Bonjour,

Habitant le quartier de Griffintown depuis plus de deux ans, je me permets, à titre de résident, de donner mon opinion et de m'opposer au projet TIDAN au 1457 rue Ottawa par ce mémoire.

Objet : Mémoire / Opposition au projet immobilier TIDAN 1457 rue Ottawa

Madame, Monsieur,

Voici mes quelques points ci-dessous pour lesquels je doute fortement de la viabilité de ce projet à cet emplacement.

1. Une rupture d'échelle et une iniquité architecturale flagrante

- **Incompatibilité de gabarit :** Passer brutalement de bâtiments à l'échelle humaine (maximum 10 étages) à des tours de 25 à 32 étages et près de 100m de hauteur crée un choc visuel et urbanistique inacceptable.
- **Perte d'ensoleillement et d'intimité :** Des tours de cette hauteur projetteront des ombres massives sur les rues adjacentes, les cours intérieures et les balcons, détruisant la luminosité naturelle et la tranquillité des résidents voisins.

2. La saturation des infrastructures de transport et de stationnement

- **Pression routière :** L'arrivée de centaines de nouveaux foyers dans un secteur dont les rues n'ont pas été conçues pour un tel trafic va multiplier les embouteillages et rendre la circulation quotidienne chaotique aux heures de pointe.
- **Stationnement inexistant :** Les promoteurs sous-estiment systématiquement le nombre de véhicules par unité, ce qui provoquera une guerre du stationnement sur rue, pénalisant les familles et les commerces de proximité.
- **Transports en commun :** À moins d'une station de métro ou du REM à haute capacité située immédiatement aux pieds des tours, ce qui ne sera jamais le cas au 1457 rue Ottawa les bus et rames de transport en commun locaux risquent d'atteindre rapidement leur point de rupture aux heures de pointe.

3. L'incapacité des services publics et réseaux de base

- **Réseaux d'eau et d'égouts :** Vieillissants dans la plupart des quartiers déjà établis, les conduits souterrains risquent des surcharges, des refoulements ou des bris majeurs face à un appel d'eau et des rejets multipliés par trois.

- **Équipements communautaires débordés :** Un apport massif de nouveaux résidents (potentiellement des centaines de ménages) va exercer une pression insoutenable sur les écoles de quartier (déjà insuffisantes en nombre), les garderies (CPE ou privées), les cliniques médicales et les parcs municipaux, notamment le futur parc des Eaux-Cachées.

4. La dénaturation d'un milieu de vie familial

- Un quartier familial repose sur un tissu social stable, des repères de voisinage et un sentiment de sécurité. Implanter trois tours de 25 à 32 étages favorise une densification brutale et spéculative plutôt qu'une densification douce (comme du « middle-housing » ou des immeubles de 8 à 10 étages intégrés) qui respecterait l'ADN du secteur et les besoins réels d'abordabilité (malgré les 100 logements hors marche prévus sur les 923 au total).

En conclusion, toutes les dérogations demandées par ce projet démontrent bien à quel point il est complétement inapproprié. J'espère en toute sincérité que la réglementation sera respectée et que le conseil administration fera preuve de fermeté pour ne pas autoriser ce projet qui nuira sans aucun doute au bien-être de tous les résidents du quartier comme évoqué ci-dessus.
Une réduction du nombre d'étages et d'envergure du projet est selon moi impératif et non négociable.
Le quartier de Griffintown n'a pas vocation à devenir un centre-ville bis avec tous les problèmes que cela peut engendrer.

Cordialement.

Florent Fery
Résident de Griffintown depuis 2024.