

OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL

MÉMOIRE
PPU QUARTIER DES GRANDS JARDINS

BY: ROCCO DI LIDDO
LA PIZZELLA
2080, RUE ST-MATHIEU
MONTRÉAL, QUÉBEC

Distingués commissaires,

Je m'appelle Rocco Di Liddo. Je suis propriétaire d'un immeuble dans le Quartier des grands jardins où j'y exploite un restaurant haut de gamme italien depuis plus de 27 ans. J'ai vu ce quartier prospérer mais également connaître des années de stagnation et de recul depuis la perte du Forum de Montréal et la fermeture, plus récemment, de l'école Victoria. J'ai la chance d'avoir une clientèle fidèle qui, non seulement habite le quartier, mais aussi voyage à l'extérieur de Montréal, aussi loin que dans les provinces et les états américains voisins. Je suis très impliqué dans mon entreprise et dédié à mes clients, et je travaille au restaurant pas moins de six jours par semaine. Profondément enraciné dans mon quartier et bénéficiant d'un réseau de contacts important dans le secteur, je me considère un peu comme un expert de la partie orientale de la zone décrite dans le Plan particulier d'urbanisme comme étant le « Quartier des grands jardins ».

J'ai récemment découvert par le biais d'une information diffusée à la radio que l'arrondissement Ville-Marie projetait de remplacer le terrain de stationnement, situé entre le Royal Montreal Curling Club et l'ancienne école Victoria, par un parc. Je prends la peine de vous écrire aujourd'hui afin d'exprimer formellement ma forte et bien réfléchie opposition à ce projet. Je vous écris également pour faire savoir mon entière déception dans le processus qui a abouti à cette intention de transformer ce terrain de stationnement en un parc.

En ce qui concerne le processus, je ne comprends pas comment l'arrondissement Ville-Marie ait pu élaborer un tel projet sans avoir au préalable consulté toutes les parties prenantes. D'après mes recherches, il semblerait que la plupart du contenu du PPU a été élaboré en étroite consultation avec la Table de concertation du centre-ville ouest, un organisme complètement inconnu des propriétaires de petites entreprises et des résidents. Jamais ces derniers n'ont été approchés pour donner leurs commentaires et suggestions! En fait, si on examine la composition de cette table de concertation, on constate facilement que le groupe est complètement biaisé en faveur des intérêts des grandes institutions qui en sont membres. Les intérêts commerciaux peu représentés sur la Table de concertation semblent être limités aux

grandes sociétés immobilières, telles que les propriétaires du Forum Pepsi et la Place Alexis Nihon. Par sa composition biaisée, il est évident que la Table de concertation a ignoré les intérêts des petits commerçants.

Ce qui m'a encore le plus déçu, c'est d'avoir été mis au courant par hasard de l'existence du PPU, en écoutant la radio. Des recherches en ligne m'ont ensuite permis d'apprendre la tenue d'une consultation publique, organisée par l'Office de consultation publique de Montréal. J'ai assisté à la première partie de cette consultation publique et c'est à la suite de celle-ci que j'ai décidé d'écrire cette lettre. Le manque de réponses concrètes des fonctionnaires du service de la de la planification urbaine de l'arrondissement Ville-Marie m'avait vraiment étonné et choqué.

À ce jour, je n'ai reçu aucun avis concernant le processus de consultation publique et un sondage informel auprès de mes nombreux clients et commerçants voisins révèle que les parties prenantes locales ont été constamment tenues dans l'ignorance. Je ne sais pas à qui revient la responsabilité d'informer les résidants et les commerçants locaux sur le PPU et le processus de consultation, mais je peux affirmer que les responsables ont complètement échoué en ne sensibilisant pas la population locale sur les changements prévus dans notre secteur. Ce manque d'information, intentionnel ou non, semble minimiser l'esprit d'un processus de consultation et devrait être investigué davantage.

Mon opposition à la conversion prévue d'un terrain de stationnement en un parc est double : je m'oppose tant à ce parc qu'à la perte du stationnement.

Opposition au parc

Il peut sembler incompréhensible de s'opposer à la création d'un parc. Les jardiniers ont une cote de popularité très élevée car ils ont le pouvoir de séduire en offrant des espaces verts. Mon opposition à un parc peut donc sembler ridicule et non à la mode. Mais attention, je ne suis pas contre les espaces verts : je suis plutôt contre la création d'un parc tel que proposé dans le PPU. Car les planificateurs municipaux semblent avoir ignoré les questions sociales aiguës qui ont un impact sur le voisinage. Je ne comprends non plus pourquoi ils ont choisi d'aménager un parc dans un endroit aussi insolite, soit le long d'une ruelle commerciale donnant sur l'arrière d'une taverne....

Le Quartier des Grands Jardins, également connu comme une extension du Village Shaughnessy ou comme le quartier de Lincoln-Tupper, souffre des difficultés habituelles d'un centre urbain, à savoir la pauvreté et l'itinérance. Cependant, ce quartier a également sa part de difficultés supplémentaires en raison de la présence d'une importante population autochtone en transit ainsi que d'un grand nombre de revendeurs de drogues dures et de toxicomanes aux yeux vitreux, souvent agressifs, à la recherche de leur prochaine dose.

Historiquement, les espaces verts de notre secteur n'ont pas eu la vie facile, ayant été « occupés » par ces éléments négatifs, refoulant ainsi les résidents locaux sur la touche. À titre d'exemple, nous pouvons regarder du côté du Square Cabot qui, après plus de deux décennies de surveillance policière, demeure toujours un stigmate du secteur évité par les résidents et citoyens visiteurs.

La Place Norman Bethune, située à l'angle de la rue Guy et du boulevard de Maisonneuve, était également un rendez-vous fort apprécié des toxicomanes et des sans-abri. En fait, dans le cadre de sa récente rénovation, toutes les surfaces d'herbe ont été remplacées par du pavé uni dans le but de rendre l'espace moins attrayant pour les vagabonds locaux qui y avaient élu domicile. Enfin, je me souviens de l'espace vert aménagé sur le terrain vacant de ce qui est maintenant la John Molson School of Business, à l'angle de la rue Guy et du boulevard de Maisonneuve.

Ce coin avait été alors occupé par les éléments les plus sombres lesquels avaient même été jusqu'à installer des structures temporaires pour y squatter. Tous ces parcs ont eu un effet opposé à l'objectif recherché. Ils étaient devenus des destinations refuges pour les vagabonds. Les résidents, eux, n'en ont jamais profité. L'impact fut négatif sur leur qualité de vie...

Peut-on s'attendre à un résultat différent du parc prévu dans le PPU ? Je ne le crois pas. Le projet de parc entre le Royal Montreal Curling Club et l'ancienne école Victoria serait enclavé entre les bâtiments commerciaux, et aurait la forme la plus inhospitalière d'un long rectangle étroit. Si les parcs, décrits ci-haut, n'ont pas offert la sécurité désirée et s'ils ont échoué de façon lamentable dans leur mission malgré leur grande visibilité et leur accessibilité, pourquoi devrions-nous nous attendre à une amélioration de la situation avec un espace peu visible et peu accessible aux policiers ? Même s'il n'est pas dans ma nature d'être cynique et négatif, je peux affirmer que ce parc deviendra un refuge pour les éléments les plus indésirables du secteur, et aura pour conséquence involontaire de chasser les habitants de ses environs comme ce fut le cas dans le dossier du Square Cabot.

Les planificateurs qui ont conçu ce projet de parc semblent aussi avoir complètement ignoré la présence d'une ruelle commerciale très utilisée et fréquentée à l'arrière du parc projeté. C'est là que les ivrognes circulent après avoir emprunté la sortie arrière du bar Diana. Je peux personnellement témoigner de la présence des éléments négatifs qui s'agglutinent chaque soir dans cette ruelle après avoir été chassé du Square Cabot par la police. La présence de seringues, de bouteilles vides, de préservatifs utilisés, d'urine et d'excréments, à travers les ruelles environnantes, illustrent clairement l'existence d'un problème important de sécurité. Les « utilisateurs » de ces coins inhospitaliers prendront rapidement possession du nouveau parc, si le maire de Montréal donne son aval à ce projet irréflecti.

Les risques de dérapage dans ce secteur sont beaucoup plus élevés que dans la zone autour du Square Cabot. Non seulement avons-nous de plus fortes concentrations de logements, mais le projet de parc serait situé côté de l'ancienne école Victoria dont on prévoit la transformation en une école de tourisme, et le long du chemin aller-retour vers le métro Guy emprunté quotidiennement par des centaines de jeunes étudiants du Collège de Montréal. Si ce parc devient un nouveau domicile pour les éléments antisociaux, les trafiquants de drogue, les toxicomanes et les alcooliques, alors son impact affectera la vie de tous les résidents locaux ainsi que celle des jeunes étudiants qui circulent chaque jour dans le secteur.

Je trouve encore plus déconcertant le fait que les urbanistes de la Ville de Montréal semblent indifférents à ces enjeux et n'aient pas pris la peine de se renseigner sur les défis sociaux et la sécurité de notre quartier avant de déposer leurs plans. Ces planificateurs urbains ont même admis, au cours de la première partie du processus de consultation publique, qu'aucun autre espace vert potentiel n'avait été examiné et qu'aucune consultation préalable auprès du service de police n'avait été menée. Les résidents, les étudiants et les commerçants ont posé question après question à ces planificateurs de l'arrondissement Ville-Marie au sujet de ce projet de parc et aucune réponse n'a été donnée à aucune de leurs préoccupations. Au sujet du processus, il semble que ce parc doit être imposé à une communauté, sans consultation préalable et, très probablement, au mépris total des inquiétudes bien fondées. J'espère que l'Office de consultation publique de Montréal saura finalement imposer un degré de lucidité à ce processus.

Opposition à la disparition du stationnement public

Je m'oppose également à la perte du stationnement public, situé au 1840, boulevard de Maisonneuve Ouest. Ce stationnement est peut-être le seul lot restant dans la zone immédiate. Les commissaires doivent être conscients que cette zone souffre d'une grave pénurie de stationnements publics, lesquels ont encore été réduits par des initiatives récentes. Une des principales artères du centre-ville, le boulevard de Maisonneuve, a des règles de circulation très strictes interdisant même aux véhicules de s'arrêter durant les heures de pointe. Sur le côté sud du boulevard de

Maisonneuve, la permission de stationner a été définitivement supprimée avec l'aménagement de la piste cyclable. Cette dernière a déjà eu un lourd impact sur le commerce local et a été mis en œuvre d'une manière maladroite. Par exemple, la piste cyclable n'est pas fonctionnelle durant les mois d'hiver mais elle a entraîné la suppression de centaines de places de stationnement de façon permanente. Enfin, la plupart des artères moins importantes autorisent le stationnement seulement aux détenteurs de permis résidentiel. Le seul autre stationnement public dans le secteur, situé sur la rue Saint-Mathieu à côté du Jean-Coutu, a disparu il y a plusieurs années car cette pharmacie l'utilise à ses propres fins.

L'impact net de toutes ces initiatives est que notre secteur est de plus en plus ignoré par les automobilistes. Nous sommes certes en faveur de la promotion des transports en commun et du vélo, mais il est illogique de penser que cette partie du centre-ville peut survivre avec le seul soutien des usagers du métro, des autobus et du vélo. Ayant examiné le PPU, je comprends que la promotion de l'activité économique est un pilier du plan d'urbanisme. Pourtant, cet objectif est complètement marginalisé avec l'imposition prévue d'un parc. La Ville de Montréal s'attend à ce que les commerçants paient des taxes toujours plus élevées, mais elle ne semble pas être intéressée par la promotion du développement économique de notre quartier.

Le stationnement du 1840, boulevard de Maisonneuve Ouest est protégé par un employé, bien éclairé et bien aménagé. Il est en fait une « oasis de normalité » dans une zone qui est parfois assez miteuse. Mes clients et les clients de la plupart des autres commerçants locaux utilisent ce stationnement qui offre, à leur grande satisfaction, les services d'un préposé. Si cette installation disparaît, nous pouvons tous craindre des difficultés financières dues à la perte de nos clientèles respectives.

Une vision

Je ne suis pas un urbaniste et ne présume pas que mon opinion a le poids d'un spécialiste de l'aménagement urbain. Mais je vais quand même formuler une recommandation et vous prie de la considérer comme un compromis qui n'a d'autre but que de répondre aux besoins des différents groupes.

La Ville de Montréal est généralement dans une mauvaise situation financière et les commerçants locaux estiment en payer le prix car leurs taxes ne cessent d'augmenter. La création d'un parc va certainement coûter une somme d'argent considérable à la fois en termes d'acquisition du stationnement et d'aménagement en espace vert. Je recommande donc ce qui suit :

- verdir le terrain de stationnement actuel notamment en y plantant des arbres, le long de son périmètre avec l'ancienne école Victoria ; et,
- utiliser les économies provenant de l'abandon du projet de parc pour verdir les ruelles du secteur, qui ont été complètement négligées au fil des dernières années.

Au lieu de dépenser des sommes énormes sur ce qui sera probablement un résultat négatif pour les résidents locaux, nous devrions utiliser nos ressources limitées pour verdir davantage une grande superficie de notre quartier et pour améliorer la qualité de la vie de ses habitants. Cette approche nous permettrait de maintenir un parc de stationnement que les nombreux commerçants locaux jugent essentiel pour leurs affaires. N'oublions pas que ces commerçants contribuent à réduire le fardeau fiscal municipal en payant leurs taxes.

Avec une fraction de l'argent nécessaire pour créer ce parc, on pourrait planter des fleurs dans le quartier. Nous pouvons également nous attaquer aux problèmes constants de propreté en plaçant plus de poubelles dans le secteur, et en employant des personnes pour veiller à ce qu'elles ne soient pas enlevées. Enfin, je recommande fortement la mise en place de bancs publics car notre population est composée de plusieurs personnes âgées qui apprécieraient ces aires de repos.

Comme les poubelles, ces bancs devraient surveillées pour qu'ils ne deviennent pas un « fardeau inesthétique ».

Dans le présent dossier, il semble évident qu'un compromis peut donner une situation de gagnant-gagnant. En revanche, l'imposition unilatérale d'un parc est coûteuse et seul une infime partie de la communauté bénéficierait de ses quelques avantages.

Je remercie les commissaires d'avoir pris le temps d'examiner mon mémoire. J'espère que vous tiendrez compte de mes commentaires et suggestions. J'aurais préféré présenter mon mémoire en personne mais, malheureusement, je suis le seul propriétaire de mon commerce et je ne peux me permettre de m'y absenter trop longtemps. Je souhaite que mon absence n'atténue pas l'importance et le sérieux de mes commentaires.

Très respectueusement,

Rocco Di Liddo
La Pizella
2080, rue St.-Mathieu
Montréal, Québec H3H 2J4