

# **Mémoire du CLUB SODA**

**À l'occasion de la consultation publique  
portant sur le projet  
du 2-22 Sainte-Catherine est**

**Montréal  
5 juin 2009**

**PRÉSENTATION**

Le Club Soda a été fondé en 1983. Il était à l'origine localisé sur l'Avenue du Parc, au nord de Laurier. Sans prétentions, il est permis de dire que le Club Soda a renouvelé dans les années 80 et 90, la formule du cabaret-théâtre en présentant et faisant connaître aux montréalais une nouvelle génération d'auteurs compositeurs-interprètes et d'humoristes québécois.

Au tournant des années 90, il est devenu évident que le local de l'Avenue du Parc ne répondaient plus aux exigences du public et des artistes qui s'y produisaient. Nous avons donc commencé à explorer la possibilité de déménager notre salle dans un autre bâtiment et si possible de nous rapprocher du centre-ville.

Trouver un lieu qui convient à la spécificité architecturale et à la capacité financière d'une salle de spectacle est un exercice comparable à la quadrature du cercle. Nous avons exploré des dizaines de possibilités et mis 6 ans avant de nous décider pour l'emplacement actuel. Faut-il préciser qu'à l'époque, déménager sur le Boulevard Saint-Laurent n'était pas notre premier choix et que nous avons longtemps hésité à le faire.. Nous craignons particulièrement que notre clientèle ne suive tout simplement pas dans l'environnement complètement déstructuré et déprimant qu'était alors le Boulevard Saint Laurent. Mais nos craintes ne sont pas avérées fondées. Chaque année le Club Soda est l'hôte de quelques 260 représentations de tout ordre et reçoit au-delà de 160,000 spectateurs, sans compter les 40,000 personnes qui s'y procurent des billets de spectacle dans la journée.

En prenant la décision de nous établir à cet endroit, nous avons donc aussi pris la décision de nous consacrer de façon impérative à la requalification du Boulevard Saint Laurent, car il était évident que le succès de notre entreprise irait de pair avec l'amélioration de son environnement .immédiat. Avec le TNM, la Place des arts, le Monument National et le Métropolis, le Club Soda a été à l'origine du projet d'un Quartier des spectacles, projet dont l'ADISQ et son président d'alors, M. Jacques Primeau, se sont fait les premiers porteurs.

Nous avons littéralement consacré des milliers d'heures à faire avancer ce projet d'un quartier culturel. Nous sommes fiers de dire que le Boulevard Saint-Laurent d'aujourd'hui ne ressemble en rien à celui d'hier, lorsque le Club Soda a ouvert ses portes en mars 2000 et nous sommes encore plus fiers de penser que nous y avons été pour quelque chose. Notre engagement à réaliser cet objectif reste et restera total (à travers notre implication dans la CDU, dans le Partenariat du Quartier des spectacles, dans Culture Montréal ou par notre action individuelle) afin que le Boulevard Saint-Laurent de demain ne ressemble en rien à celui d'aujourd'hui et qu'il soit le centre névralgique d'un grand quartier culturel qui sera le cœur de la métropole culturelle que nous visons à construire.

Les deux projets qui font aujourd'hui l'objet des travaux de l'OCPM seront évidemment déterminants quant à la réalisation de cette vision du futur. C'est pourquoi, en préambule de ce mémoire, il nous semble important de préciser que le Club Soda n'intervient pas seulement à titre de voisin mais aussi à titre d'agent proactif dans son milieu, qui a à cœur le succès du Quartier des spectacles dans son entier.

## **UNE OCCASION UNIQUE**

D'entrée de jeu, soulignons que nous sommes très heureux de voir sur la table deux projets dans le même périmètre qui seraient réalisés par un même promoteur avec la même équipe de professionnels. Nous considérons que le développement en solitaire du 2-22 sans interface du côté ouest, soumettrait les fonctions culturelles de l'édifice aux mêmes problématiques que celles vécues par la Club Soda depuis dix ans. Ces deux projets sont une occasion à saisir et changeront pour toujours le visage du Boulevard Saint-Laurent et de la rue Sainte-Catherine, les deux artères les plus importantes de Montréal. C'est précisément pour cette raison qu'il faut les approcher avec réflexion et le temps nécessaire pour s'assurer qu'ils participent pleinement à la requalification du secteur et qu'ils respecteront à la fois son passé et à la fois la vision d'avenir de la ville et des citoyens en tant que pôle culturel.

En ce sens, nous croyons aussi que la volonté maintes fois répétées de la Société Angus de s'inscrire dans la trame sociale et culturelle du Quartier ainsi que son statut d'entreprise d'économie sociale, sans but lucratif, sont des atouts indéniables quand il s'agit d'intervenir dans un secteur aussi sensible et de concilier des considérations d'ordre économiques, sociales et culturelles.

D'emblée, il nous semble aussi important de préciser que nous souhaitons que le présent mémoire soit interprété de façon positive et constructive. Il y a un monde de différence entre demander des modifications à des projets et être contre ces mêmes projets. Il y a là un pas que nous demandons au promoteur et à la Ville de ne pas franchir. À cet égard, nous tenons en préambule, à préciser deux choses :

- Depuis bientôt deux ans, le Club Soda a établi une relation continue avec le promoteur. Nous croyons l'avoir fait dans le respect et dans la confiance. Peu importe les opinions exprimées et les recommandations qui seront faites au terme de cette consultation, nous serons voisins et nous devons participer ensemble à ce grand projet de développement d'un quartier culturel.
- Le Club Soda a toujours fermement soutenu l'intention de la Ville de remettre le terrain du 2-22 à la Société Angus et l'octroi de fonds publics par les gouvernements de façon à permettre la vocation culturelle de l'édifice qui y sera construit. Nous avons pris le temps de parole qui nous avait été dévolu lors de « Rendez vous 07, Montréal Métropole culturelle » pour lancer un appel à cet effet à tous les paliers de gouvernement.

## **DEUX PROJETS AU CŒUR DE LA CITÉ CULTURELLE**

Il est évident que certains aspects du projet du quadrilatère Saint Laurent nous préoccupent, notamment la hauteur et son impact sur les vents et l'ensoleillement. Nous sommes aussi inquiets de l'effet qu'aura un édifice de cette nature sur les lieux de diffusion culturelle situés à proximité. Nous laisserons toutefois le soin à d'autres organismes auxquels nous appartenons, notamment la Corporation de développement urbain du Faubourg Saint-Laurent et Culture Montréal le soin de commenter ce projet pour concentrer notre intervention sur le 2-22 qui sera notre voisin immédiat.

Nous avons procédé à son évaluation à la lumière de ce qu'il nous semble être un certain nombre de conditions et d'objectifs essentiels à la réussite du Quartier des spectacles en tant

que district culturel, ce non seulement dans le secteur du Boulevard Saint-Laurent mais dans l'ensemble du territoire du Quartier des spectacles. Ces conditions sont les suivantes :

1. **Un quartier qui mise sur la mixité des fonctions tout en privilégiant l'activité culturelle.** Pour réussir un quartier culturel, il faut que des résidents y vivent ; que des gens y travaillent ; que ces populations de résidents et de travailleurs soient dans une proportion importante liées au domaine culturel ; et, enfin, qu'on puisse s'y divertir grâce à des lieux de diffusions culturelles de grande qualité. Ces fonctions appellent des commerces de proximité originaux qui à leur tour rendent le quartier attrayant pour le visiteur. L'exemple de SOHO, à New York peut servir d'inspiration.
2. **Un quartier convivial à échelle humaine qui favorise les trames piétonnières.** L'activité piétonnière est essentielle et témoigne d'un quartier dans lequel on vit et travaille. À cet égard, la hauteur des édifices est un facteur dont il faut tenir compte. Il faut prendre garde que les montréalais et les visiteurs n'aient pas le sentiment de venir au spectacle ou faire du lèche vitrine dans un quartier d'affaires.
3. **Un quartier qui respecte ses premiers occupants (résidents, commerçants et institutions).** S'il y a aujourd'hui un grand nombre de lieux culturels et d'organismes culturels qui ont leur siège dans le quartier des spectacles, c'est en partie grâce à sa déstructuration qui a entraînée, en plein centre-ville, une chute des prix locatifs et des valeurs foncières. C'est spécifiquement le cas du Club Soda qui n'aurait jamais aujourd'hui les moyens de s'y approprier un bâtiment et un terrain. Nous avons en 1998, il y a dix ans à peine, payé moins de \$100 le pied carré pour le terrain et la bâtisse. On est loin des prix pratiqués aujourd'hui. Le quartier des spectacles a aussi la chance de compter sur une large population étudiante, vitale pour son animation. Il faudra donc à tout prix éviter que les occupants culturels et la population étudiante soient les premières victimes de l'appétit des développeurs pour un quartier en effervescence dans lequel les investissements publics sont importants. Ceci n'est pas de la fiction. Cela vient de se produire sous nos yeux pour le Spectrum
4. **Un développement immobilier qui consolide la vocation culturelle du quartier.** Les organismes culturels, grands et petits, ont une chose en commun : ils sont pauvres et n'ont pas les moyens de s'offrir du pied carré au prix du marché locatif normalement payé pour de l'espace de bureau au centre-ville. Le pire des scénarios seraient que l'argent investi pour le développement du Quartier des spectacles rendent impossible l'établissement de ces organismes et éloignent ceux qui y sont déjà vers d'autres secteurs moins chers. Ceci est d'autant plus vrai que vers l'est, le CHUM va aussi créer une pression sur les valeurs foncières et le prix des loyers. Il sera important que tout projet de développement puisse faire une place importante à des organismes culturels et que la ville développe des incitatifs ou des obligations à cet égard.

## **La sur-hauteur**

Si la Société de développement Angus a pu acquérir un terrain convoité au coin d'une intersection mythique comme Saint-Laurent et Sainte Catherine et piloter un projet, c'est bien sûr grâce à la ville qui a accepté de céder le terrain en bail emphytéotique. Mais c'est aussi, en amont, grâce au travail patient des riverains et du milieu culturel qui se sont unis pour en demander l'expropriation aux fins d'y développer un projet qui pourrait être le symbole et l'emblème de l'activité culturelle du secteur.

C'est aussi grâce à une importante injection de fonds publics de la part de la ville et du Gouvernement du Québec. En sus de la cession du terrain, une valeur que nous pouvons évaluer à \$2,5 M, la ville a consenti au développeur un montant de \$4 M en subvention, montant qui provient de l'enveloppe de \$140 M octroyé à la Ville par le Gouvernement du Québec. De plus, deux des occupants recevront une somme supérieure à \$3 M, dans le cadre d'une entente entre la Ville de Montréal et le Gouvernement du Québec afin d'acquérir leur espace dans le futur édifice. Ces montants soulagent d'autant le promoteur.

Loin de nous l'idée de remettre en cause ces investissements publics qui assurent la pérennité de la vocation culturelle de l'édifice. Cependant, nous soulignons qu'avec un tel effort consenti par les contribuables, il y a un devoir moral de la part de la Société de développement Angus de se conformer à la réglementation municipale en vigueur, tout en présentant un projet consensuel pour le milieu culturel qui l'a supporté. Rappelons à cet effet que tant le plan d'urbanisme que le PPU du Quartier des spectacles ont fait l'objet d'une consultation publique et qu'il n'a pas été jugé bon d'augmenter la densité du terrain en question lors de ces deux exercices.

Cette sur-hauteur provient essentiellement de décisions faites par la Société de développement Angus, qui admet avec franchise que le même espace locatif tiendrait dans une densité de 6 étages et que la sur-hauteur provient du choix architectural de créer un atrium qui servira aussi de hall d'entrée sur toute la hauteur de l'édifice. Bien que nous nous sommes réjouis de ce projet qui nous donnera enfin un voisinage compatible, le Club Soda s'avoue, bien sûr, inquiet de l'effet qu'aura cette hauteur sur son propre édifice. Aucune salle de spectacle n'aimerait avoir le sentiment d'être écrasée par son voisin. Nous nous disons aussi que si une hauteur de 8 étages est permise du côté nord, cela pourrait servir de précédent lors d'un éventuel développement du côté sud, ce qui créerait un effet d'enclavement de notre salle de spectacle.

## **L'architecture**

Lorsque vient le temps de commenter un choix architectural, nous sommes conscients que nous nous aventurons sur un terrain difficile. Il y a là une matière de goût et de jugement qui ne sont pas discutables.

Essentiellement, l'édifice se distinguera par son immense atrium en verre et sa transparence. L'architecte défend ce geste en mettant en évidence l'effet de générosité et le caractère fort qui découlera de cette audace et de son effet de modernité dans la trame de la rue Sainte Catherine. Ce sont des arguments que nous respectons qu'il n'est pas de notre ressort de discuter et nous laisserons à des gens plus compétents que nous en cette matière d'en juger.

Néanmoins, sans discuter de la valeur architecturale de ces gestes, ils posent un certain nombre de questionnement qui doivent par ailleurs être soulignés :

- Est-ce est-elle le bon endroit pour créer un tel geste de rupture avec l'environnement patrimonial du Boulevard Saint-Laurent ?
- Y a-t-il à cet endroit le recul nécessaire et la perspective suffisante pour donner le plein effet à cette grande façade en verre qui se veut monumentale ? Elle ne sera visible qu'en circulant sur la rue Sainte-Catherine.
- Les avantages d'une façade en verre de 7 étages dont la hauteur et la perspective ne seront à peu près pas visibles pour le passant qui circulera sur la rue Sainte-Catherine valent-ils le sacrifice des autres inconvénients que ce choix entraîne ?
- La séparation qu'entraîne cet atrium de l'activité commerciale intérieure de l'édifice aura-t-elle un aspect invitant pour le passant ou si au contraire elle éloignera de la rue l'activité intérieure du rez-de-chaussée, ce qui aurait de graves conséquences pour la trame commerciale de la rue Sainte-Catherine ?
- Le promoteur affirme que ce hall pourra être animé grâce à de l'activité culturelle : lancement, spectacles, conférences, etc. Est-il réaliste de penser que cette animation sera constante de jour comme de soir, hiver comme été, et que ce hall ne sera pas la majorité du temps un simple lieu de transition pour ceux qui auront affaire à l'intérieur de l'édifice ?

Il reviendra aux commissaires et ultimement au promoteur de répondre à ces questions. La connaissance que nous avons acquise de notre quartier nous amène à les poser et nous pensons qu'elles sont pertinentes.

### **La façade Saint-Laurent et le mur aveugle du côté sud**

Le choix architectural qui a été fait a deux conséquences qui, elles, n'ont rien de subjectif :

- La façade Saint-Laurent n'en est pas une, malgré les efforts qui ont été fait pour augmenter la fenestration. Nous pensons que l'absence d'une trame commerciale sur Saint-Laurent, à côté du Club Soda est une erreur. Malgré les questions que nous avons posées au promoteur, nous ne savons pas si cette configuration est obligée par la structure de l'édifice ou si elle est un choix de l'architecte. Peu importe la réponse à cette question, nous craignons que l'absence d'ouverture, ailleurs que pour accéder à l'atrium, aura des conséquences pour la circulation piétonne sur le Boulevard Saint Laurent, et qu'une belle occasion est perdue pour installer une activité commerciale qui pourrait être en synergie avec le Club Soda. Nous avons beaucoup de sympathie pour CIBL et sa mission et nous sommes convaincus que sa volonté d'installer une synergie avec la rue est une excellente idée du côté Sainte-Catherine. Mais nous doutons qu'une vitrine sur Saint Laurent par laquelle on pourra voir l'activité d'un studio soit une idée qui créera de l'affluence et qui invitera en soi le piéton à emprunter Saint-Laurent.
- Tout aussi troublante est l'élévation d'une façade aveugle de 4 étages du côté sud, conséquence directe de la sur-hauteur de l'édifice. Le promoteur s'en défend en

assurant qu'il pourra lui donner un traitement original. Nous voulons bien, mais une façade aveugle qui s'élève de 4 étages au dessus de ses voisins sur une longueur de 50 mètres est une surface difficile à traiter, et créera un effet d'autant plus indésirable que le même problème risque de se poser au dessus du Monument National avec l'édifice projeté dans le quadrilatère Saint-Laurent. Comme le boulevard Saint Laurent reçoit une circulation automobile du sud au nord et que ces surfaces seront visibles du Vieux Montréal, on peut se demander si elles auront leur place dans le panorama de Montréal.

## **CONCLUSION**

En conclusion, nous voulons réitérer au promoteur que par nos questions et nos commentaires, le Club Soda cherche à bonifier son projet. Nous souhaitons ardemment qu'ils puissent se réaliser avec certaines modifications qui répondront à nos inquiétudes. Dans notre esprit, une fois que l'OCPM aura fait ses recommandations, tout projet qui en résultera sera mieux que la situation actuelle et aidera à tourner définitivement la page sur cette période noire qu'a connu le Boulevard Saint-Laurent depuis cinquante ans.