

## **Résumé historique sur le domaine des Franciscains**

Le domaine des Franciscains consistait en une église et trois bâtiments, dont un monastère, et les maisons patrimoniales Maison Judah et Maison Bourgie. Ces deux bâtiments patrimoniaux sont loués à des entreprises.

L'adresse est le 2040 René Lévesque Ouest, entre la rue du Fort (à côté de l'entrée de l'autoroute Ville-Marie) et la rue Sussex.

Le site est directement sur la falaise St-Jacques et se termine en surplomb de l'autoroute Ville-Marie et des rails de chemin de fer.

L'église de 117 ans a brûlé il y a un peu plus de quatre ans. Les photos qui suivent montrent l'église et certains des bâtiments qui y étaient rattachés. (Référence: copyrighted to Vanishing Montreal/Davidson au <http://www.vanishingmontreal.com/2010/02/burning-of-117-year-old-franciscan.html>).

Le monastère qui y était rattaché a été détruit après le feu. Je suppose qu'il n'était plus sécuritaire.

## **La situation présente**

Derrière ces bâtiments, il existe un petit parc (petit boisé) avec des arbres plus que centenaires qui n'a pratiquement pas changé durant cette période (à ce qu'on m'a déjà dit, car je n'y étais pas il y a 117 ans!) Je peux vous dire, cependant, qu'il n'a pas changé en 30 ans, sauf pour la coupe d'un arbre ou deux qui étaient devenus dangereux. Je ne suis pas spécialiste des arbres, je ne peux donc les identifier pour connaître leur importance, mais je peux les admirer d'en bas. Je m'y promène souvent. Le plan attaché a été préparé récemment par Claire Adamson architecte, de l'association du Village Shaughnessy et il identifie les arbres mieux que je ne puisse le faire.

Il existe encore dans ce parc des cairns de pierre et les niches de pierre où étaient les statues de la Vierge et de Jésus-Christ pendant des décennies.

La nature étant ce qu'elle est, le site est rapidement devenu un espace vert naturel, avec des fleurs sauvages et des arbres qui sont à s'y installer. La nature réagit comme les humains : "wow! un espace vert pour pousser!"

Le quartier est en fait le Village Shaughnessy, basé sur le nom de la maison qui est maintenant le Centre Canadien d'Architecture et ce quartier est surtout constitué de maisons victoriennes, en pierre, de trois ou quatre étages.

Cette partie de la falaise St-Jacques sert d'ancrage pour une grande partie du Village, dont la rue Souvenir, une partie de la rue René Lévesque, les rues Sussex, Hawarden, Seymour et Hope.

Je n'ai pas les dimensions exactes du site, mais à vue de nez (merci Google Maps) il est plus grand que le site total de l'Hôpital de Montréal pour enfants. Le plan de Mme Adamson indique plus clairement les dimensions.

La Ville considère (malheureusement) la construction de deux tours de 20 étages sur ce site! Alors que ce quartier est en déficit énorme d'espaces verts, on a l'intention de couvrir un espace vert existant par deux grands édifices. Nous sommes un groupe relié à Interaction Peter McGill, Éco-quartier, l'association du Village Shaughnessy, et les résidents qui essaient de s'opposer à ce développement.

Les raisons sont multiples :

1. Le Village Shaughnessy est un quartier à critères - le Village a en fait été développé de cette façon, car c'était la règle pour ceux qui voulaient acheter un terrain - une maison de 3 (parfois 4) étages, façade en pierre et retirée de la route (naturellement, les rues étaient moins larges que celles d'aujourd'hui). Les rues Souvenir, Sussex, Fort, St-Mathieu, St-Marc, Tupper, Lambert-Closse et autres ont été développées sur ce modèle (il y a eu des dérogations ici et là au cours des années, mais il s'agit encore et surtout de ce type de maisons victoriennes). Si on "planque" ces deux tours en plein milieu, les critères foutent le camp (excusez l'expression).

2. Visuellement, deux édifices aussi grands au milieu d'édifices comme le Centre d'architecture et de maisons victoriennes... ce sera comme un coup de poing en pleine figure.

3. Nous sommes tellement en déficit d'espaces verts (ça bien été mentionné 40 fois lors de plusieurs réunions par tous les panellistes et par toutes les études). Alors, pourquoi ne pas conserver un espace vert existant? On parle de nous comme le quartier le plus peuplé au Canada avec le moins d'espaces verts. En plus, il y a déjà, entre les rues du Fort et Bishop, quatre projets de cinq tours à condo, dont 3 de 39 étages.

4. Ce quartier a aussi été baptisé par la Ville le Quartier des Grands Jardins et pourtant, il y a un manque chronique de jardins, grands ou autres.

5. Puisqu'il s'agit de la falaise St-Jacques qui est, du moins à cet endroit, faite de moraine modifiée, un tel aménagement signifierait un pieutage extrêmement profond et important pour ancrer des édifices de 20 étages, ce qui pourrait mettre en danger les maisons autour... sans compter l'enfer que ce serait pendant des mois, car on ne parle pas ici de deux ou trois jours mais d'un travail de longue haleine.

6. Un tel pieutage pourrait causer des problèmes de stabilité de la falaise à cet endroit qui a déjà été creusée pour le chemin de fer et l'autoroute Ville-Marie. Le poids de ces édifices ainsi que les stationnements de plus de 200 autos seraient aussi un facteur d'importance, mais je n'ai pas les outils ou connaissances pour en mesurer l'impact. C'est beaucoup plus lourd qu'une église, même en pierre.

7. Ces deux tours jetteraient de l'ombre sur tout ce qui est autour, incluant les deux édifices patrimoniaux.

8. Ces deux tours créeraient d'immenses couloirs de vent et le vent n'irait pas plus bas vers l'autoroute ou le chemin de fer, mais bien sûr sur les rues adjacentes : Souvenir, Sussex, René Lévesque, Seymour, Hope, Lambert Closse. Il est déjà parfois difficile de traverser René Lévesque lorsque le vent souffle d'est en ouest (ou le contraire) - ajoutez-y ces couloirs de vent et le résultat ne ferait qu'empirer.

9. Il est à prévoir qu'un tel pieutage et une telle construction endommageraient les arbres centenaires qui n'apprécieraient pas d'être autant dérangés, même s'ils ne sont pas touchés directement.

10. Trois cents condos additionnels signifient au moins 200 autos ou plus (le projet en prévoit 210). Les propriétaires de condos de luxe ont toujours des autos (je semble être l'exception à cette règle, car je refuse d'avoir une auto). Cela signifient des centaines d'autos qui chercheraient à entrer ou sortir du site chaque jour. La seule sortie possible, à côté de l'endroit où était l'église, pose déjà problème vers 16 h 30 - 17 h lorsque les gens sortent de leur travail dans ces deux maisons. Je me suis placée devant pour regarder la situation. Je suis certaine que c'est la même chose le matin, mais je n'ai pas eu le courage de faire l'exercice avant 9 h. Même si on divise la sortie en deux, le problème est toujours présent. Toutes ces autos s'ajouteraient à celles roulant vers le centre-ville ou allant vers l'autoroute Ville-Marie, deux avenues déjà congestionnées.

11. Ces deux tours bloqueraient la "coulée verte" qui descend de la montagne et se rend jusqu'au fleuve - un concept cher pas seulement aux Amis de la montagne, mais à beaucoup de Montréalais renommés. Avant, puisqu'il y avait l'église, on ne pouvait "exiger" de dégager cette coulée verte jusqu'au fleuve. Maintenant qu'elle est brûlée, et que le monastère a été démoli, il semble un peu ridicule de "fermer ce passage".

12. Les pollutions de toutes sortes causées par la construction et, ensuite, par l'utilisation de cet espace par les propriétaires (ou locataires) de 300+ condos avec leurs vidanges, leur recyclage, leur utilisation d'eau et leur rejet des eaux usées mettront à mal nos installations existantes. S'il faut refaire toutes les canalisations environnantes pour 'accommoder' ce développement, le coût à la Ville serait très élevé. Et je ne parle même pas ici de connexions de câbles, d'Internet, de téléphone, d'électricité et autres services qui forceront la démolition des rues pour passer les câbles et autres.

13. La Ville essaie de convertir un stationnement sur De Maisonneuve en espace vert, et d'autre part, elle permettrait de convertir un espace vert existant et beaucoup plus important en tours de condos? La logique nous échappe, même si nous réalisons tous que cet espace appartient aux Franciscains, mais on devrait pouvoir faire quelque chose AVANT l'émission des permis et AVANT le début des constructions.

14. La qualité de l'air de tout le quartier serait bien meilleure avec cet espace vert qu'avec deux autres tours de condos aussi immenses. Nous n'avons pas les outils pour mesurer exactement la qualité de l'air, mais vous les avez sûrement.

15. Cet espace pourrait facilement être converti en espace public ou semi-public, donnant accès soit à des équipements et des espaces pour jouer ou se ressourcer pour les gens du coin.

16. Une utilisation idéale serait pour des jardins communautaires - la Ville est en manque (et la demande est de plus en plus grande). À chaque fois que l'on considère un espace, il est rejeté, car il est "contaminé". Comme il n'y a une eu qu'une église à cet endroit, et depuis plus de 100 ans, le terrain n'est sûrement pas contaminé. Un jardin communautaire attirerait une clientèle régulière et pourrait être combiné avec un parc à chiens ou un espace de jeu, tous des éléments pour attirer des résidents et non des indésirables.

17. Le tout pourrait être financé par des investissements minimales sur les structures et équipements récréatifs, soit en bail à long terme avec les Franciscains, soit en achat direct par la Ville ou même peut-être par des groupes communautaires (qui manquent souvent d'argent cependant).

18. Si la Ville avait le courage de refuser les permis de construction, les Franciscains seraient plus ouverts à ce type d'aménagement. Je réalise que la Ville se priverait ainsi de taxes assez importantes, mais la qualité de vie du quartier, des résidents et des visiteurs y gagnerait sûrement beaucoup plus que la valeur de ces taxes. Sans compter, que ça augmenterait la valeur des propriétés autour et donc des taxes foncières, compensant, en partie, la perte directe des taxes sur ces tours.

Je n'ai pas à vous "vanter" les mérites des espaces verts, mais je pense sérieusement que cet espace devrait être conservé en tout ou en partie comme un espace vert pour le quartier et ne pas mettre deux tours aussi grandes en plein milieu d'un "milieu victorien".

Georgette Blanchard, B. Comm, MBA

DocteurPC

traductrice/journaliste/peintre/poète

Auteure de *J'ai vu la musique - Hommage à l'OSM et Radio-Canada pour leur 80e*