

Washington d.c

7/10

M. le maire Denis Coderre

8 mai 2015

Envoi de Jean-Yves Bourdages

M. le maire bonjour!

je vous envoie cette lettre manuscrite, car je serai à l'extérieur du pays pour mon travail, lors du conseil d'arrondissement de mardi onze mai.

(Notez bien qu'une page manuscrite ne représente qu'un paragraphe dactylographié)

Je sais que vous avez reçu des lettres et des courriels de plusieurs organismes et citoyens pour faire du jardin des franciscains un espace vert.

J'aimerais apporter des arguments supplémentaires pour vous convaincre du bien-fondé de cette demande.

① Les unités de paysage.

Le jardin des franciscains est la dernière unité de paysage de domaines de campagne que l'on peut retrouver non seulement dans le centre ville mais aussi dans une grande partie de Montréal et de Westmount.

2/10

Nous avons la chance d'avoir trois domaines de campagne sur un même site avec deux villas, la maison Masson à l'ouest et la maison Judah à l'est. Ces domaines sont parmi les plus anciens car les premiers terrains qui ont été achetés au sommet de la falaise Saint-Jacques, étaient choisis pour le panorama sur le fleuve et les collines monterégiennes (mont Saint-Hilaire, etc) et aussi pour profiter du phénomène d'inversion thermique qui protège les vergers du gel au sol. Cette bourgeoisie montante était prête à y mettre le prix et les Sulpiciens cèdent plusieurs emplacements le long du chemin de la haute folie (Rivi-Lévesque)

Au fil des ans les domaines furent lotis, vendus, detruits, expropriés. Heureusement de généreux donateurs (et donatrices) achetèrent ces trois propriétés contigües pour les besoins des franciscains, à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle. Cela explique l'importance patrimoniale de cette unité de paysage.

J'insiste sur le terme campagnard car <sup>3/10</sup>  
il ne s'agit pas de Villas de ville ou hôtels  
particuliers comme les maisons Shaughnessy (C.C.A.)  
ou les grandes propriétés du mille carré, cons-  
truites plus tard.

② Le quartier des grands jardins.

Le P.P.U. de notre quartier s'appelle le P.P.U. des  
grands jardins pour souligner l'importance des  
jardins institutionnels des congrégations reli-  
gieuses. Importance au niveau de l'histoire,  
de leur superficie, de leur rareté, etc.

Il serait dommage de perdre un  
jardin institutionnel d'origine <sup>et de</sup> ~~plus~~ villas de campagne,  
pour avoir deux tours à condos de plus.

③ La rareté des terrains.

Tout le monde reconnaît la rareté des espaces  
verts dans notre quartier, mais je veux parler  
de la rareté tout court. Souvenons-nous  
qu'un promoteur n'a pas hésité à détruire  
l'hôtel de la montagne, immeuble en ~~deux~~ <sup>deux</sup> années  
assez imposant et relativement récent. Nous entrons  
dans une phase où les immeubles des années  
cinquante et soixante cèdent leur place à

des projets plus spectaculaires, avec une 4/10  
plus grande population. Une ville de qualité  
et de design se doit de conserver des espaces  
verts, surtout existants et matures, pour répondre  
à la demande des citoyens et aux attentes  
des futurs investisseurs de condos. La valeur  
des terrains de notre quartier ne baisseront  
plus. Profitons de cette occasion de faire  
un investissement judicieux.

#### ④ La route verte.

Lors de l'élaboration du P.P.V. des grands  
jardins, l'on souligna l'importance d'établir  
un corridor vert ou route verte du Mont-Royal  
vers le canal Lachine et possiblement le  
fleuve Saint-Laurent.

Le jardin des franciscains est une des  
composantes majeures de ce corridor vert partant  
du parc du Mont-Royal, passant par le boisé  
de l'ancien collège de philosophie (ex Marianopolis),  
le domaine des religieuses sur la côte des neiges,  
le jardin des sulpiciens, la rue Lambert-Classe  
longeant le jardin de la congrégation Notre-Dame  
puis les squares Cabot et Joe-Blake, pour aboutir

au jardin des franciscains et à la falaise<sup>5/10</sup>  
Saint-Jacques. Chacun de ses grands jardins  
cités plus haut se situe sur une terrasse  
(rappelons-nous: panorama, inversion thermique)  
qui fut façonnée par la mer de Champlain  
il y a dix à douze mille ans.

L'université de Montréal qui occupe le  
versant nord du Mont-Royal veut initier  
l'aménagement d'un corridor vert qui relierait  
la montagne à son nouveau campus au nord  
d'Outremont pour faciliter le transit des  
espèces animales (on peut inclure les humains aussi)

À comparer à leur projet qui est très embal-  
lant, celui de notre quartier sera majestueux, tout  
le mont.

Petite remarque: la rue du Mont-Royal à  
partir de Lambert-Closse et le boulevard René-Lé-  
vesque est une des très rare rue du centre  
ville où on voit la montagne sans  
y voir d'immeuble. La canopée masque toutes  
les maisons.

⑤ Les tours ou les arbres?

Je voudrais souligner que le projet des deux

6/10

Tous à condos fera disparaître toute le boisé de sa portion de falaise, puisque les tours sont en retraite pour mettre en valeur les deux villas. Le résultat créera un mur entre les boisés de la maison Masson et celui de la maison Judah.

En protégeant l'ensemble du jardin des Franciscains cela permet d'avoir entre le boulevard René-Lévesque et la Falaise Saint-Jacques une vaste zone patrimoniale avec des immeubles de faible hauteur à partir de la rue Saint-Marc avec le couvent des petites sœurs des pauvres et une petite partie de leur jardin (projet O'Neary), l'esplanade Cormier conçue par Melvin Charney face au C.C.A., le jardin des franciscains, tout le secteur de la rue du Souvenir (unité de paysage de maisons en rangée), toute la partie est de Mestmont, belle entrée de prestige pour l'ouest de l'arrondissement Ville-Marie!

### ⑥ Le piège du sous-sol.

Le sous-sol du jardin des franciscains est constitué comme toute la falaise Saint-Jacques et une bonne partie du quartier, de dépôt de

moraines (gravier, sables, etc.) et de plages de sable. Ce sous-sol particulier oblige les constructeurs d'immeubles en hauteur à excaver très profondément et conséquemment ils doivent pieuter tout le périmètre de l'excavation.

Ce pieutage est dispendieux, long à compléter, très bruyant pour les résidents et les usagers du quartier et souvent cause des fissures aux maisons situées à proximité. Je pense surtout aux maisons Judak et Masson et aussi aux maisons victorienne de la rue du Souvenir et de la rue Seymour.

### ⑦ L'accessibilité des jardins

Notre quartier a beaucoup de jardins institutionnels qui ne sont pas accessibles aux résidents, ni aux usagers. Ces deux catégories de citoyens avaient de grands espoirs lors de l'achat du domaine des soeurs Grises par l'université Concordia, d'avoir un accès limité dans le temps (heures d'ouverture) et les usages (ex. pas de musique forte) à ce magnifique jardin.

Malheureusement pour des raisons de sécurité, l'université Concordia n'autorise pas l'accès au jardin.

Les autres jardins institutionnels sont encore la propriété et lieu de résidence des congrégations religieuses. Il est difficile de demander à ces congrégations constituées de personnes âgées de donner un accès même limité à leur jardin.

Le jardin des Franciscains est une occasion parfaite d'appliquer ce qui était déjà mentionné dans les travaux préparatoires du plan d'urbanisme de notre district dans les années quatre-vingt, tout en préservant un espace vert patrimonial.

⑧ Les amis du jardin des franciscains.

M. Codere, si vous décidez d'acquiescer le jardin, je m'engage à créer une OBNL, les amis du jardin des franciscains, pour collecter des fonds afin de vous aider non seulement à l'acquisition mais aussi à l'embellissement de ce jardin. La ville pouvant émettre des reçus de charité aux donateurs, je vous assure que plusieurs personnes du quartier seront les premières à contribuer à ce projet.

La superficie visée pour ce projet, comprend toute la partie sud du domaine et la falaise partant de l'esplanade Cormier à l'est (rue du Fort)



jusqu'à la rue du Souvenir et le terrain <sup>9/10</sup>  
de l'ancien monastère entre ceux des maisons  
Masson et Judah.

Le zonage de ce domaine comme unité de  
paysage de domaines de campagne assurera une protection  
à long terme à chacune des composantes de ce  
jardin.

### ⑨ Les anniversaires.

Finallement! les anniversaires. Lors du trois  
cent soixante-quinzième anniversaire de Montréal  
l'année 2017 marquera le 125<sup>ème</sup> anniversaire de  
l'installation des franciscains dans la maison de  
campagne de m. Judah (l'oncle du propriétaire  
de l'autre maison Judah) Cette maison de campagne  
fut rasée avec les ruines du monastère et de  
l'église abbatiale après l'incendie de 2010 (je crois)

M. Codrèze, comme maire de Montréal  
et surtout comme maire titulaire de l'arrondissement  
Ville-Marie, nous comptons sur vous pour que notre  
district obtienne ce legs, que le jardin demeure  
le lieu de mémoire de ces bons pères et l'annonce

de se leg en cette année 2015 voudrait 10/10  
souligné l'arrivée à Québec de la première  
congrégation religieuse catholique au nord du  
Mexique, celle des Récollets (une branche des  
franciscains) en 1615, il y a 400 ans.

2015 est aussi l'occasion de célébrer le retour  
des franciscains au Québec en 1890 plus pré-  
cisément à Montréal juste au pied de la falaise  
Saint-Jacques.

Deux autres anniversaires!

Alors il faut souligner tout ça!!

Bien à vous,  
Jean-Yves Bourdages

Copie conforme aux notes élus et m. Paiement et la  
table de quartier Peter-McGill.