

MÉMOIRE

consultation concernant l'occupation du domaine des FRANCISCAINS

présenté à l'Office de publique de Montréal.

Les citoyens résidant dans le secteur qu'il est convenu d'appeler Village Shaughnessy font depuis des années des représentations à la ville pour sauvegarder le domaine des Franciscains et en faire un espace écologique et ouvert aux résidants pour y exercer des activités physiques et sportives. Ces représentations ont porté sur divers aspects tendant à démontrer le bien-fondé de nos revendications et nous vous les reproduisons ci-après.

1 -LE PROJET DE CONSTRUCTION DE CONDOS N'EST PAS UN PROJET ADAPTÉ AU MILIEU.

Le district Peter McGill est l'un des districts les plus densément peuplé de la ville de Montréal.

Divers projets de construction en cours de réalisation vont ajouter une population nouvelle importante à ce coin de ville.

Le projet de construction de condos sur le domaine des Franciscains ne représente en aucun cas un atout pour le développement du quartier et absolument pas une priorité surtout dans le contexte où le milieu est totalement dépourvu d'équipements collectifs .

2 – LA PRIORITÉ DU SECTEUR EST DE VOIR S'INSCRIRE DANS LE TISSU URBAIN LOCAL LES INFRASTRUCTURES COLLECTIVES ET COMMUNAUTAIRES TOTALEMENT ABSENTES DU SECTEUR ET POURTANT COMMUNES À L'ENSEMBLE DES QUARTIERS .

Le district Peter McGill est privé de toutes les installations collectives et communautaires qui existent dans les autres quartiers de la ville. Dans notre communauté il n'existe pas d'école primaire, pas de bibliothèque, de piscine, d'aréna, de patinoire l'hiver, de centre culturel, de centre communautaire, de centre sportif , d'aires ouvertes pour l'exercice et la pratique sportive...

Le district présente un déficit d'espaces verts de proximité (taux 6 fois inférieurs aux normes) et cela est d'autant plus criant que le quartier est traversé par le trafic d'une entrée et de deux sorties de l'autoroute Ville-Marie . Le secteur, largement résidentiel, est considéré, à l'encontre des perspectives de la politique de transport de la ville, comme partie des infrastructures du réseau autoroutier. Cela même si des mesures d'apaisement de la circulation et de canalisation du trafic de transit ont été proposées par l'Association des résidants depuis des années et à répétitions.

Le PPU des grands jardins avaient identifié des espaces verts dans le quartier. Mais ces espaces étant privés n'étaient pas accessibles à la population lors de l'adoption de ce plan. Et dix ans plus tard, la ville n'a fait aucun progrès dans les négociations pouvant conduire à l'ouverture de ces espaces.

3 – TOUTES LES ÉTUDES DE BESOINS CONDUITES DANS LE QUARTIER , À RÉPÉTITIONS, DANS LE COURS DES ANNÉES, ONT IDENTIFIÉ CES BESOINS COMME PRIORITAIRES.

Ces études ont en grande parties été commanditées par la ville et les mêmes besoins d'espaces verts et d'infrastructures collectives ont constamment été priorisés. Faut-il en déduire que la ville ne se soucie en rien des résultats de ces études qu'elle a commandités et des citoyens qui ont été mobilisés et qui se sont investis pour rien. S'agit-il d'un manque d'intérêt pour les populations de l'ouest du centre-ville, d'un manque de cohérence ou simplement de la pression des développeurs et des calculs strictement comptables de la ville !

L'administration de l'arrondissement, dans les années 2010, avait institué une taxe spéciale qui a été prélevée pendant 3 ans dans le but de financer la construction d'une Centre communautaire. L'argent a finalement été utilisé à d'autres fins et même en dehors des limites du district. Cette aventure n'a pas servi à combler les besoins du milieu.

4 – LE TERRAIN DES FRANCISCAINS EST LE DERNIER TERRAIN OUVERT ET DISPONIBLE DANS LE QUARTIER.

Le quartier est très densément occupé et il n'existe pas d'espace libre et disponible ailleurs.

L'espace des Franciscains devenant occupé, il n'existe plus d'opportunité d'avoir un espace ouvert capable d'accueillir une plateforme pour l'exercice d'activités ludiques et sportives , à moins de démolir un immeuble déjà existant.

5 – LA VILLE PRÉTEND QUE LE COÛT DU TERRAIN EST TRÈS ÉLEVÉ ET QU'ELLE NE PEUT SE PERMETTRE CETTE DÉPENSE.

Le terrain représente certainement un coût élevé. Mais aucun emplacement libre ou libéré qu'on pourra trouver dans le quartier risque de se présenter comme une aubaine dans l'avenir.

La ville considère qu'il s'agit d'une dépense. Mais il s'agit de l'achat d'un actif et cet actif va perdurer dans le temps sans perdre de sa valeur.

Et cette dépense est en fait un investissement de la ville dans la réalisation de ses fonctions essentielles pour promouvoir la santé des résidants du quartier, pour améliorer la qualité de vie dans le centre-ville, et pour restituer l'équité requise dans le traitement de tous les citoyens.

Les comptes de la ville affichent des surplus et comme les revenus de la taxation tirés du centre-ville servent à financer des dépenses dans d'autres parties de l'agglomération, il serait temps que le district Peter McGill reçoivent la part qui lui est due au niveau des équipements collectifs.

6 – LE RESPECT DE L'HISTOIRE ET DE L'ESPRIT DES LIEUX.

Il fait peine à voir que le domaine des Franciscains, suite au départ de ces derniers, soit réservé à une affectation très peu en concordance avec les valeurs soutenues et préconisées par l'Ordre des Franciscains. La construction de condos de luxe réservés à une classe privilégiée cadre mal avec l'esprit des lieux.

Monsieur le maire lui-même déclarait tout récemment à propos du site des Religieuses Hospitalières de Saint—Joseph qui ont soutenues l'Hôtel-Dieu de Montréal, qu'un site de cette nature ne doit pas être affecté à la construction de condos pour respecter l'esprit historique et symbolique des lieux. Le site des Franciscains devrait faire l'objet de préoccupations similaires et garder une empreinte de dépouillement et de sérénité plus en accord avec l'historique des lieux. Montréal a déjà trop tendance à oublier et à effacer les traces de son histoire et de l'histoire des valeurs qui fondé la société. Il conviendrait en conséquence de s'affranchir dans ce cas d'une approche strictement marchande pour que le site soit réservé à l'usage de la communauté locale pour une occupation plus sereine et axée sur le bien-être commun.

7 – LE TRAFIC DANS LE MILIEU.

Depuis des années les résidants du Village Shaughnessy se plaignent des problèmes de trafic occasionnés par les infrastructures routières lourdes qui affectent la qualité de vie du milieu. Ajouter 240 automobiles dans ce milieu déjà congestionné ne peut pas être considéré comme un gain, d'autant plus que la sortie des automobiles devra s'orienter vers le nord puisqu'il n'y a

pas véritablement d'issue vers le sud et que la circulation devra couper le trafic du boulevard René Lévesque alors que la politique du transport de Montréal désigne cette artère comme une voie de canalisation du trafic de masse et que les voitures seront portées à se diriger dans les rues résidentielles autour.

8 – LA VILLE CONSIDÈRE QUE DES ESPACES POURRAIENT ÊTRE ÉVENTUELLEMENT TROUVÉS SUR LES TERRAIN DE L'HÔPITAL POUR ENFANTS

La ville considère que le site de l'Hôpital pour enfants pourraient éventuellement offrir un espace ouvert sur l'emplacement de l'actuel parc de stationnement. Cependant rien n'est assuré de ce côté et tout est soumis à l'issue des négociations que le promoteur acquérant ces lieux ne manquera pas de vouloir conduire pour assurer la rentabilité de ses investissements. D'autres aléas pourraient provenir des plans de la ville par rapport à l'emplacement de la rue Lambert Closse ou par rapport à une éventuelles construction d'habitations pour familles ou à loyer abordable. Donc ce dossier ne présente rien d'assuré et le flou demeure un élément majeur et intrinsèque de son cheminement. Le représentant même du service d'urbanisme, lors de la séance d'information de l'OCPM, n'a pas pu préciser ce que pourrait être un éventuel espace libre autour de l'institution. Donc on ne peut compter sur aucune assurance de ce côté et il reste toujours la contrainte qu'il n'existe pas dans le milieu, ailleurs, d'espace disponible.

9 – LE SITE EST-IL APPROPRIÉ POUR LA CONSTRUCTION DE RÉSIDENCES !

La constructions des tours projetées se trouve à surplomber un ensemble de voies de circulation très achalandées. La voie ferré se trouve juste en contrebas et on estime qu'avec le temps il faut compter que le train fera jusqu'à 75 passages par jour. Et accolée à la voie ferrée se trouve l'ensemble des travées de l'autoroute. Ces infrastructures sont bruyantes et produisent des levées de poussières fines.

Dans les arguments pour dire que le site serait inapproprié pour un terrain d'exercice la ville soulignait ces problèmes et invoquait les risques pour la santé des personnes qui y feraient des cours séjours quelques fois par semaines. Comment se fait-il que l'on ne tienne pas compte de ces risques pour des personnes qui vont éventuellement habiter ces lieux de façon constante et pour de longue période de temps !

10 – LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Les hauteurs de construction permises sur ce site lors de la révision du plan de la ville étaient de 25 mètres. Elles passeraient à 55 mètres. Quelles sont les raisons issues des considérations de l'urbanisme qui justifient ce changement. La question se pose de savoir si les plans

d'urbanisme ont un sens ou si ces plans sont élastiques et conditionnés au cas par cas aux visions des projets présentés .

Comparativement à la situation actuelle, il est clair, comme l'ont fait remarques les organismes dédiés à la sauvegarde du patrimoine que la hauteur et la toute proximité des tours vont écraser et rendre insignifiantes les deux petite maisons victoriennes encore sur place démontrant encore le peu de souci du patrimoine dans le milieu. Enfin, l'effet visuel des tours sur la rue du Souvenir n'a pas été démontré, ni non plus l'effet des vents et des ombrages sur cette petite rue caractéristique. Cette petite rue serait beaucoup mieux intégrée dans un parc adjacent à son échelle et en concordance avec son aspect patrimonial.

PROPOSITION D'UN PLAN SUBSTITUT

La ville aurait avantage à réunir l'espace des Franciscains avec la terrasse Cormier pour former un parc où on pourrait d'une part commencer à restituer la falaise à un état reconnaissable, sauvegarder les arbres en place et utiliser les deux villas d'époque victorienne pour lier le site avec les vestiges historiques du milieu, y compris les vestiges du fort des Sulpiciens, et l'histoire des Indiens qui utilisaient la falaise pour passer de la vallée de l'Outaouais et se rendre à Hochelaga, en utilisant le site du Fort des Sulpiciens comme aire de repos. Dans les deux villas on pourrait créer des centres d'interprétation, l'un, géologique pour rappeler la création de la falaise comme plage de la mer de Champlain et, l'autre, pour rappeler le cheminement de l'extension de l'urbanisation hors des murs de la ville sur la falaise par la construction de maisons d'été et plus tard de villas de banlieue.

Il y a donc des possibilités qui pourraient aider la ville-centre à sortir de son étranglement par les tours à répétition et du même coup, on trouverait la possibilité de créer un parc permettant de reconstituer la falaise et ,enfin, de constituer un centre muséal reliant entre eux un ensemble de facteursformation géologique des lieux, occupation historique du territoire au temps des `Indiens`, des colons français et par le développement urbain.

LA COMPARUTION DES CITOYENS DEVANT L'OFFICE DE CONSULTATION.

Les citoyens n'ont pas demandé cette consultation, ne l'ont pas désiré et s'y présentent par suite d'un coup de force.

Nous sommes ici ce soir par suite d'un détournement du processus démocratique.

L'Association du Village Shaughnessy aurait gagné le référendum s'opposant au projet, si, évidemment on avait suivi une démarche régulière et transparente

Mais l'utilisation de l'article 89 fait dérailler le processus et établit le déni des règles démocratiques qui s'appliquent aux citoyens autres que ceux du centre-ville.

L'Office de consultation publique de Montréal est une institution respectée. Dans le cas présent, elle est utilisée au profit de jeux de coulisses. Et comme la ville a déjà démontré qu'elle ne suit que les recommandations de l'Office qui conviennent à ses projets, nous retrouvons perdants sur toute la ligne.

Dans tout ce parcours tordu, l'Office y perd de sa crédibilité de même que l'administration municipale..

Jacques Larin

Citoyen outragé

Juin 2016

Les hauteurs de construction permises sur ce site étaient de 25 mètres . elles passeraient à 55 m`tres. Comparativement à la situation actuelle l`effet visuel sur la rue du Souvenir serait écrasant. Les effets concernant les vents et les ombrages n`ont pas été démontrés.

