

Mme NATHALIE MONIQUE DUPUIS :

C'est bien ça.

1540

LA PRÉSIDENTE :

On s'entend que c'est une préoccupation de vos membres mais je pense que vous pourriez les sécuriser dans les programmes AccèsLogis, on ne paie pas plus cher parce qu'on habite plus haut. Alors ça, je pense que c'est la bonne nouvelle que vous pourriez dire à vos participantes. Les règles d'AccèsLogis sont assez claires là-dessus. Ça, vous comprendrez qu'on ne reviendra pas là-dessus dans notre mémoire.

1545

Mme NATHALIE MONIQUE DUPUIS :

C'est bien correct.

1550

LA PRÉSIDENTE :

Merci beaucoup.

1555

Mme NATHALIE MONIQUE DUPUIS :

Merci.

1560

LA PRÉSIDENTE :

J'inviterais madame Sue Hayward, s'il vous plaît. Bonsoir!

1565 **Mme SUE HAYWARD :**

J'ai des photos mais je n'ai pas fait un PowerPoint comme tel. Je l'ai fait pour vous autres, pour que vous ayez aussi des photos. Moi, je l'ai écrit premièrement en anglais. Je ne sais pas si ça vous dérange si je le lis en anglais? Comme ça, c'est mes mots de moi. Après ça, ce n'est pas si long que ça, je peux le répéter en français, si...

1570

LA PRÉSIDENTE :

Nous avons eu les deux copies, et en anglais et en français. Et nous les avons lues.

1575

Mme SUE HAYWARD :

Je vais les répéter. C'est juste parce que je pense bien que si je les lis, c'est vraiment mes mots de moi. Comme ça, s'il y a quelque chose en français...

1580

LA PRÉSIDENTE :

D'accord. Parfait. Allez-y, Madame.

1585 **Mme SUE HAYWARD :**

En anglais, c'est correct?

1590

To whom it may concern, First of all, I want to let you know that I've appreciated the process of the Public Consultation and I appreciate that I am able to submit in English as my French written is not clear enough. It is always good to be heard on matters that involve our own neighbourhood.

1595

It seems that the tendency for new people/investors to the community seem to want to go around the rules that were set in place to keep the community of Pointe St. Charles one of a family-oriented place, with small, quaint homes and buildings, close to neighbourhood commerce. The maximum height for buildings in this neighbourhood is 20 metres high.

1600

I know this to be true as I bought a condo in this neighbourhood on behalf of my sister who passed away in 2007 for my nephew. I have lived in front of the Atwater market for 17 years now, and I was looking to invest in a property/home for him that was reasonably priced, near a metro station, close to the canal and with a beautiful view of the city. Part of the reason I invested on Augustin-Cantin in 2011 was based on the fact that I know the height regulations were ingrained in the heart of the community. No high-rises. Close to the grown and close to the street and your neighbours.

1605

My nephew has enjoyed his balcony on the 3rd floor and has the luxury of a small terrace on the roof to enjoy summer nights and a pretty wonderful view of the city.

1610

Myst was built on St. Patrick, and I wasn't aware that there had been a petition to sign. They were able to break the height regulations. Now that I'm aware of the process that we have to be involved in the developments around our home, I have spent many hours reviewing the documentation. I attended the public presentation on May 9th to become even more informed of the process.

1615

I understand the need to want to develop these buildings as they have been sitting partially used for quite some time. I understand as well that to make the project more palatable to the committees and the city that the developers have put in some 25 % of the building under the title of social housing and 5 % of «reasonably» priced condos available for sale along with the higher end-upper level condos.

1620

1625 What concerns me and my family is two-fold. We decided to invest in Pointe St. Charles
6 years ago and part of the reason was the view of the city and we were «safe» within the
knowledge that the building heights would be similar to our own, our building, what our builder
yield to. This builder is asking for an exception on 2 of the buildings to pass the acceptable height
in Pointe St. Charles of 20 meters or 65 feet and to build it at 82 feet. I have pictures with me to
show you how that now will completely cancel anything that remains of the view of the city from
my nephew and his neighbours condos. This, of course, lessens the value of his condo that
we've invested in 6 years ago.

1630 I know the builder wants to build at that height of 25 metres to make a larger profit. I know
it isn't necessary to build that height. The promoter, when I was here on May 9th, said that
because the land is elevated towards Tristan building that they need to make up for that rise in
the land by building another 18 feet over the maximum height normally that is allowed in Pointe
1635 St. Charles.

1640 What I find hard to believe is that the promoter said on May 9th that without this extra
height, he wouldn't be able to make his investment profitable. He said that there investment in the
building complex is 80 millions \$. In my opinion, if they're investing 80 millions \$ and they
absolutely need that extra floor of 17 feet, that requires the *derogation* of the law to make the
profit of 80 millions \$, there's something wrong with their plan.

1645 I understand as well that if it weren't 8 millions \$ investment, that things might be very
tight and their profit margin might be very tight. But when they said that they had 80 millions \$ to
invest in that, it sound like it was going to be a *don*, like they were doing us all a favour here and
they were investing 80 millions \$ for... out of the goodness of their hearts.

1650 I understand as well that the city has an incentive as it is to be calculated by the builder of
this complex will bring in 775 000 \$ in taxes, extra taxes to them every year. With all of the years
that they have put into trying to get this project passed ont this property, I'm sure that they know
that to be able to be good neighbours you have to give and you have to take, give and take.

1655 I would think the fact that they are proposing that their project has a density of 3.2 instead of the standard 3.0 is also a way to squeeze the maximum profit out of the building. Business is business and I appreciate their «creativity» in proposing a project to fit in all categories of social welfare, community involvement and the like.

1660 I'm not against the project because for it to sit there with those two buildings is not reasonable either. I would welcome the good neighbour into our neighbourhood if they would follow the guidelines that my builder had to meet on our project, which is one block away. 20 maximum meters in height and 3 in density and I will be happy to see them build their project. Otherwise, I'm against the *derogations* that they are asking for.

1665 And I said, I looked forward to speaking today and I do appreciate it.

LA PRÉSIDENTE :

1670 Merci beaucoup, Madame. Des questions? Pas de questions. Vous nous avez remis des photos...

Mme SUE HAYWARD :

1675 Oui.

LA PRÉSIDENTE :

1680 ... qui nous permettent de comprendre votre problématique, mais croyez-vous que si on construisait sans dérogation, c'est quand même plus haut que l'édifice actuel qui est sur le site, est-ce que vous auriez accès à la vue?

Mme SUE HAYWARD :

1685 Moi, je dirais parce que... mon neveu, ses voisins, c'est le troisième étage, mais c'est
vraiment, comme je vous ai montré, en haut. Mais au moins, ça ne bloque pas complètement. Je
pense que ça va être comme avec le Myst, à peu près égal. Mais qu'est-ce que le promoteur,
qu'est-ce que j'ai entendu qu'il avait dit que c'est parce que le terrain faisait comme ça, il n'était
pas capable de le mettre égal, puis il va... comment on dit ça, faire des stationnements en
1690 dessous, mais c'est ça, j'ai remarqué, c'est ça qu'il a dit. C'est parce que le terrain, ça va à
Tristan comme ça, puis il n'est pas capable de faire la bâtisse plus bas.

 Puis je sais aussi que c'est les règlements de Pointe-Saint-Charles, ce n'était pas
overthrown celui de la Ville mais c'est la Ville qui a dit à l'arrondissement : «c'est *too bad*, on va
1695 dépasser encore les hauteurs maximales. » Puis moi, je dirais oui, parce que je suis allée faire
les photos, je suis allée faire...

 Moi, je travaille à plein temps, c'est quelque chose. J'ai vraiment fait mon cas, puis il y
avait beaucoup de documentation. Si je l'avais fait à temps plein, si j'avais eu le temps de le faire
à temps plein, peut-être que ça va être plus précis qu'est-ce que j'avais à dire, mais j'ai trouvé ça
1700 comme énorme. Je sais avec vous autres énormément des règlements, tout ça à décortiquer.
Donc j'ai fait mon possible avec qu'est-ce que je vois qui est pour moi un investissement de
80 millions \$, je ne sais pas si je me suis trompée, mais je suis venue le 9 mai pour vraiment
entendre qu'est-ce qu'il avait à dire, puis 80 millions \$, c'est ça, 80 millions \$, je ne pense pas
1705 que c'est la fin du monde pour rester en ligne avec qu'est-ce que le Sud-Ouest...

LA PRÉSIDENTE :

... recommande.

1710 **Mme SUE HAYWARD :**

Voilà.

1715 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup, Madame Hayward.

1720 **Mme SUE HAYWARD :**

C'est gentil, merci beaucoup.

1725 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci. Votre document va être déposé demain, il va être public pour tout le monde avec les photos et tout. D'accord?

1730 **Mme SUE HAYWARD :**

C'est gentil, merci.

1735 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci. Et j'inviterais monsieur René Richer, s'il vous plaît.

1735 **M. RENÉ RICHER :**

Bonjour, Madame la présidente, mes conseillers, Monsieur...