

Montréal, le 23 mai 2012

Objet : Revalorisation du site des anciens garages du M.T.Q

En 1999, j'avais 25 ans. J'ai acheté ma première maison sur la rue Hogue à Ahuntsic. A l'époque, le marché immobilier n'était pas ce qu'il est aujourd'hui; mais un achat dans ce quartier représentait tout de même beaucoup de sacrifices pour notre jeune couple. Alors que pour la moitié du prix, nous avons une coquette maison neuve sur la rive-sud ou la rive Nord, nous avons choisi d'investir pour acheter « la banlieu à la ville ». Nous voulions une maison avec une histoire, un cachet, une vie de quartier calme et agréable, de gros arbres et une cours arrière appréciable; tout en ayant accès à de nombreux services comme le transport en commun et la proximité des commerces.

Nous habitons notre petit paradis depuis près de 13 ans. Nos 2 jeunes enfants y grandiront et nous espérons bien y vieillir heureux. J'aime ma rue. Il y a plus d'une décennie, nous avons acheté une culture de quartier, une vie. C'est beau, le soir, de voir les gens sortir et marcher sur les trottoirs, de voir les enfants excités courir vers le parc, d'entendre les gens se saluer. Je trouve ça merveilleux de toujours trouver une place de stationnement libre devant ma porte. Même l'hiver, quand je l'ai déneigée, jamais un voisin ne viendra me la piquer; comme il ne me viendrait jamais à l'idée de prendre celle de Jean-Yves, ou de France, mes voisins. On se connaît, on s'entraide, on placote, on se respecte...

Au sujet du projet domiciliaire Musto, j'ai assisté à toutes les séances d'information et de questions. Au départ, je dois avouer que j'étais relativement favorable au projet. Mais ce que j'ai entendu m'a laissée perplexe, pour ne pas dire outrée : Où vont les taxes que je paie douloureusement chaque année ? Que se passe-t-il pour qu'un projet d'une telle envergure soit mené de cette façon, sans que l'arrondissement ou la ville ne l'encadre ?

Que de questions se bousculent pour lesquelles les réponses sont sommaires ou évasives! Qu'advient-il de notre vie de quartier telle qu'on la connaît, et de sa culture familiale si populaire? Est-ce que les égouts, qui débordent de temps à autres devant ma maison lors de grandes pluies, pourront vraiment suffire à l'évacuation des eaux usées de près de mille logements ? On nous a parlé de l'eau de ruissellement, mais on a soigneusement évité de répondre pour l'eau des toilettes, lors des questions à ce sujet ! Quel sera réellement l'impact sur les écoles, avec leur capacité d'accueil réduite et leur situation géographique éloignée? Qu'est-ce qui arrivera pour les agrandissements futurs, si nous autorisons maintenant une telle densité et une telle hauteur ? Le savons-nous *vraiment* ?

On nous vend un espace vert et une gare ! Mais on s'en fout, de cet espace vert, nous en avons déjà plus d'un, et qui aura le goût d'aller faire jouer ses enfants dans la cours de 2000 personnes? Ce n'est pas ce parc qui doit nous faire avaler une telle couleuvre! Si ?

Sommes-nous certains que la gare sera utilisée, ou est-ce de la poudre aux yeux puisque personne ne s'est soucié de savoir si les gens domiciliés dans Bois-de-boulogne l'utilisent déjà ? Elle n'est pas aménagée et le sera-t-elle vraiment ? Elle ne dessert pas le centre-ville de façon efficace, mais on dirait que tout le monde s'en fiche tant qu'on peut s'en servir pour qualifier le projet de TOD!

J'ai également remarqué dernièrement, tout près des tours l'Acadie qui ne sont pas encore terminées, que la voie de droite du boulevard n'a plus aucune place de stationnement libre en fin de soirée,. Jusqu'à tout récemment, cette voie était totalement libre à chacun de mes passages !!! Qu'arrivera-t-il sur notre rue Hogue ou sur la rue Meilleur ? Dans la vraie vie, là, et non sur papier ? Serons-nous inondé de voitures stationnées ? Y aura-t-il augmentation de la circulation? Devrons nous désormais payer des vignettes pour notre stationnement ? Qu'en sera-t-il de nos visiteurs qui trouvent toujours à se stationner facilement depuis toujours? Nous avons payé pour ça aussi, quand nous avons décidé d'habiter ici ! Nous avons acheté un quartier familial et non le centre-ville et sa haute densité!

L'étude de circulation faite par le promoteur ne tient pas compte de l'axe Nord-Sud, mais bien du boulevard Henri-Bourassa (axe Est-Ouest) seulement. Cependant, dans les faits, il est utopique de croire que les gens n'iront pas régulièrement sur la rue Fleury Ouest, qui est en pleine revitalisation et qui tente par tous les moyens de promouvoir le commerce local !!! C'est un non sens de ne pas considérer l'impact sur cette rue (et sur les rues Nord-Sud utilisées pour s'y rendre)! Tout cela me fait douter du sérieux des études entreprises par un acteur partial dans ce dossier.

Il est clair pour moi que la signalisation devra également être adaptée pour éviter de retourner aux anciens embouteillages d'il y a quelques années, alors qu'en heure de pointe, la rue Meilleur devenait un immense bouchon de circulation ! S'il est présentement interdit de tourner à gauche en heure de pointe à l'intersection d'Henri-Bourassa, quelle garantie avons-nous en tant que résidant, pour nous assurer que les gens ne pourront pas continuer tout droit vers ce nouveau complexe à haute densité, et ce même la fin de semaine ? Personne ne semble y avoir pensé. C'est pourtant crucial ! Il en va de notre quiétude et de la sécurité de nos enfants !

Est-ce normal de s'entendre répondre par le représentant de l'arrondissement au sujet du plan d'urbanisme en vigueur « Le promoteur est allé plus vite que la ville »?... Ce n'est pas rassurant! Comme il n'est pas rassurant de savoir que la ville n'a pas prévu de seuil de densité pour la population, et qu'aucune étude criminologique n'a été réalisée! Et qu'en sera-t-il de la dilution

de nos services? Personne ne peut répondre à cette question sauf pour dire que ça ne sera pas un problème.

Pourquoi le promoteur, malgré les recommandations de la ville de sonder la population en amont du projet, est-il allé de l'avant sans le faire ? Est-ce moralement acceptable? Pourquoi n'est-ce pas exigé par la ville dès le départ?

Beaucoup des réponses obtenues démontrent que de nombreux aspects n'ont pas été étudiés à fond avant les audiences. Il est déplorable de voir que l'arrondissement est en mode réaction et qu'aucun plan ou étude n'a été réalisé de façon neutre et impartiale. Comment peut-on envisager un projet sans avoir d'outils comparatifs ou de mesures dignes de ce nom pour l'évaluer?

Il est évident que le promoteur met de l'avant ses propres études et ses recommandation sans que la ville n'y oppose les siennes. Ce terrain a été acheté avec un zonage précis, ne permettant pas plus de 4 étages, et le promoteur a tout intérêt à proposer un projet de grande envergure qui sera beaucoup plus rentable pour lui. N'importe qui peut s'en rendre compte. Je crois fermement qu'il est du devoir de l'arrondissement de se doter d'un plan d'urbanisme et de protéger ses citoyens plutôt que de prendre le premier promoteur qui passe. Que ce soit le seul projet qui a été présenté à la ville n'en fait pas nécessairement une bonne solution !

Sans planification, nous donnons la clé de la porte à un promoteur dont la mission première est de faire des profits, comme toute entreprise qui se respecte. Ce n'est pas ce que nous souhaitons, ni ce que nous avons acheté lorsque nous avons investi toutes nos économies dans notre beau quartier ! Il faut prévoir l'avenir du développement avant de donner l'aval à un projet de cette envergure, qui va modifier le paysage pour les décennies à venir et avoir un impact sur la valeur marchande de nos propriétés et sur notre qualité de vie directe ! Même si cela signifie que le terrain doit rester vacant plus longtemps.

C'est donc à titre de citoyenne, mais aussi de mère inquiète, que je vous fait part de mon opinion, et que je demande un moratoire sur ce projet, en attendant que l'arrondissement fasse ses devoirs et mette en place un plan d'urbanisme qui respecte le caractère familial de notre quartier. Je crois que c'est la moindre des choses, afin de respecter ceux qui font l'âme et la vie de ce beau coin de ville !

Josée Bellemare
Rue Hogue