

**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 3**

Séance tenue le 11 juin 2009, 14h  
Hôtel Holiday Inn Select  
99 Avenue Viger O.  
(Coin Saint-Urbain)

## TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 11 JUIN 2009.....	1
MOT DU PRÉSIDENT .....	1

### PRÉSENTATION DES MÉMOIRES :

M. ROBERT HAJALY .....	1
Mme VIVIANE NAMASTE .....	10
M. THOMAS MONAHAN .....	19
M. JEAN-PHILIPPE BELLEMARE .....	24

## MOT DU PRÉSIDENT

### M. PETER JACOBS, président:

5           Messieurs, Mesdames, je reconnais à peu près tous les visages, donc j'aurais tendance à raccourcir de façon assez radicale les propos que j'ai à vous proposer.

10           Bienvenue à la deuxième séance des mémoires. Toutes les règles du jeu, je pense qu'elles ont été expliquées à deux ou trois reprises, quand même je tiens à introduire mes deux collègues commissaires : à ma gauche, Luc Lacharité et à ma droite, Antoine Moreau. Je m'appelle Peter Jacobs et j'ai l'honneur d'être président de cette commission.

15           Nous sommes secondé par Michel Agnaïeff qui est secrétaire à la commission et Catherine Vandermeulen qui est notre analyste ; à la sténo, il y a Louise Philibert ; au son, Jérémi Gagnon, c'est comme «son et lumière», et à l'accueil Nathan Lee.

20           Évidemment, je pense qu'il est important de préciser qu'après la présentation de vos mémoires, et la Ville et le promoteur la Société de développement Angus ont le droit de rectification si jamais à travers les présentations il y a des commentaires qui s'avèrent inexacts. Évidemment, tout le monde a le droit d'avoir son point de vue, donc ça ne porte que sur des imprécisions.

25           Je pense que sans vouloir trop élaborer les autres points qui ont été introduits il y a deux soirs, je tiens quand même à vous préciser que ce soir il y aura une dernière séance de mémoires. Plusieurs de ces mémoires vont porter à la fois sur le Quadrilatère Saint-Laurent, à la fois du projet du 2-22. Et cette séance va commencer à 7h du soir.

30           Donc, nous avons 4 intervenants cet après-midi. J'invite Robert Hajaly à prendre le micro. Monsieur Hajaly, bon après-midi. J'avais oublié de vous mentionner que vous avez typiquement 10 minutes de présentation et ensuite on aura 10 minutes de questions de la part des commissaires. M. Hajaly.

### M. ROBERT HAJALY:

35           Thank you very much. First, let me just introduce myself. I am just a resident of Montreal, I live downtown, but not in the immediate vicinity of these two buildings, but I often go there to go to shows or what not. So I'm quite familiar with the area and I'm interested in it.

40           And what I want to say, what I want to talk about now, I don't know if I can make it all in 10 minutes because I've a bit to say, is actually about the two projects. I tried to go tonight, but there was no spot available, so they said, you know, you can talk about both projects today, so I hope that's all right.

45 Basically, I'm mainly interested in the function that these projects are going to serve a kind of the spirit of them. Although I do have a few comments to make about the architecture and scale and so on.

50 So let me start first of all with what really interests me. What interests me is this that having looked at the website and read press reports and so on, the one thing that strikes me, I think, is that these projects taken together, and I think it's true, both of them in different ways are turning their back on the history of this area. And in turning their back on history of this area, they are not contributing what they can to the Quartier des Spectacles and more generally to Montreal. They are not adding attractions that really will pull-in the people. Now, let me be a little bit more precise.

55 When I say they are turning their back on the history of this area, what does that mean? Basically there are two things to define Saint-Laurent and Sainte-Catherine, and this was confirmed by the website. One, of course, is popular entertainment, night clubs, jazz clubs, theatres, cinemas, that sort of thing, and of course the other thing is the Red Light aspect to it. And indeed the 2-22 building was called the Red Light initially and it's rather telling that the name is being changed, they sort of turned the back on that.

60

65 And in fact they have done more than turn their back on it, because in a way they've actually damaged, but there is there still in a way of popular entertainment and particularly here, I want to focus on the quadrilatère project. In the website it refers to this area as a *abandonné*, it's not *abandonné*, there's actually 4 clubs that are being put out of business by this project. And these clubs are clubs that bring in live entertainment. I'm referring not just to the Café Cleopatra, you probably heard of that, but also the Saints, Opera and Katacombes, all of them bring in bands and other groups on a regular basis.

70 And in the plan for this building there is no provision, as far as I can tell, to get them a place, even if they might be forced out, event if they might be expropriated. Now, I think the first recommendation I want to make right off the bat, is that these 4 clubs, actually one of them is no longer in operation, the premises are still there, but the other 3 - that's Katacombes - the other 3 clubs be offered premises in the new project. Assuming, that is to say, that it goes ahead.

75

80 What about 2-22? I think 2-22, in terms of the uses that have been proposed for it, is sort of catering to, one might call, cultural bureaucracy's cultural elite. They mentioned for example putting on a group that is concerned with virtual and actual art. I don't even know what virtual and actual art is, and I really wonder, for example, if these groups put on an exhibition, how many of you would be willing to come to it.

The one thing that I think that might be popular in terms of adding something to Montreal's interest is the *images contemporaines* gallery, a sort of photo gallery, that sort of

85 thing. But if you're going to have that, the better place for that is the Belgo building: it's  
cheaper rent, there are already more other places there, more other galleries, so it's a  
destination spot, everyone knows about it, everyone goes there for exhibitions. Why do you  
have it here? It makes no sense. Radio station can be anywhere, bureaucracies for these  
culture groups can be anywhere.

90 What you want, it seems to me - I think it's too late actually, this whole consultation is  
coming too late, the guy has already signed-up his tenants virtually, but anyhow, maybe they  
can be put in the other building - what you want are popular attractions, things that fit into the  
idea of the Quartier des Spectacles that respect the tradition of popular entertainment in the  
95 Red Light aspect and they are popular precisely for that reason.

I'll just give you two very brief suggestions, they are just two suggestions: one could  
be, a place is devoted to erotic reviews, I mean, really quality reviews like you have, for  
example, like you have in the Moulin Rouge Paris, the Raymond Review Bar in London, in Las  
100 Vegas. We have the Cirque du Soleil putting on an erotic show called Zumanity in Las Vegas,  
but never in Montreal; isn't it a bit of a paradox. That's the first suggestion I'd make. That  
would be a one way of fusing as we're bringing together, you know, the erotic tradition of the  
area and the *spectacle* aspect, a new focus, a new horizon.

105 The other thing I would suggest is a museum of popular entertainment of Montreal.  
Montreal has a great tradition of popular entertainment stretching back over a 100 years, and  
wouldn't be wonderful if we could have a museum which by using many different media,  
whether it's photos, audio recordings, film clips, posters, newspaper reviews, anything you  
want, tells us all the great entertainers that came here, gives us a glimpse of what they were  
110 like, of the people that went to their shows, of how they dressed, of how they danced, a kind of  
a popular social history.

I think that would be interesting for Montrealers and even for tourists. Because  
Montreal does have a reputation and always did have a reputation as a great city for popular  
115 entertainment. These are the kinds of things I'd like to see happening, not things that are sort  
of catering more to, what I might call, *avant-garde* culturally. Not that there's anything wrong  
with that, but look, you're talking about St-Laurence and Ste-Catherine, this is iconic. So you  
want something...St-Laurence and Ste-Catherine has always been popular, has always been  
about popular entertainment, about appealing to the masses, and you want something that  
120 respects that and can still draw the masses now.

O.K. I've said enough about the functions. Obviously, I think it's too late probably 2-  
22, if you were to adopt that for 2-22, of course you'd have to have a completely different  
design. The design now it's totally just inconsistent with that kind of function. I still think it's  
125 worth mentioning because even if it's too late for 2-22, you might be able to put on those kinds  
of functions in the new quadrilatère building. It's a huge project, there's lots of room for  
everything.

130 Let me just briefly talk about the architecture. I've already mentioned, of course, that the 2-22 architecture wouldn't suit what I'm talking about. But leaving aside that, there's also the question of the scale of it, the materials and the style. I think in fact if you look at both buildings, the most obvious reaction is to say, well, they're grossly out of place in terms of scale, style and materials.

135 Nevertheless, if you're looking at them from the north side of Ste-Catherine Street, it's not so bad, because they kind of create their own little world, if both of them are built. If only one of them is built, it will look like an out of place building; but if both of them are built, they create their own universe.

140 But nevertheless, if you are looking at the picture, for example 2-22 on the side, on the Saint-Laurent side, right next to Club Soda, it looks grossly out of place right next to Club Soda, there's a kind of gross clash there: the windows are all wrong, even the stones, you know, there's an attempt here to kind of make an abasement to the use of grey stone. But the architect can't be content with doing that, he's got to slant them, did you notice that? He's got to slant them; the stones are slanted. It looks bizarre next to the traditional architecture of the Club Soda.

150 So my recommendation here is, yes, try to make something distinct, but try an also make a little more sympathetic to the surroundings. The promoter, I think, I recently, in relation to that criticism he said, well we want something that stands out. Sure, it's good to have something that stands out, but not because it's out of place, but because it's excellent. There's a difference there and he should recognize that.

155 Let me just briefly turn to the other building. The other building, I think the height of it is too much, it's overwhelming these little stores that are to remain, these little façades that they are going to have, they sort of look like postage stamps on an envelope right now.

160 And also I noticed in the website that the building throw shadows on Saint-Laurent street, Saint-Laurent Boulevard, not just on the Boulevard, but on the façades opposite, on the buildings opposite, at noon or around mid-day at the equinox, I think that's what they're doing now. Of course, they claim that they ran a study and that it satisfies technical requirements of the City. Maybe that's true, but the fact to the matter is, and you can check this for yourself, on the website it shows that in the time around mid-day, the whole place is in shadow, O.K. at the equinox. That's not good.

165 And what I would therefore recommend is this: I think, taking into account these two points, I wouldn't like to see it more than 10 storeys. I know it doesn't make a great difference, you know. But 10 storeys, I think, would be a little bit less overwhelming an also a little bit less throwing shadows than 12 storeys. That would be my recommendation there.

170

175 On the Clark street side, you've got a base of 7 floors, they're 3 floors in stone and 4 floors of glass, and runs all the way from Ste-Catherine to the Monument National, and that's 400 feet long, it's totally unalleviated, and there is no variation in the façade; for example, unlike the Saint-Laurent side where you have the curves and so on, it breaks it up a little bit, and that's terribly oppressive. The architect has got to do something to break-up that huge 400 foot long façade there.

180 Let's see, have I covered everything? Yes. Just a few other points. He wants to build offices, now this is sort of, you know, I'm sort of questioning his motives, maybe I shouldn't be doing this, look, there has been several projects on hold right in the business core for several years because there is a lack of tenant for new office space and if anyone is going to rent an office, are they going to rent it here on St-Laurence and Ste-Catherine or are they going to rent it in the business core? It seems to me that's a foolish thing to do and the reason I mention it, because we don't want a building that's empty, right? That's not going to go  
185 anywhere.

190 So what I want to suggest there. Just a suggestion to the developer, he might want to consider instead, at least some portion of it being condos, because I think there is a market for people who want to be in this kind of area. I'm not saying it's for everyone, obviously kind of single people or couple, that kind of thing, I think there's a market for it. There's also a building right up the street there, Ontario, you might want to consider that.

195 But just the last point I want to say is this. The essential point is this, the point I really want you to remember, don't turn your back on history. If you want to create something that will really add something to Montreal, that will add to the Quartier des Spectacles, that will attract people here that will give people a reason to come. He talks about this being a destination point, for what? For responsible shopping and ethical shopping, I mean, who the hell is going to come for that?

200 If he wants to do something, draw his inspiration from the popular history of Saint-Laurent Boulevard and Ste-Catherine. That means popular entertainment, it means in some way incorporating the Red Light area in a way that is generally acceptable to people. I mentioned erotic spectacles, that could be one aspect of it, whatever exactly it is. Those are just suggestions to get people thinking.  
205

Anyhow, thank you very much, that's my presentation.

**M. PETER JACOBS, président:**

Thank you for your presentation. Would you prefer that I speak in English?

210

**M. ROBERT HAJALY:**

Yes, it would be helpful.

215

**M. PETER JACOBS, président:**

O.K. I wonder if you could just, very quickly, give us a little bit of background as to who you are? You said you are a resident in the area, but your background, do you have a..?

220

**M. ROBERT HAJALY**

Well what I do, I'm not an architect, I teach Humanities at Dawson College and I live in the Peter-McGill district.

225

**M. PETER JACOBS, président:**

Afin d'alléger un peu la tâche, je ferai un bref résumé des réponses qui nous sont fournies par l'intervenant. Alors M. Hajaly est professeur au sein du Collège Dawson et je lui avais demandé tout simplement de mieux comprendre la perspective à partir de laquelle il présente ses idées.

230

Alors, Monsieur Hajaly, I appreciate very much a number of your proposals, particularly your emphasis on popular culture, the idea of a museum, you've talked very cogently about the volume of this building and the impact of that volume, I'm wondering if you could elaborate a little bit on the issue of popular culture, because to a certain extent, I'm not sure that in the Quartier des Spectacles the issue of popular culture has been developed to any particular extent, and I wonder if you have some comments that you could make in that regard and particularly with respect to two projects under review, 2-22 and Quadrilatère?

235

En gros, je lui ai demandé de tout simplement de préciser et d'élaborer un peu sur le concept de culture populaire dont nous n'avons pas tellement entendu parler à l'intérieur des présentations des mémoires jusqu'à présent.

240

**M. ROBERT HAJALY:**

245

I'm not sure that I can add a lot to what I have already said. It's not really an area of my expertise or anything, but the website itself is quite telling because they're parts where they actually enumerate the institutions, the various establishments, which have at one point or another existed along Saint-Laurent Boulevard. And these were sort of things like nightclubs

250 and jazz spots and theatres and burlesque and all sort of things of various places and points  
in time. And I mean to say that it's popular entertainment just means that, that it appeals to  
the average person.

255 And I think that the danger in 2-22, I mean, you look at the activities that they  
mentioned that will go on there, apart from offices and so on, which could be located  
anywhere, of course there's the radio station, the radio station, I'm not familiar with that radio  
station, it could be popular, but it could also be somewhere else as well. Now at this corner,  
we want something that will give people a reason to go there, which a radio station doesn't  
enlarge.

260 And I thought of these two suggestions just because, as I said, in the case of the erotic  
review aspect, that's one way in which usually we think of the Red Light aspect as being in  
some sense opposed to or different or in contrast with these shows, the entertainment aspect.  
What I'm saying is this is one way in which you could marry them legitimately in a way that  
265 would have a broad appeal, not just kind of like a strip-bar, or something like that, but genuine  
quality erotic shows. I know in many major cities who have that, and indeed this is an  
attraction, not just for Montrealers but for tourists as well, there is something to be said for that  
kind of thing.

270 The museum of popular entertainment, as I said, it's long been an idea of mine, but if  
anything it was confirmed that this is an appropriate place for it precisely by the fact that the  
great number of night clubs which have existed and do still exist in some current form where  
either along Saint-Laurent Boulevard, either immediately above and more so below Sainte-  
Catherine or indeed along Sainte-Catherine itself. So what would be a more appropriate place  
275 to have such a thing?

280 And I think it would be interesting, you know, if it was treated in a way that I mentioned,  
that is to say that's it multimedia thing, which you are not just focussing on the entertainers  
that have come to Montreal but, as I say, on the people who went to see them, what they were  
like, how they were dressed, if they danced to the music, what kind of dances they did; be  
genuinely interesting for the average person, I think, to ...and I would say two qualifications to  
that. First, of course, you would have to know whether there would enough materials to make  
a credible museum, because we are talking about going back altogether about but maybe 100  
years to the present, that's the first point; and of course, it would have to be very well  
285 presented.

290 But I think if you could satisfy these two conditions, you have something that would be  
very genuinely attractive. This is not such an unusual idea. For example, in London, I lived in  
London for a couple of years in England, there is such a museum, it's a very popular place, it's  
the Museum of Popular Entertainment, it's exactly called that, but obviously they're focussing  
London.

**M. ANTOINE MOREAU, commissaire:**

295 You mentioned briefly that if that proposal would be accepted and your point of view would be accepted in the sense that we should take into account more the popular culture of the area, the design of the, if I understood well, the 2-22, would have to be changed to accommodate that. Can you give us any clue about what you think about the change that would be necessary, do you have examples to give us a clue about that?

300 **M. ROBERT HAJALY:**

305 Basically it would become like a theatre, I mean, because it would be showing shows, at least that aspect would be erotical spectacle aspect; the museum, I'm not quite sure how the museum would be configured, but the point is, at present it's more like a kind of an office building in a sense and it's broader functions and of course the ground floor is a little different and so on.

310 So I'm not an expert, I'm not an architect, but I mean, just yourself think of, like the Théâtre du Nouveau Monde, any kind of sort of theatre that shows shows to a large number of people obviously is going to have a different design both inside and on the outside that what exists now. I mean, the building as it exists now is just not designed for that.

315 So I'm just wondering, as I say, whether it's a little too late to make that suggestion for that building, but event if it is, because maybe they're fixed in their design, it certainly could be adapted to the other building because the other building has a huge amount of space which could be variously adapted, really.

**M. PETER JACOBS, président:**

320 Monsieur Lacharité?

**M. LUC LACHARITÉ, commissaire:**

325 I'm a bit confused, I must say, about your presentation. On one hand you're very critical of the projects presented and basically saying that they turned their back to the history of this area and that we should come back to popular entertainment, such as Moulin Rouge ou Zumanity or whatever, and on the other hand, you propose that the Quadrilatère Saint-Laurent should be reduced to a 10 storey building and offer some condos; how do you harmonize these concepts?

330

**M. ROBERT HAJALY:**

Not difficult. The entertainment aspect obviously is not going to be in a tower, it's going to be on what they call a *commerce*, the first three floors. Above that, you've got to look to

335 another function. They propose offices, I'm saying this is not obvious place for the offices; it  
might be attractive for condos. I don't foresee the popular entertainment in the tower, if that's  
what you mean. I never saw a theatre that was 10 storeys high; I saw a theatre that you go  
into on the street.

340 Am I not answering your question?

**M. PETER JACOBS, président:**

345 No, I think you've clarified that most of your intervention is programmatic in nature,  
you've said on two occasions, you're not an architect, you're not redesigning the project from  
an architectural point, you are making proposals that have programmatic impact and that  
presumably were these proposals to be acceptable, the architect would find ways in which to  
express them in terms of volumes, style, material, etc. So I think that does clarify for Mr.  
Lacharité what seemed to be a conflict and was not in fact a conflict.

350 I thank you very much for your presentation.

**M. ROBERT HAJALY:**

355 Just one point, I spoke to Mr. Vézina, I believe it is, and I said I was a bit...he told me  
that you were mainly concerned with the Quadrilatère and that tonight they are looking at the  
2-22, and I'm just wondering whether my ideas in so far as they bear on the 2-22 will be  
transmitted to the people who are concerned with the 2-22?

360 **M. PETER JACOBS, président:**

365 They will be in two ways: everything you've said is being transcribed and will be put on  
the website, and our colleagues on the 2-22 and we are going to meet this evening to hear  
joint proposals, but we are going to meet before that anyway, just as a small group, and I will  
commit myself to convene these comments to the group of commissioners that is involved  
with 2-22. So you can be assured that your comments will in fact be handed over to 2-22 as  
well.

370 **M. ROBERT HAJALY :**

Thank you. Just one other...I'm sorry. Would there be any virtue in just maybe after it's  
briefly summarized in writing what I've suggested, would that be helpful in any way or not?

375 **M. PETER JACOBS, président:**

Well, yes, certainly, the fact of the matter is if you can do it more quickly than the transcription, fine. But all that you have said will in fact be recorded and available on the website, so normally these memoirs are handed in before rather than after.

380 **M. ROBERT HAJALY:**

Yes, I appreciate that. Being a teacher, I've had a lot of markings to do.

385 **M. PETER JACOBS, président:**

Well I am to, so I know exactly what you're talking about.

**M. ROBERT HAJALY:**

390 Thank you.

**M. PETER JACOBS, président:**

395 Thank you. Le deuxième intervenant c'est madame Viviane... ou bien Namaste ou Namasté? Bonjour.

**Mme VIVIANE NAMASTE:**

400 Bonjour. Donc, j'ai un petit appui visuel avec une présentation Power Point.

**M. PETER JACOBS, président:**

405 Permettez-moi tout simplement à vous indiquer que les trois commissaires ont déjà lu votre rapport et je présume que ceci serait un résumé?

**Mme VIVIANE NAMASTE:**

Oui, tout à fait, parce que le rapport c'est 14 pages.

410 **M. PETER JACOBS, président:**

D'accord.

**Mme VIVIANE NAMASTE:**

415 Donc, voilà. Je vais comme me présenter juste brièvement. Je suis professeur à l'Institut Simone-de-Beauvoir à l'Université Concordia. Je suis également auteure d'un livre qui

s'appelle *Cité du Spectacle, l'histoire des artistes transsexuels à Montréal de 1955 à 85*, qui a été publié par les Presses Universitaires de McGill Queens.

420

Donc, juste pour... je vais parler de trois affaires au niveau de ma présentation aujourd'hui. Les données liées au projet, donc les données présentées par les promoteurs, mais aussi les données qui sont présentes dans les documents pertinents de ce projet-là; la valeur patrimoniale, je vais soulever quelques enjeux méthodologiques aussi au niveau de sa

425

définition et sa conception, comment est-ce qu'on définit et détermine la valeur patrimoniale; et aussi je vais parler de la troisième affaire, des orientations générales du Programme particulier d'urbanisme Quartier des Spectacles.

Donc, pour commencer, j'ai pas besoin de vous rappeler, mais quand même c'est important de souligner que le boulevard Saint-Laurent est reconnu comme patrimoine québécois, que ça soit par la Ville de Montréal, par la Province de Québec ou par le gouvernement fédéral. Et parfois j'ai des imagines, juste parce que mes étudiants aiment bien ça avoir des images, en général les autres aussi. Donc, ça c'est une photo d'une revue de ces idées, une revue de travestis des années 70.

430

435

Donc, que disent les promoteurs de ce projet? On nous dit évidemment, on veut revitaliser le quartier. On s'en occupe du patrimoine québécois aussi dans la mesure où on va protéger les façades des bâtiments, ils sont très clairs là-dessus. Et ils disent, on a fait une étude patrimoniale à ce niveau-là pour un peu vérifier ça sera quoi l'impact.

440

Donc, le résumé de l'étude présentée par les promoteurs dit et je cite : *«Il ressort de l'étude patrimoniale qu'aucun bâtiment ne présente un intérêt majeur ou exceptionnel en dessous de la cote 28. Toutefois, l'ensemble du tronçon est caractérisé par l'esprit des lieux.»* Donc, ils font référence à une sorte de grille d'évaluation pour coter le patrimoine québécois et ils ont raison de dire, effectivement, qu'aucun des bâtiments sur la section du boulevard Saint-Laurent en question a reçu une cote au-dessus de 28.

445

Donc, ils ont raison de dire ça, mais je dis toujours à mes étudiants, lorsqu'on pose une question historique, allons regarder les sources, retournons aux sources documentaires. Et je me suis dit qu'est-ce que ça dit cette étude patrimoniale?

450

Lorsqu'on lit l'étude patrimoniale, on constate tout un autre portrait, à mon avis, de la définition de la valeur patrimoniale des bâtiments qui se trouvent sur le boulevard Saint-Laurent. Donc, on dit le bâtiment au 1230, Saint-Laurent, actuellement occupé par le Café Cléopâtre, est d'un intérêt majeur; on me dit qu'il y a une valeur historique importante de ce bâtiment-là à cause, justement, parce que c'est là que logeait Ponton, le plus grand magasin de costumes au Québec en 1889, et aussi on fait référence à un autre bâtiment en caractérisant l'intérêt patrimonial comme un intérêt majeur.

455

460 Les études et les experts aussi liés à ce dossier disent, surtout il faut pas démolir les  
bâtiments; et ça c'est clair, c'est les documents que j'ai trouvés sur le site web de l'Office de  
consultation publique. On dit aussi dans la même étude patrimoniale : «Selon nous les  
éléments restant de la période du Red Light méritent un effort de conservation.» Et on dit, et  
ça c'est assez intéressant, il y a un manque de données, les avis et les documents disent  
465 écoutez, l'idée est intéressante, là on s'entend, il faut revitaliser le quartier, pas contre un  
centre commercial, il nous manque des données, on n'a pas toutes les données par rapport à  
ça. Ou bien, on disait écoutez, on n'a pas toutes les données au niveau des valeurs  
patrimoniales à l'intérieur des bâtiments. Ç'a été présenté, justement, dans le cadre du  
mémoire déposé par les Dead Dollz Dancer aussi. On a fait un argument assez intéressant,  
470 à mon avis, au niveau de l'architecture à l'intérieur du bâtiment de Cléopâtre.

Il y avait un manque de données même soulevé par la Corporation du développement  
urbain Faubourg Saint-Laurent, dans le cadre de leur mémoire présenté lundi soir, dans  
lequel on disait il reste à valider l'impact, on n'a pas toutes les données au niveau de  
475 l'ensoleillement. Donc, un manque de données.

Et aussi les études et les experts disent, on n'a pas vraiment vu un dialogue avec le  
milieu, on devrait avoir un vrai dialogue avec le milieu. Je vais revenir à ça.

480 Les enjeux méthodologiques au niveau de la définition du patrimoine. Donc, quand on  
parle dans son sens populaire du patrimoine, on pense souvent, justement, aux bâtiments,  
aux façades, des fois la matière brute, les pierres, les matières de construction; ceci dit, au  
niveau de la définition formelle du patrimoine, on fait référence à plusieurs affaires, y compris  
l'esprit du lieu.

485 Donc, ça veut dire aussi, c'est quoi le sens donné à un lieu, est-ce que ç'a été le site  
d'un événement d'important? Est-ce que ç'a été la maison, la résidence d'une personne  
célèbre? Donc, plusieurs éléments qui sont importants à considérer : le paysage urbain, la  
valeur historique, valeur artistique et aussi symbolique.

490 Alors si on essaie d'appliquer ces valeurs-là à quelques adresses en question par  
rapport à ce projet-là, on reconnaît, par exemple, la valeur artistique du Cléopâtre est déjà  
reconnue dans l'étude patrimoniale; l'architecture intérieure, j'avais déjà fait référence au  
mémoire déposé par les Dead Dollz Dancer, au niveau d'une valeur patrimoniale par rapport  
495 à la scène et l'emplacement des lumières; une valeur historique au niveau de l'ancienne  
adresse du Ponton et aussi avant que ç'a été le Cléopâtre, ç'a été le Café Canasta dès 54. Et  
je peux vous dire dans le cadre de mes recherches, j'ai interviewé une danseuse qui venait  
effectivement de Puerto Rico, qui disait moi j'ai dansé sur cette scène-là en 63 et c'est la  
même scène.

500 Une valeur historique aussi parce que c'est une salle de spectacle pour les artistes  
reconnus. Donc, ça c'est comme une publicité pour le Cléopâtre des années 90, vous allez

voir dans le coin 18, «*Featuring Michel Stax*», et si vous avez oublié c'est qui Michel Stax, mais voici sa pochette de disque; aussi un autre artiste assez connu, Evan Johannes, qui n'a pas un Evan Johannes chez soi; l'artiste Brigitte Martel aussi est quelqu'un qui a comme fait des performances souvent au Café Cléopâtre.

Et Brigitte Martel, il y a une histoire assez intéressante au niveau du monde du spectacle, c'est quelqu'un qui a commencé sa carrière en tant que garçon et elle a été nommée le garçon à voix d'or, et c'est elle qui chantait *Maman la plus belle du monde*, je vous sauverai de mon interprétation personnelle, mais c'est elle qui a fait braillé toutes les mères du Québec. Donc voilà, et elle a fait un changement de sexe plus tard et elle est restée impliquée comme artiste dans le milieu transsexuel.

Une valeur symbolique aussi lorsqu'on revient au niveau de la définition du patrimoine. Donc, les travestis, le boulevard Saint-Laurent surtout dans l'œuvre de Michel Tremblay, *Hosanna, Il était une fois une fois dans l'Est*; on pourrait aussi citer les travaux de Monique Proulx, *Le sexe des étoiles*, ou bien sa représentation cinématographique par Paule Baillargeon. Et justement dans le film *Le sexe des étoiles*, il y a une scène dans laquelle on tourne dans un club de travestis, et le nom du club c'est Néfertiti, donc c'est une allusion assez évidente au Café Cléopâtre.

J'inclus ici une invitation du Cabaret Saguenay. Le Cabaret Saguenay c'est le premier bar de travestis transsexuels au Canada et à Montréal. Belinda Lee, c'était la MC de ce cabaret-là. Et j'inclus ça pour plusieurs affaires, pour montrer que les travestis transsexuels faisaient partie intégrante du milieu du spectacle et que ces gens-là étaient vraiment bien intégrés. Donc, vous voyez Belinda Lee a été fêtée par Alyse Robi, Rosita Salvadore, Anita Funaro, Jean Simon et plusieurs autres personnes.

Aussi parce que l'histoire de Belinda Lee est assez intéressante, justement, au niveau de l'œuvre de Michel Tremblay. Il y avait une question lors du tournage *Il était une fois dans l'Est*, au niveau du casting, de donner le rôle principal, c'est-à-dire Sandra, à Belinda Lee. Donc, une véritable transsexuelle ou travesti et pas nécessairement à quelqu'un qui allait juste faire une incarnation ou un acteur.

Et si on lit, justement, l'autobiographie d'André Montmorency *De la ruelle au boulevard*, il raconte, justement, que non, non, c'est moi qui doit avoir le rôle, il faut absolument que ça soit donné à un véritable acteur. Bon, l'histoire a fait en sorte que ç'a été donné à Montmorency, mais ceci dit Montmorency avoue dans ce livre-là qu'il est allé au Café Saguenay, justement, pour comprendre le milieu; et d'après les recherches que j'ai faites aussi, les travestis transsexuels interviewés me disaient qu'André Brassard et Michel Tremblay sont allés au Café Saguenay un peu pour comprendre le milieu.

545           Donc, on parle pas juste d'une valeur symbolique, on parle d'une valeur symbolique, mais aussi on parle, justement, des vies réelles, des spectacles concrets qu'on voit représentés dans les productions culturelles comme *Il était une fois dans l'Est*.

550           Valeur historique, aussi comme Montreal Pool Room, qui est reconnu par l'énoncé d'intérêt patrimonial de l'îlot Saint-Laurent; l'Épicerie Importation Main, c'est à peu près la même affaire, donc la première épicerie moyen-orientale à Montréal.

555           Donc, l'esprit des lieux, justement, du boulevard Saint-Laurent, bars de danseuses, salles de spectacles, de travestis, de restaurants, épicerie d'une communauté ethnique culturelle, un esprit général de diversité de mixité et de tolérance et l'importance de la culture populaire.

560           Donc, j'étais très heureuse justement d'entendre votre question tantôt, on en parlera, au niveau de l'importance de la culture populaire. Et ça c'est un enjeu qui a été nommé justement par les experts au niveau du patrimoine québécois et je pense qu'il faut féliciter ça parce que c'est pas nécessairement tous les experts dans le domaine du patrimoine qui vont reconnaître l'importance et la valeur de la culture populaire. On reviendra là-dessus, je suis certaine.

565           Brièvement, au niveau des orientations générales du Quartier des Spectacles. Je me suis dit mais pourquoi on présente ce projet-là, on est là pour faire quoi? On veut promouvoir Montréal comme Métropole culturelle? La première orientation nommée dans le cas du Programme particulier d'urbanisme, c'est «...*soutenir et exprimer les vocations culturelles propres au quartier et en faire une désignation de classe internationale.*» Les évidences que je vous présente dans le cadre de cette présentation et dans le cadre du mémoire disent de façon claire, nette et précise, à mon avis, que les spectacles de travestisme qui ont lieu, par exemple, au deuxième étage du Café Cléopâtre, font partie intégrante des vocations culturelles propres au quartier et ont justement un rayonnement sur la plan international au niveau de la valeur symbolique de ce boulevard-là.

575           Le Programme aussi remarque que de nombreuses salles de spectacles souvent sont menacées à Montréal, donc il me semble...tu sais, nous sommes devant une situation avec des contradictions assez remarquables, on propose un projet qui aura pour conséquence la démolition d'une salle de spectacles qui a lieu dans le cadre d'un programme d'urbanisme qui vise à promouvoir le spectacle.

580           Donc, juste pour résumer brièvement. Manque de données du projet. Selon plusieurs sources, la valeur patrimoniale des bâtiments et du site en général est sans conteste; les experts disent il faut surtout pas démolir les bâtiments. J'ai soulevé des enjeux au niveau de la définition du patrimoine et l'importance de l'esprit des lieux; l'importance de la mixité à la diversité des personnes, d'artistes et des communautés culturelles du boulevard. Il faut se poser la question : est-ce que le projet présenté représente cet esprit-là?

590 Et dernièrement, le projet proposé ne respecte pas les orientations générales de la promotion du Quartier des Spectacles, surtout le soutien des vocations culturelles propres au quartier.

595 Et pour conclure, les recommandations, évidemment, c'est assez évident, je veux pas que le projet tel que présenté soit autorisé. J'encourage, par contre, le développement d'un projet révisé, mais qui est conçu et développé en collaboration avec les acteurs du boulevard Saint-Laurent, les artistes, les groupes communautaires, les commerçants. Qu'on saisisse bien, j'étais vraiment...et je fais écho aux commentaires faits par madame Cormier l'autre soir, elle disait, il faut reconnaître justement dans le projet présenté par les promoteurs, qu'il y a beaucoup de travail, c'est énormément de travail, il faut reconnaître ça. Par contre, il faut poser la question : Est-ce qu'on saisit l'esprit de la Main? Est-ce qu'on saisit ça?

600 Donc, je propose justement un processus de dialogue, de collaboration des consultations dans lesquelles on élabore quelque chose ensemble et je pense aussi que, justement, la situation actuelle, on est bien placé aussi pour se rappeler, mais c'est quoi le cadre, qu'est-ce qu'on veut faire? Donc, j'aimerais ça aussi qu'on souligne l'importance de la valeur patrimoniale dans toute cette affaire-là y compris l'esprit des lieux, parce que c'est important, c'est nommé par les experts et aussi qu'on respecte les orientations générales du Quartier des Spectacles et le cadre que la Ville elle-même s'est donné pour ce projet de revitalisation.

610 Donc, merci beaucoup.

**M. PETER JACOBS, président:**

615 Merci beaucoup. D'ailleurs, comme je vous l'avais dit au départ, nous avons tous lu votre mémoire qui est construit avec soin, qui est rigoureux et qui porte beaucoup sur des données réelles, ce n'est pas particulièrement abstrait. Et ça je trouve assez important, parce que vous amenez toutes sortes de données et des points de vue à partir des interviews qui font de votre mémoire quelque chose d'assez solide.

620 Je soupçonne qu'à travers votre lecture du site web, il se peut que vous n'ayez pas nécessairement saisi le fait que le projet a changé en cours de route et que lors des présentations du promoteur, dans une des soirées précédentes, il a parlé du fait qu'en effet, il est en rapport avec la plupart des commerçants, non seulement du quadrilatère, mais de l'endroit général de ce projet. Donc, je ne suis pas ici pour le défendre, c'est tout simplement que sur la transcription, on a des indications de la part de SDA qu'en effet ils sont en contact avec ces personnes.

630 Je pense que la partie de votre intervention qui risque d'être la plus percutante, si vous voulez, c'est toutes ces questions d'esprit de lieu, qui est quand même un concept assez abstrait, que vous avez essayé de préciser à l'intérieur de votre mémoire.

635 On n'a pas le temps de reprendre votre mémoire, mais j'aurais tendance à vous demander : quels sont les moyens, quelles sont les stratégies, quels sont les gestes qu'on peut imaginer qui pourraient mettre en valeur votre concept de l'esprit de lieu, et comment est-ce qu'il peut ou est-ce qu'en effet il peut être intégré dans le projet que nous avons devant nous? Est-ce qu'on peut animer le projet avec cet esprit de lieu et si oui, comment?

**Mme VIVIANE NAMASTE:**

640 C'est une excellente question, merci. Je pense que, justement, le contenu ça serait intéressant d'élaborer en dialogue avec les acteurs du milieu, mais je dirais dans un premier temps ce serait intéressant, justement, d'assurer la continuité des commerces actuels qui représentent l'esprit du boulevard; donc, je parle de l'Épicerie Main, je parle du Montreal Pool Room, je parle du Cléopâtre.

645 Alors tout comme on dit, au niveau du patrimoine québécois on touche pas aux façades, on touche pas aux bâtiments ou si on est obligé de les bouger, on fait en sorte qu'on reconstruit après pour que ça soit comme c'était. Ça c'est quelque chose qu'on prend un peu pour acquis maintenant.

650 Je dirais un peu la même chose au niveau des commerces actuels. Que le Montreal Pool Room au niveau de sa valeur historique et symbolique, c'est la Main, c'est l'esprit des lieux et le Cléopâtre aussi. Nous avons une belle enseigne sur le boulevard Saint-Laurent, *Danseuses, Spectacles continuels*, et *whatever*, ça fait partie intégrante, justement, du patrimoine québécois et c'est justement un des éléments restants du Red Light qu'on recommande qu'on préserve. Alors qu'on laisse ça là, puis qu'on fête, justement, cette diversité-là.

**M. PETER JACOBS, président:**

660 Donc, autant que les façades, les activités et les personnes sont porteuses de ce sens des lieux dont vous parlez.

**Mme VIVIANE NAMASTE:**

665 Oui.

**M. PETER JACOBS, président:**

670 Monsieur Lacharité? Monsieur Moreau?

**M. ANTOINE MOREAU, commissaire:**

675 Vous suggérez de maintenir dans les lieux; le promoteur, lui, offre ou enfin il réfléchit à une offre dans cet espace commercial, qu'il prévoit au premier étage, d'avoir tout un ensemble d'activités commerciales, équitables, etc., sans être complètement fermé, monsieur Jacobs l'a souligné, à maintenir un certain nombre, il est en dialogue avec un certain nombre.

Dans votre esprit, je veux juste explorer cette possibilité-là pour voir jusqu'à quel point elle est faisable dans votre esprit, surtout dans cet esprit de maintien de l'esprit des lieux.

680 Vous nous avez dit, ce maintien des activités à la même place. Le secteur de la Main, plus  
large que ce simple quadrilatère, le maintien de cette activité dont vous voyez, mais à d'autres  
endroits sur la Main, dans le même pourtour, est-ce que ça, c'est une solution, est-ce que  
vous avez des objections? Et quelles seraient ces objections à cette autre solution? Je ne dis  
pas que c'est la mienne, j'essaie d'explorer pour voir c'est quoi les options, on est pris dans  
685 quoi et dans votre esprit ou dans votre analyse de l'esprit des lieux?

**Mme VIVIANE NAMASTE:**

690 Je dirais - merci pour la question - je dirais qu'il faut avoir, oui, il faut avoir une certaine  
souplesse de regarder un peu les options; il faut quand même avant de prendre une décision,  
il faut quand même une discussion très franche avec les propriétaires des commerces actuels  
pour voir un peu qu'est-ce qu'ils veulent. Parce que si on reconnaît tout le travail que ça  
prend pour présenter le projet, puis je reconnais, justement, la Société de développement  
Angus a fait énormément de travail et tous les gens ont fait beaucoup de travail aussi pour  
695 déposer les mémoires et rédiger et tout.

Il faut quand même souligner tout le travail que les commerçants ont fait sur ce  
boulevard-là et tout le travail que ces gens-là ont fait pour un peu poursuivre des petits  
commerces, et c'est ça qui fait un peu la diversité de la Main. Donc, est-ce qu'il y aurait un  
700 moyen justement de mettre ça en valeur aussi.

Et vous savez, je vais me permettre, j'ai une collègue qui travaille au niveau des  
enjeux du tourisme alternatif à l'Institut Simone-de-Beauvoir, elle s'appelle «Gada Marose», et  
là je soulève ça comme enjeu parce que, justement, on voit comme dans les projets de  
705 revitalisation et des grands projets, des projets de grande envergure dans toutes les grandes  
villes à travers le monde, on peut penser à Vancouver en ce moment au niveau des  
Olympiques qui s'en viennent, on peut penser au niveau de Barcelone, une ville qui  
ressemble à Montréal beaucoup et les changements radicaux qui avaient lieu avant et après  
les Olympiques, et souvent les gens sont toujours en train de dire mais c'est dommage, parce  
710 que, justement, on a complètement oublié l'histoire, on a chassé les personnes du milieu et  
les personnes les plus marginalisées, *whatever*.

Mais est-ce que Montréal pourrait faire autrement? Est-ce que Montréal pourrait  
travailler avec des acteurs différents et avec des acteurs sur place pour dire, écoutez, on  
715 reconnaît l'importance de cette histoire-là et nous on valorise la culture populaire, parce que  
les gens venaient et viennent à Montréal à cause de ça aussi, c'est aussi un moyen de se  
mettre sur la *map*.

Quelles sont les stratégies pratico-pratiques à voir, à développer, mais ça serait une  
720 discussion intéressante à avoir.

**M. PETER JACOBS, président:**

Monsieur Lacharité?

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

Vous avez répondu partiellement à la question que je vais vous poser. Vous parlez d'environnement équilibré et que la fermeture des commerces, vous affirmez que la fermeture des commerces locaux ne répond pas à un objectif de créer un environnement équilibré; quand vous parlez des commerces locaux, vous parlez de ceux qui existent actuellement dans le quadrilatère?

730

**Mme VIVIANE NAMASTE:**

Oui. Je parle surtout du Cléopâtre, par exemple, du Montreal Pool Room, de l'Épicerie Importation Main, donc je parle justement de ces commerces-là qui incarnent un peu l'esprit de la Main, sa diversité et aussi un esprit de tolérance.

735

**M. LUC LACHARITÉ, commissaire:**

Et c'est ce que vous définissez comme étant un environnement équilibré. Actuellement, vous considérez que l'environnement est équilibré?

740

**MME VIVIANE NAMASTE:**

Je considère que ça fait, je dis pas qu'il faut pas revitaliser le quartier, je suis pas contre, je dis pas, si vous le lisez de façon très attentive mon mémoire, je dis pas qu'il faut absolument conserver les bâtiments à tout prix. Non, je dis, les avis experts disent, il faut pas les démolir. Qu'est-ce qu'on fait après, c'est un peu à voir. Est-ce qu'on change les façades? Les façades sur certains ont été changées.

745

750

Donc, je suis pas nécessairement contre qu'il y ait une souplesse, qu'il y ait comme une certaine négociation, mais que le tout soit fait dans un cadre d'esprit des lieux. Je trouve que de proposer un projet qui aurait pour conséquence la fermeture de ces commerces-là, Montreal Pool Room, Café Cléopâtre, Épicerie Main, notamment, ça serait une violation de l'esprit des lieux du boulevard Saint-Laurent.

755

**M. LUC LACHARITÉ, commissaire:**

Merci.

760

**M. PETER JACOBS, président:**

765           Merci infiniment et encore je vous félicite de votre mémoire qui est très intéressant et très costaud et se trouvera sur le site Web de l'Office, je pense à la fin de ce soir? Demain matin, voilà. Merci infiniment.

770           On a deux autres intervenants, mais sur le plan d'horaire qui m'est fourni, il y a une pause-café d'une dizaine de minutes. Est-ce que ça vous convient si on prend un dix minutes, tout simplement pour se lever. Puis on reprend d'ici 3h25 à peu près et nous avons sur l'horaire monsieur Thomas Monahan et monsieur Jean-Philippe Bellemare.

          D'accord. Alors on prend une dizaine de minutes, pause-café et puis ensuite on reprend les interventions.

775   PAUSE...REPRISE

**M. PETER JACOBS, président:**

780           Bon. Nous reprenons les interventions et nous avons devant nous, Thomas Monahan. Bon après-midi. On vous écoute.

**M. THOMAS MONAHAN:**

785           First, I'd like to excuse myself, I'm English only, my apologies. Before I begin, I'd just like to frame this in a context. I would like to say, thank you very much for this process. I would like to hope and dream that this is the beginning of a process and not the end of a process. I think it's a bit sad we didn't start this in 2007. I think most of the people that have presented so far, including myself, are here with an optimistic view because we have a love for a neighbourhood, because we see the potential for it, and we want to consider all involved. We are'nt woeking off the bat. What we are doing is saying, there's a huge potential here and work with us and we can realize a huge potential. And I understand on all sides of this that there are many different motives and profit would be one of them.

795           In your question section you are welcome, because nothing I'm going to say here would negate profitability, as a matter of fact, it might even enhance it. O.K.? So I'll begin my presentation:

800           “My name is Thomas Monahan. I'm a full-time Cegep professor of theatre. My interests in this project are social, economic, cultural and artistic. I acknowledge that this street has suffered recently and could use some help. That being said, we immediately need to recognize and applaud those tenants who have invested their lives, their very lives to keep this neighbourhood vibrant and alive against all odds. They are a living testament to its proud

and colorful history. These are not corporate franchises offering a systematic sameness of product and service which can be found anywhere in North-America, if not the world.

805

They are in fact the antitheses of this mono-cultural approach. These are the «mom and pop» businesses that are the true essence of what is the best of Montreal. They have survived all manners of harsh physical and economic realities through perseverance and dedication to their communities. There have been harsh economic times in the past and there will be more in the near future, these individuals have a proven track record and they are of cardinal importance to the economic sustainability of this City. They are the grass roots contributors. The Montreal Pool Hall is a landmark famous throughout the continent. Café Cleopatra is a unique patron of the arts dedicating its upper two floors to young developing artists and community groups.

810

815

As a teacher of the theatrical arts, I can only offer my students a foundation of knowledge. The essential pedagogical development can only occur after the institutional component, with opportunities to use their knowledge and explore and nurture their emerging craft.

820

The Café Cleopatra's is the most unique and accessible venue, I am aware of for this growth. These young people and their connexions to this street are the future heritage. Heritage is not just the past. Here in the New-World, that's what we are, we are still the New-World, and we are very young. Immigrants came to this land to be free to imagine and dream, and created realities that were magic and appealing, that we should never forget.

825

Vaudeville, Burlesque, the Bleus, Rock and Roll, Jazz, Hip-Hop, and their varying forms of dance and visual arts that accompany them. Where did these arts take seed, these truly North-American arts? Art comes from the street and true art returns to the street. Let us not marginalize our future by denying these untapped ressources that already exist right in this neighbourhood. Let us expand our vision and be truly creative in an approach that is embracing of these ressources. Let Montreal be a city of citizens.

830

Consistently the language employed pertaining to this project uses two words: development and re-vitalization. Is development not, let me rephrase that, to me development is the enhancement and revelation of the potential of an existing entity. Revitalization is to give new life to an existing entity. However, this project thus far seems to offer only total destruction in negation of these existing entities. We need to rethink this.

835

I would propose a return to the drawing board and ask: how can we lend a helping hand to the existing tenants and the existing people of the neighbourhood? What kind of restoration can occur to the existing businesses to rediscover, it's so exciting, and to reintegrate the streets, you need function and historical value. This is an exciting process.

840

845 We need to study the feasibility of possibly geared to income affordable housing,  
thereby offering shelter, it's our duty. To improve quality of life to the inhabitants and workers  
of the neighbourhood. I think in general, we need to rethink mega complexes of steel and  
glass in a time where we need more energy- efficient, environmentally friendly and most  
importantly, human scale architecture. This can be done.

850

Let's truly begin a process to develop and re-vitalize this neighbourhood with an open-  
minded approach that is considerate and sensitive and enquiring and exciting. This is  
something that we could all be truly proud of. "

855 **M. PETER JACOBS, président:**

Thank you. I would like to be fairly pointed in my question.

**M. THOMAS MONAHAN:**

860

Yes, that's fine.

**M. PETER JACOBS, président:**

865

That's not an attack, it's just I want to focus very clearly...

**M. THOMAS MONAHAN:**

I understand.

870

**M. PETER JACOBS, président:**

875 ...on your concern with the existing tenants in the block under consideration. And you  
ask yourself, how can we lend a helping hand to the existing tenants. As you are well aware  
there's a discussion in many of the memoirs with respect to the patrimony, the heritage of the  
physical properties. That is specifically not what I want to address.

880 I want to address the following question, is it conceivable in your mind, that the  
activities, the people, that exist currently, could be re-housed on that site, but not necessarily  
in those buildings? Is your concept linked to the physical properties?

**M. THOMAS MONAHAN:**

885 No, not necessarily. The problem we have inherent in this process is you're asking for  
an answer which should be an organic process of the ressources, the people who know the  
neighbourhood, the people who work in the neighbourhood, developers, the City, where we

could...there's tremendous, there's infinite possibilities in terms of what could go there and what could happen there.

890 To make a case in point in terms of development: in the early to mid-seventies in Halifax, Nova-Scotia, you could go downtown on a Friday night at 9h00 o'clock and the streets would be empty. It was a depressed reality; it was a tough town at the time. There was a proposal on the table that City Hall was excited about which was to wipe-out a water front, put a four-lane road through to Point-Pleasant Park and continued peers would be the future.

895 The school I went to, and I'm very proud of this, had the ressources to stop this and by the historic buildings and then met with the developer and developed these buildings and restored them with great success, with a school above. We could have schools in this neighbourhood, a school of Cabaret, we could...the artists in the neighbourhood could provide  
900 more festivals to the neighbourhood. This success was so great, in fact, and this is a small area that they developed with the buildings that were there, their property values increased a thousand plus fold within a period of 8 years; and now if you go to Halifax on a Friday night at 3h00 o'clock in the morning, you can hardly move on the street.

905 **M. PETER JACOBS, président:**

Donc, si je peux faire un rapide résumé. En effet, monsieur Monahan parle d'un projet à Halifax, d'ailleurs que je connais très, très bien, pour avoir été impliqué dans ce projet, où les bâtiments du Vieux-Port, en effet, ont été restaurés, rénovés et font partie du Nova-Scotia  
910 College of Art and Design. Donc je présume à partir de cet exemple que pour monsieur Monahan il y a un lien assez étroit entre l'activité, les personnes et le contenant, si vous voulez, physique du lieu.

I interpreted slightly what you were saying and I'm going to say it to you, because I  
915 don't want to put words in your mouth. You used the Halifax example to link the fact that there is communality between the people, the activities and the historic properties that are of a particular site.

920 **M. THOMAS MONAHAN:**

Yes, I mean, just to give a little vision, there's a lot of empty lots several streets over from this block. If this block was developed with his sensitivity and awareness of history and the people in it, there is room for glass towers beside it and the prestige and the property value of those towers would sore with a development like this, and it would be something we  
925 could all be proud of and we would enhance a community. I mean, this is, you know, cities are about people and if... we can't deny that we exist and we are very, you know, all kinds of us and I think it's interesting for people coming.

**M. PETER JACOBS, président:**

930

Je demande à monsieur Moreau de vous poser également une question.

**M. ANTOINE MOREAU, commissaire:**

935

Je vais poser la question en anglais en premier, puis je vais la répéter en français pour le besoin de la salle.

940

You're, I think, one of the only person who is discussing about the affordable housing; I would like to know why did you mentioned that in a sense of, I understand the goal, but I don't understand where it comes from. Is there any problem or what you have information about that?

945

Alors je demandais, à propos de la proposition de monsieur Monahan de proposer de faire construire des logements abordables, alors je lui demandais d'où venait cette proposition-là, est-ce qu'il connaît le problème et quel est...je connais l'objectif, mais d'où vient le problème?

**M. THOMAS MONAHAN :**

950

O.K. I'll answer that quickly. There is newer things going on in Montreal at the moment, we are creating bilking for bicycles, we are trying to remove traffic from downtown, we need projects that create better communities within the community.; the community becomes self-supporting; there are people, the reality of this neighbourhood is there's people who work on the street and sometimes it's a sad reality because of their conditions. Done properly, it could be a safe reality and there could be a quality of life, social projects, homeless people, these people could all be reintegrated into this neighbourhood and it could be a celebration rather than something that we are trying to deny that exists.

955

960

So I think that's a possibility and, yes, I think we need communities to be a part of this and there's a structure there of other people who can be mentors, you know, the performers and people like ourselves and artists, and there is even the possibility, you know, I mean, we could put a school of cabaret there and have a nice mix of people, which is educational for all of us.

965

**M. ANTOINE MOREAU, commissaire:**

970

O.K. Thank you very much, I understand. Now, you propose to consider height restriction for the whole area to ensure that the beauty and functional openness of the Place des Arts remains the center piece of these efforts. Could you explain a little bit more about that, give us a clue about that?

Alors je demandais à propos de la proposition de considérer des restrictions au niveau de la hauteur dans le pourtour de la Place des Arts pour les buildings, d'expliquer un peu plus cette proposition.

975 **M. THOMAS MONAHAN:**

There are shadows on that street already with the present structures. This street is very slender; I think it's reached its maximum in terms of height. And I can see the possibilities behind that street where there are open lots. But, I think, we want to be really careful, it's a lovely opened area, one of the biggest successes in this city and again this has come from grass roots, little people, you know, are the festivals.

980  
985 You know, they all started out in these small clubs and grew and grew and grew. And this is what has kept this city alive. I used to come here to work on films in the 1980's and you know there were a lot of boarded-up buildings then. But people from other cities, that were better off like Ottawa, would come here every week-end because there was still that wonderful entertainment valued by the survivors.

990 So I think we want to keep that area opened. I know the artists in the area are excited about the future, that we could have street festivals, that we could do research and development, there's technologies in this city at present...you talk about projections, to have historical street festivals, Burlesque street festivals, where we can actually project holographic images into the crowd; people can exist just un pure light, which is kind of interesting, you know.

995  
1000 Yes, there is just so much potential and we have such a huge visionary approach to this, that can't be solved in these 10 minutes. But I would love to sit down and...we would all welcome for people to sit down with us and hear us in a realistic manner and, you know, over a couple scotches and beers and talk and I think the potential here, this is why we're here, we so much know what the potential of this street is and for everybody.

That's what I'm saying, there's no lack of profit in this at all.

1005 **M. PETER JACOBS, président:**

Mr. Monahan, thank you very much for your positive and optimistic views.

**M. THOMAS MONAHAN:**

1010 Thank you, Gentlemen.

**M. PETER JACOBS, président:**

1015 And it's now my pleasure, ça me fait plaisir d'inviter monsieur Jean-Philippe Bellemare à prendre le micro. Monsieur Bellemare, bonjour.

**M. JEAN-PHILIPPE BELLEMARE:**

Bonjour. – Le soir passé j'étais arrivé le cœur battant au micro, maintenant c'est la même chose, mais je me suis aussi coiffé d'une grippe terrible.

1020

Donc, je suppose que vous avez lu mon mémoire?

**M. PETER JACOBS, président:**

1025

Oui.

**M. JEAN-PHILIPPE BELLEMARE:**

Oui. Ou est-ce que je suis intelligible, est-ce que vous comprenez ce que...

1030

**M. PETER JACOBS, président:**

Oui, nous avons tous lu tous les mémoires, on est très à l'avance.

1035

**M. JEAN-PHILIPPE BELLEMARE:**

Parfait. Bon, vous trouverez ici, l'émission de l'opinion d'un simple citoyen. Mon nom est Jean-Philippe Bellemare, Québécois, résidant de la Ville de Montréal et architecte de formation. Bon, mon intégrité intellectuelle réclame de ma personne l'émission d'opinions et d'idées que j'espère concises, justes et civiles.

1040

Je veux simplement vous rappeler que j'ai participé à plusieurs événements de consultation publique au courant de ma vie adulte, si je pourrais dire, autant à Montréal, à Zurich, à Vienne, ou même en Ukraine à Odessa et je dois vous remercier pour l'effort qui m'a apparu très intègre, convivial et instructif.

1045

Mon intérêt pour le projet revient au mois de décembre, lorsque j'avais appris par l'entremise des journaux la convergence de différents paliers de gouvernement, de la firme d'architecte Aedifica, Paul Andreu, la Ville de Montréal converger vers ces quelques lots du Quartier des Spectacles et c'était à une époque où est-ce que nous cherchions un peu un sujet documentaire, je suis encore en train d'y réfléchir.

1050

Bon, à l'époque ce qui m'intéressait c'était le potentiel d'une telle intervention, mais avec la publication des images en exclusivité dans *Le Devoir*, m'est apparu que peut-être certaines questions n'avaient pas été posées et que pour faire la fondation d'un Quartier des Spectacles qui n'ait pas connu de nouveaux bâtiments, peut-être que ç'aurait pu être fait de façon plus sensible, je dois avouer que je suis pas un architecte qui...j'aime beaucoup l'architecture qui est une intervention sensible, contemporaine, sans nécessairement être

1055

1060 nostalgique, mais qui est inclusive aussi, plutôt que de se reposer sur un modèle de sélection de choses qui doivent s'y produire plutôt que d'un...mais, bon.

1065 Permettez-moi donc d'explicitier ici mes positions. Je n'y reviendrai pas très longtemps à propos du 2-22, mais j'applaudis tout de même l'éventuelle construction de ce projet. Alors que, par contre, pour le Quadrilatère Saint-Laurent tel que présenté, je le juge simplement non recevable.

1070 J'avais indiqué dans mon mémoire que l'importance historique, culturelle et symbolique de ces intersections n'est plus à démontrer, son état actuel, lui, ne fait certainement pas l'unanimité. Je reconnais, tout comme vous, la nécessité de rénover le Faubourg Saint-Laurent, et bon, autant c'est une chose qu'on peut constater alors qu'on marche dans les rues de l'autre l'assemblée qui s'est rassemblée ici au courant des différents événements est aussi preuve de l'intérêt citoyen et aussi des résidants, des visiteurs ou de toutes sortes de personnes qui ont fait de cette assemblée presque une sorte de belle rencontre improbable de différentes faunes.

1075 J'aimerais souligner ces choses, que tout le monde a tout avantage à faire un projet de qualité en ces coins de rues. Et cette phrase qui m'est très personnelle c'est que l'administration municipale ne peut se permettre d'exacerber continuellement le sentiment de méfiance populaire à son égard, évidemment pour une société de développement qui veut se réinventer mecène aussi a tout à gagner à faire en sorte que le projet soit d'une qualité certaine.

1085 Bon. Je vais me concentrer sur le quadrilatère lui-même. Trois choses du quadrilatère tel que proposé me préoccupent. Tout d'abord l'architecture et l'échelle de l'intervention; la liquidation de lieux publics et patrimoniaux au caractère authentique et l'effort insuffisant vis-à-vis un développement durable, avec toutes les différentes nuances de ce terme du Quartier des Spectacles. Je vous épargne la citation de Guy Debord, qui malgré tout est très pertinente.

1090 Bon. La première version du projet du Quadrilatère Saint-Laurent présentait une élégante et brutale simplicité. Suite aux évaluations des différents organes de la Ville de Montréal, le projet a été revu. J'apprécie, effectivement, le respect que les promoteurs ont porté à ces commentaires. Je soutiens toutefois que toute révision cosmétique du quadrilatère laissera le problème entier, c'est-à-dire qu'une dentelle de pierre décorative et des courbettes fantaisistes ne peuvent dissimuler le lévitant qui se trouve derrière. Le quadrilatère n'est simplement pas à l'échelle des rues Saint-Laurent et Clark.

1100 À plusieurs reprises, l'architecte, les promoteurs, toutes sortes de tribunes ont souligné que pour des raisons de rentabilité, ils devaient bâtir à ces hauteurs et je reconnais que pour l'entreprise privée, et tout à fait légitime, qu'on cherche à dégager un profit de ces activités. Sauf que, de l'autre, ça dissimule aussi une réalité que la valeur du lot foncier dans

le secteur du quadrilatère Saint-Laurent reflète plutôt son potentiel que son état actuel et que à terme, ça m'inquiète qu'on voit des interventions proposées toujours de ces hauteurs, compte tenu de la façon que la Ville évalue la valeur foncière de ces terrains.

1105

Donc, je m'inquiète de la liquidation de l'espace public au bénéfice de l'entreprise privée opérée avec le support de l'administration municipale. Donc, tel qu'exprimé par monsieur Lachapelle, il y a deux jours, le Plan d'urbanisme soit constamment négociable, ce qui nous condamne d'avance à de mauvais projets d'architecture. Et j'abonde aussi dans le même sens qu'Anne Cormier, architecte de chez Big-City, qui commentait la généricité de l'architecture projetée. Bon, en fait, on n'aura pas à s'épandre sur cette question.

1110

Évidemment la question de la programmation a été soulignée par monsieur plus tôt dans le courant de la journée, par plusieurs autres intervenants et la question qui me vient en tête c'est, compte tenu donc de l'importance historique et patrimoniale du secteur, est-ce qu'on peut envisager de coiffer ces intersections par autre chose que des simples tours à bureaux, peu importe leur prétention culturelle avouée.

1115

Je soutiens donc qu'il est de ces endroits qui de leur importance historique et culturelle méritent un traitement qui devrait échapper au diktat de la rentabilité. N'est-il pas possible de canaliser l'intérêt porté par les citoyens les instances décisionnelles à une réalisation publique dont nous serions fiers pour de nombreuses générations?

1120

C'était donc, comme je le rappelais plus tôt, mon intérêt a tiré son origine au courant du mois de décembre et c'était par intégrité que j'avais pris la décision de me promener dans le secteur et de visiter les différents lieux qui ont encore pignon sur rue, et je dois avouer, ç'a jamais été comme le secteur, mon secteur de prédilection, je suis d'école chrétienne, j'ai été à McGill, j'ai vécu longtemps en Allemagne et en Autriche, donc...Je dois dire par contre que ma première visite du Café Cléopâtre, je l'ai trouvé très charmant et authentique.

1125

Et c'est ce terme ici, que j'aimerais défendre, mettre de l'avant. Le terme «authentique», et je soutiens qu'une ville ne peut de façon répétée travailler à la liquidation de lieux authentiques. C'est une chose qui mérite d'exister dans une ville, non pas seulement de favoriser la généricité d'une classe bourgeoise qui désire refaire tout à son image et bon...voilà.

1130

Qu'est-ce qui semble pertinent à vous rapporter... Je saute sur la question de la loi des biens culturels, ça semble déborder un peu le cadre de cette intervention. La question du Leed, je sais pas si ça vous semble pertinent... je sais que mon temps est compté, est-ce que vous voulez que j'aïlle de l'avant avec?

1140

**M. PETER JACOBS, président:**

Je pense qu'on peut, si ça vous convient, procéder à des questions.

1145

**M. JEAN-PHILIPPE BELLEMARE:**

1150

Parfait. Je vais passer à la recommandation telle quelle avant de terminer. Bon, la façon que j'anticipe une solution qui mériterait le consensus de différentes tranches de population, serait de faire de telle sorte que, bon, pour s'assurer que l'investissement de la part de la firme Angus vis-à-vis le développement du projet tel que présenté ne soit pas perdu, qu'on rebâtit le bâtiment tel quel dans un milieu où est-ce que l'échelle de la rue et du secteur permettent une dimension de cette taille.

1155

J'apprécierais, même que je supporterais, que les pouvoirs publics s'assurent d'encourager financièrement les développements successifs ou du moins le dessin successif de projets qui, à mon avis, permettraient de rassembler ces différentes personnes. Bon, parce que simplement je suis d'avis que ce projet ne devrait pas être construit à cet endroit. Et voilà.

1160

**M. PETER JACOBS, président:**

Je pense que nos questions vont vous aider. On va enchaîner plutôt dans un dialogue.

1165

**M. JEAN-PHILIPPE BELLEMARE:**

Oui, c'est constant chez moi que d'avoir cette sorte de façon d'étendre.

1170

**M. PETER JACOBS, président:**

Alors j'invite monsieur Lacharité à poser les premières questions.

1175

**M. LUC LACHARITÉ, commissaire:**

Alors, Monsieur Bellemare, vous qualifiez le projet du Quadrilatère Saint-Laurent clairement comme étant un projet non-recevable avec les raisons énoncées dans votre mémoire. Quelles sont les pistes de solutions que vous pourriez proposer ou partager avec nous pour régler le problème du quadrilatère?

1180

**M. JEAN-PHILIPPE BELLEMARE:**

1185

Vous savez je suis architecte de formation et quand l'origine de mon intérêt prend racine à Vienne, à Berlin à Zurich et c'est toujours avec un brin de cynisme que j'arrive à Montréal à regarder ce qui peut s'y passer. C'est drôle, comme pour moi, d'être un partisan d'une architecture contemporaine, de participer à ses événements et que de toujours me retrouver entre deux chaises, de malgré d'avoir un désir de redévelopper de façon correcte

1190 des projets, de toujours demander le statu quo, parce que la qualité telle qu'elle est représentée ne me satisfait pas. C'est tout à fait idéal, évidemment, mais j'ai un désir idéal de qualité pour une ville dont je pourrais pouvoir enfin me sentir fier.

1195 Donc, tel que je le disais, ce serait d'éviter de perdre l'investissement tel que fait par Angus que de bâtir le projet tel quel ailleurs et de plutôt s'intéresser à un projet de redéveloppement qui tienne compte du parcellaire tel quel à l'échelle plus réduite et que si la valeur foncière du terrain empêche une architecture plus sensible, alors que ce soit au pouvoir public de financer ou de supporter une architecture à une échelle plus humaine.

**M. LUC LACHARITÉ, commissaire:**

1200 Donc, vous renvoyez carrément au pouvoir public de financer, c'est ce que vous entendez, pour reprendre vos mots, par bâtiments libres de conditions économiques restrictifs?

**M. JEAN-PHILIPPE BELLEMARE:**

1205 Exactement.

**M. LUC LACHARITÉ, commissaire:**

1210 Vous envoyez le fardeau carrément au pouvoir public?

**M. JEAN-PHILIPPE BELLEMARE:**

1215 Comment est-ce que je pourrais mettre ceci en mots... Ç'a été défendu à plusieurs reprises que pour des raisons de rentabilité ils devaient bâtir à cette hauteur, puis on peut d'ailleurs le voir dans la façon que leur architecte présentait le projet. Bon, on mentionnait le minimalisme, alors que ce qu'ils ont en tête c'était l'économie et compte tenu de l'importance historique et convergente de ce site, j'aimerais voir un projet qui soit, qui fasse consensus autant pour le touriste que pour le citoyen.

1220 Donc, c'était effectivement là où est-ce que la question de...on devrait être capable de repousser un peu la question de la rentabilité pour la compagnie privée et de vouloir s'assurer que le citoyen puisse, je me répète, mais se sentir fier de notre projet.

1225 **M. LUC LACHARITÉ, commissaire:**

1230 Est-ce que dans votre esprit, je sais que je vais descendre un peu dans le détail, vous y avez peut-être pas réfléchi, mais est-ce que ça signifie que globalement qu'on remet en état les édifices existants et ça s'arrête là ou bien est-ce qu'on peut penser à une requalification plus complexe dans laquelle il y aurait, même à la limite, une certaine élévation ou bien si

1235 c'est dans votre esprit quelque chose de, on remet en état... bien, en remet en état, c'est ça, on requalifie dans le sens où on restaure, si j'ai bien compris le terme, restaure les bâtiments existants et c'est ça, et les coûts de ça, la rentabilité de ça, vous le dites, c'est l'état qui va gérer, s'il y a une différence, s'il y a un coût trop élevé par rapport à ce que ça peut rapporter. Mais, bon, est-ce que c'est ça ou si on peut imaginer d'autre chose?

**M. JEAN-PHILIPPE BELLEMARE:**

1240 Bon, tous les bâtiments qui se trouvent sur l'îlot présentement, certains de ceux-ci évidemment présentent un caractère patrimonial alors que d'autres sont, effectivement, d'une architecture plus ou moins moyenne.

1245 Toutefois, on doit pas s'arrêter non plus seulement à la façade ou à la qualité matérielle des projets puis de vraiment respecter ce que plusieurs ont nommé l'esprit du lieu, mais qu'il existe de l'autre côté de la rue des programmes de développement qui ont fait leurs preuves, comme la SAT par exemple, qui a simplement re-habité l'intérieur pour en faire un projet qui rassemble plusieurs de ma génération, puis aussi de mon milieu.

1250 Donc, ceci est une façon à envisager pour certains de ces projets alors que d'autres, effectivement, la construction nouvelle est tout à fait souhaitable. Je suis architecte, je suis pas historien, mais je suis très difficile aussi, très difficile à satisfaire. Donc, je suis pas contre l'idée de requalifier, de revitaliser le secteur, mais que ce soit fait de façon ciblée, tel que le 2-22 semble vouloir le faire, c'est-à-dire sur un lot bien déterminé, avec une attitude précise, avec une sorte d'incorporation de différents groupes bien ciblés, plutôt que de faire un projet  
1255 qui est très vague et qui finit par raser un secteur intéressant.

**M. LUC LACHARITÉ, commissaire:**

1260 Merci.

**M. PETER JACOBS, président:**

1265 Monsieur Bellemare, merci beaucoup de votre intervention. Comme je vous avais annoncé au tout début, nous donnons maintenant, à la fois à la Ville, à la fois au promoteur, la possibilité de demander des rectifications s'il y en avait un besoin. Christian, est-ce que vous avez...? Non. Est-ce que du côté des promoteurs? Non.

1270 Donc, je vous remercie infiniment d'avoir assisté cet après-midi, je vous rappelle qu'il y aura une dernière session de dépôt des mémoires ce soir à partir de 19h, et la grande majorité des mémoires va porter à la fois sur le 2-22, à la fois sur le projet du Quadrilatère. Donc, je vous souhaite un bon après-midi et on se verra de nouveau à 19h ce soir.

Merci beaucoup.

1275

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.

1280

ET J'AI SIGNÉ:

1285

---

**LOUISE PHILIBERT, s.o.**