

## Revalorisation du site des anciens garages MTQ

Présenté par

Mylène Deschênes

Le 23 mai 2012

A L'Office de Consultation Publique de Montréal

## CONTEXTE

Je suis mère de deux jeunes enfants et j'habite la rue Verville depuis 3 ans. Mon conjoint et moi avons acheté une maison entièrement à rénover rue Verville, presque au coin d'Henri Bourrassa (Donc très près du projet Musto). Nous l'avons acheté à fort prix pour son état. Mais en fait, c'est le quartier et sa qualité de vie que nous achetions. Nous avons fait le choix de vivre à Montréal et ce quartier nous semblait propice pour élever notre famille. Nous avons acheté la maison de la succession de son premier propriétaire qui l'avait acquis en 1954. Cela témoigne de la qualité de vie du secteur et de sa stabilité.

C'est avec stupéfaction que j'ai appris la construction des tours MUSTO. Je ne suis pas une activiste de nature et j'ai très peu de temps à consacrer à des activités autres que le travail ou ma famille. Mon conjoint et moi travaillons à temps plein. La présence aux 3 séances de Consultation publique ont nécessité une logistique de gardiennage dont il ne faut pas sous-estimer la complexité! Mais nous en avons fait une priorité familiale puisque plusieurs composantes de ce projet sont inacceptables. J'ai sincèrement l'impression que la qualité de vie que j'ai achetée à fort prix est maintenant en péril. J'ai aussi la très forte impression que mes élus m'ont laissée tombé au moment où j'avais le plus besoin de compter sur eux.

Voici quelques éléments qui me préoccupent davantage en tant que citoyenne du quartier (qui comptait y rester et y élever sa famille) et des recommandations.

### **1. Le respect des citoyens du quartier et du milieu de vie qui prévaut dans les rues adjacentes**

#### **a. LE PROCESSUS**

Le choix fait par le promoteur et entériné par mes élus (à l'unanimité) de passer par l'exception prévue à l'article 89 (3) est absolument inacceptable et témoigne d'un manque de respect pour les citoyens du quartier.

Sur le site web de la ville de Montréal, on indique ce à quoi sert un article 89 (3) :

« L'Article 89 permet de faciliter la réalisation de projets qui n'ont pas une portée strictement locale, en permettant d'adapter aux réalités du contexte immédiat les normes en matière d'usage ou d'implantation prévues au règlement d'urbanisme, tout en assurant la conformité du projet à l'égard des orientations du Plan d'urbanisme »<sup>1</sup>

On n'est pas dans la construction d'un stade Olympique, d'un hôpital ou d'un centre de développement économique! On est justement dans un projet à portée strictement locale. Ce sont des logements. Le promoteur ne promet rien d'original outre la construction massive de tours de logements. Il me semble que cette question est entièrement du ressort de l'arrondissement. C'est justement une question à portée

---

<sup>1</sup> [http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?\\_pageid=7317,79805636&\\_dad=portal&\\_schema=PORTAL](http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=7317,79805636&_dad=portal&_schema=PORTAL)

locale. Pourquoi avoir passé le flambeau à la ville centre et permis un processus par l'article 89 (3) ?

De plus, qu'est-ce que le CCU a pu voir dans ce projet qui justifiait d'en recommander l'approbation? ...Parce que le promoteur a été conciliant et a diminué de 16 étages à 12 étages son projet?? Parce qu'il invoque être un projet TOD en raison de la présence de la gare Bois de Boulogne. Tout indique que cet argument est de la poudre aux yeux compte tenu du faible usage des gens qui habitent actuellement en bordure de la gare.

On a choisi de laisser l'entreprise privé nous dicter les règles d'aménagements des rares grands espaces encore disponibles dans notre communauté? On a choisi un modèle de type construction en ghetto qui va complètement défigurer le visage urbain. Inacceptable! Que les élus en prennent la responsabilité s'il vous plait (je ne peux m'empêcher de souligner les propos du Maire de l'arrondissement qui rejette le blâme sur le dos des anciens élus dans La Presse du 24 mai 2012. Ces propos sont surprenants de la part de celui qui est à la tête du processus décisionnel!).

...Mais il n'est pas trop tard pour rectifier le tir.

#### **b. LE PROJET**

Je revendique le respect des citoyens qui habitent déjà ce quartier et de leur qualité de vie actuelle. Je veux des projets à 'échelle humaine' pour les projets de développement dans mon quartier! Je veux des projets avec une densification et une hauteur acceptables. Ce quartier est un quartier composé de maison de 2-3 étages. La verdure y est prédominante. C'est un quartier paisible, sécuritaire et harmonieux. Il a des caractéristiques propres qui ne peuvent être assimilées à l'ensemble du quartier 'Ahuntsic-Cartierville'.

Je comprends les besoins en densification.. mais le projet proposé est démesuré. Il ne tient absolument pas compte du quartier actuel. Il constitue une rupture majeure et inacceptable avec le consensus urbain et le projet de vie des gens de ce quartier. Ce sujet apparaît d'ailleurs dans les notes du CAU :

« le comité a déploré que le projet ait été conçu en autarcie sans aucune relation au tissu résidentiel existant »<sup>2</sup>

« Par ailleurs, le comité a également déploré l'absence d'une vision de développement pour ce secteur en mutation alors qu'il est identifié au plan d'urbanisme comme devant faire l'objet d'une planification détaillée. Ainsi, il n'est pas possible de comprendre comment le projet se rattachera à un territoire plus grand appelé à connaître des transformations importantes »<sup>3</sup>.

---

<sup>2</sup> Sommaire décisionnel, no dossier : 1091333131 <http://ocpm.qc.ca/sites/default/files/pdf/P59/1a.pdf>

<sup>3</sup> Ibid

Ce projet serait une anomalie dans le paysage de mon quartier. Il n'a pas sa place tant en terme de démesure que de piètre contribution à l'amélioration du quartier. Le mot 'revitalisation' dans le titre du projet est aussi une imposture. Mais évidemment, si notre vision ne va pas plus loin que le garage désaffecté sur des terrains contaminés, on peut penser que le projet proposé a du mérite. Mais j'ose espérer que lorsqu'on parle de 'vision' et de plan d'urbanisme, on aspire à se comparer à autre chose qu'un garage désaffecté.

S'inscrivant dans une rupture complète avec le développement urbain souhaité par les citoyens, il est difficilement perfectible. En effet, on ne s'entend pas sur les éléments essentiels et de base du projet. Ce projet ne nécessite pas seulement l'abaissement de quelques étages.. c'est la vision d'ensemble qui a joué une fausse note.

En outre, l'intégration massive de nouveaux citoyens me semble se faire de façon tout à fait improvisé. Il faut exiger de faire preuve de prévoyance et obtenir des études NEUTRES sur des facteurs importants d'intégration harmonieuse de ces nouveaux arrivants. Il faut aussi tenir compte de la capacité d'intégration tant au niveau des infrastructures et des services en place mais aussi au niveau du respect de la qualité de vie actuel des habitants du quartier. Or, les consultations publiques ont bien démontré que le promoteur s'est conformé aux exigences minimales en matière d'étude préliminaires et que la ville n'a pas fini son boulot. On a donc beaucoup de questions laissées sans réponse. On a repoussé à plus tard un certain nombre d'études qui m'apparaissent essentielles. La question des écoles, que j'aborderai plus tard, en est un évidente.

Ce que je souhaite pour mon quartier c'est une vision et un plan d'urbanisme réfléchis, concertés et en harmonie avec le milieu existant. Si on manque d'idée : consultez les citoyens.. On a des idées! Ici, on est en train de laisser l'entrepreneur privé dicter le développement et le plan d'urbanisme avec pour seul logique le profit\$. Mettre des tours de 12 étages me semble témoigner d'un manque de vision pour notre quartier. Il n'y a aucune vision d'ensemble pour un terrain qui, selon toute vraisemblance n'est qu'une partie d'un plus large territoire à exploiter. Il y a pourtant une opportunité à saisir pour le quartier : C'est un emplacement de choix. Les espaces de cette taille sont rares à Montréal. Pourquoi ne pas y aller pour un projet novateur? Un quartier entièrement écoresponsable par exemple? Ou encore un projet résidentiel répondant aux demandes de familles multigénérationnelles. Ou encore, le lieu de nouveaux services pour le quartier.

Ce que je souhaite pour mon quartier c'est qu'on respecte le milieu existant. Qu'on pense à des projets qui sont en cohérence avec le quartier et qui y contribue de façon harmonieuse.

#### RECOMMANDATIONS :

- Que les élus du Conseil municipal de Montréal rejettent purement le projet

- Qu'un moratoire soit imposé sur tout projet sur ce terrain (et les terrains adjacents) jusqu'à ce que l'arrondissement ait fait une véritable réflexion sur l'usage approprié de ce grand espace qui constitue une belle opportunité pour le quartier. Cette réflexion devrait inclure des citoyens qui habitent les abords du terrain et qui pourront, de ce fait, mieux conseiller les élus du quartier à propos des attentes des citoyens. Je souhaite que cette réflexion cherche des façons novatrices d'utiliser un espace de choix dans le quartier et de faire une contribution majeure pour le secteur qui sera un facteur rassembleur pour les citoyens du quartier
- Permettre à l'arrondissement de compléter son exercice de développement d'un plan d'urbanisme
- Renvoyer le promoteur (ou un autre promoteur si M. Musto n'est pas intéressé) à sa table à dessin pour obtenir un projet à échelle humaine et qui respecte le nouveau plan d'urbanisme

## 2. La rétention des familles

La Ville de Montréal s'est dotée d'une politique familiale en 2008. En introduction, le Maire nous indique les quatre (4) grandes cibles de cette politique :

« Avec sa politique familiale Pour grandir à Montréal et son plan d'action, la Ville de Montréal poursuit quatre grands objectifs, soit :

- faire de la famille et des jeunes le centre des contributions de tous les acteurs et partenaires municipaux;
- consolider et développer la qualité de vie des familles montréalaises en tenant compte des caractéristiques locales;
- viser une « Cible famille Montréal » à atteindre d'ici 2012 en ce qui a trait à la rétention des jeunes de 25 à 44 ans;
- favoriser l'entraide intergénérationnelle. »<sup>4</sup>

On ajoute que :

*'La Politique familiale de Montréal constitue un engagement, celui de placer l'intérêt de la famille et des jeunes au centre des décisions des services corporatifs et des arrondissements de Montréal.'*<sup>5</sup>

« La politique familiale s'adresse à toutes les familles avec jeunes de Montréal et vise à soutenir les conditions existantes ou de mettre en place des conditions qui favorisent la croissance des membres de la famille »<sup>6</sup>.

Je fais partie du groupe-cible 25-44 ans. J'ai fait le pari de demeurer à Montréal. J'ai répondu à l'invitation du Maire de Montréal qui nous invite à considérer Montréal pour élever nos familles. Je croyais avoir effectivement trouvé un milieu avec une qualité de vie propice. Or, ce projet est

<sup>4</sup> Politique familiale de Montréal, Pour grandir à Montréal, Ville de Montréal, 2008, p.2

<sup>5</sup> Ibid, page 4

<sup>6</sup> Ibid, page 13

sur le point de tout faire basculer. Ce projet est un bris majeur avec le consensus social relatif aux conditions de vie de ce quartier et en rupture avec le projet social et la qualité de vie proposée. Il ne soutient nullement les conditions existantes propices aux familles (tel qu'énoncé dans la politique familiale). Et il est clair que l'arrondissement n'a pas placé l'intérêt des familles qui habitent le quartier au centre de ce processus décisionnel lorsqu'ils ont accepté de recommander un projet de règlement en vertu de 89 (3) ayant pour effet de nous enlever le droit de nous prononcer par référendum sur un changement de zonage.

Le promoteur fait valoir qu'il favorise les familles. Cependant, la nature démesurée de son plan fait en sorte de le faire au détriment des familles qui habitent actuellement le quartier. Comprenez-moi bien : je ne suis pas contre l'arrivée de nouveaux habitants : je suis contre leur arrivée en masse, de façon non planifiée et imposée par un promoteur.

De plus, l'engagement de ce projet à véritablement servir les familles m'apparaît douteux. Le CCU a retenu l'argument que 25% des copropriétés serait des 5-1/2<sup>7</sup> dans les éléments qui ont justifié sa recommandation. Lors des consultations on parlait que 10-20%<sup>8</sup> des logements totaux du projet serait des 5 1/2. On invoque le fait que les 4 ½ de M. Musto sont « grands » pour dire que les familles s'y installeront aussi. Toutefois, la politique familiale de la ville de Montréal est claire : 'ma maison' doit être au moins un 3 chambres à coucher<sup>9</sup>.

La carte 'famille' a le dos large! Elle fait partie des arguments qui ont convaincu le CCU. A mon sens, les familles servent d'argument pour anoblir le projet. Il ne suffit pas d'offrir des logements suffisamment 'grands' pour accueillir des familles. Il faut réunir un certain nombre de conditions gagnantes au service des familles. A-t-on vraiment évalué les besoins des familles actuelles dans le quartier? A-t-on évalué les besoins des familles à venir dans ce gros village à l'intérieur d'un quartier? Et dans le cas qui nous préoccupe, on parle d'une arrivée massive de familles.

Prenons quelques exemples :

- Le stationnement : le projet propose un ratio de 1 pour 1 dans les condos.. mais pour les logements sociaux (donc ceux qui seraient occupés par 25% de familles...) le ratio est de 1 pour 3<sup>10</sup>... Les familles ont besoin de véhicule et ils reçoivent de la visite! Ce n'est pas parce qu'ils habitent un logement social que ce besoin n'a pas à être comblé. Va-t-on imposer à ses familles de se 'battre' pour avoir un stationnement? De plus, est-ce que je dois m'inquiéter que ma rue va servir de stationnement d'appoint?
- Les écoles : On n'a pas fait d'étude d'impact sur les écoles de quartier et on n'a pas contacté la CSDM (voir la section suivante du présent mémoire) mais on sait qu'elles

<sup>7</sup> Transcription des consultations publiques, 9 mai, paragraphes 970 reproduisant le procès verbal du CCU.

<sup>8</sup> Transcription des consultations publiques, 8 mai, paragraphes 3735 (propos de M. Guillemot-Hurtubise).

Information réitéré le 2080

<sup>9</sup> Politique familiale 2008, p. 4

<sup>10</sup> Transcription des consultations publiques, 8 mai, paragraphes 265, (Propos de M. Alarie)

débordent déjà. Est que je dois m'inquiéter de savoir si mes enfants pourront aller à l'école du quartier? Et les familles qui arrivent?

- Les garderies : On compte notamment sur la garderie pour assurer une mixité sociale<sup>11</sup>. Personne ne va s'opposer à une garderie! Mais c'est une réponse simpliste aux besoins des familles du quartier (a-t-on pensé aux aînés/grand-parents, par exemple). Sur Henri Bourrassa seulement, un nombre impressionnant de garderies ouvrent leurs portes cette année. Connait-on les besoins réels des familles? Personne ne va s'opposer à une garderie. Mais l'argument 'garderie' est surreprésenté dans les discussions et les présentations.
- Le parc : on se réjouit tous de la présence d'un parc. Mais c'est un parc enclavé entre 8 tours de 12 étages! Pas très invitant pour les gens 'de l'extérieur'. Est-ce que je vais envoyer mes enfants jouer là? Non. Le quartier offre d'autres parcs à 'échelle humaine' où je n'ai pas l'impression d'être au centre ville! Selon moi, c'est un parc qui va contribuer au clivage entre le quartier actuel et les nouveaux habitants. Il n'y a aucun signal d'ouverture physique sur le quartier et les voisins : ce sera leur 'cour' de jeu. Un passant non informé serait en droit de se demander s'il s'agit d'un terrain privé. En outre, j'assume que les parents habitant ces tours voudront, eux aussi, sortir de temps en temps 'des tours' pour faire jouer leurs enfants. Ils viendront donc nourrir les parcs du quartier. J'espère que la ville a pensé à bonifier l'offre de jeux dans les parcs avoisinant car on aura des 'chicanes de balançoires' en perspective!
- La circulation (la sécurité dans les déplacements d'enfants et l'augmentation de la circulation): La Politique familiale de Montréal prévoit pour les familles un 'noyau villageois animé, également à distance de marche ou de vélo, où l'on trouve la plupart des services de proximité : boulangerie, épicerie, fruiterie, café, etc.' A part le Loblaws et la SAQ, les commerces de 'proximités' qui s'adressent à une famille (Caisse populaire, pharmacie, médecins de famille) sont sur Fleury. De plus, les écoles sont au sud d'Henri Bourrassa (St-Benoit, St-André Apotre). Cette circulation nécessaire ne peut pas, en toute logique, avoir un impact *marginal* sur les rues locales entre Henri Bourrassa et Fleury, tel que soutenu par le rapport commandé par Musto. Je demeure préoccupée par la question de l'augmentation massive de la circulation dans les rues de mon quartier, pour la sécurité de tous. Pour les futures familles des tours Musto, il faudrait créer ces commerces de proximité, *réellement à proximité*. Si c'est un développement de la proportion d'un 'village' qui est construit sur le site des anciens garages MTQ, il faudrait qu'il inclut la capacité de répondre aux besoins de ses habitants, sinon, il bouleverse nécessairement l'équilibre des habitants actuels du voisinage.
- La sécurité. Aucune étude de nature sociale relative à la sécurité d'une arrivée massive de familles malgré plusieurs facteurs qui m'interpellent comme parent : proximité à une prison, enclavement du secteur, etc. Des organismes tels que la santé publique ou Tandem pourraient, par exemple, alimenter cette réflexion. Des études de ce côté seraient utiles.

---

<sup>11</sup> Para 3670, Transcriptions du 8 mai

- Les conditions de vie des familles pendant la construction. Je ne suis pas satisfaite des réponses obtenues relativement à la sécurité et au respect des conditions de vie des familles habitant le quartier pendant la construction. Il faut bien penser que cela pourrait durer 10 ans<sup>12</sup>. 10 ans.. c'est la durée d'une petite enfance! Mes enfants seront sur le point d'être majeur quand tout sera fini. Je pense que cela appelle une attention spéciale. Il convient de distinguer et de répondre à deux aspects : le respect de la qualité de vie et la sécurité des citoyens habitant le quartier pendant la construction et aussi pendant la décontamination. Concernant cette dernière, je suis surprise qu'on n'ait pas encore de 'plan de match' précis. Cela devrait faire partie des conditions préalable à l'approbation de ce projet.

L'arrivée mal planifiée (voire improvisée) et massive de familles, sans que toutes les études appropriées et que tous les aménagements requis pour nous assurer collectivement une qualité de vie intéressante soient au moins identifiés, annonce beaucoup d'incertitude voire, un cataclysme dans la paix sociale du quartier. Ce projet sert mal les familles actuelles et les nouveaux arrivants. On ne peut pas attendre que les gens soient arrivés. Il faut une planification qui permettra une intégration harmonieuse des familles.

J'étais contente d'avoir fait le pari de vivre à Montréal. Me suis-je trompée? Dois-je quitter pour la banlieue pour retrouver la qualité de vie que j'ai, pour l'instant, trouvé dans ce quartier?

RECOMMANDATIONS (FAMILLE) :

Respecter l'engagement pris par la ville de placer l'intérêt de la famille au centre des décisions et soutenir les conditions de vie actuelle dans mon quartier (incluant sa qualité de vie), en vertu de la politique familiale de la Ville de Montréal. Ces conditions de vie actuel incluent notamment les éléments suivants :

- Une petite école de qualité et de proximité
- Un milieu sécuritaire
- Une circulation locale sécuritaire
- Un environnement dominé par la verdure (des parcs, des arbres matures, de l'air!) et des parcs
- Du bâti à échelle humaine

Exiger un moratoire sur ce projet afin de faire les études nécessaires pour s'assurer de réunir les conditions propices à l'arrivée massive de nouvelles familles dans le quartier. Si, suite à ces études, on constate que le quartier ne peut répondre adéquatement au besoin de ces nouvelles familles : identifier les éléments à mettre en place. Obliger à ce que le projet de développement réponde mieux à ces besoins et que se développent, de manière intégré ou à tout le moins en 'tandem', les éléments complémentaires nécessaires (ex. : construction d'école).

<sup>12</sup> Transcriptions du 14 mai, paragraphe 2330



Avant d'aller de l'avant avec le projet, exiger des précisions au sujet de la sécurité et du respect des conditions de vie des familles du quartier pendant la construction. Au moment de la construction elle-même, exiger des mesures accrues de sécurité et des mesures spéciales qui tiennent compte de la proximité de jeunes familles en bordure des lieux de constructions. Notamment : pour réduire les heures de possible des travaux et du bruit (on nous dit de 7h à 22h<sup>13</sup> : cela n'a aucun sens pour une famille!), avoir des exigences élevées au sujet du contrôle des poussières (qui constitue un danger majeur pour de jeunes enfants – asthme, etc), assurer une circulation du camionnage qui ne perturbe pas le caractère paisible et sécuritaire du quartier, et être encore plus stricte quant à la sécurité des gens du quartier au moment de la décontamination des lieux.

### 3. Les écoles

Le choix de ce quartier pour ma famille reposait sur les écoles. Je sais que c'est le cas de plusieurs arrivants du quartier. Or, les écoles débordent! Selon moi, cette situation est rendu plus critique en raison de deux facteurs récents :

- L'augmentation du ratio élève/enseignant décrété par le MELS
- L'augmentation du nombre de jeune famille dans Ahuntsic Ouest, suite aux départs de retraités.

Sur notre segment de rue, plusieurs propriétaires originaux ont récemment passé le flambeau et vendu leur maison à de jeunes familles. C'est une histoire typique du quartier qui, depuis mon arrivée, s'est réellement rajeuni. Il nous faudrait des données très récentes pour réellement apprécié l'ampleur du phénomène, mais le quartier se rajeunit et plusieurs jeunes familles arrivent.

L'extrait suivant résume la situation dans nos écoles:

#### « La situation dans Ahuntsic-Cartierville »

Dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, il y a trois circonscriptions scolaires. Au total, pour ces trois circonscriptions scolaires (Cartierville, Bordeaux-Ahuntsic et Ahuntsic), ce sont 7437 élèves qui sont prévus d'ici 2014 2015. Pour ces élèves, il y a un besoin de plus de 100 classes supplémentaires. Pour répondre à ce besoin, actuellement, un total de 12 projets est jugé nécessaire. Ces projets permettront à la CSDM de créer de l'espace pour y installer des classes supplémentaires. »<sup>14</sup>

Tel qu'en témoigne l'extrait d'un article paru dans La Presse (annexe 1), 3 familles de notre district scolaire sont passées à deux cheveux de devoir changer leurs enfants d'école l'an passé. On parle de construire des annexes pré-fabriquées pour d'autres écoles du quartier. Avant de construire des tours de logement sur des espaces de qualité, ne devrait-on pas songer à construire une école pour accueillir les jeunes du quartier?

<sup>13</sup> Transcription des consultations, 9 mai, paragraphe 2670

<sup>14</sup> Diane de Courcy, MEMO, 24 février 2011. <http://memo.qc.ca/article1409.html>

L'arrivée massive de plusieurs familles créera encore plus de pression sur le système scolaire. Dans le projet, on assure que 10 à 20% des logements seront des 5 ½ visant à accueillir des familles<sup>15</sup>. On peut aussi assumer que certains 4 ½ accueilleront aussi des familles. Pour les fins d'un exercice qui ne prétend pas être fait par un expert, assumons que 25% les logements sont occupés par des familles. Compte tenu que le taux de natalité au Québec est de 1.73 enfants<sup>16</sup>, on peut penser que 403 enfants pourront habiter dans ce 25% de logements proposé par le projet<sup>17</sup>. (il est important de rappeler ici que l'argument 'famille' est invoqué tant par le conseil d'arrondissement que par le promoteur comme un élément important du projet). La capacité d'accueil des 3 écoles primaires les plus près sont les suivantes : l'école St-André Apôtre est de 391 élèves, celle de St-Francois de Laval est de 640 élèves et celle de St-Benoit est de 280 élèves. C'est une pression énorme pour le système scolaire. Or, les consultations publiques ont permis de confirmer qu'aucune étude d'impact n'avait été faite à ce sujet, ni par la l'arrondissement, ni par le promoteur. Ca se fera 'plus tard'. On n'a pas non plus fait d'analyse de circulation aux abords des écoles tel que discuté lors des consultations public le 1<sup>er</sup> soir (Mme Grégoire). Et la question de la circulation piétonnière ou routière pour amener ces enfants aux écoles dans les quartiers autours n'a pas non plus été abordée.. Il me semble que beaucoup de questions essentielles ont été éjectées dans cette analyse. Comme mère de famille, je suis préoccupée.

#### RECOMMANDATIONS :

Préparer une étude démographique qui tienne compte des 5 dernières années et qui constate le 'rajeunissement du quartier' et son impact sur les besoins en matière d'école et autre soutien à l'éducation.

Préparer une étude sur la nécessité de se doter de nouvelles infrastructures scolaires.

Considérer la possibilité de construire une école sur ces terrains ou sur les terrains adjacents (le terrain de la SAAQ) pour répondre aux besoins ACTUELS.

Préparer une étude d'impact sur la circulation aux abords des écoles et sur les quartiers environnant étant donné le transit nécessaire entre les projets des Tours MUSTO et les écoles existantes.

#### 4. Une note pour mes élus

Pour mes élus de l'arrondissement

Dans cette histoire, je constate que le Conseil d'arrondissement a laissé tomber ses citoyens, au moment où ils avaient le plus besoin d'eux. Je considère qu'ils ont abdiqué leurs responsabilités face à un entrepreneur qui s'autorise, semble-t-il, à dicter le plan d'urbanisme et le projet social du quartier.

<sup>15</sup> Transcription des consultations publiques, jour 1 des consultations, paragraphes 3740-3745. Voir aussi paragraphes 965-970, soir 2 des consultations.

<sup>16</sup> Institut de la statistique du Québec, 2009

[http://www.stat.gouv.qc.ca/publications/referenc/quebec\\_stat/pop\\_pop/pop\\_pop\\_fs.htm](http://www.stat.gouv.qc.ca/publications/referenc/quebec_stat/pop_pop/pop_pop_fs.htm)

<sup>17</sup> Calcul basé sur une estimation (25%X932)X1.73

M. Deschênes

Ce sont les élus de l'arrondissement qui ont autorisé le processus en cours. Ce processus nous force à participer à des consultations publiques, préparer des mémoires et à confier notre droit de parole à un intermédiaire : l'Office de consultation publique de Montréal. Je ne peux faire valoir mon opinion de manière directe comme ça aurait été le cas avec un référendum. Pire, mes élus de l'arrondissement ont transporté le forum décisionnel loin de l'arrondissement, à la ville centre. Où était l'urgence? Qu'est-ce qui justifiait une telle décision? Le projet ne constitue pas une 'opportunité' pour le quartier. Il vient bousculer une réflexion en cours quant au plan d'urbanisme et constitue un bris dans le consensus actuel quant à l'urbanisme. Pourquoi interrompre les processus en cours et emprunter des modes extraordinaires de décision? Le citoyen est en droit de se questionner sur le bien-fondé de cette décision des élus... surtout lorsque en parallèle, les médias font état de cas de malversation dans la gestion de contrat de constructions ces jours-ci.

En tant que mère de famille, j'étais furieuse de devoir préparer un mémoire pendant le long weekend ensoleillé au lieu de passer du temps avec mes enfants. Depuis la fin des soirées d'informations, nous avons eu à peine 10 jours pour préparer un mémoire, quel délai inacceptable quant on le compare aux autres délais observés dans l'ensemble de ce dossier! Rappelons que ce processus de consultation constitue ma seule voie démocratique.

Je considère que je fais ici le travail des élus. Le travail pour lequel j'ai élu des personnes que je paie de mes taxes. Celui d'expliquer et de soutenir le consensus social du quartier et la qualité de vie pour laquelle nous avons choisi d'habiter ici. Celui de représenter les intérêts des citoyens lorsque l'entreprise privée a des idées démesurées. Mes élus ont peut-être sous-estimé notre profond attachement pour ce quartier et l'importance que nous accordons à ce milieu de vie de qualité. Maintenant qu'ils sont à même de le constater, j'espère qu'ils se joindront à nous pour qu'on travaille ensemble au développement harmonieux de ce quartier. La mobilisation récente représente une belle opportunité. Ces consultations ont été riches d'idées constructives pour le quartier. Cependant, si je dois continuer de faire le boulot de mes élus au cours des prochains mois, je considérerai que leurs services ne sont plus requis lors des prochaines élections.

Pour le maire de Montréal

J'ai répondu à votre invitation d'installer ma famille à Montréal et d'en faire le lieu de mon projet de vie. Je vous demande de respecter vos engagements pris dans la politique familiale à l'égard de ma famille et de me mettre au centre des décisions que vous avez à prendre. Nous voulons un développement planifié, harmonieux et à échelle humaine. Le projet actuel ne correspond pas au consensus social de notre quartier. Merci de le rejeter et de renvoyer le promoteur et l'arrondissement à ses devoirs (et à l'écoute des citoyens).

ANNEXE 1

SOURCE : LA PRESSE <http://www.lapresse.ca/actualites/quebec-canada/education/201106/14/01-4409243-les-ecoles-de-montreal-debordent.php>

**Publié le 15 juin 2011**

**Les écoles de Montréal débordent (journaliste : Pascale Breton)**

**'Les écoles francophones de Montréal débordent, causant des maux de tête aux administrateurs. À elle seule, la Commission scolaire de Montréal aura besoin de 400 nouvelles classes d'ici quatre ans pour faire face à l'augmentation de la clientèle.**

Les secteurs de Rosemont, Notre-Dame-de-Grâce et Bordeaux-Cartierville sont particulièrement touchés. Résultat: des élèves doivent être déplacés. Les parents de cinq élèves de l'école Saint-André-Apôtre, dans le quartier Bordeaux-Cartierville, ont ainsi appris à la fin mai que leurs enfants ne pourraient faire leur 3<sup>e</sup> année à cette école l'automne prochain, faute de place.

Dans une lettre que *La Presse* a obtenue, ils demandent aux commissaires et à la direction de l'école de revoir leur décision. Ils ont reçu l'appui de plus de 70 parents. «Nous demandons un peu de souplesse. Trois des cinq enfants déplacés sont suivis par un orthopédagogue parce qu'ils ont certaines difficultés. Quelles sont leurs chances de réussite si on les change d'école? Ils doivent faire le deuil de leurs amis, de leur milieu», déplore Lyne Bisson, la mère de l'un des élèves.

La décision a finalement été annulée en fin de journée hier, au bonheur des parents. Les commissaires, aux prises avec ce problème depuis plusieurs semaines, ont plutôt décidé d'ouvrir une autre classe de 3<sup>e</sup> année.

«Une décision comme celle-là est très difficile à prendre parce qu'elle implique beaucoup de choses», explique le commissaire de Bordeaux-Cartierville et vice-président du comité de direction de la CSDM, André Gravel. «Nous pensons qu'ajouter une classe est la bonne décision dans les circonstances, mais elle comporte des inconvénients. L'équipe-école va devoir se réorganiser, il y aura plus de monde dans l'école.»

Au moment où des écoles anglophones et de petites écoles en région éloignée sont aux prises avec une baisse de clientèle au point de devoir fermer leurs portes, comme l'a révélé *La Presse*, des écoles de la grande région de Montréal ont le problème inverse.

La baisse du rapport élèves-maîtres décrétée par le Ministère, conjuguée au mini-baby-boom, à une hausse de l'immigration et, dans une moindre mesure, au déplacement de la population vers les grands centres, a un impact direct sur la hausse du nombre d'élèves.

M. Deschênes

Une nouvelle donnée s'ajoutera également dès la prochaine rentrée scolaire puisque, dans le calcul du rapport élèves-maîtres, un élève atteint d'un trouble envahissant du développement (TED) comptera pour trois enfants. Cette décision ministérielle allège la tâche des enseignants, mais elle réduit le nombre d'élèves par classe.

### **Manque de locaux**

La nouvelle de l'ouverture d'une autre classe de 3e année à l'école Saint-André-Apôtre a été accueillie avec soulagement hier par les parents concernés, mais les commissaires savent déjà que le problème se répétera dès l'automne 2012.

Toutes les écoles à proximité sont pleines. Certaines ne pourront plus accepter de nouvelles inscriptions à la maternelle, du moins d'élèves qui ne sont pas du secteur immédiat.

«Depuis quelques années, c'est très difficile. Nous devons marcher à cadence accélérée pour éviter l'entassement des élèves», indique M. Gravel.

Tous les locaux sont réquisitionnés. Certaines écoles perdent leur bibliothèque. Ailleurs, ce sont les locaux des enseignants spécialistes -professeurs d'anglais, de musique ou d'art dramatique- qui sont transformés en classes.

Parfois, on ajoute carrément des unités préfabriquées. Ce fut le cas l'an dernier à l'école Gilles-Vigneault et à l'école Saint-Albert-le-Grand.

À la prochaine rentrée scolaire, les écoles Sainte-Odile et François-de-Laval feront de même pour aménager sept classes au total.

Les investissements majeurs annoncés au printemps par la ministre de l'Éducation, Line Beauchamp, pour la construction et l'agrandissement d'écoles ne sont pas suffisants.

La CSDM, qui prévoit accueillir 10 000 élèves de plus dans les 10 prochaines années, lorgne les locaux qui pourraient se libérer du côté anglophone, notamment à l'école Nesbitt, menacée de fermeture.

«On laisse les commissions scolaires anglophones faire leurs devoirs avant tout. On ne veut surtout pas mettre de pression», précise le responsable des communications à la CSDM, Alain Perron, en ajoutant que la décision revient à la ministre'