

Mémoire sur le projet de développement du site et de modernisation de la Maison de Radio-Canada

Déposé à l'Office de consultation de Montréal par Roger Gratton, résident du secteur nord

M. le président

Depuis bientôt 20 ans, nous demeurons dans ce quartier. Moi et mon épouse, professionnelle en aménagement du territoire à la Ville de Montréal, y avons élevé nos trois filles depuis leur naissance et j'ai participé activement à la création et à la gestion d'organismes communautaires du quartier dédiés à l'enfance, puis à la jeunesse et aux jeunes de la rue.

C'est aussi avec un assez large bagage d'expérience en planification, en aménagement et en gestion des interventions sur le territoire de la Ville de Montréal et d'ailleurs que je vais tenter d'apporter mon humble contribution en vue d'améliorer le projet et sa réalisation. Vous dire que je n'engage ici que mes propres opinions ne serait pas totalement exact, car elles ont pu être contaminées et vice-versa au cours des années par de nombreuses discussions d'oreillers. Mes propos sont donc partagés.

J'ai aussi un devoir de réserve envers l'institution et envers ceux et celles avec qui j'ai travaillé et collaboré à un moment donné ou à un autre et qui ont participé à titre d'experts-conseil ou de responsables à la Ville de Montréal autour de cette table et de ce projet. Je puis d'ores et déjà vous dire qu'ils ont toujours été d'authentiques collaborateurs, compétents, passionnés et dévoués.

Mon intérêt vis-à-vis de ce projet

La régénération au service d'une meilleure intégration possible

Suite à l'implantation de la Maison de Radio-Canada, et dans son sillage les nombreuses composantes de la Cité des Ondes, le Quartier Centre-Sud a subi de graduelles transformations qui aujourd'hui entre autres donné naissance au Village. Contrairement à la croyance des gens qui viennent de l'extérieur et qui le perçoivent trop souvent comme le quartier ludique par excellence de Montréal et même de l'est de l'Amérique du Nord et qui y viennent souvent et surtout pour se restaurer, prendre un verre et faire la fête, ce Quartier est habité par une population extrêmement variée et engendre par la gamme des activités qui s'y déroulent le jour, le soir et la nuit une très grande mixité d'activités. On s'y sent comme dans un microcosme de la société montréalaise avec en surprime des combinaisons d'espèces ou de problématiques qu'on ne retrouve en nombre et en combinaison en aucun autre endroit à Montréal. Il existe une concentration de bars et de restaurants pouvant accommoder non seulement la clientèle locale, mais aussi des festivals, les Montréalais et les touristes d'ailleurs dans le monde et de toutes tendances. Le Village comme on l'appelle est aussi le lieu où l'on trouve la plus grande concentration au Québec de jeunes de la rue, d'itinérants, de stupéfiants, de toxicomanes et de prostitution de tout acabit avec tout ce que de tels phénomènes peuvent déverser sur le quartier : l'insécurité, les vols, délits de toutes sortes, mais en même temps un lot d'humanité et de vitalité, dont font preuve tous les organismes communautaires qui y travaillent. Peu de gens le savent, mais lorsque vous croisez un groupe de jeunes dans la rue, il y a dans le groupe un travailleur de rue, un travailleur de milieu en symbiose avec eux. Une raison de plus pour leur vouer un profond respect.

Mon opinion sur l'ensemble du projet

Il faut davantage s'attarder à intégrer les diverses revendications du quartier et à humaniser le concept du projet plutôt que de tenter de le modifier en vue d'en faire un projet parfaitement intégré au quartier. À mon avis l'adéquation s'avère impossible, peut-être pas davantage souhaitable.

Les diverses présentations du projet auxquels j'ai pu assister et les documents consultés me suggèrent que les craintes exprimées par les instances politiques et les diverses commissions consultatives sont fondées. Nous avons affaire à un projet prestigieux de très grande envergure qui confirme l'omniprésence de la Maison de Radio-Canada dans la Cité des Ondes et dans le quartier. De même, il m'apparaît que sans vouloir compromettre la présence de sa présence sur son site, la Maison de Radio-Canada semble disposée à intégrer de la meilleure manière possible et en bon père de famille les préoccupations des organismes du milieu et de la Ville.

Certains réclament un projet réparateur de l'implantation initiale. Ce n'est pas un projet réparateur. Nous assistons plutôt à la deuxième phase du projet régénérateur originel, qui dans son concept même profite de l'effet d'entraînement qu'il a eu sur le secteur et pourrait amener dans son sillage une deuxième vague de régénérescence. À mon avis il vaut la peine de prendre la balle au bond.

Que l'on soit d'accord ou pas avec la méthode utilisée à l'époque, on doit d'ores et déjà admettre que Radio-Canada a joué un rôle structurant sur le quartier en tant que précurseur de la Cité des Ondes et que le quartier à la suite d'une période de 25 ans de stagnation a pris une autre période de 25 ans de régénération pour s'intégrer à sa nouvelle vocation. L'adaptation ne fait donc que commencer, ce qui en fera un quartier dynamique. Le pouvoir interventionniste de la Ville à cette époque ne consistait qu'à exproprier pour régénérer, sans autres modalités. Il en est autrement maintenant, mais on ne saurait attendre un autre 25 ans de plus.

Nous assistons cette fois à une volonté de la Maison de Radio-Canada non pas de mieux s'intégrer au quartier, mais plutôt d'intégrer les diverses revendications du quartier. C'est un pas de plus en avant. Il nous appartient à nous tous d'en faire un quartier viable.

Les préoccupations liées au projet

Sans remettre en cause le fait que le projet proposé de par le concept retenu et l'expression architecturale qui s'en dégagent à ce moment-ci du processus soit, comme le suggèrent les consultants, un résultat dicté par des impératifs liés au bâti existant tant souterrain qu'aérien que par les exigences de la programmation de la Modernisation de la Maison de Radio-Canada, il n'en demeure pas moins que dans sa forme actuelle ce projet ne pourra prétendre vouloir ou même pouvoir s'intégrer harmonieusement au quartier. On aurait sans doute aimé voir d'autres options et autant de concepts, mais selon les propos fournis ici même par le promoteur et ses consultants, l'adéquation s'avère difficile, voire impossible. Dans ce contexte, tout au plus pourrions-nous tenter de moduler un certain nombre de paramètres du projet pour en adoucir les multiples angles qui peuvent constituer des irritants pour le voisinage immédiat et pour les résidents du quartier. Peut-être sera-t-il possible alors de le rendre plus acceptable au plan de l'intégration humaine, sociale et environnementale et plus durable aussi.

Le projet proposé de développement du site et de modernisation de la Maison de Radio-Canada avec ses multiples espaces publics, ses espaces privés, ses ramifications, stationnements publics et privés, ses cours privés et ses tunnels d'accès peut s'avérer un lieu de prédilection pour certaines clientèles douteuses qui fréquentent habituellement ces lieux. Si elles ne sont pas prises en compte dès le départ dans l'aménagement, la gestion et l'appropriation par la population locale et le voisinage, elles risquent fort de dévier vers des pratiques qui au lieu de générer l'inclusion du voisinage favoriseront davantage l'exclusion, que ce soit par le cloisonnement des résidents, l'accroissement de la surveillance privée, l'exclusion de certaines clientèles ciblées, la désertion des clientèles plus vulnérables, et j'en passe.

L'Accord de développement me préoccupe également. En théorie, les Accords sont extrêmement utiles dans la mesure où ils sont appliqués avec rigueur. Leur gestion s'avère cependant plus difficile et leur cohésion dans le temps plus chaotique, en raison des nombreux changements de politiciens, de hauts fonctionnaires, de gestionnaires et de professionnels, ou simplement faute de personnel et par la prolifération des intermédiaires qui y seront assujettis. Dans quelle mesure un Accord signé par la Maison de Radio-Canada liera-t-il également ses partenaires, et le partenaire du partenaire ? Q'arrivera-t-il en cas de défilement, de faillite ou de revente ? Mais il y a certes des solutions pour s'assurer de la pérennité de ces Accords en prévoyant des mécanismes de surveillance sur mesure.

Suggestions et commentaires pour améliorer le projet

Il faut d'abord répondre à quelques questions fondamentales avant d'aborder les améliorations.

D'abord au chapitre des fonctions, s'agit-il ou doit-il s'agir du prolongement d'un quartier existant au sens des fonctions qu'il héberge, c'est à dire complémentaire en logement, en services de toutes sortes, en bureau et en équipements culturels, communautaires et sportifs et en espaces publics, ou au contraire un village relativement autonome quant à ses fonctions et qui se pliera aux seules lois du marché. Les deux sont-ils conciliables ? Le Promoteur semble miser sur ce concept, mais la réalité peut s'avérer plus difficile, voir éphémère à gérer à long terme. Mais soyons optimistes.

Dans quelle mesure la gestion du domaine public sera-t-elle tributaire des exigences des nombreux autres acteurs en tréfonds, mitoyens ou aériens, aussi bien intentionnés soit-ils. Qu'en sera-t-il de la gestion de la sécurité sur le site et sur le domaine public du site, parc, espaces libres, rues et accès publics ?

Après avoir parlé en chiffres absolus de densité, de pieds carrés de superficie de plancher, de nombre de places de stationnement, de trames de rue, de hauteur en mètres, de pieds carrés d'espace public, d'accessibilité au site, du nombre de logements, de leur taille, de leur statut, privé, communautaire, coopératif ou social, de rentabilité économique, de marché et de phasage physique et technique de la réalisation, il faudra abordé les vrais enjeux qui sont au cœur même d'un environnement de qualité, d'un développement viable au plan social, communautaire, économique et environnemental. Il existe des intentions macro manifestes en ce sens de la part du promoteur, que ce soit en terme de mixité de fonctions, diminution du nombre de places de stationnement, d'encouragement au transport collectif et alternatif, d'emplacement de stationnement de bicyclettes, d'espaces piétons, etc. , mais il reste encore de l'os à bâtir et à y mettre de la chair autour.

Pour tout dire, si on veut faire du «Projet de développement du site et de modernisation de la Maison de Radio-Canada» un projet phare, il ne le sera que dans la mesure où il aura l'audace et le génie d'intégrer toutes les grandes préoccupations de gestion du développement durable et de la création de collectivités viables et qu'il aura su nous impressionner pour des décennies à venir. Pour parodier cette célèbre phrase prononcée par l'inflexible critique culinaire Anton Ego au Chef Linguini dans le film Ratatouille, «Surprenez-moi» et j'ajouterais ceci de mon cru : contaminez ce quartier d'un joyau digne du 21e siècle, respectueux et convivial, mais un joyau. Le quartier peut en prendre.

Et pour ce faire voici mes quelques suggestions qui ajoutées à d'autres pourront faire de ce projet, un joyau accepté par le voisinage et contributif au développement durable de la Ville :

Suggestions et commentaires pour améliorer le projet

Suggestions concernant la Société et la maison de Radio-Canada

- ❑ Que la Maison de Radio-Canada s’implique davantage dans le projet de développement du site en maintenant une présence stratégique (pas nécessairement financière) à tous les échelons du développement immobilier des îlots non requis aux fins de son propre développement de radio-diffuseur. Sa seule présence constituerait à mon avis une meilleure garantie de viabilité des Accords de développement avec la Ville et des contrats sociaux avec le Milieu.
- ❑ Que la Maison de Radio-Canada s’adjoigne dans les meilleurs délais les services de consultants spécialisés dans le développement durable et la création de collectivités viables et qu’elle soumette à cet égard à la Ville un plan de travail en collaboration avec les consultants actuels. Cela m’apparaît un préalable à tout accord concernant le développement durable.
- ❑ Que la Maison de Radio-Canada s’adjoigne les services d’archéologue de Parc-Canada ou de consultants privés afin de procéder à une étude de caractérisation permettant de déterminer le potentiel archéologique du site, particulièrement dans les espaces avoisinant le lit de l’ancien Ruisseau Saint-Martin et la plaine inondable adjacente ainsi que la partie nord-est de l’ancien Faubourg Québec détruite lors du grand incendie de Montréal en 1852. Que la Maison de Radio-Canada propose une façon de procéder à l’intégration de l’histoire du site et de ses artefacts : outre l’ancien ruisseau, notons le Faubourg à la Mélasse, le Parc Sohmer, site culturel et ludique par excellence de la fin du 19e et du début du 20e siècle et sa promenade donnant une vue magnifique sur les activités portuaires, le Fleuve et les Îles, les installations historiques de la Brasserie Molson, le tunnel Beaudry adjacent à l’ancien poste de pompier et le seul témoin de l’ancien Faubourg Québec, protégé en 1975 envers et contre tous par l’artiste, poète et peintre maintenant décédé, Gauguet Larouche.
- ❑ Que la Maison de Radio-Canada, examine à défaut de pouvoir combler certaines carences du quartier en matière de parcs et d’équipements collectifs la possibilité de contribuer à combler une partie du déficit au profit des résidents du quartier et de ses propres résidents par d’autres moyens contributifs et qu’elle s’adjoigne à cette fin un ou des spécialistes de ces questions. Je vous donne au passage l’information suivante : à la fin du 19e siècle, les citoyens du Vieux-Montréal ont instauré une navette fluviale afin de permettre aux enfants du Vieux-Montréal et du Faubourg Québec d’avoir accès aux équipements et aux plages de l’île Saint-Hélène. Imaginez simplement l’engouement des enfants de ce quartier. Vous seriez des dieux.

Suggestions et commentaires pour améliorer le projet

Suggestions s'adressant à la Ville de Montréal, au promoteur et à ses consultants

- ❑ Que la modulation des hauteurs sur le boul. René Lévesque particulièrement soit établie en fonction de la projection des ombres aux premières heures de l'avant-midi à différentes périodes de l'année sur les habitations existantes du côté nord du boul. de manière à minimiser les impacts négatifs sur le micro-climat (ensoleillement et turbulences dues aux vents dominants) du boul. et du voisinage et éviter ainsi la barrière visuelle d'un mur monolithique de 11 étages. C'est bien de produire des schémas d'ombre portée à différentes périodes de l'année, mais c'est bien mieux de s'en servir. Je pourrais rappeler ici que certaines villes anglaises dont la latitude se situe plus au nord que Montréal prescrivent le maintien d'un minimum de 1 h d'ensoleillement obligatoire par jour en tout temps dans au moins une pièce commune des logements, et ce, tant pour les nouveaux logements que pour les logements du voisinage. À cet égard, l'I.S.P. et la hauteur moyenne et maximale pourraient varier d'un lot à un autre, sans pour autant compromettre la densité absolue du projet. Ceci aurait aussi pour effet de rendre plus perméable le site développé aux vues et aux repères visuels significatifs du voisinage et de la Ville.
- ❑ Que les rues nord-sud soient exclusivement publiques et toutes directement reliées à la rue Lagauchetière sans avoir à passer par un espace enclavé ou un tunnel. Cela n'exclut pas qu'une partie de la rue puisse donner accès au niveau inférieur aux différentes installations de la Maison de Radio-Canada à la condition qu'elle soit privée et sous la responsabilité de la Maison.
- ❑ Que l'intégration au quartier se fasse tant par la typologie des logements, que la complémentarité dans l'offre de services commerciaux et collectifs, la variété des tenures et de typologie de bâti, les matériaux et non seulement par la trame de rues
- ❑ Que le Service de l'urbanisme de l'Arrondissement s'assure auprès du promoteur que le nouveau développement puisse s'intégrer harmonieusement au recouvrement de l'autoroute Ville-Marie en permettant notamment des accès aux quartiers avoisinants, au Fleuve et aux Îles ainsi qu'un désenclavement de certaines parties de son territoire. Qu'il soit examiné également la possibilité de prolonger la rue Beaudry au-delà du site de Radio-Canada et de l'autoroute Ville-Marie afin de pouvoir éventuellement raccorder cette rue avec le tunnel toujours existant du même nom qui passe sous la rue Notre-Dame et les installations de manœuvre de l'entrepôt de la Brasserie Molson pour aboutir aux abords de l'ancien entrepôt frigorifique du Port maintenant réaffecté à des fins résidentielles situé à la section 24 du Vieux-Port de Montréal, côté nord du bassin de l'Horloge. Cette entrée est actuellement entravée par la bretelle de sortie de l'autoroute Ville-Marie. À cet égard, il est intéressant de noter que la distance absolue entre le Fleuve et le site est à peu près équivalente à celle entre le site et la rue Rue Sainte-Catherine. À titre informatif, ce tunnel en Pierre de taille était doté à l'origine d'une écluse permettant d'évacuer la crue du Ruisseau vers le Fleuve et inversement de contenir la crue du Fleuve vers le site.

Suggestions couvrant un éventuel Accord de développement

Voici une liste de sujets et de propositions qui devraient à mon avis faire partie de l'Accord de développement avec l'Agglomération et dans certains cas d'un Contrat social ou d'une proposition complémentaire avec les organismes sociaux et communautaires du milieu.

- ❑ Un plan et une stratégie visant le développement durable, particulièrement en ce qui a trait à une gestion novatrice et responsable des neiges propres et usées, des eaux de surface et usées, des matières compostables et leur réutilisation in situ (pouvant être assortie d'une entente fiscale avec la Ville)
- ❑ Un plan et une stratégie visant le développement de collectivités viables au plan social et communautaire en prévoyant notamment qu'un nombre significatif d'employés de la Maison (25 à 40%) vive dans le quartier et contribue à l'organisation communautaire du milieu et qu'à l'inverse un nombre significatif de logements soit attribué à ceux qui y étudient ou y travaillent
- ❑ Un plan de gratuité, de compensation ou de participation financière au transport collectif et alternatif pour ceux qui travailleront sur le site et habiteront dans le voisinage. Ce qui devrait valoir une révision à la baisse du nombre de places de stationnement requis pour ce type de clientèle
- ❑ L'obligation d'un contrat de « Chantier propre » entre la Ville, les promoteurs, les entrepreneurs et sous-traitants relativement à la gestion des inconvénients généralement associés à tous les chantiers du site : saleté, bruit, poussière, occupation du domaine public, sécurité des voisins, heure de travail la semaine et la fin de semaine
- ❑ Un accord avec l'agglomération et un contrat social et communautaire avec les tables de concertation des organismes du milieu relativement :
 - La priorisation d'embauche et formation appropriée pour les résidents du quartier de manière à favoriser l'intégration au milieu
 - Une participation effective à l'organisation communautaire des quartiers
 - Une implication dans l'intégration, l'éducation et l'aide aux jeunes du voisinage eu égard à la sécurité, la prostitution, la drogue et l'itinérance dans les espaces publics
- ❑ Un accord avec l'agglomération assortie d'une proposition d'affaire avec les organismes représentant le milieu immobilier et entrepreneurial relativement à
 - la recherche et la collaboration à l'intégration de projets prévoyant une mixité de groupes sociaux et économiques dans chacun des lots à développer
 - L'engagement dans la promotion de projets irréprochable sur le plan de la qualité architecturale et durable
 - La promotion de la formule des « Chantiers propres »