

MÉMOIRE PRÉSENTÉ PAR MICHEL-OLIVIER GIRARD ET ANIE-PASCALE ROBITAILLE

OBJET : Projet immobilier - site des anciens garages du MTQ

Nous sommes propriétaires d'une maison unifamiliale sur la rue Verville depuis peu. Nous sommes parents de trois jeunes enfants. Si nous avons choisi Ahuntsic-ouest comme lieu de résidence, alors que nous travaillons tous deux à l'autre bout de la ville, c'est d'abord et avant tout, pour élever nos enfants dans un quartier paisible, vert et sécuritaire.

Ce choix implique également de lourdes concessions financières que nous étions prêts à assumer considérant payer pour un environnement de qualité.

Le projet Musto vient saper tous nos critères :

Un environnement paisible

- 2500 nouveaux résidents
- Travaux importants pouvant s'échelonner sur plusieurs années
- Trafic de camions
- Dynamitage
- Accroissement du trafic.

Un environnement vert

- Pollution
- Poussière de construction
- Décontamination
- Pollution visuelle
- Pollution par le bruit

Un environnement sécuritaire

- Accroissement du trafic (1000 voitures de plus!!)
- Risques importants de ghettoïsation
- Risques de criminalité due à la densité

Un investissement

- Possible dévaluation des maisons autour du projet
- Même taux de taxation vs perte de jouissance/qualité de vie

Tout d'abord, nous tenons à vous faire part de l'immense frustration ressentie lors des audiences de consultations. L'objectif d'instruire la population s'est transformé en séances de non-information malgré la grande compétence du président de l'assemblée;

D'une part, l'arrondissement a clamé son ignorance sur moult sujets. Aux multiples questions des citoyens concernant les impacts du projet sur le trafic, la criminalité, l'accessibilité au système scolaire, le réel potentiel d'un nouveau parc pour les résidents actuels, la probabilité d'un CPE, les dangers liés à la santé (décontamination, poussière etc...), l'arrondissement a répondu qu'aucunes études n'avaient été réalisées et que « dans le moment, nous ne pouvons répondre à ces questions »...

Ce qui nous a toutefois semblé le plus insultant, c'est de constater que l'arrondissement avait somme toute abandonné le souci d'une vision globale du quartier au profit de la ligne de pensée – arbitraire et axée uniquement sur le profit – d'une entreprise privée.

L'arrondissement a donc volontairement remis les rênes de son avenir dans les mains d'un promoteur, dont l'objectif premier (et c'est la loi du marché) est de faire de l'argent.

D'autre part, l'entreprise privée – représentée par une firme externe (très habile dans la manipulation de l'information de surcroit) a sans cesse brandi ses beaux principes, se gargarisant de concepts de biens communs, d'espaces verts et de projet TOD, nous laissant, citoyens, avec le sentiment d'être gavé par des *donneux de peanuts*.

Voici donc pour notre état d'esprit.

Vous l'aurez constaté, plusieurs inquiétudes nous habitent à la lecture de ce projet. Nous savons qu'elles sont partagées par un grand nombre de nos concitoyens. Mis à part celles déjà mentionnées, nous nous permettons encore les questionnements suivants :

- Pourquoi avoir accepté un projet immobilier sans s'être muni au préalable d'un plan d'urbanisme?
- Comment peut-t'on confier à un promoteur privé un mandat aussi important après avoir étudié – sans décisions concluantes – des projets d'urbanisme pendant 7 ans?
- Comment peut t'on confier à un promoteur privé un mandat aussi important sans d'abord consulter la population – et même aller jusqu'à priver cette même population d'un référendum sur le sujet (si ce n'est de supposer le résultat)
- Comment peut-on, sans rire, faire miroiter aux résidents actuels comme plus-value, un nouveau parc - alors que le secteur est déjà très bien servi et qu'il est difficile, voire impossible, de concevoir qu'un parent optera pour un espace enclavé dans des blocs plutôt que le bord de la rivière par exemple? Notons aussi que la construction du Parc reste tributaire de la construction des blocs : quand le projet domiciliaire sera suffisamment avancé, le parc pourra être entamé.....
- Comment peut-on, sans rire, faire miroiter aux résidents actuels comme plus-value, des commerces de services alors que M. Gariépy (représentant du promoteur) a clairement énoncé que les places de stationnement publics serviraient surtout de débarcadère pour le CPE et de places de visiteurs étant donné que « nous prévoyons que les commerces seront utilisés en grande majorité par les résidents dudit projet » ?
- Comment peut-on, sans rire, faire miroiter aux résidents actuels comme plus-value, la construction d'un CPE alors que le Ministère de la Famille n'a pas annoncé de nouvelles places à créer dans un avenir proche (le Ministère a annoncé en février, la création de nouvelles places, pour lesquelles les appels d'offre sont déjà envoyés.) et n'ayant aucune association/entente pour la gestion dudit CPE.
- Comment peut-on, sans rire, ne pas s'inquiéter du danger réel pour la sécurité de nos enfants d'un accroissement de trafic de 3000 voitures, du manque de place déjà criants dans nos écoles de quartier, des très longues liste d'attente des garderies existantes, de la défiguration d'un quartier.....
- Pourquoi ne pas exiger un projet moins dense et moins haut, un peu plus haut de gamme, à l'image du quartier? (et qui rapporterait autant à l'arrondissement en taxes, le coût des unités étant plus élevé)

MAIS

ce qui nous inquiète au plus au point, c'est de savoir que des élus – NOS élus, devant un projet qui déroge à pas moins de 19 règlements - donnent leur aval.

C'est de savoir que des élus entérine un projet dont l'un des plus importants arguments, la présence de la gare bois-de-Boulogne, ne tient pas la route.

Pourquoi? Parce qu'il s'agit d'une gare de destination;

Parce qu'à peu près personne n'emprunte cette gare pour se rendre en ville;

Parce que son développement est stoppé par un tunnel sous la montagne qui ne répond pas aux normes en vigueur;

Parce que sa réfection relève de la ville centre et qu'aucun échancier de travaux n'a été fixé (sachant que l'échancier des travaux de la ville dépasse déjà largement sa faisabilité).

C'est de savoir que l'argument de densité et de hauteur (jusqu'à 12 étages, 2500 personnes) ne tient, pour l'entrepreneur, qu'au fait d'établir un équilibre économique, dû à la décontamination du terrain. Les couts de décontamination représentant, si notre mémoire est bonne, d'un (1) % du montant total du projet (2 millions sur 200 millions) ... soit encore des « *peanuts* » pour un promoteur...

Nous nous permettons de rappeler ici quelques lignes du rôle des élus, tel qu'énoncées dans la documentation officielle du gouvernement du Québec :

- 1- Le conseil veille à la qualité de vie de votre communauté. Les élus doivent toujours prendre leurs décisions dans l'intérêt des citoyens qu'ils représentent ;
- 2- Le rôle principal du conseil est de s'assurer que les services offerts répondent aux besoins de votre communauté.
- 3- Le conseil assume les droits et devoirs dévolus par les principales lois, soit la Loi sur les cités et villes ou le Code municipal du Québec, de même que par certaines lois connexes, comme la Loi sur la fiscalité municipale et la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.
- 4- « Outre ce rôle administratif et légal, les conseillères ainsi que la mairesse doivent assumer un rôle politique que le Code municipal ne

décrit pas. Ce rôle implique principalement d'être à l'écoute des citoyens et disponible pour écouter leurs revendications, leurs doléances, mais aussi leurs suggestions. ».

Sans vouloir faire de la médisance, nous nous questionnons sur la transparence et les motivations réelles de nos élus.

Sachant la participation de la firme d'ingénierie Cima+ dans le projet, firme intimement et personnellement liée à Tony Acurso;

Constatant que l'entrepreneur a été habilement dirigé par nos élus vers la ville centre pour éviter la possibilité d'un référendum;

Étant citoyen québécois et connaissant les liens étroits entre nos élus et les entrepreneurs en construction;

Voyant le non-sens d'un projet immobilier qui viendrait défigurer la vie du quartier, que nous avons récemment adopté pour élever nos 3 enfants;

3 possibilités se révèlent à nos esprits :

-Soit nous avons affaire à des élus aveugles et incompetents;

-Soit nous avons affaire à des élus corrompus;

-Soit nous avons affaire à des élus imbéciles.

Devant l'absurdité de la situation, nous, citoyens du quartier, sommes en droit de réclamer une révision complète du projet, afin qu'il respecte non seulement les lois en vigueur (zonage, urbanisme etc...) , mais également l'esprit du quartier : résidentiel, paisible, sécuritaire.

Le mariage élus/industrie de la construction a bien mauvaise réputation ces derniers temps au Québec. Souhaitons que vous saurez exiger, comme il se devrait, plus de transparence, de respect des lois et de vision de la part de nos élus.

Michel Olivier Girard
Anie-Pascale Robitaille

