



**PROJET DE RÈGLEMENT P-03-093
AUTORISANT LA CONSTRUCTION, LA TRANSFORMATION ET
L'OCCUPATION DU CENTRE DE TENNIS DU PARC JARRY
ARRONDISSEMENT DE VILLERAY-SAINTE-MICHEL-
PARC-EXTENSION
(TENNIS CANADA)**

**RAPPORT DE CONSULTATION PUBLIQUE
Le 19 août 2003**



1550, rue Metcalfe
Bureau 1414
Montréal (Québec) H3A 1X6
Téléphone : (514) 872-3568
Télécopieur : (514) 872-2556

Le 19 août 2003

Monsieur Gérald Tremblay, maire
Monsieur Frank Zampino, président du comité exécutif
Ville de Montréal
275, rue Notre-Dame Est
Montréal (Québec) H2Y 1C6

Objet : Rapport de consultation publique

Projet de règlement P-03-093 autorisant la construction, la transformation et l'occupation du centre de tennis du parc Jarry, dans l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension

Monsieur le Maire,
Monsieur le Président du comité exécutif,

J'ai le plaisir de vous remettre le rapport de l'Office de consultation publique sur le projet de règlement P-03-093 qui autorise la construction, la transformation et l'occupation du Centre de tennis du parc Jarry dans l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension. Le mandat de consultation était sous la responsabilité de madame Louise Roy, commissaire, qui était secondée par monsieur Bernard Hogue, commissaire.

Selon la Commission, la proposition d'agrandissement du CTPJ est justifiée d'abord au chapitre du maintien de Montréal dans la course des Internationaux. En réponse aux préoccupations des citoyens, Tennis Canada a modifié son projet initial réduisant son droit superficiaire de 767 m² mais la réalisation du projet modifié requiert encore une avancée dans la plaine du parc de près de 6,5 mètres et les échanges de terrain n'ont pas tous la même valeur. De plus, on le sait, Tennis Canada aimerait éventuellement ajouter une zone de montage et de démontage d'installations temporaires (zone 3) en avancée dans le parc, pour l'installation de chapiteaux supplémentaires, en dehors de son droit superficiaire. Le promoteur a inscrit cette zone dans les plans présentés au public. Du point de vue de la Commission, puisque cette zone ne fait pas partie du territoire considéré par le projet de règlement P-03-093, elle ne devrait pas être évoquée dans l'autorisation; elle pourrait par ailleurs être traitée dans le cadre des demandes annuelles présentées à la ville de Montréal. En conséquence, le sentier principal ne devrait pas être déplacé comme le projet le propose.

La Commission croit que Tennis Canada pourrait accélérer la révision globale de son approche relative au stationnement et renoncer au stationnement temporaire saisonnier, situé sur l'aire gazonnée près de la

rue Faillon. Cet espace de valeur pourrait être redonné au parc, aménagé en aire de repos pour les usagers et retiré du droit superficiaire. Si cela était le cas, l'empiètement de 6,5 mètres dans la plaine du parc apparaîtrait plus acceptable et Tennis Canada y trouverait aussi son avantage.

En conséquence, la Commission recommande que l'article 1 du règlement P-03-093 exclut la zone gazonnée près de la rue Faillon, du périmètre considéré ainsi que du droit superficiaire et que Tennis Canada soit autorisé à aller de l'avant si c'est le vœu des décideurs publics. L'article 5 devrait aussi être abrogé. La Commission recommande également que les usages spécifiques et complémentaires inscrits à la proposition de règlement soient acceptés à l'exception des usages « *musée, bibliothèque, salle d'exposition, garderie, épicerie* », qui devraient être retirés parce qu'ils pourraient venir faire concurrence à des services déjà existants dans les quartiers environnants. Les prescriptions du cadre bâti ont été révisées et ne présentent pas de problème. Ils devraient être maintenus ainsi que les critères d'aménagement inscrits au projet de règlement.

La présence des clôtures constitue un irritant majeur pour les résidants du quartier et les usagers du parc Jarry. La Commission est d'avis qu'il est nécessaire que le retrait des clôtures et le déménagement des installations électriques soient les premiers gestes posés dans le cadre du projet de transformation et de réaménagement du site et que l'ensemble de la plaine soit rendue accessible au public dès le début de la prochaine saison estivale. Tennis Canada semble d'ailleurs ouvert à cette approche. La Commission recommande que les paramètres de la servitude d'accès devraient être inscrits au règlement P-03-093 autorisant la construction, l'aménagement et la transformation du CTPJ.

La Commission recommande également que le temps de montage et de démontage des clôtures soit considérablement réduit et que les restrictions au stationnement asphalté près de la rue Faillon ne s'appliquent que pendant les événements. Des prescriptions devraient être inscrites à cet effet dans le règlement.

En conséquence, la Commission recommande la création d'un comité d'usagers du parc Jarry dans les plus brefs délais et la nomination de quelques représentants des organismes du quartier au Comité conjoint Tennis Canada – Ville de Montréal. Les échanges, à travers ces comités, permettront de mieux comprendre les besoins des uns et des autres, de s'entendre sur les demandes annuelles, y compris celles relatives à l'utilisation d'une éventuelle zone supplémentaire dans la plaine du parc, pour l'installation de chapiteaux.

L'Office rend ce rapport public aujourd'hui à la demande du Maire.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, Monsieur le Président du comité exécutif, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

LE PRÉSIDENT,

(s) *Jean-François Viau*

Jean-François Viau

Table des matières

Introduction	2
1 Le contexte	4
2 Le projet	7
3 Les préoccupations et les opinions des citoyens et des citoyennes	20
4 L'analyse de la Commission	26
Conclusion	40

ANNEXES

Annexe 1	Les renseignements relatifs au mandat
Annexe 2	La documentation

Introduction

Le Conseil municipal de la Ville de Montréal, lors de la séance du 26 mai 2003, adoptait le projet de règlement P-03-093 autorisant *la construction, la transformation et l'occupation du Centre de tennis du parc Jarry* (CTPJ) et confiait à l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) le mandat de tenir une audience publique sur ce projet, en vertu de l'article 89.1 de la Charte de la Ville de Montréal qui nécessitait cette fois une modification au plan d'urbanisme.

Le second mandat est confié à l'OCPM en vertu des articles 89 et 89.1 de la Charte de la Ville de Montréal. L'article 89 donne notamment au conseil municipal le pouvoir d'adopter un règlement permettant la réalisation d'un projet relatif à « un équipement collectif ou institutionnel, tel un équipement culturel, un hôpital, une université (...) ».

En vertu de l'article 89.1, « un règlement visé au premier alinéa de l'article 89 doit faire l'objet d'une consultation publique effectuée par l'Office de consultation publique de Montréal, qui doit à cette fin tenir des audiences publiques et rendre compte de cette consultation au moyen d'un rapport dans lequel il peut faire toute recommandation ».

Ce mandat de consultation suit de près un premier mandat confié à l'OCPM (le 27 janvier 2003) sur la première étape du projet de transformation des installations de Tennis Canada au parc Jarry, en vertu de l'article 83 de la Charte. Le projet de règlement P-03-012 modifiant le règlement du plan d'urbanisme, plan directeur de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension visait à modifier la délimitation des aires d'affectation « *Parc et lieu public* » et « *Équipement collectif et institutionnel* » s'appliquant au parc Jarry.

Le projet de règlement P-03-093 a été recommandé par le conseil d'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension le 21 mai 2003 et adopté par le conseil municipal à son assemblée du 26 mai 2003. L'avis public annonçant la consultation publique a paru le lundi 2 juin 2003 dans le journal *La Presse*, le mardi 3 juin 2003 dans le journal *The Gazette* et le dimanche 8 juin 2003 dans le journal *Le Progrès de Villeray*.

Une réunion préparatoire a eu lieu le lundi 9 juin 2003 avec les représentants de Tennis-Canada ainsi que les professionnels provenant de l'arrondissement.

Au cours de la semaine du 9 juin 2003, environ 10 000 exemplaires d'un feuillet annonçant la tenue de la consultation publique et invitant les gens à y participer ont été distribués dans le quadrilatère des rues Jarry, Saint-Denis, Jean-Talon et Champagneur. Dès le 2 juin 2003, la documentation relative au projet a été mise à la disposition du public sur le site Internet de l'Office, au bureau Accès Montréal de l'arrondissement, à la bibliothèque de Parc-Extension, à la Direction du greffe de la Ville de Montréal et au bureau de l'Office. La liste des documents déposés dans le cadre du projet est présentée à l'annexe 2.

L'Office a tenu deux séances publiques de consultation qui se sont déroulées les 18 et 19 juin 2003, au Centre 7400, situé sur le boulevard Saint-Laurent au coin de la rue Faillon. Plus de soixante-quinze citoyens ont participé à cette consultation.

Le rapport décrit tout d'abord le contexte particulier dans lequel la consultation s'est déroulée et explique comment la Commission définit son mandat. Il présente ensuite le projet de Tennis Canada ainsi que le projet de règlement. Les préoccupations et les attentes des citoyens sont évoquées telles qu'elles ressortent des interventions en séances publiques et des mémoires. Le rapport présente ensuite l'analyse de la Commission. Finalement, la conclusion énonce l'avis de la Commission.

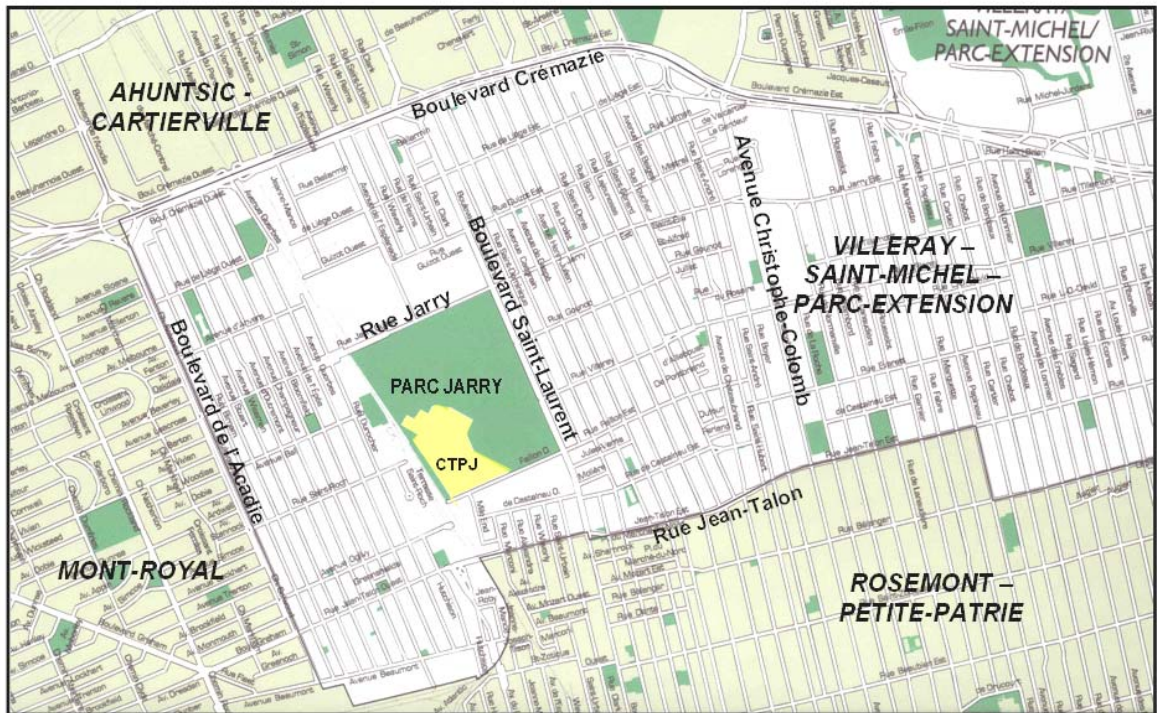


Figure 1 Localisation du site du Centre de tennis du parc Jarry (CTPJ – Tennis Canada) (adaptée de la carte « Arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension », Section de la géomatique, Service de l'environnement, de la voirie et des réseaux, Ville de Montréal, 2002).

1. Le contexte

L'attribution d'un second mandat sur un même projet constitue une première à l'OCPM. Lors des consultations, on le sait d'expérience, les citoyens abordent globalement les projets. Ils ne se restreignent pas dans leurs propos à l'objet sous examen mais profitent de l'occasion offerte pour aborder largement la justification de l'initiative et ses conséquences potentielles. L'audience tenue en février 2003 n'a pas fait exception. De nombreux thèmes ont été soulevés et traités dans le rapport de l'OCPM (projet de règlement P-03-012, avril 2003). Fallait-il en conclure que la présente consultation devait exclure toutes ces questions de son examen et les considérer comme ayant été réglées? La Commission croit que non. La deuxième consultation a porté sur un espace redéfini dont on connaissait dorénavant l'affectation de « Parc et lieu public » et « Équipement collectif et institutionnel » au plan d'urbanisme et pour lequel on proposait maintenant les usages autorisés et les paramètres d'occupation.

1.1 Un projet modifié

En réponse aux préoccupations exprimées lors de la première consultation, au rapport de l'OCPM et suite aux discussions avec les fonctionnaires municipaux responsables, Tennis Canada a apporté des modifications à son projet présenté en février 2003. Cette proposition modifiée réduit les limites du droit superficiaire de Tennis Canada de près de 767 m². Ces changements ont été appliqués au plan d'urbanisme, par le règlement 03-012 adopté par le Conseil municipal en mai 2003 et modifiant les aires d'affectation du parc, selon les contours du nouveau projet.

C'est donc dans ce contexte de « projet modifié », décrit au chapitre 2 du rapport, que la présente Commission interprète son mandat.

1.2 Le mandat de la Commission

La présente Commission devait consulter le public sur un projet revu et renouvelé qui constituait de fait un « nouveau projet » en continuité avec le premier, dont les objectifs étaient, rappelons-le, de répondre à la demande croissante des adeptes du tennis, d'améliorer les installations existantes, d'ouvrir la place publique aux usagers du parc Jarry et d'améliorer la qualité des aménagements paysagers.

La Commission comprend qu'en plaçant la seconde consultation sur le projet de Tennis Canada sous l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, le Conseil municipal insiste sur le caractère d'équipement collectif régional du CTPJ. Ceci a pour effet d'enlever aux citoyens des secteurs concernés la possibilité de recourir au processus d'approbation référendaire prévu selon la loi sur l'aménagement et l'urbanisme. La présentation de M^{me} Roula Heubri, porte-parole de la Ville de Montréal, lors de la séance du 18 juin 2003 faisait d'ailleurs référence, dans ce contexte, à la possibilité offerte à tous les citoyens de la Ville de s'exprimer sur le sujet.

La Commission comprend également que les deux consultations, celles de février et de juin 2003, sont situées dans un continuum. Alors que le règlement modifiant le plan d'urbanisme précise à

quel périmètre s'appliqueront dorénavant les affectations « Parc et lieu public » et « Équipement collectif et institutionnel », le règlement « autorisant la construction, la transformation et l'occupation du Centre de tennis du parc Jarry » présente une proposition d'utilisation de ces aires réaffectées.

La Commission considère donc que la documentation rendue publique lors de la première consultation fait toujours partie du dossier sous examen lors de la seconde et que tous les enjeux discutés ou évoqués lors de la seconde consultation doivent être compris à la lumière des échanges qui ont eu lieu lors de la première consultation.

La procédure

Certains participants à la présente consultation ont fait remarquer que la procédure suivie avait été différente de celle utilisée en février.

Le déclenchement de la consultation tard en juin, le 18 plus précisément, permettait de conserver le momentum créé par la première consultation mais comportait des risques significatifs de ne pouvoir offrir aux citoyens autant de temps qu'on leur en avait accordé lors de la première consultation, dans leurs échanges avec le promoteur et les personnes-ressources de la Ville de Montréal.

Le temps disponible avant le début de la période des vacances qui, à toutes fins utiles, commence au Québec avec la Fête Nationale le 24 juin, s'est avéré court pour assurer le déroulement de l'exercice d'apprentissage, de communication et d'échanges des points de vue dans les mêmes formes que celles utilisées lors de la première consultation. Quelques intervenants parmi les plus actifs et les plus impliqués se sont sentis bousculés parce qu'ils n'ont pas pu adresser toutes leurs questions au promoteur ou aux personnes-ressources de la Ville et ainsi obtenir toutes les informations qu'ils jugeaient utiles à la rédaction de leur mémoire.

La Commission a été confrontée à un problème d'équité. Elle a eu à choisir entre, d'une part, un report de la seconde partie de l'audience en septembre pour permettre d'épuiser la liste des questions de quelques intervenants encore inscrits et, d'autre part, l'ouverture immédiate à la présentation des commentaires et des mémoires et le maintien du momentum. La Commission a choisi la seconde option et a offert la possibilité à ceux qui le désiraient de profiter d'un délai de deux semaines pour compléter la rédaction de leurs mémoires écrits.

Sans juger des raisons qui justifient le déclenchement de la consultation si près de la période des vacances, ni des changements qui auraient pu survenir dans le déroulement de la suite des choses si la période des questions avait été prolongée de quelques jours, la Commission tient à souligner un danger. L'audience publique est destinée à la population. Elle permet aux citoyens de comprendre les enjeux d'un projet. Elle favorise et encourage l'expression des points de vue à l'intérieur d'un processus administratif complexe qui autrement découragerait l'implication citoyenne. Cependant, pour que ces objectifs soient atteints, il faut concentrer l'examen sur une période de temps continue et allouer suffisamment de temps aux étapes d'information et

d'expression des points de vue, surtout lorsque le projet sous examen est considéré d'envergure par les autorités municipales et qu'il suscite des controverses.

- **Pour des raisons d'équité, d'efficacité et de transparence, la Commission estime que la procédure de consultation publique ne devrait jamais être déclenchée aussi près de la période de vacances à moins de circonstances qui justifient l'urgence.**

2. Le projet

Tel qu'indiqué plus haut, la présente consultation est tenue dans un contexte particulier de continuum de consultations sur un projet, lui-même en évolution. Le chapitre 2 présente les faits saillants du projet de Tennis Canada, tel que modifié en juin 2003, et souligne les principales modifications apportées au projet présenté en février 2003, lors de la tenue de la première consultation publique. Dans un deuxième temps, le projet de règlement P-03-093 autorisant *la construction, la transformation et l'occupation du Centre de tennis du parc Jarry* (CTPJ), qui fait l'objet de la présente consultation, est décrit dans ses grandes lignes.

Indiquons, d'entrée de jeu, que le rapport de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM), remis le 16 avril 2003 suite à la consultation qui s'est tenue en février et mars 2003, présentait un portrait global du contexte historique et des décisions antérieures ayant affecté le parc Jarry depuis sa création en 1925. Le présent rapport ne reprendra pas cet exposé pour se concentrer plutôt sur la présentation du projet actuel du promoteur ainsi que du projet de règlement. (Voir le rapport de consultation de l'OCPM sur le Projet de règlement P-03-012, avril 2003, pour plus d'informations.)

2.1 Les faits saillants

En décembre 2002, Tennis Canada déposait à la Ville de Montréal une demande de changement de zonage visant l'agrandissement et le réaménagement des installations sportives du Centre de tennis du parc Jarry (CTPJ). Le projet prévoyait également un réaménagement important des espaces libres ceinturant les constructions existantes et projetées.

En réponse aux préoccupations exprimées lors de la première consultation, au rapport de l'OCPM et suite aux discussions avec les fonctionnaires municipaux responsables, Tennis Canada a apporté, en mai 2003, des modifications à son projet initial. Ces changements ont été appliqués au plan d'urbanisme, par le règlement 03-012 adopté par le Conseil municipal à son assemblée du 26 mai 2003. Le règlement 03-012 modifie ainsi le plan d'urbanisme, plan directeur de l'arrondissement Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension et redéfinit la forme et la superficie des aires d'affectation « Équipement collectif et institutionnel » et « Parc et lieu public » du parc Jarry, en concordance avec les contours du nouveau projet.

Le projet modifié de Tennis Canada conserve plusieurs attributs du premier projet et tente de répondre à certaines des préoccupations citoyennes exprimées en consultation publique, essentiellement de la manière suivante :

- en réduisant les limites du droit superficiaire de Tennis Canada de près de 767 m²;
- en regroupant les tennis extérieurs, les ramenant sur un même niveau, pour ainsi diminuer l'avancement vers le centre du parc;
- en maintenant une ouverture de 20,38 m entre le court n° 1 et les courts extérieurs;

- en favorisant les aménagements paysagers, privilégiant les grandes aires gazonnées et les plantations de végétaux;
- en dégagant l'aire de circulation autour de la piscine publique.

La proposition de règlement autorisant la construction, la transformation et l'occupation du Centre de tennis du parc Jarry complète l'effort de la manière suivante :

- en précisant le territoire d'application du règlement en correspondance avec les nouvelles limites du droit superficiaire;
- en précisant les usages autorisés;
- en précisant la localisation des tennis extérieurs;
- en révisant à la baisse les hauteurs maximales des bâtiments et en fixant un nombre maximal de bâtiments et de sièges autorisés;
- en fixant des critères d'aménagement, d'architecture et de design;
- en balisant d'éventuels développements ultérieurs.

2.2 Le projet modifié de Tennis Canada (mai 2003)

Tennis Canada présente un projet qui réaménage l'ensemble du site qu'il occupe avec le CTPJ en ajoutant des tennis intérieurs, en remplaçant le court temporaire n° 1 par un stade permanent, en déplaçant les tennis extérieurs et en réaménageant les espaces libres et les sentiers entourant les installations.

Le droit superficiaire

Pour lui permettre de réaliser son projet d'agrandissement et de réaménagement du CTPJ, et particulièrement pour pouvoir procéder au repositionnement des courts de tennis extérieurs et à la construction du court n° 1, Tennis Canada demande à la Ville de modifier le périmètre du droit superficiaire qui lui est cédé. Selon les ententes actuelles, le droit superficiaire du CTPJ est de 84 734 m². Le projet de mai 2003 nécessite un droit superficiaire de 83 967 m², ce qui représente une diminution pour Tennis Canada (et un gain pour la Ville) d'environ 767 m², par rapport à la situation actuelle et aussi par rapport au projet de février 2003 (voir le tableau 1 pour le détail des modifications entre le projet de février 2003 et celui de mai 2003).

À cet effet, Tennis Canada propose un échange de terrains entre la Ville et le CTPJ par lequel Tennis Canada reverse au domaine public une bande de 13 m localisée tout près des sentiers adjacents à la piscine et une bande le long du chemin d'accès à la rue Faillon. Par ailleurs, Tennis Canada souhaite obtenir une avancée de 6,5 m devant les tennis extérieurs, du côté est

du site ainsi qu'un espace supplémentaire d'environ 24 m du côté nord. La figure 4 présente les portions de superficie visées par l'échange.

Tableau 1 Comparaison des caractéristiques des projets de Tennis Canada présentés en février et en mai 2003 (d'après les documents déposés n° 12, diapositive n° 14 et n° 37.4).

Caractéristiques du projet	CTPJ actuel	Projet de février 2003	Projet de mai 2003
Les sept courts de tennis extérieurs		Avancement dans le parc de 35 m Cours sur deux niveaux	Avancement dans le parc de 6,5 m Cours regroupés et ramenés sur un même niveau
L'esplanade ou la zone de dégagement situé entre le court n° 1 et les terrains de tennis extérieurs	Environ 5 m	Ouverture de plus de 35 m	Ouverture de 20,38 m
L'aménagement paysager de la place publique	-	Aménagements d'arbres ornementaux et d'arbustes en pot. Revêtement de sol constitué de béton et de poussière de pierre.	Grandes aires gazonnées et plantations de végétaux. Seule la zone 1 serait recouverte de poussière de pierre
Superficie de l'aire publique en m ²	14 000	18 800	18 800
Superficie en m ² du droit superficière	84 734	84 734	83 967
Superficie en m ² demandée par Tennis Canada		4 270	1 928
Superficie en m ² cédée par Tennis Canada	-	4 270	2 733

L'ajout de quatre (4) tennis intérieurs

Le projet prévoit l'ajout de quatre tennis intérieurs dans le bâtiment existant. À ce chapitre, le projet de mai 2003 est semblable au projet initial de février 2003 : il est prévu que le bâtiment abritant les tennis intérieurs soit agrandi à l'arrière, du côté du stationnement asphalté, pour ajouter les quatre nouveaux tennis intérieurs.

La construction du court n° 1

La construction d'un nouveau stade secondaire permanent, en lieu et place du court temporaire n° 1, constitue l'élément le plus important du projet d'agrandissement et de réaménagement du site. Selon le projet, le stade permanent n° 1, prévu sur le modèle d'un amphithéâtre adapté à des activités multifonctionnelles, sera construit dans l'alignement avec le court central et le bâtiment des tennis intérieurs. La construction de ce stade permanent est prévue en différentes phases, au terme desquelles l'on pourrait y accueillir 7 000 personnes.

Le projet de construction du stade permanent n° 1 a été présenté en détail dans le projet antérieur et n'a pas été modifié dans celui de mai 2003.

Le déplacement des tennis extérieurs

Le projet prévoit que sept terrains de tennis extérieurs sont déplacés et regroupés devant le court n° 1. Ces tennis sont déplacés vers le sud et l'ouest et sont ramenés sur un même niveau. Le projet initial (février 2003) prévoyait la construction des terrains sur deux niveaux pour mieux suivre la topographie existante dans le parc.

En conséquence, l'empiètement des courts de tennis vers le centre du parc est beaucoup moins important que dans le projet de février 2003. Ceci explique en grande partie le fait que la demande de modification aux limites du droit superficiaire soit passée de 35 m (projet de février 2003) à 6,5 m dans la partie est du CTPJ, en avancée dans la plaine du parc.

L'aménagement d'une esplanade devant le court n° 1

Tennis Canada propose de créer une ouverture de 20,38 m entre le court n° 1 et les courts extérieurs. Cette large promenade constituera le lien entre la piscine et le quartier Parc-Extension. Elle répond d'abord et avant tout, selon le promoteur, à des impératifs et à des préoccupations de sécurité, particulièrement en ce qui concerne la planification des dégagements suffisants pour l'évacuation de 26 000 personnes, au besoin. Elle permet aussi un meilleur accès et une meilleure circulation pour les véhicules d'urgence.

Bien que l'aire de refuge ainsi créée dépasse les exigences du Code national du bâtiment au plan de la sécurité, la création de l'esplanade de quelque 20 mètres correspond aussi à une volonté de la Ville et de Tennis Canada de créer un lien direct avec Parc-Extension et une large promenade accessible au public devant le court n° 1. L'esplanade permettra également la création de zones pour le montage et le démontage des installations temporaires pendant la tenue des tournois internationaux.

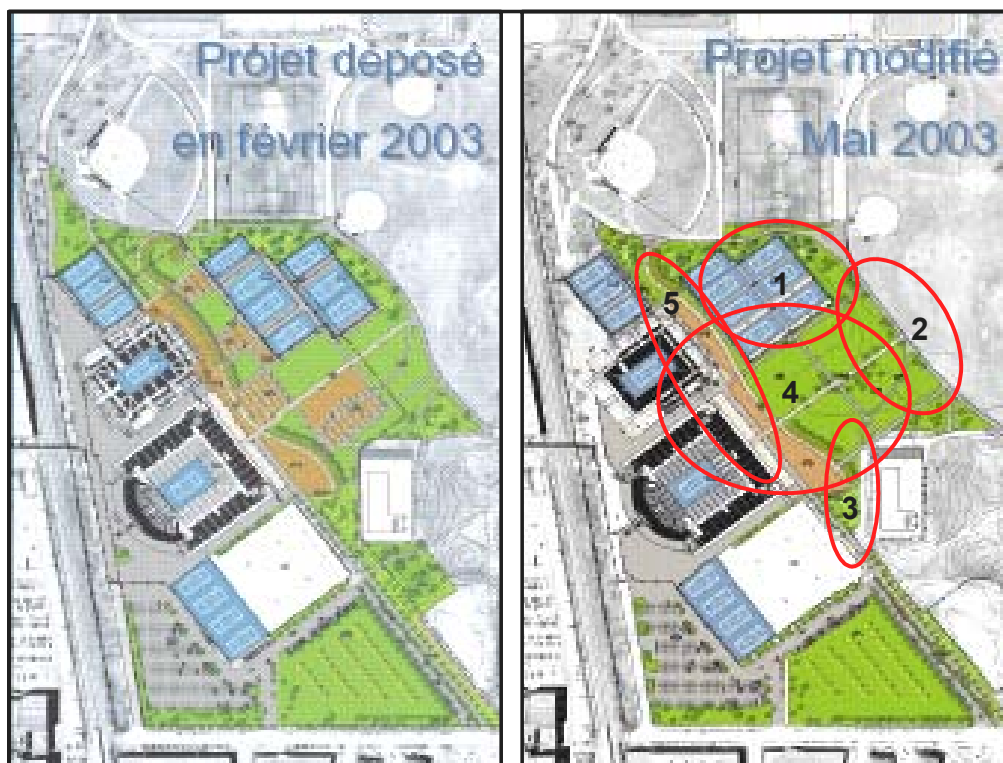


Figure 2 Comparaison des différents aménagements proposés (adaptée du document déposé n° 12, diapositive n° 3).

La modification des tracés des sentiers du parc public

Le site du CTPJ est bordé par deux sentiers publics. Le sentier principal fait partie de la plaine du parc et décrit un anneau d'environ 1 km, emprunté par les promeneurs. Dans le projet initial de Tennis Canada, il était proposé de déplacer le sentier principal, localisé à l'avant du CTPJ, d'environ 40 mètres en direction est, en fonction des réaménagements touchant le court n° 1 et l'avancée des tennis extérieurs dans le parc. Dans son projet modifié, Tennis Canada diminue l'avancée des tennis extérieurs dans le parc et propose, en conséquence, de réduire le déplacement du sentier principal à 12 m en direction est, dans la plaine du parc, en lui donnant une courbe tendant à le rapprocher de sa forme actuelle.

Le deuxième sentier touché par le projet de Tennis Canada est celui qui borde la limite nord du CTPJ et relie le quartier Parc-Extension au parc Jarry. Ce lien part près de l'emprise ferroviaire, à l'entrée du quartier Parc-Extension. Il suit un parcours entre le terrain de baseball et les installations du CTPJ, pour se poursuivre entre les tennis extérieurs et le terrain de soccer jusqu'à la plaine du parc.

Selon le projet, le sentier latéral sera relié à la promenade de 20 mètres devant le court n° 1 de manière à permettre l'accès direct à la piscine et à la plaine centrale pour les citoyens de Parc-

Extension. À l'est, le branchement du sentier latéral avec le sentier principal du parc sera ajusté pour tenir compte de la modification des tracés des deux sentiers.

La servitude d'accès public et l'utilisation de l'aire publique

Dans l'état actuel des choses, une grande aire publique d'une superficie de quelque 14 000 m² s'étend entre le court principal et la plaine centrale du parc, dans l'axe est-ouest, et entre les tennis extérieurs et la piscine publique dans l'axe nord-sud. Cette aire publique fait l'objet d'une servitude d'accès, définie dans les ententes entre la Ville de Montréal et Tennis Canada. Ces ententes prévoient une restriction d'accès public à cette aire pendant les tournois ainsi que durant les 24 heures qui précèdent et suivent les tournois, afin de permettre le montage et le démontage des installations temporaires.

Tennis Canada propose maintenant un scénario de montage et de démontage en 3 temps. Ce scénario est présenté à la figure 3 ci-dessous.

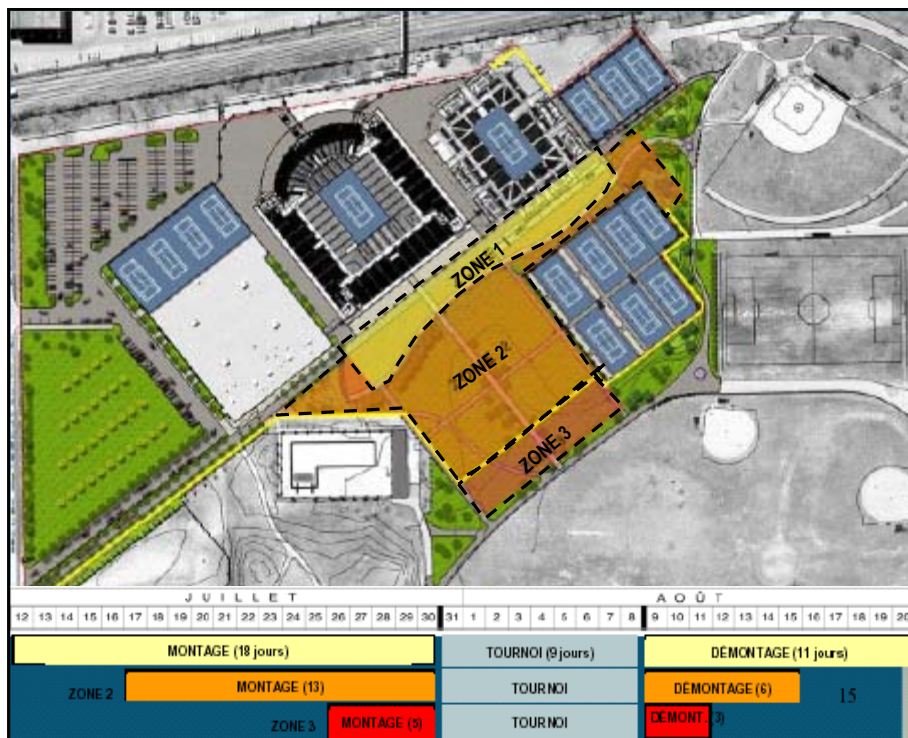


Figure 3 Calendrier de montage et de démontage des installations indiquant les limites des zones lors des événements (document déposé n° 12, diapositive n° 15).

Il faut mentionner à ce chapitre que les zones 1 et 2 font partie du droit superficiaire, tel qu'il est prévu au projet. La zone 3, cependant, en est complètement exclue et le promoteur aurait à demander ponctuellement une autorisation d'occupation du domaine public à l'arrondissement pour en occuper l'espace pendant les événements.

Il faut aussi voir que ces ententes de servitude d'accès public ne fait pas partie du projet de règlement soumis à la consultation publique. Ces ententes font habituellement l'objet d'accords contractuels subséquents. Mentionnons enfin que les responsables de la Ville de Montréal ont clairement indiqué que tout restait à discuter à ce chapitre avec Tennis Canada.

Tableau 2 Données concernant la superficie des zones recouvrant l'aire publique ainsi que le temps d'occupation pour chacune d'entre elles (d'après les documents déposés, n° 12, diapositives n° 14-15 et le n° 37.6).

Superficie de l'aire publique visée (m²) et temps d'occupation pour chacune des zones par le CTPJ				
	Situation actuelle	Proposition février 2003	Proposition mai 2003	Montage, démontage et tenue du tournoi (jours)
Zone 1	14 000	4 450	4 150	38 jours
Zone 2		11 800	11 350	28 jours
Zone 3 (sur demande)	0	2 550	3 300	17 jours
Superficie totale	14 000	18 800	18 800	

L'aménagement paysager

L'aménagement paysager sera modifié pour s'adapter à la nouvelle position des terrains de tennis extérieurs et des sentiers du parc. Alors que le projet de février 2003 prévoyait une utilisation importante de poussière de pierre rouge dans l'aménagement de la grande plaine centrale, le projet de mai 2003 privilégie des grandes aires gazonnées et des plantations de végétaux.

L'on prévoit planter 77 arbres, 267 arbustes et 315 vivaces sur l'ensemble du site et dans les aires environnantes; environ 60 arbustes et 82 arbres devront être relocalisés alors que quatre arbres devront être coupés, deux pour permettre le déplacement des courts extérieurs du côté est et deux autres pour permettre l'agrandissement projeté pour construire les tennis intérieurs dans le stationnement.

Le phasage et le coût des travaux

Tennis Canada a prévu deux phases pour la réalisation de son projet de réaménagement et de développement. La phase d'automne 2003 permettra la construction d'un amphithéâtre permanent en remplacement du court n° 1 temporaire. Dans cette même phase, le promoteur prévoit agrandir le bâtiment abritant les tennis intérieurs du côté du stationnement pour l'ajout des quatre courts de tennis intérieurs; il procédera également au déplacement et à la modernisation des infrastructures électriques (retrait du transformateur électrique, relocalisation de la centrale et mise sous terre des conduits électriques). Le coût approximatif de cette première phase est estimé approximativement à 9,8 millions de dollars, excluant les frais indirects (honoraires professionnels, frais financiers, etc.).

Dans la deuxième phase du projet, qui doit débiter au printemps 2004, Tennis Canada entreprendra les travaux d'aménagement paysager du site et relocalisera les courts extérieurs tel que prévu au projet. Les coûts associés à cette étape sont évalués à 1,4 M \$.

Les coûts totaux de réalisation du projet, incluant les frais indirects, sont estimés à près de 13 M \$, pour lesquels 3,1 M \$ seraient assumés par Tennis Canada, 6,4 M \$ seraient assumés par le gouvernement du Québec et 3,3 M \$ par la Ville de Montréal dans le cadre du programme d'infrastructures Québec-municipalités.

Les phases de construction sont demeurées relativement semblables, si on les compare aux phases prévues dans le projet initial, à la différence près que les travaux touchant les infrastructures électriques doivent être devancés de 2004 à 2003.

Tableau 3 Contribution financière des divers acteurs et répartition des coûts imputables aux travaux envisagés (document déposé le 9 février 2003, n° 7.7, p. 24 et document déposé n° 37.6).

Contribution financière des divers acteurs			
Gouvernement du Québec		6,4 M \$	
Ville de Montréal		3,3 M \$	
Tennis Canada		3,1 M \$	
Répartition des coûts directs imputables aux travaux envisagés			
Automne 2003	Construction du stade secondaire (court n° 1)	5,3 M \$	9,8 M \$
	Agrandissement du bâtiment abritant les courts intérieurs	2,7 M \$	
	Modification des installations électriques	1,8 M \$	
Printemps 2004	Aménagements paysagers	600 000 \$	1,4 M \$
	Relocalisation des courts de tennis extérieurs	800 000 \$	

2.3 Le projet de règlement autorisant la construction, la transformation et l'occupation du Centre de tennis du parc Jarry

Comme nous venons de le voir, la demande de Tennis Canada exigeait, dans un premier temps, une modification au plan d'urbanisme (ce qui fut fait par le règlement 03-012 adopté par le conseil municipal le 26 mai dernier) et, dans un deuxième temps, nécessitait une modification aux règlements d'urbanisme de l'arrondissement.

Le projet de règlement P-03-093 autorisant la construction, la transformation et l'occupation du Centre de tennis du parc Jarry (document déposé n° 1) soumis par l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension, vient ainsi définir les conditions d'aménagement, les usages et les normes qui encadreront la construction, la transformation des bâtiments ainsi que leur occupation à des fins de centre de tennis dans l'aire « Équipement collectif et institutionnel » du parc Jarry, telle qu'elle a été redéfinie dans le règlement 03-012.

Si le présent règlement est adopté, le projet d'agrandissement et de transformation proposé par Tennis Canada devra tenir compte des conditions qui y sont explicitées. L'article 16 du projet de règlement prévoit, à cet effet, une disposition pénale pour toute contravention, qui serait alors passible de la pénalité prévue à l'article 674 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension.

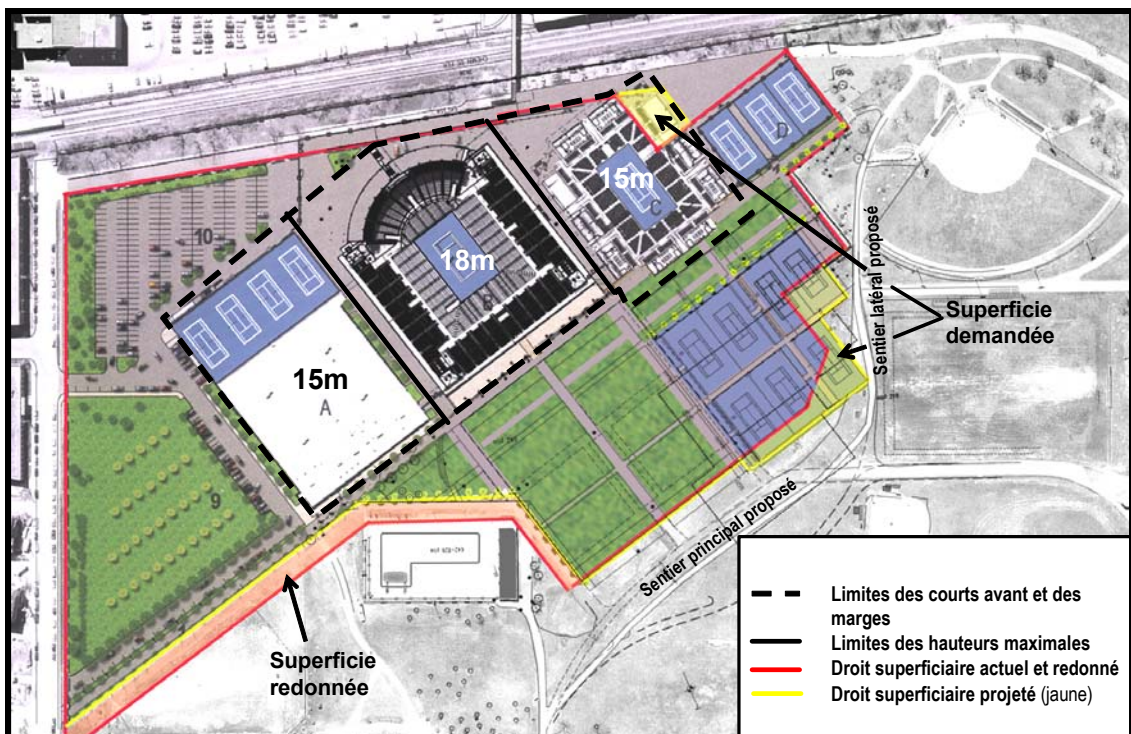


Figure 4 Carte indiquant les différents alignements, les marges, le droit superficiaire (actuel et projeté) et les hauteurs des bâtiments autorisés par le règlement (adaptée du document déposé n° 6, diapositives 11 et 13).

L'article 1 : Le territoire d'application

L'article 1 confirme les modifications au plan d'urbanisme en ce qui a trait au périmètre des affectations « Équipement collectif et institutionnel » et « Parc et lieu public » applicables au parc Jarry. Il indique, de ce fait, le périmètre à l'intérieur duquel sera redéfini le droit superficiaire pour le Centre de tennis du parc Jarry. Mentionnons, cependant, que ce droit superficiaire du CTPJ ne

sera modifié, dans les faits, qu'au moment de la conclusion de nouvelles ententes d'échanges de terrains entre la Ville de Montréal et Tennis Canada.

Les usages spécifiques et complémentaires autorisés

Les usages autorisés par le règlement s'appliquent uniquement à un établissement tennistique. À quelques différences près, tous les usages qui étaient autorisés dans le règlement s'appliquant précédemment au CTPJ ont été reconduits. Deux types d'usages sont ainsi définis dans le règlement : 1) les usages spécifiques liés à l'activité du centre tennistique et 2) les usages complémentaires qui ne sont autorisés, comme leur nom l'indique, que comme compléments à un ou plusieurs des usages spécifiques.

Au plan des usages spécifiques, les usages *aréna*, *aire sportive extérieure* et *piscine* ont été supprimés du règlement alors que les usages *activités communautaires ou socioculturelles*, *bibliothèque*, *garderie*, *musée*, *soins personnels* et *stade* ont été ajoutés.

La liste des usages complémentaires reste également relativement semblable à celle du règlement précédent, à l'exception de l'usage *salle d'amusement*, qui a été retiré, et *traiteur*, qui a été ajouté.

Dans l'ensemble, les usages spécifiques et complémentaires ne sont autorisés qu'à l'intérieur d'un bâtiment de l'établissement tennistique. Les usages permis à l'extérieur d'un bâtiment principal, mais toujours à l'intérieur du droit superficiaire du CTPJ sont, pour leur part, limités aux usages suivants : *articles de sport et de loisirs*; *cadeaux et souvenirs*; *épicerie*; *débit de boissons alcooliques*; *restaurant*; *salle de spectacle (uniquement à l'intérieur de l'enceinte d'un stade)*; *salle d'exposition*, *parc* et *terrains de tennis extérieurs*.

Toujours au chapitre des usages, le règlement prévoit une aire de stationnement temporaire, située sur l'espace vert faisant face à la rue Faillon, qui serait autorisée seulement lors des événements organisés par le CTPJ.

Les spécifications du cadre bâti

Une fois définis les usages, le projet de règlement vient encadrer le nombre et la taille des bâtiments qu'on peut construire sur le site. À ce chapitre, il est stipulé que seuls trois bâtiments sont autorisés sur le territoire du CTPJ et, pour chacun d'eux, la hauteur maximale permise est spécifiée (figure 4), soit 18 mètres pour le court central et 15 mètres pour le court n° 1 et le bâtiment abritant les tennis intérieurs.

Cette limite de hauteur est complétée par une disposition prévue au chapitre des usages, qui fixe un nombre maximal de sièges pour chacune des zones, soit 12 600 sièges pour un bâtiment situé dans la zone de 18 mètres et 7 000 sièges pour les bâtiments situés dans les zones de 15 mètres.

Les spécifications données au cadre bâti sont complétées par des normes réglementaires encadrant la densité de la construction. Le règlement établit ainsi une limite pour le pourcentage d'implantation au sol, qui ne doit pas excéder 35 %, pour la densité, qui est limitée à 0,5, et pour le mode d'implantation des bâtiments, qui doivent être construits en mode isolé.

Enfin, le règlement fixe des conditions pour les constructions temporaires, qui ne devront pas excéder une hauteur de 10 mètres. Ces constructions sont celles qui correspondent aux usages autorisés à l'extérieur d'un bâtiment, tels que définis plus haut au chapitre des usages.

La localisation des tennis extérieurs

Le règlement prévoit une disposition autorisant la construction de tennis extérieurs dans les marges latérales et arrière.

Les critères d'aménagement, d'architecture et de design

D'entrée de jeu, il faut mentionner que, préalablement à l'émission des permis de construction ou de transformation de Tennis Canada pour des équipements permanents, les items relatifs à l'architecture, aux matériaux, au stationnement et à l'aménagement paysager devront être approuvés conformément, d'une part, au titre VIII du Règlement de zonage de l'arrondissement Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension (P.I.I.A.) et, d'autre part, aux critères additionnels prévus au projet de règlement P-03-093.

Ainsi, tout projet devra s'intégrer de façon harmonieuse à son environnement au plan architectural (forme, hauteur, revêtements extérieurs, forme des ouvertures, localisation et nature des saillies et emploi de matériaux de qualité); tout agrandissement d'un bâtiment existant devra aussi favoriser une bonne continuité du traitement architectural; et, enfin, l'aménagement des espaces extérieurs devra se faire également de manière à assurer la continuité des concepts paysagers existants et à atténuer la présence de la limite entre le projet et l'ensemble des équipements collectifs du parc.

Les aménagements paysagers sont, par ailleurs, définis plus avant par des critères touchant à l'utilisation des matériaux, avec une prescription limitant l'utilisation de matériau minéral et privilégiant la plantation de végétaux. Certains critères concernent également la plantation d'arbres et d'arbustes dans le but d'atténuer l'impact d'une aire de stationnement qui serait visible de la voie publique.

La sobriété est prescrite pour toutes les saillies longeant les bâtiments et surplombant les entrées des établissements ainsi que pour les enseignes, pour lesquelles les critères touchent à la forme, à la dimension et aux couleurs utilisées. Le même souci d'harmonisation et d'atténuation d'impact visuel s'applique aux équipements mécaniques.

Enfin, le règlement détermine que l'aménagement des accès et des aires de chargement et de stationnement doit favoriser la sécurité et le bon fonctionnement de la circulation piétonne et véhiculaire, et que ce réseau doit s'harmoniser à celui du parc.

Mentionnons, en terminant, qu'avant toute émission de permis, le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) devra examiner le projet et faire ses recommandations au conseil d'arrondissement.

Tableau 4 Description des éléments du projet de règlement P-03-093 (d'après le document déposé n° 1).

Usages	
Usages spécifiques	<ul style="list-style-type: none"> • Activités communautaires ou socioculturelles; • Bibliothèque; • Bureau; • Centre d'activités physiques; • Établissement de jeux récréatifs; • Garderie; • Musée; • Parc; • Salle de réunion; • Salle de spectacle; • Salle d'exposition; • Services personnels et domestiques; • Soins personnels; • Stade.
Usages complémentaires	<ul style="list-style-type: none"> • Articles de sport et de loisirs; • Cadeaux et souvenirs; • Clinique médicale; • Débit de boissons alcooliques; • École d'enseignement spécialisée; • Épicerie; • Librairie; • Restaurant, traiteur.
Usages autorisés à l'extérieur d'un bâtiment principal	<ul style="list-style-type: none"> • Articles de sport et de loisirs; • Cadeaux et souvenirs; • Épicerie; • Débit de boissons alcooliques; • Restaurant; • Salle de spectacle (uniquement à l'intérieur de l'enceinte d'un stade); • Salle d'exposition.
Aire de stationnement temporaire (aire gazonnée)	Située sur l'espace vert faisant face à la rue Faillon, dans la cour avant. Elle est autorisée uniquement lors des événements organisés par le CTPJ.
Nombre maximal de sièges	12 600 dans la zone de 18 m. 7 000 dans la zone de 15 m.

Cadre bâti	
Terrains de tennis extérieurs	Autorisés dans les marges latérales et arrière.
Bâtiments	Un maximum de trois bâtiments est autorisé et ils doivent être conformes aux alignements minimaux et aux marges minimales.
Hauteurs maximales	Immeuble des courts intérieurs : 15 m. Stade principal : 18 m. Court n° 1 : 15 m.
Mode d'implantation	Isolé
Taux d'implantation	Ne doit pas excéder 35 %.
Densité	Ne doit pas excéder 0,5.
Hauteur maximale des constructions temporaires	10 m.
Critères d'aménagement, d'architecture et de design	
Constructions ou transformations	Projet devra s'intégrer harmonieusement à son environnement et favoriser la continuité.
Aménagement paysager	Plantation de végétaux privilégiée. Critères de continuité avec espaces existants.
Réseau véhiculaire et piétonnier	Critères d'harmonisation, de fonctionnalité et de sécurité.
Enseignes et saillies	Critères de sobriété.
Dispositions réglementaires	
Approbation des projets	Assujettie au titre VIII du Règlement de zonage de l'arrondissement (P.I.I.A.).
Contravention et infraction	Passible de la pénalité prévue à l'article 674 du Règlement de zonage de l'arrondissement.

3. Les préoccupations et les opinions des citoyens et des citoyennes

Les audiences des 18 et 19 juin 2003 ont permis de poursuivre l'examen du projet de Tennis Canada avec les intervenants qui, pour la plupart, s'étaient déjà impliqués lors de la première consultation. Les groupes favorables au projet ont généralement réitéré leur appui à Tennis Canada par des mémoires et des lettres acheminés à la Commission. Les opposants, pour la plupart, sont venus sur place afin de poursuivre leurs échanges avec le promoteur et la Commission et ont fait connaître leur position par des mémoires écrits et des commentaires verbaux.

La Commission a reçu plus d'une trentaine de commentaires et de mémoires écrits. La polarisation entre les groupes d'intervenants favorables et défavorables au projet est restée la même que celle notée lors de la première consultation malgré les changements significatifs apportés par Tennis Canada à son projet. En effet, une opposition de fond demeure quant à l'empiètement de 6,5 m sur l'espace vert public, quant à la sécurité dans le parc à la suite des nouveaux aménagements, quant à l'accès au site et quant à la cohabitation des usages. Si les échanges de terrains proposés par Tennis Canada devaient se produire suivant les nouvelles zones d'affectation au plan d'urbanisme, Tennis Canada bénéficierait d'un droit superficiaire inférieur à celui qu'il détient actuellement. Cependant, selon les opposants, les échanges ne sont pas équivalents et un mètre de terrain en bande sur le côté du site n'a pas la même valeur qu'un mètre cédé en avancée dans le parc.

Ces derniers ont, par ailleurs, remis en cause la justification de l'agrandissement du CTPJ et la rentabilité du projet pour les institutions publiques. Ils ont évoqué principalement la concurrence avec Toronto et les difficultés potentielles de financement des activités du CTPJ ainsi que la difficile cohabitation entre les usages tennistiques du parc Jarry et ses fonctions de parc dédié aux activités de proximité, aux activités familiales, de promenade et de jeux libres. Ils ont finalement demandé avec insistance que les citoyens soient partie prenante aux étapes subséquentes et au suivi général de la vie du parc.

Les groupes favorables considèrent que Tennis Canada a mis beaucoup d'efforts pour satisfaire les demandes des usagers du parc Jarry et que le projet modifié contribuera à redessiner joliment le parc. Ils souhaitent que le projet aille maintenant de l'avant le plus rapidement possible. Ils insistent sur les retombées économiques positives des Internationaux pour la Ville de Montréal et pour le Québec tout entier, sur la fragilité de Montréal comme ville hôte, sur la croissance de la demande publique pour des activités tennistiques et sur l'importance de la contribution de Tennis Canada au développement du tennis.

3.1 La justification du projet

Plusieurs participants ont remis en question la pertinence même du projet en évoquant le fait que l'engouement actuel pour le tennis et les Internationaux n'est pas garant de l'utilisation future du CTPJ aux mêmes fins. D'autres ont plutôt questionné les composantes du projet lui-même pour

en faire ressortir les aspects parfois positifs, parfois négatifs. D'autres enfin ont allégué une augmentation significative de la demande et d'importantes retombées économiques pour justifier d'aller de l'avant avec le projet.

Un investissement rentable pour la communauté?

Les opposants craignent l'arrivée d'un « éléphant blanc » qu'il faudrait rentabiliser par toutes sortes d'activités autres que les activités tennistiques, avec leur lot de nuisances pour les résidents du quartier et dont il faudrait redéfinir la vocation si les Internationaux étaient concentrés à Toronto. Cette opinion reflète l'impression exprimée que les documents de planification, les prévisions d'achalandage, les études de marché ou le plan d'affaires n'ont pas été expliqués à la satisfaction des intervenants et que les présentations n'ont pas fait la démonstration de la viabilité du projet, ni même de son caractère international réel.

Au contraire, pour l'Association des gens d'affaires de Villeray (AGAV), le CTPJ est « l'un des meilleurs équipements collectifs sur le territoire de la Ville accueillant l'un des événements sportifs mondiaux les plus prestigieux » (mémoire, p. 2). De l'avis de la Corporation de développement économique communautaire – Centre-Nord (CDÉC), le projet présentera une valeur ajoutée certaine. Il permettra d'améliorer la circulation piétonnière entre Parc-Extension et le parc Jarry, et le court n° 1 servira d'amphithéâtre pour des activités communautaires, culturelles et sportives. Pour d'autres, les retombées économiques ainsi que la visibilité qu'apportent les Internationaux de tennis à Montréal et à tout le Québec sont de toute première importance.

L'agrandissement du court n° 1

La construction du court n° 1 n'a pas été remise en cause. C'est surtout la dimension du stade, occasionnée croit-on par l'ajout de loges corporatives, qui est objet de contestation. On allègue que les loges coûtent cher, qu'elles prennent beaucoup de place et ne serviront qu'aux tournois. On suggère de construire un court plus petit et d'abandonner l'ajout de loges, ce qui permettrait d'agrandir sans dépasser le périmètre du droit superficiaire actuel.

Le regroupement des courts extérieurs dans la plaine du parc

Les associations de tennis et les fervents du tennis considèrent que le projet proposé aura des impacts positifs à plusieurs égards. L'ajout de courts de tennis extérieurs et intérieurs augmentera l'accessibilité à des équipements de qualité à des coûts abordables, permettra la tenue de stages de formation d'instructeurs et permettra à plusieurs élèves des écoles du quartier de profiter des services offerts par le CTPJ. Pour la Fédération de l'âge d'or du Québec et l'Association québécoise des sports en fauteuil roulant, l'accessibilité des plateaux sportifs qu'offre Tennis Canada est primordial, puisqu'il permet à des amateurs de tous âges et à des athlètes à limitation physique de pratiquer un sport à des prix abordables (mémoires p. 3 dans les deux cas).

Par ailleurs, certains remettent en cause la nécessité d'augmenter le nombre de courts de tennis extérieurs et mettent en doute le fait qu'ils serviraient à la communauté (M^{me} Marielle Gaudreault,

séance du 19 juin 2003, p. 103). D'autres estiment que l'offre dépasse la demande (mémoire de M. Michel Lafleur et M^{me} Helen Loughrey, p. 3). D'autres croient cependant que ce n'est pas le nombre de courts qui crée véritablement problème mais plutôt leur regroupement dans la plaine du parc. On réfère à la recommandation de la commission précédente de l'OCPM qui indique que ce regroupement n'est pas essentiel au développement du sport professionnel ou à la pratique du tennis par le grand public et que cela servirait plutôt la tenue des tournois des Internationaux de tennis (rapport de l'OCPM - projet de règlement P-03-012, avril 2003, p. 18).

D'autres enfin ont rappelé les positions prises par le Conseil régional de l'environnement de Montréal et la Coalition pour la protection du parc Jarry, quant à l'intérêt de décentraliser les plateaux sportifs dans le tissu urbain. Cela aurait comme avantage de diminuer l'achalandage sur un même site tout en permettant d'offrir plusieurs points de service aux Montréalais et Montréalaises.

L'aire de dégagement de 20 mètres entre le court n° 1 et les tennis extérieurs

L'aire de dégagement de 20 m aménagée entre le court n° 1 et les tennis extérieurs est rendue nécessaire, selon le promoteur, par mesure de sécurité en cas d'évacuation des installations. Il présente également l'avantage de constituer un lien-promenade intéressant et agréable entre le quartier Parc-Extension et le parc Jarry. Certains citoyens ont remis en cause la largeur de cette aire, alléguant qu'elle pourrait être ramenée à des dimensions plus modestes et tout aussi sécuritaires. D'autres, par ailleurs, accueillent favorablement l'idée d'un lien-promenade aménagé.

3.2 La cohabitation des usages

Des citoyens et des citoyennes estiment que les intérêts des usagers du parc sont laissés pour compte dans les discussions entre les représentants de la Ville de Montréal et de Tennis Canada sur le partage des usages du parc Jarry. La plupart, par ailleurs, croient encore qu'une cohabitation plus harmonieuse est possible et qu'il s'agit d'établir les mécanismes qui permettront un meilleur arbitrage des besoins. Ceux-là souhaitent que des représentants des citoyens soient partie prenante des décisions concernant la gestion du parc dans son ensemble et sa gestion au quotidien. Au chapitre de la cohabitation des usages, il faut évoquer les thèmes suivants, qui ont fait l'objet de préoccupations :

- la sécurité et la quiétude du parc;
- l'augmentation des événements de financement et des événements non-tennistiques;
- les modifications aux usages autorisés.

La sécurité et la quiétude du parc

La majorité des citoyens et citoyennes qui sont venus s'exprimer lors de l'audience ont témoigné de leur attachement au parc, à sa quiétude et à sa vocation verte et publique. Ils ont réclamé la protection de ces caractéristiques. Or, plusieurs estiment que Tennis Canada pousse continuellement aux limites de l'acceptable son avancée dans la partie publique de l'espace vert collectif, mettant ainsi en péril la vocation de proximité du parc Jarry pour les résidants de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension. Outre le non-respect des ententes sur l'accès du public au site, la liste des doléances s'allonge : utilisation de l'espace entre les tennis comme « cour à scrap »; climat sonore inacceptable durant les événements non-tennistiques organisés par Tennis-Canada; malpropreté du parc à la suite de ces événements.

La question des impacts de la présence de Tennis Canada sur le tissu social du quartier a aussi été soulevée. Une citoyenne a fait remarquer qu'à l'occasion des tournois, les résidants du quartier assistent à un étalement de richesse qui marque de manière importante les écarts socio-économiques entre la clientèle du CTPJ l'été et les habitants du quartier, usagers du parc Jarry. Elle s'est montrée préoccupée, en conséquence, d'une augmentation potentielle de la violence et a demandé qu'une étude sociologique soit réalisée sur le sujet.

De nombreuses inquiétudes ont été exprimées quant à la création de zones d'aménagement non-sécuritaires, notamment par la création de corridors perçus comme étroits. Le réaménagement du sentier latéral entre les courts extérieurs et le terrain de soccer attire particulièrement l'attention à cet égard. Le Comité d'action femmes et sécurité urbaine (CAFSU) a confirmé dans un avis (document déposé n° 16) que les corridors étroits constituaient un lieu de circulation non-sécuritaire et qu'une grande attention devait être apportée à cette question.

L'augmentation des événements de financement et des événements non-tennistiques

Tennis Canada propose d'augmenter de 9 à 15 par année le nombre d'événements d'envergure qui se tiendraient au parc Jarry. Il propose aussi d'offrir ses nouvelles installations aux groupes du quartier pour l'organisation d'activités communautaires.

Des citoyens sont venus exprimer leurs préoccupations devant cette augmentation potentielle du nombre d'activités, s'inquiétant de leur nature, du climat sonore qu'elles entraîneront dans le quartier, des heures auxquelles elles auront lieu et des aménagements qu'elles nécessiteront. On allègue que, même si les ententes actuelles ne permettent l'organisation d'événements que par Tennis Canada, l'histoire démontre que les événements organisés jusqu'à maintenant sont de toute nature (« raves », etc.) et qu'ils passent sous la responsabilité de promoteurs de tous genres.

On propose que la limite d'événements non-tennistiques à caractère commercial fasse l'objet d'un libellé au sein du règlement autorisant la construction, qui préciserait également que ces activités doivent respecter le voisinage et ne pas restreindre l'accès à la place publique (M. Réjean Paul Forget, séance du 19 juin 2003, p. 156).

Les modifications aux usages autorisés

Des participants à l'audience ont questionné la justification de l'ajout de certains usages au zonage actuel parce que ces usages ne leur apparaissent pas pertinents ni même reliés aux activités tennistiques qui ont lieu au CTPJ. Par exemple, les usages *musée, bibliothèque, salle d'exposition, garderie* semblent problématiques et potentiellement en concurrence avec les activités d'institutions ou de commerces existants. On s'est inquiété au sujet de la part des retombées qui irait aux commerçants locaux si les permis de traiteur et de bar étaient donnés en concession, par exemple.

Par ailleurs, des citoyens ont exprimé le souhait de voir limiter la liste des usages complémentaires prévus au règlement (*épicerie, librairie,...*) proposant plutôt d'encadrer la question des usages permis pendant les tournois par le biais d'ordonnances spécifiques, comme c'est le cas pour d'autres événements qui se déroulent sur le domaine public. Ils se sont également inquiétés de l'ouverture à la multiplication d'événements de toutes sortes que crée l'ajout des usages *activités communautaires ou socio-culturelles* aux usages sportifs existants.

3.3 Le déplacement du sentier principal

Le déplacement du sentier principal, 12 m plus avant dans la plaine du parc, constitue l'un des irritants majeurs du projet. En fait, cette proposition du promoteur se situe en dehors du périmètre considéré par le règlement P-03-093. Les opposants au projet voient dans cette demande d'ajout, une tentative d'expansion de la place occupée par le CTPJ dans le parc comme cela a été le cas, à leur avis, lorsque l'organisme a proposé de relocaliser la piscine ou l'enclos à chiens. Ils craignent qu'à court ou à moyen terme Tennis Canada clôture cet espace pour l'ajouter à celui déjà inaccessible au public malgré les clauses de la convention du stade Jarry qui prévoient l'accès au public. « Le passé étant garant de l'avenir », affirme M^{me} Marie-Michelle Poisson, nous avons tout lieu de craindre, et cela sans pousser l'exagération au-delà de ce que nous observons déjà depuis plus de huit ans, que Tennis Canada cherche à s'accaparer de manière permanente des espaces qui lui ont été accordés de manière temporaire » (mémoire de M^{me} Marie-Michelle Poisson, p. 2).

Les citoyens s'opposent à cette avancée non seulement en vertu du principe de ne pas céder plus de terrain dans la plaine du parc mais aussi parce qu'ils apprécient la forme en anneau du sentier principal avec sa courbure naturelle et les perspectives qu'ils proposent au promeneur.

3.4 L'accès au site : les clôtures

Des clôtures sont installées depuis plus de six ans sur le site du CTPJ, interdisant la circulation ainsi que l'accès public à la grande place au centre, devant les bâtiments, dans la plaine du parc, et ce, en contravention avec la clause de servitude d'accès de la convention « Stade Jarry ».

Cette situation constitue un irritant majeur pour une grande majorité de ceux qui se sont exprimés lors des deux consultations et un objet important de méfiance. Cela a déjà été évoqué plus haut. Les intervenants doutent des arguments avancés par Tennis Canada concernant la nécessité de

clôturer les installations électriques à l'intérieur de deux enclos pour justifier la situation actuelle. Bon nombre de citoyens et de groupes demandent que Tennis Canada réduise le temps de montage et de démontage des clôtures dans des délais comparables à ceux que d'autres organisations prennent pour le faire lors d'événements d'envergure à Montréal.

On souhaite également que l'autorisation soit refusée à Tennis Canada d'étendre sa présence dans le parc Jarry pendant les Internationaux, comme le requiert le promoteur en introduisant dans son projet une « zone 3 » qui excède le territoire actuellement clôturé lors des tournois et le droit superficiaire projeté. Selon les interventions de M. Eugène Lapierre, directeur du bureau de Tennis Canada à Montréal, lors de la seconde audience, cette zone 3, destinée à accueillir des chapiteaux supplémentaires, ne serait pas nécessaire à court terme (séance du 18 juin 2003, p. 87).

Les officiers de la Ville de Montréal ont indiqué que l'empiètement saisonnier que constituerait la zone 3 devrait faire l'objet de demandes de permis annuels et ponctuels auprès de la Ville et les citoyens ont demandé à être consultés et à participer à ces décisions.

3.5 L'accès au site : la circulation et le stationnement

Les problèmes occasionnés par la circulation et le stationnement à proximité du site lors des Internationaux et des autres événements organisés par Tennis Canada ou ses partenaires ont été qualifiés de majeurs. On s'inquiète du maintien des vignettes pour les résidents du quartier. On doute de l'efficacité des mesures envisagées par le promoteur pour diriger les détenteurs de billets vers des stationnements alternatifs reliés au site par des navettes, lors des tournois.

Sur la base des résultats de l'étude commandée par le promoteur à la firme CIMA+, on s'interroge non seulement sur l'efficacité des mesures prévues pour améliorer la situation à court terme mais également sur les incitatifs qu'il faudra mettre en place à moyen terme pour réduire la demande en stationnement et amener les détenteurs de billets à utiliser les transports en commun. On allègue que la clientèle du CTPJ n'est pas celle qui a l'habitude d'utiliser les transports en commun et que le site est juste un peu trop loin des stations de métro, des lignes d'autobus, etc.

4. L'analyse de la Commission

Depuis 1925, le parc Jarry offre aux Montréalais et aux Montréalaises un espace de détente communautaire, un lieu apprécié aussi pour la pratique du sport et les grands rassemblements sportifs et culturels.

Le parc dessert également le quartier Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, le deuxième plus peuplé de la Ville de Montréal. Plus de 149 000 personnes y habitent (1992). La densité résidentielle est très élevée dans certains secteurs et la rareté des terrains rend difficile la création de nouveaux parcs. Le parc Jarry est le seul équipement de cette envergure dans un arrondissement où la desserte en espaces verts est qualifiée de « très faible » par le Plan directeur de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension. L'arrondissement est aussi classé prioritaire au chapitre du réaménagement des parcs à Montréal.

Par ailleurs, le tennis fait partie du paysage du parc Jarry depuis longtemps. C'est en 1980 que les Internationaux de tennis ont été présentés pour la première fois et, depuis, l'achalandage et la renommée des tournois n'ont pas cessé d'augmenter. En 1995, Tennis Canada et la Ville de Montréal s'entendaient pour donner un nouvel essor au tennis montréalais et québécois par la mise en place d'équipements modernes qui plaçaient également Montréal en bonne position parmi les villes hôtes des tournois internationaux.

Selon Tennis Canada, en 2001, les impacts économiques de ses activités, directs et totaux, pour l'économie montréalaise et québécoise se chiffraient à 23 592 172\$, dont 600 000\$ pour le quartier. En l'an 2000, des profits nets de plus de 3 millions de dollars auraient été réinvestis entièrement par Tennis Canada dans le développement et la promotion du sport (document déposé le 9 février 2003, n° 7.1, p. 3 et déposé le 26 février 2003, n° 20.3, p. 6).

C'est dans la convention « Stade Jarry », qui a lié en 1995 la Ville de Montréal et Tennis Canada, que sont énoncés les objectifs qui sont poursuivis grâce au partenariat entre les deux organismes. Ces objectifs, « un contrat social » en quelque sorte, portent essentiellement sur l'accès pour la population montréalaise à des activités tennistiques diversifiées, de qualité et à des prix comparables à ceux qui prévalent dans les installations publiques. On reconnaît également au CTPJ la mission de développer le tennis en stimulant la participation et l'excellence à l'échelle locale et provinciale.

L'acte de cession de la propriété superficière, le bail et les ententes entre la Ville de Montréal et Tennis Canada déterminent également les règles du partenariat issues des arbitrages de l'époque. L'acte de cession prévoit entre autres une servitude permettant au public d'accéder à pied en tout temps au stationnement adjacent au stade, à la place publique du site du CTPJ et à l'ensemble du site, sauf durant les événements organisés par Tennis Canada ainsi que pendant les 24 heures qui précèdent et suivent ces événements. La Ville maintenait le caractère public de l'espace vert et respectait les usagers du parc. Elle conciliait ainsi les besoins des uns et des autres. Mais, depuis plus de six ans, l'accès public a été interdit en continu sur des portions de

parc valorisées par les usagers. La perspective d'un empiètement supplémentaire dans le parc soulève, dans ce contexte, des questions, des préoccupations et des controverses.

La Commission identifie six grands enjeux liés au règlement autorisant la construction, la transformation et l'occupation du Centre de tennis du parc Jarry :

- le maintien de Montréal dans la course des Internationaux;
- le développement et la démocratisation du tennis;
- l'agrandissement dans le parc et l'accès public au site du CTPJ;
- la sécurité et la quiétude du parc;
- les changements aux usages autorisés;
- la participation des citoyens aux décisions.

Le maintien de Montréal dans la course des Internationaux

Les tournois internationaux de tennis sont des événements recherchés. Pour conserver ses acquis et consolider sa place, Montréal doit évoluer dans un univers de haute concurrence. Au Canada, la rivalité avec Toronto est grande. Montréal a été la première à construire un stade moderne en 1995 mais elle risque de perdre son avantage avec la construction annoncée d'un nouveau stade de 12 500 spectateurs (14 500 à terme) au coût de 35 M \$, sur les terrains de l'université York, à Toronto. Pour rester compétitive, Montréal doit investir à nouveau. Rien, pour l'instant, ne garantit que les Internationaux resteront à Montréal, malgré les efforts en cours pour obtenir le maintien du tournoi pour une durée de 10 ans. De plus, Tennis Canada n'a pas encore trouvé de commanditaire principal pour remplacer *Du Maurier*.

En 1995-96, les gouvernements fédéral et provincial et la Ville de Montréal s'alliaient à *Du Maurier*, *Bell Canada* et la *Banque Laurentienne* pour financer la construction du *Stade Du Maurier*. En 2001, un autre organisme public, la Société des événements majeurs internationaux, octroyait une subvention de 2,1 M \$ pour permettre l'ajout de 710 sièges au court central, Tennis Canada assumant 0,7 M \$ pour défrayer le reste de la facture.

Les coûts de réalisation des deux premières phases de l'agrandissement demandé par Tennis Canada sont évalués à 12,8 M \$. Tennis Canada, en réponse aux questions supplémentaires de la Commission, a fourni une nouvelle répartition des coûts imputables aux travaux envisagés à l'automne 2003 et au printemps 2004 : environ 5,3 M \$ pour la construction du court n° 1; 2,7 M \$ pour l'agrandissement du bâtiment abritant les courts intérieurs; 1,8 M \$ pour la modification des installations électriques; 600 000 \$ pour l'aménagement paysager du site et 800 000 \$ pour la relocalisation des courts extérieurs. Les frais indirects ne sont pas inclus (voir le tableau 3 au chapitre 2).

L'analyse de la Commission

Jusqu'à présent, les institutions publiques ont considérablement investi dans des installations qui resteront à terme propriété de la Ville de Montréal, mais dont les profits vont actuellement à Tennis Canada. La Commission constate que l'estimation des coûts disponibles ne concernent que les composantes du projet qui sont essentielles pour répondre, d'une part, à la demande populaire concernant les courts intérieurs et, d'autre part, pour maintenir les installations montréalaises en position concurrentielle à court terme. Toutefois, rien n'exclut qu'il faille investir à nouveau sur un horizon proche pour que Montréal reste compétitive parmi les villes hôtes des Internationaux.

Pour plusieurs citoyens et citoyennes, la preuve n'a pas été faite de l'importance des retombées à long terme pour la ville de Montréal, de la tenue des Internationaux de tennis. La crainte de se retrouver avec deux stades qualifiés « d'éléphants blancs », payés en grande partie grâce à des fonds publics afin de répondre aux exigences d'une compétition internationale qui pourrait bien être déménagée à Toronto, n'a pas disparu avec la perspective d'une utilisation des équipements à des fins communautaires, de divertissement ou de grands rassemblements.

Or, la controverse récente sur la faible participation financière de Tennis Canada à la mise en place et à l'agrandissement des installations montréalaises en comparaison avec son implication très importante dans l'agrandissement des installations à Toronto n'est pas sans inquiéter aussi sur la répartition équitable des profits des tournois dans le développement du tennis dans les deux provinces. Il n'est pas du ressort de la Commission de juger, dans le cadre du présent examen et sur la base des informations disponibles, du bien-fondé et de la rentabilité des investissements publics passés et prévus ou encore de la pertinence de poursuivre les efforts pour garder Montréal dans la course des Internationaux. Mais il est clair que ce jugement est déterminant. Jusqu'à maintenant, les élus ont indiqué leur désir d'aller de l'avant tout en respectant, par ailleurs, les besoins et la qualité de vie des résidents de l'arrondissement Villieray–Saint-Michel–Parc-Extension.

- **De l'avis de la Commission, Tennis Canada devrait exposer publiquement les investissements qu'il a consentis et consentira au développement du tennis au Québec en regard des profits qu'il a retirés des activités de financement réalisées au CTPJ et, en particulier, des Internationaux de Montréal;**
- **Tennis Canada et la Ville de Montréal devraient également présenter clairement au public les données qui donnent confiance dans la viabilité du CTPJ et dans sa rentabilité;**
- **Tennis Canada devrait aussi offrir des garanties tangibles de ses intentions de maintenir les Internationaux à Montréal et de donner l'occasion à Montréal de se développer comme ville hôte des tournois.**

Le développement et la démocratisation du tennis

Selon Tennis Canada, le CTPJ constitue un équipement sportif de premier plan dans la région métropolitaine, au service d'un bassin de plus de 50 000 adeptes du tennis. Le CTPJ représente une masse critique d'équipements tennistiques qui permet d'offrir des stages de formation pour les instructeurs, des programmes d'entraînement pour les athlètes et des programmes de développement de la pratique du tennis pour le grand public. Les activités proposées par Tennis Canada visent tous les groupes d'âge et de citoyens et tous les niveaux de participation, de l'initiation à la haute performance (rapport de l'OCPM, projet de règlement P-03-012, avril 2003, p. 9 et mémoire de l'Association des sports en fauteuil roulant, juillet 2003). Selon les données de Tennis Canada, plus de 8 000 jeunes Montréalais de 7 à 17 ans ont pratiqué le tennis à des tarifs très bas au cours des six dernières années, grâce aux efforts de l'organisme. 1 300 joueurs ont bénéficié, au CTPJ des activités de la Fédération québécoise de tennis et de Tennis Canada.

Les plateaux sportifs du CTPJ, courts intérieurs et extérieurs, sont rendus disponibles au grand public montréalais à des prix abordables. La Ville de Montréal et le CTPJ ont, à cet effet, une entente de contribution financière de la Ville en compensation du tarif limité fixé par Tennis Canada – Stade Jarry pour le grand public montréalais (document déposé le 14 février 2003, n° 9.6 (Annexe B)). L'utilisation des plateaux se répartit comme suit pour les différents segments de clientèle : 25 % pour les activités de développement de Tennis Canada en collaboration avec la Fédération québécoise de tennis, 25 % pour les activités de développement de la Ville en collaboration avec Tennis Montréal et 50 % pour le grand public.

La question de l'offre et de la demande a été au cœur de maints arguments favorables ou défavorables à l'agrandissement des équipements de Tennis Canada. Les promoteurs de Tennis Canada justifient eux-mêmes leur requête en expansion par la forte demande qui pèse sur des installations insuffisantes et parfois un peu désuètes.

Pour plusieurs des intervenants qui se sont exprimés à l'occasion des consultations publiques, il est maintenant l'heure de répondre à une demande croissante pour la pratique du sport et pour les Internationaux, d'agrandir les installations et de bénéficier des retombées qui en découleront. D'autres, par contre, s'interrogent sur l'utilisation des plateaux sportifs du CTPJ par le public montréalais. Dans cet ordre d'idées, ils contestent la pertinence de l'empiètement supplémentaire demandé par Tennis Canada sur le seul espace vert public d'envergure dans un arrondissement déjà déficitaire en parcs, en remettant en question la demande publique au CTPJ comme justification au projet et l'agrandissement des installations tennistiques du CTPJ comme la seule option disponible pour permettre le développement du tennis à Montréal.

L'analyse de la Commission

Une demande forte

La Commission constate une demande forte au chapitre de la pratique en salle et au chapitre de l'assistance aux Internationaux. Les places manquent également pour répondre à la demande

des jeunes qui participent aux programmes scolaires. Selon certains, cela relève de l'exploit quand on parvient à réserver des courts tant l'achalandage est grand (mémoire de M^{me} Filomène Croce, p. 3).

Selon les chiffres fournis par Tennis Canada, le taux d'achalandage en salle dépassait en effet, déjà en 1992, les 92 %. À l'examen du tableau qui suit, on remarque que l'occupation en salle semble, de plus, profiter au grand public montréalais dont la fréquentation des plateaux intérieurs va en augmentant (57 % en 2002 vs 52 % en 2001).

Tableau 5 Taux d'occupation des terrains de tennis pour l'année 2001 et 2002 au CTPJ (adapté du document déposé le 25 février 2003, n° 20.2, p. 4).

Taux d'occupation des terrains de tennis (%)											
Intérieur	2001		Extérieur	2001		Intérieur	2002		Extérieur	2002	
	Dév.	Public		Dév.	Public		Dév.	Public		Dév.	Public
Total %	37.29	52.21	Total %	45.40	15.27	Total %	35.29	56.94	Total %	33.93	11.94
Total %	84.49		Total %	60.67		Total %	92.23		Total %	45.86	

Sans s'opposer à l'agrandissement du bâtiment abritant les courts intérieurs, certains intervenants à l'audience ont soutenu qu'il vaudrait mieux maintenir une offre tennistique la plus large et la plus décentralisée possible pour encourager et développer la pratique du tennis à Montréal plutôt que de concentrer les installations au même endroit. Par contre, en réponse aux questions supplémentaires de la Commission, Tennis Canada a indiqué qu'en plus de répondre à une forte demande, les travaux prévus au bâtiment abritant les courts intérieurs permettraient la construction de quatre nouveaux terrains, dont deux correspondraient aux dimensions standards des tournois de calibre international (document déposé n° 37.6, p. 1).

La Commission ne dispose pas d'informations détaillées sur l'état du marché. Par ailleurs, rien n'indique que la demande des adeptes de tennis pour l'accès à des courts intérieurs à prix abordables ne soit en baisse.

- **La Commission constate que l'agrandissement du bâtiment abritant les courts intérieurs semble justifié à la fois par la demande d'activités de développement, par la pratique populaire et par la perspective d'optimiser un équipement existant pour accueillir des tournois internationaux. Elle réitère la recommandation énoncée dans le rapport de l'OCPM (avril 2003) d'aller de l'avant avec les travaux.**

En ce qui a trait à l'usage des plateaux extérieurs, le tableau ci-haut semble indiquer un faible taux d'achalandage du public (12 % en 2002), taux qui, de plus, apparaît comme étant à la baisse par rapport à 2001 (15 %). Par ailleurs, le taux d'achalandage relié aux activités de développement, bien que généralement plus élevé que celui du public, indique également une nette diminution entre 2001 (45,4 %) et 2002 (33,93 %). Ces données tendraient à donner raison

aux citoyens qui ont mis en doute l'utilité réelle d'autant de courts extérieurs, alléguant leur peu d'utilisation en dehors de la période des Internationaux.

Par contre, si l'on considère le positionnement de Montréal dans le réseau des villes offrant des plateaux pour des événements de sport professionnel de calibre international, il faut prendre en considération le fait que le règlement de l'ATP (Association of Tennis Professionals) recommande que 12 courts soient rendus disponibles pour la réalisation des activités reliées aux tournois : 6 courts de match, 4 courts d'entraînement et 2 courts pour les activités destinées aux spectateurs. Le CTPJ possède déjà 12 courts extérieurs et ses installations se situent dans la bonne moyenne des installations du même genre ailleurs dans le monde.

L'analyse sommaire de ces données, par ailleurs fort complexes, amène la Commission à considérer que les courts extérieurs servent d'abord aux Internationaux et aux activités de développement du tennis dans des proportions qui varient d'une année à l'autre. Le taux d'utilisation par le grand public montréalais est à la baisse. Par ailleurs, si Montréal veut conserver les Internationaux, elle se doit d'offrir des installations comparables à celles offertes dans d'autres grandes villes hôtes, y compris Toronto.

L'analyse de la fréquentation pendant les Internationaux de tennis amène la Commission à conclure que la demande de sièges dépasse l'offre autant au niveau des loges que des forfaits semaine. Sur la base de ses listes d'attente actuelles, Tennis Canada établit à 4 000 le potentiel théorique de sièges vendables dans un nouvel amphithéâtre (document déposé n° 25, p. 4).

Actuellement les sièges du court n° 1 sont réservés aux détenteurs de billets du court central. Des 5 000 sièges du nouveau stade, 2 500 seraient conservés pour ces derniers et 2 500 seraient mis en vente. Tennis Canada a annoncé son intention de pratiquer une politique de prix abordables pour plus de la moitié des sièges mis en vente afin d'offrir au grand public une meilleure occasion de participer. Tennis Canada estime qu'en 2004, 1 600 de ces 2 500 sièges pourraient être vendus et qu'avec une progression annuelle des ventes de 8%, les 2 500 places seraient remplies en 2010. Certains citoyens ont soutenu que le retrait des loges prévues aux plans du nouveau stade (court n° 1) permettrait d'agrandir l'installation sans empiéter dans le parc. Tennis Canada a indiqué que les nouvelles dimensions du court n° 1 devraient être les mêmes qu'il y ait ajout ou non de loges (séance du 19 juin 2003, p. 35).

Les données et les explications fournies par Tennis Canada indiquent des perspectives de profits accumulés de l'ordre de 3 M \$ en 2010, suite à l'agrandissement du court n° 1. Le promoteur affirme que ces profits seraient réinjectés dans le développement du tennis. On ignore cependant quelle serait la part de ces 3 M \$ qui reviendrait à Montréal.

- **La Commission estime que l'agrandissement prévu du court n° 1 apparaît justifié à la fois par la croissance de la demande de billets pour les Internationaux, notamment au sein du public montréalais et par la nécessité d'offrir des installations améliorées, comparables à celles d'autres grandes villes hôtes des Internationaux.**

L'agrandissement dans le parc et l'accès du public au site du CTPJ

Plusieurs participants aux audiences ont émis de sérieuses réserves relativement à la pertinence de l'agrandissement demandé dans un espace vert public déjà occupé à 19 % par le CTPJ. Le Plan directeur de l'arrondissement indique qu'advenant le réaménagement du CTPJ, il apparaît important de minimiser les interventions qui auraient pour effet de réduire les espaces de jeu dans le parc Jarry ou de compromettre la création de liens avec le quartier Parc-Extension.

La présence en continu, depuis plus de six ans, de clôtures interdisant l'accès à la place publique requise pour l'installation des tentes des commanditaires pendant les Internationaux, n'a pas favorisé les bonnes relations, il faut le dire. Si les ententes entre la Ville et Tennis Canada avaient été respectées, ces clôtures auraient dû être en place durant 11 jours par année uniquement.

Plusieurs usagers considèrent qu'il s'agit là d'un sérieux manque de la part des services responsables de la Ville de Montréal et d'un écart inacceptable de la part de Tennis Canada. Les arguments avancés à la fois par les représentants du CTPJ et ceux de la Ville sont à l'effet que ces clôtures permanentes sont nécessaires pour assurer la protection du public, en raison de la présence d'installations électriques dans la plaine centrale.

L'on comprendra par ailleurs que, dans ce contexte, l'agrandissement du court n° 1 est jugée inacceptable par plusieurs, s'il s'ensuit un empiètement dans le parc en dehors du périmètre actuel du droit superficiaire octroyé à Tennis Canada. De plus, à l'occasion des deux consultations menées par l'OCPM, des groupes ont évoqué les projets de promoteurs privés qui se réalisent dans les parcs publics de la ville (six au total en 2003). Ils sont venus exprimer leur opposition à ce qu'ils perçoivent comme une tendance à la cession d'espaces verts, publics et collectifs, à des intérêts privés.

Les représentants administratifs de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension ont par ailleurs clairement indiqué lors de la première consultation tenue par l'OCPM leur intérêt à utiliser à bas prix les nouvelles installations du CTPJ pour offrir aux résidents du quartier un certain nombre de spectacles variés de qualité, comme cela est de tradition dans certains grands parcs de Montréal (M. Benoît Lacroix, séance du 24 février 2003, p. 83). Les opposants au projet voient d'un mauvais œil cette augmentation du nombre d'événements supportés par le parc Jarry parce que cela suppose une multiplication des occasions de nuisances et d'atteintes à la quiétude du quartier, qui leur paraissent déjà nombreuses.

L'analyse de la Commission

On peut comprendre que plusieurs citoyens et groupes souhaitent que les besoins de l'ensemble des utilisateurs soient pris en compte avant de privilégier l'un des usagers, Tennis Canada par l'attribution de nouveaux espaces dans le parc pour plus d'une décennie. Certains ont demandé un moratoire sur tout le projet du promoteur en attendant que le plan directeur d'aménagement du parc, prévu pour 2004, soit discuté et défini.

La modification du droit superficiaire

Tennis Canada a modifié son projet de façon significative pour réduire son droit superficiaire de 767 m². L'organisme soutient également que le projet permettra d'augmenter les espaces aménagés, améliorera l'accès à la place publique, qu'il créera un meilleur lien avec le quartier Parc-Extension et qu'il mettra à la disposition des Montréalais et des résidents de l'arrondissement une nouvelle enceinte sportive et communautaire multifonctionnelle. Cependant, la nouvelle configuration du projet implique encore une avancée dans la plaine du parc d'environ 6,5 m essentiellement due aux dimensions projetées du court n° 1, au regroupement des tennis extérieurs dans la plaine du parc et au maintien d'un dégagement de 20 mètres entre le court n° 1 et les tennis extérieurs.

L'empiètement dans la plaine du parc proposé dans le cadre du projet modifié de Tennis Canada et contesté par les opposants est contrebalancé par la création d'un lien-promenade avec Parc-Extension qui permet une avancée des espaces verts, vers les installations du CTPJ, favorisant ainsi une meilleure intégration des installations tennistiques dans le parc.

Selon un participant à l'audience (M^e Réjean-Paul Forget, séance du 19 juin 2003, p. 154), il serait possible de réaliser le projet d'agrandissement du CTPJ sans empiéter dans la plaine du parc si les tennis extérieurs étaient déplacés dans l'aire gazonnée qui sert le stationnement temporaire le long de la rue Faillon. Cette option présente l'avantage de permettre aux usagers de récupérer toute la plaine du parc, à la fin des Internationaux. L'espace gazonné serait cependant perdu et environ trois cents places temporaires de stationnement utilisées pendant les Internationaux seraient mises en jeu.

La Commission considère que l'aire gazonnée constitue toutefois un espace de qualité qui pourrait être utilisé à d'autres fins que celles de stationnement. En effet, l'aménagement de cet espace gazonné en aire de repos pourrait bénéficier tant aux utilisateurs du parc, en améliorant la qualité des abords de la piscine, en renforçant la vocation de parc public dans cet espace qui est situé en bordure de la rue Faillon, et qu'à Tennis Canada, puisqu'il se situe à l'entrée même de ses installations.

Or, le stationnement lors des Internationaux ou des événements d'envergure organisés au CTPJ est jugé par plusieurs intervenants comme un problème majeur. Tennis Canada a mandaté la firme CIMA+ pour réaliser une étude dressant le portrait global des besoins et des mesures à prendre pour répondre aux besoins de stationnement lors de la tenue des tournois et de grands événements.

Selon les résultats de l'étude CIMA+, l'offre de stationnement serait déficitaire pendant les Internationaux et les événements d'envergure (document déposé le 9 février 2003, n° 7.8, p. 19) à partir de 2003 si aucune mesure n'était prise et cette tendance s'aggraverait en 2004. L'étude ajoute également qu'à moyen terme, sans indiquer en quelle année, les déficits sont à prévoir quelles que soient les solutions retenues et que la réduction de la demande en stationnement s'avère nécessaire.

Tennis Canada a déjà appliqué certaines de ses mesures pendant les Internationaux 2003. La Commission encourage l'organisme à poursuivre ses efforts. Il serait intéressant d'ailleurs qu'une évaluation du taux de succès soit rendue accessible aux gens du quartier.

- **La Commission recommande que la Ville de Montréal voie à ce que tous les efforts nécessaires soient mis en œuvre à court terme pour dévier la circulation et la demande en stationnement vers des aires plus éloignées, reliées au site par un système de navettes et pour favoriser l'utilisation des modes de transport collectif.**
- **Elle considère cependant qu'il faut assurer aux résidents du quartier une qualité de vie acceptable pendant les événements et, en conséquence, elle recommande aussi que le système de vignettes favorisant les résidents soit respecté en tout temps et que le droit d'accès au stationnement asphalté, près de la piscine, ne soit restreint que pendant la durée du tournoi, c'est-à-dire pendant 9 jours.**
- **La Commission recommande que la zone gazonnée, près de la rue Faillon, soit retirée du droit superficiaire et qu'elle soit retirée également du territoire d'application indiqué à l'article 1 du règlement P-03-093. L'article 5 du règlement concernant l'utilisation de cette aire gazonnée comme stationnement temporaire pendant les Internationaux, devrait aussi être abrogé.**

Le dégagement de 20 mètres devant le court n° 1

Certains citoyens ont proposé de réduire le dégagement de 20 m entre la place publique et les courts extérieurs. Le promoteur justifie le dégagement de 20 m par la volonté de créer ce lien avec Parc-Extension par une esplanade, par la nécessité de maintenir une aire de refuge minimum devant le court n° 1 en cas d'évacuation et pour créer des zones de montage et de démontage tout en maintenant un corridor de passage entre la zone 1 et les courts de tennis. D'autres citoyens ont mis en doute la sécurité dans le corridor ainsi créé.

- **Même si pour de strictes raisons de sécurité en cas d'évacuation, le dégagement de 20 mètres aurait pu être ramené à des dimensions plus modestes, la Commission considère que la prudence est de mise. Par ailleurs, l'ouverture d'un passage pratique pour les citoyens de Parc-Extension constitue une avancée importante des espaces verts du parc au sein des équipements de Tennis Canada, ce qui pourrait contribuer à intégrer les deux espaces. À ce titre, l'option présentée par Tennis Canada demeure valable et pourrait justifier un empiètement restreint dans la plaine du parc si l'accès du public au site était garanti de façon non équivoque par le règlement P-03-093.**
- **La Commission est d'avis cependant qu'une concertation plus poussée entre les représentants de la Ville et le CAFSU devrait se poursuivre afin de bonifier la réflexion sur l'amélioration de la sécurité dans cette partie du site.**

L'enlèvement des clôtures

Les clôtures, qui empêchent l'accès à une partie de la place publique, demeurent un irritant majeur qui trouvera son dénouement au moment où Tennis Canada et la Ville de Montréal s'engageront sans équivoque à respecter et à faire respecter les ententes liées au temps de montage et de démontage du site, qui accordent actuellement à Tennis Canada, rappelons-le, 24 heures de montage avant et 24 heures de démontage après les Internationaux.

La Commission n'a pas été convaincue par les arguments du promoteur et des représentants administratifs de la Ville à l'effet que les clôtures installées en permanence sont nécessaires pour des raisons de sécurité, eu égard à la présence d'installations électriques dans la plaine du parc. La Commission évalue que des mesures de sécurité beaucoup plus limitées au périmètre immédiat des installations électriques auraient été suffisantes.

- **La présence des clôtures constitue un irritant majeur pour les résidants du quartier et les usagers du parc Jarry. La Commission est d'avis qu'il est nécessaire que le retrait des clôtures et le déménagement des installations électriques soient les premiers gestes posés dans le cadre du projet de transformation et de réaménagement du site et que l'ensemble de la plaine soit rendue accessible au public le plus rapidement possible.**

À ce sujet, après avoir entendu les explications du promoteur, les commentaires des citoyens et après avoir examiné le calendrier présenté, la Commission est d'avis, qu'à l'exemple d'autres événements publics, Tennis Canada pourrait réduire davantage les périodes de montage et de démontage du site afin de pénaliser le moins possible les usagers. Dans la proposition actuelle, l'esplanade serait partiellement fermée au public pendant 38 jours au cœur de l'été, la place publique pendant 28 jours et l'éventuelle zone 3 pendant 17 jours (voir la figure 3 au chapitre 2).

Avec les étés de plus en plus chauds que nous connaissons, il devient essentiel pour les gens de Villeraï–Saint-Michel–Parc-Extension d'avoir pleinement accès, pendant l'été, au parc Jarry.

- **La Commission considère que Tennis Canada devrait faire les efforts nécessaires pour réduire de moitié le temps de montage et de démontage de la zone 1.**
- **La Commission considère que le public ne devrait pas être privé de l'accès à la zone 2 pendant un maximum de cinq jours avant et de cinq jours après le tournoi.**
- **Les paramètres de la servitude d'accès public prévus à l'acte de cession du droit superficiaire devraient être inscrits au règlement P-03-093 autorisant la construction, la transformation et l'occupation du CTPJ.**
- **Ce règlement devrait être assorti de clauses pénales sévères en cas de non-respect.**

Le déplacement du sentier principal

Le sentier principal représente une boucle de 1 km, très appréciée par les marcheurs et les coureurs. En fait, le déplacement du sentier pourrait être évité si la zone 3 prévue dans le projet présenté par Tennis Canada n'était pas réalisée. Les représentants de Tennis Canada ont clairement indiqué lors des audiences publiques qu'ils pourraient se passer de cette portion de terrain pour encore plusieurs années (M. Eugène Lapierre, séance du 18 juin 2003, p. 87).

- **La Commission considère que la zone 3 ne fait pas partie du projet, puisqu'elle se situe à l'extérieur du territoire couvert par le projet de règlement. Elle devrait donc disparaître des documents de référence annexés ou cités en rapport avec le présent règlement pour éviter toute confusion. Ainsi le sentier principal n'a pas à être déplacé.**
- **La Commission recommande par ailleurs que la Ville de Montréal et Tennis Canada revoient le lien entre le sentier latéral modifié et le sentier principal afin de respecter l'intégrité de ce dernier.**

La sécurité et la quiétude du parc

Plusieurs intervenants, appuyés en cela par le CAFSU, ont souligné les dangers de circuler dans les corridors que la mise en place des clôtures ou les nouveaux aménagements pourraient créer sur le site, en particulier sur l'esplanade devant les bâtiments et sur le sentier latéral entre le terrain de soccer et le coin des tennis extérieurs. Des citoyens se sont également inquiétés d'une éventuelle augmentation de la violence et de la délinquance qui pourrait être associée à l'impact d'activités incitant à la dépense sur les jeunes du quartier qui sont issus de familles défavorisées.

La présence de Tennis Canada déborde les 9 jours des Internationaux de tournois annuels. À cet événement, il faut ajouter la tenue d'événements non-tennistiques qui semblent aussi constituer des irritants quant à leur nature, au niveau sonore, aux heures durant lesquelles ils ont lieu et quant aux aménagements temporaires qui en découlent.

L'analyse de la Commission

Tennis Canada propose de faire passer le nombre d'événements de financement ou de rassemblements de 9 à 15 environ par année tout en offrant ses installations également pour des activités communautaires de moindre envergure.

Si les fonctions doivent cohabiter dans le parc, il faut trouver les mécanismes qui permettront d'établir les limites de l'acceptable pour les uns et les autres. Tennis Canada est imputable aux yeux des résidents du quartier des activités tenues dans ses installations, même si ces dernières sont louées à des tiers. L'organisme a tout avantage à discuter et à établir avec un éventuel comité d'usagers les conditions qui rendront acceptables l'utilisation de ses installations pour des activités de financement ou d'autre nature.

Quant à la sécurité du site, l'audience a permis d'apprendre que les policiers du poste de quartier installé dans le parc Jarry assurent déjà un suivi de l'évolution de cette question dans le cadre de leur tâche régulière. Ainsi, le résultat du suivi fait par les policiers sur la violence dans le parc pourrait être communiqué périodiquement aux résidents du quartier.

- **La Commission recommande que la nature, le nombre, la durée ainsi que les aménagements, commandés par la tenue d'événements dans les installations du CTPJ, fassent l'objet de négociations dans le cadre des travaux d'un comité d'usagers et du comité conjoint Tennis Canada – Ville de Montréal. Le resserrement des liens de coopération entre Tennis Canada et les représentants des organismes socio-communautaires et de citoyens devrait contribuer à faire disparaître bon nombre d'irritants.**

Les changements aux usages autorisés

Les usages proposés au projet de règlement ont soulevé plusieurs questions et commentaires de la part des citoyens, que la Commission juge pertinents. Plusieurs participants aux audiences ont ainsi mis en doute la pertinence d'ajouter de nouveaux usages qui, de l'aveu même de Tennis Canada, n'ont pas été demandés pour le présent projet. Aussi, la Commission est d'avis que les usages tels que *musée, bibliothèque, salle d'exposition et garderie*, ouvriraient la porte à la possibilité d'offrir des services qui ne correspondent pas à la mission de Tennis Canada et qui pourraient même venir faire concurrence à des services déjà existants dans les quartiers environnants.

Dans le cas particulier de l'usage *épicerie*, les justifications apportées par les représentants de la Ville et le promoteur concernant la vente de boissons gazeuses, d'eau et de friandises n'ont pas convaincu la Commission, qui retient plutôt la proposition des citoyens d'encadrer la question des usages permis durant les tournois, par le biais d'ordonnances spécifiques émises pour chaque événement, comme c'est le cas pour les autres événements de même envergure qui se déroulent ailleurs dans la ville.

Par ailleurs, la Commission tient à rappeler le commentaire suivant du rapport de l'OCPM (avril 2003) produit à la suite de la première consultation publique à l'effet que :

« les citoyens ont généralement accueilli avec intérêt le volet multifonctionnel du stade, qui permettrait la tenue d'événements à caractère culturel. Ils ont insisté sur le fait que les représentants de Tennis Canada et des services municipaux devraient adopter un mode de gestion participatif pour établir les critères de sélection des événements qui seraient autorisés et pour en assurer la surveillance et le suivi. »
(projet de règlement P-03-012, avril 2003, p. 14).

- **La commission recommande que les usages *musée, bibliothèque, salle d'exposition, garderie, épicerie* soient retirés du projet de règlement.**

La participation des citoyens et des citoyennes aux décisions

L'acte de cession superficière, le bail et les ententes périodiques entre la Ville de Montréal et Tennis Canada établissent les règles du jeu encadrant les activités organisées au CTPJ par Tennis Canada. C'est au niveau d'un Comité conjoint Tennis Canada – Ville de Montréal formé de représentants administratifs que les questions de fonctionnement se négocient.

Les intervenants en audience ont demandé à maintes reprises d'être partie prenante des décisions concernant l'utilisation du parc Jarry. Ils souhaitent que des représentants des citoyens siègent au comité conjoint Tennis Canada – Ville de Montréal et puissent avoir leur mot à dire sur les ententes qui définissent les conditions concrètes d'application des contrats (durée de montage et de démontage des clôtures; nombre d'événements tennistiques ou non-tennistiques; heures et durée; bruit; nettoyage,...).

Lors de la première consultation, les représentants de la Ville de Montréal ont indiqué qu'il existe, dans certains grands parcs de Montréal, des associations qui travaillent de très près avec les directions chargées des sports et des loisirs ou avec les autorités responsables des parcs, des jardins et des espaces verts. *Les Amis de la Montagne* constitue un bel exemple. Les représentants ont également mentionné que toutes les décisions prises par le comité conjoint Tennis Canada – Ville de Montréal sont sujettes à l'approbation du conseil d'arrondissement et que les citoyens peuvent s'y faire entendre.

Dans le cadre de la présente audience, M. Fernand Landreville, chef de division à la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement, a réitéré la ferme intention de la direction qu'il représente de créer un comité d'utilisateurs du parc Jarry dont le rôle et le mandat n'ont pas toutefois été précisés.

L'analyse de la Commission

L'histoire des six dernières années a créé de la méfiance et des inquiétudes sur les limites à l'expansion des installations du CTPJ dans le parc Jarry, sur les mécanismes disponibles pour s'assurer que les ententes soient bel et bien mises en œuvre et que les plaintes des citoyens soient acheminées au bon destinataire. Il semble en effet que plusieurs plaintes formulées n'aient pas été enregistrées au service de police ni comptabilisées par les différents services de la Ville. De l'avis de la Commission, les déficiences du système de cueillette des plaintes représentent un problème réel d'autant plus important que ce genre de système constitue habituellement le premier outil offert au citoyen pour faire connaître les irritants aux autorités responsables.

La Commission est heureuse de constater que Tennis Canada et la Corporation de développement économique et communautaire du Centre-Nord ont convenu de travailler ensemble pour bonifier les retombées économiques, sociales et culturelles de la présence du CTPJ, plus spécifiques à l'arrondissement (mémoire de la CDÉC-Centre-Nord, p. 2). Pour la Commission, la participation d'organismes comme la CDÉC, qui compte, parmi ses administrateurs, des représentants du milieu de la santé et des services sociaux, pourra certainement contribuer à garder en perspective les craintes soulevées par des citoyens

concernant les impacts des activités de Tennis Canada sur les jeunes comme sur l'ensemble de la population des quartiers environnants.

De l'avis de la Commission, l'horizon n'est pas bloqué mais les promesses ne suffisent plus à ramener une paix sociale menacée. Un citoyen, M. Marc Langlois, caractérisait le défi en ces termes :

*« [...] développer un centre de tennis de calibre international, humain et socialement engagé, qui prendrait sa force et son appui sur sa cohabitation heureuse et dynamique avec l'un des grands parcs de Montréal et ses utilisatrices et utilisateurs. »
(mémoire, p. 3).*

- **Dans le climat de méfiance actuel, il ne suffit plus de s'en tenir aux procédures administratives connues de reddition des comptes devant le conseil d'arrondissement. La Commission considère que des efforts spéciaux d'ouverture sont nécessaires.**
- **En conséquence, la Commission recommande la création immédiate d'un comité d'usagers du parc Jarry et la nomination de quelques représentants des organismes du quartier au Comité conjoint Tennis Canada – Ville de Montréal.**
- **Quelques rencontres publiques devraient être organisées sur une base annuelle pour informer la population du quartier des décisions prises.**

Conclusion

Les Internationaux de tennis de Montréal sont sans contredit un événement de grande envergure, recherché par le public montréalais, dont les retombées sont intéressantes pour Montréal. Près de 158 000 personnes y ont assisté cette année malgré la pluie. L'assistance a dépassé une fois de plus celle des Internationaux de Toronto où, semble-t-il, la vétusté des équipements a provoqué le désistement de certaines championnes. De plus, la Commission constate que de nombreux organismes apprécient grandement la contribution de Tennis Canada et de ses organismes affiliés, au développement et à la démocratisation du tennis à Montréal et au Québec, par ses activités et par la pratique d'une politique de prix abordables dans ses installations.

Il n'est pas du ressort de la Commission de se prononcer sur la rentabilité des investissements publics ou encore de juger de la pertinence de poursuivre les efforts pour garder Montréal dans la course des Internationaux. Mais il est clair que ce jugement est déterminant et il revient aux élus de le porter.

Les doutes soulevés par les citoyens et les récentes controverses sur une répartition équitable des investissements de Tennis Canada entre Montréal et Toronto amènent la Commission à suggérer à Tennis Canada de clarifier publiquement la situation et de présenter les investissements qu'il a consentis et consentira au développement du tennis au Québec, en regard des profits qu'il a retirés des activités de financement réalisées au CTPJ, en particulier des Internationaux de Montréal. Tennis Canada et la Ville de Montréal devraient également présenter clairement au public les études qui donneront confiance dans la viabilité du CTPJ et dans sa rentabilité.

Par ailleurs, le CTPJ occupe près de 19 % du parc Jarry. Le parc dessert le quartier Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, le deuxième plus peuplé de la Ville de Montréal. Plus de 149 000 personnes y habitent (1992). La densité résidentielle est très élevée dans certains secteurs et la rareté des terrains rend difficile la création de nouveaux parcs. Le parc Jarry est le seul équipement de cette envergure dans un arrondissement où la desserte en espaces verts est qualifiée de « très faible » par le Plan directeur de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension. L'arrondissement est aussi classé prioritaire au chapitre du réaménagement des parcs à Montréal.

L'absence d'accès public au site, en continu depuis plus de six ans, causé par le maintien de clôtures autour de la place publique, en contravention des ententes entre la Ville de Montréal et Tennis Canada, a entraîné des réactions de méfiance importantes de la part des usagers du parc. Rappelons qu'une pétition de 4 800 noms réclamant que « pas un pouce de plus » ne soit octroyé à Tennis Canada, a été déposée récemment devant les élus. La paix sociale est fragile et le climat de confiance est à rebâtir.

Dans ce contexte, les besoins des résidents et des usagers doivent être pris en compte au même titre que ceux des adeptes du tennis. De l'avis de la Commission, Tennis Canada devrait poser

des gestes supplémentaires d'ouverture démontrant sa ferme intention d'intégrer ses activités de façon harmonieuse dans l'espace vert public qu'est le parc Jarry.

Selon la Commission, la proposition d'agrandissement du CTPJ est justifiée d'abord au chapitre du maintien de Montréal dans la course des Internationaux. En réponse aux préoccupations des citoyens, Tennis Canada a modifié son projet initial réduisant son droit superficiaire de 767 m² mais la réalisation du projet modifié requiert encore une avancée dans la plaine du parc de près de 6,5 mètres et les échanges de terrains n'ont pas tous la même valeur. De plus, on le sait, Tennis Canada aimerait éventuellement ajouter une zone de montage et de démontage d'installations temporaires (zone 3) de 3 300 m² en avancée dans le parc, pour l'installation de chapiteaux supplémentaires, en dehors de son droit superficiaire. Le promoteur a inscrit cette zone dans les plans présentés au public. Du point de vue de la Commission, puisque cette zone ne fait pas partie du territoire considéré par le projet de règlement P-03-093, elle ne devrait pas être évoquée dans l'autorisation; elle pourrait par ailleurs être traitée dans le cadre des demandes annuelles présentées à la ville de Montréal. En conséquence, le sentier principal ne devrait pas être déplacé comme le projet le propose.

Le stationnement, selon les résultats de l'étude commandée par Tennis Canada à la firme CIMA+, pose déjà un problème sérieux sur le site et dans le quartier. L'écart entre l'offre et la demande ira en s'accroissant. L'étude ajoute qu'à moyen terme, les déficits sont à prévoir quelles que soient les mesures prises, et que la réduction de la demande s'avérera nécessaire. La Commission croit que Tennis Canada pourrait accélérer la révision globale de son approche relative au stationnement et renoncer au stationnement temporaire saisonnier, situé sur l'aire gazonnée près de la rue Faillon. Cet espace de valeur pourrait être redonné au parc, aménagé en aire de repos pour les usagers et retiré du droit superficiaire. Si cela était le cas, l'empiètement de 6,5 mètres dans la plaine du parc apparaîtrait plus acceptable et Tennis Canada y trouverait aussi son avantage.

En conséquence, la Commission recommande que l'article 1 du règlement P-03-093 exclut la zone gazonnée près de la rue Faillon, du territoire d'application et que Tennis Canada soit autorisé à aller de l'avant si c'est le vœu des décideurs publics. L'article 5 devrait aussi être abrogé. La Commission recommande également que les usages spécifiques et complémentaires inscrits à la proposition de règlements soient acceptés à l'exception des usages *musée, bibliothèque, salle d'exposition, garderie, épicerie*, qui devraient être retirés parce qu'ils pourraient venir faire concurrence à des services déjà existants dans les quartiers environnants. Les prescriptions du cadre bâti ont été révisées et ne présentent pas de problème. Elles devraient être maintenues ainsi que les critères d'aménagement inscrits au projet de règlement.

La présence des clôtures constitue un irritant majeur pour les résidents du quartier et les usagers du parc Jarry. La Commission est d'avis qu'il est nécessaire que le retrait des clôtures et le déménagement des installations électriques soient les premiers gestes posés dans le cadre du projet de transformation et de réaménagement du site et que l'ensemble de la plaine soit rendue accessible au public dès le début de la prochaine saison estivale. Tennis Canada semble d'ailleurs ouvert à cette approche. La Commission recommande que les paramètres de la

servitude d'accès prévus à l'acte de cession du droit superficiaire soient inscrits au règlement P-03-093 autorisant la construction, l'aménagement et la transformation du CTPJ.

Avec les étés de plus en plus chauds que nous connaissons, il devient essentiel pour les gens de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension d'avoir pleinement accès, pendant l'été, au parc Jarry. La Commission recommande également que le temps de montage et de démontage des clôtures soit considérablement réduit et que les restrictions au stationnement asphalté près de la rue Faillon ne s'appliquent que pendant les événements. Des prescriptions devraient être inscrites à cet effet dans le règlement.

Le tennis fait partie du parc Jarry depuis longtemps et les acteurs devront vivre ensemble dans l'avenir. La Commission recommande à la Ville de Montréal et à Tennis Canada de faire tous les efforts requis pour établir une relation de confiance entre tous les intervenants du quartier, y compris les usagers du parc. En conséquence, la Commission recommande la création d'un comité d'usagers du parc Jarry dans les plus brefs délais et la nomination de quelques représentants des organismes du quartier au Comité conjoint Tennis Canada – Ville de Montréal. Les échanges, à travers ces comités, permettront de mieux comprendre les besoins des uns et des autres, de s'entendre sur les demandes annuelles, y compris celles relatives à l'utilisation d'une éventuelle zone supplémentaire dans la plaine du parc, pour l'installation de chapiteaux. Ils contribueront sûrement à rétablir le climat de confiance et à créer les conditions qui nous permettront d'aller un jour applaudir au stade un jeune du quartier, un champion bien de chez-nous.

Montréal, le 19 août 2003

(s) *Louise Roy*

(s) *Bernard Hogue*

Louise Roy
Présidente de la commission

Bernard Hogue
Commissaire

Annexe 1

Les renseignements relatifs au mandat

Le mandat

Le mandat confié à l'Office de consultation de Montréal était de tenir une consultation publique en vertu de l'article 89.1 de la *Charte de la ville de Montréal* (L.R.Q., c. C-11.4), sur un projet de règlement visé par l'article 89.

La commission et son équipe

M^{me} Louise Roy, présidente
M. Bernard Hogue, commissaire
M^{me} Marie-Claire Dumas, analyste
M^{me} Vanessa Millette, analyste-rechercheuse
M. Alain Cardinal, responsable du registre des intervenants
M. Luc Doray, responsable de la logistique

La consultation publique

L'avis public a paru dans le journal *La Presse* le 2 juin 2003, dans le journal *The Gazette*, le 3 juin 2003 et dans le journal *Le Progrès de Villeray*, le 8 juin 2003.

Les séances de consultation publique ont eu lieu les 18 juin (1^{re} partie) et 19 juin 2003 (2^e partie), au Centre 7400, à Montréal.

Les représentants des services municipaux et du promoteur

Roula Heubri, Architecte préposée à la planification, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, Arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension
Jean Massé, Directeur, Aménagement urbain et services aux entreprises, Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension
Fernand Landreville, Chef de division, Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social, Arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension
Mario Masson, Chef de section, Parcs, jardins et espaces verts, Ville de Montréal

Tennis Canada

M. Eugène Lapierre, directeur du bureau de Tennis Canada à Montréal
M. Vianney Bélanger, COPRIM, porte-parole
M^{me} Sandra Gagné, COPRIM, chargée de projet
M^{me} Sophie Beaudoin, Groupe Cardinal et Hardy, architecte-paysagiste du projet
M. Guy Favreau, Consortium Aedifica et Provencher Roy, architecte du projet

Les participants et participantes

Assemblée du 18 juin 2003

M. Jean-François Urbain
M^{me} Marie-Michelle Poisson
M. Jean Poirier
M^e Réjean-Paul Forget
M. Cristian Lambert
M^{me} Rose-Marie Goulet
M^{me} Danielle Lemay
M. Michel Lafleur
M. Tom Troughton
M. Benoît Lefebvre
M^{me} Pascale Malaterre
M. Marc Langlois

Assemblée du 19 juin 2003

M^{me} Michèle Comeau
M. Jean Poirier
M^e Réjean-Paul Forget
M^{me} Marie-Michelle Poisson
M^{me} Rose-Marie Goulet
M. Gilles Beaudry
M. Camil Gaston Breton
M. André Deschamps
M^{me} Marielle Gaudreault
M. Benoît Lefebvre

Les commentaires présentés

Assemblée du 19 juin 2003

M^{me} Marielle Gaudreault
M. Marc Langlois
M. Christian Lambert
M^{me} Marie-Michelle Poisson
M. Dominique Comtois
M. Benoît Lefebvre
M. Martin Jalbert
M. Camil Gaston Breton
M. André Deschamps

M^{me} Rose-Marie Goulet
M^e Réjean-Paul Forget

Les mémoires déposés

Association des gens d'affaires de Villeray (AGAV)
Fondation des amis du tennis
M. Claude Julien, citoyen
M. Christian Dufresne, citoyen
M. Michel Lafleur et M^{me} Helen Loughrey, citoyen et citoyenne
M^{me} Filomène Croce, citoyenne
M^{me} Terry Moffa, citoyenne
Fédération de l'Âge d'Or du Québec (FADOQ)-Région Île de Montréal
Fédération québécoise de tennis
Corporation de développement économique communautaire (CDÉC) Centre-Nord
Association québécoise des sports en fauteuil roulant (AQSFR)
M^{me} Madeleine Barrette, citoyenne
M. Marc Langlois, citoyen
M^{me} Marie-Michelle Poisson, citoyenne
M^{me} Marielle Gaudreault, citoyenne
M. Camil Gaston Breton, citoyen
M^{me} Pascale Malaterre, citoyenne
M^e Réjean-Paul Forget, citoyen
M. Benoît Lefebvre, citoyen

Annexe 2

La documentation

Centres de consultation

- Bureau Accès-Montréal de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, 529, rue Jarry Est, 4^e étage;
- Bibliothèque municipale de Parc-Extension, 421, rue Saint-Roch;
- Direction du greffe de la ville de Montréal, 275, rue Notre-Dame Est, rez-de-chaussée
- Office de consultation publique de Montréal, 1550, rue Metcalfe, bureau 1414 et sur son site Internet.

Documentation initiale déposée le 2 juin 2003

1. Projet de règlement P-03-093 intitulé Règlement autorisant la construction, la transformation et l'occupation du centre de tennis du parc Jarry et annexes;
2. Avis public
3. Résolution CA03 140120 du conseil d'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension adoptée lors de son assemblée du 21 mai 2003
4. Dossier décisionnel de la ville de Montréal (no 1030689001)
 - 4.1 Sommaire décisionnel
 - 4.2 Recommandation
 - 4.3 Pièces jointes au dossier et annexes A et B
 - 4.4 Intervention de la direction des affaires juridiques, projet de règlement et annexes
 - 4.5 Intervention – Développement économique et urbain
 - 4.6 Note additionnelle au sommaire décisionnel
5. Dossier décisionnel de la ville de Montréal relatif à l'adoption du règlement 03-012 (no 1030689002)
6. Présentation électronique du projet déposée par l'arrondissement
7. Présentation électronique du projet déposée par Tennis Canada

Documentation additionnelle déposée le 16 juin 2003

8. Résolutions
 - 8.1 Résolution CE03 1086 adoptée par le comité exécutif lors de sa séance du 21 mai 2003
 - 8.2 Résolution CM03 0448 adoptée par le conseil municipal lors de son assemblée du 26 mai 2003
9. Compte-rendus de rencontres préparatoires
 - 9.1 Rencontre du 4 juin 2003, 9h
 - 9.2 Rencontre du 9 juin 2003, 9h
 - 9.3 Rencontre du 9 juin 2003, 10h30

Documentation additionnelle déposée le 20 juin 2003

10. Documents déposés par une citoyenne, M^{me} Marie-Michelle Poisson, lors de l'assemblée de consultation du 18 juin 2003;

11. Présentation électronique du projet déposée par l'arrondissement (*ce document remplace celui déposé sous l'item 6 de la liste de documentation du 2 juin 2003*);
12. Présentation électronique du projet déposée par Tennis Canada (*ce document remplace celui déposé sous l'item 7 de la liste de documentation du 2 juin 2003*);
13. Documents déposés par différents intervenants
 - 13.1 Réponse de Tennis Canada sur la poussière de pierre;
 - 13.2 Annexe concernant les OSBL déposée par une citoyenne, M^{me} Marielle Gaudreault;
 - 13.3 Annexe concernant la diffusion des tournois de tennis dans le monde déposée par une citoyenne, M^{me} Marielle Gaudreault;
 - 13.4 Annexe concernant les tournois dans le monde déposée par une citoyenne, M^{me} Marielle Gaudreault;
 - 13.5 Réponse concernant les retombées touristiques des Internationaux de Tennis du Canada;
 - 13.6 Réponse concernant la visibilité internationale des Internationaux de Tennis du Canada;
14. Questions de M^{me} Poisson pour le service d'horticulture et M. Landreville;

Documentation additionnelle déposée le 26 juin 2003

15. Transcriptions des séances de consultation
 - 15.1 Volume 1, séance du 18 juin 2003
 - 15.2 Volume 2, séance du 19 juin 2003

Documentation additionnelle déposée le 3 juillet 2003

16. Avis du Comité d'action femmes et sécurité urbaine (CAFSU)
17. Mémoire de l'Association des gens d'affaires de Villeray (AGAV)
18. Mémoire de la Fondation des amis du tennis
19. Mémoire de M. Claude Julien
20. Mémoire de M. Christian Dufresne
21. Mémoire de M. Michel Lafleur et M^{me} Helen Loughrey
22. Mémoire de M^{me} Filomène Croce
23. Mémoire de M^{me} Terry Moffa
24. Mémoire de la Fédération de l'Âge d'Or du Québec (FADOQ) – Région Île de Montréal

Documentation additionnelle déposée le 7 juillet 2003

25. Réponses de Tennis Canada aux questions supplémentaires de la commission soumises le 27 juin 2003
26. Mémoire de M. Marc Langlois
27. Mémoire de la Corporation de développement économique communautaire (CDÉC) Centre-Nord
28. Mémoire de M^{me} Madeleine Barette
29. Mémoire de M. Benoit Lefebvre
30. Mémoire de la Fédération québécoise de tennis
31. Mémoire de M^{me} Marie-Michelle Poisson
32. Mémoire de M^{me} Marielle Gaudreault
33. Mémoire de M. Camil Gaston Breton

- 34. Mémoire de M^{me} Pascale Malaterre
- 35. Mémoire de Me Réjean Paul Forget

Documentation additionnelle déposée le 11 juillet 2003

- 36. Mémoire de l'Association québécoise des sports en fauteuil roulant

Documentation additionnelle déposée le 11 août 2003

- 37. Réponses aux questions formulées par la commission aux divers intervenants
 - 37.1 Réponses de Tennis Canada (question du 4 juillet 2003)
 - 37.2 Réponse de M^{me} Marie-Michelle Poisson (question du 10 juillet 2003)
 - 37.3 Réponses de la CDÉC-Centre-Nord (question du 10 juillet 2003)
 - 37.4 Réponse de Tennis Canada (question du 10 juillet 2003)
 - 37.5 Réponses de l'arrondissement Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension (question du 10 juillet 2003)
 - 37.6 Réponses de Tennis Canada (question du 4 août 2003)
- 38. Réponses aux questions de M^{me} Marie-Michelle Poisson lors de la séance du 19 juin 2003 par l'arrondissement Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension (*ce document remplace celui déposé sous l'item 14 de la liste de documentation du 25 juin 2003*)
- 39. Réponse à la question de M. André Deschamps lors de la séance du 19 juin 2003 par l'arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension

Le mandat de l'Office de consultation publique de Montréal

L'Office de consultation publique de Montréal a été créé par l'article 75 de la *Charte de la ville de Montréal*. Il réalise des mandats de consultation publique relatifs aux différentes compétences de la ville, notamment sur les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire ou sur tout projet désigné par le conseil municipal ou le comité exécutif.

Remerciements

La commission remercie les personnes et les organismes qui ont collaboré à ses travaux ainsi que le personnel de l'Office de consultation publique de Montréal qui a assuré le soutien nécessaire à la production de ce rapport.

Édition et diffusion

Office de consultation publique de Montréal
1550, rue Metcalfe, bureau 1414
Montréal (Québec) H3A 1X6

Téléphone : (514) 872-3568
Télécopieur : (514) 872-2556
Internet : www.ocpm.qc.ca
Courriel : ocpm@ville.montreal.qc.ca

Tous les documents déposés durant le mandat de la commission ainsi que les enregistrements de toutes les interventions publiques sont disponibles pour consultation aux bureaux de l'Office de consultation publique de Montréal.
