

Montréal, le 12 mai 2012

Mémoire adressé à l'Office de Consultation Publique de Montréal

Re : Construction Tours Musto coin Meilleur/Henri Bourassa ouest

Monsieur le Président,

Je suis résidante et propriétaire sur la rue Meilleur depuis 1956. J'habite la propriété que mon père a acquise à cette époque et je ne suis jamais déménagée de là. De plus je travaille dans le quartier Ahuntsic depuis plus de 20 ans à titre de courtier immobilier.

Je me sens très concernée au sujet du futur site en question. Laissez-moi vous donner mon opinion sur ce projet.

Premièrement laissez-moi vous dire que j'aime mon quartier, ma rue et c'est pourquoi je ne l'ai jamais quitté. J'ai élevé mes enfants ici et je suis maintenant une grand-maman qui aime recevoir ses petits enfants chez elle. Déjà à l'heure actuelle je suis très inquiète lorsque mon petit-fils (3 ans) veut faire de la bicyclette sur le trottoir, à cause de la circulation très dense sur la rue. Les automobilistes ne respectent tout simplement pas les arrêts obligatoires au coin de la rue Prieur, sans parler de la vitesse, des autobus et nombreux camions... C'est très stressant et non sécuritaire...il faut être très vigilant...

C'est aussi un quartier très en demande pour les nouveaux acheteurs. De jeunes couples qui désirent s'établir pour fonder leur petite famille. Ce qu'ils désirent en général, c'est une maison unifamiliale ou duplex/triplex avec une cour arrière pour les enfants et services à proximité ainsi qu'une qualité de vie et un bel environnement. Nous pouvons leur offrir tout ça dans le quartier. Vie de quartier, près des écoles primaires, secondaires publiques ou privées et cégeps, commerces, rue Fleury , de très beaux parcs et transport en commun vers 2 stations de métro, beaux sentiers pédestres et piste cyclable au bord de la rivière Des Prairies, centre

commercial Rockland, marché central et de plus à proximité des autoroutes 15 et 40. Nous avons tout à porter de la main...

Donc, notre quartier rajeunit...les anciens propriétaires laissant leur place à des jeunes familles qui prennent la relève... mais où vont-ils ces proprios plus âgés? J'imagine que le constructeur aimerait avoir des gens du quartier dans son projet !!!

Pour avoir vendu plusieurs propriétés appartenant à ces personnes plus âgées, je peux vous dire que , souvent, ils se dirigent vers les résidences pour personnes âgées autonomes ou en perte d'autonomie (selon leur état de santé), souvent à l'extérieur à la campagne où ils ont déjà une propriété, quelques fois en logement dans le même quartier pour ne plus avoir de responsabilités ou dans le même immeuble à logements que possèdent déjà leurs enfants.

Les plus autonomes pensent à la vie de condo pour les quelques années où la santé sera bonne et où ils pourront partir la tête tranquille pour voyager, mais en sachant que cette situation est temporaire. Toutefois ils recherchent une qualité de vie : habituellement près de la rivière entouré d'arbres matures... et non avec vue sur la prison, voie ferrée, le boulevard Henri Bourassa ou sur le Loblaws' !!!!

Parlant de condos, depuis quelques années, j'observe la venue d'une quantité astronomique de projets de condos neufs. Dès qu'une parcelle de terrain est disponible dans Ahuntsic, par exemple fermeture de plusieurs stations services ou vente d'un immeuble devenu inhabitable, il y a des condos qui poussent...comme des champignons.... Actuellement il y a plusieurs projets en construction ou sur le point de commencer dans le secteur Ahuntsic. Il y a, en ce moment, plus de 325 condos à vendre usagés, sur le réseau MLS par des courtiers immobiliers du secteur et près de 1000 unités de condos neufs en construction ou sur le point de l'être....et ce projet voudrait doubler ce nombre ????? Il n'y aura plus personne pour les acheter...ces foutus condos !!!! À ce moment là tout cela pourrait devenir du locatif ...avec quelle sorte de clientèle ?

Je suis en train de faire une indigestion de condos... (comme courtier immobilier...je préférerais vendre de belles propriétés unifamiliales !!!) je comprends très bien que pour ces entrepreneurs c'est la formule magique pour faire beaucoup plus \$\$\$\$\$\$... beaucoup plus que des propriétés unifamiliales, duplex ou triplex sur le même espace de terrain...mais là des tours de 8-10-12 étages il y a DES LIMITES...!!!!!! A la rigueur, que le zonage de la rue Henri Bourassa, soit 4 étages, soit respecté ! Pourquoi ce serait différent pour M. Musto et non pour les autres contracteurs qui ont déjà bâti (3 étages) sur Henri Bourassa entre les rues Meunier et de L'Esplanade ?

Il faut penser à la qualité de vie des résidents vivants en périphérie de ce méga complexe... Ce projet, pour ma part, va considérablement diminuer **MA QUALITÉ DE VIE** et celle de tous mes voisins.

La circulation automobile déjà présente en grand nombre sur ma rue (rue qui est étiquetée depuis longtemps de rue **COLLECTRICE** par la Ville de Montréal) est déjà très sollicitée par : un circuit **d'autobus 180, les camions du bureau de Poste Canada**, un débit toujours en **croissance d'automobiles, tous les véhicules des travaux publics** de la Ville De Montréal, le circuit régulier des **autos école** ainsi que les examens de conduite de la **SAAQ**...et la ville prévoit même **ajouter une piste cyclable** sur ma rue !!!!!!!

TROP C'EST TROP...MA COUR EST PLEINE , C'EST ASSEZ !!!!!!!!!!!

Ajoutons à tout ça : **BRUIT**, arrêt et accélération (puisque j'ai le bonheur d'habiter au coin de la rue Meilleur/Prieur, **POLLUTION** et **vitesse**. Risques accrus d'accidents de la circulation. Sans oublier le **corridor aérien** !!!!! au-dessus de nous.

De plus, esthétiquement parlant ce sera tout à fait affreux de voir ces murs géants de béton ... en façade d'Henri Bourassa ...on se sentira

très petits et écrasés avec nos bungalow d'un étage sur les rue Meilleur et Hogue !!! ainsi que les 2 étages sur Tanguay !!!

Puis, je crois sincèrement que lorsqu'un projet demande **19 dérogations** c'est parce qu'il ne convient vraiment pas ...trop d'éléments dérogent du code de règlement...et puis ça ne convient pas du tout... La Ville de Montréal est prête à fermer les yeux sur toutes ces dérogations ??? Insultant pour les derniers qui ont construit 3 étages !!!

Je ne suis pas contre un projet sur ce terrain vacant mais je souhaiterais un projet résidentiel, qui pourrait être le **prolongement du quartier** déjà existant en terme de hauteur des propriétés ainsi que de catégories telles que : unifamiliales, (bungalow, cottage, maison de VILLE, split level), propriétés bi-générationnelles (où les parents âgés du secteur pourraient habiter avec leurs enfants tout en étant indépendants et demeurer dans leur quartier), duplex, triplex ou quadruplex. Tout en prévoyant dans ce futur plan d'aménagement le départ de la Prison Tanguay tel qu'on nous l'a laissé sous-entendre lors de la réunion. Les propriétés seraient au goût du jour, plus récentes en style mais **en harmonie** avec le secteur déjà en place depuis plus de 50 ans.

Une homogénéité et non une atrocité pour les yeux !!!!!

Les tours n'ont pas leur place à cet endroit... des gratte-ciel implantés au milieu de nulle part, la luminosité pour le secteur sud sera affectée en fin de journée, le bruit de la circulation sur Henri Bourassa (sirènes de police, pompiers et ambulances) sera amplifié considérablement, le son rebondissant sur ces murs de 8-10-12 étages et revenant encore sur les rues situées au sud, l'augmentation considérable de résidants engorgera les rues et les espaces de stationnements sur les rues avoisinantes.

ET MA RUE SERA LA PORTE D'ENTRÉE DIRECTE À CE PROJET ????

NON MERCI...

N'oublions pas que les automobilistes essaient toujours de trouver des raccourcis pour éviter les feux de circulation (même s'ils seront synchronisés) et ils ne voyageront pas nécessairement par les grandes artères comme Henri Bourassa tel qu'espéré par la dame de CIMA... la rue Meilleur sera une entrée directe beaucoup rapide donc beaucoup plus achalandée !!!! NON MERCI....DÉSOLÉE....!!!

C'EST TROP HAUT, TROP GROS, TROP DE MONDE !!!!
ET PAS EN HARMONIE AVEC MON QUARTIER.....

JE VEUX CONSERVER MA QUALITÉ DE VIE ET MON ENVIRONNEMENT... et la valeur de ma propriété sur laquelle j'ai investi beaucoup \$\$\$\$ depuis plusieurs années...

N'oublions pas que la valeur marchande des propriétés adjacentes sera considérablement diminuée...achèteriez-vous une belle propriété sur la rue Tanguay avec des tours dans votre cour arrière ??? et tout ce beau monde qui se mire dans votre intimité ??? Fini la baignade et votre beau jardin ensoleillé !!!! Si j'étais un acheteur, je dirais ...non merci...à moins que le prix soit très alléchant ...donc diminution de la valeur marchande de plusieurs propriétés à prévoir aux alentours de ce projet. Non souhaitable pour des propriétaires qui entretiennent leur maison depuis de nombreuses années et qui ont investi beaucoup \$\$\$\$... et qui payent des taxes municipales depuis très longtemps...

J'aimerais ajouter aussi que pour les logements sociaux et abordables, nous en avons déjà plusieurs dans notre quartier dont les rues Terrasse Fleury, Mont-Cassin (où les policiers ont souvent affaire !) et les HLM rue Tolhurst et Meunier...

Achèteriez-vous un beau condo de \$300,000 et plus sachant que l'immeuble d'à côté est loué à des gens sur l'aide sociale ??? Moi non...il s'agit d'un montant assez important pour la majorité de la population lorsque vient le temps d'investir, il est important de prendre en considération ce qui nous entoure !!! Je ne veux pas paraître raciste mais les immigrants ont des cultures très différentes et leur mode de vie ne se marie pas toujours merveilleusement bien avec le nôtre. Je ne veux pas généraliser mais c'est tout de même une réalité.

Et quand le promoteur nous parle de la gare ...c'est une farce...cette gare ne mène nulle part...elle ne se rend même pas au centre ville !!!! Juste des arguments de vente !!! Et leur magnifique parc qui ne servira qu'à ces résidents et encore !!!! Croyez-vous sincèrement que les résidents des alentours iront s'asseoir dans ce parc enclavé sans soleil au milieu des tours ??? Et qui paiera la facture pour l'entretien de ce merveilleux parc enclavé ??? Encore nous ?...non merci. Et leur généreux don de 10%...c'est un règlement obligatoire de la Ville de Montréal.

Ils ne veulent que rentabiliser au maximum leur investissement... s'ils avaient été soucieux des gens du quartier, ils auraient procédé autrement par référendum et je ne commenterai pas la façon dont l'arrondissement a accepté et proposé ce projet...aujourd'hui le syndrome " PAS DANS MA COUR " s'applique... si ça paraît pas de chez vous , c'est bien beau !!!!! et \$\$\$\$\$\$\$ payant pour eux...Nous sommes placés devant un projet déjà très avancé et maintenant il faut se battre pour se faire entendre...je crois que le grand nombre de citoyens présents lors des 2 dernières réunions prouve que les gens ne veulent pas de ce projet !!! Du moins pas sous cette forme là.

J'aimerais que vous sachiez que je suis absolument contre ce projet de tours...mais en **faveur d'un développement résidentiel harmonieux et homogène** dans la forme et la hauteur d'un secteur déjà existant...Soyons respectueux des gens déjà établis depuis longtemps et svp prenez en considération notre qualité de vie... à tous...résidants de ce secteur.

Je vous remercie à l'avance de l'attention que vous porterez à mon opinion et à celles de tous mes concitoyens.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'D. Côté'. The signature is fluid and cursive, with a horizontal line at the end.

D. Côté