

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

Merci.

1355 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup, Monsieur Campbell.

**M. ART CAMPBELL :**

1360 Ça me fait plaisir, merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

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

1365

**Mme ÉMILIE JOLY :**

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

1370 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui, qu'on a reçu et qu'on a lu.

1375 **Mme ÉMILIE JOLY :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci, Madame Joly.

1470

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

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

1475

**Mme ÉMILIE JOLY :**

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

1480

1485

**M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

Merci.

1490

**LA PRÉSIDENTE :**

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

1495

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

1500 **Mme ÉMILIE JOLY :**

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

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

1510 **LA PRÉSIDENTE :**

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

1515 **Mme ÉMILIE JOLY :**

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

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

**LA PRÉSIDENTE :**

1530 Très bien. Alors je vous remercie.

**Mme ÉMILIE JOLY :**

Merci.

1535

**LA PRÉSIDENTE :**

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

1540

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

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

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

1555