

OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL

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

CONSULTATION PUBLIQUE

PROJET LE QUADRILATÈRE DES SPECTACLES

PREMIÈRE PARTIE

VOLUME 3

Séance tenue le 25 mai, 19 h
Hôtel Holiday Inn Select
99 Avenue Viger O.
(Coin Saint-Urbain)

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 25 MAI 2009.....	1
MOT DU PRÉSIDENT	1
MOT DE LA PRÉSIDENTE DE L'OFFICE, Mme LOUISE ROY.....	2
<u>PRÉSENTATIONS :</u>	
PAR LA VILLE DE MONTRÉAL	3
PAR LE PROMOTEUR.....	8
<u>PÉRIODE DE QUESTIONS :</u>	
M. VICTOR BALSIS.....	15
M. JEAN-FRANÇOIS HALLÉ.....	19
M. PIERRE BRICAULT	24
MME MARIE SIMON-BEAULIEU.....	27
M. RÉJEAN SÉGUIN	30
M. GUY VILLEMURE	33
M. ISABELLE CARIGNAN	36
M. MICHEL SABOURIN.....	37
M. ÉMILIE-CLOÉ LALIBERTÉ	40
M. ÉRIC PARADIS.....	43

MOT DU PRÉSIDENT

M. CLAUDE FABIEN, président:

5 Mesdames et Messieurs, Bonsoir. Au nom de l'Office de consultation publique de Montréal, je vous souhaite une cordiale bienvenue. La séance de ce soir est notre dernière séance d'information, elle est exclusive à notre commission, c'est-à-dire qu'elle porte exclusivement sur le projet du 2-22 Ste-Catherine est.

10 C'est aussi une séance thématique tel qu'il a été annoncé; les trois thèmes ce soir, c'est concept architectural, insertion urbaine et patrimoine. Mais comme c'est également notre dernière séance d'information, elle est ouverte à toutes nouvelles questions qui seraient demeurées en suspens et que j'accueillerai avec souplesse et ouverture en fonction du temps disponible.

15 Mais auparavant, quelques informations d'ordre général pour le bénéfice des citoyens qui nous visitent pour la première fois et je vous prie, quant aux autres, d'excuser les répétitions que j'essaierai de tenir au minimum.

20 Alors je vous présente les membres de la commission. Madame Irène Cinq-Mars, commissaire, madame Ariane Émond à ma droite, également commissaire. Stéphanie Espach est secrétaire de la commission, elles sont assises sur les tables devant et madame Catherine Vendermeulen, qui est l'analyste et également la liaison entre les deux commissions, celle sur le 2-22 et celle sur le Quadrilatère Saint-Laurent, et moi-même, 25 Claude Fabien, j'ai le plaisir de présider ce soir la séance et de présider la commission.

30 Je vous nomme également les personnes qui travaillent en appui à la commission et à l'organisation de notre séance. Monsieur Gilles Vézina est attaché de recherche et de documentation; madame Annick Pouliot est la coordonatrice de la logistique; madame Louise Philibert est notre fidèle sténotypiste; à la sonorisation Jérémie Gagnon; les nouvelles personnes à l'accueil ce soir, monsieur Nathan Lee et Chrystelle Lollier-Théberge -j'espère que ma prononciation est correcte.

35 Je vous rappelle que l'Office est créé par la charte de la Ville de Montréal. L'Office a mandat de consulter les citoyens et de faire rapport sur différents projets qui relèvent de la compétence de la Ville, notamment en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire. L'Office est une personne juridiquement distincte de la Ville et indépendante des parties qui se présentent devant elle.

40 Les consultations de l'Office sont 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 est garant de leur impartialité.

45 Je rappelle que les séances de consultation publique se déroulent en deux parties; la première partie est celle à laquelle nous mettons fin ce soir, c'est-à-dire celle dont le rôle est de communiquer toute l'information pertinente aux citoyens. Durant cette partie, le citoyen doit se limiter à poser des questions et attendre à la deuxième partie pour exprimer ses vues ou son opinion. Ces séances permettent aux intervenants de présenter le projet dans leur ensemble et de favoriser la réflexion qui donnera lieu à l'expression de vos opinions et
50 éventuellement de vos préoccupations.

Nous avons eu déjà deux séances d'information, c'est la troisième ce soir sur les trois thèmes que j'ai annoncés. La deuxième partie de la consultation se tiendra le 8 juin, même endroit, même heure, elle permettra à ce moment-là aux citoyens d'exprimer leur
55 opinion et de prendre position sur les enjeux du projet. La date limite, je rappelle, pour le dépôt des mémoires ou bien pour annoncer votre intention d'être entendu par notre commission, c'est le 4 juin.

Le déroulement de la séance de ce soir. Dans un premier temps, nous allons
60 entendre le porte-parole de la Société de développement Angus, monsieur Christian Yaccarini, qui sera invité à présenter le projet sur les thèmes de la soirée.

C'est la Ville qui commence, bon, très bien. Alors la Ville est représentée par monsieur Sylvain Villeneuve, qui sera invité à expliquer donc les modifications... est-ce que
65 c'est le bon représentant de la Ville... non, madame Shoiry, bon, très bien. - merci de mettre les pendules à l'heure - alors madame Shoiry représente la Ville ce soir. Elle aura le plaisir de nous présenter les personnes qu'elle invitera à vous adresser la parole, le cas échéant. Elle disposera d'une période d'une vingtaine de minutes pour nous exposer le point de vue de la Ville sur les thèmes de la soirée. Ensuite nous entendrons le représentant du
70 promoteur et les autres personnes qui nous seront présentées et ce sera, si je comprends bien, le porte-parole du promoteur ce soir, ce sera Stéphanie-Anne Garon.

Après la présentation de la Ville dans un premier temps et du promoteur ensuite, nous prendrons une pause pendant laquelle sera ouvert le registre à la table d'accueil. Et
75 les personnes qui désirent poser des questions doivent s'enregistrer et lorsque nous reviendrons en séance au bout de 10 minutes, je vais les appeler à tour de rôle.

Vous vous assoyez en avant, vous pouvez poser deux questions, si vous avez d'autres questions, vous cédez la place à ceux dont le nom est déjà au rôle, mais vous
80 pouvez aller vous réinscrire au pied du rôle et puis je vous appelle un peu plus tard au cours de notre soirée. Les questions doivent être adressées au président de la séance qui va les diriger aux interlocuteurs. Nous allons fermer le registre autour de 9h15 – 9h30, pour permettre de disposer de toutes les questions.

85 Ce déroulement vise à permettre au plus grand nombre de personnes de poser des questions. Pour y arriver, rien de tel qu'un climat serein où les échanges se font dans le respect mutuel et la courtoisie. Le droit du citoyen d'être entendu en consultation publique

comporte l'obligation de l'exercer de bonne foi. Alors le président de séance se réserve le droit de refuser toute question ou intervention qui serait hors d'ordre ou qui porterait atteinte aux droits fondamentaux d'autrui.

Tout ce qui est dit ce soir, comme dans toutes les séances qui ont précédé ou qui suivront, tout ce qui est dit est transcrit et se retrouve aux fins de consultation publique sur le site internet de l'Office.

Alors le discours introductif est terminé. Nous passons à la substance qui est la présentation d'abord du point de vue de la Ville sur les thèmes de ce soir. Alors je cède la parole à madame Shoiry.

Mme NANCY SHOIRY, Ville de Montréal:

Alors, merci. Je commence par vous présenter l'équipe qui est présente ce soir. À ma droite, il y a monsieur Serge Thibault qui fait partie de notre direction à titre de conseiller en aménagement et responsable du projet; il y a aussi monsieur Christian Lalonde qui est chef de projet au bureau des grands projets et il y a aussi monsieur Stéphane Ricci de la Direction du développement culturel et responsable du Quartier des Spectacles, qui est assis dans la salle et qui sera là pour répondre à des questions spécifiques.

Alors je cède la parole à monsieur Thibault. Merci.

M. SERGE THIBAULT, Ville de Montréal:

Alors, Bonsoir. Alors pour ceux qui étaient présents le 19 mai, ma présentation va être légèrement différente. Elle comprendra néanmoins 6 points, à l'intérieur, je l'espère, de 20 minutes.

Alors premier point, présentation du secteur. J'ai choisi de présenter le secteur à l'aide de quelques photos et d'animation. Tout d'abord le côté ouest du boulevard Saint-Laurent, entre Sainte-Catherine et René-Lévesque. Donc, on voit un défilement de bâtiments qui, mis à part le *Monument National*, qui est d'une hauteur de 24 mètres, sont tous des bâtiments variant entre 12 et 15 mètres, construits à la fin du XIXe siècle.

L'illustration de bâtiments au nord de Sainte-Catherine, toujours sur le boulevard Saint-Laurent du côté ouest, on reconnaît les bâtiments occupés par un, les autres bâtiments, en fait, sur Saint-Laurent, qui sont des bâtiments de pierre datant de la même époque, généralement de 3 - 4 étages aussi.

Maintenant, si on regarde du côté est du boulevard Saint-Laurent entre René-Lévesque et De Maisonneuve - nous avons la petite animation qui suit - où on retrouve quelques terrains vacants, mais surtout, en fait le secteur qui nous intéresse, le terrain vague à construire, qui est identifié en tireté rouge.

Maintenant, quelques photos de la rue Sainte-Catherine faisant face au futur bâtiment du 2-22, donc sur le côté nord de Sainte-Catherine. J'ai délibérément choisi de commencer à l'ouest des Fougones Électriques, en fait, pour vous montrer les bâtiments les plus intéressants, qui sont les bâtiments généralement de pierre ou de maçonnerie aussi, des hauteurs qui varient entre 2 à 4 étages, et le bâtiment de coin, ici, qui fait 6 ou 7 étages.

Maintenant, du côté sud de la rue Sainte-Catherine, je n'ai pas d'animation parce que là, il y a beaucoup de trous et d'espaces vacants, donc on reconnaît le bâtiment de la *Crémière* situé entre la rue Berger et St-Dominique, le bâtiment de coin sur l'autre rue, l'église qui le jouxte et enfin l'édifice de *La Patrie* au coin de l'Hôtel de Ville.

Maintenant, si on passe aux statuts patrimoniaux du secteur. Je fais une brève présentation des statuts, en fait, du général au spécifique. J'ai choisi de présenter cette carte qui représente le bâtiment, la Ville au XVIIIe siècle, avec le tireté rouge qui représente le boulevard Saint-Laurent, qu'on appelait alors le Chemin Saint-Laurent, qui est le premier chemin à sortir des fortifications et puis qui a entamé le développement de la Ville *extra muros*.

Le boulevard Saint-Laurent a été reconnu en 1996 par le gouvernement du Canada comme un lieu historique et national, lesquels se décrivent comme un groupe de bâtiments, de structures et d'espaces ouverts qui présentent des liens exceptionnellement étroits avec les individus, des événements ou des thèmes d'importance historique.

Alors on fait référence ici, effectivement, à l'histoire du lieu, à la culture du boulevard Saint-Laurent, que ça soit pour les cabarets ou pour la dramaturgie québécoise avec le *Monument National* ou encore pour l'immigration; on sait tous que le boulevard Saint-Laurent est un couloir de migration. Et ce statut-là a été accordé au boulevard Saint-Laurent jusqu'à la rue Jean-Talon.

En 1976, la Commission des biens culturels a classé le *Monument National*, définissant par le fait même une aire de protection à son pourtour, comme il en existe plusieurs dans l'arrondissement Ville-Marie. Dans les faits, qu'est-ce que ça veut dire? C'est quand toute demande de permis doit avoir l'autorisation du ministère pour qu'il y ait construction.

Maintenant, si on regarde au niveau du Plan d'urbanisme. Le site visé par la construction se retrouve dans un secteur de valeur exceptionnelle et on voit aussi, en tireté bleu, le boulevard Saint-Laurent qui est identifié comme un tracé fondateur patrimonial par la Ville.

Les secteurs de valeurs exceptionnelles du Plan d'urbanisme se traduisent dans la réglementation d'urbanisme par la définition de différents secteurs à critères; celui qu'on voit en jaune, c'est celui en fait où est situé le site à construire à l'angle de Sainte-Catherine et Saint-Laurent. Et le Plan d'urbanisme dit que dans les secteurs de valeurs exceptionnelles,

donc la réglementation de l'urbanisme, doit tenir compte de l'implantation des constructions, des matériaux de revêtement, de la typologie, la localisation des accès aux bâtiments, la proportion des ouvertures, ainsi que différents éléments architecturaux.

180 Maintenant, dérogation à la hauteur du Plan d'urbanisme qui est la raison d'être, en fait, de notre présence à l'Office. Nous avons représenté sur le site à construire, le 2-22, dans un grisé, on voit en tireté bleu les hauteurs maximales permises par le Plan d'urbanisme, donc, on regarde la rue Sainte-Catherine vers le sud. Les hauteurs maximales à l'endroit visé sont le 25 mètres et sont néanmoins entourées par une zone de 60 mètres à
185 l'ouest qui représente la limite du centre des affaires; de même que par une zone de 44 mètres située plus à l'est abritant le bâtiment de *La Patrie*. Donc, ce qui est utile de mentionner ici, c'est que le projet du 2-22 aura la même hauteur sur rue que l'édifice de *La Patrie*, c'est-à-dire environ 26 mètres avec un retrait et un étage supplémentaire.

190 Donc, ce qui est proposé de modification au Plan d'urbanisme c'est la modification du paramètre uniquement pour le terrain visé par la construction, donc on ferait passer ce bâtiment-là dans une zone de 44 mètres maximum.

195 Le même exercice est fait sur la rue Saint-Laurent, qui comprend des hauteurs maximales de 25 mètres entourées par des zones de 60 mètres sur René-Lévesque où on retrouve l'édifice du *Prêt d'Honneur* et une zone de 60 mètres sur Maisonneuve, qui correspond au site de l'édifice du métro Saint-Laurent. Encore ici, bien c'est la même modification. On fait passer ce terrain-là dans une zone de 44 mètres.

200 Je dois mentionner que le bâtiment à construire ne pourra pas dépasser les hauteurs demandées par le projet particulier à l'arrondissement, ce qui est environ une hauteur d'environ 33,5 mètres.

205 Nous avons choisi de reproduire sur maquette numérique la volumétrie du bâtiment projeté. Nous avons une vue vers l'est, à partir du terrain vague au coin de la rue Clark. Donc, on perçoit dans le fond ici - sous ma souris - le bâtiment de *La Patrie*, qui a sensiblement la même volumétrie que le projet du 2-22 et plus loin les édifices de l'UQAM, qui sont eux plus élevés.

210 Si on regarde vers l'ouest, on peut voir que le projet à construire, la volumétrie s'intègre assez bien dans le cadre bâti situé à quelques jets de pierres, en fait, du massif du centre-ville.

215 Le projet, comme je le disais, fait l'objet d'une demande de projet particulier à l'arrondissement et déroge à certains paramètres du règlement. Les hauteurs en mètres et en étages; la distance minimale en mètres d'un autre débit de boisson alcoolique, puisqu'il y a un bar de projeté au dernier étage; le nombre d'unités de stationnement pour auto, le promoteur en propose zéro, alors que la réglementation en exigerait 11; le nombre d'unités de stationnement pour vélo, le promoteur projetait de n'en construire aucune, alors que le

220 règlement en exigeait 12; la superficie maximale d'ouverture sur une façade, notamment sur la rue Sainte-Catherine; et enfin, petite dérogation plutôt mineure, un équipement visible sur un mur adjacent à la voie publique, donc il y a un équipement de ventilation qui sera visible à partir de la rue Saint-Dominique.

225 Deux grands enjeux ont été soulevés dans l'analyse du projet. Tout d'abord la hauteur du projet, qui nécessite une modification du Plan d'urbanisme, et comme nous l'avons vu, la hauteur s'intègre bien au contexte environnant. Malgré tout, cette hauteur-là occasionne un mur-aveugle et mitoyen avec le bâtiment situé au sud, en l'occurrence le *Club Soda*.

230 Deuxième enjeu qui a soulevé plus de passion auprès des instances consultatives, c'est le concept architectural, où le bâtiment est une facture résolument contemporaine et puis qui se démarque avec le milieu d'insertion. Dans le concept architectural, nous avons traité les façades et les relations avec le piéton. Ces enjeux-là ont été soulevés par les
235 différentes instances consultatives que sont le Comité consultatif de l'urbanisme, CCU, le Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme, le CAU, ainsi que le Conseil du patrimoine de Montréal, le CPM, qui ont tous eu à émettre un avis sur le projet.

240 Alors on doit mentionner que tous ont démontré une unanimité quant à la demande de dérogation à la hauteur qu'ils trouvent justifiée étant donné la vocation, le statut et le prestige souhaité pour un bâtiment fort du quartier des spectacles. Ils ont tous été unanimes aussi et sensibles aux traitements que le mur mitoyen recevra, le mur mitoyen, en raison de sa grande surface aveugle, en fait une quinzaine de mètres de haut, que nous avons représenté ici sur la maquette.

245 En termes de traitement architectural, c'est sur cet aspect que les avis des comités ont démontré un plus grand intérêt et où il y aurait place à amélioration selon eux. Tout d'abord le Conseil du patrimoine trouve que le traitement architectural, la façade Sainte-Catherine qui est un grand mur rideau où il n'y a pas de maçonnerie, qui est quand même
250 une caractéristique assez présente dans le secteur, créerait un précédent important. Il est aussi d'avis que la grande surface de verre et les commerces, qui sont situés en retrait de la rue, en raison, notamment de l'agora qu'on voit ici, pourrait nuire à l'animation de la rue.

255 Le Comité ad hoc d'architecture, ainsi que le Conseil du patrimoine sont d'avis que le projet devrait être corrigé de façon à exprimer le caractère de coin de l'immeuble. Ils sont aussi d'avis que la façade sur Saint-Laurent devrait être modifiée afin de ne pas être considérée comme un mur latéral, puisque les comités estiment que les deux façades de Saint-Dominique et Saint-Laurent ont sensiblement le même traitement.

260 Et enfin, toujours sur la façade Saint-Laurent, ils sont d'avis que le traitement de la façade Saint-Laurent devrait tenir compte de l'importance historique de l'artère de même que par sa prédominance commerciale et son statut de rue principale. Le projet tel que

proposé ici, en fait, détonne avec les façades commerciales qu'on retrouve normalement sur ces artères.

265

Quelques mots sur les processus d'adoption, puisqu'il est important de le mentionner, le projet que nous étudions ce soir fait l'objet de deux processus parallèles prévus par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, ainsi que la charte de Montréal. Nous sommes ici pour analyser principalement une modification au document complémentaire du Plan d'urbanisme. Il y a aussi une demande de projet particulier de construction déposée à l'arrondissement.

270

La modification au document complémentaire relève d'une compétence du Conseil municipal et en l'occurrence la consultation doit être menée par l'OCPM, ce que nous faisons ce soir. Par contre, la demande de projet particulier de construction est une compétence du Conseil d'arrondissement, qui doit tenir une consultation menée en arrondissement, qui se tiendra d'ici la mi-juin, et certains éléments dérogatoires sont soumis à une procédure d'approbation référendaire.

275

Je dois mentionner que le projet particulier ne peut être adopté tant et aussi longtemps que la modification au Plan d'urbanisme ne sera pas adoptée par le Conseil municipal.

280

Alors j'arrive à la fin de ma présentation. Le Conseil d'arrondissement a émis des conditions pour l'adoption du projet. Première condition, le projet ne pourra pas dépasser une hauteur maximale de 34 mètres en incluant les dépassements hors toit; au moins 12 unités de stationnement pour vélo devront être fournies sur le site; certaines restrictions d'usage sont associées à l'usage de boisson alcoolique; la terrasse, dans notre jargon, le café-terrasse, qui accompagne le bar, ne pourra pas occuper plus de 50% de la superficie occupée par le bar; le café-terrasse ne pourra pas comporter d'appareils sonores, on ne pourra pas y faire de spectacles ou de représentations théâtrales, de spectacles de danse, où encore y cuire des aliments; et le projet devra être soumis à une révision architecturale.

285

290

La révision architecturale, trois principes vont guider l'analyse, trois principes en fait d'intégration pour un bâtiment contemporain : l'établissement d'un dialogue avec les autres têtes d'îlot de l'intersection; l'assurance d'une continuité commerciale de petite échelle sur le boulevard Saint-Laurent, notamment par un traitement distinctif du rez-de-chaussée; et enfin, le respect de la rythmique des façades, de l'expression du parcellaire et de la mitoyenneté.

295

300

Ce qui clôt ma présentation. - Suis-je dans les temps?

M. CLAUDE FABIEN, président:

305 Oui, oui, merci beaucoup, Monsieur Thibault. Merci, Madame Shoiry. Alors ça termine la présentation de la Ville, ce soir. Très bien. Alors je me tourne maintenant vers le promoteur et monsieur Yaccarini.

M. CHRISTIAN YACCARINI, promoteur:

310 Monsieur le Président, Mesdames les Commissaires, chers Citoyens. Je voudrais d'abord vous présenter les gens de mon équipe, en partant de la droite vers l'extrême gauche : Stéphanie-Anne Garon, directrice au développement chez nous à la Société de développement Angus, urbaniste de formation; Philippe Lamarre, directeur de projet, ingénieur de formation; et Guy Favreau, de la firme Aedifica, architecte et une des firmes
315 d'architectes qui va réaliser le projet.

Je vais commencer par vous dire que pour nous, c'est un grand moment d'enfin présenter le concept architectural sur lequel on travaille activement, activement depuis le mois d'août, mais ça fait trois ans qu'on travaille ce projet au coin des rues Sainte-Catherine et Saint-Laurent. Je vous dirais que quand on a commencé à travailler sur ce projet, on a ressenti un grand privilège, un grand honneur, mais en même temps une énorme responsabilité. C'est un bâtiment qui va rester là longtemps, dans deux coins de rues emblématiques à Montréal.

325 Je voudrais d'ailleurs souligner, se rendre aujourd'hui ici, ç'a été une saga absolument fabuleuse et nous n'aurions jamais réussi à être ici ce soir sans le travail de Stéphane Ricci de la Ville de Montréal, qui est ici, et je voudrais le souligner, parce qu'il y a vraiment eu avec Stéphane une collaboration très, très étroite pour se rendre ici aujourd'hui.

330 Il y a eu beaucoup, beaucoup de travaux. On a fait ce travail-là avec énormément de rigueur. Si vous allez sur le site de l'Office, vous allez voir toutes les études qu'on a faites : études historiques, études d'ensoleillement, études éoliens, études du patrimoine, intégration urbaine, et vous avez même un document synthèse qui présente l'ensemble du projet avec tous les critères, les a priori qu'on a mis dans ce projet-là.

335 On ne dit pas que le projet est parfait, mais ce qu'on peut vous dire c'est qu'on a mis le meilleur de nous autres dans ce projet-là. On l'a travaillé, retravaillé, discuté, validé avec une multitude de gens, on savait qu'on allait faire un bâtiment au coin Sainte-Catherine et Saint-Laurent. On a travaillé avec une équipe de professionnels, qui ont mis aussi tout leur
340 cœur et tous leurs talents, parce qu'ils vivaient la même chose que nous : on travaille au coin Sainte-Catherine et Saint-Laurent.

On a monté une équipe, qui a travaillé avec nous depuis le mois d'août, nous on l'appelle le *Dream Team*. Alors on est allé chercher pour le concept architectural, Paul
345 Andreu, qui est un architecte européen qui a fait entre autres, sa dernière œuvre, c'est le

350 grand théâtre de Pékin qu'on appelle *l'Opéra de Pékin*, c'est ce qu'il a fait avant de venir ici à Montréal; il a fait, avec un autre architecte, il a travaillé sur la Grande Arche, qu'on appelle communément *l'Arche de la Défense à Paris*; il a fait plus de 50 aéroports, dont *l'Aéroport Charles-De-Gaule* et on a réussi à le convaincre de venir travailler à Montréal d'abord sur le 2-22.

355 Avec Paul, on a mis en place une équipe de Montréal, évidemment, l'équipe d'Aedifica. Aedifica qui vient de remporter deux concours récemment, l'Orchestre symphonique de Montréal et le Planétarium, Aedifica qui a fait beaucoup de projets, certains sur Angus, l'Institut des sciences environnementale de l'UQAM, qui a réparé l'horreur qu'il y avait sur Saint-Denis, l'ITHQ, l'Institut d'hôtellerie et tourisme, si vous vous rappelez l'horreur qu'il y avait là, bien, c'est Aedifica qui l'a réparé, le siège de l'OACI, qui est un bâtiment Leed, en passant.

360 On s'est adjoint donc la firme d'Aedifica et un autre architecte pour la surveillance des travaux qui est Gilles Huot, qui a travaillé sur beaucoup de projets tant au Québec qu'à l'international.

365 En plus d'avoir mis en place une équipe d'architectes, on a travaillé tout au long du processus avec une équipe de professionnels, urbanistes, ingénieurs et même l'entrepreneur. On a vraiment mis l'équipe au complet en leur disant il faut arriver avec le meilleur produit possible; et le défi qu'ils avaient, c'était de faire un projet soutenable financièrement, beau architecturalement parlant et avec une âme. Et l'âme, c'était les occupants du projet qui vont la donner.

370 On a travaillé ce projet-là avec les occupants. On ne l'a pas travaillé tout seul. Vous le savez, c'est la troisième soirée qu'on passe sur le 2-22, on a décidé de faire un bâtiment à vocation culturelle; ça aurait pu être beaucoup plus facile de faire un édifice à bureaux, on aurait eu des loyers beaucoup plus chers et on aurait pu faire un projet plus facilement.

375 Ç'a été un choix, un choix conjoint Ville de Montréal et SDA, de faire un bâtiment à vocation culturelle et de permettre d'intégrer dans la réflexion du bâtiment les organismes qui vont vivre dedans.

380 Je vais maintenant passer la parole à monsieur Guy Favreau... non, c'est d'abord le vidéo. Alors monsieur Paul Andreu ne peut pas être là aujourd'hui, il est en Chine. Il était là pour ceux qui ont participé à l'assemblée du 14 avril, mais il tenait quand même à présenter un peu le projet. Alors monsieur Paul Andreu.

385 PRÉSENTATION VIDÉO

M. CHRISTIAN YACCARINI, promoteur:

Tu prends la relève Guy.

390

M. GUY FAVREAU, promoteur:

395

Bon. Alors précisons. En complément d'information, ce qu'on vient d'entendre Paul dire, on va passer à travers plus l'aspect organisationnel, même un peu technique et même quelle est la vision ou la vision possible de cette fameuse vitrine-là, la vitrine sur Sainte-Catherine.

400

Alors pour se situer, un, on se situe, évidemment vous connaissez le coin, on ne reviendra pas là-dessus, mais je vous invite, je prends l'occasion pour vous inviter demain pour voir aussi comment ce projet-là s'insère et s'intègre avec aussi le projet du Quadrilatère. C'est un projet qui s'est fait ensemble, qui s'est réfléchi ensemble, mais aussi, et je pense qu'on aurait pu renforcer le fait que, bien, il y a une requalification du site tout autour de la Place des Arts.

405

C'est une requalification qui se définit par la présence de plusieurs places et plusieurs nouvelles places, mais aussi par le volonté de piétonniser Sainte-Catherine pendant les périodes estivales, donc pendant les festivals, ils sont nombreux, ils passent du mois de juin jusqu'en fin d'été.

410

Et on s'insère donc dans cette démarche générale. On est un peu à la périphérie. Éventuellement, espérons, et je sais que c'est le volonté de la Ville de faire en sorte que tout ça recrée le lien avec le quartier un peu plus bas, un peu plus au sud, et on sait qu'il y a une séparation, une césure, c'est difficile de circuler du centre-ville ou de Place des Arts là où il y a plein d'activités jusqu'au Quartier Latin.

415

Alors c'est vraiment une volonté de s'ouvrir sur Sainte-Catherine, d'amorcer cette démarche-là et de la concrétiser. Juste pour vous dire, c'est un site particulièrement difficile, très peu profond, à peine 20 mètres par 46, voire un petit peu plus, de longueur, donc très peu profond, très large, avec front principal, il faut le dire, sur Sainte-Catherine.

420

Alors on a vu les relations de gabarits, on ne reviendra pas là-dessus, mais retenons, qu'effectivement, l'accueil a été assez positif de la part d'à peu près tous les comités sur ce geste-là où on veut créer et fermer cette rue-là et vraiment la reconstituer. Le terrain voisin, on le voit aussi, pourrait éventuellement reprendre un gabarit à peu près équivalent, le zonage actuel le permet.

425

Même chose côté Saint-Laurent, juste en avant, c'est le gabarit proposé où vous voyez en liséré bleu. Donc il y a une relation qui pourra se créer éventuellement quand on aura redéveloppé ou continuer à développer les deux côtés de la rue.

430

Une petite anecdote : le bâtiment à côté, le bâtiment qui a le liséré bleu, c'est un bâtiment auquel il manque des étages; il était initialement prévu pour construire un autre 6 étages par-dessus. C'est dans la logique du bâtiment quand on le revoit aujourd'hui, on dit,

435 bien, il manque quelque chose à ce bâtiment-là, il n'est pas complété. C'est une situation qu'on retrouve beaucoup sur Saint-Laurent, dans son étude, dans l'étude du patrimoine qu'on a faite, on s'est aperçu, qu'effectivement, beaucoup de ces bâtiments, beaucoup des bâtiments existants ne sont pas couronnés, ont perdu leur couronnement d'origine ou n'ont jamais été complétés.

440 Mais le fait de couronner est une tradition très montréalaise, très forte et c'est un peu ce qu'on reprend par ce demi étage supérieur, le septième et demi, cette idée de créer un *happening*, une forme, qui est aussi un rappel un bâtiment qui est au sud, qui referme l'îlot côté René-Lévesque, avec ses formes un peu biscornues, mais très fortes. Ça rappelle aussi tout le couronnement qu'on retrouve sur Saint-Laurent, le couronnement traditionnel
445 de nos bâtiments.

Le plan, pour revenir sur le plan, assez rapidement, alors on est sur trois rues. La prochaine...le mur arrière, le mur arrière pose un problème particulier, parce que c'est un mur mitoyen. Alors un mur mitoyen à Montréal, c'est un mur qui doit avoir une résistance au feu. Alors je sais que c'est de la grosse technique, mais ça nous impose des contraintes qui
450 sont assez difficiles parfois à réconcilier.

Alors c'est un mur aveugle qui doit être en maçonnerie; on n'a pas le droit de faire des ouvertures dedans; les contraintes font qu'elles sont assez présentes et souvent elles
455 créent une caractéristiques très propre de Montréal de créer ces murs où, même à la tradition, on voyait ces murs-là peints, ça servait de bases signalétiques et encore aujourd'hui, on le voit un peu partout en ville.

Mais c'est sur ce mur-là donc qu'on a choisi de concentrer les fonctions : les
460 escaliers, ascenseurs, etc. Il faut se rappeler qu'on a besoin de deux escaliers dans chaque bâtiment, que ceux-ci doivent être séparés de façon à s'assurer qu'on a deux voies d'issue, qu'ils ont des accès distincts sur chacune des rues, qu'ils ont des distances minimales à respecter, etc.; mais aussi, c'est à cet endroit-là qu'on met les services fonctionnels, le quai de chargement, les déchets, tout ça, ça se fait en arrière. La partie avant, après ça, c'est la
465 fonction, ce sont des fonctions.

Et ça, ce schéma-là se décline sur tous les étages, dont, notamment, le premier étage qui est celui de la mezzanine. On le surnomme mezzanine, parce que c'est un étage qui est ouvert sur le rez-de-chaussée, qui est ouvert et qui permet un escalier direct avec un
470 escalier en colimaçon, qui a une activité la *Librairie Olivieri*, les livres, les revues, etc., donc c'est une activité qui est très intense sur ces deux niveaux-là.

Un autre point, c'est l'ouverture principale qui est sur Sainte-Catherine, on est franc, on dit, bon, c'est là, c'est le grand côté, c'est au centre du bâtiment, là où sont les services,
475 on rentre, on se répartit de chacun des côtés; l'hiver ça prend un sas, donc ça prend des fermetures, etc.

480 Par contre, sur ces trois façades-là on se permet de faire des panneaux ouvrants, puis avec l'astuce de notre ingénieur en mécanique, on arrive à faire tout ça l'été, donc ouvrir et créer un espace qui n'est pas climatisé, mais qui est tempéré, et ça, sans coût additionnel du point de vue énergétique. Mais ça rajoute quelque chose d'assez particulier, d'assez spécial, c'est cette transparence, cette transparence physique-là.

485 Alors on peut aller de la rue à l'intérieur à n'importe quel moment et avoir accès à chacune des fonctions principales du rez-de-chaussée; la première étant *CIBL*, qui est au coin de Saint-Laurent, à côté la *Vitrine Culturelle*, le hall central pour les étages supérieurs, accès aux galeries et aux bars, etc. et du côté de Saint-Dominique, bien, c'est le bistro avec son escalier en fin de parcours sur la mezzanine.

490 Ce qui est important c'est que ces espaces-là sont ouvertes, elles sont accessibles, elles permettent aussi une ouverture très tard la nuit; on vit la nuit dans ce secteur-là, c'est bien, c'est correct, c'est comme ça. Mais ce sont aussi des activités qui occupent, non seulement le rez-de-chaussée, mais qui peuvent en période de festivals déborder sur la rue; alors on peut s'imaginer les terrasses sur rue, évidemment on verrait *CIBL* s'installer dehors
495 avec ses entrevues, un *stage*, etc. et tout ça.

Alors c'est dans la continuité des activités qu'on va vivre très prochainement avec le Festival de jazz et tous les autres qui s'en suivent.

500 Rapidement, au niveau du gabarit du bâtiment. Alors on a un rez-de-chaussée, le gabarit, les services au fond, les accès, les fonctions au rez-de-chaussée, la superposition des autres fonctions, et ces fonctions-là suivent ce geste en diagonale jusqu'au dernier étage qui est un étage, l'avant-dernier étage, pardon, qui est un étage de galerie, un étage u
505 petit peu plus haut que les autres étages, mais avec un accès direct ou avec une proximité avec le bar. Donc, on peut facilement s'imaginer les lancements, les inaugurations, la collection, qui se passent à la fois dans la galerie et il y a le bar et tout ça.

510 Alors les étages ont une dimension restreinte, on a voulu limiter la hauteur du bâtiment. La profondeur du bâtiment nous permettait de faire ça. La concentration des services au fond permettait de limiter la profondeur du bâtiment; ça un avantage d'assurer l'accès à la lumière naturelle, un avantage aussi de minimiser la grosseur des gaines, encore un aspect technique, mais ça a un impact, donc la grosseur des gaines qui sont dans l'entre-plafond, donc de minimiser la hauteur des planchers-planchers, tout en assurant un éclairage et un espace de qualité.

515 Le dernier niveau. C'est pour nous la cinquième façade, on va commencer avec elle. C'est un terme courant en architecture, bien, quand on vit en hauteur, quand on vit avec des tours, le toit devient important. Alors ce toit-là se compose aussi d'une terrasse, d'une terrasse qui est à peu près à 50%, sinon un petit peu plus, recouverte de végétaux. C'est dans l'esprit Leed d'un projet, donc de végétaliser, d'amener un peu de nature là où il y en a
520 peu ou pas du tout, alors qu'au rez-de-chaussée et dans les rues c'est difficile à assurer.

Donc, voilà, ce sont des activités qu'on pense très compatibles et intensives, alors tant l'hiver que l'été, ces espaces-là deviennent des espaces assez intenses et agréables parce que la hauteur donne en longueur, évidemment sur Sainte-Catherine, mais aussi sur

525

Rapidement, c'est ce volume d'atrium, assez restreint, qui fait la pleine hauteur, on remarque les deux premiers niveaux, ce sont des niveaux ouverts, les activités vont, s'arrêtent pas à la limite du plancher, mais s'arrêtent à la limite du vert. Alors le bistro, lui, ses tables vont jusqu'à la façade de verre; la *Vitrine Culturelle* va avoir des bornes et son espace loué va jusqu'à la rue et l'été au-delà, sur les trottoirs pour faire le débordement de ses activités qui sont de nature très publiques et très intensives.

530

Les autres étages, ce sont des étages qui sont fermés, donc on parle d'une double paroi effective, fermée, vitrée, 100% vitrée, pour assurer la qualité de l'éclairage.

535

L'élévation maintenant. C'est une élévation, toute cette notion de la démarche tripartite, la base, le milieu, la tête, on le lit bien. C'est une des caractéristiques de cette architecture classique montréalaise. Alors c'est une façon de coiffer un bâtiment, de faire autre chose. Ce sont des lignes très pures, très modernes, très contemporaines. Oui, on a pris le parti de faire une façade vitrée, une façade qui parle d'aujourd'hui et de demain. C'est un bâtiment qui se veut à la fois très ouvert, tant le jour que la nuit.

540

On a entendu la semaine dernière toute cette notion de l'insécurité ou de la sécurité de la présence humaine sur la rue, mais c'est une façon très efficace d'assurer cette présence-là. Mais aussi c'est une façon assez efficace cette double paroi-là de donner cette transparence-là, qui est très difficile à faire dans nos climats, mais qu'on réussit quand même avec assez de brio, sans pour autant avoir une pénalité énergétique significative, au contraire, on est très efficace.

545

550

De jour, alors toute la notion de l'aménagement de Sainte-Catherine. Sainte-Catherine qui devient piétonne, nos stèles. Alors ces stèles signalétiques à l'entrée, il faut que je vous explique. Ici, et il y en a une autre à l'autre extrémité, ce sont des stèles qui vont, vraiment du signal, c'est la *Vitrine Culturelle* qui va occuper cet espace-là, cette surface-là, pour les annonces des spectacles dans la grande région de Montréal. Mais la forme est aussi inspirée du milieu, alors c'est un petit clin d'œil au petit bâtiment qui fait tellement référence à ce quartier-là. Alors cette forme très haute et très longue, basse, un clin d'œil, on la répète, on l'anime, on joue avec.

555

Le rez-de-chaussée. Les difficultés, comme les commentaires du CAU ou du CCU, c'est toute cette notion de coin, comment on fait un coin de bâtiment, comment on assure la présence du coin tout en assurant une certaine cohérence. Le parti qu'on a pris, bon, cette partie vitrée est forte, elle est volontaire, mais elle tourne le coin. Elle tourne le coin et elle crée cette faille, cette faille qui est assez audacieuse, disons-le, mais aussi qui répond à une certaine cohérence dans le bâtiment.

560

565

Oui, la forme est répétée sur Saint-Dominique, et alors? Oui, par contre, il y a une expression qui est différente. Oui, on reprend aussi un revêtement de pierre, de pierre de Montréal, de pierre de calcaire. Son gabarit, sa forme et la façon qu'il est placé, c'est-à-dire à l'horizontale, reprend le gabarit et les formes qu'on retrouve tant sur les bâtiments voisins que sur les autres bâtiments qui sont à caractère plus institutionnel, comme le *Monument*.

Donc, c'est un geste très, très montréalais. C'est un autre clin d'œil, c'est un autre clin d'œil, c'est le geste d'intégration, à toutes fins pratiques, sans pour autant perdre le côté très moderne, très contemporain de nos formes.

Il y a aussi une certaine cohérence dans le geste de cette paroi vitrée-là. Donc, on la voit, ce n'est pas un très grand volume, mais c'est un volume qu'on a voulu mettre, puis on a mis une grande présence. Mais même dans la structure, la logique structurale nous amène à explorer cette notion de diagonale, c'est une façon très efficace d'assurer un contreventement. Ce n'est pas un bordel de lignes, c'est songé, c'est organisé et ça assure...on a évité de rajouter des structures additionnelles pour assurer son propre rendement. Bon, c'est un dada structural, mais ce que c'est, c'est que ça crée une résille à l'intérieur de certaines formes, un certain intérêt qu'on voit à la fois le jour et la nuit.

Et voici une des opportunités qu'on disait où, bon, laissons les occupants, laissons la *Vitrine*, laissons les gens, laissons les artistes de la lumière, les artistes du Quartier des Spectacles du plan lumière s'exprimer à travers ce bâtiment-là.

C'est une expression possible, il y en a plusieurs autres : projections directement sur le verre, rétro-éclairage, etc., donc les possibilités sont énormes, mais vous commencez à sentir cette volonté d'en faire un bâtiment qui se transforme la nuit, comme le quartier se transforme de façon assez spectaculaire. Et j'ai beaucoup aimé les images qu'on voyait des années 50, beaucoup de lumière, beaucoup de fluorescence, ça bougeait, je pense que le quartier a besoin de ça la nuit.

Même chose pour la façade principale, si on peut déballer assez rapidement...

M. CLAUDE FABIEN, président:

Monsieur Favreau, 5 minutes.

M. GUY FAVREAU, promoteur:

J'ai presque fini. - On peut déballer assez rapidement - Mais pourquoi pas, mais pourquoi pas laisser ces magiciens de lumière faire leur travail. Ça peut être des trucs statiques, dynamiques, un jeu de lumières, même un jeu de formes, on s'est même imaginé, mais pourquoi on ne pixéliserait pas ces projections-là et durant les spectacles, par exemple, faire la projection des spectacles qui se donnent au *Club Soda* à côté, ailleurs, peu importe.

610 Alors ça c'est le potentiel du phare que ça permet le geste de lumière qu'on aimerait y voir.

 Oui, il y a un mur aveugle, mais ce mur aveugle-là aussi pose le même problème. C'est un grand mur aveugle. Alors l'intention, c'est d'y mettre une surcouche, une nouvelle
615 couche en résille en aluminium; une résille, c'est un aluminium qui est perforé, qui est angulé, puis qui permet même le jour de créer un jeu de lumière avec l'ensoleillement, mais aussi qui peut la nuit, on pourrait encore s'imaginer la rétroprojection, un geste de lucioles, un rideau de scène. Encore une fois, laissons les gens, ces magiciens de la lumière, faire leur travail et pourquoi pas, même de la projection plus spectaculaire, presque, presque
620 commerciale, mais pas tout à fait, pendant les festivals où on s'imaginerait l'annonce de festival, une annonce d'activité ou l'annonce de spectacle à travers le quartier.

 Alors un véritable phare, c'est ça aussi. C'est un lieu de rencontre, c'est un lieu où ça bouge. Il faut faire attention, on est dans un projet qui se veut projet écologique, projet vert,
625 alors je sais qu'il y en a certains qui vont dire oui, mais c'est contraire à la volonté. Oui, mais si c'est bien fait, si c'est fait avec certaines délicatesses, on peut le faire, c'est possible.

 Alors voilà. Merci.

630 **M. CLAUDE FABIEN, président:**

 Merci, Monsieur Favreau, pour le spectacle son et lumière, c'était bien agréable. Est-ce qu'on a terminé avec la présentation du promoteur? Très bien. Alors, écoutez, la table est mise, nous allons suspendre 10 minutes pour vous permettre de vous enregistrer au
635 comptoir et nous nous retrouvons dans 10 minutes.

 PAUSE...OUVERTURE DU REGISTRE...REPRISE

640 **M. CLAUDE FABIEN, président:**

 Mesdames et Messieurs, je vous invite à reprendre vos sièges. Alors sans doute les présentations ont-elles été lumineuses et convaincantes, puisque la récolte des questions se limite à 4. Alors nous allons procéder, mais n'ayez crainte, les membres de la commission ont également quelques questions à poser, de sorte que, bon, le menu devrait demeurer
645 quand même substantiel.

 Alors j'appelle comme premier citoyen Monsieur Victor Balsis. Bonsoir.

650 **M. VICTOR BALSIS:**

 Bonsoir, Monsieur le Président. Moi, ma première question, c'est, moi je suis citoyen, bien, résidant de Ville-Marie, et moi quand je vois la maquette, surtout le jour, ça me fait penser à l'atrium de la Caisse de dépôt et la façade sur Saint-Laurent, un peu comme le mât

655 du Stade Olympique, mais moins dans la version 2. Alors je me demandais, juste curieux de savoir, si les architectes se sont inspirés de ces deux édifices-là dans leurs études?

M. CLAUDE FABIEN, président:

660 On va y aller avec votre première question. Alors Monsieur Favreau?

M. GUY FAVREAU, promoteur:

665 Si on s'est inspiré de ça? La réponse, je le sais pas. C'est une bonne question, sauf que je vous inviterais à voir nos œuvres collectives, de Paul, de nous, et c'est, je pense que c'est un peu inévitable que l'influence, la lecture de projet, tout ça, on se laisse influencer. Ce n'est pas parce qu'il y a un projet qui ressemble à l'autre, et ça arrive souvent, qu'il est pas moins bon. Une bonne idée restera toujours une bonne idée.

670 Mais au-delà de ça, je peux vous dire que non, ça n'a pas été un geste conscient. Voilà.

M. CLAUDE FABIEN, président:

675 Très bien. Vous avez une deuxième question?

M. VICTOR BALSIS:

680 Oui, une deuxième question. Comme ç'a été mentionné, c'est tout un programme d'essayer de faire quelque chose avec ce petit coin de terre, qui est peut-être plus apte à une sortie de métro, parce que c'est vraiment pas grand, puis ça fait des années qu'on entend parler du Quartier des Spectacles et du 2-22, nous avons des grandes attentes pour cette intersection névralgique; on dit que ça doit être un phare, ça doit être un point d'entrée, c'est un épicycle du Quartier des Spectacles. Pour moi un phare, c'est un point de repère facile à trouver, comme quand on regarde la Place Ville-Marie ou la croix sur la Montagne. 685 personnellement, je trouve que c'est peut-être c'est trop, on essaie de faire trop pour ce coin-là, ça serait peut-être mieux de le faire au quartier, l'autre côté au Quadrilatère ou...

M. CLAUDE FABIEN, président:

690 Là on glisse sur l'opinion.

M. VICTOR BALSIS:

O.K. Bien, je posais la question, je me demande si...

695 **M. CLAUDE FABIEN, président:**

Écoutez, j'ouvre une parenthèse, vos opinions sont bienvenues, mais à la deuxième phase de nos travaux, alors ce soir, questions.

700 **M. VICTOR BALSIS:**

705 La question étant par rapport avec ça : est-ce que les architectes ont examiné d'autres formes, peut-être plus genre forme obélisque ou tour, évidemment habitée, parce qu'il faut habiter ce coin-là, plus un monument, même plus haut. Je sais qu'il y a des dérogations de la Ville de ça, mais je me demande si ç'aurait été peut-être mieux reçu par certaines personnes dans la population?

M. CLAUDE FABIEN, président:

710 Très bien, alors on va poser la question à monsieur Favreau.

M. GUY FAVREAU, promoteur:

715 S'il y a d'autres formes explorées, j'ai une bibliothèque pleine d'esquisses. Des formes, il y a plusieurs formes qui ont été exploitées, étudiées, mais je dois vous avouer que c'est une question de respect. En quelque part, on ne peut pas à continuer à grandir sans écraser; c'est vraiment une question d'équilibre avec le milieu. On sait qu'on est en transition entre le massif du centre-ville et un quartier qui est plus 3, 4, même 6 étages par moment, donc pour nous c'est important de rester dans un certain respect du gabarit urbain existant.

720 Ceci dit, je vous invite à revoir le projet de tous ses angles. Une des grandes difficultés qu'on a c'est d'assurer une certaine cohérence, à la fois une cohérence structurale, une logique de la forme, une logique de la réponse aux différentes rues, une logique à ce problème de tourner un coin, voire même deux coins, donc c'est la réponse à ces logiques là qu'on vous propose. Est-ce qu'il y a d'autres choses possibles, oui, bien sûr, mais on pense avoir touché de la magie avec ça.

M. CLAUDE FABIEN, président:

730 Très bien. Alors si vous avez d'autres questions, vous pouvez nous revenir un peu plus tard. Pour l'instant, madame Cinq-Mars a une question.

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire:

735 Les deux questions m'amènent à vous en poser deux autres, alors je vais en profiter pour les glisser. Je vais partir de son idée de repère, et je me demandais, si on était ailleurs dans la Ville, par exemple, sur la Montagne, puisque monsieur a mentionné la Montagne, et qu'on regardait vers cet endroit-là, ce secteur-là, est-ce que vous estimez que le bâtiment

740 devient un repère en quelque sorte, est-ce qu'il est visuellement facile à reconnaître? Et en
sous-question, bien, comment s'inscrit-il dans toutes ces vues qu'on veut mettre en valeur
du centre-ville vers la Montagne, alors un peu dans les deux sens, comment est-ce que vous
le situez?

M. GUY FAVREAU, promoteur:

745 Oui, il y a des études volumétriques qui ont été faites. On joue un jeu très, très
délicat entre une présence forte, une intégration, un quartier qui a une limite de hauteur.
Non, on n'est pas là pour compétitionner avec Ville-Marie, on ne le fera jamais, oubliez ça,
mais on le fait à une autre échelle.

750 On parle de repère, mais ce n'est pas juste un repère visuel, c'est un lieu de rendez-
vous, c'est un repère aussi, un repère c'est un endroit où on va se rencontrer pour prendre
un verre, c'est un endroit où on se rencontre pour acheter des billets, aller, bon, et on le dit,
on le sait, c'est la porte d'entrée du Quartier des Spectacles ou disons la portée d'entrée du
755 secteur Place-des-Arts.

Alors, oui, ce sont des repères visuels limités en terme de gabarit de la grande ville,
mais il reste, je vois l'image et je pense par son potentiel de nous amener la magie qui
semble avoir existé dans les années 50; je pense que c'est une réponse à cette...mais une
760 réponse qui n'est pas agressive, qui n'est pas ostentatoire, qui n'est pas...voilà.

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire:

765 Vous nous avez parlé aussi donc du dialogue vers demain que ce bâtiment-là
représentait tout en nous ayant montré comment vous avez essayé de résoudre le problème
de sa relation immédiate avec ce qu'on décrit comme étant le patrimoine des bâtiments
autour, vous avez été attentif au revêtement, à faire attention à ce qu'il y ait un rappel, mais
est-ce que vous diriez que ce bâtiment, à défaut de dialoguer davantage avec ce qui
l'entoure immédiatement, dialogue avec d'autres bâtiments d'architecture plus récente dans
770 l'ensemble du secteur et est-ce que ce dialogue-là permet d'établir ce lien que vous
cherchez entre le Quartier Latin et celui autour de la Place-des-Arts?

M. GUY FAVREAU, promoteur:

775 Je pense que vous résumez ma pensée parfaitement. Oui, on parle d'un dialogue qui
va jusqu'à très récemment. C'est extrêmement difficile, Montréal, surtout la rue Saint-
Laurent, surtout de ce côté-là, disons-le, c'est une rue qui est assez hétéroclite, elle n'est
pas homogène, on n'est pas dans le Vieux-Montréal où on n'a que de la pierre et de la pierre
d'une certaine époque, c'est une rue qui s'est construite et reconstruite à maintes reprises et
780 toutes les époques sont présentes.

785 C'est important de se rappeler de cette dimension-là. Mais aussi c'est une architecture qu'on veut de demain. De demain, elle est contemporaine. On veut l'intégration de matière d'aujourd'hui, les verres aujourd'hui c'est de la science, ils sont extrêmement performants. Le bâtiment est très performant au niveau énergétique, il est à moins de 50% moins énergivore que le bâtiment voisin, pourtant il est tout vitré, mais il y a une science en arrière de ça, ce n'est pas du hasard.

790 Et c'est ça aussi, je pense, la ville de demain. C'est un clin d'œil au passé, mais un passé qui n'est pas juste un passé qui date d'une époque bien précise, c'est un passé récent et c'est aussi l'avenir; c'est aussi un bâtiment qui est écologiquement sain pour les occupants, qui parle aux occupants, qui parle au quartier et à ses habitants.

795 **Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire:**

Merci.

M. CLAUDE FABIEN, président:

800 Très bien. Alors j'appelle monsieur Jean-François Hallé. Bonsoir, Monsieur Hallé.

M. JEAN-FRANÇOIS HALLÉ:

805 Bonsoir, Monsieur le Président, Mesdames. Ma première question est plus sur le côté formel de l'intégration, puis je ne sais pas si c'est possible de retourner à l'illustration où on voyait de façon assez rapprochée la façade sur Saint-Laurent, de jour.

810 Alors, puis ma question s'adresserait évidemment à l'architecte, j'aimerais ça qu'on m'explique un peu le lien entre cette composition formelle-là et les études patrimoniales et les bâtiments qui sont à côté.

M. GUY FAVREAU, promoteur:

815 Il y a lien formel au niveau de la matière. C'est une matière, c'est la même matière, c'est une matière qui, suite aux discussions qu'on a eues avec les gens de Patrimoine, les recommandations de certains spécialistes, nous a amené à reconsidérer la manière qu'on disposait cette matière-là. À l'origine, on la mettait en diagonale; on trouvait que c'était un clin d'œil encore plus audacieux. On s'est assagi. Je pense que juste ce geste-là il est quand même assez fort, mais aussi l'ouverture des fenêtres, vous allez remarquer les 820 ouvertures, tant sur Saint-Laurent que Saint-Dominique, ne sont pas pareilles, alors on veut parler, on parle à deux rues différentes; alors elles prennent des formes différentes.

825 Mais c'est une ouverture, oui, c'est vrai, elle n'est pas haute, étroite et haute, elle est plutôt carrée, elle parle, encore une fois, d'une époque plus récente. C'est un jeu volontaire, c'est un geste où on dit, bien, il n'y a pas juste la pierre du tournant du siècle, il y a aussi les

façades, les bâtiments, qui sont plus des années 50, où on pouvait se permettre les techniques des années 50 nous permettaient à ce moment-là de faire des ouvertures qui sont peut-être un petit peu plus généreuses. Voilà.

830 Mais aussi, quand on la voit, il y a une logique de créer une base à ce triangle-là, ça prend de la matière en bas, sinon on crée un espèce de déséquilibre. Elle a sa propre logique aussi, au-delà de ces références-là. La référence c'est bien, mais elle est limitée. Comme je vous dis, il faut parler aussi de notre propre composition, de nos propres contraintes contemporaines aujourd'hui, qu'est-ce qu'on fait et comment on le fait, est-ce

835 que le bâtiment se tient ou son équilibre de composition.

M. CLAUDE FABIEN, président:

Très bien. Votre deuxième question?

840

M. JEAN-FRANÇOIS HALLÉ:

Ma deuxième question est un peu dans le même sens, mais sur la question du paysage culturel. La semaine dernière j'ai assisté au deux rencontres qu'il y a eu, et j'ai entendu des choses qui m'ont un peu chagriné par rapport, justement, à l'idée du paysage culturel de la *Main*, du *Red Light*, de la *Main* aussi que moi j'ai connue, n'étant pas montréalais de naissance, mais que j'ai connue à travers l'œuvre de Michel Tremblay, par exemple. Alors une espèce de *Main* mythique montréalaise.

845

850 Alors ma question c'est, comment les promoteurs, et là peut-être plus monsieur Yaccarini, mais comment les promoteurs voient cette intégration de ce bâtiment-là dans le tissu social et dans ce qui est existant et les lambeaux, je dirais, de ce qui reste de ce *Red Light*-là, j'ai entendu des on ne serait pas déçus que le *peep show* déménage, on a entendu des propos sur le *Café Cléopâtre*, mais moi je trouve que l'industrie du sexe est très

855

présente dans ce quadrilatère-là et j'aimerais ça savoir comment on va l'intégrer en quelque part?

M. CLAUDE FABIEN, président:

O.K. Monsieur Favreau...non. Monsieur Yaccarini?

860

M. CHRISTIAN YACCARINI, promoteur:

865 On n'a pas l'intention d'intégrer l'industrie du sexe dans nos projets. Je pense qu'on va être clairs là-dessus, ce n'est pas...il y en a, tant mieux ou tant pis, ce n'est pas moi qui va porter un jugement là-dessus, mais on n'a pas l'intention du tout d'intégrer l'industrie du sexe dans nos projets. Ça c'est clair. De la même façon qu'on ne veut pas intégrer non plus d'autres choses, on a notre créneau.

870 Je crois que quand on parle de la *Main* qu'on a connue, etc., on parle beaucoup de
 mythes qui n'existent plus. Il y a encore des commerces qui fonctionnent, le *Cléopâtre*,
 effectivement, fonctionne sur Saint-Laurent, mais la *Main* dont on parle, qu'on dit on allait là,
 puis il y avait des néons, puis tout ça, elle n'existe plus cette *Main*. Comme dit souvent mon
 ami Philippe, l'âge de pierre n'a pas disparu parce qu'il manquait de pierre, l'âge de pierre a
 875 disparu parce qu'il fallait passer à d'autres choses, c'est le cours normal de la vie.

Et on est rendu là, je pense, sur le boulevard Saint-Laurent, ce n'est pas nous qui
 avons provoqué ce changement-là, ça a décliné, et on essaie, comme je l'ai dit pendant les
 trois soirs la semaine dernière, d'arriver avec un projet humain, à dimension humaine, où
 880 l'être humain, le passant, le résidant, le citoyen va s'y retrouver. On ne veut pas un endroit
 froid, on ne veut pas... je ne porte pas de jugement, mais ça va être différent de la rue Saint-
 Laurent entre Sherbrooke et Prince-Arthur. Ça va être autre chose.

On veut quelque chose, je ne veux pas porter de qualificatif pour le nord, mais
 885 beaucoup plus convivial, beaucoup plus proche des gens. Et c'est la même chose par
 rapport à votre première question sur l'intégration, on va parler d'insertion plus que
 d'intégration, on ne voulait pas faire un deuxième *Club Soda*, on veut faire un bâtiment de
 2010. La pyramide du *Louvre*, au *Louvre* quand ils ont fait le nouvel édifice, ils n'ont pas
 essayé de faire l'aile du Richelieu, ils ont fait la pyramide du *Louvre*, puis dans trois siècles
 890 quand on va aller à Paris, bien, on va dire ça c'est un témoignage du XVIe, ça c'est un
 témoignage du XVIIe, puis ça c'est un témoignage du XXe.

On a très peu de témoignages architecturaux du XXe qui vont demeurer. Je ne vous
 dis pas que ça, ça va rester 450 ans, mais je vous dis que ça va être un témoin de
 895 l'architecture qu'on fait en 2010. Et si on n'empêche nos architectes d'innover en disant
 toujours faire pareil de ce qui est à côté, ça va faire, ce qui se passe en ce moment, c'est
 que l'innovation se fait à Dubaï, se fait à Macao, se fait ailleurs, mais on n'aura pas chez
 nous de l'innovation architecturale, parce qu'on est toujours en train de dire, bien, il faut que
 ça s'intègre, il faut que ça ait plus que ça, la même matière et tout. Mais la matière qui était
 900 là à l'époque, elle a provoqué des changements par rapport à une matière précédente.
 Quand je dis que l'âge de pierre n'est pas mort parce qu'il manquait de pierre, on est dans la
 même situation.

Je pense qu'on est arrivé avec un projet qui s'intègre avec ce qu'il y a sur la rue
 905 Saint-Laurent et qu'en même temps le dialogue vers l'avenir.

M. CLAUDE FABIEN, président:

Très bien.

910 **M. JEAN-FRANÇOIS HALLÉ:**

Monsieur le Président, est-ce que vous me permettez une observation?

915 **M. CLAUDE FABIEN, président:**

Non.

M. JEAN-FRANÇOIS HALLÉ:

920 Bien, en fait, je voudrais remercier le promoteur de sa grande transparence, parce que c'est pas ma première consultation publique et j'apprécie ça.

M. CLAUDE FABIEN, président:

925 Très bien, merci, je reçois votre témoignage et je le redirige là où il est mérité. Alors madame Cinq-Mars?

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire:

930 Je suis inspirée par les commentaires des gens qui viennent à l'avant. Vous avez parlé donc que vous voulez un projet humain et ça m'amène à parler d'ambiance, mais à poser une question très technique à ce sujet-là. Alors je vais m'adresser probablement à un architecte. Fait partie de l'ambiance la qualité sonore d'un bâtiment à l'intérieur, comment est-ce que cette qualité sonore-là va être contrôlée, parce qu'il y aura beaucoup de monde,
935 c'est une place publique, c'est un atrium, comment va se faire l'interface entre ceux qui travaillent, ceux qui vont être animés?

M. GUY FAVREAU, promoteur:

940 On a eu des bonnes discussions, justement, sur cette question-là avec Paul. Alors on a eu plusieurs discussions avec Paul autour de cette question-là. Son expérience d'opéra nous a amené, précieux aide, à résoudre ça.

945 Premièrement, les étages au-delà de la mezzanine sont fermés, donc c'est le premier geste sonore qu'on crée pour assurer un certain confort aux occupants des étages supérieurs.

950 Deuxièmement, le porte-à-faux qu'on crée, il est revêtu d'une matière absorbante. Donc, on est conscient de cette difficulté-là et, le troisième, il y en aura peut-être un quatrième, mais le troisième fait, on est dans une forme qui est très haute, donc on espère et on croit avoir créé assez de surfaces absorbantes pour créer un environnement qui ne sera pas cacophonique.

955 On peut en même temps s'imaginer le bistro avec toute l'activité, le bourdonnement que le bistro crée, et d'un lancement de disque de *CIBL*. Mais je pense que ce n'est pas incohérent bistro et lancement de disque, ça fait partie de l'ambiance de se retrouver entre amis et en groupe.

M. CLAUDE FABIEN, président:

960 Très bien. Madame Émond?

Mme ARIANE ÉMOND, commissaire:

965 Alors j'hésite entre deux questions qui me tenaient. Alors je vais aller dans une question technique, à mon tour. Si nous avons bien regardé les plans, il y a un ascenseur, il y en a deux? Je me disais un ascenseur, deux escaliers, sept étages, du monde sur le toit.

M. PHILIPPE LAMARRE, promoteur:

970 Il y en a gros et un plus petit.

Mme ARIANE ÉMOND, commissaire:

975 J'ai mal regardé les plans. Parce que je me demandais s'il y avait là une intention ou quelque chose...une approche Leed là-dedans, on monte jusqu'au 7^e étage.

M. CLAUDE FABIEN, président:

980 C'est le transport actif.

Mme ARIANE ÉMOND, commissaire:

Alors il y a deux ascenseurs, très bien. Merci.

985 **M. CLAUDE FABIEN, président:**

Deuxième question?

Mme ARIANE ÉMOND, commissaire:

990 Ma deuxième question, on parle beaucoup depuis le début de cette soirée, de dialogue, de dialogue avec le passé, l'avenir, dialogue avec des parties de la Ville, moi je me demandais s'il y avait eu de la part des architectes et peut-être du promoteur une intention de dialogue, je dirais, ethnoculturel, dans le sens où ce bâtiment est quand même à l'angle d'un quartier qui est, notamment le quartier chinois, mais aussi à l'angle, c'est un carrefour

995

des passages des immigrants et tout ça, je ne veux pas faire la question piège, mais est-ce que c'est quelque chose à laquelle vous avez réfléchi?

M. GUY FAVREAU, promoteur:

1000

Philippe me dit n'invente rien. Honnêtement, non. Honnêtement, non, voilà. C'est non. Je pense que...

Mme ARIANE ÉMOND, commissaire:

1005

Votre franchise vous honore.

M. CLAUDE FABIEN, président:

1010

Alors j'appelle maintenant monsieur Bricault. Bonsoir, Monsieur Bricault.

M. PIERRE BRICAULT:

1015

Bonsoir. Monsieur le Président, bonsoir. Bonsoir la Commission. J'apprécie le concept de monsieur Andreu, ça nous change de ce qu'on voit à Montréal, c'est beaucoup plus différent. Je me rappelle d'avoir présenté mes impressions concernant l'Îlot Séville à la commission qui...avec lequel je suis pas d'accord comme édifice, c'est très laid.

1020

Alors évidemment l'édifice est intéressant, c'est un concept intéressant, en même temps, le médium c'est le médium, l'édifice parle et j'ai l'impression que, monsieur Andreu c'est un spécialiste qui travaille impeccablement, en même temps j'ai l'impression que son mur-rideau qui est superbe, qui est intéressant, qu'on voit pas beaucoup à Montréal, a conservé des aspects sévères, des aspects rigides, angulaires....

1025

M. CLAUDE FABIEN, président:

Monsieur Bricault...question.

M. PIERRE BRICAULT:

1030

Oui, je vais continuer, ma question c'est que est-ce qu'il y aurait pas été possible d'ajouter de la fantaisie dans ce mur-rideau-là, est-ce qu'il aurait pas été possible si on voyait la perspective sur Saint-Laurent d'ajouter un mouvement dans ce pilier qui supporte l'édifice, qui est très, très rigide aussi, très lourd et que la façade Saint-Laurent va t'être assez lourde à voir? Est-ce qu'il est pas possible, à ce moment-là...j'avais l'image...

1035

M. CLAUDE FABIEN, président:

Excusez, vous parlez du mur sud, du mur aveugle?

1040

M. PIERRE BRICAULT:

Sur Saint-Laurent. Non, sur Saint-Laurent.

1045

M. CLAUDE FABIEN, président:

Vous parlez du mur nord, ouest, c'est-à-dire celui qui donne sur Sainte-Catherine?

1050

M. PIERRE BRICAULT:

Ça c'est la perspective, Monsieur le Président, qu'on va voir. Non, la photo précédente parle mieux. Celle-là, oui. Ça c'est ce qu'on va voir sur Sainte-Catherine, c'est massif, c'est *wow!* Et est-ce qu'il serait pas possible de mettre de la fantaisie là-dedans, Monsieur le Président, là-dedans? Et quand je dis fantaisie, là, ça a l'air d'une élucubration très abstraite, mais imaginons que le mur-rideau au lieu qu'il soit très formel, très rigide, très carré, il serait en ondulation. Un peu comme si vous mettiez une vague...

1055

M. CLAUDE FABIEN, président:

Vous voulez suggérer les réponses là, mais on va y aller par votre....

1060

M. PIERRE BRICAULT:

Non, c'est parce que c'est pas juste abstrait, ça peut être concret et, par exemple, le pilier, ce qui était conçu comme une des sculptures de Kalder, vous voyez un peu la sculpture de Kalder qui est beaucoup plus aérienne, élégante.

1065

M. CLAUDE FABIEN, président:

On va y aller avec votre question. Alors une réaction?

1070

M. CHRISTIAN YACCARINI, promoteur:

Pouvez-vous me résumer la question?

1075

M. CLAUDE FABIEN, président:

Pouvez-vous résumer votre question?

1080

M. PIERRE BRICAULT:

Oui, ça va me faire plaisir. Je trouve ça un beau concept intéressant, puis je suis pas en train de démolir le concept, en même temps je le trouve encore très rigide, très sévère, très empesé, angulaire....

M. CLAUDE FABIEN, président:

1085

Et vous parlez du mur de verre qui est sur Sainte-Catherine?

M. PIERRE BRICAULT:

1090

L'ensemble de l'édifice qui est carré, angulaire, très très...

M. CLAUDE FABIEN, président:

Très bien, O.K. alors on y va, alors...

1095

M. CHRISTIAN YACCARINI, promoteur:

1100

C'est une question d'appréciation. On ne partage pas le même point de vue. À hauteur d'être humain, on est à 50% de verre, 50% de pierre, on a un écran de 8 mètres de haut, c'est-à-dire 24-29 pieds, un écran dynamique, en termes de fantaisie je me fie sur la *Vitrine Culturelle* pour en mettre.

1105

La paroi, en avant sur Sainte-Catherine, vous l'avez vue, elle est lumineuse, on va pouvoir jouer avec. Je ne crois pas qu'il est austère ce bâtiment-là, cela dit, on est dans des questions d'appréciation. On e eu des avis sur la façade Saint-Laurent, on en a discuté, débattu, mais il n'en demeure pas moins que c'est ce qu'on présente aujourd'hui.

M. CLAUDE FABIEN, président:

1110

Très bien. Votre deuxième question, Monsieur Bricault?

M. PIERRE BRICAULT:

1115

1120

Monsieur le Président, j'avais proposé la semaine passée pour le fameux mur, mur mitoyen, des cellules voltaïques, parce que c'est un édifice LEED, et je me disais, bien, on aurait pu utiliser les nouveaux éclairages LEED en mettre à plein puisque c'est la technologie du futur. Monsieur Yaccarini a réagi en disant c'est très cher c'est des cellules voltaïques. Est-ce qu'on ne pourrait pas à ce moment-là utiliser plutôt un chauffage d'eau chaude passif, mais ça c'est des suggestions, en ce sens que le gros mur mitoyen est un mur vide qui ne servira pas et puisque c'est un édifice LEED, puisque les cellules photovoltaïques sont beaucoup trop coûteuses à l'achat et même avec un éclairage probablement que l'édifice serait auto-suffisant, mais peut-être à ce moment-là, juste un chauffage passif, de l'eau chaude passif qui pourrait...une idée comme ça...

M. CLAUDE FABIEN, président:

1125

Monsieur Bricault, on va mettre un point d'interrogation au bout, là, on va avoir une dernière réaction.

M. PIERRE BRICAULT:

1130

Et je conclurais, Monsieur le Président, si l'édifice, quand je proposais quelque chose de moins formel, plus fantaisiste, puisqu'on a parlé de magie aussi, d'innovation pour la façade de l'édifice tout entier, si on imaginait un édifice, on parle de langage architectural, un air de jazz, c'est pas très jazzé, là, ça pourrait être un aéroport.

1135

M. CLAUDE FABIEN, président:

1140

Mais je pense que vous avez déjà eu une réponse là-dessus, c'était l'aspect fantaisie, la réponse c'est que c'est une question de goût ou d'appréciation. Vous pourrez revenir devant nous, nous présenter la vôtre au stade, dans la deuxième phase, au stade de l'audition des opinions et de vos préoccupations. Alors merci beaucoup, Monsieur Bricault.

M. PIERRE BRICAULT:

1145

C'était juste pour ce qui est des chauffages passifs, là.

M. CLAUDE FABIEN, président:

1150

Chauffage passif?

M. GUY FAVREAU, promoteur:

1155

Non, parce que c'est une question que honnêtement on a étudiée. Mais vous savez que ce bâtiment-là, le problème ce n'est pas le chauffage, c'est le refroidissement. Le photovoltaïque, quand on va payer 0,33 \$ le KW/h, aujourd'hui on le paie 0,06 \$ sous et demi, on va en mettre. C'est ça le problème. Merci.

M. CLAUDE FABIEN, président:

1160

Très bien. Alors j'appelle madame Marie Simon-Beaulieu. Bonsoir, Madame Beaulieu.

Mme MARIE SIMON-BEAULIEU

1165

Bonsoir. J'aimerais qu'on nous parle de la façade Saint-Dominique, dont on ne parle jamais, étant donné que je vais avoir une vue prenante sur cette façade.

M. CLAUDE FABIEN, président:

1170 Très bien, alors la question est posée. Si je peux me permettre d'ajouter à la
question de madame. Ça fait une ou deux fois que j'ai entendu que le traitement de la face
Saint-Dominique n'est pas exactement comme celle de Saint-Laurent, mais j'attendais de
voir une image. Est-ce que j'ai raté l'image, est-ce que vous l'avez, est-ce que vous pouvez
nous dire?

1175

M. CHRISTIAN YACCARINI , promoteur:

On l'a tous ratée.

1180

M. CLAUDE FABIEN, président:

Alors nous vous écoutons. Alors je comprends, Madame, que vous demeurez sur
Saint-Dominique et que vous allez avoir cette face?

1185

Mme MARIE SIMON-BEAULIEU

Je suis sur Charlotte, mais ma vue est sur Saint-Dominique, alors j'aimerais savoir
qu'est-ce que c'est qui va être là.

1190

M. CLAUDE FABIEN, président:

Curiosité bien légitime.

M. GUY FAVREAU, promoteur:

1195

La façade a été dessinée, mais elle n'est pas dans la présentation, je m'en excuse.
Vous avez tout à fait raison. Mais je m'engage à m'assurer qu'elle va faire partie des
réponses et qu'elle va être publiée sur le site.

1200

M. CLAUDE FABIEN, président:

Elle ressemble à quoi?

M. GUY FAVREAU, promoteur:

1205

Je vous invite à venir demain soir, parce qu'on a des esquisses de cette façade-là.

M. PHILIPPE LAMARRE, promoteur:

1210

- En fait, peux-tu montrer la façade qu'on a du côté de Saint-Laurent? Alors de base
si vous regardez cette façade-là, la façade sur la rue Saint-Dominique va être constituée de

fenêtres, des bandeaux qui vont eux être plus longs, donc horizontalement, à peu près la même hauteur que les fenêtres qu'on voit sur Saint-Laurent, mais donc correspondant aux mêmes étages, jusqu'au dernier en haut, il n'y aura pas la signalétique du 2-22, donc c'est des bandeaux qui vont occuper sur chacun des étages une...je dirais à peu près deux fois la longueur des fenêtres qu'on a actuellement sur Saint-Laurent, mais la même hauteur. Il y a une stèle également, la même stèle que vous voyez, cette même stèle va être reproduite sur Saint-Dominique.

1215

Mme MARIE SIMON-BEAULIEU

1220

Est-ce qu'il y a une porte?

M. CHRISTIAN YACCARINI, promoteur:

1225

Oui, oui, la même chose que sur Saint-Laurent. Vous avez les portes sur les deux côtés. Dans le fond, ça se ressemble, hein.

M. PHILIPPE LAMARRE, promoteur:

1230

Là où il y a une différence majeure, pardon, c'est au niveau de la vitrine de *CIBL*, évidemment, sur le côté Saint-Dominique c'est là où il y a le quai de chargement et l'entrée du transformateur de l'Hydro-Québec. Donc, on l'a traité, on pense, de façon adéquate, mais effectivement il y a cette modification-là qui est due évidemment aux services du bâtiment.

1235

M. CLAUDE FABIEN, président:

Avez-vous une autre question?

Mme MARIE SIMON-BEAULIEU

1240

Oui, l'autre question, c'était pourquoi avez-vous décidé de faire un édifice de 8 étages plutôt que 6, par exemple?

M. PHILIPPE LAMARRE, promoteur:

1245

Bien, écoutez, c'est très simple. Quand Paul Andreu a parlé tout à l'heure de la générosité des espaces communs, cette générosité ne vient pas sans un autre coût à un autre endroit, c'est-à-dire évidemment un sacrifice d'une certaine quantité d'espace et donc on a dû pour réaliser notre projet dans son ensemble ajouter, si vous voulez, un peu de hauteur au bâtiment.

1250

On pense que cette hauteur-là joue deux rôles en même temps. Elle nous contribue, oui, des pieds carrés, mais elle fait une autre chose, elle nous contribue un espace où on peut travailler au niveau de la lumière, au niveau des jeux signalétiques qu'on veut faire

1255

dans le bâtiment. Alors à ces niveaux-là, on a considéré que c'était un bon usage du site et de ses capacités.

M. CLAUDE FABIEN, président:

1260

Très bien. Merci beaucoup, Madame.

Mme MARIE SIMON-BEAULIEU

1265

Merci.

M. CLAUDE FABIEN, président:

Madame Émond?

1270

Mme ARIANE ÉMOND, commissaire:

Un petit détail, Monsieur Favreau, est-ce que la façade Saint-Dominique aura aussi de la pierre de la même façon?

1275

M. GUY FAVREAU, promoteur:

Oui.

1280

Mme ARIANE ÉMOND, commissaire:

Pierre de Montréal.

M. CHRISTIAN YACCARINI, promoteur:

1285

On vous promet que demain on apporte la façade Saint-Dominique.

M. CLAUDE FABIEN, président:

1290

Alors nous avons deux autres intervenants, j'appelle monsieur René-Jean Séguin, excusez, monsieur Réjean Séguin. Bonsoir, Monsieur Séguin.

M. RÉJEAN SÉGUIN:

1295

Est-ce que je comprends, juste pour continuer sur la façade Saint-Dominique, est-ce que je comprends que la façade Saint-Dominique ressemble à ce qu'était la façade Saint-Laurent avant, vous parlez de petites ouvertures, c'est-tu ça?

1300

M. PHILIPPE LAMARRE, promoteur:

1305

Non. Il y a deux différences par rapport à la façade qu'on avait avant; la première, c'est dans les deux cas on avait un traitement en diagonal de la pierre et dans les deux cas, on avait des fenêtres biseautées. Donc, là on a une pierre qui est horizontale, donc un traitement qui est typique de ce qu'on retrouve sur le reste des autres façades qui utilisent la pierre à Montréal, mais deuxièmement on a des bandeaux de fenêtres qui ont la même hauteur que ceux que vous voyez sur Saint-Laurent et sont perpendiculaires, il n'y a pas d'angulation qui a été introduite, donc c'est ça la différence.

1310

M. CLAUDE FABIEN, président:

Je vois que la face cachée de la lune suscite beaucoup d'intérêt. Mais nous sommes rassurés de savoir que l'image sera sur le site, nous sera livrée demain et de toute façon sera montrée sur le site de l'Office à brève échéance.

1315

Alors votre deuxième question?

M. RÉJEAN SÉGUIN:

1320

Ma deuxième question, Monsieur le Président. Le concept architectural du 2-22 fait en sorte, on l'a invoqué il y a quelques minutes d'ailleurs, qu'il y a un grand hall d'entrée, un atrium avec un dégagement sur 8 étages, puis ce dégagement-là enlève une partie importante d'espaces locatifs, ce qui vous force à hausser l'édifice.

1325

Si vous faisiez une entrée traditionnelle ou une entrée plus discrète - passez-moi le mot, le mot n'est peut-être pas adéquat du point de vue architectural - de combien de pieds vous pensez que vous pourriez gagner, puis donc de combien d'étages vous pourriez baisser?

1330

M. PHILIPPE LAMARRE, promoteur:

1335

Si on le faisait en souterrain, on pourrait même le faire de niveau avec la rue, si vous voulez, c'est possible. En réalité, on peut faire aussi une pharmacie Jean-Coutu - sans les dénigrer - ça, tout est possible. On a fait un choix, on a fait un choix de faire un espace qui était convivial, pas un espace qui était chiche, pas un espace qui était limité, alors la question honnêtement, je pense qu'elle tient plutôt du parti pris architectural que d'autres choses. À ce niveau-là, nous on a pris une décision et je pense qu'on a les niveaux qu'on a, sans pour autant abuser, comme on dit.

1340

Si je regarde les autres édifices, on a passé la bande sur Sainte-Catherine en partant de *La Patrie* et les autres édifices, c'est pas une hauteur qui n'est pas abusive, pour nous c'est certain qu'elle n'est pas abusive. Deuxièmement, elle est très typique des chandelles

qu'on retrouve sur le boulevard Saint-Laurent. Alors, comme je vous dis, on pourrait faire ça très, très plat, on n'aurait pas les fonctions qu'on a dedans.

1345

M. CLAUDE FABIEN, président:

Très bien. Merci beaucoup. Je me tourne vers les commissaires. Madame Cinq-Mars?

1350

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire:

Puisqu'on a parlé de gagner certains mètres carrés en montant en hauteur, il y a aussi évidemment des préoccupations de rentabilité qui vous habitent, ce qui est tout à fait naturel; est-ce qu'on a une idée des retombées financières du projet et, mais ma question est à la fois en partie à la Ville, en partie...je vais la poser à la Ville.

1355

Ville, qu'est-ce que vous envisagez, est-ce que la Ville a envisagé réallouer, réaffecter une partie des retombées financières dont elle va bénéficier aussi, pas seulement le promoteur, ça va aller dans les deux sens, à une stratégie de réallocation qui pourrait aider à la revitalisation de ce secteur-là?

1360

M. CHRISTIAN LALONDE, Ville de Montréal:

La question qui se pose maintenant, c'est plutôt que la Ville contribue au projet financièrement. Dans ce cas-là, les retombées sont surtout quant à la fonction du bâtiment qui est hautement souhaité par la Ville de Montréal pour son rôle dans le développement culturel et pour le développement du quartier des spectacles.

1365

C'est un projet qui est subventionné par la Ville de Montréal. Donc, si on parle de retombées financières, c'est pas vraiment le projet qui va être rentable financièrement pour la Ville de Montréal, il ne faut pas le regarder sous cet angle-là. On peut le dire pour d'autres projets, demain on va parler du Quadrilatère Saint-Laurent, et là, il y aura des retombées financières très intéressantes, mais c'est certainement pas la justification dans le cas du 2-22.

1370

1375

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire:

C'est plutôt un levier? Est-ce que c'est comme ça que vous le voyez?

1380

M. CHRISTIAN LALONDE, Ville de Montréal:

Effectivement, c'est un bâtiment phare et fort également, et les objectifs sont, comment dire, sont pas financiers.

1385 **Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire:**

D'accord, merci.

1390 **M. CLAUDE FABIEN, président:**

Madame Émond, vous aviez une autre question?

Mme ARIANE ÉMOND, commissaire:

1395 Oui. Je me demandais si le promoteur voulait rajouter quelque chose aux retombées?

M. CHRISTIAN YACCARINI, promoteur:

1400 Demain, sur le Quadrilatère Saint-Laurent, nous on a fait une étude sur les retombées économiques du projet Saint-Laurent. Juste rajouter que dans le cas du 2-22, en plus, au niveau de la fiscalité municipale, beaucoup d'organismes culturels bénéficient d'un crédit d'impôt fiscal. Donc, en plus ils ne paieront pas de taxes foncières, en tout cas pas de façon significative, donc c'est vraiment un geste de la Ville pour la culture et non pas un
1405 geste à perspective financière. Dans le cas du Quadrilatère Saint-Laurent, demain on pourra présenter, on a fait les analyses de retombées financières.

Mme ARIANE ÉMOND, commissaire:

1410 D'accord merci.

M. CLAUDE FABIEN, président:

1415 Très bien. Alors j'appelle monsieur Guy Villemure, et il y a deux autres questions qui se sont ajoutées après. Bonsoir, Monsieur Villemure.

M. GUY VILLEMURE:

1420 Bonsoir. Bon, ma première question c'est, étant donné que l'édifice est situé sur un carrefour important, Sainte-Catherine et Saint-Laurent, donc les façades Sainte-Catherine et Saint-Laurent sont assez différentes; j'aimerais savoir c'est quoi cette relation-là entre ces deux façades, c'est quoi, en fait, chaque façade a une expression très différente et je voulais savoir un peu comment...quelles relations qui sont entre ces deux façades-là? Comment
1425 quand on perçoit l'édifice sur place, on va sentir quoi? Parce que c'est deux façades complètement, qui ne dialoguent pas, ou c'est quoi le niveau de dialogue entre ces deux façades-là?

M. CLAUDE FABIEN, président:

On va demander la question au promoteur.

1430

M. GUY FAVREAU, promoteur:

L'idée initiale est celle qu'on maintient toujours aujourd'hui, on veut que la façade principale...un bâtiment a toujours une façade principale, de par sa forme très long et très peu profond, ça nous amène de façon très naturelle à dire la façade principale, bien, c'est la façade de Sainte-Catherine; c'est vrai que ce sont des façades secondaires sur Saint-Laurent.

1435

Le geste posé d'une façade très fenestrée, c'est, comme vous l'avez entendu avec Paul et comme on a eu plusieurs discussions, c'est de faire un cadre où il y aurait une expression, un lieu où la culture peut s'exprimer, sous toutes sortes de formes. Qu'elle soit sculpturale dans cet espace-là, par la sculpture de la lumière, par la magie, que Excel nous a montré à la *Vitrine Culturelle* actuelle, etc.

1440

Tout ça, c'est là que ça se passe. Et de tourner le coin avec ce même traitement-là sur Saint-Laurent, c'est toujours des difficultés, mais comment on choque ces deux époques-là, une époque très, très contemporaine, voire même d'avenir, avec ces traitements plus lourds de pierre plus traditionnelle. Le geste de cette diagonale-là, elle est volontaire, c'est un geste qui dit, en plus de faire choquer ces deux matières-là il y a un geste qui est hors de l'ordinaire, qui saute aux yeux.

1445

1450

Alors c'est une façon, c'est une jonction qui est très tendue, et c'est volontaire; on est entre deux époques, voire même trois.

1455

M. CLAUDE FABIEN, président:

Très bien. Il est 9h, nous allons fermer le registre des questions dans 5 minutes, alors si vous avez des regrets, c'est encore le temps d'aller vous inscrire à l'arrière.

1460

Avez-vous une deuxième question, Monsieur Villemure?

M. GUY VILLEMURE:

Oui. En fait c'est, on parle du Quadrilatère Saint-Laurent demain et on parle aussi d'une certaine relation entre le 2-22 et le Quadrilatère, c'est quoi cette relation-là, étant donné qu'on est entre deux projets, c'est quoi cette relation-là qui sont entre les deux?

1465

M. CLAUDE FABIEN, président:

Très bien.

1470

M. GUY FAVREAU, promoteur:

1475 C'est une relation que je pense qu'on va découvrir demain soir, je vous invite à venir
demain soir. L'expliquer comme ça, mon langage est l'image, et j'en ai pas d'image pour
vous montrer, vraiment venez demain soir, c'est un langage qu'on veut vraiment propre à
chacun de ces bâtiments-là, ça fait la suite du discours, de l'expression, de la fonction
qu'habite un bâtiment et de ses relations.

M. GUY VILLEMURE:

1480 Est-ce que c'est dans une opposition, est-ce que...

M. GUY FAVREAU, promoteur:

1485 En complément, opposition, oui, mais aussi par complément. Venez demain soir, s'il
vous plaît.

M. GUY VILLEMURE:

1490 Je ferais une petite suggestion, ce serait possiblement intéressant de voir en
maquette l'espace, ce serait je pense pertinent de comprendre mieux cet espace-là.

M. CLAUDE FABIEN, président:

1495 On va noter la suggestion. Très bien.

M. GUY VILLEMURE:

1500 Merci.

M. CLAUDE FABIEN, président:

Merci beaucoup. Madame Émond?

Mme ARIANE ÉMOND, commissaire:

1505 Je reviendrais peut-être au coût. Dans des présentation précédentes, le promoteur a
insisté sur le fait que, notamment dans son complexe phare d'Angus, les coûts avaient été
et le temps avait été résolument respectés, et je me demandais, comment - c'est une
1510 question presque naïve - comment vous allez gérer les coûts et le temps pour le 2-22? Les
coûts c'est quoi, 15-16 millions, comment vous allez vous y prendre pour ne pas que ça
dépasse, parce qu'on ne sait jamais ce qui nous pend au bout du nez?

M. CLAUDE FABIEN, président:

1515 Je vais paraphraser sur la même question; tout le monde dépasse les coûts et les prédictions. Vous êtes un des rares qui réussit à maintenir, alors on veut connaître votre secret?

Mme ARIANE ÉMOND, commissaire:

1520 Merci, mon président.

M. CHRISTIAN YACCARINI, promoteur:

1525 On se chicane pour savoir qui va répondre.

M. PHILIPPE LAMARRE, promoteur:

1530 En fait, contrairement à ce que vous dites, il y a beaucoup, beaucoup de choses qui se font à l'intérieur des coûts. L'approche qu'on a préconisée nous dans ce projet-là, c'est une approche de développer une équipe intégrée. On a des professionnels de très bonne qualité avec lesquels on n'a pas rogné les honoraires. On a de très bons ingénieurs, de très bons architectes, mais également on a amené, dès le début, l'entrepreneur à venir avec nous et à développer ensemble la solution.

1535 Donc, on a un entrepreneur qui fait ça en gérance de construction et qui parti prenante au projet dit voici telle approche c'est un peu cher, il y aurait peut-être une autre méthode. Donc, au fur et à mesure où on avance ou on progresse, on a des débats à l'interne entre nos professionnels, nous comme promoteurs et évidemment l'entrepreneur.

1540 Nous comme promoteurs on fait également la boucle avec les locataires ou les occupants de cet immeuble et donc on essaie ensemble de trouver quelles sont les approches qui sont les plus propices à réaliser le projet à l'intérieur d'un budget donné.

1545 Bon, maintenant, ceci étant dit, c'est un beau projet, c'est un bon projet, mais c'est quand même pas la *Baie James* et je pense qu'on est capable de faire un projet qui va rentrer dans les budgets. On a réussi à faire la *Baie James* dans les budgets et dans les coûts, c'était un projet de 20 milliards à l'époque. Je pense qu'on va être correct avec celui-là.

1550 **M. CLAUDE FABIEN, président:**

Très bien. Alors j'appelle madame Isabelle Carignan. Bonsoir Madame Carignan.

Mme ISABELLE CARIGNAN:

1555

Bonsoir. Je l'avais dit au *Monument National*, je le redis, le projet m'emballe. J'avais une grosse réserve, le quatrième mur aveugle, aujourd'hui vous nous avez parlé d'une résille en aluminium avec laquelle on peut faire toutes sortes de choses. Moi je voudrais vous demander si c'est possible d'envisager de poursuivre votre réflexion de façon à nous livrer un quatrième mur qui soit en tout temps, qui est en tout temps une finition diversifiée par la texture, par le matériau et non pas que ça dépende de la bonne volonté et du budget des futurs occupants?

1560

M. CLAUDE FABIEN, président:

1565

Alors réaction?

M. GUY FAVREAU, promoteur:

1570

Excellente suggestion. On peut la prendre en délibéré? On peut laisser la tête...

M. CHRISTIAN YACCARINI, promoteur:

1575

Ce qu'on peut dire, c'est qu'on le travaille encore. Vous avez vu, dans la présentation que j'ai faite la semaine dernière, on n'avait pas la rétroprojection, aujourd'hui on a la rétroprojection, on le travaille encore. C'est un défi ce mur aveugle-là d'en faire un lieu qui soit animé, animant, et le jour et le soir, qu'effectivement, qu'il ne dépende pas du budget du locataire qui va l'animer. Je suis tout à fait d'accord avec vous, on y travaille, c'est tout ce qu'on peut vous dire à ce moment-ci.

1580

Mme ISABELLE CARIGNAN:

Parfait. Merci, c'est tout.

1585

M. CLAUDE FABIEN, président:

Merci, Madame. Alors j'appelle monsieur Michel Sabourin. Bonsoir, Monsieur Sabourin.

1590

M. MICHEL SABOURIN:

Merci, Monsieur le Président. Je suis évidemment du propriétaire du *Club Soda*, donc vous comprenez que je suis interpellé et très intéressé. Autant je me réjouis qu'il y ait enfin un projet concret sur le 2-22, autant il y a des questions qui se posent en termes d'intégration de nos activités et en termes de voisinage.

1595

1600 Donc, ma première question s'adresse au promoteur. Est-ce que le choix de ne pas avoir d'activités commerciales directes, tant sur le boulevard Saint-Laurent que sur, et je ne voudrais pas qu'on me réponde pas de *Jean-Coutu*, de ne pas avoir tant sur Saint-Laurent que sur Sainte-Catherine, est-ce que c'était dans le programme proposé à l'architecte ou si au contraire, c'est une question qui est venue de l'architecte?

M. CLAUDE FABIEN, président:

1605 Réponse?

M. CHRISTIAN YACCARINI, promoteur:

1610 Je veux bien comprendre votre question, c'est le choix de ne pas avoir de commerces.

M. MICHEL SABOURIN:

1615 De trame commerciale. C'est-à-dire que je comprends qu'à part le bistro, où il y aura des places, des tables et des chaises, je comprends qu'il n'y a pas de commerces qui ont pignon sur rue, à la fois sur Saint-Laurent et à la fois sur Sainte-Catherine, donc le choix vient de qui?

M. CHRISTIAN YACCARINI, promoteur:

1620 Le choix vient de la vocation du bâtiment. Dès le départ quand *CIBL* est venu nous voir pour nous dire on est intéressé à aller au 2-22, la condition c'était d'avoir un studio vitré sur rue, sur le boulevard Saint-Laurent, au rez-de-chaussée. Ils venaient s'il y avait ça; s'il n'y avait pas ça, il ne venait pas. Nous on trouvait que ça avait bien du sens dans un édifice à vocation culturelle que d'avoir un studio, de la radio communautaire, radio culturelle de Montréal, donc on l'a mis là. Évidemment ça enlève de la place pour un commerce.

1630 Ensuite il y avait la *Vitrine Culturelle* de Montréal; ça, la première fois que j'ai rencontré quelqu'un de la Ville pour parler de ce projet-là, ils m'ont dit, au rez-de-chaussée, tu rentres ta *Vitrine Culturelle*, c'était une sorte de...il n'y aurait pas eu d'entente avec la Ville si on n'avait pas mis la *Vitrine Culturelle* au rez-de-chaussée. Donc, la *Vitrine Culturelle*, on la mettait au rez-de-chaussée, ce qui fait donc, le studio de *CIBL*, la *Vitrine Culturelle*. Après ça, c'était évident que dans un lieu comme ça, il fallait un lieu de restauration, de rencontres, un café, etc., donc il y avait un bistro.

1635 La superficie au plancher c'est 8 000 p.c., en plus il y a l'accès aux ascenseurs, l'accès aux toilettes, il faut que ça circule dans le bâtiment, donc il n'y avait pas de place pour mettre d'autres commerces au rez-de-chaussée.

M. CLAUDE FABIEN, président:

1640

Deuxième question?

M. MICHEL SABOURIN:

1645

Oui. Vous interprétez ça comme une sous-question, mais je m'adresse peut-être plus à la Ville, mais aussi au promoteur si vous jugez bon de répondre. Est-ce qu'il n'y a pas un discours un peu contradictoire entre le côté ouest de Saint-Laurent, c'est-à-dire le projet du Quadrilatère Saint-Laurent, où on nous dit qu'il faut de la vie commerciale au rez-de-chaussée de façon à générer le passage et l'activité sur Saint-Laurent et le fait qu'on

1650

retrouve pas ce pattern au 2-22? Est-ce que la Ville a étudié la question, est-ce qu'il n'y a pas un discours qui est à l'opposé?

M. CLAUDE FABIEN, président:

1655

Réaction de votre côté? On ira à la Ville ensuite.

M. PHILIPPE LAMARRE, promoteur:

1660

En fait, c'est très, très, simple, on parle d'un bâtiment qui fait 19 mètres sur Saint-Laurent et on parle au niveau du Quadrilatère d'un bâtiment qui fait tout près de 140 mètres. Je pense que juste en disant ça, on répond à la question. Il est sûr que sur 140 mètres de rue, je n'avais eu qu'une entrée pour entrer dans cet immeuble-là, vous auriez tout à fait raison de me dire que ça ne fonctionne pas. Donc, il y a une clarté et une logique. En fait, on est très chanceux avec des architectes qu'on a, on a des architectes qui se refusent à faire

1665

des bâtiments qui ne répondent pas à leurs fonctions.

Tout à l'heure Guy n'a pas répondu au niveau des façades parce qu'il attendait à demain. Je peux vous dire que les façades sur Sainte-Catherine, elles répondent aux fonctions qu'on leur a assignées. Il y en a une qui est une vitrine, il y en a une autre qui est un espace de bureaux et de commerces sur rue. De même au niveau de Saint-Laurent, on a une fonction de bureaux aux étages, une fonction de commerces sur rue. Ça toujours été notre parti pris, c'est un parti pris qui fait en sorte qu'on a une vitalité. On veut même percer ce bloc-là pour le rendre encore plus poreux, lui permettre d'être plus vital, d'être plus vivant. Mais ça c'est la logique qui a animé toute notre pensée dans ce contexte-là.

1670

1675

Alors au niveau du 2-22, je reviens sur la vitrine de *CIBL*, parce que je pense que c'est très clé. *CIBL* se voit comme un acteur très présent du milieu culturel; eux, dans leur tête, une fois qu'il y a des groupes qui ont fini un spectacle chez vous, ils viennent donner une entrevue à la radio chez eux. Alors ce sont des continuations logiques qui font en sorte que votre coin va être vivant, notre coin va être vivant.

1680

Alors il y a des réponses différentes, parce qu'il y a des fonctions différentes et il y a des besoins différents.

1685 **M. CLAUDE FABIEN, président:**

Une réaction de la Ville sur cette question-là?

1690 **M. SERGE THIBAUT, Ville de Montréal:**

1695 Bien, à cet égard, je pourrais mentionner que, bon, je ne connais pas beaucoup le projet du Quadrilatère Saint-Laurent, mais nous savons qu'il y a obligation d'avoir du commerce au rez-de-chaussée. À cet effet, je peux répondre que le 2-22, il y a obligation d'avoir du commerce au rez-de-chaussée, ce qui est présent. *CIBL*, selon la réglementation à nous, on le considère comme un studio de production au même titre que le local de *Musique Plus* sur Sainte-Catherine un peu plus à l'ouest.

1700 Donc, selon notre réglementation, *CIBL* est un commerce comme la *Vitrine Culturelle* l'est et comme la librairie le sera aussi. Par la suite, bien, en fait, c'est le choix du promoteur de les mettre en retrait de la façade, mais la seule obligation qu'il y a au niveau de la réglementation c'est d'avoir un commerce au rez-de-chaussée.

M. CLAUDE FABIEN, président:

1705 Deuxième question?

M. MICHEL SABOURIN:

Ça va.

1710 **M. CLAUDE FABIEN, président:**

Très bien, merci beaucoup. Alors j'appelle madame Émilie-Cloé Laliberté, et il nous restera deux autres intervenants. Bonsoir, Madame Laliberté.

1715 **Mme ÉMILIE-CLOÉ LALIBERTÉ:**

1720 Bonsoir, Monsieur le Président. Ma question est pour les promoteurs. En fait je distribue plus de 50 000 condoms par année coin Saint-Laurent/ Sainte-Catherine, dans le quadrilatère, il reste deux hôtels qui louent à la sieste, un bar de danseuses, un club pour travestis et transsexuels qui offrent des soirées fétiches, un *peep show*; alors ma question est, sur quoi vous basez-vous pour dire qu'il n'y a plus d'industrie du sexe coin Saint-Laurent/ Sainte-Catherine et que le *Red Light* est mort, mis à part qu'il n'y a plus d'ampoule rouge?

1725

M. CLAUDE FABIEN, président:

1730 Il peut y avoir une réaction de la Ville là-dessus, qui connaît le terrain? Non? Il n'y a pas de commentaire de la Ville, non. C'était juste, je posais la question comme ça. Alors du côté du promoteur?

M. CHRISTIAN YACCARINI, promoteur:

1735 Je n'ai pas dit qu'il n'y avait pas d'industrie du sexe sur la rue Saint-Laurent, j'ai dit qu'on ne voulait pas l'intégrer dans notre projet. Il y a une nuance importante. On peut avoir encore de l'industrie du sexe, je ne sais pas s'il y a une industrie....

Mme ÉMILIE-CLOÉ LALIBERTÉ:

1740 Bien, c'est des personnes, beaucoup de personnes.

M. CHRISTIAN YACCARINI, promoteur:

1745 Peut-être que vous appelez ça une industrie, mais c'est pas parce qu'il y a un *peep show*, qu'il y a un club de danseuses, qu'il y a un *Red Light*.

Mme ÉMILIE-CLOÉ LALIBERTÉ:

1750 Des hôtels...

M. CHRISTIAN YACCARINI, promoteur:

...que le *Red Light* existe encore.

Mme ÉMILIE-CLOÉ LALIBERTÉ:

1755 Je rencontre 75 personnes par semaine qui travaillent dans l'industrie dans ce coin-là.

M. CHRISTIAN YACCARINI, promoteur:

1760 Non, non, je ne nie pas qu'il y a encore des gens qui font de la prostitution, je ne nie pas qu'il y a encore des gens qui vont dans un *peep show*, puis je ne nie pas qu'il y a encore des gens qui vont dans un bar de danseuses sur la rue Saint-Laurent; je dis tout simplement que le *Red Light* tel qu'on nous le véhicule régulièrement, n'existe plus.

M. CLAUDE FABIEN, président:

Mais si vous avez des préoccupations particulières...

1770

Mme ÉMILIE-CLOÉ LALIBERTÉ:

Oui, ne vous inquiétez pas, je vais déposer un mémoire. Ma deuxième question, comment allez-vous respecter le droit d'être de ces commerçants et de ces personnes?

1775

M. PHILIPPE LAMARRE, promoteur:

Juste, sur le 2-22, honnêtement, il y a un terrain vague, je ne vois pas en quoi en ce moment contribue, il est clôturé tout le tour, donc il n'est pas actif; deuxièmement, notre bâtiment, non, ne sera pas impliqué là-dedans. D'ailleurs, le *Club Soda* n'est pas un établissement érotique ou exploitant l'érotisme et la question pourrait se poser à eux autres aussi. Nous, non, effectivement, on ne sera pas là-dedans et ce n'est pas un jugement de valeur sur les autres.

1780

Mme ÉMILIE-CLOÉ LALIBERTÉ:

1785

Vous avez pas répondu à ma question, par contre, la deuxième.

M. CLAUDE FABIEN, président:

1790

Oui...

Mme ARIA NE ÉMOND, commissaire:

Peut-être formuler autrement.

1795

Mme ÉMILIE-CLOÉ LALIBERTÉ:

Bien, comment allez-vous respecter le droit d'être de ces personnes-là de se retrouver encore dans leur quartier qui leur appartient?

1800

M. CHRISTIAN YACCARINI, promoteur:

Monsieur le Président, on est sur le 2-22. Le 2-22 est sur un terrain vague, le fait de construire un bâtiment sur le terrain de 2-22 n'empêche pas personne de faire ce qu'il veut dans son bâtiment.

1805

Mme ÉMILIE-CLOÉ LALIBERTÉ:

C'est correct, on va revenir demain. Merci.

1810

M. CLAUDE FABIEN, président:

Merci. Alors j'appelle monsieur Éric Paradis. Bonsoir, Monsieur Paradis.

M. ÉRIC PARADIS:

1815

Bonsoir. Merci de nous laisser la chance de nous exprimer ce soir. J'aimerais féliciter le promoteur pour une très belle initiative. J'ai peut-être deux questions assez pertinentes. L'architecture du bâtiment semble pointer vers l'avenir, pour ne pas dire, tourner le dos au passé, est-ce que vous pouvez nous parler un peu de votre vision future du quartier et de ses environs?

1820

M. CHRISTIAN YACCARINI, promoteur:

Aidez-moi, Monsieur le Président, je peux me lever puis faire les présentations....

1825

M. CLAUDE FABIEN, président:

Non, en 30 secondes. Je veux dire, la question appelle peut-être à refaire le lien avec le Quartier des Spectacles, dont c'est, vous en avez parlé, comme étant la porte est, alors c'est un peu cette vision d'ensemble sur lequel vous devriez avoir un bref éclairage. Vous comprendrez qu'on ne peut pas se lancer dans une grande dissertation ce soir, mais quelques repères.

1830

M. CHRISTIAN YACCARINI, promoteur:

1835

- Non, non, c'est juste que le cerveau reparte sur les présentations de la semaine dernière. On l'a dit, ce qu'on vise, c'est un, de redonner le boulevard Saint-Laurent aux montréalais, de faire en sorte que les gens qui vivent dans ce territoire-là s'y retrouvent, que les 40 000 travailleurs qui viennent travailler dans ce coin-là s'y retrouvent, que les gens qui viennent pour le soir dans le Quartier des Spectacles voir un spectacle, que ce soit au *Club Soda*, au *TNM* ou à la *SAT*, puisse après ça rester sur le boulevard Saint-Laurent, flâner, aller consommer un verre, aller manger après.

1840

Comme je dis, tout en faisant en sorte que les gens des Habitations Jeanne-Mance, les gens du secteur Auilini puissent aussi s'y retrouver. C'est la vision qui dicte toutes nos interventions sur le boulevard Saint-Laurent.

1845

M. CLAUDE FABIEN, président:

Deuxième question?

1850

M. ÉRIC PARADIS:

Juste, pour cibler, vous n'avez pas répondu à ma première question. On parlait d'une vision d'avenir, vous me parlez, votre réponse est basée sur une vision du présent. Donc, la vie culturelle au moment présent. Moi je vous ai demandé, qu'est-ce qui va se passer, on voyait des petits pointillés au-dessus de l'immeuble en face, le loft, il y a des zonages, tout

1855

ça, mais je sais que c'est peut-être trop compliqué, puis on n'a peut-être pas le temps de parler d'avenir.

1860

M. CLAUDE FABIEN, président:

Non, je vous arrête. J'ai une intervention de la Ville ici, en réponse à votre préoccupation.

1865

M. ÉRIC PARADIS:

Merci.

1870

M. CHRISTIAN LALONDE, Ville de Montréal:

Pour la vision d'avenir, je pense qu'il est important de rappeler que le partenariat du Quartier des Spectacles, appuyé par la Ville de Montréal, a publié sa vision de l'avenir qui vise à faire un quartier où la création a une place importante, où on puisse se divertir, où on peut vivre, habiter, donc et travailler.

1875

Le Programme particulier d'urbanisme, qui a été adopté par la Ville de Montréal, donne des objectifs quand à l'avenir, de faire de ce quartier un milieu de vie convivial, équilibré, attrayant. Le projet du 2-22, comme, fait le levier comme bâtiment phare est un élément parmi l'ensemble de la vision du développement du Quartier des Spectacles.

1880

M. ÉRIC PARADIS:

Est-ce que ces informations-là sont disponibles en ligne, est-ce qu'on peut voir qui va se faire exproprié dans deux, trois ans? J'juste savoir un peu ce qui se passe avec ça, parce qu'il me semble avoir...moi je trouve que le projet est fantastique, personnellement, je trouve que l'immeuble dialoguerait peut-être mieux avec le *Centre Eaton*, personnellement, mais quand même.

1885

1890

M. CLAUDE FABIEN, président:

Vous viendrez nous redire ça au stade des opinions, pas ce soir. Mais, écoutez, il y a un citoyen ici qui a une préoccupation d'ensemble, je pense que ce qui répond en partie à ses préoccupations c'est le PPU du Quartier des Spectacles qui est disponible. Où est-ce qu'il pourrait le consulter?

1895

MME STÉPHANIE-ANNE CARON, promoteur:

Il est disponible sur le site. Il est en ligne.

1900

M. CLAUDE FABIEN, président:

Alors il fait partie des documents qui ont été posés en support de la présente consultation. Vous pouvez aller le voir et ça donne la vue d'ensemble du développement, et c'est presque de la futurologie. C'est le *master plan* de ce qui va se passer dans ce quartier-là.

1905

Et j'ajouterais qu'il y a une autre image moi qui m'a beaucoup frappé, ce sont les lots vacants du secteur. Je ne sais pas si vous étiez ici quand ç'a été présenté, et encore là, vous allez pouvoir les voir sur le site, les trous dans le fromage, et enfin, je pense, qu'une des fonctions du grand plan c'est d'y mettre quelque chose et puis de retisser la trame urbaine complètement et éventuellement remplir ces trous-là à l'avantage de tous.

1910

M. ÉRIC PARADIS:

C'est un plan fort honorable.

1915

M. CLAUDE FABIEN, président:

Avez-vous une deuxième question?

1920

M. ÉRIC PARADIS:

Bien sûr. La conception de l'immeuble semble avoir été développée en fonction des besoins des occupants de l'immeuble. C'est ce que vous avez tenu dans votre discours précédemment. On a dit aussi que la majorité, bien, de l'investissement semblait pas être pécunier au niveau, la Ville réinvestira pas des argents pour développer les artistes, beaucoup des occupants ont déjà des subventions au niveau municipal, j'imagine, ont des trucs pour économiser des taxes, etc.; est-ce qu'on se ramassera pas un peu avec l'équivalent du projet de la Cité du Multimédia si, par exemple, le gouvernement retire leur crédits d'impôts aux occupants, puis qu'on passe de 6,00 \$ à 33,00 \$, puis que là on a un problème.

1925

1930

Je sais que c'est juste un petit trou, là, c'est le 2-22, c'est tout petit, fait qu'on va le monter en hauteur, mais c'est ce qui est en train de se passer avec la Cité du multimédia, on a attiré des occupants, on a construit un espace en fonction de leurs besoins, on a passé des fils dans les murs, on a fait toutes sortes d'aménagements sonores, puis après ça le gouvernement a retiré les subventions, les crédits d'impôts, etc., et ces gens-là se retrouvent dans l'impossibilité d'exercer leurs fonctions de façon à survivre, surtout en temps de récession.

1935

1940

M. CLAUDE FABIEN, président:

Et au fond, vous vous demandez comment assurer la pérennité du projet? On va avoir une première réaction de la Ville et ensuite du promoteur.

M. CHRISTIAN LALONDE, Ville de Montréal:

1945

On peut parler des contributions de la Ville de Montréal au projet qui permettent de réduire les coûts de construction et d'acquisition du terrain. L'effet qui est recherché, c'est que des loyers à ce moment-là vont devenir abordables pour les établissements culturels, donc eux vont payer un loyer qui est moins cher que ce que commanderait le marché commercial normal. Et ça, ça ne va pas tomber, c'est par l'économie à l'origine des coûts de construction qu'on obtient ces loyers-là qui sont très concurrentiels.

1950

M. CLAUDE FABIEN, président:

1955

Réaction du promoteur?

M. PHILIPPE LAMARRE, promoteur:

1960

En fait, je vais compléter; à la différence de l'édifice du multimédia qui était destiné à des entreprises privées à but lucratif, plus de 80% des espaces, en fait, 75% des espaces qui sont à vocation culturelle, mais plus de 75% des espaces vont également être occupés par des OBNL, donc des organisations à but non lucratif, qui vont même en être propriétaires.

1965

Le devenir de l'immeuble, est de devenir un immeuble en copropriété, ce qui veut dire que c'est le désir du ministère de la Culture de s'assurer que ces organismes-là, justement, deviennent perrins et n'aient pas la pression des coûts d'occupation qui reviennent régulièrement saper leur capacité financière à survivre.

1970

M. ÉRIC PARADIS:

O.K. Donc, si je comprends, 75% de vos occupants sont des OSBL, des organismes sans but lucratif, ce qui veut dire que c'est les contribuables, etc., qui

1975

M. PHILIPPE LAMARRE, promoteur:

Qui déjà, en fait, que ce soit la *Galerie Vox*, que ce soit le *Studio XX*.

M. CHRISTIAN YACCARINI, promoteur:

1980

Ce n'est pas parce que tu es une OBNL que tu es nécessairement aux frais du contribuable. Angus est une OBNL, puis on n'est pas aux frais du contribuable. Ce qu'on veut dire, c'est qu'il n'y a pas de subvention au loyer. Je connais très bien la Cité du Multimédia, c'étaient nos compétiteurs à Angus, alors il n'y a pas de subvention au loyer; les entreprises culturelles qui vont s'installer là, il y en a 75% de celles-ci qui achètent leur espace, elles vont devenir propriétaires, donc en partant, c'est un accès à la propriété, le financement a été fait pour qu'ils puissent devenir propriétaires de leur espace et leur donner

1985

une pérennisation, ça les sécurise. Il n'y a aucune subvention de plus au fonctionnement pour les entreprises pour aller au 2-22.

1990

M. ÉRIC PARADIS:

Merci.

1995

M. CLAUDE FABIEN, président:

Merci beaucoup.

2000

Bien, écoutez, Mesdames et Messieurs, ceci clôt la première phase de nos travaux. Je remercie tout spécialement la Ville et le promoteur pour des présentations que j'ai trouvé remarquables et qui méritent nos plus chaleureuses félicitations.

2005

Et merci à tous les citoyens qui ont posé des questions ou qui ont été présents. Alors je vous donne rendez-vous à l'expression des opinions, la deuxième phase de nos travaux, le 8 juin prochain. Merci.

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.

2010

ET J'AI SIGNÉ:

2015

LOUISE PHILIBERT, s.o.