

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS:            M. PETER JACOBS, président  
   M. LUC LACHARITÉ, commissaire  
   M. ANTOINE MOREAU, commissaire

**CONSULTATION PUBLIQUE**

**PROJET  
LE QUADRILATÈRE SAINT-LAURENT**

**PREMIÈRE PARTIE**

**VOLUME 3**

Séance tenue le 26 mai, 19 h  
Hôtel Holiday Inn Select  
99, avenue Viger Ouest  
Montréal

## TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 26 MAI 2009.....	1
MOT DU PRÉSIDENT .....	1
 <u>PRÉSENTATION :</u>	
PAR LA VILLE DE MONTRÉAL .....	2
PAR LE PROMOTEUR.....	7
 <u>PÉRIODE DE QUESTIONS</u>	
JACQUES LACHAPELLE.....	20
DINU BUMBARU .....	26
VICTOR BALSIS.....	30
ÉRIC PARADIS.....	34
RÉJEAN SÉGUIN .....	39
AMY HUDSTON .....	41
JEAN-PHILIPPE BELLARE .....	45
ÉMILIE-CLOÉ LALIBERTÉ.....	48
JEAN-PHILIPPE GAGNON .....	50
JUSTINE SOFAR.....	58
TOMMY TOXIC.....	60
JOHN ZOUMBOUMAKIS.....	65
ROXANNE ARSENAULT.....	67
ANJALI MISHRA.....	70
LOUIS RASTELLI .....	73
JANKO PAVSIC.....	77

## MOT DU PRÉSIDENT

### **M. PETER JACOBS, président:**

5           Messieurs, Mesdames, bonsoir. Veuillez prendre vos places, on a une soirée assez chargée. C'est la troisième séance effectivement d'information sur le Quadrilatère Saint-Laurent. Je vous souhaite tous une bonne soirée

10           Permettez-moi de vous présenter mes collègues de la commission. À ma droite, monsieur Luc Lacharité et monsieur Antoine Moreau à ma gauche. Je m'appelle Peter Jacobs et j'ai l'honneur de présider cette réunion. Notre secrétaire de la commission est monsieur Michel Agnaieff et notre analyste, madame Catherine Vandermeulen.

15           Les personnes-ressources à l'appui de ces sessions sont, à la table d'inscription, monsieur Nathan Lee et Gabriel Lemonde-Labrecque ; madame Louise Philibert à la sténotypie et monsieur Jérémie Gagnon à la régie du son ; la coordination générale est assurée par l'imbattable Annick Pouliot.

20           L'architecture et l'intégration du projet Quadrilatère dans le quartier du Faubourg Saint-Laurent sont à l'ordre du jour. Les objectifs du projet ainsi que le contexte réglementaire vous seront présentés par la Ville suivi d'une présentation du projet architecturale par la Société de développement Angus. Le porte-parole de la Ville ce soir est monsieur Sylvain Villeneuve et du côté de SDA, monsieur Christian Yaccarini.

25           Je vous rappelle qu'à la suite des présentations, il y aura une pause-santé pendant laquelle vous êtes invités à vous inscrire sur le registre afin de poser vos questions. Vous avez droit à un court préambule suivi de deux questions qui sont toujours adressées au président. Le déroulement vise à permettre au plus grand nombre de personnes de pouvoir poser des questions. Pour y arriver, rien de tel qu'un climat serein où les échanges se font  
30 dans le respect mutuel et la courtoisie.

35           Je vous signale que tout ce qui sera dit ce soir ou au cours des séances ultérieures sera transcrit et se retrouvera aux fins de consultation publique sur le site internet de l'Office. Déjà sur ce site, le compte rendu des premières séances est disponible, l'idée étant que si vous avez à vérifier une information afin d'alimenter vos mémoires, tout ce qui a été dit est disponible sur le site.

40           Nous commençons les présentations ce soir avec les propos de la Ville. Ceci sera suivi d'une seconde présentation de la part de SDA. Compte tenu du fait que le projet à l'étude est en évolution et que le portrait du projet tel que modifié à la suite des commentaires de la Ville nous sera présenté pour la première fois ce soir, il me semble important d'accorder à la Société de développement Angus tout le temps nécessaire à sa propre exposition.

45 Donc, la première présentation de la Ville va durer de 15 à 20 minutes et la présentation de la Société de développement Angus va durer peut-être 35 à 40 minutes. Suite à laquelle, il y aura une pause-santé comme je vous ai dit et vous êtes invités à vous inscrire sur le registre afin de poser vos questions.

50 Donc, sans vouloir retarder du tout, j'invite monsieur Villeneuve à introduire son équipe et à procéder à la présentation de la Ville.

**M. SYLVAIN VILLENEUVE:**

55 Bonsoir tout le monde. En fait, à la table avec nous, il y a monsieur Christian Lalonde qui est chef de projet dans l'équipe des grands projets de la Ville de Montréal ; dans la salle aussi, monsieur Jean Laberge, architecte préposé à la planification pour les questions relatives au patrimoine et plus spécifiquement à l'énoncé patrimonial, et pour faire la présentation ce soir, il y a Bruno Collin, conseiller en aménagement, chef d'équipe, responsable du Quadrilatère Saint-Laurent à l'arrondissement Ville-Marie, qui va vous faire la présentation du projet de règlement sous l'angle du patrimoine et aussi de l'insertion urbaine suivant la thématique de ce soir.

**M. BRUNO COLLIN:**

65 Bonsoir. Alors, la présentation va porter principalement sur deux points, l'identité urbaine et l'état des lieux et ensuite, l'énoncé patrimonial et l'intégration au milieu, et une petite conclusion.

70 D'entrée de jeu afin de situer le contexte qui nous intéresse, on tient à mentionner que l'axe de développement du boulevard Saint-Laurent est un axe qui a à proprement parler près de 300 ans d'histoire, qui remonte au tout début de la colonisation de la ville fortifiée.

75 On voit ici le plan de 1758 avec déjà un début d'urbanisation qui est en partie rurale. En 1825, la rue est déjà constituée comme une grande rue, une rue principale avec un bâti déjà qui est contigu. Ce n'est plus des maisons isolées, c'est un bâti contigu tout le long qui a un caractère déjà commercial.

80 Et donc c'est, à proprement parler, quand on parle du carrefour Sainte-Catherine et Saint-Laurent, et ce petit axe de Saint-Laurent au sud d'Ontario, on parle vraiment donc du Vieux-Montréal même s'il n'a pas été consacré dans le périmètre restreint de l'arrondissement historique et naturel.

On a une image ici en 1927, donc au moment où l'urbanisation est vraiment assez complète sur tous les premiers plateaux en bas de la rue Sherbrooke. On voit l'alignement du bâti sur le boulevard Saint-Laurent ici qui est déjà très urbain et les édifices d'ailleurs qui

85 demeurent et qui ont un caractère historique sur le site sont des bâtiments de cette époque, en fait construits en 1880.

On a ici quelques images de la rue avec le bâtiment qui marquait l'intersection Sainte-Catherine et Saint-Laurent. On le mentionne tout simplement pour souligner le fait que ç'a toujours été, enfin depuis très longue date tout de même, les têtes d'îlots sur Saint-Laurent dans ce secteur sont marquées fortement. À un moment où tout le bâti avait plutôt un à deux étages, cet édifice au coin de Saint-Laurent et Sainte-Catherine avait 4 étages. C'était un bâtiment assez élaboré qui a été remplacé par la suite par le bâtiment de type art déco qui marque actuellement le coin aujourd'hui.

95 Donc, au niveau des caractéristiques patrimoniales, on a ici l'aire de protection du Monument National en bleu, l'axe pointillé bleu, l'axe de la rue Saint-Laurent. Le bâti ici qui est indiqué, c'est en rouge les édifices classés avec ou sans aire de protection. Dans ce cas-ci, c'est l'aire de protection du Monument National en rouge foncé.

100 En orangé ou brun ici, c'est plus les bâtiments cités, ensuite les bâtiments de valeur exceptionnelle et en pâle, les bâtiments de valeur marquée comme intéressante qui ont quand même beaucoup d'intérêt. Évidemment pour le patrimoine moderne, on souligne également les salles de la Place des Arts qui sont aujourd'hui reconnues et protégées comme patrimoine moderne.

105 Au niveau de la réglementation d'urbanisme, on a ici en plus pâle les zones qui correspondent en somme aux secteurs significatifs pour lesquelles donc il a un encadrement spécifique en vue de conserver les caractéristiques du bâti, soit victorien, soit de la période enfin industrielle alors que dans le reste du territoire, l'apparence extérieure est également soumise à révision, mais plus dans un cadre de bâtiment contemporain.

115 Ça, on a mentionné ça la semaine dernière, toute la notion de l'axe de développement qui s'est fait avec la Place des Arts, le Complexe Desjardins, Guy-Favreau et qui a drainé en quelque sorte beaucoup l'activité piétonnière, l'affluence piétonnière dans le secteur, l'affluence également d'activités de sortes et économiques et qui a peut-être d'une certaine manière eu l'effet pervers de drainer celle du boulevard Saint-Laurent dans le secteur.

120 En bleu pâle et en bleu foncé, on reconnaîtra les terrains vacants qui sont nombreux dans le secteur ainsi que le bâti qui a une valeur inférieure ou égale à la valeur du terrain sur lequel ils sont situés. Ça s'adonne que c'est souvent le même bâti qui correspond au bâti patrimonial qu'on avait indiqué sur la carte précédente.

125 Autre chose qui avait été souligné la semaine dernière, c'est une des caractéristiques du secteur, c'était la permanence en fait de la situation de dévitalisation du quartier malgré les

130 efforts, malgré certains développements, mais la quantité de terrains vacants qui demeure assez importante et de bâtiments plus ou moins entretenus. Les bâtiments de cet îlot sont assez marquants de ce point-là. Ce sont ici les façades, donc, de l'îlot Saint-Laurent.

135 En même temps, ce sont tous des bâtiments dont l'architecture est assez caractéristique du courant néo-roman qui est également le même que pour le Monument National. Or, le Monument National, de part et d'autre du Monument National, on retrouve des édifices du même courant et style architectural et qui datent d'ailleurs de la même époque.

140 Or, il y a un énoncé patrimonial qui a été fait, comme c'est toujours le cas pour des projets de ce genre, qui est fait à la fois par les services de l'arrondissement, le Bureau du patrimoine au service de la mise en valeur du patrimoine et du territoire, enfin... et également du ministère de la Culture et des Communications, enfin qui s'appelle aujourd'hui... et de la Condition féminine.

145 Or, cet énoncé vise premièrement à faire une déclaration d'intérêt patrimonial, identifier les caractéristiques architecturales fortes ou les caractéristiques pas juste architecturales, les caractéristiques patrimoniales d'un lieu, d'un emplacement et ainsi que de développer des orientations, des orientations de conservation, de restauration, de commémoration s'il y a lieu, et également d'interventions d'intégration contemporaine.

150 Dans ce cas-ci, il y a eu au niveau de la déclaration d'intérêt patrimonial une série de valeurs qui ont été déterminées pour caractériser le boulevard Saint-Laurent dans ce secteur-là. Évidemment au premier chef, la valeur paysagère du lieu qui est très importante, également la valeur artistique concernant la qualité des façades, la valeur historique en tant que premier axe de développement nord-sud et la valeur symbolique pour les activités culturelles qui s'y déroulent et qui ont marqué son histoire. Dans les grandes lignes, je résume.

160 Également, au niveau donc des orientations de conservation, il y a une série d'éléments qui sont dégagés. Essentiellement, je vais en nommer quelques-uns. L'énoncé va être mis par ailleurs sur le site, ou c'est peut-être déjà fait, sur le site de l'Office. Il pourra être consulté. Mais au niveau des éléments qui devraient être préservés dans le secteur, évidemment au premier chef, il y a le Monument National et sa prédominance dans le paysage qui peut être architecturale, qui n'a pas besoin d'être volumétrique, mais une prédominance dans le paysage.

165 Également les édifices inspirés du courant néo-roman dont on a parlé tantôt et plus particulièrement leur façade, leur façade et une partie significative de leur volumétrie afin de souligner le parcellaire de ces bâtiments, le parcellaire d'origine ainsi que le traitement architectural et la fonctionnalité de leur rez-de-chaussée.

170 Également, il y a des souhaits qui sont émis. Par exemple, d'explorer la possibilité d'intégrer les façades d'inspiration art déco de l'intersection et certaines façades qui donnent sur la rue Clark.

175 Au niveau de la réhabilitation, il y a des critères qui sont proposés au niveau de la restauration également et là où il y en a le plus, je dirais que c'est concernant l'intégration au niveau intégration contemporaine. Ici, il y a toute une série de critères qui pourraient éventuellement être intégrés au projet de règlement et qui sont des critères de traitement architectural de détails pour l'encadrement de la demande de permis à la fin du processus.

180 Et également, il y a des suggestions au niveau de la commémoration des éléments qui ont caractérisé la vie de ce secteur, l'histoire de ce secteur, et voilà.

185 Je passe ici certaines façades. Il n'y a pas beaucoup d'éléments du côté de la rue Clark qui peuvent être intégrés, mais on parle de certains éléments ici qui ont un potentiel enfin d'utilisation peut-être.

190 Ensuite, on a quelques images qui résument le cadre réglementaire du projet. Ces images ont également été présentées lors de la première présentation la semaine dernière et essentiellement, elles permettent d'apprécier le volume du projet dans son contexte réel. Donc, on parle d'une tête d'îlot de 43 mètres sur la rue Sainte-Catherine essentiellement ; on a également mis le 2-22 sur l'image. Une tête d'îlot, donc, de 43 mètres. La reconstruction ou le maintien des façades à leur endroit d'origine. Et le retrait en arrière, le retrait derrière ces façades qui représente un volume de 9,5 mètres.

195 Donc, le Monument National, avec cette notion aussi de murs mitoyens qu'on sent de part et d'autre du Monument National et qui permettent de faire ressortir ce parcellaire et ce qui est assez caractéristique de cette forme de bâti du secteur et qui est un élément peut-être à exploiter dans tout projet de développement aussi bien celui-ci que d'autres.

200 Alors, on a ici l'axe du boulevard Saint-Laurent en vue vers le sud. Voici des exemples justement du type de bâti, mais en échelle plus grande sur la rue Notre-Dame avec cette notion justement de parcellaire qui est marqué par les murs mitoyens. On a d'innombrables exemples contemporains aussi bien qu'à toutes les époques de la chose en question.

205 Une autre image ici pour voir plus du côté de la rue Clark et dans l'axe de la rue Sainte-Catherine pour avoir une idée du volume que ça va donner. Ici, évidemment dans l'axe de la rue Clark, c'est plus difficile de voir, mais il s'agit donc d'une paroi bâtie qui a 20 mètres de plus que celle du Monument National. Et voilà.

210 En somme, la tête d'îlot est assez caractéristique de la rue Sainte-Catherine dans son  
ensemble. Ici, c'est une illustration de l'impact sur les vues qui ne sont généralement pas  
affectées, les vues protégées de la montagne, et ici, c'est celle où il y a le plus d'impact, mais  
215 somme toute, la montagne demeure assez bien visible et c'est un impact très mineur. C'est  
vu, ça, du balcon de l'Hôtel de Ville qui est un lieu cérémonial important pour les gens qui  
viennent... enfin, les cérémonies officielles ou présentations de Montréal.

220 Donc, ce projet a fait l'objet de commentaires, d'avis de la part du Conseil du  
patrimoine de Montréal, de la part du Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement et  
de la part du Comité d'architecture et d'urbanisme. Ces avis ont tourné pour la plupart autour  
de certaines notions.

225 Ce qu'il faut dire, c'est que le projet qui avait été soumis pour avis correspondait à  
celui qu'on voit ici dans l'image ; en fait, c'est une version précédente. Le projet a été  
beaucoup modifié afin de justement correspondre... ou enfin, de répondre aux réserves qui  
avaient été émises. Ces réserves essentiellement dans les plus grandes lignes concernaient  
la hauteur, la grande hauteur qui affectait des vues sur la montagne, qui semblait être un peu  
hors échelle pour le boulevard Saint-Laurent, la question du passage, le déplacement des  
façades. Enfin, tous ces éléments ont été revus de manière à travailler plus une tête d'îlot sur  
Sainte-Catherine et enfin le projet qu'on vient d'explorer.

230 Et par ailleurs, le nouveau projet sera représenté au Comité consultatif et au Conseil  
du patrimoine prochainement de manière à ce que les avis puissent être communiqués à  
l'Office de consultation publique qui pourra en tenir compte dans son rapport final.

235 Enfin une dernière image pour montrer plus une vue à partir de l'est du projet. En fait,  
c'est... voilà. Ici, on voit très bien que par rapport aux bâtiments existant aujourd'hui même à  
l'est du centre des affaires, on a l'édifice de La Patrie ici, le Pavillon J.A. De Sève de l'UQAM,  
ce bâtiment dont je ne me souviens pas le nom au coin de Saint-Denis et Sainte-Catherine,  
un très beau bâtiment. Donc, ces édifices sont à peu près de la même échelle à peu de  
240 choses près de l'échelle de la tête d'îlot proposée. Évidemment pas au niveau de la  
profondeur. Ça, c'est un peu anachronique dans le territoire, mais ça se ramène, ça peut se  
rapprocher au concept de la Caisse de dépôt, c'est-à-dire une tour couchée qui est une  
approche qui permet d'occuper plus de territoire. Voilà, ici dans son ensemble.

245 Alors, on a pas mal fait le tour. Ici, on va finir la vue au coin du boulevard René-  
Lévesque et du boulevard Saint-Laurent. Voilà. Merci.

**M. PETER JACOBS, président:**

250 Merci, Monsieur Collin. Alors, je passe maintenant la parole à monsieur Christian  
Yaccarini afin de vous présenter le projet tel que révisé.

**M. CHRISTIAN YACCARINI:**

255 Monsieur le Président, Messieurs les commissaires. D'abord, merci beaucoup, Monsieur le Président, de nous accorder un peu plus de temps que d'habitude, on en abusera pas, croyez-moi. Pour être certain de ne pas en abuser, pour la troisième fois de ma vie, j'ai écrit mon texte plutôt que d'y aller *ad lib* pour contrôler mon temps.

**M. PETER JACOBS, président:**

260 Qu'est-ce qui s'est passé les premières deux fois ?

**M. CHRISTIAN YACCARINI:**

265 C'était deux fois devant le Premier Ministre et j'étais très nerveux. Alors, chers Concitoyens, d'abord vous présenter les gens de mon équipe qui m'accompagnent. Madame Stéphanie-Anne Garon, directrice développement à la SDA et urbaniste de formation ; monsieur Philippe Lamarre, directeur des deux projets, le 2-22 et le Quadrilatère, ingénieur de formation, et monsieur Guy Favreau, architecte associé chez Aedifica.

270 Nous en sommes à notre cinquième soirée consécutive de consultation sur les deux projets de requalification du boulevard Saint-Laurent, la dernière de la première série. Si vous ajoutez à ces soirées l'assemblée publique du 14 avril dernier au Monument National où nous étions plus de 400, le moins que l'on pourra dire, c'est que tout le monde aura eu la chance de prendre connaissance de ces deux projets.

275 Au cours de ces soirées de consultation, vous avez pu vous entendre nous présenter nos projets. Nous vous les avons présentés avec toute la transparence, l'intelligence, la compétence et la passion que nous possédons. Rien de plus, mais rien de moins.

280 Vous l'aurez compris, j'espère, ce n'est pas une occasion d'affaires qui nous amène aujourd'hui à vouloir intervenir sur cette section du boulevard Saint-Laurent, mais bien le désir de contribuer au développement de notre ville. Nous souhaitons que cette contribution s'inscrive dans le nouveau paradigme du développement qui doit absolument prendre place, soit celui du développement durable là où le social, l'économique, le culturel et l'environnement se rencontrent.

285 C'est dans ce contexte qu'on vous a parlé tout au long des cinq soirs, des quatre soirs derniers, d'économie sociale, de projets d'insertion au travail, de commerces responsables, de culture, de gestion écologique des bâtiments et de partenariat avec les organismes du quartier.

290

295 Les deux premières soirées furent consacrées, tant pour le 2-22 que pour le  
Quadrilatère Saint-Laurent, à la présentation de notre vision des enjeux, des grandes lignes  
architecturales, urbanistiques, etc. La troisième soirée fut consacrée aux impacts sociaux  
découlant de ces deux projets, de même qu'à l'offre commerciale que cela va amener et à  
l'animation culturelle que tout cela va générer.

300 Nous croyons que collectivement tous ensemble, nous pouvons jusqu'à présent être  
satisfaits de la manière dont se sont déroulées ces consultations. Hormis quelques  
dérapages de part et d'autre, j'ai moi-même perdu mon calme légendaire jeudi dernier, le tout  
s'est bien déroulé.

305 Vous savez pour un promoteur, c'est un exercice très exigeant. Cinq présentations,  
cinq soirées à répondre à des questions venant de partout sur toutes sortes de dimension et,  
avouons-le, parfois un peu hors sujet. Et aussi parfois avec des commentaires un peu  
blessants. C'est normal, certains cherchent la formule choc pour faire mouche, on tente de  
nous poser une question pour nous faire trébucher et parfois cela amène un peu d'enflure  
verbale.

310 C'est certain que lorsque le doyen de la Faculté d'aménagement de l'Université de  
Montréal dit publiquement que le projet développé par nos architectes ressemble à une boîte  
à chaussures, disons que l'on est surpris.

315 Je disais donc que vous avez eu l'occasion de nous questionner en long et en large.  
Avec la soirée d'hier sur l'architecture et le patrimoine liée au 2-22 et celle de ce soir liée au  
Quadrilatère Saint-Laurent, nous pensons que vous avez tout ce qu'il faut pour passer à  
l'autre étape, soit celle de vous exprimer. Afin de vous donner le plus d'informations  
possibles, nous avons distribué ce soir un document-synthèse de 45 pages qui résume  
320 l'ensemble des facettes des projets.

325 Nous invitons le plus de gens à s'exprimer lors de la deuxième partie de la  
consultation, soit celle des dépôts de mémoires. Ces consultations n'ont de sens que si vous  
vous exprimez. Bien sûr, et c'est tout à fait normal, tout ceux qui ont des réserves ou qui  
rejetent le projet vont déposer un mémoire, mais si parmi vous il y en a qui se sont sentis  
interpelés positivement par notre vision, notre modèle de développement, nos projets, et bien,  
vous avez aussi le droit de déposer des mémoires pour le dire. On n'est pas obligé d'être  
contre quelque chose pour s'exprimer, on peut le faire aussi quand on est pour.

330 On a parfaitement le droit d'être contre ce projet, mais il faut assumer ses actes. Il  
faut bien être conscient que nous sommes devant un choix à faire. On réalise ce projet, des  
possibilités de bonification sont encore possibles. Ou on ne le réalise pas. Essayons d'éviter  
de tomber collectivement dans l'immobilisme ou dans la recherche du consensus à tout prix.

335 Immobilisme peut-être par peu de poser un geste important ou encore dans une trop grande  
volonté de tout embrasser à la fois. Dans ce cas, le mieux pourrait être l'ennemi du bien.

340 Tous les aspects que nous vous avons abordés au cours de ces consultations sont  
importants et devront être considérés et intégrés autant que possible, mais des choix  
collectifs doivent être faits. Le refus de choisir pourrait avoir un effet à notre humble avis  
dangereusement paralysant.

345 Depuis hier, nous sommes donc spécifiquement sous les volets patrimoine et  
architecturaux. Pour réaliser ce projet, nous avons constitué une équipe d'architectes hors  
pair. D'abord, Paul Andreu, grand architecte européen dont certaines de ses œuvres,  
l'aéroport Charles-de-Gaulle, la Grande Arche à Paris qu'il a réalisé avec le grand architecte  
Spreckelsen et sa toute dernière œuvre, l'Opéra de Bejin font maintenant partie du  
patrimoine architectural mondial. Paul a accepté de se joindre à l'équipe d'Aedifica avec qui  
la SDA travaille depuis des années et qui au fil des ans ont développé plusieurs projets à  
Montréal.

350 Soulignons que c'est Aedifica qui a remporté le concours d'architecture pour la  
nouvelle salle de l'OSM. Enfin, un autre architecte, Gilles Huot, collaborateur pendant des  
années d'une autre star de l'architecture mondiale, l'Uruguayen Carlos Ott qui a réalisé entre  
autres l'architecture de l'Opéra Bastille à Paris, s'est joint à l'équipe.

355 Cette fabuleuse équipe travaille depuis le mois d'août à développer un projet porteur,  
porteur d'un point de vue architecture, porteur d'un point de vue de ses fonctions, porteur  
d'un point de vue écologique et porteur d'un point de vue financier. Avec cette équipe, nous  
avons commandé une série d'études, historique, patrimoniale et technique. Au niveau  
360 technique, cela va de la quantification de particules d'amiante dans les édifices à restaurer  
aux études d'ensoleillement, aux études éoliennes à la gestion des déplacements, etc.  
Toutes ces études ont guidé leurs travaux.

365 Ce soir, c'est le résultat de ces travaux que l'on va vous présenter, dix mois de  
travaux à vous résumer en 20 minutes. Un autre défi à Stéphanie-Anne et à Guy de le  
relever.

**MME STÉPHANIE-ANNE GARON:**

370 Donc, on va vous faire un bref résumé. Compte tenu du temps et compte tenu aussi  
que les diverses études sont sur le site de l'Office de consultation, on a choisi de privilégier  
l'étude patrimoniale.

375 Donc, tout d'abord dans plusieurs des présentations de la Ville, on a appris, et je veux  
juste l'indiquer encore une fois, que le statut de ce secteur est reconnu à plusieurs niveaux de

gouvernements. Tout d'abord, le boulevard Saint-Laurent est un arrondissement historique qui est reconnu par Patrimoine Canada ; l'aire de protection du Monument National inclut le secteur qu'on veut toucher et en plus, ce secteur-là, le territoire sur lequel on va travailler, c'est un secteur significatif qui est reconnu aussi par l'arrondissement.

380

L'étude patrimoniale a été faite selon une méthodologie assez rigoureuse. Je pense, par exemple, il y a les critères d'évaluation qui ont été faits à partir du BEEF, donc, le Bureau de l'examen des édifices fédéraux du Canada, et aussi selon le document de la Ville du Bureau du patrimoine, le processus d'analyse de l'intérêt patrimonial d'un lieu.

385

L'étude patrimoniale se divise en trois sections. En fait, on a évalué la valeur historique, la valeur environnementale et la valeur architecturale du secteur. Rapidement, monsieur Collin en a fait plusieurs éloges et nous a mieux expliqué que moi tout l'historique et la symbolique du lieu, mais ce qui en ressort et ce qu'on a vu aussi tout à l'heure avec la présentation, c'est un axe fondateur, c'est une rue d'ancrage des immigrants, c'est une frontière encore aujourd'hui entre l'est et l'ouest. C'est aussi un boulevard où il y a une forte concentration des établissements liés au divertissement. Divertissement, c'est très large.

390

Également la valeur environnementale. Bon, tout d'abord, la présence du Monument National, un cadre bâti homogène dans son architecture, la pierre grise, la hauteur, les ouvertures, l'alignement continu aussi le long du boulevard, l'alignement des bâtiments, et le lien avec la Place de la Paix.

395

Maintenant, je vais passer rapidement. Chaque immeuble a été passé en revue selon les critères et je vous présente rapidement le portrait de chacun. Je ne veux pas passer trop longtemps sur chacune des facettes, ce qui est important aussi à retenir, c'est qu'il y a une cote qui sort de ces analyses. La cote, elle est en haut à droite. L'ensemble des bâtiments qui ont été évalués sont en dessous de 28 - le chiffre 28, c'est la cote - donc, c'est un intérêt mineur.

400

405

Donc, le premier bâtiment qui fait la tête d'îlot construit dans les années 50, l'ancien Woolworth. Donc, il y a des éléments de style art déco qui font partie de ce bâtiment-là. Si on descend plus au sud, donc, deuxième bâtiment, 1230, boulevard Saint-Laurent, actuellement occupé par le Café Cléopâtre, c'est un des bâtiments qui représente le plus d'intérêt, qui a la plus haute cote. Par contre, il faut aussi remarquer que le rez-de-chaussée a été passablement transformé pour une adaptation au commerce.

410

Troisième bâtiment. Plutôt dans l'époque, il a été énormément modifié après un incendie, mais originalement, c'était un très bel édifice. Actuellement, il est occupé par, entre autres, les Katacombes. Un autre édifice du début du siècle avec une cote de 4.5. Je passe.

415

Maintenant, les Frites Dorées. L'occupation du rez-de-chaussée, le commerce qu'on connaît au rez-de-chaussée, 1881, avec beaucoup de modifications. Les fenêtres qui sont disparues et placardées. Également, le rez-de-chaussée a subi beaucoup de modifications en fonction de l'occupation d'un commerce.

L'autre bâtiment, 1202 Saint-Laurent, les façades aussi sur Clark ne sont pas à négliger, donc... c'est ça. Les images parlent beaucoup par elles-mêmes. Autre bâtiment d'une certaine valeur, l'avant-dernier, 1928. Donc, les façades sont composées par trois traversées, ce qui est peut-être... il y a eu la disparition aussi de la corniche. Donc, quelques éléments disparus. Le dernier bâtiment qui n'est pas non plus dans un bon état, la moitié, le trois-quarts du bâtiment est démoli, la façade seulement est conservée. Actuellement occupé par un rez-de-chaussée de commerce d'épicerie. Donc, style néo-roman.

On voit dans un plan, une élévation, l'ensemble des élévations, l'ensemble des bâtiments. Les bâtiments qui sont en rouge cotés ici seront conservés dans le projet ; deux bâtiments sur Saint-Laurent seront remplacés par des nouvelles façades contemporaines et la tête d'îlot également sera remplacée. On remplace ces bâtiments-là... en fait, ce qui a guidé principalement, c'est aussi leur état et leur intérêt patrimonial très faible. L'élévation sur la rue Clark parle beaucoup. Peu de façade avec... pas de façade en fait avec un intérêt ni même patrimonial, ni affectif comme on peut retrouver sur le boulevard Saint-Laurent.

Ce qui ressort de l'étude patrimoniale, comme je le dis, c'est pas tellement l'intérêt patrimonial des bâtiments ; ce qui est important pour nous, c'est l'esprit des lieux. Donc, c'est ce qu'on veut faire transparaître dans notre projet. L'objectif, c'est de garder les façades pour redonner un peu cet esprit-là, la *montréalité* des lieux.

Il faut faire attention, ce n'est pas un concept qui est... c'est assez personnel selon la façon qu'on peut le percevoir. Par contre, la nôtre, c'est de cette façon-là qu'on va la rendre plus concrète. C'est en redynamisant l'artère commerciale, donc, une offre commerciale importante le long du boulevard Saint-Laurent, Sainte-Catherine et Clark.

Concevoir des bâtiments de gabarit similaire à l'époque, on va le voir avec le plan du rez-de-chaussée tout à l'heure, établir un lien piétonnier avec la Place de la Paix, donc, concevoir des dimensions plus humaines, pas à grande échelle, et un parc en avant des espaces commerciaux, ça cohabite très bien. Conserver une grande partie des façades existantes ; donc, on voit certaines... celles qui sont remplacées ont un gabarit et un rythme similaire aux façades patrimoniales qu'on va garder.

Également ce qui nous a guidés dans la programmation de notre projet, c'est d'utiliser des matériaux de référence qui sont déjà sur les bâtiments patrimoniaux tels que la pierre grise. En terminant, établir un retrait de la partie haute de l'édifice par rapport aux façades

existantes afin de les mettre en valeur et de conserver l'échelle actuelle. Ça se traduit par une distance, on va peut-être le voir... je le montrerai tout à l'heure.

460

Ce que je veux montrer par ce plan-là, c'est que le rez-de-chaussée, l'attribution des commerces va correspondre autant que possible aux façades existantes. Donc, c'est des petits commerces avec portes sur rue qui vont correspondre à chacune des façades existantes.

465

Ici, c'est le passage, une nouvelle façade qui sera créée ici, façade du Cléopâtre et ça, c'est la tête d'îlot qui sera créée où on aura deux commerces sur Saint-Laurent, trois commerces sur Sainte-Catherine et beaucoup de commerces différents sur la rue Clark.

470

Juste avant de terminer, je veux vous mentionner qu'il y a une étude potentielle archéologique qui est en cours. Donc, éventuellement, on va aller valider le potentiel théorique par un inventaire sur les lieux et si jamais c'est le cas, donc, on va faire des fouilles archéologiques et c'est quelque chose qu'on va intégrer dans le calendrier de la construction. C'est quelque chose qui est nécessaire compte tenu de l'existence et de l'historique des lieux.

475

Pour le reste, je vais céder la parole à monsieur Paul Andreu qui nous présente un vidéo, une courte présentation de sa conception du bâtiment.

480

**M. PAUL ANDREU (sur vidéo):**

[...] On a parlé du 2-22 hier, on va parler du Quadrilatère. Vous savez toute l'importance que je donne à ces deux projets et en particulier au plus important d'entre eux, le Quadrilatère.

485

Bon. Alors, le Quadrilatère, parlons-en. Qu'est-ce que c'est ? C'est un bâtiment de bureaux et aussi de commerces avec le but que tout le monde recherche, je crois, être une animation la long du boulevard Saint-Laurent, mais aussi de la rue Clark qui ne doit pas être... Redonner de l'intérêt à la rue Clark, s'introduire dans le quartier respectueusement puisque d'un côté, il y a le Monument National et de l'autre côté, le croisement de la Main dont on a parlé pour le 2-22, mais dont l'importance est reconnue par tout le monde.

490

Alors, il y a eu plusieurs étapes dans notre travail. La première, la toute première, ç'a été de penser qu'il ne fallait pas qu'on change l'atmosphère du boulevard Saint-Laurent, que c'était moins la qualité des bâtiments qui le bordent, si on fait bien sûr exception du Monument National et d'un certain nombre d'autres, mais quand même en moyenne, en tout cas dans le terrain dans lequel on devait travailler, il y a des constructions qui ne sont pas d'une grande qualité, qui n'ont rien à voir avec la qualité du Vieux-Montréal, mais auxquelles les gens sont attachés.

495

500           Ça fait un cadre de vie qui est... et cet attachement, on doit en tenir compte. Donc, depuis le début, j'ai pensé, nous avons pensé avec mes confrères, avec Angus, qu'il fallait qu'on essaie de garder l'atmosphère du boulevard. Et garder l'atmosphère du boulevard, c'est d'abord conserver sa volumétrie, c'est-à-dire ne pas changer le bâti de part et d'autre.

505           Ne pas changer le bâti, alors utiliser les façades anciennes ou pas ? Certaines, pas toutes. Il y a des façades qui sont vraiment minables, quoi, qui sont d'ailleurs d'une époque relativement récente. Donc, on ne va pas les garder toutes, mais il y en a qu'on peut garder et c'est la majorité finalement.

510           Et si on peut les garder, alors, il faut leur trouver un véritable usage parce qu'on n'a pas du tout envie de finir dans le façadisme, d'avoir des restes de façade avec quelque chose derrière qui dément complètement leur histoire, leur usage.

515           Donc, voilà la première chose. Ensuite, bon, tout ça a évolué, on a regardé ces façades, on les a photographiées. On a décidé que ça n'aurait de sens notre action que si on avait une épaisseur de 7, 8 mètres. Ce chiffre est encore à fixer exactement, mais de volume bas et puis qu'au-delà, on aurait un volume plus haut.

520           Sur ce volume plus haut, on a aussi une évolution assez forte, plus forte d'ailleurs que sur le reste. On est parti d'un volume, d'un parallélépipède simple, de proportion assez haute respectant tout l'environnement, mais au total, bon, assez brutale qui faisait, je dirais, un rappel des bâtiments principaux qui sont autour, de siège d'Hydro-Québec en particulier.

525           Et puis, on a eu cette réunion publique, un certain nombre de réactions, de conversations avec des gens qui, pour une raison ou pour une autre, officiellement ou non, considèrent ce problème et ont des opinions, et on a changé, et on a essayé d'aller au plus près de ce qu'on nous a dit.

530           Qu'est-ce qu'on nous a dit ? On nous a dit ah, il ne faut pas que ces bâtiments fassent une ombre excessive ; il ne faut pas que ce bâtiment soit trop brutal ; il ne faudrait pas qu'il vienne contredire le bâtiment, le Monument National. Si bien qu'au total, on a, intégrant toutes ces remarques, on vient aujourd'hui avec une autre proposition, très très différente, d'un bâtiment qui effectivement reprend la volumétrie du Monument National pour une partie, et c'est non pas de le prolonger, mais de s'adapter à lui, et qui dépasse au-dessus  
535 assez faiblement.

540           Donc, on a réduit le nombre de niveaux par rapport à ce qu'on avait et on a au total un bâtiment beaucoup plus enchâssé dans l'existant qu'il n'était avant, fait de lignes droites et aussi de courbes. En particulier devant la rue Sainte-Catherine, on a mis une sorte de courbe pour lui donner une espèce de caractère bien à lui.

545 Donc, voilà le projet aujourd'hui. Un bâtiment assez doux avec des fenêtres qui auront un certain relief. Là, c'est la recherche de l'excellence dans le LEED qui nous a guidés. Et puis au pied de ce bâtiment, les volumes des boutiques anciennes, une activité de rue.

550 Bon, alors, ça veut dire quoi ? Ça veut dire qu'il faut que ces façades que l'on garde, elles aient effectivement une activité commerciale, qu'elles restent des unités de chacune d'entre elles et pas une espèce de mélange, que ce qu'on rajoute soit cohérent avec elles. Donc, les rez-de-chaussée sont des espaces commerciaux, ils restent des espaces commerciaux et c'est vrai avec les façades conservées du Saint-Laurent, ce sera fait aussi de la rue Clark.

555 Problème. Qu'est-ce qu'on fait des étages supérieurs ? Parce que autant c'est facile au rez-de-chaussée de dire, o.k., on a des espaces commerciaux, autant dans les espaces supérieurs, c'est difficile et ce qu'on propose, c'est de garder les deuxième et troisième niveaux comme une entité, une double hauteur au-dessus du rez-de-chaussée et d'y trouver des fonctions particulières qui justifient ça.

560 Et donc, qu'on ne fasse pas en haut une espèce de camouflage. On veut retrouver ces façades, mais comme une espèce de vide intérieur cette fois, une espèce de retournement de voir la ville à travers ce masque des façades anciennes pour qu'il y ait un certain nombre d'images qui sont des premières images de cette tentative avec deux espaces, un dans l'espace commercial et l'autre dans l'espace des bureaux ou des commerces, c'est assez ambivalent, qui devront être développés.

570 Voilà au total. Et là encore, là encore, Guy Favreau et Gilles Huot vont vous expliquer en détail et comment on a rendu ça compatible avec tous les éléments du programme qui pour le Quadrilatère est bien compliqué avec toutes les nécessités urbaines, des parkings, des parkings pour les vélos, etc., etc.

575 Et nous pensons être arrivés à un projet qui, aujourd'hui, a un équilibre et qui va dans le sens de tout ce qui a été souhaité, demandé, envisagé à la fois par les promoteurs du projet, mais aussi par tout ceux qui en ont entendu parler et se sont exprimés à son sujet.

**M. GUY FAVREAU:**

580 Merci. Alors, comme vous avez vu avec Paul et l'équipe, Gilles et toute l'équipe chez nous et chez Angus, ç'a été un processus, et je ne vous dis pas collaboratif, ça va plus loin que ça ; ç'a été un processus d'écoute, d'échanges, d'échanges qui a été pour nous très riche, très riche en idées, et... ben voilà, c'est ce que ces échanges, ces idées, ce va-et-vient nous amènent aujourd'hui.

585 Alors, si vous me permettez, je vais vous expliquer un peu plus au niveau  
programmatique, je vais vous raconter l'histoire de comment ce bâtiment s'organise pour  
mieux le comprendre.

590 Alors, premièrement, c'est son emplacement, il faut dire, qui s'insère dans un  
développement du secteur Place des Arts du Quartier des spectacles. C'est la porte est de  
ce secteur-là. C'est une porte qui se veut à la fois l'ouverture à la Place des Arts et tous les  
nouveaux aménagements qu'on commence à voir paraître, la nouvelle esplanade, ici,  
l'Esplanade Clark s'en vient, les aménagements le long de la rue Ontario et de Maisonneuve,  
et aussi tout le secteur qui est adjacent au TNM, il y a des projets qui s'en viennent. Alors, on  
595 pense à la maison-mère d'Équiterre qui vient s'installer, Hydro-Québec qui, lui, veut se  
réaménager son parc, son jardin, le jardin d'Équiterre.

Alors tout ça crée un secteur, je pense, qui va à la fois verdir, qui va vivre au niveau  
de l'humain, au niveau du piéton, mais aussi qui va être renforcé par la rue Sainte-Catherine  
qui dès l'année prochaine va être réaménagé, piétonnisé et va faire partie de ce réseau du  
600 secteur des spectacles, mais qui aussi amorce une démarche d'intégration et d'ouverture  
pour relier le Quartier Latin et plus loin.

Je pense que c'est important, la rue Sainte-Catherine dans ce coin-là vit une scissure,  
on l'a vu avec les explications de la Ville hier et la semaine dernière. Alors, ces projets-là  
605 cherchent aussi à réparer cette fissure, cette barrière psychologique qu'est devenu le Red  
Light aujourd'hui malheureusement.

Alors, dans son organisation, très simplement, la rue Sainte-Catherine étant  
réaménagée, piétonnisée, nous, on propose, on suggère qu'on considère aussi un geste  
610 semblable pour la rue Clark. C'est une rue petite, c'est une rue qui est assez intéressante à  
partir même du Quartier Chinois en montant. Il y a un caractère à redonner à cette rue-là.  
C'est une rue qui a plein de potentiel qu'on considère un peu négligée.

Alors sur cette rue-là, on va le voir sur le plan prochain... on va le voir sur le plan plus  
615 tard, pardon, comment on suggère de créer une animation sur cette rue-là par l'implantation  
de fonctions commerciales aussi.

Évidemment, Place de la Paix, une place importante dans le secteur, tout  
réaménagée récemment. Alors, il faut le considérer aussi. Le 2-22 juste au nord-est de notre  
620 site. Le projet initial, c'est un projet qui était de 65 mètres de haut, 15 étages. Il y a eu  
beaucoup de résistance et je crois, on a écouté. Oui, c'est vrai, peut-être dans ce lieu de  
transition qu'est la ville plus ancienne et la ville nouvelle, la ville contemporaine, le massif du  
centre-ville, on est vraiment en bordure de ces deux villes-là et la transition, elle est délicate.  
Il faut la faire avec finesse.

625

Alors, des suggestions ont été reçues, retravaillées. Voilà ce qu'on a. C'est un bâtiment qui est beaucoup plus assis sur le sol, beaucoup plus étendu. On a avec les mêmes pieds carrés ramené les masses vers Sainte-Catherine là où on pouvait, là où il y avait une logique aussi, une logique qu'on retrouve le long de Saint-Laurent en montant jusqu'au Mile End. Alors, il y a des bâtiments comme ça qui ont 10, 12, 13 étages et qui ponctuent la rue Saint-Laurent et c'est tout à fait correct. On vit avec ça et on vit bien avec.

Question de sa proximité avec le Monument National, c'est un peu délicat, on convient, je pense que l'approche qu'on amène, elle est à double volet, c'est-à-dire un où on cherche à retirer les constructions qui sont hors gabarit, c'est-à-dire plus haut que le gabarit du Monument National, le biseauter, mais pas dans le sens horizontal, mais dans le sens vertical. Alors, c'est un geste un peu... qui a une certaine sensibilité, sensualité avec la courbe. C'est le dégagement qu'on crée dans une autre dimension à laquelle on est habitué, mais un geste intéressant.

De créer ce basilaire, ce niveau qui relie, qui touche et qui dialogue de façon très subtile avec cette hauteur, la hauteur du Monument National, et finalement la base, la base de trois étages qui reprend à toutes fins pratiques le gabarit des bâtiments existants.

Alors, c'est la composition principale, c'est ce qui a dicté cette organisation-là. Dernier point, on retrouve aussi un geste qui est très classique dans la composition architecturale. Alors, une base, une base dans notre cas qui est ponctuée de maçonnerie, de pierre, de pierre de Montréal, un corps qui est très vitré, très ouvert et une tête, une tête, le chapeau, qui est coiffée par nos équipements électromécaniques, salles mécaniques, etc., mais qui crée une ligne qui reprend un peu le même gabarit que le gabarit de ces bâtiments plus traditionnels. Alors, base, tête, corniche à la tête. Même geste.

Sainte-Catherine. On voit le gabarit. C'est une progression qu'on trouve tout à fait correcte, tout à fait sensible, beaucoup plus douce que le premier projet, mais tout à fait correcte entre, par exemple, Hydro-Québec, Desjardins, et ainsi de suite. Alors, il y a une belle transition de cette vallée qui est créée vers l'est à partir d'Hydro-Québec.

En arrière, c'est une façade qui est beaucoup plus simple, beaucoup plus pure, qui parle davantage au gabarit et à la position un peu plus rectiligne de notre centre-ville. Alors, un geste très pur, très simple, une articulation qui est limitée dans ses formes pour des raisons à la fois fonctionnelles, mais aussi un geste, une réponse à cette ville plus contemporaine.

Alors, dans nos textures, on voit la relation entre le 2-22 qui est le bâtiment qui est juste à côté ici. Notre tête d'îlot. La tête d'îlot qui elle, est un bâtiment qui se lie comme les autres têtes d'îlot que je viens de mentionner un peu plus haut sur Saint-Laurent et qui reprend les textures, les formes. Les textures, pas nécessairement les formes, qui a sa

propre personnalité comme Paul l'a mentionné. Oui, c'est un bureau. Le 2-22, c'est pas un bureau, c'est autre chose.

670

Chez nous, on est dans le bureau, on est dans un commerce, par contre, une base commerciale qui est plus classique. Alors, il y a une réponse à la fois qui tourne le coin, qui parle à la rue Saint-Laurent, mais aussi qui parle au 2-22. De façon différente. Oui, elle a sa personnalité, elle a sa distinction. C'est très montréalais de créer ces ensembles qui par leurs formes expriment aussi leur fonction, leur état d'être.

675

Et Clark, la rue Clark. Encore une fois, une forme beaucoup plus simple, beaucoup plus pure. On voit les textures, on va les voir dans le détail plus tard. C'est une texture d'aluminium, de verre, de couleur aussi, de jeux de couleurs, mais aussi qui donnent cette opportunité de faire chatoyer avec le mouvement de la lumière, soleil et nuage.

680

Alors, la particularité, ça nous permet, ça, de faire vraiment une mise en scène du côté de Saint-Laurent, une mise en scène qui assure les dégagements qu'on vient de mentionner, jusqu'à 9 mètres, mais c'est un dégagement qui se fait tout en douceur, tout en sensualité. En sensualité, oui, un peu en contradiction avec ses formes qui sont plutôt rectilignes, plutôt dures, que sont les bâtiments de 3 étages et même les bâtiments existants, mais avec une certaine douceur même si on reprend en soi des éléments qui sont à la fois très octogonaux, très dures.

685

Et voilà, on sent un peu ces gestes-là de ne pas toucher le Monument National sur tout ce qui est au-delà de ces 6 étages qu'est le gabarit du Monument, mais que le Monument lui-même aussi, il y a un dialogue très très... une proximité très très forte justement près du mur mitoyen, ici, avec ses formes un peu plus courbes. On vient toucher le Monument, on vient l'embrasser. Et cette forme-là vient se fondre dans l'autre forme qui crée ensuite notre massif qui est un petit peu plus haut du côté de la rue Sainte-Catherine.

690

695

On a vu l'isométrie, alors même geste, les formes, les gestes, une certaine douceur, une certaine souplesse avec aussi les opportunités - on verra dans deux minutes - ces opportunités d'aussi faire des considérations éco-énergétiques et écologiques, toit végétalisé par exemple.

700

Alors, les formes qu'on a vues Paul exprimer. C'est une forme sur Sainte-Catherine qui se veut encore une fois concave qui est le dernier geste avant de tourner le coin et ramener la forme ou la façade en dialogue avec notre ville plus contemporaine. La base commerciale vue à partir de Sainte-Catherine, côté 2-22. Alors, il y a un contraste, mais il y a aussi une parenté entre les deux bâtiments.

705

710 Et en arrière sur Clark, ben voilà, on ressent, on commence, on amorce cette démarche-là de créer la forme qui s'exprime davantage et plus fortement l'autre côté de la rue.

Le rez-de-chaussée. Ben, le rez-de-chaussée, il est caractérisé par l'assemblage comme on vient de voir de commerces existants.

715 Alors, en rouge, ce sont les espaces qui correspondent aux façades qu'on conserve. Les autres espaces en jaune, c'est la reproduction à toutes fins pratiques de l'unité commerciale. Ce sont des unités qui varient entre 750 pieds carrés et 3 000, donc, une moyenne à peu près de 1 500 pieds carrés qui est à peu près une dimension idéale pour ce type de commerce, commerce sur rue, petit commerce. Pour un minimum de viabilité commerciale, je pense qu'avec ces superficies-là, on les a. On les reproduit tant sur Sainte-Catherine que sur Clark.

720 Et tout ça est ponctué par le hall d'entrée d'Hydro-Québec, hall d'entrée qui a une entrée tant sur Saint-Laurent que sur Clark et à la demande d'Hydro-Québec, parce qu'ils vont investir de façon considérable dans leur nouveau jardin, dans le verdissement de leur stationnement existant, ils ont demandé que leur entrée soit vis-à-vis et on adhère à cette démarche-là.

730 Les entrées de service. Alors, stationnements et vélos. Il y a un stationnement pour plus de 240 vélos au sous-sol pour un petit peu moins de 200 autos. Donc, une proportion plus importante vélos et c'est comme ça que ça devrait être. Tant mieux. Et finalement, les entrées de service camionnage qu'on a ramenées au sous-sol. Et même s'il y a un coût assez considérable pour nous d'avoir fait ça, je pense qu'avec les discussions qu'on a eues, cette volonté de revitaliser la rue Clark, ce besoin de faire une concentration aussi de commerces, des petits commerces, commerces de nature équitable bien sûr, ça nous amène à réduire l'impact et le gabarit de ces éléments de services essentiels. Donc, on descend tout au sous-sol même si c'est plus coûteux, on s'en fout, les bénéfices sont plus grands pour nous.

740 Une alternative qu'on vous propose, c'est de maintenir cette idée de passage qu'on a retenue, qui a été aussi exprimée par d'autres études, qu'on aime beaucoup. C'est un passage qui pourrait être... plutôt que de faire un passage, une entrée qui est exclusivement réservée aux employés du bâtiment, ben, pourquoi pas en faire un lieu qui se donne au public, mais qui crée aussi des liens avec ces aménagements d'Équiterre, aménagements du parc Hydro-Québec. On l'a vu tout à l'heure, avec tout ce réseau vert et piétonnisé, mais qui n'est pas en contradiction avec les rues commerçantes.

745 Somme toute, c'est l'image de ces petits passages parisiens, un étage, petites échoppes de chaque côté. Oui, il y a un portique, oui, il y a des portes. Ces portes-là

750 s'ouvrent et se ferment le matin, d'accord. Non, ce n'est pas un espace climatisé, mais oui, c'est un lieu de découverte, de découverte de petites échoppes et c'est assez séduisant ces découvertes-là à Paris. C'est une de mes activités préférées, les découvrir. C'est particulier.

755 Alors, voici une coupe de ce que pourrait donner ce passage. On pense prendre l'avantage justement du fait que, et ça, on le mentionne tout de suite, il y a un dénivelé entre Saint-Laurent et Clark qui ne se voit pas sur le site en le visitant, mais un dénivelé de plus de 2 mètres. C'est considérable et ça permet, moi, je pense, de renforcer cette idée de lieu.

760 Rapidement alors, on reprend. Les trois façades, le mur mitoyen, les accès services. L'accès service aux vélos et au stationnement. Un accès réservé vélos exclusif, bien protégé. Les espaces fonctionnels de dessertes au sous-sol, poubelles, etc., donc, il n'y a plus rien qui traîne sur la rue. On nettoie la rue, c'est un désastre laisser ces espaces-là aux poubelles.

765 Les services fonctionnels, dessertes fonctionnelles des commerces à l'intérieur pour toute cette gestion des déchets et de l'approvisionnement. Notre entrée. Nos accès, nos issues du basilaire et de la tour, on les a ramenés vers la rue Clark pour privilégier les surfaces et les faces sur Saint-Laurent. Donc, tout est ramené vers l'arrière. Et finalement, l'ensemble des commerces qui correspondent aussi aux façades existantes.

770 Les étages supérieurs. Donc, le niveau 2, c'est les espaces, je ne sais pas si vous le voyez, mais c'est les espaces ici par exemple qui correspondent à la façade existante qu'on veut ouvrir. Alors, un espace qui est sur les deux niveaux subséquents, la façade fermée est en fait celle-ci parce que c'est un espace de commerces cet étage-là de bureaux à l'étage supérieur. Et ensuite, le troisième niveau avec son toit vert... le quatrième niveau, pardon, avec le toit vert, un toit végétalisé côté des bâtiments existants.

780 L'aménagement, c'est un aménagement pour Hydro. C'est un bâtiment bureau, un bâtiment principalement en aires ouvertes. On a concentré les services au centre pour maximiser la luminosité question éco-énergétique. La coupe où on sent les hauteurs, tout ça.

785 Le problème qu'on a soulevé au niveau de la réglementation pour le coin, la jonction du Monument National et du bâtiment. Et ce problème se pose actuellement entre la réglementation et ce qu'on vous propose comme forme de bâtiment.

En rafale, l'ensemble des fonctions qu'on vient de discuter, assemblé, monté jusqu'au douzième, toit vert.

790 Les façades. Les façades sont traitées de façon très simple. Alors, on travaille un biseau sur la partie aveugle de la façade. On limite la fenestration, pas plus de 60%, encore une fois question éco-énergétique. Le biseau est orienté de façon à faire une gestion de

l'ensoleillement ou du sur-ensoleillement ; on a une façade nord-ouest et à toutes fins pratiques, c'est un élément qui peut s'apparenter au brise-soleil.

795 Les dimensions des fenêtres ne sont pas pareilles du côté nord que le côté sud ; elles varient légèrement. C'est toute une question pour ne pas faire varier ces biseaux, ces pare-soleil, on fait varier la dimension de la fenêtre pour maximiser son impact.

800 Alors, en rafale, le jeu d'ombrage, le jeu de lumière que ces façades vont créer avec les variations de couleur, on veut y introduire trois couleurs toujours dans les bleus, bleu acier, un bleu aluminium jusqu'au bleu un petit peu plus foncé, et toujours en subtilité, en douceur.

805 Toute l'intention de créer et de reconstituer ces unités commerciales ; c'est des suggestions. Et voilà, on les sent, on les suit jusqu'au fond. La dernière, le coin, la gestion du coin. Et voilà, c'est fini.

**M. PETER JACOBS, président:**

810 Merci infiniment. Tel qu'indiqué, le registre est maintenant ouvert. Je vous propose une pause-santé d'à peu près 10 minutes suite à laquelle on reprend directement avec vos questions.

SUSPENSION... OUVERTURE DU REGISTRE...REPRISE

815 **M. PETER JACOBS, président:**

820 Messieurs, Mesdames, je vous invite à reprendre vos places. On a une liste de 250 personnes qui veulent poser des questions. Messieurs, Mesdames, nous avons au moins une quinzaine de personnes qui aimeraient bien poser des questions. Permettez-moi de vous rappeler que les entrées en matière, les avant-propos, veuillez les tenir les plus courts possibles. Demandez des questions afin qu'on puisse entendre le maximum de personnes ce soir. J'invite donc en premier, mon collègue Jacques Lachapelle. Bonsoir.

825 **M. JACQUES LACHAPELLE:**

830 Bonsoir. Alors, Jacques Lachapelle, école d'architecture de l'Université de Montréal. Évidemment mes questions vont être un peu pointues puisque c'est une période de questions.

**M. PETER JACOBS, président:**

Oui.

**M. JACQUES LACHAPELLE:**

835

J'essaie depuis quelque temps, je dois dire, de comprendre la situation du patrimoine à Montréal qui est un peu complexe à mes yeux où est-ce que tout est patrimonial et en même temps, on veut faire ce que l'on veut.

840

La première question est sur l'étude patrimoniale. L'étude porte effectivement, normalement suivant les façons de faire de la Ville, d'ailleurs il n'y a jamais de cote à ma connaissance qu'on donne, de chiffre. Ça porte sur l'environnement, ça porte sur l'histoire, la symbolique effectivement, ça porte sur l'architecture.

845

On est dans un endroit qui est reconnu lieu historique par le Canada. On est dans un endroit où est-ce qu'on aurait pu s'attendre à ce qu'il y ait une dimension de véritable exceptionnalité. On est en même temps dans un endroit, bon, dans l'imaginaire, il y a plusieurs choses, dont le Red Light. C'est un tronçon qui correspond à l'ancien Red Light. J'ai été un peu étonné d'entendre dire « malheureusement » associé au Red Light. C'est ça le quartier. Et ce qui n'est pas dit dans l'étude, c'est que c'est aussi un lieu, justement à cause de ça, de culture. Ça fait partie de la culture littéraire, de la culture cinématographique. Il y a des éléments qui renvoient à cet environnement, ce qui n'est pas mentionné dans l'étude.

850

855

Quoi qu'il en soit, j'en suis très étonné de voir que rapidement, tout en reconnaissant tout ça, on évacue l'effet d'ensemble pour analyser des bâtiments séparément et que dans l'analyse des bâtiments séparément, ce que l'on fait, c'est de... comment se fait-il que la valeur environnementale des bâtiments est peu considérée alors qu'ils sont eux-mêmes l'environnement ? J'espère que ma question est claire.

860

**M. PETER JACOBS, président:**

865

Oui, je pense et je peux la reformuler très rapidement. Il s'agit effectivement d'un commentaire qui porte sur une question méthodologique finalement, la méthode qui était expliquée ce soir porte sur chaque bâtiment comme entité à part alors que la question porte sur la collectivité et l'impact de la collectivité de ces bâtiments tout ensemble qui eux forment un environnement.

870

Alors, peut-être que vous pourriez élaborer sur, à la fois la méthodologie et à la question d'impact collectif de ces bâtiments.

**MME STÉPHANIE-ANNE GARON:**

875

Il y a une méthodologie qui a été utilisée par la firme qui a procédé à l'étude patrimoniale. Peut-être qu'on pourra aller plus en profondeur tout à l'heure, on pourra leur

demander de venir en avant, mais les bâtiments ont été analysés un à la fois, je pense que dans un premier temps, c'est important de faire ça.

880 Nous, peu importe s'ils ont été analysés dans chacun un critère, qui porte un critère, un chapeau, pour nous ce qui est important, c'était de reprendre l'esprit, donc, la trame urbaine. Donc, je pense que le résultat pour nous, c'était de le conserver dans un bloc et de recréer un certain gabarit et un rythme qu'on retrouvait à l'époque. Guy va parler un peu plus de l'impact.

885 **M. GUY FAVREAU:**

Merci. Au niveau de l'impact de l'ensemble, il faut dire dans un premier temps qu'on est face à une situation où on doit reconstruire. On doit reconstruire. Je pense qu'on l'a largement répété la semaine dernière, on doit reconstruire sur un site qui coûte très cher. 890 Alors, c'est la première contrainte. Nous, on vit avec ces contraintes-là et on doit faire le meilleur parti de ces difficultés.

Je pense quand même qu'il y a de bon exemple montréalais de ces revitalisations tout en conservant l'esprit des lieux. Qu'on pense à l'Alcan par exemple ou à d'autres 895 ensembles, la Place Mercantile, etc. je pense que ça s'inscrit dans cette volonté pour reconstituer ou revaloriser l'ensemble ; il ne s'agit pas juste de reprendre des bâtiments existants, ni même de leur façade, mais aussi de revaloriser son caractère d'origine, lui donner un nouveau caractère, avoir les deux pieds dans le XXI<sup>e</sup> et ne faire un ensemble qui parle, qui va dire autre chose et qui permet de faire autre chose. On a besoin de faire 900 quelque chose, ça, c'est sûr.

**M. PETER JACOBS, président:**

905 Monsieur Lachapelle, une deuxième question ?

**M. JACQUES LACHAPELLE:**

Oui. Il aurait été intéressant d'entendre la position de la Ville aussi, mais peu importe. C'est en lien, surtout avec ce que l'on vient de dire. Le fait de conserver, la conservation, il y 910 a tout un discours théorique qui existe. Il existe des chartes, des chartes internationales, différentes chartes ; il existe des théories, il existe des principes, donc, des textes.

Il n'y a pas de texte qui justifie la seule conservation de façade. Ce n'est pas une conservation d'ensemble une façade ou des façades, il n'y a pas de texte qui peut justifier ça. 915 La manière qu'on le justifie, c'est génie du lieu, *montréalité* du lieu égale façade. C'est ce que je comprends de ce qui est proposé.

920 Alors, ma question revient à savoir est-ce qu'effectivement, moi qui essaie de  
comprendre ce qu'on veut faire avec le patrimoine à Montréal, est-ce qu'on va réussir à...  
conserver la *montréalité* de Montréal, ça va vouloir dire seulement conserver les façades et  
ça va suffire pour que le génie de Montréal continue d'exister ?

925 Et là, je sais, Monsieur le Président, qu'il est de votre discrétion de dire à qui est  
posée la question, mais puisque j'élargis à Montréal, j'aimerais que ce soit des gens de la  
Ville qui répondent.

**M. PETER JACOBS, président:**

930 D'accord. Je suis tout à fait prêt à accepter votre direction et je demande donc à la  
Ville de répondre.

**M. BRUNO COLLIN:**

935 Oui. En fait, dans ce cas-ci, on parle effectivement de conservation des façades dans  
une perspective de paysages, paysagères essentiellement, mais ces façades seraient  
conservées aussi avec l'idée d'une reconstruction d'un volume des bâtiments qui  
correspondent à ces façades et non seulement des façades. Donc, reconstruction d'un  
volume sur une profondeur qui, on souhaite, soit la plus significative possible en tous les cas.

940 Mais c'est évidemment dans ce cas-ci, chaque cas est différent, mais dans ce cas-ci,  
on parle d'intérêt surtout paysager et aussi au niveau de la relation à la rue pour ce qui est de  
l'occupation du rez-de-chaussée. Enfin, je ne sais pas si... j'ai un collègue qui pourrait peut-  
être rajouter un mot sur la question.

945 **M. PETER JACOBS, président:**

Est-ce que vous voulez intervenir de façon complémentaire ?

**M. JEAN LABERGE:**

950 Juste quelques éléments, si vous voulez.

**M. PETER JACOBS, président:**

955 D'accord. Allez-y.

**M. BRUNO COLLIN:**

Jean Laberge, donc, du Bureau du patrimoine.

960 **M. JEAN LABERGE:**

Oui. Bon, la question de monsieur Lachapelle, on a tendance à se la poser un peu aussi. En fait, c'est un peu pour ça, nous, notre rôle là-dedans, c'était d'apporter l'évaluation de la Ville parce que c'est sûr qu'on a quand même une responsabilité là-dedans.

965

Alors, c'est pour ça qu'on a réalisé un énoncé d'intérêt patrimonial qui se retrouve depuis aujourd'hui, je pense, sur le site de l'Office seulement ; il est arrivé tardivement. Mais enfin, c'est vraiment une approche plus globale. Alors, on a regardé la valeur paysagère, artistique, symbolique et... enfin, vous pourrez la consulter sur le site.

970

Et je profite de l'occasion pour mentionner que l'approche du BEEF qui nous a été présentée d'évaluer les bâtiments en leur mettant des cotes, c'est assez... nous, on ne l'utilise pas parce que dans le territoire qu'on a à Montréal... Ça, ç'a été monté par le fédéral pour gérer ses propres bâtiments qui sont des bâtiments en général institutionnels de grande valeur symbolique, et tout, et nous, notre parc à la Ville qu'on a à gérer, c'est essentiellement 80% de triplex, et etc.

975

Donc, avec cette méthodologie-là, nos triplex arriveraient probablement à 1 ou 2. Alors, ça ne veut pas dire qu'il faut tout démolir ça, je pense. C'est une précision que je voulais apporter. Merci.

980

**M. PETER JACOBS, président:**

Merci beaucoup. Merci, Monsieur Lachapelle.

985

**M. JACQUES LACHAPELLE:**

Merci.

990 **M. PETER JACOBS, président:**

Si vous me permettez un commentaire très rapide, je vous demande de retenir vos applaudissements lorsque vous êtes d'accord ou pas d'accord avec un intervenant. On veut mener ces questions de la façon la plus claire et directe possible. J'invite maintenant monsieur Moreau à poser encore une autre question.

995

**M. ANTOINE MOREAU:**

Oui, je suis relativement néophyte dans toutes ces questions d'architecture, mais j'aimerais quand même avoir un peu de précisions sur... bon, concrètement, vous dites que vous utilisez pour remplacer, enfin, reconstruire les façades qui seraient éliminées ou qui ne

1000

sont plus là parce que l'édifice n'est plus là, vous parlez de maçonnerie. C'est vraiment une question : Est-ce que c'est le même, exactement le même type de pierre qui est utilisé dans les autres bâtiments ?

1005

**M. GUY FAVREAU:**

Oui. La réponse, c'est une pierre de dimension et d'application qui est légèrement différente. D'application, c'est-à-dire qu'on n'est plus dans des bâtiments où la maçonnerie est un élément porteur. C'est un élément de placage de façade et voilà, c'est un geste qui cherche à rappeler, un clin d'œil à la structure existante ou aux façades existantes, oui. Voilà.

1010

**M. PETER JACOBS, président:**

1015

D'accord.

**M. ANTOINE MOREAU:**

Pour ce qui est des formes que vous donnez à ces façades, à ces types de... quel parti pris, comment vous avez pensé ou vous avez décidé d'utiliser ou de faire ce genre de formes et de présentation ?

1020

**M. GUY FAVREAU:**

1025

Je vais vous dire, la grande difficulté dans une intégration, c'est toujours celle : Est-ce qu'on fait une intervention musclée ou on fait une intervention où on laisse la place et la priorité aux éléments qui sont déjà présents ?

1030

Et ç'a été pour le basilaire, pour la base, ç'a été notre parti. Alors, vous voyez des formes qui sont très simples, une horizontalité. Une horizontalité qu'on retrouve sur d'autres éléments de la façade, notamment au Monument National, mais aussi une horizontalité qui rappelle pas juste les bâtiments qui sont adossés à cette façade-là, mais aussi d'autres bâtiments dans le voisinage et je pense particulièrement au bâtiment au coin nord-est de Sainte-Catherine et Saint-Laurent, une façade très classique avec colonne sur trois étages, un couronnement.

1035

On reprend un peu ce vocabulaire très simple, très classique, mais aussi, c'est pour laisser la place aux occupants, notamment aux commerçants du rez-de-chaussée qui eux vont, je crois, créer toute l'animation et la dynamique qui est changeante, qui est variable dans le temps.

1040

**M. PETER JACOBS, président:**

1045 D'accord, merci. Merci, Monsieur Moreau. J'appelle maintenant Dinu Bumbaru.  
Bonsoir.

**M. DINU BUMBARU:**

1050 Bonsoir, Monsieur le Président, Commissaires. Deux questions, pas trop de sous-  
questions. On est également... comme monsieur Lachapelle, on s'interroge sur tous ces  
systèmes de cote. C'était heureux d'avoir une précision de la Ville. Peut-être que ce serait  
utile d'avoir les critères qui servent à la Ville à évaluer les choses. Peut-être que l'énoncé,  
c'est une chose, mais l'esprit derrière l'énoncé, ça nous aiderait à comprendre parce qu'on a  
vu plusieurs cas où on voyait que c'était encore une démarche en exploration et c'est bon  
1055 d'avoir les premières sources, Monsieur le Président.

1060 Nous, au nom d'Héritage Montréal, on a une question en particulier qui tient, ç'a été  
évoqué par les services, mais on aimerait ça avoir l'éclairage. On pourrait bien entendu se  
contenter des dessins qui sont sur le site, il y a beaucoup d'informations, il y a beaucoup de  
trous, il y a beaucoup de choses qui sont factuelles, mais on a parlé du parcellaire qui est un  
élément dont on sait que Montréal dans son premier plan d'urbanisme a reconnu  
l'importance, l'importance patrimoniale, et dans une rue comme la rue Saint-Laurent, c'est un  
élément parmi les plus anciens. Avant les bâtiments, il y a eu les arpenteurs qui sont passés,  
les Sulpiciens, les coureurs des bois, etc.

1065 Et on a bien pris note, les commentaires de l'architecte à savoir la Maison Alcan, la  
Place Mercantile peut-être un peu moins réussie, mais il nous semble qu'il y a un exemple qui  
est très récent, enfin, relativement récent qui est celui du Centre de commerce mondial qui  
faisait l'objet d'une consultation de votre ancêtre, le Bureau de consultation, en 1989, où on  
1070 avait une situation très similaire, des bâtiments alignés, des façades un peu déglinguées,  
etc., on était dans le Vieux-Montréal, une situation juridique très semblable à l'aire de  
protection.

1075 Comment ça se fait que là, on a réussi à faire pousser des bâtiments en gardant un  
point d'esprit du parcellaire et ici, on propose autre chose ? Bien sûr, il y a la configuration,  
mais est-ce qu'une hypothèse de type Centre de commerce mondial pourrait être à la base  
d'une réflexion du sujet ?

1080 Et on se rappelle qu'en 1987, le projet du Centre de commerce mondial, c'était des  
façades collées sur un paquebot et ça a fait l'objet de plusieurs questions et en 1989, le projet  
avait évolué vers quelque chose d'autre.

Alors, est-ce que c'est des hypothèses qui ont été retenues ? Est-ce que la question du parcellaire a été traitée ? Monsieur le Président, ça nous intéresse.

1085

**M. PETER JACOBS, président:**

Donc, je demande d'abord à la Ville. Est-ce que vous avez considéré une telle option ? Et ensuite, je demanderai au promoteur de répondre aux questions.

1090

**M. BRUNO COLLIN:**

En fait, il y avait en introduction une question relative à des précisions quant à l'énoncé patrimonial si je ne me trompe pas.

1095

**M. PETER JACOBS, président:**

Pourriez-vous parler un peu plus fort ?

1100

**M. BRUNO COLLIN:**

Concernant les critères de la Ville, on nous demande également concernant les critères pour les études patrimoniales. Un élément à préciser. Peut-être Jean pourrait dire un mot sur cette question-là. Oui ? Je parlerai du parcellaire après.

1105

**M. JEAN LABERGE:**

Effectivement, on travaille sur une méthodologie d'évaluation depuis un an et demie. C'est vrai qu'elle n'est pas encore officielle, mais elle est en usage depuis assez longtemps et puis c'est en voie d'être approuvé, puis ce sera rendu public par la suite, mais c'est ce qu'on utilise. Le résultat vous est toutefois communiqué par, encore une fois, l'énoncé d'intérêt patrimonial et aussi des orientations qu'on a préconisées pour le site avant même de regarder le projet. Alors, c'est un peu ça, mais c'est en voie d'être diffusé.

1110

1115

**M. PETER JACOBS, président:**

Mais si vous m'excusez, je pense avoir posé la question sur l'approche parcellaire ?

1120

**M. BRUNO COLLIN:**

En fait, sur cet aspect-là, je dirais... enfin, dans ce qu'on a présenté tantôt, dans le cadre réglementaire même qui est à l'étude, cette notion-là, nous, on considérait qu'elle était justement de première importance et entre autres au niveau de l'expression du Monument National.

1125 C'est toute l'idée entre autres du fameux retour du bâtiment sur le Monument National versus « on dégage le mur mitoyen du Monument National ». On croit que la lecture dans le paysage de ces façades-là, de ces rues-là, des murs mitoyens, fait ressortir justement le parcellaire.

1130 Pour ce qui est du traitement à l'arrière de la nouvelle construction, le volume qui dépasse, ça, disons qu'on a limité notre intervention au niveau des façades conservées et du volume sur rue essentiellement. Mais évidemment avec comme souci de faire ressortir ce parcellaire-là.

1135 **M. PETER JACOBS, président:**

Je demande maintenant au promoteur s'il pourrait répondre parce que c'est une question de stratégie. Il y a des modèles en ville qui existent, qui ont conservé de façon plus ou moins intégrale les bâtiments en question et la question se pose pourquoi pas ici ?

1140

**M. GUY FAVREAU:**

1145 Soyons clair. Le bâtiment, le programme demande qu'on fasse des excavations sur plus de trois étages pour des raisons entre autres fonctionnelles, mais aussi pour chercher à dégager de façon esthétique le rez-de-chaussée. Il y a des fonctions qui sont plus compatibles avec la rue, cette relation de rue.

1150 Moi, le parcellaire, écoutez, qu'est-ce qu'on fait du Monument National, du parcellaire de l'époque ? Pour moi quand je vois ce projet-là, je vois un projet qui rassemble plusieurs époques, pas juste une époque arrêtée dans le temps. On voit le Monument National qui a certainement rassemblé plusieurs lots. Je ne vois pas son expression, mais c'est devenu aujourd'hui une architecture, et à juste titre qu'on doit défendre et défendre corps et âme.

1155 Défendre corps et âme aussi cette séquence qu'est la rue Saint-Laurent. Je pense qu'on a une réponse qui est adéquate, plus qu'adéquate. Je pense qu'il y a une réponse à la fois à cette tradition de séquence de bâtiments, d'expression distinctive à tous les 20, 25 pieds, mais aussi une réponse à une ville que moi je vois comme une ville contemporaine et je pense qu'on a besoin de faire cette expression, cette expression de gens d'avenir.

1160 **M. PETER JACOBS, président:**

Monsieur Bumbaru, une deuxième question ?

**M. DINU BUMBARU:**

1165 Oui, une deuxième question, Monsieur, c'est plutôt pour nous aider collectivement à  
avoir un glossaire plus érudit, plus éduqué, plus éclairé. On a parlé qu'on est dans une aire  
de protection, Monument National. Est-ce qu'on peut avoir une définition de « protection du  
patrimoine »? On a parlé de requalification et revitalisation du patrimoine. Est-ce que ce  
1170 terme pourrait être également défini pour que l'on puisse apprécier l'objectif à long terme de  
tout ça ?

Et on comprend que l'aire de protection est de compétence provinciale, on comprend  
que la requalification est un terme d'usage courant, mais qui sert de fondement à la stratégie  
et la justification ici, donc, essentiellement, c'est quoi les objectifs en matière de patrimoine à  
1175 long terme ici ?

**M. PETER JACOBS, président:**

Et est-ce que votre question s'adresse effectivement au ministère de la Culture ou  
1180 bien à la Ville ?

**M. DINU BUMBARU:**

Bien, nous sommes ici dans une enceinte fondée par la Charte de la Ville de  
1185 Montréal, on n'est pas pour interpréter... S'ils étaient là, ça nous ferait plaisir de les entendre,  
mais comme de toute façon ça va se traduire dans un règlement municipal, on aimerait ça  
savoir qu'est-ce que ces outils vont en faire.

**M. PETER JACOBS, président:**

1190 D'accord. Alors, je dirige la question vers la Ville.

**M. BRUNO COLLIN:**

1195 Enfin, on peut répondre pour le ministère en partie. Aujourd'hui, il y a un guichet  
unique d'ailleurs dans le sens que le travail est fait beaucoup plus en collégialité ; les  
demandes d'étude au ministère sont déposées à la Ville.

1200 Mais je sais que l'objectif premier en ce qui concerne l'aire de protection d'un  
monument classé, enfin, en ce qui concerne ceux au centre-ville en général, et dans le cas  
plus précisément du Monument National, vise à préserver encore une fois le paysage, mais  
la prédominance du monument classé dans le paysage.

1205 On en a déjà parlé. En fait, cette prédominance n'est pas nécessairement une  
prédominance en matière strictement de volumétrie, elle est à tout point de vue et donc, c'est  
ça l'objectif. C'est essentiellement de voir à ce que le monument, et ça, c'est quelque chose  
d'assez universelle comme approche, je crois que les monuments nationaux ont toujours...  
1210 enfin, ça fait longtemps qu'on fait ça, d'avoir une aire, un territoire environnant, dans ce cas-  
ci, c'est un territoire de 150 mètres, je crois, 500 pieds, et l'objectif est donc de préserver la  
prédominance du monument classé.

**M. PETER JACOBS, président:**

1215 Merci. Merci à monsieur Bumbaru et j'appelle maintenant Victor Balsis. Bonsoir.

**M. VICTOR BALSIS:**

1220 Bonsoir. Alors, je suis résident de l'arrondissement ici. J'ai une question par rapport  
à la hauteur et c'est par rapport avec un commentaire qui a été posé la semaine passée. Je  
pense que c'était une suggestion que quelqu'un faisait au promoteur : Pourquoi vous ne  
pouvez pas construire sur l'îlot d'Hydro-Québec ? Puis si je me souviens bien, on a dit que  
c'était vraiment pas possible pour répondre aux besoins d'Hydro-Québec pour différentes  
raisons que j'ignore.

1225 Alors, je me demande si ce serait possible d'utiliser une partie de l'îlot qui est utilisable  
pour construire une tour afin d'alléger le projet actuel, peut-être pour ressembler à quelque  
chose comme ça ?

**M. PETER JACOBS, président:**

1230 D'accord. La question est très directe, simple, et je demande au promoteur de  
répondre.

**M. CHRISTIAN YACCARINI:**

1235 La question, si je comprends, c'est est-ce que... ?

**M. PETER JACOBS, président:**

1240 Est-ce que vous êtes en mesure de construire au moins une partie du programme sur  
la partie de l'îlot d'Hydro-Québec qui est construisable et en conséquence, de pouvoir réduire  
la hauteur du projet sur le quadrilatère ?

**M. CHRISTIAN YACCARINI:**

1245 Je vais répondre tout simplement. Franchement, non, on ne peut pas.

**M. PETER JACOBS, président:**

1250 Vous pourriez peut-être élaborer pourquoi ?

**M. CHRISTIAN YACCARINI:**

1255 Après ça, il faut poser la question plus à Hydro-Québec, qu'est-ce qu'ils veulent faire avec leur terrain. Je peux difficilement parler pour Hydro-Québec. Je l'ai expliqué la semaine dernière, il y a un tiers du terrain qui est difficilement construisible parce qu'il y a en dessous une sous-station électrique importante ; l'autre tiers du terrain a été cédé au groupe Équiterre pour faire la Maison de Développement Durable ; il reste un autre tiers et ils ne veulent pas pour des raisons qui leur appartiennent construire sur ce tiers de terrain. Plus que ça, c'est comme si je prenais la parole au nom d'Hydro-Québec.

1260

**M. PETER JACOBS, président:**

Merci. Une deuxième question ?

1265 **M. VICTOR BALSIS:**

Oui. On a parlé de la passerelle la semaine passée, également cette semaine, et avant de poser ma question, j'aimerais savoir est-ce que c'était quelque chose qui n'est pas permis par la Ville ? Avant de poser ma question parce que je veux être certain, si c'est accepté par la Ville, je n'ai pas vraiment la même question.

1270

**M. PETER JACOBS, président:**

1275 La Ville a eu des réticences par rapport au passage qu'ils ont exprimées la semaine passée.

**M. VICTOR BALSIS:**

1280 O.K. On l'introduit parce que c'est souhaitable pour le promoteur, ça fait que c'est ça. Alors, je sais qu'il existe déjà la rue Charlotte qui commence à la rue Sainte-Élisabeth qui promène, continue jusqu'à la rue de la Paix. On voit des promenades dans les complexes Desjardins, Guy-Favreau. Alors, j'aimerais comprendre pourquoi la Ville ne supporte pas ce genre de chose ?

1285 **M. PETER JACOBS, président:**

C'est une question encore très directe. Alors, je demande à la Ville d'élaborer un peu sur les réticences que vous avez exprimées par rapport au passage.

1290 **M. BRUNO COLLIN:**

1295 D'accord. En fait, ce n'est pas que nous qui avons exprimé des réticences, c'est le Conseil du patrimoine, c'est le Comité d'architecture et d'urbanisme et c'est le Comité consultatif d'urbanisme. Donc, les comités aviseurs qui participent à éclairer le travail de la Ville dans ce genre de dossiers.

1300 Et essentiellement l'idée ici, il y en avait deux. Premièrement, le passage en question était un passage qui selon les études d'impact éolien aurait été un endroit très venteux et qui créait... il y avait un effet de succion, d'aspirateur. Donc, c'était déjà physiquement un lieu qui posait certaines difficultés d'aménagement ou d'occupation.

1305 Deuxièmement, la raison principale, c'est probablement toute la question de la continuité sur Saint-Laurent et de l'animation qu'on cherche à tirer, à ramener sur le boulevard Saint-Laurent ainsi que sur Sainte-Catherine et l'idée de favoriser un réseau, un parcours parallèle au parcours principal, c'était une idée qui dans l'état actuel est plutôt, comment dire, un peu risquée.

1310 Parce que de la même manière que le Complexe Desjardins avec son réseau intérieur a été un élément considérable qui, à priori, on aurait pu croire aurait généré beaucoup d'animation dans le secteur, au contraire, le réseau parallèle s'est trouvé à ne pas contribuer à l'animation du boulevard Saint-Laurent, c'est le moins qu'on puisse dire.

1315 Alors, dans ce cas-ci, l'idée, c'est de favoriser premièrement la continuité du rythme des façades sur Saint-Laurent, d'amener le plus d'activités et d'animation sur la rue et d'éviter de diluer cette animation qui pour l'instant est assez faible et qu'on chercherait à maximiser.

**M. PETER JACOBS, président:**

1320 Merci, Monsieur Collin et merci, Monsieur Balsis. J'invite monsieur Lacharité à poser des questions qui sont la suite des deux questions que vous avez posées.

**M. LUC LACHARITÉ :**

1325 Oui. Évidemment ma question s'adresse à la Ville. Quelle serait, donc, les solutions envisagées ou envisageables pour la rue Clark par la Ville pour assurer cette animation du Quadrilatère et la connectivité ou la connexion avec la rue Clark ? Est-ce que la Ville

envisage des solutions ? Parce qu'il y a aussi les rapports avec le projet Équiterre, les rapports avec le projet d'esplanade au nord sur la rue Clark.

1330            Alors, est-ce que la Ville envisage des solutions ? On voit que le promoteur apporte une alternative, on ne connaît pas encore, bien sûr, la réponse à ce projet d'alternative. Alors, quelles seraient les solutions envisageables pour la Ville à ce moment-là ?

**M. PETER JACOBS, président:**

1335            Encore, je vous invite à répondre le plus nettement possible.

**M. BRUNO COLLIN:**

1340            Oui. Mais enfin, s'il y a des commerces qui donnent sur la rue Clark, je pense qu'ils pourront peut-être créer une animation, mais essentiellement le projet Équiterre est un projet qui donne et dont l'ouverture est essentiellement, principalement sur la rue Sainte-Catherine et non sur la rue Clark et Équiterre a également un espace public, un jardin qui est prévu et qui lui-même donne également sur la rue Sainte-Catherine.

1345            Et la place de la rue Clark dont vous parlez au nord donne sur tout le réseau qui entoure, on l'a à l'écran ici, on pourrait l'avoir, qui donne au pourtour de la Place des Arts. Donc, c'est un ensemble qui est axé sur la rue Sainte-Catherine et sur tout ce réseau vert qui entoure, donc, la Place des Arts et l'esplanade de la Place des Arts.

1350            Donc, tout est axé sur la rue Sainte-Catherine et on espère que le boulevard Saint-Laurent va pouvoir également participer de cette revitalisation.

**M. PETER JACOBS, président:**

1355            Merci.

**M. BRUNO COLLIN:**

1360            Avant tout.

**M. LUC LACHARITÉ :**

1365            J'aurais une sous-question. Est-ce qu'on doit interpréter ça comme un déni de la valeur de l'activité commerciale sur la rue Clark à ce moment-là ?

**M. BRUNO COLLIN:**

1370 Non, sauf que la rue Clark est évidemment... il y a une hiérarchie dans la trame urbaine, il y a une hiérarchie et dans cette hiérarchie, les rues Sainte-Catherine et boulevard Saint-Laurent sont évidemment les grandes rues. Il y a des plus petites rues, et la rue Clark en est une de la même manière que Saint-Dominique et la rue Clark est par ailleurs l'accès aux quais de chargement, au stationnement à la fois d'Hydro-Québec et du projet lui-même.

1375 Alors, ce n'est évidemment pas l'esplanade piétonnière qu'on pourrait imaginer. C'est une voie d'accès, c'est une rue, ce n'est pas une ruelle, mais c'est une rue qui est plus fonctionnelle que piétonnière. Par définition. Ça va avec les projets eux-mêmes. Donc, ce n'est pas un déni, c'est une question de... enfin, de hiérarchie. C'est une réalité qu'on n'a pas inventée et qui est là.

1380 **M. PETER JACOBS, président:**

Merci. Alors, comme il nous reste quand même pas mal de personnes, j'appelle directement alors Éric Paradis. Bonsoir.

1385 **M. ÉRIC PARADIS:**

Bonsoir. Depuis le début de la séance, on parle beaucoup de l'intégration, on parle de béton, on parle de façade, on parle de cote. Il y a des chiffres, il y a toutes sortes de choses, mais on parle très peu de l'âme qui habite toujours ce quartier-là.

1390 Il y a des façades qui sont vides, mais il y a des façades qui sont toujours habitées par l'âme des artistes qui y font des spectacles depuis tant d'années. - J'aimerais si possible voir la photo que j'ai demandée, que j'ai apportée. C'est une petite création que j'ai fait ce matin avec mon ordinateur pour donner un peu le point de vue du projet de la rue juste pour éclairer un peu les esprits.

1400 Donc, j'aimerais aujourd'hui vous parlez de l'âme de l'artiste qui vit toujours dans ces lieux, qui grandit dans ces lieux. Avez-vous un projet ou un plan de relocalisation de l'âme artistique qui habite ces lieux ?

**M. PETER JACOBS, président:**

1405 Excellente question. S'il vous plaît. Excellente question. Alors, je pense qu'il faut demander la question à la Ville surtout parce que c'est une question de planification d'urbanisme. Alors, j'invite la Ville à répondre aux questions.

Est-ce que vous avez conçu un plan, un programme, une stratégie par laquelle le groupe d'artistes sera en effet *réhabité* quelque part ailleurs ? C'est la question.

1410 **M. CHRISTIAN LALONDE :**

J'aimerais savoir de quels artistes vous... Pouvez-vous préciser ?

1415 **M. PETER JACOBS, président:**

Alors, pour répondre à ça...

**M. ÉRIC PARADIS:**

1420 J'aimerais me présenter. Mon nom est Éric Paradis, je suis producteur d'événements au Cabaret Cléo depuis juillet 2004. J'ai produit plus de 65 événements, 125 spectacles qui ont accueilli plus de 200 artistes locaux et internationaux dont des personnes qui sont des artistes de la rue et aussi des personnes qui sont des graduées de l'école de mode Marie-Victorin qui ont eu la première chance de fouler le plancher de la scène.

1425

**M. PETER JACOBS, président:**

Merci. Monsieur Lalonde, vous avez votre réponse.

1430 **M. CHRISTIAN LALONDE :**

Mais vous parlez de relocalisation des artistes qui exercent en ce moment une activité sur ces lieux-là ; c'est ce que vous voulez dire ?

1435 **M. ÉRIC PARADIS:**

Exact.

**M. CHRISTIAN LALONDE :**

1440

J'essaie de voir à part... qu'est-ce qu'il y a comme activités artistiques, comme divertissement ? C'est parce qu'en ce moment, il y a le Café Cléopâtre.

**M. ÉRIC PARADIS:**

1445

C'est bien ça, oui.

**M. CHRISTIAN LALONDE :**

Alors, c'est de ça que vous parlez ?

1450

**M. ÉRIC PARADIS:**

Non, je ne parle pas du Café...

1455

**M. PETER JACOBS, président:**

Excusez. S'il vous plaît, vous allez adresser les questions au président.

**M. ÉRIC PARADIS:**

1460

Désolé. Je ne parle pas du Café Cléopâtre, je parle vraiment de l'âme des artistes qui habitent le Café Cléopâtre. Encore là, on a toujours tendance à déshumaniser ou marginaliser certains artistes ou certains mouvements artistiques en l'associant avec un lieu ou du béton.

1465

Je pense que le projet des promoteurs est vraiment intéressant. C'est intéressant de voir que la Ville va de l'avant. Donc, j'imagine que l'âme artistique, j'imagine qu'il y a eu beaucoup de considération pour relocaliser l'âme artistique qui habite présentement ces lieux-là. J'imagine que vous avez fait des études, vous nous avez probablement même consultés.

1470

**M. PETER JACOBS, président:**

Si vous me permettez, je pense que la question est quand même assez large. C'est une question stratégique, une question tout à fait valable. Est-ce que vous me permettez de proposer qu'on accorde à la Ville peut-être un jour ou deux pour réfléchir sur la question et de nous fournir une réponse un peu élaborée ? De me fournir une proposition un peu réfléchie ? J'ai peur que la réponse va être un peu rapide. D'accord ?

1475

**M. ÉRIC PARADIS:**

1480

Je vous remercie beaucoup. Ce que j'aimerais vous demander, c'est d'avoir une période de réflexion ou un moratoire de réflexion qui va aussi inviter la participation des artistes qui vivent présentement. Donc, une journée ou deux journées quand ça fait 5 ans qu'on pratique des spectacles là, je ne sais pas si c'est suffisant.

1485

**M. PETER JACOBS, président:**

C'est entendu. Maintenant, j'invite également monsieur Yaccarini à répondre également aux questions de façon peut-être courte et directe.

1490

**M. PHILIPPE LAMARRE:**

En fait, je pense que quand vous avez entendu la présentation de Paul Andreu, il y a un élément qui a été soulevé. Comme tous les bâtisseurs de théâtre, on est nous aussi dans ce rôle-là, on crée un lieu avec le 2-22 et le bâtisseur, lui, son rôle, c'est un rôle qui doit s'effacer dans le temps. Il doit mettre en place les actifs qui sont requis, une scène, un espace, un volume, une visibilité, une marquise, quoi que ce soit, et ensuite, il faut avoir l'humilité de laisser les gens s'exprimer.

1495

1500

On en a parlé dans le cadre du 2-22, c'est un immeuble qui va être en copropriété. Il va y avoir des acteurs là-dedans, des acteurs culturels qui eux-mêmes vont animer cet espace-là. Alors, oui, on a une réflexion. Cette réflexion, elle s'articule autour des joueurs qui commencent à être présent là-dedans.

1505

Quant au bâtiment du Quadrilatère, c'est sûr que non, il n'y a pas la même réflexion. On a une réflexion qui est différente et on pense qu'effectivement, il va y avoir peut-être des délocalisations, il va y avoir de délocalisations, pas de peut-être, il va y avoir des délocalisations, mais ce ne sera pas les premières et les scènes se reproduisent, se recréent.

1510

Je me rappelle de ma jeunesse où le Musée d'Art contemporain était sur les îles ; le Musée d'art contemporain a changé de place. Toutes les choses ont un temps, elles s'offrent et c'est à ceci qu'on s'adresse. Donc, on va contribuer à un espace dans le 2-22 qui lui va avoir une portée culturelle ; dans l'autre immeuble, non.

1515

**M. PETER JACOBS, président:**

Avez-vous une deuxième question ou une question complémentaire ?

**M. ÉRIC PARADIS:**

1520

Ça va être une deuxième question, mais qui est un peu complémentaire. Je trouve que l'âme de l'artiste ressemble beaucoup à l'âme de l'architecte. J'aimerais souligner votre excellent discours, Monsieur Favreau, vous me semblez comme étant quelqu'un qui est animé par le feu sacré de l'artiste.

1525

On a même parlé aussi hier d'un *dream team* qui a été assemblé. Nous, malheureusement, on est un peu le *reality team*, et ce qu'on se demande, c'est qu'advenant

1530 qu'on soit relocalisé, advenant que... bon, chose et autres arrivent, est-ce que vous avez  
pensé à une compensation pour la perte de jouissance des lieux physiques qui existent déjà  
on peut pratiquer librement, gratuitement et aussi, c'est un endroit où on peut s'exprimer  
librement et même, je dirais de façon agréable.

1535 Avez-vous pensé dans l'intérimaire entre la relocalisation de l'âme artistique à un  
montant compensatoire ?

**M. PETER JACOBS, président:**

1540 Merci. Alors, je demande...effectivement, je pense à la Ville et au promoteur.

**M. CHRISTIAN LALONDE :**

1545 Maintenant j'ai bien compris la question. Alors, pour la relocalisation, dans  
l'éventualité où il n'y aurait pas d'entente avec le promoteur, dans l'éventualité où la Ville  
décidait d'exproprier, le premier réflexe de la Ville, c'est de relocaliser.

1550 C'est dans l'intérêt de la Ville, c'est dans l'intérêt de l'établissement en question et  
quand il y a expropriation, il n'y a pas seulement expropriation du bâtiment, mais il y a aussi  
les dommages sur l'activité même.

1555 Si jamais il n'y avait pas de relocalisation, il faut acheter le fond de commerce et le  
propriétaire à ce moment-là peut se servir de cet argent comme bon lui semble, y compris  
d'ouvrir un nouvel établissement. Mais le premier réflexe de la Ville, c'est d'abord de  
relocaliser si c'est possible l'établissement.

**M. ÉRIC PARADIS:**

Donc, si je comprends bien...

1560 **M. PETER JACOBS, président:**

Excusez, Monsieur.

**M. ÉRIC PARADIS:**

1565 Non, mais je veux juste vous remercier du temps que vous m'avez alloué aujourd'hui  
au nom des artistes qui habitent toujours le quartier des spectacles.

**M. PETER JACOBS, président:**

1570 D'accord. Super, merci. Alors, merci de votre réponse. Et j'appelle maintenant Réjean Séguin. Bonsoir.

**M. RÉJEAN SÉGUIN:**

1575 Bonsoir, Monsieur le Président. J'aimerais parler concernant l'expropriation et l'acquisition de ces lieux. Est-ce que je suis dans l'ordre ce soir ?

**M. PETER JACOBS, président:**

1580 Plus ou moins. Plutôt moins que plus.

**M. RÉJEAN SÉGUIN:**

1585 Est-ce que vous me donnez la permission de continuer ?

**M. PETER JACOBS, président:**

1590 Je vous donne la permission en autant que les questions soient courtes et les réponses soient également assez courtes.

**M. RÉJEAN SÉGUIN:**

O.K.

1595 **M. PETER JACOBS, président:**

Parce qu'on est vraiment dans la discussion du patrimoine.

**M. RÉJEAN SÉGUIN:**

1600 C'est toutes des questions de nature technique, Monsieur le Président.

**M. PETER JACOBS, président:**

1605 D'accord.

**M. RÉJEAN SÉGUIN:**

1610 Le promoteur nous a indiqué qu'il possédait 6 terrains sur 10 et qu'il avait un agenda extrêmement serré pour la construction, deux ans et demi, pour livrer le bâtiment. J'ai trois petites questions. Est-ce qu'il s'agit...

**M. PETER JACOBS, président:**

1615 Vous avez deux petites questions.

**M. RÉJEAN SÉGUIN:**

1620 D'accord. J'ai une première question et deux autres sous-questions. Est-ce qu'il s'agit de 60% de l'îlot ? Puis il nous a dit aussi qu'il voulait acquérir les autres ; s'il ne réussissait pas, et c'est là que je m'en viens sur l'expropriation, s'il ne réussit pas à le faire, à quel moment la Ville va-t-elle exproprier ? Qui prend la décision ? Et à quel moment surtout, c'est ça qui est important parce que je reviens à l'agenda de tout à l'heure...

**M. PETER JACOBS, président:**

1625 Je soupçonne qu'on s'en va vers 10 ou 15 questions. Alors, attendez, je demande directement à la Ville de répondre aux deux questions.

**M. CHRISTIAN LALONDE :**

1630 S'il y avait expropriation, ça devrait normalement se produire simultanément à l'adoption des projets de règlement. Il y aurait adoption de décrets d'expropriation et simultanément aussi adoption d'un accord de développement qui engage le promoteur à défrayer la totalité des coûts qu'engendre cette expropriation, qui engage le promoteur à réaliser son projet dans un délai donné et de donner des garanties financières à la Ville.

**M. PETER JACOBS, président:**

1640 Merci. Une deuxième question ?

**M. RÉJEAN SÉGUIN:**

1645 C'est une sous-question de la première. Si les expropriés décident d'aller au tribunal d'expropriation ou d'aller à un tribunal d'appel, ou quoi que ce soit, est-ce que ça peut prendre un temps qui pourrait desservir le promoteur et donc, à ce moment-là, de mettre en péril la construction du monument ?

**M. PETER JACOBS, président:**

D'accord. Est-ce que vous pourriez répondre ?

1650

**M. CHRISTIAN LALONDE :**

En matière d'expropriation, c'est assez complexe les procédures. Évidemment les expropriés ont des droits, peuvent contester le droit de la Ville d'exproprier, peuvent contester les indemnités offertes. Il y a plusieurs cas de figures. Dans un cas extrême, advenant un procès qui s'éternise, effectivement ça pourrait être difficile pour le projet. Ça pourrait le mettre en péril.

1655

C'est pour ça que les acquisitions de gré à gré sont souhaitées par toutes les parties et il y a tout de même des règles qui visent à s'assurer que la Ville puisse réaliser ses fins et la Ville applique et respecte scrupuleusement toutes les règles pour éviter qu'il y ait contestation.

1660

**M. PETER JACOBS, président:**

Merci. Merci, Monsieur Séguin.

1665

**M. RÉJEAN SÉGUIN:**

Merci de votre tolérance, Monsieur le Président.

1670

**M. PETER JACOBS, président:**

Alors, j'appelle Amy Hudston. Bonsoir, Madame.

1675

**MME AMY HUDSTON:**

Hi.

1680

**M. PETER JACOBS, président:**

Are you going to speak in English ?

**MME AMY HUDSTON:**

1685

I will.

**M. PETER JACOBS, président:**

That's fine. Please, feel comfortable.

1690

**MME AMY HUDSTON:**

O.K. Actually, the gentleman before me asked the question that I had prepared, so I'll just go from that a little bit. I would like to know why is it essential to acquire this block, to move the tenants out in order to realize this project. Is there ever any consideration for integration with the tenants that are already there?

1695

**M. PETER JACOBS, président:**

Could you clarify please for me what you mean by was there any attempt to integrate what with what?

1700

**MME AMY HUDSTON:**

The existing tenants with the Quadrilatère.

1705

**M. PETER JACOBS, président:**

O.K. Fine, that's a good question. Est-ce qu'il y avait jamais une stratégie de conçue à partir de laquelle les locataires actuels auraient pu être intégrés dans le projet de Quadrilatère?

1710

**M. PHILIPPE LAMARRE:**

Yes, actually we did consider the integration of some of the tenants, not all, and obviously this is a, what you may call it, a decision we have made, and it comes with our own way of thinking in terms of the way we want to develop the site, and we may be right, we may be wrong, but that's the way we approached it.

1715

**M. PETER JACOBS, président:**

Could I ask just for a second if my colleague could ask a complementary question?

1720

**MME AMY HUDSTON:**

I suppose, yes.

1725

**M. ANTOINE MOREAU:**

1730 I'll speak in English. I'll try to make the link between your question and the intervention we had from some artist that was just before, and I could ask to the promoter if in that Quadrilatère you told me that it was not considered, I don't know exactly how you say it, but is a function of *spectacle*, a show, or *une salle de spectacles*, is it that possible in the building or have you rejected for any reason?

1735 **M. PETER JACOBS, président:**

O.K. Alors est-ce que vous avez considéré la possibilité d'une salle de spectacles comme faisant partie des activités de bâtiment?

1740 **M. PHILIPPE LAMARRE:**

We looked at all the different possibilities and the decision was made not to have either a theatre or a venue that could accommodate such events. We had a strategy in this building to have the level of the street commercial retail and in that context we did not go with the concept of having, as I said, these specific theatres or what not. That among other things, 1745 but I don't think that that was the concept behind it.

**M. PETER JACOBS, président:**

1750 Do you have a second question?

**MME AMY HUDSTON:**

I guess. Why? 1755

**M. PETER JACOBS, président:**

That's the best question this evening.

1760 **MME AMY HUDSTON:**

Thank you.

**M. PHILIPPE LAMARRE:**

1765 We did not consider also putting a museum there, we did not consider putting a bank there, we...but please let me finish, really I would say that our concept there was to build something that we felt was not present in the area and that is all what we were speaking about, *commerces responsables*, responsible shops. We think that there is quite a bit of 1770 offers around for all sorts of things, we did not want to compete, we have been asked, I don't

1775 know how many times, by Mr. Séguin, how many bars we would have in that place, and frankly we didn't think about having bars, and not that we are against bars, we think that there is quite a bit of offers for bars around, so we thought what could be good for this specific area, what could be also interesting to add to the mix, not in terms of saying we need to subtract this or subtract that, but in terms of adding.

1780 And I have heard a number of comments and I felt that at some point, and I questioned my own motives, and I said am I being moralistic on this, am I being....and I don't think that's something we ever looked at.

**M. PETER JACOBS, président:**

1785 Madame Hudston, if you would allow me, I would like to suggest that you don't necessarily have to be in agreement. And that's why we have the second part of this exercise, which allows you to either present orally or to write a memoir.

**MME AMY HUDSTON:**

1790 Yes, we will be.

**M. PETER JACOBS, président:**

And that's great. So I thank you very much.

1795 **MME AMY HUDSTON:**

I would like to just make one final comment.

**M. PETER JACOBS, président:**

1800 If it's short.

**MME AMY HUDSTON:**

1805 If it's short, yes. I found a little insulting the comment about the *fissure psychologique*, that is the *Red Light District*, I found that it was insulting to the people that are currently and were formerly using this area.

**M. PETER JACOBS, président:**

1810 I'm not aware of when that was said.

**MME AMY HUDSTON:**

It was made by the *monsieur* during his presentation.

1815

**M. PETER JACOBS, président:**

Well that's a comment that you have made, and thank you very much for it, but this is really the period for questions. O.K. Thank you very much.

1820

**MME AMY HUDSTON:**

Thank You.

1825

**M. PETER JACOBS, président:**

J'appelle maintenant Jean-Philippe Bellare.

**M. JEAN-PHILIPPE BELLARE:**

1830

La première question...

**M. PETER JACOBS, président:**

1835

Avant juste que vous commenciez, j'annonce maintenant que le registre est fermé. Je pense qu'on va pouvoir passer à travers toutes les personnes en autant que tout le monde est discipliné. Alors, je vous invite donc à présenter vos questions.

**M. JEAN-PHILIPPE BELLARE:**

1840

Parfait. Il faut d'abord excuser ma nervosité, c'est un peu... j'arrive avec le cœur battant, mais, bon... La première question est en relation au vocabulaire employé, aux images publiées vis-à-vis les projets, et j'ai des questions vis-à-vis celles-ci. Par exemple, les termes « requalifier », « specific humanities » que mademoiselle a souligné tout d'abord aussi. Et c'est aussi en relation par exemple avec la façon que les projets à Montréal sont développés depuis, disons, l'ère Jean Drapeau parce que la moralité chrétienne est employée pour corriger avec tout le bagage que ça implique des secteurs problématiques.

1845

1850

Donc, ici, ce qui m'inquiète énormément en tant que citoyen, c'est que la culture devienne un levier d'exclusion vis-à-vis des personnes qui, bon, sont jugées inappropriées vis-à-vis la vision qu'on peut avoir d'un secteur aussi touristique que le Quartier des spectacles.

**M. PETER JACOBS, président:**

1855           Serait-il possible de formuler ceci en forme de question ?

**M. JEAN-PHILIPPE BELLARE:**

1860           Tout à fait, bien sûr.

**M. PETER JACOBS, président:**

Et de me proposer à qui vous voulez bien poser la question ?

1865           **M. JEAN-PHILIPPE BELLARE:**

1870           Je crois que cette question, j'aimerais que ce soit répondu par la Ville. Voici donc la question. Compte tenu des documents accessibles sur internet et aussi lors des présentations du Quartier des spectacles, est-ce que vous considérez cette sorte d'exclusion culturelle de certains types de personnes en accord avec la mission publique du Quartier des spectacles de la Ville de Montréal ?

**M. PETER JACOBS, président:**

1875           Excellent. Alors, j'invite la Ville à répondre à la question.

**M. SYLVAIN VILLENEUVE:**

1880           En fait, le Quartier des spectacles, l'objectif du Quartier des spectacles, c'était au contraire de miser sur les qualités les plus spectaculaires d'une certaine manière de ce quartier parce que ça aurait pu aussi être le PPU du Faubourg Saint-Laurent puisque c'est le Faubourg Saint-Laurent historiquement, mais il se caractérise par une multitude de salles, par une multitude d'activités.

1885           Il a toujours été florissant au niveau du spectacle, de la culture de toutes espèces et puis donc, le PPU vise justement en somme à miser et à mettre en valeur cette réalité du quartier. C'est ça l'objectif premier.

1890           Maintenant, ce n'est certainement pas de marginaliser les artistes ou le spectacle ou enfin, dans le cas de ce projet-là, il y a le problème d'une salle de spectacle qui devra être déménagée, peut-être l'autre bord de la rue ou je ne sais pas, elle va sans doute rester dans le secteur, on espère, mais, je veux dire, c'est comme un accident de parcours, sauf que l'objectif, ce n'est certainement pas ça. Et ce n'est pas d'aseptiser non plus, c'est clairement

1895

exprimé dans les objectifs du PPU de conserver le caractère du quartier à travers cette mise en valeur.

**M. PETER JACOBS, président:**

Merci. Une deuxième question ?

1900

**M. JEAN-PHILIPPE BELLARE:**

1905

La deuxième question, j'aimerais encore l'adresser à la Ville, Monsieur le Président. Voici. Le projet tel que planifié, si on peut voir aux écrans, et l'initiative revient à la Société Angus dont le projet au 2-22 me semble précis, sensible et plus... bon, à propos duquel j'ai quelques réserves mais, bon, je suis difficile à convaincre. Mais celui-ci me semble un peu plus... disons que mes réserves sont à l'échelle de la taille du bâtiment.

1910

**M. PETER JACOBS, président:**

Et la question ?

1915

**M. JEAN-PHILIPPE BELLARE:**

La question est la suivante : Est-ce que compte tenu que l'initiative leur appartient, est-ce que la Ville ne pourrait pas aussi imaginer une façon d'apporter ou de renforcer certains réseaux communautaires traitant des groupes de personnes, les mal-aimés comme je les appelle, qui seront déplacés du fait des développements immobiliers du secteur ?

1920

**M. PETER JACOBS, président:**

Excellente question. Alors, je demande encore à la Ville de répondre. Vous voulez une clarification ?

1925

**M. JEAN-PHILIPPE BELLARE:**

Je peux la reformuler aussi.

1930

**M. SYLVAIN VILLENEUVE:**

Lors de la soirée thématique concernant l'insertion sociale, on avait des intervenants qui ont bien répondu et qui ont soulevé des préoccupations et des stratégies que la Ville a en matière de réinsertion sociale. Je pense qu'on a déjà sensibilisé des intervenants municipaux sur ces aspects et ils vont piloter aussi cette dimension dans le cadre de le cadre de la

1935 réalisation du projet et de façon plus large aussi, dans la requalification de ce tronçon du boulevard Saint-Laurent.

**M. PETER JACOBS, président:**

1940 Merci. Merci beaucoup.

**M. JEAN-PHILIPPE BELLARE:**

Merci.

1945

**M. PETER JACOBS, président:**

Alors, j'appelle Émilie-Cloé Laliberté. Bonsoir, Madame.

1950 **MME ÉMILIE-CLOÉ LALIBERTÉ:**

1955 Bonsoir, Monsieur le Président. Mes questions sont pour la Ville. Je suis désolée, mais vous avez choisi quand même un emplacement, Saint-Laurent/Sainte-Catherine, où il y a plusieurs personnes qui consomment, où il y a plusieurs personnes itinérantes, où il y a encore des femmes qui travaillent, deux hôtels de passes, une sex-o-thèque, un *peep show*, un bar de danseuses, un club de travestis qui...

**M. PETER JACOBS, président:**

1960 Et la question ?

**MME ÉMILIE-CLOÉ LALIBERTÉ:**

J'en viens à la question. Maintenant, toutes ces personnes qui se font arrêter...

1965

**M. PETER JACOBS, président:**

Madame, vous allez m'adresser la question, s'il vous plaît ?

1970 **MME ÉMILIE-CLOÉ LALIBERTÉ:**

1975 Oui. Le milieu communautaire est témoin de l'augmentation accrue de la répression policière auprès de ces personnes. Est-ce que vous allez aller de l'avant avec le projet au détriment des personnes itinérantes, des consommateurs et des travailleurs, travailleurs du sexe, en les repoussant dans l'est ou en les envoyant en prison ?

**M. PETER JACOBS, président:**

Merci.

1980

**MME ÉMILIE-CLOÉ LALIBERTÉ:**

Merci.

1985

**M. PETER JACOBS, président:**

La question est adressée à la Ville. Monsieur Villeneuve ?

1990

**M. SYLVAIN VILLENEUVE:**

J'espère ne pas vous faire une réponse laconique comme je viens de faire précédemment, mais il est certain que la Ville a une stratégie sur ces aspects-là, mais on est loin à notre idée...

1995

**MME ÉMILIE-CLOÉ LALIBERTÉ:**

C'est quoi ?

2000

**M. SYLVAIN VILLENEUVE:**

En fait, malheureusement ce soir, on ne peut pas la détailler puisque je n'ai pas, je ne suis pas un spécialiste dans le domaine, je suis urbaniste de formation. Lorsqu'on a parlé des préoccupations de réinsertion sociale, de développement commercial, nous avons invité des gens de la Ville qui sont spécialistes dans ce domaine et qui sont venus expliquer tout un train de mesures qui existent pour pouvoir bien évaluer la situation et pouvoir venir en support à ces gens-là et il n'a jamais été question de répression policière.

2005

**MME ÉMILIE-CLOÉ LALIBERTÉ:**

C'est ce qui se passe en ce moment, Monsieur.

2010

**M. PETER JACOBS, président:**

Excusez, Madame.

2015

**MME ÉMILIE-CLOÉ LALIBERTÉ:**

Pardon, mais c'est de l'hypocrisie.

**M. PETER JACOBS, président:**

2020

Excusez, mais il y a une question qui se pose, il y a une réponse qui se reçoit.

**MME ÉMILIE-CLOÉ LALIBERTÉ:**

2025

Parfait.

**M. PETER JACOBS, président:**

Alors, une deuxième question ?

2030

**MME ÉMILIE-CLOÉ LALIBERTÉ:**

Oui. Pouvez-vous expliquer la répression accrue policière qui se passe en ce moment coin Saint-Laurent/Sainte-Catherine ?

2035

**M. PETER JACOBS, président:**

Merci.

2040

**M. SYLVAIN VILLENEUVE:**

Malheureusement, non. On ne peut pas expliquer cette question-là, on n'a pas de données, mais on va s'informer auprès des autorités sur cet aspect-là.

2045

**MME ÉMILIE-CLOÉ LALIBERTÉ:**

Merci beaucoup.

**M. PETER JACOBS, président:**

2050

Merci beaucoup. Je vous rappelle que ce soir est en principe consacré aux questions d'architecture et de patrimoine. Je suis tout à fait ouvert à toutes sortes de questions, mais la thématique face aux présentations qui ont été proposées par le promoteur porte essentiellement sur la question architecturale et la question du patrimoine.

2055

Alors, j'appelle maintenant Jean-Philippe Gagnon. Bonsoir, Monsieur Gagnon.

**M. JEAN-PHILIPPE GAGNON:**

2060

Bonsoir. Ça va bien ?

**M. PETER JACOBS, président:**

Ça va très bien.

2065 **M. JEAN-PHILIPPE GAGNON:**

Alors, première question très technique à la Ville de Montréal. En fait, j'ai cru comprendre dans votre discours qu'il y a dans le premier décroché entre le Monument National et le Quadrilatère Saint-Laurent une problématique ou, en fait, des questions ;  
2070 pourriez-vous m'éclaircir à ce sujet-là ?

**M. PETER JACOBS, président:**

Si j'ai bien compris, vous parlez de l'agencement des deux projets, le Monument  
2075 National qui existe et le projet proposé...

**M. JEAN-PHILIPPE GAGNON:**

Exactement.

2080

**M. PETER JACOBS, président:**

Et le retrait qui a été demandé par la Ville. Alors, je demande à la Ville de répondre  
de façon assez directe aux questions.

2085

**M. BRUNO COLLIN:**

En fait, quand le règlement a été rédigé, conçu, c'était clair qu'on parlait d'intégrer des  
façades ainsi que des volumes, des volumes qui représentent les bâtiments de ces façades  
2090 sur une profondeur donnée et le retour qu'on voit à l'écran vers le Monument National qui  
vient cacher en quelque sorte le mur mitoyen et qui vient se rapprocher des façades jusqu'à  
les coller, c'est arrivé après et évidemment il se trouve là une contradiction entre ce qui a été  
arrêté dans le projet de règlement et ce qui est proposé en ce moment et ce qui est proposé  
à ce niveau, disons que ça remet en question un peu le principe, malgré l'intérêt que pourrait  
2095 avoir cette forme-là comme l'architecte du projet l'a présentée, ça remet en question le  
principe, donc, de la reconstruction d'un volume qui vient donner une logique à la  
conservation de la façade.

Parce que si on a une façade avec un volume à l'arrière qui n'a rien à voir avec cette  
2100 façade-là, ce n'est pas nécessaire de conserver la façade, elle n'a plus vraiment de sens et  
c'est toute la notion aussi de ce parcellaire, le rythme des façades du boulevard qui est en  
somme remis en question par ce principe en apparence anodin.

**M. PETER JACOBS, président:**

2105           Monsieur Collin, si vous me permettez des questions supplémentaires liées à celle-ci...

**M. JEAN-PHILIPPE GAGNON:**

2110           Deuxième question...

**M. PETER JACOBS, président:**

2115           Excusez, je veux enchaîner avec votre question. D'accord ?

**M. JEAN-PHILIPPE GAGNON:**

Oui, d'accord.

2120           **M. PETER JACOBS, président:**

2125           Le Monument National est classé. En principe, il faut que le Monument domine son espace culturel et physique. Le projet tel que proposé déroge du règlement en place. Quel est le processus par lequel la Ville va régler cette question ?

**M. BRUNO COLLIN:**

2130           En fait, le Monument National, son aire de protection, ça relève de la gestion provinciale comme on a dit plus tôt et ça fait en sorte qu'à l'intérieur, si on le regarde à l'écran, il y a le plan encore avec la fameuse aire de protection, ça signifie en somme que toute émission de permis par une municipalité, en l'occurrence ici Montréal doit obtenir, doit pour ce faire obtenir une autorisation du ministère.

**M. PETER JACOBS, président:**

2135           Mais vous avez déjà dit, Monsieur Collin, que vous êtes en équipe avec le ministère, que vous travaillez de concert et donc, je pense que vous avez tout à fait raison de dire que le dernier mot, c'est au ministre, mais en même temps, il y a un processus par lequel la proposition doit être confrontée avec un cadre réglementaire, et je vous demande comment  
2140           est-ce que vous allez procéder ?

**M. BRUNO COLLIN:**

2145 En fait, ça, c'est exprimé dans le cadre de l'énoncé patrimonial, je dirais, au premier  
abord parce qu'il a été fait conjointement avec les services municipaux et le ministère. Et  
dans l'énoncé effectivement, on mentionne l'importance de conserver les dégagements  
latéraux du Monument National parce que ça fait ressortir toute l'expression du bâtiment avec  
sa façade et ses murs mitoyens.

2150 Maintenant, comment ça pourra être réalisé ? Peut-être que c'est tout simplement en  
conservant le projet de règlement tel qu'il est là et qui requiert en fait que cette partie soit  
revue et corrigée. Et quand il y aura une demande de permis...

**M. PETER JACOBS, président:**

2155 Merci. Parfait. Une deuxième question ?

**M. JEAN-PHILIPPE GAGNON:**

2160 Tout à fait. La deuxième question est au niveau du passage entre la rue Saint-Laurent  
et la rue Clark. Je trouvais l'idée tout à fait intéressante et en fait, j'aimerais... peut-être que  
vous pourrez y repenser parce qu'à la lumière de ce que j'ai vu ce soir et de ce qui nous a été  
présenté la semaine passée, le passage est à tout le moins éliminé.

2165 J'aimerais juste le comparer un petit peu au contexte de la rue Saint-Paul dans le  
Vieux-Montréal où, ce que je pourrais dire, il y a une harmonie d'agréables labyrinthes où il y  
a une paquet de petits restaurants, de petits magasins qu'à première vue, on peut manquer,  
donc, que les touristes, la première fois qu'ils viennent à Montréal, ne voient pas et donc ça  
les pousse à revenir, et c'est selon moi ce qu'on essaie tous de faire en ce moment-là à la  
Ville de Montréal, c'est de... O.K., je coupe dans mes...

2170

Et donc juste par oui ou par non, est-ce que l'élimination, l'absence du corridor  
augmente la qualité du Quadrilatère et sa circulation donc entre la rue Saint-Laurent et la rue  
Clark ?

2175 **M. PETER JACOBS, président:**

D'accord. Alors, j'invite d'abord la Ville à répondre à la question que vous avez...

**M. JEAN-PHILIPPE GAGNON:**

2180

Oui ou non.

**M. PETER JACOBS, président:**

2185 Oui ou non, ça irait.

**M. BRUNO COLLIN:**

2190 Non, mais actuellement il y en a un. Ç'a été présenté, il y en a un passage, mais il est fermé avec des échoppes à l'intérieur et tout ça. Donc, tout peut se retrouver dans le même concept, mais c'est plus fermé, donc ça veut dire que ça va pouvoir être utilisable l'hiver entre autres qu'on a nous, que les Parisiens ont moins, puisqu'on prenait comme exemple les passages couverts parisiens, qui d'ailleurs sont souvent fermés.

2195 **M. PETER JACOBS, président:**

Dernière petite...

**M. JEAN-PHILIPPE GAGNON:**

2200 Parce que ce que je comprends, c'est que la mentalité en arrière, c'est de vraiment mettre l'accent sur la continuité sur la rue Saint-Laurent, mais est-ce qu'on ne pourrait pas repenser cette mentalité vers reconnaître le passage comme, pas un symbole, mais... oui, un symbole de renouveau vers la ville de Montréal de demain plutôt que de garder...

2205

**M. PETER JACOBS, président:**

2210 Une excellente question en guise de commentaire. S'il vous plaît, restez là juste une seconde. J'aimerais bien affirmer que dans votre présentation, il y avait une option. Ou bien que ledit passage soit un lobby pour les bureaux sans commerce, fermé plus ou moins après les heures de travail ou ça aurait pu être dans la même place, et plus ou moins la même forme, être un lieu d'entrée de commerces et d'entrée à la fois de la rue Clark et à la fois de la rue Saint-Laurent, boulevard Saint-Laurent et donc, pourrait être assujetti à une programmation tout à fait différente tout en gardant l'idée que le bâtiment soit possible à fermer. Est-ce que j'ai bien compris ?

2215

**M. CHRISTIAN YACCARINI:**

Vous avez très bien compris.

2220

**M. PETER JACOBS, président:**

Est-ce que ça vous aide ?

2225 **M. JEAN-PHILIPPE GAGNON:**

Tout à fait. Merci beaucoup.

2230 **M. PETER JACOBS, président:**

Parfait. Oui, Monsieur Laliberté ?

**M. LUC LACHARITÉ :**

2235 Lacharité.

**M. PETER JACOBS, président:**

Lacharité.

2240

**M. LUC LACHARITÉ :**

2245 J'aime tellement mon nom, mais vous avez toute la liberté de faire des erreurs. Monsieur le Président, ma question s'adresse au promoteur et un peu en complément, je veux revenir sur ces espaces commerciaux dans l'hypothèse de la disparition du passage.

Les espaces ont été réduits, il me semble de 80 000 pieds carrés à à peu près 50 000. Évidemment si vous ajoutez l'alternative des échoppes, etc., ça rajoute quelques pieds carrés, mais ce n'est pas très substantiel, je crois. Comment tout ça va se refinancer ?

2250

Est-ce que la partie commerciale qui est réduite à 50 000 pieds carrés, donc qui aurait un déficit d'à peu près 30 000 supposons, comment cela sera-t-il financé ? Est-ce que la charge sera répartie sur les 50 000 pieds carrés restants ou vous avez imaginé une autre façon de le refinancer ?

2255

**M. PHILIPPE LAMARRE :**

2260 En fait, il y a deux choses. C'est que la première ébauche du projet, le premier concept du projet, on avait du commerce effectivement au deuxième étage à la grandeur de l'étage. Et donc, effectivement, en toute sincérité, je pense que la position exprimée par monsieur Collin était tout à fait véridique.

2265 On se créait une espèce de structure de centre commercial. On ne savait pas vraiment comment la faire vivre d'ailleurs ; au niveau de nos évaluations financières, les espaces au deuxième étage, c'était pas une ben belle... On n'arrivait pas à vendre ou à louer ces espaces-là à des prix qui étaient adéquats.

2270 Alors, on a décidé évidemment lors de la reconfiguration de l'immeuble d'utiliser une grande partie du deuxième étage à des fins de bureaux. Ce qui veut dire que dans notre concept en ce moment, on a un espace commercial au rez-de-chaussée qui peut être viable, est viable avec des taux de location au pied carré qui sont compatibles avec le lieu où on est, avec l'achalandage qu'on va vivre.

2275 Maintenant, ceci étant dit, dans le contexte du passage, oui, on pense qu'on pourrait avoir quand même une animation comme on a fait au niveau du 2-22 d'avoir des ouvertures qui sont ouvertes l'été. On pense qu'on pourrait refaire cette chose-là et créer un peu un autre rythme, beaucoup plus petit, des échoppes beaucoup plus petites à l'intérieur de ce passage en ayant un espace qui lui n'est pas climatisé, comme disait Guy tout à l'heure, mais plutôt tempéré, et dans lequel on peut développer un autre contexte de vie animant d'un coup aussi évidemment le parc qu'Hydro-Québec a l'intention de développer, animant la rue Clark.

2280 C'est sûr que dans nos rêves, on se dit que Équiterre va aussi habiter un peu la rue Clark ; on pense qu'il pourrait être partie prenante à ça, puis on pense qu'il y a certains établissements de restauration qui pourraient être intéressés à s'installer et à avoir des terrasses sur cette même rue Clark dans le temps.

2285 Alors, oui, il y a des conflits de circulation, on a mis par contre toute la circulation de camions complètement au sud du bâtiment et ce que ça fait, c'est qu'on pense qu'on est capable d'avoir une relation entre voitures et espaces d'activités commerciales qui est viable.

2290 **M. PETER JACOBS, président:**

Une question complémentaire de monsieur Moreau.

2295 **M. ANTOINE MOREAU:**

Oui, j'aimerais avoir un peu une élaboration sur ce concept que vous avez présenté dans la première présentation. Je sais que le concept évolue et justement, je voudrais... c'est toute la question de la piétonisation de la rue Clark et du lien et du conflit potentiel avec la circulation automobile, les camions et tout ça.

2300 J'aimerais un peu mieux que vous m'éclairciez parce que je trouve ça tout à fait intéressant cette idée. En tout cas, personnellement je trouvais intéressant l'idée de piétoniser cette rue-là, mais où est-ce que vous en êtes ? Et je vais poser la question à la Ville aussi.

2305

**M. CHRISTIAN YACCARINI:**

2310

Il faut savoir que c'est un souhait la piétonisation de la rue Clark, ce n'est pas nous qui décidons si elle va être piétonne ou pas. Nous, on le regardait dans l'ensemble avec le Quartier des spectacles. On part du principe qu'il y a l'Esplanade Clark au coin de Clark et Sainte-Catherine, côté nord, Place des festivals l'été, patinoire réfrigérée l'hiver, donc, animation là.

2315

Il y a le boulevard Saint-Laurent avec tout ce qu'il est et là, on se disait si on veut faire en sorte que la rue Clark reprenne vie, je comprends très très bien la hiérarchisation des rues, mais là, la rue Clark, c'est pas une question de hiérarchisation ; en ce moment la rue Clark, c'est une poubelle tout simplement.

2320

Alors, on se disait, maintenant qu'on met tous ces investissements-là, la patinoire, et tout, puis qu'on fait le développement sur le boulevard Saint-Laurent, si on ne le faisait pas, on ne se poserait pas la question, mais si on le fait, on se dit qu'il y a une opportunité. Donc, on se disait il faut faire une connectivité, comme je disais à la présentation, l'Esplanade Clark, la rue Clark, on tourne sur le passage, on débouche sur Saint-Laurent, sur Place de la Paix.

2325

Si on ne fait pas ça, la piétonisation de la rue Clark, sincèrement je ne la vois pas. Prendre la rue Clark et déboucher sur René-Lévesque, c'est ordinaire. Maintenant, au niveau du trafic si la rue devenait piétonne, première chose, les livraisons se feraient à des heures déterminées comme dans toute rue piétonne à Montréal, la rue Prince-Arthur, la rue Duluth, etc. Donc, c'est ça, et c'est pour ça qu'on a mis au sud nos quais pour que les camions ne passent pas jusque vers Sainte-Catherine. Donc, on l'a vraiment... puis en plus, on l'a mis en sous-sol si vous vous rappelez. Alors, c'était dans ça.

2330

2335

Sur la question financière, sincèrement dans nos équations financières, dans nos analyses financières, le passage, c'était plus une dépense qu'un revenu. On le mettait comme un *oumpt* ! au projet. C'était le fun, c'était *cute*. C'est pas là-dessus... c'était plus une dépense. C'est ça.

2340

Sur la rue Clark, monsieur Collin l'a dit tout à l'heure, puis je suis tout à fait d'accord avec lui, s'il n'y a pas de passage, la commercialisation de la rue Clark, c'est très très difficile.

**M. PETER JACOBS, président:**

2345

Merci infiniment. Alors, il nous reste quand même un bon groupe de personnes, à peu près 8, 9 personnes. Alors encore, je vous demande de vous discipliner le plus possible et j'appelle Justine Sofar. Bonsoir, Madame.

**MME JUSTINE SOFAR:**

Hello. Hi.

2350

**M. PETER JACOBS, président:**

Hi.

2355

**MME JUSTINE SOFAR:**

So, I'll address in English. Why is there such a need for more retail space versus more artist spaces, more creative spaces, more small show spaces?

2360

**M. PETER JACOBS, président:**

Good question and we will address that to the City and then perhaps to the promoter. Est-ce que vous avez bien compris?

2365

**M. BRUNO COLLIN:**

Je peux vous répondre en français?

2370

**MME JUSTINE SOFAR:**

Oui.

**M. BRUNO COLLIN:**

2375

Dans ce cas-ci, c'est tout simplement que c'est lié au programme, le programme proposé. On n'a pas d'objectif à l'effet de faire plus de commerces de détail plutôt que des commerces de services ou salles de spectacles, c'est pas dans nos objectifs, nous on vise, on souhaite favoriser tout simplement l'animation, le commerce, commerce incluant les salles de spectacles et tout ça; et notre réglementation générale le permet, effectivement, et d'ailleurs dans ce projet-là, il n'y a pas de dérogation ou de changement concernant le zonage au niveau des usages.

2380

Le commerce qui est là en ce moment versus celui qu'eux nous proposent, c'est dans les deux cas permis par le zonage, alors nous on, entre guillemets, on n'a pas de préférence, c'est tout permis.

2385

**M. PETER JACOBS, président:**

Would you like to address the question to the promoter? Est-ce que vous avez besoin d'une traduction ou si vous avez bien compris?

2390

**M. CHRISTIAN YACCARINI:**

2395 Nous quand on développe le projet, on le fait dans son ensemble, le 2-22, le Quadrilatère et même le métro Saint-Laurent. Quand j'additionne le pied carré culturel au 2-22, puis le pied carré culturel au métro Saint-Laurent, on va créer 178 000 p.c. nets dédiés à la culture dans le quartier.

2400 Si on considère que le Café Cléopâtre est entièrement culturel à 1005, on parle d'un 20 000 p.c., on va quand même se retrouver avec 150 000 p.c. nets de plus dédiés à la culture qu'on a en ce moment. Il y a un établissement sur le boulevard Saint-Laurent qu'on peut considérer dédié à la culture, encore là, je pense qu'il faudrait le séparer, il y a des activités au Cléopâtre qui sont directement des activités culturelles; j'ai de la misère, personnellement, à considérer un bar de danseuses nues, le volet «danses nues» comme culturel, mais il y a effectivement des soirées de spectacles et tout, il y a 28 salles, il faut le dire, il y a 28 salles, les 2405 Foufounes sont là, il y a en masse de lieux, y compris et j'en suis un grand adepte et partisan et consommateur de spectacles plus marginaux, il y a aussi dans le quartier des spectacles plus marginaux qui se font ailleurs qu'au Café Cléopâtre.

2410 Mais en net, on ramène 150 000 p.c. dédiés à la culture de plus qu'en ce moment et ça, pour 2011.

**M. PETER JACOBS, président:**

2415 Did you understand most of that?

**MME JUSTINE SOFAR:**

Yes, I did.

2420 **M. PETER JACOBS, président:**

Do you have a second question?

**MME JUSTINE SOFAR:**

2425 Yes there was talk about a commemoration or *lecture des pancartes* to show or represent the spirit of Saint-Laurent and represent images of the past, present and perhaps, I guess, the future. So who exactly is going to be rewriting this history on these *pancartes*, these commemorative plaques or whatever?

2430 This section of Saint-Laurent has had, and still it's running right now, a very current vibrant vaudeville, burlesque, there's been a long history of burlesque, there's been a history of the *Red Light*; Lilly St-Cyr was one burlesque performer we don't have any mention, we don't have any commemorations of her; Vicky Lane was a transvestite, very famous performer, where is all this

2435 representation and who is going to be rewriting the history, and is there any input from local artists?

**M. PETER JACOBS, président:**

2440 I don't know if this is ever been done before, but the president is going to answer. There is an excellent study, which is on the website, if not now it will be by tomorrow, that's called *Le micro-aménagement du Quartier des Spectacles*. I recommend it to you, because, it addresses all of those issues, it may not address them in the way that you might most prefer, but all of these issues as to the immaterial history of activities that have taken place, the personalities that have  
2445 been in this sector, the cultures, and they are propositions as to where they might be celebrated.

And I would recommend this to you, because I hope that you will eventually submit a memoir to the commission.

2450 **MME JUSTINE SOFAR:**

Oh, there will be.

**M. PETER JACOBS, président:**

2455 Thank you very much.

**MME JUSTINE SOFAR:**

2460 Thank you.

**M. PETER JACOBS, président:**

2465 Alors j'appelle monsieur Tommy Toxic. Bonsoir.

**M. TOMMY TOXIC:**

Look at all these guys my own age here, it's great. Just a quick preamble to verify some questions, because I'm going to use the word «art». I'm 65 years old, I have been in the arts for 40 years, graduated in Fine Arts, Dalhousie, and theatre, worked in National Art Center in Canada Council Collection and now I'm a teacher here.  
2470

**M. PETER JACOBS, président:**

2475 Your question?

**M. TOMMY TOXIC:**

My question. Mr. Lamarre...

2480 **M. PETER JACOBS, président :**

You address the question...

**M. TOMMY TOXIC:**

2485

Oh, to you, O.K. the question is for Mr. Lamarre. Sorry. He stated that some businesses were considered for integration and some weren't, which indicates prejudice right off the bat, we don't know who is who. But I'm wondering of the people considering those businesses, how many have actually gone to shows or live in that neighbourhood or have frequented that neighbourhood on a regular basis and know what it's about?

2490

**M. PETER JACOBS, président:**

Monsieur Lamarre?

2495

**M. PHILIPPE LAMARRE, promoteur:**

J'ai pas compris, honnêtement, la question.

2500 **M. PETER JACOBS, président:**

Alors vous n'avez pas compris la question?

**M. PHILIPPE LAMARRE, promoteur:**

2505

Pas vraiment, mais pas du tout.

**M. PETER JACOBS, président:**

2510

Je vais essayer de le reformuler. En effet, Monsieur Toxic a parlé du fait que, vous avez parlé d'un choix que vous avez fait par rapport aux locataires, si vous voulez, éventuels. Je pense la question porte sur la façon par laquelle ce choix se faisait, peut-être les critères de choix et est-ce... Have I captured?

2515 **M. TOMMY TOXIC:**

I don't know, I don't speak French.

**M. PETER JACOBS, président:**

2520 What I'm saying is that you have asked... I have not gotten the question properly.

**M. TOMMY TOXIC:**

2525 People making the decisions of what is going to be good for that neighbourhood, do any of them know the neighbourhood, have they gone to the shows...

**M. PETER JACOBS, président:**

2530 Ah, bon, j'avais oublié ça. Donc, la question porte sur le fait qu'il y a un groupe qui font des décisions, est-ce qu'ils sont le moins au courant de ce qui se passe, effectivement, dans le quartier?

**M. PHILIPPE LAMARRE, promoteur:**

2535 To address this very directly, the question is, did I go to *Café Cléopâtre*? Non, I'm sorry, I didn't go there. If I went to different venues in the area? Yes I did. But that being said, I'm not placing myself as a person who is going to decide which businesses are going to be operated there. We are actually in discussion with a number of groups that are involved in the different areas of the City and Christian and I are working on this, and together we will identify  
2540 the different commerce and trades that are going to be in these different establishments.

As of now, we have not a single tenant for the commercial space. And the reason for this, is that we have someone, Hydro-Québec that has willingly embarked in this as a gesture of assistance in rebuilding an area. By doing this, they have enabled us to have the margin to  
2545 be able to wait and see that we can do actually the right thing.

We are not pressured by time. We will try as much as we can to identify partners to work with us and then find what best commercial venues should be there, and we will see where we go.

2550

**M. PETER JACOBS, président:**

2555 If you would allow me, I'll ask Christian to respond as well. I think in the previous sessions, he's elaborated fairly clearly his attitude. I know you weren't here, so I'd ask him to please repeat.

**M. CHRISTIAN YACCARINI, promoteur:**

2560 Je vais répondre en français parce que mon anglais n'est pas assez bon pour le faire. Je vais répéter des choses que j'ai dites, je m'en excuse.

Ce qu'on vise par rapport aux commerces sur le boulevard Saint-Laurent, c'est d'arriver à ce que toutes les différentes clientèles qui existent dans le quartier s'y retrouvent. Il y a 14 000 résidants et résidentes dans le quartier, il y a peu de commerces de proximité pour eux, on veut en offrir.

2565

Il y a 40 000 travailleurs et travailleuses qui viennent travailler tous les jours dans le quartier, il faut qu'ils puissent s'y retrouver. Il y a énormément....

**M. PETER JACOBS, président:**

2570

Arrête - Basically, he is saying that there are, there's an objective of trying to provide services for all the people that live in the area, of which there are 14 000; there's 40 000, I think, workers upstairs for whom services will also have to be provided, puis...

2575

**M. CHRISTIAN YACCARINI , promoteur:**

Il y a des gens qui viennent pour la culture, et là quand je parle de la culture, je parle autant des Foufounes Électriques, du Monument National que de la SAT ou du Club Soda, et chacun doit s'y retrouver. On travaille présentement avec les Katacombes, qui sont un de nos locataires, où on travaille à les relocaliser temporairement pour les ramener dans notre projet après. Les Katacombes, c'est pas le club le plus chic en ville, ça a sa place sur le boulevard Saint-Laurent .

2580

**M. PETER JACOBS, président:**

2585

So they're working with the Katacombes, to first of all relocate them somewhere, such that when the project is built they can be relocated in the project, puis...

**M. CHRISTIAN YACCARINI, promoteur:**

2590

- J'ai perdu le fil... ah oui - Alors il y a tout le volet de commerce responsable, on l'a expliqué un peu, on a tenté de donner une définition du commerce responsable; tout ce qui est économie sociale, on a l'intention de travailler avec le groupes en économie sociale, le chantier d'économie sociale Équiterre pour tout le volet commerce responsable avec la Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent avec qui on est déjà en contact depuis deux ans sur ces projets-là pour faire en sorte qu'on s'y retrouve tous sur le boulevard Saint-Laurent.

2595

**M. PETER JACOBS, président:**

2600

The group is working with all sorts of group within the *quartier* to assure that everyone can hopefully find a place in this complex and they have a long record of having done so in other context. So I think that's about as complete an answer as we can provide to you. Thank you very much.

2605 **M. TOMMY TOXIC:**

But that would give me one more question.

2610 **M. PETER JACOBS, président:**

Yes, you have a second question.

**M. TOMMY TOXIC:**

2615 Given that my knowledge of Café Cleopatra's, it's pretty much very avant-garde and it provides a lot for youth. People in their early to mid-twenties, it provides them a venue to do all kinds of creative things, it's not limited to what some may think, are they included in that process that he just mentioned?

2620 **M. PETER JACOBS, président:**

D'accord. Est-ce que le Club Cléopâtre est inclus dans le groupe que vous venez de mentionner?

2625 **M. CHRISTIAN YACCARINI, promoteur:**

Non.

**M. PETER JACOBS, président:**

2630

Non.

**M. TOMMY TOXIC:**

2635

I'd like to ask why, but I'm only allowed two questions.

**M. PETER JACOBS, président:**

That's right. Thanks very much.

2640

À partir de maintenant lorsque les questions sont demandées en anglais, je ferai une traduction en français pour que tous les gens qui sont ici réunis puissent comprendre ce qui est la nature de la question, suite à laquelle, je ferai une autre traduction du français à l'anglais, suite à laquelle, je prendrai un scotch.

2645

J'appelle maintenant John Zoumboumakis. Good evening. Bonsoir.

**M. JOHN ZOUMBOUMAKIS:**

2650 Bonsoir. Oui, je suis le propriétaire du Café Cléopâtre. Je voudrais clarifier une petite chose, Cléopâtre a trois étages, plus un sous-sol ; le premier étage, c'est un genre de commerce, le deuxième, c'est un autre.

2655 I think it's very... to all those young performers, they're trying to break in to show business and they have a chance to express that...

**M. PETER JACOBS, président:**

Il faut formuler une question.

2660 **M. JOHN ZOUMBOUMAKIS:**

O.K. Donc ma question, boulevard Saint-Laurent, c'est très historique, c'est très vieux. J'ai passé moi-même 33 ans là.

2665 **M. PETER JACOBS, président:**

Une question, s'il vous plaît.

**M. JOHN ZOUMBOUMAKIS:**

2670 Nous avons attendu pour tolérance avec le nouveau projet. Nous avons attendu beaucoup de... I lost my words... I'm starting here. In Saint-Laurent, we had a rich, poor, homeless, and all the groups we're accommodated. We worked hours the tourist and I think we succeed and if we have the cooperation...

2675 **M. PETER JACOBS, président:**

You must ask a question.

2680 **M. JOHN ZOUMBOUMAKIS:**

2685 ...of monsieur Yaccarini as a new neighbor, we gonna see pass... Now, you use too many times "revitaliser". Comment vous pouvez revitaliser la rue Saint-Laurent sur 15 étages ou 13 étages, avec quelle formule? L'urbanisme, comment peut faire, comment considérer que le boulevard Saint-Laurent, ça va se revitaliser avec 15 étages ?

**M. PETER JACOBS, président:**

C'est une excellente question et je pense qu'elle est très claire. Alors, j'invite le promoteur à répondre à la question.

2690

**M. PHILIPPE LAMARRE :**

Comment on pense revitaliser ? On pense revitaliser parce qu'on va amener de l'achalandage, on va amener des gens sur cette rue-ci, le matin, l'après-midi, le soir, à toute heure. C'est ça la réponse.

2695

**M. PETER JACOBS, président:**

Monsieur Yaccarini ?

2700

**M. CHRISTIAN YACCARINI:**

Oui. L'espace bureau permet de redévelopper la rue. Le projet au départ, c'est de faire de ce coin-là ce qu'on appelait, nous, le carrefour du commerce responsable. C'est de refaire le bâti parce qu'on a beau parler de patrimoine, les murs sont retenus par toutes sortes de systèmes pour ne pas tomber. C'est dans un état de décrépitude avancé, que ce soit SDA ou que ce soit d'autre monde, il y a une intervention à faire de la Ville. On parle depuis tout à l'heure de l'aire de protection du Monument National, mais on ne l'a pas protégé l'aire de protection, et ça, ce n'est pas la SDA qui en est responsable.

2705

2710

Le projet, c'est de ramener des gens par le commerce et la culture sur la rue Saint-Laurent. Je l'ai dit à plusieurs reprises, il y a beaucoup d'activités culturelles, mais il n'y a aucune rétention de clientèle parce qu'il n'y a rien à offrir de construction, de solide sur le boulevard Saint-Laurent.

2715

Compte tenu des coûts de terrain, il faut densifier pour pouvoir redévelopper et ce qui permet ça, c'est effectivement l'espace-bureau qui permet d'amortir les coûts pour pouvoir requalifier les rez-de-chaussée. Sinon, on serait incapable de mettre du commerce parce que les loyers seraient trop élevés. Et il faut savoir qu'en ce moment sur le boulevard Saint-Laurent, la plupart des commerces sont fermés.

2720

**M. PETER JACOBS, président:**

Alors, une deuxième question, et il faut que ce soit une question.

2725

**M. JOHN ZOUMBOUMAKIS:**

O.K. Pourquoi ça prend une expropriation le temps qu'Hydro-Québec dit : « Il n'y a rien à faire avec le projet » ? Hydro a dit à plusieurs... pas en public encore, « il n'y a rien à faire avec le projet tel quel », c'est pas eux autres qui ont demandé pour le projet.

2730

**M. PETER JACOBS, président:**

Je peux essayer de reformuler la question de la façon suivante : Comment se fait-il qu'on a adopté un processus éventuel d'expropriation lorsqu'Hydro-Québec, qui est de loin le plus grand locataire, n'est pas propriétaire du site ? - I invented that.

2735

**M. CHRISTIAN LALONDE :**

Hydro-Québec est un locataire, alors, c'est ça qui est le projet ; le futur propriétaire, c'est la Société de développement Angus qui propose un projet. Ce projet correspond aux objectifs de la Ville de revitalisation du quartier et d'apporter de la diversité dans le quartier, d'apporter de l'animation.

2740

Alors, la Ville soutient ce projet puisqu'elle a proposé d'adopter un projet de règlement et la Ville souhaite ou se donne les moyens d'aller jusqu'au bout du projet pour s'assurer que ce ne soit pas simplement une idée, des dessins, mais que ce soit un projet concret qui va être réalisé, construit.

2745

**M. PETER JACOBS, président:**

Thank you very much. I invite you to submit *un mémoire* in two or three weeks.

2750

**M. JOHN ZOUMBOUMAKIS:**

Le 15 étages...o.k.

2755

**M. PETER JACOBS, président:**

J'appelle maintenant Jonathan McPhedran Waitzer. And if I miss pronounce your name, I apologize. Il est déjà parti? D'accord. Roxanne Arsenault. Bonsoir, Madame.

2760

**MME ROXANNE ARSENAULT:**

Bonsoir. Alors, ce soir, patrimoine, je pose ma question. Tout à l'heure dans la présentation on parlait de l'importance de ces bâtiments-là ; on parlait d'architecture néo-romane, on parlait de préserver la *montréalité* de ces bâtiments-là.

2765

2770 Moi je m'intéresse premièrement à comment on peut parler de *montréalité* quand on ne parle pas des commerces existants, de certains commerces existants, historiques, je parle du Montréal Pool Room, Cléopâtre, je parle de l'Épicerie Main qui sont pour moi des commerces historiques sur la Main.

Donc, comment on peut parler de préserver la *montréalité* et de ne pas aseptiser quand on veut tout remplacer ? Voilà. Et comment on peut garder la signalisation peut-être ?

2775 **M. PETER JACOBS, président:**

Alors, si je me souviens bien, le concept de *montréalité* vient du promoteur, alors, je vous invite à répondre aux questions.

2780 **M. CHRISTIAN YACCARINI:**

2785 Alors, comment on peut faire ça ? Premièrement en n'aseptisant pas la rue. C'est un postulat qu'on fait, mais je ne suis pas d'accord du tout que notre projet aseptise la rue. Je ne répéterai pas ce que j'ai répété tout à l'heure, ce n'est pas l'objectif en tout cas d'aseptiser la rue.

2790 Hier, je donnais l'exemple de ce qui s'est fait au nord de Sherbrooke et je disais que ce n'est pas ça qu'on veut faire au sud de Sainte-Catherine. Alors, je ne pense pas que notre projet aseptise la rue. Donc, en partant, il y a une différence d'appréciation là-dessus.

2795 Sur la question des commerces, je ne négocierai pas sur la place publique. Je suis en discussion avec plusieurs des propriétaires des quatre bâtiments avec qui on est en discussion. Je l'ai dit à maintes reprises que nous étions ouverts à toute relocalisation des commerces existants sauf le volet danseurs ou danseuses nus du Cléopâtre.

2800 Ceci dit, je prends l'engagement devant tout le monde ce soir d'essayer de trouver la meilleure des solutions pour le Cléopâtre ; je l'ai dit au propriétaire du Cléopâtre aujourd'hui, je lui ai parlé au téléphone, je l'ai appelé hier. On n'aseptise pas la rue, on a un problème avec le Café Cléopâtre sur un volet ; pour le reste, s'il y a moyen d'avoir des ententes avec les occupants pour les relocaliser dans notre projet et que ça tienne la route, on va le faire, ça va nous faire plaisir, on cherche des locataires.

2805 Même chose pour le Montréal Pool Room, suite à la consultation, nous avons été en contact avec le Montréal Pool Room. On lui a parlé. Voilà.

**M. PETER JACOBS, président:**

Une deuxième question ?

**MME ROXANNE ARSENAULT:**

2810

En fait, moi, c'est pas tellement la réponse que... pas que la réponse ne me plaît pas, mais c'était plutôt au niveau... Moi, quand je parle de patrimoine, oui, il y a les individus, je suis super contente de savoir qu'ils ne perdront pas leur job, etc. Ce qui m'intéresse dans une place comme le Montréal Pool Room, ce n'est pas nécessairement qu'on relocalise le steamer à hot dog, mais bien que quand on parle de façadisme tantôt, on parle de ne pas faire de façadisme, pour moi, il y a l'intérieur d'un emplacement, il y a la vitalité de ce commerce-là...

2815

**M. PETER JACOBS, président:**

2820

Ça commence à être un long commentaire.

**MME ROXANNE ARSENAULT:**

2825

Excusez-moi. Oui, je sais. Alors, est-ce qu'il y aurait moyen d'intégrer certains commerces, pas tous évidemment, certains commerces tels qu'ils le sont à l'instant même avec leur design esthétique comme ils sont là, qui, je pense, est un intérêt touristique, à l'intérieur de votre projet ?

2830

**M. PETER JACOBS, président:**

D'accord. Question très directe.

**M. CHRISTIAN YACCARINI:**

2835

Madame Arsenault, c'est impossible. La Frite Dorée, on lui avait donné la possibilité de rester jusqu'au mois de septembre. Il a été obligé de quitter les lieux parce que le bâtiment allait s'effondrer ; on a reçu un avis de la Ville comme quoi il fallait évacuer pour fermer les lieux.

2840

S'il fallait que le Service des incendies aille dans tous les bâtiments qui sont encore occupés, il fermerait tous les bâtiments. Tous les bâtiments seraient fermés sauf le Cléopâtre. Tous les bâtiments seraient fermés.

2845

**MME ROXANNE ARSENAULT:**

Le seul qu'on veut fermer.

**M. CHRISTIAN YACCARINI:**

2850 Je l'ai dit, sauf le Cléopâtre. Tous les bâtiments seraient fermés. Ce sont des bâtiments qui sont dangereux. Il y a deux édifices qu'on a achetés qui étaient chauffés au kérosène, il n'y avait plus de système de chauffage.

**M. PETER JACOBS, président:**

2855 Je pense que la réponse est non.

**MME ROXANNE ARSENAULT:**

2860 Merci.

**M. PETER JACOBS, président:**

2865 Merci. Il ne nous reste que quatre personnes et j'appelle madame Anjali Mishra. Bonsoir, Madame.

**MME ANJALI MISHRA:**

2870 Bonsoir. J'ai une question à titre de citoyenne. Alors, en préambule, je vais vous lire deux phrases que j'ai trouvées sur le site du ministère de la Culture dans la fiche décrivant l'énoncé de valeur patrimoniale du Monument National.

2875 On nous dit dans la section valeur patrimoniale que « *La valeur patrimoniale du Monument National repose en outre sur son implantation le long du boulevard Saint-Laurent, devenu la Main de Montréal. Au tournant du 20<sup>e</sup> siècle, ce boulevard est la ligne de démarcation entre les quartiers anglophones et francophones, mais surtout sépare l'est et l'ouest de la ville. Il constitue le principal lieu d'insertion des communautés immigrantes dans la métropole témoignant ainsi d'une pluriethnicité urbaine.* »

2880 Aujourd'hui, je pense qu'on peut comprendre la pluriethnicité dans un sens un petit peu plus large, donc, incluant au-delà des différences linguistiques et religieuses aussi les, comment dire, les populations plus marginales et plus alternatives, que ce soit au niveau de la scène musicale qui se manifeste d'ailleurs...

**M. PETER JACOBS, président:**

2885 Une question ?

**MME ANJALI MISHRA:**

2890 Oui, oui, elle arrive. Donc, la scène musicale qui se manifeste aux Saints par exemple, aux Katacombes qui sont en train possiblement d'être relocalisés, ou alors par d'autres mœurs, des spectacles notamment de *trans* au Café Cléopâtre.

2895 Ce que je me demande, c'est comment... puis donc la question s'adresse, j'imagine, surtout à la Ville, comment cette valeur de diversité et d'inclusivité va être préservée dans l'aire de protection du Monument National et puis comment elle peut même s'ouvrir pour devenir plus incubatrice de nouvelles mœurs et de nouvelles cultures qui émergeraient ?

**M. PETER JACOBS, président:**

2900 D'accord. Merci de la question. Je demande à la Ville de répondre.

**M. BRUNO COLLIN:**

2905 Enfin, la valeur de diversité n'est pas la seule valeur qui caractérise le boulevard Saint-Laurent, loin de là, et la richesse de la diversité n'est pas... enfin, n'est pas à la base la seule chose à protéger en ce qui concerne le caractère du boulevard.

2910 Le projet lui-même d'ailleurs mise beaucoup, je pense qu'ils ont beaucoup insisté sur le caractère culturel qu'ils cherchent à donner à leur projet en favorisant une occupation justement, comment dire, typique un peu du secteur.

2915 Et cette notion-là d'ailleurs d'axe, d'accueil de l'immigration qui a été célébrée dans la fameuse classification du gouvernement fédéral du boulevard Saint-Laurent qui... comment ça s'appelle... un énoncé d'intérêt commémoratif du gouvernement fédéral, eux-mêmes pour avoir participé à leur travail ont eu beaucoup de misère à définir tout ça en bout de ligne. Et surtout à trouver une traduction concrète à tout ça.

2920 Et ça nous amène tous dans la question du patrimoine immatériel ou enfin, du patrimoine, comment on l'appelle... il y a deux, trois manières de le dire, mais en fait, immatériel, et ça, effectivement, on n'a pas à priori d'outils encore pour encadrer ces aspects-là. On a des outils plus généraux. On s'occupe du cadre-bâti. Mais, bon, bref...

**M. PETER JACOBS, président:**

2925 Merci. Courte intervention de monsieur Yaccarini ?

**M. CHRISTIAN YACCARINI:**

2930 Mes parents sont arrivés en février 58 d'Égypte et ils ont débarqué juste au sud du boulevard Saint-Laurent. Le boulevard Saint-Laurent a effectivement été le lieu d'immigration et on le revoyait, on le voyait, on le voit encore d'ailleurs par ses commerces. C'est ses commerces.

2935 Alors, il y avait le quartier des Portugais, le quartier italien, les Sikhs. On les voit tous. Il y a 68 ethnies dans les Habitations Jeanne-Mance ; il va falloir que cette diversité culturelle se retrouve dans les commerces et c'est là qu'on va le voir. C'est pas par le cadre bâti qu'on voit s'il y a une présence autochtone ou s'il y a une présence portugaise. C'est vraiment par le type de commerces qu'on va mettre sur le boulevard Saint-Laurent et quand je parlais des 14 000 résidents, je vous dis, il y a 65 ethnies différentes, il faut répondre à ça.

2940 **M. PETER JACOBS, président:**

Merci. Une deuxième question ?

**MME ANJALI MISHRA:**

2945 En complémentarité, et surtout étant donné le nombre de fois que les promoteurs nous ont souligné le fait qu'ils ont les mains liées de par le prix des terrains, je me demandais si la Ville de Montréal avait prévu des programmes pour aider justement à l'insertion de ces nouvelles communautés et le développement des commerces dont parlait tout à l'heure monsieur Yaccarini et aussi aux entreprises de culture alternative de rester dans le secteur ?  
2950 Et s'il y avait des moyens pour éviter...

**M. PETER JACOBS, président:**

2955 Donc, je demande à la Ville s'il y a des programmes de subventions de prévus. Je pourrais demander aussi...

**MME ANJALI MISHRA:**

2960 Excusez-moi, ce n'est pas forcément des subventions.

**M. CHRISTIAN YACCARINI:**

Comme nous on collecte l'argent, on connaît tous les programmes de la Ville.

2965 **MME ANJALI MISHRA:**

Non, mais au-delà des subventions, il peut y avoir d'autres moyens, je suis certaine.

**M. PETER JACOBS, président:**

2970 D'accord.

**M. BRUNO COLLIN:**

2975 Il y a des projets qui sont soutenus par les services de la culture de la Ville, dont le projet de l'édifice Wilder dont il a été discuté ici la semaine dernière et je crois aussi l'édifice Blumenthal qui se veulent jusqu'à un certain point des espèces d'incubateur culturel justement. Donc, des lieux, et ça, c'est peut-être quelque chose qui est plus à développer étant donné certains édifices comme le 10 Ontario qui ont été fermés. Et il y en a d'autres qui pourront peut-être suivre justement pour la raison des valeurs foncières qui augmentent  
2980 continuellement.

La Ville a commencé des démarches et c'est quelque chose qui fait d'ailleurs partie des objectifs du PPU du secteur de trouver des outils pour conserver le dynamisme des jeunes créateurs, surtout leur faciliter des lieux, en fait, pour faire leur travail et pour... enfin, des loyers pas chers pour ce type d'activités-là.  
2985

**M. PETER JACOBS, président:**

2990 Merci.

**MME ANJALI MISHRA:**

Merci.

2995 **M. PETER JACOBS, président:**

Merci, Madame. J'appelle Louis Rastelli. Bonsoir, Monsieur.

**M. LOUIS RASTELLI :**

3000 Bonsoir. J'ai deux questions brèves. Étant donné les 150 ans, et plus même, du quartier qui tire à sa fin vraiment, on parle de renaissance et tout, mais le fait reste qu'on *clear* le bloc pour quelques années, on reconstruit quelque chose de nouveau ; j'aimerais savoir si c'est possible d'exiger des fonds de qui que ce soit, de la Ville ou du développeur, pour un  
3005 projet de documentation du bloc, des commerces du voisinage, en forme de récolte de l'histoire orale, photographie, film, qui pourrait éventuellement être déposée dans les archives de la Ville et peut-être être disponible sur le web ?

3010 Et ça, c'est dans le sens de qu'est-ce qui est là présentement, mais aussi depuis qu'on est à la fin de l'époque, il y a beaucoup de vieux, des vieux qui se rappellent d'autres époques, etc. Bref, c'est quelque chose qu'on pourrait faire maintenant et qu'on aura de plus en plus de difficulté à faire dans l'avenir.

3015 Donc, je voudrais savoir s'il serait possible, si quelque part dans les départements de la Ville ou des permis pour le projet, si ce serait possible d'exiger un tel budget pour une sorte de projet de documentation ?

**M. PETER JACOBS, président:**

3020 Une excellente suggestion en guise de question. Jje demande effectivement à la Ville : Est-ce que vous avez considéré un genre de subvention possible en ce qui concerne l'archivage de ce secteur ?

**M. BRUNO COLLIN:**

3025 Enfin, nous avons des archives. Les archives à la Ville de Montréal, on les a perdues en 1922 avec...

**M. PETER JACOBS, président:**

3030 Mes mots ont été mal choisis, je m'excuse. En effet, une documentation de l'activité culturelle qui se trouve dans le quartier actuellement.

**M. BRUNO COLLIN:**

3035 Je pense que c'est quelque chose qui est à explorer. C'est effectivement une idée intéressante de développer un fonds sur cette question parce qu'on parle d'un secteur qui est très très riche et qui est probablement, après le Vieux-Montréal consacré, un des plus anciens de l'île.

3040 Et effectivement, on pourrait imaginer même un petit musée éventuellement comme le Musée du Fier Monde dans l'est. C'est quelque chose à explorer par exemple.

**M. PETER JACOBS, président:**

3045 Une deuxième question ?

**M. LOUIS RASTELLI :**

3050 Est-ce que je peux juste demander une précision pour que ce soit une question plus claire ? Est-ce qu'il y a quelqu'un en particulier, un département en particulier avec lequel on pourra voir, explorer cette possibilité de programme spécifique de documentation ?

**M. PETER JACOBS, président:**

3055 Est-ce que vous avez un nom à proposer ?

**M. BRUNO COLLIN:**

3060 Le bureau du Patrimoine, mais peut-être plus encore le Service de la culture qui sont assez actifs en ce moment dans le secteur.

**M. PETER JACOBS, président:**

3065 Et est-ce que vous avez un nom à proposer ?

**M. BRUNO COLLIN:**

3070 Oui, monsieur Robert Choquet qui est venu faire une présentation la semaine dernière, je crois, serait la personne indiquée.

**M. PETER JACOBS, président:**

Une deuxième question ?

3075 **M. LOUIS RASTELLI :**

3080 Oui. Étant donné l'enlèvement de plusieurs salles de spectacles sur le site avec l'avance du projet, l'enlèvement de la possibilité à mon avis à cause de la réduction importante des espaces qui seront disponibles par la suite pour la réintégration des business pour ceux qui voudront retourner ouvrir une salle de spectacle ou culturel, et étant donné l'impact négatif qui a été constaté par plusieurs salles de spectacle comme le Club Soda, la SAT l'autre bord de la rue, etc., de l'effet de construire une tour, etc. qu'il y aura sur eux autres, est-ce qu'il est possible qu'à la fin de tout le processus de consultation et de mémoires, que la Ville décidera de renvoyer au promoteur pour lui demander de revenir avec un projet qui s'insère dans le milieu culturel du quartier pour l'agrandir et non pour venir dans le quartier pour agrandir le quartier d'affaires ? Bref un projet pour le quartier des spectacles et non pour le quartier des affaires ?

3090 Une version courte. Est-ce qu'il y a possibilité après tout ça, avec ces processus que je connais plus ou moins, que la Ville demande au promoteur de revenir avec un projet qui s'insère plus dans le volet du quartier des spectacles que dans l'agrandissement du quartier des affaires ?

**M. PETER JACOBS, président:**

3095 D'accord. Alors, en effet, je ne pourrais que demander à la Ville, à la fin de tout ce processus, une fois que le rapport de la commission est déposé et reçu, est-ce qu'il y a possibilité que le projet soit révisé de façon fondamentale afin de rencontrer les objectifs de monsieur Rastelli ?

3100 **M. CHRISTIAN LALONDE :**

On ne peut pas présumer des décisions des autorités municipales en fin de processus.

3105 **M. LOUIS RASTELLI :**

Je parlais de possibilité.

3110 **M. CHRISTIAN LALONDE :**

3115 Les autorités municipales peuvent prendre toutes les décisions qu'elles jugent à propos. Alors, il y a un processus de consultation publique, c'est pour que ça ait un effet, mais ce qu'on peut vous dire, c'est les autorités municipales ont quand même adopté un projet de règlement avec les justifications et qui est dans la suite logique du Sommet de Montréal, de la vision du quartier des spectacles et du programme particulier d'urbanisme.

3120 Et je rappelle que le programme particulier d'urbanisme ne dit pas qu'on doit mettre des salles de spectacle et de la culture partout à 100%. Au contraire, on dit qu'on doit diversifier le quartier et en particulier, densifier le boulevard Saint-Laurent. Diversifier, j'entends en tant qu'occupation variée. Ça veut dire des commerces, des bureaux, des équipements culturels, c'est certain, et de l'habitation, il ne faut pas l'oublier.

**M. PETER JACOBS, président:**

3125 Mais la réponse, je pense, courte est, en effet, tout est possible.

**M. LOUIS RASTELLI :**

3130 Oui. Merci.

**M. PETER JACOBS, président:**

D'accord ? Merci. Alors, il nous reste deux intervenants. J'appelle maintenant Andréa Piccolo. Est-ce qu'elle avait quitté la salle ? Bon. Janko Pavsic.

3135

**M. JANKO PAVSIC :**

Bonsoir.

3140

**M. PETER JACOBS, président:**

Bonsoir.

3145

**M. JANKO PAVSIC :**

Donc, j'ai un aparté quand même assez court pour mes deux questions. 30 secondes. En 1970, il y a eu une évaluation patrimoniale du domaine des Sœurs Grises qui a été faite par un promoteur immobilier qui voulait appeler ça Les Jardins de la Chapelle disant qu'il n'y avait que la chapelle qui avait un intérêt architectural et que tout le restant, c'était grosso modo de la camelote.

3150

Mon intention n'est pas de remettre en considération ou de remettre en question la pertinence de l'évaluation qui a été faite à la demande du promoteur, mais simplement dans un souci d'objectivité, en fait, de savoir si on y gagne ou si on y perd avec le projet, est-ce qu'il serait possible d'avoir la grille de questions qui a permis l'évaluation patrimoniale des bâtiments en présence de façon à ce qu'on puisse l'appliquer au projet et voir si on y gagne ou si on y perd ?

3155

**M. PETER JACOBS, président:**

3160

C'est une bonne question. Alors, est-ce que ce serait possible en effet d'avoir cette grille ?

**MME STÉPHANIE-ANNE GARON:**

3165

Écoutez, l'étude patrimoniale est sur le site de l'Office. Je peux voir à ce que... je veux juste voir avec mes consultants.

**M. PETER JACOBS, président:**

3170

Non, mais l'étude que vous avez faite se trouve sur le site, mais vous faites référence à une autre étude ; n'est-ce pas ?

**M. JANKO PAVSIC :**

3175 En fait, ma question est de savoir : Est-il possible de voir quelle est la grille de questions d'évaluation, critère par critère, qui a permis d'arriver au résultat et de l'appliquer au projet, à cette œuvre de 15 étages pour... ?

**M. CHRISTIAN YACCARINI:**

3180 On va demander... Tout à fait, je comprends très bien votre question. On va demander à notre consultant de nous redonner toute la grille qui a permis le résultat, le pointage. On va l'envoyer à l'Office, et l'Office le mettra sur son site.

**M. JANKO PAVSIC :**

3185

D'accord. Merci.

**M. PETER JACOBS, président:**

3190

Alors, ça va nous être envoyé et puis vous le trouverez sur le site.

**M. CHRISTIAN YACCARINI:**

3195

Je vois mes consultants qui pédalent, mais...

**PERSONNE DANS LA SALLE :**

3200 Non, pas du tout. Toute la grille est déjà sur le site par ailleurs. Ce que monsieur demande, et je ne veux pas prendre la place du président, c'est si on peut appliquer la même grille à la restauration effectuée dans le cadre du projet.

**M. JANKO PAVSIC :**

3205

Je me permets d'apporter une modification.

**M. PETER JACOBS, président:**

De corriger...

3210 **M. JANKO PAVSIC :**

Tout à fait. Ce n'est pas simplement la restauration puisqu'on ne parle pas de restauration, on parle de remontage de façade avec structure de béton, garage souterrain, et tout.

3215

**M. PETER JACOBS, président:**

D'accord.

3220 **M. JANKO PAVSIC :**

Ce n'est pas de la restauration, c'est de la rénovation minimaliste. Je parle de, pas des immeubles patrimoniaux ou de leur façade qu'on a déjà évaluée, mais de vraiment la création neuve, c'est-à-dire la chose de 15 étages à l'arrière. C'est de ça que je parle.

3225

**M. PETER JACOBS, président:**

Alors, on va demander peut-être à Christian si vous voulez faire appel...

3230 **M. CHRISTIAN YACCARINI:**

Je... ça va vite un peu des fois. J'essaie de comprendre. On veut avoir la grille pour évaluer si notre bâtiment va devenir patrimonial ?

3235 **M. PETER JACOBS, président:**

Non. Il veut appliquer les mêmes critères qui étaient associés à l'évaluation patrimoniale au nouveau bâtiment afin de savoir si oui, si non, on sort gagnant ou perdant. Est-ce que j'ai bien compris ? Monsieur. Monsieur, est-ce que...

3240

**M. JANKO PAVSIC :**

Oui, c'est tout à fait ça.

3245 **M. PETER JACOBS, président:**

D'accord.

**M. PHILIPPE LAMARRE :**

3250

Est-ce que je peux juste répondre ?

**M. PETER JACOBS, président:**

Oui.

3255

**M. PHILIPPE LAMARRE :**

Vous comprendrez évidemment qu'il y aura beaucoup de points qui resteront en suspens parce que dans la grille d'évaluation patrimoniale, il y a entre autres qui ont été les usagers dans le temps, quel a été l'architecte ; on va avoir beaucoup de points, je pense, est-ce qu'il était pertinent à l'échelle régionale, locale, planétaire ?

3260

Ça va être une drôle d'étude. Je ne sais pas comment vous allez vous y prendre, honnêtement. Je ne sais pas qui je devrais mandater pour ça. On va mettre la grille. Je pense que d'aller plus loin, on est dans le domaine du... ça ne se fait pas.

3265

**M. PETER JACOBS, président:**

La deuxième question.

3270

**M. JANKO PAVSIC :**

Est-ce que je peux simplement faire un commentaire sur ce point ?

3275

**M. PETER JACOBS, président:**

Non, une deuxième question.

**M. JANKO PAVSIC :**

3280

D'accord. Ma seconde question, je fais encore un aparté très court. En 2006, je participais au colloque organisé par l'Université Concordia où il y avait beaucoup d'intervenants : Quel avenir pour quelles églises ? Il y avait aussi un représentant du Service d'urbanisme de la Ville de Montréal qui nous avait mentionné au cours de sa prestation que toutes les églises antérieures à 1965 jouissaient d'une protection par la Ville et qu'il y avait en vertu de la même grille de protection 40 000 bâtiments de protégés sur l'Île de Montréal.

3285

J'avais posé comme question : Mais si un promoteur veut détruire un de ces bâtiments en tout ou en partie, qu'est-ce qu'il doit faire ? La réponse avait été très courte : Demander un permis. Donc, je m'interroge. Je constate que la Ville de Montréal chausse encore les mêmes chaussures qu'à l'époque, c'est simplement la boîte de chaussures qui a changé.

3290

**M. PETER JACOBS, président:**

3295

Et la question ?

**M. JANKO PAVSIC :**

3300

Ma question est la suivante : Tout à l'heure quelqu'un de la Ville a mentionné, je le cite textuellement : « *L'aire de protection est là pour assurer la prédominance du monument classé. Cette prédominance n'est pas nécessairement volumétrique.* » Donc, j'aimerais savoir de quoi on parle. Si la prédominance n'est pas volumétrique, elle est donc qualitative. Est-ce à dire que le Service d'urbanisme de la Ville de Montréal comprend l'aire de protection comme l'obtention d'une garantie que tout ce qui se bâtit dans une aire de protection doit être d'une qualité esthétique inférieure au bâtiment classé ? Sinon, ça rime à quoi ?

3305

**M. PETER JACOBS, président:**

3310

C'est clair. Alors, je demande, si vous voulez, à la Ville de répondre à la question.

**M. BRUNO COLLIN:**

3315

Non, la prédominance, elle n'est pas nécessairement qualitative ; la prédominance, c'est au niveau du paysage. Par exemple, on peut imaginer que le Monument National, les bâtiments autour, nouveaux bâtiments, devront avoir un caractère plus neutre ou avoir un traitement qui ne vient pas concurrencer en quelque sorte de façon déplacée la mise en valeur du Monument.

3320

Il faut que le Monument conserve une prédominance au niveau de l'apparence, au niveau visuel, et bien souvent le nouveau bâtiment par le fait de sa neutralité et non par le fait qu'il est de moins bonne qualité, au contraire, l'objectif serait plutôt qu'il ait une qualité aussi élevée, mais par contre qu'il ne vienne pas prendre le premier rôle dans le paysage immédiat.

3325

Et c'est vraiment ça la notion. Bien souvent, on peut parler pour un monument d'avoir des nouveaux bâtiments qui font l'effet d'un écrin autour d'une pièce de grande valeur, mais ça ne veut pas dire que l'écrin est de moins bonne qualité, loin de là. Enfin, ce n'est pas du tout ça l'objectif évidemment.

3330

**M. PETER JACOBS, président:**

Merci. Merci, Monsieur. Alors, Messieurs, Mesdames, c'est à votre tour. D'ici le 4 juin, je vous invite à réfléchir sur les mémoires que vous aimeriez déposer devant la

3335 Commission. Vous êtes invités à soumettre des mémoires par écrit, d'intervenir de façon orale lors des séances de mémoires qui auront lieu directement à la suite.

Toute l'information que nous avons reçue se trouvera sur le site web et vous êtes invités à consulter toute cette information afin de bonifier, clarifier, élaborer vos mémoires.

3340 Je tiens à remercier le promoteur d'avoir fait une présentation de bâtiment en long et en large qui nous a beaucoup éclairés et je lui demande aussi de déposer le plus rapidement possible tous les documents, les plans, les perspectives, ainsi de suite, pour qu'ils puissent se trouver également sur le site web.

3345 À la Ville, encore merci infiniment d'avoir répondu à autant de questions. Messieurs, Mesdames, je vous souhaite une bonne soirée.

3350 \*\*\*\*\*

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.

3355

ET J'AI SIGNÉ:

---

**LOUISE PHILIBERT, s.o.**