

**Mémoire déposé à l'Office de Consultation Publique de Montréal**  
**dans le cadre de la consultation publique pour le projet de la société Cadillac Fairview**  
**sur la rue Saint-Antoine Ouest**

Nous sommes heureux de déposer à la Commission de l'Office de Consultation Publique de Montréal ce mémoire concernant le projet immobilier sur la rue Saint-Antoine Ouest par la société Cadillac Fairview.

Ce mémoire se positionne sur deux éléments distincts, soit :

- la politique d'inclusion et son application dans le cadre de ce projet particulier,
- l'impact du projet sur la vue protégée sur le Fleuve.

**La politique d'inclusion et son application**

Nous sommes évidemment heureux d'apprendre que la politique d'inclusion de la Ville de Montréal sera appliquée dans le cadre de ce projet immobilier, mais nous désirons apporter quelques commentaires sur la forme que prend son application.

*Logements abordables*

D'abord, considérant la volonté de la Ville de Montréal de voir le nombre de familles augmenter et la politique familiale dont elle s'est dotée, nous considérons qu'il est inacceptable que les 15 % de logements abordables promis par le promoteur ne concernent que les unités de petite taille. Si la Ville désire sincèrement attirer les familles, il est nécessaire que l'offre résidentielle soit conséquente et qu'elle crée un lien entre la règle d'inclusion et la typologie des logements résultant de cette règle. L'absence de logements abordables de grande taille dans ce projet sera une excellente opportunité ratée.

*Logements sociaux*

Ensuite, la politique d'inclusion vise principalement une mixité des classes sociales au sein du tissu urbain. Considérer comme impossible l'application sur site ou à proximité de celle-ci sous prétexte que les développements en hauteur sont trop dispendieux est un manque de vision qui aura pour résultat une gentrification croissante du secteur. En acceptant la réalisation de projets de cette nature, les seuls gagnants seront toujours les spéculateurs fonciers alors que les perdants seront les familles et les classes les plus démunies.

Finalement, malgré les problèmes liés à l'application de la politique d'inclusion dont nous avons fait part à la Commission, il demeure louable, comme nous l'avons déjà dit, que celle-ci soit appliquée dans le développement de ce projet immobilier. Par contre, lors de la présentation du 28 janvier, bien qu'il ait été promis que la politique s'appliquerait pour la Phase I du projet, il n'a jamais été clairement avancé, il nous semble, qu'elle le serait également pour la Phase II. Rappelons que celle-ci bénéficiera également du changement de zonage nécessaire dès la première phase.

Nous osons espérer que la Ville de Montréal et l'arrondissement Ville-Marie ont conclu les ententes nécessaires pour assurer l'application de la politique sur l'ensemble du site qui bénéficierait du changement de zonage.

### **La vue protégée sur le fleuve**

Considérant le projet par rapport à son impact sur son environnement, nous comprenons et approuvons l'intérêt de densifier les milieux centraux de la Ville en construisant en hauteur. Par contre, nous n'apprécions pas que la Phase II du projet propose de bloquer une vue protégée sur le fleuve depuis le belvédère Kondiaronk. Également, il était surprenant que l'arrondissement ne présente que rapidement cet élément lors de sa présentation, comme s'il était négligeable.

Bloquer une à une, à la carte, les vues protégées comme ce projet semble se croire permis de le faire contredit l'idée même d'inscrire celles-ci au plan d'urbanisme de l'arrondissement. Les projets au centre-ville seront tous majeurs et pourront tous prétendre être d'une envergure suffisante pour permettre une dérogation supplémentaire. À force d'obstruer peu à peu ces percées visuelles, prétendant à chaque fois que ce sera la dernière, le lien qui existe entre notre Montagne et notre Fleuve disparaîtra.

Nous sommes reconnaissants du travail effectué par la Commission et lui sommes reconnaissant d'avoir pris en considération les éléments que nous avons soulevés.