

MÉMOIRE

Tour 6 du Square Children

Mémoire déposé par Sophie Girondin dans le cadre de la consultation
publique – Printemps 2022

26 mai 2022

Il est important de rappeler le contexte dans lequel se tient cette consultation. En effet, puisque le projet de logement social précédent, sur le site du Children, n'a pu être complété comme le souhaitaient la communauté et l'Arrondissement, la communauté est mise devant un choix déchirant.

Tout d'abord, la vente par le gouvernement provincial d'un site public, à des intérêts privés, à un coût moindre que la valeur foncière, représente une perte non seulement pour les Québécois-es, mais une immense déception pour le quartier qui s'était mobilisé pour proposer un projet qui répondrait à leurs besoins, comme le Village Santé. Cette vente est d'autant plus décevante que la Ville n'avait aucune planification de développement (PAE ou PPCMOI) pour ce site, alors qu'elle savait pertinemment que les services hospitaliers seraient déménagés.

En 2017, à la suite de la consultation de l'OCPM pour la requalification de l'ensemble du site de l'hôpital de Montréal pour enfants, le maire Denis Coderre annonçait publiquement qu'un projet de logements sociaux pour les familles verrait le jour sur le square Children. Un projet, non seulement nécessaire, mais longtemps espéré par la communauté. Toutefois, nous apprenions en 2019 que le promoteur High Rise Montreal souhaitait se prévaloir de la possibilité de faire une compensation financière, plutôt que de réaliser le projet clé en main de logements sociaux.

Dans un contexte de crise du logement de plus en plus aigüe, exacerbée par la pandémie, il apparaît indécent que plus de condos de luxe soient construits sur un site qui fut vendu à perte par le gouvernement provincial. Non seulement le projet d'école primaire n'a pu se réaliser, mais le centre Sanaaq coûtera une fortune aux contribuables puisque la Ville n'est pas propriétaire de l'espace, mais bien locataire, et à grands frais, de surcroît. Depuis des années, le quartier de Peter-McGill se développe selon les désirs des promoteurs privés, au détriment de la communauté, qui pourtant répète les mêmes demandes depuis des décennies.

Considérant l'incapacité pour le promoteur et la Ville de Montréal de s'entendre pour la réalisation du projet de logements sociaux pour les familles, qui était l'élément central de l'acceptabilité social du projet de requalification, **je recommande de diminuer la hauteur de construction permise de 20 à 4 étages.** De plus, je recommande également que le

règlement 16-082 ne permette pas un autre usage que celui inscrit au règlement de zonage, soit un usage institutionnel.

Je pourrais considérer l'implantation d'une tour de 20 étages, **si, et seulement si**, l'Arrondissement peut garantir, par une cession de terrain de la part du propriétaire, au profit de l'OMHM, ou par la signature d'un accord de développement, **qu'un projet de logements sociaux pour les familles sera construit sur le site.**

De plus, considérant que le projet de logements sociaux du Children est le seul sur 145 projets, entre 2005 et 2021, à ne pas s'être concrétisé, **nous recommandons également qu'une enquête publique soit réalisée afin de déterminer les raisons de cet échec.** Si la Ville de Montréal a un si bon taux de réussite de ses projets d'inclusion, qu'est-ce qui explique la non-concrétisation de celui-ci?