

Mémoire présenté à l'Office de consultation publique de Montréal
Dans le cadre du projet de transformation de l'Entrepôt Van Horne

Je souhaite exprimer mon opposition au projet actuel de transformation de l'Entrepôt Van Horne, particulièrement à la présence d'un hôtel de 120 chambres dans un contexte où Montréal traverse une crise du logement sans précédent. Je n'ai rien contre les hôtels en soi, mais le site du 1-55 Van Horne est trop précieux et trop stratégique pour être livré à un usage touristique. Ce lieu devrait avant tout répondre aux besoins urgents des citoyens, en favorisant le logement abordable et la mixité sociale plutôt que la rentabilité touristique.

Le projet prévoit la transformation d'un bâtiment industriel emblématique et la construction d'un nouveau volume adjacent à usage mixte comprenant des ateliers d'artistes, des commerces, une serre urbaine et un hôtel. Si certaines composantes sont louables, notamment la présence d'espaces culturels et de création, l'ajout d'un établissement hôtelier de grande capacité menace directement l'équilibre du quartier. Le Plateau-Mont-Royal est déjà fragilisé par la spéculation, la hausse des loyers et la perte progressive de ses habitants au profit d'usages touristiques. Dans un tel contexte, chaque parcelle de terrain devrait être mise au service du droit au logement.

Le Plateau vit une pénurie dramatique de logements abordables. Des milliers de ménages peinent à se loger dignement, et plusieurs sont forcés de quitter le quartier. Dans ces conditions, permettre qu'un terrain aussi central soit consacré à un hôtel de luxe revient à tourner le dos à la population. Ce projet accentuerait la pression touristique et accélérerait la gentrification, tout en créant une fracture entre les résidents de longue date et les visiteurs de passage.

Au-delà de la question sociale, les dérogations urbanistiques prévues — en matière de hauteur, d'usages et de visibilité des équipements mécaniques — soulèvent de sérieuses inquiétudes. Autoriser autant d'exceptions pour un projet privé crée un précédent dangereux. Cela revient à dire que les règles ne s'appliquent plus de la même manière pour tous, surtout lorsqu'il s'agit d'intérêts commerciaux puissants.

Le promoteur évoque des espaces dits « abordables » pour artistes, mais sans engagements précis ni garanties légales. Or, l'expérience montre que ces promesses s'érodent souvent avec le temps. Sans cadre réglementaire solide, ces lieux risquent de disparaître au profit d'activités plus lucratives. Le projet, dans sa forme actuelle, ne donne donc aucune assurance de retombées sociales durables.

L'hôtel prévu devrait être remplacé par un ensemble de logements sociaux et coopératifs. Ce site pourrait devenir un modèle d'habitat mixte, géré par des coopératives ou des organismes communautaires, tout en préservant les espaces culturels. Si des dérogations doivent être accordées, elles devraient être strictement conditionnées à des engagements concrets : création de logements à loyer modique, maintien d'espaces de création, accès public garanti à la serre et à la terrasse.

Il serait également essentiel d'imposer une étude d'impact social et environnemental complète, afin d'évaluer les effets du projet sur le coût des loyers, la circulation, la biodiversité urbaine et la vie de quartier. Une approche responsable exige de considérer non seulement la beauté architecturale du projet, mais surtout sa contribution réelle au bien commun.

L'Entrepôt Van Horne n'est pas un simple bâtiment à reconverter : c'est un symbole de l'histoire industrielle montréalaise et une opportunité rare de transformer un lieu emblématique en moteur de solidarité

urbaine. Dans une période où le logement est devenu un luxe pour trop de citoyens, choisir d'y construire un hôtel de 120 chambres serait un contresens historique.

Je demande à l'OCPM de rejeter la vocation hôtelière du projet et d'orienter la transformation du site vers le logement abordable, la culture vivante et la justice sociale. Cette décision serait cohérente avec les valeurs que Montréal souhaite incarner : une ville inclusive, durable et centrée sur les besoins réels de sa population.