

LE PRÉSIDENT :

1645

Monsieur Frédéric Lebel?

M. FRÉDÉRIC LABEL :

1650

Bonsoir! Frédéric Lebel, consultant en planification territoriale et stratégie de développement local. Écoutez, je suis venu parce que quand j'ai vu l'annonce du projet sur internet, ça m'a comme explosé dans la face. Tout d'abord parce que ce qu'il y avait là avant ou ce qui est encore là, puis qui va rester là, je l'espère, je le dis d'emblée, ça m'a toujours attiré comme bâtiment, j'ai toujours trouvé ça particulier, intrigant, quoique j'y suis juste allé une fois, presque par hasard.

1655

Aussi, je vais vous faire remarquer comme citoyen – sûrement d'autres citoyens ont eu cette impression-là aussi – l'impression que cet endroit-là était sous-utilisé dans les dernières années. Ça, c'est sûrement pour des raisons commerciales, on a dit que les loyers avaient augmenté de manière drastique, ce qui, j'espère, n'est pas une stratégie pour faire partir les occupants de l'époque.

1660

Je me suis un peu informé aussi pour apprendre que depuis la mort du promoteur, les choses avaient changé, puis les loyers avaient augmenté aussi. Aussi, quand j'ai fait mes recherches, j'ai mis les pièces du puzzle ensemble puis j'ai remarqué qu'il y avait entre autres trois institutions – je dis institutions – commerciales qui étaient abritées par ce complexe-là qui ont disparu : le Club Sandwich, le Drugstore, puis le Café européen, puis ce qu'il y a eu après. Ce que j'ai trouvé inquiétant aussi, même si ce n'est pas des institutions politiques ou sociales à proprement parler, c'en est devenu dans le cœur puis dans l'esprit, dans l'imaginaire des citoyens du quartier.

1665

1670

Donc c'est ça. J'ai surtout des questions qui sont sous forme de réflexion pour les commissaires ou qu'est-ce que vous voulez avec ça. Donc je vais commencer. Ça a été écrit un peu à la hâte parce que je travaille beaucoup ces temps-ci puis j'ai fait ce que j'ai pu.

1675 Donc questions pour les commissaires selon trois aspects. Un premier aspect, c'est le point de vue esthétique. Est-ce que le projet colle à l'identité territoriale du Village qui est bel et bien un territoire identitaire, un quartier d'appartenance de la communauté gaie de Montréal, son port d'attache, quartier d'intégration aussi pour même les jeunes de cette communauté-là.

1680 Est-ce que le projet rejette une partie de l'identité du Village originale, audacieuse, extravagante, au profit de quelque chose de peut-être moins évocateur? Je dis ça là, là je suis vraiment dans l'aspect esthétique quand on regarde le projet d'une manière tout à fait superficielle.

1685 Est-ce que le projet qu'on propose permet au Village de se réinventer, de se projeter? Est-ce qu'il permet aux habitants de rêver leur quartier ou est-ce que c'est un projet plus à vocation privative, peut-être qui bouche les horizons?

1690 Est-ce qu'on détruit un emblème pour le remplacer par un bâtiment aux allures plutôt anonymes? Parce qu'on s'entend que le bâtiment qui était là était tout sauf anonyme. Il était presque revendicateur, justement très extravagant.

1695 Le Complexe Bourbon est-il un bâtiment de patrimoine culturel? Je pense que c'est une question à se poser. Peut-être que c'est un bâtiment qui pourrait permettre de redéfinir ce que c'est le patrimoine culturel. Parce que c'est un bâtiment qui avait une architecture, il me semble, qui emprunte peut-être à une histoire qui n'est pas la nôtre directement, plus européenne, pourtant, il détonnait beaucoup, puis je trouve qu'il faisait la richesse puis la diversité du quartier.

1700 Le Café européen, La Grappa, Le Milsa, Le Club Sandwich, le Complexe Bourbon abritait une chapelle pour les premiers mariages de conjoints de même sexe, des institutions culturelles qui ont fait l'histoire du quartier comme je disais plus tôt. On n'a pas évalué justement la valeur à titre patrimonial et culturel du bâtiment alors qu'à mon avis, en ayant lu tout le projet qui est proposé par le promoteur, ce qui est là a plus de valeur au point de vue patrimoine culturel que ce qui est proposé.

1705

1710 Ce qui nous amène à la sous-question, toujours pour l'aspect esthétique. En fait, pour passer de l'aspect esthétique au cadre bâti. Est-ce qu'il s'intègre au cadre bâti environnant qui est plutôt patrimonial? Moi, je pense à ce qu'il y a autour du parc, entre autres au Centre Sainte-Brigide, à tous les buildings qu'il y a autour, les bâtiments d'habitation. Ou est-ce qu'il détonne avec les bâtiments patrimoniaux environnants? Est-ce qu'il est en continuité avec la morphologie urbaine? Je parle ici de la hauteur.

1715 On parle de conserver une échelle qui est plutôt conviviale mais pour la hauteur des bâtiments - peut-être que je le dirai plus tard mais je vais le dire maintenant – je trouve que ça s'intègre très mal à la morphologie urbaine parce qu'on arrive avec quelque chose d'assez colossal. On demande de hausser la hauteur des bâtiments, ce qui, pour une échelle de bâtiments comme ce qu'il y a dans le Village actuellement, c'est quand même important comme demande de dérogation. Le Centre Sainte-Brigide a une hauteur importante mais c'est parce que ça n'existait pas à l'époque, le comité d'urbanisme. Ça fait que, t'sais, c'est une exception. Là, on demande de faire une autre exception, puis je trouve que c'est quand même une question à se poser.

1725 La forme et l'échelle du bâtiment, les matériaux utilisés suscitent-ils l'adhésion ou l'étrangeté? Sont-ils génériques ou homogénéisants? Ou participent-ils à la diversité esthétique du quartier? Le Bourbon actuel, moi je trouve qu'il participe à la diversité esthétique du quartier. Poser la question, c'est y répondre. Le style ultramoderne du Bourbon qu'on propose maintenant participe à l'homogénéisation esthétique parce que ça ressemble à beaucoup de projets dans ses matériaux, dans ses proportions, dans ses formes à ce qui nous est proposé depuis plusieurs années par les promoteurs privés, c'est-à-dire un type de condo ultramoderne.

1730 Puis je veux citer à ce propos le document du promoteur qui est assez révélateur à mon avis d'une idée, d'une perception de ce que devrait être l'esthétique des bâtiments des projets actuels et futurs. Je trouve que cette citation-là m'a sauté aux yeux, j'ai trouvé ça même presque choquant. Ils disent :

« Toutefois, la plupart des façades des commerces du Village ont une esthétique discutable – un vrai jugement de valeur là – et l'aménagement de certaines terrasses pourrait être mieux réfléchi. »

1740 Donc le promoteur, ce qu'il dit en gros, c'est que ce projet-là devrait peut-être définir ou montrer la voie à ce que devraient être les projets dans le Village pour le futur. Je trouve ça inquiétant.

1745 Est-ce que Le Bourbon contribue à la signature visuelle forte du quartier? Je parle de celui qui est projeté toujours. Moi, je trouve encore qu'il participe à son homogénéisation alors que ce qu'on avait avant, c'était vraiment une signature visuelle pour le Village. C'était impossible de ne pas remarquer ça quand on est dans le Village. Je veux dire, c'était mystérieux, ça appelait, c'était invitant, ce n'était pas fermé. Là, ce qu'on nous propose, c'est quand même quelque chose d'assez fermé. Je trouve, même si on nous propose que ça circule à travers pour
1750 se rendre au parc, il y a quand même l'idée que la majorité du bâtiment va être dédiée à des habitations privées. Si on regarde la surface et le pourcentage, la majorité va être dédiée à des habitations privées, ce qui n'était pas du tout le cas avant parce que ce n'était pas des habitations, bien sûr.

1755 Au point de vue de l'intégration dans l'espace, un autre aspect, donc l'espace environnant, est-ce que le projet proposé vient imposer sa présence au reste des éléments, les dévaluer, leur faire de l'ombre? Puis là, je dis ça au point de vue figuré puis au point de vue littéral parce qu'on propose une hauteur de bâtiment qui va faire de l'ombre sur la rue Sainte-Catherine. On parle d'une rue qui est piétonne une bonne partie de l'année. Le soleil fait partie
1760 de la saison où la rue est piétonne. Déjà qu'on a de plus en plus de difficulté à avoir du soleil dans le Village, qu'est-ce que ça va donner ça une bonne partie de la journée d'avoir un bâtiment aussi haut, qui cache le parc en plus, même si on dit qu'on va pouvoir y avoir accès, mais c'est quand même assez colossal.

1765 Donc est-ce qu'on voit juste ça? Est-ce qu'on va voir juste ça quand on va arriver dans le Village? Étant donné la hauteur des bâtiments, moi, je pense que ça va détonner. Est-ce qu'il est invitant et convivial de par ses matériaux, son esthétique? La proportion qui est réservée aux espaces privatifs, je pense que ce n'est pas très convivial.

1770 Pour ce qui est de la construction du complexe, quel impact sur la vie culturelle et commerciale du quartier pendant la phase des travaux? On sait que des fois ça s'éternise à Montréal, même si c'est un projet privé, il n'y a rien qui dit que ça ne va pas être catastrophique pour les commerçants. La poussière, le bruit, la rue qui va être barrée, comment on va amener les matériaux là? On est d'accord que c'est une rue d'abord qui est fermée à la circulation.
1775 Comment on va circuler là-dedans avec les camions de construction? Je trouve déjà ça que c'est impensable. Est-ce qu'on va les amener par avion? Par hélicoptère? Est-ce qu'on va fermer une partie du quartier pour ça? Je pense que les commerçants puis les habitants sont en droit de se poser cette question-là.

1780 Puis pour finir, au point de vue des fonctions urbaines que le projet sert, est-ce qu'il participe au progrès du quartier vers un meilleur vivre-ensemble? Parce que déjà la piétonisation, c'est quelque chose qui participe au vivre-ensemble du Village. Si on la perturbe, si on rend ça un peu plus privé, qu'est-ce que ça va donner?

1785 Est-ce que ça participe à une meilleure interaction sociale dans l'espace du Village? Le Village est piétonnier une bonne partie de l'année comme j'ai dit. Est-ce que les 72 places de stationnement n'encouragent pas une circulation accrue au seul profit des résidents du complexe? Même si les stationnements sont pour être sur les côtés, si on fait une piétonisation une partie de l'année, c'est certainement pas pour avoir plus de voitures, surtout que ça va être réservé aux résidents.
1790 Je me disais, bon, un stationnement en ville souterrain, c'est toujours une bonne idée pour les grandes villes, sauf que si on arrive avec un stationnement qui est réservé aux résidents, ça n'aidera personne. Ça va juste augmenter la congestion automobile.

1795 Ensuite de ça, question plus délicate parce que, bon, je trouve que le projet est quand même beau en somme, je trouve qu'il y a un certain effort qui a été fait pour essayer d'avoir un projet, comment dire, assez complet. La possibilité d'un étage de bureaux dédié au CCGLM, donc une vocation communautaire, à moins d'un engagement clair de dédier à ça, est-ce que c'est juste un bonbon d'acceptabilité sociale du projet? Ou est-ce qu'on va s'arranger, est-ce que les autorités de la Ville vont s'arranger pour que ça soit un engagement clair pour la construction du projet d'avoir ça dédié? Parce que c'est louable de vouloir avoir cet espace-là pour le CCGLM.

1805 C'est ça une des dernières questions que je voulais poser. C'est sûr qu'il y a la question du parc qui est en arrière. Je ne savais pas que le projet de monsieur Normand Chamberland, à travers les années, était aussi développé, aussi imaginatif, aussi intégrateur que ça, mais je me rends compte que la plupart des possibilités qu'offrait son projet, elles sont reprises dans le projet actuel. Donc les questions de contact avec le parc, les questions de la terrasse dans la ruelle à l'arrière, ça c'est déjà des choses qui étaient proposées dans le projet actuel.

1810 Quand je suis allé me promener la semaine passé, puis je l'ai regardée la ruelle comme il faut, il y avait déjà des portes qui étaient ouvertes pour ça. Pourquoi ça ne s'est jamais concrétisé? Pourquoi la Ville n'a pas participé à ça pour qu'il y ait une intégration du projet avec le bâti municipal? Ça, c'est une question à se poser. Donc vu qu'elles sont largement reprises, les possibilités qui étaient offertes par le projet actuel, pourquoi on ne les réalise pas avec le bâti existant? Pourquoi on ne fait pas un partenariat avec la Ville pour ça au lieu de tout démolir?

1820 Puis pour terminer, pourquoi ne pas composer avec cet héritage exotique, audacieux et chargé d'histoire et de souvenirs pour la communauté, autant par respect pour celle-ci que pour un pionnier de l'entrepreneuriat festif à Montréal? Je pense que là on est sur le point encore une fois de, comment dire, de cracher un peu, de brimer la mémoire de la culture urbaine à Montréal parce que, je veux dire, c'était peut-être fort extravagant, c'était peut-être pour certains irréaliste, peut-être que ça ne colle plus à la nouvelle identité du quartier, mais moi je pense que ça correspond à une partie de son histoire, puis qu'il faut vraiment sérieusement se questionner. Parce qu'il y a beaucoup de bâtiments patrimoniaux ou qui mériteraient de l'être, d'être classés

1825 comme dans un patrimoine de l'histoire moderne de Montréal, qui ne le sont pas actuellement, puis on les détruit comme ça, comme si c'était rien.

1830 Je pense qu'un référendum d'initiative populaire devrait avoir lieu. On devrait continuer de consulter, on devrait demander aux gens de proposer des choses. Pas que le projet en tant que tel est à rejeter complètement mais je pense que le promoteur arrive avec quelque chose de gros sans peut-être le savoir, avec quelque chose qui va avoir un impact visuel, un impact visuel qui ne correspond peut-être pas aux aspirations du quartier. Je trouve qu'on arrive dans la modernité, puis un peu la froideur avec ce nouveau projet-là.

1835 Ça fait que c'était mes questions pour les commissaires. Merci de m'avoir écouté.

M. PIERRE-CONSTANTIN CHARLES, commissaire :

1840 En fait, il y a très peu de personnes qui nous disent que Le Bourbon actuel représente autant sur le plan architectural que patrimonial est quelque chose de significatif. Je pense que votre opinion est assez éloquente là-dessus de pouvoir le nommer. Et de le démontrer par des exemples qu'on n'a pas vus – en fait, que moi je n'ai pas vus, que je n'ai pas lus – notamment vous avez parlé de chapelle. Est-ce qu'il y a eu une chapelle à l'intérieur? Est-ce que les mariages se passaient à l'intérieur ou du moins c'était un lieu où on célébrait?

1845

M. FRÉDÉRIC LABEL :

1850 Il y a eu un projet de chapelle. Je ne sais pas si elle était religieuse parce que, bon, il n'y avait pas d'entente. C'était assez avant-gardiste. Mais si on va voir sur les archives... Pas les archives mais, en fait, des gens qui ont fait des pages sur le Complexe Le Bourbon, des pages de commentaires, puis d'histoires un peu urbaines populaires, il y a beaucoup de gens qui amenaient de l'information puis qui disaient : « Il y a eu un ou deux mariages là. Il y avait une chapelle. » C'était pour dire à quel point c'était un lieu qui était important pour la communauté à l'époque, pour cette génération-là, parce que je pense que la nouvelle génération n'est peut-être pas au courant de ces choses-là.

1855

1860 Puis si on parle aux gens qui ont peut-être plus de 40 ans, il y a sûrement beaucoup de gens qui vont vous dire que... Puis je pense qu'il y a beaucoup de gens qui ne sont pas ici ce soir parce qu'ils pensent que c'est une lettre à la poste, puis qu'ils ont vu la progression de la chose, puis qu'on a laissé cet endroit-là décrépir assez longtemps pour que les gens en soient un peu écoeurés.

1865 Mais quand le promoteur dit dans son truc que le bâtiment est faible au point de vue de la structure, puis au point de vue architectural, c'est complètement... Je trouve que c'est excessif comme langage parce que, premièrement, il n'y a pas une étude exhaustive qui a été faite. Quand on regarde le projet, il n'y a pas une étude exhaustive du bâti qui a été faite, elle a seulement été faite d'une manière subjective pour évaluer la valeur patrimoniale du bâtiment. Sauf que ce bâtiment-là ne tombe pas en ruine, la structure est quand même bonne, puis elle est quand même belle aussi. Ça fait que je trouve ça spécial qu'on arrive avec la seule architecture du genre dans le coin...

1870 Puis, d'ailleurs, le promoteur dit ça aussi, puis je trouve que c'est complètement faux. Pour avoir visité la Nouvelle Orléans plusieurs fois, puis *Bourbon Street* en particulier parce qu'on dit que le complexe à l'origine, c'était inspiré de *Bourbon Street*, à cause de ses balcons – parce qu'à la Nouvelle-Orléans, c'est comme ça, il y a des balcons pour les commerces, on peut voir les spectacles qui ont lieu, puis tout ça, à partir des restaurants – puis il dit que c'est un projet Walt Disney. Absolument pas. Pour ceux qui sont allés à Walt Disney puis qui savent c'est quoi Walt Disney, ça c'est encore un terme excessif qui est utilisé pour dévaluer le projet qui avait lieu. *Bourbon Street* de la Nouvelle-Orléans, ça n'a rien à voir avec Walt Disney. Ça fait que je trouve qu'il y a comme un peu de mépris envers cette construction-là, puis ce projet-là qui était peut-être
1880 très extravagant mais qui était loin d'être Walt Disney.

M. PIERRE-CONSTANTIN CHARLES, commissaire :

1885 Merci.

Mme LUBA SERGE, commissaire :

Je ne sais pas si c'est difficile de répondre à la question parce que vous ne rejetez pas le projet, mais le projet idéal pour vous serait quoi?

1890

M. FRÉDÉRIC LABEL :

T'sais, ça peut sembler extravagant, mais ce qui s'est vu par le passé, c'est l'intégration de ces étages-là, de ce qu'il y a en ce moment, ça serait de l'intégrer au projet qui va arriver. D'ailleurs, ça serait peut-être plus justement... Ça s'intégrerait peut-être mieux à ce qu'il y a derrière, si on regarde la couleur des briques, si on regarde les bâtiments qui sont quand même vieux. On parle de plus d'une architecture je ne dirais pas néo-coloniale mais on est plus proche de l'histoire de la Nouvelle-France que du 21e siècle avec ces bâtiments-là, tout ce qu'il y a autour, y compris ici. On est d'accord qu'on est dans une espèce d'écrin architectural puis le bâti.

1895

1900

Ça fait que je n'avais pas une proposition claire sur ce qui devrait être fait ou pas fait. Je pense qu'il faudrait juste que la Ville prenne le temps de voir ce qu'on peut vraiment faire avec ce qu'il y a d'existant.

1905

Parce que c'est sûr que le promoteur, lui, il veut détruire puis il veut construire. Mais je pense qu'il faudrait être un peu plus exigeant envers les promoteurs qui arrivent avec des choses aussi clinquantes. Je pense que dans ses fonctions puis dans son... Comment dire, ce qu'il projette de faire avec ça, ce n'est pas mauvais, sauf que je pense qu'il y a des aspects qui peuvent sembler superficiels qui sont pourtant assez essentiels, puis c'est ça. Ça en tient à la diversité architecturale. Puis ce qu'on pourrait faire, bien c'est ça, peut-être que le promoteur trouverait ça extrêmement exigeant mais je pense que détruire ce qu'il y a là, c'est un peu fort comme intervention.

1910

Mme LUBA SERGE, commissaire :

1915

Alors la partie que vous ne rejetez pas, l'idée de densifier, d'ajouter des logements, de...

M. FRÉDÉRIC LABEL :

1920 Moi, je suis partagé là-dessus parce que la densification dans ce cas-ci, on dit « densification » comme si ça allait automatiquement amener de la croissance économique. Ça, c'est faux. C'est juste un argument de promoteur qui veut construire davantage d'étages puis vendre des condos. Depuis quand des bâtiments privés amènent plus de vie dans le Village?

1925 C'est des initiatives comme la piétonisation qui font que le Village a explosé au point de vue commercial, ce n'est pas d'augmenter le nombre de condos vendus de manière privée. Ça fait que je suis mitigé là-dessus. Je pense que rajouter des étages, c'est un problème, je vous le dis, je le dis clairement. On cache le parc, on fait plus de hauteur, on cache la lumière, c'est un problème. Puis c'est ça.

1930 Ce qui n'est pas à rejeter, c'est la vocation commerciale au rez-de-chaussée absolument. La vocation communautaire, ça je trouve ça vraiment important. D'ailleurs, ce qu'il y avait à l'époque, comment dire, le Village s'est construit avec des institutions informelles. Les gens se réunissaient en arrière des commerces, les gens faisaient de l'action sociale et communautaire dans des endroits informels. Là, d'avoir un endroit formel de centre communautaire gai, super!

1935 Je trouve ça génial, puis je pense que... J'ai peur que ce soit un bonbon justement. Ça serait bien que ce soit comme obligatoire. Si vous dites ça, vous ne pouvez pas le faire à moitié, vous ne pouvez pas charger un loyer de fou aux organisations communautaires ou dire : « C'est 1 \$ pendant cinq ans; après ça, c'est 10 000 \$. » Parce que ça s'est vu avec le YMCA en ce moment qu'on voit à Guy-Favreau.

1940 Puis ce qui est bon aussi, je pense que ça a été bien pensé la question du retrait de la rue avec la terrasse. Ça, ça a l'air super. Le fait de développer tout ce qui est autour finalement puis de faire un contact avec le parc. La ruelle, absolument. Si elle peut être vraiment développée en conjonction avec le parc, ça serait bien. Ôter les clôtures, je trouve que c'est une

1945 bonne idée aussi mais la densification, je ne trouve pas que c'est la meilleure idée.

1950

Puis je pense que le fait que la majorité du bâtiment soit dédiée à des habitations privées, ça montre qu'on va dénaturer le bâtiment, on va le dénaturer, puis on est en train progressivement de changer la vocation commerciale, festive, sociocommunautaire, tout ce que vous voulez, du Village en faisant des choses comme ça.

Mme LUBA SERGE, commissaire :

Merci.

1955

LE PRÉSIDENT :

Ça va?

1960

M. FRÉDÉRIC LABEL :

Merci beaucoup.

LE PRÉSIDENT :

1965

Merci beaucoup, Monsieur Lebel. Alors avec cette dernière intervention, nous allons clore la session de ce soir et nous reprenons demain, 19 h, même endroit, avec une nouvelle liste d'intervenants. Merci beaucoup. Bonne soirée!

1970

AJOURNEMENT
