

Le 15 novembre,

Objet : **Projet de Mise en valeur du site de Benny Farm**

Mémoire de Kevin Donnelly (résident de l'arrondissement Notre-Dame-de-Grâce)

Madame, Monsieur,

Je suis un résident de l'arrondissement Notre-Dame-de-Grâce, plus précisément, je suis propriétaire d'une maison située en face du projet **Benny Farm**.

Quand j'ai acheté cette demeure il y a quelques années, on m'assurait que les bâtiments vides devant chez moi allaient rapidement être détruits pour faire place à de nouveaux projets domiciliaires. J'aurais peut-être dû m'informer davantage à l'époque avant de faire le plus gros investissement de ma vie!

Depuis ce temps, je participe régulièrement à diverses rencontres pour avoir une meilleure idée de l'ampleur du projet qui prendra forme à cet endroit, et aux alentours. À ce jour, je n'ai pas encore une réponse précise à ce sujet. Est-ce que ce sera des logements locatifs? Des co-propriétés? Pourquoi choisir de garder les bâtiments actuels au lieu de construire du neuf? Qui sera installé devant chez moi? Personne ne semble en mesure de me répondre avec précision.

Le projet global tel que présenté semble intéressant à la base, mais aussitôt qu'on essaie d'avoir des précisions, on frappe un mur. Est-ce que la réflexion a vraiment été poussée à fond en regardant les impacts à long terme?

Qu'est-ce que le futur nous réserve?

- Est-ce que je vais avoir de la difficulté à stationner devant chez moi, car il y aura de nombreux usagers à la recherche de stationnements pour faire une visite au CLSC ou encore pour aller s'entraîner au nouveau centre de conditionnement physique?
- Est-ce que des cliniques et des bureaux de dentistes vont devenir mes voisins immédiats, pour profiter de la proximité du nouveau CLSC ?
- Est-ce que des ambulances vont circuler à toutes heures de la journée devant ma demeure pour se rendre ou quitter le CLSC?
- Est-ce que la présence de vieux bâtiments restaurés et de nouvelles installations au goût du jour va créer des tensions entre les différents résidents?
- Est-ce que le site va devenir un ghetto (comme d'autres développements de logements sociaux de la ville).

- Est-ce que mes enfants seront en danger?

Ma vision semble peut-être négative, mais personne ne peut me répondre, car nous ne savons pas ce que le futur nous réserve et nous n'avons pas de boule de cristal! Et encore, qui sera là pour nous compenser si notre qualité de vie diminue ou encore si la valeur de nos propriétés tombe en chute libre? Je suis certain de ne pas être seul à vivre ces préoccupations alarmantes.

Voici donc ce que je suggère :

J'aimerais que la Société Immobilière du Canada soit tenue responsable de ses gestes et décisions relatives à ce nouveau développement **dans le long terme**. Plus précisément, je suggère un approche : un comité indépendant pourrait être mis de l'avant profitant d'un fonds spécial (provenant de la vente des terrains par la SIC).

Ce comité aurait le pouvoir de compenser monétairement les propriétaires des maisons avoisinantes au site si, suite à la vente de leurs propriétés, ils sont incapables de récupérer des sommes équivalentes à des ventes comparables dans la grande région de Montréal.

Ce comité pourrait être mis en place pour une période déterminée (20 ou 25 ans par exemple) afin de pouvoir pallier aux problèmes sur une base prolongée concernant le projet et ses impacts sur la communauté avoisinante. Il est clair que nous ne verrons pas l'ampleur éventuelle du projet et son impact avant bien des années.

Si le projet est un succès et c'est bien ce que je souhaite, personne ne perdra d'argent (et ton le monde sera heureux), car la SIC pourra récupérer l'argent placé dans le fonds au bout d'un certain nombre d'années.

Toutefois, si le projet devient un désastre urbain, comme on a déjà vu à Montréal, ce ne seront pas les propriétaires avoisinants qui en assumeront l'entière responsabilité, mais bien le promoteur de cette expérience sociétale!

Pour le fonctionnement de ce fameux comité, il faudrait consulter des spécialistes, qui serait mieux en mesure de suggérer un processus simple et efficace pour protéger les intérêts de tous

Merci de l'attention portée à la présente,

Kevin Donnelly
Résident et propriétaire d'une maison dans l'arrondissement NDG