

M. MATHIEU TREMBLAY :

1125

Bonsoir! Donc je me présente, je m'appelle Mathieu Tremblay, j'ai étudié à l'Université McGill en architecture puis je suis habitant du quartier Sainte-Marie. En fait, je passe tous les jours devant ce bâtiment-là pour me rendre au travail.

1130

Donc je voudrais tout d'abord saluer l'effort qui a été fait dans la séance d'information ainsi que le travail qui a été fait de la part de l'architecte et du client, mais je dois dire que personnellement, j'ai une opinion très défavorable au projet Le Bourbon.

1135

Avant de parler des raisons que j'ai contre le projet comme tel, j'aimerais aussi expliquer mon opinion défavorable quant à la régulation que la Ville veut faire passer sur le changement de hauteur de cette parcelle de terrain-là.

1140

Lors de la présentation de la Ville, ils ont mis de l'avant... En fait, ils voulaient favoriser la symétrie entre les deux côtés de la rue. Puis en fait de par cet argument-là, ils justifiaient l'augmentation de la hauteur de la parcelle du Bourbon pour qu'elle soit symétrique avec celle du théâtre de l'autre côté de la rue.

1145

Personnellement, je trouve que c'est un argument subjectif qui n'a pas vraiment de fondement. Puis aussi de par ma formation en architecture, je peux vous dire que d'avoir deux bâtiments à cet endroit-là qui vont être d'une grande hauteur comparés au reste de la rue Sainte-Catherine, ça va avoir un effet de mur puis un effet diviseur dans le quartier avec la promenade de la rue. Puis ça va interrompre le point de fuite naturel qui est fait par la hauteur des bâtiments qui sont de trois et quatre étages quand on marche sur Sainte-Catherine.

1150

Aussi, je voudrais souligner le fait qu'ils mettent de l'avant cet argument de symétrie là, mais en fait, le théâtre qui est déjà existant, occupe seulement le tiers, je dirais, de la parcelle qui fait face au bâtiment et le deux tiers est un stationnement. Donc la symétrie d'un bâtiment à neuf étages et d'un stationnement est, pour moi, douteuse.

1155 Aussi, je voudrais dire par rapport au bâtiment depuis... En fait, la hauteur des bâtiments depuis la rue Amherst est généralement entre trois et quatre étages. Puis je trouve que ça va vraiment créer un bâtiment qui va sortir du lot pour les mauvaises raisons.

1160 Si je continue sur le thème de la hauteur, je voudrais parler en fait de la rue Sainte-Catherine qui est une artère piétonnière à Montréal, où dans le centre-ville du moins, les hauteurs des bâtiments sont plus basses que les environs. Puis en fait, cette hauteur de bâtiment qui est basse, c'est un des faits pourquoi c'est tellement agréable de marcher sur Sainte-Catherine, c'est une rue qui a plus une échelle humaine que les autres rues autour. Puis je considère que le projet proposé, avec sa hauteur dans le fond, il va être un peu aliène par rapport au reste du quartier.

1170 Je voudrais aussi souligner que le projet en ce moment a trois étages de plus que le théâtre de l'autre côté de la rue alors qu'on veut faire une symétrie puis être à la même hauteur. Puis je trouve que c'est un projet qui se retrouverait davantage en fait sur la rue René-Lévesque disons que sur la rue Sainte-Catherine. Je trouve que c'est juste un projet qui n'a pas de... qui ne cadre pas avec la rue Sainte-Catherine.

1175 Maintenant, mes opinions sur le reste du projet. Je me questionne sur la validité de certains points. Entre autres, la connexion qu'on prétend faire avec le parc. Je trouve que le bâtiment présent fait plus de connexion avec le parc de fait qu'il est en retrait sur Alexandre-DeSève. Ça permet au bâtiment d'amener le regard puis de créer une connexion visuelle quand on est à l'intersection Alexandre-DeSève et Sainte-Catherine avec le parc. Le bâtiment qu'on propose n'a pas de retrait, à ce que je sache, de ce côté-là de la rue, donc qui n'amène pas de connexion. Puis en fait, le bâtiment, en plus de ça, est construit sur toute la longueur de l'îlot.

1180 Donc il va encore plus se prolonger et couper la rue Sainte-Catherine du parc.

1185 Suite à ça, en fait, ce qui est mis de l'avant, c'est l'option des commerces traversants qui ferait une connexion visuelle du moins avec le parc, parce qu'elle ne peut pas être physique. Puis cette option-là, je trouve que c'est un peu une option qui est douteuse dans le sens où ça va être très dur de mettre en place des commerces qui doivent gérer deux entrées.

1190 Puis aussi, de première part, le verre qu'on entend transparent dans cette optique-là, en fait, ce n'est pas un matériau qui est à 100 % transparent. Il y a beaucoup de réflexion, il y a beaucoup de... Dépendamment de l'éclairage ou quoi que ce soit, de l'angle de vision, ça va être en fait rare de créer des percées visuelles qui vont connecter ces deux espaces-là. Donc c'est un peu le pourquoi je trouve que les commerces traversants, vitrés des deux côtés, pour relier avec le parc, je ne pense pas que ce soit un argument qui tienne la route.

1195 Sinon, je doute aussi de la validité de ces commerces-là parce que c'est rare, je dirais, des commerces qui peuvent gérer deux entrées ou ils auront des salles d'employés qui vont être très petites, des cuisines, ça va juste être vraiment comme difficile de mettre sur place ce genre de commerce-là, puis je ne pense pas que ça va finir réalisé. D'après moi, c'est juste qu'on risque de finir avec des commerces qui font uniquement face à la rue Sainte-Catherine puis qui laissent une ruelle abandonnée en arrière. Donc moi, c'est quelque chose qui me concerne parce qu'on ne règle pas le problème à ce moment-là qu'on disait régler avec les commerces
1200 traversants d'une ruelle qui est propre, qui est sans acte illicite et autres.

1205 Puis ça, en fait, c'est sans compter le fait qu'il y a déjà beaucoup de commerces vacants sur Sainte-Catherine et donc ces commerces-là qu'on va construire, qu'on va ajouter, ils vont peut-être rester vacants pour X nombre d'années avant de trouver un locataire, puis ce locataire-là, rendu là, ne va probablement pas le rendre traversant.

1210 Donc vous aurez compris qu'à travers tout ça, je n'ai pas une opinion favorable de ce projet-là. En fait, j'ai peur que ce soit un projet qu'on regrette après la construction à cause qu'il va être visuellement... qu'il ne va pas se fondre avec le reste de ce qui a été bâti, puis à cause de sa hauteur, puis c'est ça, qui ne se fondra pas dans le tissu urbain.

1215 Donc ça complète ma critique du projet. Sinon, je trouve aussi... En fait, je voudrais parler un peu du site. Je trouve que c'est un îlot complet qui a un potentiel vraiment intéressant, qui donne du côté sur Sainte-Catherine, de l'autre côté sur un parc, puis je trouve que c'est un peu de gâcher le potentiel que ce site-là pourrait avoir que de construire une tour à condos.

Personnellement, je trouve que le projet et la communauté qui est autour pourrait profiter d'un projet beaucoup plus intéressant à cet endroit-là parce que c'est un site qui un potentiel incroyable, puis qui va être utilisé pas de sa juste valeur, selon moi.

1220

Mme LUBA SERGE, commissaire :

Vous dites à la fin, il y a un potentiel intéressant. Alors qu'est-ce qu'il pourrait y avoir comme potentiel? Parce que ce qu'on propose, c'est des logements, des commerces. Est-ce que vous avez une idée de qu'est-ce qui pourrait potentiellement être intéressant?

1225

M. MATHIEU TREMBLAY :

Ça pourrait être des commerces mais ça pourrait aussi être quelque chose de public, que ce soit... Je n'ai pas fait de recherche sur les besoins du quartier mais une école ou une bibliothèque ou quoi que ce soit qui serait plus axé sur la vie en communauté. D'après moi, ça pourrait être intéressant, quitte à agrandir le parc quant à moi. Ça pourrait être aussi une option qui serait très intéressante.

1230

Mme LUBA SERGE, commissaire :

Alors vraiment quelque chose qui est plutôt dans le domaine public et non résidentiel nécessairement, un lieu qui est ouvert à la communauté, c'est un peu ça? École, parc.

1235

M. MATHIEU TREMBLAY :

Oui, c'est ça.

1240

Mme LUBA SERGE, commissaire :

C'est ça le potentiel que vous voyez.

1245

M. MATHIEU TREMBLAY :

1250 Exact.

Mme LUBA SERGE, commissaire :

1255 Mon autre question, c'était quand vous parlez de question de visibilité. Vous n'êtes pas le premier qui parle de l'immeuble et pouvoir voir le parc ou avoir une certaine visibilité. Pourquoi pour vous c'est important d'avoir cette vue sur le parc ou cette question de visibilité?

M. MATHIEU TREMBLAY :

1260 En fait, je trouve que c'est intéressant d'un point de vue architectural de donner un peu... Juste de stimuler la personne qui va marcher, de créer des possibilités avec l'espace qui est derrière, de donner peut-être le goût à la personne de faire un détour, d'aller dans l'espace vert, de vraiment plus... C'est ça, de stimuler l'imagination ou de stimuler le monde qui va marcher sur la rue par rapport à qu'est-ce qui peut se cacher là.

1265

LE PRÉSIDENT :

1270 Ça va? Vous avez fait allusion à la ruelle. À la rue, c'est une rue, la rue Gareau. Mais pour vous, c'est quoi les problèmes à éviter dans l'aménagement de cet espace-là entre l'immeuble et le parc?

M. MATHIEU TREMBLAY :

1275 Bien, en fait, c'est juste que j'ai peur que les commerces dans le fond ne soient pas traversants puis à ce moment-là qu'on se retrouve avec les mêmes problèmes qu'on avait à la base avec Le Bourbon, c'est-à-dire les problèmes d'actes illicites et autres.

LE PRÉSIDENT :

1280 Donc c'est le problème de la double entrée dont vous avez parlé.

M. MATHIEU TREMBLAY :

1285 Oui, oui, c'est ça.

LE PRÉSIDENT :

1290 O.K. C'est parce qu'on a entendu différentes opinions sur cet espace mitoyen entre le projet Le Bourbon et le parc...

M. MATHIEU TREMBLAY :

1295 Mais en fait, je trouve que...

LE PRÉSIDENT :

1300 ... en termes d'accès et en termes de circulation ou en termes de déchets. On a entendu toutes sortes d'aspects mais je me demandais quelle était pour vous la... Est-ce que vous aviez pour vous quelque chose de particulier sur l'utilisation de cet espace mitoyen?

M. MATHIEU TREMBLAY :

1305 Bien, c'est sûr que c'est parce qu'on dit qu'il va y avoir des commerces traversants, puis c'est ça qui va animer la ruelle. Mais je doute fortement que les commerces traversants vont se passer. Puis, à ce moment-là, c'est jusqu'à la ruelle qu'on dit qui va être animée risque, selon moi, d'être plus un espace vacant qui ne va pas être utilisé.

LE PRÉSIDENT :

1310 Je vois. D'accord. Merci beaucoup.

M. MATHIEU TREMBLAY :

1315 Merci.

LE PRÉSIDENT :

1320 Alors c'était notre dernier intervenant pour la période d'audition des opinions. Alors merci beaucoup de vous être déplacés.

1325 Il nous reste, en ce qui nous concerne, à faire l'analyse de tout ça, écrire un rapport et à le déposer pour que les élus puissent tenir compte de vos opinions. Alors merci encore de vous être déplacés et bonne fin de soirée.

AJOURNEMENT

* * * * *