



Consultation publique concernant le projet de
complexe résidentiel du 1800, boulevard René-Lévesque Ouest

Avis de Destination centre-ville
Présenté à l'Office de consultation publique de Montréal

Le 6 mars 2008



Montréal, le 6 mars 2008

Consultation publique - Complexe résidentiel boulevard René-Lévesque
M. Joshua Wolfe, président
Office de consultation publique de Montréal
Cours Mont-Royal
1550, rue Metcalfe, bureau 1414
Montréal (Québec)
H3A 1X6

Objet : Opinion de Destination centre-ville -
Complexe résidentiel du 1800, boulevard René-Lévesque Ouest

Monsieur le président,

Dans le cadre de la consultation publique relative à la construction d'un ensemble résidentiel de 400 unités de logements au 1800, boulevard René-Lévesque, nous avons pris connaissance avec grand intérêt de la documentation mise à notre disposition par votre commission et il nous fait plaisir de vous faire part de notre opinion par rapport à ce projet.

Organisme sans but lucratif, la Société de développement commercial Destination centre-ville regroupe plus de 8 000 places d'affaires qui, à leur tour, emploient environ 300 000 travailleurs au centre-ville de Montréal. Fondée en 1999, elle constitue la plus grande société de développement commercial (SDC) au Canada et se consacre au développement, à l'amélioration et à la promotion du centre-ville de Montréal. Entre autres objectifs, la Société s'applique à améliorer l'image de marque du centre-ville auprès des consommateurs et des touristes, améliorer la qualité de vie des travailleurs, augmenter l'achalandage du centre-ville de Montréal et dynamiser la vie économique de tout le quadrilatère compris entre l'avenue Atwater et les rues Saint-Antoine, Saint-Urbain et Sherbrooke. Contribuer à faire du centre-ville de Montréal un endroit propre, sécuritaire et dynamique de classe mondiale où il est agréable d'y travailler, d'y magasiner et d'y vivre fait partie intégrante de nos activités et sont au centre de nos préoccupations. Or, tout élément nouveau ou ajout à la trame du centre-ville et qui rejoint ces objectifs, attire forcément notre attention.

Augmenter l'achalandage et dynamiser la vie économique du secteur

Nous souhaitons vous présenter notre organisme ainsi que ses objectifs en guise d'introduction de ce document car notre position par rapport au projet étudié par cette commission y est liée. En effet, nous appuyons ce projet parce qu'il rejoint plusieurs de nos objectifs. Quoique situé à l'extérieur de notre district et légèrement en périphérie du centre des affaires, ce projet apportera, selon nous, des retombées positives sur le centre-ville. Il augmentera l'achalandage et la densité du secteur avoisinant et les 400 ménages qui s'y installeront contribueront à en dynamiser la vie économique. De plus, ce projet viendra densifier le centre-ville, augmenter sa population de résidents et améliorer le centre-ville en tant que milieu de vie résidentiel. Voilà des atouts supplémentaires pour le centre-ville qui viennent renforcer notre opinion positive envers ce projet. De plus, comme les projets de cette envergure ne sont pas légions depuis quelques années à Montréal, sans donner carte blanche aux promoteurs, ce type de projet mérite qu'on s'y attarde et tous les efforts doivent être déployés pour trouver des solutions qui feront en sorte que le projet se concrétise et ce en harmonie avec le milieu, tout en permettant de profiter des retombées positives qu'il apportera.

Pour attirer une clientèle de qualité, près de son lieu de travail

Conséquemment à nos arguments précédents à propos de la qualité de vie que peut offrir le centre-ville, nous croyons qu'y favoriser l'aboutissement de projets immobiliers de qualité permettra d'inciter des travailleurs du centre-ville à s'y installer et ainsi à se rapprocher de leur lieu de travail. Ce rapprochement fera en sorte que ces travailleurs pourront se rendre à leur travail à pied ou en métro, réduisant ainsi l'utilisation de l'automobile.

Par ailleurs, pour séduire ces travailleurs, nous croyons que l'homogénéité du projet doit être conservée de par la clientèle qu'il visera. Ceci permettra de donner au projet un positionnement clair dans sa mise en marché, en lien avec ce que nous souhaitons projeter pour le centre-ville, soit l'image d'un secteur où l'offre immobilière y est de qualité.

Un appui au projet et une dérogation en hauteur conditionnelle

D'autre part, en rapport à la dérogation en hauteur demandée et nécessaire pour la concrétisation du projet, nous voyons dans l'attribution de cette dérogation par les autorités municipales une opportunité de bonifier le projet. Selon nous, l'attribution de la dérogation devrait être assortie de conditions préalables. Par exemple, s'assurer que ce projet répondra aux normes actuelles de développement durable. Autre exemple : demander aux promoteurs d'ajouter un élément qui viendra améliorer la vie de quartier, par exemple, par l'ajout d'un mobilier urbain distinctif et de qualité avoisinant le projet.

À la lumière de la démarche et de la documentation déposée dans le cadre de cette commission, où tous les éléments importants ont été pris en compte, nous croyons qu'il est fort opportun d'appuyer la venue de ce projet et nous souhaitons vivement qu'il puisse se concrétiser. De plus, nous souhaitons que les recommandations de la commission aillent en ce sens.

Nous vous remercions à l'avance de l'attention que vous porterez à la présente.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression des mes sentiments les plus distingués.

Le directeur général,

André Poulin

Nos coordonnées :

Destination centre-ville
2000, rue Peel
bureau 580
Montréal (Québec)
H3A 2W5
Téléphone 514.398.9438
Télécopieur 514.398.0074

M. André Poulin, directeur général

info@destinationcentreville.com
www.destinationcentreville.com

