

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE  
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS:           Mme IRÈNE CINQ-MARS, présidente  
  M. PETER JACOBS, commissaire  
  M. VIATEUR CHÉNARD, commissaire

**AUDIENCE PUBLIQUE  
SUR LE PROJET DE REVITALISATION DE L'OUEST  
DU CENTRE-VILLE**

---

**DEUXIÈME PARTIE**

---

VOLUME 1

---

Séance tenue le 20 avril 2011, 13 h  
1550, rue Metcalfe, 14<sup>e</sup> étage

## TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 20 AVRIL 2011.....	1
MOT DE LA PRÉSIDENTE.....	1

### PRÉSENTATION DES MÉMOIRES :

<b>HABITER VILLE-MARIE</b> .....	3
MM Ron Rayside et Éric Michaud	
<b>CSSS DE LA MONTAGNE</b> .....	15
MM Marc Sougavinski, Christian Paquin et Dre Vania Jimenez	
<b>TABLE DE CONCERTATION CENTRE-VILLE OUEST</b> .....	28
Mme Phyllis Lambert, M. Cameron Charlebois	
<b>UNIVERSITÉ CONCORDIA</b> .....	42
Mme Martine Lehoux, MM Roger Côté et M. Russel Copeman	
<b>Mme CLAIRE ADAMSON</b> .....	53
<b>Mme SHILIN HORA</b> .....	59
<b>143046 CANADA INC.</b> .....	66
Mme Bianca Lavoie et M. Andrew Gelber	
<b>MONTREAL CURLING CLU</b> .....	78
MM Alan Bourgeois et Pierre Malo	
<b>CONGRÉGATION NOTRE-DAME</b> .....	95
Soeur Jacqueline Villeneuve et Mme Stéphanie Manseau	

### AJOURNEMENT

## MOT DE LA PRÉSIDENTE

**Mme IRÈNE CINQ-MARS, présidente :**

5            Puis-je vous inviter à vous asseoir, s'il vous plaît. Alors, Mesdames et Messieurs, bon après-midi. Je vous souhaite la bienvenue à cette assemblée de consultation publique au cours de laquelle nous écouterons vos commentaires, vos opinions sur le *Projet du PPU du Quartier des grands jardins*.

10           Ladies and gentlemen, good afternoon, welcome to this public hearing of opinion session on the Special Planning Program for the "Quartier des grands jardins". This session will be held in French. However, anyone who wishes to address the Commission in English is welcome to do so.

15           Je m'appelle Irène Cinq-Mars, je suis commissaire à l'Office de consultation publique depuis trois ans. La présidente de l'Office, madame Louis Roy, m'a confié la responsabilité de diriger cette commission et je suis secondée par deux commissaires d'expérience, monsieur Peter Jacobs à votre gauche, monsieur Viateur Chénard à votre droite.

20           Nous sommes appuyés dans nos travaux par monsieur Richard Brunelle, qui est assis, secrétaire de la commission. Et à la table d'accueil, permettez-moi de préciser que vous avez été accueillis par monsieur Félix Hébert. Monsieur Félix Hébert est là pour vous donner également toute autre information disponible, et monsieur Gilles Vézina, attaché de recherche et documentation à l'Office, est la personne que vous devez contacter si vous avez besoin de renseignements supplémentaires.

25

              Et, comme vous le savez, les coordonnées de l'Office sont indiquées dans notre dépliant qui est effectivement à la table d'accueil.

30           La première partie de la consultation publique qui en était une d'information a été tenue les 28, 29 et 30 mars dernier. Et la deuxième partie commence donc aujourd'hui. Comme vous le

35 savez, les audiences ont pour but d'exprimer votre opinion, d'émettre vos commentaires et de nous faire part de vos analyses, et compte tenu du grand nombre de mémoires reçus, nous aurons cinq séances d'audition de ces mémoires. Il y en a cinq qui ont été planifiées : cet après-midi et ce soir, mais aussi mardi prochain le 26 avril, en après-midi et en soirée, et mercredi prochain, certainement en soirée, peut-être un petit bout d'après-midi, c'est à confirmer.

40 Donc, plusieurs personnes et plusieurs organismes nous ont indiqué vouloir se faire entendre sur le projet du PPU et ces assemblées seront donc enregistrées. D'ailleurs, c'est madame Yolande Teasdale qui est la sténotypiste cet après-midi et monsieur Jérémie Gagnon qui est au son.

45 L'enregistrement et la transcription seront mis à la disposition du public sur le site de l'Office, et cela est fait généralement quatre ou cinq jours après la séance. Donc, dans une petite semaine après Pâques.

50 Les séances se dérouleront donc aujourd'hui de la façon suivante. Je vais appeler tour à tour les participants – il y en a deux qui sont déjà installés – et leur permettre de nous donner leur point de vue pendant 10 à 15 minutes. Parce que chaque intervention, on a calculé environ 20 minutes pour chaque groupe ou chaque personne qui veut venir, et dans ce 20 minutes, on aimerait bien pouvoir poser quelques questions, avoir un échange.

55 Notre mandat, je le rappelle, porte sur le document de présentation du PPU et sur le projet de règlement qui y réfère.

Nous allons, les commissaires, donc formuler des recommandations sur ce projet et nous le ferons à partir des enjeux que vous soulevez, des préoccupations que vous exprimez, des positions que vous formulez et de notre propre analyse de ceci.

60 Alors, la parole est maintenant à vous. Monsieur Éric Michaud, vous êtes accompagné de?

**M. ÉRIC MICHAUD :**

65 Ron Rayside. On représente tous les deux Habiter Ville-Marie.

**LA PRÉSIDENTE :**

70 Habiter Ville-Marie. Alors, nous vous écoutons avec beaucoup d'intérêt.

**M. ÉRIC MICHAUD :**

Bonjour!

75 **LA PRÉSIDENTE :**

Bonjour!

**M. ÉRIC MICHAUD :**

80 Bien, d'abord, permettez-moi de vous remercier de nous donner l'opportunité de commenter le projet de PPU de l'Arrondissement.

**LA PRÉSIDENTE :**

85 Juste avant que vous ne commenciez, si vous le permettez? Dans 10 minutes, je vais vous signaler que c'est 10 minutes. Comme ça, ça va vous orienter dans le temps un petit peu. D'accord?

90 **M. ÉRIC MICHAUD :**

D'accord.

**LA PRÉSIDENTE :**

95           Merci.

**M. ÉRIC MICHAUD :**

100           Donc, Habiter Ville-Marie c'est une table de concertation en logement qui intervient sur le territoire de l'arrondissement Ville-Marie, et qui regroupe une quinzaine d'organismes communautaires et publics. Les trois tables de concertation locales du territoire, c'est-à-dire Interaction Peter McGill, la Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent et le CDC Centre-Sud, ainsi que des fédérations régionales en logements.

105           La mission de la Table c'est d'appuyer et promouvoir le développement du logement social et communautaire dans l'Arrondissement, en priorisant la réponse aux besoins des populations locales et l'amélioration de la qualité de vie dans une perspective de développement durable.

110           Alors, Habiter Ville-Marie défend l'idée d'un centre-ville habité et habitable. Habitable, ça veut dire entre autres... bon, c'est sûr qu'une des richesses de Montréal c'est d'avoir un centre-ville où il y a beaucoup de résidents. Bien, si on compare ça à beaucoup de villes en Amérique du Nord où les centres-villes sont déserts, c'est un grand atout pour notre Ville. Mais il faut aussi que ça demeure habitable pour les différentes catégories de population qui y demeurent  
115           actuellement.

              Alors, habitable, ça veut dire des logements accessibles, des logements salubres, aussi un ensemble d'équipements collectifs et de services de proximité qui vont faire que la population est bien desservie et vit dans des milieux de vie de qualité.

120           Là, j'ai la liste – je vais passer par-dessus la liste des membres de la Table. Depuis deux ans, la Table de concertation a travaillé sur l'élaboration d'un plan de développement du logement social dans l'Arrondissement qu'on vient de terminer.

125 Et donc, de ce plan-là, ont émergé cinq grands objectifs pour favoriser le maintien de la population locale dans l'Arrondissement et aussi favoriser le développement du logement social sur le territoire.

130 Je veux simplement vous lire les objectifs sans m'arrêter aux recommandations. Le premier objectif, c'est de développer au moins 500 logements sociaux et communautaires par an dans l'Arrondissement, dont 65 % pour les familles, 15 % pour les aînés et 20 % pour les personnes ayant des besoins particuliers;

135 L'objectif numéro 2, c'est de préserver le parc de logements locatifs abordables, tant en quantité qu'en qualité;

L'objectif 3 : favoriser la participation des locataires dans le développement de projets d'habitations répondant à leurs besoins;

140 L'objectif 4 : assurer le financement du développement de logements sociaux et communautaires par les différents paliers de gouvernement; et

L'objectif 5 : documenter les besoins et enjeux en matière d'habitation sur le territoire.

145 On a gardé, en dessous des objectifs, uniquement les recommandations qui s'appliquaient dans le cadre de l'analyse du PPU.

150 Donc, ça fait un peu le tour. Maintenant, je vais passer la parole à Ron pour qu'il vous présente un peu les... on a élaboré un atlas cartographique. Peut-être juste pour dire, oui, le plan de développement a été articulé – juste résumer rapidement – le plan de développement a été articulé, d'une part, autour d'un portrait populationnel des gens qui habitent l'Arrondissement avec les besoins en logement; la deuxième partie c'était le potentiel de développement sur le territoire, avec les grands projets qui sont en cours actuellement.

155 La troisième partie, on faisait un inventaire des leviers de développement avec une analyse de ces leviers-là. Et on terminait donc avec les fameuses recommandations.

**M. RON RAYSIDE :**

160 Juste un survol, je ne les présenterai pas, c'est juste peut-être la question de densité. On voit que le territoire du PPU c'est un des secteurs les plus denses de l'ensemble de l'Arrondissement et un des plus denses dans l'ensemble de ce qu'on peut qualifier le grand centre-ville. Ça fait que c'est quand même un enjeu assez important.

165 Il y a d'autres cartes, la « Défavorisation matérielle », où on voit les poches de défavorisation, même des secteurs assez grands dans le secteur étudié.

170 Il y a la proportion locataires/propriétaires où la proportion de locataires est très élevée dans le secteur du PPU, comme pour l'ensemble de l'Arrondissement, mais encore plus élevée sur ce secteur-là. Et les questions de loyer brut, les réparations majeures, mineures, c'est les indices qui montrent qu'il y a beaucoup de travaux à faire dans les blocs, surtout les grands blocs d'appartements dans ce secteur-là.

175 Vous avez les valeurs moyennes du logement. Les ménages qui consacrent plus que 30 % de leur revenu au loyer. Alors, on voit le stress dans ce secteur-là. Migration, logements sociaux, de toutes les réponses à ce genre de problèmes-là, on voit que le secteur, c'est un des plus faibles en termes d'offre de logement social. Ça fait que c'est quand même un enjeu important. On voit beaucoup de blanc par rapport à d'autres parties de l'Arrondissement. On a deux cartes qui montrent la nature des logements sociaux.

180 Par contre, il y a la présence d'enfants. Ça veut dire qu'un des secteurs, ce n'est pas le plus dense en termes de nombre d'enfants, mais il y en a beaucoup dans le secteur du PPU, justement dans les grandes tours entre autres.



185 Et c'est un inventaire des grands projets. Peut-être, la carte est intéressante de signaler les grands projets, mais je n'ai pas besoin de vous dire qu'au sud de ça, autour de Griffin Town, tout le sud-ouest, il y a autour de 4 à 5 milliards de projets en préparation qui vont avoir un impact assez majeur sur ce territoire-là.

190 **M. ÉRIC MICHAUD :**

195 Rapidement, on a procédé à une analyse du PPU. Bon. Juste souligner peut-être deux, trois données populationnelles, 92 % de locataires sur le territoire. On parle de 42 % des résidants qui vivent sous le seuil de faible revenu comparativement à 23 % à Montréal. On parle aussi de près de 40 % des ménages locataires qui consacrent plus de 50 % de leur revenu à se loger comparativement à 18 %, 19 % à Montréal.

200 Donc, il y a des besoins très importants, mais quand on fait l'analyse des orientations puis des objectifs, dans le cadre du PPU, qui visent à s'assurer que ces ménages-là vont avoir une offre de logements qui leur est accessible puis qu'ils vont pouvoir demeurer dans le quartier, on se rend compte qu'il y a pratiquement rien.

205 Donc, à ce chapitre-là, nous, on trouve que le programme est très décevant et on en arrive à conclure que le programme n'est pas conforme à certaines orientations qui sont données, tant dans le Plan d'urbanisme que dans d'autres documents en matière d'aménagements gouvernementaux.

210 Là, maintenant, si je passe aux différentes recommandations. Je ne vous les lirais pas, j'imagine que vous en avez pris connaissance, on a une dizaine de recommandations générales. On a des recommandations qui concernent des secteurs plus particuliers et j vais passer la parole à Ron pour qu'il vous en glisse un mot.

**M. RON RAYSIDE :**

215 On a identifié deux secteurs, puis on voit plus en détail dans les deux cartes qui suivent.  
Je vais aller peut-être autour du secteur Concordia, mais juste identifier ce que le document lui-même soulève, mais l'importance du développement puis du pôle autour de Concordia. D'ailleurs, comme l'architecte, de souligner peut-être l'importance d'une bonne qualité d'architecture. Ce n'est pas dans notre document, mais c'est quand même important de le souligner. Mais aussi l'impact que la grande présence, l'importance de la présence des  
220 étudiants, mais aussi de comprendre l'impact de la présence des étudiants autant dans le stock du logement existant, puis aussi pour souligner l'importance d'avoir des résidences d'étudiants.

225 Mais le secteur qui nous concerne encore plus directement – évidemment, les points rouges, c'est les grandes tours sur le territoire. Ça ne se résume pas par un rond, en fait, c'est un ensemble qui est un grand impact. Il y a beaucoup de monde là-dedans. Il y a beaucoup de problèmes de qualité du logement et beaucoup d'enjeux autour de ça. Mais le secteur, aussi, qui va être appelé à développer énormément, qui tourne autour de Montreal Children's, la rue Sainte-Catherine, autour du square Cabot et le domaine des Franciscains, que nous, au lieu de traiter comme trois secteurs, on avait dit : c'est vraiment un grand secteur. Puis s'il y avait un  
230 potentiel de grands logements, de logements sociaux, c'est vraiment autour du Montreal Children's, tout en sachant que c'est un enjeu à long terme, mais c'est vraiment là où il faut mettre tous les efforts pour avoir le plus possible de grands logements familles dans ce secteur-là.

235 Ça fait qu'en termes de cartes, c'est ce qu'on voulait souligner. On répète un peu les mêmes choses, mais à plus grande échelle, juste pour être sûr que tout le monde va comprendre. On grossit de plus en plus. Donc, voici les mêmes enjeux, les trois zones de développement et avec l'accent pour les logements familles autour du site du Montreal Children's, le jour que ça va être vidé pour le CUS. Les recommandations sont là. Puis  
240 Concordia, il y a certains enjeux autour de ce qu'on avait identifié autour de ça.

Voilà.

**LA PRÉSIDENTE :**

245           Merci. Ça va nous donner le temps de pouvoir poser quelques questions, justement, pour préciser certaines de vos recommandations.

250           Vous avez parlé beaucoup de logement social. Je dirais que c'est vraiment un leitmotiv important dans tout votre propos, dans votre mémoire. Parmi les facteurs qui contribuent à rendre difficiles l'accès, l'achat de terrain, et cetera, c'est le prix des terrains. Alors, selon votre expérience, peut-être, ailleurs dans la ville, comment est-ce que vous pourriez... quelle solution pourrait-on imaginer pour résoudre cette difficulté de la montée des prix des terrains pour pouvoir permettre le logement abordable, le logement social dans ce secteur?

255           **M. RON RAYSIDE :**

260           Je vais commencer puis je vais laisser Éric après. On avait soulevé, dans le Plan de développement général pour l'Arrondissement, c'est un problème général dans tous les quartiers centraux. Et un des problèmes c'est que les programmes existants, entre autres l'AccèsLogis, ne tient pas compte de la grande valeur des prix de terrains ou les immeubles existants dans les quartiers centraux.

265           Si on fait une comparaison, par exemple avec le Programme des centres de la petite enfance, c'est un calcul à part le coût de terrain ou le coût des immeubles. On l'isole. Et justement, c'est un programme – ce n'est pas parfait, on peut en parler longtemps, mais au moins ça permet autant de développement dans les quartiers centraux que dans les quartiers plus loin.

270           Alors, quelque part, l'ensemble des programmes doit tenir compte des enjeux financiers du centre-ville et quartiers centraux. Ce secteur-là, c'est juste un exemple parmi plusieurs autres. Ça rend presque impossible la réalisation à l'intérieur des budgets, s'il y a pas un soutien additionnel qui tient compte du coût de terrains ou le coût des immeubles.

**LA PRÉSIDENTE :**

275

Augmenter les budgets, en d'autres termes.

**M. RON RAYSIDE :**

280

Et aussi, parce qu'il faut le dire aussi, quand on dit logements familles, la seule livraison de logements familles, à toutes fins pratiques, c'est par les programmes de logements sociaux, parce que le secteur privé ne bâtit pas de logements familles, il ne bâtit pas.

285

Et peut-être un jour, avec les encouragements de la Ville, un jour il va le faire, mais on n'a pas vu ce jour là encore. Le soleil ne s'est pas levé sur les projets de grands logements pour familles. Alors, quand on parle de logements familles ou médecin de famille, c'est le programme de logement social, pour le moment, concrètement, que c'est la seule solution.

**M. ÉRIC MICHAUD :**

290

Peut-être pour ajouter? Monsieur Rayside a fait entre autres référence à notre recommandation 6, qui fait suite au constat, par l'Arrondissement, que les programmes fonctionnent difficilement sur le territoire, mais il y a quand même, il y a d'autres recommandations qui font... Nous, on pense, malgré tout, qu'entre autres, le PPU, en augmentant les hauteurs et les densités dans certains territoires, il y a là une augmentation de valeur. Ça va donner lieu à une augmentation de valeur importante pour certains propriétaires de terrains et certains promoteurs.

295

300

La Ville va aussi... ce qui en découle aussi, c'est que la Ville va retirer des taxes de façon plus importante. Alors, nous, on pense qu'il y a lieu... dans le PPU, il faut qu'il y ait un juste équilibre. Ça ne peut pas être tout aux promoteurs puis aux propriétaires, puis rien aux résidents démunis.

305           Donc, il faut qu'il y ait... la Ville doit prendre, à notre avis, des initiatives, puis  
l'Arrondissement. Entre autres, ça peut passer par la réserve de terrains, il y a différentes options  
qu'on propose dans nos recommandations, mais notamment la réserve de terrains. Et la  
négociation de l'Accord de développement avec les promoteurs pour s'assurer qu'il va y avoir  
des retombées positives pour les résidents moins fortunés.

310           **LA PRÉSIDENTE :**

          Merci. Des questions, Monsieur Chénard?

315           **M. VIATEUR CHÉNARD, commissaire :**

          Vous parlez du logement étudiant. Est-ce qu'on devrait regrouper, est-ce qu'on doit les  
répartir dans le secteur? Est-ce que vous avez eu une réflexion à ce sujet-là, par rapport à... on  
parle de 44 000 étudiants juste pour Concordia, il y a un manque de résidence pour étudiants,  
est-ce qu'on doit plutôt faire une cité universitaire, regrouper tous ces gens-là? Est-ce que c'est  
320           un élément auquel vous avez réfléchi?

**M. ÉRIC MICHAUD :**

325           Bien, je vous inviterais à lire le mémoire qu'on avait déposé dans le cadre de la  
consultation sur le projet Séville. On avait beaucoup élaboré sur cette question-là, parce que le  
projet, initialement, se présentait comme un projet de résidence étudiante. Nous, on avait déjà  
fait savoir, à l'époque, qu'on se doutait fort qu'à la fin, ça ne prendrait pas cette forme-là.

330           Entre autres on parle, dans ce mémoire-là, d'une initiative qui avait été mise en place, je  
pense, par les sept institutions d'enseignements postsecondaire pour créer une cité étudiante sur  
différents sites à Montréal.

          Bon. Il y a eu le fiasco de l'Îlot voyageur qui a fait en sorte, entre autres, que c'est tombé  
à l'eau. Le gouvernement a repris l'Îlot voyageur puis il se demande quoi faire avec, là. Il est

335 supposé consulter la Ville d'ici la fin juin. Donc, là, il y a peut-être une opportunité puis il y a certainement d'autres sites à Montréal.

En tout cas, nous, on pense qu'il faut qu'il y ait une action concertée de plusieurs joueurs qui comprendraient les universités, la Ville, le gouvernement du Québec, le ministère de  
340 l'Éducation pour...

**M. RON RAYSIDE :**

C'est quand même aussi une composante importante du centre-ville. Ce n'est pas juste  
345 ce secteur-là, mais ça représente autour de 130, 150 000 personnes qui sont soit étudiants, soit qui enseignent. Ce n'est pas tout le monde qui habite sur le territoire, mais c'est à la fois très important, mais à la fois bousculant. Alors, il faut juste, à la fois, maintenir cette dynamique-là sur le territoire, mais en même temps, pas faire en sorte que les résidants actuels sont repoussés à cause du phénomène.

350 Alors, c'est un énorme enjeu à long terme. Ça fait qu'on n'a pas la prétention de ni comprendre, ni avoir les solutions futures, mais cela dit, la question est valable pareil.

**LA PRÉSIDENTE :**

355 Merci. Bien, merci beaucoup. Ah! Monsieur Viateur Chénard a une autre question. Une dernière question.

**M. VIATEUR CHÉNARD, commissaire :**

360 Compte tenu des contraintes de terrains, est-ce que, si j'ai le choix de bâtir 100 logements dans le secteur ou d'en faire 125 un petit peu plus loin, comment on peut articuler en termes de distance? Parce que vu la contrainte du coût des terrains, si je peux en faire un peu plus avec le même budget, à proximité, jusqu'où on peut aller? Est-ce que c'est quelque chose,  
365 auquel vous avez pensé?

**M. ÉRIC MICHAUD :**

370 Nous, on pense, malgré tout, qu'il y a quand même une nécessité... comme c'est inscrit dans le Plan d'urbanisme, pour avoir des milieux de vie de qualité et diversifiés, il faut qu'il y ait... là, on a montré une carte où il y avait une séparation quand même assez nette entre les projets de logements sociaux, entre l'est et l'ouest. On pense qu'il faut qu'il y ait un rééquilibrage.

375 On parle de moins de 2 %, là. J'ai fait les calculs, je n'avais pas les données, je n'ai pas pu les inscrire au mémoire, mais on parle actuellement de moins de 2 % de logement social sur l'ensemble du parc de logements du territoire du PPU. Donc, c'est nettement insuffisant. Parce que si on applique cette logique-là, à terme, ce que ça veut dire, c'est que tous les quartiers centraux vont se vider des logements abordables, et les pauvres vont être refoulés à la périphérie.

380 Donc, nous, on pense qu'il faut quand même s'assurer qu'il y ait une présence, même dans des territoires comme ça.

**M. RON RAYSIDE :**

385 Mais il faut dire aussi que quand on parle du site du Montreal Children's, parce que peut-être – je vais peut-être répéter – même pour la politique d'inclusion de la Ville, ce qu'on propose, c'est de ne pas juste tenir compte d'un site, mais de tout un secteur avec l'ensemble des logements qu'on veut construire, de faire les calculs pour une proportion de logements sociaux. On dit de le concentrer sur le Children's, mais on ne dit pas de ne pas tenir compte de tout le  
390 reste.

395 Cela dit, le Montreal Children's, avec leur énorme terrain de stationnement, il y en a des terrains. Et c'est les terrains de l'État, le Montreal Children's. C'est le réseau de santé, mais c'est les terrains de l'État. C'est quand même un projet social à long terme, mais qui peut être très, très structurant pour le secteur, et justement une forme de densité.

400 Parce qu'il faut dire que ce secteur-là du PPU, une présence de familles dans une zone beaucoup plus dense que toute autre partie de l'Arrondissement. C'est d'autres types de familles qui habitent là, et que c'est une autre manière de vivre en ville avec ces familles-là. Et ça, il faut peut-être en profiter de ce genre de culture-là. Et, même si on n'a pas formellement proposé ça, mais de regarder la densité peut-être dans ce secteur-là, autrement qu'on le regarderait, mettons, pour l'ensemble de l'Arrondissement.

405 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors, encore une fois merci beaucoup.

**M. ÉRIC MICHAUD :**

410 C'est nous qui vous remercions.

**M. RON RAYSIDE :**

415 C'est beau, hey?

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui, c'est un très beau document.

420 **M. ÉRIC MICHAUD :**

Ah, oui. Je tenais à remercier, entre autres, j'ai oublié de souligner l'apport du bureau de monsieur Rayside à l'élaboration du document.

425



**LA PRÉSIDENTE :**

Vous l'avez fait dans votre dossier. On l'a bien lu. Merci. Je demande le représentant du Centre de santé et des services sociaux de la Montagne.

430

Bonjour! Vous êtes deux également? Vous êtes trois personnes qui allez être à l'avant. Dans un premier temps, je vous demanderais de vous identifier.

**M. MARC SOUGAVINSKI :**

435

Oui, bonjour! Je suis Marc Sougavinski, je suis le directeur-général du CSSS de la Montagne.

**M. CHRISTIAN PAQUIN :**

440

Christian Paquin, je suis agent de planification, programmation au CSSS de la Montagne.

**Dre VANIA JIMENEZ :**

445

Je suis Vania Jimenez, je suis médecin et je suis la directrice des services professionnels du CSSS de la Montagne.

**LA PRÉSIDENTE :**

450

D'accord. Et qui va faire la présentation?

**M. MARC SOUGAVINSKI :**

455

On va se partager ça, du travail en équipe.

**LA PRÉSIDENTE :**

D'accord. Très bien.

460 **M. MARC SOUGAVINSKI :**

Alors, je vous remercie de nous accueillir, nous aussi. Monsieur Paquin et docteur Vania Jimenez vont se charger du cœur de la présentation.

465 Simplement vous dire, juste pour être sûr que tout le monde connaisse bien le rôle de ce qu'est un CSSS et le rôle du CSSS. Vous le savez sûrement. Dans le fond, en ce qui nous concerne, il y a un territoire qui va du Métropolitain jusqu'au centre-ville, c'est donc le CLSC Métro qui est réellement, on peut dire, le CLSC de notre CSSS qui est au cœur du PPU ou du secteur.

470 Et notre mission est effectivement une mission populationnelle qui fait en sorte qu'on donne des services à la clientèle, mais dans le fond, c'est l'ensemble de la population et c'est la santé au sens large qui nous préoccupe davantage. On veut garder notre monde en santé.

475 Ceux qui ont besoin de nos services, évidemment, il faut qu'ils aient accès, mais si personne ne vient nous voir parce que tout le monde est en pleine forme et en santé, c'est correct aussi, ça fait notre affaire. Le but ce n'est pas d'aller à l'hôpital, dans la vie, c'est d'essayer de ne pas y aller. Alors, on met tout en œuvre pour ça.

480 Il y a deux axes à notre présentation. L'ensemble du PPU du quartier, on a certains commentaires, certaines recommandations. Vous allez voir que dans l'ensemble, dans le fond, on appuie pas mal les démarches qui sont en cours, avec certaines recommandations, avec notre angle de vue du réseau de la santé, au sens large, comme je le disais tantôt.

485 Et plus spécifiquement, on va vous parler d'une préoccupation qu'on a sur l'avenir de l'Hôpital de Montréal pour enfants qui va déménager. Oui, ça va se faire. On parle beaucoup du

490 CHUM qui n'arrive pas d'arriver, mais lui, il va déménager vraiment. Et donc, il faut déjà commencer à se soucier de ce qui va arriver là. Grosse préoccupation, s'il y a comme une espèce de gros éléphant blanc, vide, qui reste dans le secteur, ça va être extrêmement néfaste pour l'ensemble du secteur, pour toutes sortes de mille et une mauvaises raisons. Et donc, il est temps de se préoccuper réellement, particulièrement, de cet enjeu-là et comme ça touche la santé, c'est quelque chose qui nous préoccupe. On va vous déposer notre idée sur le sujet.

495 Alors, je laisse monsieur Paquin commencer la présentation.

**M. CHRISTIAN PAQUIN :**

500 En tant qu'historien de formation, je n'ai pas pu m'empêcher de commencer ma présentation avec une vue du square Cabot qu'on a dans le dos, et les Sulpiciens qu'on a en face et quelques vaches. C'était l'époque où est-ce que c'était, ce qu'on appelait, le domaine de la Montagne, la ferme des Sulpiciens. Et, effectivement, ça serait très bien de partir de PPU à partir de ça. Mais malheureusement, ce n'est pas le cas. Ce qui fait qu'on va... j'avais une autre diapositive où est-ce qu'on voit effectivement ce qu'on voit aujourd'hui, mais ce n'est pas tout à fait la même chose.

505 Donc, effectivement, comme Marc le mentionnait tantôt, le CSSS de la Montagne est très en faveur du PPU. C'est un PPU qui est quand même relativement très intéressant. Dans le fond, c'est qu'on appuie énormément de recommandations et ce qu'on veut présenter aujourd'hui, c'est principalement sur cinq points sur lesquels on est déjà en accord, mais on sait qu'un PPU, c'est un projet qui peut être un rêve pieux jusqu'à un certain point, et qu'on veut mettre de l'emphase pour dire à l'Arrondissement et aux partenaires que c'est là-dessus que nous on veut tabler et qu'on espère que ça va se concrétiser et qu'il faut aller de l'avant le plus tôt possible.

515 Donc, le premier point sur lequel on veut insister, c'est sur la question de mettre en valeur les paysages urbains du quartier. Donc, il y a deux choses par rapport à ça. C'est au niveau du square Cabot où j'insiste de dire qu'effectivement le CSSS est intervenu à quelques

reprises dans le passé, entre autres avec les intervenants de la Table de quartier, au niveau de l'animation qui pouvait se faire dans ce square-là.

520

Nous, quand on regarde le square Cabot, on le regarde d'une façon beaucoup plus large que le square comme il est, comme tel aujourd'hui – ou ce qu'on appelait à l'époque le Western Park qui était vraiment ceinturé. On le voit dans une continuité avec, entre autres, la Place Henri-Dunant et puis le parc de Toe-Blake où on voudrait que ça devienne vraiment un parc où les résidants, entre autres, puissent y avoir accès d'une façon beaucoup récréative que ça ne l'est présentement, et que ça soit fait dans un continuum avec le devenir de l'Hôpital Général pour enfants.

525

D'autre part, effectivement, ce qu'on insiste, c'est qu'il y ait une planification surtout dans ce qu'on appelle la belle saison – je ne sais pas quand est-ce qu'elle va commencer, mais à un moment donné – où il y aurait effectivement une tenue d'événements rassembleurs. Parce qu'on considère que pour que ce parc-là devienne vivant, il faut qu'il y ait des activités d'une façon permanente.

530

L'autre point, c'est la question de permettre l'accès public aux espaces verts privés. Effectivement, souvent, il y a des gens qui vont nous dire qu'on est choyé au centre-ville, on est juste à côté de la montagne, mais effectivement, les familles, les gens, les résidants en général ont une certaine difficulté à se rendre jusqu'au parc Mont-Royal, la pente est assez abrupte. Donc, on voudrait qu'il y ait le plus possible d'avoir un accès aux espaces privés. Il y a effectivement peu d'espaces verts dans le quartier, mais on sait qu'environ 80 % des espaces verts appartiennent à des établissements soit religieux ou d'enseignement.

535

540

On a déjà fait, dans le passé, des démarches auprès, entre autres, de l'Université Concordia pour avoir accès au parc en arrière d'où est-ce que sont les Sœurs Grises. On a eu une fin de non-recevoir parce qu'il y a toute la question de la sécurité.

545

On est effectivement conscient que ce sont des établissements, ce sont des parcs qui sont aux côtés d'établissements qui ont leur propre vocation, mais on considère que la Ville

550 devrait, l'Arrondissement devrait entreprendre des négociations avec ces propriétaires d'espaces privés là, et aussi d'installer de l'équipement récréatif pour les familles.

555 C'est un peu notre dote depuis quelques années. On dit que c'est le quartier, à Montréal, qui est le seul qui n'a pas de balançoire pour les enfants. Et on a vu tantôt une des diapositives qui voit qu'effectivement, il y a beaucoup d'enfants en bas de six ans. Et donc, les mamans qui se promènent durant la journée avec leurs enfants, mais ils n'ont pas accès à des balançoires.

560 Je veux juste mentionner qu'on est aussi le territoire de Montréal où on a le plus faible taux d'emploi des femmes qui ont des enfants en bas de cinq ans, et donc ces enfants-là ne vont pas à la garderie. Et ça serait peut-être bien qu'ils aient un accès à des équipements récréatifs.

L'autre partie, effectivement, que nous autres on considère un peu comme une faiblesse du PPU, c'était toute la question de la mixité sociale dans un centre-ville habité. Je n'insisterai pas là-dessus, parce que nos collègues d'avant en ont parlé.

565 Juste un petit point que moi je voudrais insister quand on parle de logement social, et là, on le raccorde avec la politique d'itinérance de la Ville, de l'Arrondissement, c'est toute la question de logement social par rapport à des populations particulières, entre autres les itinérants ou les gens qui ont des problèmes de santé mentale.

570 Quand on parle de logement social, nous, on insiste beaucoup de dire qu'il faudrait avoir une spécificité au logement social qui serait, finalement, des maisons de chambres avec soutien communautaire dans le type de FOHM, Fédération des organismes en habitation à Montréal. À partir du moment qu'il y a du soutien communautaire auprès de ces populations-là, ces gens-là sont stabilisés davantage que si on leur offre tout simplement un logement. Un logement tout court, ce n'est pas suffisant pour certaines populations.

575 La notion de salubrité des logements. Effectivement, souvent, les gens vont se demander qu'est-ce qu'un CSSS vient faire avec les logements. Je me souviens d'une réponse que Richard Lessard, directeur de la Santé publique de Montréal donnait à une question qui

580 était : selon lui, quelles seraient les deux choses les plus importantes à faire au niveau de la santé des Montréalais? Et il avait mentionné l'augmentation du transport en commun et la création de logement social. Et là, on est loin des hôpitaux quand on dit ça. On est au niveau de la salubrité des logements.

585 Au CSSS de la Montagne, on travaille beaucoup depuis quelque temps, justement, avec les arrondissements, surtout Cote-des-Neiges présentement, au niveau de tout ce qui est salubrité, les punaises, et cetera. On considère qu'il faudrait intensifier le programme d'inspection des immeubles, mais cela, en concertation avec l'Arrondissement, les réseaux de la santé et les réseaux communautaires.

590 Présentement, l'Arrondissement travaille principalement avec ses agents au niveau des programmes d'inspection, mais en vase clos. Et on dit que lorsqu'on travaille en collaboration, autant avec les organismes communautaires qui travaillent au niveau du logement que les établissements de santé, les solutions sont difficiles à apporter, mais ils sont beaucoup plus tenaces par après.

595 Puis aussi, effectivement, d'éviter que les programmes de rénovation aient comme un impact négatif sur les coûts des loyers.

600 Développement durable. Là, c'est toute la question de la sécurisation des modes de transport actifs. On sait qu'on est dans l'Arrondissement où est-ce qu'il y a le plus d'accidents causés par les automobiles, autant pour les piétons que pour les cyclistes. Et là, j'aurais envie, après avoir lu La Presse d'aujourd'hui, de rajouter aussi pour les jeunes qui font du skateboard.

605 Donc, effectivement, de développer, par l'Arrondissement, des mesures d'apaisement de la circulation, surtout dans certaines zones comme la rue Dufort au coin de Maisonneuve où est-ce que c'est un peu l'avant-garde de l'autoroute qui s'en vient.

610 Quartier 21. Nous, on est content de dire qu'on les héberge présentement. D'autre part, lorsqu'on voit l'action qu'il y a autour du Quartier 21, ce qu'on a envie de dire, après avoir regardé

615 une vue satellite du quartier, on aimerait beaucoup que le Quartier 21 puisse s'étendre à d'autres îlots du quartier. Et j'aurais envie de dire aussi, même dans des interfaces du quartier, quand on parle, on pense surtout à l'Îlot Overdale qui est, cette année, la 22e année où est-ce que c'est toujours un terrain vague. Après avoir démoli toutes ces maisons-là, je pense qu'il y a quelques actions à entreprendre là-dedans.

620 Donc, ça, c'était plus la notion du PPU comme tel. Maintenant, je vais passer la parole à docteure Vanina Jimenez, par rapport à un projet qu'on a sur le Montreal Children's, qui est notre village santé.

**Dre VANIA JIMENEZ :**

625 Alors, je voulais prendre deux petites minutes pour situer notre réflexion dans le grand continuum de la santé. Nous sommes une institution de santé. Ce qu'on a entendu jusqu'à présent, que ce soit la présentation du mémoire qui a précédé et ce que Christian vient de présenter, travaille beaucoup sur ce que nous appelons les déterminants sociaux de la santé. Donc, on est dans la promotion et on est dans la réduction, le plus possible, du risque à la santé.

630 Ce que nous voulons vous présenter maintenant, c'est que jusqu'à tant que tout soit idéal dans le meilleur des mondes, il y aura toujours des gens qui vont être, pas dans des conditions tout à fait optimales, qui vont avoir certains facteurs de risque, une certaine vulnérabilité. Et c'est ça qu'on veut, en fait, ramasser dans le site du Montreal Children's actuel.

635 Alors, je vais vous parler rapidement de ce que nous avons listé ici, par exemple, comme exemples.

640 Alors, le CLSC Métro pourrait être logé dans le site actuel du Montreal Children's. Le CLSC Métro qui a une vocation donc de CLSC et de services de première ligne et de prévention, et toute personne, de toute façon, vivante, a un facteur de risque, à un moment donné, d'être malade. Pour citer Marc, on n'a jamais envie d'aller à l'hôpital. On essaie d'éviter le plus possible d'aller vers la deuxième ou troisième ligne.

On est la première ligne. Mais on pourrait aussi avoir certaines des spécialités donc de la deuxième ligne. On ne parle pas des salles d'opération nécessairement de l'ancien hôpital pour les enfants, mais par exemple l'orthophonie. On peut avoir, par exemple aussi, des services  
645 externes qui sont donnés, qui seraient un petit peu comme une ligne et demie. Je vous dirais toutes les approches, bon, peut-être de la protection de la jeunesse pour certaines clientèles.

Donc, on élargit notre rôle de première ligne. On dépasse la promotion, on rentre carrément dans la prévention et aussi dans le curatif de la première ligne, mais tout ramasser  
650 dans un esprit de village santé.

Alors, toujours pour revenir à la question de la promotion aussi puis le travail sur les déterminants de la santé, les maisons de chambre avec soutien. Alors, il y a des personnes qui pourraient ne pas être complètement autonomes, qui ont besoin peut-être de chambres  
655 supervisées ou autres, on pourrait gérer aussi cette idée-là.

Alors, bon, mon dada c'est la périnatalité. Donc, la naissance et les soins et le portage et l'empowerment de toutes les mamans qui ont toutes une part de vulnérabilité, mais il y en a quelques-uns qui en ont un peu plus, que nous accueillons actuellement dans la Maison Bleue  
660 de Côte-des-Neiges. Nous ouvrons la deuxième Maison Bleue dans une semaine exactement dans Parc-Extension, mais nous pourrions considérer un ensemble Maison Bleue/maison de naissance où le travail se ferait, de l'accompagnement pendant la grossesse de la maman enceinte et de tous ses enfants, mais aussi l'accouchement par une combinaison de médecins et de sages-femmes. C'est du jamais vu, on va le dire, mais pourquoi pas travailler ensemble, les  
665 médecins et les sages-femmes ensemble, dans un lieu d'accouchement qui n'est pas un hôpital. Ce n'est pas nécessaire.

On a pensé aussi, peut-être, dans un esprit d'associer les... de rencontres et des lieux de rencontre, les autres approches à la santé, les approches de santé alternative qui seraient en support à ce que notre approche traditionnelle fait. Nous savons que l'acupuncture et d'autres  
670 approches, bon, moins explorées, préviennent certains dérapages et certains recours à l'hôpital.



675 Nous sommes aussi, au CSSS de la Montagne, un centre affilié universitaire. Nous avons l'ambition de savoir, un peu plus par la recherche que nous faisons et par notre propre pratique, comment faire en termes de la rencontre interculturelle. Nous développons actuellement, nous sommes un centre affilié dont la dominante c'est l'interculturel. Nous pourrions avoir une espèce de siège social, je dirais, pour ce transfert de connaissances.

680 Des centres de jour, des centres de soir. La formation professionnelle, par exemple, ça ferait partie aussi de la réinsertion sociale de ces clientèles-là qui pourraient retrouver une forme d'orientation, par exemple, en apprenant des métiers qui pourraient les remettre aussi... donc, l'idée d'un village où à la fois on apprend à faire des choses, à les mettre sur le marché, et donc, la réinsertion sociale qui ferait partie un petit peu du travail sur les déterminants sociaux de la santé et d'autres idées du milieu.

685 Alors, voilà.

**LA PRÉSIDENTE :**

690 Je vous signale que vous avez rempli le temps.

**M. MARC SOUGAVINSKI :**

Et vous n'avez pas fait signe à 10 minutes, vous avez oublié.

695 **LA PRÉSIDENTE :**

J'ai oublié. C'était trop passionnant et j'étais accaparée par les propos de madame.

**M. MARC SOUGAVINSKI :**

700 Ah, bien, écoutez. Loin de moi l'idée de vous... je termine, si vous voulez, c'est la dernière diapo, effectivement.

**LA PRÉSIDENTE :**

705 D'accord.

**M. MARC SOUGAVINSKI :**

710 Donc, on est pas mal dans les temps, je vais très vite. Simplement quelques ingrédients. L'idée qu'on dépose, c'est vraiment une idée. On n'a pas fait la concertation qu'il fallait, et cetera. Alors, on le dépose comme idée avec une préoccupation de santé au sens large. Mais ça prend une vision puis ça prend l'appui de l'ensemble des gens, évidemment. Alors, il y a du travail à faire : flexibilité, créativité et innovation.

715 Ce n'est pas une espèce de condominium où chacun loue des espaces, notre vision, là. Ce n'est pas ça. C'est réellement un regroupement intégré où les gens travaillent ensemble, chacun dans son domaine, chacun de manière plus ou moins indépendante, mais ce n'est pas une approche condominium où : « Ah bien, moi, je loue l'aile B2 puis je fais mon affaire là, pendant que l'autre fait l'autre affaire. »

720 On peut mêler du résidentiel, du support, du médical, du social et du communautaire, mais on travaille ensemble tout le monde. Alors, c'est vraiment ça l'idée. Un leadership et un espace intégrateur. S'il n'y a pas d'espace, s'il n'y a pas de lieu physique, souvent, ça devient difficile d'exercer vraiment une approche intégrée. Et ça, on s'en rend compte de plus en plus, 725 malgré tous les efforts de partenariat qui pourrait être fait. Il y a un espace qui demande à être et qui peut être vraiment utile.

730 Ça prend un investissement. Ça va concerner beaucoup notre Département de la santé, évidemment, mais avec l'apport de tous et pourquoi pas un apport privé, aussi, pour développer des choses? Ce que j'appelle : un PPP nouveau : prévention, promotion, partenariat. Yes we can!

**LA PRÉSIDENTE :**

735

C'est une bonne occasion pour présenter des visions comme celle-là. Je vous remercie beaucoup. Je pense que mes collègues ont une ou deux questions pour vous.

**M. PETER JACOBS, commissaire :**

740

En effet, j'apprécie beaucoup le sens élargi de votre mission. Je trouve les propositions assez intéressantes. J'aimerais bien faire une image spatiale, un ordre de grandeur continue, du fait que le lot de Montreal Children's est quand même assez substantiel.

745

Est-ce que votre vision prévoit prendre tout l'ensemble de l'espace déjà disponible ou est-ce que vous avez une image, peut-être, un peu plus réduite de vos besoins?

**M. MARC SOUGAVINSKI :**

750

Difficile à répondre à cette question-là aujourd'hui. L'espace est immense. Moi, je ne suis pas bon dans les pieds carrés, là.

**M. CHRISTIAN PAQUIN :**

755

500 000.

**M. MARC SOUGAVINSKI :**

760

Merci. Alors, c'est ça. C'est très gros. Je connais l'hôpital pour l'avoir visité, et ainsi de suite. Alors, c'est énorme et c'est aussi très inégal. Il y a des ailes très rénovées et il y a des ailes qui sont en décrépitude, d'une certaine manière. Ils ne déménagent pas pour rien, là.

Alors, il faut probablement, à tout le moins, faire une certaine analyse des lieux, une analyse architecturale, voir qu'est-ce qui peut être fait réellement en termes de rénovation. Si on

765 veut créer des espaces résidentiels, entre guillemets, est-ce que c'est possible? Est-ce que ça ne l'est pas? Honnêtement, je ne peux pas vous répondre.

Si la réponse est oui, à ce moment-là, le building pourrait théoriquement se remplir beaucoup. Si la réponse est non, bien là, il y a peut-être des morceaux de l'espace qu'il va falloir  
770 démolir ou reconverter en parc, et ainsi de suite. Parce que la deuxième partie de notre vision, elle est quand même reliée à la première. Les espaces verts avec le square Cabot et puis l'élargissement du square Cabot peut aussi faire en sorte qu'aux alentours du building, soit qu'on démolisse, soit qu'on fasse un certain nombre de choses. Mais ça va prendre plus d'analyses, honnêtement, pour répondre à cette question-là.

775

**LA PRÉSIDENTE :**

En corollaire à la question de monsieur Jacobs. Est-ce que la portée du village santé c'est pour uniquement le secteur du PPU ou pour l'ensemble? Ce n'est pas clair, pour moi, ça.  
780 Mais ça s'élargit, d'après ce que je comprends, à l'ensemble du centre-ville?

**Dre VANIA JIMENEZ :**

Le CSSS de la Montagne a une responsabilité populationnelle de 250 000 personnes,  
785 donc qui est très, très large. C'est le plus gros CSSS.

**LA PRÉSIDENTE :**

790 O.K. Vous parlez de tout ça, là. D'accord.

**Dre VANIA JIMENEZ :**

795 D'accès à tous ces gens-là. Et je dois vous dire aussi que si on va dans l'esprit d'une  
maison de naissance, par exemple, où d'un groupe de médecins de famille, on est ouvert à tout  
le monde. On n'est pas sectorisé.

**LA PRÉSIDENTE :**

800 D'accord. Je comprends.

**Dre VANIA JIMENEZ :**

805 Tu sais, ce n'est pas limité.

**LA PRÉSIDENTE :**

C'est important de saisir l'échelle.

810 **Dre VANIA JIMENEZ :**

Ce n'est pas limité.

**LA PRÉSIDENTE :**

815 D'accord.

**Dre VANIA JIMENEZ :**

820 Et juste, si je peux faire du pouce sur votre question, la citation que je voulais dire pour  
commencer, de Simone de Beauvoir qui dit : « Il n'y eut jamais lieu que le lieu. »

Donc, c'est très, très important de visualiser, de voir de quoi ça va avoir l'air et comment est-ce que le lieu peut créer finalement la santé, aussi. Voilà.

825 **LA PRÉSIDENTE :**

C'est très bien. Quittons-nous là-dessus. Je vous remercie beaucoup tous les trois.

830 J'inviterais maintenant, madame Pyllis Lambert. Je ne sais pas si elle est dans la salle. Monsieur Cameron Charlebois. Il me semble avoir vu monsieur Charlebois tout à l'heure. Ah! Voilà. Bonjour! Bonjour, Madame! Monsieur Charlebois aussi. Voilà, nous attendons pour la Table de concertation centre-ville ouest. Je vous en prie.

835 Après ça, ce sera l'Université Concordia. Donc, nous vous écoutons attentivement.

**M. CAMERON CHARLEBOIS :**

840 Alors, merci beaucoup, Madame la présidente. Je me présente, Cameron Charlebois. Je préside la Table de concertation du centre-ville ouest, je suis aussi le vice-président immobilier pour la Société immobilière du Canada au Québec.

Madame Lambert, évidemment, est non seulement fondatrice du CCA, mais est vice-président de la Table de concertation du centre-ville ouest de Montréal.

845 Alors, merci de nous recevoir. Nous allons plutôt intervenir de façon verbale, nous n'avons pas de PowerPoint. Vous avez reçu notre mémoire et donc, la présentation, pour ma part et de la part de madame Lambert va être relativement brève et nous vous inviterons à nous poser des questions par la suite.

850 Le déroulement que je vous propose, c'est d'abord, j'introduis très brièvement notre démarche. Madame Lambert va intervenir sur les points principaux du mémoire qu'elle aimerait

ou qu'on aimerait souligner. Je compléterai par la suite et on vous passera, par la suite, pour les questions que vous voudrez. Ça vous va?

855 **LA PRÉSIDENTE :**

Très bien.

860 **M. CAMERON CHARLEBOIS :**

860 D'abord, la Table, très brièvement, est un regroupement d'organismes et d'individus qui ont un intérêt et qui prennent place dans le secteur centre-ville ouest de Montréal, qui est le territoire généralement à l'ouest de Guy jusqu'à Atwater entre le mont Royal et la falaise. Et nous nous sommes réunis, il y a cinq ans ou six ans, parce qu'une problématique émergente de ce coin-là devenait évidente.

870 Il y avait énormément de changements, puis madame Lambert en parlera de ça, dans quelques minutes, mais énormément de changements qui arrivaient. Le territoire périlait, la rue Sainte-Catherine avec le départ du Forum, la détérioration du square Cabot... on peut en nommer plusieurs phénomènes qui arrivaient sur le coin. La menace de départ du Montreal Children's, tout ça qui se passait en même temps a fait en sorte qu'il fallait agir.

875 Donc, un groupe, à l'instigation de madame Lambert et le CCA s'est réuni pour regarder la problématique, et ce groupe-là s'appelle la Table de concertation du centre-ville ouest, qui a plusieurs membres – les membres sont dans le mémoire, le nom des membres –, mais qui a un comité, quand même, un comité directeur qui inclut Concordia, le village Shaughnessy, Collège Lasalle, le CCA et Destination centre-ville, qui guide les travaux de la Table.

880 Dans un premier temps, nous avons élaboré la problématique du secteur en termes des problèmes majeurs, des points chauds dans le secteur, des points de changement anticipé, et ainsi de suite, et nous avons développé une vision qui misait sur des enjeux de cohabitation, de patrimoine et la qualité des aménagements dans la zone. Alors, les quatre ou les cinq points de notre vision sont dans le mémoire, je crois, sont en annexe au mémoire.

885 Par la suite, nous avons soumis de développer un deuxième rapport qui élaborait des enjeux du secteur et des pistes d'action qu'on imaginait, qu'on pouvait imaginer, qui sont citées dans notre mémoire, et que nous avons déposé auprès de l'Arrondissement tout de suite après les élections, les dernières élections en 2009, avec une demande spécifique d'adoption d'un PPU. Parce qu'un PPU nous paraissait l'instrument privilégié pour répondre aux enjeux et difficultés que subissait le quartier.

890 Dernièrement, nous avons tenu une charrette, qui est aussi élaborée dans notre mémoire et qui est citée dans le PPU – le document du PPU sur le square Cabot –, que nous avons initiée parce que le travail sur le PPU n'adressait pas assez profondément cette problématique. Et nous avons vu là, une opportunité et une problématique urbaine qui nécessitait une attention particulière. Donc, nous avons fait ça en forme de charrette avec des équipes  
895 d'architecture qui a été extrêmement réussie.

Et tout au long de cette période-là, nous avons reçu des promoteurs immobiliers qui avaient en tête des projets, notamment les Franciscains, l'Asile des Petites sœurs des pauvres, la Station des sports, ainsi de suite, et le Séville, surtout le Séville. Puis le travail, ils sont venus nous présenter leur projet puis l'échange que nous avons pu avoir avec eux a résulté dans des  
900 bonifications du projet dans presque tous les cas. Notamment le Séville, qui a passé en consultation publique, et maintenant est en construction, mais également le site du couvent, de l'Asile des Petites sœurs des pauvres qui est au coin de Saint-Marc et René-Lévesque, ainsi de suite.

905 Alors, de ça nous avons été très actifs et il nous fait plaisir de vous soumettre notre mémoire et, avec ça, je passerai maintenant à madame Lambert.

**Mme PHYLLIS LAMBERT :**

910 Merci Cameron. Bonjour, Madame la présidente et Messieurs les commissaires.



915 Je suis fort contente d'être devant l'OCPM avec une présentation que la Table de concertation du centre-ville ouest prépare depuis 2005. Ce quartier est le plus riche en patrimoine après le Vieux-Montréal. Il se trouve sur un site connu au 18e et 19e en tant que le « paradis terrestre ».

920 Il contient évidemment les grandes institutions fondatrices de Montréal, la Congrégation Notre-Dame, maintenant Dawson College, les Sulpiciens avec leur collège, les Sœurs Grises et maintenant Concordia, la venue du CCA; de plus, les grands jardins de ces institutions et les boisées de l'escarpement et des secteurs riches en petites et moyennes résidences privées.

925 En déclin depuis 20 ans, son centre, la rue Sainte-Catherine est connue comme le trou noir. La disparition du Forum qui avait suscité des tas d'activités, par conséquence la dégradation du commerce et offre de services rue Sainte-Catherine, et encore la construction, rue Tupper, de conciergeries bon marché que la Ville a permis – et puis ils sont juste, pas pour les familles, des une pièce –, la dégradation du faubourg qui était dans ce temps mis en place et puis pourquoi dégradé, je n'en sais rien, le Séville barricadé depuis plus de 20 ans et le départ prévu pour le Children's.

930 Avec les terrains qui valaient de moins en moins cher, la crainte fut que des commerces et des nouveaux conciergeries bon marché, et sans qualité, allaient s'implanter même sur les beaux sites du boulevard René-Lévesque et un regroupement de tout le monde dans le quartier, propriétaires de petits et grands commerces, propriétaires résidentiels, institutions, les développeurs fonciers ainsi que les étudiants et les gens qui oeuvrent dans le quartier se sont mis ensemble, comme l'avait dit Cameron.

940 Nous avons formé une Table de concertation incluant les représentants de la Ville et nous sommes rencontrés régulièrement depuis des années et nous sommes allés à l'encontre des projets d'aménagement proposés par les urbanistes et architectes de la Ville. C'est-à-dire ils ont proposé quelque chose que personne, ni les étudiants, ni les développeurs, que personne ne croyait avait une qualité.

945 C'est-à-dire la Ville nous a dotés de cet organisme. Alors, nous avons organisé une  
charrette, en aval et en amont, sur le square Cabot, le secteur représentatif des problèmes et des  
valeurs potentielles du quartier – ce n'était pas juste le square, c'était l'endroit où on pouvait  
vraiment retrouver tous les problèmes. Comme j'ai dit, ça allait un peu à l'est, un peu à l'ouest et  
un peu au nord et un peu au sud – et puis qui a formé un consensus sur les mesures qui doivent  
être apportées pour faire donner à ce que quartier des valeurs fortes, des stratégies que  
950 Montréal doit suivre au 21e siècle. C'est-à-dire que ce n'est pas juste un quartier, c'est un  
quartier comme le quartier des spectacles et autres. Et chaque quartier comme ça a une valeur  
terriblement importante en soi-même, mais aussi qui forme la ville de demain.

955 Alors, on a ignoré ce quartier jusqu'à maintenant et nous sommes très déçus que tout ce  
que nous avons dans le PPU, comme projet dédicacé, les 5,5 millions du square Cabot. Alors, ce  
n'est pas ça qui fait un quartier. Nous sommes contents, évidemment, qu'il y a ça, mais quand  
même, ça nous laisse sur notre faim.

960 Le square Cabot est le point ouest de l'essentiel axe Cabot, Sainte-Catherine et  
Concordia, ce qui n'est pas du tout... il y a aucune valeur donnée à ça dans le rapport du PPU.  
La rue Sainte-Catherine, fort endommagée, a besoin que la Ville voit un aménagement de  
qualité pour les trottoirs, les devantures des commerces et s'occupe de l'aménagement paysager  
qui sera partie prenante de premier ordre.

965 Alors, la rue Sainte-Catherine et square Cabot, ça, c'est le centre des rencontres du  
quartier, c'est le cœur du quartier. Il y a des institutions magnifiques autour, mais nous avons  
tous besoin de sortir un peu, prendre un café, voir des gens, et ça va représenter le cœur du  
quartier.

970 O.K. Le quartier Concordia reste sans fin. C'est-à-dire qu'il y a manque d'intégration dans  
le rapport du PPU. Il n'y a rien. J'ai discuté de ça l'autre jour, fortement dans les premières...  
qu'est-ce que c'était, les périodes de questionnement.

975 **M. CAMERON CHARLEBOIS :**

La séance d'information.

980 **LA PRÉSIDENTE :**

La séance d'information.

**Mme PHYLLIS LAMBERT :**

985 Oui, oui. Et on ne disait rien. Le concept de la coulée verte de la montagne est absent dans le plan du PPU préparé par la Ville et, cependant, la question de verdissement de la Ville et de l'écologie doit être de premier plan dans le Plan d'aménagement que la Ville va préparer pour 2012. Il est nécessaire de planter des arbres sur la rue Atwater et René-Lévesque, comme on le propose, mais il ne suffit pas, de loin. La rue Sainte-Catherine est lettre morte, ainsi que les rues  
990 nord-sud et les autres terrains soi-disant verts.

Un des projets de la charrette tenus par la Table est une démonstration des possibilités de verdissement du quartier et il devrait le faire par une autre présentation. Je ne sais pas s'il l'est, mais il devrait le faire.

995

Numéro 4, l'entretien. Il est beau de rafraîchir le square Cabot, mais comment va-t-il être entretenu? Il faut aussi des yeux sur les places publiques et pour ça vit, il faut des cafés et de l'habitation autour du square. Il y a rien comme ça. Tout est aveugle et vous voyez, tout autour du square, il n'y a pas un œil sur le square.

1000

Alors, comment est-ce que vous allez... on fait une beauté, très bien. Comment est-ce qu'il va être entretenu sans les yeux sur le square? Il va revenir comme il est maintenant. Et de plus, il n'y a pas d'aménagement humain autour du square. La seule chose qu'il y a c'est quelques petits arbres du Pepsi forum, mais pas de grande qualité du tout. C'est tout. Alors, je

1005 trouve que c'est vraiment de voir microscopiquement un projet. De lancer tout cet argent dans un projet qui sort de... qui n'a pas de soutien. Il n'y a rien qui le « backs it up ».

1010 Nous voyons aussi des arbres et choses... et juste pour continuer cette problématique d'entretien, nous voyons des arbres et chaussées dans le quartier, tout négligés. Les arbres à moitié morts, les arbres manquants, les trottoirs cassés, il y a un manque de règlement et/ou entretien pour les puits d'arbres et les bases des murs, sauf au village de Shaughnessy, parce qu'ils ont pris ça en main eux-mêmes. Et ne parlons pas des allées qui traversent les îlots. La saleté, la dégradation est immense et ainsi que le manque de propreté.

1015 Le cinquième point, c'est la Table de concertation. Nous avons, comme Cameron a dit, une expérience magnifique. Nous travaillons ensemble pendant cinq années et nous demandons à la Ville d'inclure, dans les ressources du PPU, la continuation de l'aide pour les fins administratives pour la Table.

1020 Et Cameron, est-ce que vous avez quelque chose à ajouter?

**M. CAMERON CHARLEBOIS :**

1025 Oui, si vous me permettez. Merci, Phyllis. Quelques points que nous aimerions souligner davantage dans le mémoire et deux points qui ne paraissent assez bien.

1030 D'abord, je pense que je réattire l'attention à l'ensemble de la rue Sainte-Catherine comme étant l'épine dorsale du secteur, qui est une entité, qui est un ensemble uni, comme on dit dans notre mémoire, qui doit être regardé dans son ensemble, de bout en bout du territoire avec des pôles de Concordia et square Cabot, la frontière de Westmount.

1035 Toute la qualité de vie le long de cet axe-là est préoccupante et nécessite une vue d'ensemble. Une vraie étude de design urbain multicouches et avec un rayonnement assez large.

Deuxièmement, il s'agit de souligner que la question – on le dit dans le mémoire – la question de la sécurité; il y a une perception de manque de sécurité dans cette zone-là qui peut avoir l'effet de ralentir des investissements. Et si, maintenant, suite au PPU, nous allons promouvoir l'investissement dans cette zone-là par des investissements publics et privés, si on ne corrige pas la question, l'enjeu de la sécurité, nous allons juste frustrer ces efforts-là. Et quand on dit solutionner, on dit en toute humanité des problèmes sociaux qui se vivent.

1040

Ce n'est pas une question d'écarter du monde, c'est une question de travailler avec des groupes comme nous avons entendu parler durant les séances d'information, et vraiment prendre soin de cette problématique-là, de façon qui rencontre la complexité même de la problématique.

1045

Nous voyons deux points que je vais soulever. D'abord, on aimerait revenir à la question de design urbain et d'une attention particulière sur la rue Guy entre Sherbrooke et René-Lévesque. On parle d'un tramway, peut-être un jour, mais la discussion à la Table était... ou si on attend le tramway, ça peut rester pareil longtemps. Donc, l'idée c'est de regarder rapidement, vu l'intervention de Concordia à la place Bethune, puis aussi les Sœurs Grises en bas, que c'est important de regarder ça attentivement.

1050

Avant-dernier point : la question du parc de Maisonneuve. On soulève, dans le mémoire, que c'est une problématique; si c'est un parc qui n'est pas conçu en pleine connaissance de cause, ça peut être un échec. En même temps, ça serait inapproprié d'investir dans ce parc-là avant de solutionner ces problèmes de surveillance et de qualité de la sécurité dans un parc de même. Et nous encourageons la Ville de regarder les efforts de planification de ce bout de l'îlot qui est déjà en marche avant de passer aux gestes d'expropriation.

1055

1060

On sait qu'il y a une réserve foncière qui a été mise, mais ça, ce n'est pas l'expropriation encore. Il y a toujours du temps à regarder plus attentivement la situation avec des propriétaires adjacents et voir s'il n'y a pas lieu de tenir en compte la planification qui se fait. On ne se prononce pas sur cette planification-là, on sait qu'il y a des propriétaires qui sont intéressés.

1065

1070 Et le dernier point que j'aimerais soulever – c'est l'avant-dernier point, je m'excuse –  
PIIA. C'est partout dans le document. Le document reste relativement superficiel et non  
développé à plusieurs égards, notamment les abords du square Cabot, la rue Sainte-Catherine,  
puis on défère beaucoup au PIIA.

1075 La Table prend un énorme intérêt dans le développement de ce PIIA là, puis on aimerait,  
même on demande d'être fortement impliqué dans le développement du contenu de ce  
règlement, pas seulement nous, la communauté « at large », mais aussi nous, parce que nous  
pouvons contribuer de façon structurée.

1080 Et dernièrement, comme madame Lambert a dit : le manque de calendrier  
d'investissement et des sommes adéquates d'investissement pour la réalisation du PPU est une  
déficiência importante du PPU.

1085 Alors, en conclusion, la Table est ravie du dépôt du PPU. Nous sommes très contents de  
la participation qu'on a pu avoir dans son développement. Maintenant, c'est le temps d'agir et de  
corriger ces déficiences avant d'aller plus loin.

1085 Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

1090 Merci beaucoup à tous les deux. Et vos commentaires, vos propositions très précises  
vont nous aider aussi dans notre analyse, c'est certain.

1095 Effectivement, oui, vous êtes un groupe très impliqué, vous l'avez toujours été dans la  
requalification de votre secteur et ça se dénote bien dans vos propos, que vous l'êtes toujours.  
Vous avez toujours à cœur la qualité de vie dans ce milieu.

Je sais que monsieur Jacobs a une question. Monsieur Chénard, en avez-vous une  
aussi?

**M. VIATEUR CHÉNARD, commissaire :**

1100 Oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

1105 Oui, O.K. J'en aurais une, peut-être que je vais profiter du fait que je suis au milieu pour vous la poser tout de suite. Vous faites beaucoup de recommandations qui s'adressent, bien sûr, à la Ville, sur des actions que la Ville devrait mieux faire ou faire autrement.

1110 Est-ce qu'il y a d'autres acteurs que la Ville, aussi, qui, dans le cadre de la mis en œuvre du PPU, peuvent contribuer à améliorer le milieu de vie? Bien sûr, vous, vous êtes un ensemble d'acteurs déjà à la Table, mais est-ce qu'il y en a qui pourraient également, en tant que partenaires, poser des gestes concrets et qu'est-ce que vous auriez en tête à ce sujet-là? Parce que vous semblez opiner.

**Mme PHYLLIS LAMBERT :**

1115 Je peux répondre à ça en disant qu'il y a déjà des partenaires. Il y a le Séville qui, finalement, ne serait pas une plaie, mais qui va être un aménagement très positif pour le secteur. Et puis aussi, il y avait un magnifique projet pour les Petites sœurs des pauvres, mais avec l'économie, ça, c'est tombé à l'eau, mais ça va revenir.

1120 Mais je veux dire que si nous n'avions pas établi la Table de concertation, on n'aurait jamais eu ces partenaires. C'est parce que nous nous sommes organisés dans un quartier négligé par la Ville et même amoché par la Ville, avec les horribles conciergeries sur la rue Tupper – ça, c'est monstrueux et puis c'est une question de zonage, tout ça.

1125 Et puis c'est un quartier aussi – je veux ajouter – qui a besoin d'habitations abordables. Ça, c'est sûr. C'est tout à fait abordable sur la rue Sainte-Catherine maintenant, mais on a besoin aussi de nouvelles habitations dans le quartier, d'une qualité supérieure, parce qu'il faut apporter

1130 dans le quartier, des résidants avec quelques sous à dépenser de temps à temps. Parce que ça, c'est un manque énorme dans le quartier. Et ce sont ces gens qui ont les yeux sur la rue.

1135 Et puis nous avons aussi, avec tout ça, discuté – j'ai soulevé ça dans la période de questionnement – d'une façon de résoudre tout le terrain... il y a beaucoup de terrain près de Children's, si on regarde la rue et les petits squares et le parking et tout ça, qui va pouvoir être développé d'une façon tout à fait intéressante. Et il faut pouvoir avoir provision dans – je ne sais pas comment on peut le faire, ça, c'est une question technique – ,mais il faut avoir une provision pour ce genre, pour les endroits qu'on sait vont prendre un essor.

**LA PRÉSIDENTE :**

1140  
Merci.

**M. CAMERON CHARLEBOIS :**

1145 Brièvement, pour compléter. Je peux en nommer : Westmount. On souligne dans notre mémoire, ils sont membres de la Table, ils s'offrent à faire un programme sur la rue Sainte-Catherine puis ils sont prêts à regarder leur devanture sur square Cabot.

**Mme PHYLLIS LAMBERT :**

1150  
Ils ont toujours travaillé avec nous.

**M. CAMERON CHARLEBOIS :**

1155 Donc, c'est un interlocuteur extrêmement important. Le CUSM, en fonction de redéploiement du site du Montreal Children's, c'est névralgique pour tout le coin : la coulée verte, le développement immobilier, l'opportunité résidentielle, le CUSM collabore déjà. Donc, que je les mentionne ne veut pas dire que ça ne collabore pas, puis toutes les institutions qui sont citées dans le document.



1160

Et, finalement, il y a l'enjeu des étudiants. On l'avait souligné dans notre premier document, que la population étudiante est égale à la population résidente, sinon plus grande. Alors, comment mousser la cohabitation heureuse entre les résidants puis des étudiants? Ça demeure une problématique et ce n'est pas nécessairement la responsabilité de Concordia ou de Lasalle de s'occuper directement de ça. Il faut une concertation en quelque part, puis l'interlocuteur, je ne peux pas le nommer. Mais il en prend un.

1165

**LA PRÉSIDENTE :**

1170

D'accord. Merci. Monsieur Jacobs?

**M. PETER JACOBS, commissaire :**

1175

Je reviens au tout début de votre présentation. Vous avez fait valoir que pour la table, le PPU était un instrument privilégié. Puis, effectivement, j'aimerais bien savoir pourquoi vous l'avez vu comme étant privilégié et, en plus, plus particulièrement, Madame Lambert a parlé d'un secteur comme étant excessivement riche en patrimoine. Ce qui est tout à fait vrai.

1180

Alors, maintenant, je vous demande en quoi est-ce que le PPU s'est adressé aux questions de patrimoine? Est-ce que vous le trouvez suffisant? Est-ce qu'il y a d'autres choses qui pourraient être proposées?

**M. CAMERON CHARLEBOIS :**

1185

Je vais répondre à la première question et je passerai, pour la deuxième, à madame Lambert.

1190

Le PPU évidemment, le PPU est, mis à part PIIA puis tous les autres sous-instruments qui peuvent venir, le PPU nous paraissait l'instrument qui pouvait capter toutes les problématiques et je pense que le libellé du document se prête bien à ça.

1195

Donc, dans un PPU, nous pouvons regarder le patrimoine, nous pouvons regarder le développement économique, nous pouvons regarder le cadre de vie, nous pouvons regarder, avec, comme objectif, d'établir deux choses : la réglementation pour l'intervention des individus ou des particuliers, mais aussi un programme d'investissement de la Ville pour mener la parade ou mener le défilé un peu vers la bonification du secteur.

1200

C'est pour ça qu'on dit que sur le côté investissement c'est un peu faible, parce que c'est ça qui va vraiment rendre le PPU efficace sur la zone. Mais vu la capacité du PPU de réunir ces deux composantes, réglementation et investissement, et donner lieu à d'autres instruments comme un PIIA, et que ça s'arrime d'ailleurs avec le Plan d'urbanisme, ça nous paraît un édifice réglementaire et d'action municipale qui est assez efficace. Et qui pouvait répondre à la grande majorité des problématiques que nous avons.

1205

Il reste toujours la révision architecturale des projets, la concertation du milieu dans le regard du développement et des nouvelles interventions urbaines. Le suivi du milieu et la consultation publique, ça, ce n'est pas dans le PPU, c'est plutôt dans la dynamique locale.

1210

Mais c'est à peu près ça qui nous a motivés vers un PPU versus d'autre chose. Maintenant, sur le patrimoine. Phyllis?

**Mme PHYLLIS LAMBERT :**

1215

Mais je vais parler encore un peu sur le PPU, parce que les autres PPU, le Quartier des spectacles ils sont bien dotés d'argent pour aller en avant. Et puis ils étaient inscrits, à une certaine époque, dans les grands projets pour 2025. Et nous n'avons jamais été inscrits parce qu'on n'était pas encore prêt. Alors, je crois que c'est à regarder. Parce que c'est un quartier fort important pour le devenir de la Ville. Pas plus important que les autres, mais aussi important que les autres. N'est-ce pas?

1220

Alors, pour le patrimoine. Je crois que le patrimoine vert n'est pas du tout regardé. On appelle le Quartier des grands jardins. Il y a effectivement des grands jardins, mais comme je disais tout à l'heure, le programme, le projet qui était fait dans un des projets pour la charrette, qui touche tout ce qu'on peut faire au point de vue de ce verdissement de l'endroit.

1225

Et puis aussi, il y a des questions écologiques. Je ne sais pas si la Ville est entrée là-dedans, parce que ça, ça va être quelque chose pour toute la ville aussi. Ce n'est pas quelque chose pour un seul quartier. Mais quand il y a un quartier comme celui-ci qui va de très bas, qui va s'améliorer, alors il faut une démonstration. Alors, on pourrait être un quartier de démonstration dans tout ça.

1230

**LA PRÉSIDENTE :**

Vous entendrez d'autres mémoires proposés, avoir des propositions concrètes à cet égard. Il y a d'autres mémoires que vous aurez l'occasion d'entendre à ce sujet.

1235

Merci beaucoup. Je crois que nous allons vous demander de quitter la table, maintenant, et merci pour cet échange.

1240

**Mme PHYLLIS LAMBERT :**

Merci.

**M. CAMERON CHARLEBOIS :**

1245

Merci beaucoup.

**LA PRÉSIDENTE :**

Alors, nous allons demander aux représentants de l'Université Concordia de venir à la table. Vous êtes dans la salle? Oui. Et après, nous prendrons la pause de 10 minutes.

1250

Bonjour! Je vous demanderais également de vous présenter.

**M. ROGER CÔTÉ :**

1255

Bonjour, mon nom est Roger Côté, je suis le vice-recteur aux services par intérim, à l'Université. Je suis avec deux de mes collègues ici aujourd'hui. Madame Martine Lehoux, qui est la directrice de la planification Gestion immobilière et monsieur Russel Copeman, qui le vice-recteur associé aux relations gouvernementales à l'Université.

1260

**LA PRÉSIDENTE :**

Et vous êtes vice-recteur aux services?

1265

**M. ROGER CÔTÉ :**

Vice-recteur aux services, par intérim.

**LA PRÉSIDENTE :**

1270

D'accord.

**M. RUSSEL COPEMAN :**

1275

Madame la présidente, il y avait une présentation qui est là. J'essaie de sortir...

**LA PRÉSIDENTE :**

1280

On est toujours sur le « Yes we can! » C'est fort.

**M. RUSSEL COPEMAN :**

Oui, c'est très fort, c'est même trop fort pour nous. On peut débiter?

1285 **LA PRÉSIDENTE :**

Ah oui, oui, tout à fait. Nous vous attendons.

**M. ROGER CÔTÉ :**

1290

Alors, merci. Bien bonjour, Madame la présidente Cinq-Mars et Messieurs les commissaires Jacobs et Chénard, ça me fait plaisir. Merci de nous accueillir aujourd'hui, nous permettant de faire part de notre perspective sur le PPU du Quartier des grands jardins.

1295

Je voudrais souligner au départ que la présentation d'aujourd'hui n'est qu'un sommaire du mémoire déposé la semaine dernière avec la commission.

1300

Alors, je vous ai présenté mes collègues. Certainement, l'Université Concordia se réjouit de la volonté de Montréal et de l'arrondissement de Ville-Marie, de revitaliser l'ouest du centre-ville où elle se trouve elle-même bien implantée.

1305

Le Programme particulier d'urbanisme du Quartier des grands jardins met de l'avant les orientations générales valorisantes qui présentent tout le potentiel voulu pour générer un véritable renouveau du quartier. Toutefois, certains aspects méritent d'être améliorés de façon à tirer les meilleures parties de ce projet porteur, tant pour le quartier que pour la ville.

1310

Dynamique et cosmopolite, avec plus de 44 000 étudiantes et étudiants, reconnue pour son innovation et son excellence, Concordia contribue grandement à forger le caractère unique de la métropole. L'Université a connu une forte croissance au cours des dernières années suite à des investissements d'au-delà de 500 M\$, principalement dans le quartier Concordia.

**Mme MARTINE LEHOUX :**

1315 Fruit d'une volonté commune de consolider Montréal comme ville du savoir et entrepris en concertation avec la Ville de Montréal, le quartier Concordia constitue un projet de développement à long terme, qui apporte une contribution importante à l'aménagement du centre-ville. L'objectif ultime du projet vise à métamorphoser un amalgame d'édifices disparates en un campus convivial et attrayant.

1320 Le projet quartier Concordia vise notamment à renforcer la présence et la visibilité de l'Université dans la ville, à mieux aménager les espaces publics, à mettre en valeur des œuvres d'art publiques et à optimiser les circulations automobile, cycliste et piétonnière.

1325 La construction récente d'un nouveau pavillon académique a donné un coup d'envoi à la redynamisation du secteur. On voit ici l'École de gestion John-Molson inaugurée en 2009. Le pavillon intégré Génie informatique et Arts visuels inauguré en 2005 et la Place Norman-Bethune. Dans le cadre d'un partenariat avec la Ville de Montréal, la Place Norman-Bethune a été complètement réaménagée.

1330 Autrefois, place publique, coincée entre des voies de circulation véhiculaire et offrant peu d'attrait, le réaménagement a permis une appropriation publique d'un lieu autrefois moribond. La Place Bethune, au cœur du quartier Concordia, constitue un bel exemple des réalisations qui peuvent prendre forme quand les représentants de l'administration municipale et de la communauté travaillent de concert pour améliorer un quartier.

1335  
1340 Nous avons été enchantés de lire dans le texte du PPU que l'Université Concordia était considérée comme un acteur majeur du développement économique du quartier et que nos investissements en avaient redynamisé la partie est. Je souligne que Concordia poursuit sa croissance et a annoncé d'autres projets de développement qui touchent, entre autres, la Maison mère des Sœurs Grises.

1345 Le texte de la version préliminaire du PPU suggère la préservation intégrale des grands ensembles institutionnels, tant sur le plan architectural que paysager. Les ensembles institutionnels que l'on retrouve dans le quartier ont constamment évolué et se sont transformés au gré des besoins des propriétaires. On voit ici le projet de la Maison mère des Sœurs Grises développé par l'architecte Victor Bourgeau qui, au fil des décennies, n'a pas été réalisé dans son concept original intégral.

1350 Lors de l'acquisition de cette propriété en 2007, Concordia a annoncé son intention de développer le site en vue de répondre à ses besoins universitaires. Notre projet propose d'utiliser le bâtiment existant et de l'agrandir substantiellement pour répondre aux besoins d'enseignement et de recherche de l'Université. Le projet actuellement à l'étude vise à y loger notre réputée faculté des beaux-arts. Dans ce contexte, une mise en valeur du patrimoine bâti aussi bien que son environnement paysager peut requérir des altérations tout à fait justifiées.

1355 Nous pouvons citer plusieurs exemples de requalification de sites historiques comportant des interventions contemporaines qui ont contribué fortement à préserver, voire à magnifier ces sites. Un bel exemple dans le quartier est l'ajout de la salle de concert au collège Dawson sur le terrain, le long de la rue Atwater. Un autre exemple significatif est la construction du Centre canadien d'architecture autour d'une maison patrimoniale.

1360 Le PPU représente une occasion unique de développer une attitude différente en proposant de promouvoir des projets architecturaux et paysagers contemporains de qualité, s'inscrivant dans le caractère évolutif des ensembles institutionnels.

1365 Notre proposition est la suivante : protéger les bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural et promouvoir des aménagements paysagers de qualité.

1370 Pour répondre aux orientations du PPU, l'Arrondissement propose d'ouvrir les terrains privés institutionnels au public. Le principe général d'accessibilité publique aux espaces verts est louable, mais la proposition du PPU minimise un facteur essentiel : ces terrains sont avant tout privés.

1375 De par sa nature même, l'Université Concordia offre déjà un certain accès public à ces espaces intérieurs ou extérieurs. Mais nos fonctions premières demeurent l'enseignement, la recherche et les services aux étudiants. Certaines propriétés de l'Université ont des vocations spécifiques qui peuvent être incompatibles avec l'accessibilité aux grands publics. À titre d'exemple, la propriété de Concordia identifiée au PPU abrite des résidences religieuses et étudiantes et une garderie.

1380 Nous ne sommes pas totalement opposés à la possibilité d'élargir l'accès de nos propriétés au public, mais nous rappelons avec insistance que la propriété, l'accès, la gestion et l'expansion de ces biens sont de notre ressort.

1385 De plus, nous sommes inquiets à ce que les autorités municipales puissent conditionner l'approbation de projets de développement à la signature d'accords favorisant un accès public aux espaces verts, propriété des institutions visées.

1390 Notre proposition est la suivante : sujet à la volonté de chaque institution, déterminer la possibilité, le choix des espaces et les conditions d'ouverture des terrains privés institutionnels au public, en fonction des impératifs de chacune et du soutien apporté par la Ville.

1395 Passons maintenant au thème du dynamisme économique abordé au PPU, un des moyens favorisés pour atteindre l'objectif de revitalisation et la densification urbaine. À cette fin, dans une vision de continuité et de cohérence urbaine, nous suggérons de densifier l'ensemble des rues Sainte-Catherine et Guy, ainsi que le secteur du quartier Concordia pour favoriser l'insertion harmonieuse de nouveaux édifices dans le tissu urbain.

1400 Déjà, les nouveaux pavillons académiques construits par Concordia ont bonifié le paysage urbain et ont permis de redynamiser le secteur est du quartier. De plus, les projets annoncés du Séville, le développement du groupe Pacifique, du Waldorf Astoria et le développement Ali Khan sont des interventions qui vont contribuer à modifier le paysage architectural du quartier.



1405 Notre proposition est la suivante : augmenter la densité urbaine dans une perspective de développement durable.

1410 Le quartier centre-ville ouest est l'un des plus densément peuplés du Canada. Un objectif clairement énoncé dans le PPU est d'accroître l'accès aux espaces verts pour les résidents du secteur. Dans le cadre du PPU, l'Arrondissement propose la création d'un seul nouveau parc public sur le boulevard de Maisonneuve. L'initiative est méritoire, mais nous paraît insuffisante. Comme demandé par Concordia, en 2004, à la Ville, nous proposons d'ajouter un parc public dans la zone est du quartier, en transformant le terrain situé au coin des rues Sainte-Catherine et MacKay.

1415 Nous croyons possible de pousser encore plus loin certains principes énoncés dans le PPU en faisant du verdissement public, la signature du quartier. À titre d'exemple, nos étudiants ont développé des projets d'agriculture biologique urbaine dans les serres situées sur le toit du pavillon Hall. On voit ici un prototype de mur végétal construit et entretenu par nos étudiants, qui produit des plantes aromatiques et des légumes biologiques.

1420 On peut donc imaginer un Quartier des grands jardins rempli de murs végétalisés, de toits verts et de projets d'agriculture urbaine. Un premier projet concret pourrait être le verdissement de la piste cyclable Claire-Morissette entre les rues Bishop et Guy.

1425 Dans le cadre du projet Quartier Concordia, l'Université a proposé à la Ville de remplacer le mail cyclable bétonné par un terre-plein végétalisé qui se prolongerait le long de la place Bethune. Ce terre-plein permettrait de réduire les îlots de chaleur et agrémenterait de façon spectaculaire le parcours cyclable au centre-ville.

1430 Ce projet pourrait ainsi devenir, dès l'automne 2011, un des premiers exemples concrets du verdissement des espaces publics et favoriser l'instauration d'une nouvelle signature qui unifierait le Quartier des grands jardins.

1435 Notre proposition est la suivante : faire du verdissement des espaces publics. la signature du Quartier des grands jardins.

**M. ROGER CÔTÉ :**

1440 Le projet du PPU du Quartier des grands jardins comprend de nombreux points pertinents et l'Université Concordia en soutient pleinement les principes directeurs.

1445 Vous nous permettez toutefois de souligner que dans l'état actuel des choses, certains éléments du PPU pourraient remettre en cause notre développement et faire de la gestion quotidienne et l'amélioration de nos propriétés, un défi difficile à relever. Ces irritants méritent d'être corrigés.

Et nos recommandations, à l'annexe 1 du mémoire que nous avons déposé, proposent des pistes de solution.

1450 Comme nous venons de le démontrer, l'Université Concordia offre sa participation pleine et entière aux discussions entourant le PPU du Quartier des grands jardins.

Madame la présidente, Messieurs les commissaires, nous vous remercions de votre attention et sommes disposés à répondre à vos questions.

1455

**LA PRÉSIDENTE :**

1460 Merci beaucoup. Un autre mémoire très, très intéressant. Évidemment, dans ma formation, j'ai été particulièrement intéressée par tout ce qui concernait le développement durable et les mesures très concrètes que vous avez prises, mais ce n'est pas ça le principal intérêt de votre mémoire.

Écoutez, j'estime que vous avez illustré de manière très, très intéressante la responsabilité exemplaire que doit jouer l'Université dans l'aménagement urbain, dans la cité.

1465 Vous êtes dans le centre-ville, en plus, et on le sent tout au long de votre propos. Vous êtes ouverts, en tout cas, je suis certaine qu'on a pris bonne note de vos préoccupations, vous êtes ouverts à l'accessibilité.

**M. ROGER CÔTÉ :**

1470 Absolument.

**LA PRÉSIDENTE :**

1475 Vous voulez protéger le patrimoine tout en promouvant les aménagements paysagers, un autre aspect intéressant.

1480 J'aimerais que vous élaboriez sur deux choses : vous n'avez pas abordé le logement étudiant, pas dans votre présentation orale en tout cas. Alors, j'en profite pour vous poser la question suivante : considérez-vous intéressant de regrouper le plus possible et densifier, dans ce que vous appelez votre Quartier Concordia, le logement étudiant ou voyez-vous une difficulté à ce qu'il soit dispersé dans l'ensemble du secteur?

1485 Parce que ce sont principalement les vôtres. Bien sûr, il y en a du collège LaSalle, il y en a de d'autres, mais c'est principalement les étudiants de Concordia qu'on retrouve.

**M. ROGER CÔTÉ :**

1490 Bien, effectivement, l'Université a des besoins de développement pour résidences étudiantes. Les deux propositions alternatives proposées méritent certainement d'être étudiées. L'Université a l'avantage d'avoir un campus dans l'ouest de la ville, dans Notre-Dame-de-Grâce, où nous avons déjà des résidences d'établies.

1495 Par contre, il y a beaucoup d'étudiants dans le centre-ville qui souhaiteraient aussi avoir accès à une résidence. Nous avons certaines résidences dans le centre-ville, dans notre campus de Sir Georges Williams, qu'on souhaiterait développer aussi.

1500 Alors, je pense qu'il y a certainement une ouverture de notre côté, de voir comment on pourrait densifier, si vous voulez, ou consolider des résidences étudiantes, mais il faudrait faire l'examen de très près des deux alternatives, soit de consolider et densifier ou de profiter des deux campus que nous avons aussi.

**LA PRÉSIDENTE :**

1505 D'accord. L'autre question. Quand vous avez dit « augmenter », vous avez parlé de densification urbaine dans une perspective de développement durable, ce qui peut sembler parfois une contradiction, une difficulté, en tout cas.

1510 Est-ce que, quand vous avez commencé à illustrer les différentes interventions possibles de murs végétalisés, et cetera, c'est ce que vous aviez à l'esprit ou vous voulez développer un tout petit peu là-dessus?

**Mme MARTINE LEHOUX :**

1515 En fait, la densification autour des stations de métro et dans les centres urbains est une tendance qu'on voit dans plusieurs grandes villes nord-américaines. Le fait de densifier dans les secteurs centraux permet de favoriser l'utilisation des transports en commun, permet également de développer des services de proximité et réduire également les déplacements automobiles privés. Donc, ça a un effet positif des gaz à effet de serre, la diminution des gaz à effet de serre.

1520 Alors, c'est plutôt dans cette optique-là qu'on favorise la densification et qu'il y a un impact direct, en fait, sur le développement durable.

**LA PRÉSIDENTE :**

1525

D'accord. Merci.

**M. PETER JACOBS, commissaire :**

1530

J'aimerais bien, peut-être, revenir sur le site de la Maison mère des Sœurs Grises. C'est un site absolument fabuleux. Vous avez une responsabilité assez importante. Étant universitaire moi-même depuis toute une longue carrière, je suis habitué, en Amérique du Nord, de toute façon, à avoir un accès plus ou moins universel au site des universités.

1535

Vous avez mentionné les résidents, je comprends. Vous avez mentionné la garderie, je comprends. Mais le site est quand même beaucoup plus grand que ça.

1540

Alors, je vous demande tout simplement : est-ce que vous avez une stratégie quant à l'accès au territoire à partir même de la rue Sainte-Catherine, certainement Guy et Saint-Marc, vers ces espaces verts qui sont, finalement, dans un domaine public maintenant. Parce que c'est des terrains de l'État autant bien que de l'Université.

**M. ROGER CÔTÉ :**

1545

Vous avez tout à fait raison de souligner l'importance d'un certain accès public au milieu universitaire, que ce soit à Concordia ou à d'autres universités ou dans d'autres villes ou dans d'autres pays. Effectivement, l'Université Concordia donne déjà accès au public à plusieurs de nos installations et même à certains de nos services aussi, que ce soit des bâtiments, les services et les terrains.

1550

Ce qui est important de souligner, par exemple, dans notre perspective, c'est que tout cela doit se faire dans un cadre, développer dans un cadre qui nous permet aussi de soutenir ces opérations-là. L'Université aura des coûts associés à l'accès public, les opérations de

1555 l'Université pourraient être affectées. On a souligné le fait qu'il y a des garderies, des étudiants qui habitent sur nos campus.

1560 Alors, ça serait important que ce développement-là se fasse ou cet accès-là se fasse dans un cadre qui respecte les obligations, les moyens et les activités de l'Université, tout en reconnaissant que oui, effectivement, l'accès au public à notre campus est quelque chose qui n'est pas à proscrire du tout, de notre côté, mais plutôt de définir un cadre de fonctionnement qui respecte les obligations de l'Université comme telle.

**M. RUSSELL COPEMAN :**

1565 Si je peux peut-être ajouter, Monsieur Jacobs. Tel qu'indiqué, nous ne sommes pas contre l'idée, au contraire. Nous sommes très ouverts à en discuter avec soit l'Arrondissement ou la ville-centre, de l'accessibilité de nos terrains, comme d'ailleurs c'est le cas présentement au Campus Loyola, il y a un accès du public.

1570 Mais ce sont des décisions qui doivent être prises par l'Université en discussion avec les instances. Et c'est ça le point qui est important pour nous. Il serait mal vu de voir l'administration municipale tenter d'imposer ou de négocier ou de discuter avec nous autre que d'une façon ouverte, transparente et de gré à gré avec l'Université.

1575 **LA PRÉSIDENTE :**

Bien. Alors, le message est passé. Merci beaucoup pour vos propos. Nous allons en tenir compte.

1580 Alors, je vous invite à prendre une pause, 10, 15 minutes, s'il vous plaît. Merci. Il est présentement 14 h 50, alors on se retrouve vers 15h, 15 h 05 ici, dans la salle. Merci beaucoup.

**PAUSE**

1585

**LA PRÉSIDENTE :**

J'invite madame Hora à venir s'installer à la table ici. Madame Hora. Alors, Madame Adamson.

1590

**Mme CLAIRE ADAMSON :**

Yes, I am Claire Adamson, a resident.

1595

**LA PRÉSIDENTE :**

Claire Adamson, voulez-vous attendre 30 secondes? Just five seconds, thank you. Est-ce qu'il y a quelqu'un dans la salle qui connaît madame Hora? Okay. Can you tell her that we switched here with madam Adamson? She is going to be next. Okay? Thank you very much.

1600

Alors, nous vous écoutons, Madame. Merci.

**Mme CLAIRE ADAMSON :**

1605

I am Claire Adamson, an architect and a resident of Shaughnessy Village. I have six points: the first is the densification which is a wonderful idea for the area behind the buildings bordering on Ste. Catherine Street but I would like to keep the heritage buildings on Ste. Catherine Street. And they are 3-storey height now and on page 49 of the PPU, it says that the basilaire would be 15 meters, which is 5 storeys, which I find is too high for people walking on the sidewalk, and I think that should be reduced to 10 meters which is 3 storeys and the height of the existing buildings. This still leaves quite a space at the back for larger buildings and these also

1610

should -- each project for the 44 meter height maximum obviously should go to the City for approval one at the time.

1615

The heritage buildings, I am very happy that you're protecting the beautiful greystones that we have on Ste. Catherine Street and also the Art Deco ones on the north side would make a lovely promenade for Ste. Catherine Street.

1620

I would like that you renew the Program for the restoration of façades along Ste. Catherine Street because it is very important for tourists and people trying to get a good image of Montreal.

1625

The Quartier 21 Park between Victoria School and the Curling Club I think would be very difficult to keep secure, and we have enough trouble maintaining the parks we already have, so I suggest that we ask the owner to provide trees on certain parking spots, in following also the City regulation to have one tree for every 200 square meters. This would provide green space and keep the character of the Quartier 21 as well as the parking.

1630

Underground parking or above-street parking is difficult and you lose a lot with the ramps and security. The space around the Victoria School can be used for their park-like features also.

1635

In Cabot Square, I'd like that Vespasian to be occupied most of the time. If we could even rent it at a reduced price just to encourage someone to inhabit that park and keep it active. And in the contract, specify that it should be opened at least 5 hours a day. And talk to the STM to share the expense of a lowered rent also to make sure that the entrance to the Metro is used for café, job-search office, police post, internet café, magazine place, and of course the maintenance should come from the 5.5 million budget that we have for Cabot Square. I would like a large chunk of that for maintenance because parks need a lot.

1640

There is a proposed development on René-Lévesque at Lambert-Closse. It was showing high-rise at one point; I wish that it could be lower-rise with town houses reflecting the residential area of Sussex Street.



1645

I agree that the Children's Hospital would make a wonderful old persons home, daycare, CSSS in tandem. That would be wonderful for an area with housing and condos above.

1650

And I like that we have this consultation and somebody asked about participatory planning. That's very difficult and sometimes you don't get the best solutions. So I am very happy for this system.

**LA PRÉSIDENTE :**

1655

Thank you very much. You have given us very specific recommendations that will certainly enrich our comprehension of the propositions. I would like to ask you two more general questions from my part, and if we have time, my colleagues will also add on these questions.

You certainly know Kevin Lynch since you are an architect.

1660

**Mme CLAIRE ADAMSON :**

Yes.

**LA PRÉSIDENTE :**

1665

If I were to ask you to describe the main character you consider to be the sector that is under study here, under a planning process, what would you say to me? I am a tourist, I want to come to Montreal, what is the main character of this sector?

1670

**Mme CLAIRE ADAMSON :**

Well, it should be a varied experience because you have sounds from different places which I think is active for an area, it's not an area of tranquil times, it's one where you would have perhaps a noisy café or flowers of different types or bushes. It wouldn't be like a relaxed calm area.

1675 **LA PRÉSIDENTE :**

Okay, so an experiential area, very diverse, that is what you would describe it as to be.

1680 **Mme CLAIRE ADAMSON :**

That's how I would describe it, yes.

**LA PRÉSIDENTE :**

1685 What, from your point of view, are the main landmarks to be preserved, either from a landscape perspective or an architectural perspective? Let's say you have three landmarks to...

**Mme CLAIRE ADAMSON :**

1690 Well, the Cabot Square statue of John Cabot is wonderful for the children playing around the bottom of it, and someone suggested a skating rink, I don't think so, because the children really like the steps. And that would be nice to have a larger clearing in the middle. And better pavers, obviously, so that stone dust doesn't get pushed aside so frequently. Too many puddles.

1695 **LA PRÉSIDENTE :**

So that's one.

**Mme CLAIRE ADAMSON :**

1700 That is one, yes.

**LA PRÉSIDENTE :**

That comes spontaneously to your mind.

1705 **Mme CLAIRE ADAMSON :**

It's just the continuum of Ste. Catherine Street, just have to keep every store its own pole and access, just to keep people moving along, so that the whole place is a landmark, landmark, landmark. I'd love to see that.

1710

**LA PRÉSIDENTE :**

Okay, a continuum. Okay, thank you. Do you have any questions?

1715 **M. PETER JACOBS, commissaire :**

I have one question at least. Of all the memoires we have received, you're the only one to talk about the entrance to the Metro and the activity that might occur around that entrance. I assume you're talking about the entrance to the Metro in Cabot Square.

1720

**Mme CLAIRE ADAMSON :**

That's right, at the corner of Ste. Catherine and Atwater.

1725 **M. PETER JACOBS, commissaire :**

And what motivated you to think about that as really an area of animation, of public animation, because you're really the first one and the only one to have talked about it. What inspired you to think about that?

1730

**Mme CLAIRE ADAMSON :**

Well, there was a possibility of asking for it to be demolished, because it's in the way. However, I think that human activity is one of the things that encourages people to enjoy a space.

1735 And people were asking for another shelter, here is one that is already there. And in the future, the tunnel under Atwater could be very active. Right now, it's not to its potential, but it could be as active as Place Ville-Marie in the future. So I'm looking forward to that and even connecting under Ste. Catherine to the Forum future high-rise.

1740 **LA PRÉSIDENTE :**

People attract people.

**Mme CLAIRE ADAMSON :**

1745

Uh-huh.

**LA PRÉSIDENTE :**

1750 Thank you very much for your contribution. Maintenant, madame Hora. Excusez-nous, nous avons inversé. J'espère que vous ne nous en voulez pas?

**Mme SHILIN HORA :**

1755

If I may, with all due respect, I'm learning French.

**LA PRÉSIDENTE :**

Okay, we had to switch. That's right.

1760

**Mme SHILIN HORA :**

Yes, I understand. I went to the salle the bain very quick.

1765 **LA PRÉSIDENTE :**

So would you take place?

1770 **Mme SHILIN HORA :**

Yes, thank you.

**LA PRÉSIDENTE :**

1775 You may present in English, there is no problem.

**Mme SHILIN HORA :**

1780 I will, thank you. Hello everybody. Hi, hello. My name is Shilin Hora. I am a resident of the western downtown sector, I am also a mother and by occupation, I am an artist and I am also a fundraiser. I work downtown, I have a lot of family downtown and most of my friends live downtown as well.

1785 If we may, just for a moment, put aside our pens and our pencils and our big brains and our suitcases, just for a minute. If we could just close our eyes for one moment and recall being a child and being in our favourite place of play, just sitting there, looking around. Perhaps, look around behind you, in front of you, to the left, to the right, let your little fingers from the past run over textures or small things that are in the environment where you are. And then, you can even take a breath, and breathe in, wherever you are in this place. And then, just enjoy it for one more  
1790 second, because we're going to leave.

So now, you open your eyes; and if I could have just a few people randomly to tell me where they were. Their experience of being a child in their favourite place, where was that place in a few words?

1795

**LA PRÉSIDENTE :**

One answer, Mister? Sir?

1800 **BY AN UNIDENTIFIED VOICE :**

I went back to my youth and I reminded myself when I was young, I came home from school and I dumped my books on a chair and I grabbed a bite and I ran out to the park to play. And today, I look at my grand-children. They come from school, they throw their books down, they grab the bite and they run to the computer.

1805

**LA PRÉSIDENTE :**

Well, they have a virtual park.

1810

**BY AN UNIDENTIFIED VOICE :**

Right, they have a virtual park.

1815 **Mme SHILIN HORA :**

Right. Right. Thank you, sir.

**LA PRÉSIDENTE :**

1820

Mrs. Hora, I like your approach because it's the same one we have when we teach in our school of landscape architecture.

1825

**Mme SHILIN HORA :**

Yes.

1830 **LA PRÉSIDENTE :**

Could you move on?

**Mme SHILIN HORA :**

1835

Yes, sure. So when I ask this question, no matter where I go – I am an artist and so I do various projects with the community – when I ask this question, 95% of the people will recall being in an environment outdoors. When you were there visiting your space in your mind, did you ever see things like this in your mind? As a child, did you play and make things like this?

1840

When you look at these pictures, you think: these are kind of odd materials for a child, okay. But these were made by children. There's about six children in my neighbourhood and they were made by them. This is -- perhaps it's the letter J, I don't know. Maybe it's a flower. Who knows, right? But they're building here, they're experimenting, they're doing things.

1845

Most of us would say: well this is kind of normal. It looks great to me, picking up some sticks and some stones and mess around in the dirt. Great! But now, it starts to get a little bit weird here. We got some plastic, straps from a construction site, a root – now, this is a literal picture that I took – some pennies and this is moving out. This is describing the context a little bit more. These are... it's a long stick, perhaps it was a sword.

1850

This is actually the front of my building where I live on De Maisonneuve. This is what I was starting to see when I come home from work. After the snow had melted, actually even when the snow is there, I'd find these random little bits of stone pieces across the front of my stairs, twigs that had been torn down from the trees wrapped with construction tape. Pieces of glass, random things like this, right? Spread across the front of my entrance.

1855

1860 Now, my building, I mind you, has been under construction for about three months redoing the foundation. But in the meantime, the children in the neighbourhood have taken to these dirt plots that are now available to play in and I actually, for a couple of days, I was actually starting to get annoyed because I would come home – I have a daughter myself – and I trip over these little piles of stones and I'd be like: "What are they doing this for?" I am kind of annoyed, I have to clean this up. And then I realized, these are kids, they just don't have a place to play. I spoke with the mother and I said: "Hey, do you realize that when the spring comes and I need to plant my garden, your kids can dig around like a little bit but they can't dig up my trees and my plants. So just to let you know, spring is coming and I'm going to need to plant some things here soon." So : "Okay, okay. I'm sorry. The thing is that Cabot Square is kind of gross and there's random condoms that I find there and you know." I'm like: "Yes, I know. I understand."

1870 So in the meanwhile, I'm allowing the children to play here in these two sites, but my thing is: wow! This is what we have right now. I have to go to Westmount to play in a healthy park for my child. Cabot Square is an amazing park but if we, like a few other people have said, if we can clean it up, and have a little more grass there, so when we do have children activities like the city is doing, we won't have to spread across a big blue plastic tarp for them to sit on.

1875 "This is a park and you have to sit on a tarp because it is not healthy here" is what we say to them. My daughter says: "Why do I have to sit on here? We're in a park." "Because it's gross under it."

1880 So things like this. So I want to ask that we are able to do things like say to our children: "Be at the two sculptures..." I call them sculptures. Why do we have to have our children play between the building and the street? We're putting our children here in this neighbourhood. Here, play here, next to the street. Here's another little person here, play with this pile of stones here, in this... like dogs pee there. Play here. So let us not live like this, but perhaps let's work to live like this. This is a city environment but there is also green. So that's what I would like to share with you all today. Thank you very much.

1885



**LA PRÉSIDENTE :**

1890 Well, this is wonderful. Thank you very much. You're very sensitive, creative as an artist and as a mother, full of heart, and I think you've got into a real very crucial point here. We will certainly take it into consideration.

**Mme SHILIN HORA :**

1895 Thank you.

**LA PRÉSIDENTE :**

1900 And your presentation will be on the website as well.

**Mme SHILIN HORA :**

1905 Okay. Thank you.

**LA PRÉSIDENTE :**

Perhaps, my colleagues have some comments and questions as well.

**Mme SHILIN HORA :**

1910 Please, thank you.

**M. PETER JACOBS, commissaire :**

1915 Very compelling presentation; I am going to play a little bit the devil's advocate. There is a tradition of what we call "Adventure playgrounds". And every one of the slides that you showed is

1920

an example of the creativity that children have when they are not put in a sandbox. And so although I understand your point, I agree with it, I think it's perfectly well-founded, there is the other side of the coin which says: too much structure, too many rules don't always play to the creativity the children exhibit.

**Mme SHILIN HORA :**

1925

Yes.

**M. PETER JACOBS, commissaire :**

1930

So I was reading your pictures a little bit differently than perhaps you had intended, but I think the point is very well made.

**Mme SHILIN HORA :**

1935

Yes, I agree exactly what you're saying. The interesting use of materials is awesome here. The thing that I find disturbing is the location of it. The materials are amazing, it's wonderful actually, I agree. My daughter, quite often I allow her to play exactly there, but the thing that is disturbing is the location of it and what is actually in that spot as it is on De Maisonneuve, people spit there in that soil, dogs pooh and pee there, there's chunk of random glass thrown by tourists and other people, so that's the thing is that I must be -- it's not like I can just let them play and explore. It's like "Ha! But don't touch that. Han! But don't touch that." And I'm also an artist and I do seed hunting in the city just in this area as a project and I find it very interesting that when I go with schools or community centers, the teachers run back and say: "Oh, no, no, no. You must put blue plastic gloves on them before they can go out and pick seeds in the city. Because I'm not going to have one of them stumble upon feces or a syringe or something like that.

1940

1945

So I understand exactly what you are saying, I just say the location is kind of disturbing.

**M. PETER JACOBS, commissaire :**

1950

I agree 100% and my message was actually not directed entirely at you, it was at the two people sitting in the front bench, which is the City of Montreal, and perhaps the hope that in the secure and properly located parks, there is that opportunity for creative expression.

1955

**Mme SHILIN HORA :**

Yes. Yes, sir.

**M. PETER JACOBS, commissaire :**

1960

Thanks very much.

**Mme SHILIN HORA :**

1965

Well, thank you very kindly and thank you for allow me to speak in English. Thank you. Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

1970

You are welcome. Alors, j'invite maintenant monsieur Gelber, it is your turn. Vous venez accompagné aujourd'hui?

**M. ANDREW GELBER :**

1975

Oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

1980

C'est bien.

**Mme BIANCA LAVOIE :**

1985

Bonjour!

**LA PRÉSIDENTE :**

1990

Bonjour, Madame. Si vous voulez vous identifier?

**Mme BIANCA LAVOIE :**

1995

Oui. Bianca Lavoie, je suis la consultante en urbanisme de monsieur Gelber. Monsieur Gelber qui est le propriétaire du terrain de stationnement touché par la réserve foncière dans le PPU.

2000

Bien, on salue l'initiative de l'arrondissement Ville-Marie visant à doter le secteur centre-ouest du centre-ville d'un Programme particulier d'urbanisme. Nous reconnaissons que l'ajout d'espace vert sera un apport positif pour l'ensemble de la zone visée. Nous soulevons, par ailleurs, de sérieux questionnements sur la mise en application des détails fins de telle orientation.

2005

De fait, les stratégies de mise en œuvre prévoient l'aménagement d'un espace vert public sur le boulevard Maisonneuve, puis on peut certainement questionner et remettre en cause le choix du site pour l'aménagement d'un tel espace. D'autres sites seraient plus adaptés, plus stratégiques et sécuritaires à l'implantation d'un parc.

À titre argumentaire, il est ici opportun de faire rappel de certains propos entendus lors des audiences de consultation publique. Premièrement, rappelons qu'un représentant de la Ville

2010 de Montréal a dûment confirmé que la proposition du site retenu ne découlait pas d'une étude exhaustive des sites potentiels disponibles. Il suggérait plutôt que ce site seul fut étudié.

Une analyse rapide du secteur environnant nous a permis d'identifier quelques sites alternatifs qui sont décrits dans notre mémoire, que je n'énumérerais pas.

2015 La prise en compte du volet sécurité est importante dans l'implantation d'un parc. Plusieurs commerçants et résidents du secteur sont également venus partager leur inquiétude au niveau de la sécurité du parc. Notamment, en raison de la problématique liée à la prostitution, la drogue et l'itinérance qui ont cours dans la ruelle derrière les commerces qui sont situés sur la rue Sainte-Catherine.

2020 Précisons aussi que de nombreuses interventions policières sont fréquemment effectuées.

2025 De plus, il appert que la Ville est toujours à l'étape de réflexion quant aux mesures qui seront utilisées pour assurer la sécurité dans le parc.

2030 Lors des audiences publiques, les représentants de la Ville ont cité en exemple les mesures prises au parc Émilie-Gamelin près de l'Université du Québec à Montréal. Entre autres mesures, la Ville préconisait l'affectation en permanence d'un employé municipal. De l'avis même du représentant de la Ville, la présence de cet employé col bleu n'avait pas contribué à régulariser les problématiques spécifiques au parc Émile-Gamelin et que beaucoup demeuraient encore à faire pour revitaliser le parc.

2035 On retrouve, par ailleurs, dans la littérature plusieurs bonnes pratiques afférentes à l'aménagement sécuritaire de parcs. On les retrouve dans le *Guide des meilleures pratiques - Ma ville en toute confiance*, écrit par madame Sophie Paquin, docteure en études urbaines. Ce guide présente et décrit clairement les critères primordiaux à tenir en considération dans la conception de parcs attrayants et sécuritaires.

2040

2045 Je vais vous énumérer les points dont elle fait part dans son document. Premièrement, la visibilité. La visibilité, c'est un élément essentiel afin de créer un sentiment de sécurité pour l'utilisateur. Dissimulé entre les bâtiments du Curling Club, de l'école Victoria puis des commerces sur la rue Sainte-Catherine, la localisation du parc projeté ne favorise aucunement la perméabilité visuelle recherchée pour permettre la sécurité au parc.

2050 Deuxièmement : éviter la création d'espaces couloir ou d'espaces à déplacement prévisible. Selon le même guide, éviter la création d'espaces couloir ou d'espaces à déplacement prévisible constitue un élément favorisant la sécurité des espaces publics. À cet égard, nos commentaires sont que la forme étroite et profonde du parc projeté, conjuguée à sa localisation entre des murs aveugles de bâtiments ne favoriseraient pas la création de chemins alternatifs pour assurer la sécurité des usagers.

2055 Dans le même ordre d'idée, le guide préconise d'éviter la conception d'espaces comportant des cachettes, telles que des cages d'escaliers, des conteneurs à déchets ou des sorties de secours. Encore une fois, bien, on pense que la localisation du parc, ça ne favorise pas la sécurité.

2060 Aussi, dans son guide elle prévoit de favoriser l'achalandage. Le guide nous informe que le besoin d'achalandage est primordial afin d'assurer la sécurité des lieux. Elle explique que l'élimination des nuisances visuelles, encore une fois : ruelles, ordures, cages d'escaliers sont des facteurs prioritaires.

2065 Le dernier aspect dont elle fait part, c'est le besoin en surveillance formelle et l'accès à l'aide. La nécessité d'une surveillance naturelle par la présence de vitrines commerciales, la présence de vitrines privées et l'accès à de l'aide en tout temps sont des éléments primordiaux à la sécurité des lieux. Il est donc surprenant que la Ville n'ait pas tenu compte de ces meilleures pratiques dans l'élaboration de sa proposition.

2070            Ensuite, nous, personnellement, on a élaboré d'autres considérants, dont le niveau d'ensoleillement. Le parc projeté est encadré par des bâtiments de plus d'un étage. Donc, la localisation choisie ne favorise pas un grand ensoleillement pour le parc.

2075            On touche aussi à la disponibilité des espaces de stationnement. Le nombre limité d'espaces de stationnement est une problématique supplémentaire dans ce secteur de l'Arrondissement. La présence de la piste cyclable le long du boulevard Maisonneuve élimine de nombreuses places de stationnement sur rue, autant pour les résidants que pour les visiteurs du quartier.

2080            D'ailleurs, les autorités du Royal Montreal Curling Club, les médecins du CLSC, de même que les commerçants sont venus exprimer leur grande préoccupation face à l'enjeu que constitue la disponibilité d'un stationnement pour leur clientèle respective.

2085            Notez qu'on a recueilli une pétition, en seulement huit jours, on a recueilli 400 signatures dont 98 % des personnes qui ont été approchées ont signé la pétition.

Je vais vous la remettre.

**LA PRÉSIDENTE :**

2090

Nous l'avons. Je vous remercie. En fait, nous avons déjà la pétition. Merci.

**Mme BIANCA LAVOIE :**

2095

Parfait. Considérations ou contraintes techniques financières et contractuelles supplémentaires. Il est important de signaler la présence d'une dalle de béton sous le stationnement existant, ce site ayant déjà été occupé par une laiterie. Dans le programme d'aménagement du parc, il faudra prévoir la démolition préalable de cette dalle de béton souterraine. En ce moment, on estime à plus de 100 000 pieds métriques le volume requis pour remplir cet espace. Les études de capacité portante pourraient également s'imposer

2100

préalablement à la réalisation du parc. Donc, ces coûts viennent s'ajouter aux coûts prévus pour l'expropriation.

2105 D'ailleurs, nous avons aussi l'obligation de conserver la ruelle. L'actuelle ruelle est essentielle afin d'assurer la cueillette des déchets aux commerces qui ont façade sur Sainte-Catherine, pour la livraison des marchandises, la cueillette des déchets et l'accès aux véhicules d'urgence : police, pompier, ambulance.

2110 On compte aussi le respect d'une servitude d'accès véhiculaire. Même si le plan présenté dans les documents de la Ville ne montraient pas la servitude, il y a une servitude d'accès véhiculaire qui est régie par une entente qui date de 1896. Donc, c'est à prendre en considération sur le parc.

2115 Tous les éléments cités démontrent la difficulté d'aménager un parc sur le terrain de stationnement. Par contre, le plan présenté aux élus et présentement consulté par les citoyens sur le site de l'Office de consultation publique de Montréal ne semble pas tenir compte des ruelles et de la servitude, tel que j'ai expliqué.

2120 Aussi, on a noté que les informations de protection sur le Royal Montreal Curling Club n'étaient pas exactes. En fait, le Royal Montreal Curling Club est protégé par un décret de la Couronne, mais c'est seulement pour son nom, et non pas pour son architecture.

2125 Donc, nos conclusions et nos recommandations : pour les motifs énumérés dans l'intérêt de toutes les parties, nous recommandons que la Ville retire la réserve foncière et suspende les procédures. Cette façon de procéder s'inscrit dans le contexte et le respect des objectifs et orientations du PPU toute en générant de nouveaux revenus à la Municipalité. Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

2130 Merci beaucoup. Le temps de l'échange est arrivé. Vous avez une formation d'urbaniste?



**Mme BIANCA LAVOIE :**

Oui.

2135

**LA PRÉSIDENTE :**

Et c'est intéressant d'avoir pu référer à un document, effectivement, pour, je dirais, un énoncé de critères d'évaluation d'un site en vue de définir dans quelle mesure c'est un site potentiel ou pas pour la localisation, pour l'aménagement d'un parc. C'est un peu ça que vous avez fait, des critères d'évaluation d'un site.

2140

Parce que vous savez que le design, mettons que ça pourrait ne pas être une localisation idéale, mais on peut, par un aménagement, corriger beaucoup de choses. Mais ça, c'est un autre débat.

2145

Un élément dont vous n'avez pas parlé dans vos critères d'évaluation c'est le destinataire. À qui le site est destiné en tant que parc, j'entends. Et dans le document du PPU, on voit que c'est pour palier à un manque d'espace de jeu, un peu comme la dame qui est venue précédemment, nous a exprimé. Un manque d'espace pour les enfants.

2150

Alors, ça, je pense que vous n'êtes pas en désaccord avec le fait qu'on manque d'espace?

2155

**Mme BIANCA LAVOIE :**

Aucunement.

**LA PRÉSIDENTE :**

2160

C'est ça. Alors, je me dis... et vous avez identifié trois autres sites. On ne sait pas, pour notre part, ce qu'impliquerait le fait de retenir ces sites-là ou pas. On ne connaît pas les contraintes. Ce sont peut-être les mêmes que celles qui se posent pour le site ici. On ne sait pas.

2165

Alors, moi, je me demande, advenant qu'il n'y ait pas de site alternatif possible, comment est-ce qu'on pourrait répondre à ce besoin exprimé par madame et tant d'autres citoyens également, de fournir aux enfants des espaces de jeu, des espaces verts, et cetera?

**M. ANDREW GELBER :**

2170

May I answer this one?

**LA PRÉSIDENTE :**

2175

En tant que propriétaire du secteur depuis tant d'années? You understand my question?

**M. ANDREW GELBER :**

2180

Absolutely. Would it be okay if I responded in English.

**LA PRÉSIDENTE :**

Sure.

2185

**M. ANDREW GELBER :**

There is a lack of green space in this area, and it seems to be the orientation is that we would like to have families playing in these green spaces. I have a family, I have three children, I

2190 would not bring my children to a green space like this, behind a commercial bar where we find bottles and syringes and all the other types of things.

2195 I don't necessarily agree with the City acting in a unilateral manner with the institutions, but if the City is successful in negotiating access to 18, I believe it's 18 hectares of green space which seems to be the orientation of the Quartier des grands jardins, how does this park respond to an additional need?

2200 This problem has remained unresolved for many years. We seem to be on the brink of perhaps a positive negotiation with the institutions towards access. Once we have that, we've responded with many times the amount of green space we're talking about this poorly selected park. There is a problem, but I think that the correction is just around the corner which is access to different spaces in the area.

2205 In a negotiation with the institutions, again as a private property owner, I don't think a city should necessarily be forcing itself on the institutions, but already Concordia has expressed willingness and an openness to have these discussions in which case we seem to have solved this problem many times more than what this park could ever accomplish. The bigger fear with this park is that we're going to create a new Cabot Square and make the area less habitable than it is right now. This is what I think -- we were shocked by the number of people who came out during the question-answer periods who have lived in the area for many years and who feared  
2210 this park being put in place.

2215 I'm not sure that this park is the solution, I think it's part of the problem. The solution might be in negotiating which is what the City has discussed. In other words, there are two solutions being put by the Urban Plan. If we're successful at one of them, the other one becomes immaterial. And if we're not successful, then this little park couldn't possibly respond to the needs of this neighbourhood. Not the way it's being designed here.

**LA PRÉSIDENTE :**

2220 Another solution that has been brought up by some of other citizens concerns the design or anyway of – comment on appelle ça des ruelles en anglais?

**M. ANDREW GELBER :**

2225 Lanes.

**LA PRÉSIDENTE :**

2230 Lanes. What do you think of that? Since you know the area, do you think that's feasible?

**M. ANDREW GELBER :**

What in particular in regards to the lanes?

2235 **LA PRÉSIDENTE :**

2240 The lanes. Some of the lanes that could be linked to pathways, you know, so that those spaces, those spaces where people walk, children walk can also become places where you can play along the walk while you're walking.

**M. ANDREW GELBER :**

2245 In theory, it's a nice idea. I like the idea of improving the aesthetic of the lanes. There is a great deal of garbage and graffiti and there is an accumulation of debris in these lanes. I would very much support greening ventures that make them more aesthetically pleasing. However, will they, at the end of the day, become a place for our children to play while there is commercial traffic moving through these lanes? I'm not sure if that's feasible either.

2250 Again, if we can negotiate with the institutions towards access to 18 hectares, we are probably responding to an enormous problem. The greening of the lanes is something that is... something that we would like to pursue from an aesthetic point of view. Whether it will be a functional playground for our children, I would be hesitant to have my children play in the lane, you know. Unless that lane was cordoned off to traffic.

2255 **LA PRÉSIDENTE :**

Okay. Do you have any questions?

**M. PETER JACOBS, commissaire :**

2260 It seems like my role is the devil's advocate again.

**M. ANDREW GELBER :**

2265 The devil's advocate.

**M. PETER JACOBS, commissaire :**

2270 It's interesting to suggest that if we could open the 90% of the territory that we have available on green spaces, we'd solve the problem. But I don't think that's all together accurate.

2275 One of the things that is essential in a community that is viable is that children have access to play areas very close to where they're living. And the distribution of the large areas, the Franciscans on the one end to the south and the Sulpiciens on the other end to the north, as examples, even Dawson Cégep are all on the parameter of this area.

There is a large population that lives sort of in the core and I would suggest that there is an argument for the location of this particular park, but you've mentioned three or four others which is much more in the centre where the young children are living. And I think the presentation

2280 before you was very persuasive in saying: it's got to be secure; it's got to be safe. The children have to be comfortable playing there. But there is an argument for proximity, and I think that's the counterbalance perhaps.

I'm not perhaps supposed to express the opinion, but I'm cautious about pushing the problem to the parameter.

2285

**M. ANDREW GELBER :**

You know, I know I'm not sitting here winning a popularity contest, saying that a park is a bad idea. We all like parks. As I said, I have children; I like them to play in parks too.

2290

The institutional parks in the area are not exclusively on the parameter. Maybe on the map, that's the way things appear. However, for example, the Grey Nun site is within half a block of the park that we are talking about here. So I'm not sure the proximity argument is one that is, you know, it is impossible that... we can't consider the institutional space.

2295

Two, if we do put this park in place, and I'm certainly not going to try to educate you on how parks are used, I think that is your expertise, I think it's a couple of block radius that tends to use parks like this, parks that are put in between a few buildings on empty lots and stuff. I did my research in the last few weeks to try to educate myself, I'm not an expert, but it seems that it tends to be used by people who live immediately surrounding the park and yet, if we move two blocks to the north or two blocks to the east, they have access to the parks we're describing. So it doesn't seem to be that it's an impossibility or it's a necessity.

2300

**LA PRÉSIDENTE :**

2305

I have one last question, if I may?

**M. ANDREW GELBER :**

2310 Absolutely.

**LA PRÉSIDENTE :**

2315 Because we won't have a chance to talk to you, now, after this session. In your opinion, what, if any, what do private commercial owners or "les propriétaires des commerces", I'm translating it maybe badly in English, can they contribute to the security issue and the greening issue in this sector? And if they can, how can they do that?

**M. ANDREW GELBER :**

2320 Absolutely. Private owners can and should be encouraged to be participants in community life. There is no question there.

2325 We see it, I mean for example, when the Seville Project was conceived and then proposed to the different groups, at each point the project was modified to take into account the community. Would there be a space for a Community Centre? Would there be a provision of green space? And when we have large developments like that, it's very easy for a city to sit down with their developer and say: "These are the things that we want you to commit to in the community. We want you to commit to social housing or, at least, we want you to put money into a fund for social housing." And it's in that context.

2330  
2335 Should a private owner take a commercial parking facility and turn it into a park and say that I will secure this myself? I don't think that that's entirely feasible but in the context of a development, these demands can be made of any commercial owners who are excited to proceed with the development and are willing to negotiate in consideration for that.

I think that there doesn't have to be an opposition between the views of the private interest and the views of the public interest, if it's done in the form of a dialogue and negotiation,

2340 a win-win situation. I found in life that when one party imposes their views, their intentions on the other, we end up generally with the worst results possible, not with the best results.

2345 So agreeing with you, yes, there can be a total space for private interest in these affairs, but not one that is necessarily forced on them so much as one that is arrived at through a dialogue.

**LA PRÉSIDENTE :**

Okay. Thank you very much.

2350 **M. ANDREW GELBER :**

Thank you.

**LA PRÉSIDENTE :**

2355 Montreal Curling Club, Monsieur Alan Bourgeois, s'il vous plaît. Bonjour, Monsieur.

**M. ALAN BOURGEOIS :**

2360 Bonjour! We are back.

**LA PRÉSIDENTE :**

2365 Oui, vous êtes accompagné aujourd'hui.

**M. ALAN BOURGEOIS :**

Oui. C'est monsieur Malo, c'est un collègue puis un homme du Club Curling chez nous.



**LA PRÉSIDENTE :**

2370

Bonjour, Monsieur.

**M. PIERRE MALO :**

2375

Pierre Malo.

**LA PRÉSIDENTE :**

2380

Pierre Malo, bonjour.

**M. ALAN BOURGEOIS :**

2385

Pierre is here with me today to try to keep me under control. He asked me to stick to a script, so if you see me wince, it's because he is probably kicking me to behave myself.

I'll do what I...

**LA PRÉSIDENTE :**

2390

Why shouldn't you behave, you were very behaved in the information session.

**M. ALAN BOURGEOIS :**

2395

I'd start probably incorrectly with a couple of apologies. First of all, les mémoires which we had registered with you, we had prepared it in English, primarily because we hadn't really intended originally to table something. The people involved at the Club were for the most part stronger in English than in French and with the time that we had, that's what we had to do.

2400 If you think it's necessary, we could find someone to translate it for us, if not, again, there is no disrespect, it's just...

**LA PRÉSIDENTE :**

2405 No, fine. It's fine, thank you.

**M. ALAN BOURGEOIS :**

2410 And second apology I make is it's a little difficult to stand before you today when you look at the plan that is put for the area. I mean, I work in that area, I spend a lot of time at the Curling Club, I live in NDG, and occasionally walked to the area, and I can't think of a part of the city that I know that is more deserving of some effort of revitalization. And I'm going to stand here today and say: "Hey! There is a part of that plan I really don't like, and..."

**LA PRÉSIDENTE :**

2415 Well, that's why we have this consultation process, sir, to hear all your comments.

**M. ALAN BOURGEOIS :**

2420 I don't think there's much point in going through all the points that were brought out in our brief. You have that before you. I think it's just the... preliminarily, I'd say, you know, my problem with part of the exercise is you wake up one morning, you turn on the radio and you are in charge of a business that has been around 125 years and somebody is going to do something that might close your business down, and nobody has talked to you.

2425 It's a little scary. And I think when you sit back and you start to calm down and go through some things, I mean there is no secret that the facility that we have has been around 200 years, and the building at that location has been there about 120 years. It's been there a long time. I mean, the history of the building we've talked about before. That's not a secret. The Curling shed

2430 is a very, very unique piece of construction, okay? It's well-known around the world, it is sought. You've probably never been there. If you would like to have a good view of it, I would suggest you go to our Web site, there's a virtual tour you can take of the interior of the building and you get a very different impression of the interior than what we from the outside.

2435           Again, the work that we've done at the Club since the day it was founded, we actually have written notes from the very first meeting at the Club, we've carried those forward and we continue to monitor those, it's a fairly good archival system that we've got – written and pictorial – and when I look at the plan, it seems to me that it's exactly the type of heritage institution that they are trying to keep alive in that area.

2440           And when I started to put my notes together for today, I was tempted to head the story and call it a brief and then there were none. And the reason I tell you this is because over the last 40 years, in downtown or close to downtown, you've had a lot of curling clubs close. Heather Curling Club closed in 1975, Montreal Caledonia and the Greystone Curling Club in 1982, followed by St. Georges and then most recently, the Thistle Curling Club, 2001 closed its doors.

2445           There is now a grocery store on Fort Street if you walk by. Not exactly the same use, and it doesn't exactly fully utilize the facility, but it's there.

2450           At our place, we are very committed to keep RMCC off this list. And I know when the question comes up: "How do you expect to continue if these people don't?" And I think the answer primarily is people and perspective. We have got a group of people that have been with the Club a long time, who understand the tradition of the Club, who love it, and I can tell you, because I just finished a meeting with the people who joined last year and the year before, sitting with them and saying: "The money you pay us to come here, are you getting value?" They say: "Yes." And I think what they're starting to appreciate more than anything its tradition and what they are going to have to carry forward.

2455           So I think that's a major thing that's there. The other thing that we've done, which maybe  
2460 some others didn't do, we have really involved ourselves in the community to an extent that's not

evident to very many people. When we wanted to track younger people to our Club, okay, particularly people under 40 who live downtown and work downtown, we introduced a fee structure that made it very attractive for these people to become and get involved.

2465           We've offered special membership to students so that for a token fee, if they want to curl, they are allowed to do it. We've made the Club available to the University McGill, so if they want to have a league on the weekends, it's there for them to use, because it is not well utilized on the weekend sometimes.

2470           We have a ladies' branch that have gone out to the community. They've tried to find working people, they've tried to find non-working people, retired individuals, mothers with children at school and they said: if you want an activity half-day where you can socialize, get some exercise, our doors are open to you. They've done that for many, many, many years.

2475           We have a junior program on the weekends and Sunday mornings which is open for people basically age 10 up to 15, 16. Most of the people on the program are not Club members, it's just a service that we offer, it's open for people to do that. We have opened the school over the last 7-8 years to a lot of secondary institutions, the people at LaSalle College, others who are using the Club and they have incorporated a curling program as part of their fitness in the  
2480 schools.

                  The other part that we've done particularly over the last 7 years is we put together a very, very strong social membership. So what we've got is people who were formerly curlers, through injury or age no longer able to do it. We have friends of these people and we have walk-ins who  
2485 joined the Club just to participate in the social offerings. So there are evenings, there are meals, we do a lot of guest speakers. Every Wednesday we have a lunch in which we have about 45 to 55 people, guest speakers all year and over half the people that are in attendance are not curlers. So it's a service that we are offering for the people that live close by.

2490           The other thing that has kept us alive, quite frankly, is that, unlike a lot of other institutions, we basically operate our club on a cash break even basis. End of the year, if there is

a deficit, it's paid. We will not carry any loss forward. It is shared by all the members each year, we will not carry that forward.

2495            In terms of maintenance, capital projects when they them, those are funded on a total voluntary basis. And what that allows us to do is some of the older members, some who are more positioned to make contributions, they do it. The young ones who can't afford it, it's their choice to give \$5.00 or give nothing. So we've basically done that together. And I think that is why we've been able to keep the Club operating when something hasn't happened; that's why we believe  
2500 we can keep it going for a long time into the future.

I don't know the other answer, I mean I don't have an answer but the question, especially from the devil's advocate, what difference does a parking lot make to the future of your Club? Okay? The reality is in our area, there's very restrictive parking. It's become more and more  
2505 scarce over the years, okay. There has been a lot of lots closed, I'm not saying it's bad, it's just the reality. We had the bicycle path in front that took away a lot of parking, okay, and we've had an increase in dedicated resident parking space.

All those things on their own, one by one, is not bad. But take away the parking lot next  
2510 door it is an additional aggravation. And the reason for it probably is two-fold, but primarily one: it's money. For us, the revenue from the Club is kind of two-fold: membership fees from the members and any social and curling events where we can generate some revenue for the operation. We've got a large number of people who use the parking lot out of necessity next door. They come from far distance, some from the West Island, some from South Shore, we've  
2515 got a large number of older members, some with handicaps. They are very active on a weekly basis, they really need to get to the Club with some close parking. If it's not available, they're probably not going to continue to be active members.

Now, I'm not saying there is not other parking around, okay? You can go to the  
2520 Faubourg, you can go to Atwater, but you're talking a distance of 3 to 4 blocks, some of these people can't handle in the summer, never mind in the winter months. And it will have an impact.

2525 The same thing, night events; all the events that we have going on likely to cause... no parking, reduced participation, reduced revenue. We have a lot of people that come to a number of bonspiels we have, and we don't have hundreds of them. But they're coming from far away, they drive in, they arrive late, they're frustrated already with the lack of parking and each year, it's the same issue for some of these people. It is the end of the world? No, but each one of these things starts to eat away at you, and at the end of the day, you have less revenue.

2530 And how much revenue is it? Enough that what you have to do to increase fees to members. And they are going to have to carry that because of the way we operate our Club. And what I know that probably many of you here don't know is in our sport, one of the biggest challenges we've got today and as we go over into the future across the whole country, it's not unique to here, is we have a very group of frugal participants. I don't know if it's because of the  
2535 Scottish background, but it's a reputation.

You get many... they are cheap, okay? Now, I got some... many people at that Club. I mean, they'll go to a hockey game, they'll pay \$8.00 for a beer, they won't even blink. You raise the price of your beer 25 cents, you've got a riot, they want you tarred and feathered. It's crazy!

2540 You know, anytime you increase fees, they are screaming and yelling at you, and yet you look at these guys and for them to go and play golf at some of nice courses around here, the few days of golf that they pay covers the cost of their fees. It's a headset. A guy, what you might pay for a set of golf clubs it will serve you, you can for your equipment for life in curling. And yet this is  
2545 the mindset of the... It's not your problem, I know, it's mine. I'm just trying to give you a good understanding.

2550 Because what happens is these people leave, your revenue is down, you go back to existing members, you jack their fees up, they start to get cranky. Some of them leave if the fee is small, the young ones start saying: "Gee, this is expensive." The next thing you know, you're out of the cycle, next... I don't have a club. And I think it's kind of a shame.

2555 The other point that is concerning us with the park quite frankly is the external access to  
to our ice shed. I think people have spoken to this point already, no need to belabour it. We do have  
2560 to get to the back and the centre of that Club on a regular basis. Emergency stuff in the winter  
and regular maintenance during the summertime. And people say: "Well, aren't there things you  
could do?" I said: "Yeah. You know, I suppose you could put a fence up and just put an alleyway  
down there, but if you're trying to preserve a green space, I don't see how the two things are  
really making any sense." And to have cars and trucks driving through a park, that doesn't make  
any sense either.

You're really just maybe creating a mini roadway in the midst of a park, it doesn't seem to  
make a lot of sense to us.

2565 And as I said before, when I look at the initiative, I guess it's... I try to find out where the  
city planners are going and you look at some things, and the object of the exercise, the first thing  
that jumps out to me, is you want to enhance the heritage nature of the buildings in your area. I've  
got one of those, and quite frankly if the park goes ahead, its future is very much in jeopardy. I  
don't think it's... I'm not exaggerating. I think that is really the way it is.

2570 In terms of economic stimulation in the area, we don't generate a lot. You pay for parking,  
we have people coming and they're buying things. There's a little Chinese restaurant next door  
we are a gold mine for, I am sure. We have people coming in from out of town. A lot of times,  
what they do is they'll bring guys coming in from Joliette, he's curling for a day or two, he brings  
2575 his wife, they go for dinner and she goes shopping while he curls. That happens fairly often.

So there is money generated. It's not going to make anybody's pension plan double, but  
they are there and they are with us.

2580 I know our neighbours have talked to us, people that own, that own the parking lot over  
the years the visions and dreams they have for development in the area. Where were some of  
them? Certainly, they're just at the planning stage. We don't know if they're going to get  
developed or not going to get developed, we certainly indicated them if it goes ahead, we are

2585 very pleased to participate as long as it suits the neighbourhood, as long as it suits our club, because we intend to stay at that location for a long time.

2590 We fought hard for it, people who have founded it did the same thing and hopefully the ones who will take it over for us will. So I think the part that bothers me a lot – it's kind of ironic, that if you sit back and look at some of the principles that are involved, you want to save places that historically, architecturally have some significance to the city and to the area, the spot you're picking to put a park is going to have the reverse effect.

2595 I'm not a city planner, I'm scratching my head, I'm talking to people, I'm saying: surely, there's got to be a better place. And when you ask the City, they said: "No, we've canvassed everything, this is the only place." But if I go, and every does on the websites how do you build a park, how do you decide where to put it, talk to some architects, talk to developers, they say basically that kind of site is not ideal. The corners are best. If you're going to have a park in the middle of a city block, it should be as wide or wider than the depth of the park for security and a lot of other reasons. You don't trap the heat as much, I mean this is not my game. These people are gold.

2600

2605 And when I walk, you know, what bothers me is I look at it and I say you know, has the City gone and looked at it, and said: this is the cheapest route or the easiest route to go, let's stick a park in there because the area could certainly use green space. I walk around and I said: I don't know. I'm looking at the old police station at the corner of St. Mathew and de Maisonneuve, the fire hall that's there, I don't know if the City has long-term plans as someone mentioned to me: maybe that's the spot for a park. I have no idea. I'm just saying: there is got to be better, better locations for it.

2610 I don't want to belabour you. I know when I was asked if I wanted to do a PowerPoint presentation today, my reaction was basically: probably not, because once it's gone it's not in your memory. I can't leave the PowerPoint up there that is going to impress you, but I do have something that I would like to leave you. Would you pass these for me? Because I just want you to remember something. And as I said earlier one time...



2615 **LA PRÉSIDENTE ;**

So we are honorary members now?

2620 **M. ALAN BOURGEOIS :**

Well, I think the curling pins are a very unique feature of our sport. Normally, to be able to receive one, you have to have curled at the place where they're given out. You can buy them sometimes or they are traded, but you really have to have curled. And as I said before, basically a theme that we had today was I want basically: "Il était une fois..." We don't want you to have to go to your grandchildren, show them that pin and say: "Yes, this place used to be here." We'd like it to still be there, okay?

2625 **LA PRÉSIDENTE :**

2630 Thank you very much, sir. Thank you.

**M. PIERRE MALO :**

2635 Vous me permettez un commentaire additionnel?

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui, allez-y, Monsieur.

2640 **M. PIERRE MALO :**

Voilà. Donc, ces pins-là, comme on dit dans notre jargon de curling, sont aussi une incitation pour vous à devenir membre du club.

2645 **LA PRÉSIDENTE :**

Ah, d'accord.

2650 **M. PIERRE MALO :**

Maintenant, le commentaire que j'ai sera un commentaire, pas de la perspective d'un urbaniste, je n'en suis pas un, je suis un avocat. Donc, le commentaire que je vais vous offrir en est un qui est basé sur cette perspective ou ce test-là, qui est souvent plaidé en matière d'injonction qui s'appelle « la balance des inconvénients. »

2655 Donc ici, évidemment, la balance, sur un côté de la balance, il y a ce club de curling fondé en 1807, qui demeure aujourd'hui la plus vieille institution sportive de l'Amérique du Nord, de l'Atlantique au Pacifique, tout sport confondu.

2660 Alors, les gens ont commencé à jouer au curling en 1807 devant la Brasserie Molson avec des boulets de canon sciés en deux, avec une poignée soudée sur le dessus du boulet. Ça a commencé comme ça. À l'époque, le Club n'avait pas d'établissement. Donc, ça jouait sur le fleuve devant la Brasserie Molson et les minutes du Club étaient conservées dans une boîte de bois, qui est toujours conservée aujourd'hui au musée McCord.

2665 Le Club s'installe dans une shed pour jouer à l'intérieur, là où est le Mount Stephen Club. Donc, au milieu du 19e siècle. Quand Lord Stephen a bâti sa résidence, que vous connaissez, le Club a dû déménager à sa localisation actuelle, en 1889.

2670 L'institution qui est le Royal Montreal Curling Club, comme vous pouvez le penser, c'est un peu le temple du curling en Amérique du Nord, et même pour les gens en Écosse, partout dans le monde, ce club-là est connu.

2675 Donc, son rayonnement est supérieur au Quartier des jardins. Si les gens qui jouent au curling n'étaient que des résidents du quartier, l'accès par vélo – bien c'est impossible l'hiver, mais en tout cas, on a quelques activités en mai – mais l'accès par les transports en commun ou

à pied serait simple. Mais la plupart de nos membres ne sont pas dans ce quartier-là. Et quand un événement de type, même provincial, je pense au Seigneur provincial qui a été tenu chez nous il y a deux ou trois ans, 100 curleurs étaient impliqués. Donc, des gens qui viennent de Gaspé, Shawinigan. Vous ne croirez pas, mais il y a un club de curling à Chibougamau.

2680

Ces gens-là sont à Montréal, arrivent tous avec des automobiles. Si on n'a pas d'accès à leur offrir, il y a là pour nous autres... pour faire image, ce parking-là est un peu l'oxygène, l'accès au Club. C'est l'oxygène nécessaire pour survivre.

2685

Parce que nos membres ne sont pas là, puis quand on a des tournois de dimension provinciale ou internationale, les gens viennent de Boston, des États-Unis. Si je n'ai pas de place pour stationner leur auto... bon, vous pouvez aller à Alexis-Nihon, c'est huit blocs plus loin, vous marchez après, en hiver, avec leur stock, leur bâton, leur brosse... c'est pas simple.

2690

Alors donc, voilà la crainte que l'on a, sans ce stationnement-là, le Club pourrait disparaître. Je reviens donc à mon exemple de la balance des inconvénients. Quel est pour le quartier le plus grand inconvénient? La disparition de ce club ou se priver d'un espace vert à cet endroit-là?

2695

Pour ce qui est de cet espace vert à cet endroit-là, n'étant pas urbaniste, je signale au comité certains passages du document qui est le document PPU, Programme particulier d'urbanisme. Je note à la page 11 de ce document-là que :

2700

*Au total, le quartier comprend environ 18 hectares de jardins méconnus du public. Ces jardins sont présentement peu accessibles. Si on exclut ces jardins, les espaces verts du quartier ne sont pas assez nombreux pour assurer un couvert végétal suffisant.*

2705

Donc, a contrario, si on les inclut, le couvert végétal est actuellement suffisant. Que va-t-on faire avec ces espaces-là? Plus loin, à la page 26, ces espaces méconnus qui assurent un couvert végétal suffisant, si on les utilise – eh bien, on va les utiliser parce que le PPU prévoit la

signature d'accords de développement pour en favoriser l'accès. C'est à la page 26 du document.

2710 En plus de ça, pour le couvert végétal significatif du quartier, ajoutons, à la page 43 :  
« La revitalisation Cabot Square. » Et dans cette revitalisation-là donc, à la page 43, il est indiqué que la revitalisation va imposer aussi l'augmentation des plantations et le verdissement des terrains de l'Hôpital de Montréal pour enfants à la suite de la requalification du site.

2715 Donc, il y aura plus d'espaces verts. L'accès, actuellement on ne connaît pas les accords de développement, ne sont pas négociés, ne sont pas conclus. Il y aura aussi la revitalisation du Square Cabot. Donc, ces nouveaux espaces verts là d'un couvert végétal suffisant permettront, je pense, aux enfants qui vivent dans la proximité du quartier, d'y avoir accès.

2720 Alors, je reprends mon test. Quel est le plus grand inconvénient, perdre le Royal Montreal Curling Club ou perdre cet espace vert qui est situé à côté de notre club? Alors, que la couverture végétale est suffisante quand même, compte tenu de d'autres espaces qui sont rendus accessibles et de la revitalisation du Cabot Square.

2725 Donc, la balance des inconvénients, je pense, favoriserait notre club, parce que cette institution-là, si elle est perdue, elle est irremplaçable. Alors, que les espaces verts, compte tenu de ce que je lis dans le PPU, il y a moyen d'en trouver et d'en aménager. Ce n'est pas irréparable. La perte du club c'est irréparable.

2730 Alors, je vous soumettrai que la balance des inconvénients, mon collègue Viateur Chénard – je connais Viateur dans un autre contexte – a certainement eu à raisonner déjà ce type d'argument-là.

2735 Donc, n'étant pas urbaniste, ayant lu des documents, je vous offre cet argument-là. Vous n'êtes pas juge, mais quand même vous avez à apprécier un contexte particulier, une situation. Et je pense qu'ici, ce test-là représente un argument extrêmement favorable en faveur du

maintien du club et, malheureusement, de la non-réalisation d'un espace vert à côté de notre bâtiment.

Je vous remercie.

2740

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup, Monsieur. Il reviendrait effectivement d'analyser si le maintien du club se joue en faveur ou en défaveur du maintien du parc ou l'inverse. Enfin, c'est à nous de continuer à réfléchir sur cette question-là.

2745

J'apprécie également que vous ayez parlé du rayonnement du club, parce que c'était une de mes questions, ça. Et vous y avez bien répondu, le rayonnement au-delà de Montréal. Vous nous avez donné quelques informations.

2750

Moi j'aimerais savoir, all the examples you gave us of your community involvement, that's for free?

**M. ALAN BOURGEOIS :**

2755

No.

**LA PRÉSIDENTE :**

2760

Are some of them for free? You don't have to be extensive in your answer.

**M. ALAN BOURGEOIS :**

2765

No, they are not free but for example, let say, the Junior Program, I think it's \$80.00 a year to cover their equipment and other things, yes. So it's much, much reduced. For example, a young person, full membership with the Club is probably about 30% of the total fare.

**LA PRÉSIDENTE :**

2770 So that would be what you would consider the community service you're giving to the  
outreached.

**M. ALAN BOURGEOIS :**

2775 We have a service that we can offer people, yes.

**LA PRÉSIDENTE :**

It's more of an outreached, okay. Thank you. Monsieur Chénard?

2780 **M. VIATEUR CHÉNARD, commissaire :**

2785 Dans d'autres mémoires et d'autres représentations qui ont été faites, votre édifice  
semble inclus dans un plus grand projet. Quel est le sort de l'édifice dans ce nouveau projet?  
Est-ce que vous êtes parti vraiment dans ça ou c'est juste des discussions préliminaires?

**M. ALAN BOURGEOIS**

2790 À date, c'est vraiment juste des dialogues préliminaires. Ce n'est pas nous autres. C'est  
pas nous autres, nous on a dit : « Monsieur, si tu as un projet, s'il respecte notre Club dans  
lequel on va inclure qu'on peut rester au même endroit, ça, c'est... j'ai besoin d'un stationnement  
puis on va rester où nous sommes là. Mais c'est pas avancé, pas du tout, selon moi, avec nous  
autres.

**M. PETER JACOBS, commissaire :**

2795

C'est plutôt à titre d'information. Je suis assez intéressé à votre statut de patrimoine. Est-ce que vous êtes classé, selon les règles du Québec ou est-ce que le titre que vous portez a des conséquences sur à la fois des responsabilités, à la fois sur les opportunités que vous avez en tant que bâtiment classé?

2800

**M. PIERRE MALO :**

Alors, ma connaissance c'est la suivante. Donc, je vous donne l'information que j'ai pu obtenir à ce sujet-là.

2805

Alors, l'épithète royale a été accordée par la Couronne britannique en 1921 ou 1922 à l'époque où l'usage de ce mot-là était réservé à la Couronne. Il fallait obtenir une permission. Ce n'est plus le cas aujourd'hui. À l'époque, c'était le cas. 1921, c'est avant 1932, le Canada est une colonie, nous ne sommes pas encore un pays. Le statut de Westminster va arriver en 1932.

2810

Alors donc, à l'époque coloniale du Canada, l'usage du mot « royal » devait être permis par la maison royale, ce qui fut le cas. Il y a une dépêche en provenance du 10, Downing Street, en rentrant chez nous, qui donc permet à notre club de porter l'épithète royale. Ça, donc, ça dispose de la signification du mot « royal » dans notre nom.

2815

Deuxième aspect. Notre club, si vous êtes déjà venu, mais si vous voulez venir jouer, vous aurez à venir, à l'entrée, il y a une plaque de Heritage Canada. Donc, notre club est reconnu site historique au sens des lois fédérales. À ma connaissance, ce n'est pas le cas au sens de la Loi sur le Québec, sur les biens culturels. Voilà donc, si on résume pour ce qui est...

2820

**LA PRÉSIDENTE :**

Donc, c'est reconnu par Patrimoine Canada?

2825 **M. PIERRE MALO :**

Oui. On a une plaque à l'entrée. Quels sont les droits attachés à cela? Je ne le sais pas. Mais ceux qui ont fait du droit immobilier plus que moi sont peut-être informés de cela, mais donc, nous sommes reconnus par une plaque décernée par le gouvernement fédéral comme étant un site historique au sens des lois fédérales.

2830

**LA PRÉSIDENTE :**

D'accord.

2835

**M. PIERRE MALO :**

Pour ce qui est de l'aspect britannique, donc je vous ai fait le résumé, puisque c'était à l'époque coloniale du Canada. Et pour le Québec, à ma connaissance, il n'y a pas de reconnaissance en vertu de la Loi sur les biens culturels.

2840

**M. PETER JACOBS, commissaire :**

D'accord. Merci.

2845

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup. Un dernier mot?

2850 **M. ALAN BOURGEOIS :**

Just a very short word.



**LA PRÉSIDENTE :**

2855

A short last word.

**M. ALAN BOURGEOIS :**

2860

The last word is good. Just to give you an anecdotal story, some years ago we had occasion to go to the City of Montreal to obtain a permit to use the chalet on top of the mountain. And in the documentation, we were required to present insurance and the other things; they wanted the articles of incorporation or the charter of the company. And we showed up with the document and presented it to the clerk and he said: "What is this? I cannot accept this, this is not what I'm looking for. And we said: "Well, this is the Charter for the company." He said: "But it's not what I recognize." I said: "Well, the problem is the Club was formed before Canada existed. It was formed under an act of British Parliament and subsequently incorporated under Canadian law, so these things are around and they are there. Thank you for your time.

2865

2870

**LA PRÉSIDENTE :**

Thank you very much, sir, gentlemen. Merci beaucoup, Messieurs.

**M. PIERRE MALO :**

2875

Au plaisir de vous voir au club.

**LA PRÉSIDENTE :**

2880

Congrégation Notre-Dame, Sœur Jacqueline Villeneuve et madame Stéphanie Manseau s'il vous plaît.

**SOEUR JACQUELINE VILLENEUVE :**

2885

Alors, Madame la présidente, bonjour.

**LA PRÉSIDENTE :**

2890

Bonjour.

**SOEUR JACQUELINE VILLENEUVE :**

2895

Messieurs les commissaires. La communauté religieuse, les sœurs de la Congrégation Notre-Dame, dont je suis membre, a été fondée à Montréal par Marguerite Bourgeoys en 1698.

Depuis, la Congrégation Notre-Dame est intimement liée à la vie de Montréal. Longtemps associée aux écoles, elle a en effet dirigé plus de 380 écoles au fil des années, la Congrégation a, de nos jours, élargi sa mission d'éducation à plusieurs domaines, notamment à celui de la justice sociale.

2900

Sa participation à la vie de Montréal se poursuit depuis plus de 300 ans. En plus de ces écoles, des musées, la maison Saint-Gabriel, le musée Marguerite-Bourgeoys, chapelle Notre-Dame-de-Bonsecours et une dizaine d'œuvres dans la Ville de Montréal s'adressant entre autres aux enfants démunis, aux paroisses et aux aînés, sont autant d'œuvres et de lieux ouverts aux citoyens et citoyennes de cette Ville.

2905

À Montréal depuis les tout débuts de la communauté, la Maison mère des Sœurs de la Congrégation de Notre-Dame a dû déménager sept fois pour enfin occuper présentement l'édifice du 2330, Sherbrooke Ouest. Signalons que les deux Maisons mères précédentes sont devenues des maisons d'éducation : le collège Dawson et le collège Marianopolis.

2910

La huitième Maison mère, donc la Maison mère actuelle de la Congrégation est une résidence privée. Plusieurs sœurs y habitent en permanence et nombreuses sont celles qui,

2915 missionnaires de passage ou bien visiteuses, y logent temporairement. De même, la supérieure générale de la communauté et ses conseillères y ont leurs bureaux administratifs.

2920 Lieu essentiellement de résidence, cette maison est aussi un lieu de recueillement et de prières de par le mode de vie des religieuses. Elle est aussi accueillante aux rencontres de groupes autant internes qu'externes qui militent en faveur de causes caritatives ou de causes en lien avec la mission de la communauté.

2925 La Congrégation de Notre-Dame est particulièrement heureuse que l'arrondissement de Ville-Marie et la Ville de Montréal aient fait de la valorisation du patrimoine une partie intégrante de leur vision quant à l'avenir du secteur.

2930 En effet, la Congrégation est partie prenante depuis toujours. Elle poursuit ainsi sa mission d'éducation grâce à l'histoire. À témoin, la Maison Saint-Gabriel dans le quartier Pointe-St-Charles, une des rares fermes au Canada ayant appartenu à une même entité pendant près de 300 ans.

2935 D'abord maison d'accueil des Filles du Roy, de 1668 à 1673, puis petite école, puis maison de ferme, la Maison Saint-Gabriel a traversé trois siècles presque inchangée. Déclarée monument d'intérêt national en 1965, elle est restaurée et transformée en musée en 1966. Aujourd'hui, elle fait revivre son passé à travers sa collection et ses activités d'interprétation de la vie rurale au 17<sup>e</sup> siècle.

2940 Il va sans dire que sans son souci du respect et de la valorisation du patrimoine, la Congrégation n'aurait pas accepté de verser une contribution aussi substantielle tant au plan humain qu'au plan financier, contribution qui a permis de garder vivant ce joyau montréalais. Nous pourrions en dire tout autant de l'apport et de la présence de la communauté, indispensable au musée Marguerite-Bourgeoys chapelle Notre-Dame-de-Bonsecours dans le Vieux-Montréal.

2945

Il est donc évident que la préservation du patrimoine est une valeur primordiale pour la Congrégation de Notre-Dame, qui se manifeste aussi dans le soin qu'elle apporte à l'entretien de ses immeubles et terrains. De plus, la sauvegarde du patrimoine lui est particulièrement préoccupante au moment de se départir de ses propriétés.

2950

Cependant, la Congrégation a quelques réserves quant à certains aspects du projet de PPU. La première réserve concerne l'accès public aux grands jardins. La Congrégation fait déjà face au sérieux défi qu'entraîne l'accès du public à sa propriété qui est une résidence, redisons-le, privée. Malgré ses efforts soutenus pour assurer un environnement sécuritaire à ses résidentes, elle doit composer régulièrement avec des entrées non autorisées. Ses résidentes ont besoin de sécurité, de tranquillité et de privauté que réclame leur mode de vie.

2955

Selon le projet de PPU, l'accès public aux espaces verts institutionnels sera accordé à la suite d'une entente mutuelle avec leur propriétaire. La Congrégation est confiante et désireuse que cette entente s'inscrive au terme d'une démarche équitable et transparente impliquant sa participation entière et son plein appui.

2960

Même si la Congrégation n'a pas l'intention actuellement de changer la vocation de sa propriété, elle veut, face à d'éventuels changements nécessités soit par le vieillissement de ses résidentes, soit par la protection de l'environnement ou la réduction de l'énergie, pouvoir compter sur la collaboration franche et entière de l'arrondissement de Ville-Marie et de la Ville de Montréal.

2965

2970

La deuxième réserve que nous avons concerne la définition élargie du patrimoine. La congrégation est préoccupée par le fait que le PPU s'appuie sur une définition élargie du patrimoine, qui va au-delà du patrimoine bâti, pour inclure les composantes paysagères et naturelles. Comme déjà mentionné, ces besoins futurs pourraient exiger certaines demandes et elle craint une trop grande limitation de sa marge de manœuvre. La Congrégation a et aura toujours le souci de l'ensemble de la collectivité, mais elle ne pourra accepter de priver ses membres de besoins qu'elle juge essentiels, besoins de sécurité, de tranquillité et de privauté.

2975 Une troisième réserve concernant le processus de communication et de consultation. La  
Congrégation de Notre-Dame n'a jamais été consultée et pourtant sa propriété figure de façon  
assez importante dans le projet de PPU. Les délais entre la réception d'une lettre informant d'une  
consultation publique et la consultation publique elle-même et le délai ensuite pour le dépôt d'un  
2980 mémoire sont apparus plutôt court. La Communauté souhaite obtenir l'assurance que les  
communications à venir seront ouvertes et attentives à ces réserves.

En conclusion, en tant que communauté religieuse qui œuvre à et pour Montréal depuis  
plus de 300 ans et qui de tout temps a contribué à la valorisation du patrimoine montréalais, la  
Congrégation appuie les efforts de revitalisation et d'amélioration du secteur ouest du centre-  
2985 ville.

Toutefois, comme propriétaire d'un édifice privé logeant plusieurs personnes, elle se croit  
justifiée de souhaiter fortement que les besoins de sécurité, de tranquillité et de privauté des  
résidentes soient reconnus et sauvegardés lors des discussions à venir avec l'arrondissement de  
2990 Ville-Marie et la Ville de Montréal.

Je vous remercie.

**LA PRÉSIDENTE :**

2995 Merci beaucoup, Sœur Villeneuve. Avez-vous quelques choses à ajouter pour le  
moment? Non, pas pour l'instant. D'accord. Est-ce que vous avez des questions? Non. Monsieur  
Jacobs?

3000 D'abord, d'entrée de jeu, je veux réitérer ici la profonde estime très sincère que j'ai pour  
la mission de la Congrégation de Notre-Dame, dans laquelle j'ai grandi.

**SOEUR JACQUELINE VILLENEUVE :**

3005 Ça nous fait plaisir, merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

Voilà. Mais ce n'est pas uniquement pour ça que j'ai de l'estime pour votre mission.

3010 J'ai deux questions peut-être de détail et une plus générale. Vous avez fait mention de l'importance que les ententes éventuelles soient équitables. Pouvez-vous préciser un peu le sens du mot équité, ici?

**SOEUR JACQUELINE VILLENEUVE :**

3015 Dans le sens qu'on voudrait bien qu'elle tienne compte des besoins de la propriété, des propriétaires.

**LA PRÉSIDENTE :**

3020 Des besoins?

**SOEUR JACQUELINE VILLENEUVE :**

3025 Des besoins que j'ai mentionnés assez souvent, de tranquillité et de privauté, puisque la résidence, puisque c'est une résidence dont on parle, et qu'elle loge à peu près 25 à 30 personnes et que par bout de temps, elle en loge même 50. Parce qu'il y a parfois des réunions des membres de la Communauté qui ont lieu dans cet édifice-là. Et, alors, c'est dans ce sens-là que les besoins dont on parlait, pour nous, ils nous semblent essentiels.

3030 **LA PRÉSIDENTE :**

Donc, attention à la tranquillité.

**SOEUR JACQUELINE VILLENEUVE :**

3035

Oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

3040

Un peu comme... je pense qu'à Pointe-Claire, sur la pointe du moulin, il y a le couvent?

**SOEUR JACQUELINE VILLENEUVE :**

3045

Oui, c'est ça. Oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

3050

Il y a un accès quand même, il y a de la promenade, mais ça se fait de manière très, très discrète. C'est un peu ce que vous avez en tête j'imagine?

**SOEUR JACQUELINE VILLENEUVE :**

3055

Oui, mais connaissant Pointe-Claire, je sais que le terrain est beaucoup plus vaste que celui dont nous disposons.

**LA PRÉSIDENTE :**

L'espace vert, oui.

3060

**SOEUR JACQUELINE VILLENEUVE :**

Oui, c'est ça.

**LA PRÉSIDENTE :**

3065

D'accord. Donc, tenir compte aussi de la disponibilité en termes d'espace.

3070

À la page 5 de votre texte, vous mentionnez : *Face à d'éventuels changements nécessités par le vieillissement, la protection de l'environnement ou la réduction de l'énergie*. Je n'ai pas trop compris pourquoi introduire ces deux notions-là. Alors, pouvez-vous préciser ce à quoi vous faites référence ici?

**SOEUR JACQUELINE VILLENEUVE :**

3075

Je vais vous dire, c'est peut-être très vague, mais on veut prévenir tous les besoins possibles de la résidence actuellement. Je ne pourrais pas entrer dans un besoin précis, actuellement, mais je voudrais vraiment que les portes nous soient ouvertes, qu'il y ait de la compréhension de la part de la Ville de Montréal si jamais on avait besoin de faire des changements à l'édifice pour quelque raison...

3080

**LA PRÉSIDENTE :**

À l'édifice comme tel?

3085

**SOEUR JACQUELINE VILLENEUVE :**

À l'édifice ou supposons qu'on ait besoin d'utiliser une partie autre du terrain. Alors, c'est dans ce sens-là qu'on voudrait la compréhension.

3090

**LA PRÉSIDENTE :**

D'accord. Vous avez mentionné que votre histoire, elle est porteuse d'exemples très fertiles en matière de collaboration et de contribution à la société montréalaise, québécoise et canadienne aussi. Compte tenu de l'état actuel de la situation et même du lieu que vous habitez



3095 en ce moment, est-ce qu'il y a d'autres formes de contribution ou d'autres types de contribution que la Communauté pourrait faire pour atteindre une des orientations du PPU, l'amélioration de la qualité de vie du voisinage, des gens dans le secteur?

**SOEUR JACQUELINE VILLENEUVE :**

3100 Je ne sais pas si tu as des idées, mais moi, je dis que déjà d'avoir le souci que nous avons pour le terrain, pour les espaces verts qui entourent notre résidence, je pense que c'est déjà une grande participation au projet de PPU. Et si vous vous rendez compte, c'est à peu près chaque année qu'on veut planter un arbre nouveau sur l'espace libre qu'on a sur le terrain et on  
3105 essaie de respecter le plus possible les espaces verts, en limitant le nombre de places de stationnement qu'on a sur le terrain.

**LA PRÉSIDENTE :**

3110 D'accord. Madame?

**Mme STÉPHANIE MANSEAU :**

3115 Je pense que la Congrégation collabore chaque fois qu'elle le peut avec les intervenants du milieu. L'exemple du moulin que vous avez cité est un très bon exemple, on a donné accès au vieux moulin dans l'ouest de l'île.

3120 Et d'autres exemples, il y a l'infirmerie de la Communauté qui prête sa piscine parfois à un camp de jour, je crois. Ce sont des ententes qui sont négociées avec les intervenants directement impliqués.

**LA PRÉSIDENTE :**

3125 Communautaires.

**Mme STÉPHANIE MANSEAU :**

3130 Oui. Et chaque fois que c'est possible. Dans le cas présent, pour ce qui touche la Maison  
mère de la Communauté, on ne voit pas de possibilité en ce moment. Si quelqu'un nous arrivait  
avec un projet qui pouvait faire l'affaire de tout le monde, on pourrait discuter. Mais il faudrait  
vraiment que ce soit toujours dans le respect des capacités de chacun.

**LA PRÉSIDENTE :**

3135 D'accord. C'est très clair. Merci beaucoup. Est-ce que vous désirez ajouter un dernier  
mot? Non, tout va bien. Bien, merci beaucoup.

3140 Alors, je pense que c'est le dernier mémoire pour cet après-midi. Nous allons reprendre  
à sept heures ce soir. Alors, peut-être que certains parmi vous allez revenir, auquel cas vous  
serez les bienvenus. Merci beaucoup, au revoir.

**AJOURNEMENT**

\* \* \* \* \*

3145 Je, soussignée, **YOLANDE TEASDALE**, sténographe officielle, certifiée sous mon serment  
d'office que les pages qui précèdent sont et contiennent la transcription exacte et fidèle des  
propos recueillis par moi au moyen du sténomasque, le tout conformément à la loi.

3150 Et, j'ai signé :

\_\_\_\_\_  
YOLANDE TEASDALE, s.o.

3155