

**Projet d'agrandissement du stade Percival-Molson**  
**Arrondissement de Ville-Marie**

**Mémoire présenté par**

**Les Appartements 406 des Pins Inc.**  
**406 avenue des Pins Ouest**  
**Montréal (Qc) H2W 1S2**

**13 juin 2006**

**Les Appartements 406 des Pins Inc.**

Le syndicat de copropriétaires Les Appartements 406 des Pins Inc. occupe une conciergerie (plus de 40 appartements) construite il y a quelque 80 ans sise à l'intersection de l'avenue des Pins et de la rue Hutchison. Ses résidents ont trois ans, vingt ans ou plus de quatre-vingt ans, y habitent depuis de longues années, y ont vécu toute leur vie, y ont noué des amitiés ou fondé leur famille. Ils connaissent leurs voisins depuis toujours car ceux-ci répondent au même profil.

C'est dire que les résidents du 406 des Pins Ouest ont choisi de vivre dans ce quartier au cœur de la ville et y restent en raison de son caractère familial et convivial, de sa qualité de vie et de sa proximité au Mont-Royal et à la nature. C'est dire, surtout, qu'il ne s'agit pas d'une tranche de population citadine transitoire, qui « ferait étape » dans le coin avant d'aller s'établir ailleurs. Ils y ont jeté des racines.

Comme tous les Montréalais attachés à leur quartier (qui fait partie de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal), ils souhaitent que ses caractéristiques soient préservées et si possible bonifiées : que ce qui en fait un lieu de vie urbaine équilibrée, entre Mont-Royal et centre-ville, entre lieux de savoir et commerces, soit maintenu.

**Intérêt/Préoccupations**

Voisins immédiats du stade Percival-Molson car ils habitent directement en face, les copropriétaires et résidents des Appartements 406 des Pins Inc. craignent que le projet d'agrandissement, dans son état actuel, n'aie pour effet de fragiliser cet équilibre sinon, à la longue, de le rompre.

Ils craignent aussi de subir de plein fouet les répercussions de l'agrandissement du stade et de perdre leur qualité de vie dans la foulée.

Ils partagent les interrogations et inquiétudes exprimées sous diverses formes par tous ceux qui ont posé des questions lors des séances d'information des 24 et 25 mai derniers : nature et fréquence des événements (autres rencontres sportives,

concerts, etc.), mais aussi ceux de l'Université McGill et des Alouettes, qui se tiendront au stade après son agrandissement, gestion de ces événements dans et autour du stade, relations entre les divers intervenants et suivis.

Les séances d'information n'auront toutefois pas permis de trouver réponse à toutes nos interrogations ni d'apaiser toutes nos inquiétudes : nous nous demandons encore de quelle manière seront **concrétisés** les engagements ou les garanties auxquels nous estimons pouvoir légitimement nous attendre quant au maintien de notre qualité de vie et partant, de la qualité de vie du quartier.

En effet, de l'agrandissement du stade découle, pour les promoteurs du projet, un accroissement de la responsabilité envers ses riverains, à notre avis. Force serait de conclure sinon, que le projet ne dépasse pas l'enceinte du stade.

C'est la raison pour laquelle nous souhaitons présenter un ensemble de recommandations.

### Recommandations

Pour en finir avec les interrogations et les inquiétudes, nous recommandons de

***transformer le « contrat de confiance » actuel qui nous est proposé en un « contrat de bon voisinage » concret entre l'Université McGill, l'arrondissement du Plateau Mont-Royal et l'arrondissement de Ville-Marie et le club de football Les Alouettes, d'une part, et les résidents du quartier, d'autre part.***

Étant entendu qu'il est question d'événements autres que ceux de l'Université McGill et des matchs des Alouettes, un contrat de bon voisinage permettrait de préciser/clarifier, par exemple :

- la nature et la fréquence des événements qui se tiendront au stade;
- les responsabilités de gestion relativement à ces événements;
- les ressources nécessaires à la bonne gestion de ces événements dans le périmètre du quartier;
- les mécanismes de communication entre responsables et avec les citoyens.

Par conséquent, **nous appuyons la recommandation de créer un comité de bon voisinage** présentée par le président de la Communauté Milton-Park le 25 mai dernier et réunissant **tous** les intervenants.

Plus précisément, nous recommandons que :

- le Board of Governors de l'**Université McGill**
  - confirme la nature des événements, incluant ceux de l'Université et des Alouettes, qui se tiendront au stade et en limite la fréquence;
  - s'engage à informer les citoyens de toute modification à ce qui précède en vue d'en circonscrire les répercussions;

- prenne des mesures pour que l'éclairage violent du stade qui reste allumé jusque dans la nuit et inonde nos appartements soit éteint à une heure raisonnable;
- veille, en collaboration avec l'arrondissement de Ville-Marie, à ce que le débarcadère des navettes d'autobus avant et après les matchs de football sera effectivement situé vis-à-vis l'entrée est du stade, soit sur l'avenue du Parc;
- prenne toute autre mesure nécessaire pour atténuer les répercussions négatives de l'utilisation du stade en consultation/concertation avec les résidents du quartier.

- **l'arrondissement du Plateau Mont-Royal** prenne une part active au maintien de la qualité de vie des résidents du district de Jeanne-Mance, et notamment

- collabore avec l'arrondissement de Ville-Marie à la gestion des répercussions de la tenue d'événements, incluant ceux de l'Université McGill;
- assure que les lendemains de la tenue d'événements, une (des) équipe(s) de nettoyage passe(nt) systématiquement dans nos rues pour ramasser les débris et laver rues et trottoirs;
- examine la possibilité de fermer nos rues au stationnement, sauf pour les titulaires de permis de la zone 13, deux heures avant la tenue d'un événement et jusqu'à une heure après; si la fermeture d'un quadrilatère suffisamment vaste (par exemple, University, des Pins, Sainte-Famille et Sherbrooke – l'accès au stationnement intérieur public de La Cité étant maintenu, bien entendu) n'était pas possible, prenne des mesures pour une stricte application des règlements de circulation pendant la tenue d'événements au stade;
- assure que la durée de la surveillance policière « après-événements » soit prolongée;
- pour la durée des travaux de construction du carrefour des Pins/Parc, se montre particulièrement vigilant quant aux problèmes de circulation et de stationnement suscités par la fermeture de rues, notamment la rue Hutchison, de manière que les résidents puissent vaquer normalement à leurs obligations.

- **l'arrondissement de Ville-Marie** tienne compte du fait que ses décisions ont une incidence manifeste et cruciale sur les résidents de l'arrondissement contigu du Plateau Mont-Royal et notamment

- collabore avec l'arrondissement du Plateau Mont-Royal à la gestion des répercussions de la tenue d'événements, autres que ceux de l'Université McGill;
- effectue un suivi serré des types et de la fréquence des événements qui se tiendront au stade sous le rapport du respect de la réglementation, mais aussi du contrat de bon voisinage que nous recommandons;
- veille, en collaboration avec l'Université McGill, à ce que le débarcadère de la navette d'autobus avant et après la tenue d'événements soit effectivement situé vis-à-vis l'entrée est du stade, soit sur l'avenue du Parc.

- le **club de football Les Alouettes de Montréal** resserre le contrôle à la sortie du stade et notamment
  - veille à ce que le débarcadère des navettes d'autobus avant et après les matchs de football sera effectivement situé vis-à-vis l'entrée est du stade, soit sur l'avenue du Parc;
  - dans toute la mesure possible, fasse en sorte que les amateurs laissent bière et verres de bière dans les poubelles prévues à cet effet avant d'emprunter nos rues à la fin d'un match;
  - pendant toute la durée des travaux de construction du carrefour des Pins/Parc, recommande précisément aux amateurs d'éviter de se présenter en voiture dans le quartier et suggère d'utiliser les stationnements publics (La Cité, etc.);
  - pendant toute la durée des travaux de construction du carrefour des Pins/Parc, recommande précisément aux amateurs de respecter les aires de travaux pour leur propre sécurité comme pour la bonne marche de ces travaux;
  - réexamine toute la problématique de l'éclairage pour réduire dans toute la mesure possible la pollution lumineuse que nous subissons;
  - exerce une surveillance régulière du niveau de décibels à l'occasion des matchs.

### Conclusion

Les copropriétaires et résidents des Appartements 406 des Pins Inc. subissent déjà les contrecoups des matchs de football tenus au stade Percival-Molson, en dépit de toutes les mesures prises par les Alouettes pour les minimiser.

Le comportement d'un groupe d'amateurs en ces occasions ne peut occulter le fait que ces contrecoups débordent la période des matchs et que l'agrandissement du stade ne pourra manquer de les amplifier.

Personne, en 2006, ne construirait de stade « de niveau international » ou pas qui ne disposerait d'aucune aire de stationnement ni ne serait desservi directement par un système de transport en commun.

Hélas, ce n'est pas d'un site vierge dont il s'agit ici, mais de l'agrandissement d'un stade universitaire existant, bercé entre un site national de patrimoine naturel et un quartier résidentiel. Ce quartier est précisément le type de milieu de vie que le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal veut promouvoir et protéger, un quartier qui dépend pour sa survie du fragile équilibre entre les activités d'un centre-ville dynamique et d'un campus universitaire de portée nationale et internationale, d'une part, et la tranquillité et la stabilité...d'un quartier résidentiel, d'autre part.

En pratique et dans un proche avenir, des mesures concrètes prises en collaboration par tous les intervenants doivent permettre d'éliminer nombre d'irritants et de rassurer les citoyens du quartier qu'ils ne seront pas cavalièrement réduits à faire les frais de décisions qui affectent leur vie de manière tangible.

À plus long terme, c'est la qualité de vie du quartier, partant son caractère résidentiel, qui est en jeu. C'est précisément parce que nous sommes des résidents permanents que nous nous inquiétons et protestons : sans toutes ces personnes qui balaient leur perron, plantent des jardins, s'occupent des voisins plus âgés, se préoccupent du patrimoine naturel et architectural, se connaissent et s'entraident, le quartier perdra son caractère et leur perte, s'ils venaient à partir, transformerait irrémédiablement le centre-ville de Montréal.

Nous croyons qu'il est possible de réduire les répercussions à notre avis négatives du projet en prêtant une attention toute particulière et immédiate aux mesures proposées ou à des mesures qui viseraient des objectifs semblables : assurer la communication entre tous les intervenants, minimiser les répercussions d'un accroissement considérable de fréquentation du stade, conserver au quartier son caractère résidentiel et donc ses habitants en veillant à ce que leur qualité de vie soit maintenue.

Nous croyons également que le projet devient inacceptable si des mesures concrètes ne sont pas prises à ces fins.

Le « bon voisinage » ne doit pas rester une expression creuse. Sinon, les arbres s'en tireront mieux que nous.

**Association 418 avenue des Pins**

12 juin 2006

**Objet :** Projet d'agrandissement du stade Percival-Molson  
Arrondissement de Ville-Marie

**De :** Association 418 avenue des Pins  
418 avenue des Pins Ouest  
Montréal (Qc) H2W 1S2

**À :** Office de consultation publique de Montréal

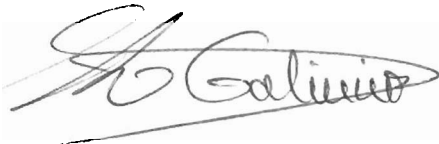
Madame, Monsieur

Le Conseil d'Administration de l'Association 418 avenue des Pins, après avoir pris connaissance du mémoire présenté par Les Appartements 406 des Pins Inc. et daté du 13 juin 2006, déclare être en plein accord avec les propositions avancées dans ce document.

L'Association 418 avenue des Pins représente 40 appartements occupés par des copropriétaires et des résidents répondant au même profil que ceux du 406 avenue des Pins Ouest.

Après concertation avec les Appartements 406 des Pins Inc., veuillez considérer cette lettre comme pièce jointe au mémoire présenté par les Appartements 406 des Pins Inc. , attestant du fait que ledit mémoire représente aussi la position officielle de l'Association 418 avenue des Pins concernant l'objet en rubrique.

Sentiments distingués.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'JL Galinier', written over a horizontal line.

Jean-Louis Galinier  
Président

## Comité de bon voisinage

Des questions ont été posées sur le fonctionnement du Comité de bon voisinage de l'échangeur des Pins/Parc lors des séances de présentation de mémoires. Les associations de copropriétaires Les Appartements 406 des Pins Inc. et l'Association du 418 des Pins Ouest y sont représentées et souhaitent présenter leur point de vue à cet égard.

Le « Comité de bon voisinage de l'échangeur » est un outil important et utile, à notre avis, pour les raisons suivantes :

- il est nécessaire : les citoyens ont participé aux étapes préparatoires, le projet est de grande envergure et touche beaucoup de gens, il s'étend sur trois ans;
- il s'agit d'une formule souple, qui instaure un dialogue entre tous ceux qui sont directement touchés par le projet ou y participent - responsables du projet à la Ville, gestionnaire de projet et spécialistes, selon les sujets abordés, et citoyens riverains du projet;
- il est de taille moyenne et compte une vingtaine de membres;
- un calendrier de réunion a été établi au départ : une par mois au début; à l'hiver (février), une pause; intervalle de six semaines au printemps à la reprise des travaux, mais comme les travaux battent leur plein en ce moment, l'intervalle est de trois semaines;
- les réunions durent une heure, jamais plus;
- l'échange d'information au préalable à certains travaux/événements ou pendant leur exécution permettent de prévenir les problèmes ou de les atténuer, sinon de les régler (diminution du bruit, arrosage pour la poussière, heures des travaux, fermeture des rues, par exemple);
- les réunions permettent aux membres d'informer sans tarder leurs voisins/organismes des travaux/événements prévus et de transmettre des renseignements à jour; les réunions permettent aussi aux responsables du projet de comprendre les effets du projet sur les citoyens et de prendre des mesures au besoin;
- les citoyens savent à qui s'adresser s'ils ont une question à poser ou si un problème doit être réglé entre les réunions, les échanges par courriel fonctionnent bien; qui plus est, le gestionnaire du projet est installé à proximité.

**Projet d'agrandissement du stade Percival-Molson**  
**Arrondissement de Ville-Marie**

**Les Appartements 406 des Pins Inc.**  
**406 avenue des Pins Ouest**  
**Montréal (Qc) H2W 1S2**

**L'Association du 418 des Pins**  
**418 avenue des Pins Ouest**  
**Montréal (Qc) H2W 1S2**

**Écran géant**

Les propriétaires et résidents des copropriétés susmentionnées ne sont pas d'accord avec les recommandations touchant le déplacement à l'ouest du stade de l'écran géant installé par Les Alouettes dans le stade Percival-Molson.

S'il était déplacé sur le côté ouest du stade et si la paroi extérieure de l'Institut de neurologie servait d'écran ou de toile de fond, cela constituerait une pollution lumineuse supplémentaire et inacceptable, puisque les projections seraient inévitablement dirigées vers nos appartements. Nous subissons déjà la pollution lumineuse du stade, qui est importante et dépasse souvent l'heure annoncée d'extinction de 23 heures (soirs de matchs et autres soirs).

Nous sommes d'avis qu'aucun écran ne doit être installé dans le stade.

D'autres avenues doivent être explorées, comme il l'a été mentionné lors des soirées de présentation des mémoires. À tout le moins, il est essentiel que l'écran géant, s'il y en a un, soit mobile ou rétractable de manière à pouvoir être « rangé » après chaque match et qu'il soit installé du côté est, de manière à ce que les projections ne soient pas dirigées vers nos appartements.