

Montréal, le 29 novembre 2011
Par message électronique
cpm@ville.montreal.qc.ca
Conseil du Patrimoine de Montréal

Édifice Gaston-Miron
1210, rue Sherbrooke Est
Bureau 002
Montréal (Québec) H2L 1L9

OBJET :

Mémoire sur le projet de règlement sur la constitution du site du patrimoine du square Dorchester et de la place du Canada

Madame,
Monsieur,

Nous sommes les représentants des propriétaires de l'immeuble Le 1000 De La Gauchetière sis au 1000 De La Gauchetière ouest à Montréal et nous tenons à vous partager nos préoccupations quant au projet de règlement sur la constitution du site du patrimoine du square Dorchester et de la place du Canada. Le 1000 est un immeuble détenu et géré par Ivanhoé Cambridge qui compte parmi les dix plus grandes sociétés immobilières au monde. C'est un important propriétaire, gestionnaire et investisseur immobilier canadien d'envergure internationale, qui détient des actifs dans trois secteurs : les centres commerciaux, les bureaux et les immeubles multirésidentiels. Son actif, réparti dans 24 pays, se chiffrait à plus de 30 G \$ canadiens au 31 décembre 2010.

LE 1000 DE LA GAUCHETIÈRE RECONNAÎT :

- L'importance du square Dorchester et de la place du Canada dans l'histoire de Montréal et du Canada
- Le corpus de bâtiments exceptionnels, témoins, entre autres, de l'évolution et de la phase de développement du centre-ville
- Le motif de la constitution du site du patrimoine du square Dorchester et de la place du Canada de par
 - Sa localisation,
 - Sa vocation initiale agricole puis civique.
 - Son pouvoir d'attraction d'acteurs influents qui participent à l'édification du centre-ville et qui positionnent Montréal sur la scène nationale, continentale et internationale.

Le 1000 De La Gauchetière prétend que l'article 22, de la section 6, du chapitre 4 dudit règlement lui porte ou portera préjudice, et ce,

CONSIDÉRANT QUE :

- Son droit à la saine concurrence est atteint. Avec la restriction de tout nouvel affichage en hauteur, un locataire ou locataire potentiel, à considération égale lors de la signature d'un bail ou de son renouvellement, pourrait opter pour un autre immeuble lui permettant de s'identifier sur la tour;
- La compétition dans le milieu immobilier est féroce, en particulier pour des espaces dans des immeubles de prestige. Le 1000 serait pénalisé par rapport aux immeubles de la même catégorie à proximité;

- Son droit à participer à attirer des joueurs économiques de la scène nationale, continentale et internationale serait compromis.
- Plusieurs autres immeubles, visibles à partir du site du patrimoine désigné par le présent règlement afficheront et pourront continuer d'afficher logos et enseignes visibles à une hauteur de plus de 16 mètres tels que, entre autres le 1250 BRL, la Maison Astral, l'Édifice Scotia, Le Sheraton, la Cité du Commercés Electronique, Le siège social du CN, Le Queen Elizabeth, la Tour McGill, l'Hôtel le Chrystal etc). À cet effet, veuillez vous référer aux photos de l'annexe A ci-jointe.
- Le Centre Bell (et donc le futur immeuble qui y sera érigé par Cadillac Fairview) n'est pas assujéti à ce règlement exclu du périmètre, et ce, malgré qu'il soit partie intégrante de la liste des immeubles mentionnés à l'article 2d) du chapitre 2;
- Nous savons que la valeur de l'immeuble est directement reliée à son taux d'occupation. Plus haut est le taux d'occupation, plus grande est la valeur de la propriété (et plus élevés sont les revenus de la ville via le prélèvement de taxes);

Le 1000 De La Gauchetière prétend également que l'article 21 de la section 6, du chapitre 4 dudit règlement lui porte ou portera préjudice, et ce,

CONSIDÉRANT QUE :

- Des enseignes lumineuses, installées et à être installées dans les aires communes intérieures du 1000 DLG sont et seront visibles de l'extérieur de l'immeuble pour la promotion des centres d'activités soit de la patinoire, du centre de conditionnement physique et du centre de conférences de l'immeuble. À cet effet, veuillez vous référer aux photos de l'annexe B ci-jointe.
- Le 1000 De La Gauchetière s'engage à respecter toutes les autres clauses du règlement proposé et à promouvoir les considérations patrimoniales; par contre, nous demandons au comité de considérer et :
- D'exclure Le 1000 De La Gauchetière du site du Patrimoine du square Dorchester et place du Canada, n'étant pas situé directement sur l'une des artères faisant le périmètre du square Dorchester et place du Canada, mais plutôt situé sur le coin sud-est de ceux-ci, n'étant pas non plus un édifice à caractère historique et pas plus que situé sur un emplacement dont la vocation ancienne avait un caractère particulièrement historique.
- ou
- Restreindre l'application des articles 21 et 22 aux propriétés ayant la façade directement sur le square Dorchester et la place du Canada.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos meilleurs sentiments.



Guy Lamarre
Vice-président exploitation
Ivanhoé Cambridge



Catherine Schraenen
Directrice, Le 1000 De La Gauchetière
Ivanhoé Cambridge



De gauche à droite : • Tour Terminal et Tour Feilus respectivement 800 et 630 boulevard René-Lévesque Ouest • Maison Astral 1800, avenue McGill Collège • Tour McGill 1501, avenue McGill Collège • Cité du commerce électronique 1350 boulevard René-Lévesque Ouest



De gauche à droite : • Au centre-Hôtel Sheraton • Au loin Tour Scotia 1002, rue Sherbrooke Ouest • Maison Astral 1800, avenue McGill College et devant : (édifice) Similic • Complexe Desjardins 175, boulevard René-Lévesque Ouest



De gauche à droite • Tour Terminal et Tour le plus respectivement les 800 et 630 boulevard René-Lévesque Ouest • Maison Astral 1800, avenue McGill Collège • Tour McGill 1501, avenue McGill Collège • Cité du commerce électronique 1350 boulevard René-Lévesque Ouest.



De haut en bas : • le 1000 De La Gaucic (à droite) • le 1000 De La Gaucic (à gauche) • le 1000 De La Gaucic (à gauche) • le 1000 De La Gaucic (à gauche)