

Hôpital de Montréal pour enfants

En tant que citoyenne j'ai plusieurs réserves et questions face au projet immobilier proposé sur l'ancien Hôpital de Montréal pour enfants. L'ampleur du projet, l'importance géographique du site, apportent d'un seul coup des questionnements face à l'intégration du projet immobilier dans ce quartier.

Peter McGill est foisonnant, en expansion, multi-culturel, ayant beaucoup de petits marchands qui vivifient la rue St-Catherine. C'est un quartier qui se démarque par une riche vie étudiante. C'est aussi un quartier ayant de nombreux besoins familiaux, écologiques et sociaux.

Mes réserves sont à plusieurs niveaux :

1. Les multiples impacts négatifs de la construction de tours de plus de 30 étages dans un milieu principalement résidentiel (demande de dérogation du code de la ville pour ce secteur). Des tours comparables à Montréal sont le complexe Desjardins, la Tour Telus, la Tour Bell média. Ainsi que l'impact esthétique d'une si grande construction sur un site exceptionnel à l'axe de rues qui sont principalement résidentielles (petites maisons victoriennes, église, bâtiments à peu d'étages).
2. Impact du trafic accru, pollution sonore, effet de serre
3. Espaces verts : Il n'y a aucun ajout important d'espace vert ouvert au public proposé conjointement avec ce projet. Il va de soi que les condos offriront probablement un petit jardin pour les résidents, mais ceci n'améliore aucunement la vie quotidienne des citoyens qui n'y habitent pas.
4. Ville-Marie ne met pas à profit le territoire afin d'y construire une nouvelle école primaire malgré le manque criant de ressources en ce sens.
5. La ville de Montréal, et Ville-Marie, n'ont inclus il me semble aucune ou peu de ressources pour les jeunes et les citoyens du quartier dans ce projet.

1. La construction de tours de plus de 30 étages dans un milieu principalement résidentiel (demande de dérogation du code de la ville pour ce secteur)

L'impact esthétique d'une si grande construction sur un site exceptionnel à l'axe de rues qui sont principalement à vocation résidentielles (petites maisons victoriennes, église, bâtiments à peu d'étages) est important.

Je me demande avant tout pourquoi des tours si hautes? Elles ne cadrent aucunement avec le paysage urbain présent ou le tissu social présent. Le site sur

lequel la construction est proposée est de toute première importance : c'est un promontoire situé au haut de la côte de la rue Atwater. Aucune des images proposées du futur projet ne mettent en lumière cet aspect. Aucune image ne met en lumière les rangs de maisons victoriennes qui abordent le site et qui sont nombreuses à l'est, au sud-est et au sud du projet proposé. Aucune image ne démontre l'aspect massif de la construction.

A Montréal, des édifices ayant une hauteur et envergure similaire sont la Tour Telus, la tour Bel Média, le complexe Desjardins, le Château Champlain. Imaginez marcher aux côtés de tels édifices lourds et hauts au coin d'Atwater et René-Lévesque! Six tours! C'est massif. D'un point de vue visuel, ces tours créeront un véritable mur d'édifices au raz le trottoir. Grimant à plus de 30 étages, l'édifice dépassera de 30% tous les autres édifices de ce secteur.

En plus, les images démontrent un grand espace où déambulent les citoyens. C'est une image fautive de la réalité car c'est la rue qui est là et non un espace vide. Donc cette apparente « esplanade » semble beaucoup plus grande sur l'illustration qu'elle ne le sera en réalité. En plus, en tant que piétons marcher aux abords d'édifices de 30 étages est rarement chose agréable. C'est un endroit généralement plus venteux, plus anonyme, il y a un manque d'ensoleillement. Imaginez plus de 30 étages d'hauteur littéralement dans la cour des multiples maisons familiales des rues environnantes!

Mais surtout, des édifices de cet envergure créent des environnements anonymes. Et on propose cette échelle dans un quartier ayant un grand apport résidentiel! Ceci aura à mon avis un grand impact négatif sur la vie quotidienne des résidents du quartier.

Du point de vue du développeur il est facile de comprendre le pourquoi de la hauteur, c'est afin d'offrir entre autre des vues sur le fleuve au sud et de bonifier financièrement son investissement.

Ce quartier a un riche héritage de maisons victoriennes qui enrichissent la vie de quartier et le sentiment d'histoire de Montréal. L'impact immobilier sur celui-ci et le patrimoine architectural sera très grand et se déroulera à long terme. La pollution et le trafic accrus grisonneront les maisons victoriennes. L'échelle de ces tours les étouffera petit à petit comme cela la fait dans d'autres quartiers.

La ville entend-elle sauvegarder ce patrimoine qui est rare en Amérique du nord? Intégrer des projets de développement afin de conserver la vie de quartier? Comment? Ferons-nous face d'ici une décennie à un centre-ville où ce patrimoine aura du mal à survivre? Y restera-t-il que des simples vestiges, comme les petits artéfacts qui arborent la façade de la banque de Montréal ayant pignon sur la rue Ste-Catherine?

Il y a aussi un autre impact, celui-ci beaucoup plus surnois. Ce type de dérogation amène le désengagement de la population. Les gens du quartier se sentent assiégés par la multiplicité des dérogations demandées. La perception devient de plus en plus que leur place dans le tissu du quartier n'a pas d'importance dans l'équation.

En plus, les dérogations multiples envoient un message clair aux développeurs : un édifice de plus de 30 étages peut en amène un autre, un droit acquis, devient une règle ou du moins une qui peut se répéter. Est-ce le Montréal que nous désirons voir/vivre/développer? Est-ce cela le plan de développement de Peter McGill et du site de l'ancien hôpital pour enfants? A force de dérogations, un plan plus global de développement du secteur en vue de ses besoins sera, à mon avis, perdu.

2. Trafic, pollution, congestion des rues Atwater, Ste-Catherine, René-Lévesque, qualité de vie.

Impact du bruit et de l'achalandage auto : il va sans dire que l'impact du bruit et de la poussière seront grands lors de la démolition et de la construction. Durant les travaux quels seront les précautions prises face au public et face à la décontamination des lieux et au très haut taux de poussière que ceci suscitera?

Le bruit et l'achalandage ne s'arrêteront pas avec la fin de la construction. Trois étages souterrains de stationnement sont prévus, il y aura donc un grand accroissement du trafic local. C'est un changement majeur qui affecte non seulement le quartier immédiat mais tout le sud-ouest longeant la rue Atwater.

Quel est le plan d'attaque de la ville face à un achalandage énorme qui viendra étouffée la rue Atwater? La rue Atwater demeure la seule artère de ce secteur qui mène vers l'autoroute. L'heure de pointe, le trafic de week-end, tous viendront engorger le secteur, le polluer encore plus, et provoquer encore plus le réchauffement ambiant. Le secteur n'a pas d'espace verts pour contrer tous ces effets.

La rue Atwater est une importante rue résidentielle bordée de maisons familiales. Parce qu'elle mène vers le canal Lachine, et vers le marché Atwater, elle a le potentiel de devenir un joyaux alliant le centre-ville aux abords du canal de Lachine et du marché. Cependant, avec l'achalandage accrue de trafic due à ce développement, comment concevoir qu'Atwater pourra maintenir/développer cette vocation? Les maisons résidentielles et familiales tout au long de cette rue, les citoyens du sud-ouest, auront à négocier cet engorgement supplémentaire, ainsi que la pollution et l'effet de serre accru.

En parenthèse, les résidents du sud-ouest le long d'Atwater, sont-ils consultés? il est malheureux s'ils ne l'était pas car ce projet les affectera aussi.

3. IMPACT SUR LES ESPACES VERTS

Ironiquement, présentement à la place Alexis Nihon il y a un panneau publicitaire lumineux qui affiche « Va jouer dehors ». Cette publicité payé par Participaction est située à l'entrée, côté rue Atwater. Cette publicité illustre des enfants et des adultes (multiculturels) qui se « débranchent et jouent » dans un espace vert entouré de maisons. Je me suis demandé « mais où? » dans Peter McGill vais-je faire cela? Les ados sont tous au MacDo parce qu'il n'y a pas d'autres endroits.

Pouvons-nous concevoir des espaces pour les enfants, les ados dans Peter McGill? L'espace de l'ancien hôpital pour enfants permettrait dû à sa superficie d'offrir de telles ressources dans un projet de développement.

Le manque d'espace verts est criant. Quelques modestes ruelles vertes parsemées ici et là. Même le Square Cabot est gris avec cette petite pierre et ses murets de ciment. Ce n'est pas très vert même si ce type de gravier est considéré écologique. Certainement pas l'endroit pour faire des jeux avec les enfants, où même pour s'y promener. Il y a le tout petit parc, rue Lambert-Closse et Sussex, c'est une très petite aire de jeux pour enfants et c'est tout.

Alors le verdissement de Montréal? Est-ce un projet que le gouvernement municipal tient à coeur? Alors comment entend-t-il l'implanter? Ce site n'est-il pas une opportunité d'aller dans ce sens? Aussi, tout jardin/cour/aire verte ajouté par le développeur sera pour les résidents des condos. Ceci n'apportera pas une amélioration de la qualité de vie des citoyens.

Les aires vertes ont un grand impact sur la qualité de vie et même sur l'économie. Ils sont importants, surtout dans un quartier à vocation mixte comme Peter McGill.

4. LE PROJET EST UNE OPPORTUNITÉ DE COMBLER UN MANQUE CRIANT D'ÉCOLES DANS LE SECTEUR

Quels sont les enjeux face aux familles? En ce moment, un manque d'écoles dans le centre-ville est une défaillance marquante de Montréal. Cette situation ira en s'accroissant si des solutions ne sont pas trouvées. L'école publique St-Léon situé à Westmount est la seule école primaire qui reçoit les enfants du centre-ville! L'école Face est une école à vocation et dans ce sens offre une éducation spécialisée. Donc il n'y en effet qu'une seule école primaire générale dans tout le secteur!

Les enfants inscrits à St-Léon doivent déjà voyager grandement pour ce rendre à l'école. En plus, actuellement, l'école St-Léon déborde. Elle a été forcée de relocaliser une partie de sa population étudiante (nous parlons de jeunes du primaire) à St-Henri! Ceci a pour effet d'accroître largement le temps de transport des étudiants vers leur école. Temps qu'ils pourraient mettre à l'œuvre pour une meilleure qualité de vie, temps de sport, loisirs, faire leurs devoirs, être avec leur

famille, s'intégrer dans leur milieu de vie. Est-ce cela notre projet social à Ville-Marie? Il y a ici, à mon avis, avec ce site en développement, une opportunité de combler ce manque criant.

5. RESSOURCES POUR LES JEUNES

L'espace en voie de développement dans Peter-McGill est une opportunité pour offrir aux jeunes du centre-ville des espaces de bibliothèque, un centre communautaire, des ressources sportives et culturelles.

Mes voisins, mes confrères dans l'enseignement et dans le milieu social le souhaite grandement. Et nous espérons tous que cet espace en voie de développement pourra être partagé pour être un espace original, multi-fonctionnel et visionnaire.

Je vous remercie d'avoir lu mes commentaires à l'égard du projet de l'ancien site de l'Hôpital de Montréal pour enfants, et des possibles avenues de développement que je souhaiterais voir dans ce quartier.

Je suis originaire du sud-ouest de Montréal, et j'ai grandi dans ce secteur. J'y crois. C'est un lieu où les gens sont résilients. C'est aussi un lieu ayant des problématiques particulières qui sont autant d'opportunités de devenir un Montréal, un Ville-Marie, un quartier Peter McGill qui brille par un développement économique mais aussi par un développement social qui est à l'écoute des enfants, des familles, des étudiants, des individus qui sont à risques, du riche milieu multiculturel qui s'y trouve ainsi que ceux des aînés.

Sincèrement,

Micheline Durocher
Résidente