



MÉMOIRE

REDÉVELOPPEMENT DE L'HÔPITAL DE MONTRÉAL POUR ENFANTS

Soutenir la mixité et la vitalité du site



**Mémoire déposé par la Table Interaction du quartier Peter-McGill
lors des audiences de l'Office de consultation publique de Montréal.**

Mars 2017

SOMMAIRE

Introduction	3
Table Interaction du quartier Peter-McGill	4
Un contexte difficile	5
Position du milieu	6
Propositions d'amélioration du projet	7
- Logement social et abordable destiné aux familles	
- Espace vert et récréatif	
- École primaire	
- Centre communautaire	
- Autres propositions	
Suite du projet	13
Conclusion	14
Annexes	15

Mémoire produit par la Table Interaction du quartier Peter-McGill
Rédaction : Stéphane Febbrari, Luanda Almeida et Suzanne Lepage (volet centre communautaire)
Révision et montage : Marion Steiner, Hélène Cornellier

Interaction du quartier Peter-McGill
1857, boulevard De Maisonneuve Ouest, bureau 215
Montréal, Québec, H3H 1J9
514 934-2280
coordination@petermcgill.org
www.petermcgill.org

1. INTRODUCTION

Berceau fondateur de la ville de Montréal, l'arrondissement de Ville-Marie est également un lieu de convergence à la mixité sociale unique, où se côtoient différentes populations.

Lors du recensement de 2011, le territoire du district Peter-McGill comptait 34 154 habitants, soit un des quartiers les plus denses du Québec.

- Entre 2006 et 2011, la population a augmenté de 16,4% par l'entremise d'un développement immobilier intensif.
- Entre 2003 et 2013, ce sont 3 202 unités de condominium qui ont vu le jour et, au cours des cinq dernières années, ce sont plus de 15 000 unités d'habitation qui ont été construites sur le territoire de la *Stratégie centre-ville*, dont une grande partie dans le district Peter-McGill.
- La *Stratégie centre-ville* prévoit accueillir 50 000 nouveaux résidents et 1 million de mètres carré d'espaces de bureaux et de commerces d'ici 2030.

Pour les membres de la Table Interaction du quartier Peter-McGill, ce développement démographique important des dernières décennies n'a pas été accompagné d'un aménagement d'espaces publics suffisants pour maintenir une qualité de vie acceptable. Ainsi, malgré la présence de plus de 34 000 résidents, dont 2 355 familles, 4300 aînés et des milliers de jeunes, le quartier Peter-McGill ne possède aucun terrain de sport extérieur au Sud de la rue Sherbrooke, aucune école primaire, ni de centre communautaire. Le quartier possède un taux d'espaces verts six fois inférieur aux normes environnementales et trois fois moindre que la moyenne montréalaise, soit 0.6 hectare par 1 000 résidents. Ces données relatives au taux d'espaces verts datent de 2006 et, compte tenu du développement immobilier des dernières années, ce taux est sans nul doute encore plus faible aujourd'hui.

De l'avis de nombreux résidents vivant dans Peter-McGill depuis des décennies, leur quartier leur file entre les doigts et le sentiment d'impuissance est grand. Néanmoins, le milieu est fortement mobilisé autour du redéveloppement de l'Hôpital de Montréal pour enfants puisqu'il y voit une opportunité en or de créer un pôle central pour le quartier. Ainsi, depuis plus de six ans déjà, les résidents et groupes du quartier militent auprès des décideurs pour que le site de l'Hôpital de Montréal pour enfants réponde aux nombreux besoins des citoyens.

Au cours des trois dernières années, plus de 500 participants ont été réunis au cours de cinq séances d'échange public et une vingtaine de comités de suivis organisés par la Table Interaction du quartier Peter-McGill, à propos du redéveloppement du site de l'Hôpital de Montréal pour enfants. Ces rencontres ont permis de cibler des recommandations allant dans le sens des grandes priorités du quartier, soient la création d'espaces verts et récréatifs, de logements sociaux et abordables destinés aux familles et d'espaces de rencontres. C'est leur point de vue et celui de tous ses membres - résidents et organisations - que la Table souhaite faire valoir en déposant ce mémoire.

2. TABLE INTERACTION DU QUARTIER PETER-MCGILL

Mission

La mission de la Table Interaction du quartier Peter-McGill (la Table) est de favoriser le rassemblement et la concertation entre les résidents, commerçants, travailleurs, étudiants dans le quartier, et les organismes publics et communautaires qui les desservent. La Table vise à promouvoir un sens d'appartenance au quartier et une participation active à la vie communautaire et à créer un lieu de parole où les acteurs peuvent exprimer leurs préoccupations et déterminer collectivement des priorités d'action afin de se donner le pouvoir d'améliorer la qualité de vie dans le quartier.

Concertation

Les membres de la Table sont au nombre de 211, répartis comme suit :

- 129 membres résidents et étudiants
- 56 membres organismes communautaires
- 16 membres institutions
- 8 membres du milieu des affaires.

La Table comprend cinq comités de travail intersectoriels:

- **Habitation et urbanisme:** son rôle est d'étudier et de prendre position sur les questions de développements urbains et d'aménagement dans le quartier.
- **Vie de quartier:** sa mission est d'améliorer la qualité de vie et le sentiment d'appartenance en organisant des activités de rencontres informelles.
- **Petite enfance:** ce comité, appelé *Familles centre-ville*, regroupe plusieurs acteurs (communautaires, institutionnels, privés) qui offrent des services aux familles avec enfants de 0 à 5 ans au centre-ville de Montréal.
- **Jeunesse:** le comité action jeunesse est un lieu de concertation pour les organismes desservant les 12-30 ans du centre-ville ouest.
- **Immigration:** ce comité s'est formé en 2015 dans le but d'établir un portrait de l'immigration au centre-ville et de mieux répondre aux besoins identifiés.

Bien que ces comités traitent chacun d'enjeux spécifiques, tous ont un rôle à jouer concernant les enjeux développement urbains car ceux-ci ont autant d'impact sur la qualité de vie que sur les familles, les jeunes et les personnes issues de l'immigration.

3. UN CONTEXTE DIFFICILE

C'est dans le contexte de développement immobilier intensif décrit en introduction que la communauté a été invitée, en 2011, à l'initiative du CSSS de la Montagne, à exprimer ses souhaits à propos de la requalification du site de l'Hôpital de Montréal pour enfants.

Une vision concertée...

À ce moment, le CSSS de la Montagne était intéressé à y déménager ses locaux pour créer un pôle santé et communautaire au bénéfice des résidents et groupes du quartier. De ces initiatives a découlé un projet appelé Village-santé, dont l'objectif était de développer une variété de services intégrés: services du CSSS, unité de médecine familiale, logements sociaux, centre communautaire et espace vert et récréatif. Piloté par le directeur du CSSS de l'époque, ce projet n'a pas reçu les appuis nécessaires du Ministère de la santé et des services sociaux pour aller de l'avant et a été laissé à l'abandon lors de la restructuration du système de santé en 2014.

Très rapidement, le milieu a repris en main la concertation autour de ce projet, sous l'initiative de la Table Interaction du quartier Peter-McGill et de ses membres, pour maintenir les principales demandes du milieu, en excluant les aspects liés au réseau de la santé. Les membres ont formulés des demandes autour de la création d'un centre communautaire, de logements sociaux et abordables et d'un espace vert et récréatif significatif. Un projet défini par une variété de partenaires¹ du quartier a permis de solliciter des appuis auprès des décideurs alors impliqués dans le dossier. Le Maire Denis Coderre a notamment défendu publiquement et à de nombreuses reprises les propositions mises de l'avant par le milieu en se montrant favorable à la mixité sociale.

... mise de côté!

Toutefois, il est devenu évident au courant de l'année 2015 que ce précieux site public, représentant une opportunité en or de redévelopper le secteur ouest du centre-ville, allait être mis en vente sur le marché privé par le gouvernement du Parti Libéral. À la grande déception du milieu, les intérêts du marché privé allaient prendre contrôle sur le développement de ce site.

Une réglementation inadaptée

Par surcroît, le coefficient d'occupation des sols (COS) voté pour ce site en 1990 était de 9. Ce qui veut dire que tout acheteur intéressé à développer ce site était en droit de construire l'équivalent de 9 fois la superficie du terrain en unités d'habitation, de commerces ou autres, selon les usages qui allaient être autorisés par la Ville. En somme, dès 1990, ce site était sujet à recevoir plus de 1 300 000 de pieds carrés de bâti, soit l'équivalent des 1 400 unités d'habitation proposées à l'heure actuelle dans le projet. Ni

¹ CSSS de la Montagne, arrondissement de Ville-Marie, comité logement Ville-Marie, Y des femmes de Montréal, Rayside-Labossière, Atelier habitation Montréal, Interaction du quartier Peter-McGill

lors de l'élaboration du Plan d'urbanisme de la Ville en 2002, ni lors du Plan particulier d'urbanisme des Grands-Jardins de 2012, ce COS n'a été revu par les décideurs.

Lorsque le COS de ce site avait été adopté en 1990, le centre-ville de Montréal avait peine à se développer et à se construire. L'objectif était alors de stimuler le développement avec des règles favorisant la construction immobilière. Or, comme nous l'avons vu en introduction, à partir de 2003, le quartier Peter-McGill a pris un grand essor avec la construction de plus de 3 200 unités d'habitation en 10 ans. Cet essor a continué à prendre de l'ampleur alors que 15 000 unités d'habitation (au cours des 5 dernières années) ont vu le jour sur le territoire de la *Stratégie centre-ville* dont une grande partie dans Peter-McGill. Aux alentours du site de l'Hôpital de Montréal pour enfants, le milieu a été témoin du développement du projet Séville, de la tour O'Nessy, de nombreux autres développements aux pourtours du Square Cabot et de la rue René-Lévesque, et plus récemment, du projet des Franciscains à proximité de l'Hôpital, autorisant la construction de 360 unités de condominium.

Des inquiétudes légitimes

Selon les membres de la Table, le COS 9 voté pour le site de l'Hôpital de Montréal pour enfants en 1990 aurait eu intérêt à être revu avant la mise en vente du site pour s'adapter à la nouvelle conjoncture du secteur. L'arrivée de l'équivalent de 1 400 unités d'habitation sur le site de l'Hôpital de Montréal pour enfants est loin de faire l'unanimité et entraîne son lot d'inquiétudes chez nos membres en ce qui a trait à la qualité de vie. En effet, les problèmes de circulation, de pollution atmosphérique et auditive, de cohabitation, d'îlots de chaleur, de grands vents et de perte d'accès au soleil, sont autant d'enjeux qui sont source de préoccupations dans un milieu où les espaces verts et les espaces publics manquent.

4. POSITION DU MILIEU

Malgré la déception de voir ce site offert au marché privé et la perspective d'un développement immobilier intensif, la majorité des membres de la Table, consultés à de nombreuses reprises ces trois dernières années, se montrent aujourd'hui prêts à accepter la densité proposée par le projet dans la mesure où celui-ci, dans sa version définitive, réponde aux besoins du milieu.

La Table reconnaît que la création d'un centre communautaire et d'un parc public ainsi que l'inclusion de logements sociaux et abordables sur le site même de l'Hôpital de Montréal pour enfants seront un apport considérable pour la communauté.

Toutefois, il est de notre avis que certaines modifications d'importances doivent être considérées et appliquées pour bonifier ce projet. Voici les quatre (4) grands enjeux qui ressortent de nos consultations.

5. PROPOSITIONS D'AMÉLIORATION DU PROJET

Logement social et abordable destiné aux familles

Pour les membres de la Table, la mixité sociale est garante de richesse et de durabilité et la présence de famille dans un quartier favorise grandement la vitalité et le dynamisme. Or, au centre-ville, depuis de nombreuses années, il se construit principalement des studios et 3 et demi. Pour assurer la construction de logements de dimension suffisamment grande pour accueillir des familles, un des outils que possède la Ville de Montréal est celui du logement social famille en volet 1, ainsi que l'existence de la Stratégie d'inclusion qui met de l'avant que 15% des unités d'habitation dans un projet de 100 unités et plus, soient du logement social. C'est donc sur cette avenue que le milieu se rabat, dans le projet de l'Hôpital de Montréal pour enfants, pour inciter les promoteurs à construire du logement destiné aux familles.

Notre demande est que la majorité des unités de logement social construites soient destinées aux familles. Or, le projet tel que proposé avec 18 unités pour les familles et 156 pour les aînés, ne répond pas aux attentes du milieu et ne cadre pas avec l'environnement immédiat du secteur qui comprend déjà deux tours de logements sociaux destinés aux aînés.

Nous sommes conscients que le programme *Accès Logis* n'est pas adapté pour financer suffisamment la construction de ce type d'unités dans le cadre d'un centre-ville avec des prix de terrains élevés. C'est d'ailleurs pourquoi il n'existe présentement aucune unité de logement social destinée aux familles dans Peter-McGill. D'après les acteurs spécialisés dans le développement de logements sociaux à Montréal, l'inclusion d'une majorité de logements sociaux destinés aux familles sur le site de l'Hôpital de Montréal pour enfants nécessiterait un investissement additionnel d'environ 7 millions de dollars pour répondre aux demandes du milieu.

Malgré cette contrainte financière non négligeable, le milieu maintient sa demande pour défendre une plus grande mixité dans Peter-McGill. Alors qu'aucune unité de logements sociaux n'a été construite dans le district depuis 2002, il est de notre avis qu'il est temps pour la Ville d'investir davantage sur ce volet dans notre quartier et ce, pour pallier au manque à gagner des dernières décennies. Ce manque à gagner pour inclure davantage d'unités de logements sociaux famille peut aussi être négocié entre la Ville et le promoteur. La présence d'un parc, d'un centre communautaire et, potentiellement, d'une école primaire, devrait être accompagnée, selon nous, de logements sociaux majoritairement destinés aux familles afin de favoriser une réelle mixité du site. Voilà une belle occasion de frapper un coup de circuit !

La *Stratégie centre-ville* qui est sur le point d'être mise en action va dans le sens de la rétention et de l'accroissement du nombre de familles au centre-ville et le site de l'Hôpital de Montréal pour enfants est une opportunité de démontrer à la fois la volonté et la capacité de mettre en place les mécanismes pour y arriver.

Dans cette perspective, le bâtiment de l'ancienne résidence des infirmières devrait également être intégré au volet du logement social pour les familles d'après les membres de notre groupe, même s'il est localisé en grande partie sur le territoire de la Ville de Westmount. Ceci permettrait d'accroître le pourcentage de logements sociaux sur le site. Un projet d'une telle envergure doit créer une forme de contrepoids aux autres projets de développement immobilier de notre quartier qui n'incluent pas de logements sociaux, et ils sont nombreux. La Stratégie d'inclusion votée en 2002 par la Ville de Montréal vise à ce que 15% des unités construites à l'échelle de chaque arrondissement soient destinées à du logement social. Si l'on part du principe que ce 15% doit être réparti équitablement entre les différents quartiers à l'intérieur d'un même arrondissement, il apparaît clairement que les cibles pour le district Peter-McGill sont loin d'être atteintes depuis l'adoption de ce règlement. C'est au nom de ce principe que le milieu demande à ce que le projet d'envergure de l'Hôpital de Montréal pour enfants serve de modèle pour contrebalancer le grand manque de logements sociaux dans le district.

Enfin, nous proposons que le 15% de logements abordables qui sera implanté dans les tours contienne également un grand nombre d'unités suffisamment grandes pour permettre à des familles de s'y installer.

Recommandation #1 :

- Que la majorité des unités de logement social construites soient destinées aux familles;
- Que le bâtiment de l'ancienne résidence des infirmières soit intégré au volet du logement social pour les familles;
- Que le 15% de logements abordables implanté dans les tours contienne un grand nombre d'unités suffisamment grandes pour permettre à des familles de s'y installer

Espace vert et récréatif

Tel que mentionné en introduction, le quartier Peter-McGill ne possède aucun terrain de sport extérieur au sud de la rue Sherbrooke malgré la présence de plusieurs milliers de résidents dans le secteur Shaughnessy et ses alentours. La demande du milieu est que le parc proposé dans le projet de l'Hôpital de Montréal pour enfants soit aménagé pour favoriser la pratique du sport. La communauté souhaite la création d'une vaste plaine de jeux, sans clôture ni pavé, pour répondre à ce besoin exprimé par nos membres d'avoir des espaces extérieurs pour faire du sport.

Par surcroît, les membres de la Table demandent à ce que ce parc soit agrandi au Sud afin d'offrir un meilleur lien de continuité avec le parc Hector Toe-Blake et ce, dans le même esprit que le parc proposé dans le Plan particulier d'urbanisme des Grands-Jardins datant de 2012. Les membres de la Table demandent également à ce que l'entrée de l'espace collectif à l'intérieur de la cour du site soit élargie de manière à permettre une meilleure appropriation des espaces verts situés dans la cour intérieure au centre du projet (voir en annexe 1 le plan d'implantation et la schématisation proposés

par le milieu et produits par la firme Rayside-Labossière). La forme et la programmation de ces nouveaux espaces collectifs devront s'inscrire dans un ensemble plus large, composé du parc Hector-Toe-Blake - qui serait rénové pour mieux répondre aux besoins des plus jeunes - et du Square Cabot, qui a un caractère plus régional. Selon nous, la plus grande part possible des espaces verts situés au sol devra être accessible au public.

Ces changements proposés par la communauté pour obtenir un espace vert de qualité ouvert sur la communauté nécessiteraient un ajustement de l'empreinte au sol du centre communautaire, sans en réduire la superficie, ainsi que la relocalisation en sous-sol de toutes les activités de livraison actuellement planifiées au niveau du sol. Ces changements permettraient selon nous une meilleure utilisation de l'espace situé entre la tour de logement social et le basilaire du centre communautaire. Finalement, nous proposons d'aménager les tronçons des rues Sussex et Tupper sous forme d'espace partagé longeant le site, afin de créer un environnement sécuritaire et convivial pour tous les usagers de tous les âges.

La création d'un maximum d'espaces verts est cruciale dans ce développement, alors que la problématique des îlots de chaleur est bien réelle dans notre quartier (voir en annexe 2 la carte des îlots de chaleur dans le quartier).

Recommandation #2:

- Que le parc proposé soit aménagé pour favoriser la pratique du sport et agrandi au Sud pour un meilleur lien de continuité avec le parc Hector Toe-Blake;
- Que l'entrée de l'espace collectif à l'intérieur de la cour du site soit élargie afin de favoriser une meilleure appropriation de cet espace par la communauté;
- Que l'ensemble des espaces verts situés au sol à l'intérieur du site, soit accessible au public;
- Que l'empreinte au sol du centre communautaire soit ajustée, sans en réduire la superficie;
- Que toutes les activités de livraison soient relocalisées en sous-sol;
- Que les tronçons des rues Sussex et Tupper soient aménagés sous forme d'espaces partagés longeant le site.

École primaire

Présentement, 330 enfants du district Peter-McGill doivent se déplacer jusqu'à Westmount pour aller étudier à l'école primaire. Un nombre important de ces enfants proviennent de familles issues de l'immigration et vivent dans des conditions économiques difficiles. Un des enjeux fondamentaux pour ces familles est l'enracinement dans la société québécoise et pour cela, l'école primaire est l'une de leurs principales portes d'entrée. La distance actuelle entre les jeunes de notre quartier et leur école primaire constitue donc à la fois un frein à l'intégration des familles mais également une contrainte importante pour les enfants qui ont à se déplacer tous les jours entre une heure et deux heures.

Les développements immobiliers des dernières années et ceux qui sont prévus dans le cadre de la *Stratégie centre-ville* amènent la Commission scolaire de Montréal (CSDM) à évaluer à 500 le nombre d'enfants de notre secteur qui iraient à l'école St-Léon-de-Westmount d'ici 2019, ce qui entraînerait une forte surpopulation.

Dans ce contexte, le souhait du milieu est de voir l'aménagement d'une école primaire publique à l'intérieur du district Peter-McGill. Nous savons également que cela fait partie des priorités de la CSDM et c'est pourquoi nous l'appuyons dans ses démarches pour l'établissement d'une école primaire de huit (8) classes sur le site de l'Hôpital de Montréal pour enfants. La perspective d'espaces partagés entre l'école avec son gymnase et le centre communautaire, ainsi que la vitalité et le dynamisme qu'une école entraînerait pour notre quartier, sont autant de facteurs qui emballent le milieu et nous laissent espérer que ce site puisse devenir un vrai pôle de redéveloppement pour ce secteur névralgique de notre quartier.

Toutefois, lors de son annonce en décembre 2016, le promoteur évoquait la possibilité d'une école sur le site, mais laissait entrevoir une certaine forme de compromis entre l'école et l'espace vert. Pour les membres de la Table, le parc proposé dans le cadre du projet est un incontournable étant donné l'absence de terrain de sports dans notre quartier au Sud de Sherbrooke. C'est pourquoi nous recommandons que l'école primaire publique puisse être établie sur le site, dans le basilaire commercial ou via l'ajout d'une ou deux étages au basilaire du centre communautaire, et que la cour d'école soit placée sur le toit jardin du basilaire où sera situé l'école.

Recommandation #3:

- Qu'une école primaire publique de huit (8) classes soit établie sur le site afin de favoriser la mixité et la vitalité du site;
- Que la cour d'école soit située sur le toit jardin pour ne pas empiéter sur le parc Henri-Dunant.

Centre communautaire

La programmation du centre communautaire sur laquelle l'arrondissement de Ville-Marie travaille depuis quelques années s'appuie principalement sur l'étude de besoins Raymond-Chabot, commandée par l'arrondissement en 2013. Dans la programmation au départ, le centre comprenait des salles multidisciplinaires, une bibliothèque, une salle de spectacle, une halte-garderie et un espace d'accueil à l'entrée. Or, depuis ce temps, un comité en sécurité alimentaire regroupant des groupes communautaires et institutionnels œuvrant dans le quartier² s'est créé dans l'objectif de se doter d'une stratégie en sécurité alimentaire.

² Dispensaire diététique de Montréal, Éco-quartier Peter-McGill, CIUSSS du Centre-Ouest-de-l'Île-de-Montréal, Innovation Jeunes, Y des femmes de Montréal, Interaction du quartier Peter-McGill

Le portrait de la sécurité alimentaire

Piloté par le Dispensaire diététique de Montréal, un diagnostic a été produit en 2016 et il en ressort de nombreux enjeux dans le quartier en matière de sécurité alimentaire. D'abord, cet enjeu touche un large éventail de la population comprenant les familles, les aînés, les personnes issues de l'immigration et les étudiants. Le portrait a également fait ressortir la disparité de richesse entre le secteur sud du district Peter-McGill (plus pauvre) et le secteur Nord (au nord de Sherbrooke). Au total, 42 % de la population du quartier vit sous le seuil de faible revenu.

Étant donné les besoins multiples de la population et de la communauté, il est important d'assurer une complémentarité des actions. Le comité estime qu'un centre communautaire muni d'installations permettant d'agir en sécurité alimentaire pourra aider à améliorer le système alimentaire du quartier en offrant un lieu pouvant regrouper plusieurs acteurs communautaires sous un même toit et offrir des services de qualité à la population afin qu'elle puisse mieux se nourrir et améliorer ses conditions de vie de manière durable.

Le portrait du système alimentaire a mis en lumière le besoin de mieux faire connaître les ressources existantes et l'ampleur des conséquences de l'insécurité alimentaire autant aux intervenants qu'à la population. Une plus grande mobilisation des acteurs et des actions concertées sera nécessaire dans l'amélioration d'un système alimentaire cohérent.

Les solutions proposées

De l'avis des membres du comité, le futur centre communautaire a tout intérêt à se doter d'installations permettant la tenue de cuisines collectives et d'un espace accueillant un café communautaire. Ces installations pourraient devenir le point central des actions en sécurité alimentaire dans le quartier et ainsi aider à la sensibilisation à la problématique et à la promotion des services disponibles. Un tel lieu de convergence contribuera également à la mobilisation des acteurs autour de cet enjeu ainsi qu'à la mobilisation en général des citoyens en créant un espace commun d'échange et d'apprentissage.

Le café communautaire à vocation sociale offrirait un espace d'échange informel pour les différentes populations du quartier. L'isolement des personnes âgées, des familles et des nouveaux arrivants, par exemple, est une problématique importante, accentuée par l'absence de lieux de rencontre publics dans le quartier et par la configuration des lieux d'habitations. L'aménagement du café devrait offrir un espace accueillant et à usages multiples, pour permettre la tenue de réunions de citoyens, de rencontres amicales et de courtes formations sur des sujets touchant la vie des citoyens. L'intégration du thème de l'alimentation nous semble toute indiquée pour faire du nouveau centre communautaire un lieu accueillant, au cœur de sa communauté, et le café pourrait y jouer un rôle central et constituer un pôle d'attraction important.

Des ponts vers le marché du travail

En plus de répondre à des besoins urgents au niveau de la sécurité alimentaire et de fournir un lieu de rencontre aux citoyens, la présence d'une cuisine équipée et d'un café communautaire pourrait offrir des opportunités d'insertion socioprofessionnelle pour des personnes qui éprouvent des difficultés à intégrer le marché du travail. Un plateau de travail ou une entreprise sociale permettrait de donner la chance à des résidents du quartier d'acquérir des compétences et une expérience de travail valorisantes, dans un cadre d'apprentissage tolérant et ouvert. Le milieu est enthousiaste à cette idée et souhaite prendre en charge le pré-démarrage et le démarrage de ce projet, en plus d'en assurer la gestion et le développement.

Une expertise et une implication dans le milieu

Plusieurs organismes du quartier, notamment Innovation Jeunes, le Y des femmes, le Carrefour jeunesse-emploi Montréal Centre-Ville et le Dispensaire diététique de Montréal, possèdent l'expérience, l'expertise et la volonté pour assurer la mise en œuvre, la gestion, l'animation et le développement de ces lieux. Possédant une connaissance aiguë des besoins des résidents du territoire, ils jouissent également d'un contact privilégié avec les différentes clientèles visées, garantissant une participation active des résidents à ces initiatives. Ces partenaires ont déjà démontré un haut niveau d'engagement à l'égard de la concertation et des actions de développement pour le quartier.

Au moment où le quartier consolide et accentue ses efforts pour mieux répondre aux besoins des résidents, bâtir un centre communautaire avec des installations permettant de fournir des solutions concrètes aux besoins identifiés en matière de sécurité alimentaire est une très belle opportunité pour favoriser le développement social de Peter-McGill.

Recommandation #4:

- Que le centre communautaire soit muni d'installations permettant la tenue de cuisines collectives et d'un espace accueillant un café communautaire;
- Que le centre communautaire offre des opportunités d'insertion socioprofessionnelle ;
- Que les organismes du milieu soient sollicités pour assurer la mise en œuvre, la gestion, l'animation et le développement de ces lieux.

Autres propositions

Bien que les quatre (4) enjeux mentionnés ci-dessus soient ressortis comme prioritaires lors de nos diverses consultations, nous souhaitons souligner d'autres propositions soulevées par nos membres. Elles permettent, à notre avis, de faire du développement du site de l'Hôpital de Montréal pour enfants, un projet inclusif et profitable à tous.

La qualité de vie

À l'instar de nombreuses interventions faites lors de la séance d'information de l'Office de consultation publique le 21 février dernier, nous demeurons préoccupés par l'impact sur la qualité de vie d'un tel développement. C'est pourquoi nous demandons à ce que les commissaires incluent un maximum de recommandations en ce qui a trait aux enjeux de pollution atmosphérique et auditive, d'accès au soleil, de vents et de circulation.

L'itinérance

L'enjeu de la place des personnes itinérantes aux abords et à l'intérieur même du site, ainsi que leur place dans les activités du futur centre communautaire, est également un élément d'importance qui devra être discuté et planifié dans la mise en œuvre du projet. Sur ce point, nous saluons l'existence du comité d'action sur la sécurité au Square Cabot, piloté par l'arrondissement de Ville-Marie et rappelons que la Table Interaction du quartier Peter-McGill a développé une concertation en 2014 sur cet enjeu omniprésent du quartier. Cette concertation, incluant 10 partenaires du quartier œuvrant pour la cause de l'itinérance, a mené à l'organisation deux Forums sur l'itinérance en 2014 et 2015 qui ont rassemblé plus de 300 participants au total et amorcé des discussions concernant des pistes d'action.

Recommandation #5:

- Que la commission tienne compte, dans ses recommandations, des enjeux de pollution atmosphérique et auditive, d'accès au soleil, de vents et de circulation, qu'entraînera le projet;
- Que la commission inclue des recommandations favorisant l'inclusion de la voix des personnes itinérantes dans la programmation des activités du centre communautaire.

6. SUITE DU PROJET

Dans l'ensemble, la Table Interaction du quartier Peter-McGill et ses membres qui ont participé aux discussions avec le promoteur au cours de l'automne 2016 afin de faire avancer le projet, souhaitent continuer ce dialogue tout au long du développement de ce projet. Nous estimons qu'impliquer la voix des résidents, groupes et institutions du quartier favorisera l'éventuelle cohabitation au sein de ce site et assurera son bon développement. C'est pourquoi nous recommandons la création d'un comité aviseur

incluant de membres de divers horizons, et proposons qu'un ou des membres de notre Table y prenne part.

Recommandation #6:

- Qu'un comité aviseur soit mis sur pied pour que le développement du projet soit discuté en concertation avec le milieu;
- Que la Table Interaction du quartier Peter-McGill soit incluse dans ce comité aviseur.

7. CONCLUSION

L'ensemble de nos propositions nommées ci-dessus vont dans le sens d'une plus grande mixité sociale et les membres de la Table croient sans réserve que le centre-ville est un endroit d'attrait pour les familles et qu'il est primordial d'y aménager les espaces nécessaires à une meilleure qualité de vie. La proximité du lieu de travail, des lieux culturels tels les musées, les théâtres, les salles de spectacle et les espaces patrimoniaux, en font un quartier de prédilection pour les familles portées vers le savoir et le partage culturel. Par surcroît, nombreuses sont les familles immigrantes qui s'établissent dans le centre-ville de Montréal, avec leur riche bagage culturel.

À travers ce mémoire, nous espérons avoir pu vous faire part des besoins de nos membres, ainsi que de leur souhait d'aménagements pour améliorer la qualité de ce projet. Les quatre grands axes mis de l'avant dans le segment des propositions ont autant de valeur les uns que les autres. Nous estimons que nos nombreuses rencontres avec les résidents, organismes, institutions et acteurs impliqués dans le projet, nous qualifient pour mettre de l'avant nos propositions et souhaitons être entendu en ce sens.

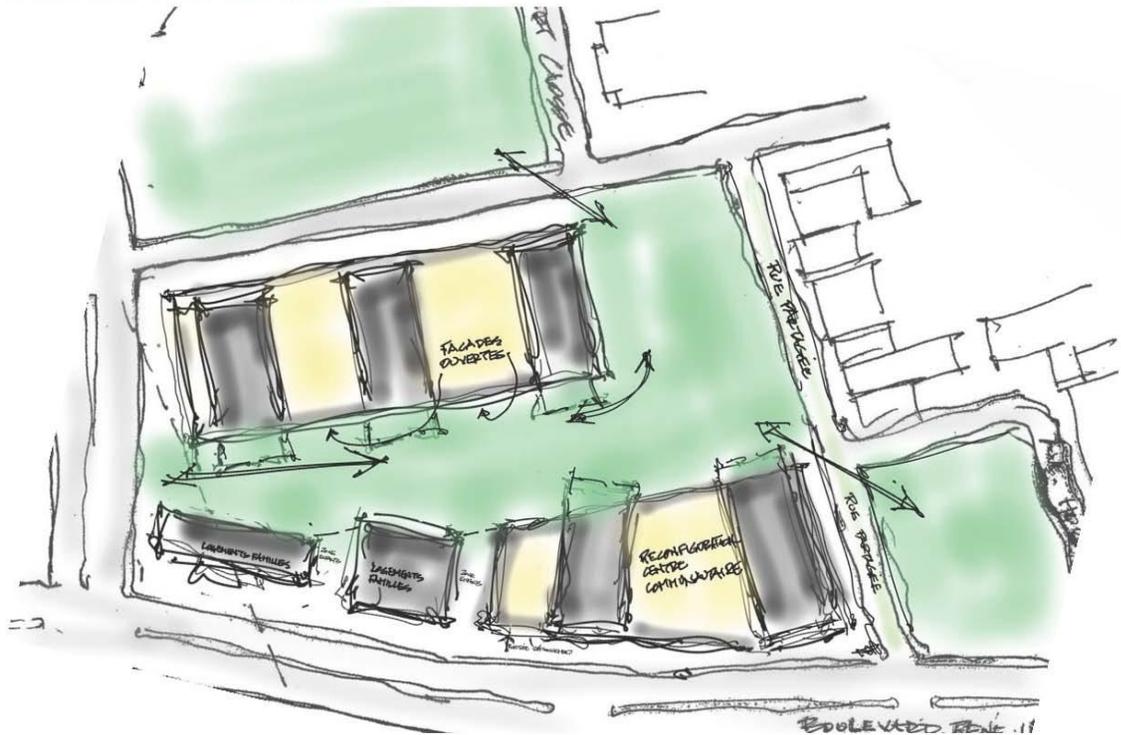
De notre avis, il ne fait nul doute que vos recommandations auront un impact majeur sur le type de projet que nous allons obtenir, et dans un sens plus large, sur le type de centre-ville dont les Montréalais veulent se doter. À ce titre, nous vous suggérons de tenir compte des recommandations mises de l'avant dans le rapport de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) sur le terrain des Franciscains, paru l'été dernier. Parmi celles-ci, nombreuses sont celles qui reconnaissent les besoins exprimés par notre milieu, et qui pointent dans la direction du site de l'Hôpital de Montréal pour enfants pour trouver réponse à ses besoins.

Selon nos membres, les premiers à subir l'impact du développement immobilier intensif doivent être les premiers à avoir accès à des espaces et des services publics pour faire contrepoids aux inconvénients du développement et c'est dans cet esprit que nous attendrons vos recommandations avec intérêt. Merci de votre attention.

ANNEXES

Annexe 1 : Plan proposé par le milieu, réalisé par la firme Rayside-Labossière
(voir à la page suivante la comparaison avec le plan du promoteur)

PLAN D'IMPLANTATION



Plan d'implantation proposé par
le comité

Décembre 2016

Plan du promoteur et plan proposé par le milieu, réalisés par la firme Rayside-Labossière

PLAN D'IMPLANTATION DU PROMOTEUR

Le projet du redéveloppement du site de l'Hôpital pour enfants de Devimco propose un encadrement serré du parc Henri-Dunant.



PLAN D'IMPLANTATION PROPOSÉ

Le plan d'implantation proposé offre une plus grande ouverture entre le parc Henri-Dunant et la promenade ludique et favorise ainsi la circulation à travers le site. Une plus grande connexion entre les différents espaces verts et publics est créée.



SCHÉMATISATION DE L'IMPLANTATION PROPOSÉ

La transformation des rues Lambert-Closse et Tupper en rue partagée permet de favoriser la perméabilité entre les espaces publics et de concrétiser la coulée verte du square Cabot.

Une rue partagée permet un meilleur équilibre entre les différents usagers de la rue. Le piéton peut y être prioritaire. Les voitures et les autobus peuvent y circuler, mais à une vitesse moindre.



Annexe 2 : Carte réalisée par la firme Rayside-Labossière, représentant les îlots de chaleur dans le quartier Peter-McGill

