enjeux du projet. La hauteur, qui nécessite une modification du Plan d'urbanisme et puis qui crée un mur aveugle mitoyen sud d'une quinzaine de mètres. Deuxième enjeu, concept architectural, le bâtiment est en nette démarcation avec le caractère architectural du milieu d'insertion, donc il y a certains... pas points d'interrogation, mais préoccupations sur le traitement des façades et les relations avec le piéton.

710 Maintenant, je vais aborder les avis des instances consultatives, donc les Comités consultatifs d'urbanisme, le Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme, ainsi que le Conseil du patrimoine de Montréal. Tous ont démontré unanimité sur la justification de la hauteur, donc la demande de dérogation selon ces derniers est justifiée étant donné la vocation et le statut et puis le prestige souhaité par la Ville de Montréal pour un bâtiment fort du Quartier des Spectacles.

715 Tous aussi ont démontré un certain intérêt à voir de quoi aurait l'air le mur mitoyen sud qui devra être soigné en raison de sa grande surface aveugle. Nous avons ici, en fait,

une représentation du mur aveugle, qui est moins belle que celle que vous avez vue tout à l'heure.

720

Maintenant, sur le traitement architectural, c'est sur cet aspect que les Comités ont démontré le plus de modifications à apporter au projet. Le Conseil du patrimoine est d'avis que le traitement architectural de la façade Sainte-Catherine qui serait constituée d'un grand mur rideau et d'une absence de maçonnerie constituerait un précédent important. Il est aussi

725

d'avis que la grande surface de verre et les commerces situés en retrait de la rue Sainte-Catherine, comme on voit ici, en fait, qu'il y a directement à côté de la façade, pourraient nuire à l'animation de la rue.

Les trois comités ont démontré un intérêt, en fait, ou ont souhaité que la façade de la rue Saint-Laurent soit retravaillée de façon à ne pas être considéré comme un mur latéral. En fait, le bâtiment, les deux façades latérales à la fois sur Sainte-Catherine et Saint-Laurent comportent le même traitement architectural. Donc, on comprend que sur la rue Saint-Dominique, on est sur une rue secondaire sans activités commerciales, alors ce qui est le contraire du boulevard Saint-Laurent.

730

735

Ils se sont montrés unanimes sur la façon dont va être traité la façade sur le boulevard Saint-Laurent qui devrait tenir compte de l'importance historique de l'artère, de sa prédominance commerciale et de son statut de rue principale. On voit que la proposition qui nous est présentée le 20 mars, en fait, se distingue des façades commerciales du boulevard Saint-Laurent qui sont marquées par des rez-de-chaussée largement fenestrés avec des commerces directement et individuellement accessibles depuis la rue.

740

Je vais aborder maintenant les processus d'adoption du projet. Bien que nous soyons ici à l'Office des consultations publiques, comme le président l'a mentionné, il y a deux procédures qui sont en concomitance et qui sont prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, ainsi que par la charte de Montréal. Donc, nous sommes ici ce soir pour traiter la demande de modification du document complémentaire du Plan d'urbanisme et que l'arrondissement traitera la demande de projet particulier de construction.

745

Donc, la modification du document complémentaire est une compétence du Conseil municipal et en occurrence les consultations doivent être menées par l'Office des consultations publiques. La demande de projet particulier est une compétence du Conseil d'arrondissement, la consultation doit être menée par l'arrondissement et certains éléments seront soumis à une procédure d'approbation référendaire telle que normalement, c'est une procédure normale, en fait, de tous les projets particuliers.

750

755

Donc, la modification au Plan d'urbanisme. Il y a eu une première résolution du Conseil municipal le 27 avril; nous sommes présentement à l'Office en consultation publique qui recevra vos mémoires le 8 juin; l'Office déposera son rapport à la mi-juillet, j'espère que mes dates sont les bonnes; le cas échéant, le Conseil municipal adoptera la modification au Plan d'urbanisme à la fin août.

760

Maintenant, le processus d'adoption du projet particulier de construction. Le Conseil d'arrondissement a émis sa première résolution le 20 avril; il y aura une assemblée publique de consultation qui sera tenue par l'arrondissement à la mi-juin après le dépôt des  
765 mémoires à l'Office de consultation publique; il s'en suivra une deuxième résolution au Conseil d'arrondissement du mois d'août et le processus d'approbation référendaire; le projet sera adopté lors d'une troisième résolution du Conseil d'arrondissement au mois d'octobre. La demande de permis devra être faite, révision architecturale et le ministère de la  
770 Culture et des Communications et de la Condition féminine devra autoriser le permis de construire, puisque nous nous trouvons dans l'aire de protection du *Monument National*.

Alors je termine par les conditions émises par le Conseil d'arrondissement pour l'adoption du projet. Donc, le projet ne devrait pas dépasser une hauteur de 34 mètres incluant les dépassements hors-toit, devra contenir au moins 12 unités de stationnement  
775 pour vélos, certaines restrictions d'usage sont associées à l'usage des boissons alcooliques au dernier étage, la superficie de la terrasse, qu'on appelle dans notre jargon, nous, un café-terrasse, ne devra pas occuper plus de 50% de la superficie occupée par le bar, nous ne devons pas y installer d'appareils sonores, faire de représentations de spectacles ou théâtrales, de danses, y cuire des aliments et enfin le projet devra être soumis à une révision  
780 architecturale.

Ce qui clôt la présentation du projet.

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

785 Très bien, merci beaucoup, Monsieur Thibault. merci, Monsieur Villeneuve. Tous ont fait preuve d'une discipline absolument remarquable.

Alors le temps est venu de suspendre la séance, c'est la pause santé, et puis le registre est maintenant ouvert pour ceux qui voudront poser des questions au retour, vous  
790 pouvez aller à la table d'inscription à l'arrière. La pause va durer 10 minutes et nous sommes de retour en séance d'information. Merci.

PAUSE....OUVERTURE DU REGISTRE...REPRISE

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

795 Alors nous commençons la période de questions. Dans la liste qu'on m'a remise, j'ai 6 intervenants. Alors le registre est ouvert pour ceux qui veulent ajouter leur nom à la liste.

800 Alors j'appelle comme premier intervenant monsieur Jacques Larin. Je vous invite à vous approcher et vous asseoir dans le siège d'honneur, Monsieur Jacques Larin. Bonsoir, Monsieur Larin, nous vous écoutons.

**M. JACQUES LARIN:**

805

Bonsoir, je suis résidant du centre-ville, dans l'ouest du centre-ville et j'ai une préoccupation majeure d'abord à l'ensemble des projets qui se dessinent à l'heure actuelle à Montréal. C'est l'intégration des bâtiments nouveaux dans le bâti qui les entoure dans l'environnement. Et est-ce qu'il serait possible, par exemple, avec ce bâtiment-là, qui est

810 totalement différent de ce qui est autour de lui, au moins, par exemple, sur la rue Saint-Laurent de marquer la hauteur des bâtiments autour par un bandeau sur la façade de Saint-Laurent, un retrait, une niche longitudinale qui marquerait la hauteur et l'échelle de la rue Saint-Laurent, et si on pouvait faire la même chose, sur la rue Sainte-Catherine c'est plus difficile parce que la façade est en verre, mais peut-être le marquer par un verre de couleurs

815 différentes à la hauteur des édifices qui entourent ou marquer aussi par un bandeau ou quelque chose qui pourrait signaler que la hauteur...il me semble que ça aiderait à l'intégration du bâtiment dans le milieu où il est?

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

820

Très bien, on va entendre la réponse du promoteur.

**M. PHILIPPE LAMARRE, promoteur:**

825

Écoutez, au niveau de la façade Saint-Laurent, il est sûr qu'il y a un travail qui a été de refonte, qui a été fait sur cette façade-là pour répondre de façon beaucoup plus claire à la fenestration des autres bâtiments qui sont effectivement au sud du bâtiment du 2-22.

830

Également il y a un autre travail qui a été fait avec la pierre. Initialement, il y avait une volonté de faire un jeu d'humour, mais servant un petit peu de frivolité de la part des architectes, avec un jeu de pierres à angle. Maintenant, c'est au niveau de la maçonnerie, donc de la pierre qu'on retrouve, c'est une pierre calcaire, évidemment, la pierre de Montréal, la pierre grise qu'on retrouve dans le *Club Soda*, mais également elle a été mise horizontalement.

835

Il y a des principes de bandes qui ont été prévues, il y a un travail horizontal qui va venir souligner cela, d'aller jusqu'à mettre une marque, un bandeau spécial. Écoutez, votre point à été soulevé, on va en faire part aux architectes, mais ça c'est une question qui clairement relève pour nous d'une conception architecturale. Donc on verra, ils vont devoir

840 répondre à leur façon à ça.

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

Est-ce que la Ville a une information à apporter ou une vision particulière à....

845

**M. SYLVAIN VILLENEUVE, Ville de Montréal:**

Bon, je pense qu'à priori que les avis que le Conseil du patrimoine, que le Comité consultatif d'urbanisme et le Comité d'architecture et d'urbanisme de la Ville de Montréal ont formulé des avis qui s'inscrivaient dans l'esprit du commentaire que vous venez de faire sur la question d'identifier vraiment le socle commercial des rez-de-chaussée du bâtiment.

850

Il faut comprendre aussi, qu'en matière de...en champ architectural, il y a différents courants en architecture, intégration par mimétisme, par harmonisation ou par contrastes, et l'approche qui a toujours été prise par la Ville, c'est par harmonisation des volumes, des types de matériaux.

855

Donc, les commentaires qui ont été formulés par les différents comités, Comité consultatif d'urbanisme et même la Direction de l'urbanisme de l'arrondissement sont à cet effet-là. Donc, on a pu voir ce soir une évolution dans le projet sur ces aspects-là, mais c'est des notions qui vont être abordées lors de la révision architecturale du projet.

860

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

Avez-vous une autre question à poser?

865

**M. JACQUES LARIN:**

C'est tout.

870

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

Merci Monsieur Larin. Alors j'appelle madame Carmen Moral-Suarez. Bonsoir, Madame.

875

**MME CARMEN MORAL-SUAREZ:**

J'ai trois questions.

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

880

On va en entendre deux.

**MME CARMEN MORAL-SUAREZ:**

885

Oui, O.K. Qui porte sur, malheureusement je ne pourrai pas être là après demain, mon souci c'était essentiellement le côté communautaire et humain du projet, mais je ne pourrai pas être présente, donc je lirai probablement vos réponses sur internet, j'imagine.

890 Ma question c'est, qu'est-ce qui va être fait pour préserver le tissu urbain, il y a dans ce quadrilatère une population qui n'est pas directement consommatrice de culture ou du type de culture qui nous est offert dans ces bâtiments et j'aimerais savoir comment on va s'assurer qu'elle est pas expulsée du quartier. Mon autre question a plus trait...

895 **M. CLAUDE FABIEN, président:**

On va commencer par la première. Ça tombe nettement dans le thème de notre prochaine séance, mais comme la liste des questions n'est pas très longue actuellement, je vais faire preuve de souplesse et puis accepter qu'on vous donne ce soir des éléments de réponses, d'autant plus que vous nous dites que vous ne pouvez pas revenir la prochaine fois. Alors est-ce que la Ville peut donner un début de réponse, quitte à compléter et élaborer à notre prochaine séance?

900 **M. SYLVAIN VILLENEUVE, Ville de Montréal:**

905 Évidemment, je ne veux pas vous retourner au 21 mai, mais il y aura, je pense qu'on sera en mesure de formuler une réponse éclairée à l'aide de spécialistes que nous avons convoqués le 21 mai prochain. Mais il est clair qu'un projet de requalification de ce secteur-là, amène une préoccupation que la Ville a.

910 L'insertion sociale dans le projet, monsieur Yaccarini en a fait référence dans sa présentation, la préoccupation que la Société de développement Angus a déjà faite dans le cadre du redéveloppement d'Angus, du secteur Angus.

915 Donc, sur ces aspects-là, c'est une préoccupation que nous avons. On sera en mesure peut-être de mieux compléter la réponse avec les intervenants que nous avons convoqués pour la soirée du 21 mai.

920 **M. CLAUDE FABIEN, président:**

Oui, brève réponse. Oui?

925 **M. CHRISTIAN YACCARINI, promoteur:**

Je comprends votre question en deux volets. Il y a la population actuelle, comment faire pour qu'elle s'y retrouve dans ce développement-là ? On s'inspire beaucoup, beaucoup, on est allé, je ne sais pas combien de fois sur la rue Saint-Joseph à Québec dans le quartier Saint-Rock, oui, il y a eu requalification de la rue Saint-Rock et, oui, il y a eu mixité commerciale pour faire en sorte que les résidents du territoire puissent aller faire leurs achats sur la rue Saint-Joseph, en occurrence, et nous on a l'impression de travailler comme ça aussi sur Clark, Sainte-Catherine et Saint-Laurent.

935 Il y a treize, quatorze mille personnes qui vivent dans ce territoire-là, il y a quarante mille personnes qui viennent y travailler, il y a treize, quatorze mille résidants, et quand je parle de stratégies commerciales, il y a ces résidants-là à qui il faut offrir un lieu pour pouvoir s'y retrouver. Alors même sur la rue Clark, qui va devenir une rue piétonnière, on est en train de regarder le type de commerces qu'on pourrait mettre là qui seraient des commerces de proximité et non pas des commerces de destination.

940 L'autre volet, c'est le volet insertion, développement de projet à caractère plus social. Il y a dans ce quartier-là, comme je l'ai dit 13 000 personnes qui y vivent; il y a des professionnels qui ont des revenus économiques plutôt corrects, puis il y a des gens qui sont plus en difficulté. Il y a une série de projets d'insertion en caractère économique qu'on pourrait développer avec les organismes du milieu.

945 Déjà avec la Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent on est en discussion pour voir comment on peut profiter du développement pour générer les projets à caractère économique qui ont une finalité sociale. Alors on prend l'exemple sur Angus, parce que c'est ce qu'on connaît, il y a 1 500 personnes qui travaillent sur Angus; il fallait ouvrir un restaurant, alors on avait le choix avec n'importe quelle chaîne de restaurant; ce qu'on a mis en place, c'est un restaurant qui est une entreprise d'insertion, qui intègre des gens qui ont des problèmes de santé mentale, qui fait de la business tous les jours, qui vend des repas au prix normal, mais qui a une finalité sociale.

955 Il y a une série de projets qu'on pourrait monter avec les acteurs du milieu, pas à la place des acteurs du milieu, parce qu'on ne sera jamais capables de le faire, mais avec les acteurs du milieu pour générer ce type de projet-là.

960 C'est la vision qu'on a. Est-ce qu'on va réussir? Par réussir, c'est le défi qu'on se donne tous collectivement.

**MME ARIANNE ÉMOND, commissaire:**

965 Oui, pour faire un coup de pouce sur votre question, Madame Suarez, je demanderais à monsieur Yaccarini : comment vous avez travaillé en amont avec les organismes et les résidants qui avoisinent le site du 2-22? Au fond, ce que je veux savoir, c'est quel type d'action vous avez fait, là vous avez évoqué le quartier Saint-Rock à Québec, et quand vous parlez de travailler avec le milieu, vous parlez de qui?

**M. CHRISTIAN YACCARINI, promoteur:**

970 Dans ce cadre-là, je parle de deux intervenants majeurs, d'après moi, qui est la Ville de Montréal et qui a des outils, donc on va travailler avec la Ville là-dessus, et avec la Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent, puis ce qui est le regroupement de la population, des groupes sociaux qui interviennent là. Le siège social de la Table de concertation c'est dans les Habitations Jeanne-Mance, c'est pour nous l'acteur désigné pour

intervenir dans le quartier, et on doit commencer les discussions avec eux, déjà. Donc, quand on parle «en amont», on est déjà dans ça, alors que le projet n'est pas encore parti, là.

**MME ARIANNE ÉMOND, commissaire:**

980

Mais c'est le sens de ma question, qu'est-ce qui a été fait en amont.

**M. CHRISTIAN YACCARINI, promoteur:**

985

Pour l'instant, on est en train de discuter, comment on peut générer les projets. Je vais vous avouer, avant, là, on a encore quelques étapes à franchir, j'en ai même appris ce soir, j'en ai des nouvelles à franchir. Donc, mais cette préoccupation, elle est plus que là, elle est fondamentale.

**MME ARIANNE ÉMOND, commissaire:**

990

Parfait.

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

995

Très bien. Votre deuxième question?

**MME CARMEN MORAL-SUAREZ:**

1000

Ma deuxième question est davantage, porte davantage sur la rencontre de ce soir. J'ai un très mauvais sens de l'orientation, mais il me semble bien que les défis c'est l'orienté nord, la façade principale regarde vers le nord, n'est-ce pas?

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

1005

C'est le nord montréalais.

**M. CHRISTIAN YACCARINI, promoteur:**

1010

Elle est sur le côté sud de Sainte-Catherine et elle donne face au nord montréalais. On dit le nord montréalais parce que c'est nord-ouest

**MME CARMEN MORAL-SUAREZ:**

1015

Parce que moi quand je regarde le projet, je me demande comment on a un LEED OR avec une façade plein vitrage qui regarde pas au sud, alors est-ce qu'il y a une technologique particulière qui est utilisée que je ne connais pas ou?

**M. PHILIPPE LAMARRE, promoteur:**

1020 Écoutez, c'est une excellente question, cependant je vous dirais que dans la conception LEED, il y a plusieurs éléments qui rentrent en jeu, mais entre autres, la vivabilité du lieu est importante aussi.

**MME CARMEN MORAL-SUAREZ:**

1025 La quoi?

**M. PHILIPPE LAMARRE, promoteur:**

1030 La vivabilité du lieu. Ajouter de la fenestration, depuis les années 70, c'est un grand travail qui a été fait, on met de la fenêtre où on peut, parce que les gens à l'intérieur apprécient beaucoup, donc on a des points là-dessus.

1035 Ceci étant dit, effectivement, c'est une façade nord montréalais, elle est un peu à l'ouest, mais elle pourrait être définie comme une façade du nord, c'est-à-dire qu'on a un ensoleillement de fin de journée sur cette façade-là, et vraiment les jours les plus importants c'est autour du 21 juin, c'est dans cette période de l'année où on a un ensoleillement qui peut à ce moment-là dépasser un petit peu ce qu'on aimerait avoir à l'intérieur. C'est autour de 5h l'après-midi, 5h, 6h, 7h, pendant une bande de temps de 2 heures. Puis ça, ça s'allonge d'une dizaine de jours de chaque côté du 21 juin.

1040 Le reste de l'année, en réalité ce qu'on a, on a un effet positif de par ces fenêtres, donc, par cette fenestration, c'est-à-dire, qui nous permet de bénéficier d'un apport calorique au niveau du bâtiment sans en avoir le coût. En réalité c'est une façade, il faut pas oublier qu'on a une façade sud qui est complètement aveugle, on a des façades latérales est et ouest qui sont beaucoup moins fenestrées, donc notre façade nord, qui est une des plus belles façades à avoir, elle donne l'avantage d'une belle lumière sans avoir les inconvénients énergétiques que ça pourrait avoir.

**MME IRÈNE CINQ-MARS, commissaire:**

1050 Je vous remercie. Donc, le risque d'avoir un effet de serre....

**M. PHILIPPE LAMARRE, promoteur:**

1055 Pas un effet de serre.

**MME IRÈNE CINQ-MARS, commissaire:**

1060 Il n'y en a pas du tout?

**M. PHILIPPE LAMARRE, promoteur:**

Non.

1065

**MME IRÈNE CINQ-MARS, commissaire:**

Bien, ça c'est très bien. Et l'autre question qui était reliée à ça...

1070

**M. PHILIPPE LAMARRE, promoteur:**

En fait, je vais même rajouter une chose. La fenestration qui est là permet de réduire de 50% la quantité d'éclairage artificiel qu'il faudrait avoir dans ce bâtiment-là. Donc, en réalité, on a un bâtiment qui est très, très, très efficace. Évidemment quand on réduit de 50% l'éclairage artificiel, on réduit aussi la charge liée à cet éclairage-là...

1075

**MME IRÈNE CINQ-MARS, commissaire:**

Et les coûts.

1080

**M. PHILIPPE LAMARRE, promoteur:**

Oui, c'est sûr. Écoutez, ça, ça fait partie des concepts LEED. Nous ce qu'on vise chez Angus, ce n'est pas faire du LEED qui est inabordable; c'est beau de faire des projets de démonstration, puis on trouve que c'est excellent qu'il y en ait, mais si on veut que LEED ait une pénétration puis une réalité dans le monde de tous les jours, faut aussi que ce soit abordable.

1085

Alors on a évidemment, on développe tous ces concepts-là en disant comment on peut avoir une structure qui est toute à la fois écologiquement performante et aussi qui nous permet de survivre, mais en même temps d'être capable de le payer au niveau économique.

1090

**MME IRÈNE CINQ-MARS, commissaire:**

Et est-ce que vous pouvez nous parler à ce moment-là de la ventilation intérieure, qui est un peu l'envers de cette question-là, comment vous allez...

1095

**M. PHILIPPE LAMARRE, promoteur:**

Bien, on a des ingénieurs qui travaillent avec nous, on est très chanceux, on a des gens qui sont très forts. Non seulement on n'aura pas d'effet de serre, mais dans le nouveau programme qu'on a développé, donc ce qui est là, en été, tout près de 25 mètres de façade vont être ouverts de façon permanente, alors ce qu'on veut dire par là, c'est qu'il va y avoir des panneaux, c'est pas des portes, c'est des panneaux, littéralement, qu'on va ouvrir, qui

1100

1105 sont articulés, qui sont sur des articulations comme des portes, mais qu'on va ouvrir et vont rester ouverts à la journée longue.

1110 Ce qui veut dire qu'il n'y aura plus même de barrière de vitre ou de porte ou de ci ou de ça. Et avec la ventilation qu'on a dans l'atrium, on va être capables de maintenir des conditions qui à l'année longue vont être tout à fait conformes aux normes qui sont retenues dans les conceptions d'édifices modernes.

**MME IRÈNE CINQ-MARS, commissaire:**

1115 D'accord, on reviendra plus tard.

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

1120 Alors merci. Madame Moral, est-ce que vous avez une troisième question?

**MME CARMEN MORAL-SUAREZ:**

Ah, bien, si j'ai le droit.

1125 **M. CLAUDE FABIEN, président:**

Non, je vous invite à aller au registre, vous inscrire au pied du rôle et à nous revenir, c'est une invitation à nous revenir. Alors, j'appelle monsieur Michel Sabourin.

1130 **M. MICHEL SABOURIN:**

1135 Bonsoir, je suis Michel Sabourin, je suis le président du *Club Soda*. J'ai deux questions. Ma première question porte sur l'utilisation de ce que monsieur Yaccarini a appelé l'atrium. Je présume, et là si je me trompe, je voudrais être corrigé tout de suite, je présume qu'il n'y a pas d'espace locatif dans l'atrium en tant que tel? Je présume que les commerces, la librairie, le bistro sont en retrait de la rue qui a une séparation par l'atrium de 30 pieds, 10 mètres, si mon souvenir est bon, entre la rue et l'atrium, donc l'atrium essentiellement, est-ce qu'il va servir uniquement au passage des gens qui iront dans ces commerces? Si oui, on évalue à combien la fréquentation par jour ou par mois, je ne sais pas s'il y a des études qui ont été faites; combien de gens travaillent dans l'édifice?

1140  
1145 Donc, à quoi va servir cet atrium? Et s'il a d'autres fonctions, est-ce qu'il y a une fonction culturelle qui a été prévue à l'utilisation de l'atrium en tant que tel ou ça va rester un espace autrement vide si les gens qui vont travailler dans l'édifice ou qui vont dans les commerces qui vont circuler à l'intérieur de cet atrium? Est-ce qu'il y a une fonction culturelle comme telle?

**M. PHILIPPE LAMARRE, promoteur:**

1150 En fait, je réponds à vos questions en trois étapes. La première étape c'est, oui,  
l'espace de l'atrium va être utilisé, va être loué. En réalité, on a indiqué qu'il y aurait un bistro  
qui va occuper aussi bien la partie qui est surplombée par l'étage de la mezzanine, mais il va  
s'étendre également en terrasse intérieure, si vous voulez, jusqu'à la façade de l'atrium. De  
plus, cette façade, comme je l'ai indiqué, elle va avoir des panneaux ouvrants et l'idée de  
1155 permettre même l'été que ce même espace-là s'étende jusqu'à une terrasse sur rue. Ça  
c'est la première chose.

Deuxièmement...

**M. MICHEL SABOURIN:**

1160 Sur toute la...

**M. PHILIPPE LAMARRE, promoteur:**

1165 Sur toute la partie, je dirais, qui est à l'est du SAT, qui lui sera utilisé l'hiver. Sa  
portion qui, elle, est à l'ouest de ce SAT, il y a deux espaces qui sont là, c'est-à-dire la *Vitrine*  
*Culturelle* qui, elle, a l'intention, nous a expliqué sa volonté ferme de se déployer dans tout  
cet espace-là pour communiquer son information culturelle à toute personne qui peut être là;  
elle aussi veut utiliser le fait que l'été les panneaux soient ouvrants, vis-à-vis de cette  
1170 position-là pour également aller jusqu'au trottoir. Donc, même l'hiver, cette installation-là, la  
*Vitrine Culturelle* va utiliser cet espace-là.

De plus, il y a également les studios de *CIBL*, qui sont, eux, à l'extrémité ouest du  
bâtiment, qui ont une fenêtre sur Saint-Laurent, mais également une fenêtre qui, elle, selon  
1175 leur volonté, va pouvoir également s'ouvrir sur l'atrium. Ils veulent également dans des... là  
à certains moments, ce n'est pas moi qui va définir leur programmation, mais ils nous ont  
indiqué leur désir de voir cet espace être disponible pour la radio citoyenne qu'ils comptent  
animer à cet endroit. De plus, encore une fois, eux aussi ont des ouvertures directement sur  
Saint-Laurent. Donc, cet espace-là va être utilisé.

1180 Je veux juste continuer sur un autre élément. Il y a une mezzanine, dont on a fait  
part, cette mezzanine aussi va ouvrir directement sur l'atrium et va être accessible par un  
escalier qui sera présenté lors de la présentation architecturale.

1185 Donc, tout cet espace-là, et on pense avoir la *Librairie Olivieri* qui va avoir ses  
propres événements, on pense au bistro, on pense à la *Vitrine Culturelle*, on pense à *CIBL*,  
toutes ces organisations-là vont évidemment drainer un trafic qui va entrer et sortir de  
l'immeuble sur une base continue. Il y a également un trafic qui lui va aller de façon plus  
spécifique à des destinations à l'intérieur de la bâtisse aux différents étages, voir la *Galerie*  
1190 *Vox*, etc., etc.

**M. MICHEL SABOURIN:**

Donc, c'est de l'espace locatif, l'atrium?

1195

**M. PHILIPPE LAMARRE, promoteur:**

Le rez-de -chaussée, ah oui, l'atrium est un....

1200

**M. MICHEL SABOURIN:**

Que vous considérez dans les 75% d'espace locatif?

**M. PHILIPPE LAMARRE, promoteur:**

1205

Dans les chiffres qui ont été tablés, il est exactement là.

**M. MICHEL SABOURIN:**

Le reste de l'atrium et le pied carré est loué, de l'atrium?

1210

**M. PHILIPPE LAMARRE, promoteur:**

Oui, tout à fait.

1215

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

Deuxième question?

**M. MICHEL SABOURIN:**

1220

Ma deuxième question, je cherche à comprendre la façade du côté Saint-Laurent. Est-ce qu'il y a.... bon, on peut l'appeler façade, mais c'est aussi un côté d'édifice, est-ce que c'est structural, est-ce que l'absence de façade sur Saint-Laurent est une nécessité structurale compte tenu de l'utilisation du verre ou si c'est carrément un choix architectural, d'architecte qui a décidé que le building était sur Sainte-Catherine et le côté sur Saint-Laurent?

1225

**M. PHILIPPE LAMARRE, promoteur:**

1230

En fait, c'est une question qui démontre une continuité. Je dirais, qu'il est clair que l'immeuble fait 46 mètres sur Sainte-Catherine et il fait 19.6 mètres sur Saint-Laurent. Alors il est clair que, comme on a déjà indiqué, c'est un immeuble qui naturellement comme une tête d'îlot s'ouvre sur Sainte-Catherine, ça c'est clair.

1235           Maintenant, ceci étant dit, on ne peut pas dire que la façade Saint-Laurent ce n'est pas une façade, d'ailleurs, on s'est fait dire qu'elle ressemblait à la façade Saint-Dominique, elle ne ressemble pas à la façade Saint-Dominique; la façade Saint-Dominique a un traitement de fenêtres en bandeau qui est différent du traitement des fenêtres sur le boulevard Saint-Laurent; deuxièmement, la façade Saint-Dominique n'a pas d'ouvertures sur

1240           rue, la façade sur le boulevard Saint-Laurent a des ouvertures sur rue. Alors il y a tout un travail qui le différencie.

                  Maintenant, il est sûr qu'on a des perspectives architecturales, chacun a son opinion, c'est ça qui est intéressant dans le monde, il y a des gens qui aiment des spectacles, il y en

1245           a qui ne les aiment pas et vice versa. Dans ce cas, ce qu'on a nous, c'est Paul Andreu et Gilles Huot ont développé essentiellement un concept d'une structure qui est en porte à faux, c'est une structure qui présente naturellement une tension, alors ce porte à faux qui avance et cette fenestration qui est très transparente qui permet, qui en fait va même pousser plus loin ce sentiment de tension, nous on pense que ça a une grande valeur

1250           rajoutée sur le boulevard Saint-Laurent.

                  On pense qu'au contraire c'est une façade qui est très porteuse, qui a une valeur esthétique et là, ça c'est une question d'opinion, on peut accepter ou pas, mais on pense que c'est une chandelle, qu'on en retrouve à plusieurs endroits sur le boulevard Saint-Laurent, ce n'est pas un cas unique, on en retrouve, même dans le même bloc où on parle

1255           au sud, au 1 René-Lévesque, mais on le retrouve tout le long du boulevard Saint-Laurent, ce type de tête d'îlot en chandelle.

                  Alors on pense que ce travail-là, plus ce qu'on a fait en termes de dialogue, en termes de volumétrie des fenêtres, en termes de pierre, de travail de la pierre calcaire, des modules de pierre calcaires qui vont être utilisés, vont permettre une communication qui devrait, avec les autres bâtiments, avec le *Club Soda* en particulier, qui devrait être vivante et qui devrait être intéressante.

1260

1265           Alors évidemment, encore une fois, c'est une question de perspective, chacun a son opinion dans le monde. Mais voilà la nôtre.

**M. MICHEL SABOURIN:**

1270           C'était des questions, ce n'était pas une opinion. Je vous remercie.

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

1275           Très bien. Merci beaucoup. Est-ce qu'il serait possible de remettre à l'écran la représentation visuelle de l'immeuble que le promoteur a présenté ce soir. Parce que c'est agréable d'avoir le logo de l'Office et sa publicité, mais je trouve que si on avait à l'écran la...alors, c'était... C'est celle-là et elle nous montre l'état actuel de la...oui, très bien, alors ça va alimenter et stimuler la réflexion.

Très bien, alors j'appelle madame Amy Hudston. Bonsoir, Madame.

1280

**MME AMY HUDSTON:**

Hi. Most of this has been in French, so there is probably a lot that I didn't catch.

1285

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

Feel free to ask your question in English and you will get an answer either in French or in English depending of the capacity, whoever answers your question.

1290

**MME AMY HUDSTON:**

O.K. Perhaps it's already been answered in the demonstration - I have been recording it so my friend will translate it for me - Actually, I believe my main concerns aren't to be addressed tonight; there will be another meeting on the Saint-Laurent building.

1295

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

Tomorrow night.

1300

**MME AMY HUDSTON:**

Tomorrow night, O.K. I'll have to come back then. So, my concern is the preservation of the history of this corner which has been known for a long time as the Red Light district and I understand that there is a desire to clean-up this area because it's fallen into a sort of decrepit state. Now personally, I don't know how that happened. This corner is quite famous for this history and I would just like to know how that history will be preserved, if at all, and how the architecture will reflect the history of that area, because I guess I want to know how the glass tower will reflect the district of the Red Light District?

1310

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

O.K. So we will get whatever answer.

1315

**M. PHILIPPE LAMARRE, promoteur:**

Je vais répondre en français.

**MME AMY HUDSTON:**

1320

Ça va.

**M. PHILIPPE LAMARRE, promoteur:**

1325 l'Il add maybe a few words at the end. Il n'y a jamais eu l'intention de nettoyer le quartier, j'ai entendu ça et je l'ai lu trop de fois, puis à un moment donné, il faut arrêter de dire des choses, il faut dire les choses telles qu'elles sont.

1330 Il est sûr qu'il y a une intention de faire en sorte que ce coin de notre ville vive. Alors ça, il y a des gens que ça fait plusieurs années qu'ils sont là, c'est vrai, ils opèrent des commerces, c'est vrai, et je ne me joindrai pas à la ligue de défense des établissements érotiques pour les défendre mais, ils ont le droit de vivre, ils ont eu ce droit-là, et c'est correct.

1335 Ceci étant dit, on est en train de faire un redéveloppement et ça inclut évidemment une pression sur le milieu environnant. Comme tout développement, avant qu'il y ait le boulevard Saint-Laurent, il y avait la nature, la nature a subi la pression du développement; il y a eu un élargissement du boulevard Saint-Laurent, parce que le boulevard Saint-Laurent, il y a 100 ans, a subi une autre pression qui a demandé cet élargissement-là. On arrive à travers les années à une autre étape de ce redéveloppement-là et ça inclut, effectivement, de développer des espaces qui sont adaptés aux besoins de notre époque.

1340 Alors il y a eu une époque où on ne voulait pas avoir de fenêtres parce qu'il y avait de la taxation sur les fenêtres; il y a eu une époque où on ne voulait pas de fenêtres parce qu'il fallait se protéger des gens qui nous attaquaient. Un jour, il y a des gens qui ont découvert que c'était très agréable d'avoir la lumière de l'extérieur à l'intérieur du bâtiment.

1345 Or c'est sûr qu'on ne ré-exprime pas cet espace avec des matériaux d'une autre époque, les métiers ont disparu tout simplement. Il y a des gens qui sont arrivés, il y a des technologies qui sont arrivées, il y a des concepts qui sont arrivés, et, oui, c'est un autre développement qui est là.

1350 Ceci étant dit, il y a autour du 2-22, il y a également la Société des arts technologiques qui est présente dans ce site qui veut se redévelopper elle aussi, il y a la Maison du commerce équitable, elle sera au coin de Clark, il y a notre implication, dont on va parler demain, mais au niveau du 2-22, il est clair que c'est un terrain vague, c'est un terrain inoccupé, il n'y a pas de substitution, si ce n'est à un terrain vague et, oui, il va être exprimé à travers une architecture qui, elle, est de notre époque et mène vers d'autres choses.

1360 Est-ce que certains commerces vont disparaître? Peut-être. Peut-être. Ce n'est pas à moi de le décider, il y a des choses qui vont se faire, c'est sûr il y a une pression naturelle qui va s'exercer, mais on va travailler de façon concertée pour ne pas créer un endroit qui n'est réservée qu'à une coterie d'intellectuels très spécifique.

1365 So, I'll just go very briefly, because I'm not an English speaking person, but I'll try to do my best with this. The intent is not to clean-up the area, the intent is to make the area live again. So there will be some changes, yes. As I said, there are commercial venues in this area that for me are not to my personal liking, but that has no bearing on the decision. They will live or not live, that's their own call, and the call of the population that uses or doesn't use this.

1370 As I said, over the years there were pressures to change the Saint-Laurent boulevard, it has changed, it is continuing to evolve and history is not made up to be stuck in one given area and never change again. History is made of different events, different styles. And the building we are proposing now: no, it's not like the *Club Soda*, no it's not like the SAT and it doesn't look like many of the other buildings, but it's a statement of a given time. We live past...the history book as something that is of great value, my belief is that it will do so. Time will tell.

1380 **M. CLAUDE FABIEN, président:**

Monsieur Yaccarini?

**M. CHRISTIAN YACCARINI, promoteur:**

1385 Madame nous offre l'occasion d'ouvrir un champ. Si on parle de requalification, c'est parce qu'il y a eu déqualification. Sinon, on ne serait pas là. Dans les édifices qu'on a achetés, la maison de chambres, il n'y avait plus de toilettes, les gens faisaient pipi dans des bacs à litière à chat; les deux commerces chauffaient au kérosène. La *Frite Dorée*, on leur avait donné l'autorisation de rester jusqu'au début des travaux; ils ont été obligés de partir parce que la Ville de Montréal nous a demandé de les expulser parce que le bâtiment s'effondrait.

1395 On n'est pas dans un petit quartier ancien, que là maintenant il y a des méchants promoteurs qui amènent des Wal-Mart pour créer une pression. On est dans un quartier complètement délabré. Je lisais dans *La Presse* en fin de semaine, article d'ailleurs où ils ne nous ont pas interviewés, toutes les citations ont été prises ailleurs et ont été *boguées* là. On lit là qu'on va éteindre les néons, fermer un quartier. Promenez-vous sur ce secteur-là, je veux dire, c'est mort. On va restaurer des façades; il n'y a aucune démolition. On disait qu'on allait démolir la Ville. Puis il y a tout un travail de requalification parce que ç'a été déqualifié.

1400 Maintenant, on pourrait se poser la question, pourquoi il y a eu une telle déqualification? On peut faire un débat là-dessus, mais en ce moment, on n'est pas dans du *wishful thinking*, on n'est pas dans la nostalgie. On prend le cadre bâti et la misère qu'on trouve sur ce quartier-là.

Quand je vous parle, moi j'ai visité la maison de chambres où il y avait des gens qui avaient un bac à litière, il n'y a rien de romantique à pisser dans un bac à litière. Bien, c'était là-dedans qu'on était.

1410

**MME AMY HUDSTON:**

I'm sorry, have you ever attended a show upstairs at *Café Cleopatra's*? It's a living show bar. It's one of the longest show bars in this City and you're talking about....

1415

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

You are speaking about what's on the other side of the street.

1420

**M. CHRISTIAN YACCARINI, promoteur:**

Le show bar, lequel?

1425

**MME AMY HUDSTON:**

*Café Cleopatra's.*

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

1430

Yes, on the west side of Saint-Laurent. That will be the topic of the tomorrow night's commission that will be dealing with what we call *Quartier Saint-Laurent*, which is the development on the west side of Saint-Laurent. Tonight we are dealing with what will happen on the corner, the corner of Sainte-Catherine, on the east side of Saint-Laurent.

1435

So, maybe your question would be quite up to point tomorrow night, but tonight, I think that your question was well taken and you received quite an elaborate answer as far as the 2-22 is concerned.

1440

**MME AMY HUDSTON:**

Oh, yes. It just seemed he was getting to the other side.

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

1445

Maybe we should hear about what the City has to say about your question.

**MME AMY HUDSTON:**

1450

O.K. Thank you.

**M. SYLVAIN VILLENEUVE, Ville de Montréal:**

En français également, désolé.

1455

**MME AMY HUDSTON:**

Ça va, merci.

1460

**M. SYLVAIN VILLENEUVE, Ville de Montréal:**

Mais enfin il faut comprendre, comme on l'expliquait un peu plus tôt dans notre présentation, qu'on se situe dans un secteur, bon, à requalifier et que le projet du 2-22 s'inscrit dans ce qu'on appelle en urbanisme le Programme particulier du Quartier des Spectacles.

1465

Donc, le projet qu'on présente ce soir et les composantes s'inscrit dans cet esprit-là, avec la *Vitrine Culturelle* pour contribuer à l'animation, à la réanimation même, du secteur avec des composantes culturelles qui viennent en support au redéploiement du Quartier des Spectacles.

1470

C'est intéressant aussi votre commentaire, puisqu'on regardait plus tôt cette semaine des cartes historiques qui montraient que nous étions dans ce tronçon-là du boulevard Saint-Laurent dans le secteur des cabarets et, bon, il reste encore le *Monument national*, bien c'est pas «il reste», mais qu'il y a encore le Monument national qui est inscrit dans une volonté de présenter des spectacles et qui s'inscrit en continuité avec la vision qu'on a de créer un Quartier des Spectacles dans ce secteur-là de la ville.

1475

Peut-être on devance un peu la présentation de demain, mais il y a une préoccupation de la Ville d'avoir un souci, souvent dans ses projets, d'invoquer la mémoire du lieu, de rappeler l'histoire; il y a bien des façons de l'exprimer. On verra ce qui sera choisi sur cet aspect, mais on est préoccupés par cette question-là évidemment.

1480

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

1485

Do you have a second question?

**MME AMY HUDSTON:**

1490

No, that was it. I'll be back.

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

1495 O.K. Thank you very much, you are most welcome. J'ai une question qui découle un peu ou qui se rattache, c'est les liens entre les deux côtés de la rue. Vous avez le 2-22 du côté est de Saint-Laurent et de l'autre côté le futur quartier Saint-Laurent. Pour vous les liens sont lourds ou sont ténus ou sont absents, est-ce que vous pensez que les deux côtés de la rue doivent entrer en résonance d'une certaine façon, en dialogue, se parler l'un l'autre ou bien est-ce que vous considérez que le 2-22 est un projet autoporteur et autonome et que c'est un concept défendable et légitime qu'il le soit?

**M. CHRISTIAN YACCARINI, promoteur:**

1500 Je ne sais pas s'il est autonome, mais il vit dans un territoire en tout cas. Du côté est de Saint-Laurent, une fois que le 2-22 est là, qui est un édifice à vocation culturelle, son voisin c'est le *Club Soda*, qui est un édifice à vocation culturelle, et juste un petit peu plus loin, il y a la Cité des arts technologiques, qui est un édifice à vocation culturelle et en face, il y a le *Monument National*, qui est un édifice à vocation culturelle. Donc, c'est sûr que le 2-22 s'inscrit dans cette dynamique-là sur la rue. Les commerces qu'on veut mettre au rez-de-chaussée sur Saint-Laurent du côté ouest, c'est entre autres pour renforcer cette vocation-là.

1510 En ce moment, si vous allez voir un spectacle sur le boulevard Saint-Laurent, une fois le spectacle terminé, vous quittez le territoire; il y a un seul restaurant, c'est le café du TNM, à part ça il n'y a rien pour retenir la clientèle culturelle.

1515 Alors c'est clair que du côté ouest il y a un dialogue qui doit s'établir. De toute façon pour nous c'est même une opportunité de marché; les gens vont aller voir des shows, ils vont aller manger après ça sur le boulevard Saint-Laurent, ils vont aller consommer là. Donc il y a un dialogue de ce côté-là.

1520 Entre la *SAT* et le *Club Soda*, il y a en ce moment quelques commerces : la *Galerie Vox* va fermer puisqu'elle va déménager dans le 2-22; il y a un *peep show*, on n'a pas l'intention de le relocaliser dans le 2-22; il y a le *Midway*; il y a l'affaire d'amusement..., il y a quelques commerces qui sont, eux, autonomes, qui sont, eux, autonomes. Est-ce que suite à ce qui va se faire, il va avoir des mouvements du côté est? On peut le souhaiter. Si tout se refait... le *peep show* peut-être que quelqu'un d'autre qui va vouloir opérer d'autre chose qu'un *peep show*.

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

1530 Mais sur le plan de la conception architecturale, est-ce que ça doit s'harmoniser ou se parler ou entrer en résonance ou est-ce que ça peut être conçu comme étant deux projets autonomes?

1535

**M. PHILIPPE LAMARRE, promoteur:**

1540

Les architectes, et là je parle pour eux, c'est le *fun*, un ingénieur qui parle des architectes - je vais essayer de vulgariser à ma façon - mais il est clair qu'il y avait une intention de dialogue entre les deux édifices. Il n'y a pas le même discours, il n'y a pas la même expression architecturale, mais il y a une intention de quand même d'échange entre les deux. Et évidemment, les façades qui sont les plus à même d'avoir cette communication-là, c'est les façades qui donnent sur Sainte-Catherine. Il est sûr que les autres façades, quand on les regarde, celles sur Saint-Laurent, c'est difficile, à moins de se mettre dans une perspective très éloignée de les voir en même temps, c'est assez complexe.

1545

Donc, il est sûr qu'au niveau des façades sur Sainte-Catherine, il y a un discours qui est prévu, il y a un échange qui est prévu. On pourrait dialoguer plus longtemps là-dessus, mais sur les autres, c'est plutôt des projets qui ont leurs propres fonctions et qui répondent à ces fonctions-là de leur propre façon.

1550

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

1555

Très bien. Il me reste deux intervenants qui me viennent du registre, alors il y a de la place pour ceux qui auraient des inspirations. Alors j'appelle monsieur Guy Villemure. Bonsoir, Monsieur Villemure.

**M. GUY VILLEMURE:**

1560

Bonsoir. Je suis architecte, donc c'est un peu à ce titre que...j'ai deux petites questions, en fait, c'est des questions qui nous permettent d'éclaircir plus la présentation du projet.

1565

La première question, c'est au niveau de l'implantation de la Ville. Lorsqu'on parle des comités qui ont... Comité patrimoine et Comité ad hoc architecture et urbanisme, c'est qu'il y a comme des nuances que je trouve important à...de la façon que ç'a été présenté, il y a des informations pertinentes qui nuancent passablement ce qui a été mis en synthèse. Entre autres quand on parle des façades, façades, naturellement, Sainte-Catherine et Saint-Laurent, le Comité ad hoc en architecture et urbanisme parle que ça devrait être le coin qui soit développé; c'est le coin, si je le cite ici :«*qui doit être occupé et travaillé, c'est sur le coin que le bâtiment doit être implanté*» ça c'est quand même le Comité d'architecture et d'urbanisme et ça m'apparaît fondamental que ça soit souligné cette partie-là.

1570

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

1575

Et la question à la Ville c'est?

**M.GUY VILLEMURE:**

1580 Bien, c'est ça. Il faudrait un peu ajouter des nuances dans la présentation ou ajouter un peu plus de...parce que c'est un peu catégorique, un exemple, quand on parle de la hauteur du bâtiment, le Comité d'architecture parle que c'est acceptable que ça soit légèrement plus élevé que l'environnement; c'est pas tout à fait l'acceptation de dire : la hauteur c'est accepté. Ça fait que c'est juste pour que ça soit plus nuancé, un peu plus.

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

1585 Je vais permettre à la Ville de s'exprimer.

**M. SYLVAIN VILLENEUVE, Ville de Montréal:**

1590 En fait, il y a peut être des subtilités à préciser, mais il n'en demeure pas moins que sur la question des hauteurs, tous les comités qui ont formulé un avis n'en ont pas fait un enjeu important.

1595 Ce que vous soulignez par rapport à la question des traitements des rez-de-chaussée, ça rejoint la préoccupation que nous avons, que les comités ont souligné d'établir dans le fond ce qu'on retrouve sur le boulevard Saint-Laurent, sur la rue Sainte-Catherine en matière de continuité commerciale, de traitement du rez-de-chaussée pour justement favoriser l'animation sur rue. Ça ce sont des éléments qui ont été repris dans notre présentation, mais qui ont été fortement appuyés par les différents avis des comités.

1600 **MME IRÈNE CINQ-MARS, commissaire:**

1605 Vous permettez que je pose une question en lien avec la vôtre, puisque vous faites référence aux avis. Est-ce qu'il y en a qui, et je m'adresse au promoteur, vous avez démontré comment vous avez tenu compte de certains avis, est-ce qu'il y en a dont vous n'avez pas pu tenir compte ou voulu tenir compte, et pourquoi ou est-ce que vous êtes encore en réflexion? Je ne sais pas si, je me suis retournée, là, je ne sais pas si la salle a compris ma question? Je demandais s'il y a des avis dont le promoteur n'a pas pu ou n'a pas tenu compte et pourquoi?

1610 **MME STÉPHANIE-ANNE CARON, promoteur:**

1615 De façon générale, je pense qu'on a essayé de répondre à la plupart des recommandations des divers comités. Donc, je disais, de façon générale, on a reçu les recommandations des comités favorablement. Ce qui était davantage souligné, c'était la façade sur Saint-Laurent, donc en termes d'animation et de traitement architectural, donc je pense qu'on a répondu en plusieurs facettes, on en a parlé.

1620 L'aspect que monsieur soulève, effectivement, il y a une certaine, au Comité du  
patrimoine on a parlé d'une rotule, donc d'une articulation sur le coin, ce n'est pas un aspect  
qui ne rentre pas, en fait, dans le design du bâtiment, c'est un choix et je pense que par les  
entrées, les façades, les portes, en fait, sur Saint-Laurent et l'ajout de toutes les portes  
pivotantes, permet ce genre, cette animation et ce va-et-vient, ce que probablement  
1625 cherchait à atteindre le Conseil du patrimoine en demandant une articulation sur vraiment de  
coin mythique, Saint-Laurent/ Sainte-Catherine.

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

Très bien. Votre deuxième question?

1630

**M. GUY VILLEMURE:**

1635 Ma deuxième question, c'est au niveau des perspectives et coupes, ça serait peut-  
être pertinent d'avoir les quatre façades, les quatre côtés du bâtiment en perspective, étant  
donné qu'on est sur un carrefour, sur un coin de rue, peut-être qu'avoir des perspectives qui  
de Saint-Laurent nord-sud, Sainte-Catherine est-ouest, parce qu'on est vraiment  
dans...donc de le voir dans tous les côtés, pour comprendre vraiment bien le contexte, bien  
saisir. Donc, des perspectives assez réalistes qui permettraient ça, et aussi naturellement  
des coupes de rues pour mieux comprendre le gabarit et l'impact que le gabarit a sur la rue  
1640 Sainte-Catherine et sur la rue Saint-Laurent.

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

C'est noté comme suggestion. Ça vous donne droit à une deuxième question.

1645

**M. GUY VILLEMURE:**

1650 Je n'ai pas de deuxième question. Bon, j'avais une petite question, c'est sur la  
notion, le bâtiment s'adresse beaucoup à une notion de «vitrine culturelle», j'ai de la difficulté  
à savoir exactement c'est quoi cette vitrine culturelle-là, c'est quoi la définition qu'on en  
donne. C'est un peu abstrait, c'est-tu juste des affiches, est-ce que c'est...je le sais pas?

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

1655

On va écouter la réponse.

**M. CHRISTIAN YACCARINI, promoteur:**

1660 La *Vitrine* de Montréal c'est un organisme qui existe, qui est en ce moment à la Place  
des Arts au rez-de-chaussée qui va déménager au 2-22, une fois que le 2-22 va être  
construit. C'est un guichet d'information et de promotion de toutes les activités culturelles de  
la région de Montréal. Alors ça existe, il y a des conseillers culturels qui donnent cette

information-là, c'est un grand guichet d'information, en plus c'est un comptoir de vente de billets de dernière minute pour l'ensemble des spectacles à Montréal.

1665

Donc, elle existe la Vitrine, ce n'est pas un concept : elle a pignon sur rue. Évidemment le fait de venir au 2-22 va lui permettre de se déployer et d'aller beaucoup plus loin dans ses activités de promotion et de diffusion de l'information. Entre autres l'écran, la stèle, l'écran dynamique, ça va servir à ça, à faire la promotion en disant ce soir au *Café Chaos*, il y a tel spectacle, à tel lieu il y a tel événement, etc.

1670

**M. GUY VILLEMURE:**

O.K. Merci.

1675

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

Très bien, merci beaucoup. Moi je vais poser une autre question conceptuelle. Le concept de phare, p-h-a-r-e, qu'est-ce qui distingue un immeuble qui a comme vocation d'être un phare de son voisin qui n'a pas cette vocation-là et qu'on n'appellerait pas un phare? Parce que ce terme revient continuellement, on en a une perception intuitive, mais je veux juste vérifier qu'on en a la même perception? Parce que c'est plus qu'un jeu de mots.

1680

**MME STÉPHANIE-ANNE CARON, promoteur:**

J'irai d'un point de vue plus urbanistique. On parlait de bâtiment-phare, premièrement par son emplacement, donc on est à l'entrée, une des entrées du Quartier des Spectacles, près des stations de métro, donc par son emplacement il est donc extrêmement bien situé. Autre élément qui peut le qualifier de bâtiment-phare, c'est tous ses occupants, qui sont précieux, qui génèrent une animation, une énergie culturelle. Donc, par son lien avec le milieu.

1685

Puis mon troisième point, est par une architecture audacieuse qui est contemporaine, élégante et qui n'est pas dans le...c'est ce qui ressort du cadre bâti existant.

1695

**M. PHILIPPE LAMARRE, promoteur:**

En fait, de façon très, très, très physique, un phare c'est aussi un endroit où à l'intérieur de verre, d'une structure transparente, on a un éclairage qui ressort. L'idée de Paul Andreu dans cet espace, c'est aussi de jouer de tous les éléments horizontaux, ainsi que verticaux intérieurs pour...à travers des jeux de lumières, venir jouer ce rôle de phare-là aussi au niveau visuel, au niveau lumineux.

1700

Alors c'est l'idée de son atrium, de ce pot de verre sur Sainte-Catherine, qui elle est totalement transparente, ce n'est pas un verre teinté, ce n'est pas un verre réfléchissant, c'est un verre qui est vraiment destiné à ne pas être une barrière visuelle et donc d'utiliser, et

1705

c'est pour ça qu'on a mentionné tout à l'heure les discussions qui ont lieu avec les gens du Plan-Lumières, Ruedi Baur et autres, l'idée c'est vraiment de continuer cette notion-là et vraiment de l'afficher très, très clairement. Donc de jouer ce rôle physique de phare.

1710

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

Le phare est aussi une aide indispensable à la navigation, c'est quelque chose qui se voit de loin et qui permet aux navigateurs de s'orienter; est-ce que cette métaphore-là s'applique également?

1715

**M. PHILIPPE LAMARRE, promoteur:**

Elle est très bonne. Vous pensez à la Place Ville-Marie où on voit le signal qui tourne le soir, tout le monde sait que c'est cette place-là. On veut jouer, à notre niveau évidemment, on n'a pas 40 étages, on en a 8, ben, incluant l'appentis, donc, effectivement, c'est le rôle qu'on veut jouer.

1720

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

Très bien. Alors il reste 4 intervenants, il est 9h10; dans 10 minutes, à 9h20, le registre va être clos. Alors c'est le *last call*. Donc j'appelle comme intervenant suivant, monsieur John Zoumboulakis. Bonsoir, Monsieur.

1725

**M. JOHN ZOUMBOULAKIS:**

Bonsoir. Le coin Sainte-Catherine/Saint-Laurent, c'est l'endroit le plus connu au Québec. L'histoire du coin, que tout le monde connaît; le *glass tower*, ça ressemble pas, it doesn't reflect our history. To me, I think we are better off with a green park than the glass tower as is.

1735

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

Whatever you say has to come out as a question or a query, either to the City or to the architect or promoters. We will be very glad to hear your feelings or your opinion at the second phase, but tonight questions.

1740

**M. JOHN ZOUMBOULAKIS:**

My question. The park is going on the roof, on the 8<sup>th</sup> floor, and the promoter, il dit qu'il va faire une terrasse qui va voir le Festival du Jazz, il va voir la rue Sainte-Catherine, and yet, quand même, le même promoteur dans une dernière promotion, présentation, he planned a building 15 storey just on the other side. I think he is in a conflict with his own plans to watch the jazz and 15 storey building right across the street on the other corner.

1750

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

What is the question?

1755

**M. JOHN ZOUMBOULAKIS:**

The question: how he is going to accomplish the view and the building, and if it is a series of buildings that we have to raise, to go up and see the jazz and see the street?

1760

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

O.K. Réponse? La question, si vous me permettez, c'est l'apparente contradiction que voit l'intervenant entre l'idée de faire une terrasse au 7<sup>e</sup> étage qui donnerait une vue privilégiée sur les événements qui vont se dérouler au niveau de la Place des Arts, alors qu'en même temps il se propose d'élever une tour juste en face qui va bloquer cette perspective-là.

1765

Alors il se demande, la question, c'est est-ce qu'il n'y a pas une contradiction dans cet architecte ou ces promoteurs, où la main droite semble ignorer ce que fait la main gauche ou vice versa?

1770

**M. CHRISTIAN YACCARINI, promoteur:**

Je pense que le propriétaire du *Cléopâtre* a une bonne remarque. Il faut dire que quand on a développé la terrasse sur le 2-22, on faisait un édifice de 6 étages à côté sur Sainte-Catherine/ Saint-Laurent côté ouest, justement, on voulait faire un dialogue entre le 2-22 et cet édifice-là. Toutes les recommandations des Comités nous ont demandé de déplacer vers le nord la volumétrie du quadrilatère de façon à réduire le nombre d'étages et à dégager un peu le *Monument National*.

1775

Alors, Johnny, a raison de dire qu'on va réduire la visibilité de la terrasse sur la Place des Festivals, ce qui va n'enlever en rien le plaisir d'aller prendre un verre sur la terrasse l'été.

1780

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

1785

Second question?

**M. JOHN ZOUMBOULAKIS:**

1790

Enough for tonight, I'll be back.

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

O.K. We will be expecting you. Alors l'intervenant suivant, monsieur Christian Peterson.

1795

**M. CHRISTIAN PETERSON:**

Bonsoir. J'aimerais juste savoir quelque chose. Vous avez indiqué par rapport à l'offre commerciale que la *Librairie Olivieri* serait présente, or, j'aimerais savoir si c'est une relocalisation de la librairie qui est en ce moment au sous-sol du *Musée d'art contemporain* ou si c'est une nouvelle succursale de la librairie et si c'est une nouvelle succursale, quel est son créneau ou sa vocation particulière, parce qu'il y a déjà une succursale à Côte-des-Neiges qui est plutôt littérature, sciences humaines et puis évidemment celle au *Musée d'art contemporain* a déjà la vocation de vendre quasi uniquement des livres d'art.

1800

1805

Donc, est-ce que vous êtes au courant des intentions de la librairie de ce côté-là?

**M. CHRISTIAN YACCARINI, promoteur:**

La succursale d'Olivieri au 2-22, c'est une librairie similaire à celle de Côte-des-Neiges. Donc, ce n'est pas dans un...ils vont peut-être avoir leur propre créneau, un petit peu, mais c'est une librairie de même type que celle sur Côte-des-Neiges.

1810

1815

Je ne veux pas parler au nom d'Olivieri, je sais qu'ils se posent des questions depuis longtemps sur leur comptoir de livres qu'ils ont au *Musée d'art contemporain*; il n'y a pas en ce moment de lien de cause à effet, est-ce qu'ils vont fermer la librairie au *Musée d'art contemporain* s'ils ouvrent celle du 2-22. Je ne sais pas si Rena et Benoît sont ici ce soir, je pense pas, je ne les ai pas vus, je connais très bien la *Librairie Olivieri*, je sais qu'ils se posent des questions depuis longtemps.

1820

**M. CHRISTIAN PETERSON:**

Moi, c'est ma famille qui était dans la fondation. Mais je ne savais pas, c'est pour ça que je me pose des questions.

1825

**M. CHRISTIAN YACCARINI, promoteur:**

On travaille avec Rena puis Benoît depuis des mois sur ce projet-là. Tout ce que je peux vous dire en ce moment, c'est que c'est une librairie similaire à celle de Côte-des-Neiges et que ça ne ferme pas Côte-des-Neiges, au contraire.

1830

**M. CHRISTIAN PETERSON:**

1835 O.K. Alors c'est une librairie avec une offre générale, qui n'a pas une offre plus spécifique. Peut-être qu'il va avoir un petit créneau particulier qui va venir s'ajouter, je ne veux pas développer les stratégies commerciales de Rena, mais c'est ça, mais c'est une librairie de type *Olivieri*.

**M. CHRISTIAN PETERSON:**

1840 O.K. Mais donc ça vient pas par définition remplacer l'autre librairie?

**M. CHRISTIAN YACCARINI, promoteur:**

1845 Pas par définition.

**M. CHRISTIAN PETERSON:**

1850 Non, non, je me demandais juste si c'était quelque chose qui était pas dit que ça allait remplacer.

**M. CHRISTIAN YACCARINI, promoteur:**

1855 Non, non, il n'y a pas de lien de cause à effet.

**M. CHRISTIAN PETERSON:**

O.K. Merci.

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

1860 Merci beaucoup. Alors j'appelle monsieur Pierre Bricault.

**M. PIERRE BRICAULT:**

1865 J'ai deux questions, en fait, mais c'est fondamentalement la première question. Est-ce que, d'une part pour le promoteur et aussi pour la Ville, le fameux mur aveugle fait problème constamment. J'étais là au *Monument National* et a déjà été préoccupé, ça dérange. Puis je me demandais si, bon, étant donné, moi je pense que le projet est intéressant, c'est un projet intéressant pour le XXIe siècle, sortir du fin XIXe puis  
1870 s'embarquer dans un nouveau siècle.

Alors le fameux mur aveugle, est-ce qu'il n'y aurait pas moyen de le traiter...j'ai deux hypothèses qui pourraient fonctionner. Comme c'est un beau mur sud et comme c'est un édifice Leed, on veut profiter de la nature et puis tout ce qui est gratuit, est-ce qu'on pourrait

1875 pas le travailler avec une espèce d'alternance, une hypothèse, des cellules voltaïques, donc qui sont réfléchissantes, qui ont un dynamisme scintillant ou brillant, alternées avec des blocs de pierre rose. Donc, vous avez un mur sud qui est très élégant, mais vous avez quelque chose, vous profitez du soleil. Alors c'est gratuit hiver comme été.

1880 Si jamais un moment donné le *Club Soda* se vend, pas de problème, on enlève, on arrache les fameuses cellules voltaïques et puis ils construiront un autre gratte-ciel à côté. Mais tant que...que le *Club Soda* fait de l'argent puis qu'il reste là, pas de problème, les cellules voltaïques, vous les mettez en retrait par rapport à votre mur dans votre zone, il n'y aurait pas d'*enclosement*, c'est votre territoire. Si vous voulez faire un *enclosement* sur le  
1885 dessus du *Club Soda*, bien, j'imagine qu'il pourrait avoir un peu d'argent, mais juste demeurer en retrait.

Vous demeurez dans vos périmètres et vous avez capté pendant toute la journée cette électricité gratuite-là qui va rendre l'édifice encore plus autonome, moins coûteux. Ou  
1890 bien une autre hypothèse...

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

Je vous arrête ici, on va mettre un point d'interrogation au bout de votre première  
1895 suggestion et puis demander....

**M. PIERRE BRICAULT:**

Parce que j'aurais...dans le traitement du même mur, il y aurait une autre possibilité.  
1900 Plutôt que d'utiliser du béton ou des blocs concrets, donc c'est opaque, puis il y a toujours ce beau soleil dans le sud, pourquoi est-ce qu'on ne remplacerait pas certaines parties du béton par des blocs de verre qui sont porteurs, qui sont structurels, qui sont forts structurellement, pas nécessairement en faire des murs porteurs juste en blocs de verre, mais une alternance béton/blocs de verre, quelque chose qui aurait un centre artistique qui  
1905 serait beau. Quitte même à mettre vos blocs de verre en deux niveaux, un peu comme les anciens murs de brique qui étaient si beaux au début du XXe siècle, où est-ce qu'ils travaillaient la brique à plusieurs niveaux. Donc, c'est...il y a du mouvement dans la brique, mais vous allez pouvoir illuminer tout l'intérieur du complexe par le soleil du sud qui a longueur de journée, qui est gratuit en plus.

1910 Et toujours votre mur va être solide, concret et puis vous n'embarquez pas sur le territoire du *Club Soda*, vous restez chez vous, mais tant qu'il n'y aura pas un gratte-ciel qui va se construire à côté, vous profitez de la lumière.

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

On va poser un point d'interrogation au bout de ça et puis avoir...

**M. PIERRE BRICAULT:**

1920

Je ne savais pas si la Ville était d'accord avec les blocs de verre?

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

1925

Un élément de réponse, de façon plus générale le traitement du mur aveugle. La Ville? Alors, la Ville va nous parler du mur aveugle.

**M. SYLVAIN VILLENEUVE, Ville de Montréal:**

1930

Oui, est-ce qu'on peut allumer la présentation? En fait, c'est une question qui a été soulevée aussi par les différents comités, puis on a relevé sur le territoire de la Ville, vous voyez à l'écran différents bâtiments qui expriment, dans le fond, que ça existe des murs mitoyens de plus grandes hauteurs dans des alignements. Il y a le projet qu'on connaît tous, Unity, au coin de la rue Saint-Alexandre, peut-être le montrer, qui exprime dans le fond un bâtiment ancien avec un cadre bâti plus réduit.

1935

Dans le fond, la réglementation va exiger que ce mur-là évidemment réponde à des impératifs de résistance au feu, mais également on va exiger un revêtement, un parement qui soit, par exemple, de la maçonnerie, qu'il y ait un traitement architectural dans des bâtiments plus contemporains, par exemple, le projet Unity qui est sur la rue Viger est un exemple où on a eu un traitement architectural de ce mur-là.

1940

Et d'autre part, certains comités, c'est une réflexion qui va se poursuivre lors de la révision architecturale, parce que c'est important de rappeler que le projet va être resoumis aux différents comités - puisqu'il a évolué, on l'a vu ce soir - pour avis, donc à ce moment-là on pourra aussi voir un traitement que je qualifierais de plus artistique, comme vous le proposez.

1945

**M. PIERRE BRICAULT:**

1950

Et ouvert au XXI<sup>e</sup> siècle, finalement, parce que là on travaille encore avec des paramètres qui sont passéistes, peut-être à un moment donné s'ouvrir à d'autres possibilités.

**M. CLAUDE FABIEN:**

1955

Vous n'aimeriez pas ça entendre ce que le promoteur a à dire?

**M. PIERRE BRICAULT:**

1960

Ah, oui, excusez.

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

1965 Et puis tout ce que vous pourriez ajouter sur cette question-là, il faudrait venir nous le répéter au stade de la réception des mémoires ou des opinions. Si vous avez des opinions sur le mur aveugle, mais ce soir on va se limiter à avoir simplement une réaction à la question. Alors le traitement du mur aveugle, du côté du promoteur.

**M. CHRISTIAN YACCARINI, promoteur:**

1970 Écoutez, on ne peut pas répondre aujourd'hui sur la photovoltaïque. Ce n'est pas une petite question, d'abord c'est très, très cher la photovoltaïque. Faut le prendre en délibéré, puis revenir, on n'est pas capable de répondre là. Est-ce qu'on pourrait mettre de la  
1975 photovoltaïque sur le mur aveugle ou pas? C'est une question, personne n'est capable d'y répondre comme ça.

**M. PIERRE BRICAULT:**

1980 Ou bien les blocs de verre. Je ne sais pas si c'est permis?

**M. PHILIPPE LAMARRE, promoteur:**

1985 Ça, on peut y répondre. Nos collègues de la Ville ne seraient pas d'accord, parce que ça risque, parce que je ne pense pas que ça rencontre les normes au feu.

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

Avez-vous une autre question distincte de celle-là?

1990

**M. PIERRE BRICAULT:**

1995 Oui, en fait, avant de faire la proposition que je vous ai faite tantôt, je suis allé faire un tour devant l'espace, pour voir de quoi ça avait l'air. Bon, pour parler en termes simples, ils parlent de langue de bois, il y a de la prostitution dans le secteur, des dames qui se promènent, de la prostitution, et je me passais la remarque, d'un côté ça serait le fun que ça soit intégré, même si on fait disparaître les taudis, que le secteur conserve le caractère qu'il a toujours eu. Je ne suis pas un usager de ces services-là, mais il y a quelque part que je me disais que ça serait le fun. Bon, il y a un édifice où est-ce qu'ils vendent des vêtements  
2000 puis plein de *bébélles* pour agrémenter la vie des gens...

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

Alors il faut nous écrire un mémoire.

2005

**M. PIERRE BRICAULT:**

Parce que je me disais qu'à un moment donné ça fait partie du secteur, puis il y a des gens qui se préoccupent.

2010

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

Très bien, merci beaucoup. Alors le registre est clos. Nous avons deux intervenants, les deux derniers, j'appelle donc monsieur Rejean Séguin. Bonsoir, Monsieur Séguin.

2015

**M. RÉJEAN SÉGUIN:**

Bonsoir, mon nom est Réjean Séguin, je suis directeur-général de la Corporation de développement urbain du Faubourg Saint-Laurent. Deux questions, la première - je profiterai de votre indulgence pour avoir plusieurs volets à la première question – c'est concernant le bar-bistro au 8<sup>e</sup> étage. Je voudrais simplement savoir quelle va être sa taille intérieure, c'est-à-dire sa surface intérieure, combien de places elle va pouvoir contenir, soit assises ou debout et quelle va être sa surface extérieure et quelle est la réglementation qui entoure ce bar-terrasse-là?

2020

2025

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

On peut commencer avec la réglementation.

**M. SYLVAIN VILLENEUVE, Ville de Montréal:**

2030

On va se servir de la diapositive que nous avons tantôt pour rappeler que la superficie du café-terrasse ne doit jamais couvrir plus de 50% de la superficie du bar. C'est la restriction qui est imposée par la réglementation. D'autre part, on est venu préciser, bien que ça existe dans la réglementation de façon courante, qu'il ne peut pas y avoir d'appareils de cuisson, d'appareils sonores, ni de spectacles sur ce café-terrasse-là, en occurrence.

2035

Donc, et évidemment, il y a une série de normes pour assurer la sécurité des usagers en termes de balustrades, en termes de garde-corps et de retrait par rapport au mur, par rapport aux débords du toit.

2040

**M. RÉJEAN SÉGUIN:**

Je veux juste comprendre. Quand vous parlez de 50% intérieur, et extérieur, ça, 50% ou 50% intérieur?

2045 **M. SYLVAIN VILLENEUVE, Ville de Montréal:**

Prenons le calcul de la superficie du bar, et la terrasse ne doit pas couvrir plus de 50%, par exemple, 1 000 p.c., la terrasse extérieure aurait 500 p.c. maximum.

2050 **M. RÉJEAN SÉGUIN:**

O.K. La surface extérieure ne peut pas être plus de 50% de la surface intérieure?

2055 **M. SYLVAIN VILLENEUVE, Ville de Montréal:**

C'est exact.

**M. RÉJEAN SÉGUIN:**

2060 Et je redirige donc ma question de ce côté-là, pour savoir quelle va être la surface intérieure?

**M. PHILIPPE LAMARRE, promoteur:**

2065 3 372 p.c.

**M. RÉJEAN SÉGUIN:**

À l'intérieur? Donc à l'extérieur, elle va avoir 1 600 pieds.

2070

**M. PHILIPPE LAMARRE, promoteur:**

Exactement.

2075 **MME STÉPHANIE-ANNE CARON, promoteur:**

Cet aménagement-là, si je peux me permettre, va être partagé, l'aménagement de la terrasse va aussi être aménagé avec des végétaux, donc la superficie brute est plus grande que ça, mais la superficie accessible au public va respecter la réglementation qui est prescrite.

2080

**M. RÉJEAN SÉGUIN:**

Pouvez-vous dire, ça veut dire combien de personnes à peu près ça?

2085

**MME STÉPHANIE-ANNE CARON, promoteur:**

Ça je le sais pas, on n'a pas fait ce calcul précis.

**M. RÉJEAN SÉGUIN:**

2090

O.K. Ma deuxième question c'est : est-ce que vous pourriez nous montrer sur le plan l'entrée sur la rue Saint-Laurent, parce que je la voyais pas tout à l'heure, où est-ce qu'elle va se situer sur la rue Saint-Laurent? Vous avez parlé que vous auriez dorénavant une entrée sur Saint-Laurent.

2095

**M. PHILIPPE LAMARRE, promoteur:**

2100

On en a toujours eu une entrée sur Saint-Laurent. En fait, l'entrée est de part et d'autre de la stèle. Ça ne se voit pas tellement bien dans cette image-là, mais ce n'était pas une soirée architecturale, alors c'est sûr, que de part et d'autre de la stèle.

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

2105

Et ce qu'ils appellent la stèle, c'est l'espèce de panneau, le panneau qui va donner une information lumineuse; est-ce que c'est bien ça? Oui. L'écran dynamique, me dit ma voisine.

**M. RÉJEAN SÉGUIN:**

2110

Et ça va être des portes ordinaires, c'est ça, comme taille?

**M. PHILIPPE LAMARRE, promoteur:**

2115

Oui, oui.

**M. RÉJEAN SÉGUIN:**

Je vous remercie.

2120

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

Merci beaucoup. Alors le dernier intervenant, Suzanne Thibault. Bonsoir.

**MME SUZANNE THIBAUT:**

2125

Bonsoir. Je suis Suzanne Thibault. Je suis héritière d'un condo sur le boulevard Saint-Laurent, qui a été acheté par ma tante il y a déjà 26 ans. Elle était toute fière de demeurer tout près des spectacles, des festivals et tout le *tralala*. Maintenant, d'elle j'ai su qu'il y a la société historique ou je ne sais pas comment vous l'appeler, qui protège les monuments et les bâtisses, les façades du boulevard Saint-Laurent et là-dessus ma question est la suivante.

2130

2135 Que vous a dit la société de protection historique de Montréal des bâtiments concernant le règlement d'interdire la modification de ses bâtisses qualifiées de monument historique ou autrement la question serait, qui a reçu les pots-de-vin pour vous permettre de les violer? Merci.

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

2140 Mais oui, la question, je la prends sous l'angle technique. Le projet à l'étude ce soir se situe à un terrain qui est un terrain vague, il n'y a rien actuellement sur ce terrain-là. Donc, le problème de la conservation de l'histoire ou des façades ne se pose pas et ne se posait même pas pour les vestiges de bâtiments qui ont été démolis à cet emplacement-là.

2145 Votre question peut avoir de la pertinence sur le projet qui se fait de l'autre côté de la rue, c'est-à-dire le Quadrilatère Saint-Laurent, et les auditions publiques pour le Quadrilatère Saint-Laurent c'est demain soir.

**MME SUZANNE THIBAUT:**

2150 Je le sais, sauf que j'aimais beaucoup acheter mes journaux dans le *stand* de journaux qui était situé à l'angle de Saint-Laurent/Sainte-Catherine, juste en dessous de la belle Cathie Laure qu'on voyait se déhancher.

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

2155 Vous voulez dire du côté démolé?

**MME SUZANNE THIBAUT:**

2160 Oui, exactement. Les lieux étaient très vétustes, je le sais, j'imagine aussi. Je me rappelle avoir très bien mangé dans leur restaurant à l'époque, il y a peut-être 30 ans, ben, ou quelque chose du genre, qui est devenu une friperie où on n'était jamais ouvert. Les maisons de chambre je ne les ai jamais visitées, malheureusement, mais je sais que les activités qu'on a déniées tantôt, parce qu'on a dit qu'il n'y avait aucun commerce sur la rue Saint-Dominique, je regrette avec tout l'éclairage qu'il va y avoir jour et nuit, les gars et les filles vont trouver leurs veines plus facilement.

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

2170 Alors ça me semble être davantage une opinion et...

**MME SUZANNE THIBAUT:**

2175 J'ai demandé qui avait reçu les pots-de-vin pour qu'on puisse démolir la façade qui d'après moi aurait pu être conservée?

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

2180 Écoutez, c'est une expropriation qui a été faite par la Ville de Montréal...

**MME SUZANNE THIBAUT:**

Pour cause d'insalubrité.

2185 **M. CLAUDE FABIEN, président:**

2190 Exactement. Et on a décrit tantôt l'état dans lequel étaient ces immeubles, c'était pour cause d'utilité publique, puis c'était cause de salubrité publique. Alors je pense que votre question pourrait peut-être pertinente ailleurs dans un autre contexte, mais pour ce qui est de ce projet en particulier, qui est l'objet de notre examen, je pense qu'elle est...je ne la retiens pas, mais cependant je vous invite à revenir au stade des opinions.

**MME SUZANNE THIBAUT:**

2195 Je reviendrai. Au revoir. J'aurais, je m'excuse Monsieur, tout le monde est pressé, je le sais très bien, les stationnements sont très dispendieux. J'aurais une question à poser au petit monsieur italien d'origine libanaise. J'aimerais savoir qu'est-ce que c'est la raison de l'existence d'un endroit public destiné à la culture où on peut pas avoir de spectacles, parce que vous avez bien dit qu'il n'y aurait aucun spectacle dans cet édifice, est-ce que je me trompe, il n'y aura aucun spectacle?

**M. CHRISTIAN YACCARINI, promoteur:**

2205 C'est un milieu culturel qui n'a pas de diffusion. Il n'y a rien d'autre à ajouter. La culture ce n'est pas juste la diffusion, c'est aussi des endroits de création. On peut créer à un endroit et diffuser à un autre endroit. C'est un lieu de création, donc il va se créer des choses qui se verront ailleurs.

**MME IRÈNE CINQ-MARS, commissaire:**

2210 Excusez-moi, Madame, je n'apprécie pas du tout le qualificatif par lequel vous avez désigné le promoteur «le petit italien d'origine libanaise».

**MME SUZANNE THIBAUT:**

2215 C'est lui-même qui m'a dit qu'il était d'origine italienne et libanaise et là-dessus, je lui dis encore une fois «*shokra*».

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

2220 Alors c'était la dernière intervention de la soirée. Il reste des questions que les commissaires voudraient peut-être poser avant de clore la séance.

**MME ARIANNE ÉMOND, commissaire:**

2225 Écoutez, peut-être une question à monsieur Yaccarini. En quelques mots, je comprends que le moment n'est pas opportun pour se lancer dans une grande explication, mais en quelques mots, est-ce que vous pourriez nous dire concernant le développement du Quartier des Spectacles, parce que l'édifice est quand même positionné comme à une des entrées de ce futur Quartier des Spectacles, comment le 2-22 s'insère dans le vision que  
2230 vous avez du Quartier des Spectacles, en quelques mots, une métaphore ou, on le sait, vous avez bien expliqué ce que voulait dire l'immeuble-phare, mais est-ce qu'il y a quelque chose que vous pourriez ajouter qui nous aiderait à comprendre l'encrage de cet immeuble-là dans la vision du Quartier des Spectacles?

**M. CHRISTIAN YACCARINI, promoteur:**

2235 Autre que ce que j'ai dit? Écoutez, c'est un édifice entièrement à vocation culturelle. De par sa nature il *fit* bien là, il me semble. C'est une architecture que je qualifierais d'audacieuse, comme est audacieux tout le projet de développement du Quartier des  
2240 Spectacles. C'est un projet qui s'insère dans l'animation qu'on veut faire de ce Quartier des Spectacles. Comme je l'ai dit tout à l'heure, ce n'est pas un bâtiment fermé sur lui-même, c'est un bâtiment ouvert sur son territoire.

2245 Je suis profondément convaincu que dans 5 ans, on va se donner rendez-vous au 2-22. Que ça va être un lieu d'accueil, de destination. Plus que ça, je ne suis pas capable de le dire.

**MME ARIANNE ÉMOND, commissaire:**

2250 C'est déjà amplement. Est-ce que je peux demander à la Ville de répondre à la même question, rapidement?

**M. SYLVAIN VILLENEUVE, Ville de Montréal:**

2255 Oui, en fait, on a expliqué le contexte du PPU, Programme particulier d'urbanisme, pour le *Quartier des Spectacles* et le projet s'insère complètement dans ce Programme

particulier et à plus forte raison, il vient aussi asseoir une des visions du PPU du Programme particulier par une construction d'un premier bâtiment qui s'inscrit dans la nouvelle vocation de ce secteur-là et il faut rappeler que le Programme particulier aussi fait une large place à toute la question des réaménagements, de la création d'espaces publics extérieurs qui vont servir à l'animation de ce quartier-là.

2260

Donc, ce bâtiment-là s'inscrit vraiment dans cet esprit d'animer et de faire connaître le Quartier des Spectacles surtout aux principaux axes de circulation que sont la rue Sainte-Catherine et le boulevard Saint-Laurent.

2265

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

Très bien. Alors écoutez, il me reste à remercier les intervenants, les citoyens qui ont posé des questions ce soir pour contribuer au processus démocratique de Montréal.

2270

Comme message publicitaire, je vous laisse avec ceci. Demain soir ce sont les auditions de l'autre commission. Nos collègues seront ici pour répondre aux questions ou pour susciter une séance d'information sur le Projet de Quadrilatère Saint-Laurent et nous serons de retour jeudi soir, même heure, même poste, ici, pour la séance conjointe des deux commissions qui va porter sur l'impact social, l'offre commerciale et l'animation culturelle des deux projets, alors vous êtes cordialement bienvenus.

2275

Merci et bonsoir.

2280

Je, soussignée, **LOUISE PHILIBERT**, sténographe judiciaire, certifie sous mon serment d'office que les pages ci-dessus sont et contiennent la transcription exacte et fidèle des notes sténographiques prises par moi au moyen du sténomasque, le tout conformément à la Loi.

2285

ET J'AI SIGNÉ:

2290

---

**LOUISE PHILIBERT, s.o.**