

Opinion public : Mathieu Tremblay

Je m'appelle Mathieu Tremblay, j'ai étudié à l'université McGill en architecture et j'habite le quartier de Sainte-Marie. Je passe tous les jours devant le complexe le Bourbon pour me rendre au travail. Je vous dis ceci pour mettre en lumière les points sur lesquels je vais faire emphase lors de ma présentation.

Je tiens tout d'abord à saluer l'effort qui a été mis de l'avant lors de la séance d'informations ainsi que le travail de la ville et du promoteur sur ce dossier. Je dois toutefois dire que, malgré ces efforts, je garde une opinion très défavorable face au projet présenté.

Avant d'exprimer les raisons pour lesquelles je suis contre l'ébauche proposée, je voudrais exprimer mon opinion défavorable quant au changement de régulation des hauteurs que la ville met de l'avant pour la parcelle du Bourbon.

Lors de la séance d'informations, la ville a utilisé comme argument principal pour justifier l'augmentation de la hauteur maximale de la parcelle du Bourbon - voir son unique argument - vouloir favoriser de la symétrie entre les deux côtés de la rue Sainte-Catherine. Ainsi, selon cette approche, le bâtiment du Bourbon devrait être de la même hauteur que le théâtre.

Je voudrais tout d'abord mettre de l'avant la subjectivité de cet argument, qui est accepté d'emblée par la ville comme une vérité, mais que j'aimerais remettre en question. Est-ce qu'un bâtiment respectant la régulation qui est présentement en vigueur dans le quartier serait une abomination visuelle? Je ne crois certainement pas. Il semble pour moi que cet argument vise simplement à faire accepter le projet du client comme « la bonne chose à faire ».

De plus, de par mon expérience en architecture, je crains fortement que d'avoir deux bâtiments plus grands que la hauteur moyenne des bâtiments environnants crée un effet de « mur visuel » entre les portions de Sainte-Catherine au sud d'Alexandre-de-Sève et au nord de Champlain. Cet effet de division serait renforcé par l'interruption du point de fuite de la hauteur moyenne des bâtiments de Sainte-Catherine, car ceux-ci ont en majorité 3-4 étages, et le segment entre Alexandre-de-Sève et Champlain serait de 5 étages du côté du théâtre et de 9 étages du côté du complexe.

L'argument de la ville quant à la symétrie entre les deux côtés de la rue, en plus d'être subjectif, ne prend également pas en considération l'approche de la rue Sainte-Catherine en allant du Nord au Sud, car de cette direction, le bâtiment proposé de 9 étages n'est pas exactement symétrique au stationnement de TVA, à même le sol. De ce côté le bâtiment s'ancre encore moins au contexte qui l'entoure.

Je voudrais maintenant abordé l'importance des hauteurs bâties tout au long de la rue Sainte-Catherine. Ce qui rend si agréable de déambuler sur cette artère majoritairement piétonnière en été, que ce soit au centre-ville ou dans le village gai, c'est son échelle plus humaine que le reste des autres rues qui l'entourent, particulièrement au centre-ville, où les bâtiments sont plus bas que sur les rues adjacentes.

Cette restriction de hauteur, en plus de fournir plus d'heures d'ensoleillement à la rue, offre un aspect plus chaleureux, plus humain.

Pourquoi devrait-on aller contre ce principe qui fonctionne si bien et mettre un bâtiment de 9 étages qui de par son échelle massive amène une atmosphère hostile et impersonnelle à ce segment de Sainte-Catherine? Bien que l'architecte ait essayé de fragmenter la façade au maximum pour contrer cet effet, elle reste massive et déraisonnée lorsque comparée au contexte environnant, en plus de réduire grandement l'ensoleillement de la rue sur ce tronçon.

Le bâtiment qui est proposé s'aliène au contexte environnant de par sa hauteur disproportionnée. Il est 3 étages de plus haut que le théâtre, déjà anormalement haut pour le voisinage. Je crois d'ailleurs personnellement qu'une construction comme ça aurait plus sa place sur René-Lévesque, où l'échelle des bâtiments est plus grande de part la largeur du boulevard, ou sur la portion de Sainte-Catherine au sud de la rue de Amherst, car des bâtiments de ces proportions donnant sans retrait sur la rue Sainte-Catherine ne sont pas existants passé celle-ci.

Je voudrais maintenant critiquer certains aspects que le promoteur a dit mettre de l'avant dans sa présentation lors de la séance d'information, ainsi que critiquer leur praticité.

L'un de ces aspects est la connexion entre la rue Sainte-Catherine et le parc situé derrière. Je voudrais tout d'abord souligner le fait que le bâtiment existant du Bourbon, de par son retrait sur la rue Alexandre-de-Sève, fait un très bon travail pour connecter ces deux espaces. Le retrait du bâtiment et le corridor à la fois visuel et physique qui en découle permet au passant sur la rue Sainte-Catherine d'apercevoir les arbres de ce parc et de piquer sa curiosité.

C'est quelque chose qui, dans le but de maximiser les pieds carrés du bâtiment, n'a pas été considéré dans le bâtiment proposé, car le bâtiment s'impose sur la majorité du site (outre un retrait mineur pour les terrasses des commerces au premier étage). Le bâtiment crée davantage un mur entre la rue Sainte-Catherine et le parc derrière. Un argument du client est que ce mur sera en fait « perméable » et ponctué par des commerces « traversants ».

D'un point de vue visuel, je voudrais dire que cet argument, bien que probable dans un monde parfait, n'est pas très réaliste, et il existe plusieurs explications pour cela. Premièrement, le verre, bien que transparent en théorie, peut devenir presque opaque lorsque les réflexions environnantes s'y superposent. Celles-ci sont entre autre dues aux différences d'éclairage entre l'intérieur et l'extérieur des bâtiments ainsi qu'aux angles de réflexion et de réfraction du verre. Par exemple, si le parc derrière le bâtiment est dans l'ombre, il est peut probable qu'on puisse vraiment le voir de la rue Sainte-Catherine, car les réflexions environnantes ainsi que les lumières intérieures du commerce vont être plus perceptibles que les faibles rayons provenant du parc.

Un autre détail à ne pas oublier est que les commerces ont besoins de meubles, d'éclairage et d'accessoires qui, qu'on le veuille ou non, risquent de nuire physiquement à cette connexion visuelle et de s'interposer.

Finalement, le dernier point que je voudrais souligner est qu'il sera très difficile de trouver des commerces qui veulent se lancer dans l'aventure d'avoir un commerce « traversant ». La majorité des

commerces ont besoin d'une salle pour les employés, d'une cuisine, de toilettes et/ou d'une salle d'entreposage, et il n'y a pas vraiment de place pour ces choses-là dans un commerce traversant, sans compter que d'avoir deux entrées n'est pas une possibilité pour la majorité des commerces au détail. On risque donc dans le meilleur des cas, d'avoir une faible connexion visuelle, et dans le pire des cas, de n'en avoir aucune, si les commerces qui s'implantent dans ces locaux ne sont pas traversants. C'est un détail important selon moi, car c'est un point sur lequel nous n'avons plus aucun contrôle, nous devons laisser carte blanche à l'entrepreneur et espérer qu'il réalise ces promesses, et je crois qu'entre attendre un certain nombre de mois (voir d'années) pour trouver les bons commerçants et louer ses locaux aux premiers venus, il risque de ne pas trop y avoir d'hésitation.

Il est également à noter que sans ces commerces traversants, la rue Gareau qui se situe derrière risque fortement de se retrouver abandonnée et sans vie, victime d'actes illicites et de vandalisme comme elle l'est présentement.

Vous aurez donc compris que je n'ai pas une opinion favorable de ce projet et que je trouve qu'il y a trop de risques et d'incertitudes l'entourant pour que nous acceptions d'aller de l'avant avec cette ébauche. D'une part le projet est bien trop haut pour s'intégrer au reste du contexte bâti et il risque d'avoir un effet diviseur sur la rue Sainte-Catherine et de devenir une nuisance visuelle pour le reste du quartier. D'autre part, il y a de grosses incertitudes sur les promesses qu'il fait quant aux commerces traversant et à la connexion avec le parc derrière, choses que le client présente comme facilement réalisable, mais qui présentent des difficultés techniques qui n'ont pas l'air d'avoir été prises en compte. Ma crainte quand à ce projet est que nous nous y lancions trop vite avec comme but unique de remplacer cet îlot abandonné au plus tôt.

Ceci conclut donc mon opinion sur le projet présenté, mais j'aimerais également vous donner mon opinion sur le site du complexe Bourbon. C'est un îlot complet, donnant d'une part sur l'une des rue piétonne les plus achalandée de Montréal l'été et d'autre part sur un parc tranquille. Je trouve donc que c'est un peu triste de sacrifier ce site à des promoteurs privés alors qu'il pourrait être un endroit phare sur la rue Sainte-Catherine, comme il l'était jadis. Ce site pourrait être le point d'ancrage de l'est du village, une symétrie au parc Émilie Gamelin par exemple, un point de rassemblement, un espace public. Il y a tellement de potentiel! Nous pourrions également reconsidérer la rue Gareau, est-elle encore utile, pourrait-on la retravailler, l'inclure dans le parc? Je crois qu'il serait intéressant de lancer une compétition architecturale sur cet espace, et de voir ce qui pourrait en sortir, que ce soit du point de vue de l'urbanisme que de l'architecture.

Merci