

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE  
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS:           Mme NICOLE BRODEUR, présidente de la commission  
                                          M. JOSHUA WOLFE, commissaire  
                                          M. VIATEUR CHÉNARD, commissaire

**PROJET IMMOBILIER – DOMAINE DES FRANCISCAINS**

---

**DEUXIÈME PARTIE**

---

VOLUME 2

---

Séance tenue le 8 juin 2016, 19 h  
1550, rue Metcalfe, 14e étage  
Montréal

**TABLE DES MATIÈRES**

SÉANCE DU 8 JUIN 2016

MOT DE LA PRÉSIDENTE ..... 1

**PRÉSENTATION DES MÉMOIRES**

M. Jean-Yves Bourdages ..... 3

Mme Nancy Robinson ..... 19

Mme Claire Adamson ..... 25

Mme Caroline Nabozniak ..... 31

Mme Carlye Watson et Mme Chantal Thomas - Familles Centre-Ville et comté action  
jeunesse ..... 38

M. Art Campbell ..... 44

Mme Émilie Joly - Vrai changement pour Montréal ..... 47

## MOT DE LA PRÉSIDENTE

### LA PRÉSIDENTE:

5            Nous allons commencer parce qu'il y a un enregistrement qui est fait de tous nos propos, alors la sténographe écoutera les enregistrements, voilà.

10           Alors je vous remercie d'avoir attendu. Je me nomme Nicole Brodeur. La présidente de l'Office, madame Dominique Ollivier, m'a confié la présidence de cette commission. Alors je la préside et mes collègues, Viateur Chénard, à droite, et Joshua Wolfe se joignent à moi pour vous souhaiter la bienvenue à la deuxième partie de la consultation publique sur le projet du domaine des Franciscains. Nous sommes secondés par Olivier Rinfret qui est secrétaire de la commission et analyste.

15           Cette séance va se dérouler en français mais ceux et celles d'entre vous qui le souhaitent pourront s'exprimer en anglais auprès de la commission.

20           The meeting will be conducted in French but anyone who would prefer to address the Commission in English may do so.

25           Nous accueillons ce soir les personnes et les organismes qui se sont inscrits pour exprimer leur opinion sur le projet. Il est à noter que cette deuxième phase de la consultation se déroule entre les citoyens et la commission. Les représentants de la Ville et du promoteur ne participent pas aux échanges comme tels.

30           Nous tenons trois séances d'audition des opinions, c'est-à-dire, on a commencé hier soir. Donc ce soir, mercredi le 8 juin et demain jeudi le 9 juin à 19 h, au même endroit. Au total, on aura entendu une vingtaine de citoyens et de représentants d'organismes.

35           La commission a également reçu plusieurs mémoires additionnels dont les auteurs ont préféré s'en tenir à une présentation écrite. Tous les mémoires, que ce soit ceux qui sont présentés

directement en séance d'audition ou encore ceux qui sont déposés se retrouveront sur le site internet de l'Office à la fin de la semaine.

35 Les consultations de l'Office reposent sur le principe selon lequel les citoyens ont le droit d'être renseignés sur les projets susceptibles de modifier leur cadre de vie. Ils ont aussi le droit de faire valoir leur opinion dans le but d'éclairer et d'influencer les décisions des élus relativement à ces projets. Nos consultations se déroulent selon une procédure établie et les commissaires s'engagent à respecter un code de déontologie.

40 Alors quant au déroulement de la séance, j'appellerai les participants selon l'ordre prévu à l'horaire. Nous allouerons une vingtaine de minutes à chaque personne, soit dix minutes pour présenter les opinions et dix minutes pour un échange avec les commissaires. Je voudrais rappeler à tous ceux et celles qui ont déposé un mémoire que nous les avons lus attentivement et même  
45 discuté entre nous. C'est pourquoi je vous inviterai à en présenter les éléments essentiels, si on en a pris connaissance bien entendu, de façon à laisser le plus de temps possible pour que la commission puisse échanger avec vous.

50 Une fois la consultation terminée, les commissaires entreprendront l'analyse de l'information, des opinions et des mémoires. Nous prévoyons terminer la rédaction de notre rapport vers la fin de juillet et c'est la présidente de l'Office qui remettra le rapport aux élus municipaux. Et ce rapport-là sera rendu public dans les quinze jours suivant son dépôt. Bien entendu, les décisions relatives au projet de règlement appartiennent aux élus.

55 On aura sans doute parmi nous madame Philibert, sténographe, et le responsable de la sonorisation qui est monsieur Serge Boissé.

60 Comme pour la première partie de la consultation, tout ce qui est dit au cours de l'audience est enregistré. La transcription des notes sténographiques sera accessible sur le site internet de l'Office dans environ une semaine.

65 J'ajoute que la commission est soutenue dans son travail par monsieur Gilles Vézina avec lequel vous avez peut-être fait affaire, qui est attaché de recherche et de documentation à l'Office, par madame Julie Dubé qui est la préposée à l'accueil et par madame Brunelle-Amélie Bourque qui est responsable de la logistique. Alors la séance de ce soir devrait prendre fin au plus tard à 22 h, si tout se déroule comme prévu.

70 Enfin, comme vous le savez, la commission tient à ce que le climat demeure serein. Je rappelle donc que les propos malveillants ou les interventions qui portent atteinte aux droits fondamentaux ou à la réputation d'autrui sont irrecevables.

75 Comme il est de coutume en matière de consultation publique, si pour une raison ou une autre des inexactitudes se glissaient dans les propos tenus ce soir, les représentants de l'arrondissement ou du promoteur pourraient utiliser leur droit de rectification. Je leur accorderai cette possibilité à la fin de la séance. Il s'agira, bien entendu, de rectifier seulement un fait et non pas d'émettre un commentaire ou un avis sur ce qui aurait été dit en cours de soirée.

Alors j'invite maintenant monsieur Jean-Yves Bourdages.

80 **M. JEAN-YVES BOURDAGES :**

85 Madame, Messieurs les commissaires, bonsoir! Le document que j'ai remis en copie pour la sténographe, madame Philibert, c'est une lettre que j'avais écrite l'année passée au maire Coderre quand j'étais à l'extérieur de Montréal et ça concernait justement des arguments supplémentaires pour le convaincre de transformer le terrain des Franciscains en espace vert pour le quartier.

90 Le point sur lequel j'insistais le plus, et d'ailleurs c'est ce qui l'avait intéressé quand on l'avait rencontré en 2014, c'était le fait que comme unité de paysage, ça, c'était une nouvelle expression du Service d'urbanisme qui veulent représenter par exemple soit des unités de

95      paysage de maisons en rangée, soit des unités de paysage industriel, etc., alors j'avais souligné au Service d'urbanisme à l'époque qu'ils avaient là une unité de paysage... Eux, ils avaient mis dans la vision d'urbanisme de cette époque-là, c'est que le boulevard René-Lévesque doit être une rue de tours : tour de bureaux, tour à condos, mais de tours. Et j'avais fait remarquer qu'à l'ouest de la rue Guy, c'est là que commençait le domaine des Sulpiciens et l'histoire est totalement différente et vous avez le terrain des Franciscains, c'est la dernière unité de paysage de villas de campagne qu'il reste à Montréal.

100            J'ai insisté là-dessus parce que l'unité de paysage de villas de campagne, ça n'a rien à voir avec les unités de paysage de villas urbaines ou d'hôtels particuliers qu'on retrouve dans le Mille carré. Justement, la maison Judah et la maison Masson et l'ancienne maison Judah qui était l'oncle de l'autre monsieur, qui était en plein milieu du monastère, qui a été détruite après l'incendie, c'était des maisons de campagne avec des terrains et la raison pour laquelle les Sulpiciens avaient  
105      accepté de vendre ces terrains-là qui étaient très près de leur domaine, parce qu'ils vendaient d'habitude ce qu'ils avaient le plus éloigné, c'est que les gens voulaient absolument être sur la terrasse, en haut de la falaise Saint-Jacques pour deux raisons.

110            Bon, il y avait déjà cet esprit romantique d'avoir un point de vue sur les Montérégiennes et la vallée du Saint-Laurent et surtout, c'était d'avoir un jardin qui se trouve à être en hauteur. On retrouve ça d'ailleurs à Saint-Bruno et dans les Montérégiennes où il y a beaucoup de vergers. Ça, c'est un phénomène ce qu'on appelle l'inversion thermique. En installant votre verger ou votre jardin sur une hauteur, quand il y a un gel au sol, ça gèle en bas mais vous, vous êtes sauvé. Alors ça explique. D'ailleurs, c'est pour ça que les Sulpiciens se sont installés sur la rue Sherbrooke qui  
115      n'existait pas à l'époque, c'était justement pour protéger leurs jardins de leur domaine de campagne.

120            Et ces domaines-là ont été développés à partir du début du 19e siècle. C'est parmi les premiers terrains vendus et les deux maisons existantes ne sont pas aussi vieilles que l'était la première maison Judah qui a disparu, mais les domaines restent un élément quand même très important.

125

Par le passé, les associations de citoyens, la Table Peter-McGill, on avait travaillé de concert avec les Franciscains qui ont été très corrects, qui se sont ouverts au quartier pour donner des solutions et on avait fait des propositions dans le but de sauvegarder l'église abbatiale qui malheureusement a brûlé. Mais depuis que l'église a brûlé, là beaucoup de citoyens se sont rendu compte qu'on avait l'occasion d'avoir un magnifique espace vert.

130

Et dans la lettre, je soulignais entre autres, non seulement on pouvait préserver une des très rares unités de paysage domaine de campagne, mais en même temps, ça nous permettait de récupérer un espace déjà vert, déjà mature, et dans notre secteur, les terrains sont très rares, ils ont même presque tous été vendus.

135

Pour vous dire à quel point la valeur des terrains a augmenté, je prends l'exemple de l'Hôtel de la Montagne qui a été détruit, qui était quand même un immeuble des années 70-80 en béton armé, qui devait avoir presque une vingtaine d'étages, on l'a démoli pour construire une nouvelle tour à condos. Alors là, on en est rendu là. Les blocs appartements des années 60-70 vont faire place à des nouveaux projets.

140

Alors c'est évident que si on est pour acheter un immeuble pour le démolir pour faire un jardin, un parc, bien ça va sûrement être beaucoup plus cher que si on achète le terrain des Franciscains. Bon, ça, c'était vraiment les deux premiers points les plus importants de la lettre.

145

Il y avait aussi l'idée de la coulée verte dans le PPU des grands jardins. On parlait d'une coulée verte qui partait du mont Royal. Or, que ce soit de la terrasse du chalet, que ce soit au carrefour de l'avenue Cedar et Côte-des-Neiges, ensuite l'ancien couvent Marianopolis qui était l'ancien séminaire de philosophie, vous descendez ensuite chez les religieuses qui sont sur Côte-des-Neiges, les Sulpiciens, qu'on aille sur Notre-Dame, ensuite ça arrive chez les Franciscains et ça descend comme ça, c'est toute une série de terrasses où on voit justement des domaines qui ont été construits soit par des institutions religieuses pour la plupart, soit par

150

des privés, pour pouvoir profiter de ces fameux panoramas et d'inversion thermique. Et en même temps, ça fait tout un lien qui peut même se continuer jusqu'au canal Lachine et peut-être même au fleuve, on ne sait jamais.

155 Et j'insistais sur ce point-là, parce l'Université de Montréal elle-même a prévu dans l'aménagement du nouveau quartier du campus Outremont où était l'ancienne gare de triage, ils veulent faire un corridor vert pour permettre aux animaux de pouvoir circuler. Parce qu'on se rend compte, dans la biodiversité, ça prend absolument des couloirs de circulation. Remarquez, les humains en tant qu'animaux à deux pattes, on peut se permettre d'utiliser le même corridor, ça  
160 serait très intéressant. Alors ça, ça permettrait de faire cette espèce de corridor qui irait rejoindre deux grandes portions importantes du centre-ville.

Il y avait aussi l'idée que le sous-sol de notre quartier et plus particulièrement du terrain des Franciscains, il s'agit de moraines qui ont été déposées par les glaciers lorsqu'ils ont glissé sur le  
165 dessus du mont Royal et ensuite, après la venue de la mer de Champlain, lorsque la vallée du Saint-Laurent a été inondée, ça a été remanié, puis il y a eu des dépôts de sable. Ce qui veut dire qu'en moyenne, entre 60 à 120 pieds de profondeur, c'est du mort-terrain, c'est-à-dire, ce n'est pas du roc, c'est des dépôts de glacier, de sable, etc.

170 Quand on veut construire des immeubles qui dépassent un certain nombre d'étages, on n'a pas le choix, il faut pieuter le périmètre complet pour pouvoir excaver et ensuite mettre des fondations suffisamment solides pour pouvoir supporter les immeubles de grande hauteur.

175 Ça, ça veut dire que pour les gens du quartier, puis je dois vous avouer que ces dernières années, on a eu notre lot de pieutage pour les différents projets et les gens de la rue Seymour, de la rue Tupper, même du côté de O'Nessy, donc Saint-Marc, Saint-Mathieu, les gens peuvent vous dire que c'est très ennuyeux d'entendre *bing! bing!* des vibrations, des fissures dans le plâtre des maisons quand ce n'est pas carrément dans la structure.



180 Et j'ai bien peur que compte tenu de l'immense périmètre, parce que d'après ce que j'ai cru  
comprendre, le stationnement va occuper vraiment un immense périmètre, pas juste en dessous  
des deux tours, puis du basilaire, ça, ça veut dire que le pieutage va durer longtemps, va être très  
ennuyant pour tout le monde au niveau du bruit et surtout des vibrations et ça m'inquiète un peu  
185 pour les deux maisons victoriennes qui sont sur le terrain des Franciscaïns, mais aussi pour la rue  
du Souvenir et la rue Seymour où on a beaucoup de maisons anciennes.

Alors là, c'est déjà quelque chose d'assez pénible. Si jamais ils nous consultent, il faudrait  
qu'on trouve une autre technique pour s'assurer d'excaver ce site-là. Mais de toute façon, on a bon  
espoir que ça deviendra un jardin vert.

190 Aussi, dans la lettre, je faisais remarquer que lorsqu'on a préparé le Plan d'urbanisme dans  
les années 80-90, il était question que les jardins institutionnels à la longue – il n'est pas question  
d'aller occuper des jardins qui sont déjà sous la propriété de congrégations vieillissantes qui habitent  
là – mais qu'à long terme, ces jardins-là seraient ouverts avec une certaine liberté, mais pas une  
195 totale liberté, pour les gens du quartier.

Or, on avait fondé de grands espoirs lorsque le couvent des Sœurs Grises a été vendu à  
l'Université Concordia mais ils en ont fait des résidences puis pour des raisons de sécurité, ils  
préfèrent que les gens ne circulent pas sur les jardins. Ce qui veut dire qu'on a des jardins mais on  
200 ne peut pas les utiliser. Alors celui-là... Les autres jardins sont encore sous le contrôle des  
congrégations religieuses qui habitent encore leur domaine et c'est normal qu'on ne peut pas leur  
demander de laisser les gens aller va-et-vient sur leur terrain comme ça.

Alors c'est pour ça qu'on se dit que le terrain des Franciscaïns, qui a une double raison  
205 patrimoniale, soit terrain institutionnel et précédemment grande résidence de campagne, bien ça  
ferait un très, très beau jardin.

210 J'ai remarqué que dans la présentation, je n'ai pas assisté à la présentation de... pardon, dans la présentation qui a eu lieu il y a plusieurs jours, on parlait de protéger la falaise en disant que c'était un lieu fragile. Il faut faire attention. Le terrain des Franciscains, à partir du moment qu'ils ont été achetés par des particuliers, tout a été transformé en jardins. Alors il ne s'agit plus d'une falaise sauvage, il s'agit de falaises qui ont été transformées en terrasses avec des murs de soutènement, des escaliers, des terrassements pour mettre des jardins potagers, des jardins de plaisance et des arbres.

215 Bon, bien sûr, ça a été négligé ces dernières années, un peu n'importe quoi a poussé là-dessus mais vous savez, il suffit d'aller se promener là au printemps avant que les feuilles des arbres sortent, c'est très intéressant de voir toutes les vivaces qui ont été plantées au cours des années, elles ressortent dans leur plate-bande originale et on peut savoir : « Tiens, voilà, ça, c'était 220 une plate-bande de tulipes, ça c'était une plate-bande... » et ainsi de suite. Elles sont encore là. Les plantes continuent à survivre et ça serait... L'idée, ce n'est pas de remettre à la nature un endroit qui avait été modifié, c'est d'essayer de le garder comme patrimoine du passé des villas de campagne. Plus évidemment le patrimoine du séjour, de la demeure des Franciscains.

225 J'ai remarqué aussi, lorsqu'on a regardé les plans du futur projet, que déjà on ne respectait pas le cadastre des trois propriétés ancestrales. Pour des besoins, on va empiéter sur le domaine de la maison Judah actuelle, ce qui va complètement transformer le site des jardins restants. Parce qu'il faut dire une chose, c'est qu'anciennement, ces jardins-là descendaient presque à la rue Saint-Jacques où se trouvent les voies ferrées. C'était souvent la partie du milieu, puis il y avait même une 230 partie encore plus basse qui se trouve à peu près où se trouve l'autoroute Ville-Marie. Alors ce qui reste, c'est à peu près un tiers ou la moitié, dépendant de la grandeur des domaines, de ce qu'étaient les jardins. Donc ce n'est quand même pas négligeable et c'est pour ça qu'il faut essayer de leur redonner un peu leur splendeur du passé.

235 Je dois aussi vous avouer que dans la vision d'urbanisme de mettre des tours sur la rue René-Lévesque, si on regarde attentivement, il y a beaucoup de maisons victoriennes encore sur

René-Lévesque spécifiquement à partir de la rue Saint-Mathieu.

240 On en a toute une série du côté nord, il en reste toute une série du côté sud à l'ouest de la rue du Fort et là, je parle en plus des deux maisons, plus les maisons Shaughnessy du CCA, plus le couvent des Petites Sœurs des pauvres où se trouve le fameux projet O'Nessy qui, eux, avaient déjà leur permis bien avant qu'on décide de faire un aménagement particulier.

245 En ce qui concerne l'argument que c'est un boulevard très passant, dangereux, bien écoutez, la portion de la rue René-Lévesque à partir de la rue du Fort, elle est beaucoup moins utilisée et comme l'avait souligné quelqu'un hier soir, il suffirait de faire ce qu'on appelle des élargissements, on appelle ça une espèce de... J'ai oublié le terme exact en urbanisme mais on agrandit les trottoirs sur l'emplacement des stationnements simplement aux carrefours. Puis de  
250 toute façon, les feux de circulation, il y en a des feux de circulation, puis je vous dirais que ce qui serait beaucoup moins dangereux, c'est d'enlever la petite bretelle d'entrée sur du Fort. De René-Lévesque, on peut tourner sans respecter les feux de circulation sur l'entrée de l'autoroute.

Or, cette entrée-là, c'est comme un entonnoir. Ça commence à trois voies puis ça finit par  
255 devenir une voie dans la courbe. Combien de fois on a entendu des crissements de pneus, des klaxons de gens parce que trois voitures s'engouffraient là-dedans dont une qui arrivait par René-Lévesque et puis il suffirait de fermer cette bretelle-là, déjà ça diminuerait d'un tiers les risques d'accident et puis ça ne gênerait pas pour traverser le boulevard à cet endroit-là. De toute façon, il y a plusieurs endroits où on peut traverser le boulevard sans problème.

260 Il y a une chose sur laquelle j'aimerais insister, c'est l'aménagement de ce terrain vert. Chose certaine, c'est qu'on ne désire pas que ce soit des équipements lourds. Il ne faudrait pas tomber dans le piège de vouloir surspécialiser chaque pouce carré de ce terrain-là. Beaucoup de gens l'ont souligné hier. On peut très bien utiliser la pelouse.

265 Vous savez, quand j'étais jeune, on mettait deux sacs, c'était nos buts. Bon, alors on

peut planter deux thuyas de chaque côté du terrain puis ça va devenir les buts pour jouer à ce qu'on veut jouer. Il n'y aura pas de problème.

270

Pas de tourelle d'éclairage, il n'est pas question que ça devienne un terrain de sport 24 heures sur 24, pas non plus de gros équipement, pas d'étoffe artificielle. Qu'on laisse le domaine vivre sa vie, les gens vont l'appivoiser puis vont s'adapter à son environnement.

275

Quant à la partie historique, par exemple on pourrait proposer qu'une partie du jardin soit remise en jardin potager mais pas faire des jardins communautaires, mais par exemple, on a des organismes, entre autres je pense à la maison Nazareth qui gère deux immeubles pour aider des personnes en problème de santé mentale à les héberger, à les suivre de façon à ce qu'ils ne retombent pas dans l'itinérance, etc. Puis il y a aussi l'école pour enfants handicapés de l'Aile brisée où est-ce qu'on essaie toujours de leur trouver un environnement où est-ce qu'ils peuvent développer leur intérêt. Alors ce jardin-là pourrait être géré par ces deux organismes-là et la récolte pourrait servir entre autres dans les deux cas, les enfants découvrirait comment on fait pousser les légumes et puis les résidents de ces deux centres d'hébergement pourraient à la fois améliorer leur ordinaire comme on disait dans le temps.

280

285

En ce qui concerne la mémoire des Franciscains, étant donné qu'il ne reste presque plus rien, déjà dans le projet, ils ont fait un très beau projet mais c'est très minéral. C'est même un peu trop minéral. Peut-être simplement de souligner le pourtour de l'église abbatiale, peut-être au sol avec des pierres dans le sol pour que ça reste quand même une grande surface gazonnée, même chose pour l'ancienne maison Judah qui a disparu, qui était une petite maison soit dit en passant, ce n'était pas une si grosse villa que ça, et aussi peut-être que la chambre du frère Pio je crois qu'il s'appelait, c'était un... On le considère comme un saint homme chez les Franciscains et beaucoup de gens allaient prier devant sa chambre qui a disparu, alors on pourrait montrer l'emplacement, ça leur permettrait... Plus la croix. S'ils veulent vraiment laisser la cloche sur place, il n'y a pas de problème, c'est dommage, une cloche, c'est fait pour être sonnée mais enfin, on verra bien pour ça.

290

295

En ce qui concerne les deux villas et de l'écurie, parce qu'il reste l'écurie de la maison Judah, eh bien, ces maisons-là méritent un environnement qui ne soit pas écrasant, qui leur

300 donne vraiment le sentiment d'être dans un jardin.

305 Comme c'était des jardins anciennement privés, eh bien, c'est sûr que ces jardins-là sont en partie, mais seront clôturés, et avec probablement des heures de fermeture comme tous les parcs. Même ça peu être réglementé par les locataires des maisons. Le service de sécurité, par exemple, de la maison Masson régulièrement fait son tour, alors il peut, lui, passé une certaine heure, aller fermer les grilles, puis fermer à clé les portes. Ça peut être une façon de procéder pour s'assurer que le soir, tout reste tranquille pour les gens du secteur.

310 D'ailleurs, dans la lettre, on soulignait que ce qu'on voulait conserver, on est très conscients que les deux villas peuvent être peut-être louées par les Franciscains encore un bon bout de temps ou même vendues séparément, mais l'idée c'était de conserver les terrains – je n'ai malheureusement pas fait un plan – mais c'était la partie centrale où se trouvait le monastère puis on respecte le cadastre d'ailleurs, et reprendre toute la bordure qui se trouve au sud des trois cadastres, ce qui permettait de rejoindre la portion ouest de l'esplanade Cormier.

315 Parce que l'esplanade Cormier est en deux sections : la section centrale face au CCA puis une petite portion qu'il y a juste à l'ouest de l'entrée de l'autoroute. Et puis après ça, vous avez le domaine des Franciscains et là, ça rejoint la rue du Souvenir et même la ruelle qui porte un nom un peu bizarre mais qu'on pourrait connecter et ça permettrait aux gens de pouvoir faire une circulation pendant la journée, et même en soirée, avant la fermeture du terrain.

320 Je voudrais aussi, oui, j'insiste sur le fait que la falaise Saint-Jacques, à cet endroit-là, ça serait très intéressant parce qu'on sait que surtout à Notre-Dame-de-Grâce et dans l'arrondissement du Sud-Ouest, il y a beaucoup d'autres groupes qui veulent protéger la falaise Saint-Jacques qui, dans ce secteur-là, est plutôt sauvage. C'est un autre corridor vert.

325 Alors si on garde cette portion-là verte, puis on ne sait pas ce qui va arriver, dans quelques années peut-être que le train de banlieue, surtout si la Caisse de dépôt fait son fameux projet de train électrique, va arriver directement à la gare centrale, peut-être que le train de

330

banlieue va changer de place, puis la voie ferrée qui passe derrière les maisons, bien peut-être que ça va devenir un immense corridor qu'on va replanter, réutiliser, ce qui permettrait de rajouter à la falaise Saint-Jacques puis aux jardins des Franciscains encore un autre espace vert. Alors ça, c'est une chose qu'il faut voir à long terme.

335

En ce qui concerne les besoins des résidents et des usagers, vous savez, même dans les tours luxueuses, les gens aiment ça aller se promener. Soit qu'ils promènent leur chien, soient qu'ils poussent la poussette, soit qu'ils aiment juste prendre une marche. Et nos ancêtres, depuis la très haute préhistoire, le vert, ça nous rassure parce que c'est là-dedans qu'on a vécu pendant des milliers et des milliers d'années et les gens ont besoin de la nature, peu importe leur condition sociale, peu importe dans quel immeuble ils habitent.

340

Comme on a beaucoup, beaucoup d'étudiants, puis de personnes âgées et de familles qui habitent dans des tours, qu'ils n'ont absolument aucun terrain, ils n'ont même pas un petit dix pieds de jardin à l'avant, bien pour eux, ça devient un emplacement important juste pour aller relaxer. Aussitôt qu'il fait beau, le moindre bout de pelouse où les gens ont un accès libre, c'est plein de gens qui viennent se reposer, qui viennent lire leurs notes d'examen, qui laissent les enfants courir parce qu'il faut que ça coure les enfants, sinon ça ne dormira pas le soir.

345

350

Et justement ce matin, le maire Coderre a présenté son plan dans le centre-ville et il souligne l'importance de densifier le centre-ville. Mais densifier, ça ne veut pas dire non plus de remplir le moindre pouce carré de condos mais il parle aussi de ramener les familles avec des enfants. Bien ça nous prend de l'espace pour que ces gens-là puissent se reposer et se dégourdir les jambes.

355

Alors voilà. Je vous remercie infiniment.

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci.

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

Est-ce que vous pourriez élaborer un peu sur le projet de relier la rue *Ewarton* ou un nom similaire, donc le petit parc qui est proposé dans le moment, puis après, vous prendriez l'arrière...

365 **M. JEAN-YVES BOURDAGES :**

En fait, complètement tout ce qui est à l'arrière de...

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

Du CP disons jusqu'au haut de la crête.

**M. JEAN-YVES BOURDAGES :**

375 Oui. Non, non, plus loin que ça même, parce qu'il y a... La maison Masson, le terrain est sur plusieurs niveaux.

**M. VIATEUR CHÉNARD, commissaire :**

380 Oui, la grotte.

**M. JEAN-YVES BOURDAGES :**

385 Oui. Alors il y a une section avec un très beau mur de soutènement en pierre. Alors le minimum, ça serait à partir du mur de soutènement de pierre en allant jusqu'à la clôture du Canadien Pacifique. Ça, ça serait le minimum. On pourrait même aller un petit peu plus haut parce

qu'il y a un autre niveau par rapport au terrain parce qu'il faut savoir que peu importe qui va louer la maison Masson, il ne faut quand même pas qu'on aille se mettre le nez dans les fenêtres. Puis ça peut être fait d'une façon très discrète, planter une haie, une haie qui fait que les gens voient bien  
390 qu'ils ne peuvent pas passer là, mettre une petite barrière qui est fermée, donc on ne peut pas sauter la haie pour aller se promener là, on va simplement passer vers l'arrière.

En ce qui concerne le terrain central, lors de la construction et après la démolition du monastère, bien on a plutôt élargi, on a fait du terrassement, ce qui fait que le terrain est vraiment  
395 très plat jusqu'à une certaine distance d'où est-ce qu'on revoit encore les terrassements.

**M. VIATEUR CHÉNARD, commissaire :**

C'est du remplissage, O.K.

**M. JEAN-YVES BOURDAGES :**

Du remplissage. Pour la maison Masson, bien c'est comme pour la maison... Là, à ce moment-là, leur terrain aussi est un peu plus égal mais ça, ça date de très longtemps, on le voit très  
405 bien parce que le jardin est resté presque intact. Et là, par contre, la falaise descend mais là aussi la falaise avait été aménagée à une époque. Il s'agit de faire un tri entre les arbres de qualité et puis de replanter dans le cas des arbres soit trop vieux, malades et les arbres sans intérêt, de replanter des arbres comme on aurait pu le faire à une certaine époque.

Il suffit parfois simplement de consulter des photos anciennes de ces familles qu'on les voit assis dans leur jardin puis un arboriculteur pourrait vous dire : « Bien, tiens, regardez, il y avait tel type d'arbre », puis on s'arrange pour planter en fonction aussi des besoins des plates-bandes parce que c'est sûr qu'on ne plantera pas des érables de Norvège qui vont faire de l'ombre totale sur les sous-bois ou dans le cas de ces petits jardins.



**M. VIATEUR CHÉNARD, commissaire :**

Puis donc ça, ça deviendrait comme un espace public, c'est ça?

420 **M. JEAN-YVES BOURDAGES :**

Ça serait un espace, ça ferait un terrain qui partirait de la portion ouest de l'esplanade Cormier, qui passerait derrière le terrain de la maison Masson, enfin une partie du terrain de la maison... pardon, de la maison Judah.

425

**M. VIATEUR CHÉNARD, commissaire :**

Judah, à l'arrière, et?

430 **M. JEAN-YVES BOURDAGES :**

... en ferait partie, ça prendrait le cadastre complet où était le monastère et l'église abbatiale, ça continue derrière la maison Masson et ça va récupérer le petit parc proposé et l'espace de stationnement. Parce qu'une portion appartient au terrain des Franciscains, l'autre portion fait partie du terrain du Collège des médecins. Et ça, ce terrain-là donne directement sur la rue du Souvenir. Puis par l'arrière, bien un simple petit escalier permettrait de relier – parce qu'il y a quand même une propriété, une maison privée qui est construite sur la limite – puis là, on pourrait aller rejoindre la rue...

435

440 **M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

Hawarden.

**M. JEAN-YVES BOURDAGES :**

445

Hawarden, voilà. C'est le nom que je cherchais tout à l'heure.

**M. VIATEUR CHÉNARD, commissaire :**

450

Merci.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

455

J'ai une petite question. Je pense que je connais la réponse mais je veux être certain. Vous venez de décrire tous les terrains et vous avez parlé tantôt de mettre une clôture autour des cours de la maison Masson, maison Judah et de fermer le soir.

**M. JEAN-YVES BOURDAGES :**

460

Oui. En fait, il y a déjà sur René-Lévesque, à cause de... À l'époque du monastère, on avait enlevé, il y avait une petite clôture qui avait été enlevée après les démolitions. Il y a une petite clôture devant la maison Judah et il y a une grille assez imposante, en piteux état mais quand même assez monumentale, devant la maison Masson. Ça, ces grilles-là ont été rajoutées vers la fin du 19e siècle parce que justement le quartier s'était urbanisé. Et il y avait, lors de l'arrivée des Franciscains, il y avait probablement une grille – ça, c'est sujet à vérifier, pour voir – mais l'idée, ce n'est pas de rediviser les trois cadastres avec des clôtures, il ne faut pas compartimenter, il faut garder cet espace ouvert qui donnera l'idée des jardins à l'époque où c'était des maisons de campagne.

465

470

Mais en ce qui concerne les entrées du parc, que ce soit par la rue du Souvenir, la rue Hawarden, que ce soit par l'esplanade Cormier, on pourrait mettre des grilles, enfin des entrées, des barrières qu'on pourrait fermer le soir s'il y a une crainte que ça devienne un endroit...

475 Remarquez qu'une fois que ça sera bien aménagé, parce que là, c'est un peu fouillu, lorsqu'on a  
laissé les plantes pousser n'importe comment... D'ailleurs, ce qui est très drôle, c'est que les gens  
du quartier qui aiment se promener entretiennent les sentiers, ils viennent couper les branches, ils  
élaguent, ils enlèvent. Alors comme ça, ils peuvent encore se promener dans les anciennes  
promenades de ces jardins-là.

480 Alors c'est sûr que si on entretenait comme il faut, on refaisait les jardins et tout, bien ça  
deviendrait un lieu de repos, de méditation et surtout de promenade, très recherché par les gens du  
quartier, plus l'immense terrain où se trouvait le monastère qui serait un lieu multifonctionnel. Mais  
comme je vous dis, sans équipement. Qu'on laisse les gens se servir du terrain. Spontanément, on  
les voit les jeunes sur une pelouse, ils vont jouer comme on faisait. Ils mettent leurs sacs pour faire  
485 les buts, ils se mettent à jouer au soccer ou à un autre jeu ou même à du badminton, puis c'est selon  
le plaisir des gens. Puis les enfants veulent courir, voilà, c'est tout. On garde ça le plus naturel  
possible, naturel dans le sens de non pas la nature sauvage mais dans un terrain vert.

**LA PRÉSIDENTE :**

490 Vous indiquez entre autres que les gens vont en ce moment se promener dans la partie  
plus sud, c'est-à-dire derrière le long de la falaise. Est-ce que les jeunes vont jouer en ce moment  
sur l'ancien emplacement de l'église et du monastère?

**M. JEAN-YVES BOURDAGES :**

495 Non parce qu'ils ont mis une clôture pour les chantiers de construction...

**LA PRÉSIDENTE :**

500 Oui.

**M. JEAN-YVES BOURDAGES :**

505 ... sur la rue René-Lévesque. Puis je ne pense pas que les parents... Parce qu'il faut dire  
une chose. Comme on n'a pas, on ne s'est pas vraiment occupé, il y a eu beaucoup de choses qui  
ont été abandonnées sur le terrain, ça a besoin d'un bon ménage, et à une certaine époque aussi,  
les Franciscains qui s'occupent des pauvres, qui ont le respect des pauvres puis des itinérants,  
avaient demandé à leurs deux locataires de ne pas chasser les gens qui squattaient dans la partie la  
plus basse. Ça, c'est tout à leur honneur, puis il y a des gens qui s'étaient fait un petit campement,  
510 ils passaient l'hiver là, c'était bien. Mais là, ils ne sont plus là.

Alors je présume qu'on leur a demandé d'aller s'installer ailleurs parce que quand je suis  
passé au printemps, il n'y avait plus aucun squatteur, il n'y avait plus personne, mais le terrain a été  
négligé. Alors c'est sûr que monsieur Coderre quand il est allé voir, lui, tout ce qu'il a vu, c'est les  
515 déchets, le paquet de bouteilles de plastique, de la ferraille qui a été abandonnée, etc. Alors ça ne  
paie pas de mine là. Mais un bon nettoyage, c'était des jardins, il ne faut pas l'oublier.

**LA PRÉSIDENTE :**

520 Alors il me reste à vous remercier.

**M. JEAN-YVES BOURDAGES :**

525 C'est moi qui vous remercie.

**LA PRÉSIDENTE :**

J'inviterais maintenant madame Nancy Robinson.

530 **Mme NANCY ROBINSON :**

535 Good evening, Madame, Messieurs les commissaires. I will give my presentation in English. I thank you for this time. I made my submission regarding the buildings that Prével is suggesting to alert people to the possibility of bird collisions. This does not mean that I'm in favour of the buildings, I would much rather see it as a green space; but if the buildings do go ahead, I think it would be important that the developer and the architects pay attention to the danger that these kinds of buildings present to migrating birds and also birds that are staying here to breed.

540 This has not been well researched in Montreal, but we know from Toronto, where it has been well researched, that these buildings do present a problem. And I have done some more research since my first presentation, so I do have some more details. I talked actually to Dr. Bird today, who used to write for the Montreal Gazette on birds, he used to be the Montreal expert, and he says definitely they tried to do some research, they found, of course, that it is a problem, but they don't know the extent of it because there are so many factors that influence what happens to the birds when they fly over Montreal.

550 Often, they fly very high at night, they migrate at night and they are very very high up, and then they will go down to the mountain probably; but there may be a lot of birds killed that we don't know about because they land on roofs, you know, and then seagulls pick them up. So, you know, it would take a study to find out really what the extent of it is. However, it probably is very like most North American cities where, over a year, billions of birds are killed in cities. I think it's something that we should be more sensitive to.

555 So that's the reason for my submission, it's to sensitize people so that when they are building these buildings they think about this.

Also because in the information session I heard the architect say that they haven't finalized the type of architecture, the way the building will look in the end, and he was thinking of

560 something very modern made of glass. Now, obviously, we're going to have a lot of windows because it IS apartments, but the exterior finishing will also be important. The windows are important, how they are treated, how they are lighted, everything like that, but also how the exterior of the building which reflects the trees and the sky.

565 And also, this will be in the middle of a park and apparently the first 16 meters of the building from the ground up are very important because that is where the reflection will be of the trees and the foliage and everything which will encourage more birds to think, well, they see a tree there and fly into it and they are flying into glass.

570 So there are several elements. FLAP is the organization in Toronto, Fatal Light Awareness Program, they have excellent guidelines. I'm trying to get somebody to translate them so they will be also in French. The city of Markham, I think the city of Toronto, but also the city of Markham has done a wonderful job of looking at these and adapting them and they wrote a 100-page document of looking at windows and angles, the size of the building, the percentage of glass, all kinds of details  
575 that would be very useful for anybody designing these buildings.

We're looking at things like, not just reflectivity, but sometimes apparently there are just holes in the building that mark a spot, like dryers, or things like that, that birds can see it as a, you know, they are used to going through small passages in forests, so they can think that that was a  
580 passage through the building.

The green roofs might present a problem. And the lighting I think is important, that's the other aspect is, the lighting that if there are bright lights birds will be attracted, migrating birds at night will be attracted to the light and maybe get disoriented.

585 Those are the things I touched on. I think also if they don't build these buildings, as it happens to be a sports field, I know what the lighting is like down where I live, in Little Burgundy, they have these huge lights, it's like the daylight on their baseball field and nobody is on it, and

590 this kind of really bright light would not be advisable either. I have given the reference where you  
can find out about putting low lighting in cities so that the birds will benefit as well as people.

Now, there is a summary in French on the website of the *Fédération Canadienne de la*  
*Faune*, the Canadian Wildlife Federation, and I have copied it out and I could give the secretary this  
595 document, if you like. I'm ready for questions if you have any.

I'm not an expert at this, I'm a birdwatcher. I'm an amateur, I don't belong to any association  
at the moment, although I did belong to Bird Protection Quebec, but I have a lot of context and, you  
know, I'll probably do more at sensitizing people, organizations, the architects, the city planners to  
600 this issue.

**LA PRÉSIDENTE:**

Thank you very much. Joshua ?

605

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

Yes, thank you. You told us you weren't an expert but perhaps as a birdwatcher you will be  
610 able to answer this question. Is this site of particular importance to birds because it's at the top of  
the falaise, of the cliff?

**Mme NANCY ROBINSON:**

That I don't know, I thought maybe it was. However, we are near the St. Lawrence river, it's  
615 not a huge body of water like lake Ontario in Toronto where the birds will be tired coming over and  
they have no place to go, whereas here they are coming over a smaller body of water, they might  
even go around if they don't pass Montreal, and then they have the mountain, so they have a big  
area that is not lit. They might be attracted by the light to land earlier, but it seems that they  
620

light go to the mountain, we just don't know really but, I don't think it's a particular, it's not outstanding, as a site, as being particularly more dangerous than any other place, no.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

625

So your concern is for all high rises in front of the mountain, I guess between the river and the mountain.

**Mme NANCY ROBINSON:**

630

Yes.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

635

Yes, okay.

**Mme NANCY ROBINSON:**

640

And it's true for smaller buildings too, it's not just high rises, yes.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

645

And as a birdwatcher, have you watched birds on that site? Are you familiar with the birds on this site in particular?

**Mme NANCY ROBINSON:**

650

I have gone down the other, because I went to some of the meetings for the *Falaise Saint-Jacques* that your former person did, I have been on the mountain, the migrating will be a



lot of warblers. I saw a dead warbler myself at 7:15 in the morning at René-Lévesque and Lucien-L'Allier, it was there on the sidewalk at 7:15. I wondered why we didn't see more but I'm told that birds of prey they pick them up fairly quickly. I don't know about the street cleaners, I didn't get a chance to call them, but that was my next call but I didn't get to make it.

655

A lot of warblers, you know, the songbirds that we find are, you know, their populations are struggling a lot, quite a few of them are on, not exactly the endangered list, some of them are, but on the list of birds to watch because their populations have been decimated; so I would say a lot of songbirds are coming through. We see a lot in the summit, for example, and they are migrating, so that's where we go and watch them. But I haven't been around here, I guess maybe because it's the highway, you know, I live so close, I should try.

660

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

All right, thank you.

665

**M. VIATEUR CHÉNARD, commissaire :**

These FLAP guidelines, did you mention that they're adopted by the city of Toronto or what sort of application do they have?

670

**Mme NANCY ROBINSON:**

Yes, yes, the city of Toronto did and the city of Markham, and the Association of Architects of Ontario have put out a letter stating that these should be taken into consideration when they are building, among other things, and they put it out on the day of the, April the 12th, which was the day when we were supposed to reflect on bird collision, the reduction of bird collision. I think it's called Reduction of bird collision day, bird collision day, with buildings and – what is the other one... - Oh yes, quite a few developers, a list of developers have...

675

680

**M. VIATEUR CHÉNARD, commissaire :**

Adopted those guidelines.

685 **Mme NANCY ROBINSON:**

Adopted it or at least endorsed it or said they were trying to follow it, or whatever.

**M. VIATEUR CHÉNARD, commissaire :**

690

Thank you.

**Mme NANCY ROBINSON:**

695

You can see that on the FLAP website.

**M. VIATEUR CHÉNARD, commissaire :**

700

Yes, that's where I'll look.

**LA PRÉSIDENTE:**

Thank you very much, Mrs. Robinson.

705

**Mme NANCY ROBINSON:**

You're welcome.

**LA PRÉSIDENTE:**

710

Je demanderais maintenant Mme Claire Adamson, please, s'il vous plaît.

**Mme CLAIRE ADAMSON :**

715

Hello. I was hoping that sometime we would have a consultation on the actual zoning of areas and the planning of where parks are going to be in certain areas before we get to someone doing all the work designing a building. So that is something we still have to keep working on, I guess.

720

I am impressed that there is the 120 meter setback from René-Lévesque which puts its facade farther back from the street than the two heritage buildings, so I think that is a fantastic thing that they have done, also the 17.5 coverage which is amazing. It's basically a green space compared to some of the other developments that we have in Montreal.

725

I was just thinking about the park in the front, if it were moved slightly towards the east then they wouldn't have the exit going through the middle of the park. They have this big wide paved area going through the park as an emergency exit and they said: 'Well, that's just for emergencies.' But it's paved and I can see maybe in the future it might be part of the parking facilities because it has this huge gate and paved area leading to the parking area.

730

I just wanted to say that perhaps they could move the park a little bit in order to have cars on both sides and the park in the middle actually for people only. I like the idea, I think on the drawing it showed no fence on René-Lévesque, which is marvelous. I like the idea that it is a public park for the whole area, not just for the 360 people in the building.

735

I think also that perhaps, even though they gave parks, perhaps they could give some extra money too. Because the Franciscans haven't been paying taxes for 117 years, which

740

amounts to a lot of money, so I know we have some good calculators in the city and maybe we can figure it out. They probably could make a donation to the city for community center facilities, which would also be useful for the condo owners, and that could be used in the Children's Hospital facilities, which I'm hoping will have a park too, a sulphician park also.

745

I was a bit concerned about the stone dust which they said should be used in the park at the end of Howard and Souvenir, because it didn't look like it was a natural finish at all and I was hoping that they could just keep the forest floor that's there now. It's original and I think it's probably going to be used as a dog park, it's going to be hard to keep people actually without security, if it is a dog park. So I like Phyllis Lambert's idea of studying the landscaping of the parks to make sure that it's the best that we can have for Montreal.

750

It was zoned for 65 meters and it says it's only going to be 60, which is sort of interesting, so I was wondering if maybe we could just say let's zone it for 60 and then they won't creep up higher.

755

I was interested that the grotto at the back is part of the Masson house area and I was wondering if maybe we could ask them to, say once a year, have a tour of the grotto area for people in the community because you would be able to see it from the Souvenir park, but you wouldn't be able to actually go there without trespassing. So that's some of the points I have. Thank you.

760

**LA PRÉSIDENTE:**

Thank you, Mrs. Adamson.

765

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

Mrs. Adamson, in your written brief you say in terms of the height: *I suggest it be allowed to go to 65 meters*, but you have changed your mind since you wrote that?

**Mme CLAIRE ADAMSON:**

770 Oh, yes, I guess I did.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

775 So could you just state again which is your opinion?

**Mme CLAIRE ADAMSON:**

780 Yes, if everybody else is 65, it doesn't seem reasonable, I suppose. I think that also you can get more taxes if it's zoned, like if they are using the amount of space that they are supposed to use, then perhaps one more floor won't make that much difference, and they are going to probably take it anyway. Anyway, I thought it's something that planners should figure out what they are going to do, 60 or 65.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

785 Okay. And am I right in concluding that you are in favour of the project as proposed with the minor suggestions that you're suggesting, but even the fact that you said that you think because the coverage is 17.5% it's almost a park, so you are generally in favour of the project?

790 **Mme CLAIRE ADAMSON:**

795 Yes. At first I wanted a park but then I realized there are other places which are better. Denis Coderre considered very carefully in the very beginning, about ten years ago when we were talking about Franciscans, to have a park there, but since then he is realizing that we have better opportunities in that area.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

Do you have any...

800

**Mme CLAIRE ADAMSON:**

Well, the Children's park, when we have Lambert-Closse, the paving removed, there is a park there and also on the Sulpician property.

805

**LA PRÉSIDENTE:**

I didn't understand, the Sulpician..?

810

**Mme CLAIRE ADAMSON:**

The Sulpician property.

**LA PRÉSIDENTE:**

815

The Sulpician property. Sorry.

**M. VIATEUR CHÉNARD, commissaire :**

820

You seem to suggest to move one of the parks to the western side of the site.

**Mme CLAIRE ADAMSON:**

Yes, towards the east.

825

**M. VIATEUR CHÉNARD, commissaire :**

Yes, to the east, that's right. - Olivier, est-ce que tu peux mettre l'image, s'il te plaît, du site?

830 **M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

We're going to project a plan.

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

Because we are trying to understand what you were suggesting.

**Mme CLAIRE ADAMSON:**

840 You're trying to figure out where the park is.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

To make it clear which way you were suggesting to move it.

845

**M. VIATEUR CHÉNARD, commissaire :**

We didn't see it.

850 **Mme CLAIRE ADAMSON:**

Oh yes, that would be wonderful to have a picture of the building.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

855

And you can probably use the mouse to circle the area.

**Mme CLAIRE ADAMSON:**

860

This is the park here, it's not exactly central on the building too. You see, this side has a beautiful view of the park and the other side they see the entrance, and then there is this left over bit at this other side that I think could be part of the central public park, and then they wouldn't need to have this paved exit, roadway through. I believe those are apple trees.

865

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

Crabapple, I believe it's crabapple, pometier or crabapple. Sorry for...

**Mme CLAIRE ADAMSON:**

870

Okay. So anyway, they say that they wanted it there because that was the actual original place that the church was. It's very difficult to tell exactly where the church was at this point. I noticed that also the Grey Nuns they moved the cross to the corner, it used to be in the middle. So you don't have to keep things precisely in exactly the same position, I think.

875

**M. VIATEUR CHÉNARD, commissaire :**

So just to be sure I understand. You would move the park so that it would be between the two vehicular entrances and the one on emergency we would make it sort of permanent?

880

**Mme CLAIRE ADAMSON:**

Yes, to have a definite decision what is for cars and what is for people.



885 **M. VIATEUR CHÉNARD commissaire :**

Thank you.

890 **LA PRÉSIDENTE:**

Thank you very much. J'appellerais maintenant Madame Caroline Nabozkiak, s'il vous plaît.

895 **Mme CAROLINE NABOZNIAK:**

900 Bonsoir, Madame la présidente, Messieurs les commissaires. I'm here as a resident of Shaughnessy Village, which is the area concerned, where the park is going to be, so basically I have been here long enough, I have been in the area. I'm a property owner, I'm a resident. I have been there for over 30 years, so I have seen the evolution of the area, but from the time I have moved there, it's a very strong, it has a very strong residential communal flavour, and this has been there since before I started and, I really don't know, but other people who come from other areas, in inner city areas, say it's quite unique the residential flavour that we have. And I know that there were times that, with the move of the forum, things got a little quiet, but we're not against development.

905 We were really happy, before the Séville Condo projects took place, to hear that we were going to have more residents in the neighbourhood. We have been happy as residents in the neighbourhood and we know that having residents makes for a very secure and safe downtown. And we have been told by the police often that our neighbourhood, even though it is downtown, there are so many other neighbourhoods in the island of Montreal that are far less safe than  
910 downtown. Why is it? You've got people coming out, but you've got people living there.

Our idea was, when we heard about these projects coming to pass, that we would continue, we would just ameliorate the communal energy that was there and we have also a flavour in the neighbourhood, it's a Victorian flavour. So you walk through, it has often been pointed out how

915 beautiful the neighbourhood is, so we were also hoping that any projects would take into account the beauty of the neighbourhood.

Unfortunately, the Séville Condo project was a real disappointment. I mean you can look at those buildings go all along, look in Lachine, every Prével building is just as ugly as that one. So it  
920 did not, that was one aspect, they did not take into account the flavour of the neighbourhood. There were many derogations with regard to height, et cetera. We were not prepared for those kinds of derogations.

One of the things that we thought when we had these residential projects, they were already  
925 lacking social services, social installations, public services in the neighbourhood, so our expectation was that with that would come all of those services that we are sorely lacking. No, they didn't.

It's not just the Séville Condo projects; if you look in all of McGill, you've got one block after another block, after another block, with no services and then we are told we are this quartier des  
930 Grands Jardins. Well, Grands Jardins privés, but pas des Grands Jardins that we can use ourselves. So this has been, while we are happy to have more residents, it's the view or the aspect of the city, somehow there has been no sense of creating a community, it's just blocks.

Once the fire took place in 2010, it appeared to us that there was an opportunity to at least  
935 have one thing that we are missing, is some green space that could be used for outdoor recreational purposes. I mean it's a really beautiful area, as I've heard one gentleman talk tonight, it really is quite stunning. So it was: oh, there is a perfect opportunity, the land is there. There is no other land, unless we take down a building or two, the land is not there, but this land now exists. And I didn't  
940 know until tonight that it had a history of being a garden and green space, et cetera.

We have made representations over the years. From the time of the fire, the citizens

945 have made it very clear to our city representatives and to their team what it is that we are looking for, that we would like this to be preserved for purposes of outdoor recreational services. And apparently a study was done but we don't know how and what, and mayor Coderre said no for all sorts of reasons that, to me, would serve to negate any kind of a condo project, we can't have the park there.

950 I just would like to mention that I heard with the other submissions, there seems to be a suggestion that maybe some of the other spaces we have, which are very few indeed, such as Cabot Square possibly being transformed to serve this purpose, it's unthinkable. We need that square as well. We don't have, we have hardly any outdoor spaces, and that is a beautiful square. It has been beautifully redone. It makes for a good passageway, I always walk through Square Cabot when I am going someplace, but I also like going there. Why? We have Repercussion Theatre, Shakespeare-in-the-park, we have *des journées d'autochtones*; we have all kinds of things  
955 happening there. The city has really tried to use the square for animation, and I really appreciate that, so it cannot be used, we need that as well. So this, to me, I see that as an unthinkable idea.

960 One thing that I am concerned about with this two towers, besides it dwarfing everything else in that neighbourhood, it's a very low-rise neighbourhood, but you're creating two huge silos with three floors of parking, a huge amount of parking. How are you going to help the energy, how is the project going to help the energy of the neighbourhood? The people are going to be, like I have seen in Toronto where you've got these huge towers in downtown areas and they do absolutely nothing, they do not live up to the vibrancy of downtown Montreal because people are going in and out with their cars. They are there beside the highway, they will not be traversing Cabot Square,  
965 they will not be adding to a flavour in the neighbourhood, to the energy of the neighbourhood, and this is not a good residential idea. Yes, bring in residents, but not in that manner.

Mayor Coderre has stated on various occasions, and even to me during question period

970 at the Borough Council meetings, that he is aware that we do not have enough green space. He is aware that we are missing public services such as libraries, a community center, et cetera. And he keeps insisting that the development at the Children's Hospital site will serve this purpose. Well, you know what, I would like to give the mayor a chance to fulfil that promise.

975 In order to do that, I would like to suggest that put a halt on the development of the Franciscan project, develop the Children's Hospital site, let's see what can be done there, let's see if those promises that he has made can they be fulfilled with the development at that site, because once that Franciscan land is gone, it's gone.

980 Do the Children's Hospital site first, give the citizens what they want; and also, the citizens were not able to express their wishes in a referendum, so also bring back that right to express their wishes. Put it on hold, develop the Children's Hospital site, let's see if we get our park and all of these other installations that the mayor himself has promised. Thank you.

985 **LA PRÉSIDENTE:**

Thank you very much.

**M. VIATEUR CHÉNARD, commissaire:**

990

Assuming there is a community center and a public library on the Children's site, what will you do with the land, what sort of improvements, uses?

**Mme CAROLINE NABOZNIAK:**

995

Where, which site are you talking about?

**M. VIATEUR CHÉNARD commissaire :**

1000 The central part.

**Mme CAROLINE NABOZNIAK:**

1005 The central part of what?

**M. VIATEUR CHÉNARD, commissaire :**

1010 Where the church used to be and everything, the central land, where the project is to be erected, yes.

**Mme CAROLINE NABOZNIAK:**

1015 You're talking about the project of the Franciscans?

**M. VIATEUR CHÉNARD, commissaire :**

Yes.

**Mme CAROLINE NABOZNIAK:**

1020 So assuming that we get the community center, et cetera...

**M. VIATEUR CHÉNARD, commissaire :**

1025 And a library I think has been promised.

**Mme CAROLINE NABOZNIAK:**

Okay, somewhere else is what you're saying?

1030

**M. VIATEUR CHÉNARD commissaire :**

At the Children's, that is what has been announced in the city's presentation.

1035

**Mme CAROLINE NABOZNIAK:**

Right, okay. So in other words, from my perspective, I would say leave the site green at the Franciscans. I actually like, I was listening to a lot of what Mr. Bourdages was saying and I would say that I'm very much in line with some of his proposals : not building up, not having large equipment, et cetera, I liked the idea. I often thought, I mean myself when I walk along there, it used to be a bit more accessible than it is now, but if one could do this green walkway just kind of above the *Falaise Saint-Jacques*. You know. sometimes I dream and I think how far east to the west could that go, and could we not be avant-garde and actually do some kind of a walkway there, but no, I would see leaving it green and available, but for recreational purposes as well. Like the mountain, you don't have too much equipment but you see people doing all kinds of things on the mountain.

1040

1045

**M. VIATEUR CHÉNARD, commissaire :**

Okay, thank you.

1050

**LA PRÉSIDENTE:**

Thank you very much.

1055 **Mme CAROLINE NABOZNIAK:**

Merci.

1060 **LA PRÉSIDENTE:**

Alors, on s'arrêterait pour une quinzaine de minutes et on reprendrais avec Monsieur Watson et Madame Thomas.

1065

---

**SÉANCE SUSPENDUE QUELQUES MINUTES**

---

**REPRISE DE LA SÉANCE**

1070

**LA PRÉSIDENTE :**

1075 Merci. Alors on reprendrait les travaux. J'inviterais maintenant monsieur Watson et madame Thomas.

**Mme CARLYE WATSON :**

1080 C'est madame Watson.

**LA PRÉSIDENTE :**

1085 Je m'excuse, c'est madame Watson. C'est parce que c'est sur notre feuille. Mesdames Watson et Thomas, je m'excuse.

**Mme CARLYE WATSON :**

1090 Bonjour! Moi, je suis madame Carlye Watson et je représente deux groupes aujourd'hui qui est le Comité Action Jeunesse qui est anciennement le forum Jeunesse Centre-Ville, une concertation jeunesse qui s'est intégrée à la Table interaction de Peter-McGill en 2012 et aussi une deuxième concertation indépendante en petite enfance qui existe depuis 2013 et qui se nomme Familles Centre-Ville. Ensemble, ces deux instances de concertation représentent une vingtaine d'organisations et plus. Je parle en leur nom ce soir.

1095 De plus, on a notre agent de milieu ici, de Famille Centre-Ville, son rôle étant d'être le point de contact entre les familles et les services du quartier et qui partagera l'effet de son point de vue et aussi quelques courriels qu'elle a reçus de mamans qui n'ont pas pu déposer des mémoires.

1100 Ce que je souhaite surtout souligner ce soir dans mon intervention est la grande présence des enfants dans le territoire, de jeunes et de familles, alentour du terrain des Franciscains et la précarité d'une grande partie importante de ceux-ci et de leur isolement et de leur grand besoin pour un terrain vert extensif qui n'existe pas présentement dans le quartier.

1105 De l'automne au printemps 2013, une démarche rigoureuse de planification participative a été entreprise par les partenaires de Familles Centre-Ville, les personnes qui connaissent le mieux les réalités des familles de Peter-McGill. Cette démarche a amené une injection de plus de 800 000 \$ au centre-ville destinés aux familles et aux enfants de 0-5 ans.

1110 La première étape de cette planification a été d'élaborer des constats sur la situation des enfants, la famille et la communauté. La phrase la plus marquante de cette démarche a été : « Où sont les enfants? » Et un manque flagrant de point de rencontre naturel pour les familles.



1115           Beaucoup des familles de notre quartier souffrent d'isolement. On rencontre plusieurs enfants qui ont des difficultés dans leurs comportements sociaux, qui rencontrent des problèmes à rentrer en contact avec leurs pairs étant donné qu'ils ont très peu de contact avec des enfants autres que leurs propres frères et sœurs, s'ils en ont.

1120           Un autre constat qui a été fait au niveau de la communauté et qui revient toujours est le manque flagrant d'espaces verts en général et en particulier ceux qui sont appropriés pour les jeunes enfants et pour le sport. Ces constats sont soutenus par l'étude sur les besoins de Peter-McGill qui a été publiée par l'arrondissement Ville-Marie en 2014, qui mentionne qu'il y a peu d'infrastructures gratuites ou à prix modique, qu'il y a une absence de parc, terrain de sport, patinoire et piscine.

1125           Plus tard, quant aux besoins des familles, on souligne qu'il y a une offre limitée de parcs, d'espaces de jeux pour les enfants, un manque d'espaces verts de façon générale et l'absence de lieux de rencontre pour les familles.

1130           À la lumière de ces données, que l'arrondissement soutienne le projet de Prével semble contradictoire. Oui, des parcs ont été proposés dans le projet mais ne répondent nullement aux besoins réels des enfants, des jeunes et des familles du quartier. Selon l'article 27 de la Convention sur les droits des enfants :

1135           « *Les États parties reconnaissent le droit de tout enfant à un niveau de vie suffisant pour permettre son développement physique, mental, spirituel, moral et social.* »

Et l'article 31 :

1140           « *Les États parties reconnaissent à l'enfant le droit au repos et aux loisirs, de se livrer au jeu et à des activités récréatives propres à son âge...* »

1145 Par l'aménagement de notre territoire présentement, nous ne répondons pas à ces droits de base pour les enfants du quartier. C'est difficile à reconnaître que les familles du quartier sont si nombreuses et qu'elles sont dans le besoin parce qu'on ne les voit pas, elles sont trop souvent isolées mais les faits peuvent nous aider.

1150 Il y a plus de 2 800 familles dans le quartier et comme vous avez sûrement déjà remarqué dans le quartier, il y a une grande disparité économique entre les parties du nord et du sud du quartier, c'est-à-dire au nord de Sherbrooke et au sud de Sherbrooke. Les enfants de 0-6 ans vivant dans des conditions de faibles revenus est de 48 % dans le sud du territoire comparé à 6 % dans le nord et 30 % pour l'ensemble de Montréal.

1155 C'est ces enfants qui habitent les grandes tours résidentielles qui n'ont pas accès à des espaces verts pour jouer et courir, qui sont isolés et qui en souffrent. Présentement, il n'y a aucun espace où on peut se lancer un frisbee ou un ballon dans notre territoire.

1160 Ayant un grand espace vert accessible à pied serait littéralement une bouffée d'air frais pour les enfants et les jeunes qui habitent la partie sud du quartier. Un petit espace contemplatif ni un espace tout à l'arrière de deux immenses tours résidentielles comme proposé par Prével et l'arrondissement, ce n'est pas ces petits parcs qui vont répondre réellement aux besoins des enfants et des jeunes de notre quartier.

1165 Et vous, les commissaires, avez le pouvoir à travers vos recommandations, d'aider notre communauté à rencontrer les besoins les plus basiques de ces populations vulnérables. Quand est-ce que l'on va dire : « Assez, quant à la priorisation des condos et de l'argent au détriment du bien-être de nos enfants, nos jeunes et leurs familles. » Nous le disons aujourd'hui. Merci.

**Mme CHANTAL THOMAS :**

1170 Moi, c'est Chantal Thomas, je suis l'agente du milieu avec Famille Centre-Ville. Comme j'ai déjà noté dans le mémoire que j'ai écrit, je vois environ une centaine de familles par mois, la plupart d'entre elles sont toutes neuves à Montréal, elles ne savent pas comment se situer, elles

1175

sont à risque d'être très isolées, sauf que c'est mon job de les trouver et de les mettre en contact avec d'autres familles et les services qui sont pour eux, pour les familles.

1180

Il y en a plusieurs qui n'ont pas eu le temps d'écrire un mémoire, donc ils m'ont envoyé des courriels, ils m'ont demandé de vous les lire. Ils sont tous en anglais, je m'excuse, je n'en ai pas qui sont imprimés, désolée.

Alors la première, c'est de Priyanka Sureka

1185

*« Dear consultation, I have just come across that there is a new condo coming in the downtown, which will again add more noise, pollution and traffic. I have one child who is 2 years old and I really like the place I live because I have two parks close to my house, so I have options for taking my child for the outdoor activity, which is very important for his growth and development. So I will kindly put my request to you that please, in place of a condo, we should look for more parks and some indoor play areas for kids so they can enjoy throughout the year.»*

1190

J'ai aussi un autre petit mot de la part de Mai qui a un petit garçon de 13 mois :

1195

*« Being a mother living in downtown with no car, the thing I need the most is a place for my son, who just started walking, to run around and play other than the mall. Please make use of this land. The downtown has no shortage whatsoever of buildings, but we need parks, we need some nature.»*

Et finalement de Aya Tarek qui a une petite fille de 15 mois :

1200

*« I believe that the proposed condos project should be a playground. Because, one, downtown area needs more playgrounds for the kids in the neighbourhood; two, as a mother, seeing how my daughter benefits and enjoys and loves playing in playground areas, I would love*

1205 *for every new mother to feel the same for her child; three, there are enough condos under  
construction at René-Lévesque, so I believe it will give balance to the area. The tenants living in  
those condos would prefer seeing a playground with full energy kids rather than another building  
blocking the view; four, the more the kids can play outdoor, the better for the development of the  
child, the contact with nature, the fresh air especially, and all the winter activities available are  
indoors; five, I know that a playground is not as profitable as condos, but you can't compare raising  
up souls versus making money out of condos.»*

1210

Vous avez déjà lu mon mémoire?

**LA PRÉSIDENTE :**

1215

Oui.

**Mme CHANTAL THOMAS :**

1220

Oui. O.K. Ça va.

**LA PRÉSIDENTE :**

Ça va. Merci, Mesdames.

1225

**Mme CHANTAL THOMAS :**

Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

1230

Question?

**M. VIATEUR CHÉNARD, commissaire:**

1235

Dans le moment où est-ce que vous allez avec les jeunes familles ou les autres groupes que vous assistez? Quel lieu utilisez-vous pour ces gens-là?

**Mme CHANTAL THOMAS :**

1240

Moi je suis hébergée au Y des Femmes, c'est là où j'ai mon bureau, alors la plupart du temps je rencontre...

**LA PRÉSIDENTE :**

1245

Je vous invite à parler plus fort, et à la fois ici et là.

**Mme CHANTAL THOMAS :**

1250

Sorry. Alors comme je disais, j'ai mon bureau au Y des Femmes, alors c'est là où je rencontre la plupart des familles; sinon, je passe beaucoup de temps au Square Cabot. J'ai déjà, comme j'ai écrit dans mon mémoire, j'ai déjà essayé d'aller au parc Hector-Toe-Blake, malheureusement c'est très petit, donc j'ai pas trop rencontré des personnes là, bien des familles là. Oui, c'est ça.

1255

**M. VIATEUR CHÉNARD, commissaire :**

Merci.

1260

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup. J'inviterais maintenant monsieur Campbell.

**M. ART CAMPBELL :**

1265

Bonsoir, Madame la présidente, Messieurs les commissaires! Je m'appelle Art Campbell et je dirige la programmation communautaire pour le YMCA au centre-ville de Montréal. Donc nous sommes cinquante professionnels servant la population vulnérable et marginalisée du centre-ville. Notre clientèle, c'est très varié mais de l'aîné isolé, d'un jeune qui cherche un lieu sécuritaire pour socialiser, pratiquer les sports jusqu'aux personnes itinérantes qui cherchent à sortir de leur situation.

1270

Comme je n'ai malheureusement pas eu suffisamment de temps d'obtenir une position des YMCA du Québec, je vous présente à mon nom strictement comme citoyen et travailleur au centre-ville.

1275

Donc l'image que je vous ai soumise, c'est pour illustrer ma position et pour l'audience, c'est une image de deux grands espaces verts : un à Pointe-Claire et un à Dollard-des-Ormeaux. Donc au moment que ces deux bijoux de forêt mature, de ruisseau et de sentiers ont été établis dans les années 70, les conseils municipaux et les fonctionnaires avaient autant sinon pas plus de pression des promoteurs pour bâtir des domiciles car ces municipalités étaient en pleine expansion. Et selon la recherche que j'ai faite, actuellement, la pression est énorme.

1280

Mais une chance pour les citoyens d'aujourd'hui que les leaders politiques et bureaucratiques de l'époque ont écouté les étudiants et les associations de citoyens qui les ont convaincus que la valeur inestimable d'un espace vert sur la qualité de vie des résidents devrait prendre le dessus sur les taxes foncières.

1285

Ces lieux sont devenus actuellement un attrait pour les deux villes. Les résidents de ces municipalités citent souvent qu'une des raisons pour lesquelles ils ont déménagé à Pointe-Claire ou à Dollard est les espaces verts. Même les résidences dans les alentours ont une valeur foncière de 15 % de plus que les résidences plus loin.

1290

1295

Donc si vous proposez aujourd'hui aux résidents de ces quartiers ou ceux des quartiers du parc Jarry, parc Lafontaine de défaire leur parc pour bâtir des condos, vous savez, on sait quelle serait la réponse. Il y aurait des revendications et des milliers de raisons pour lesquelles ça serait un non-sens.

1300

Je vous soumets, Madame et Messieurs, que ces mêmes raisons s'appliquent comme rationnelles pour ne pas construire des condominiums sur le terrain des Franciscains mais plutôt lui permettre de poursuivre sa voie naturelle et devenir un grand parc au bénéfice des citoyens d'un quartier dense en personnes et béton et faible en espaces verts. Merci.

1305

**LA PRÉSIDENTE :**

J'aurais une première question à vous poser.

1310

**M. ART CAMPBELL :**

Oui.

1315

**LA PRÉSIDENTE :**

Quel genre d'aménagement verriez-vous dans ce parc-là?

1320

**M. ART CAMPBELL :**

J'ai deux dimensions : un lieu pour pratiquer le sport, il y a un manque flagrant à ce niveau-là et aussi un autre espace plutôt laissé naturel avec les sentiers pour permettre aux gens de se promener, de se reposer et se retirer du bruit et des odeurs du centre-ville.

**LA PRÉSIDENTE :**

1325            Quand vous mentionnez un lieu où pratiquer le sport, vous pensez à quoi exactement  
comme aménagement?

**M. ART CAMPBELL :**

1330            Comme un terrain de soccer, un terrain de soccer principalement, sans lumière, mais les  
terrains de soccer, oui. Que finalement ça devienne un multisports, autant soccer, football, lancer  
des frisbees, peu importe, mais un lieu qui permettrait aux jeunes familles dont beaucoup sont  
immigrants et dont le soccer entre autres est un sport très, très populaire dans leur pays natal.  
1335            Mais ça donnerait un milieu pour permettre à ces jeunes de socialiser. Comme Carlye et Chantal  
ont mentionné, ces personnes sont très, très isolées, puis c'est le même constat que nous avons fait  
avec notre travail au YMCA.

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

1340            J'ai une question. Votre statistique que les résidences autour des parcs dans Pointe-Claire  
et Dollard-des-Ormeaux ont une valeur foncière de 15 % de plus, est-ce que vous avez une  
référence où est-ce que vous avez pris cette statistique?

**M. ART CAMPBELL :**

1345            Je pourrai vous l'obtenir. Je ne l'ai pas avec moi mais... Donc je ne sais pas si...  
Évidemment, ce n'est pas l'équivalent que s'ils avaient mis ces forêts à terre il y a 45 ans et bâti des  
maisons, mais il y a quand même un résiduel sur les taxes foncières avantageux, mais je vous  
soumettrai l'information.



1350 **M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

Merci.

1355 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup, Monsieur Campbell.

**M. ART CAMPBELL :**

1360 Ça me fait plaisir, merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

J'inviterais maintenant madame Joly, s'il vous plaît.

1365

**Mme ÉMILIE JOLY :**

Bonjour! Un instant, je vais m'installer. Moi j'avais déjà envoyé un mémoire également.

1370 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui, qu'on a reçu et qu'on a lu.

1375 **Mme ÉMILIE JOLY :**

Parfait. Moi, je suis ici pour représenter Vrai changement pour Montréal dont le conseiller Steve Shanahan qui est conseiller de ville dans le district de Peter-McGill qui est donc le quartier dont il est question pour le projet. Dans le fond, nous, la démarche qu'on a effectuée dans les

1380 dernières semaines, c'est vraiment d'être à l'écoute des citoyens, puis d'essayer de recenser les opinions que Steve Shanahan entendait de la part des résidents de Peter-McGill.

1385 Puis il est clair pour nous qu'évidemment, un développement immobilier ou le développement immobilier en général, c'est un moteur économique important à Montréal, puis que l'accès à la propriété, c'est primordial dans le centre-ville. Même aujourd'hui, le maire dévoilait sa stratégie centre-ville pour augmenter drastiquement la population dans le centre-ville de Montréal. Même que l'objectif, c'est d'arriver à 30 000 nouveaux résidents d'ici 2030. Donc il est clair qu'une partie de ces résidents-là vont s'établir dans Peter-McGill.

1390 Mais pour Vrai changement pour Montréal, c'est vraiment important que le développement immobilier se fasse en harmonie avec les citoyens, puis que ce développement-là puisse impliquer la communauté au maximum. Et aussi que les terrains qui sont disponibles en ce moment puissent combler les lacunes du quartier. Entre autres, il y a une étude des besoins des citoyens de Peter-McGill qui faisait partie des documents listés pour la consultation, qui identifiait clairement le besoin  
1395 d'espaces verts comme étant un des principaux pour le quartier. Et c'est important aussi d'assurer une qualité de vie pour les gens qui résident en ce moment dans le quartier et qui vont s'ajouter à la population d'ici 2030.

1400 Donc pour nous, il est clair qu'à la base, on voudrait s'assurer de pouvoir étudier, de faire une étude comparative dans le quartier avec d'autres sites qui seraient propices à l'aménagement de 360 ou plus unités d'habitation. Je ne sais pas si ça a été fait. Si ce n'est pas le cas, pour nous, ça serait une bonne idée de voir est-ce qu'il y aurait d'autres terrains qui seraient plus propices à l'aménagement d'unités d'habitation pour pouvoir garder le site des Franciscains comme un espace vert pour les citoyens du quartier.

1405 Aussi, plus au niveau technique, on a remarqué à la lecture des documents qui ont été fournis par le promoteur, il y avait beaucoup d'études... pas d'études mais de coupes urbaines qui démontraient la hauteur des bâtiments du centre-ville pour démontrer que les deux tours du

1410 projet n'allaient pas être si hautes que ça.

1415 Par contre, la hauteur des maisons historiques, donc les maisons Judah et Masson ne figuraient pas dans le document du promoteur. Et puis, nous, on pense que l'aspect historique, l'aspect patrimonial de ces maisons-là va être affecté par les deux immenses tours qui vont être juste à côté. Et on demandait, dans le fond, on vous demandait de prendre en considération, lors de la rédaction de votre rapport, si c'est possible, la hauteur de ces maisons-là et la valeur qu'elles vont avoir une fois qu'il va y avoir deux immenses tours jumelles à côté. Donc c'est juste une petite considération.

1420 Sinon, le promoteur souhaite céder à la Ville deux parcs, une fois les tours construites. Nous, nos considérations face à ces parcs-là, c'est que ce serait des parcs publics mais à proximité, dans la cour presque d'un développement privé. Et donc, nous on s'interrogeait sur les capacités d'appropriation des citoyens. Est-ce que les citoyens vont être capables de s'approprier ces parcs-là? Est-ce qu'ils vont considérer que c'est des parcs publics? Est-ce qu'ils vont les utiliser, se sentir à l'aise d'utiliser ces espaces-là?

1430 Donc on souhaitait évaluer le caractère d'accessibilité publique de ces espaces verts pour s'assurer que ce soit bien des espaces qui puissent être utilisés par les citoyens et que le promoteur puisse proposer des mesures d'appropriation de ces espaces verts par l'ensemble de la communauté et non pas seulement par les résidents du projet immobilier. Donc si le projet va bien de l'avant, pour les parcs, ça serait nos considérations.

1435 Puis également d'évaluer pour la Ville de Montréal ça serait quoi la valeur nette de cette proposition-là de don, parce que si le promoteur cède les terrains à la Ville de Montréal, les terrains vont être gratuits mais il y a des frais de déneigement, d'entretien, tout ça, qui vont avec la possession d'un parc, puis évidemment, on est conscient que la Ville de Montréal doit acheter des parcs et les entretenir mais si ces parcs-là, c'est lié au... parce que je disais un peu plus tôt, si ces parcs-là ne sont pas vraiment utilisés par les résidents, si ces parcs-là ne sont pas

1440 vraiment considérés comme accessibles et publics, si les citoyens et la communauté ne sont pas  
capables de s'approprier ces espaces-là, bien pour nous ce n'est pas vraiment... Ce n'est pas une  
bonne idée que la Ville de Montréal doive dépenser pour des espaces qui ne seraient pas vraiment  
utilisés par la communauté.

1445           Donc évidemment, pour nous, les citoyens ont des idées pour cet espace-là, les citoyens...  
Je veux dire, je suis ici depuis quelques minutes puis j'ai déjà entendu qu'il y a plusieurs personnes  
qui souhaitent qu'il y ait plus d'espaces récréatifs, plus d'infrastructures sportives, plus d'espaces  
naturels au centre-ville pour améliorer la qualité de vie des résidents, puis aussi pour attirer des  
1450 nouveaux citoyens dans le quartier et nous, on ne croit pas que cet espace-là qui est un site  
institutionnel, qui est un site historique, qui est un grand jardin du quartier soit propice au  
développement immobilier.

          Et malgré le fait qu'en ce moment c'est une consultation sur le projet en tant que tel, c'est  
sûr qu'on aimerait que l'Office de consultation publique étudie la conservation de la vocation  
1455 institutionnelle du site des Franciscains et envisage un caractère qui est récréatif, donc un espace  
naturel, que ça demeure un espace vert, un espace naturel pour les citoyens.

          Puis on pense qu'il est possible de construire la future vocation de ce site-là avec les  
citoyens. Donc on ne prétend pas avoir l'idée toute construite de ce que cet espace vert là devrait  
1460 être mais on pense que les citoyens sont capables justement de s'approprier leur espace, de  
s'approprier leur quartier, puis que ça serait un lieu beaucoup plus dynamique et dynamisant pour le  
district Peter-McGill si c'était co-construit avec les citoyens, les résidents.

          Donc vous avez déjà lu le mémoire, ça fait que c'était juste un bref rappel, puis j'étais  
1465 surtout ici pour que vous puissiez poser des questions, s'il y avait lieu.

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci, Madame Joly.

1470

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

J'aurais une question. Vous avez parlé de votre inquiétude si le projet aura lieu, les espaces verts vont être considérés plutôt comme pour les résidents des condos. Avez-vous des suggestions de comment aménager les parcs, surtout le parc en avant sur René-Lévesque, pour les rendre, selon vous, plus publics?

1475

**Mme ÉMILIE JOLY :**

C'est sûr que ça a l'air d'une cour avant. Quand on regarde les plans, ça a l'air d'une entrée vers les résidences. C'est sûr que l'organisation d'activités, ça peut être une façon, s'il y a des activités organisées par les groupes communautaires dans ces parcs-là, c'est sûr que ça peut aider à l'appropriation. S'il y a des fêtes de citoyens qui invitent davantage que simplement les résidents des tours, c'est sûr que ça peut être une façon. Sinon il y a toujours l'option de demander aux citoyens comment ils pourraient s'approprier ces espaces-là. Mais c'est sûr que des démonstrations publiques d'appropriation, à mon avis, ça peut être une piste de solution.

1480

1485

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

Merci.

1490

**LA PRÉSIDENTE :**

Dans le corps du texte de votre mémoire, vous indiquez entre autres, vous proposez que :  
« *l'Office étudie la conservation de la vocation institutionnelle du site des Franciscains en*

1495

*envisageant un caractère récréatif et éducatif aux espaces verts.* » Quand vous parlez de caractère, vous avez illustré, je crois, le caractère récréatif mais le caractère éducatif, à quoi pensez-vous?

1500 **Mme ÉMILIE JOLY :**

C'est sûr qu'on n'a pas eu le temps de s'y pencher si longtemps, c'est pour ça que le verbe « envisager » est utilisé, mais une des grandes lacunes du quartier, c'était aussi au niveau des écoles, au niveau éducatif. Donc c'est sûr que ça, ça peut être envisagé. Puis sinon, l'éducation aussi, ça passe par les espaces naturels, ça peut passer par les espaces naturels.

1505  
Donc je n'y ai pas réfléchi moi personnellement plus que ça mais de réfléchir à s'il est possible d'éduquer les résidents par rapport aux espaces naturels à l'aide de ce site-là. Il y a aussi le caractère historique qui peut être éducatif, donc de s'assurer que les maisons qui soient là puissent garder leur caractère patrimonial, ça faisait partie de l'aspect éducatif aussi.

1510 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui. Comment envisagez-vous la cohabitation d'un parc, mettons à vocation récréative ou encore éducative au sens où vous l'expliquez, et la présence des deux côtés de ce parc-là de maisons patrimoniales?

1515 **Mme ÉMILIE JOLY :**

1520 Pour nous, les maisons ne sont pas nécessairement un obstacle dans la mesure où ce sont des sites historiques. Donc au contraire, ça fait même une raison de se déplacer à ces sites-là s'il y a des panneaux explicatifs, s'il y a sur l'histoire des Franciscains. Ça peut même être un attrait pour aller à ce site-là avec des enfants ou même des adultes, des étudiants. Pour nous,

1525 c'est plus la cohabitation avec les tours de logements qui est problématique pour l'utilisation du parc  
et pas la présence des maisons.

**LA PRÉSIDENTE :**

1530 Très bien. Alors je vous remercie.

**Mme ÉMILIE JOLY :**

Merci.

1535

**LA PRÉSIDENTE :**

Bien. Alors je ne sais pas si du côté de la Ville ou du promoteur il y avait des rectifications à  
faire? Non. Ça va.

1540

Alors il me reste à vous remercier. L'assemblée de ce soir se trouve donc terminée.  
Comme je vous l'indiquais, après les trois séances d'information – celle-ci est la seconde – il y en a  
eu une hier soir, il y en a une autre demain à laquelle vous êtes conviés, si vous le souhaitez, mes  
collègues et moi, de même que notre analyste, monsieur Rinfret, commencerons à analyser  
1545 l'information qu'on a reçue et les opinions qui nous ont été communiquées. Le rapport de la  
commission sera présenté aux élus municipaux au début d'août, il sera rendu public normalement  
deux semaines après le dépôt.

1545

Alors comme vous le savez, la commission n'a qu'un rôle consultatif. Ce n'est pas l'Office  
1550 qui prend les décisions concernant le projet de règlement sur lequel vous êtes consultés, les  
décisions relatives au projet appartenant aux élus municipaux.

1550

Je veux remercier toutes les personnes, ce soir, qui ont soutenu les travaux de la  
commission. Monsieur Boissé qui est responsable de la sonorisation, tout le personnel de

1555

l'Office. Je veux remercier aussi le représentant de l'arrondissement Ville-Marie et du Groupe Prével.

1560 Je suis reconnaissante enfin à toutes les personnes qui sont venues présenter leur mémoire, qui ont pris la peine d'en écrire un, de même que toutes les personnes qui se sont déplacées pour assister à la rencontre. Je veux saluer votre courtoisie et votre patience. I thank you for coming this evening and also for your courtesy and patience. Bonne fin de soirée, merci beaucoup. Good evening, thank you.

1565

**FIN DE LA SOIRÉE**



1570

Je, soussignée, **LOUISE PHILIBERT**, sténographe officielle, dûment assermentée, déclare et affirme sous mon serment d'office que les pages ci-dessus sont et contiennent la transcription fidèle et exacte des notes sténographiques prises par moi au moyen du sténomasque.

LE TOUT CONFORMÉMENT À LA LOI

1575

Et j'ai signé :

---

**LOUISE PHILIBERT, s.o.**