

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS: Mme DANIELLE CASARA, présidente
Mme SUZANN MÉTHOT, commissaire ad hoc
M. JEAN CAOUETTE, commissaire ad hoc

PROJET IMMOBILIER LA BAIE

DEUXIÈME PARTIE

VOLUME 2

Séance tenue le 19 mai 2021, 13 h
1550, rue Metcalfe
14^e étage
Montréal

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 19 MAI 2021	
MOT DE LA PRÉSIDENTE	1
PRÉSENTATION DES OPINIONS :	
Mme Taïka Baillargeon, Héritage Montréal	3
Mme Laurie Neale, citoyenne	21
Mme Phyllis Lambert, citoyenne	38
RECTIFICATIONS	59
MOT DE LA FIN	63
AJOURNEMENT	

MOT DE LA PRÉSIDENTE

Mme DANIELLE CASARA, présidente :

5 Bonjour et bienvenue à cette seconde séance virtuelle d'audition des opinions qui se tient dans le cadre de la consultation publique sur le *Projet immobilier La Baie*.

10 Je rappelle que nos travaux et activités se déroulent en français, mais les participants et les participantes qui voudraient s'exprimer en anglais peuvent le faire. The meeting will be conducted in French, but if you wish to address the commission in English, you are welcome to do so.

15 Alors, je m'appelle Danielle Casara, je suis commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal et je suis également la présidente de cette commission.

La commission est également composée de mes collègues, madame Suzann Méthot, et de monsieur Jean Caouette. Nous sommes appuyés dans nos travaux par monsieur Reinaldo De Freitas, qui agit à titre d'analyste de la commission.

20 Je vous remercie au nom des collègues et de l'Office de consultation publique de Montréal de l'intérêt que vous portez à nos travaux depuis le début de cette consultation, et ce malgré les défis posés par la pandémie en cours.

25 Pour nous conformer aux règles gouvernementales et aux normes sanitaires qui s'appliquent, nous entendrons les interventions aujourd'hui à distance.

30 Un total de huit citoyens et citoyennes et représentants d'organismes se sont inscrits pour participer à l'une ou à l'autre des deux séances d'audition de mémoires qui ont été organisées.

La commission a également reçu 25 interventions écrites qui ne feront pas l'objet d'une présentation orale. Ces opinions s'ajoutent à celles que nous recueillons grâce aux opinions en ligne.

35 Nous entendrons aujourd'hui quatre intervenants qui se sont inscrits d'avance. Nous leur avons proposé de faire leur intervention soit par téléphone, soit par visioconférence. Il est également possible d'avoir plus d'un porte-parole par intervention au cas où la présentation se fait à plusieurs.

40 Les participants connectés par ordinateur peuvent partager leur écran et ainsi montrer des présentations PowerPoint, des photos, des vidéos.

45 Les intervenants disposent chacun d'une période de dix minutes pour exposer leur opinion. À la suite de cette intervention, les commissaires disposeront eux aussi de dix minutes pour échanger avec le présentateur.

50 Enfin, comme vous le savez déjà, la commission tient à ce que le climat des échanges demeure serein. Je vous rappelle donc que les propos malveillants ou les interventions qui portent atteinte aux droits fondamentaux ou à la réputation des personnes, c'est irrecevable.

55 Merci d'avance aux intervenants que nous entendrons cet après-midi pour leur collaboration.

60 Une fois la séance d'audition d'opinions terminée, les archives vidéo ou audio des échanges avec les commissaires ainsi que les transcriptions écrites seront mises en ligne sur notre site Web dans les plus brefs délais.

60 Comme il est de coutume en matière de consultation publique, si pour une raison ou pour une autre des inexactitudes se glissaient dans les propos tenus aujourd'hui, les représentants de l'arrondissement et des promoteurs pourraient user de leur droit de

65 rectification. Ils pourront le faire aujourd'hui à la fin de la séance. Sinon, ils auront 48 heures à la suite de l'envoi des fichiers vidéo ou 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.

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. Il sera rendu public dans les 15 jours suivants le dépôt du rapport. Les décisions à prendre par la suite appartiennent naturellement aux élus de la Ville de Montréal.

75 **Mme TAÏKA BAILLARGEON,**
Héritage Montréal

LA PRÉSIDENTE :

80 Alors, merci de votre attention et j'invite maintenant notre première participante à prendre la parole. Il s'agit de madame Taïka Baillargeon qui représente l'organisme Héritage Montréal. Madame Baillargeon?

Mme TAÏKA BAILLARGEON :

85 Oui, bonjour.

90

LA PRÉSIDENTE :

95 Bonjour, Madame Baillargeon. Alors, nous avons pris connaissance, les commissaires, de votre mémoire. Alors, on va pouvoir entrer directement dans le vif du sujet, de façon aussi à se garder un maximum de temps d'échange avec vous. Nul doute que les collègues et moi, on a des questions.

100 Alors, je vous rappelle les règles : vous disposez d'une période de dix minutes pour exprimer votre opinion. Ensuite de ça, on a dix minutes.

J'ai cru comprendre que vous n'aviez pas de présentation PowerPoint avec vous? C'est bien beau, alors allons-y, on vous écoute.

Mme TAÏKA BAILLARGEON :

105 Merci beaucoup. Allez, je commence tout de suite en vous remerciant, Madame la Présidente, Madame et Monsieur les Commissaires, de m'accueillir et de m'entendre aujourd'hui.

110 Donc, je m'appelle Taïka Baillargeon, vous l'avez dit, je suis directrice adjointe aux politiques chez Héritage Montréal qui, vous le savez certainement, est un organisme indépendant qui œuvre maintenant depuis plus de 45 ans à protéger et à promouvoir le patrimoine architectural historique, naturel et culturel de la grande région métropolitaine de Montréal.

115 Nous avons déjà soumis à la commission un mémoire dans lequel nous présentons notre position de manière détaillée; la présentation qui suit me servira à vous en présenter un résumé.

120 Dans un premier temps, j'aimerais asseoir la table en disant quelques mots sur l'importance de La Baie et de son secteur d'intégration.

Donc l'édifice La Baie est d'un grand intérêt architectural, social et patrimonial. D'abord connu sous la bannière du magasin Morgan's en 1891, il est agrandi à deux reprises avant de passer sous la bannière de la compagnie de La Baie d'Hudson, qui engage un troisième agrandissement en 1964.

125

Sa constitution met ainsi en lumière le développement du grand magasin, mais aussi la mémoire de deux grandes aventures commerciales pionnières en Amérique du Nord.

130

Sur le plan des innovations commerciales et techniques, rappelons qu'il s'agit de l'un des premiers grands magasins à rayons à Montréal et parmi les premiers à exposer de nouveaux produits en vitrine pour promouvoir la vente.

135

C'est aussi le premier magasin construit en face du Square Phillips, qui a été aménagé entre 1842 et 1844. Il participe ainsi à un ensemble remarquable qui compte le Square Phillips et les bâtiments qui l'entourent, dont la Cathédrale Christ Church, érigée entre 1857 et 1859, et classé par le gouvernement du Québec en 1988 à la demande d'Héritage Montréal.

140

De manière plus globale, je vous rappelle également toute l'importance du grand magasin qui, à l'époque de son invention, est une véritable cathédrale du commerce moderne, comme le disait Zola. Il participe à modifier les codes vestimentaires, les modes de vie, les modes d'échange et de consommation.

145

À Montréal, les grands magasins à rayons de la rue Sainte-Catherine apparus à partir de 1880 sont également construits par des entrepreneurs visionnaires, grands bâtisseurs de la métropole.

150

Pour toutes ces raisons et bien d'autres, la préservation et la mise en valeur de ce haut lieu et des grands magasins du centre-ville de manière plus générale nous apparaît nécessaire et même prioritaire dans un contexte de relance économique.

Maintenant, quelques mots sur le projet et plus précisément sur la stratégie de restauration : donc, cette stratégie vise et je cite : « *La remise à l'état d'origine des composantes architecturales de la parcelle A et la restauration de la façade des parcelles B1 et B2.* »

155 Héritage Montréal se réjouit de ces travaux de restauration projetés. On apprécie les efforts menés pour redonner aux parcelles les plus anciennes de l'édifice leur lustre d'antan. C'est un parti qui s'explique et qui nous apparaît recevable, mais je me dois de vous dire qu'il est loin de faire l'unanimité dans le milieu de la conservation du patrimoine.

160 C'est que, voyez-vous, en prenant le parti de retrouver cette façade d'origine, on élimine ici des traces significatives de l'évolution du grand magasin au fil du temps. Aussi, si on prend ce parti, on est d'avis que l'exercice doit être fait de manière consistante, ce qui est quand même, somme toute, bien fait, mais c'est aussi pour cette raison-là qu'on suggère notamment que soit envisagée la remise en place du puits de lumière de la Colonial House.

165 Le projet propose également la démolition de l'agrandissement brutaliste de 1964. Encore une fois, cette proposition-là est en continuité avec la stratégie de restauration qui est envisagée, soit le retour aux bâtiments d'origine, mais certains citoyens la considèrent problématique et l'ont inscrite à juste titre sur notre plateforme d'alertes citoyennes, Memento.

170 Le brutalisme reste méconnu et trop souvent mal-aimé du grand public, il mériterait toutefois une meilleure reconnaissance et, dans le cas de cet agrandissement du La Baie, il s'agit d'un des derniers exemples d'architecture brutaliste encore intact à Montréal. Il est aussi un symbole de la volonté de la grande bannière à moderniser son magasin.

175 Dans un contexte où le projet ne comporte aucun réel engagement clair quant à ce qu'il adviendra de l'intérieur du bâtiment, Héritage Montréal est d'avis qu'il est primordial que les intérieurs soient considérés avec la même attention que la restauration des façades d'origine.

180 Les aménagements et décors intérieurs des grands magasins sont d'un grand intérêt à la fois patrimonial, artistique et social, et ils méritent d'être reconnus et traités avec diligence.

185 Le La Baie a certes subi de nombreuses transformations au fil du temps, mais on comprend que certains éléments de décoration subsistent. Ces éléments devraient être préservés et mis en valeur.

190 Nous sommes notamment d'avis que des efforts considérables devraient être faits pour dégager l'Art Gallery qui se situait au cinquième étage de la parcelle B1 et qu'on évite de créer un espace mémorial qui ne s'ancrerait pas dans le splendide espace qui lui fût jadis attribué.

195 La dernière partie de ma présentation va porter plutôt sur le projet d'agrandissement et sur son intégration urbaine et architecturale. Héritage Montréal se préoccupe vivement de la volumétrie de la nouvelle extension proposée, notamment au-dessus des ailes anciennes du grand magasin, principalement à des fins de bureaux.

200 L'unicité du magasin La Baie et le caractère exceptionnel de son environnement exigent qu'une attention particulière soit portée à la demande de dérogation pour autoriser l'ajout d'une tour sur cet îlot. Une telle extension doit, en effet, être en harmonie avec le bâtiment d'origine et son environnement participant à sa mise en valeur ainsi qu'à celle de l'ensemble exceptionnel constitué par le Square Phillips et la Cathédrale Christ Church.

205 Héritage Montréal craint que cette tour d'envergure, malgré les efforts d'architecture, ne vienne étouffer, le jour comme la nuit, ce paysage urbain plutôt que de le magnifier. À cet égard, nous suggérons par ailleurs que le Square Phillips soit désigné site patrimonial en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel*.

Cette nouvelle tour ne respecte pas un principe qui a déjà été appliqué sur d'autres lots de construction de tours plus fines pour respecter les vues de la montagne et du fleuve.

210 Le projet proposé se situe dans une section du centre-ville en voie de grande transformation. Les nouvelles tours sont de plus en plus ambitieuses et le cumul de nouvelles constructions risque de constituer un mur de plus en plus infranchissable visuellement.

215 On propose donc de réduire et d'amincir le gabarit de cette partie du projet de La Baie, ce qui permettrait par ailleurs d'assurer une meilleure mise en valeur du bâtiment d'origine, notamment à partir des perspectives nord de l'édifice.

220 Nous recommandons aussi à la ville d'introduire dans ses règles un critère qui prenne davantage en considération l'effet cumulatif des constructions par rapport au milieu environnant, de façon à rechercher un volume davantage modulé.

225 Quand on considère les terrains vacants qui sont actuellement sur la rue Aylmer et leur potentiel de développement, on ne peut que s'inquiéter de l'effet de canyon que provoquerait une telle tour sur ce site.

Dans un même esprit, la modification du plan d'urbanisme proposé agrandirait le secteur de densité de 12 et le secteur de hauteur de 120 mètres au sud de la rue Mayor, soit plus au sud que les limites de ce secteur sur le lot voisin.

230 Ce prolongement nous paraît inopportun et même inquiétant, car plus qu'une égalisation des limites du secteur, il constituerait un empiètement sur le secteur de la rue Sainte-Catherine, ne favorisant pas la protection des environs du Square Phillips, et constituant un précédent qui pourrait engager d'autres empiètements. Pour cette raison, nous croyons que la limite de ce secteur sur le lot visé ne devrait pas dépasser la rue Mayor vers le sud.

235 Finalement, en guise de conclusion, Héritage Montréal salue la mise en place d'un comité aviseur composé de cinq membres issus de la communauté civile montréalaise. Le projet mérite, en effet, d'être suivi de près et accompagné d'expertises multidisciplinaires, notamment en patrimoine.

240 Héritage Montréal est également d'avis que la proposition d'un usage de bureaux pour la nouvelle tour mériterait d'être repensée.

245 Avec l'explosion du télétravail et du commerce en ligne, la pandémie entraîne aujourd'hui de nouveaux changements qui perdureront certainement dans les prochaines décennies. Et dans ce contexte, il nous semble impératif de prendre un certain recul pour s'assurer de proposer une occupation optimale qui répond aux besoins actuels et futurs de la population.

250 Pour cette raison, on suggère que ce comité inclut ou, à tout le moins, invite une personne experte dans les questions spécifiquement liées au développement et à la décentralisation du travail.

Merci, la parole est à vous.

LA PRÉSIDENTE :

255 Merci beaucoup, Madame Baillargeon, c'était pile-poil dans les temps en plus. Alors, là, on va avoir du temps pour discuter, d'accord.

260 Vous avez souligné naturellement – et c'est comme le cœur de votre organisme, de votre organisation – l'importance de l'aspect patrimonial. J'aimerais vous amener sur le terrain de deux points particuliers dans les édifices plus anciens, soit le puits de lumière et le muséum.

265 Le puits de lumière, nous avons étudié le dossier comme vous, celui qui est sur le site de la consultation, et le puits de lumière me semble être à l'endroit central sur le Colonial House, où on voit une espèce de bloc de verre dans les représentations schématiques. Est-ce que vous avez cette même compréhension-là?

270 **Mme TAÏKA BAILLARGEON :**

Oui, oui, c'est ce qu'on comprend, effectivement.

275 **LA PRÉSIDENTE :**

Donc, le puits de lumière pourrait être intégré au projet?

280 **Mme TAÏKA BAILLARGEON :**

Effectivement, c'est ce qu'on se dit. J'ai lu très attentivement l'étude patrimoniale puis, évidemment, je n'ai pas tous les détails techniques de la capacité, c'est pour ça qu'on souhaite surtout que ça soit considéré sérieusement parce que, évidemment, pour toutes les questions d'intérieur, on comprend qu'il y a beaucoup de travail à faire pour voir la capacité technique d'un certain nombre de choses.

285

Mais comme ils ne semblaient pas avoir vraiment une prise de position claire quant à ces intérieurs, pour nous, c'est vraiment important qu'elles le soient et que le travail suive. Donc, je ne peux pas vous dire si techniquement, c'est possible, et cetera, mais, en tout cas, on veut que ce soit sérieusement considéré.

290

La même chose va pour l'Art Gallery, je pense que c'est à ça aussi que vous vous référez. Ce qu'on comprend des images, notamment, c'est qu'il y a plusieurs éléments architecturaux qui perdurent.

295

On n'a pas évalué les lieux, on n'a pas eu cette possibilité-là, donc, évidemment, ça demande aussi une appréciation technique des choses, mais je lisais dans le commentaire, au comité mixte, qu'il n'y avait presque rien alors que les images nous montrent quand même qu'il reste des éléments.

300 Puis je lisais aussi qu'on proposait de faire un mémorial à l'entrée de la terrasse. Honnêtement, c'est une tendance qui est de plus en plus présente, de dire « on va faire un mémorial », mais... enfin, ce n'est pas nécessairement une mauvaise idée de faire un mémorial. Par contre, il faut que ça remplisse vraiment les raisons d'être d'une telle chose.

305 S'il n'y a pas d'éléments architecturaux, si on fait juste se rappeler de ce qu'il y eût un jour, sans qu'il n'y ait aucun élément alors qu'on sait qu'il reste des éléments visuels, de décor, qui pourraient être accessibles au public, il y a quelque chose qui ne tient pas des règles de l'authenticité et de l'intégrité en patrimoine.

310 C'est pour ça que, pour nous, il faut qu'il y ait une étude et il faut qu'il y ait des démarches qui soient faites pour maintenir ces intérieurs, ces éléments qui restent encore.

LA PRÉSIDENTE :

315 O.K. D'accord. Parce que quand on étudie le plan du cinquième étage, autrement dit, où était situé l'Art Gallery, où il demeure encore un dôme sur le toit, c'est dans la partie où il y a un ajout d'une nouvelle structure, donc on ne sait pas ce qui va arriver au restant, d'accord.

Mme TAÏKA BAILLARGEON :

320

Exact.

LA PRÉSIDENTE :

325

O.K. On se comprend, parfait. Je vais finir avec mon côté patrimonial.

Vous avez mentionné la partie brutaliste de l'addition de 1964 et, effectivement, c'est un style qui est souvent mal aimé. En grande partie, ce qu'on entend souvent, c'est que c'est massif et qu'il n'y a pas de lumière qui rentre.

330 Est-ce que les tenants de ce mouvement, quand ils regardent le projet, voudraient qu'il soit intégré à une nouvelle structure ou bien c'est une cause de rejeter le projet? Est-ce qu'il y a une possibilité d'intégration selon les tenants?

Mme TAÏKA BAILLARGEON :

335

C'est sûr que cette demande-là, elle vient d'une demande citoyenne, on l'a effectivement réfléchi. Je pense que c'est possible de réfléchir à une intégration, effectivement. Il y a différents moyens d'intégrer une structure comme celle-là.

340

Après, je ne sais pas, techniquement, si elle est capable de supporter une capacité de 120 mètres de hauteur. Ça, il y a quand même des chances que non, que la réponse soit « non ». Donc, techniquement, je ne sais pas si c'est possible, mais dans l'idée, effectivement, ça le serait.

345

Mais je comprends que le but, c'est quand même de maximiser la capacité en offrant une nouvelle hauteur à cet ensemble-là. Ça, je ne suis pas sûre que le bâtiment serait en mesure de le porter.

LA PRÉSIDENTE :

350

Les mêmes questions vont se poser, de toute façon, dans les ajouts au-dessus des autres parties.

Mme TAÏKA BAILLARGEON :

355

Exactement.

LA PRÉSIDENTE :

Alors, dans mes collègues, qui veut prendre la parole maintenant, Suzann?

360 **LA COMMISSAIRE :**

Oui. Bonjour, je vous remercie beaucoup pour votre présentation, le temps que vous nous accordez aujourd'hui. Je vais demeurer sur la portion brutaliste, au-delà de son intérêt architectural dans l'évolution historique de cette tendance.

365

Vous vous questionnez sur la nécessité de démolir cette portion-là dans la perspective de la crise climatique. Est-ce qu'on doit comprendre que vous recommanderiez une étude comparative, qui vise à évaluer le bilan, dans le fond, GES, soit de son recyclage ou de sa démolition, donc une forme de test climat qui serait aligné dans le fond avec la politique de Montréal? J'aimerais vous entendre sur ça.

370

Mme TAÏKA BAILLARGEON :

375

Merci de me permettre d'en parler parce que bon, on comprend que c'est complexe comme réalité, mais il y a plusieurs des arguments, notamment dans cette partie-là puis la partie sur l'intégration architecturale, qui sont vraiment adressés à la Ville, en fait, parce qu'il y a une posture à prendre ici quant au développement durable.

380

Si on dit qu'on veut avoir une vision de développement durable dans notre façon de construire, on ne peut pas toujours démolir quand on a des bâtiments qui sont en bon état.

385

La démolition, ça crée de la pollution. La construction de nouveaux bâtiments, ça a une empreinte carbone importante. On sait que le bâtiment le plus vert, c'est celui qui est déjà construit.

Là, à un moment donné, quand on démolit continuellement des bâtiments qui ont encore une durée de vie, qui sont encore en bon état puis qui pourraient être recyclés, intégrés à de nouveaux projets, c'est là que c'est choquant en fait. Donc, cette adresse-là, elle est plus générale

390

que très particulière à cet édifice-là, donc ça, je tiens à le préciser, c'est vraiment une posture qu'on a de façon très générale.

395

Je pense que, de façon aussi générale, on devrait exiger qu'on fasse l'analyse du cycle de vie des bâtiments et qu'on ne permette pas la démolition de bâtiments pour démolir, pour construire plus en densité.

400

On comprend que le développement durable est aussi en parallèle avec une vision de densification de la ville, mais la densification, ça n'égale pas la hauteur nécessairement. Il y a moyen de densifier à l'échelle humaine, il y a différentes études qui sont faites là-dessus, il y a plusieurs villes qui sont plus visionnaires que nous à cet égard puis il me semble qu'il y a quelque chose à faire à ce niveau-là.

405

Mais c'est vrai que c'est une adresse qui n'est pas dirigée spécifiquement à l'égard de ce projet qui, je le répète, fait vraiment un effort de restauration très intéressant qu'on apprécie beaucoup. Donc, ça, je tiens vraiment à le dire, voilà.

LA COMMISSAIRE :

410

Merci. J'ai d'autres questions, mais on peut s'alterner peut-être avec Jean, je suis sûre qu'il en a lui aussi.

LE COMMISSAIRE :

415

Oui, moi, en fait, j'aurais deux points. Le premier, c'est que le bâtiment La Baie est sur un seul lot, un seul numéro de cadastre, tandis que les terrains du côté est sont sur au moins trois lots de cadastres.

En fait, vous avez une crainte qu'il y ait un effet de débordement, un effet domino du côté est de la rue Aylmer, mais il se pourrait, finalement, que la Ville permette la même dérogation en

420 hauteur et densité entre De Maisonneuve et Mayor sans pour autant descendre jusqu'à Sainte-Catherine.

Mme TAÏKA BAILLARGEON :

425 Ça crée quand même un précédent, on s'entend? Je veux dire, oui, là, c'est pour ce cas-ci, mais si on l'obtient dans ce cas-ci, on pourrait aisément l'obtenir ailleurs. À un moment donné c'est aussi...

430 En fait, ce qu'on critique aussi à travers ce point-là, c'est le continuel traitement à la pièce des bâtiments. T'sais, je pense que dans le mémoire, c'est beaucoup plus développé que dans la présentation que je viens de faire, mais on est dû pour un nouveau plan d'urbanisme. Il y a de ça aussi, mais c'est vrai que, moi-même, je suis passée par l'OCPM ces derniers temps, souvent sur des cas... bien pas souvent, mais c'est arrivé quelques fois déjà puis, ces temps-ci, on en entend aussi beaucoup parler.

435 C'est qu'on traite à la pièce parce que le plan d'urbanisme est vieux puis c'est correct, mais il faut avoir une vision puis, un moment donné, on se rend compte que ça impacte beaucoup le patrimoine puis ça impacte beaucoup les vues, les vues sur le fleuve, les vues sur la montagne.

440 Puis ça, c'est important parce qu'on parle souvent des vues vers la montagne. Moi, je suis allée à la montagne samedi dernier. On ne voit plus, presque, les Montérégiennes puis c'est important d'entrer la montagne dans son environnement géographique ou géomorphologique.

445 Puis on n'est pas les seuls à le penser, il y a beaucoup de choses qui se réfléchissent sur entrer le Mont-Royal dans son réseau de Montérégiennes et que les vues à partir de la montagne sont toutes aussi importantes que les vues de la montagne. Donc, c'est dans cette visée-là qu'on s'exprime.

LE COMMISSAIRE :

450

Ça m'amène à ma deuxième question. Vous parliez, justement, d'avoir un bâtiment de gabarit moindre. Je ne sais pas si vous pouvez développer là-dessus, si vous avez des exemples en tête ou si vous aviez quelque chose de plus précis à nous dire.

455

Mme TAÏKA BAILLARGEON :

En fait, on essayait de réfléchir, on n'aime pas trop apporter des critiques sans apporter de solutions même si on n'est pas nécessairement les professionnels qui vont planifier le projet futur.

460

Dans ce cas-ci, on se demandait ce qu'on pouvait bien proposer, sans nécessairement dire « non, on n'en veut pas de tour du tout » parce qu'on a bien conscience que c'est aussi cette tour-là qui permet la restauration puis on comprend, enfin, tous les défis que ça pose.

465

Donc, on réfléchissait un peu à ça puis de mes collègues qui se sont rappelés des moments où, à l'arrondissement Ville-Marie, on nous disait : « Les tours, on ne peut pas vraiment les éliminer, mais peut-être qu'on peut avoir des standards qui nous permettent de, justement, avoir des lignes plus fines, plus minces puis d'assurer que justement, un espèce de principe qui assurerait qu'il n'y ait pas une enfilade de gratte-ciels qui nous empêchent justement de voir de tous les points de vue le fleuve et les Montérégiennes éventuellement. »

470

Donc, c'est cette idée-là d'une certaine modulation. Après, c'est vrai que ça reste à réfléchir et à peaufiner parce que ce n'est pas une règle qui existe. C'est une règle peut-être à faire, mais en tout cas, on se disait qu'il y avait là de quoi intéressant parce que, justement, on a cette conscience-là qu'on ne peut pas dire non plus « il n'y aura plus de tours au centre-ville » puis c'est difficile aussi de dire « on aimerait baisser les limites de hauteur dans un contexte où elles sont déjà établies depuis longtemps, et cetera ».

475

480 Donc, on travaille parfois à les monter, ce qui nous inquiète beaucoup, puis on se disait
« peut-être que dans la modulation, il y a quelque chose d'intéressant qui serait différent et
novateur puis qui nous permettrait de protéger mieux des éléments qui sont vraiment spécifiques
à Montréal et qui font son unicité, la montréalité, au détriment justement de tours qui, elles, ne le
font pas ». Donc, voilà.

485 **LE COMMISSAIRE :**

 Je ne sais pas si vous avez en tête l'Édifce Aldred à la Place d'Armes finalement. Il est
construit un peu comme un tour new-yorkaise avec des retraits à chaque quatre ou cinq étage.
C'était vraiment dans le plan d'urbanisme de manière « vous allez voir la hauteur, mais en faisant
490 des retraits de manière à ne pas créer des corridors de vent puis à permettre des vues ».

Mme TAÏKA BAILLARGEON :

 Voilà, mais l'idée d'avoir des reculs, c'est exactement dans ce sens-là qu'on l'entendait
495 puis, en plus, ça avait l'avantage aussi de mettre en valeur davantage les bâtiments d'origine du
point de vue nord parce que, effectivement, le rattachement... enfin, il y a beaucoup de nos
membres qui étaient vraiment choqués par ce rattachement entre le côté plus moderne et le côté
plus ancien parce que ça semblait un peu envelopper puis écraser le patrimoine.

500 Alors, on avait eu ces propositions de dire « peut-être qu'on peut amincir même à la base
pour pouvoir avoir une meilleure perception du bâtiment d'origine », voilà.

LA COMMISSAIRE :

505 Je peux donner suite à cet échange? Jean, il m'a volé presque tous mes punchs, alors je
vais poursuivre dans cette question-là sur les gabarits, les lignes plus fines, les ordres de
grandeur qu'on pourrait se donner, mais j'aimerais ça faire un lien avec votre résolution qui date
de 2013 sur la planification prioritaire du centre-ville.

510 Qu'est-ce que vous proposeriez concrètement? Quel type d'initiative, de planification
proposeriez-vous pour qu'on sorte de cette étude à la pièce puis qu'on puisse avoir cette
approche plus intégrée, plus stratégique qui intégrerait les hauteurs qui ont déjà été discutées, la
silhouette de la ville, l'aspect patrimonial?

515 J'aimerais que vous me disiez clairement quel exercice de planification est le plus
approprié, d'après vous, pour qu'on puisse donner suite à votre résolution de 2013.

Mme TAÏKA BAILLARGEON :

520 D'emblée, je pense qu'on est déjà en cours avec le remaniement du plan d'urbanisme. Je
pense que cette résolution-là, c'est ça, le but, c'est ce plan d'urbanisme qui est vraiment
largement en retard.

525 On comprend, il y a toutes sortes de raisons qui l'expliquent et ce n'est certes pas associé
nécessairement aux gens au pouvoir actuellement, mais c'est ça, c'est ça, la réalité. Ça, on le
comprend que c'est un long processus, mais ça a beaucoup traîné. Puis on se dit « bien voilà, ça,
c'est vraiment l'ultime », je pense.

530 Après, il y a peut-être moyen aussi de, au lieu de traiter à la pièce plutôt que de traiter par
secteur, moi, j'ai beaucoup apprécié les efforts qui avaient été faits au niveau du plan local de
Ville-Marie sur Shaughnessy Village, vraiment traiter un quartier au lieu de traiter un bâtiment
comme ça. Je pense que ça, c'est une autre des manières qui peut fonctionner en attendant
justement.

535 Ou un jour, peut-être que le nouveau plan d'urbanisme sera également désuet, donc je
pense qu'avec cette manière-là, on assure, en tout cas, une meilleure intégration parce que,
quand on traite à la pièce, il y a toujours le potentiel de donner un bras à quelqu'un puis que
quelqu'un d'autre, d'un autre côté, le veuille.

540 C'est là aussi où ça pose problème puis on voit que les fonctionnaires, après, se trouvent
pieds et poings liés, il semble qu'ils sont obligés de répondre aux demandes puis tout ça, puis ça
crée des soucis.

545 Pour nous, il faut que la Ville soit toujours protégée, en fait, de ça. Il y a pleins de gens
bienveillants, il y a pleins de grands bâtisseurs actuels – on a parlé des grands bâtisseurs du
passé – je pense que Montréal a plein de grands bâtisseurs d'aujourd'hui puis il ne faut pas les
empêcher de construire nécessairement, mais il faut que les outils puissent intégrer ce nouveau
bâti à des secteurs entiers puis pas juste les traiter à la pièce, c'est vraiment ça.

550 Ce n'est probablement pas assez, mais, enfin, c'est un début.

LA COMMISSAIRE :

555 C'est déjà un bon élément de réponse puis, en tout cas, on ne peut pas vous accuser de
manquer de suite dans les idées et de ne pas être persistants parce qu'on peut constater, en
annexe, vous avez annexé des résolutions qui datent depuis 2013 sur la protection du Mille carré,
préservation et mise en valeur des panoramas publiques, donc vous en avez parlé aujourd'hui, le
développement de Montréal et, justement, cet exercice de planification.

560 Donc, en annexant ces résolutions-là à votre mémoire pour le projet, l'examen
aujourd'hui, est-ce qu'on comprend que ce sont tout autant de recommandations que vous
maintenez dans ce cadre?

Mme TAÏKA BAILLARGEON :

565 Absolument.

LA COMMISSAIRE :

570

Très bien, je vous remercie.

LA PRÉSIDENTE :

575

Alors, nous allons les considérer comme telles, il ne me reste plus qu'à vous remercier, Madame Baillargeon.

Mme TAÏKA BAILLARGEON :

580

C'est moi qui vous remercie.

LA PRÉSIDENTE :

585

Je crois que nous avons épuisé toutes nos questions et la prochaine intervenante attend en coulisses. Alors, merci beaucoup de votre passage.

Mme TAÏKA BAILLARGEON :

590

Merci beaucoup, au revoir.

LA PRÉSIDENTE :

Merci, au revoir.

595

LA COMMISSAIRE :

Merci beaucoup, Madame Baillargeon.

Mme LAURIE NEALE

600

LA PRÉSIDENTE :

Maintenant, notre prochaine présentation, c'est une citoyenne, madame Laurie Neale.
Bonjour, Madame.

605

Mme LAURIE NEALE :

Bonjour, Madame.

610

LA PRÉSIDENTE :

Ça va bien?

615

Mme LAURIE NEALE :

Oui, ça va bien, merci, et je vous remercie aussi pour la chance de dire quelque chose.

LA PRÉSIDENTE :

620

D'accord. Nous avons pris connaissance, avant de passer dans le vif du sujet... est-ce que vous avez une présentation vidéo ou quelque chose à nous partager?

Mme LAURIE NEALE :

625

Non, j'ai quelque chose d'écrit.

LA PRÉSIDENTE :

630

D'accord, alors on vous écoute.

Mme LAURIE NEALE :

635

Oui, je vais le présenter en anglais parce que, quoi que je parle le français, j'habite depuis 30 ans aux Pays-Bas et j'ai tendance, quand je suis nerveuse, de mélanger le français et le néerlandais et ça ne serait pas beau, d'accord?

LA PRÉSIDENTE :

640

Pas de problème, on vous écoute.

Mme LAURIE NEALE :

645

Okay. I want today to plead emphatically to not allow the deviation of zoning heights that is being requested for the building on this project. I want to ask the commission, and I hope this commission has actual power to affect what seems to already have been the taken decision by the urban planning department of the city of Montreal.

650

I want to ask the commission, takes a broader view of the site that has been evidence to me during the questions and answers session of the 28th of April last, which I listened to a recording of.

655

I will argue that the city's planning forefathers had true foresight in keeping the height limitation of 65 meters on this wider site that needs to be taken into account.

I will ask for a broader context to be looked at, for what the Hudson's Bay Company is proposing and I would also like to question some of the assumptions in which the project

660 promoters and architects are trying to sell the city of Montreal, to convince them to accept this potential aberration of Montreal's urban fabric.

665 I grew up in Saint-Lambert of Montreal's south shore. I grew up gazing across the futuristic and pretty funky buildings of the Expo 67 site, which put Montreal on the modern world map as a city of interest.

Beyond pavilion tops, I could see the graceful profile of Mount Royal and a few iconic skyscrapers which radiated quality and design against the city's name's sake, the mountain.

670 As soon as I was able, I had my life in the city, attending CEGEP at Marianopolis and then at Jean-de-Brébeuf, and afterwards studying architecture at McGill University in the mid 70s. It was a time when heritage buildings were being bulldozed and destroyed by arson with impunity and the Save Montreal and later Heritage Montréal groups were born.

675 I see Phyllis Lambert is here listening and I appreciate that.

680 In the mid 80s, I travelled through Europe and Asia, studying older and newer cities and their architecture in urban spaces. I continued my education with a masters at the Bartlett of University College London, studying Space Syntax, a theory and methodology of analyzing urban fabric and how it affects people on social interactions and psychological levels, studying how our urban structures influence people to use the spaces around them in certain ways and how this affects how they feel when they do so.

685 I later moved to Europe, to Brussels and mostly The Hague where, for the last two decades, I have been working in the field of cultural heritage and promoting its values and benefits and protecting it from the many threats that are there forever, putting it at risk.

I am on the advisory Council of Europa Nostra, Europe's prominent cultural heritage NGO, the voice of civil society working to safeguard the soul of Europe. I am on the jury of the seven most endangered programs trying to save some of Europe's most threatened heritage.

690

This case of La Baie evokes a cri du cœur in me, it makes me despair, and it makes me angry. I applaud you, the commission and you the commissioners, in trying to hear the many voices, trying their best to save and protect their city.

695

Montreal is a city that I am fiercely proud of and one that I ailment as I see it filling up every whole of sky and sun, by closing in every available area of space with boring office towers and ubiquitous condominiums. Let La Baie remain an îlot in the city center, which exudes quality and grandeur.

700

My intervention today is a cry to say that Montreal can do better. It must do better. When promoters are only trying to squeeze every possible dollar out of their property with a building which exudes pure commercialism and then the city government is complacent in this and lacks conviction to protect the uniqueness of our city, I am glad that the citizenry of this city has the chance to stand up to be heard and I urge you to ensure that this can be of influence.

705

In 2006, Montreal was chosen to be a UNESCO city of design. According to the website, the UNESCO designation is neither a label nor a form of recognition, it is an invitation to develop Montreal around its creative forces and design.

710

Montreal, UNESCO city of design, is thus a collective project to become a reality overtime, demands that all its stakeholders, elected officials, citizens, experts, entrepreneurs, and designers buy into it and make it their own.

715

I would like to address first the matter of the broader context of The Bay's site. During the questions and answers session I mentioned before, both the promoters and the city defended their project by trying to convince the commission that the extension of 65 meters

height limit, the îlot of La Baie, was an aberration of the general 120 zoning height of De Maisonneuve, that it would not make a great difference to the boulevard to just continue, to just fill in at that height between Aylmer and Union.

720

I vehemently disagree. The îlot of La Baie has a parallel one that of Eaton on the other side of the Christ Church Cathedral. Both of these granddames of Montreal's retail have been standing guarding up the cathedral forever and I pray that they will be allowed to continue to do so.

725

In days when Mark Twain famously said, in 1981: "*That this is the first time I was ever in the city, where you could not throw a brick without breaking a church window.*" There was much respect in valuing buildings and their urban settings.

730

At the time, Christ Church Cathedral was only 22 years old. In 1987-88, when the what is now known as the KPMG building was built by architect René Menkès, it reflected the history and the reality of its site with an ecclesiastical elements of the building, as well as its reaching to the sky in a sort of modern tapering spire, reflecting the one which its building help to save.

735

This whole project was one of giving back. The cathedral was renovated and saved. A hidden way, urban oasis was created at the back of the church and the whole makes a graceful and generous ensemble.

740

The shopping floors below ground are accessed by the most discreet entrance pavilions. I have always called the KPMG Tower "the Batman Building" as if it benevolently keeps a watchful eye on downtown.

745

Allowing for the HBC tower to be built to such a height will irreparably destroy this balance. The proposed tower will take away from the grandeur of the KPMG building, by being too close and too high, an unwanted neighbour who stands too close and within one's personal space.

This project is a concern for the wider urban site which spans for Aylmer to McGill College, not just this highland bloc of La Baie.

750 Yes, the pilling up of a lowerable floor space on the north side of the site keeps the building's low facing Sainte-Catherine and Phillips Square, but that is assuming that these are the only areas needing protection.

755 One of the unique things about Montreal downtown was always a sense of space, the view of the skies and mountain, the sense of nature and of fresh air and stretch room along the streets and boulevards.

760 The wealth of churches and mansions and the grounds which surrounded them will create intervals between the blocks which were built up to the sidewalk, creating a visual and visceral experience of expansion and contraction like a string of beads while progressing downtown, almost any main artery to the city. This is quickly disappearing.

765 Back to The Bay's proposal, I am not as impressed with a new building design. Heritage protection is not just about preserving old buildings and sites, it is also making sure that what we build today is of excellent design with consideration for its setting. Quality architecture is the cultural heritage of tomorrow and it is as much a concern of our sector as protecting the grand buildings which once graced our city.

770 The Bay is such a grandame of downtown. The facade shown on the proposal illustration looks like a paper-thin theatre set. The new building will overpower the Christ Church Cathedral beside it, the crude setbacks as the mass rises to meet De Maisonneuve boulevard offer little solace.

775 This is not architecture worthy of Montreal. This is a developer building. It is filling every possible limit of zoning allowances and then greedily demanding more and a relaxation of the existing well thought out rules and limits.

I would also like to respond to a few things that the urbanist Mr. Fahey said at the end of the April questions and answers session. He is asserting that we should be grateful that the HBC is going to go and renovate their building.

780

I would like to assert that this should have been done decades ago. Of course, HBC will pay for the renovations, that is what property ownership is about and we should not be asked to feel grateful for this.

785

Why did they not do so when there was such a prestige project completed next door in the 80s? Think of what it would have done to the east end of Sainte-Catherine leading to Place des Arts for all these decades. Why has Montreal had to endure this neglect all of this time?

790

European studies have shown that the proximity of history and heritage to a building project, a commercial project, needs to hire demand and desirability to live and work there. It increases the value of the building in question.

795

The Bay is already a commercial project that would be successful. It does not need that huge tower behind it.

800

I would like to also point out that the Hudson's Bay Company made an unsuccessful foray to the Netherlands between 2016 and 2019. It took over 15 prime location stores and from one of the Netherlands most famous and loved department stores, V&D, which had gone bankrupted. The base marketing strategy did not fit the already oversaturated field in the Netherlands, and they pulled out.

805

However, what is concern to us today is that the Hudson's Bay stores were all very carefully insensitively renovated in these Dutch cities and the company did not have to build skyscrapers on top of or behind them to make it go with opening the stores. They would not have been allowed to, in any case.

But this is to say this overly tall building proposes for along De Maisonneuve should not be held over Montreal's head as a condition for the project to go ahead.

810 I applaud the proposal to renovate and refresh the original store, but this should have been done, this should have been the normal state of affairs.

815 Mr. Fahey off-hand mentions that the city of Calgary pays developers to renovate heritage buildings is not relevant. This based store in downtown Montreal is a jewel in HBC's treasure chest and it has been insulting the city that they have let it go so long in the current worn out state that it has been in the last years. To me, this proposal smack of the rich uncle throwing a few crumbs to this neglected niece and then demanding that she be grateful for them.

820 What is HBC giving back to Montreal in the way that the cathedral project gave back to the city? The idea that we can look into the office building windows and watch the dynamic workers in front of their screens is ridiculous.

825 The outside terraces of the crude setbacks will be unusable for most of the year, either because of the cold, or the searing sun. The few trees over hanging the top of the original building in the illustration look like an unruly haircut. Why not design a beautiful winter garden? Botanical gardens glass and iron style overlooking Phillips Square, that would be a usable gift to the city.

830 I would also like to say something relevant to the current provincial politics of preserving the unique qualities of Quebec culture. This could not just be done by protecting the French Quebec language. The uniqueness of Quebec culture stems from the dynamism of Montreal and this is reflected in the beauty and the vitality of the city.

835 For someone who loves this city, I find it is turning into a version of Toronto with the almighty dollar reigns supreme and it is just grey, and glass, and boring. The streets are

canyons between over tall buildings of corporate business. Is this the future we want for Montreal? A unique culture needs a unique city to survive. If you allow Montreal to become a second Toronto, then the culture of Montreal will also go that way.

840 Last week, when I crossed the Victoria Bridge to come into the city, this is my favourite view of Montreal, the skyscrapers were so numerous that at least a third of the profile of Mount Royal is obliterated. You have to guess what the outline of the mountain is nowadays.

845 The skyline of Montreal is one of the iconic calling cards of the city. And it is being thrown away by this mentality of filling in every possible zoning airspace, without regard to the city. I think that is what I have got to say.

LA PRÉSIDENTE :

850 Thank you very much, Miss Neale. Can I ask you if you can send to the OCPM the text that you have shared with us?

Mme LAURIE NEALE :

855 Yes, I can do that.

LA PRÉSIDENTE :

860 It would be very helpful.

Mme LAURIE NEALE :

865 I would have done it earlier, but I have just finished.

LA PRÉSIDENTE :

870 First, I would like to make a remark that we only have a power of recommendations, but naturally we take to heart of sending the message that is transmitted to us by the citizens but also buy the other groups.

Mme LAURIE NEALE :

875 I was impressed by the questions your members of your commission were asking at the questions and answers session as well and I think you are doing really good work.

LA PRÉSIDENTE:

880 You certainly have heard all the... les milieux... Est-ce que je peux vous parler en français?

Mme LAURIE NEALE :

885 Oui, ça va.

LA PRÉSIDENTE :

890 Les représentants du milieu des affaires font valoir l'importance de doter Montréal de nouveaux milieux, de nouveaux espaces de travail qui vont correspondre au milieu postpandémique.

Mme LAURIE NEALE :

895 Oui.

LA PRÉSIDENTE :

Et comme quoi c'est un élément essentiel pour la poursuite du développement économique de Montréal.

900

D'un autre côté, on sait aussi que La Baie, dans certaines autres villes n'ont pas eu à cœur de maintenir leurs établissements, de ne pas les rénover.

Mme LAURIE NEALE :

905

Non plus.

LA PRÉSIDENTE :

910

Donc, on voit le lien qu'il y a, c'est une évidence. Qu'est-ce que vous répondez à cette proposition et à ce lien qu'il y a à faire entre préservation du patrimoine et développement des espaces nécessaires au développement économique?

Mme LAURIE NEALE :

915

Si je regarde ce qu'il se passe aux Pays-Bas, ça fait des années qu'ils encouragent le télétravail. Ce qu'ils pensent qu'il va se passer, c'est qu'il y aura un mélange des gens qui viendraient au bureau – disons deux, trois jours par semaine – et le reste du temps, ils vont travailler chez eux.

920

Ça va faire aussi qu'il y aura moins un besoin de bâtir énormément de bâtiments parce que, soudainement, il y a des gens qui peuvent partager les espaces.

925

Souvent, dans les bâtiments, les gens n'ont pas leur bureau personnel, ils ont comme un casier où ils mettent leurs choses personnelles et ils vont travailler dans les espaces qui

sont libres ce jour-là, mais ça fait que les gens veulent des espaces plus intéressants, plus variés, plus de qualité et pas seulement encore des bâtiments qui ressemblent à ceux qu'ils proposent là-bas, qui sont *dime a dozen*. Ils sont tous pareils, ces choses-là.

930 Alors, aussi, ce qui me frappe, c'est que si on regarde des projets de bâtiments de commerces ou de magasins... disons, les Galeries Lafayette en France, il y en a un spectaculaire qui est ouvert à Metz. Il y a un Selfridges in Birmingham. Il y a toutes sortes de bâtiments qui sont intéressants, qu'on peut mélanger avec des rénovations de patrimoine qui ajoutent à la ville.

935 Les proposants disent « oui, on va mettre ici et là des sculptures », mais bon ce n'est rien, c'est comme une boucle d'oreille. On peut se rappeler que l'architecture est aussi une forme d'art et le design spectaculaire peut attirer les gens comme des aimants. Les gens aiment ça, être dans des espaces créatifs de patrimoine, toute sorte de choses comme ça.

940 Alors, je trouve que, oui, les gens veulent retourner dans la ville, mais aussi dans ce temps avec le changement du climat, il faut réduire le *commuting*, le voyage au centre. Si les gens peuvent venir au travail la moitié du temps, et le reste, ils restent chez eux, ça veut dire que les embouteillages seraient aussi réduits de moitié; il y aurait seulement la moitié des gens qui rentrent dans la ville.

945 Aux Pays-Bas, il y a un surplus énorme de bâtiments de bureaux. En fait, il y a plusieurs années, il y avait une exposition à la Biennale di Venezia d'architecture des Pays-Bas. C'était, disons, une chose visuelle pour montrer combien de bureaux vides il y a aux Pays-Bas et ils ont commencé un programme, ils appellent ça (indiscernable), ça veut dire la réutilisation des bâtiments avec une autre fonction.

950 Tout partout dans le pays, les bâtiments de bureaux qui étaient vides sont transformés en condominiums, alors ça garde la structure originale de la fabrique urbaine, mais ça donne des nouvelles fonctions à ces bâtiments-là.

955

Alors, je crois que ceux qui disent, les promoteurs, que, oui, on a besoin de ces bureaux, ce n'est pas juste, ou bien faites-les pour que ça attire les gens d'une façon qu'ils veulent être là, que ça ne soit pas une autre dans une série d'une trentaine d'espaces de bureaux tous ensemble.

960

LA PRÉSIDENTE :

Merci. Est-ce que mes collègues ont des questions?

965

LA COMMISSAIRE :

Oui, oui. Madame Neale, je vous remercie infiniment d'être là aujourd'hui et, visiblement, vous avez accordé beaucoup de temps à cette consultation, c'est très bien documenté. Oui, votre document va nous être évidemment utile.

970

Comme Danielle l'a dit, on n'a pas de pouvoir, notre pouvoir en est un de recommandation et de faire écho aux voix que vous apportez.

975

J'aimerais vous entendre sur l'expérience néerlandaise. Vous avez parlé de bâtiments – je ne suis pas sûre d'avoir bien saisi – qui ont été achetés puis, finalement, ont fait banqueroute, on les a fait transformer. Je ne suis pas sûre d'avoir bien saisi cette partie-là de votre présentation.

Mme LAURIE NEALE :

980

Est-ce que vous parlez des magasins?

LA COMMISSAIRE :

Oui, les magasins, oui.

985

Mme LAURIE NEALE :

990 Ce qu'il s'est passé aux Pays-Bas, il y a certaines chaînes de magasins et ils ont de nouveaux différends, disons, de prix, et celui qui était le plus populaire, le V&D, c'est allé... it was bankrupted. Ils ne sont pas adaptés aux nouveautés de l'online shopping et des choses comme ça et, bon, finalement, ils ne pouvaient plus. C'était aussi une ancienne entreprise de famille et je crois que la famille n'avait plus envie de le faire.

995 Alors, il y avait de grands magasins au centre de toutes les villes et HBC, le Hudson Bay Company, en a acheté une quinzaine dans les villes les plus importantes du pays pour ouvrir des magasins.

1000 Ils ont bien fait, ils ont fait des rénovations spectaculaires, je dois dire, c'est incroyable, ce qu'ils ont fait. Ces bâtiments aussi étaient un peu fatigués, disons, et ils ont rénové ces choses-là.

1005 Et pour une raison ou une autre que je ne comprends pas exactement, ils n'ont pas pu trouver leur trou dans la culture de commerce aux Pays-Bas et ils ont, après trois années, décidé de se retirer, ce qui a surpris beaucoup de gens, mais, quand même, c'est ça qu'ils ont fait.

1010 Mais le point que je voulais faire, c'est que pour que ces gens-là disent « oui, on vous fait un grand service de rénover les bâtiments », je trouve ça incroyable. C'est comme si on habite dans une banlieue et que tous les magasins et les maisons étaient bien entretenus puis qu'il y en avait une qui tombait en morceaux. C'est normal que les gens entretiennent leurs bâtiments.

1015 Pour eux, de dire « oui, on vous en donne un grand service de rénover le bâtiment qui aurait dû être rénové il y a 20 ans », je trouve ça un peu fort quand même.

Et aussi, de dire qu'ils ont décidé d'ouvrir ces magasins aux Pays-Bas seulement en sachant que s'ils font un bâtiment attirant les gens voudront venir et ce n'est pas nécessaire de bâtir un grand bâtiment de bureaux pour payer ça.

1020 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci. Jean, j'aimerais savoir si tu as une question pour madame Neale.

1025 **LE COMMISSAIRE :**

Oui. Si je ne me trompe pas, aux Pays-Bas, il y a réellement un dynamisme architectural important, on voit souvent des réalisations assez uniques et spectaculaires dans les magazines spécialisés.

1030 **Mme LAURIE NEALE :**

Oui.

1035 **LE COMMISSAIRE :**

Donc, quand vous nous comparez aux Pays-Bas, vous placez la barre haute un peu, ce qui n'est peut-être pas mauvais? Ce que je veux dire, c'est que la barre est haute pour nous, en création, au Québec, en création architecturale.

1040 **Mme LAURIE NEALE :**

Oui, oui.

1045

LE COMMISSAIRE :

1050 Si on se compare avec, comme je le dis, le dynamisme architectural des Pays-Bas finalement. Je ne sais pas ce que vous en pensez, en général, de la création ici. Vous avez mentionné l'UNESCO, le titre de ville du design en 2006 par la Ville de Montréal, mais comment nous comparez-vous par rapport à la création aux Pays-Bas en général?

Mme LAURIE NEALE :

1055 Si je parle de Montréal, disons au centre-ville, il y a beaucoup de très bons bâtiments. Il y a des bâtiments où on met beaucoup de pensée, de design, de matériaux de qualité et aussi les tours. Il y a la PVM, naturellement, mais il y a aussi le bâtiment qui a été fait par Pederson, je crois, sur Stanley et René-Lévesque.

1060 Il y a des choses qui ont été pensées. Il y aussi plusieurs bâtiments avec un chapeau dessus qui est un peu unique ou une forme unique. On voit qu'il y a de la pensée dedans.

1065 Je suis à Montréal depuis les six dernières années, je fais un bac en beaux-arts à Concordia, alors je passe souvent sur René-Lévesque, je dois dire, je n'ai pas encore vu ce qu'ils ont fait plus tôt, les condos direction Atwater, mais entre Guy et Peel, je trouve que les bâtiments n'ont pas cette qualité que je m'attends à voir de Montréal. Je crois que... c'est les attentes des gens, ils donnent une grande valeur à l'architecture, au design.

1070 Il y a beaucoup plus de contrôle du gouvernement de ce qui est bâti aux Pays-Bas. Ils ont des règlements de protection pour le patrimoine très forts, mais aussi il y a comme la culture d'apprécier l'architecture.

1075 Je ne sais pas si c'est encore le cas, mais quand je suis arrivée là, je crois que, ici, 80% des bâtiments étaient contrôlés et décidés par les promoteurs privés et 20% avaient un certain contrôle du gouvernement; et aux Pays-Bas, c'était l'inverse.

Aussi, pour les bâtiments des maisons, même si éventuellement ça sera donné à des développeurs privés, le gouvernement choisissait qui était l'architecte et il partageait les projets d'architecture entre les petits bureaux, alors les gens avaient la chance de se développer comme architectes.

1080

Alors, c'est vraiment un pays où le design, pas seulement en bâtiment, mais dans l'espace urbain, les choses cyclables, c'est intégré dans la société, mais aussi le signage, quelqu'un avait signage sur les choses en avril, mais les... les panneaux qui donnent les directions et tout ça.

1085

LA PRÉSIDENTE :

La signalisation, oui. O.K. Merci. Jean, est-ce que tu as une autre question? Non? C'est beau.

1090

Bien, Madame Neale, il nous reste plus qu'à vous remercier et puis à vous inviter à suivre les suites de la commission, je suis certaine que vous allez le faire avec intérêt. Merci beaucoup pour votre participation.

1095

Mme LAURIE NEALE :

Oui, merci beaucoup. J'envoie ça à Gilles Vézina, c'est ça?

LA PRÉSIDENTE :

1100

Absolument, absolument.

Mme LAURIE NEALE :

1105

Ça vous va si c'est en anglais? Ce n'est pas un problème?

LA COMMISSAIRE :

Oui, oui.

1110 **LA PRÉSIDENTE :**

Pas de problème, pas de problème. Bonne fin de journée.

1115 **Mme LAURIE NEALE :**

Merci.

LA PRÉSIDENTE :

1120 Au revoir.

Mme LAURIE NEALE :

Merci pour la chance, merci.

1125

Mme PHYLLIS LAMBERT

LA PRÉSIDENTE :

1130

Merci. Alors, notre prochaine participante, c'est une citoyenne, mais c'est une citoyenne qui n'a plus besoin de présentations tellement elle est connue, madame Phyllis Lambert, qui nous a envoyé un mémoire, nous en avons pris connaissance avec beaucoup d'attention. Nous sommes curieux et curieuses d'en savoir plus long sur votre position sur le projet La Baie, Madame Lambert. Bonjour.

1135

Mme PHYLLIS LAMBERT :

Bonjour, Mesdames. Bonjour, Monsieur.

1140 **LA PRÉSIDENTE :**

Bienvenue.

1145 **Mme PHYLLIS LAMBERT :**

Merci.

LA PRÉSIDENTE :

1150 Alors, comme je disais, on a lu votre mémoire.

Mme PHYLLIS LAMBERT :

Oui, mais là, j'ai changé pas mal de choses, mais pas l'essence, pas l'essence, j'ai ajouté.

1155

LA PRÉSIDENTE :

Allez-y.

1160 **Mme PHYLLIS LAMBERT :**

Donc, en considération où l'optique de futur de Montréal, je vais parler de l'importance du site La Baie et des bâtiments autour dans les blocs de développement de notre ville. Il faut voir le projet dans un contexte global beaucoup plus large.

1165

C'est mon gros enjeu que nous arrêtons de dégrader cette ville d'une qualité immense qui est tellement ignorée, cette qualité.

1170 La proposition de l'agrandissement de La Baie intervient dans les centres majeurs du centre-ville de Montréal, centres commerciaux qui se sont développés autour du Square. Ce n'était pas tellement ça à la fin du 19^e parce qu'avant, c'était résidentiel.

1175 Le Square Phillips s'est établi en 1840; c'est la première des places publiques établie dans la ville agrandie, comme on le disait « le uptown ». Les autres, ils sont antécédents du Square.

1180 Juste à gauche, c'est un peu difficile à voir, tout à fait à gauche, vous voyez quelque chose de rose, j'aurais dû mettre quelque chose autour. Mais en tout les cas, ça va du haut de la planche jusqu'en bas presque, c'est-à-dire de la montagne jusqu'à la rivière. Alors, c'est étonnant, il y en a peut-être un autre qui arrive vaguement, mais qui n'a jamais eu une forme urbaine intéressante.

1185 Alors, c'était l'architecte Frobisher qui était un des fondateurs de la compagnie... donc, oui, c'est la chose avec Montréal qui est tellement fantastique, c'est que l'on compte tout le temps, tout le temps les grands acteurs de notre époque. C'est formidable, tout ça s'entremêle.

1190 L'un des fondateurs de la compagnie a assemblé tout ça en 1792, cette carte était de 1815. Cette propriété, qui est en forme de Z allongé, de un à 40 arpents de long et variant de un à deux arpents de largeur, englobait le grand axe de notre site, ce que je viens de dire, montagne et rivière.

1195 En même temps, elle est charnière entre les anciens faubourgs anglo-saxons et de Saint-Laurent, Français catholiques. Ce qui ne se manifeste pas, c'est la planification du domaine, ce qui a été vu, quand le grand homme anglais, Thomas Phillips, arpenteur, architecte et homme d'affaires, en devient le propriétaire en 1819.

Alors, il a planifié le terrain d'après l'engouement Londonien pour le Square et la création du Beaver Hall Hill qui mène à la construction de la basilique Saint-Patrick, au sud de René-Lévesque, et la petite place de Saint-André avec l'Introduce club, l'ancienne maison d'Or, qui est à la tête de la colline du Beaver Hall.

1200

Dans le prolongement vers la montagne, le secteur s'agrandit à gauche avec la création du Square Phillips, poussant à l'ouest et continuant jusqu'à la rue Sherbrooke. Alors, c'est assez étonnant, non? Cette énorme tranche ignorée complètement.

1205

Le Square Phillips fut au centre de tous les nouveaux quartiers de Montréal, pôle névralgique dans la marche nord des institutions et des commerces de la ville. Au fil des ans, le Square Phillips fut entouré par les édifices les plus distingués de Montréal, commençant avec le Christ Church Cathedral de 1859, en face, qui a remplacé l'église brûlée dans le Vieux-Montréal, en face du coin nord-ouest du Square Phillips.

1210

Le Christ Church, dessiné par Frank Wills, architecte fort engagé dans le mouvement contemporain, établi à l'Université d'Oxford en Angleterre a milité pour l'esprit de renouveau dans la religion et dans l'architecture religieuse, évidemment.

1215

Enfin, c'est la plage nord du Square Phillips. L'écosais Henry Morgan qui, après avoir établi son magasin-entrepôt dans l'ouest du Vieux-Montréal en 1845, a fait construire son magasin Colonial House, La Baie, entre 1889 et 91.

1220

Son architecte, le bostonien John Pearce Hill, était l'auteur d'une quinzaine de bâtiments datant des trois ans qu'il a passés à Montréal, avant d'avoir entrepris le Colonial House, pour lequel il adopta le style roman richardsonnien, ont introduit à Montréal, 15 ans plus tôt, avec la gare Windsor. Tout à fait original dans son genre, l'édifice imposant est en pierres rouges et épouse la forme de la ville montréalaise et des couvents à trois pavillons définis ici par un léger avancement.

1225

Pourtant, la marque richardsonienne avait une très grande fenêtre à têtes cintrées et, au dernier étage, une petite insérée de petites ouvertures. Évidemment, sa couleur, les façades parées sont autant importantes. La pierre est d'une épaisseur d'en bas de trois pieds.

1230 Sise en face du Christ Church, sur la plage ouest du Square Phillips, la Maison Birks de 1894 fait aussi partie de ce mouvement de commerçant vers le secteur devenu, depuis un demi-siècle, un secteur résidentiel fortuné.

1235 Henry Birks, Canadien de première génération et à la tête de cette compagnie de joaillier, engage les services de l'architecte Edward Maxwell pour qui la Maison Birks était son premier édifice commercial. Après ça, il est, évidemment, très, très, très reconnu.

1240 C'est quoi, agrandir ces grandes baies vitrées couronnées de tête de voûte et les textures rugueuses de sa pierre? Ce sont aussi de l'école H.H. Richardson dont le puissant style roman était bien connu de Maxwell, qui avait travaillé pour les successeurs de Richardson à Boston.

1245 La Colonial House et la Maison Birks ont toutes deux été agrandies. La Maison Birks s'est étendue dans un même langage, tout le long de plage ouest du Square Philips avant 1930. Dernièrement, un ajout discret fut ajouté avec la rénovation et transformation en hôtel de grand luxe.

1250 Quant à la Colonial House, elle s'est retrouvée avec un ajout abracadabrant du côté est en 1902, et affublée d'ailes de sept étages du côté ouest en 1923, ajoutées à la face nord du magasin Henry Morgan, il s'appelait comme ça; ainsi commence la dégradation de l'édifice.

1255 La partie ouest qui longe la rue Union a été dessinée par les architectes de renom, par Barott & Blackader, faisant presque deux fois la hauteur, c'est-à-dire le bâtiment, et deux fois la longueur du magasin d'origine. Cette addition est complètement disproportionnée.

Il est à noter qu'un an plus tôt, les mêmes architectes furent responsables du Canada Cement Building, un building dont on ne parlerait jamais, construit sur la plage sud du Square Phillips, à l'opposé de La Baie, vouée à des bureaux d'affaires. Le bâtiment est un élégant exemplaire du style beaux-arts de l'époque.

1260

Alors, ça, c'est un point important, comparer les deux édifices dessinés par les mêmes architectes, et vous arrivez à la conclusion que les différences tiennent au client, c'est-à-dire qu'un client peut demander quelque chose de formidable et l'architecte l'a, mais s'il est fatigant, on ne fait pas grand-chose.

1265

Fort malheureusement, La Baie n'en a pas été favorisée depuis son client d'origine. Ne parlons pas de l'aile de 1964 qui fait la plus grande insulte à l'ensemble.

1270

L'addition proposée, maintenant, bien qu'elle démolisse cet îlot serait un outrage supplémentaire, aggravant le déséquilibre de ces échelles disparates, que leur volume ne fait qu'empirer.

1275

Les architectes, qui font généralement un très bon travail, ont soigneusement rationalisé ses formes, voulant établir une relation d'ensemble avec la Colonial House d'origine. Le résultat n'en demeure pas moins inacceptable. Il y a aussi beaucoup de bébelles pour engager les gens.

1280

L'expression du basilaire n'est pas convaincante : le projet est tout à fait hors de son impact, les bureaux perdent la clientèle depuis un bon moment et avec la pandémie, cette situation s'aggrave avec les changements des façons de travailler et la lumière naturelle est rare dans la grande étendue de l'espace du bâtiment de bureaux, avec l'accès sur De Maisonneuve. Il n'a pas d'identité propre ni cachée et je crois qu'il ne tiendra pas, il va faire faillite, alors on nous laisse avec quelque chose de pas bien, d'ici quelques années.

1285 Pareillement, pour le shopping, pour lequel la pandémie a changé les habitudes, et ça aussi à tout jamais, sauf pour les petites boutiques peut-être huppées et les très spécialisées, et peut-être même pas.

1290 À mon avis, il serait un éléphant blanc qui va diminuer gravement le caractère et le potentiel montréalais. Je trouve qu'il serait important que les Montréalais, Montréalaises commencent à connaître mieux leur ville et la prolifération d'une autre époque qui nous a donné une ville exquise, dans tant d'endroits, et que nous devons en demander beaucoup plus.

1295 Le volume sur la rue Union est épouvantable en relation avec les éléments existants ainsi qu'avec le Square Phillips et la magnifique Christ Church, qui a besoin de respirer.

1300 Il y a d'autres questions : le manque d'intelligibilité de la programmation, « c'est quoi, ces nouvelles additions? », c'est quoi, oh là, là. Les énormes secteurs intérieurs sans éclairage naturel quand la consommation d'une énergie s'impose. Si on procède, peut-être qu'on en possèdera où vont les derniers étages, ça se peut, je ne sais pas, mais le revêtement banal devrait être repensé et la couleur vraiment à revoir. Ça, ça n'a rien à voir avec le bâtiment qui existe.

1305 Une grande partie du problème tient au zonage qui promet des édifices déjà beaucoup trop hauts pour le quadrilatère et qui est bien démontré par les édifices sur la rue René-Lévesque.

1310 Avec le manque de vision en planification et le manque de suivre les racines de la structuration de la ville, nous ne prenons pas en compte ni ne comprenons l'histoire extraordinaire du plan Phillips, qui structura les terres de Frobisher et la nécessité de sculpter en relief le paysage urbain pour établir une forme urbaine cohérente. Merci.

1315 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci, Madame Lambert. Si je suis votre pensée, vous considérez que les multiples ajouts qu'il y a eu dès le début du 20^e siècle au Colonial House d'origine étaient de mauvais choix, particulièrement celui de 64.

1320

Par ailleurs, vous avez parlé du magasin Birks, de l'agrandissement du magasin Birks en haut. Est-ce que vous considérez que cet agrandissement-là a été bien fait? Et y aurait-il façon d'agrandir le bâtiment La Baie qui serait une réussite selon vous, qui serait plus approprié?

1325 **Mme PHYLLIS LAMBERT :**

1330 Vous savez, il y a tellement de bâtiments appropriés dans le monde et puis à Montréal, et, dernièrement, ailleurs. Ils sont tellement bien faits du point de vue d'architecture. Celui-là, c'est une théorie qui fait ces grandes marches et puis on fait des bébelles comme de charmantes petites terrasses avec beaucoup d'emphase sur le genre de fleurs qu'on va y mettre. Vous savez, dans l'ordre des choses, c'est un peu curieux.

1335

Mais qu'est-ce que ça donne? On va changer, on va aller en haut et puis on va oublier tout le reste? C'est comme aller sur la planète Mars parce qu'on a gâché notre planète.

LA PRÉSIDENTE :

1340

Je vois votre point de vue. Ma collègue Suzann Méthot a certainement une question à vous poser.

LA COMMISSAIRE :

Je vous remercie beaucoup, Madame Lambert, du temps que vous avez pris pour élaborer votre mémoire et nous le partager aujourd'hui.

1345 Vous affirmez d'entrée de jeu, dans votre mémoire, qu'il faut voir le projet dans un contexte plus global que ce qui fût présenté. Vous illustrez d'ailleurs le contexte qui décrit l'histoire du plan Phillips, Frobisher, ses terres, les différentes composantes, leur évolution dans le temps.

1350 Et vous concluez en soulignant que le problème tient, en grande partie, au zonage, qui est beaucoup trop haut pour le quadrilatère sans compter la dérogation demandée et le manque de vision en planification urbaine qui ne prend pas en compte... ni comprend l'histoire aussi du plan Phillips. Que proposeriez-vous, en fait, pour donner suite à votre conclusion? Qu'est-ce qui permettrait...?

1355

Mme PHYLLIS LAMBERT :

1360 À ma conclusion? Vous savez, quand il y avait les horribles gâchis dans les années 1970-80. Ici, on démolissait à droite et à gauche; il fallait l'arrêter. Alors, il faut arrêter cette folie dans nos centres-villes, il faut arrêter ces banales maisons en verre. Tout ce qu'on fait ici, c'est banal comme tout, c'est vraiment épouvantable.

1365 La forme, bien qu'ils aient fait un effort – c'est intéressant, cet effort – je ne suis pas contre ça, mais je suis contre le résultat et parce que ce n'est pas l'endroit pour le faire. Vous savez, si vous pensez à des maisons qui ont des étagères comme ça, pensez au merveilleux musée à New York, j'oublie son nom, mais, en tout cas, c'est très grand puis c'est superbe.

1370 Ce n'est pas de l'architecture, c'est... je ne sais pas quoi, c'est du commerce, c'est du commerce. Sauf cette volonté de trouver une idée, qui est erronée à mon avis, il n'y a rien qui donne à Montréal assez de place, vous savez, qu'on soit sur les toits pour... comme ça.

Le parc Square Phillips, un ancien parc dans la ville, il y a longtemps qu'on allait le réaménager et c'est très important. On a fait ça pour le Square Dominion. Comment qu'il s'appelle maintenant? Le Square Dorchester. On change de noms, alors j'oublie.

1375 **LA COMMISSAIRE :**

Bien, peut-être que je vais reposer ma question autrement : un manque de planification, de vision en planification urbaine, vous parlez d'un volume apeurant en relation avec les éléments existants.

1380

Mme PHYLLIS LAMBERT :

Oui.

1385 **LA COMMISSAIRE :**

Qu'est-ce qui serait un gabarit acceptable dans votre perspective ou la façon de l'évaluer? On peut difficilement reculer dans l'histoire, mais on veut faire avec ce qu'on a et vers où on veut s'en aller. Quel serait le type de planification qui permettrait d'avoir cette vision-là?

1390

Mme PHYLLIS LAMBERT :

Alors, ce n'est pas une planification qui dit « sur ce secteur-là, sur la rue De Maisonneuve, on va avoir une relation de terre et en hauteur ».

1395

Ce n'est pas comme ça qu'il faut faire, il faut regarder l'endroit, regarder ce fantastique terrain de Frobisher, regarder comment ça a été fait, garder cet endroit comme beau comme un creux, on peut avoir des choses autour, plus loin.

1400

Maintenant, c'est au moins bas, ce n'est pas très extraordinaire, l'extension de Blackader, mais quand même, c'est là, on peut améliorer les choses, on peut faire améliorer les choses.

1405 Regardez ce qu'on a fait à Birks, on a fait une petite partie en verre, en haut, ça a l'air très élégant, mais il ne faut pas être très clever. Mies disait : " I do not want to be clever; I want to be good. I do not want to be interesting; I want to be good. " N'est-ce pas?

1410 Alors, je me désespère quand même. Montréal a tellement des racines, de l'ADN, dont je parle, fantastiques, incroyables, depuis le 18e siècle. C'est toujours là, le nom des endroits. Il y avait quand même une façon de faire les planifications, de penser à ce qui était autour à l'endroit, un petit quadrilatère ou un quartier, mais on ne peut pas faire la planification en disant « one size fits all », n'est-ce pas?

LA COMMISSAIRE :

1415

Merci beaucoup.

LA PRÉSIDENTE :

1420 Donc, la planification ne se fait pas au « one size fits all », c'est exactement les mots que j'avais écrits sur le côté de la page en vous écoutant, donc ça montre que je vous ai comprise.

Jean, est-ce que tu as une question pour madame Lambert?

1425

LE COMMISSAIRE :

1430 Oui, Madame Lambert, moi, j'aurais envie de vous demander : trouvez-vous que Montréal est en train de ressembler à Toronto? Ou trouvez-vous que le développement de Toronto est moins bien intégré ou moins intéressant que ce qu'est Montréal?

Mme PHYLLIS LAMBERT :

1435

Écoutez, Montréal est tellement magnifique. L'histoire de Montréal qui a commencé au 17^e et qui, au 18^e, était... on avait planifié toute l'île, n'est-ce pas? On avait planifié toute l'île en 1750.

1440

À Toronto, c'est beaucoup plus tard et, évidemment, il y a des gratte-ciels de plus en plus. Alors, qu'est-ce qu'il reste? Il y a des petits quartiers par ci, par là, où on fait des choses intéressantes au point de vue de la densification, les laneway houses, des choses comme ça.

1445

Mais les gratte-ciels, évidemment, il y a le formidable projet de Mies van der Rohe là-bas, qui est vraiment prenant encore. Ça, c'est toute une idée, une place, un endroit. On peut être là, mais tout le reste, on continue avec les maisons, comme à Vancouver maintenant.

1450

Montréal n'est pas comme ça. Montréal a un forum, c'est un nom qu'on doit regarder et traiter avec respect et passion. Avec de plus en plus de bâtiments sur la rue De Maisonneuve, on continue à faire ça.

1455

Vous savez, le seul gratte-ciel que je connais qui est vraiment bien, c'est à Montréal, je crois que c'est le seul. En tout cas, c'est le Square Riopelle, tout autour, la Caisse de dépôt et de placement. On a changé son nom à plusieurs reprises aussi, alors j'oublie toujours le nom, mais vous savez, c'est pensé et c'est fantastique; ça a été fait avec respect de l'endroit, ça a été fait en faisant une place, vraiment, la place était partie de la chose et il y avait le bâtiment autour, intégré et pas démolé. Alors, là, c'est un exemple. Là, c'est un exemple.

LE COMMISSAIRE :

1460

Évidemment, Montréal, comme toutes les métropoles, comme toutes les villes de ces années-ci, tâche de conjuguer le développement, la densification et la préservation du patrimoine. Il y a un équilibre difficile qui demande beaucoup de subtilité et de talent.

Mme PHYLLIS LAMBERT :

1465

Vous savez, regardez Paris, regardez Rome, regardez les autres villes. Quand elles veulent faire un secteur avec des gratte-ciels, elles les mettent ailleurs puis c'est tout un nouveau secteur.

1470

Montréal, on continue depuis des centaines d'années peut-être de refaire et refaire dans le même endroit. C'est un peu ridicule, non? Pourquoi?

1475

Une autre chose avec Montréal : nous avons des quartiers fantastiques. Par exemple, De Maisonneuve, c'est une nouvelle ville et, évidemment, à Saint-Henri, il y a des endroits formidables, il y a un caractère. Il y a des tas de choses à Montréal, qui sont à soulever.

1480

Je crois que si on donne une planification ou un zonage d'un tel qui touche tout, alors on va voir que ces gratte-ciels, ces bâtiments comme ça sont ennuyeux, mais si on disait « on va faire ça, on va regarder ça », c'est la Ville qui doit planifier ça, je sais que ce n'est pas comme ça qu'on travaille.

1485

À Chicago, j'étais là, il y a quelques années, et tout le terrain autour du IIT, l'Illinois Institute, était un endroit où il y avait des hôpitaux. C'était très, très bien fait dans les années 60-70... non, avant ça parce que j'ai fait mes études à l'IIT en 60, mais, après ça... alors, il y avait des bâtiments très bien. Il y avait un secteur où il y avait (indiscernable) fantastique, planifié magnifiquement bien avec les bâtiments et intégrer les Blancs et les Noirs ensemble à Chicago, c'était quelque chose. Alors, on a foncé, on a fait quelque chose.

1490

Mais dernièrement, quand j'étais là, il y a peut-être cinq ans pour quelque chose – j'ai donné une conférence ou je ne sais pas quoi – on donnait la planification aux développeurs. Alors, ça, c'est un manque de social, un manque terrible de la société de faire des choses comme ça.

1495 Les développeurs, ils ont le droit de faire quelque chose des endroits, le droit de faire de l'argent, pas (indiscernable), mais ils ont besoin de travailler, mais ils doivent avoir des normes. Comment qu'ils savent ce qu'on doit mettre à quelque part? Alors, je ne les blâme pas au fond. C'est la Ville qui doit établir des règles pour avoir une ville.

1500 **LA PRÉSIDENTE :**

Jean, est-ce que tu avais une autre question?

LE COMMISSAIRE :

1505 Oui.

LA PRÉSIDENTE :

Oui?

1510

Mme PHYLLIS LAMBERT :

Je voudrais tant qu'on puisse faire ça.

1515 **LE COMMISSAIRE :**

Mais est-ce que vous diriez qu'à Chicago il y a une intervention gouvernementale plus grande pour régir les bâtiments, avoir des critères de construction, gabarits, retraits?

1520 **Mme PHYLLIS LAMBERT :**

Vous savez, à Chicago, c'est merveilleux, il n'y en a pas. La seule chose qu'ils ont, c'est que pouvez faire un bâtiment de telle grandeur, hauteur, mais il n'y a pas de retraits, rien.

1525 Comme à New York, New York fait ça en folie, mais à Chicago, évidemment, il y avait les
bâtiments de la fin du 19^e siècle des grands architectes de cette époque, Sullivan et les autres,
qui donnaient quand même un exemple et c'était intéressant aussi parce qu'il y avait un
problème là-bas.

1530 On ne pouvait pas faire des bâtiments en briques ou en béton, des choses lourdes, à
cause que le sol était en sable et en eau, n'est-ce pas? Alors, il fallait faire quelque chose de
léger (indiscernable).

1535 C'est important de penser à ce qu'on a été dans les 100 dernières années. Quelles sont
les choses contraignantes? À Vancouver, il y avait ce merveilleux architecte, Arthur Erickson, qui
a regardé sa ville et qui a compris que c'est la terre, c'est la façon dont les montagnes, les
arbres, tout ça, la situation du terrain, tout ça, il sort de ça, il a fait quelque chose de fantastique.
C'est quel square? Là où il y a le gouvernement. Alors, ça devait être un gratte-ciel comme ça, il
a fait ça et on a quelque chose de formidable, mais ça, c'était parce qu'il y avait un grand
architecte.

1540 À cette époque-là, c'était probablement très difficile de faire ça parce que, vous savez,
Alberto Pérez-Gómez, qui est allé longtemps à McGill, l'université, a écrit une lettre sur les crises
de société. En tout cas, l'idée était que plus il y a des règlements, plus on ne peut pas faire une
architecture et une ville comme il faut.

1545 **LE COMMISSAIRE :**

1550 Si vous me permettez de dire, moi, j'ai de la misère à penser que, à Montréal, on pourrait
construire une Sagrada Família comme il y a Barcelone. En fait, je suis sûr que ça serait refusé
dans tous les CCU des arrondissements.

Mme PHYLLIS LAMBERT :

1555

C'est quoi?

LE COMMISSAIRE :

1560

Vous savez le bâtiment, la Sagrada Família?

Mme PHYLLIS LAMBERT :

1565

Oui, oui, oui, évidemment.

LE COMMISSAIRE :

On pourrait difficilement construire un bâtiment comme ça, de nos jours, à Montréal.

1570

Mme PHYLLIS LAMBERT :

Non, on ne peut pas faire ça.

LE COMMISSAIRE :

1575

Ça serait interdit.

Mme PHYLLIS LAMBERT :

1580

Oui, mais, quand même, on a construit Marie-Reine-du-Monde, même que c'était influencé, une copie du devant, je ne sais pas, 7/8 de taille ou quelque chose comme ça de Saint-Pierre à Rome.

1585 Derrière, il y a cette forme de l'architecte Bourgeau, vous savez, formidable, c'est très fort. Alors, il y a des mariages comme ça, et je parlais aussi de tous les bâtiments dont je parlais, c'est un mariage un peu parce que c'est un nouveau monde et puis (indiscernable).

1590 Mais ça a toujours été une façon de mettre les choses ensemble très intéressante, comme les deux façades de La Baie et de ce qu'était le Henry Morgan's, que j'aimais beaucoup quand j'étais enfant.

1595 Quand vous analysez ça, il y a une pensée derrière, qui est vraiment celle des trois pavillons, n'est-ce pas, liés par des couloirs, c'est une barrière très, très, très basse, mais il y a quand même un respect, une espèce de fantaisie et une espèce de (indiscernable) qui vient dire quelque chose. Vous savez, rien ne vient de rien.

LA PRÉSIDENTE :

1600 Jean? Suzann, tu aurais une autre question?

LA COMMISSAIRE :

1605 Une question encore, oui. J'aimerais mieux comprendre, vous dites qu'il manque de règles, vous avez mentionné que, à Montréal, il manque de règles, dans le fond, pour intégrer, pour pouvoir diriger le développement, la planification, revoir les hauteurs, revoir l'intégration patrimoniale, architecturale, et tout ce contexte historique.

1610 En même temps, vous avez mentionné aussi que là où l'architecture s'éclatait un peu plus, justement, il n'y avait pas trop de règles.

Mme PHYLLIS LAMBERT :

Oui.

LA COMMISSAIRE :

1615

C'est où, le juste milieu? C'est où, un plan d'urbanisme...?

Mme PHYLLIS LAMBERT :

1620

Je n'ai pas dit qu'il y avait pas de règles, je n'ai pas dit ça du tout, il y a trop de règles.

LA COMMISSAIRE :

1625

Il y a trop de règles, O.K.

Mme PHYLLIS LAMBERT :

Oui.

1630

LA COMMISSAIRE :

Donc, est-ce qu'un plan d'urbanisme serait approprié à ce moment-là?

Mme PHYLLIS LAMBERT :

1635

Oui, oui, oui.

LA COMMISSAIRE :

1640

Oui? O.K. C'est ça.

Mme PHYLLIS LAMBERT :

1645

Oui, parce que, vous savez, on fait une espèce de schéma où il y a déjà des choses, on a une ville, on n'a pas rien, n'est-ce pas, ce n'est pas de la terre sans rien.

1650

Maintenant, il faut faire quelque chose, mais on dit « voilà, il y a ces endroits, ces quartiers de Montréal, ces endroits comme autour de la place Phillips ». Un square qui va bien, qui a survécu au fond, c'est le Square qui était Dominion et qui est maintenant Dorchester.

1655

Alors, là, c'est venu au temps où il n'y avait pas de règles, tout ça, et la raison qu'il y a cette part du Square là, c'est parce qu'il y avait de grandes maladies, on mourait vite avec... je ne sais pas ce que c'est, les bateaux, les gens en Irlande ont emporté ça; et puis on se levait, c'était un cimetière.

1660

Alors, la raison pourquoi il y a un parc là, c'est parce qu'on a commencé (indiscernable) puis on a dit « on va devenir malade », alors ils ont laissé ça comme un parc.

1665

Le parc Mont-Royal, on voulait le diviser avec des rues qui, encore, oubliaient la forme de la montagne. L'important, c'est la montagne, vous savez. Alors, on voulait juste faire ça puis, heureusement, il y avait une certaine personne qui était assez intelligente à cette époque-là.

1670

Ça ne dépendait pas des règlements et je sais que, quand les choses deviennent assez grandes, qu'il faut certains règlements comme les feux du trafic et tout ça, mais on doit voir ce qui est là et avoir des discussions avec d'autres personnes, avec des architectes, pas uniquement juste ici, et qui reconnaissent les valeurs.

Moi, je reconnais la valeur de Montréal. Je suis née ici, j'ai vécu ici jusqu'à 17 ans. Après ça, j'ai quitté pendant 30 ans et, quand je suis revenue, j'ai vu la valeur de la ville. Alors,

c'est comme si vous étiez dans une maison et que vous ne voyez plus de (indiscernable), vous savez.

1675

Il faut avoir des pensées qui comprennent le fond de la chose et pas juste parce qu'on a besoin d'habitation. L'habitation, c'est très mauvais à Montréal, on n'a pas d'habitation comme il faut pour les gens qui ne sont pas riches, n'est-ce pas?

1680

Alors, c'est de penser ça comme un tout et puis de voir, peut-être que le secteur change un peu, mais on n'a pas besoin de beaucoup de règlements. On n'a pas besoin de set-back et tout ça, on doit dire qu'il faut donner de l'air à ça.

1685

Il y a des façons de faire. À Chicago, mon bon professeur de planification là-bas, Ludwig Hilberseimer, il avait trois règlements de planification. Dans une maison, dans un bâtiment, il fallait avoir le plus de lumière dans les pièces principales, les journées les plus courtes de l'année. Que les enfants devaient pouvoir aller à l'école sans traverser une rue et que les gens pouvaient marcher à leur bureau à l'intérieur de 15 minutes. Si vous prenez ces règles, c'est fou ce que vous pouvez faire, toutes sortes de choses, vous savez, il y a des petits bâtiments très loin.

1690

C'est fascinant, alors on n'a pas besoin de toute cette bureaucratie. C'est de plus en plus bureaucratique, n'est-ce pas? On n'a pas besoin de ça.

1695

LA COMMISSAIRE :

Merci.

1700

LA PRÉSIDENTE :

1705 Madame Lambert, ça a été super intéressant de discuter avec vous, de vous entendre réfléchir sur tous les concepts. On retiendra que les règlements ne remplacent pas la planification et que, à Montréal, il y a de grands retours de courants aussi et qu'il faut s'en réjouir.

1710 Vous parliez du 15 minutes pour aller travailler, il me semble que ce sont des concepts qu'on réentend, actuellement, refaire surface.

Mme PHYLLIS LAMBERT :

1715 Pour moi, il faut pouvoir sentir les fleurs, entendre les oiseaux, ça aidera beaucoup.

LA PRÉSIDENTE :

Et la nature qui est au cœur de Montréal.

1720 **Mme PHYLLIS LAMBERT :**

C'est une base de la planification, n'est-ce pas?

LA PRÉSIDENTE :

1725 C'est beau. Je vous remercie encore une fois au nom de la commission.

Mme PHYLLIS LAMBERT :

1730 Merci beaucoup, Madame.

M. OLIVIER LÉGARÉ :

1765 Bonjour. Oui, j'ai une petite rectification, en fait, mais pas en lien avec les présentations d'aujourd'hui. J'ai dormi là-dessus et j'ai réfléchi à certaines choses qui ont été dites hier.

1770 Donc, monsieur Castanheira, dans sa présentation, en fait, je ne réfère pas à des éléments qui concernent nécessairement le projet, je réfère surtout à son analyse de la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement et madame Lambert en a parlé abondamment, je ne vais pas me lancer dans les détails, mais il a référé au form-based code, disant que le form-based code était une approche en croissance, à laquelle il fallait adhérer.

1775 Le form-based code, il faut savoir que ce n'est pas une étiquette définie « on est form-based code à tel endroit et on ne l'est pas, et, automatiquement, on passe et on a la note de passage » ou quelque chose comme ça.

1780 Par exemple, le form-based code de la ville de Washington, qui est souvent mis en exemple, est beaucoup moins avancé. En fait, on pourrait définir le form-based code comme la forme qui a préséance sur l'usage et, dans la question de forme qui a préséance sur l'usage, le centre-ville et l'arrondissement Ville-Marie en tant que tel, mais le centre-ville plus particulièrement, on est vraiment dans une situation réglementaire de ce type-là. La plupart des usages sont permis, par exemple, le bureau et le résidentiel.

1785 On voulait mettre en valeur certains éléments, par exemple, le rythmique du commerce, vous savez, des façades qui ont une approche plus verticale, et cetera. Sur la rue Sainte-Catherine, il a nommé l'exemple du Bourbon. La réglementation d'urbanisme a une disposition qui dit que, par critères, il est encouragé de reprendre le rythme du parcellaire, c'est-à-dire le lotissement d'origine.

1790 Donc, pour revenir à ce que madame Lambert disait, ce n'est pas une norme, ce n'est pas une chose qui doit être absolument respectée, mais notre comité consultatif d'urbanisme doit

1795 toujours évaluer qu'on va dans le sens d'un objectif de reprendre la parcellaire sur la rue Sainte-Catherine.

Donc, c'était un simple résumé juste pour dire qu'il y a quand même une approche assez souple dans le centre-ville au niveau de la forme et qui rappelle le form-based code.

1800 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci, Monsieur Légaré, pour ces précisions. Monsieur Fahey ou Madame Shooner?

M. BRIAN FAHEY:

1805 Oui, peut-être deux choses, je suis un peu comme monsieur Légaré, la nuit porte conseil. Hier, monsieur Looper, le premier citoyen qui a participé, il parlait du rétrécissement du corridor de De Maisonneuve avec le porte-à-faux. Simplement pour dire que, sur l'espace piéton, il n'y a aucun rétrécissement, dans le sens qu'il y a un porte à faux, mais il n'y aucun rétrécissement sur le corridor piéton.

1810 Ce que monsieur Castanheira parlait, également, à votre question sur les aménagements en bordure de De Maisonneuve, il disait : « S'il y avait un espace, une sculpture de l'ordre public, à l'extérieur, ce serait quelque chose d'intéressant. » Si vous regardez sur les perspectives, il y a effectivement une sculpture à cet endroit-là, au coin d'Aylmer et boulevard De
1815 Maisonneuve.

1820 Aujourd'hui, il a été question du puits de lumière au centre du Colonial House. Il n'y a pas de puits de lumière dans la proposition de restauration. Ce que vous voyez là, c'est un pavillon eût égard à la terrasse proposée, d'aménagement de la terrasse sur le toit du Colonial House, mais ce n'est pas le puits de lumière. Donc, je voulais corriger ou, à tout le moins, donner cette précision-là.

1825

Finalement, il y a eu beaucoup de discussions, beaucoup de commentaires sur « on devrait être capable de voir la montagne de partout ». Oui, c'est vrai, on en convient, mais il y a des règles qui sont prévues dans les corridors de vues, eu égard entre la vue vers la montagne et la vue vers le fleuve, donc je voulais simplement dire qu'il y a des règles par rapport à cette préoccupation-là, prévue dans la réglementation.

1830

Voilà, c'est un peu mes seuls commentaires, précisions, rectifications que je voulais apporter. Anik, peut-être, de ton côté?

LA PRÉSIDENTE :

1835

Merci. Madame Shooner?

Mme ANIK SHOONER :

1840

Oui, merci. En fait, Brian et Olivier, je pense que vous avez couvert l'ensemble de l'œuvre, donc je n'ai rien d'autre à ajouter, sauf peut-être qu'il y a eu beaucoup de gens qui ont fait beaucoup d'affirmations sur ce que serait le milieu de travail et le centre-ville après la pandémie.

1845

On fait beaucoup, beaucoup de réflexions là-dessus, il y a plusieurs écoles de pensée, mais je pense que personne aujourd'hui n'a une boule de cristal pour le savoir. Merci.

LA PRÉSIDENTE :

1850

C'est un bon commentaire, merci. On aimerait bien en avoir une, mais malheureusement personne ne l'a.

Alors, veuillez noter que, jusqu'au 23 mai, les personnes qui le désirent peuvent encore soumettre une opinion en ligne par la poste ou par message téléphonique, les renseignements nécessaires se trouvent sur la page Web de la consultation.

1855 Après le 23 mai, notre travail commence, mes collègues et moi-même allons poursuivre, mais ça prendra une forme diverse, différente. Nous allons poursuivre l'analyse de toute l'information de toute l'information reçue et des opinions écrites et orales qui nous auront été communiquées.

1860 Comme je le mentionnais au début de la séance, le rapport de la commission sera transmis à la présidente de l'Office et aux élus municipaux par la suite.

 Je veux remercier ceux et celles qui sont intervenus cet après-midi, qui ont contribué, par la richesse de leurs échanges avec les commissaires, à l'élaboration de notre rapport.

1865 Je remercie aussi toutes les personnes qui ont soutenu les travaux de la commission et tout le personnel de l'Office.

 Merci à toutes et à tous présents en ligne qui nous écoutent avec la patience et le respect habituel.

1870 Thank you for your participation. Bonne fin de journée, bonne fin de semaine aussi, ça approche. Merci.

1875 **FIN DE LA CONSULTATION**

* * *

1880

1885

Je, soussignée, Cindy Lavertu, sténographe officielle, certifie sous mon serment d'office que les pages qui précèdent sont et contiennent la transcription fidèle et exacte des témoignages et opinions pris dans cette audience au moyen de la sténotypie, par visionnement Web et/ou piste audio et selon la qualité de ceux-ci.

1890

Cindy Lavertu

Cindy Lavertu, s.o.

1895