

Montréal, le 26 mai 2022

Office de consultation publique de Montréal
1550, rue Metcalfe, bureau 1414
Montréal (Québec) H3A 1X6
www.ocpm.qc.ca

À l'attention de Mesdames Nicole Brodeur et Marie-Claude Massicotte, respectivement présidente de commission et commissaire ad hoc.

Objet : Consultation sur la modification du règlement 16-082 / Tour 6 – Square Children

Mesdames les Commissaires,

La Table de concertation du quartier des Grands Jardins est un organisme à but non lucratif qui œuvre dans la portion ouest de l'arrondissement Ville-Marie et qui s'intéresse au développement urbain du quartier. À l'occasion de la présente consultation publique, la Table souhaite s'exprimer à propos de la modification du règlement 16-082, autorisant la construction d'un complexe immobilier au Square Children. La modification vise à réduire la hauteur de construction permise pour la tour 6 de 61 mètres à 12 mètres, localisée sur le boulevard René-Lévesque Ouest.

La Table de concertation du quartier des Grands Jardins est favorable au projet de modification du Règlement 16-082. En l'absence d'un projet de logement social, l'ajout d'une sixième tour sur le site n'est pas justifiable et le règlement autorisant le projet doit être modifié en conséquence.

D'abord, nous souhaitons réitérer le besoin de construction de nouvelles unités de logement social dans les quartiers centraux pour élargir l'offre essentielle en habitation en faveur des familles, étudiants et travailleurs qui en compose la communauté. Peu importe la volumétrie d'une nouvelle construction sur le site, la livraison d'un projet de logement social est primordiale. L'inclusion de logement social familial (évalué à 180 unités) dans ce projet était une condition établie par la Ville de Montréal lors de son approbation et représentait le fondement même de l'acceptabilité sociale de l'ensemble du projet.

D'un point de vue de design urbain, la Table s'entend que la justification du gabarit de la tour #6 initialement proposée résultait de la mixité sociale telle que négociée, mais n'enlevait aucunement les enjeux d'intégration architecturale et urbaine que présentait ce complexe immobilier. Le programme de développement qui est actuellement en construction est déjà vaste. L'ajout d'une sixième tour risque de diminuer sensiblement la qualité des espaces publics et semi-publics aux alentours; ce qui n'est justifiable que pour un motif socialement bénéfique pour la communauté, soit l'introduction d'un nombre important de logements familiaux abordables. De plus, une construction plus modeste que propose la modification du règlement à l'endroit en question serait davantage complémentaire à l'édifice patrimonial de la Maison des Infirmières adjacente.

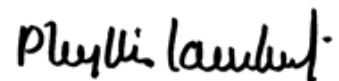
En complément, l'ancien hôpital de Montréal pour enfants reposait historiquement sur une vocation civique, sociale et symbolique très forte. Un complexe hospitalier était présent sur cette propriété publique pendant près d'un siècle et demi. L'héritage civique est une raison additionnelle à l'inclusion d'usages sociocommunautaires ou institutionnels sur le site du Square Children, et ce, au-delà du projet du Centre communautaire Sanaaq actuellement en construction.

Aussi, la nécessité de modifier ce règlement à ce moment tardif dans l'évolution du projet devrait provoquer un suivi sur les processus d'approbation des permis de construction de projets prévoyant l'inclusion de logement social. D'entrée de jeu, la capacité de livrer des unités sociales sous le mode clé en main par un promoteur privé avec peu d'expérience en la matière était discutable. À l'avenir, à l'instar du *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041)*, il serait de rigueur que le Service de l'habitation de la Ville de Montréal s'impose une vérification minutieuse de la capacité de livrer le volet social pour lequel un propriétaire s'engage, et ce, avant qu'un permis de construction soit octroyé pour la construction du volet privé d'un projet résidentiel. Lorsque le propriétaire s'engage à réaliser et céder un immeuble de logements sociaux en faveur de la Ville, nous proposons que le contenu de l'entente d'engagement exige l'identification d'une agence indépendante d'expertise reconnue pour la production du volet social.

En vous remerciant pour cette opportunité de nous exprimer sur ce sujet si important pour la communauté, nous vous offrons, Mesdames les Commissaires, l'expression de nos sentiments distingués.



Cameron Charlebois
Président du conseil d'administration



Phyllis Lambert
Vice-présidente du conseil d'administration

Contact :
Louis Fauchard
Responsable de la coordination
Table de concertation du quartier des Grands Jardins
louis.fauchard@rayside.gc.ca
514.935.6684 #1018