

60 fichiers vidéo et audio des présentations pour nous fournir les rectifications par écrit. Il s'agira, bien entendu, de rectifier seulement un fait et non pas d'émettre un avis ou un commentaire.

65 Une fois les consultations terminées, les commissaires entreprendront l'analyse de l'ensemble des informations et des opinions reçues. Nous prévoyons terminer la rédaction de notre mémoire dans les mois à venir.

70 C'est la présidente de l'Office, madame Dominique Ollivier, qui remettra le rapport aux élus municipaux. Et ce rapport sera rendu public dans les 15 jours suivant le dépôt du rapport. Les décisions à prendre par la suite appartiennent aux élus de la Ville de Montréal.

---

**M. KARL LOOPER**

**LA PRÉSIDENTE :**

75 Alors, merci de votre attention. Et nous allons débiter. J'invite maintenant Monsieur Karl Looper à prendre la parole. Je vous rappelle les règles : vous disposez d'une période de dix minutes pour exposer votre opinion. Ensuite, les commissaires disposeront également de dix minutes pour échanger avec vous.

80 Alors, je crois que vous avez une présentation PowerPoint à partager avec nous, Monsieur Looper?

**M. KARL LOOPER :**

85 Oui, merci. Premièrement, merci de me permettre de faire cette intervention. Je vais continuer en anglais.

90 I would like to start off by saying that I am a resident, I live in the borough of Ville-Marie and I love living in the City of Montréal. It's a beautiful, appealing, public friendly city, unique in North America.

And I think with every development project, this has to be preserved, but also considered how we can even add to it.

95 And so that's my proposal today and it is going to focus specifically on the De Maisonneuve part or aspect of the project.

100 So, I saw this image or a similar one in the Montréal Gazette. And I was quite puzzled by the view of De Maisonneuve. You know, the way I see this, it appears to be, create a kind of dark cavernous canyon of tall buildings.

105 And this actually doesn't match the correct situation, whether it seems to be a much more open area, here at least on the Eastern part of De Maisonneuve. But the future plan seems to really encroach on that part of the public space.

And so I wanted to understand this a bit further. And after searching, I found more detailed plans and the answer to my question was immediately, on the first image of the proposal of the Projet La Baie.

110 So I looked a little bit closer to explain. This is a close-up of the De Maisonneuve aspect of the street. And I was quite surprised to see that these plans call for a « partie du lot à acquérir de la ville de Montréal ». And what this does is it allows a massive overhang of the construction of the building to really cover what is right now an open area for the public.

115 It limits natural light, as well as sight lines, and creates a massive overbuild of the project. And if you think of the character and appeal of the city, this is really the opposite of what is needed.

120 De Maisonneuve, over the years, is actually becoming a more attractive and interesting street of the city center, with beautiful pedestrian areas and terrace, especially towards the West. And we should think of how this could be developed further.

125 The other thing to bear in mind is the Quartier des spectacles, is only a few blocks further to the East. And that brings thousands of people coming through this area, specifically this corner, on a very regular basis. And so its need is to open up and not restrict, you know, the public life at the street level.

130 So, I have a solution for this and, so here it is: why propose, instead of the Ville de Montréal to give any aspect of the public space to Projet La Baie, I think that in exchange for raising the height restriction, allowing many more floors at the building to be constructed, the opposite should happen.

135 That the Projet La Baie should be donating, really, a comparable heart of the other corner, this being the western corner of De Maisonneuve, to the City of Montréal. What this would allow is a large corner of space to develop for public life at the street level.

140 So instead of having this dark, massive, overhang of construction, what we could have is the following: it's a beautiful boulevard with tree lines Street, giving natural shade and promoting sort of a green plan of the City, as well as ample space for pedestrians and those thousands of people. You know, coursing through this area on the way to Place des festivals.

145 So, that's really the end of my presentation. I really just want to conclude by saying that there are a few opportunities to improve, you know, the livability of the City and the appeal, especially for the public. But this is actually one of them and I think the proposal that I offer is actually very limited in terms of what we can expect from a developer and a potential great benefit to enhancing the quality of life that we have in Montréal.

Alors, je vous remercie pour votre écoute.

**LA PRÉSIDENTE :**

150           Merci, Monsieur Looper. Est-ce que je peux vous poser une question en français ou vous préférez que...

**M. KARL LOOPER :**

155           Oui, allez-y.

**LA PRÉSIDENTE :**

160           Oui, il n'y a pas de problème. Je veux bien comprendre la proposition que vous amenez aujourd'hui. Puis premièrement, merci de votre intervention et du soin que vous avez mis à mettre en place le PowerPoint.

165           Si je vous comprends bien, dans la proposition que vous amenez, il n'y a plus de partie qui est en *overhang*, et nous avons seulement une surface lisse ?

**M. KARL LOOPER :**

170           Ça, c'est une partie. Mais l'autre partie, c'est qu'il y a un recul du nouveau projet au côté ouest du même bloc, coin de rue, coin de rue ouest. Alors, vraiment il s'agit que là où maintenant est l'édifice La Baie, devrait reculer pour permettre une plus grande espace pour le public et vraiment équivalent et c'est parallèle disons au trottoir.

**LA PRÉSIDENTE :**

175           D'accord. Donc, votre préoccupation au sujet du projet en général est la perte d'espace public sur le côté Maisonneuve, d'accord.

**M. KARL LOOPER:**

180 Oui.

**LA PRÉSIDENTE:**

185 Est-ce que mes collègues ont des questions, avant qu'on reprenne ?

**LA COMMISSAIRE :**

190 Oui. Monsieur Looper, merci beaucoup pour votre présentation. Vous vous êtes prononcé, vous avez concentré votre argument sur le côté de la rue Maisonneuve, mais j'étais curieuse de connaître votre appréciation de l'ensemble de l'œuvre. Vous parlez des rares occasions qu'on a, notamment, de verdir notre ville. Le projet a certaines propositions à cet effet. Alors, j'étais curieuse de vous entendre, si vous aviez une réflexion sur le reste, sur l'ensemble du projet ?

**M. KARL LOOPER:**

195 En fait, j'ai l'impression qu'il y a eu de l'attention portée sur l'autre côté, l'effet sur le côté Sainte-Catherine. Alors, j'ai trouvé ça bon, bienvenue. La hauteur, c'est une question. Evidemment, avec de moins en moins de lumière naturelle qui peut entrer. Quand on met, évidemment, c'est ce qu'on fait si on veut construire en hauteur.

200 Alors c'était vraiment ce côté-là, je pense qu'il y aurait une claire proposition pour amélioration qui pourrait être faite, sans beaucoup nuire, disons au développement.

**LA PRÉSIDENTE :**

205 Merci. Jean ?

**LE COMMISSAIRE :**

210 Oui. I am just going to ask you, considering the quality of your presentation and your restraints, I mean, I guess you must be working in urban planning of architecture, am I right?

**M. KARL LOOPER:**

215 No. I am not, but in fact, I have had to be involved in some construction projects as part of my work, so I have gotten used to looking at these kinds of images and seeing how things can be adjusted. You know, just to kind of share space or kind of reattribute's spaces for different needs.

**LE COMMISSAIRE:**

220 Okay. And since how long are you living in the borough of Ville-Marie?

**M. KARL LOOPER:**

225 For 12 years. And as I say, I love living in the city, it is beautiful to walk around in our city, which is very different. If you compare Montréal to a lot of cities, well let's just say Toronto, you can barely walk on the street. Everything is built up right to the sidewalk, taking every last square foot possible, imaginable for development.

230 It's really not pleasant and here, I really see this opportunity because it's not only this block. You can imagine the next one to the east also being developed in the future and it's a parking lot. But you can imagine an extension of this boulevard and so, like really...

235 And if you take the example of De Maisonneuve, a little bit more towards the west, you will see that it's really, there are open spaces, there is room for people, and it can be even appealing to industries as far as restaurants or terrace. Or it can be as simple as having trees and some park benches that people can enjoy.

But it really provides a much better quality of life a street level and I don't think people bare that in mind.

240

**LA COMMISSAIRE:**

Donc, est-ce que je comprends, par votre dernière intervention, que vous dites que c'est une occasion parmi d'autres de réfléchir sur l'ouverture de l'espace public sur le boulevard Maisonneuve, c'est bien ça ?

245

**M. KARL LOOPER :**

C'est ça. Et puis, bon il faut prendre chaque opportunité. Probablement, il y en aura d'autres dans l'avenir et chaque fois, si on peut ouvrir et construire vraiment ce genre de boulevard avec des arbres, avec un peu genre parc ou avec des espaces pour le public, ça c'est primordial.

250

**LA COMMISSAIRE :**

Merci.

255

**LE COMMISSAIRE :**

Est-ce que vous circulez en vélo sur le boulevard De Maisonneuve, Monsieur Looper ?

260

**M. KARL LOOPER :**

Non, à pied.

265

**LE COMMISSAIRE :**

270 O.K.

**LA PRÉSIDENTE :**

275 Est-ce que vous avez d'autres questions ? Non. C'était très apprécié votre présentation, Monsieur Looper.

**M. KARL LOOPER :**

280 Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

285 Nous allons continuer à étudier votre présentation et que si les promoteurs, soit de l'arrondissement ou bien du promoteur ont quelque chose à ajouter au niveau factuel à la fin de la soirée, restez avec nous et ils apporteront peut-être des informations complémentaires en lien avec votre présentation.

**M. KARL LOOPER :**

290 Merci. Malgré ça, je dois quitter, je travaille ce soir. Alors, je prends une petite pause pour faire ma présentation.

**LA PRÉSIDENTE :**

295 Vous nous regarderez en différé.

**M. KARL LOOPER :**

300 Je pourrais être disponible par e-mail si jamais il y a d'autres suivis.

**LA PRÉSIDENTE :**

305 Et le restant de la présentation de ce soir va être disponible sur le site Web de la commission. Vous pourrez la regarder en différé. Merci, bonne soirée.

**M. KARL LOOPER :**

310 Merci.

---

**M. CLAUDE DE PASSILLÉ**

**LA PRÉSIDENTE :**

315 Alors, nous allons passer à notre deuxième intervenant ce soir, qui est également un citoyen. Alors, j'invite maintenant Monsieur Claude de Passillé à prendre la parole. On vous rappelle les règles. Vous avez dix minutes pour présenter votre opinion et après ça, les commissaires disposent de dix minutes pour échanger avec vous. Monsieur de Passillé.

320

**M. CLAUDE DE PASSILLÉ :**

Je suis là, oui. Tout le monde m'entend ?

325 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui. Bonsoir.