

Le 13 juin 2006

**À propos de la proposition de changement de zonage P-06-026 autorisant la conversion de l'immeuble situé au 265 avenue du Mont Royal:**

Nous sommes résidents de la rue Jeanne Mance et voisins de l'immeuble ci-haut mentionné. Nous avons, à ce titre, quelques questions et suggestions concernant ce projet et, plus largement, le processus selon lequel des propriétés à vocation publique peuvent être remis au secteur privé.

On peut ici faire des rapprochements avec le projet du Mont Orford. Dans les deux cas, en effet, il s'agit de propriétés reçues en héritage par dons, vendues ultérieurement à un investisseur du secteur privé qui fera des profits importants en revendant sans avoir investi dans l'immeuble. Dans le cas de l'immeuble de l'avenue Mont Royal, le propriétaire a laissé se détériorer l'immeuble qui se trouve maintenant dans un état périlleux et pour lequel il sera quand même récompensé par un profit de 100% (1.2 millions).

L'histoire récente de l'immeuble du YMHA est particulièrement éclairante. L'immeuble fut vendu à l'université de Montréal au coût symbolique de \$1.00, à la condition spécifique qu'il maintienne sa vocation culturelle; néanmoins, l'Université l'a vendu au secteur privé pour plus d'un million de dollars. Sous prétexte qu'il fallait maintenir le caractère institutionnel de l'immeuble, au moins un organisme à but non lucratif s'est vu refuser des propositions visant à en faire des logements sociaux. Pourtant, on nous demande maintenant d'approuver un changement de zonage qui avait été refusé à des organismes à but non lucratifs. Le propriétaire actuel s'est vu mériter cette permission en laissant dépérir l'immeuble au point où seule la vente à un autre développeur permettra d'en empêcher l'effondrement.

Nous croyons fortement que des changements fondamentaux doivent être apportés à la manière dont Montréal assume son héritage architectural. La possession de propriétés patrimoniales s'accompagne d'obligations et de responsabilités; il doit y avoir contrats entre propriétaires et gouvernants, comme cela se fait dans toutes les villes importantes de monde. À tout le moins, les propriétaires de tels immeubles devraient être tenus d'en maintenir un bon état. Des limites de temps de non occupation devraient être imposées au delà desquelles la ville peut obliger les propriétaires à effectuer les réparations nécessaires, à défaut de quoi, la ville les effectuerait à la charge des propriétaires. Ces mesures devraient tout particulièrement s'appliquer à des sites désignés officiellement d'héritage patrimonial, comme dans le cas du YMHA, mais aussi aux immeubles à vocation publique tels les écoles, les églises, les hôpitaux, les bibliothèques dont l'existence-même dépend, en tout ou en partie, des impôts des citoyens et citoyennes.

L'immeuble du YMHA, coin Jeanne Mance et Mont Royal, ne serait pas dans l'état actuel si ces politiques avaient été en place. Les propriétaires actuels savaient qu'ils achetaient une propriété

patrimoniale; ils ne sont pourtant pas intéressés à en préserver l'héritage architectural ou social. Nous ne comprenons pas que l'université de Montréal ait pu vendre pour \$1.2 millions un immeuble qu'elle avait reçu en don et qui n'a jamais été imposé.

Nous proposons que cette consultation publique recommande une nouvelle politique pour la Ville de Montréal lui donnant un mandat clair de protection de tout héritage patrimonial ainsi que les équipements publics sur son territoire. Les ressources humaines et financières devront accompagner une telle politique.

Si la présente proposition de projet est la seule actuellement viable, nous, les résidents de Jeanne Mance, vous faisons part des préoccupations et recommandations suivantes:

- Étant donné le caractère hétérogène de notre quartier eu égard à l'âge et à la taille des familles, ***nous demandons que les condos proposés soient conçus pour les personnes âgées et les familles aussi bien que pour les personnes vivant seules ou en couple.***
- On nous dit que la piscine déjà en place sera remaniée – une très bonne idée. Nous espérons que la piscine ne sera pas à l'usage exclusif des résidents, ni qu'elle ne servira que des intérêts commerciaux. Nous souhaiterions qu'elle soit accessible au voisinage. ***Nous demandons que ceci soit une condition du changement de zonage.***
- Nous nous préoccupons également du manque d'espaces de stationnement sur la rue et demandons que le stationnement des nouveaux résidents soit entièrement intégré à l'intérieur du nouveau projet. ***Encore une fois, nous demandons que ceci soit une condition du changement de zonage.***
- La circulation dans la ruelle derrière le YMHA est déjà problématique, tout comme sa propreté et son éclairage. ***Nous demandons que la Ville, les arrondissements et les entrepreneurs s'occupent de ces problèmes.***

Giovanna Carnevale

Sarah Humphrey

Gerald VanGurp

Thomas Fox

Et plusieurs autres résidents du quartier