

Monsieur Varin,

À la suite de la séance d'information du 9 mai dernier sur le projet immobilier situé au 2175, rue Saint-Patrick, la commission de l'Office de consultation publique de Montréal souhaite obtenir des informations supplémentaires concernant le projet.

1. Plusieurs participants se sont montrés préoccupés par les effets du chantier sur la circulation, la sécurité et la quiétude du voisinage. Quelles mesures prendrez-vous pour réduire les désagréments causés par les travaux?

Un signaleur, au besoin, sera destiné à coordonner les entrées et des sorties les véhicules. Des clôtures seront installées afin d'avoir un périmètre de sécurité. Pour la quiétude, il n'y aura pas de travail extérieur la fin de semaine et les heures des travailleurs pendant la semaine seront de 7h à 16h. Le nettoyage des rues sera fait quotidiennement afin d'éviter les complications et d'assurer la sécurité des citoyens.

2. En quoi consiste précisément le don que vous faites au futur propriétaire de l'édifice de la Phase A du projet?

Un prix a été négocié entre le promoteur du projet et les promoteurs du projet social. Ce prix représente une perte pour l'entrepreneur et vise à permettre la réalisation du projet social dans le respect des paramètres de viabilité du projet. L'entente concerne la construction de +/- 22 000 pi² en bureau et de +/- 78 logements communautaires.

3. Qui sera le propriétaire et le gestionnaire de l'immeuble de la Phase A après son acquisition? Y a-t-il une entente signée avec ce dernier?

Les locaux communautaires ne sont pas destinés à accueillir la relocalisation de la Maison Saint-Charles dans sa totalité, même si certains groupes y sont actuellement installés. Pour votre information, à date, les groupes impliqués sont le RIL, la SOCAM, Bâtir son quartier et Projet suivi communautaire. Cela peut encore évoluer selon plusieurs facteurs qui sont encore à voir pour assurer la rentabilité des espaces. Une entente a été convenue avec la SOCAM et Bâtir son quartier en vue de convenir des grandes lignes des conditions de réalisation et d'acquisition du projet social. A terme, l'immeuble social sera détenu et administré par un ou plusieurs groupes communautaires, selon les ententes qui seront précisées dans les prochaines semaines.

4. Serait-il possible d'aménager un toit vert et/ou un espace destiné à l'agriculture urbaine sur le toit des bâtiments? Quelles sont les conditions nécessaires pour réaliser un tel projet?

Il est impossible de faire une toiture verte ou une toiture destinée à l'agriculture. Le coût de cette installation comporte des sommes importantes. De plus, l'installation d'une toiture verte versus une toiture traditionnelle a un risque beaucoup plus élevé pour les professionnels. Ce risque n'est pas négligeable et défavorise la réalisation de ce type de toiture. Par ailleurs, l'accès à la toiture n'a pas été prévu pour ce type d'installation. Il faudrait prolonger les cages d'escalier à la toiture, ce qui n'est pas le cas sur les plans actuels.

5. L'utilisation de brique de couleur "aubergine" évoquée lors de la soirée d'information est-elle, selon vous, suffisamment cohérente avec la brique rouge utilisée historiquement à Montréal, notamment dans le quartier Pointe-Saint-Charles? Pourquoi ne pas privilégier la brique rouge dans le projet?

La brique aubergine est le mixte entre une brique traditionnelle de l'époque et une brique contemporaine. Plusieurs éléments du projet rappellent des éléments industriels tel que les "punchs windows" et la forte implantation au sol de la brique au niveau du canal. Le projet est principalement d'usage résidentiel contrairement à l'usage historique du site. Nous pouvons rappeler des éléments du passé avec l'architecture, mais nous considérons que la brique rouge n'irait pas bien avec la volumétrie du projet.

6. On évoque l'importante dénivellation du sol entre la rue Saint-Patrick et le niveau du parc du Canal-de-Lachine pour justifier la dérogation quant à la hauteur des bâtiments. Quelle est exactement la différence entre cette dénivellation et la hauteur des bâtiments qui font l'objet de dérogation?

Dans un premier temps, nous avons une dénivellation de 2,4 à 2,7 mètres entre la rue Saint-Patrick et le terrain de Parc Canada. Le niveau de référence est de 16 300. Ce niveau de référence a été établi par les professionnels d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest. Au niveau du Canal de Lachine, il y a un niveau moyen de 19 000 et au niveau de la rue Saint-Patrick le niveau moyen est de 16 300. Le point haut de la toiture du bâtiment privatif est de 41 220. La différence entre le niveau de référence et le point haut est de 24 920.

Par ailleurs, la commission aimerait recevoir une version du projet datant de novembre 2016, celle examinée par le Comité Jacques-Viger.

La commission aimerait recevoir vos réponses ainsi que le document demandé avant le mercredi 24 mai 2017 afin de permettre aux groupes ainsi qu'aux citoyennes et citoyens d'en prendre connaissance avant l'audition des opinions. Les réponses et les documents afférents seront intégrés sur le site Internet de la consultation.

Merci à l'avance pour votre collaboration et n'hésitez pas à communiquer avec moi pour toute question.

Salutations cordiales,