

**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**

**DEUXIÈME PARTIE**

**VOLUME 2**

Séance tenue le 9 juin, 19 h  
Hôtel Holiday Inn Select  
99 Avenue Viger O.  
(Coin Saint-Urbain)

## TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 9 JUIN 2009 .....	1
MOT DU PRÉSIDENT .....	1
<u>PRÉSENTATIONS DES MÉMOIRES :</u>	
M. NORMAND DAOUST et M. RÉJEAN SÉGUIN .....	2
M. JACQUES LACHAPELLE .....	11
Mme LORRAINE PINTAL .....	20
M. LOUIS RASTELLI .....	26
M. JOHN ZOUMBOULAKIS.....	33
Mme ANNE CORMIER .....	36
Mme NATALIE GURAL.....	40
M. ÉRIC PARADIS.....	46

## MOT DU PRÉSIDENT

### M. PETER JACOBS, président:

5           Messieurs, Mesdames, je vous invite à prendre vos places, y compris Dinu et Anne. Alors je vous souhaite le bonsoir. Bienvenue à la deuxième partie de la consultation publique portant sur le Quadrilatère Saint-Laurent. Je me permets de vous présenter à ma droite le commissaire Luc Lacharité et du côté gauche Antoine Moreau. Je m'appelle Peter Jacobs et j'ai l'honneur de présider ces séances.

10           Les personnes ressources sont, à la sténo, Louise Philibert ; au son, Jérémie Gagnon ; à l'accueil, Gabrielle Lemonde-Labrecque, Nathan Lee ; nous sommes secondés par les secrétaires de la commission, Michèle Agnaïeff et Catherine Vandermeulen.

15           Permettez-moi tout d'abord de vous rappeler le mandat de l'Office. Selon la charte de la Ville de Montréal, l'Office de consultation publique de Montréal a pour mandat de consulter les citoyens et de faire rapport sur les différents projets qui relèvent de la compétence de la Ville. La consultation publique est destinée aux citoyens qui ont le droit d'être bien informés et de faire valoir leur opinion dans le but d'influencer les décisions

20 relatives à ces projets.

          Je vous rappelle également que tout ce qui sera dit ce soir est transcrit et se retrouvera pour consultation publique sur le site Internet de l'Office.

25           Au cours de cette deuxième partie les représentants de la Société de développement Angus, de l'arrondissement et de différents services concernés de la Ville n'ont aucun rôle particulier à jouer. Ils sont invités à assister aux présentations des mémoires et à prendre connaissance des points de vue exprimés sur le projet par ceux qui vont présenter des mémoires ce soir et jeudi soir le 11 juin.

30           Comme d'habitude en matière de consultation publique, si pour une raison ou une autre des inexactitudes se glissent dans les propos tenus ce soir, ces représentants pourraient cependant user de leur droit de rectification. Je leur accorderai la possibilité d'exercer ce droit à la fin de chaque séance. Il s'agira bien de rectifier seulement un propos

35 et non d'émettre un commentaire ou un avis.

          La commission est là pour vous aider ; si nécessaire, elle vous posera des questions en vue de s'assurer d'une bonne compréhension de votre point de vue ou encore pour vous demander d'approfondir certains points de votre présentation qui auront attiré plus

40 particulièrement leur attention.

45 Nous consacrerons donc 20 minutes par intervenants. Nous vous demandons de résumer votre présentation en 10 minutes ; au cours des minutes restantes, nous vous poserons des questions pour mieux comprendre les différentes facettes de votre contribution.

50 Une fois complétées les séances de consultation publique, la commission procédera à l'analyse de l'information et des opinions recueillies. Elle rédigera ensuite son rapport qui comprendra trois parties, ainsi qu'une introduction et une conclusion, ces trois parties sont : la description du projet, les préoccupations des citoyens et l'analyse de la commission, accompagnées évidemment des recommandations.

55 Sans tarder, j'invite maintenant la première de 8 présentations de mémoire ce soir. Et la première personne à notre horaire c'est Monsieur Réjean Séguin qui représente le CDU - Faubourg Saint-Laurent. Alors j'invite Monsieur Séguin à se présenter. Bonsoir.

**M. RÉJEAN SÉGUIN:**

60 Bonsoir. Je suis accompagné de monsieur Normand Daoust qui est vice-président de la Corporation de développement urbain du Faubourg Saint-Laurent, qui va d'abord s'adresser à vous et je conclurai.

**M. NORMAND DAoust:**

65 Bonsoir Messieurs. Je vous présente la Corporation de développement urbain du Faubourg Saint-Laurent.

70 La Corporation a été créée en 1993, même si elle existait déjà dans notre esprit quelques années auparavant. La Corporation couvre presque parfaitement le territoire du Quartier des Spectacles. La Corporation regroupe une cinquantaine de membres sur une base volontaire qui représentent les commerces de détail, les établissements de culture et les grandes institutions. Et depuis longtemps, on a toujours dit que le Faubourg Saint-Laurent, c'était le cœur de la cité culturelle, et peut-être avez-vous vu les oripeaux deux fois par année sur les lampadaires de la Ville dans le quartier ?

75 Il y a 20 ans, les grandes institutions qui étaient l'UQAM, le Cégep du Vieux et la Corporation des Habitations Jeanne-Mance, dont j'étais le directeur-général, ont voulu se rassembler pour essayer de restructurer ce quartier qui était, je dirais, désesparé.

80 Depuis toujours la Corporation a dit que le sort véritable du Faubourg partirait du coin Saint-Laurent – Sainte-Catherine, ce que nous avons redit au Sommet de Montréal 2002 et ce que nous avons réaffirmé au Rendez-vous 2007 Montréal, Métropole culturelle. Il faut

reconnaitre par contre entre-temps qu'il y a eu des initiatives intéressantes - il n'y a pas d'ordre dans ce que je dis là - La Maison du Prêt d'Honneur, le Club Soda, la Société des Arts technologiques, tout le Groupe Aquilini avec ce qu'il a développé, notre action sur les graffitis, notre action sur les grandes murales, les programmes de revitalisation des commerces sur les grandes artères et évidemment le partenariat du Quartier des Spectacles.

Maintenant, il y a un nouvel essor qui s'annonce, d'abord le 2-22 dont on a parlé hier, le Quadrilatère dont on parle aujourd'hui, la Maison de développement durable, le Métro Saint-Laurent et toute la suite du Quartier des Spectacles.

La CDU a retenu trois principes de base dans sa présentation, que vous retrouverez aux pages 3 et 4, que je vais vous lire dans les grandes lignes :

*«Le développement du Faubourg Saint-Laurent et plus spécifiquement celui de ses grandes artères que sont la rue Sainte-Catherine et le boulevard Saint-Laurent doit se faire à une échelle humaine pour maintenir et renforcer la convivialité de ce milieu particulier.*

*Il est extrêmement important de maintenir et de renforcer les activités commerciales et culturelles le long des deux grands axes que sont le boulevard Saint-Laurent et la Sainte-Catherine.*

*De façon générale, il importe de renforcer les liens qui permettent aux piétons de circuler entre le Quartier des spectacles et le Quartier-Latin.*

*À partir de ces principes, Monsieur Séguin va vous parler plus spécifiquement du côté ouest de la rue Saint-Laurent.»*

#### **M. RÉJEAN SÉGUIN:**

Concernant le Quadrilatère. *«Les enjeux soulevés par l'aménagement du Quadrilatère font évidemment largement écho à ceux invoqués hier par le 2-22. Dans les deux cas, la continuité et la qualité des trames commerciales, ainsi que la hauteur et la densité de l'édifice projeté constituent nos préoccupations principales.*

*Le développement de la trame commerciale du côté ouest de la rue Saint-Laurent est un enjeu majeur du développement du Quadrilatère Saint-Laurent. La CDU estime qu'il faut maintenir en rez-de-chaussée, avec des accès individuels sur rue, un nombre d'établissements et une surface commerciale approximativement égaux à la situation actuelle) incluant les surfaces inutilisées ou détruites par le feu.*

125 *À première vue, cet objectif semble atteint par la dernière version du projet du promoteur et par sa volonté d'y attirer une activité commerciale de qualité. La CDU se réjouit également de la volonté du promoteur de conserver les façades actuelles, bien qu'elles n'aient pas une valeur patrimoniale inestimable, leur destruction aurait constitué un geste de rupture radical et non nécessaire avec le passé du boulevard Saint-Laurent.*

130 *La CDU porte également attention au potentiel de développement de la rue Clark. La situation actuelle du site confère à cette rue un aspect de ruelle et d'arrière-cour. La CDU se réjouit de l'intention du promoteur de développer le potentiel commercial de cette rue, d'autant que l'aménagement éventuel de l'esplanade Clark et la construction de la Maison du développement durable vont y ouvrir de nouvelles possibilités de fréquentations et*  
135 *d'animation. Ces efforts toutefois ne doivent pas exercer un impact indu sur la qualité de l'animation du boulevard Saint-Laurent qui demeure la priorité de l'exercice.*

*Dans cet esprit la CDU constate que le promoteur avait initialement prévu d'aménager un nouveau passage entre le boulevard Saint-Laurent et la rue Clark au nord du*  
140 *Monument National. Les interlocuteurs de la Ville ont toutefois refusé dans un premier temps, on l'espère, cette proposition. La CDU estime qu'il y a lieu de reconsidérer cette hypothèse qui aurait l'avantage de faciliter les déplacements entre le boulevard Saint-Laurent et la rue Clark, de favoriser une activité commerciale sur cette dernière et de désenclaver aussi davantage les espaces publics qu'on y retrouvera en facilitant les*  
145 *échanges entre les différents sous-secteurs du Quartier des Spectacles. Une telle intervention toutefois doit s'accompagner de mesures qui vont assurer que ce passage demeure sécuritaire tant en apparence qu'en réalité à toute heure du jour et de la nuit.*

150 *Et concernant la trame commerciale, on espère que le choix de la Société de développement Angus pour les commerces, il nous en a parlé un peu dans les séances précédentes, fera en sorte que ces commerces puissent être ouverts plus tard que 5h le soir pour continuer la vie qui existe sur le boulevard Saint-Laurent actuellement.*

155 *Les dernières modifications apportées par la Société de développement Angus à la hauteur sans avoir palier en partie les deux principaux problèmes le long de la rue Saint-Laurent. La marge de recul au-dessus du basilaire ainsi que la diminution de la hauteur soulage de façon significative l'effet de masse de cet imposant édifice sur l'ambiance et l'ensoleillement du boulevard Saint-Laurent. Il reste toutefois à valider les données relatives*  
160 *aux impacts du projet sur l'ensoleillement de façon à éviter que le boulevard ne soit plongé dans une zone d'ombre prolongée durant les mois sensibles de l'hiver entre octobre et mars.*

*De façon générale, les membres de la CDU se sont davantage préoccupés des enjeux relatifs à la volumétrie générale du projet et à sa distribution sur l'îlot plutôt qu'aux*

165 *questions relatives aux hauteurs absolues. Les membres de la CDU sont bien conscients  
que la requalification de ce Quadrilatère est délicate et complexe et qu'elle exigera des  
compromis intelligents, notamment sur des questions sensibles.*

170 *En conclusion, Monsieur le Président. Ultiment, les décisions relatives à ce projet  
doivent tenir compte de l'équilibre à atteindre entre les exigences relatives à sa viabilité  
économique, son insertion dans un quartier en mouvement, ainsi qu'avec l'objectif général  
d'améliorer la trame commerciale et l'animation culturelle dans tout le Quartier des  
Spectacles. La mesure de l'atteinte d'un tel équilibre devrait être que l'insertion urbaine du  
175 Quadrilatère Saint-Laurent soit en continuité avec l'esprit avec le design général et avec le  
niveau de qualité des interventions du Quartier des Spectacles. Il s'agit d'interventions avec  
lesquelles nous aurons à vivre pour longtemps. La CDU et tous ses membres veulent que  
nous puissions en être fiers à demeure.*

180 *Peu importe les solutions techniques qui seront retenues, la CDU appuiera ce projet  
et poursuivra sa collaboration pour faire en sorte que ce projet se réalise.»*

**M. PETER JACOBS, président:**

185 *Merci. On passe maintenant à certaines questions de la part des commissaires.  
Nous avons tous lu votre mémoire avec intérêt. Parmi les principes directeurs que vous  
avez énumérés dans votre texte, vous parlez du suivant. «Le développement du Faubourg  
Saint-Laurent et plus spécifiquement celui de ses grandes artères, qui sont la rue Sainte-  
Catherine et le boulevard Saint-Laurent, doivent se faire à une échelle humaine pour  
maintenir et renforcer la convivialité de ce milieu particulier.» Est-ce qu'à votre avis le projet  
190 que nous avons devant nous est conforme à cette série de principes que vous venez  
d'énoncer ?*

**M. RÉJEAN SÉGUIN:**

195 *O.K. Quand on parle d'échelle humaine, je pense qu'en architecture on définit ça un  
peu, et en urbanisme, si on parle de largeur de rue et de hauteur des bâtiments. Donc, en  
termes de largeur de rue, quand on pense au boulevard Saint-Laurent et à la rue Sainte-  
Catherine, on est dans des rues à l'échelle humaine contrairement, par exemple, au  
boulevard René-Lévesque.*

200 *En ce qui concerne les hauteurs, c'est là-dessus qu'on réfère, que c'est pas  
nécessairement sur la hauteur en soi, mais plus sa volumétrie et son volume total qui fait  
que certains membres de la CDU, des membres de la CDU se questionnent là-dessus. N'y  
aurait-il pas moyen, et là on ne veut pas jouer aux apprentis-sorciers, on ne veut pas jouer,  
205 on n'est pas des architectes, mais est-ce qu'il y aurait moyen de faire en sorte de changer la*

volumétrie totale du bâtiment pour faire en sorte, par exemple, que l'effet de corridor qui risque d'y avoir, que l'effet sur les vents et aussi sur l'ensoleillement, puisse aussi être amoindri ?

210 Et on ne sait pas de quelle façon. Est-ce que ça peut être des tours, est-ce que...on ne veut pas embarquer là-dedans, parce que ce n'est pas notre rayon, mais n'y aurait-il pas moyen de ? Et c'est ça principalement la préoccupation quand on parle d'échelle humaine.

**M. PETER JACOBS, président:**

215 D'accord. Une deuxième partie de votre mémoire porte sur l'introduction, si vous voulez, de plusieurs de 1 000 mètres carrés de bureau. Et je vous demande, en effet, parce que si on fait la liste de tous ceux qui sont associés au CDU, vous avez certainement une expérience fine de boulevard et de ce coin, est-ce que vous considérez que l'arrivée d'un  
220 projet qui est majoritairement «bureau», est un atout positif ; est-ce qu'il y a des impacts que vous voyez de façon peut-être moins certaine ? Je vous invite tout simplement à commenter l'activité en tant que telle.

**M. RÉJEAN SÉGUIN:**

225 L'impact que cela peut avoir, et on l'a dit tout à l'heure quand on parlait des commerces, on ne voudrait pas que la rue Saint-Laurent, parce qu'il va y avoir 300 000 p.c. de bureaux, qui vont visiblement se fermer à 5h ou à 6h, que la rue Saint-Laurent devienne déserte, et ça c'est un impact possible.

230 Si cependant c'est contrebalancé par l'ouverture qu'il y a entre les deux où il y a un petit passage qui peut permettre aux piétons de circuler, si c'est compensé par des commerces qui vont attirer des personnes de l'extérieur et non seulement les locaux, mais aussi, je pense qu'on y a fait référence hier, d'avoir des commerces de nature locale, de  
235 nature utilitaire, mais aussi des commerces pour que les gens de l'extérieur qui y viennent puissent soit s'y restaurer ou soit magasiner ou quoi que ce soit, et qu'ils soient ouverts plus tard dans la soirée.

240 Ce qu'on ne voudrait pas c'est que l'impact du 300 000 p.c. de bureaux fasse en sorte de fermer la rue et qu'il ne reste finalement que le côté est de la rue Saint-Laurent.

**M. PETER JACOBS, président:**

245 D'accord. Alors il s'agit de la gestion, de bonne gestion de palier commercial qui soit ouvert, effectivement.

**M. RÉJEAN SÉGUIN:**

250 Parce qu'on a conscience, Monsieur le Président, que de développer ce quadrilatère-  
là, il faut une surface suffisante pour un développeur, et pour la Société Angus, quel que soit  
le développeur, pour être capable de payer ces choses-là et de le rentabiliser. Alors, je veux  
dire, on est conscient de ça, mais en contrepartie on veut essayer d'éviter au maximum les  
impacts négatifs.

255 **M. PETER JACOBS, président:**

D'accord. J'invite maintenant Monsieur Lacharité.

**M. LUC LACHARITÉ, commissaire:**

260

Et en même temps vous parlez d'essayer d'éviter l'impact indu que pourrait avoir le  
développement de la rue Clark par rapport au boulevard Saint-Laurent ; pourriez-vous nous  
donner un exemple plus précis de ce que pourrait être un «impact indu» ?

265 **M. RÉJEAN SÉGUIN:**

Bien, si on décide de développer la rue Clark avec des commerces qui ont plus  
d'attraits que la rue Saint-Laurent, bien on risque de développer, effectivement, la rue Clark  
au détriment de la rue Saint-Laurent.

270

Nous ce qu'on dit, le but de l'exercice c'est le développement et la mise-à-jour, la  
requalification d'abord de la rue Saint-Laurent et de la rue Sainte-Catherine du côté de la  
trame commerciale, du côté de la rue Sainte-Catherine. On dit, faisons ça d'abord, mais on  
ne veut pas négliger la rue Clark et on se dit, mais il ne faut pas que ça se fasse au  
275 détriment de la rue Saint-Laurent que les commerces...et sans pour autant dire que ça  
prend des commerces bas de gamme ou quoi que ce soit, mais il ne faut pas que ce soit au  
détriment de la rue Saint-Laurent. C'est ça qu'on veut dire.

**M. PETER JACOBS, président:**

280

Merci. Monsieur Moreau ?

**M. ANTOINE MOREAU, commissaire:**

285

Dans votre mémoire, vous vous inquiétez de la gentification de la Main, vous utilisez  
ce termes-là, vous proposez qu'il y ait des mesures d'atténuation qui soient prises par le

promoteur ou par la Ville, mais sans préciser concrètement à quoi vous pensez ; qu'est-ce que vous avez en tête ?

290 **M. RÉJEAN SÉGUIN:**

Ce qu'on dit par rapport à la construction du 2-22 et à la construction du Quadrilatère, c'est qu'on dit ça va inévitablement amener, ça risque positivement d'amener d'autres bâtiments, d'autres constructions dans le coin et de hausser éventuellement les  
295 coûts fonciers, c'est déjà commencé avec les coûts dont le promoteur nous a parlé dans les premières parties, qui sont quand même assez faramineux, assez élevés. Ça risque d'élever les coûts.

Et ce que ça risque de faire, c'est que les gens qui sont venus ici, qui sont venus s'installer ici, puis là on pense inévitablement à la SAT ou au Club Soda qui sont venus s'installer ici alors que c'était pas très intéressant de s'en venir ici et c'est pour ça qu'ils ont pu s'en venir là, parce que c'était peu cher. Il risque peut-être, on voudrait pas qu'il y ait un Spectrum numéro deux.

305 Alors donc, ce qu'on dit, ça c'est un danger qui nous guette, on veut juste avertir les autorités municipales, particulièrement, de ce danger-là qui s'en vient, puis dire, attention, ça s'en vient et ça peut venir plus vite qu'on pense. Puis quand on dit plus vite, je veux dire, et si ça part dans les délais qui nous ont été fixés par le promoteur sont de l'ordre de deux ans, trois ans, tout fini, ça va être la même chose pour le 2-22 ; on sait qu'il y a des gens qui ont  
310 acheté l'édifice de La Patrie risquent de commencer l'an prochain aussi.

Donc, à ce moment-là, ça va prendre une proportion importante dans le quartier de façon positive. Mais attention aux effets négatifs que ça peut produire, et c'est ça qu'on avertit la Ville. On n'a pas de solutions pour ça. C'est qu'on veut juste allumer une lumière  
315 jaune à la Ville, dire, bien, il faudrait peut-être qu'on commence à y réfléchir tout de suite, que ce soit en termes de taxations, que ce soit en termes de...on ne le sait pas actuellement, mais c'est une lumière rouge qu'on allume à la Ville. Jaune.

320 **M. PETER JACOBS, président:**

Je présume que partie de cet avertissement, si vous voulez, c'est l'expérience qu'a vécue plusieurs des commerçants de l'angle du boulevard Saint-Laurent lors de la réfection du boulevard et que ceci risque de se reproduire compte tenu d'autant de projets qui sont à l'étude à l'heure actuelle. L'avertissement étant donc, il faut gérer de façon la plus soigneuse  
325 possible toutes les constructions qui vont se réaliser à travers les trois ou quatre prochaines années.

**M. RÉJEAN SÉGUIN:**

330 Exact.

**M. PETER JACOBS, président:**

335 D'accord. Une dernière petite question très rapide qui porte sur la question du patrimoine. Vous avez mentionné que vous êtes tout à fait d'accord avec la sauvegarde des façades, est-ce que vous considérez qu'un tel geste est nécessaire et suffisant par rapport à la question de la sauvegarde du patrimoine du boulevard Saint-Laurent?

**M. RÉJEAN SÉGUIN:**

340 Quand vous dites «suffisant», qu'est-ce que vous voulez dire? Suffisant, par rapport à quoi?

**M. PETER JACOBS, président:**

345 Bon. Ce qui est proposé dans le projet c'est effectivement de garder les façades de plusieurs des bâtiments le long du boulevard Saint-Laurent, est-ce que ça vous semble satisfaisant et suffisant comme geste par rapport à la sauvegarde du patrimoine?

**M. RÉJEAN SÉGUIN:**

350 Dans le cas des membres de la CDU, ça leur paraît suffisant, oui.

**M. PETER JACOBS, président:**

355 D'accord. Antoine?

**M. ANTOINE MOREAU, commissaire:**

360 Oui. Juste une question. Le projet, comme vous êtes sûrement au courant, a beaucoup évolué, on est passé d'une offre commerciale sur grosso modo sur trois niveaux, à maintenant une offre commerciale sur un seul niveau. Dans votre esprit ou avec votre connaissance du...est-ce que le lieu de garder à l'esprit ou la possibilité de refaire un peu ce débat-là ou cette question-là d'ouvrir à plusieurs niveaux et plus un seul niveau, c'est parce  
365 que là, il y a toutes sortes d'enjeux d'architecture aussi qui sont liés à ça, et c'est un peu...dans votre esprit, cette idée-là de un seul niveau, trois niveaux, qu'est-ce que vous avez comme réflexion là-dessus?

**M. RÉJEAN SÉGUIN:**

370 Nous autres, dès le début où ce projet-là est venu sur la table chez nous et où on  
faisait état de deux et même dans certains cas de trois niveaux, on avait des doutes. On  
avait des doutes sur deux niveaux, trois niveaux. Quand on regarde ce qui se passe dans  
notre quartier sur la rue Sainte-Catherine, sur la rue Saint-Laurent, il y a à peu près, sur la  
rue Sainte-Catherine particulièrement, il n'y a rien à peu près de chez nous au deuxième  
375 niveau.

Alors on s'est dit la rue Saint-Laurent, essayer encore un deuxième niveau, même un  
troisième, ça, on trouvait ça invraisemblable. Donc, à ce niveau-là, à mon avis, il n'y a pas  
lieu de revenir. On pense qu'avec un niveau, peut-être se garder peut-être une réserve si  
380 jamais les commerces de l'intérieur, eux, voulaient peut-être développer quelque chose au  
deuxième niveau; on peut avoir un restaurant sur deux étages, par exemple, où on peut  
avoir des bâtiments, mais que les commerces soient sur deux niveaux, ça nous apparaissait  
un peu exagéré.

385 **M. ANTOINE MOREAU, commissaire:**

O.K. J'ai une petite question sur le passage. Vous en parlez, vous êtes tout à fait  
favorable à cette idée, vous parlez d'un passage ouvert et sécuritaire, ouvert, mais  
concrètement : Est-ce que vous le voyez ouvert tout le temps, c'est plus une entrée de  
390 l'édifice? C'est vraiment un endroit commercial? Comment vous le voyez?

**M. RÉJEAN SÉGUIN:**

Bon. C'est un endroit commercial, c'est un passage où, encore là on est avare de  
395 suggestions sur la façon d'assurer la sécurité, est-ce que ça peut être des portes qui se  
referment à minuit, est-ce que ça peut être des gardiens qui circulent continuellement? Ça,  
ça sera à la Société de développement Angus à voir et aux autorités de la Ville à voir à  
assurer la sécurité dans ce passage-là.

400 Mais effectivement nous on pense que ce passage-là peut, avec le développement  
qu'il va y avoir sur la rue Clark, la Maison de développement durable, éventuellement la  
patinoire ou à tout le moins l'Esplanade Clark, bien, qu'il peut y avoir une circulation par  
Clark et qui revienne sur Saint-Laurent.

405 On n'est pas d'avis, comme la Ville l'est, que ça pourrait couper le commerce sur  
Saint-Laurent. Au contraire, nous autres on pense que ça peut même faire en sorte de  
le...je ne dirais pas de l'accélérer, mais de le maintenir à tout le moins, puis même de  
l'agrémenter un peu.

**M. NORMAND DAOUST:**

410

Juste une chose. C'est que si le passage existait et s'il y a avait un endroit piéton sur le stationnement de l'Hydro, on rentrerait direct dans le Complexe Desjardins aussi. Alors il y a beaucoup de monde dans le Complexe qui peuvent circuler et je pense que ça peut être un élément très très intéressant.

415

**M. PETER JACOBS, président:**

Commentaire très intéressant.

420

**M. RÉJEAN SÉGUIN:**

Et je voudrais juste ajouter une chose aussi que le promoteur a dit dans les soirées de questions, qu'advenant le cas où il n'y aurait pas de passage, il lui serait, puis on le comprend, extrêmement difficile de développer des commerces sur la rue Clark.

425

Alors, je veux dire, si on veut développer la rue Clark, la rue Clark, passage pas de passage, plus difficile sur la rue Clark avec une Maison de développement durable, le parc en arrière. C'est pour ça qu'on dit dans notre mémoire que la Ville a refusé «dans un premier temps».

430

**M. PETER JACOBS, président:**

Messieurs, merci infiniment. Il y avait un mémoire déposé par le groupe Habiter Ville-Marie, je ne sais pas si vous avez ça sur vos heures-horaire, ça ne pourra malheureusement pas être présenté ce soir. Donc, j'invite Jacques Lachapelle à présenter son mémoire .  
Bonsoir.

435

**M. JACQUES LACHAPELLE:**

440

Bonsoir. Monsieur le Président, je n'ai pas réussi à faire une réécriture de mon mémoire suffisamment brève pour pouvoir le lire, alors je vais m'essayer dans un exercice un peu compliqué d'y aller librement et parfois de le lire, on verra si ça fonctionne, je l'espère.

445

Alors premièrement, je vais tout de suite annoncer mes couleurs avec ma conclusion, c'est-à-dire que je considère que ce projet du Quadrilatère Saint-Laurent est incongru par rapport à l'importance des valeurs patrimoniales de cet îlot et de son secteur.

450

Je vais faire ma démonstration, mon argumentation plutôt sur 4 points : la question du classement du Monument National, le boulevard qui est reconnu comme lieu historique, le processus de la Ville sur lequel je questionne et l'architecture elle-même sur laquelle je vais être bref.

455 Mais au préalable, je veux apporter trois précisions. Ce projet-là est un projet de  
façadisme du point de vue de la conservation; lorsqu'on parle d'un patrimoine important, ce  
n'est pas acceptable. La deuxième chose, c'est qu'on a parlé le 26 mai de «l'esprit du lieu»,  
c'est très près d'une autre notion qui est le «génie du lieu», qui elle est bien documentée. Je  
ne vois pas comment on peut sérieusement invoquer le génie du lieu, parler de façadisme.  
Et puis le troisième, même si on parle d'architecture et de Ville, on ne parle pas d'un lieu  
qu'on regarde, mais bien d'un lieu où est-ce que l'on vit.

460 Alors donc sur la question du Monument National comme monument historique  
classé, son aire de protection. Dans l'évaluation qui nous a été présentée le 26, on insistait  
sur des rapports stylistiques de façades, mais on comprend bien pourquoi étant donné le  
projet, en fait, c'est beaucoup plus étroit que ça le lien qu'il y a entre le Monument National  
465 et les bâtiments voisins. C'est un type architectural qui est une sorte d'architecture, en fait,  
générique, qui est né avec les magasins-entrepôts du Vieux-Montréal et qui s'est continué  
comme ça sur l'axe du boulevard Saint-Laurent. Ce sont des édifices à structures simples  
avec des espaces bien dégagés qui peuvent être flexibles, aussi bien aux rez-de-chaussée  
qu'aux étages et, en fait, l'une et l'autre, le Monument National ce qu'il fait, c'est qu'il reprend  
470 un peu ce système-là, mais il l'adapte étant donné un programme qui est plus complexe,  
étant donné une taille qui est plus grande, il l'adapte et, de manière originale, donc, se  
singularise, alors que les autres édifices le font d'une manière qui est plus conventionnelle.

475 Donc, c'est une même logique de l'architecture, une même logique de la Ville qui est  
là et au fond les uns et l'autre, c'est-à-dire le Monument National, nous aide à comprendre,  
ils font partie de l'interprétation qu'on peut faire du Monument National dans sa totalité.

480 Donc, l'aire de protection à ce titre-là fait pour moi beaucoup de sens. Par ailleurs,  
une aire de protection et même l'énoncé patrimonial de la Ville porte à croire que l'édifice  
doit prédominer dans son contexte. Ça semble légitime pour comprendre son originalité,  
toutefois je ne sais pas très bien ce que le mot «prédominer» veut dire, comment l'édifice va-  
t-il continuer de prédominer dans l'environnement projeté, là où le 2-22 et le Quadrilatère  
Saint-Laurent cherchent à se démarquer? À mes yeux les compromis, entre autres en  
termes de recul pour l'immeuble à bureaux ne répondent pas clairement à cette question.

485 Le deuxième point c'est la rue Saint-Laurent comme lieu historique national et le  
sens effectivement des valeurs que ce boulevard peut avoir. Alors, première chose que je  
trouve un peu surprenante dans tout ce qui nous a été présenté, à moins évidemment j'ai  
pas pu moi présenter la présentation avant le 26, peut-être qu'il y a des choses qui ont été  
490 dites que j'ignore, mais je vois ce projet présenté restreint à l'îlot, au quadrilatère, et je  
comprends pas lorsqu'on nous a dit que le boulevard Saint-Laurent est un lieu historique  
national qu'on n'ait pas un projet de planification, un projet d'avenir pour l'ensemble du  
boulevard et qu'on devrait inscrire un projet aussi important que celui-là dans une vision  
d'avenir, d'avenir et évidemment de conservation, elle fait partie de l'avenir.

495

500 C'est un peu la même chose pour la rue Sainte-Catherine qui est quand même une artère importante, donc quel est le projet à cet égard-là? Alors on se retrouve finalement à un projet qui, on en parle plus dans le cadre du Quartier des Spectacles. Là-dessus il y a un document sur le micro-aménagement du secteur qui, à mes yeux, reste néanmoins vague et insiste sur l'absence de surprises dans le quartier pour justifier, entre autres, la multiplication surprenante, en effet, de places publiques que l'on observe déjà. Mais cette quête de la surprise elle reste à justifier, et tout et n'importe quoi peut se prendre. C'est pas à proprement parler de la planification et en ce qui nous concerne ici, ça nous dit toujours rien sur les objectifs à l'égard des rues Saint-Laurent et Sainte-Catherine.

505 Alors pour ce qui est de...si je reviens maintenant dans une dimension plus patrimoniale. L'énoncé patrimonial fait mention évidemment de l'importance symbolique, nationale, du Red Light. Bon, je pense que c'est incontournable. Aucun Montréalais n'ignore le secteur au croisement de Saint-Laurent et Sainte-Catherine. En fait, la mauvaise réputation du Red Light fait partie de la culture montréalaise, ou de sa contre-culture, c'est selon, mais cela nous renvoie au rôle même que joue le boulevard Saint-Laurent dans la Ville.

515 À travers les époques et le temps, n'a-t-il pas été ou n'est-il pas encore aujourd'hui un lieu significatif d'affirmation culturelle au regard de la culture dominante de la rue Saint-Laurent a servi au fil des décennies de lieu d'affirmation du nationalisme canadien français dans un contexte de prédominance économique anglo saxonne avec l'implantation du Monument National; d'ancrage et d'arrivée des nouveaux immigrants et de l'expression de leur culture; et bien sûr des spectacles, des bars, de l'illicite, du burlesque, du divertissement et de l'interdit, dans une société dominée par la religion et la morale; une sorte de soupape nécessaire et présente dans toute métropole.

525 Mais où commence et où finit la culture, la contre-culture, écrivains et cinéastes ont été inspirés par la réalité et l'imaginaire du Red Light. Ce secteur de la rue Saint-Laurent fait partie de l'univers romanesque de Michel Tremblay. Un œuvre qui a choqué au départ, donc contre-culture, supposément, mais qui est aujourd'hui reconnue internationalement.

530 Qui plus est, cette culture, contre-culture, est toujours vivante si j'en juge par la séance du 26 mai dernier où des jeunes artistes ont participé et à mes yeux ils sont plus à même que moi d'expliquer, de défendre, en fait, ce qu'ils font et qui contribuent à poursuivre aujourd'hui au vrai sens du terme le génie du lieu.

535 C'est une culture qui évidemment dérangeait celle du Red Light au point évidemment qu'avec les Habitations Jeanne-Mance, l'administration Drapeau a non seulement voulu éliminer des taudis, mais a voulu également assainir les mœurs en éliminant une partie du Red Light. Il y a eu un triste discours d'assainissement qui était l'ultime expression autoritaire d'une classe dominante qui veut pas voir l'autre Montréal.

540 Je dois dire que le 26, entendre le promoteur, ses professionnels et la Ville reprendre  
un même discours d'assainissement à l'égard du Quadrilatère, m'a pour le moins surpris.  
Mais je fais ce rappel à la destruction massive du quartier pour souligner le fait que c'est un  
peu absent ou du moins sous évalué par l'énoncé patrimonial. C'est qu'au fond il reste peu  
de traces du Red Light. Alors compte tenu de l'importance du secteur et de cette rareté, on  
se serait attendu à plus d'attention pour cet ensemble rue Saint-Laurent.

545 Alors des façades conservées comme des squelettes de pierre le long de la rue ne  
perpétueront pas ce passé, cette vitalité et cet imaginaire créatif, réduire la valeur  
symbolique unique du boulevard Saint-Laurent à un caractère emblématique comme le fait  
l'énoncé patrimonial est une erreur.

550 Les activités mixtes, sur lequel j'ai parlé tantôt en disant que c'était la même  
architecture générique que les magasins-entrepôts, alors les activités mixtes de la rue et du  
secteur sont en symbiose avec cette architecture qu'on y trouve. Alors, en effet des édifices  
de petits gabarits, comme ceux que l'on entend démolir, permettent d'avoir des commerces  
555 et des espaces de location à petite échelle, abordables, flexibles, changeant avec le temps  
au rez-de-chaussée, mais également aux étages.

560 C'est ainsi que donc des petites entreprises, culturelles ou non, trouvent leur place  
au cœur de la métropole, chacune de ces entreprises ayant une adresse civique. Ce sont  
les édifices les mieux adaptés pour assurer la poursuite de ce caractère de ces rues  
principales héritées du XIXe siècle et début du XXe siècle, comme Saint-Laurent l'est  
toujours.

565 Par contre, les édifices à bureaux corporatifs, comme celui qu'on envisage sur ce  
site, sont tout à l'opposé de cette réalité, ils induisent un autre rapport à la Ville, ils cherchent  
à se distinguer par une image de marque au lieu de s'inscrire dans la continuité, au-delà de  
l'image unique qui est recherchée, ils normalisent l'espace de travail.

570 Tel que l'on se propose de les maintenir, les façades qui sont historiquement  
associées à des espaces individualisés, encore une fois j'insiste, chacun accessible de la  
rue, seront incohérentes devant de grandes superficies de plancher prévues aux étages.  
Les grands immeubles à bureaux tendent aussi à l'introverser et à s'opposer à l'espace de  
la rue. Le passage proposé dans le projet est un grand geste qui détournera, à mes yeux, le  
commerce vers l'intérieur du bâtiment en créant une galerie marchande. C'est une stratégie  
575 commune dans ce type de grand immeuble.

580 Curieusement, on nous a parlé de découverte sympathique de petits commerces,  
mais il me semble que le potentiel existe déjà sur la rue elle-même, alors pourquoi vouloir le  
détourner ?

Pour résumer cette partie. Loin de défendre et de préserver le génie du lieu, le projet,  
il me semble, va lui mettre du plomb dans les ailes et va accélérer sa chute.

585 L'autre point c'est la difficulté de plus en plus grande à comprendre le processus de  
la Ville, que je trouve à la fois étonnant et décevant. Alors on nous a parlé, enfin on a un peu  
illustré ce secteur moribond, alors qu'en fait le Monument National revit, que la SAT et le  
Club Soda bénéficient justement du type d'architecture qu'on trouve sur cette rue; ils  
témoignent donc toutefois d'une approche pour revitaliser le secteur, mais d'une autre  
manière que le projet qui nous est proposé. D'ailleurs le vaste projet de Quartier des  
590 Spectacles donnait à croire que c'était là l'esprit général. Il ne s'agissait pas que de satisfaire  
les promoteurs des festivals d'été, mais il devait tenir compte du caractère du quartier et des  
forces vives qui s'y trouvent.

595 Alors la proposition d'un édifice à bureaux corporatifs contredit ce projet de Quartier  
des Spectacles parce qu'il ne concerne pas les activités culturelles, parce qu'il ne tient pas  
compte du milieu culturel présent.

Mais c'est surtout à l'égard du patrimoine que la position de la Ville est à mes yeux  
difficile à suivre.

600 En 1992, quand on avait fait le Plan de l'urbanisme, on avait déclaré qu'à peu près  
tout le centre-ville était exceptionnel, de valeur exceptionnelle. Donc, on avait à ce moment-  
là proposé ou développé un urbanisme qui est sensible au patrimoine, mais en déclarant  
que tout est exceptionnel, on avait aussi uniformisé les jugements sur les édifices du centre-  
ville. Alors dans cet aplatissement surprenant des valeurs tout s'équivaut : le commun  
605 revient au même que l'exceptionnel. Par conséquent, intervenir sur l'ordinaire est comme  
intervenir sur l'exceptionnel. Pire.

610 Alors j'ai posé une question sur la tendance de la Ville à accepter le façadisme  
comme solution générale, le 26, et on m'a donné un contre-exemple le fait qu'un triplex ne  
serait pas conservé pour sa seule façade et que les triplex représentent 80% du patrimoine  
montréalais. Alors je suis forcé de déduire qu'un triplex vaut mieux qu'un édifice du  
boulevard Saint-Laurent, lieu historique national.

615 C'est d'autant plus déroutant que l'énoncé patrimonial en est arrivé à la conclusion  
que le Quadrilatère a un rayonnement national pour ses valeurs paysagères urbaines, un  
rayonnement national pour ses valeurs artistiques, un rayonnement national pour sa valeur  
historique, un rayonnement national et à un certain niveau international pour sa valeur  
symbolique. Est-ce qu'il existe beaucoup de triplex qui se mériteraient un tel énoncé?

620 Alors on en vient à se demander à quoi ça sert au juste tout ce travail très attentif  
d'énoncer des valeurs au regard des actions de conservation, puisque l'intérêt soit de  
l'intérêt national ou local, seules les façades comptent.

625 Un autre aspect du processus qui me laisse songeur, c'est d'avoir évidemment un  
plan d'urbanisme, mais on se retrouve souvent dans ces consultations publiques parce  
qu'au fond on demande au promoteur de faire la démonstration des valeurs patrimoniales du

630 site qu'il a acquis chaque fois qu'il veut déroger. Alors il me semble, sans prêter d'intention à qui que ce soit, que pour de nombreux promoteurs, ils ont pas acheté du patrimoine, ils ont acheté un terrain. C'est d'autant plus tentant que souvent le Plan d'urbanisme leur disent qu'ils peuvent construire bien plus haut que ce qui est déjà là.

635 Alors évidemment la Ville est très intéressée par cet attrait financier de promotion immobilière. Alors moi, quand je vois une approche comme ça, je trouve que le Plan d'urbanisme n'en est pas un. Au lieu de constituer un cadre règlementaire clair, il est constamment négociable, alors le processus devient si aléatoire, mettant plus en conflit les enjeux.

640 Il me semble que ce qu'il faudrait faire, c'est déterminer à l'avance si on a quelque chose de vraiment exceptionnel, alors la conservation doit prédominer, si ce l'est pas, un développement à grande échelle peut se faire sans...et surtout qu'on veut supposément un urbanisme participatif, c'est avant que ça se fait et non pas comme ça, à chacun des projets un à un.

645 Sur l'architecture, je vais dire peu de choses. En fait, il m'a semblé, je vois pas très bien comment, même si j'admettais le façadisme, je ne trouve pas que c'est un projet qui met en valeur les façades. Je comprends mal l'esthétique qui est proposé. Je trouve que finalement, bon, c'est un édifice corporatif qui tient à se démarquer, alors je vais me permettre juste de lire mes lignes de conclusion :

650 *«Alors le projet correspond finalement à ce qu'on s'attend des immeubles à bureaux corporatifs : il cherche à se démarquer et non à s'ancrer dans le contexte. La conclusion sur son architecture était donc au départ prévisible : Blessé et mal étreint le «génie du lieu» ne pouvait que bouder celui de l'inspiration.»*

655 Merci.

**M. PETER JACOBS, président:**

660 Merci de cette présentation assez costarde. On a eu l'avantage de l'avoir lu avant et il y a à peu près une vingtaine de questions qu'on peut vous poser. Malheureusement, on n'aura pas le temps de le faire. Je pense et j'arrive rapidement au vif du sujet, j'espère, votre évaluation de projet que nous avons devant nous est ouvertement sévère.

665 Vous avez émis un avis qui est quand même assez sévère sur le plan surtout de deux choses : une, le rapport du projet par rapport au Monument National et deux, sur le façadisme, le mot est peut-être pas si bien connu de tout le monde, mais j'aimerais bien que vous parliez un peu de ce que ça veut dire le «façadisme» et, de plus, si possible, de nous informer d'alternatives par rapport à une telle stratégie de sauvegarde du patrimoine, précisément et particulièrement sur le boulevard Saint-Laurent.

670

**M. JACQUES LACHAPELLE:**

675 Bien. Premièrement je pense que mon intervention est plus de dire, comment se fait-il que sur la rue Saint-Laurent, on n'ait pas une perspective d'avenir qui s'inscrit dans un projet de conservation, puisque c'est d'intérêt national. Donc, le projet comme tel, je ne comprends qu'il soit là, je ne comprends pas qu'on le propose là. Ça c'est la première chose fondamentale

680 Pour ce qui est du...c'est d'autant plus vrai, évidemment, qu'il y a le Monument National, mais c'est toute la réalité de Saint-Laurent, pour ce qui est de votre question sur le façadisme, vous allez me permettre d'en lire une définition.

**M. PETER JACOBS, président:**

685 Bien sûr.

**M. JACQUES LACHAPELLE:**

690 Je crois qu'elle est claire. « *Le façadisme c'est la démolition de l'intérieur des bâtiments anciens et leur remplacement par des nouvelles constructions entraînant de profondes altérations typologiques, volumétriques, structurelles et constructives avec préservation de l'ancienne façade (d'une manière critiquement aléatoire), celle-ci pourrait être reconstruite moyennant une imitation forcée de l'ancienne.* » Ça comprend en plus la notion d'imitation, ce qui est aussi un volet, c'est une citation dans un article sur un colloque sur la question. Il faut dire que même dans le projet il y a des fausses façades, hein, comme 695 on décrit même des fausses façades, on va même plus loin, c'est la définition presque intégrale qu'on a ici.

700 Alors à mes yeux quand on a un bâtiment qui est important, malgré la simplicité de son intérieur, malgré éventuellement le mauvais état que peut avoir l'intérieur, un bâtiment est une chose en soi, c'est un endroit qui a induit, comme j'ai dit, j'insiste là-dessus, une façon de vivre; alors il y a des étages, chacun a son adresse, c'est vraiment cette logique, c'est pour ça que j'ai parlé d'un modèle générique des magasins-entrepôts, il me semble que si on prend sérieusement au fait que la rue Saint-Laurent est aussi importante, il faut 705 préserver l'essentiel de ce type architectural-là.

710 Ailleurs le projet si le bâtiment n'aurait que très peu de valeur, quelqu'un voudrait garder la façade, ce serait son choix, mais qu'une Ville, une administration municipale soit en train de nous dire que c'est une bonne pratique que de garder des façades, j'ai beaucoup plus de mal.

**M. PETER JACOBS, président:**

Merci de votre intervention. Antoine?

715 **M. ANTOINE MOREAU, commissaire:**

Est-ce que je comprends ou enfin - je vais essayer de préciser ou enfin de  
comprendre - est-ce que ça veut dire que concrètement si on conservait grosso modo la  
structure, bien pas grosso modo, si on conservait la structure sur les trois étages telle qu'elle  
720 est avec les façades existantes, une première question c'est : Les façades qui n'existent  
plus qu'est-ce qu'on fait? Première question. La deuxième : Est-ce qu'il est possible  
d'avoir par ailleurs, et on a parlé beaucoup du financement de ce projet de restauration  
éventuelle, c'est possible d'avoir un édifice par-dessus un édifice à bureaux ou autre pour,  
dans votre esprit, qui pourrait quand même exister dans ce contexte-là et là la question de  
725 relation avec le Monument National se pose, mais je veux juste explorer cette possibilité-là,  
dans votre esprit qu'est-ce que ça veut dire?

**M. JACQUES LACHAPELLE:**

730 Bien, je vais être obligé de revenir à ma réponse de tantôt. La première chose, des  
façades qui manquent, j'en vois pas tant que ça personnellement sur le Quadrilatère. Il y a  
des façades qu'on a décidé de pas conserver, c'est une autre chose, donc des bâtiments  
qu'on ne conserve pas. Donc, évidemment, on en arrive, moi j'ai toujours un peu difficulté  
une fois qu'on a décidé que ça avait pas de valeur si on le démolit, je parle pas de ce site-là,  
735 mais de n'importe lequel, pourquoi si on le démolit, on voudrait l'évoquer puisqu'on a décidé  
de le démolir. Ça m'échappe un peu ces logiques-là, personnellement, mais, bon, ça c'est  
plus général.

Dans ce cas-ci, moi ma grande crainte, qu'on construise dessus, je sais pas  
740 comment on peut le faire, mais je ne suis pas de cet avis que cette architecture, son rapport  
à la rue c'est simplement son rez-de-chaussée. Moi je pense que quelqu'un qui a loué un de  
ces espaces, je veux dire, il peut avoir éventuellement son adresse à la rue, si on a gardé  
cette façade-là, mais on sait très peu de choses sur le traitement du rez-de-chaussée, pour  
ma part, j'arrive pas à le lire très bien sur les plans.

745 Donc, si c'est d'avoir son adresse civique sur rue, c'est d'avoir un espace qui est petit  
à l'intérieur, c'est d'avoir une logique entre une façade et cette distribution par étage. C'est  
même la possibilité d'avoir, d'ailleurs ça je l'ai pas mentionné, mais il y avait de ces  
bâtiments-là, il y en a un qui n'était pas très loin, à l'étage il y a déjà eu un cinéma.

750 Alors elle commence où, elle finit où la vie publique? C'est pas vrai qu'elle est  
seulement au rez-de-chaussée dans ce type d'architecture-là. C'est pour ça que ce sont des  
petites entreprises. Donc, évidemment, construire au-dessus, il faut démolir puisqu'on peut  
pas refaire des fondations, etc., en sous-œuvre, donc nécessairement ça veut dire qu'on  
755 enlève, on accepte que sur la rue, c'est pas ça la rue Saint-Laurent, que c'est pas important,  
que c'est juste un écran.

760 Ça devient un peu pour moi bizarre, mais est-ce qu'on peut le faire...là je l'ai pas,  
moi j'ai pas à faire évidemment, vous comprendrez, le plan de vérifier les superficies; j'ai pas  
à vérifier si on avait reculer encore plus le volume, est-ce qu'il est possible que sur la  
nouvelle place qu'on crée du côté de Clark, est-ce qu'on aurait encore quelque chose  
d'intéressant. Parce qu'il faut bien dire que ce terrain-là à certains endroits est divisé en  
deux, effectivement, il y a une parcelle côté Clark, il y a une parcelle côté Saint-Laurent, est-  
ce que tout ça aurait pu amener une autre façon, une autre inspiration pour le projet?

765 **M. PETER JACOBS, président:**

Monsieur Lacharité?

770 **M. LUC LACHARITÉ, commissaire:**

Monsieur Lachapelle, vous suggérez qu'il existe déjà un potentiel pour les petits  
commerces; quel serait ce potentiel dans l'état actuel des choses ou dans un état qui dure  
quand même depuis quelques années, quelques temps?

775 **M. JACQUES LACHAPELLE:**

780 Bien, écoutez, si on ne voit pas de potentiel là-dedans, je suis inquiet pour le Quartier  
des Spectacles. Je veux dire, on en a beaucoup dans le Quartier des Spectacles de ces  
petits bâtiments, plus ou moins, qu'on a réinvesti, etc., si on laisse tomber les bras à ce  
moment-ci, je sais pas ce que va devenir le Quartier des Spectacles, pour ma part.

785 Bien sûr, je n'ai pas non plus vérifié depuis quand, quelle est la liste des  
propriétaires, des acquisitions, etc., pour comprendre la petite histoire récente qui  
expliquerait l'état actuel. Bon, il y a un manque d'entretien de toute évidence dans certains  
cas. C'est une autre logique.

790 Mais j'en reviens à une chose que j'ai dite, il me semble qu'on a déjà des indices  
d'une autre façon de faire une revitalisation. Je vois la SAT qui bénéficie d'un édifice  
particulier parce qu'il est en béton, il a des avantages évidemment qu'ils ont, le Club Soda et  
il y a les autres sur Saint-Laurent. Donc, moi je prend eux comme modèles de cette vie qu'il  
y a déjà et qui existe. En plus, je comprends pas un édifice à bureaux dans un Quartier des  
Spectacles comme projet, là c'est plus difficile pour moi à saisir.

795 **M. PETER JACOBS, président:**

800 Monsieur Lachapelle, je vous remercie infiniment. En tant que président j'ai dérogé la  
limite de temps normalement accordé à des intervenants, mais on a un peu de jeu dans  
l'horaire compte tenu du fait qu'une des présentations ce soir n'a pas pu se présenter.

Alors j'invite maintenant madame Pintal du Théâtre du Nouveau Monde. Bonsoir, Madame.

**Mme LORRAINE PINTAL:**

805

Bonsoir. Madame Pintal. Je me permettrais dans un premier temps de situer le Théâtre du Nouveau Monde au cœur du Quartier des spectacles étant donné que ce théâtre occupe l'ancienne Comédie-Canadienne depuis 1972. Il est propriétaire de ce bâtiment et il est maintenant propriétaire par bail par emphytéose, donc une propriété d'Hydro-Québec. Et c'est une vie d'un théâtre qui est vécue de manière assez cruciale dans un Quartier des Spectacles en pleine mutation, mais qui en même temps doit composer avec des données de proximité, de rues qui sont malheureusement en état de décrépitude avancée et qui considère que ce quartier a nettement besoin de ce que j'appellerais en français d'un *lifting*, c'est-à-dire d'une opération cosmétique importante et en même temps une opération cosmétique qui a du sens.

810

815

Depuis 1972 donc, occupant cette ancienne Comédie-Canadienne, force est de constater que l'environnement de ce théâtre a très peu changé. Ce qui a changé de manière radicale, c'est la revitalisation du Théâtre du Nouveau Monde en 96-97, et qui est maintenant une preuve que lorsqu'on requalifie d'une manière urbaine la position d'un théâtre au centre-ville, ça permet une meilleure qualité de vie, ça permet un accroissement de la population qui fréquente ce quartier et en même temps ça nous permet de régénérer le territoire.

820

825

C'est pourquoi mon mémoire va porter essentiellement sur trois points : la promotion du quartier et de ses attraits, et je parlerais autant sur le plan régional, national, international; sur l'amélioration de la qualité de vie et de l'environnement, et donc je vais parler d'architecture, et cette manière de régénérer le territoire en permettant un accroissement de la fréquentation de la population de ce territoire, qui jusqu'à preuve du contraire, n'est pas si tant ouvert à l'ensemble des Montréalais. Le but est de permettre une accessibilité de plus en plus grande de l'ensemble des citoyens et des visiteurs dans cet ancien Red Light.

830

Je tiens à dire que le TNM est membre du Quartier des Spectacles, donc du partenariat du Quartier des Spectacles et partage entièrement les visées de ce quartier qui est avant tout d'animer par des projets d'expansion ce Quartier des Spectacles, son programme particulier d'urbanisme de manière à faire la promotion de ce quartier et de ses attraits, tant sur le plan régional, national et international.

835

840

Je me permets également de souligner que nous sommes membres de la CDU et que j'espère que parmi les certains membres, nous ne faisons pas partie de ces membres, parce que je dois dire publiquement que nous ne partageons pas entièrement les avis formulés ce soir par Réjean Séguin qui est le pdg de la CDU.

845 Parlons de l'amélioration de la qualité de vie de l'environnement. Il y a eu beaucoup  
d'investissements qui se sont faits récemment dans ce Quartier des Spectacles et en  
périphérie. On va parler de la Grande Bibliothèque, de cette nouvelle adresse symphonique,  
l'Orchestre Symphonique qui va trouver pignon sur rue Sainte-Catherine, bâtie sur  
l'Esplanade de la Place des Arts, de cette Place des festivals qui va devenir une réalité dans  
quelques semaines, de cette Maison du jazz, de ce 2-22, dont la vocation culturelle  
850 assurera, entre autres, la promotion du Quartier des Spectacles et bien sûr attisera ses  
attraits au point de vue régional, national et international.

855 Et parlons maintenant du Quadrilatère Saint-Laurent. C'est probablement l'un des  
projets les plus ambitieux et l'un des plus stimulants puisqu'il vise à requalifier le côté ouest  
du boulevard Saint-Laurent entre le Monument National et la rue Sainte-Catherine. Compte  
tenu de l'état de délabrement avancé de ce secteur de la Ville, autrefois appelé le Red Light,  
on ne peut pas dire qu'encore aujourd'hui nous puissions parler d'un Red Light.

860 Ce Red Light n'existe plus depuis minimalement 30 ans, il est parfois le reflet d'une  
certaine vitalité artistique, mais dans l'ensemble c'est un quartier qu'on a laissé dépérir, faute  
d'avoir des propriétaires qui y habitent, des citoyens qui prennent leurs responsabilités ou  
carrément une responsabilité municipale de vouloir décider de faire de ce quartier un  
quartier fréquentable et habitable.

865 Le TNM est un voisin, et c'est à ce titre, dans un premier temps, que nous parlerons.  
Nous ne pouvons que saluer cette initiative de requalification urbaine qui s'inscrit, selon  
nous, parfaitement dans la vision du Quartier des Spectacles. En effet, dans un premier  
temps, la réfection des façades à caractère patrimonial de la rue Saint-Laurent nous fait  
croire que le promoteur SDA désire respecter et assumer pleinement son rôle de  
870 préservation du patrimoine et donc de cette mémoire, qui est, entre autres, dont le  
Monument National témoigne depuis son existence et grâce à sa préservation et à sa  
revitalisation.

875 Nous ne pouvons que saluer l'initiative de l'ouverture au commerce responsable qui,  
selon nous, s'intègre parfaitement dans le développement durable, créant ainsi un pont  
intelligent avec la future maison Équiterre.

880 Le partenariat établi avec la Société Hydro-Québec va selon nous contribuer  
largement à la viabilité financière de l'immeuble tout en attirant environ 15 000 personnes  
dans ce quartier qui est désaffecté et permettra, justement, à Hydro-Québec de réaliser ce  
projet d'expansion, lequel, il faut le rappeler, a été une réalité dans les années 80 et qui  
devait entourer, comme le principe du fer cheval, le TNM qui existait déjà à l'époque. C'est  
un projet d'expansion du siège social qui a été malheureusement reporté faute de moyens  
de le réaliser.

885 Aujourd'hui on assiste à la volonté d'une société comme Hydro-Québec de  
s'implanter dans le Quartier des Spectacles, il a déjà son siège social au coin de René-

890 Lévesque et St-Urbain, et donc de travailler d'arrache-pied à permettre, justement, à ce quartier d'être à la fois aux confins d'un quartier des affaires et d'un quartier voué aux arts et aux artistes.

895 La vision architecturale qui est conçue par l'architecte de renommée mondiale, faut-il le rappeler, quand on parle qu'il y a un manque flagrant d'architectes de réputation mondiale à Montréal, parce que Montréal n'a plus les moyens de les attirer, il faut quand même dire que la Société SDA a eu les moyens d'attirer Paul Andreu - je ne vous ferai pas le pedigree de Paul Andreu, tout le monde le connaît ici dans la salle - par Guy Favreau de la firme Aedifica et par l'architecte québécois Gilles Huot.

900 Je dois saluer leur ouverture d'esprit. Depuis les séances de consultation publique organisées par la SDA et les séances de consultation publique qui se sont déroulées dans cette enceinte, force est de constater qu'il y a une ouverture d'esprit et un désir de répondre aux multiples réserves, commentaires, impressions, suggestions qui ont été émises dans cette assemblée. Donc, il y a un véritable processus de concertation du milieu pour permettre à ces projets de s'améliorer.

905 Parlons, par exemple, de la hauteur du bâtiment du Quartier des Spectacles. On se rappelle qu'il y avait environ 15 étages, on pouvait contester ce niveau de hauteur et évidemment de cette proximité avec le Monument National. Le dégagement maintenant qui est créé pour mettre en valeur le caractère patrimonial du Monument National et donc par le fait même ramener les étages près de la façade Sainte-Catherine prouve quand même une ouverture d'esprit pour pouvoir conserver la valeur patrimoniale du Monument National.

915 Les façades, écoutez, le façadisme, j'apprends ce soir ce que c'est, tout ce que je peux dire, c'est que l'idée de rénover les façades, et encore faut-il dire les façades qui peuvent être rénovées parce qu'il y en a vraiment des inexistantes et, à mon avis, il y en a qui ne sont absolument pas rénovables, mais de garder celles qui sont d'intérêt patrimonial et de les installer en façade sur la rue Saint-Laurent à échelle humaine abritant derrière une montagne de verre qui va refléter l'est de la Ville m'apparaît être une solution architecturale novatrice, audacieuse et qui risque de créer une rupture avec le caractère patrimonial de notre quartier, mais en même temps, justement, provoquer ce choc entre l'ancien et le nouveau monde.

925 Nous saluons également l'aménagement de la façade Clark. Nous sommes propriétaires par emphytéose du théâtre, et notre vue en ce moment, elle donne sur les façades Clark, sur la boutique Séduction et sur tout ce qui crée cet environnement très complexe et effectivement singulier de ce quartier. Comment peut-on être en désaccord contre l'idée de créer cette façade Clark, d'y aménager des commerces et de permettre à cette rue qui deviendra piétonnière, on l'espère, de permettre une fréquentation à échelle humaine du citoyen qui voudra y trouver une manière de consommer de manière responsable des produits à caractères culturels, artistiques ou carrément pour une amélioration de la qualité de vie.

935 On ne peut que saluer l'idée de ce passage. Le passage qui permet, justement, de  
 relier la Place de la paix avec la SAT, la rue Saint-Laurent avec ses nouveaux commerces,  
 qui, on l'espère, vont renaître grâce à cette revitalisation; de créer ce passage et de  
 permettre une meilleure circulation entre la rue Saint-Laurent, le passage, la rue Clark et  
 bien sûr créer le pont, que l'on désire tant, entre la rue Saint-Laurent et le Quartier des  
 Spectacles. Comment peut-on être contre ce passage, qui nous rappelle ces influences  
 940 européennes auxquelles nous faisons souvent référence nous Canadiens-français? Donc  
 ces petites rues, ces petites ruelles, qui sont garnies d'échoppes, de petits commerces à  
 échelle humaine et qui nous permettent, justement, d'apprécier d'être carrément  
 déambulatoire dans ce quartier qui se veut à la portée du simple citoyen.

945 Je dois dire que ce voisinage peu attrayant exerce des effets néfastes sur la vitalité  
 des édifices à vocation culturelle. Jusqu'à preuve du contraire, le Quartier des Spectacles se  
 veut d'être le promoteur des salles de spectacles qui opèrent dans ce quartier et qui doivent  
 attirer de plus en plus une clientèle frileuse à l'idée de fréquenter ce quartier après des  
 heures qu'on pourrait qualifier d'indues, donc après 11h le soir. Nous voulons retenir cette  
 population, nous voulons lui permettre d'avoir accès au Quartier des Spectacles et de  
 950 profiter ensuite des services nouveaux qui lui seront offerts.

Pour le moment, il y a une catégorie de la population, peut-être un peu âgée, mais  
 qui qualifie ces artères de dangereuses, voire même de non fréquentables. Nous vivons  
 cette situation qui réellement met un frein au développement de notre auditoire au TNM,  
 955 nous vivons cette situation de manière cruciale. Alors l'idée d'un réaménagement du  
 territoire pour permettre à ces gens de déambuler et d'avoir accès à la créativité des artistes  
 qui s'y installeront et qui auront pignon sur rue, selon nous, est un point extrêmement positif  
 du projet.

960 Régénérer le territoire par l'accroissement de la fréquentation de la population. Je  
 vais vous décrire le plan d'affaires du partenariat du Quartier des Spectacles en quelques  
 mots.

965 **M. PETER JACOBS, président:**

Madame, s'il vous plaît.

**Mme LORRAINE PINTAL:**

970 Mais moi aussi je devrais profiter du fait qu'il y a quelqu'un qui s'est désisté.

Alors un quartier se définit par ses axes et ses carrefours, par son ambiance  
 particulière et un territoire spécifique. La création d'un quartier demande un momentum et  
 une masse critique d'intervention. Nous nous retrouvons aujourd'hui à un moment important  
 975 où ces conditions nécessaires à l'émergence d'un Quartier des Spectacles sont réunies.

Parmi la masse critique d'intervention, nul doute que pour le TNM les développements proposés par la SDA qui touchent le point est Saint-Laurent – Sainte-Catherine et le point ouest et la zone désaffectée du métro Saint-Laurent sont des conditions gagnantes pour assurer au Quartier des Spectacles son plein essor.

980

Selon nous, résister aux changements proposés par la SDA c'est faire preuve d'immobilisme. Nous ne croyons pas que nous allons faire disparaître l'âme du Red Light. L'âme du Red Light, elle est encore là vivante dans certains bâtiments; elle est là pour rester. L'idée c'est de leur donner des infrastructures à la hauteur de leurs rêves et de leurs ambitions.

985

La densité urbaine dans un Quartier des Spectacles ne doit pas nous faire peur. Pourquoi un Quartier des Arts ne pourrait pas aussi avoir ses édifices à hauteur avec des grands espaces aérés permettant une circulation libre et qui respire. Pourquoi on ne permettrait pas aux citoyens dans un quartier des arts d'associer les artistes à des rêves ambitieux qui prévoient, bien sûr, des bâtiments ayant une hauteur, ayant de l'air, ayant des espaces adaptés aux besoins des créateurs et des artistes.

990

En conclusion, par des gestes architecturaux forts, novateurs, originaux, en régénérant le tissu urbain par des requalifications d'artères comme la rue Saint-Laurent, il ne fait aucun doute dans l'esprit du TNM que ces initiatives souhaitées réussiront à augmenter l'affluence des citoyens au centre-ville, un centre-ville mieux adapté aux besoins du touriste, du citoyen, du résidant, du créateur, et qui pourrait témoigner à sa façon de la création et de l'innovation des artistes et des créateurs.

995

1000

Permettez-moi également de faire un écart et de situer le Quartier des Spectacles en marge du 2-22. Nous avons toujours rêvé d'une porte d'entrée pour le Quartier des Spectacles, en fait, de plusieurs portes d'entrée. Si on prend une distance du côté nord de Sainte-Catherine et qu'on regarde l'élévation du 2-22 et l'élévation du Quadrilatère Saint-Laurent, il y a une porte virtuelle qui est créée et qui permet aux gens du sud de venir vers le Quartier des Spectacles et d'y être accueillis en étant des citoyens dignes à part entière méritant un véritable quartier des arts.

1005

**M. PETER JACOBS, président:**

1010

Madame. Merci de votre intervention engagée et enthousiaste. J'invite monsieur Moreau à poser quelques questions.

**M. ANTOINE MOREAU, commissaire:**

1015

Justement, votre connaissance des gens qui vont actuellement au TNM et qui vont dans le quartier actuellement, est-ce que vous avez des attentes ou des suggestions pour l'aménagement des commerces et autres sur la rue Clark? Vous parlez des façades que le projet actuel veut rénover, mais concrètement, est-ce qu'il y aurait des idées que vous avez

1020 pour les commerces qu'on compte implanter et qu'est-ce qu'il faudrait essayer de créer à votre esprit, avec votre connaissance des gens qui y vont actuellement?

**Mme LORRAINE PINTAL:**

1025 Je me permets de redire ce que le Quartier des Spectacles a affirmé depuis la formation du partenariat. Il y a un désir, une volonté de créer au rez-de-chaussée, donc à dimension humaine, là où le passant se promène, des commerces à vocations artistiques, et là ça peut aller à des commerces de design, des petites boutiques d'artisans qui créent leurs propres produits créatifs, ça peut aller...on parle évidemment de petits commerces  
1030 développement durable, donc de créer ces espèces d'animation où on peut voir l'artisan créer sous nos yeux son produit et le présenter à ce citoyen devenu spectateur.

Le but de ce Quartier des Spectacles c'est d'en faire une immense scène ouverte où l'artisan devient acteur et où le passant devient également acteur, passeur et participant de  
1035 manière active à ce que l'artisan lui présente. Ce serait une tribune formidable, surtout si la rue Clark devient piétonnière, ce serait une tribune formidable pour tous les petits métiers, les artisanats, souvent les petites galeries d'art, des artistes qui travaillent de manière beaucoup trop solitaire et à qui on permet d'avoir fenêtre ouverte, vitrine ouverte sur les rues du Quartier des Spectacles.

1040 Si vous êtes comme moi, vous vous êtes déjà promené dans Soho, ce qui nous attire dans un quartier comme Soho c'est la proximité du passant vis-à-vis du travail de l'artiste. Et c'est cette échelle humaine que, selon moi, le Quadrilatère Saint-Laurent peut générer étant donné cette volonté de créer un rez-de-chaussée à la dimension du passant et  
1045 dominé par cette tour de verre qui n'est que le reflet de la vitalité d'un Quartier des Spectacles et ses architectures que l'on souhaite de plus en plus novatrices et, oui, dérangeantes.

J'aime le choc en culture, et ce que propose en ce moment ce Quartier des  
1050 Spectacles c'est qu'on puisse être en état de choc entre l'ancien et le nouveau, et il est temps de voir vers l'avenir. Ce Quartier des Spectacles doit regarder vers l'avenir.

**M. PETER JACOBS, président:**

1055 Madame Pintal, merci beaucoup.

**Mme LORRAINE PINTAL:**

Ça me fait plaisir.

1060 **M. PETER JACOBS, président:**

De toute évidence. Alors j'invite maintenant, juste avant la pause-café, Monsieur Rastelli. Je vous rappelle qu'on préfère avoir des présentations en résumé afin qu'on puisse procéder à des questions qui en découlent.

1065

**M. LOUIS RASTELLI:**

1070 Bon. Juste pour me présenter, je suis Louis Rastelli, montréalais de troisième génération. J'ai fait mes études en architecture et j'ai travaillé dans le domaine pour plus de 15 ans, incluant 10 ans au Siège social de SNC Lavalin, tout près du bloc en question. Comme étudiant en architecture, j'ai travaillé sur le projet du Centre de commerce mondial et le siège social Power Corporation sur McGill coin St-Antoine; projet qui était très innovateur pour l'intégration des bâtiments patrimoniaux dans une nouvelle construction, ce qu'on ne retrouve malheureusement pas dans la conception du projet, du présent projet.

1075

1080 Je suis aussi écrivain. J'ai publié en 2002, en fait, un long article sur l'histoire du bloc en question. L'histoire de notre ville m'a toujours beaucoup intéressé, j'ai des centaines de livres à ce sujet. En fait, en 2007, j'ai publié un roman dont l'histoire se tient entièrement dans le centre-ville et le Plateau- Mile-End de Montréal et inclut des scènes sur le bloc en question. Le roman a été considéré par plusieurs, incluant des critiques dans les journaux, comme référence importante sur le sujet du développement culturel du Plateau Mont-Royal dans les années 90 et la gentification d'un quartier en général.

1085 Je m'implique beaucoup dans le milieu culturel depuis les années 80 et je suis résidant du Plateau, sur le boulevard Saint-Laurent et la rue Clark depuis 1993. J'ai cofondé l'organisme sans but lucratif Archives Montréal avec le mandat de promotion, distribution et préservation de culture indépendante et émergente à la Ville. Dans ce rôle, j'ai cofondé Exposine, le plus grand salon du livre dévoué aux petits éditeurs au Canada. J'ai inventé le réseau de marché distributeur de culture Distroboto qui a vendu des échantillons d'art de plus de 600 artistes montréalais de la relève depuis 2001 et qui se retrouve dans les cafés, les bars, ainsi que récemment dans certaines maisons de la culture de la Ville. Donc, je connais pas mal bien le milieu culturel et les conditions urbaines qui aident à sa croissance.

1090

1095 Mon intérêt dans le projet est donc à plusieurs niveaux. Comme amateur d'histoire de la ville, je peux constater que si notre histoire était le tronc d'un arbre coupé, ce bloc serait tout près du centre qui est le Vieux-Montréal. Il y a 200 ans, sans arrêt, qu'il y a de l'action la nuit sur ce bloc. Il a reçu le nom du Red Light dans les années 1860, quand il était déjà assez coloré, à force d'être pas loin de l'entrée principale de la Ville de Montréal qui était toujours entourée d'un mur au début du XIXe siècle. Ce placement devant l'entrée principale ou *the main gate* en anglais, lui a donné son nom *The Main*, et depuis les temps du Moyen-âge, en fait, il y a toujours de un peu de l'activité colorée et de l'activité surtout la nuit dans des lieux de ce genre.

1100

1105 Comme citoyen, je considère le Montreal Pool Room comme étant au même niveau de resto légendaire de la ville que Schwartz, Binerie Mont-Royal, Fairmount Bagel, et comme écrivain, je peux constater que cet établissement est un des plus mentionné dans les romans, les films situés à Montréal et ceci depuis beaucoup de décennies. Là ça fait vraiment partie de l'imaginaire et de l'âme de la ville.

1110 J'ai aussi travaillé à deux des terrains de stationnement du boulevard Saint-Laurent coin Viger, coin René-Lévesque, pendant que j'étudiais en architecture et j'ai vu l'évolution graduelle du bloc. Je juge qu'il a énormément amélioré depuis ce temps, même si le propriétaire de plusieurs des immeubles, qui ont récemment été achetés par la Société Angus, négligeait leur condition et décourageait l'entretien ou la rénovation par les locataires  
1115 en offrant pour beaucoup d'années des baux de seulement deux mois avec le but explicite d'éventuellement raser le bloc.

1120 Pendant que je travaillais au stationnement, je voyais monter vers l'ouest la tour IBM-Marathon, la firme reconnue de Chicago qui l'a construite a soigneusement étudié le patrimoine du quartier durant la conception du projet et s'est fort inspiré des hauteurs et détails architecturaux des édifices du voisinage, ainsi que l'ancien Hôtel Laurentien.

1125 J'espérais à l'époque de travailler un jour sur des projets d'une même qualité pour remplacer les terrains de stationnement sur lesquels je travaillais. C'est très décevant, plus de 20 ans plus tard, de voir des projets dans le quartier qui laissent ces mêmes terrains et autres vides pour leur projet d'une tour de bureaux. Pourquoi est-ce que plusieurs *boom* de construction que j'ai vus à Montréal dans ma vie se sont terminés avec la démolition de plusieurs bâtiments et quartiers patrimoniaux et ont préservé des terrains vagues, comme ces stationnements? Est-ce que les terrains de stationnement, on a une protection  
1130 patrimoniale plus sévère que les bâtiments?

1135 Étant amateur de la scène de musique depuis les années 80, j'ai vu l'implantation dans le quartier du Fouf, Métropolis, la rénovation du Monument National a terminée en 1993, l'arrivée des Katacombes, Saints et autres, au fil des années. J'aimerais voir que le projet du Quartier des Spectacles s'intègre dans l'évolution graduelle du quartier et éventuellement une transformation en Mecque pour les arts et les artistes, un peu comme j'ai vu développer graduellement dans le Plateau Mont-Royal des années 90.

1140 Donc, pour toutes ces raisons, j'ai des commentaires spécifiques à faire concernant le projet. Je ne crois pas, premièrement, que la transformation du bloc en tour de bureaux, même s'ils contiennent des petites boutiques ouvertes le jour et qu'ils préservent certaines façades, demeure un effet de revitalisation de l'îlot.

1145 Ce projet supprime complètement l'échelle humaine de cette zone et déménage inutilement ses lieux culturels actifs qui sont présentement dessus et vivant ailleurs et le tout pour relocaliser des employés d'Hydro-Québec qui travaillent déjà dans ce territoire à quelques rues à l'est. Franchement l'idée que ce projet aura un effet positif ne tient pas la

1150 route. Par conséquent, s'il est permis, en fait, je crois pas que le projet aura un effet positif sur l'économie du voisinage. Par conséquent, je recommande que la Ville rejette entièrement le projet de dérogation et d'expropriation, car de mon avis, c'est pas un projet de revitalisation de l'îlot réaliste ou viable.

1155 Bref, si c'est moi qui avais dit à Angus d'aller préparer un projet pour revitaliser l'îlot dans le cadre du Quartier des Spectacles et il qu'il revient avec un projet d'y mettre une tour de bureaux pour relocaliser des employés de l'Hydro-Québec, j'aurais tout de suite rejeté l'idée.

1160 Non seulement que c'est pas un projet de revitalisation réaliste mais le projet peut avoir un effet négatif sur les lieux culturels du voisinage. Il pourrait avoir un effet similaire à ce qui a rendu le Spectrum non viable, c'est-à-dire d'augmenter les impôts fonciers du voisinage, mais surtout et aussi parce que les tours de bureaux ne sont jamais actives la nuit. On enlève, en fait, la moitié de la vie qui se passe la nuit d'un côté du bloc. Même si Hydro-Québec acceptaient d'avoir des bars, des clubs de nuits dans l'édifice, supposément, non, mais s'ils acceptaient, c'est vraiment pas le type d'édifice où cette sorte de vocation est faisable.

1170 De plus, les tous petits espaces qui vont être disponibles pour les nouveaux commerces du bâtiment seront tous à environ un tiers de la grandeur actuelle du Montreal Pool Room. Naturellement on aura pas mal de limites sur ce qu'est-ce qui pourrait se passer la nature des commerces qui pourront remplacer ceux qui sont là présentement.

1175 Je crois également que le fait qu'Hydro-Québec quitte ses bureaux de la Place Dupuis aura un effet négatif sur la zone autour du métro Berri, qui est lui-même un quartier qui a grandement besoin de revitalisation. De plus, l'industrie de sexe et les entreprises liées à la drogue, que certains disaient doit être effacée du boulevard Saint-Laurent par ce projet, est beaucoup plus présente près du métro Berri actuellement. En fait, le pire bloc sur le bloc en question, le pire bâtiment c'était le Peep Show déjà démolie par le 2-22 et je crois que, de mon avis, le pire qui reste c'est le Peep Show entre le SAT et le Midway l'autre bord de la rue, qui serait tout à fait pas éliminé par le présent projet.

1180 J'étais sur ce bloc samedi passé, en fait, et on penserait être sur le coin de Sainte-Catherine et Crescent le soir, quand on voit tous les touristes et la longue ligne de gens bien habillés qui étaient devant le club Opéra. Certains des commerces qui ne veulent pas quitter sont motivés, en fait, par la croissance actuelle de leur commerce. C'est pour dire, c'est clair que le quartier peut utiliser un coup de main, par exemple, un projet de 4 à 6 étages, à usage mixte pour les 6 bâtiments déjà achetés par Angus. Le quartier a certainement pas besoin de se faire jeter à terre juste comme les commerces du bloc voient comme une sorte de renaissance.

1190 J'ai vu cette partie de la Ville s'améliorer peu à peu, d'une façon organique et je crois qu'elle peut continuer à le faire si des nouveaux projets audacieux pour les bâtiments déjà

vacants sont mis en branle. La Ville devait aider financièrement le développeur, si nécessaire, pour développer un nouveau plan de la sorte pour les 6 bâtiments qu'il a déjà achetés, idéalement avec un usage mixte, une hauteur entre 4 et 6 étages et la préservation le plus possible des façades et des volumes des bâtiments existants.

Également le fait qu'aura le départ d'Hydro-Québec de la tour de Place Dupuis devrait être pris en considération lors de l'évaluation des effets de la revitalisation du quartier. En outre, l'évaluation de tous nouveaux projets visant à revitaliser le secteur devraient prendre en considération la nécessité d'une plus grande densité résidentielle. Les impacts économiques sur les taxes foncières du projet...

**M. PETER JACOBS, président:**

Monsieur Rastelli?

**M. LOUIS RASTELLI:**

Oui, j'achève. ..Pour éviter qu'il ait le même sort du Spectrum et le fait que le bail des Habitations Jeanne-Mance expire prochainement et aura lui-même grandement besoin de planification et de consultation en raison de l'impact énorme sur cette zone si elles sont remplacées par un autre développement.

Je crois aussi qu'Hydro-Québec devra être encouragé à examiner certains des terrains vacants dans le quartier s'il doit construire un nouveau complexe de bureaux. Le stationnement à l'angle de Saint-Laurent et René-Lévesque, le terrain vague sur Saint-Laurent en face du métro Saint-Laurent et autres terrains vagues du quartier peuvent être facilement considérés pour un tel projet.

**M. PETER JACOBS, président:**

Je vous invite à amener rapidement votre conclusion.

**M. LOUIS RASTELLI:**

Oui, O.K. Je trouve que le projet a été proposé trop vite avec trop peu de participation du public. Une autre chose inquiétante, surtout considérant que c'est un bloc, un changement de vocation de 200 ans sur ce bloc. Autre chose inquiétante, l'attitude du promoteur quand il dit les choses comme si la Ville exige de réduire de 8 étages à 6, le 2-22, il va retirer le projet et le maire Tremblay qui disait l'autre semaine, les consultations publiques sont bel et bien, mais il faut consulter le secteur privé avant de prendre des décisions finales. Ça laisse des impressions un peu douteuses.

Le fait que le SAT a été exproprié de leur emplacement sur Sainte-Catherine en 2002, pour un projet qui est maintenant seulement en cours de construction, 7 ans plus tard,

met le point sur le fait qu'ils devraient pas aller trop vite sur ce projet. De plus, le plein effet de la récession sur le marché immobilier en ville est pas encore senti.

1240 Donc, toutes des raisons pour prendre le temps nécessaire pour évaluer les projets proposés et leurs effets sur le quartier. Finalement, juste 30 secondes pour résumer les derniers points. Je crois en gros que le Quadrilatère, il s'agit d'une expansion importante du quartier des affaires et n'a pas été le sujet de débat ou de consultation dans ce genre et c'est pas un projet valide pour le Quartier des Spectacles.

1245 Je recommande donc à la Ville de refuser etc., et de revoir entièrement le projet. Dans le cas où la Ville décide d'approuver le projet, je recommande que tous les permis de démolition sont émis au plus tard des étapes de planification de pré-construction pour empêcher qu'on ait un bloc vide pour des années, comme on a vu avec le SAT et l'autre projet récemment.

1250 Finalement s'il y a, si le projet est approuvé, j'ai déjà dit ça dans les questions à la commission, mais j'aimerais qu'il y ait un fond spécial pour la vaste documentation du bloc et de cette zone historique.

1255 Ultimement j'aimerais juste préciser que je suis pas contre les nouveaux projets ou le progrès et que si le présent projet mettait la tour d'Hydro sur un terrain vacant du coin et remettait la vie aux édifices procurés par Angus, je crois que tout le monde devrait applaudir l'initiative et t'aurais jamais entendu la plupart des critiques que tu as entendues de ce projet.

1260 Donc, je crois que c'est ça. Je m'excuse pour avoir dépassé le temps.

**M. PETER JACOBS, président:**

1265 Monsieur Rastelli, merci beaucoup. Parmi les plusieurs commentaires que vous avez faits au sujet du projet que nous avons à l'étude, vous avez dit que le projet proposé aura un effet négatif sur les lieux culturels; j'aimerais bien que vous élaboriez un peu sur ce constat?

**M. LOUIS RASTELLI:**

1270 En fait, j'ai parlé avec le développeur de l'actuel îlot qui avait le Spectrum, et j'ai suivi cette histoire-là. Il y a un effet qui arrive, quand on avance le quartier des affaires, premièrement, on construit une tour sur un bord de la rue, c'est vraiment une question de temps avant que ça se construise de l'autre bord de la rue.

1275 On voit surtout entre le SAT et le Club Soda, une échelle complètement, complètement différente à ce qu'on va voir dans l'entourage bientôt, surtout si l'autre bord de la rue devient zoné pour 12 étages, c'est clair que l'augmentation des taxes foncières et la pression spéculative sur les terrains, par ceux qui voudront construire des tours, pourra très facilement mettre en péril la viabilité des places, pas juste de l'autre bord de la rue, comme

1280 SAT et Club Soda, mais on peut parler du Métropolis, du Spectrum. Écoute, Métropolis c'est les mêmes propriétaires, je crois, que le Spectrum, puis s'il arrive aussi au point que c'est plus rentable, parce que les taxes et tout sont trop chères, ils ne seront pas là pour très long.

1285 Si on combine ça avec le fait qu'il y a 4 lieux de spectacles sur le site actuel qui seront déplacés : les Katacombes, le Saints, le cabaret Cléo et le club de nuit Opéra. On ajoute à ça la potentielle que Club Soda, SAT, Métropolis souffrent tous avec la partie construction et les effets par la suite. Ça sera un peu un sort imprévu pour le projet du Quartier des Spectacles.

1290 **M. PETER JACOBS, président:**

J'apprécie énormément l'effort que vous avez consacré à ce mémoire, de toute évidence vous posez des questions assez nettes et claires sur le bien fondé du projet, mais vous avez constaté également que vous considérez que le projet n'a rien à faire avec revitalisation du quartier, alors qu'à peu près tous les autres intervenants ont applaudi en quelque sorte le fait que la revitalisation du quartier est très importante. Alors pourriez-vous élaborer sur votre sens?

1300 **M. LOUIS RASTELLI:**

Bien, en fait, comme j'ai dit, j'ai vu l'abolition de plusieurs quartiers en ville et d'autres projets de ce genre, même des projets que j'ai travaillé dessus, je qualifierais celui que j'ai mentionné du Centre de commerce international sur McGill comme un grand succès, ça a ramené de la vie au coin et tout, c'était beau, ça respectait le patrimoine, mais il y a aussi eu le projet du Palais des Congrès qui était supposé de lever, il y avait une salle de concert, des galeries d'art, plusieurs affaires sur cette rue avant; ils avaient promis que, oui, tout va revenir à la vie par la suite, et on voit rien de ce genre sur St-Antoine aujourd'hui, en fait, ça ne s'est pas passé.

1310 Je crois pas que le même effet exactement va arriver ici, mais je connais assez les tours de cette envergure, les tours vitrées de 12 étages, les changements d'atmosphère que ça amène à un bloc, déjà là, il y a un impact énorme. Le SAT, par exemple, ils ont des panneaux solaires sur leur toit, donc tu peux oublier ça par la suite, une fois qu'il y a une tour de l'autre bord de la rue.

1315 Mais il y a le changement de l'atmosphère, comme j'ai dit, le fait de pousser vers l'est le quartier des affaires, ça va continuer à pousser vers l'est. Tu sais, on fait ça d'un pas à la fois, c'est bel et bien de dire non, non, non, ça, ça va être la dernière, mais dans 10 ans, 15 ans, comme je dis, les choses peuvent changer.

1320 Donc, c'est un peu dans ce sens-là que de mon expérience, de quoi que j'ai vu de semblable dans le passé, je trouve pas très réaliste, par exemple, un commerce typique que Montreal Pool Room qui est là présentement, vous divisez ça en deux avec toutes les

1325 heures de service, puis d'avoir des commerces des deux bords de la rue, c'est un peu ambitieux. C'est tu faisable? Ça va-tu être comme ils disent que ça va être? J'ai des doutes. Ça c'est le côté architectural qui m'informe de ce sens.

**M. PETER JACOBS, président:**

1330 Merci infiniment. Je vous invite à prendre une pause santé d'une dizaine de minutes et on va reprendre avec les 4 derniers intervenants.

PAUSE...REPRISE

1335 **M. PETER JACOBS, président:**

Je vous invite à reprendre vos places. J'invite John Zoumboulakis - Je m'excuse infiniment, je ne sais pas, mais j'ai toujours un peu de difficulté avec votre nom de famille.

1340 **M. JOHN ZOUMBOULAKIS:**

C'est très facile. John Zoumboulakis, propriétaire du Café Cléopâtre. Monsieur le Président, Messieurs les Commissaires.

1345 **M. PETER JACOBS, président:**

John, peux-tu attendre un moment, parce qu'il y a pas mal de bruit à l'arrière. Est-ce qu'on peut vous demander, s'il vous plaît, de prendre vos places. Merci. Alors John?

1350 **M. JOHN ZOUMBOULAKIS:**

1355 Merci. Monsieur le Président, Messieurs les Commissaires. Je suis arrivé à Montréal il y a 43 ans. Deux ans plus tard, je travaillais déjà à partir de Upper-Main to boulevard Saint-Laurent. Et moi après les Jeux Olympiques j'ai commencé à travailler sur le Lower-Main comme barman au Café Cléopâtre. J'ai travaillé dur pour un jour réaliser mon rêve de devenir propriétaire d'un commerce sur la Main. Depuis 24 ans, je suis propriétaire du Café Cléopâtre.

1360 J'ai travaillé avec mes concitoyens, j'ai travaillé avec les employés et avec les artistes. J'ai beaucoup travaillé avec les policiers, c'est les recommandations de la Ville. Mon établissement a toujours été réglementaire. J'ai travaillé fort avec d'autres commerces pour garder notre clientèle, pour attirer des nouveaux. Nous avons travaillé au maintien de la Main pendant toutes ces années. Nous avons jamais eu d'aide.

1365 Chaque fois que je voulais rénover mon immeuble, la Ville a refusé mes projets parce que c'était un immeuble historique et patrimonial. Aujourd'hui, la Ville va raser, démolir mon immeuble, celui que je voulais rénover tant de fois.

1370 City of Montreal, gouvernements du Québec and Canada, they have to decide once  
and for all what's historic and what's patrimonial on the Main, because we have different  
groups, even in the City, and they don't agree: some they say demolish, some they say  
restore. We have to speak in one voice on this part of the City.

1375 J'ai accueilli de tout mon coeur le projet du Quartier des Spectacles, je vais faire  
partie de ce projet. Malheureusement la Ville ne veut pas de moi dans le Quartier des  
Spectacles. La Ville et le promoteur parlent des deux côtés de la bouche : d'un côté, ils  
disaient vouloir travailler avec les gens du quartier, avec les artistes et avec les propriétaires,  
c'est même écrit dans plusieurs de leurs documents; un autre côté, les autorités refusent de  
travailler avec nous. Idéalement la Main devra rester la Main. On ne doit pas tourner le dos  
à cent ans d'histoire, plus de cent ans d'histoire : l'histoire ça ne déménage pas.

1380 The Main, it starts since many of the properties went to the same owner. It lost its  
diversity, it lost its individuality, it's up to them.

1385 La Main doit conserver sa vocation artistique et culturelle. Elle doit évoluer aussi. La  
restauration du Monument National c'est un geste positif en ce sens; l'arrivée de la Société  
des arts technologiques sur la Main, c'est un bel exemple d'évolution. La Main doit maintenir  
sa vocation artistique et culturelle et son *night life*.

1390 Montreal has an advantage over our neighbouring states and Ontario. We have and  
we enjoy a longer night life and we have concentrated all our night life in a sense that we can  
bar hopping, that we can go on foot from place to place.

1395 La Main doit être une porte d'entrée principale du Quartier des Spectacles. J'aime la  
Main et je veux continuer à y travailler et à y vivre. Je veux travailler au développement au  
Quartier des Spectacles. J'ai commencé à soumettre des idées que j'aimerais vous  
présenter.

1400 Je pense qu'il faut conserver sur la Main le même type de petits établissements et de  
commerces en favorisant leur restauration et la rénovation des immeubles patrimoniaux. Je  
suis prêt à collaborer. Je pense qu'il faut reconstruire l'édifice manquante et rouvrir les  
étages, je pense que Montréal a besoin d'une Main, même avec ses imperfections. Je crois  
que Montréal et le Québec seront meilleurs avec une Main, même si elle n'est pas parfaite.

1405 Je crois que le Quartier des Spectacles est un magnifique projet dont Montréal a  
grandement besoin. Je vous répète que les commerçants, les travailleurs et les artistes de la  
Main voulaient en faire partie; on souhaite revitaliser la Main. Je suis d'accord et je veux faire  
partie de ce bon projet. On veut nettoyer la Main, j'approuve et je vais collaborer. Je vais  
moderniser la Main, ça fait des années que j'attends ça et je veux contribuer. On veut  
développer les activités artistiques et culturelles sur la Main et alentour, et ça fait des années  
1410 que je fais ça à ma façon.

Après 33 ans, j'ai ma place sur la Main. Aujourd'hui, je suis venu défendre mon gagne-pain, je suis venu défendre ma place sur la Main; je défends mes 33 ans de travail, le meilleur de ma vie et de mes efforts; je défends mes employés, mon établissement, qui vivent sur la Main, qui gagnent leur vie honorablement. Je défends les groupes communautaires car je prête mes locaux chaque semaine afin qu'ils peuvent poursuivre leurs projets. Je dois me défendre parce qu'on nous fait comprendre qu'il n'y a pas la place pour moi dans le projet de revitalisation du Quartier des Spectacles.

Despite all the negative publicity, despite all the doors, all the border top windows on the Main, all these years we maintained a night life, a vitality on that part of the City.

This project, 13 – 14 storey building in the Quartier des Spectacles, it's my belief that we achieved with our hard work to attract the locals and the tourists is going to crush all our efforts and all our accomplishments.

Après 33 ans, j'ai ma place sur la Main. Je vous remercie de m'avoir écouté.

**M. PETER JACOBS, président:**

Merci beaucoup, surtout de la façon éloquente que vous avez parlé dans les deux langues officielles. J'apprécie beaucoup le fait que vous avez condensé votre mémoire et donc on procède directement à des questions. Alors j'invite monsieur Lacharité.

**M. LUC LACHARITÉ, commissaire:**

Monsieur Zoumboulakis, vous vous déclarez évidemment très en faveur de la revitalisation, vous le dites à plusieurs reprises et vous ajoutez que vous voulez collaborer. Pouvez-vous nous expliquer un petit peu comment vous la concevez cette revitalisation-là et comment vous voulez collaborer?

**M. JOHN ZOUMBOULAKIS:**

Je crois que si on recule quelques années, la Main était plein de monde à grandeur. Avec les petits commerces qui étaient là, avec les diversités qui étaient là, avec les couleurs que ça a attirées avec l'immigration, que ça a attiré avec les deux solitudes du Québec. Les deux solitudes du Québec se sont rencontrées là pour le fun, étaient pas comme adversaires. They were always on a friendly basis and very understanding, accommodating terms. On the Main we never had what we had too snobbish or too franco, it was the middle of our society. And if we continue that way to revitalise what we have and if we open all the border top places to individual owners with their individual input, it's going to be appreciated from the locals and from the tourists alike.

I think we can revitalize what we have, because when we say Quartier des Spectacles, we mean 7 to 3. It's an advantage we have over the Americans and over the

Ontarians. That's why we attract so much Ontario people, that's why we attract so many Americans to our night life. I don't think any building or any stature is going to attract so many tourists as le Quartier des Spectacles as a Main revitalized and all in full force.

1460 **M. LUC LACHARITÉ, commissaire:**

But, moreover, how would you participate yourself in it?

1465 **M. JOHN ZOUMBOULAKIS:**

I participated all these years; I have two floors with two different types of entertainment. People from all walks of life, from all occupations, they visit my place, the ground floor, the second floor. I offer my place to many groups, to young artists, to young designers, to young entrepreneurs, they want to show their line of clothing; I offer my place to groups for fundraisers, I offer my place to disadvantage groups that they brought in to give them a sense of community work, they made them participate in the shows and they made them do things. I think I contributed a lot.

1475 **M. LUC LACHARITÉ, commissaire:**

O.K. Merci.

1480 **M. PETER JACOBS, président:**

Monsieur Moreau?

**M. ANTOINE MOREAU, commissaire:**

1485 Yes, I would like to have your knowledge of the area. For many years now, we have this part of the street, part of the area that has downgraded more or less. There's a lot of buildings that are not working anymore and things like that. And these buildings were, if I understand well, are all privately owned, if I understand you, you suggest that these buildings be rebuilt and revitalize, how can that be done with a private project, because it has not been done since about 30 years now?

1495 Je demande - je vais essayer de me remémorer moi-même - je demande comment monsieur Zoumboulakis peut comprendre ou peut nous expliquer, d'après sa connaissance du milieu, comment se fait-il que depuis 30 ans ce quartier ou, en fait, cette portion de la Main s'est dégradée progressivement et de façon très importante, alors qu'on avait des propriétaires privés qui auraient pu imaginer des commerces comme ils existaient avant et là on n'en retrouve plus? Alors, comment expliquer ça ? Qu'est-ce qu'il faut faire pour revitaliser, c'est un peu la question aussi pour plus tard.

1500 **M. JOHN ZOUMBOULAKIS:**

Le *downgrade*, ça a commencé à partir d'Hydro-Québec à la place de revitaliser de deux, trois buildings, they gave it to someone to restore and re-open and re-use. From then on, it's started the downgrade of the Main. Also that same person, for years now, he worked  
 1505 against revitalization, he worked for the desintegration of that part of the City, and what the City is doing now to expropriate places that contribute to our society, it should not be done, but then of course that owner, and I guess maybe Angus that bought this property and he understands the community, maybe they can contribute in that positive way to restore what they have and to restore the history patrimonial what we have, something that is going to  
 1510 match the Monument National, something that still is going to give prominent to the Monument National instead of *écraser*.

**M. ANTOINE MOREAU, commissaire:**

1515 I understand.

**M. PETER JACOBS, president:**

Ça va. Monsieur Zoumboulakis, je vous remercie infiniment. Avant de procéder à la  
 1520 prochaine personne, madame Anne Cormier, j'ai quand même quelques petites informations qui semblent être nouvelles. Il y aura jeudi prochain, le 11 juin, d'ici deux jours, une deuxième séance de mémoires à partir de 2h l'après-midi, ici au même endroit, entre 2h et 5h. Ensuite le soir, il y aurait une troisième séance conjointe avec le 2-22, parce que certains des mémoires portent et sur le Quadrilatère et sur le 2-22, et pour le soir de jeudi 11  
 1525 juin, il y aurait donc une séance conjointe. Donc, il y a deux autres séances de mémoires, l'après-midi ça va porter sur le Quadrilatère et le soir sur les deux projets, le 2-22 et le Quadrilatère conjointement avec les deux commissions. D'accord?

Maintenant, j'invite madame Anne Cormier à présenter son mémoire. Bonsoir.

1530

**Mme ANNE CORMIER:**

Bonsoir, Monsieur le Président, bonsoir, Messieurs les Commissaires. Je me suis  
 1535 inscrite en tant que citoyenne et je crois que c'est quand même utile de dire que je suis architecte, que je suis membre d'un groupe d'architectes qui s'appelle l'Atelier Big City et que mes collègues de l'École d'architecture de l'Université de Montréal m'ont fait suffisamment confiance pour me confier la direction de l'École, il y a de cela 2 ans.

Mon mémoire est très bref. Donc, j'ai suivi à la lettre les rubriques qui étaient  
 1540 demandées. Donc, au sujet de l'intérêt porté au projet, j'ai écrit que : «*Ce secteur du boulevard Saint-Laurent, honni à une certaine époque puis célébré par la suite, est aujourd'hui quasi mythique et a certainement contribué à constituer l'imaginaire collectif et*

*l'identité de notre ville. En ce sens, il est difficile de ne pas s'y intéresser ni de se préoccuper de ce qu'il en adviendra.»*

1545

Donc, je considère qu'il y a une forte charge culturelle qui est associée au boulevard Saint-Laurent et c'est la raison principale qui m'a amenée à écrire ce très bref mémoire.

1550

Opinion sur l'ensemble du projet et mes opinions sont essentiellement d'ordre architectural, c'est mon métier, si on veut. « *Tel que présenté, et malgré des aspirations sans doute louables, le projet pourrait être assimilé à une opération de stérilisation, de banalisation générique (ou encore corporative) du quadrilatère. Interrompant et surplombant les façades préservées qui semblent factices et aveugles dans le projet tel que présenté, le nouveau construit offre une composition de peu d'intérêt.* »

1555

J'ai lu dans les transcriptions des discussions qui ont précédé cette soirée que l'architecte Andreu parlait de masques des façades anciennes comme d'un atout. Je ne suis absolument pas d'accord avec ce point de vue.

1560

Quant à mes préoccupations liées au projet : « *Je crois que tel que présenté le projet aura un impact considérable sur ce secteur du boulevard Saint-Laurent, mais qui ne contribuera pas à l'améliorer véritablement. Il contribuera plutôt à le banaliser. Il serait malheureux qu'un tel investissement, parce que là on parle de beaucoup d'argent, n'ait pas un impact nettement positif sur le boulevard et la ville.* »

1565

Enfin pour le dernier point : Suggestions et commentaires pour améliorer le projet. Je trouve ce dernier point, enfin, très difficile, et j'ai remarqué que vous aviez posé des questions à d'autres intervenants auparavant sur leurs idées pour améliorer le projet, parce que j'ai, enfin, j'ai suffisamment d'expérience en tant qu'architecte pour savoir qu'un projet prend beaucoup de temps à développer et que sans s'asseoir et travailler sérieusement pendant de très longues heures, oui, on peut émettre des idées, des opinions, mais ça demeure toujours un petit peu superficiel par rapport à la complexité même des projets. Et évidemment, même si je suis pas d'accord avec le projet qui a été présenté, j'apprécie forcément la quantité de travail qui est nécessaire pour arriver à la présentation qui en a été faite.

1575

Bon, on a évoqué l'animation, la question du parcellaire, la gestion des commerces; dans ce que je vous ai transmis, j'ai pensé qu'il était intéressant de considérer la conservation de commerces qui sont présentement existants sur Saint-Laurent, quoiqu'il n'en reste presque plus malheureusement; les dernières fois où je suis passée sur Saint-Laurent, j'ai vu beaucoup de bâtiments barricadés. Même s'il a été dit en long et en large que ce n'était pas possible, je crois qu'il faut tout de même considérer l'implantation d'une partie des aménagements destinés à Hydro-Québec sur l'Îlot Sainte-Catherine-St-Urbain - René-Lévesque et Clark. En fait, les raisons profondes de cette impossibilité je les ai pas exactement retrouvées, donc il y a évidemment...je parle pas de l'entièreté de la parcelle qui n'est pas construite en ce moment, mais il semble qu'il y a un tiers qui soit constructible.

1585

1590 Et surtout ma suggestion principale, c'est approfondir l'exploration architecturale du projet. Là-dessus, j'ajouterais que la firme d'architecture montréalaise qui est associée au projet du Quadrilatère a contribué à la réalisation d'excellents projets, je pense à la transformation de l'Institut d'Hôtellerie, qui est un projet d'un tout autre ordre, il s'agit d'un projet nettement différent, mais c'est simplement pour dire que je ne doute pas personnellement de sa capacité à parvenir à développer un projet contemporain de qualité riche de sens et de formes, et là je cite l'avis du Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme, avis que j'ai également trouvé sur le fort utile site Web.

1595 Il s'agit sans doute d'une question de temps, il s'agit probablement d'un effort assez considérable de la part du promoteur, du client et des architectes. Donc, à mon avis, la validation du projet demeure essentielle et puis il n'est pas encore achevé.

1600 Merci.

**M. PETER JACOBS, président:**

1605 Merci, Madame Cormier. Si j'ai bien compris, à votre avis, on est devant un projet pas encore achevé. Vous avez clairement indiqué qu'un tel genre de projet est particulièrement complexe, ça prend beaucoup de temps, il y a des enjeux de patrimoine et d'autres qui sont encore à étudier, ce qui est votre avis, c'est pas le mien, c'est votre avis.

1610 Alors je vous invite à articuler, pas des stratégies de solutions, mais effectivement quels sont les éléments qui doivent être développés davantage pour qu'éventuellement on soit devant un projet qui est achevé?

**Mme ANNE CORMIER:**

1615 Monsieur le Président, vous me ramenez aux suggestions et commentaires pour améliorer le projet, donc la partie extrêmement difficile des interventions de ceux qui participent à cette soirée. Écoutez, je suis pas en mesure d'y répondre de façon correcte et claire et articulée, je dois dire que j'ai beaucoup apprécié l'intervention de mon collègue Jacques Lachapelle, l'intervention qu'il a faite en début de soirée, où disons que le développement du côté ouest, enfin de Saint-Laurent et puis la description du Monument National, la façon dont la structure du Monument National s'apparentait à celle d'autres bâtiments.

1625 Donc cette avenue vers une conservation totale ou pas de conservation, en fait, il faut savoir, faut savoir où la Ville veut aller, également doit être abordée. La question du parcellaire semble aussi être une avenue intéressante. J'ai aussi apprécié dans ce que j'ai lu de la documentation qui était sur le Web, le commentaire de Dinu Bumbaru au sujet du Centre de commerce mondial qui a fait état de l'évolution du projet, et il parlait du projet dans son état original comme d'un paquebot auquel auraient été plaquées des façades. On sait que le projet a connu une évolution relativement intéressante. Mais là il ne faudrait pas

1630

comprendre que je suggère que le Quadrilatère Saint-Laurent connaisse le même avenir que le Centre de commerce mondial, je fais simplement une référence à une évolution qui a eu lieu dans un autre projet.

1635 Évidemment vous me demandez mon avis personnel, vous m'avez même coincée malgré tout. À mon avis, il pourrait y avoir la conservation de plusieurs des commerces qui y sont en ce moment; ça pourrait être une stratégie, donc vraiment une stratégie de conservation, et là ça pose un problème budgétaire. Ça c'est très clair, on en est bien conscient. Ou encore on dit qu'on recommence tout, mais est-ce que la solution de la table rase est vraiment avisée? C'est moi qui vous pose la question à ce moment-là, mais j'ai pas vraiment le droit de le faire non plus. C'est une question assez difficile. C'est vraiment un projet, encore une fois, j'ai beaucoup de respect pour les architectes qui s'attaquent à ce projet majeur.

1645 La question de l'interprétation de ce qui est déjà là, devrait sans le reproduire, sans que ce soit un effet de mimique, pourrait être enrichissant par rapport au projet. J'ai également lu qu'il y avait une proposition où une partie des constructions pouvaient être faites sur le boulevard René-Lévesque, donc en tête d'îlot sur René-Lévesque où la volumétrie est peut-être plus proche de ce qu'on retrouve sur le boulevard en ce moment.

1650 Donc, finalement, peu à peu vous m'amenez à dévoiler certains commentaires pour améliorer le projet, mais je garde une retenue en vous disant que je ne me suis pas attardée suffisamment longtemps pour considérer que mes commentaires soient entièrement éclairés.

1655 **M. PETER JACOBS, président:**

Néanmoins, je pense que j'ai réussi. Antoine?

1660 **M. ANTOINE MOREAU, commissaire:**

1665 Si vous pouvez peut-être préciser en quoi ou qu'est-ce que vous reprochez au projet en termes de banaliser, etc., comment vous analysez le projet tel qu'il est là dans son impact sur le milieu, qu'est-ce qui vous accroche le plus et qui vous amène à considérer que ça va banaliser, etc.? J'aimerais avoir des précisions.

**Mme ANNE CORMIER:**

1670 Bien, écoutez, on a à toutes fins pratiques des bâtiments, au fond, qui ont été amollis ou arrondis, si on veut, qui demeurent pour l'instant relativement génériques, dont on ne sait probablement pas grand-chose. On a l'impression, bon, qu'il y a une forme qui est peut-être un peu fantomatique qui est derrière ces façades, ces façades qui ne semblent pas avoir beaucoup, beaucoup de vie, enfin, les façades conservées au niveau du traitement qui est relié au trottoir, à la proximité du trottoir, donc les premiers étages, on a une arcade, bon, qui

1675 est répétée sur Clark et puis qui est répétée ensuite sur Sainte-Catherine et puis sur Saint-Laurent, où il y a des espaces creux entre les façades préservées. Il n'y a pas un grand souci de qualification dans ce que j'ai pu voir, et là ça peut aussi tenir au fait que le projet n'est pas développé et à ce moment-là, oui, je crois que ce serait absolument nécessaire de la voir à une étape ultérieure.

1680 On a parlé de commerces, enfin, il y a beaucoup de choses très fines qui peuvent s'inscrire. Puis là on revient au niveau du trottoir, mais en fait, je suis peut-être pas tout à fait claire, mais il y a beaucoup de choses qui ont été dites par rapport, justement, au rapport du piéton au bâtiment, puis il y a beaucoup d'espairs qui sont mis de ce côté-là, apparemment.

1685 En même temps, la volumétrie elle-même est plutôt, plutôt banale, c'est assez long sur Saint-Laurent, il n'y a pas vraiment de découpage. Mais en vous disant ça, encore une fois, mais je trouve ça très difficile parce que dès ...on peut donner des règles et puis les règles, dire, bon, ça prend un certain découpage, il faut que le parcellaire soit reflété, mais  
1690 ça garantit absolument pas la qualité du projet architectural. Et autant un projet découpé, fragmenté pourrait être absolument épouvantable, autant un projet englobant pourrait avoir de très grandes qualités.

1695 Mais pour l'instant, je crois pas que le projet soit suffisamment développé pour qu'on puisse penser lui attribuer beaucoup plus de qualités que ce qu'on peut attribuer à ces grandes boîtes qu'on trouve le long de la 20 ou de la 40, qui sont finalement, oui, des bâtiments plus ou moins génériques, un volume enveloppé sans qualité particulière.

J'espère que ma vague réponse convient.

1700 **M. ANTOINE MOREAU, commissaire:**

Non, mais je comprends, ça va, merci.

1705 **M. PETER JACOBS, président:**

Merci, Madame Cormier. Alors il nous reste deux intervenants. J'appelle madame Natalie Gural de Travesty Theater Dead Dolls. Bonsoir, Madame.

1710 **Mme NATALIE GURAL:**

I would like to have us take a step away from the bricks and mortar and architectural technicalities and talk about de Main as we know it on the human side.

1715 *«We as artists who have performed on the Cabaret stage located on the second floor of Café Cleopatra's have been following the OCPM meetings with a keen interest in the hope that the new revitalization plan for the lower Main would bring a new life/vitality/vigour to a much neglected historical entertainment district.»*

1720 *Because of our involvement with Café Cleopatra's, we have become aware of the eclectic historical life of this particular building and had greatly anticipated the beneficial effects that the Quartier des Spectacles project development would have in courting a wider interest in the upstairs Cabaret show bar.*

1725 *Through the public consultation meetings we were further informed of the nature of the proposed plans put forth by the SDA. We were discouraged by the absence of consideration for the needs of those currently occupying the space slated for development. If the Quadrilatère is to go forth without amendments necessary to ensure the right of Café Cleopatra's to exist, the longstanding tradition of alternative entertainment that this venue has nurtured will be silenced.*

1730 *The forms of alternative entertainment performed at Café Cleopatra's vary from drag impersonations, traditional travesties, and underground performance art. All of these have branched from the roots of Vaudeville theatre.»*

1735 **INTERVENANTE (QUI ACCOMPAGNE NATALIE GURAL) :**

1. *Vaudeville is defined as:*

a. *Stage entertainment offering a variety of short acts such as slapstick turns, song-and-dance routines, and juggling performances.*

1740 b. *A theatrical performance of this kind; a variety show.*

2. *A light comic play that often includes songs, pantomime, and dances.*

3. *A popular, often satirical song.*

1745 *One of the more recognized subgenres of Vaudeville is Burlesque which has seen an international resurgence in the past decade.*

1750 *"Women enjoy watching Burlesque because they can relate to dancers with normal-shaped bodies. The performers don't have bodies out of fashion magazines;"..."Women enjoy it because they see it as empowerment. It's about them regaining their own sexuality and enjoying it."*

- *Andy Dangerfield from the article Empower Burlesque? BBC news.*

1755 *Upstairs and downstairs Café Cleopatra's supports the body politics of Burlesque.*

1760 *"One of the things that is unique about Neo-Burlesque and Classic Burlesque (Burlesque performed until 1960 and 70's) is the acceptance of performers with different bodies. If their body is different from the societal/popular norm performers can be acting as a feminist by the mere act of having their bodies on stage. The late Heather McAllister the creator of Fat Bottom Review in San Francisco, as fat positive, queer Burlesque troupe said, "Any time there is a fat person onstage as anything besides the butt of a joke, it's political. Add physical movement, then dance, then sexuality and you have a revolutionary act."*

- *Darlinda Just Darlinda, from Feminist Neo-Burlesque Speech from 10/26/07*

1765            *The proposals set forth by the SDA do not include a small venue, or stage bar for local, alternative, low budget artists that need the opportunity of low rent accessibility to actualize their projects. Currently we do have such a place.*

1770            *Since 2004, we (Travesty Theatre) had been performing on the stage of Café Cleopatra's, before settling into producing larger shows featuring local and out of province acts. Travesty Theatre through the creation of its long running Dead Dollz Cabaret has specialized in Neo-Vaudeville and Neo-Burlesque style performances. Our shows display a wide range of diverse contemporary Cabaret, Neo-Vaudeville entertainment, and support a multifaceted talent pool from the neophyte to the professional.*

1775            *We chose so use Café Cleopatra's for the following reasons:*

1780            *1. It boasts a traditional show bar Cabaret set up, unique to the City, yet perfectly adapted for the needs of our genre of show entertainment. Found on the second level of Café Cleopatra's, a Thrust Stage, otherwise known as a Three Quarter Round is a rarity here in the City of Montreal. The lighting system, as well, follows a more traditional Cabaret approach as opposed to the typical "rock and roll" style found in most Montreal venues.*

1785            *2. The support, mentorship and continued encouragement on the part of J. Zoumboulakis to continue producing these shows.*

1790            *The corner of St-Laurent and Ste-Catherine's has degraded into an arca populated by an itinerant community known for poverty and drug problems. Yet situated in the heart of this zone is an establishment that may be seen as a tarnished gem; that with finesse and proper consideration by the City of Montreal could once again re-claim it's prominence as a memento of an era of decadence that put Montreal on the world map. Elsewhere in Canada, the City of Vancouver has realised the importance of it's theatrical heritage by moving to approve the restoration of The Pantages Theatre, a former Vaudeville house, located at 144 East Hastings, mere moments away from the infamous corner of Main and Hastings an area not unlike our lower Main.*

1800            *If the City of Vancouver approves the plan set forth by the developer, then construction, which will take 12 to 18 months, can start by the end of 2009. While one Canadian historical venue is seeing it's re-birth another is facing its death.*

1805            *Meanwhile in Denver, Colorado, Reyna Von Vett and Michelle Baldwin, two prominent Burlesque performers have bought over an old Vaudeville house and are in the process of restoring it to its former glory. They want to be able to provide a regular venue for Neo-Vaudeville performers.*

1810 *“For the first time since the 1930s, a theatre is being built specifically to house Burlesque, headed up by Reyna Von Vett and Michelle Baldwin. Von Vett partook in last fall’s acclaimed Leadville or Bust - a playful romp through 1880s Burlesque (she also played Tanya for two years in the Las Vegas company of Mamma Mia!) Baldwin, a.k.a., Vivienne VaVoom, is the mother of neo-Burlesque in Denver and creator of one of the first Neo-Burlesque troupes in the US, Burlesque as It Was.*

1815 *Converting the space recently known as the Black Box Cabaret in the Denver Civic Theatre (721, Santa Fe Dr.), Von Vett and Baldwin aim to bring Burlesque back while paying homage to the great tradition of Burlesque that began in the late 1800 and all but disappeared in the 1960s.”*

1820 *- Quoted from: Jo Weldon burlesquedaily.blogspot.com*

1825 *Every theatre best suits the type of art form that it was built for. Opera houses are built for opera, symphony halls are built for symphony. Café Cleopatra’s, was built for the Cabaret.*

1830 *A district of national significance is defined, according to guidelines adopted by the Historic sites and Monument Board of Canada, “as a group of building, structures and open spaces which share uncommonly strong associations with individuals, events or themes of national significance”.*

1835 *By virtue of the overwhelming support against the demolition of existing establishments located in the area colloquially known as the “Red Light District”, an unprecedented number of people have now become aware of the significance of the history of the area. This in and of itself demonstrates this area to be of national significance. The potential destruction of such a celebrated corner resonates with many who see Montreal as ignoring its colourful yet vibrant epochs in favour of expanding its business sector.*

1840 *In the early to mid 20<sup>th</sup>-century, the Montreal municipal governments undertook many projects or urban renewal which disturbed the vibrant street life of the lower Main. Buildings were demolished in order to widen east-west thoroughfares and advance the Ville-Marie Expressway. Are we to see yet another urban renewal project that falls short of its promise to renew, and instead notifies the character of the lower Main.*

1845 *In closing, we encourage the SDA and the City of Montreal to acknowledge the historical and contemporary value of Café Cleopatra’s and to respect the right of the venue to endure, or at the very least reconsider an integration into the proposed building project.»*

Thank you for your consideration.

**M. PETER JACOBS, président:**

1850

Thank you very much. I'd like you to think a little bit strategically with me. There are a few possibilities. The project as we now have could accommodate the activities which you speak; a second option is that the project would not have space for this kind of an activity, for whatever reasons, and you would be asked to relocate.

1855

In the first case, there may be impacts on your activities and certainly in the second case there would be an impact. Could you talk a little bit about what those impacts might be? I mean, you have made a very good case, not only for the activities, but the housing of those activities with trust stages and the fact that it has been designed for a cabaret performance. Were you to move, what kind of impacts would you imagine would occur with respect to your livelihood?

1860

Pour reprendre très rapidement, j'ai demandé tout simplement s'il serait possible d'imaginer les impacts qui auraient lieu si jamais ce genre d'activités est appelé à quitter le lieu qu'il occupe actuellement?

1865

**Mme ANNE CORMIER:**

O.K. Well, one of the concerns that we have is around the licensing of our entertainment. I suppose it could be viewed as "adult entertainment", and currently the City of Montreal since 1994 has regulated adult activities to disown C5C along St-Catherine Boulevard. So, if we were to be moved, if we were to move off of St-Catherine's then there is a good chance that we wouldn't be able to perform the acts that we perform.

1870

**M. PETER JACOBS, président:**

1875

O.K. Are there other impacts that you can imagine?

**Mme NATALIE GURAL:**

1880

Well, I mean, it's not only about Cleopatra that...I mean we are talking about Cleopatra in this particular memorandum, but the fact that Opera's being removed, the show bar the Saints is also being removed. These are also performance venues and this is a Quadrilatère Quartier des Spectacles. So having several venues actually being removed and so if this is supposed to be a Quartier des Spectacles, how is an office building with reduced retail space on the ground floor level making a dynamic show quartier? And that also affects the existing venues already in existence such as the SAT and Café Club Soda across the street.

1885

So, by eliminating several show bars actually at once, it is reducing the life on the street and preventing revitalization in certain ways.

1890

**M. PETER JACOBS, président:**

1895 O.K. That's very clear, thank you. Antoine?

**M. ANTOINE MOREAU, commissaire:**

1900 I just want to be sure. It means that you should not move from the Main on St-Laurence, you cannot go up a little bit north or a little bit south or is it that spot and your permit is related to that spot exactly? To be sure to understand,

**Mme NATALIE GURAL:**

1905 Are you talking about the adult entertainment license?

**M. ANTOINE MOREAU, commissaire:**

1910 Yes.

**INTERVENANTE (QUI ACCOMPAGNE NATALIE GURAL):**

1915 Well, I looked into the zoning of adult's entertainment in the City and it is regulated to the Ste-Catherine's strip.

**M. ANTOINE MOREAU, commissaire:**

1920 St-Catherine?

**INTERVENANTE (QUI ACCOMPAGNE NATALIE GURAL) :**

1925 There are no new, I don't know if it's an establishment or a license that is being restricted off of Ste-Catherine, But there are no other venues alone there that we would prefer to work in, because they don't have the physical set-up currently. Unless someone wants to build us a space, we are opened to that.

**M. ANTOINE MOREAU, commissaire:**

1930 O.K. Thank you.

**M. PETER JACOBS, président:**

Thank you very much, merci. Le dernier intervenant, c'est monsieur Éric Paradis, propriétaire du Club Sin.

1935 **M. ÉRIC PARADIS:**

Bonjour, Monsieur le Président, bonjour les Commissaire et bonjour à tout le monde qui est en arrière de moi, merci d'être restés jusqu'à la fin de cette intéressante et productive rencontre.

1940

J'aimerais débiter mon énoncé en déposant devant vous une pétition pour 1 350 noms qui a été recueillis depuis notre dernière rencontre en support au mouvement des artistes du Cabaret Cléo. Donc, sans trop de cérémonie, je vais déposer cette pétition ici, vous allez pouvoir la consulter plus tard; 1 350 noms de gens qui aimeraient voir ce type de divertissement-là survivre à cet endroit-là.

1945

**M. PETER JACOBS, président:**

Il me semble quand même important si la pétition n'est pas trop longue, lire juste le côté pétition pour qu'on puisse l'enregistrer.

1950

**M. ÉRIC PARADIS:**

Bien sûr. *«Nous voulons faire reconnaître l'existence et préserver les droits acquis de la coalition des artistes du Cabaret Cléopâtre qui œuvrent présentement dans le Quadrilatère Saint-Laurent/Sainte-Catherine du Quartier des Spectacles de Montréal. Nous voulons valoriser les atouts de la coalition des artistes du Cabaret Cléopâtre de concert avec l'âme et la vocation artistique du Quadrilatère dans le Quartier des Spectacles.*

1955

1960

*Nous voulons intégrer la participation de la coalition des artistes du Cabaret Cléopâtre au projet de reconstruction et de revitalisation du quadrilatère dans le Quartier des Spectacles tel que présenté par la SDA.*

1965

*Notre démarche vise à préserver l'âme et la démarche artistique qui œuvre de façon soutenue au cabaret Cléopâtre depuis 2004; faire valoir nos atouts en synergie avec l'effort de revitalisation du quadrilatère dans le secteur désigné comme Quartier des Spectacles; engager une communication directe, franche et positive avec la SDA, ainsi qu'avec les différents paliers corporatifs, culturels et patrimoniaux qui régissent les lieux; intégrer un apport et une valeur rajoutée au projet de reconstruction et de revitalisation du quadrilatère dans le Quartier des Spectacles tel que proposé par la SDA; veiller à la survie et à la croissance du mouvement artistique et ce de concert avec la vocation colorée du district du Red Light de Montréal.*

1970

1975

*Nos attentes. Un plan de relocalisation temporaire bien défini par la SDA, en accord avec les différents paliers corporatifs, culturels et patrimoniaux qui régissent les lieux de façon à maintenir les conditions de travail existantes avec le cabaret Cléopâtre.*

1980 *Le plan de relocalisation doit tenir compte de toute perte de jouissance des lieux cabaret Cléopâtre, tant au point de vue d'espace de pratique qu'au point de vue d'espace de libre expression de l'art alternatif qui s'y pratique. Le plan de relocalisation doit aussi tenir compte de l'état social sur les centaines de gens qui assistent régulièrement aux divers spectacles et animations qui y sont présentés.*

1985 *La réinsertion des artistes dans le nouveau développement du quadrilatère Saint-Laurent devra se faire rapidement suite à la fin des travaux et ce avec des conditions de travail et de jouissance des lieux, cabaret Cléopâtre, équivalentes ou supérieures à celles existantes.*

1990 *Les intervenants qui régissent les lieux SDA, paliers corporatifs, culturels et patrimoniaux devront allouer un montant compensatoire juste et équitable visant à assurer la survie de la coalition des artistes du cabaret Cléopâtre.*

1995 *L'enjeu est d'ordre humain. Respect de l'âme, du désir créatif et de la libre expression de l'art des artistes du cabaret Cléopâtre œuvrant présentement dans le quadrilatère Saint-Laurent.*

2000 *L'enjeu est aussi moral. Reconnaissance du droit acquis patrimonial et culturel des artistes du quadrilatère. Des gens qui exercent leur profession et des clients qui s'y réunissent.*

*L'enjeu est aussi, pour terminer, d'ordre social. Conciliation entre la vocation culturelle du Quartier des Spectacles et la construction d'un immeuble à vocation primordialement administrative.» C'est un peu la pétition.*

2005 **M. PETER JACOBS, président:**

Merci et pourriez-vous préciser encore une fois combien de personnes ont signé la pétition?

2010 **M. ÉRIC PARADIS:**

1 350, et comptant, il y en a encore qui s'ajoutent avec la pétition électronique qui est en ligne.

2015 **M. PETER JACOBS, président:**

D'accord, merci beaucoup. Alors une petite question. Est-ce que vous avez terminé votre présentation?

**M. ÉRIC PARADIS:**

2020

Oh non, je l'ai même pas commencé ma présentation.

**M. PETER JACOBS, président:**

2025

D'accord.

**M. ÉRIC PARADIS:**

2030

Mais j'accepte les petites questions.

**M. PETER JACOBS, président:**

Non, non, allez. Je m'excuse infiniment.

2035

**M. ÉRIC PARADIS:**

2040

Bien, vu que je suis le dernier, puis c'est peut-être un peu, comme on dit en langage artistique, *le last call* pour les artistes du cabaret Cléo, on vous a préparé un petit montage, je vais essayer de le faire fonctionner, puis pendant ce temps-là je vais essayer de lire mon énoncé à une vitesse normale.

Je suis producteur du Club Sin, producteur du Fétiche week-end et porte-parole de la coalition des artistes du Cabaret Cléo.

2045

*« Enfin un geste concret de la part de la SDA et de son président, monsieur Yaccarini, pour rebâtir et redonner souffle de vie à un coin légendaire de notre patrimoine collectif. Un endroit qui jadis fut le miroir d'une diversité culturelle si vibrante que la richesse de ses commerces et sa vocation de Red Light attiraient les gens par milliers.*

2050

Un lieu où l'art et les spectacles alternatifs, parfois osés, s'unissaient avec les tendances actuelles des grandes époques qui nous ont précédés. La salle de spectacle du cabaret Cléo et son immeuble existant depuis plus de 100 ans ont toujours eu une vocation artistique sous une forme ou une autre. Pourquoi y faire des fouilles archéologiques alors que l'artiste y est toujours bien vivant et qu'un doyen de son passé y œuvre toujours?

2055

*Rares sont les personnages comme John Zoumboulakis, propriétaire des lieux, sans son conseil et son support et sa constance, notre groupe d'artistes n'aurait certainement eu que très peu de chances de survie.*

2060

*En nous offrant une salle de pratique et de spectacle sans frais, Johnny nous a permis d'offrir à un public fidèle durant les 5 dernières années, 64 soirées, 135 spectacles uniques*

avec sur scène plus de 200 jeunes artistes designers. Je parle ici du Club que vous voyez à l'écran.

2065 *Celui-ci organise ces soirées exclusivement au cabaret Cléopâtre, dernier des show bars d'antan. Nous y sommes bien, nous y sommes chez nous, nous y présentons aussi parfois des ateliers gratuits; celui de vendredi dernier portait sur la prévention du viol. Sans ce lieu de rencontre et de libre expression de l'art et de l'être, rien de cela n'aurait pu se faire. Une tendance grandissante de mode alternative bien à l'image de notre jeunesse y est née.*

2070 *Devenu un mouvement de renommée internationale, ces soirées sont en parfait accord avec la richesse et la diversité du patrimoine culturel des lieux, elles méritent d'être reconnues et les artistes écoutés de façon à assurer avenir et prospérité à un mouvement grandissant de plus en plus vite.*

2075 *Le cabaret Cléo nous ouvre ses portes et nous permet d'y œuvrer toute l'année et une fois l'an nous produisons un événement qui attire plus de 2 000 personnes provenant d'ici et de partout dans le monde : le Week-end Fétiche de Montréal.*

2080 *Nous en sommes rendus à la 5<sup>e</sup> édition annuelle du Fétiche Week-end. Un événement qui met aussi en valeur le travail de photographes et cinéastes d'ici avec plusieurs expositions et présentations. Tel est l'intérêt grandissant de ce mouvement que deux longs métrages ont déjà été tournés à son propos avec une troisième proposition du Groupe Spectra d'en produire une autre cette année avec l'aide de la talentueuse documentariste Patricia Chica. L'événement prend place dans plusieurs autres salles de spectacles tels que le Medley cette année, le Théâtre Olympia l'an dernier et fort probablement le Métropolis l'an prochain.*

2085 *Plusieurs commerces de mode alternative, des dizaines de restaurants, gîtes et hôtels du quartier bénéficient de notre apport. L'an dernier, plus de 250 nuitées furent vendues ici même au Holiday Inn du Chinatown.*

2090 *Bref, un événement qui a fait ses preuves sans autres support que celui de l'expression des artistes, du désir d'expression des artistes et d'une maison. Le cabaret Cléo permettant aux Montréalais année après année de découvrir cette nouvelle forme d'art.*

2095 *Unissons-nous aujourd'hui et donnons suite au caractère festif d'un passé ayant marqué notre collectif culturel. C'est à nous de saisir cette chance, ce moment, ce tournant dans l'histoire de Montréal et de faire revivre ce lieu de rêve et d'équilibre social et ethnique. Ensemble nous devons relever le défi de préserver le lustre du passé tout en lui redonnant gloire et grandeur tel qu'il se doit.*

2100 *Nous devons créer un portail s'ouvrant sur la richesse et la diversité culturelle depuis le Monument National remontant les pages de l'histoire du boulevard Saint-Laurent de façon*

2105

*à unir ce passé avec le nouveau Quartier des spectacles. Une ligne de vie et de culture respectant le passé tout en continuant vers l'avenir.»*

2110 Je vais sauter quelques petits paragraphes. Suite à la session ou à l'audience publique d'hier, j'ai été assez surpris de voir que peut-être aux yeux de la Ville de Montréal et aux yeux des promoteurs que pour avoir une reconnaissance d'existence, il me semble, qu'il faut recevoir des subventions du gouvernement. J'ai trouvé ça un petit peu dommage parce que «...cela m'attriste beaucoup, car après 5 ans d'autonomie et de croissance, nous  
2115 ne feront qu'une simple migration vers de meilleurs locaux.

*L'impact d'un déménagement pourra littéralement tuer l'engouement qui nous porte et ceci me porte à craindre que d'ici quelques années les seuls représentants de la diversité culturelle de la Main seront élus par voie de subvention et non par votre populaire. Bref, les taxes de nos artistes et spectateurs serviront comme outil de leur propre perte.»*  
2120

Je vais sauter encore une partie qui me touche plus personnellement. Mais je vais vous dire «...qu'en 1985, il y a eu le Salon de la Jeunesse qui a eu lieu au Vélodrome Olympique, il y avait 4 groupes de musique du Québec qui ont fait un spectacle devant  
2125 8 500 personnes, c'était inattendu pour des groupes qui étaient dans l'anonymat. Aucun support subséquent n'est venu pour encourager la démarche de ceux-ci ou les attentes des spectateurs. Dans les mois qui suivirent cette incroyable démonstration de support public, un à un, tous les clubs où ils se produisaient en spectacle furent fermés. C'était une toute nouvelle tendance, mais personne n'était vraiment à l'écoute. Un marché en pleine  
2130 émergence est mort sans jamais avoir eu sa chance.

*Pourquoi répéter aujourd'hui les erreurs du passé. Aujourd'hui on parle d'artistes, on parle d'êtres humains qui ont trouvé refuge au cabaret Cléopâtre; sans fanfare ou sollicitation, ils y ont élu domicile pour y voir grandir leurs rêves devant un public qui les apprécie et leur donne l'amour et la force de continuer.»*  
2135

J'ai plusieurs recommandations, je peux vous les lire si vous me le permettez, parce que je pense que c'est la partie constructive de mon énoncé.

2140 «Il est impératif d'être à l'écoute de la jeune relève artistique d'aujourd'hui, car celle-ci est un phare humain, bien en vie, de la tendance de demain. Cessez de glorifier nos projets démesurés uniquement avec des systèmes de projections télévisuelles et des *light shows* coûteux au dépend de l'artiste de scène. Sommes-nous sourds aux besoins réels et immédiats de ceux-ci? Arrêtez de croire que verre et béton apporteront à l'artiste un nid  
2145 douillet propre au créatif si l'on veut préserver réellement la saveur patrimoniale culturelle du Red Light. Ce n'est pas seulement avec des projections de lumières que l'on crée une *vibe* où les artistes et spectateurs s'épanouiront.

2150           Donc, pour mettre du concret dans le projet de la SDA, je propose d'ouvrir l'alternative, une petite boutique mode et musique donnant priorité aux jeunes designers et musiciens qui participent aux spectacles et activités du nouvel îlot Saint-Laurent. Je propose qu'on leur offre aussi un incitatif de contribution à la prospérité du nouvel îlot Saint-Laurent en leur offrant une participation active dans le Quartier des Spectacles.

2155           Des idées, au *brainstorm* : concours pour habiller le personnel des commerces ayant vocation d'interaction publique; création d'un esthétisme vestimentaire et d'un paysage interactif visant à recréer les grandes époques de la Main. Je propose la transformation du cabaret Cléopâtre en Cléopatra Show Bar avec au sous-sol, avec un accès par la rue Clark, une salle ou un club de jazz, et si les promoteurs et la Ville veulent bien nous donner cette permission-là, un bar de danseuses avec accès par la rue Clark au deuxième étage; donc, 2160 on a un show bar qui est directement sur la rue Saint-Laurent et par la rue Clark on a deux commerces d'intérêt, un bar de danseuses qui pourra être renippé et un club de jazz.

2165           Je propose la transformation du cabaret Cléopâtre en Cleopatra Show Bar de façon à y assurer une continuité de sa vocation de spectacles tout en y ajoutant une structure de support visant à recréer des événements, des spectacles, des pièces de théâtre marquant de notre passé : Les Fridolinades, Piaf, Brel, L'ostidshow, Félix.

2170           On est des Québécois, je pense qu'au niveau du divertissement on n'a jamais manqué d'inspiration. On serait peut-être capables de faire revivre à la jeunesse d'aujourd'hui ce qui nous amène à être ici tous ensemble aujourd'hui.

2175           On pourra aussi y produire à prix accessible des spectacles à petite échelle similaires à ceux offerts au Casino de Montréal ou au Capitole de Québec. Le nouveau Cleopatra Show Bar aura à la fois vocation de musée vivant tout en offrant un regard vers l'avenir de façon à assurer une continuité culturelle et temporelle entre le Monument National et le nouveau Quartier des Spectacles.

2180           Selon les exigences de la Ville de Montréal, on pourrait même y ajouter le Casablanca, un *Cigar Lounge*, ce qui apporterait un fond de support supplémentaire aux projets des artistes et designers. Et on sait que les hommes d'affaires aiment ça fumer un bon cigare avec un bon scotch; il y a beaucoup de négociations d'affaires qui se tiennent avec un cigare.

2185           Les artistes seraient alors en mesure d'autofinancer plusieurs activités secondaires afin d'étudier et de proposer des festivals. Le boulevard Saint-Laurent pourrait alors être appelé à devenir une rue piétonnière durant ceux-ci.

2190           Au reflet des périodes marquantes de la Main, on pourra alors y présenter des expositions de voitures d'époque, comme on le fait à South Beach, comme on le fait partout, avec des artistes et animateurs vêtus de costumes d'époque confectionnés par nos jeunes designers.

2195 Enfin, j'aimerais aussi offrir aux intervenants ma candidature en tant que conciliateur entre la SDA, la Ville de Montréal, le cabaret Cléo et les artistes qui y œuvrent; à cet effet, je vous ai déjà donné la pétition.

2200 Finalement, je vous remercie, Monsieur le Président, membres du Comité, de m'accorder aujourd'hui ce droit de parole, de contribution, ceci est, je le crois, la preuve que nous grandissons tous pour ensemble réaliser un meilleur lendemain. Un monde meilleur où la diversité de la culture et de l'art, que l'on exprimera ici même, nous apportera harmonie et paix à tous. Ensemble nous pourrons y célébrer notre fierté grandissante d'être montréalais.

Merci.

2205 **M. PETER JACOBS, président:**

Merci, Monsieur Paradis. J'apprécie énormément à la fois la défense que vous avez montée par rapport aux activités artistiques, ainsi que les propositions assez positives et constructives que vous amenez à la table. Monsieur Lacharité?

2210

**M. LUC LACHARITÉ, commissaire:**

Monsieur Paradis, vous proposez un plan de relocalisation intérimaire durant la période de construction. Pourriez-vous nous indiquer quelles seraient vos principales conditions?

2215

**M. ÉRIC PARADIS:**

2220 Bien, je pense que je les ai clairement énumérées, de tenir compte des faits de déracinement du mouvement, c'est un mouvement qui est quand même assez fragile quand on pense à ça.

2225 Et si je fais juste reculer un peu dans le temps, lors de notre dernière rencontre, la Ville de Montréal était supposée me revenir pour, eux, me proposer un plan de relocalisation et ce, 48 heures après notre dernière rencontre. Ce qui n'a pas été fait.

2230 Je pense que la balle ou le ballon ou ce que vous voulez est dans l'autre camp. J'aimerais bien entendre une proposition de la Ville de Montréal. Je suis certain du côté de monsieur Yaccarini, qu'on va pouvoir s'entendre, parce que je crois que c'est une personne qui a fait ses preuves au niveau de son intégration du mouvement artistique dans ses développements et ses projets, mais la Ville de Montréal reste toujours muette à l'appel.

**M. PETER JACOBS, président:**

2235 Monsieur Paradis, merci beaucoup. Il nous reste qu'à demander à la fois à la Ville, à la fois au Promoteur SDA, s'ils veulent se prévaloir de leur droit de rectification? Monsieur Yaccarini, non. La Ville? Non.

2240 Messieurs, Mesdames, merci infiniment. On fixe rendez-vous jeudi le 11 juin à 14h l'après-midi.

2245

2250

2255

2260

2265

2270

2275

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.

2280

ET J'AI SIGNÉ:

---

**LOUISE PHILIBERT, s.o.**

2285