

avec des terrasses. Et là-bas, c'est propice parce qu'on peut circuler, on peut s'approprier la rue et circuler sur le trottoir dans un sens et dans l'autre.

735 **Mme LUBA SERGE, commissaire :**

D'accord. Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

740

D'accord. Donc on mettra en ligne le libellé, les commentaires. Donc ça sera là, ça sera public à partir de demain.

**M. EMILIO ALVAREZ :**

745

Merci beaucoup.

**LE PRÉSIDENT :**

750

Merci. Je demanderais maintenant à monsieur Cyrille Giraud s'il veut bien s'avancer. Bonsoir, Monsieur Giraud!

**M. CYRILLE GIRAUD :**

755

Bonsoir! Merci de nous accueillir et de nous donner encore une fois l'occasion de nous exprimer sur ce projet. C'est bien apprécié. Donc je vous avais fait parvenir un texte, en fait, qui ressemblait plus à un article que j'ai publié en parallèle. J'ai bien noté que dans le mémoire, j'avais indiqué des noms et que la bonne pratique voulait que ce ne soit pas le cas. Donc je m'en excuse auprès de l'OCPM. Donc voilà.

760

Je vais revenir juste sur quelques points par rapport à ce que je vous ai fait parvenir comme texte. Je vous dirais que le premier point qui m'interpelle, c'est que j'ai fait des

765 recherches par rapport au promoteur pour lequel j'ai quasiment rien retrouvé à part deux  
mentions par rapport à MSC Investissements Canada inc. J'aurais aimé pouvoir constater que  
par le passé cette société s'était démarquée par des ouvrages de qualité auxquels on pouvait se  
référer, ce qui n'est pas le cas. Et ce qui m'interpelle d'autant plus, c'est qu'on accorde à ce  
770 promoteur pour lequel, encore une fois, on manque d'historique, on n'a même pas un site  
internet pour ce promoteur-là, on lui accorde un privilège assez incroyable de bénéficier d'une  
hauteur qui n'est pas commune dans le quartier. Alors ça, c'est la première inquiétude que je  
voulais soulever de mon côté.

775 Le seul point positif que je trouvais, en fait, à ce projet-là, c'était la référence au logement  
social et abordable. Il se trouve que et je vous dirais que pour ma part et j'ai pu le constater  
auprès de beaucoup de personnes, les implications qui sont rattachées à cette contribution sont  
vraiment peu claires pour le citoyen. Au début, beaucoup de personnes ont compris qu'il allait y  
avoir des logements sociaux et abordables au sein même de la bâtisse, ce qui n'est pas le cas  
de ce que je comprends. Donc c'est une contribution à un fonds.

780 Puis pour l'anecdote, hier, j'ai parlé avec un des responsables de la Chambre de  
commerce LGBT du Québec qui lui-même avait compris justement qu'il y avait du logement  
social et abordable à l'intérieur de la bâtisse. Donc même moi qui ne suis pas un expert sur la  
question, je vous dirais qu'il y a un manque de transparence sur la question et dans la façon dont  
la population peut interpréter cette notion de contribution.

785 Je repose tout mon argumentaire essentiellement aussi, comme vous avez pu le  
constater, sur la transcription. Donc je voulais en profiter aussi pour remercier l'OCPM pour cet  
outil extraordinaire qu'est la transcription, puisqu'elle nous permet à tête reposée de revenir sur  
ce qui a été dit et d'en extraire ce qui peut nous sembler finalement aberrant et sur quoi on n'a  
pas forcément pu rebondir du premier coup.

790 Moi, ma crainte notamment, c'est que le Complexe Bourbon ressemble à l'Îlot Voyageur  
avec des habitations à un prix qui soit excessif. On voit ce que ça donne aujourd'hui l'Îlot  
Voyageur. On risque de répéter la même chose tant qu'au niveau des conditions d'accession à

795 un logement dans cette bâtisse qu'au niveau de l'architecture qui me pose beaucoup problème par rapport à l'esthétique, tel qu'il est offert dans le projet initial.

800 J'avais également relevé que l'architecte avait fait une opposition des bâtiments élevés et des bâtiments plus bas ici en les opposant en termes de qualité, d'esthétisme, par rapport aux matériaux. Comme j'ai souligné dans le mémoire que je vous ai fait parvenir, si on prend le 1380 de la rue Sainte-Catherine, à savoir l'immeuble que tout le monde peut reconnaître comme hébergeant au rez-de-chaussée l'Oasis, je pense qu'on peut être d'accord sur le fait que c'est une erreur monumentale dans le quartier qui jure et dont la hauteur n'égale même pas celle du projet qui nous est proposé.

805 Donc je ne suis pas venu non plus uniquement en simple opposition au projet. Mon idée, c'était de trouver un compromis, de se retrouver à mi-chemin entre ce qui est proposé dans l'immédiat et ce qu'on pourrait améliorer, tout en sachant que le point principal au-delà de l'aspect esthétique de la bâtisse, c'est la hauteur qui m'interpelle. Et on a pu le constater aussi à la réunion du 9 février que c'était partagé par l'essentiel des intervenants.

810 Donc j'étais très content que monsieur Rayside aussi intervienne auparavant. Je comprends qu'il ne voulait pas émettre non plus un projet alternatif. Moi, j'ai juste demandé à un ami de faire, en fait, un petit montage rapide entre ce qui nous est proposé aujourd'hui et un des immeubles qu'on peut voir à Toronto, qui propose une ouverture, donc qui est situé au 815 38, avenue Road à Toronto et donc je lui ai demandé de me faire un montage rapide sur la base de ces points.

820 Je rejoins aussi quand même la plupart des gens, dont mes deux prédécesseurs ce soir, qui disaient que le lieu choisi pour y mettre des logements n'était pas forcément un choix qui se prêtait, compte tenu de l'animation du quartier. J'ai peur que ça génère beaucoup de plaintes justement sur l'essence même de ce qui fait vivre le quartier, à savoir la communauté gaie, d'une part, et je vous dirais d'un point de vue plus large aussi, les familles, notamment quand on a le festival des feux de Loto-Québec, ce n'est pas uniquement la communauté gaie mais c'est vraiment tout Montréal qui se retrouve ici.

825 Je vais juste vous afficher le projet. Donc ça, c'est le projet qu'on a à l'origine et ça, c'était  
le lien fait avec l'autre, la bâtisse telle qu'on peut la voir au 38, avenue Road à Toronto. Donc ce  
n'est pas, bien sûr, ce n'est pas de même facture, ce n'est pas de la même valeur que proposait  
un cabinet d'architectes. Encore une fois, c'est juste un montage mais je voulais insister sur le  
830 fait qu'on pouvait avoir une hauteur plus raisonnable qui s'intégrerait mieux dans le quartier et  
aussi avoir une apparence qui soit quand même plus conviviale, moins austère que les lignes  
droites et perpendiculaires que nous proposent monsieur Thiffault et le promoteur.

835 Ce qu'on ne voit pas non plus, ce que je n'ai pas pu faire donc dans ce schéma-là, c'était  
l'ouverture centrale donc au milieu de l'immeuble, donc à partir de la rue, qui vous permet  
d'entrapercevoir en fait le parc qui se trouve de l'autre côté de la bâtisse, qui je trouve peut être  
grandement appréciable, qui donnerait de la valeur à l'immeuble et également au quartier du  
coup.

840 L'autre chose qui est résumée assez sommairement mais c'est un clin d'œil aussi à  
l'architecte qui nous disait qu'un toit vert, ça se réduisait à du gazon. C'est que j'ai fait un toit de  
couleur verte, mais bien entendu, un toit vert, ça peut être en paliers, ça peut offrir des niveaux  
différents avec une végétation différente et non pas simplement de la verdure qui se résume à du  
gazon et qui permettrait de compenser un peu l'îlot de chaleur que génère ce genre de bâtisse.

845 Donc voilà pour les points principaux que je voulais apporter en complément des notes  
que je vous ai fait parvenir.

**Mme LUBA SERGE, commissaire :**

850 J'ai une question.

**LE PRÉSIDENT :**

855 Oui, c'est ce que je pensais aussi.

**Mme LUBA SERGE, commissaire :**

860 Je suis allée voir l'immeuble à Toronto dont vous aviez fait référence et j'aimerais comprendre, est-ce que c'est parce que vous trouvez que l'îlot est trop long et on devrait le percer ou est-ce que c'est pour donner accès au parc à travers l'immeuble? J'ai essayé de comprendre un peu ce que vous cherchez avec cette ouverture vers le parc.

**M. CYRILLE GIRAUD :**

865 C'est plus pour mettre en valeur le parc et offrir une fenêtre. Dans la mesure où le bâtiment va être beaucoup plus haut, il va encore plus cacher le parc qui ne l'était déjà auparavant on va dire par Le Bourbon. Pour moi, ce n'est pas un endroit de passage parce qu'on s'entend que ça pourrait être une nuisance pour les personnes qui logeraient dans la bâtisse.

870 **Mme LUBA SERGE, commissaire :**

Oui.

**M. CYRILLE GIRAUD :**

875 C'est plus une ouverture qui permet à n'importe quelle personne se promenant sur la rue de voir, d'apercevoir qu'il y a un espace vert à l'arrière et qu'on peut y accéder éventuellement par les deux rues latérales en fait. Donc c'est une façon tant de donner accès, puisque le promoteur insistait beaucoup sur le fait qu'il constituait une plus-value pour le parc, ce que je  
880 considère qui n'est pas le cas dans le projet tel qu'il est présenté, donc oui, il donne une plus-value en donnant une vue sur ce parc aux gens qui ne l'auraient pas vu de prime abord. Vous donnez aussi un aspect en fait à la bâtisse qui est assez originale, qui est peu commune mais qui peut justement distinguer la bâtisse par rapport à tant d'autres et qui peut compenser, en fait,  
885 par rapport à la façon dont le parc serait caché tel que ça apparaîtrait. Donc pas un lieu de passage mais une ouverture. Et une valorisation visuelle.

**Mme LUBA SERGE, commissaire :**

Merci.

890

**LE PRÉSIDENT :**

Vous êtes assez catégorique sur l'occupation par des logements sur la rue Sainte-Catherine, même si on sait que c'est à compter du troisième étage, donc ni au rez-de-chaussée, ni au premier, ni au deuxième, mais plus haut, avec un retrait au départ. Mais vous êtes très catégorique en disant que ce n'est presque pas habitable la rue Sainte-Catherine avec des logements là.

895

**M. CYRILLE GIRAUD :**

J'ai eu des discussions avec d'autres personnes. On sait que juste en face du projet Bourbon, vous avez par exemple le Sky, le complexe Sky avec une terrasse au dernier étage qui, en été, est très courtisée, génère beaucoup d'achalandage. Vous avez aussi la terrasse sur le trottoir directement qui est très... Bien, pareille, qui est très appréciée en été. Je ne suis pas la seule personne qui dit qu'il y a un risque justement de plaintes par rapport aux nuisances sonores.

900

905

Est-ce qu'on risque de se retrouver avec 95 logements qui, au bout d'un moment, vont faire des pétitions pour que le Village se calme et donc que le Ville perde sa vocation actuelle, fédératrice tant de la communauté LGBT que des Montréalais qui sont ouverts et alliés à la communauté dans un endroit qui est reconnu comme tel

910

Donc encore une fois, je suis catégorique pas tant que ça puisque je viens avec un compromis quand même, je vous le rappelle. Dans mon petit dessin, vous avez des logements. Donc...

915

**LE PRÉSIDENT :**

920 C'était l'objet de la question. Il y en a moins haut mais il y en a quand même à partir du rez-de-chaussée.

**M. CYRILLE GIRAUD :**

925 Oui. En fait, dans mon idée, c'était vraiment cinq étages maximum dont trois étages d'habitation idéalement. Encore une fois, je ne suis pas un expert de la maquette, donc je vous ai fait quelque chose de très succinct par rapport à ce dont je pourrais rêver en réalité.

**LE PRÉSIDENT :**

930 D'accord. On aura cette image-là, c'est déjà sur le portable. Très bien.

**M. CYRILLE GIRAUD :**

935 En fait, oui, je vous l'ai chargée sur le portable, oui.

**LE PRÉSIDENT :**

940 Très bien. Ça nous en prend une de plus, on les collectionne. Merci beaucoup, Monsieur Giraud.

**M. CYRILLE GIRAUD :**

Merci à vous.