

Projet Complexe Le Bourbon (1578 Ste-Catherine Est, Montréal)
Evaluation foncière actuelle terrain 1 958 700 \$ bâtisse 2 892 300
\$ total 4 851 000 \$

Objet : demande de modification du zonage pour permettre la construction d'un immeuble de 9 étages

Labid Al Jundi (Doha, Qatar) et Marar Al Jundi (Doha, Qatar) sont les 2 principaux actionnaires de l'entreprise Investissements MSC Canada Inc.

Depuis avril 2014, cette entreprise est devenue propriétaire du Complexe Bourbon. L'entreprise souhaite démolir tout le bâtiment pour reconstruire un immeuble de 9 étages.

Les immeubles sur la rue Ste-Catherine Est (d'Amherst à Papineau) ont 3 étages. En face, il y a un seul immeuble de 4 étages. Du côté ouest, il y a aussi un seul immeuble résidentiel de 4 étages.

La construction d'un immeuble de 9 étages serait 2 fois plus haut que le voisinage (de 16 à 35 mètres)
Et de 3 fois le nombre d'étages (de 3 à 9 étages).

Les aspects négatifs :

- moins d'heures d'ensoleillement sur la rue Ste-Catherine et dans le voisinage situé au nord du projet
(même situation du côté est et ouest du projet)
(même situation au sud)
- contournement du vent (qui vient presque tout le temps du côté nord-ouest)
- (situation désagréable pour les piétons)
- désagréments pour les piétons (la rue Ste-Catherine est piétonne de mai à septembre)
- perte de l'espace jardin entre le trottoir de la rue De Champlain et le Complexe Bourbon
- un précédent en permettant un immeuble de 9 étages dans le secteur
d'autres propriétaires pourraient faire des demandes dans le même sens
ex. Maria et Rosina Cotroni sont les plus gros propriétaires avec

9 immeubles de 3 étages
dans le voisinage,
Marché Métro (1 étage) est le 2e plus gros propriétaire dans le secteur,
Immeuble barricadé (angle Papineau ancien cinéma, ancienne secte
religieuse).

Plusieurs immeubles ont été construits entre 1875 et 1955 et ont besoin
d'amour...

En conclusion, l'arrondissement Ville-Marie ne doit pas accepter des constructions
de plus de 4 étages.

La mixité (commerces, bureau, logements locatifs, condos) est souhaitable.

Michel Benoit