

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS:                   Mme HÉLÈNE LAUZON, présidente  
  M. PETER JACOBS, commissaire

**CONSULTATION PUBLIQUE**

**CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE RÉSIDENTIEL  
ENTRE LE BOULEVARD DE MAISONNEUVE ET LES RUE DE BLEURY ET MAYOR**

**MODIFICATION AU PLAN D'URBANISME ET AU RÈGLEMENT D'URBANISME  
DE L'ARRONDISSEMENT VILLE-MARIE**

---

**DEUXIÈME PARTIE**

---

**VOLUME 1**

Séance tenue le 12 décembre, 19 h  
Office de consultation publique de Montréal  
1550, rue Metcalfe, 14<sup>e</sup> étage  
Montréal

---

TABLE DES MATIÈRES

Mot de la présidente.....1

PRÉSENTATION DES MÉMOIRES

Festival international de jazz de Montréal et les Francofolies de Mottréal Inc .....3

## MOT DE LA PRÉSIDENTE

### **MME HÉLÈNE LAUZON, présidente:**

Mesdames et Messieurs, bonsoir. Bienvenue à cette deuxième partie de la consultation publique portant sur le projet de construction d'un complexe résidentiel à l'angle des rues Bleury et Meilleur.

Good evening, Ladies and Gentlemen, and welcome to the second part of the public hearing regarding the construction of a residential complex located at the corner of Bleury and Mayor.

Je m'appelle Hélène Lauzon et je préside la présente commission pour l'Office de consultation publique de la Ville de Montréal. Monsieur Peter Jacobs, qui agit également comme commissaire de l'Office me seconde dans ce dossier.

Le personnel qui nous accompagne comprend monsieur Ré Jean Séguin, secrétaire de la Commission, madame Stéphanie Espach, analyste, monsieur Alexis Musanganya, webmestre documentaliste ainsi que monsieur Gabriel Lemonde-Labrecque qui est responsable de l'accueil et du registre; madame Louise Philibert agira ce soir comme sténographe et monsieur Guy Legendre assurera la sonorisation. Je vous signale que l'assemblée de ce soir est enregistrée et que l'enregistrement sera accessible au public.

Tonight's meeting is recorded and the recording will be made available to the public.

Comme je l'ai dit l'autre jour, l'Office de consultation publique a le mandat de tenir des consultations relatives au Plan d'urbanisme. Les commissions sont composées de personnes qui se sont engagées à respecter le code de déontologie des commissaires.

La première partie de la consultation a eu lieu le 21 novembre dans les locaux de l'Office de consultation publique. À cette occasion, vous avez entendu des présentations de la Direction de l'aménagement urbain et du service aux entreprises de la Ville de Montréal et de la Société iber management, promoteur du projet. Vous avez pu poser des questions et ensemble, nous avons cherché à obtenir le plus d'informations possible.

The first part of the hearings on this project took place within the premises of the Office de consultation publique on November, 21<sup>st</sup>. On those occasions, we gathered as much information as possible about the project. As of tonight, the Commission will be hearing those who wish to express their opinions and comments.

La deuxième partie de la consultation qui se déroule ce soir vise à permettre aux citoyens de prendre position sur le projet. La soirée sera entièrement consacrée à vous écouter. Vous aurez d'ailleurs remarqué qu'il n'y a plus de table à l'avant pour la Ville ou le promoteur. Comme en première partie, toute personne qui veut donner son opinion doit s'inscrire au registre. Certains

d'entre vous l'ont déjà fait par téléphone ou en déposant un mémoire à l'Office. Si vous êtes déjà inscrit, vous n'avez pas à vous réinscrire; les autres personnes peuvent s'inscrire auprès de monsieur Gabriel Lemonde-Labrecque à la table d'accueil, et je déclare le registre maintenant ouvert. J'inviterai d'abord les personnes qui se sont inscrites à l'avance pour ce soir, puis les autres dans l'ordre d'inscription.

Like the last time, those who wish to become before the Commission to give their opinion must register first. Some of you already have done so in the last few weeks by filing a brief or a letter; in that case, you do not have to register again. Others, however, must give their names. Now, in the second part of the hearing, you can intervene only once to give your opinion. We will allow about 10 minutes per intervention. If you submitted a brief, the commissioners have read it; Mr Jabobs and I will have questions for you, so your presentation should be as short as possible.

Veillez noter que, contrairement à la première partie, on ne peut intervenir qu'une seule fois pour présenter son opinion. Nous allouerons une dizaine de minutes à chaque intervenant. Nous pouvons vouloir évidemment vous poser des questions, vous avez donc avantage à faire une présentation aussi courte que possible.

Une fois que nous aurons entendu les commentaires et les opinions de tous ceux qui seront inscrits, je lèverai l'assemblée. Avant de le faire, si je le juge à propos, je pourrai permettre à un porte-parole de la Ville ou de la société ihermanagement d'apporter une rectification. Les seules rectifications permises concernent les faits ou des données objectives.

En terminant, j'ai pour tâche principale de favoriser la participation de tout le monde. Pour y arriver, rien de tel qu'un climat serein où les échanges se font dans le respect mutuel et la courtoisie; vous en avez d'ailleurs donné vous-même la preuve la dernière fois en participant aux séances avec beaucoup de civisme.

Pour cette raison, comme la dernière fois, je ne permettrai aucune forme de manifestation que ce soit d'approbation ou de désapprobation, ni de remarque désobligeante, de propos diffamatoires ou d'attitude méprisante. Je vous demande de plus de vous assurer que vos téléphones cellulaires ou *Blackberry* sont éteints ou en mode silencieux.

My duty is to encourage participation and make sure everybody can express his or her opinion. This can only be achieved when all parties adopt polite, respectful behaviour, I am sure it will be the case tonight as it was the last time. Yet, please remember that I can not tolerate any form or demonstration whether of approval or disapproval, nor any disagreeable remark or defamatory comment. Once again, to those who have a cellular phone or a *Blackberry*, please make sure that your ringer is off.

Une fois la consultation terminée, la Commission préparera son rapport; la présidente de l'Office transmettra ce rapport au maire et au président du comité exécutif; 15 jours plus tard, elle rendra le rapport public. Les personnes intéressées à recevoir ce rapport peuvent laisser leur nom et leur adresse à la table d'accueil. Je vous rappelle que le rapport de l'Office est consultatif et non

décisionnel. Il appartient au conseil de la Ville de Montréal sur recommandation du comité exécutif de prendre une décision sur les projets de règlement à l'étude.

Alors, j'appelle maintenant monsieur André Ménard et madame Jacinthe Marleau qui vont nous présenter leur mémoire.

**M. ANDRÉ MÉNARD:**

Merci, Madame la présidente.

**MME HÉLÈNE LAUZON, présidente:**

Bonsoir, Madame. Bonsoir, Monsieur.

**M. ANDRÉ MÉNARD:**

Bonsoir, Monsieur le commissaire.

LECTURE DU MÉMOIRE

**MME HÉLÈNE LAUZON, présidente:**

Merci. Est-ce que, Madame Marleau, vous avez une intervention à faire ? Alors, nous avons des questions pour vous puisque nous avons lu votre mémoire avec intérêt. Est-ce qu'on doit comprendre que dans un premier temps, vous vous opposez au projet et subsidiairement, vous avez des commentaires à faire si le projet se réalise ?

**M. ANDRÉ MÉNARD:**

Non, on ne s'y oppose pas. De toute façon, on est aussi partie prenante ou partenaire du Quartier des spectacles et dans le Quartier des spectacles, on prône une mixité des utilisations des édifices qui sont présents, mais il faut quand même prendre conscience que ceux qui viennent s'y installer doivent s'attendre à retrouver un environnement dans lequel il y a quand même pas mal d'action des fois et qu'il faudrait que d'une certaine façon, ce soit prévu par les développeurs autant que par la Ville de Montréal que ceux qui viennent y habiter, ce n'est pas pour commencer à se plaindre dès la première année de la tenue d'événements qui se sont enracinés dans le quartier et qui font une marque distinctive de Montréal et qui ont un peu servi de révélateur au Quartier des spectacles en question aussi.

**MME HÉLÈNE LAUZON, présidente:**

J'avais une autre question. Quand on regarde votre proposition au point 4, quand vous dites «*La présence d'un îlot devrait créer la nécessité pour ces festivals d'obtenir une reconnaissance de droits permanents par la Ville de Montréal*», est-ce qu'en ce moment il existe des droits d'utilisation, des baux, des ententes quant à l'occupation de ces terrains ?

**M. ANDRÉ MÉNARD:**

C'est une entente annuelle. Il y a un protocole qui est signé à chaque année et qui est redessiné à chaque année aussi dépendant des lieux qui sont occupés, mais il y a des lieux qui sont quand même occupés depuis plusieurs années et pour l'instant, c'est une entente qui est renouvelée à chaque année tout simplement.

**MME HÉLÈNE LAUZON, présidente:**

Est-ce que vous pouvez nous préciser lesquels sont occupés à chaque année depuis longtemps ?

**M. ANDRÉ MÉNARD:**

Par exemple l'îlot qui est juste en face sur la rue Bleury du terrain qu'on parle de développer ici, qu'on appelle entre nous «Parc des festivals», mais qui n'en a jamais eu vraiment l'appellation officielle, c'est un terrain vague qui la Ville avait moyennement aménagé pour pouvoir justement y tenir les événements sans que ce soit consacré définitivement comme un parc comme tel. C'est un terrain qui appartient à la Ville aussi.

Il y a le terrain de stationnement qui est juste derrière ça aussi, il y a une partie de nos aménagements qui vont là. Il y a le terrain de stationnement qui chevauche le milieu, en fait qui prolonge le terre-plein du boulevard Maisonneuve, donc entre Maisonneuve et Président-Kennedy, Bleury et Jeanne-Mance, dans le cadre des installations aussi.

Sinon, pour le reste, on va rejoindre évidemment la rue Ste-Catherine, l'esplanade de la Place des Arts, le parc qu'il y a derrière la Place des Arts, le boulevard Maisonneuve lui-même aussi.

Il faut voir que ces événements, bon, occupent tous ces terrains-là. Les rues... la rue Ste-Catherine est fermée 24 heures par jour pendant la durée du festival alors que les autres rues ne ferment, elles, qu'à 18 heures. Mais il y a tout un grand secteur qui se retrouve fermé à la circulation pendant la tenue des événements en soirée.

**MME HÉLÈNE LAUZON, présidente:**

24 heures sur 24 pendant la durée du festival ?

**M. ANDRÉ MÉNARD:**

Ste-Catherine seulement 24 heures sur 24, les autres de 18 heures jusqu'à 2 ou 3 heures du matin. Mais les activités, elles, cessent toutes à 11 heures du côté nord du site et à minuit du côté Ste-Catherine.

**MME HÉLÈNE LAUZON, présidente:**

Et est-ce qu'il serait possible d'obtenir une copie de l'entente qui est actuellement en cours pour qu'on voit quel genre d'entente a été conclue avec la Ville ?

**M. ANDRÉ MÉNARD:**

On peut vous donner copie de celle de la dernière tenue du festival.

**MME HÉLÈNE LAUZON, présidente:**

Oui, o.k.

**M. ANDRÉ MÉNARD:**

Sûrement. Sans problème.

**MME HÉLÈNE LAUZON, présidente:**

Est-ce que vous craignez que certains des terrains qui font l'objet d'entente en ce moment ou qui ont fait l'objet d'entente depuis plusieurs années soient affectés par les travaux projetés par le présent projet ?

**M. ANDRÉ MÉNARD:**

Par le présent projet, je ne crois pas, enfin, pas que je sache.

**MME JACINTHE MARLEAU:**

Il est question d'un endroit pour faire la promotion, pour vendre leurs condos.

**M. ANDRÉ MÉNARD:**

Le bureau de vente.

**MME JACINTHE MARLEAU:**

Qui devait être sur l'îlot Balmoral. Ça, ça cause vraiment des problèmes, mais là, je pense que c'est en train de se régler.

**MME HÉLÈNE LAUZON, présidente:**

Pouvez-vous nous donner plus d'information par rapport à ce que vous venez de dire ? C'est une nouvelle information pour nous.

**MME JACINTHE MARLEAU:**

On a été consulté parce que le promoteur souhaitait mettre son bureau de vente sur l'îlot Balmoral, dans le *Parc des festivals* qu'on utilise actuellement et c'est un édifice qui faisait deux étages de haut. Il voulait construire un condo modèle dans cet édifice et nous, c'était directement

sur le site qu'on utilise pour le festival. Donc, on a essayé de proposer d'autres solutions à la Ville, au promoteur, pour pouvoir conserver cet espace pour le festival.

Donc, ça, c'était une préoccupation. Je ne sais pas où en est le dossier actuellement. Je sais qu'il y a eu des discussions. Pour ce qui est de la construction même, c'est sûr que ça affecte toujours. Quand il y a un peu de construction, on réussit toujours à s'arranger pour garder certains espaces disponibles et, en général, on s'arrange même s'il y a de la construction dans le quartier.

**M. ANDRÉ MÉNARD:**

C'est sûr qu'il faut y mettre un peu de flexibilité. Dans notre cas, historiquement on est quand même sur le site de la Place des Arts depuis 1986 et on a vécu la construction du Musée d'art contemporain, des parking en dessous de la Place des Arts, du Pavillon de l'Université du Québec derrière. On a un peu l'habitude du voisinage des chantiers, on s'arrange avec ça.

Évidemment que la circulation dans un chantier parfois peut être problématique. En cours de soirée, c'est sûr qu'on ne peut pas avoir des camions qui entrent et qui sortent du chantier quand ça donne directement sur le site mais sinon, pour le reste, on s'est toujours bien arrangé avec ceux qui avaient à travailler à proximité du site du festival.

**MME HÉLÈNE LAUZON, présidente:**

O.K.

**M. ANDRÉ MÉNARD:**

C'est quand même un centre-ville, on en est bien conscient.

**MME HÉLÈNE LAUZON, présidente:**

Oui. Par ailleurs, si je réfère à votre proposition numéro 5 où vous suggérez que le promoteur informe ou, de la façon que vous l'utilisez, c'est *informe les éventuels propriétaires et locataires des unités qu'il y a des festivals, il y a des soirées, des événements qui sont organisés*. Pouvez-vous nous dire concrètement ce à quoi vous aspirez ou que vous souhaiteriez peut-être de façon plus...

**M. ANDRÉ MÉNARD:**

La forme légale que ça prendrait, je ne sais pas trop. On n'est pas expert en réglementation municipale, mais c'est une espèce de servitude dans le fond dont il faudrait que les festivals soient dotés pour qu'à ce moment-là nul ne soit censé l'ignorer quand il vient occuper les lieux en question.

- C'est le seul mot qui me vient à l'esprit, mais il y en a peut-être un autre qui serait plus juste - Mais en fait, pour nous, on est en démarche pour pérenniser justement la tenue des événements pour faire en sorte qu'un coup que... parce que dans le Quartier des spectacles, on sait que les oreilles nous bourdonnent à chaque jour de projets dont on entend parler et tout. On est très content de voir que ça bouge aussi, que le secteur intéresse tout le monde, mais on ne voudrait pas être les premières victimes de cette effervescence. Parce que comme je disais tantôt, c'est un peu les festivals qui ont révélé le Quartier des spectacles comme étant...

Quand on articule tout un événement autour d'une série de salles qui s'y trouvaient, on peut faire quelque chose d'intéressant, il y a une masse critique intéressante là-dedans, ça a donné des événements qui sont remarquables. Les étrangers trouvent qu'on est équipé à Montréal, mais comme rarement ils ont vu dans le monde en terme de qualité de salles et de proximité et tout. S'il fallait qu'avec tous les développements que les événements ne puissent plus s'y tenir, ce serait une tournure un peu ironique sinon dramatique, quoi.

**MME HÉLÈNE LAUZON, présidente:**

Pour la Ville.

**MME JACINTHE MARLEAU:**

Et une de nos préoccupations est évidemment les plaintes des résidents qui viennent s'installer dans le Quartier des spectacles à cause de la tenue des événements qu'ils trouvent intéressants mais une fois qu'ils subissent le bruit que ça génère, se plaignent et nous, on veut s'assurer de pouvoir maintenir nos événements avec les spectacles qu'on présente, et tout ça. C'est pour ça qu'André parlait d'une servitude d'utilisation du lieu public pour assurer la survie des festivals.

**MME HÉLÈNE LAUZON, présidente:**

Est-ce que les festivals ont déjà reçu des plaintes de résidents ? Je sais que ce n'est pas un quartier qui est majoritairement occupé par des résidents, mais est-ce qu'il y a déjà eu des plaintes soit de résidents, de commerces ou.. ?

**M. ANDRÉ MÉNARD:**

C'est sûr que c'est arrivé à travers les années. On a eu beaucoup de rencontres aussi avec les résidents, on a eu des accommodements à fournir, des accommodements raisonnables évidemment, mais au niveau de la circulation par exemple, ceux qui voulaient se rendre chez eux, évidemment quand on met en place le périmètre de sécurité, ça peut être problématique, mais on s'est bien arrangé avec ça. Maintenant, il y a une cohabitation qui est assez bonne. Je pense qu'il n'y a pas grand friction là-dedans.

C'est sûr que la question du niveau de bruit, comme je vous disais tantôt, le côté nord du site étant pas mal plus affecté par un voisinage résidentiel, on fait arrêter tous les spectacles à 11

heures et sur Ste-Catherine où là c'est passablement commercial, à ce moment-là l'activité peut se terminer à minuit.

**MME HÉLÈNE LAUZON, présidente:**

C'est à escient que vous arrêtez les activités à 11 heures du côté nord ?

**M. ANDRÉ MÉNARD:**

Oui, que plus près des résidences, évidemment on arrête et le bruit ne se rend pas tellement de la rue Ste-Catherine vers le nord, c'est une vague rumeur rendu déjà au boulevard Maisonneuve, la Place des Arts et le Musée d'art contemporain faisant écran un peu à tout ça.

**MME HÉLÈNE LAUZON, présidente:**

Peter, avez-vous des questions ?

**M. PETER JACOBS:**

Oui, si je peux enchaîner avec votre suggestion numéro 3 dans laquelle vous mentionnez le niveau sonore ambiant. Est-ce que vous avez fait des études sur le plan acoustique urbain ? Est-ce que vous avez des données par exemple qui portent sur le niveau de bruit ?

**M. ANDRÉ MÉNARD:**

La question des matériaux, je pense que ça vise surtout la fenestration évidemment, la qualité de la fenestration est très en cause là-dedans. Si on va à Paris sur le boulevard St-Germain, les édifices qui sont bien construits, on n'entend pas la circulation par exemple. Donc, je pense que c'est surtout de ça dont on parle, qu'il y a une capacité quand même d'insonorisation qui soit pris en compte plutôt que laissée au hasard. Je pense que dans le cahier de charges du constructeur, je crois que ça peut être inclus sans que ça fasse une grande différence, mais il faut vraiment qu'il y ait une préoccupation qui soit donnée de ce côté-là. Déjà les fenêtres thermales, c'est déjà pas mal plus efficace qu'une fenêtre simple, il me semble.

**M. PETER JACOBS:**

Laissez-moi répéter la question : Est-ce que vous avez des études qui précisent le niveau de bruit issu des festivals ?

**M. ANDRÉ MÉNARD:**

C'est-à-dire qu'on fait une mesure par décibel/mètre.

**M. PETER JACOBS:**

Excellent. Est-ce qu'elles sont disponibles ?

**M. ANDRÉ MÉNARD:**

Parce qu'il y a un niveau sonore qui est toléré par la Ville aussi. J'imagine que c'est disponible au département de la production. Ce n'est pas un secteur qui me concerne tellement, mais oui, il y a des mesures de bruit qui sont faites et je pense que ça fait partie de l'entente avec la Ville le niveau sonore en question évidemment.

**MME HÉLÈNE LAUZON, présidente:**

Est-ce que c'est possible de nous en transmettre une copie également de ces études ?

**M. ANDRÉ MÉNARD:**

Aussi, oui.

**MME HÉLÈNE LAUZON, présidente:**

Bon, peut-être que vous n'êtes pas sans savoir qu'il y a de la documentation qui a été versée sur le site internet de l'Office et parmi cette documentation, on a fait un lien vers la documentation du quartier, du Partenariat, le document préparé par le Partenariat et on a constaté que c'est un document qui date de 2001 ; savez-vous s'il y a eu une mise à jour de ce document-là depuis ?

**M. ANDRÉ MÉNARD:**

Partenariat ?

**MME HÉLÈNE LAUZON, présidente:**

Oui.

**M. ANDRÉ MÉNARD:**

Oui...

**MME HÉLÈNE LAUZON, présidente:**

C'est ce document-ci, on parle de juin 2001, *Partenariat du Quartier des spectacles, Quartier des spectacles, une destination culturelle.*

**M. ANDRÉ MÉNARD:**

Oui, c'est un document plutôt philosophique ça. Depuis, il y a eu de publié *La vision du Quartier des spectacles*. Vous m'étonnez quand vous me dites qu'elle ne se retrouve pas sur le site actuellement.

**MME HÉLÈNE LAUZON, présidente:**

Non, ce que je veux dire, c'est que ce document-là, c'est un lien que le site web de l'Office fait en référant à ce document-là, mais ça ne veut pas dire que sur votre site, ça n'existe pas.

**M. ANDRÉ MÉNARD:**

Il y a des documents pas mal plus avancés, mais évidemment que *La vision du Quartier des spectacles* est une vision à très long terme. Il y a des propositions là-dedans qui ne vont pas forcément toutes se réaliser ; il y en avait entre autres pour le boulevard Maisonneuve. Mais auprès du partenaire du Quartier des spectacles, il y a de la documentation pas mal plus volumineuse que ce premier document.

**MME HÉLÈNE LAUZON, présidente:**

Alors, vous parlez d'un document qui s'intitule *Vision du Quartier des spectacles* ? Ce serait un document plus récent ?

**M. ANDRÉ MÉNARD:**

Oui. C'est un document qui doit dater d'à peu près deux ans, je pense. Mais sinon, tout ce qui se fait dans le Quartier des spectacles est très documenté entre autres au plan de la signalétique, le plan lumières, etc., ça progresse beaucoup en ce moment et tout ça est disponible auprès du Partenariat.

**MME HÉLÈNE LAUZON, présidente:**

Il y a un plan lumières ?

**M. ANDRÉ MÉNARD:**

Oui.

**MME HÉLÈNE LAUZON, présidente:**

Est-ce que ça, vous avez déjà obtenu des plaintes de citoyens par rapport à un plan lumières ? Pas un plan lumières, mais plutôt...

**M. ANDRÉ MÉNARD:**

L'éclairage.

**MME HÉLÈNE LAUZON, présidente:**

Oui, l'éclairage...

**M. ANDRÉ MÉNARD:**

À propos de la luminosité ?

**MME HÉLÈNE LAUZON, présidente:**

Oui.

**M. ANDRÉ MÉNARD:**

Non. Non, pas vraiment. Il y a en ce moment dans le Quartier des spectacles de réalisé un projet pilote sur cinq salles du quartier qui ont vu leur devanture rééclairée sous un nouveau jour, mais ce n'est pas quelque chose qui peut vraiment *splasher* sur le reste du quartier ; ça regarde seulement les devantures des salles en question. Et ça a même remporté un prix de *Montréal Design* pour initiative louable.

**MME HÉLÈNE LAUZON, présidente:**

Parfait. Ça va ? Merci beaucoup tous les deux, on apprécie. Est-ce qu'il y a d'autres personnes qui seraient intéressées à formuler des commentaires ou opinions ? Alors sinon, je vais devoir lever l'assemblée, remercier les intervenants qui ont bien voulu formuler et déposer un mémoire.

Merci à tous de votre collaboration. Merci aux représentants de la Ville, merci aux représentants du promoteur. Quant à nous, nous allons maintenant préparer et rédiger le rapport qui sera transmis éventuellement au maire et au président du comité exécutif. Merci à tous et bonne soirée.

\*\*\*\*\*

Je, soussignée, **LOUISE PHILIBERT**, sténographe judiciaire, certifie sous mon serment d'office que les pages ci-dessus sont et contiennent la transcription exacte et fidèle des notes sténographiques prises par moi au moyen du sténomasque, le tout conformément à la Loi.

ET J'AI SIGNÉ:

---

**LOUISE PHILIBERT, s.o.**