

Memorandum, Quadrilatère Saint-Laurent
3 juin 2009

Préparé par Louis Rastelli et Geneviève Boyer

(Note : courte présentation et explication de l'intérêt porté au projet à la fin de ce document)

Nous ne croyons pas que le projet de « revitalisation » soit réellement le fruit de la volonté de créer un vaste complexe de bureaux afin de relocaliser les employés d'Hydro-Québec qui travaillent déjà dans ce territoire. Ce projet supprime complètement l'échelle humaine de cette zone et déménage inutilement ces lieux culturels actifs et vivants ailleurs.

Par conséquent, nous recommandons à la ville de rejeter entièrement la demande de dérogation et d'expropriation car le projet n'est pas, de notre point de vue, un «projet de revitalisation» réaliste et profitable, comme indiqué dans cet extrait de documents de la ville :

“... La Ville met en place un programme d'acquisition d'immeubles pour permettre la réalisation d'un projet de revitalisation de l'îlot compris entre les rues Sainte-Catherine et Clark et les boulevards Saint-Laurent et René-Lévesque.”

Non seulement n'est-il pas un projet de revitalisation adéquat, mais nous pensons également que le projet proposé aura un effet négatif sur les lieux culturels de cette partie de la ville à cause de sa taille, et aussi parce que les tours à bureaux ne sont pas actives la nuit, que les espaces à louer seront trop petits pour de nouvelles salles de spectacles, et que de toute manière Hydro-Québec ne veut pas de que des bars s'installent dans ces nouvelles constructions.

Nous pensons également que le fait Hydro-Québec quitte ses bureaux de la Place Dupuis aura un effet négatif sur la zone autour de métro Berri, qui est lui-même un quartier qui a grandement besoin de revitalisation. La plupart de l'industrie du sexe et les entreprises liées à la drogue qui autrefois étaient situées coin St-Laurent et Ste-Catherine s'y retrouvent maintenant.

Nous croyons que le projet devrait plutôt être proposé pour les bâtiments actuellement vacants sur ce site, ce qui ne requiert pas d'expropriation ni de démolition de bâtiments actuellement en activité.

Cette option respecterait l'échelle humaine de cette partie de la ville, son héritage patrimonial et respecterait la hauteur moyenne des bâtiments voisins. Ainsi ça favoriserait la reconstruction et la rénovation de ces espaces et l'implantation d'entreprises culturelles dans le même sens de ce qui a été fait avec la SAT et le Club Soda. En découlerait l'augmentation positive d'espaces résidentiels bien nécessaire en ajoutant quelque chose comme des lofts d'artistes sur la partie supérieure étages.

Nous pensons que la suppression du Café Cléopatra et du Montreal Poolroom ne sera pas en lui-même un facteur de changement du caractère de cette zone, étant donné que de toute façon la

plupart de l'industrie du sexe et les activités et entreprises indésirables sont situées le long de Sainte-Catherine est, vers St-Denis. L'idée que la démolition pourrait «nettoyer» la zone est complètement fautive et la preuve peut être vue sous la forme des lots vacants, juste à l'est de ce bloc, toujours vacants, après avoir été démolis «pour des raisons morales» par l'administration Drapeau il y a des décennies. Nous croyons que cette partie de la ville s'est améliorée peu à peu de façon organique et peut continuer à le faire si de nouveaux projets audacieux pour les bâtiments déjà vacants sont mis en branle.

Nous pensons que la ville devrait aider financièrement le développeur, si nécessaire, pour développer un nouveau plan de la sorte pour les six bâtiments qu'ils ont déjà achetés.

Nous pensons également que l'effet qu'aura le départ d'Hydro-Québec de leurs bureaux à la Place Dupuis devrait être pris en considération lors de l'évaluation des effets de la «revitalisation» revendiqués par le promoteur pour ce projet. En outre, l'évaluation de tout nouveau projet visant à revitaliser le secteur devrait prendre en considération la nécessité d'une plus grande densité résidentielle, et le fait que le bail des Habitations Jeanne-Mance expire prochainement et aura lui-même grand besoin de planification et de consultation en raison de l'énorme impact potentiel sur cette zone si elle est remplacée par un autre développement.

Nous croyons qu'Hydro-Québec devrait être encouragé à examiner certains des terrains vacants dans le domaine de l'implantation de leur nouveau complexe de bureaux, s'ils doivent réellement quitter leurs bureaux à la Place Dupuis. Le stationnement à l'angle sud-est de Saint-Laurent et René-Lévesque, le terrain vague sur Saint-Laurent en face du métro St-Laurent, les terrains de stationnement derrière la tour d'Hydro-Québec et même l'expropriation d'édifices patrimoniaux moins importants de l'autre côté de la rue où se situe leur tour de René-Lévesque, sont toutes des options qui pourraient être envisagées.

Nous pensons que ce projet a été proposé trop vite et avec trop peu de participation du public, d'entreprises et d'associations de voisins comme la CDU du faubourg Saint-Laurent. Sur le plan démocratique, le projet a été présenté très vite et sans que ce soit clairement indiqué dès le début qu'il s'agissait d'un projet d'implantation d'une tour à bureaux pour Hydro-Québec. Les rencontres que le promoteur a tenues séparément avec le public ne peuvent être considérées au même titre qu'une consultation publique.

Le fait que la Société des Arts Technologiques, aujourd'hui situé en face du Monument National, ait été exproprié de leur emplacement sur la rue Sainte-Catherine en 2002 pour un projet qui est maintenant en cours de construction, sept ans plus tard, et le fait que la légendaire salle de spectacle Le Spectrum ait également été récemment démolie avant qu'un projet de remplacement ait été finalisé, est la preuve qu'il est important de ne pas aller trop vite sur ces projets. Avec tous les effets de la récession qui tarderont pas à se faire sentir à Montréal, la possibilité que les entreprises qui fonctionnent actuellement puissent être expropriées et relogées et ainsi laisser un bloc vide pour un an ou plus, aura sans doute l'effet inverse d'une revitalisation. De plus, le fait que le bloc en question ait plus de 150 ans d'histoire, nous fait dire qu'il est encore plus important de prendre le temps nécessaire pour évaluer les projets proposés pour lui de façon beaucoup plus réfléchie.

Pour résumer:

- Parce que la « revitalisation » aurait un effet bien plus important si le réseau d'Hydro-Québec construisait leur nouveau projet sur l'un des terrains vagues à proximité.
- Parce qu'il ya déjà des entreprises florissantes sur ce bloc, et des bâtiments vacants qui pourraient être ramenés à la vie.
- Parce que le bloc est au cœur de la rue patrimoniale probablement la plus historique de la ville, en dehors du quartier du Vieux-Montréal.
- En raison des précédents difficiles en ce qui a trait au succès de la réalisation de l'expropriation forcée d'une entreprise privée pour le bien d'une autre entreprise privée.
- Parce que l'objectif de tout plan de relance doit comprendre le reste de la zone de voisins et considérer les besoins résidentiels du quartier.
- Parce que le nombre net d'emplois dans la région n'augmentera pas nécessairement par le seul fait de déménager des employés d'Hydro-Québec.
- Parce que l'impact sur le marché immobilier commercial actuel pourrait être négatif.
- Parce qu'un projet ayant pour but de déplacer les employés d'Hydro-Québec vers une nouvelle tour ne devrait pas être considéré comme un projet faisant partie du Quartier des spectacles, mais plutôt un projet dans le cadre de l'expansion du Quartier des Affaires.

Nous recommandons donc à la ville de refuser d'autoriser les dérogations et les permis requis pour le projet dans sa forme existante et que le projet Quadrilatère soit renvoyé au promoteur avec nos recommandations énumérées ci-dessus.

Dans le cas où la ville déciderait d'approuver le projet, indépendamment de l'opposition du public et quel que soit le large impact économique négatif sur la région et sur le marché immobilier commercial, nous recommandons alors que la ville émette tous les permis de démolition seulement au plus tard des étapes de planification de pré-construction. Cela est particulièrement important étant donné le risque que le processus d'expropriation et d'enquête archéologique pourrait prendre plus longtemps que requis par Hydro-Québec et pourrait en résulter la décision pour Hydro-Québec de demeurer à la Place Dupuis ou d'envisager un projet différent à cause de la nécessité de leur part de résoudre leur situation avant 2012.

Si la ville décide d'approuver le projet, nous recommandons de créer un fond spécial pour la vaste documentation du bloc et de cette zone historique de façon considérable, au travers d'entrevues, enregistrements, de photos et de vidéos.

Ultimement, nous pensons que la ville devrait envisager un projet qui aiderait le promoteur à rénover ou rebâtir les six immeubles qu'il a achetés, en s'inspirant du Club Soda ou de la SAT pour redonner vie à ces bâtiments en respectant absolument leur valeur historique et le fait que ce soit un quartier très vivant la nuit. Il faudrait que ces nouvelles constructions respectent l'esprit des objectifs du Quartier des Spectacles en gardant la richesse patrimoniale des institutions de ce quartier à une vocation culturelle.

Sincèrement,

Louis Rastelli, auteur et administrateur, Archive Montréal

Geneviève Boyer, Coordonnatrice au Marketing, Technicolor, Services Créatifs

Courte présentation et explication de l'intérêt porté au projet :

Geneviève Boyer :

Coordonnatrice au marketing chez Technicolor Services Créatifs; Geneviève est complètement passionnée par sa ville. Elle a derrière elle une longue expérience dans le milieu musical montréalais à titre de directrice de la maison de disque Casa Nostra, mais aussi en tant que Directrice de la publicité et membre du conseil d'administration de l'institution/salle de spectacle Le Café Campus. Elle est également membre du comité administratif d'Archive Montréal depuis 2007. Geneviève est une artiste très branchée sur ce qui nous distingue culturellement ici, et elle voit dans ce projet une « dévitalisation » plutôt qu'une « revitalisation » de ce quartier très important culturellement et historiquement.

Louis Rastelli :

Louis Rastelli est montréalais de troisième génération. Il a étudié l'architecture au CEGEP Vanier et à l'Université de Waterloo et a travaillé dans la domaine pendant plus de quinze ans, incluant dix ans au siège social de SNC-Lavalin à seulement quelques rues du projet en question. De plus, il a notamment travaillé durant ses études sur le projet du Centre de Commerce Mondial et sur le siège social de Power Corporation sur McGill au coin de Ste-Antoine, un projet qui était très innovateur pour l'intégration de bâtiments patrimoniaux dans une nouvelle construction.

Il est aussi écrivain et a publié en 2002 un long article sur le bloc en question et sur l'histoire de l'ancien Bar Peter's. En 2007, il a publié un roman, *A Fine Ending*. L'histoire se tient dans le centre-ville et le Plateau-Mile End et inclut des scènes sur le bloc en question. Le roman a eu de très bonnes critiques à l'échelle nationale, incluant dans le *Globe and Mail* et plusieurs hebdomadaires de Montréal, Toronto, Halifax et même Saskatchewan. Le roman est considéré par plusieurs lecteurs comme une vraie histoire d'amour pour la ville et à été cité comme référence importante sur le sujet du développement culturelle du Plateau Mont-Royal depuis les années 90 et de la gentrification en générale. Rastelli s'implique dans le milieu culturel et de la musique alternative depuis les années 80s, et il est résident du Plateau depuis 1993 (au début sur St-Laurent et maintenant sur Clark). D'une façon plus générale, il connaît très bien l'histoire de la ville de Montréal et possède une collection de plusieurs centaines de livres à ce sujet.

Il est membre fondateur de l'OBNL Archive Montréal, qui a comme mandat la promotion, distribution et préservation de la culture indépendante et émergente de la ville. Il est également un des fondateurs d'Expozine, l'énorme salon du livre indépendant annuel, et le réseau de machines distributrices de culture, Distroboto, que Rastelli gère actuellement. Ce dernier projet a vendu plus de 30 000 échantillons d'art de plus de 600 artistes montréalais de toutes disciplines depuis 2001 dans des cafés et bars variés ainsi que dans certaines Maisons de la Culture de la Ville de Montréal. Il y a eu des douzaines de reportages télévisés et imprimés sur ce projet au niveau provincial, national, américain, européen et même plusieurs fois au Japon et en Australie. Le prestigieux New York Times a inclut le projet dans sa chronique des « meilleures idées de l'année » en 2001.

Explication de l'intérêt porté au projet

Les premières fois que Rastelli fréquentait ce bloc c'était à l'âge de 12 ans pour jouer aux jeux vidéo dans ses salles d'amusement suivi par des hot-dogs à l'inévitable Poolroom. Il a travaillé entre 1988 et 1991 (soit entre l'âge de 18 et 21 ans) à deux des terrains de stationnement du boulevard St-Laurent, coin Viger et coin René-Lévesque. Lorsqu'il étudiait l'architecture à cette époque, il dessinait les édifices de l'autre coté du boulevard St-Laurent, dont certains ne sont malheureusement plus là. Il a vu l'évolution graduelle du bloc et juge qu'il s'est énormément amélioré depuis les années 80 et surtout depuis les dernières années, même si le propriétaire de plusieurs des immeubles négligeait leur condition et décourageait l'entretien ou rénovation des immeubles par les locataires en offrant seulement des baux de deux mois, avec le but explicite de vendre et éventuellement raser le bloc.

Pendant qu'il travaillait au stationnement sur le coin St-Laurent et René-Levesque, il regardait monter vers l'ouest la tour IBM-Marathon, considérée comme un des projets les plus réputés dans le milieu architectural à Montréal, conçu par une firme reconnue de Chicago qui a soigneusement étudié le patrimoine du quartier durant la conception du projet et qui s'est finalement fort inspiré des hauteurs et détails architecturaux de l'ancien Hôtel Laurentien.

Il espérait d'ailleurs un jour travailler lui-même sur des projets de haute qualité pour remplacer les terrains de stationnement sur lequel il travaillait. Il est très déçu que vingt ans plus tard, les projets du SDA laissent ces terrains et autres vides. Il est déçu d'avoir vécu plusieurs « booms » de construction à Montréal qui se sont terminés avec la démolition de plusieurs bâtiments patrimoniaux et la préservation de terrains vagues comme ces stationnements. Il souhaite fortement que cette situation soit un jour inversée.

Il fréquente toujours les salles de spectacles Saints et Katacombes, le Montreal Poolroom, les Exportations Main, ainsi que le Club Soda, SAT et Bar Midway l'autre bord de la rue et autres commerces et lieux culturels du voisinage. Son intérêt dans le projet est surtout de voir une continuation de l'évolution graduelle du quartier et éventuellement une transformation en Mecque pour les arts et les artistes un peu comme ce qu'il a vu dans le Plateau Mont-Royal dans les années 90.