

Office de consultation publique de Montréal

**Consultation publique sur le
PPU – Quartier des grands jardins**

**Lettre-mémoire de Donna Smith
Résidente et commerçante du Quartier des grands jardins**

Le 11 avril 2011

Le 11 avril 2011

À madame et messieurs les commissaires,

Je vous remercie beaucoup de me permettre de venir commenter sur certaines parties du Programme particulier d'urbanisme – Quartier des grands jardins. Mon nom est Donna Smith. J'ai la chance d'être une observatrice privilégiée de la vie de la partie du centre-ville dont il en est question dans le PPU présentement à l'étude par l'Office de consultation publique de Montréal.

En effet, je suis une résidante de ce quartier depuis 27 ans. De fait, j'y habitais déjà à l'âge de dix-huit ans. Dans les années 80, mon logement se trouvait en face du Théâtre Séville, à une époque où cette partie de la rue Sainte-Catherine était très animée et très dynamique.

J'habite maintenant sur la rue Saint-Mathieu, entre le boulevard René-Lévesque et la rue Sainte-Catherine, et j'exploite un salon de coiffure depuis plusieurs années, sur la rue Sainte-Catherine Ouest, entre les rues Saint-Marc et Saint-Mathieu.

Contrairement à plusieurs qui viendront certainement parler devant vous, je ne suis pas une experte en développement économique, en urbanisme, en aménagement paysager ou en densité. Mais je tenais absolument à vous dire ce que mon cœur ressent.

C'est la raison pour laquelle je suis venue vous poser des questions, au cours de la première partie de cette consultation publique, à la fin mars. Je m'excuse d'avoir parfois exprimé ma déception, et aussi ma colère, de façon marquée, mais l'absence de réponses des urbanistes de l'arrondissement Ville-Marie m'avait un peu mise hors de moi-même. Je vous promets cette fois de respecter l'étiquette. Je m'en tiendrai d'ailleurs à la lecture de ma présentation, mais serai heureuse de répondre à vos questions, si vous en avez.

Il m'arrive souvent d'entendre des visiteurs dire : « Je ne viendrai jamais habiter dans ce quartier! ». Cela est décevant car j'aime passionnément cette partie du centre-ville de Montréal. J'ai donc accueilli avec beaucoup d'espoir le PPU par l'arrondissement Ville-Marie. Malheureusement, après l'avoir lu, j'ai été vraiment déçue.

Tout d'abord, madame et messieurs les commissaires, la description du quartier faite par les fonctionnaires de l'arrondissement est inexacte. Il n'y a pas un mais deux quartiers sur notre territoire.

Le premier se situe dans le secteur du Centre canadien d'architecture, au sud du nouveau Quartier des grands jardins. Ce premier quartier est connu sous le nom de « Village Shaughnessy ». Bien qu'aujourd'hui le Village Shaughnessy déborde sur l'ensemble du Quartier des jardins, je me souviens d'une époque où il était limitée à la zone autour de la rue Baile et avait un caractère spécial et uniforme. Ce petit secteur est plus riche et est habité par des propriétaires de maisons dont la valeur dépasse le million de dollars. On pourrait même l'appeler le « Petit Westmount » ou le comparer à une petite banlieue paisible.

Le second quartier est justement ce secteur, où j'habite et où je travaille, au nord de la rue Tupper. Il est composé de tours résidentielles, de tours à bureaux, de nombreux locataires et de propriétaires de petites entreprises. Et il présente toutes les caractéristiques d'une zone urbaine très densifiée. Il fait réellement partie du centre-ville.

Le PPU me déçoit car il tient beaucoup compte des aspirations des résidents de l'ancien « Village Shaughnessy », dans la zone sud du Quartier des grands jardins, et a très peu d'inquiétudes et préoccupations de ceux et celles qui habitent et travaillent dans la zone plus modeste du nord. Cela n'est pas du tout surprenant car, si vous regardez la composition de la Table de concertation du centre-ville ouest (une organisation qui a reçu les remerciements du maire de Montréal pour sa participation dans l'élaboration du PPU), vous constaterez que presque aucun propriétaire et aucun locataire d'immeubles de la partie nord du Quartier n'en font partie. Pourtant, tous les propriétaires et locataires, résidentiels et commerciaux, de la partie nord forment la majorité de la population du Quartier des grands jardins...Selon une information provenant du service d'urbanisme de l'arrondissement, 92 % des résidents du secteur sont locataires.

Cela ne devrait donc pas me surprendre de voir que le PPU ne reflète pas nos besoins : nous n'avons pas fait partie du processus d'élaboration de ce document pourtant fort important pour l'avenir socio-économique de notre quartier. En utilisant les mots «nos besoins», je fais référence à la grande majorité des gens qui vivent et travaillent dans la partie nord du quartier, qui louent des appartements et exploitent des petites commerces.

L'imposition d'un parc, qui remplacerait l'un des rares stationnements publics de notre secteur, est un bon exemple d'actions du PPU qui ne sont pas collées à notre réalité. Je veux tout de suite préciser que je ne suis pas contre les espaces verts. Mais il semble évident que les urbanistes de l'arrondissement n'ont pas réfléchi sur les impacts de ce parc.

Bien que ce parc peut certainement avoir l'appui de certains, qui espèrent prolonger leur vie de banlieue plus loin dans le centre-ville, il semble avoir très peu à voir avec les préoccupations des gens du nord, soit les personnes qui s'inquiètent pour leur sécurité et celle de leurs clients, et qui luttent pour assurer la survie de leur entreprise.

Ce projet de parc a été proposé par les propriétaires des belles maisons du secteur sud du Quartier des grands jardins qui pensent encore vivre dans une banlieue du centre-ville. Ces personnes ont oublié que nous, résidants et commerçants du secteur nord, faisons face chaque jour à des problèmes de sécurité, comme je viens de le mentionner. Et ce parc ne viendra sûrement pas les faire disparaître!

Avant de soumettre vos recommandations finales, madame et messieurs les commissaires, je vous invite à venir visiter les environs du stationnement du boulevard de Maisonneuve. Vous y verrez, derrière mon commerce, une ruelle qui communique directement avec le terrain stationnement. En fait, je vous invite à visiter cette ruelle après 21h. Mais je vous suggère d'être accompagné par des policiers...

Notre secteur est régulièrement envahi par des prostitués et leurs clients qui font l'acte parfois sans se cacher, et aussi par des vendeurs de drogues, des drogués, des ivrognes, des itinérants... Vous pourriez peut-être venir m'aider à ramasser les seringues, les bouteilles et les condoms qui jonchent la ruelle, si vous le voulez.

La région a également une importante population d'autochtones (innus et cris) qui malheureusement ont de très sérieux problèmes socio-économiques et des comportements antisociaux. Les organismes communautaires autochtones et locaux pourront en témoigner, ainsi que les forces policières locales.

Aménager un parc en plein cœur de ce lieu illicite va encourager la multiplication de nos problèmes sociaux... Ce parc deviendra le nouveau domicile d'une clientèle indésirable. Et ne comptez pas sur la surveillance policière pour justifier la présence de ce parc : les policiers ont déjà beaucoup de difficultés à assurer notre sécurité! Imaginez maintenant la surveillance d'un parc dont la configuration est verticale, et situé entre une ruelle insalubre, un centre de curling et l'ancienne école Victoria appelée à devenir une école de tourisme...

D'ailleurs, avant d'aménager de nouveaux espaces verts, ne serait-il pas logique que la Ville démontre sa capacité à mieux gérer les espaces verts existants ?

Je souhaitais beaucoup que le PPU me donne des raisons d'espérer de meilleures conditions pour l'exploitation de nos commerces. Mais tel n'est pas le cas. En tant que commerçante de la rue Sainte-Catherine et résidente du quartier je peux vous certifier que nous connaissons un lent mais sûr déclin.

Malheureusement, le PPU ne me donne pas des chances d'espérer une relance de mes affaires. Je vous soumetts deux raisons de mon pessimisme. D'abord, parlons encore de ce fameux parc. Les fonctionnaires de l'arrondissement Ville-Marie ont eu la brillante idée de faire disparaître l'un des rares terrains de stationnement publics de notre secteur pour, je l'ai déjà dit, le transformer en un parc. Mais ont-ils imaginé une seule seconde l'impact économique qu'aura la disparition de ce stationnement pour nous, commerçants ? Où nos clients, qui ne sont pas tous des usagers du transport en commun, où pourront-ils se stationner ? Sur le boulevard de Maisonneuve ? Non, car il y a la piste cyclable. Sur les rues voisines ? Non, car les résidents bénéficient, avec raison, des permis de stationnement.

Pour conclure sur cette histoire de projet de parc, je rappelle aux commissaires que les représentants de l'arrondissement Ville-Marie n'ont pas su répondre à ma question que je leur est posais le 29 mars dernier, à savoir : « Avez-vous regardé d'autres endroits pour aménager un parc, dans notre secteur ? ».

L'autre raison de mon pessimisme par rapport à la situation économique est la densité proposée sur la rue Sainte-Catherine Ouest. Pour une logique qu'on ne nous a pas encore expliquée, l'arrondissement Ville-Marie veut autoriser une densité plus élevée – d'un maximum de 44 mètres – entre les rues Atwater et Tower. Cela est acceptable mais pourquoi ne pas permettre cette même densité jusqu'à la rue Guy, soit dans le secteur où j'exploite mon commerce ?

Je tiens à dire que l'imposition d'une densité maximale de 25 mètres, dans notre secteur, n'encouragera pas une reprise de nos affaires. Je demande aux commissaires de reconsidérer ce projet contenu dans le PPU. Nous aussi, petits commerçants, avons droit de recevoir de la Ville de Montréal de bonnes conditions pour réussir. Je ne veux surtout pas être obligée de fermer boutique.

En terminant, je considère qu'un PPU doit tenir compte des intérêts, des rêves et des aspirations de tous les membres d'un quartier, et pas seulement de quelques privilégiés ayant des relations justement privilégiées avec les décideurs.

Je vous remercie de votre attention et espère pouvoir contribuer, avec ma présentation, à bonifier le Programme particulier d'urbanisme – Quartier des grands jardins, au bénéfice d'une majorité de citoyens.

Donna Smith

Commerçante / Résidente