



**Mémoire déposé à l'Office de consultation publique de Montréal dans le  
cadre de la consultation publique sur le  
Projet Carré des Arts**

**Le 12 juin 2015**

**Québec** 

## **1- Introduction**

Nous tenons à remercier l'Office de consultation publique de Montréal de nous avoir invités à participer à cette consultation sur le projet Carré des Arts. Cette consultation revêt une grande importance étant donné les impacts majeurs de ce projet pour les résidents du Centre d'hébergement Ernest-Routhier du CIUSSS du Centre-Est-de-l'Île-de-Montréal. D'emblée, nous sommes favorables au développement d'un projet de qualité qui pourrait contribuer à densifier la population du quartier et revitaliser le secteur du Marché Saint-Jacques. Cependant, plusieurs éléments du projet requièrent une attention particulière. Dans ce mémoire, nous vous faisons part de nos préoccupations concernant les impacts et enjeux potentiels, en lien avec ce projet, sur la qualité de vie des résidents du centre d'hébergement. Nous terminons par quelques recommandations visant à maintenir un milieu de vie de qualité pour les résidents et à bonifier le projet dans son ensemble.

## **2- Le CIUSSS du Centre-Est-de-l'Île-de-Montréal**

Depuis le 1<sup>er</sup> avril 2015, conformément à la *Loi modifiant la réorganisation et la gouvernance du réseau de la santé notamment par l'abolition des agences régionales*, le Centre d'hébergement Ernest-Routhier, anciennement du CSSS Jeanne-Mance, fait aujourd'hui partie du Centre intégré universitaire des services de santé et de services sociaux (CIUSSS) du Centre-Est-de-l'Île-de-Montréal avec neuf autres établissements. C'est donc au sein de cette nouvelle entité que les services offerts à la population locale des territoires des CLSC de Verdun, de Saint-Henri, de Ville-Émard-Côte-Saint-Paul et des CLSC des Faubourgs, du Plateau-Mont-Royal et Saint-Louis-du-Parc, se poursuivront. C'est dans ce territoire, et plus précisément au 2110, rue Wolfe, qu'est localisé le Centre d'hébergement Ernest-Routhier.

## **3- Agir sur les déterminants de la santé**

Le CIUSSS du Centre-Est-de-l'Île-de-Montréal assume une responsabilité populationnelle à l'égard des résidents de son territoire. Le CIUSSS et ses partenaires ont une conception de la santé et du bien-être qui va bien au-delà de l'absence de maladies ou de problèmes sociaux. La définition retenue est celle-ci : « Un état de bien-être qui présuppose la capacité physique, psychologique et sociale permettant à une personne d'agir dans son milieu et d'accomplir les rôles qu'elle entend assumer d'une manière acceptable pour elle-même et pour les groupes dont elle fait partie. ». C'est en cohérence avec sa responsabilité populationnelle que le CIUSSS soumet aujourd'hui des recommandations à l'égard du projet Carré des Arts.

## **4- Le Centre d'hébergement Ernest-Routhier**

Le Centre d'hébergement Ernest-Routhier a été ouvert en 1982 et héberge 96 résidents. Environ les deux tiers des résidents possèdent une certaine mobilité leur permettant de se déplacer à l'extérieur, à proximité du centre d'hébergement (Marché Saint-Jacques, épiceries, parc, dépanneurs, etc.). Les autres résidents ont une santé assez fragile, tant sur le plan physique qu'en

raison de pertes cognitives. Pour l'ensemble des résidents, le centre constitue leur milieu de vie. Ils sont par le fait même résidents du quartier à part entière. Il est à noter que bon nombre de résidents résidaient depuis plusieurs années dans le secteur avant leur admission au centre. Le centre d'hébergement compte environ 50 employés.

## **5- Le projet : Carré des Arts**

Le projet Carré des Arts consiste à agrandir une ancienne église, construite en 1924 et située au nord du marché Saint-Jacques, dans le quartier Centre-Sud. Le bâtiment projeté, une fois agrandi et rehaussé à cinq étages, accueillerait 46 unités de logement et quinze unités de stationnement en sous-sol. Des éléments de l'ancienne église seraient conservés et intégrés au nouveau bâtiment. L'entrée principale serait localisée sur la rue Square-Amherst.

La réalisation du projet comporte des dérogations au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie, notamment quant aux hauteurs et au mode d'implantation autorisés, ainsi qu'au Plan d'urbanisme en ce qui a trait aux hauteurs prescrites sur l'îlot délimité par les rues Amherst, Sherbrooke Est, Wolfe et Square-Amherst. Cette modification augmenterait la limite de hauteur, la faisant passer de 16 à 25 mètres, bien que selon les plans fournis, la hauteur du projet ne dépassera pas 18,5 mètres. À noter que le Centre d'hébergement comporte aussi cinq étages, pour une hauteur d'environ 16 mètres. Les deux édifices seraient donc à hauteur égale.

## **6- Enjeux et impacts du projet sur la santé et la qualité de vie pour les résidents du Centre d'hébergement Ernest-Routhier**

- 1- Baisse de l'ensoleillement et perte de perspective visuelle, en particulier pour les chambres situées à l'ouest, le long de la rue Amherst pour la portion allant jusqu'à l'entrée du stationnement souterrain du centre d'hébergement, et ce, sur quatre étages, à raison de six chambres par étage. C'est donc dire que pour cette portion, 24 résidents seraient affectés. La réduction de la luminosité entraîne une augmentation des accidents et chutes qui peuvent gravement hypothéquer la santé de résidents déjà fragiles. Être privé de vue et avoir un mur à une distance relativement rapprochée peut aussi affecter la santé psychologique de ces résidents. L'ensoleillement du côté de la rue Wolfe est déjà minimal, le projet viendrait affecter le seul côté qui comportait un éclairage naturel de qualité;
- 2- L'apport d'air frais pourrait être diminué pour les résidents des chambres situées à l'ouest, le long de la rue Amherst pour la portion allant jusqu'à l'entrée du stationnement souterrain. La plupart des chambres ne sont pas munies de climatiseur et les fenêtres sont ouvertes durant la période estivale. Faisant face à un mur de cinq étages et à une distance minimale, cela pourrait limiter l'apport d'air frais;

- 3- Baisse de la lumière naturelle et de l'ensoleillement sur la terrasse aménagée au sud-ouest du centre d'hébergement et qui est utilisée par les résidents tout au long de l'année;
- 4- En construisant aussi près du centre d'hébergement, il est à prévoir que le bruit sera amplifié en étant emprisonné entre deux murs de cinq étages. Cela pourrait être désagréable, tant pour les locataires du projet que pour les résidents du centre. Étant donné que les chambres ne sont pas climatisées et que les fenêtres s'ouvrent, cela permet de laisser passer l'air, mais aussi le bruit, de part et d'autre. Un milieu de vie d'hébergement, où résident des personnes en perte d'autonomie parfois très importante, est en activité 24 heures par jour;
- 5- De manière générale, la distance entre la nouvelle construction et le centre d'hébergement apparaît vraiment insuffisante puisque des murs en face à face comporteraient des fenêtres sur une hauteur de cinq étages (16 mètres). Nous nous demandons si cela est conforme à la réglementation et si c'est le cas, notre avis est que ce n'est ni souhaitable pour les résidents, ni pour les futurs locataires du projet (luminosité, intimité, bruit, chaleur, circulation d'air);
- 6- L'espace au sud-ouest du centre d'hébergement qui se poursuit le long de la façade ouest et qui forme un « L », va prolonger un espace où il y a déjà des activités en lien avec la consommation de drogues et la prostitution. Le centre a pris des mesures pour sécuriser l'espace actuel, par l'installation de caméras, un éclairage plus performant et en demandant à ses agents de sécurité d'effectuer des rondes régulièrement. Les travailleurs de l'organisme Spectre de rue procèdent aussi au ramassage des seringues souillées à cet endroit. L'aménagement de cet espace et sa gestion doivent donc tenir compte de cette réalité;
- 7- L'élimination du carré bordé d'arbres matures, en bordure de la rue Square Amherst, va priver les résidents qui le fréquentent d'un espace vert à proximité du centre d'hébergement et d'un lieu de socialisation. À noter que des résidents de l'HLM Le Rigaud, situé juste au nord, fréquentent aussi cet espace.

## 7- Recommandations

Nos recommandations visent essentiellement à favoriser le maintien d'un milieu de vie de qualité et sécuritaire, pour la santé et le bien-être des résidents du Centre d'hébergement Ernest-Routhier.

**En raison des enjeux et impacts anticipés, si le projet est maintenu dans sa forme actuelle, nous recommandons que :**

- 1- La partie neuve du projet ne dépasse pas la hauteur de l'ancienne église adjacente, ou encore, que la nouvelle construction comporte un retrait en sa partie est, face au mur ouest du centre d'hébergement, de manière à dégager la vue pour les 24 résidents qui s'y trouvent;
- 2- Le passage en forme de « L » fasse l'objet d'une réflexion et d'actions en vue de le rendre sécuritaire et d'éviter que des méfaits ne soient commis à la vue des résidents du centre d'hébergement et des locataires du projet;
- 3- La mécanique du bâtiment ne soit pas installée en cour arrière, pour éviter l'effet d'écho et que les matériaux utilisés pour le parement soient choisis en tenant compte de cette problématique.

**Nous souhaitons aussi faire des recommandations générales, soit que :**

- 4- L'arrondissement Ville-Marie se dote d'une véritable vision de développement pour tout le secteur du Marché Saint-Jacques pour en faire un véritable pôle d'intérêt et d'attraction, tant pour les résidents du quartier que pour les visiteurs. Un comité composé d'acteurs du milieu pourrait être formé, afin de contribuer à définir cette vision et à la mettre en œuvre ;
- 5- Soit mis sur pied un comité de suivi des travaux auquel participent les riverains, afin de trouver des moyens de réduire au maximum les nuisances liées aux travaux de construction et de manière à assurer une communication transparente et efficace, favorisant ainsi de bonnes relations de voisinage.