

Selon toutes évidences le promoteur fait de belles perspectives et beaucoup de belles promesses . À première vue cependant il s'agit d'un précédent dangereux en opposition avec l'harmonie actuelle du quartier. Le nombre d'étages et l'ensoleillement du quartier pour la partie est du projet (questionner en détail les études d'ensoleillement du promoteur sont les problèmes. Ce précédent étant créé, il devient une porte grande ouverte à la Griffitownisation du quartier.

L'orientation de l'axe central pose aussi un problème important, au lieu de diriger à partir de la rue Hochelaga vers le futur axe menant au coeur projeté vers le marché Maisonneuve , il dirige vers la rue Bennett qui n'a pas pour vocation de devenir un axe commercial ou civique

Pour ce qui est de cet axe commercial, qu'en est-il des réalisations passées du promoteur. A-t-il l'expérience voulue nous assurant de sa capacité de réaliser ses promesses. Son site web montre une seule réalisation non complétée en ce sens, le Laurent Clark toujours sans locataires après trois ans de construction au cœur du du centre ville. Pour ce ce promoteur nous sommes en territoire inconnu, loin du centre commercial vibrant de montréal, qu'advient-il si tous les espaces commerciaux promis ne trouvent pas preneur, le promoteur n'a pas l'expérience qu'il faut pour faire vivre la base de son projet. Dans la réalité, qu'advient-il à long terme, sera-t-il responsable de la gestion des espaces commerciaux et de l'entretien des espaces publics ou laissera-t-il la gestion au syndicat des propriétaires ou à la ville? À long terme qui sera responsable, un syndicat de propriété , la ville, ou le promoteur? Autre point, le "bijou", centre culturel, fait-il l'objet d'une entente formelle auprès de la la ville ou s'agit-il d'une belle promesse pour faire rêver fonctionnaires et élus?

Au niveau urbain pourquoi l'axe public ne relie pas le futur corridor vert à partir de la rue Hochelaga plutôt que la paisible rue Bennett, ici il s'agit d'une erreur urbanistique majeure à mon avis et elle devrait être revue afin de préserver la quiétude des résidents de la rue Bennett qui n'ont jamais été informé que leur rue deviendrait la terminaison d'une éventuelle rue commerciale.

En ce sens, si nous comprenons bien le projet, la rue Bennett deviendrait l'accès pour les quais de livraison de la future épicerie et aussi de l'accès des stationnements et des ordures. La rue Bennett deviendrait donc le Back of house d'une épicerie ? Cette façade Bennett serait donc sans fenestration et sans relation urbaine avec la rue?

Aussi, la rue Bennett, si on comprend bien le projet présenté, serait le point d'entrée et de sortie des stationnements d'une projet de 1000 unités de logement et des espaces commerciaux dont l'épicerie. Quel sera l'impact pour les résidents?

À première vue, ce projet d'inspiration néo-banlieusarde ne répond en rien au passé industriel et institutionnel du quartier. Quelles sont les références au quartier: matériaux (brique rouge, pierre grise, etc), volumétrie, nombre d'étages, type de façades?