

LA PRÉSIDENTE :

Merci.

1195

Mme SOLANGE BARIL :

Ça me fait plaisir.

1200

LA PRÉSIDENTE :

Merci beaucoup. J'inviterais maintenant monsieur Stéphane Febrari.

M. STÉPHANE FEBBRARI :

1205

Bonsoir, Madame, Messieurs les commissaires! Mon nom est Stéphane Febrari, je suis coordonnateur à la Table interaction du quartier Peter-McGill. Donc on regroupe à la table 230 membres qui sont principalement des résidents du quartier et puis la balance, des organisations, des institutions qui desservent les résidents du quartier.

1210

Donc la seule année dernière, on a réuni les gens autour d'une soixantaine de comités, une douzaine de consultations sur divers sujets, autant la vie de famille, la jeunesse, l'aménagement urbain du territoire. On a fait des forums sur l'itinérance, sur les migrations et puis on a réuni en tout donc en une seule année 1 200 personnes. Alors on se considère comme un lieu d'échanges pour le quartier. La moitié des gens qui étaient là le 12 mai dernier, qui ont posé des questions, étaient des membres chez nous et la plupart des personnes qui présentent des mémoires aujourd'hui, demain et jeudi, le sont également.

1215

Je tiens à mentionner que la mobilisation au centre-ville est quand même quelque chose d'assez récent contrairement à des quartiers comme Rosemont ou Ahuntsic où la mobilisation se fait depuis des décennies. Au centre-ville, la table de quartier n'a que douze ans et ça fait seulement, je dirais, quatre, cinq ans que ça va bien, que les choses vont bien, qu'il y a une certaine

1220

1225 cohésion. Donc ce qui a lieu présentement, qui est la mobilisation autour des Franciscains, qui roule depuis plusieurs mois est quelque chose, selon moi, à reconnaître puis à supporter. Je trouve que ça démontre une certaine vitalité et puis donc comme coordonnateur de table, je félicite ces initiatives.

1230 On s'est réuni aussi l'an dernier pour se faire un plan stratégique. Il y a eu des consultations qui ont été faites, des grandes consultations, des plus petites consultations, et dans notre plan stratégique, une des grandes priorités est la création d'espaces verts pour le quartier qui est un grand besoin.

1235 Donc en deux mots, pourquoi on souhaite des espaces verts? C'est pour répondre aux besoins des 34 000 personnes qui habitent dans le district Peter-McGill, les 2 800 familles, les 4 300 aînés et les milliers de jeunes de 0 à 17 ans. Nous croyons à un centre-ville avec une mixité sociale qui est un gage de durabilité.

1240 Donc ça a été mentionné plusieurs fois, il y a très peu d'espaces verts actuels dans le centre-ville. Le square Cabot est davantage un lieu de passage. Les petites places Henri-Dunant, Hector-Toe-Blake sont des parcs, je dirais, anecdotiques. Donc à part de ça, il y a un parc qui est somme toute intéressant mais qui est un jardin privé. Donc ce n'est pas une offre de la Ville. Bref, c'est un grand manque dans le quartier. C'est pourquoi depuis plusieurs années, nous recommandons la création d'un large parc public pour l'ensemble de la communauté sur le terrain des Franciscains.

1245 Pour répondre à une question qui a été posée préalablement au niveau de l'aménagement de l'espace, on peut penser à des raccourcis sur René-Lévesque juste à l'intersection où il y a la lumière pour éviter d'avoir à croiser six lignes mais d'en croiser seulement quatre. Ça se fait pas mal partout à l'échelle maintenant de la ville. C'est quelque chose d'assez fréquent. Donc les places de stationnement demeurent mais juste au moment où il y a la lumière, ça se rétrécit, puis ça fait un passage plus rapide à croiser. Ça peut être aménagé. Et on peut même penser que le parc Jeanne-Mance en face du mont Royal est un parc qui est situé aux abords d'une route très passante, l'avenue du Parc, et c'est un parc qui est somme toute très utilisé et très sécuritaire.

1250

1255 Plusieurs de nos membres présents à la séance d'information au 12 mai se sont montrés
décus de la présentation des fonctionnaires de l'arrondissement de Ville-Marie. Ils auraient souhaité
que la présentation tienne davantage compte des informations existantes qui démontrent les grands
1260 besoins en espace dans le quartier. À titre d'exemple, l'étude que je vous ai remise, Raymond
Chabot, qu'eux-mêmes ont commandée en 2013 et qui évoque parmi les quatre grands enjeux du
quartier l'absence de lieu extérieur où les personnes de tout âge pourraient pratiquer des activités
physiques.

1265 La communauté aurait aussi souhaité que ressortent de la présentation des fonctionnaires
de l'arrondissement les conclusions de l'étude interne qu'a menée l'arrondissement sur les
coûts/bénéfices de l'implantation d'un grand parc sur le site des Franciscains.

1270 Dans l'ensemble, les membres de notre table estiment avoir été exclus de la démarche qui
a mené à cette décision d'autoriser la construction de 360 condominiums sur le site des
Franciscains et jugent important d'établir des mécanismes de dialogue entre l'arrondissement et la
communauté afin d'éviter des situations conflictuelles comme celle que nous vivons présentement.

1275 Nous demandons aux commissaires d'inclure dans leurs recommandations, donc nous
vous demandons à vous d'inclure dans vos recommandations la création d'un mécanisme
permanent permettant aux membres de la communauté d'être impliqués dans les principales
étapes de développement de projets qui ont un impact direct sur leur qualité de vie.

1280 Nous tenons dans un deuxième temps à souligner deux grandes préoccupations de nos
membres face à l'éventualité que ce projet se réalise. La première, le manque d'option de rechange
pour l'établissement d'un parc; et deuxièmement, l'impact de ce projet sur les îlots de chaleur. Donc
dans un premier temps, on a mentionné à quelques reprises le fait qu'il y a le parc Rutherford qui
peut répondre à certains besoins. Ce parc-là est situé à 2.1 kilomètres de la zone qui nous
intéresse. Donc il ne peut pas être considéré comme un parc de proximité. Ce n'est pas un parc où
les gens peuvent aller, un aîné ou une famille, avant le souper, après le souper. Il faut croiser le
centre-ville au complet. C'est impensable.

1285

Et il a été aussi mentionné que le Children's soit une option pour la création d'un parc. Nous avons rencontré les promoteurs de l'Hôpital de Montréal pour enfants et bien qu'ils se soient montrés ouverts à l'idée d'un centre communautaire et du logement social, lorsqu'on leur a parlé d'espace vert, les épaules leur sont tombées. Ils ne savaient pas que le maire avait mentionné son intérêt à ce qu'il y ait un espace vert et ils ne se sont pas montrés ouverts en fait à cette possibilité-là, préoccupés qu'ils sont à rentabiliser le coût très élevé qu'ils ont ou qu'ils vont payer pour le site et préoccupés qu'ils sont aussi à mettre sur pied un hôtel, résidences pour personnes privées, les condominiums, le centre communautaire, le logement social. Et ce site-là est plus petit que le site des Franciscains.

1295

Donc pour nous, la création d'un espace vert significatif sur le site de l'Hôpital de Montréal pour enfants n'est pas une avenue réellement envisageable ou à tout le moins, ça serait quelque chose de très réduit et c'est pourquoi, comme il a été mentionné plusieurs fois auparavant, le site des Franciscains pour nous est la dernière option valable.

1300

Et pour ce qui est des îlots de chaleur, malgré le fait que promoteurs et fonctionnaires aient conjointement minimisé cet aspect avec leur argument d'une faible trace au sol, il reste que l'arrivée de plusieurs centaines de personnes sur ce petit espace ne peut faire autrement qu'accroître les îlots de chaleur, ne serait-ce que par l'utilisation du chauffage, de l'électricité, des voitures, des visiteurs. Donc la trace a beau être petite, si elle est multipliée par vingt étages, ça fait somme toute une trace importante dans le quartier. Et je crois que dans le mémoire, on vous a mis une carte des îlots de chaleur au centre-ville. C'est quelque chose, c'est une grande problématique dans Peter-McGill.

1305

1310

Donc bref, pour terminer, je me présente devant vous, Madame, Messieurs les commissaires, et je vous mentionne que vous êtes notre dernier recours. On a essayé à travers un processus de référendum de faire bloquer le projet. Ce processus-là a été contourné avec l'utilisation de l'article 89.

1315 Pour nous, ceci a une signification particulière pour les résidents du quartier et peut
répondre à un besoin criant également dans le quartier. D'après nous, les premiers à subir les
impacts du développement immobilier intensif doivent également être les premiers à avoir accès à
des espaces assurant une qualité de vie. Nous avons la chance d'avoir un centre-ville habité et
notre souhait est de garder cette force qu'on a dans le quartier.

1320 Vos recommandations auront un impact majeur sur le type de centre-ville dont les
Montréalais vont se doter et nous souhaitons fortement qu'elles aillent dans le sens de nos
recommandations comme représentant de la communauté Peter-McGill. Merci beaucoup de votre
écoute.

1325 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci, Monsieur.

1330 **M. JOSHUA WOLFE, commissaire :**

Merci. J'ai deux questions. La première question, vous avez mentionné que le taux
d'espaces verts est six fois inférieur aux normes environnementales. Est-ce que vous pouvez nous
dire d'où vient cette analyse-là, ce calcul?

1335 **M. STÉPHANE FEBBRARI :**

1340 Oui, j'étais certain que vous alliez me la poser cette question-là, je me la suis posée moi
aussi quand je suis arrivé en poste. C'était dans notre portrait de quartier 2006 et j'ai fait des
recherches. C'est une norme environnementale américaine, donc je pense c'est une association des
parcs ou... Je pourrais vous l'envoyer le nom exact de l'association...

M. JOSHUA WOLFE, commissaire :

1345 Et aussi la date parce que la dernière fois que j'ai fait des recherches, je n'ai pas vu quelque chose de récent, c'était des choses qui dataient des années 70 mais ça fait quelques années que je n'ai pas regardé. Alors...

M. STÉPHANE FEBBRARI :

1350

Je pourrai regarder la date. Ce que je sais, par contre, c'est qu'à Montréal, le taux... En fait, c'est un taux d'espaces verts par 1 000 habitants et la norme, en fait, à Montréal en 2006 quand ça a été fait, Montréal avait 2.0 hectares par 1 000 personnes et dans Peter-McGill, c'est 0.6 hectare par 1 000 personnes. Donc peu importe la norme environnementale, on est quand même trois fois

1355

M. JOSHUA WOLFE, commissaire :

1360

Et à votre page couverture, vous avez un dessin ou un design. Ma question, c'est un dessin d'un terrain de soccer et d'autres aménagements d'espaces verts. Est-ce que ça, c'est une conceptualisation faite par un étudiant ou un expert en architecture de paysage?

M. STÉPHANE FEBBRARI :

1365

C'est un de nos membres qui avait fait ça. On l'a mis dans le fond parce qu'une image vaut 1 000 mots. C'est pour faire rêver, c'est pour montrer que ça pourrait être autre chose que deux immeubles de vingt étages. En fait, en ce qui concerne l'usage, comme certains membres ont mentionné préalablement, ça n'a pas été déterminé nécessairement encore. C'est quelque chose auquel la table pourrait facilement contribuer en participant à des consultations, mais assurément, un espace où les jeunes peuvent jouer, c'est selon nous une priorité. Le square Cabot, on ne peut pas aller y courir. Le parc Hector-Toe-Blake non plus. Le jardin du CCA, on peut se risquer à aller lancer le frisbee mais ça se limite à ça. Et il n'y en a pas d'autres options, à moins de prendre la poussette puis monter jusqu'au mont Royal ou avoir son petit enfant de six ans monter la côte.

1370

1375 Donc moi j'habite dans Villeray et le parc Jarry au centre, il y a un grand terrain où c'est juste
du vert et les gens y jouent de manière improvisée au soccer, au frisbee, au criquet, au baseball, au
football. Donc je pense que les jeunes ont assez d'imagination, on leur donne de l'espace, ils vont
bien l'utiliser. Et je peux aussi concevoir qu'il y ait une place réservée pour les personnes âgées, un
terrain de pétanque et surtout des bancs. Il peut y avoir des jets d'eau aussi. Je pense qu'il y a de la
1380 place quand même sur ce site-là. Donc on peut rêver grand.

M. JOSHUA WOLFE, commissaire :

1385 Mais vous n'avez pas vraiment répondu à ma question si c'est un inventaire exact, vos
demandes, c'était plutôt...vous avez mentionné que c'est un de vos membres. Est-ce que ça a été
fait à l'échelle ou est-ce que c'est plutôt une imagination, une présentation artistique?

M. STÉPHANE FEBBRARI :

1390 La personne est quand même un urbaniste. Moi, je n'étais pas là. Ça s'est fait, je crois, en
2010. C'est pour vous montrer comment la mobilisation existe depuis longtemps mais elle a disons
ralenti et traîné pendant quelques années. Il n'y avait pas de coordination à la table. Ça a été quand
même... Comme je vous dis, à Peter-McGill, ça ne fait que commencer. Mais donc la personne était
urbaniste. Il y a eu des rencontres, il y a eu des discussions. Donc il y avait quand même de la
1395 matière sur laquelle faire ce premier jet mais évidemment que ça serait absolument à revoir. Là, on
était beaucoup plus préoccupés par le projet actuel et comment on peut faire pour faire valoir les
besoins puis à la limite le bloquer, si c'est possible.

M. VIATEUR CHÉNARD, commissaire :

1400 En deux mots, la question : est-ce qu'il y a de la place pour tout ça? Parce qu'il y a différents
chiffres sur les superficies puis des fois, on n'est plus certain.

M. STÉPHANE FEBBRARI :

1405 C'est somme toute 5 000 mètres carrés. Je suis allé me promener quelques fois sur ce site-
là. Je peux facilement imaginer un terrain significatif où les jeunes peuvent courir et jouer, puis que
ça soit un terrain multi assurément. Puis la place plus en avant où les gens peuvent s'asseoir et
puis... Il y a quand même 5 000 mètres carrés, c'est assez grand.

1410 **M. VIATEUR CHÉNARD, commissaire :**

O.K., je vous prends au mot, c'est bon, 5 000 mètres. Parce qu'il y a des 3 300, il y a 3 100,
il y a bien des superficies pour le moment. O.K.

1415 **LA PRÉSIDENTE :**

Moi, j'ai une question concernant vos données et c'est aussi en relation avec le rapport de
Raymond Chabot Grant Thornton. C'est concernant entre autres les données relatives entre autres
aux revenus des ménages. Je vois dans les données de chez Raymond Chabot Grant Thornton que
1420 la population des 20-29 ans où se retrouvent majoritairement les étudiants entre autres constitue
environ le tiers de la population de Peter-McGill. Et au moment où ces gens-là font des déclarations
de revenus, j'imagine que pour certains d'entre eux, c'est le revenu de prêts et bourse, ce qui n'est
pas beaucoup mais ça ne tient pas compte de ce que les parents fournissent. Et la question que je
veux vous poser, c'est est-ce que vos données font une modulation, tiennent compte d'une
1425 modulation pour les revenus de 30 % de la population?

M. STÉPHANE FEBBRARI :

Je vous dirais si on avait des sous pour faire des études approfondies et le temps, on l'aurait
1430 fait. Ce que je peux mentionner par contre...

LA PRÉSIDENTE :

Mais Raymond Chabot devrait l'avoir un peu, lui, non?

1435

M. STÉPHANE FEBBRARI :

Mais il me semble que c'est des données... Je ne pense pas que ça ait été même mis dans le rapport Raymond Chabot mais je sais qu'il y a environ 9 000 20-29 et là-dessus, il y a à peu près 3 400 personnes qui n'ont pas le statut de résident permanent. Donc on peut penser que ce sont des étudiants étrangers.

1440

LA PRÉSIDENTE :

Oui.

1445

M. STÉPHANE FEBBRARI :

On peut penser qu'il y a des étudiants aussi qui sont ici, qui viennent s'établir d'une autre ville ou même de Montréal. Mais même si on enlève 5 ou 6 000 personnes, puis encore là, il ne faut pas les enlever parce que c'est des gens qui ont des besoins puis qui ont besoin de courir aussi...

1450

LA PRÉSIDENTE :

C'est vrai.

1455

M. STÉPHANE FEBBRARI :

... puis il y en a qui ont accès à des *facilities* dans les universités, mais ce n'est pas tout le monde, il y a une question de proximité. Bref, si on enlève 5-6 000 personnes sur 34 000, ça en laisse quand même un bon paquet quand on calcule le 40 % de gens qui sont sous le seuil du faible

1460

revenu, ça fait à peu près 12-13 000 personnes. Donc si on en enlevait même ne serait-ce que 4 000, il en reste quand même...

1465 **LA PRÉSIDENTE :**

Disons 25 %, 20-25 %.

1470 **M. STÉPHANE FEBBRARI :**

1475 Beaucoup de familles immigrantes qui vivent dans des situations très précaires. Et ce que je n'ai pas mentionné, mais beaucoup d'isolement aussi. 80 % des gens vivent dans des immeubles de cinq étages et plus et il n'y a pas d'espaces publics pratiquement. Donc ça crée un problème d'isolement et c'est pourquoi autant un centre communautaire est un grand besoin, autant les espaces verts pour se réunir et puis pour se rassembler mais surtout pour les jeunes pour courir, je pense c'est un grand besoin.

LA PRÉSIDENTE :

1480 Merci. Alors on vous remercie beaucoup. J'inviterais madame Bouchez.

Mme THÉRÈSE BOUCHEZ :

Bonsoir!

1485

LA PRÉSIDENTE :

Bonsoir!