

Bureau du maire
Hôtel de ville
4333, rue Sherbrooke O.
Westmount, QC H3Z 1E2



Office of the Mayor
City Hall
4333 Sherbrooke Street W.
Westmount, QC H3Z 1E2

Mémoire de la Ville de Westmount relative à la proposition de Redéveloppement du site de l'ancien Hôpital de Montréal pour enfants

Mémoire présenté par Peter F.
Trent, maire de la Ville de
Westmount, à l'*Office de
consultation publique de
Montréal*



Le 14 mars 2017

Le projet de l'ancien l'Hôpital de Montréal pour enfants: Sous-planification et surconstruction

Le promoteur de l'ancien site de l'Hôpital de Montréal pour enfants s'efforce de faire valoir que sa proposition répond aux objectifs du programme particulier d'urbanisme du Quartier des grands jardins de Montréal. On nous dit que ce réaménagement préservera le patrimoine bâti, augmentera l'espace vert public et consolidera le caractère résidentiel du quartier.

En tant que voisin immédiat, avec 8% du site situé à l'intérieur de ses frontières, la Ville de Westmount a été invitée à commenter. À notre avis, ce projet tourne le dos au patrimoine, n'ajoute aucun véritable espace vert et ne fait rien pour attirer les jeunes familles. Et surtout, les immeubles proposés sont excessivement trop élevés.

Comme un clin d'œil au patrimoine bâti du quartier, le projet conservera l'édifice à colonnades des infirmières construit en 1919. Pourtant, l'immeuble art déco adjacent, datant de 1931, sera démoli. En effet, ce projet équivaut à l'importation en gros de la formule Griffintown. Une poignée de bâtiments patrimoniaux sont à préservés contrecœur, et entassés à côté des énormes mastodontes modernes dont les sommets semblent faire un pied-de-nez à tous les anciens bâtiments plus bas.

Tout comme la forêt des tours résidentielles jaillissant le long du boulevard René-Lévesque et plus au sud, y compris sur le terrain en face du Centre canadien d'architecture, elles ont toutes les mêmes densités élevées avec une expression matérielle exclusivement ascendante plutôt que latérale. Si le marché montréalais en a assez de cette formule de gratte-ciel, seul l'avenir le révélera. Certes, cela ne rend pas service au passé.

Au moins 70% de la surface habitable de ce projet sera résidentielle. Bien que l'augmentation des revenus provenant de l'impôt foncier résidentiel soit facile à calculer, l'augmentation de la demande qui en résultera pour les services municipaux et provinciaux ne l'est pas. En supposant que les gens qui occuperont ces immeubles ne seront pas seulement des étudiants, des célibataires et des couples, où est l'école primaire indispensable pour attirer des jeunes familles dans le district?

L'engouement récent des copropriétés du centre-ville est déjà la cause d'une augmentation spectaculaire du nombre d'étudiants à l'école primaire de St-Léon à Westmount, sans solution en vue pour les classes surpeuplées. Les enfants et les familles ont aussi besoin de lieux pour jouer et se détendre à l'extérieur. Et bien qu'il y ait peut-être des restes d'espaces verts dans le quartier, il n'y a pas de parcs publics dignes de ce nom, et certainement rien qui ressemble aux terrains de jeu et aux aires naturelles que l'on retrouve dans un parc municipal approprié.

En essayant de nous convaincre que les besoins des familles seront satisfaits, le promoteur annonce qu'en plus des dépanneurs, d'un hôtel, des bureaux et des logements sociaux, il y aura 60 000 pieds carrés d'installations telles qu'un auditorium, des salles polyvalentes et une salle communautaire. Mais cette longue liste ne fait que confirmer que, comme beaucoup d'autres qui l'ont précédé à Griffintown et au centre-ville, ce projet fournira très peu ou aucun des services clés et des installations de quartier dont les familles ont besoin: écoles et parcs.

Pour être juste, les promoteurs de ce quartier doivent faire face à des vestiges et des orphelins. Ville-Marie a été abandonnée par ses institutions gouvernementales. Par exemple, dans les années 1990, le gouvernement fédéral s'est débarrassé de l'édifice du quartier général de l'armée et de ses six acres de terrain qui donnaient sur l'avenue Atwater, juste au-dessus de la rue Sherbrooke. Au lieu de léguer ce terrain à Montréal pour en faire un parc, le gouvernement l'a vendu pour une bouchée de pain à un promoteur. De la même façon plutôt cavalière, le gouvernement provincial se lave les mains du sort de ce site.

Bien entendu, aucun niveau de gouvernement ne peut prétendre être parfait quand il s'agit de l'aménagement du territoire. Il y a cinquante ans, la ville de Westmount avait généreusement modifié le zonage afin de permettre la construction des tours comme le complexe Alexis-Nihon et Westmount Square. Et, il faut l'avouer, dans notre enthousiasme pour une telle surconstruction, nous avons condamné à la démolition une centaine de maisons patrimoniales.

Westmount, bien sûr, n'était pas la seule à se faire prendre dans l'esprit expansionniste de l'après-guerre. Nous n'étions pas les seuls en 1967 à être poussés par les urbanistes qui prédisaient avec effroi qu'il y aurait 7 millions de personnes dans le Grand Montréal d'ici l'an 2000 et qui donnaient des conférences sur la nécessité de construire des lieux pour abriter les hordes appréhendées. Mais ne pouvons-nous pas apprendre de ces lubies intellectuelles éphémères et de ces paniques endogènes? C'est pourquoi nous regardons avec méfiance la taille et l'ampleur de ce qui est proposé sur ce site, juste à côté de chez-nous. Nous avons déjà vu ce film dans notre propre cinéma-maison.

Et avant qu'on nous accuse de vouloir que le repeuplement de l'île de Montréal ait lieu à l'extérieur des frontières de Westmount, je dois souligner que Westmount est la ville la plus densément peuplée du Québec. Les Westmountais savent que la densité ne signifie pas que vous deviez renoncer à des écoles locales ou à des parcs urbains appropriés. Et nous savons aussi que vous n'avez pas à recourir à des immeubles d'une taille anormale pour obtenir une densité de population raisonnable.

En fait, l'immeuble le plus élevé du complexe hospitalier actuel atteint 13 étages, alors que les autres varient de trois à onze. Si vous pensiez que ces édifices de l'hôpital étaient vastes, ils sont lilliputiens par rapport à ce qui est proposé. Le nouveau projet est surchargé avec un excès de structures qui atteignent le ciel. Un

édifice - juste à côté de Westmount – aura une hauteur de 32 étages, ou 400 pieds - deux fois et demie ce qui est là présentement. Même la tour la moins élevée aura 20 étages, soit 215 pieds.

Ce projet doit être réduit. Et tout le quartier a besoin de plus d'espaces verts publics si c'est pour éviter de se moquer de son nom, *le Quartier des grands jardins*.

Les erreurs dans la planification urbaine, une fois transformées en réalité concrète, sont irrémédiables.

Peter F. Trent, maire de Westmount

Le 14 mars 2017