

## **PAR COURRIEL**

Montréal, le 15 juin 2017  
M. Patrick Varin  
Président - Solano  
8000. boul. Langelier, Bur. 407  
St-Léonard, Qc.  
H1P 3K2

### **Objet : Consultation publique du projet immobilier 2175 rue Saint-Patrick – demandes d'information supplémentaire**

Monsieur Varin,

À la suite de la séance d'information du 9 mai dernier sur le projet immobilier situé au 2175, rue Saint-Patrick, la commission de l'Office de consultation publique de Montréal vous a demandé une version du projet datant de novembre 2016, celle examinée par le Comité Jacques-Viger. Demande à laquelle vous avez bien donné suite.

À l'examen de ce document, la commission aimerait vous poser quelques questions de clarification aux fins de son analyse.

1. Dans la nouvelle version (avril 2017), pour le bloc social (Bâtiment A), on note des catégories d'appartement S et PS.

a) Que veulent dire ces lettres ?

**Les lettres veulent dire studio et petit studio.**

b) Quelle est la taille de ces logements ?

**Toutes les aires de logements sont conformes aux normes accès logis. Ils auront les 47m<sup>2</sup> nécessaires.**

2. Le pourcentage de la superficie totale du bloc social (Bâtiment A) passe de 30% à 29%. Le pourcentage de logements sociaux par rapport à tout le projet passe de 31% à 29%. Le nombre de ces logements passe de 83 à 78.

a) Comment expliquer que le taux d'implantation passe de 51% à 52% ?

**Cela est dû à l'entente que nous avons avec Parc Canada et la donation d'une partie du terrain. Il y a eu une perte de terrain, donc une augmentation du taux d'implantation.**

b) Pourquoi la perte est au détriment des logements sociaux ?

**Ce n'est pas au détriment des logements sociaux. Nous n'avions pas le choix de réduire le bâtiment sur Saint-Patrick pour agrandir la cour intérieur. Nous sommes à la limite au niveau du Canal avec l'entente de Parc Canada. Du côté du passage entre les deux bâtiments, (Myst et notre bâtiment) la distance a déjà été exigée par l'arrondissement. Agrandir du côté de la rue Island ne serait pas effectif, car c'est la partie la plus étroite**

de la cour intérieure. La seule possibilité était donc au niveau de la rue Saint-Patrick. De plus, nous avons agrandi la cour intérieure à l'entrée principale du projet.

3. Selon l'analyse des plans, la superficie du terrain aurait augmenté?? Diminué.

Comment cela s'explique-t-il ?

Cela est dû à l'entente que nous avons avec Parc Canada et la donation d'une partie du terrain.

4. « L'aire du bâtiment » aurait diminué, de même que le pourcentage de la cour Intérieure et la « superficie totale brute construite ». Comment ces différences s'expliquent-elles?

Dans un premier temps, l'agrandissement de la cour intérieure est une recommandation de la commission Viger. Le seul endroit adéquat pour donner de l'espace à la cour intérieure est inévitablement à l'entrée principale du projet et du même coup à l'entrée principale de la cour intérieure. Par ailleurs, nous avons vérifié nos plans pour être certains des chiffres donnés dans les deux tableaux et une rectification était de mise. Nous pouvons observer que la superficie de la cour intérieure de la version du 2016-10-19 est de 2204m<sup>2</sup> et celle de 2017-06-15 est de 2324m<sup>2</sup>. Nous augmentons la cour intérieure de 120 m<sup>2</sup>. Ce qui représente 24% de l'ensemble du terrain de 9689m<sup>2</sup>. (voir document ci-joint).

La commission aimerait recevoir vos réponses avant le mercredi 22 juin 2017. Les réponses seront intégrées au dossier de documentation de la consultation. Merci à l'avance pour votre collaboration et n'hésitez pas à communiquer avec moi pour toute question.

Salutations cordiales,

Akos Verboczy

Secrétaire-analyste de la commission

S:\ACA\ATELIER\PROJETS\PROJETS 2014\14-008 2175 SAINT-PATRICK\01-DWG\1P\AB-A-101AB 2017-06-16

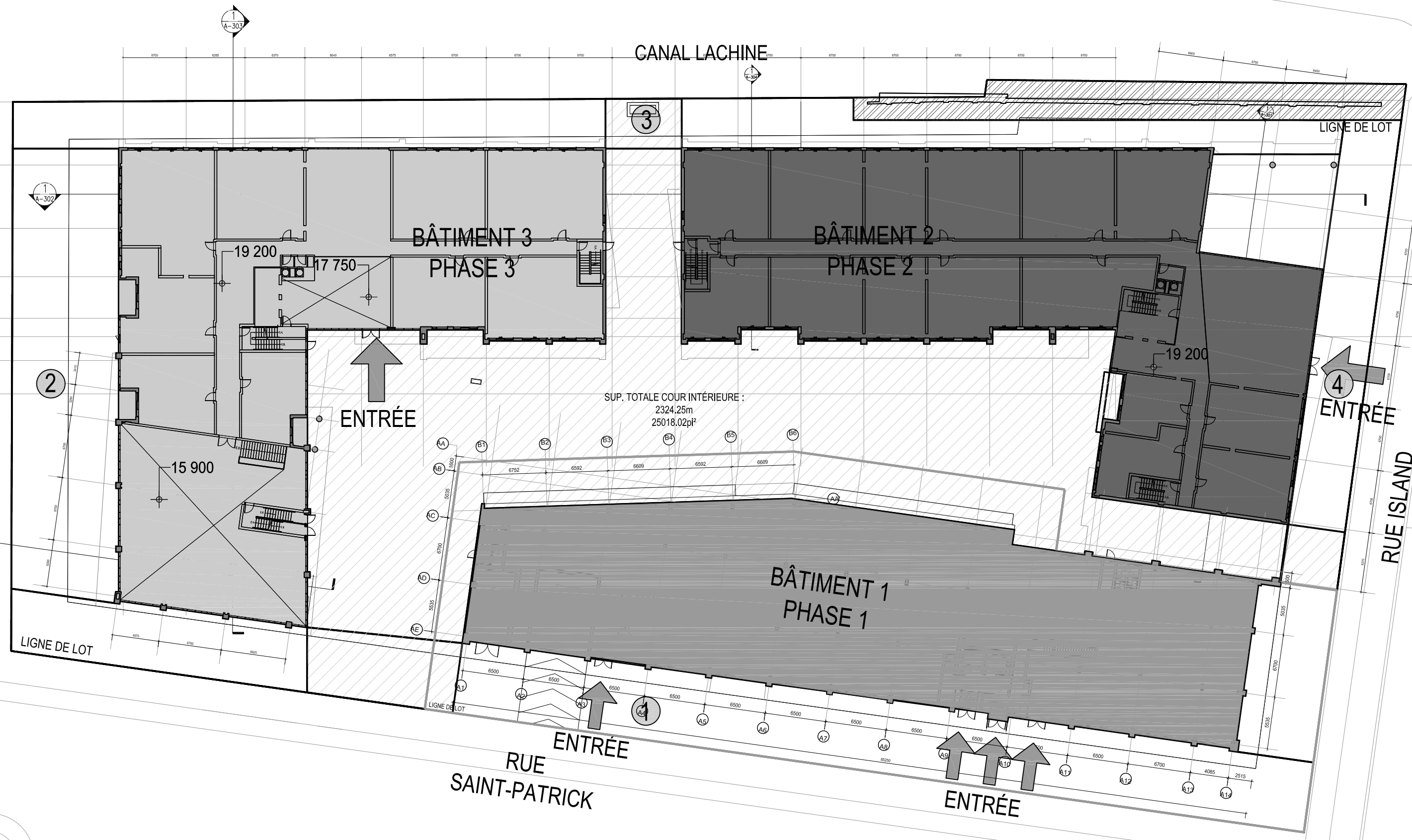
2175 RUE SAINT-PATRICK

CANAL LACHINE

LIGNE DE LOT

RUE ISLAND

RUE SAINT-PATRICK



PLAN D'ENSEMBLE 101

1 : 400  
2017-06-15  
14-008

ATELIER CHALOUB ARCHITECTES

AB-A-101AB

S:\ACA\ATELIER\PROJETS\PROJETS 2014\14-008 2175 SAINT-PATRICK\1-F\1-PERIMES\2016-11-08\B-A-101 2017-06-16

