

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

Mémoire présenté par Judith Lavoie et Éric Leroux

Mercredi 23 mai 2012

Nous sommes résidents du quartier Ahuntsic et habitons sur la rue Tanguay, donc nous sommes parmi les premières personnes concernées par le projet de revitalisation des garages du MTQ et le projet de construction des tours d'habitation du promoteur Musto.

Nous vous écrivons aujourd'hui pour vous faire connaître notre vive inquiétude devant ce projet qui ne s'intègre ni à l'architecture, ni à la densité urbaine du quartier Ahuntsic. En outre, la vision à long terme de la ville concernant ce projet n'est pas connue. Notre argumentaire se déclinera donc en trois points : 1-non-respect de l'architecture, 2-non-respect de la densité urbaine (impact sur la circulation), et 3-absence de vision à long terme de la Ville de Montréal.

1-Non-respect de l'architecture d'Ahuntsic

Ce secteur de l'arrondissement Ahuntsic, connu sous le nom de quartier Saint-André-Apôtre, est un quartier principalement résidentiel, avec quelques artères commerciales. En général, la hauteur des bâtiments (résidences unifamiliales, duplex, triplex, commerces) ne dépasse pas trois étages. Le projet Musto prévoit la construction de tours d'habitation de 8 à 12 étages. Ces immeubles auraient pour effet de briser l'harmonie visuelle du quartier et détonneraient immanquablement par rapport aux bâtiments environnants.

2-Non-respect de la densité urbaine (impact sur la circulation)

Le projet comprend 932 unités d'habitation, autrement dit l'arrivée potentielle d'un flot élevé de véhicules. La Ville de Montréal n'a pas réalisé d'étude d'impact de la circulation à la suite du dépôt de ce projet de construction. La circulation automobile dans le quartier est déjà relativement élevée sur le boulevard Henri-Bourassa, qui accueille chaque jour une partie des résidents montréalais, ainsi qu'une partie des résidents de la couronne nord qui empruntent cette voie après avoir quitté les ponts Médéric Martin (autoroute 15), Viau et Papineau Leblanc (autoroute 19). Cette arrivée massive de véhicules risque d'augmenter le bruit et la pollution dans le quartier, sans compter la nuisance à la tranquillité et à la sécurité des résidents.

Nous nous interrogeons sérieusement sur le travail accompli par la Ville de Montréal ou l'arrondissement dans ce dossier. Pourquoi ne pas avoir réalisé une étude d'impact sur la circulation ? Le promoteur a fait réaliser sa propre étude par l'entreprise Cima+, mais il est évident qu'il y a ici apparence de conflit d'intérêt et que nous ne pouvons accepter les conclusions de cette étude.

3-Absence de vision à long terme de la Ville de Montréal

Lors des consultations publiques tenues par l'Office de consultation publique de Montréal, un citoyen, M. Maurice Carrier, a posé la question suivante concernant la vision globale de ce projet de développement (voir paragraphe 760, page 26 du procès-verbal de la séance tenue le 8 mai 2012 au sous-sol de l'Église Saint-André-Apôtre) :

« [...] pourquoi ne présente-t-on pas aux citoyens un projet d'ensemble plus complet, plus vaste, qui tient compte de l'ensemble du potentiel qui est décrit ici plutôt que d'y aller avec une parcelle [...] ? »

La réponse donnée par le représentant de l'arrondissement d'Ahuntsic, M. Pierre Alarie, a été pour le moins déconcertante :

« [...] Finalement, c'est que le promoteur est allé plus vite que l'arrondissement à ce niveau-là. »

Le représentant de l'arrondissement avait admis candidement un peu tôt dans la discussion «qu'il n'y a pas pour l'instant de vision claire du développement de ce secteur-là» (séance du 8 mai 2012, paragraphe 625, p. 23).

Nous sommes donc face à un projet partiel, dont le potentiel de développement n'est pas connu. Il est question d'un agrandissement sur le terrain actuel de la prison Tanguay et de la prison de Bordeaux, mais aucune information n'a été fournie à cet égard.

Il importerait donc qu'un plan de développement cohérent et complet soit présenté aux citoyens et aux élus, qui touche toute l'étendue de ce vaste terrain et qui s'harmonise au quartier auquel il serait intégré. Nous pensons ici à des édifices à condos de trois étages comme les cours du Cloître dans le Plateau Mont-Royal, à des maisons de ville comme celles de la Cité Angus dans Rosemont ou encore au projet des Bois-Franc dans l'arrondissement St-Laurent. Une vision à moyen et à long terme pourrait inclure la construction d'une école primaire, de garderies, de logements pour personnes âgées, d'immeubles commerciaux, etc.

Conclusion

Enfin, nous tenons à dénoncer le processus de consultation des citoyens du quartier qui montrent des défaillances importantes. Pourquoi n'y a-t-il pas eu l'organisation d'un référendum public sur un projet d'une telle ampleur et d'une telle importance pour un grand nombre de citoyens du quartier ? La décision de ne pas tenir de référendum est peut-être légale, mais elle nous semble totalement inadmissible dans une société démocratique comme la nôtre. Aussi, les délais très courts imposés aux citoyens pour déposer des mémoires auprès de l'Office de consultation publique font en sorte que nous avons trop peu de temps pour nous informer et nous organiser adéquatement. Le promoteur a bien du temps pour présenter et défendre son projet, mais les citoyens sont pris de court dans une consultation publique qui semble avant tout être une activité de relation publique où les citoyens ont peu de pouvoir, ce qui est dommage et doit être condamné.