

Mémoire déposée le 11 juin 2015 en vue de la consultation publique sur le projet Carré des arts.

Photos libres de droits.

Introduction

Centre sud, et plus particulièrement Saint-Jacques, est un ancien quartier ouvrier en voie de gentrification depuis une dizaine d'année. Il devient plus résidentiel, même si l'offre de logement n'est pas encore adaptée à ce mouvement, entre autres en ce qui concerne les possibilités d'accueil des familles (hors offres du parc social). Une vie de quartier tend à se développer, en complément de l'activité de passage incarnée par les deux grands axes que sont Amherst (nord-sud) et Ontario est (est avec le pont Jacques-Cartier et ouest vers le downtown de Montréal).

Les constructions présentes sont généralement de l'ordre de 2 à 3 étages avec un style en brique victorien. Les bâtiments adjacents datent, pour les plus anciens, de la fin du 19^e siècle (duplex et triplex sur Wolfe et Amherst), et pour les plus récents des années 90.

De nombreux petits parcs apportent un côté aéré à ce quartier.

Deux bâtiments historiques se trouvent très proche du projet: le marché saint jacques (au sud du projet), et l'écomusée du fier monde (en face du marché côté rue Amherst). Ces deux bâtiments ont un pendant construit en 1924 : l'ancienne église, sur laquelle vient s'adosser le nouveau projet immobilier.

Le projet « carré des arts » est en rupture avec l'existant du quartier. Sa hauteur (5 étages), son architecture volontairement moderne et décrite comme audacieuse, ses matériaux (béton, verre), sa densité d'habitats (44 logements de taille moyenne plutôt modeste), son nombre restreint de stationnements (15 places), la clientèle visée (offre locative vers une clientèle décrite comme très urbaine, peu de familles au vue des surfaces projetées) sont en écart avec le quartier d'aujourd'hui. Ce projet amène des questions, tant au niveau purement local que dans une réflexion plus large sur les perspectives de cette zone du centre ville de Montréal et sur les services qu'on attend d'elle, entre autre en tant que pôle alimentaire urbain permettant une alimentation de qualité.

I -

Le projet du carré des arts sous entend une élévation des étages de 3 à 5 étages, et présente un projet architectural très dense venant en limite immédiate des propriétés. De par son style et son volume cubique, il va fermer l'espace au nord du marché, et occulter la vue du marché qui existe aujourd'hui quand on arrive du nord (du parc Lafontaine ou de Sherbrooke).

Pour rappel : Sur le coté nord du marché, le petit square Amherst et l'ancienne église offre un espace dégagé qui rend très visible la façade typique du marché saint jacques.



Q1 : Ce bâtiment va considérablement cacher la façade nord du marché Saint Jacques, visible aujourd'hui depuis la rue Sherbrooke :

- pourquoi est il aussi haut, comme s'il fallait qu'il rivalise avec les bâtiments à son nord et à son sud ? Ne peut on envisager un projet audacieux et respectueux des bâtis dans lequel il s'insère, à 3 étages ?*
- pourquoi est il aussi dense et collé aux limites de propriétés, sans ménager d'espaces ou d'ouverture pour ouvrir le champ de vision et les perspective ? Ne peut il proposer de décalages de « boîtes » permettant d'aérer l'esthétique ?*
- est ce acceptable par la ville qu'un bâtiment historique comme le marché soit ainsi occulté et refermé sur lui même ?*

II –

Ce projet implique la suppression de places de stationnement sur la rue du square Amherst, et d'un espace vert avec des arbres remarquables.



Dans le même temps, ce projet ne comporte aucun élément de compensation en terme d'espace vert ou de végétalisation.

Q2 : Si les arbres et le square sont supprimés, quelle compensation est prévue pour les riverains, les résidents, les promeneurs et les clients du marché ? Le marché doit également œuvrer à ses aménagements extérieurs : une concertation prenant en compte tous les enjeux est elle prévue ?

Q3 : Il a été mentionné dans la présentation une prise en compte de la préoccupation des îlots de chaleur en ville par la suppression de la zone de macadam du parking existant : le toit du projet a t il été pensé afin d'éviter une nouvelle zone « îlot de chaleur », voire d'en faire une zone permettant de lutter contre cet effet (toit végétalisé, espaces verts, membrane claire ?) ?

III –

Le bâtiment le plus proche est le marché Saint Jacques, qui est en plein effort de renaissance depuis deux ans : il tend à redevenir un lieu d'animation commercial et culturel dans le quartier, et au delà, à redevenir un pôle alimentaire au cœur de la ville en complétant le réseau des marchés déjà implantés dans Montréal.

Q4 : Combien de temps vont durer les travaux autour du marché, sur quelles périodes ? Comment veiller à ne pas impacter la fragile dynamique de développement du marché ?

Q5 : Est il prévu une compensation pour les commerçants pour les perturbations (fréquentation, bruit, poussières) et le manque à gagner due aux nuisances et aux difficultés d'accessibilité du marché pendant les travaux ?

Q6 : Qu'est il prévu pour les riverains et les clients du marché durant la période des travaux ?

Q7 : Comment l'information et la concertation autour des travaux est elle envisagée ?

Q8 : Il est indiqué sur les dessins la présence de commerces au RdC du bâtiment, commerces qui ont ensuite disparus lors de la présentation publique : Qu'en est il?

IV –

Le projet prévoit une entrée piétonne et véhicules sur la rue du square Amherst, presque en face de la porte nord du marché Saint-Jacques, qui est aussi un quai de livraison et de déchargement de camions. Par ailleurs, il n'inclut que 15 places de stationnement pour 44 logements.

Q9 : Est il prévu de construire des nouvelles places de stationnement afin de remplacer celles qui vont être détruites dans la rue et non compensées par le parking intérieur ?

Q10 : Comment est envisagée la politique de stationnement autour du marché, tant pour les résidents, les clients, les travailleurs, les passants ?

Q11 : Comment est il envisagé de faire cohabiter les besoins d'utilisation du quai de livraison nord avec la circulation induite pour et autour du projet ?

Q12 : Ne faut il pas envisager une modification globale des zones de circulation autour du marché afin de concilier les usages (clients, résidents, marchands, passants, etc...) et les moyens de déplacement (piétons, enfants, vélos, transport en commun, voiture, camions..) ? Une zone de protection des déplacements à pied ?

Conclusion

Ce projet est en écart avec le quartier dans sa forme (partie pris architecturaux, rentabilité maximale) comme dans son fond (offre de petits appartements en locatifs, clientèle de passage (étudiants, jeunes actifs travaillant en centre ville)). Il apparaît à ce stade comme plaqué sur le quartier, sans connivence ni connexion avec lui.

Il permet de faire émerger des questions très opérationnelles, auxquelles nous souhaitons avoir toutes les réponses.

Il permet aussi de poser la **question de la dynamique souhaitée pour ce quartier** qui bénéficie déjà de point d'ancrages établis, tels que l'écomusée, le marché Saint-Jacques, ou encore l'ASCCS, ainsi que d'un environnement ne manquant pas d'attraits (Parc Lafontaine, réseau de transport collectif métro et bus, structures pré maternelles et primaires, proximité du pont Jacques-Cartier et du downtown).