

Redéveloppement de l'Hôpital de Montréal pour enfants : la communauté mobilisée pour une plus grande mixité

Montréal, le 15 décembre 2016 - Suite à l'annonce du plan d'aménagement prévu par les promoteurs pour le site de l'Hôpital de Montréal pour enfants, Interaction du quartier Peter-McGill (la Table) accueille favorablement - mais avec réserves toutefois - le plan proposé, tout en partageant ses recommandations afin de s'assurer que le projet contribue durablement à l'amélioration de la qualité de vie des résident-e-s du quartier. La Table salue d'abord les démarches de l'arrondissement de Ville-Marie et de la Ville de Montréal pour inclure dans le projet un centre communautaire, du logement social, un parc public et, potentiellement, une école primaire. Cet ensemble apportera une vitalité additionnelle à ce secteur en redéveloppement. L'aménagement proposé suscite néanmoins des préoccupations quant à sa capacité de répondre efficacement aux besoins de la communauté. En ce sens, la Table recommande que le projet demeure évolutif et tienne compte des recommandations qui seront faites lors des consultations publiques à venir.

À cette étape-ci, il est important de rappeler que la communauté demande à ce que les unités de logements sociaux s'adressent majoritairement aux familles afin de favoriser une plus grande mixité sociale. De plus, étant donné l'absence de terrain de sport extérieur dans ce secteur hautement densifié du centre-ville, la Table recommande que soit aménagé dans le parc un terrain multisports pour permettre aux jeunes et moins jeunes du quartier de pratiquer des sports en toute sécurité. La Table propose également de créer une forme de continuité entre le parc inclus dans le projet, le Square Cabot et le Parc Hector-Toe-Blake. Une continuité est également souhaitée entre le parc nouvellement créé et la cour intérieure du site, afin de favoriser une meilleure appropriation de cet espace par la communauté. L'Office de consultation publique de Montréal reconnaissait justement, dans son rapport sur le domaine des Franciscains déposé en août 2016, le grand besoin de la communauté en espaces verts et récréatifs.

L'enjeu de densité du projet proposé a fait l'objet de nombreux débats et soulevé certaines inquiétudes parmi les résidents du quartier qui craignent qu'un développement de telle envergure nuise à leur qualité de vie.

Rappelons qu'ils déplorent que le gouvernement du Québec ait pris la décision de vendre au plus offrant un tel site public, au potentiel de développement exceptionnel, sans concertation avec le milieu. De plus, étant donné que le centre-ville évolue à grande vitesse, le coefficient d'occupation des sols (C.O.S) attribué au site en 2002 ne semblait plus s'appliquer lors de la vente du site en 2015. Initialement, l'objectif était de combler un déficit démographique important au centre-ville, mais force est de constater que le quartier s'est largement densifié depuis, avec la construction de plusieurs milliers d'unités d'habitation.

La communauté se montre aujourd'hui prête à accepter une certaine densification du site de l'ancien Hôpital de Montréal pour enfants dans la mesure où cela lui permettra de bénéficier d'infrastructures répondant à ses besoins et contribuant à améliorer sa qualité de vie.

L'atteinte d'un équilibre entre développement immobilier et qualité de vie, mise en avant dans la Stratégie centre-ville, présentement en élaboration, est tout à fait louable et le redéveloppement du site de l'Hôpital de Montréal pour enfants doit servir de modèle dans ce secteur névralgique de la ville.

La Table souhaite rester activement impliquée dans le développement du projet et recommande que soit mis sur pied un comité de suivi. Elle encourage par ailleurs les citoyens à exprimer leurs opinions et préoccupations lors des consultations publiques sur le projet qui seront organisées en janvier.

À propos de la Table Interaction du quartier Peter-McGill :

Interaction du quartier Peter-McGill est un organisme sans but lucratif qui rassemble les personnes qui résident, étudient ou travaillent dans ce quartier, de même que les organismes communautaires et institutionnels qui les desservent. Sa mission est d'améliorer la qualité de vie dans le district Peter-McGill en soutenant le développement d'une vie de quartier et en favorisant la participation citoyenne de tous.

The redevelopment project for the Montreal Children's Hospital: The community mobilizes for a greater social mix

Montréal, December 15, 2016 – Following the announcement of the promoters redevelopment plan for the Montreal Children's Hospital site, the Peter-McGill Community Council (Table) welcomes the proposal with some reservations and offers its recommendations so as to ensure that the project makes a lasting contribution to improving the quality of life for neighbourhood residents. The Table appreciates the steps taken by the Ville-Marie Borough and the City of Montreal to incorporate a community centre, social housing, a public park and, potentially, a primary school into the project. Together, these features will bring additional vitality to this redeveloping sector. However, the proposal gives rise to concerns regarding its ability to meet efficiently the community's needs. That is why the Table recommends that the project remains evolutionary and takes into account the recommendations that will come out of the upcoming consultations.

At this stage, it is important to remember that the community had asked that the social housing units be designated to families essentially to foster a greater social mix. Further, given that this densely populated downtown neighbourhood lacks a sports ground, the Table recommends that a multisports field be set up in the park to allow young and old alike to practice sports safely. The Table also proposes that a form of continuity be created between the park incorporated in the project, Cabot Square and Hector-Toe-Blake Park. Likewise, it is hoped that there is continuity between the newly created park and the site's interior court to encourage a greater sense of ownership of the site by the community. In its August 2016 report on the Franciscans' land, the *Office de consultation publique de Montréal* rightly acknowledged that the community has a pressing need for green and recreational spaces.

The issue of the project's density has been the subject of numerous debates and has raised particular concerns among area residents. They fear that a development project of this scale will be detrimental to their quality of life.

It should be mentioned that the community deplored the fact that the Government of Québec took the decision to sell this public site, with exceptional development potential, to the highest bidder without consulting the milieu. Moreover, given that the downtown area is rapidly evolving, the land use coefficient attributed to the site in 2002 no longer seems to apply to the sale of the site in 2015. At that time, the goal was to address a sizeable demographic deficit in the downtown area, but since then the population density of the neighbourhood has increased due to the construction of several thousand housing units.

The community is now ready to accept further densification on the site of the old Montreal Children's Hospital in return for the type of facilities that will meet their needs and contribute to improving their quality of life.

Attaining a balance between real estate development and a better quality of life, as highlighted in the Downtown Strategy presently being developed, is a laudable goal and the redevelopment of the Montreal Children's Hospital site should serve as a model in this key sector of the city.

The Table wishes to remain actively implicated in the development of this project and recommends that a monitoring committee be put in place. The Table also encourages citizens to express their opinions and concerns during Ville-Marie Borough Council or City meetings, as well as during the public consultations on the project to be organized in January by the *Office de consultation publique de Montréal*.

About the Peter-McGill Community Council:

The Peter-McGill Community Council is a non-profit organization that brings together the people who reside, study or work in this area, as well as the community and institutional organizations that serve them. Its mission is to improve the quality of life in the Peter-McGill district by supporting the development of neighbourhood life and promoting citizen participation.