

Mémoire présenté à l'Office de consultation publique de Montréal sur la
Revalorisation du site des anciens garages du MTQ

par Elaine Potvin,
résidente du quartier concerné

Le 24 mai 2012

Présentation

Je suis simplement résidente du quartier adjacent aux terrains visés par la « revalorisation. » J'habite en effet à l'intersection du boulevard Gouin Ouest et de la rue de la Salaberry. Le projet soulève beaucoup d'inquiétude chez les résidents d'Ahuntsic-Ouest, mais les résidents des limites d'Ahuntsic-Cartierville, comme moi, sont tout aussi touchés par la transformation annoncée. Je m'exprime en mon nom propre et ne fais partie d'aucun comité, groupe ou organisme lié au projet du MTQ.

Intérêt porté au projet

J'ai pris connaissance du projet par le dépliant de l'Office de consultation publique. J'ai ensuite consulté le site Web de l'office pour prendre connaissance des détails et assisté à deux des trois réunions d'information qui ont lieu au sous-sol de l'Église St-André-Apôtre. J'ai décidé de présenter un mémoire à l'Office en raison des inquiétudes que suscite l'ampleur du projet proposé et de ses répercussions sur mon quartier, et de l'indignation que provoque chez moi le processus adopté par la ville et le promoteur.

Opinion sur l'ensemble du projet

Mon opinion sur le projet porte en partie sur le processus de consultation et en partie sur le projet envisagé. Je commencerai par une opinion globale sur le processus et passerai ensuite aux détails qui concernent le projet de construction même.

J'ai appris à l'occasion des réunions d'information qui ont lieu les 8, 9 et 14 mai que l'arrondissement d'Ahuntsic s'était penché pendant plus de sept années sur un plan d'urbanisation du terrain des anciens garages du MTQ, et que plusieurs suggestions avaient été rejetées. On nous a affirmé aussi que la consultation avait lieu parce qu'un promoteur a soumis un projet et que cette façon de faire oblige l'arrondissement à prendre une décision malgré l'absence de plan d'urbanisation. Je vous prie de pardonner le flou de mon explication, et de comprendre que je ne suis pas urbaniste ni spécialiste du fonctionnement de la municipalité. Par contre, j'estime qu'il est inadmissible que la ville demande aux citoyens de se prononcer en à peine deux semaines (dix jours après la fin de la période d'information) sur la validité d'un projet immobilier alors que les urbanistes, architectes, et élus ne sont pas parvenus à aboutir à un plan concret en sept ans. Nous nous retrouvons dans la situation où des citoyens qui travaillent à temps plein à d'autres occupations que l'urbanisation de leur ville doivent s'improviser spécialistes en tous genres pour expliquer à l'arrondissement pourquoi le projet proposé ne devrait pas passer la rampe. L'arrondissement nous demande ni plus ni moins de faire le travail à sa place, sans nous accorder le temps suffisant pour le faire.

Opinion sur le projet même

Circulation et sécurité aux alentours de l'établissement de détention de Bordeaux

On nous a affirmé lors des réunions d'information que les effets sur la circulation avaient été envisagés principalement pour le boulevard Henri-Bourassa et que l'augmentation de la circulation aurait des effets surtout sur l'axe est-ouest et peu d'effet sur l'axe nord-sud.

Il a été fort peu question du boulevard Gouin dans les questions ou dans les documents déposés sur le site de l'Office, si de l'effet du nouveau projet sur le circuit 69 de la STM. Pourtant, le projet propose de prolonger la rue Poincaré jusqu'aux tours d'habitation. Il est évident que le boulevard Henri-Bourassa ne restera pas longtemps le seul axe est-ouest emprunté par les nouveaux résidents du quartier et que la circulation passera tout autant par la nouvelle rue Poincaré, la rue Salaberry et le boulevard Gouin. Or le boulevard Gouin sert déjà de voie de contournement aux automobilistes qui veulent passer du pont Lachapelle au pont Viau. Le boulevard n'a qu'une voie à partir de l'Acadie, qui est empruntée à la fois par les automobilistes et les autobus de la STM (circuit 69). À l'heure de pointe, le trafic augmente déjà au point de provoquer un bouchon sur plus de deux kilomètres entre L'Acadie et Berri et il est pratiquement impossible de dépasser les autobus, plus nombreux en ces périodes. On peut imaginer que l'augmentation prévue de la population (932 logements prévus) aura des effets sur le transport en commun et la circulation automobile jusque sur Gouin. Ajoutons qu'en hiver, le service de la voirie ferme la partie du boulevard Gouin entre Jeanne-Mance et Salaberry pour procéder à l'enlèvement de la neige et que la circulation est alors détournée vers Henri-Bourassa. Cette partie du boulevard est également fermée lorsqu'il se produit des émeutes à la prison de Bordeaux. Ces émeutes sont peu fréquentes, mais réelles.

Projet de parc au milieu des tours d'habitation

On nous a dit au cours des séances d'information que le parc prévu au milieu des tours de 8, 10 et 12 étages serait remis à l'arrondissement, qui serait ensuite responsable de son entretien. La remise du parc à l'arrondissement, qui nous est présenté comme un geste généreux de la part du promoteur, ressemble franchement à un cadeau empoisonné.

Étant donné sa situation, ce parc bénéficierait de très peu d'ensoleillement en dehors des périodes où le soleil est à son zénith. Les contribuables se retrouveront à payer pour replanter des arbres et des arbustes année après année sur un terrain où la seule chose qui risque de survivre sont les mauvaises herbes et les détritus!

On nous a dit aussi que ce parc serait accessible à tous les résidents. Or, je vois mal comment un parc bien enclavé entre huit tours d'habitation (et une voie asphaltée), caché de la vue des passants, pourrait attirer d'autres personnes que les habitants du projet. Ce parc n'aura de public que le nom, et je ne vois pas pourquoi ses frais d'entretien devraient être imposés à l'ensemble des contribuables.

Antériorité

On a à plusieurs reprises fait la comparaison entre les habitations L'Acadie, à l'intersection des boulevards L'Acadie et Henri-Bourassa, et le projet envisagé pour les anciens garages du MTQ. Or les tours L'Acadie (dont une partie est en reconstruction en raison de l'insalubrité grave des anciens bâtiments) ont été construites avant les maisons du quartier résidentiel adjacent. Les résidents qui ont acheté des maisons unifamiliales et duplex entre Sauvé et Henri-Bourassa l'ont fait en connaissance de cause. À Ahuntsic-Ouest, on nous propose de défigurer un quartier existant, centenaire dans la partie la plus rapprochée de la rivière, en ajoutant des tours d'habitation d'une hauteur démesurée par rapport aux autres habitations et immeubles commerciaux. On conviendra que la construction après coup d'une centaine de maisons unifamiliales a peu d'impact sur un projet de 1050 logements comme les tours L'Acadie, et passe peut-être même inaperçu. À Ahuntsic-Ouest, c'est le cheminement inverse qu'on propose.

Conclusion

Je suis tout à fait favorable à une densification raisonnable du quartier. Je pense également que le fait de réserver une partie des logements du futur complexe aux logements sociaux et à prix abordable, qui nous est présenté comme un beau geste de la part du promoteur, devrait tout simplement devenir une obligation pour tous les projets immobiliers d'envergure. J'estime que l'étalement urbain est un fléau qu'il faut combattre et qu'il faut optimiser l'utilisation des transports en commun et profiter de la possibilité d'augmenter l'assiette fiscale de l'arrondissement.

Par contre, j'estime que par sa démesure le projet de revalorisation des anciens garages du MTQ ne répond pas du tout à l'objectif visé par l'arrondissement, qui est de « favoriser la création d'un ensemble urbain intégré qui contribue à l'enrichissement du milieu » (document <http://ocpm.qc.ca/sites/default/files/pdf/P59/4a.pdf> déposé sur le site de l'OPCM). Pour atteindre cet objectif, il faudrait que le projet soit revu à la baisse, que la taille des tours soit réduite d'au moins 50 %, que le nombre de logements soit également réduit d'au moins 50 %. Même réduit, il faudrait que le projet fasse l'objet d'études d'impact approfondies pour dissiper le flou artistique qui nous a été soumis en séances d'information.