



Montréal, le 14 avril 2011

Mémoire soumis dans le cadre des consultations sur le PPU du quartier des grands jardins.

Interaction du quartier Peter-McGill est un organisme sans but lucratif qui rassemble les personnes qui travaillent, étudient ou habitent dans ce quartier, y compris les itinérants, de même que les commerces et les organismes communautaires et institutionnels qui y offrent des services.

Nous tenons à souligner que la table Interaction du quartier Peter-McGill présente non seulement un mémoire sur l'ensemble du PPU des grands jardins mais aussi un mémoire préparé par le comité vie associative, spécifiquement sur un centre communautaire.

Le mémoire que je vous présente a été préparé par les membres du comité d'habitation et d'urbanisme de la table. Plusieurs personnes et organismes se sont joints aux membres réguliers pour soumettre leurs commentaires et idées soit de vive voix, soit par courriel et même par téléphone, ce qui démontre le grand intérêt porté à ce PPU.

Après mûres réflexions, nous avons regroupé l'ensemble des propositions sous trois thèmes :

1. Le patrimoine,
2. La qualité de vie,
3. Le logement abordable.

1. Le Patrimoine

1.1. Les Jardins institutionnels

Il est intéressant de souligner que le premier sujet abordé par la grande majorité des participants au comité fût la conservation intégrale des jardins institutionnels et l'accès contrôlé pour l'ensemble des citoyens.

Tous reconnaissent les limites d'accès pour le moment à certaines portions des jardins institutionnels, par exemple, la portion adjacente à l'aile est du couvent des Sœurs Grises, et la limite d'activités que ce soit l'usage de la planche à roulettes, les chiens sans laisse, etc... et ce, à l'intérieur de périodes définies que ce soit du lever au coucher du soleil ou un horaire fixe de 8h00 à 22h00 par exemple.

Les membres du comité s'entendent pour dire qu'ils appuient avec enthousiasme la proposition du PPU de parvenir à des ententes avec les différents propriétaires de jardins institutionnels, tel qu'il était proposé dans « l'énoncé d'orientation sur l'aménagement de l'arrondissement centre » en mars 1988 (p. 78), cette proposition est d'autant plus importante

que déjà l'accessibilité du domaine de l'ancien collège de philosophie est pour le moment refusée.

Le comité a aussi été unanime à demander la protection intégrale des jardins institutionnels.

1.2. Le patrimoine bâti

Il est reconnu que le territoire du PPU des grands jardins possède la deuxième plus grande concentration de maisons du XIXe siècle après le vieux Montréal.

Les propriétaires et la grande majorité des locataires qui habitent ces maisons anciennes les ont choisies par amour du patrimoine et ils tentent de redonner à ces bâtiments leur lustre d'antan. Malheureusement, les coûts élevés des restaurations et la méconnaissance des détails et des styles architecturaux donnent souvent des résultats désolants.

Il est donc essentiel qu'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) soit adopté le plus tôt possible, non seulement afin de protéger les bâtiments exceptionnels mais aussi ceux sans intérêt architectural. Ce PIIA permettrait une bonification du design de ces derniers. De plus, une reprise des différents programmes de subventions à la restauration du patrimoine aiderait les propriétaires à préserver la qualité et l'authenticité des matériaux d'origine.

Nous aimerions souligner que le futur PIIA devrait tenir compte des éléments tels que les auvents, les clôtures, les plaques d'adresse civique et même les choix de couleurs pour éviter les erreurs de styles, de matériaux ou tout simplement les excès.

1.3. Le paysage

La table appuie la volonté du PPU de mettre en valeur les grandes percées visuelles et les jardins institutionnels. Soulignons que l'aménagement des rues participe au paysage urbain, tout comme les sentiers piétonniers sont liés à l'expérience du promeneur.

Nous avons établi une liste de demandes.

1.3.1 L'aménagement des rues

Nous demandons une planification plus homogène du mobilier urbain et des plantations dans l'espace public. Nous sommes tout à fait conscients que le territoire du PPU est une petite partie de l'arrondissement et de la ville et qu'il jouxte la ville de Westmount. C'est pourquoi il nous semble logique que les grandes artères que sont Sherbrooke, De Maisonneuve, Sainte-Catherine, René-Lévesque, Guy et Atwater aient un mobilier urbain dans la continuité

Interaction du quartier Peter-McGill

1200, avenue Atwater, bureau 4, Montréal (Québec) H3Z 1X4 - Téléphone : 514 934-2280

Courriel : contact@petermcgill.org – Internet : www.petermcgill.org

du reste de l'arrondissement mais que pour les autres rues, un mobilier type soit créé ou choisi pour le quartier. Il fût même suggéré que le modèle de lampadaire du vieux Montréal (celui avec une seule lumière) soit choisi puisque ce modèle correspond à la période où les maisons en rangées et les villas furent construites.

En revanche, en ce qui concerne les plantations, nous avons la possibilité d'avoir des rues plus luxuriantes que le centre ville.

- a- Commençons avec la rue Sainte-Catherine par exemple. La largeur inhabituelle des trottoirs laisse plus de deux pieds de dégagement entre les autos stationnées et les carrés d'arbres, donc suffisamment de place pour permettre l'accès aux autos sans piétiner les carrés d'arbres. Il serait donc possible d'allonger ces carrés d'arbres parallèlement à la rue pour y planter des arbustes (conifères de préférence) et des fleurs et installer des bancs le long de ces carrés.

Ces plantations plus abondantes qu'ailleurs donneraient à notre rue commerciale une allure plus conviviale et plus agréable.

- b- Pour le Boulevard René Lévesque à partir de Guy jusqu'à Atwater, la diminution de la circulation sur ce tronçon permettrait à l'arrondissement de prendre les deux voies du centre de l'artère avec le petit terre-plein et en faire un large espace paysagé formel avec deux rangées d'arbres. En ajustant la largeur des six voies restantes, ce vaste terre-plein pourrait être aménagé jusqu'à Atwater. Quant au dégagement du terre-plein face aux maisons Shaughnessy et à son pendant conçu par Melvin Charney juste de l'autre côté de René-Lévesque, il pourrait être aménagé d'une surface avec jeux d'eau dans le même esprit qu'au Square Victoria. Cet aménagement rappellerait les bassins et les étangs qui ornaient les jardins des grandes villas qui occupaient le secteur comme l'étang du Château Saint-Antoine.
- c- Pour la rue Guy, la réduction à quatre voies permettrait un aménagement planté d'arbres de chaque côté de l'artère surtout pour le trottoir ouest longeant la Pavillon Molson. Actuellement, ce trottoir ne met pas du tout en valeur cet immeuble et son vaste espace intérieur visible de la rue.
- d- Quant à la rue Lambert-Closse, cette rue offre une des plus belles vue (presque naturelle) sur le Mont-Royal.
Il nous semble important que cette rue soit plus qu'une rue de services aboutissant à un complexe immobilier incluant une tour de 25 étages sur René Lévesque.

Ici, nous touchons à deux problèmes majeurs pour les résidants et la sauvegarde du paysage urbain victorien.

LE PROBLÈME DE SURHAUTEUR.

Le long du boulevard René Lévesque, si on fait exception de l'Hôpital pour enfants de Montréal dont la hauteur équivaut à une douzaine d'étages, seuls deux immeubles d'habitation de la Ville de Montréal ont à peine six étages de haut. Tous les autres immeubles à l'ouest de du Fort ont l'équivalent de trois à quatre étages et à de rares exceptions sont tous des bâtiments anciens. Le secteur que nous appellerons le secteur de la rue du Souvenir, est le lien entre les maisons des rues Hope, Seymour, Tupper, Baile, du Fort, Saint-Marc, Saint-Mathieu et le domaine des Sœurs Grises à l'est et les résidences de Westmount à l'ouest. Non seulement nous avons la chance d'avoir un ensemble patrimonial presque intact, cohérent pour la période de construction et homogène architecturalement, mais en plus, nous avons la chance de montrer un sommet de la falaise Saint-Jacques regroupant des bâtiments anciens du XIXe siècle.

C'est pourquoi nous demandons la révision du zonage au sud du square Cabot pour le ramener à une hauteur plus en accordance avec ce secteur patrimonial.

Nous donnerons des précisions de hauteur dans le point qui suit.

LE PROBLÈME DE VUE.

Nous disions plus tôt que la vue sur le Mont-Royal de la rue Lambert-Closse était une des plus belles. Certes, elle n'a pas le côté spectaculaire de l'îlot Trafalgar, ni le côté romantique de l'avenue McGill College, ni le côté abrupte de la vue sur l'avenue du Parc, mais il s'agit d'une vue d'une colline adoucie par les glaciers couverte d'arbres où on distingue à peine ici et là des éléments de toits et de cheminées. Pas de symbole marquant, ni d'immeuble de prestige : le Mont-Royal dans sa simplicité.

Cette vue mérite d'être protégée à partir du boulevard René Lévesque et cette rue (Lambert-Closse) mérite de devenir une des voies privilégiées de la coulée verte. En plus d'un lien visuel direct à partir de la montagne vers la plaine de la Montérégie et contrairement à la rue Atwater qui est une artère à grande circulation, la rue Lambert-Closse permet de relier le futur jardin de l'hôpital avec le square Cabot et juste au nord du boulevard de Maisonneuve,

Interaction du quartier Peter-McGill

1200, avenue Atwater, bureau 4, Montréal (Québec) H3Z 1X4 - Téléphone : 514 934-2280

Courriel : contact@petermcgill.org – Internet : www.petermcgill.org

Il longe de petits immeubles à appartements bordés d'arbres, de même que le jardin de la congrégation Notre-Dame, pour aboutir à la rue Sherbrooke directement au domaine des Sulpiciens, plus précisément dans le beau secteur du long bassin ornemental.

Il est facile d'imaginer une future entente avec les Messieurs de Saint-Sulpice pour qu'on aménage une porte au carrefour des rues Lambert-Closse et Sherbrooke, ce qui permettrait au promeneur de contourner le bassin, et de rejoindre l'avenue Atwater grâce à une autre entente avec l'école Sacré-Cœur de Montréal. Qui sait même, peut-être que le promoteur de l'ancien collège de philosophie pourrait permettre un court sentier à la limite est de son domaine pour atteindre le carrefour de l'avenue Cedar et de la Côte-des-Neiges, que la ville à l'intention de réaménager pour en faire une des entrées prestigieuses du Mont-Royal. Ce parcours qui relierait le Mont-Royal à la falaise Saint-Jacques serait un des plus intéressants et des plus tranquilles qui permettrait au promeneur de renouer avec l'époque où le quartier était un vaste domaine agricole au pied d'une montagne presque inhabitée.

La seule portion de ce parcours qui aurait besoin d'être bonifié est le tronçon de Lambert-Closse entre Sainte-Catherine et de Maisonneuve. Une plantation d'arbres s'impose pour garder ce lien de verdure.

Quant au projet immobilier du jardin de l'hôpital, il serait scindé en deux projets distincts.

Le premier serait une rangée de maisons sur le côté ouest de la rue Sussex, qui ne dépasseraient pas en hauteur les grandes maisons victoriennes, soit l'équivalent de quatre étages. Ces maisons sans cours arrière, auraient, au lieu de balcons qui finissent par devenir des aires d'entreposage, des vérandas ou solariums donnant sur le jardin de l'hôpital.

Cette rangée de maisons dite « terrasse » en anglais, réinterpréteraient à la moderne le vocabulaire architectural et les matériaux des maisons anciennes, sans faire de pastiche.

Du côté ouest du jardin de l'hôpital se trouve l'hôpital des enfants de Montréal.

Il fût question du recyclage de cet hôpital après son déménagement à la cour Glen. Certains intervenants ont laissé entendre par le passé que l'ancienne résidence des infirmières ne correspondait plus aux normes d'aujourd'hui et que le bâtiment serait démoli. Si c'est le cas, à son emplacement on pourrait construire un immeuble résidentiel d'une douzaine d'étages qui serait parallèle à l'ancienne rue Essex, entre les rues Tupper et René Lévesque.

Ce bâtiment moderne et les maisons en rangées servirait surtout à loger les familles de gens qui travaillent au centre ville comme les employés du CSSS, des hôpitaux, des pompiers, etc...

Interaction du quartier Peter-McGill

1200, avenue Atwater, bureau 4, Montréal (Québec) H3Z 1X4 - Téléphone : 514 934-2280

Courriel : contact@petermcgill.org – Internet : www.petermcgill.org

- e- Finalement, pour l'ensemble des carrés d'arbres du quartier, à l'exception de ceux de la rue Sainte-Catherine, prévoir des plantations permanentes d'arbustes, surtout des conifères rustiques auxquels s'ajouterait un système protecteur pour empêcher les chenillettes de déneigement de tout arracher comme cela s'est produit cet hiver, plus que par les années passées.

1.3.2 Les jardins en cours avant.

Les Sulpiciens lors des lotissements de leur domaine avaient eu la sagesse d'exiger que chaque bâtiment garde un terrain d'une profondeur d'à peu près 10 pieds en cours avant pour y aménager un jardin, afin de rendre le quartier en construction plus agréable.

Il y a eu quelques promoteurs à différentes époques qui n'ont pas toujours respecté cette demande, d'autres fois c'est la ville qui laissa certains immeubles s'implanter directement sur le trottoir. Mais essentiellement la majorité ont des cours avant et même souvent une grande cours latérale sur rue, surtout sur le boulevard de Maisonneuve. Cet espace est typique et précieux pour notre quartier. C'est pourquoi nous demandons l'obligation pour tout nouveau projet de réserver un espace végétalisé en cours avant et en cours latérale sur rue d'une profondeur d'à peu près dix pieds pour toutes les artères du PPU à l'exception de la rue Sainte-Catherine.

Il faudrait aussi s'assurer que le jardin en cours avant ou latéral sur rue ne soit transformé en surface minérale ou pire, en stationnement illégal !

Là encore il faut appliquer la réglementation existante.

1.3.3 La volumétrie du bâti sur Sainte-Catherine.

Dans le PPU on souligne le désir d'aménager la rue Sainte-Catherine en conservant en façade les hauteurs équivalentes des maisons victoriennes, des immeubles art-déco et autres bâtiments d'époque. Ces hauteurs varient entre deux et quatre étages.

Nous aurions donc le long de la rue Sainte-Catherine l'équivalent d'un basilaire constitué de bâtiments anciens et récents derrière lesquels on construirait des immeubles ne dépassant pas 25 ou 44 mètres. Cela a reçu l'assentiment du comité.

Mais que cela soit bien clair, que l'on démolisse les ajouts ultérieurs à l'arrière des maisons anciennes pour les remplacer par des immeubles plus hauts est tout à fait acceptable.

Ce qui ne l'est pas c'est de démolir plus de la moitié de l'immeuble à conserver pour servir de façade plaquée à un projet immobilier.

Après tout, peut-être que dans quelques décennies ou siècles, on voudra cureter le quartier des ajouts d'aujourd'hui pour mettre en valeur des maisons qui seront considérées comme des trésors. L'exemple du vieux Montréal et du quartier du Marais à Paris en sont des exemples patents. La préservation du patrimoine peut prendre de longs chemins.

Interaction du quartier Peter-McGill

1200, avenue Atwater, bureau 4, Montréal (Québec) H3Z 1X4 - Téléphone : 514 934-2280

Courriel : contact@petermcgill.org – Internet : www.petermcgill.org

Nous insistons sur la conservation du paysage bâti ou volumétrique de la rue Sainte-Catherine, c'est-à-dire conserver le bâtiment d'intérêt patrimonial dans son entier, démolir tout extension ou ajout sans intérêt et permettre la construction d'un immeuble ne dépassant pas le zonage permis de 25, 44 ou 80 mètres. Si on doit remplacer un bâtiment en façade il ne doit pas dépasser trois ou quatre étages, selon la hauteur des immeubles voisins, et la partie en surhauteur devra débiter à au moins 20 pieds derrière la façade sur rue.

Le paysage de faible hauteur de la rue Sainte-Catherine fait partie des éléments typiques de notre quartier, ces maisons victoriennes sont le souvenir de l'époque où la rue Sainte-Catherine était une rue résidentielle avec jardins en cours avant. Nous imaginons mal le Village à l'est de l'arrondissement avec des cours construites directement sur la rue Sainte-Catherine.

D'après le plan 8 et les images générées par ordinateur du PPU, on semble y aller allègrement dans la démolition des bâtiments existants, dans la zone où l'on veut augmenter les hauteurs à 44 mètres. Il y a plus que les maisons victoriennes à sauver, il y a aussi de petits immeubles à appartements et même un vaste garage de style art déco qui méritent eux aussi d'être préservés. Ne répétons pas les erreurs du cinéma York et de l'îlot Séville.

1.3.4 La mise en valeur de la falaise Saint-Jacques et de l'esplanade Cormier.

Un des premiers gestes pour mieux intégrer les deux espaces serait de les relier entre eux et en réaménageant à des fins piétonnières l'ancienne rue des Seigneurs et son imposant mur de soutènement en blocs de calcaire de Montréal, typique des grands travaux publics urbains du XIXe siècle.

Nous avons appris la semaine dernière que le Ministère du transport du Québec avait décidé d'inclure le tronçon de l'autoroute 20 situé entre les rues Atwater et Guy dans son programme de démolition et de réaménagement de l'autoroute.

Profitons de ces travaux pour corriger une grossière erreur du passé. La démolition pure et simple de l'entrée de l'autoroute sur la rue du Fort et la sortie sur la rue Saint-Marc. L'entrée direction ouest pourrait très bien être aménagée à la rue Atwater, juste au sud du viaduc ferroviaire. Quant à la sortie de la voie direction est, elle pourrait déboucher à la rue Guy (enfin la sortie porterait bien son nom). D'ailleurs la table en profite pour souligner que l'autoroute 20 pourrait très bien devenir un boulevard urbain en surface à partir de Guy jusque dans l'ouest de l'île, au lieu de construire une muraille de béton qui isolerait encore plus le bas de la ville de notre secteur.

Soulignons que la disparition de ces deux voies d'accès augmenterait la valeur du domaine des Petites Sœurs des pauvres, des propriétés de la rue du Souvenir et surtout du domaine des Franciscains qui, au lieu d'une vue sur une bretelle de béton, aurait une vue panoramique jusqu'au canal de Lachine et du fleuve.

L'ensemble esplanade Cormier, boisé des Franciscains et rue des Seigneurs devant le couvent des Petites Sœurs des pauvres serait un élément majeur dans le paysage et profiterait aussi

bien à la haute qu'à la basse ville, et soulignerait la mémoire de la mer de Champlain à la fin de la glaciation. (nous rappelons que la falaise Saint-Jacques est un dépôt de till, c'est-à-dire un dépôt de moraines laissé par les glaciers et remanié par la mer de Champlain qui déposa une importante plage sur le tout).

La disparition de l'entrée d'autoroute sur du Fort terminerait en point d'orgue cette rue que les Messieurs de Saint-Sulpice avaient fait tracer comme entrée officielle de leur domaine. A l'extrémité sud de cette perspective, se trouve la colonne totémique onze de Melvin Charney qui fait référence, entre autre, au séminaire des Sulpiciens à l'autre extrémité de cette avenue qui se voulait un axe de prestige. Essayons de lui rendre une partie de ce prestige et reconnaître le lieu fondateur de notre quartier.

2. La qualité de vie

Il s'agit ici d'un sujet très vaste, c'est pourquoi nous défileront la liste des éléments importants sans toujours rentrer dans les détails.

2.1 Ralentissement de la circulation automobile.

Un des trucs de base pour ralentir la circulation est la diminution de la largeur des voies de circulation. Spontanément les conducteurs ralentissent de peur d'accrocher leur véhicule. Si on ajoute le déplacement des voies d'accès de l'autoroute 20 une grande partie du problème se réglerait.

2.2 Le stationnement.

La ville devrait revoir ses politiques concernant les stationnements.

2.2.1 L'obligation du stationnement intérieur dans les projets immobiliers.

En obligeant les promoteurs sous peine d'avoir à payer des compensations, à faire des stationnements intérieurs, la ville fait monter le coût d'achat des condos et n'incite pas les résidents du quartier à se départir de leur véhicule.

2.2.2 La location des stationnements dans les immeubles à appartements.

Actuellement, la plupart des immeubles à appartements du quartier ont un surplus d'espaces de stationnement qu'ils essaient de louer à des non locataires même si le règlement municipal l'interdit. Une révision de ce règlement permettrait une utilisation plus efficace de ces espaces, et ce, de jour comme de nuit.

Interaction du quartier Peter-McGill

1200, avenue Atwater, bureau 4, Montréal (Québec) H3Z 1X4 - Téléphone : 514 934-2280

Courriel : contact@petermcgill.org – Internet : www.petermcgill.org

2.3 Les parcs et terrains de jeu.

2.3.1 Les nouveaux parcs.

Après de longues années d'attente, notre secteur, enfin, reçoit un terrain de jeux et un projet de parc de proximité. Cela est bien mais il ne faudrait pas oublier que les jardins institutionnels sont un vaste réservoir d'espaces verts et il ne faudrait pas tarder à négocier des ententes avec les propriétaires.

En réponse aux inquiétudes que les parcs de la ville seraient envahis par une faune indésirable, différentes mesures pourraient être prises :

A – Mme Archambault du service des loisirs et des sports précisait qu'un col bleu serait présent sur les lieux pour l'entretien et la surveillance.

B – Toute une série de programmes se mettent en place pour suivre, aider et intégrer les itinérants.

C- Un centre de jour pour itinérants avec son propre espace extérieur privé, serait une nécessité dans notre quartier.

D- Une grille pourrait être installée pour les nouveaux petits parcs et terrains de jeux, et des ententes avec des institutions, des entreprises ou des commerces permettraient d'avoir des agents de sécurité ou même des bénévoles qui, le soir venu, s'assureraient du départ des usagers et de fermer les grilles du parc. Attention, ce système ne s'applique pas au square Cabot, mais pourrait s'appliquer aux futurs jardins de l'hôpital. Ce sera à déterminer.



Certains membres du comité ont proposé que le terrain des Franciscaïns devienne un terrain de sport qui serait accessible en tout temps aux résidents contrairement à celui du collège de Montréal.

2.3.2 Le square Cabot.

Le comité a décidé de présenter un plan détaillé de l'aménagement du square Cabot dans les semaines à venir à l'arrondissement, car la liste des propositions était très longue et complexe. Nous allons quant même souligner les demandes les plus importantes du comité.

- a- Le déplacement du terminus des autobus du square Cabot.
- b- La rue Sainte-Catherine redevient à sens unique vers l'est à partir d'Atwater.

Interaction du quartier Peter-McGill

1200, avenue Atwater, bureau 4, Montréal (Québec) H3Z 1X4 - Téléphone : 514 934-2280

Courriel : contact@petermcgill.org – Internet : www.petermcgill.org

- c- La démolition de l'édicule du métro dans le parc et la fermeture du tunnel menant aux galeries Alexis Nihon.
- d- L'agrandissement du square non seulement vers l'est mais aussi vers le sud et vers le nord.
- e- Le seul élément qui ne fait pas consensus est la scène prévue dans la partie est du square.
Un des membres du comité s'oppose farouchement à toute structure permanente. Par contre, d'autres membres seraient plutôt en faveur à la condition que cette structure soit multifonctionnelle et puisse être utilisée pour servir d'abris à des activités aussi diverses qu'un petit marché public que la table est en train d'organiser, un éco-bazar, des présentations de l'Éco-quartier ou d'Innovations Jeunes, etc...

2.4 Le développement durable.

L'arrondissement devrait se montrer plus exigeant pour l'implantation du développement durable. Voici une liste de propositions :

- a- Élaborer un règlement sur l'obligation de toits végétaux pour les grands projets immobiliers qui pourrait être jumelé à un programme d'agriculture urbaine pour compenser le manque d'espaces pour les jardins communautaires.
- b- Utiliser la géothermie pour déneiger la rue Sainte-Catherine (les coûts d'infrastructure seraient récupérés par l'arrêt du saccage des déneigeuses et le ralentissement de la fréquentation des commerces après les tempêtes de neige et de verglas).
- c- Le captage de l'eau de pluie pour nettoyer les rues et arroser les parcs.
- d- Faire disparaître les stationnements de surface hors rue.
- e- Aménager des couloirs de service souterrains permanents et accessibles en tout temps par des écoutilles pour l'entretien du réseau électrique, lignes téléphoniques, câbles, gaz, etc... pour éviter d'avoir à creuser constamment les trottoirs et artères.
- f- Trouver une solution aux dégâts causés par les déneigeuses surtout les chenillettes qui nettoient les trottoirs.
N'hésitez pas à nous contacter pour plus de détails.

2.5 La sécurité.

La plus grande inquiétude de sécurité des citoyens vient de la circulation automobile. Nous avons déjà proposé des solutions précédemment. Les traverses piétonnières en avancée proposées par le PPU est une autre bonne solution. Nous aimerions souligner que certaines rues secondaires ont encore des panneaux de limite de vitesse de 50 kms heure au lieu de 40 km heure. Ce serait une des premières choses à modifier.

Bien qu'il y ait de plus en plus de pistes cyclables, beaucoup de gens continuent à circuler en bicyclettes sur les trottoirs. Il faudrait faire appliquer le règlement.

2.6 Le bruit.

2.6.1 La ville pourrait adopter le même règlement qu'à New-York pour empêcher les automobiles de devenir des haut-parleurs ambulants.

2.6.2 Faire respecter les règlements interdisant les haut-parleurs installés sur la rue par les commerces ou les commerces qui ouvrent les portes et mettent de la musique très forte.

2.6.3 Faire respecter les règlements qui imposent une distance minimale entre les débits de boissons, un nombre maximum à la capacité du lieu et surtout pas de terrasse en cour arrière.

2.6.4 A la fermeture des bars, surtout les soirs de télédiffusion de combats extrêmes, les rues deviennent le théâtre d'incivilités incluant hurlements, vandalisme, bouteilles cassées, personnes qui vomissent, batailles. Il est clair que les résidants demandent un moratoire à l'ouverture ou à l'expansion de nouveaux débits de boissons.

2.7 Les services de proximité.

Les membres du comité s'inquiètent de la grande concentration des débits de boisson mais aussi des commerces de restauration minute qui prennent la place de commerces de proximité. Nous n'avons pas de solution sauf si la rue Sainte-Catherine était gérée comme un centre d'achats avec des loyers moins chers pour certains types de commerce, par exemple un cordonnier. Est-ce une piste ?

2.8 Les services aux citoyens.

Au tout début de notre présentation, nous disions qu'un mémoire séparé serait présenté à l'Office de consultation sur l'absence d'un centre communautaire. Les membres du comité habitation et urbanisme aimeraient souligner l'absence aussi d'autres services importants pour les résidants dont l'absence d'une école primaire.

Actuellement, un nouveau comité à l'intention de s'occuper de cette carence, nous comptons sur l'appui de l'arrondissement dans ce dossier capital pour la rétention des familles avec enfants dans le quartier.

Plusieurs membres soulignent qu'un complexe regroupant un centre communautaire, un centre sportif, un centre de petite enfance, une halte-garderie de dépannage, une bibliothèque, entre autres choses, est une nécessité.

2.9 Le vandalisme.

Parmi les différentes formes de vandalisme, la plus pernicieuse est le graffiti. C'est une plaie qui envoie un signal négatif sur le contrôle du territoire par les autorités et les résidants. C'est pourquoi nous profitons du PPU pour souligner auprès de l'arrondissement l'importance du

programme d'enlèvement des graffitis, sans facturer les propriétaires. Ce programme est très apprécié de tous.

Peut-être pourrait-on modifier le règlement pour imposer aux graffiteurs condamnés de nettoyer eux-mêmes les graffitis, ça les occuperait.

3. Le logement

La table Interaction Peter-McGill est membre de la table Habiter Ville-Marie et nous avons collaboré à établir les grandes lignes de la problématique du logement dans le quartier. Un mémoire séparé a été présenté cet après-midi.

Notre comité a voulu souligner certains points.

3.1 L'itinérance.

Dans le paragraphe 2.31, point c, nous proposons un centre de jour permanent avec cour extérieur privée pour les itinérants. Ce centre de jour serait dans un bâtiment qui servirait aussi de logement supervisé. Le comité insiste sur la nécessité d'utiliser l'argent disponible à créer ces logements supervisés avec un centre de jour. Ce centre permettrait aux différents intervenants du milieu de rencontrer sur place les bénéficiaires. Un autre refuge ne saurait régler le problème autour du square Cabot. Il faut une maison où les itinérants se sentent chez eux et non pas un lieu de transit.

3.2 La rénovation.

Beaucoup d'immeubles à logements sont dans un état pitoyable quant ils ne sont pas dans un état proche de l'abandon.

Lors de la présentation du PPU des grands jardins par l'OCPM, des fonctionnaires ont dit que la ville appliquerait les règlements de salubrité avec diligence. C'est très bien, mais par expérience nous savons que cela ne suffira pas.

Beaucoup de gens ont parlé de subventions à la rénovation des tours à appartements.

Nous croyons que c'est une erreur. Il est regrettable de constater que certains propriétaires ne veulent absolument pas investir dans l'entretien de leur bâtiment en sachant que lorsque les problèmes de salubrité seront trop grands ils vendront l'immeuble dans son piteux état tout en réalisant un bénéfice. D'autres propriétaires semblent dépassés par la tâche colossale qui les attend et nous croyons que la ville n'aura d'autres choix que d'exproprier certains bâtiments pour éviter leur perte totale.

L'argent que la ville est prête à donner en subvention de rénovation servirait mieux à l'acquisition de bâtisses que des OSBL ou coopératives prendraient en charge et ces dernières pourraient trouver du financement par d'autres sources y compris les dons du secteur privé.

Dorénavant, l'argent des citoyens ne doit plus servir à supporter des propriétaires incompetents, et une politique d'aide aux OSBL permettrait plus facilement de conserver un stock de logements en bon état à des prix très abordables.

Ce serait une excellente façon de conserver la mixité sociale dans notre quartier.

3.3 L'Hôpital des enfants de Montréal.

Toujours dans la stratégie de la ville d'atteindre le taux de 30 % de logements abordables de toutes sortes, les bâtiments et une partie des terrains de l'hôpital seraient mis à contribution. Tout d'abord, dans le paragraphe 1.31, point b, nous proposons la construction d'un immeuble pour familles de travailleurs du centre ville. Quant à l'hôpital lui-même il serait idéal pour un centre de personnes âgées et de services de soutien et d'accompagnement pour celles qui désirent rester le plus longtemps possible dans les tours à appartements du quartier. Nous rappelons que notre secteur a une forte population vieillissante qui réside dans le quartier depuis plusieurs décennies et dont les revenus sont fixes.

Certains membres du comité ont souligné que l'hôpital pourrait aussi abriter une partie ou l'ensemble des services d'un centre communautaire.

3.4 Accès condos.

Les membres du comité demandent à la ville d'étudier un programme d'accès condos adapté aux caractéristiques particulières de notre secteur, c'est-à-dire les coûts élevés des terrains et de l'immobilier et qui ciblerait plus spécifiquement les jeunes ménages.

3.5 Conserver les logements existants.

Une des tendances inquiétantes de notre secteur est la transformation de logements en commerces. La table a noté que certains logements du quartier, en particulier ceux situés au-dessus des commerces sur la rue Sainte-Catherine, étaient transformés en bureaux, en gîtes illégaux, et même en fumoirs pour certains bars.

Non seulement nous perdons des logements aux loyers abordables, mais la qualité de vie des résidents riverains de Sainte-Catherine s'en trouve diminuée et notre rue commerciale perd de sa vitalité et de son charme. Il est bon de noter que la rue Sainte-Catherine à l'ouest de la rue Bishop possède beaucoup de logements tout comme dans le Village à l'est de Saint-Hubert.

C'est une caractéristique importante du dynamisme et de la vie urbaine de notre quartier.

Nous en profitons pour faire connaître notre grande satisfaction de la construction de logements dans l'îlot Séville.

Les tendances à transformer des logements en commerces, gîtes, ou bureaux, est malheureusement en train de faire son apparition sur les rues résidentielles jusque dans les maisons en rangées.

Ce que la table demande, c'est l'application rigoureuse des règlements existants de la ville et un usage parcimonieux des dérogations de toutes sortes.

3.6 Les droits acquis.

Le comité aimerait terminer sur un sujet très controversé : les droits acquis de commerces dans les rues résidentielles.

On se plaint des nombreux locaux vides sur les rues commerciales. Pendant ce temps, une foule de commerces situés dans des maisons en rangée ferment leurs portes et sont remplacés par d'autres commerces qui, la plupart du temps, ne feront pas long feu.

Il est évident et compréhensible qu'un commerce vendu ait le droit de rester sur les lieux mais les résidents du secteur persistent à dire que si un commerce situé dans une maison en rangée sur une rue résidentielle ferme, le local devrait redevenir un logement. Que le propriétaire de cette maison ait un droit acquis indéfiniment semble excessif et déraisonnable. Dans le cadre d'un PPU, nous sommes convaincus que la ville pourrait y mettre un terme.

Nous ne nous contenterons pas de la réponse habituelle « c'est un droit acquis ».

Nous espérons que ce PPU aura les moyens de ses ambitions et nous, à la table Interaction Peter-McGill, sommes prêts à participer à toutes les étapes de l'application de ce PPU.

Mesdames, messieurs, nous vous remercions de votre attention.

Jean-Yves Bourdages

Président du conseil d'administration de la table Interaction du quartier Peter-McGill

Au nom du conseil