

Montréal, le 26 septembre 2025

Par courriel

Monsieur Steven Sebag
Représentant
Rester Management

Monsieur Thomas Balaban
Architecte
TBA

Aux représentants du groupe Rester Management

Objet : Consultation publique L'Entrepôt Van Horne

Messieurs,

À la suite de la séance de questions et réponses tenue le 15 septembre 2025, les membres de la commission chargée de la consultation publique sur le projet de transformation de l'Entrepôt Van Horne aimeraient obtenir des précisions supplémentaires sur certains aspects du projet. Nous vous prions de bien vouloir répondre aux questions ci-dessous.

- 1) L'étude de marché sur le volet hôtelier du projet mentionnée dans le document principal ne fait pas partie de la documentation officielle de la consultation. Plusieurs participants se demandent si des études ou des données existantes montrent que l'usage susmentionné répond à un besoin réel dans le secteur, mais aussi la corrélation entre la présence d'un hôtel et la réduction des locations temporaires touristiques (type Airbnb) dans le quartier. Vous avez indiqué dans votre réponse que vous reviendrez là-dessus en ces termes : *« je n'ai pas le rapport, il fait quand même plusieurs dizaines de pages, mais je pourrais vous revenir avec une réponse si c'est mentionné dans le rapport »*.

Sous réserve des éléments sensibles, voire confidentiels, qu'est-ce que vous pouvez dire à propos ? Quelles sont les conclusions de l'étude que vous souhaitez mettre à la disposition du public ?

- 2) Bien que 25 % du projet soit réservé aux ateliers d'artistes et espaces communautaires, plusieurs participants se sont montrés préoccupés par l'abordabilité à long terme desdits espaces. La commission a pris connaissance du résumé de l'entente avec Les Ateliers Belleville.

Elle aimerait avoir plus d'informations sur le modèle d'affaire qui sera proposé par votre partenaire et l'offre de service qui sera proposée en ces lieux. Quelles mesures ou modalités spécifiques sont proposées par le groupe Rester Management dans le cadre d'une entente avec Les Ateliers Belleville afin d'assurer l'abordabilité à long terme des espaces artistiques et communautaires ?

- 3) Répondant aux questions des citoyens, un représentant des Ateliers Belleville a indiqué que le volet artistique du projet, notamment l'établissement des ateliers et leur abordabilité, est « *dépendant du financement de la Ville et d'autres [partenaires]* ».

Dans l'éventualité où votre partenaire ne réussirait pas à obtenir les sommes nécessaires de la part des autorités publiques, votre organisation a-t-elle envisagé d'autres scénarios qui permettraient la réalisation de cette composante du programme, jugée très importante par le milieu ?

- 4) Au sujet de la préoccupation d'un citoyen relative à l'impact des travaux à venir sur le viaduc Van Horne, vous avez affirmé que l'idée de la rue partagée fournit « *une sorte de connexion entre les différentes zones autour du site et ralentit le trafic* ». L'arrondissement a indiqué lors de sa présentation qu'aucun financement n'est prévu pour l'aménagement de l'espace public dans le secteur.

Le cas échéant, quels seraient les impacts sur le projet ? Pouvez-vous préciser les caractéristiques de votre proposition d'une rue partagée et détailler les possibilités

et avantages qui en découleraient pour le complexe et pour le secteur ? Quels seraient les aménagements essentiels à prévoir dans l'espace public pour le bon fonctionnement du complexe ?

5) Vous avez confirmé que le toit serait accessible au public, mais de manière contrôlée.

Est-ce que l'accessibilité au toit sera laissée à la discrétion de l'hôtel ? Sinon, pourriez-vous préciser comment cette accessibilité sera encadrée ?

La présente demande ainsi que vos réponses seront rendues publiques sur le site Internet de la consultation.

Nous vous prions de bien vouloir nous faire parvenir vos réponses au plus tard le 3 octobre 2025, afin de permettre aux citoyens et citoyennes d'en prendre connaissance avant la phase de l'audition des opinions.

Merci de votre précieuse collaboration,

Joseph Tchinda Kenfo
Laurent-Olivier Lord
Analystes