

**Mémoire présenté par le regroupement des institutions
désignées sous l'appellation « grands jardins institutionnels
à mettre en valeur » (réf : PPU plan 6)**

Dans le cadre de la Consultation publique sur le projet de
revitalisation de l'ouest du centre-ville

Programme particulier d'urbanisme du
Quartier des grands jardins

Présenté à l'Office de consultation publique de Montréal le 14 avril 2011

La version préliminaire du Programme particulier d'urbanisme (PPU) du Quartier des grands jardins constitue une étape importante dans le projet de revitalisation, de revalorisation et de croissance du secteur Ouest du centre-ville de Montréal. Quant au présent document, il résulte de la collaboration des principales institutions du quartier, qui possèdent environ 18 des 20 hectares ciblés comme espaces verts par le projet de PPU. Désignées collectivement sous l'appellation *grands jardins institutionnels* à la page 25 du projet de PPU, ces propriétés comprennent :

- **le domaine des sulpiciens** (construction du Grand Séminaire en 1840);
- **le collège Dawson** (construction en 1908, pour la Congrégation de Notre-Dame);
- **la maison mère de la Congrégation de Notre-Dame** (construction en 1908);
- **l'église St. James the Apostle** (construction en 1864);
- **le domaine des franciscains** (construction en 1890);
- **l'Université Concordia**, propriétaire du domaine des Sœurs Grises (construction de la maison mère en 1879).

Qui sommes-nous?

Nos institutions sont parmi les plus anciennes du quartier. À ce titre, nous avons grandement influencé tant l'histoire que la croissance de Montréal dans son ensemble. Nos édifices et nos sites ont d'ailleurs façonné l'image du secteur Ouest du centre-ville.

De plus, nos institutions ont largement déterminé l'expansion domiciliaire et commerciale qui s'en est suivie.

Le 10 février 2011, dans un communiqué de presse faisant suite au lancement du projet de PPU, l'arrondissement de Ville-Marie déclarait que nos propriétés constituent « l'atout secret de l'ouest du centre-ville ». À l'évidence, nous avons un rôle à jouer dans l'amélioration de la qualité de vie de ce secteur.

Nos propriétés

Comme le montre l'annexe 1, (Plan 6) nous possédons collectivement la majeure partie des espaces verts du secteur visé par le projet de PPU. De plus, nos édifices constituent des excellents exemples du patrimoine religieux montréalais et québécois. Si les uns continuent de répondre aux besoins spirituels des fidèles, les autres ont changé de vocation au fil des ans. À cet égard, le collège Dawson et l'Université Concordia sont les fiers dépositaires de quelques-uns des plus notable fleurons du patrimoine architectural religieux de Montréal. Même si certaines de nos institutions répondent aujourd'hui à des besoins différents de ceux qu'avaient prévus à l'origine leurs concepteurs et architectes, nous mettons tout en œuvre afin de préserver et de valoriser le caractère patrimonial de nos propriétés.

Projet de PPU

En tant que principaux acteurs du secteur Ouest du centre-ville, nous appuyons les objectifs que l'arrondissement de Ville-Marie et Montréal ont fixés dans le cadre du projet de PPU. Nous sommes particulièrement heureux que la Ville ait fait de la valorisation du patrimoine une partie intégrante de sa vision quant à l'avenir du secteur. Plus que de simples administrateurs et propriétaires, nous sommes les fiers dépositaires et les gardiens de propriétés incomparables à la valeur patrimoniale exceptionnelle. Nous reconnaissons d'ailleurs notre responsabilité dans l'évolution et l'enrichissement de ce patrimoine à transmettre aux générations futures. Nous rendons également hommage à ceux et celles qui ont possédé et occupé ces propriétés avant nous. Nous nous faisons fort de préserver leur héritage et de maintenir ce lien avec le passé.

Défis liés au projet de PPU

Nos institutions ont quelques réserves quant à certains aspects du projet de PPU :

- l'accès public aux grands jardins; (« jardins à mettre en valeur », identifié au plan 6)
- les nouveaux espaces verts;
- la définition élargie du patrimoine;
- le processus de communication et de consultation.

Accès public aux grands jardins

Pour l'essentiel, le projet de PPU vise à étendre l'accès du public à des espaces verts. Plus précisément, il a pour objectif d'« améliorer l'offre d'espaces verts en misant sur l'accès ouvert aux grands jardins institutionnels » (section 3.2.1, p. 25). Vivant et travaillant nous-mêmes dans un environnement urbain, nous partageons le point de vue selon lequel l'accès à un espace vert constitue un aspect important de la qualité de vie des résidents.

À titre d'acteurs institutionnels responsables, nous appuyons tous l'objectif d'élargir l'accès public aux espaces verts du centre-ville de Montréal. Toutefois, le fait que le projet de PPU dépende presque exclusivement de l'accès public aux jardins institutionnels privés – par opposition à l'acquisition et à l'aménagement d'espaces verts publics – pour réaliser cet objectif nous paraît discutable. De plus, cela représente un défi de taille pour les propriétaires actuels de ces jardins institutionnels privés.

De fait, bon nombre d'entre nous font déjà face aux sérieux défis qu'entraîne l'accès du public à leurs propriétés. Comme le précise le document sur le projet de PPU, le secteur Ouest du centre-ville doit composer avec de graves problèmes socioéconomiques. Nos institutions en font régulièrement l'expérience, et ce, malgré nos efforts incessants pour assurer un environnement sécuritaire. Des problèmes

d'entrée non autorisée, d'itinérance, de toxicomanie, d'alcoolisme et de prostitution surviennent régulièrement. Aussi, l'arrondissement de Ville-Marie doit admettre que les questions, telles que la sécurité, la protection et l'entretien, associées à un accès public élargi à nos propriétés sont d'une importance primordiale. Toute discussion à ce sujet doit aborder cette problématique de manière acceptable.

Il est crucial de rappeler que bon nombre de nos propriétés sont résidentielles de nature; autrement dit, des membres de nos institutions habitent toujours les lieux. Ces propriétés n'ont jamais été destinées au public et ne sont pas tous adaptées à l'accès du public. Certaines de nos propriétés sont des lieux de prières et de contemplation. Lorsqu'elle favorise l'idée de rendre public l'accès à nos propriétés institutionnelles, la Ville doit donc prendre en considération la qualité de vie et la sécurité de nos résidants.

Selon le projet de PPU, l'accès public aux espaces verts institutionnels serait accordé à la suite d'une entente mutuelle avec leurs propriétaires en titre. Une telle entente doit cependant s'inscrire dans une démarche équitable et transparente, et ne pourrait avoir lieu sans obtenir notre participation entière et notre appui. Le projet de PPU fait également référence au Centre Canadien d'Architecture (CCA). Cet établissement ne figure pas au nombre des signataires du présent document. Néanmoins, nous tenons à le féliciter pour son apport à l'amélioration du secteur Ouest du centre-ville. Grâce à des ententes conclues avec la Ville de Montréal, le CCA a en effet fortement contribué à accroître et à rehausser les espaces verts accessibles à l'ensemble de la communauté du centre-ville.

Nouveaux espaces verts

Dans l'état actuel des choses, la stratégie de revitalisation des espaces verts repose essentiellement sur l'établissement de l'accès public à des propriétés privées, situées principalement dans le périmètre du secteur ciblé par le projet de PPU. Nous aimerions que la Ville adopte une approche plus équilibrée et qu'elle examine sérieusement la possibilité de créer de nouveaux espaces verts. Ceux-ci apporteraient une valeur ajoutée pour les résidants et le secteur Ouest du centre-ville en général.

À cet égard, il serait notamment possible d'aménager un espace vert public à l'angle nord-est des rues Mackay et Sainte-Catherine (au côté de l'Église St. James the Apostle). Grâce à la participation de l'arrondissement de Ville-Marie, ce projet pourrait se concrétiser. Situé à proximité d'un secteur très densément peuplé, un îlot de verdure plus que souhaitable serait alors créé sur l'une des artères commerciales les plus achalandées de Montréal : la rue Sainte-Catherine.

Définition élargie du patrimoine

Si nous soutenons la Politique du patrimoine en soi, un élément suscite tout particulièrement nos préoccupations. En effet, le projet de PPU « s'appuie sur une définition élargie du patrimoine qui va au-delà du patrimoine bâti pour inclure les composantes paysagères et naturelles » (page 2). Nous partageons le souhait de la

Ville de préserver et d'enrichir l'espace patrimonial, mais nous croyons qu'une telle définition limiterait trop les possibilités de croissance de nos propriétés. Dès lors, nous demandons à l'arrondissement de nous assurer la flexibilité nécessaire afin que nous puissions répondre à nos besoins futurs. Si le principe à la base de cette *définition élargie* est louable, le projet de PPU doit toutefois nous donner la possibilité de développer nos propriétés tout en adhérant aux principes de protection du patrimoine et d'amélioration des espaces verts, comme le recommande le projet.

Processus de communication et de consultation : des défis constants

Bien que le projet de PPU fasse explicitement référence à nous tous en tant qu'acteurs importants du secteur Ouest du centre-ville et que nos propriétés soient spécifiquement ciblées par l'arrondissement, nous n'avons pas tous été consultés comme il se doit dans la démarche qui a mené à la présentation du projet. Un processus de consultation exhaustif et transparent doit donc être garanti pour les prochaines étapes du projet de PPU. En effet, la vision de l'arrondissement quant à l'amélioration et à la croissance du secteur Ouest du centre-ville ne se concrétisera avec succès que si celui-ci établit un véritable partenariat avec les principaux acteurs du quartier. Nous devons ainsi obtenir l'assurance pleine et entière que Montréal et l'arrondissement de Ville-Marie entretiendront des communications ouvertes avec nous et favoriseront un dialogue constructif dans le processus de consultation.

Conclusion

Nous saluons Montréal et l'arrondissement de Ville-Marie pour avoir entrepris cette importante démarche d'amélioration et de revitalisation du secteur Ouest du centre-ville. D'ailleurs, nous adhérons à l'orientation globale du projet de PPU ainsi qu'à bon nombre de ses principes. Cependant, en tant que propriétaires et administrateurs des propriétés visées, nous pouvons difficilement en accepter certains éléments. Nous sommes engagés dans la valorisation patrimoniale de nos propriétés, y compris les espaces verts, et collaborons à rehausser la qualité globale du secteur Ouest du centre-ville. Par contre, les principes que véhicule le projet de PPU et les processus qu'il implique doivent respecter nos droits en tant que propriétaires et dépositaires de sites patrimoniaux d'une valeur considérable. En somme, nous voulons obtenir l'assurance de l'arrondissement de Ville-Marie que nous pouvons compter sur une relation de partenariat dans le présent projet de PPU et que nos préoccupations seront sérieusement prises en considération.