

Je suis résident et propriétaire dans le quartier à moins d'un kilomètre du site Louvain

LIEUX ET CHOIX DU TYPE DE BÂTIMENT ET D'AMÉNAGEMENT DU SITE P/R AUX NOMBRE DE LOGEMENTS (800 À 1000 LOGEMENTS) :

LIEU

Ce qui est proposé présentement est (800 à 1000 logements) bloc appartements/condos/HLM sur le bord d'une voie ferrée SANS AUCUN MUR ANTI-SON où passe le jour comme la nuit des trains de marchandises (cela inclus les fameux wagons DOT111 PLUS OU MOINS SÉCURITAIRE transportant le pétrole brut destiné à être raffiné) autant que les trains de banlieue. Il est question ici de TRAINS PRODUISANT PLUS DE 120 DÉCIBELS, AVEC VIBRATIONS SENTIES JUSQU'AU COIN DES INTERSECTIONS OLIVIER-MAURAUULT ET LOUIS ARCHAMBAULT À CHAQUE PASSAGE (À PLUS DE 200 MÈTRES DU SITE): QUELLE GENRE DE FAMILLE VOULANT S'INSTALLER À MONTRÉAL CHOISIRA LE SITE LOUVAIN POUR Y HABITER?

STATIONNEMENTS

Ce projet propose un très grand nombre de logements mais bien peu d'espace de stationnement pour un très grand nombre de personnes sur le site. Il est question d'une place de stationnement pour 6 personnes restant sur le site. La situation au Québec et à Montréal est telle que de récentes études ont prouvées que le nombre de voiture augmente beaucoup plus vite que la population : L'Observatoire Grand Montréal a rapporté que le nombre de véhicules de promenade (automobiles et camions légers) a bondi de 6,8 % de 2013 à 2018 dans la région, soit plus que la hausse de la population (4,6 %).

Nous le constatons depuis plusieurs années, dès que les gens ont moins un revenu suffisant, ils achètent une voiture qui leur permettent de rejoindre les deux bouts. Il n'y aura pas de REM dans le quartier St-Sulpice, ni de métro, le seul Métro accessible est celui au coin des rues Sauvé et La jeunesse à 15 minutes de marche du site Louvain : Le printemps et l'été, cette distance peut sembler séduisante mais quand vient l'hiver, devoir marcher 15-20 minutes à -25 degré celsius n'est pas idéal pour une famille de 2 enfants et 2 adultes, le quartier St-Sulpice n'est pas le Plateau Mont-Royal ni le centre-ville. Même si une nouvelle ligne d'autobus est prévue pour amener les gens au métro à l'heure de pointe, elle ne le saura pas toute la journée. Les gens vont devoir consacrer des heures et des heures au transport en commun et non à leurs activités, ne serait-ce que le soir et les weekends. En rappel : le nombre de minutes le matin présentement pour se rendre à son milieu de travail en voiture dans le quartier St-Laurent/Dorval à partir du quartier St-Sulpice est de 35 minutes, pour se rendre au même endroit en transport en commun, présentement le nombre de minutes totalise 90 minutes !!

Le nombre limité de place de stationnement est un autre facteur déterminant potentiel qui pourrait repousser la majorité des familles voulant s'installer ou rester à Montréal. L'utilisation du transport en commun n'a progressé que de 4% entre 2013 et 2018 dans la grande région de Montréal, soit la hausse la plus faible en 20 ans. Même sur l'île de Montréal, sillonnée d'autobus et de lignes de métro, le cap symbolique d'une voiture par ménage atteint en 2013 vient d'être légèrement dépassé.

Un autre problème amené par le manque flagrant du nombre de stationnement dans le site Louvain est conséquemment l'augmentation problématique du nombre de voiture stationné dans les rues environnantes du site Louvain partout dans le quartier St-Sulpice. Les faits sont qu'il y a déjà une pénurie de place de stationnement l'hiver dans les rues lors, entre autres, d'accumulations importantes de neige. Si en plus nous ajoutons les étudiants du collège Ahuntsic, la situation est parfois décourageante pour certains propriétaires et locataire du quartier. S'il fallait ajouter 300 voitures de plus dans nos rues parce que les habitants du site Louvain serait contraint, faute d'un manque flagrant de place de stationnement sur le site Louvain, de stationner leur voiture dans les rues environnantes, la situation deviendrait vraiment inacceptable.

AMÉNAGEMENTS

En ce qui attrait aux aménagements, ce projet comporte un ruisseau considérable, très long et aménagé (herbe haute, faune diversifié ect...) passant à travers tout le site d'Est en Ouest. Encore une fois, une seule dimension est prise en compte dans la présentation de cet élément qui nous est proposé. Il n'y a aucun questionnement quant à la viabilité à long terme de cet élément. Premièrement, comme à plusieurs endroits dans Ahuntsic, les moustiques l'été sont un irritant pour bien des gens. Le fait de créer un nouveau plan d'eau (ou zone humide) ne fera qu'empirer la situation. Même s'il est décidé d'appliquer un certain poison dans cette zone pour contrer ces insectes, il est très clair que cet élément ne fera qu'augmenter le nombre de moustique dans le quartier peu importe les moyens utilisés pour les contrer.

En plus du ruisseau (zone humide), le projet du site Louvain propose des aménagements tel des sentiers avec transports légers pour amener les gens à leur demeure à partir, par exemple, de l'arrêt d'autobus (faute de vraies routes sur le site comme il est proposé ailleurs partout au Québec sur des projets similaires). Le site tel que montré présentement comporte des dizaines d'aménagements paysagers sur tout le site, de Christophe-Colomb jusqu'à la rue St-Hubert. La première étant donc : COMMENT GARANTIR QUE LES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS (OU AUTRES COMME LES BÂTIMENTS SECONDAIRES) PROPOSÉS AUTOUR DE TOUS LES BÂTIMENTS POUR EMBELLIR LE SITE SERONT RÉELLEMENT CONSTRUIT POUR QUE LE SITE SOIT SUFFISAMMENT ATTRAYANT POUR ATTIRER OU GARDER LES JEUNES FAMILLES À MONTRÉAL OU LES GENS CÉLIBATAIRE OU EN COUPLE DÉSIRANT TOUT SIMPLEMENT VIVRE DANS UN ENDROIT DE QUALITÉ ? Lors de la période de question en avril 2021 dernier, il a été demandé qui allait payer pour l'entretien des bâtiments et du site (aménagements paysagers, entretien, etc.). Il a été mentionné que les habitants du site Louvain allaient fournir une partie des fonds

pour assurer les opérations et l'entretien global du site mais que ces fonds ne serait certainement pas suffisant pour assurer 100 % de tout ce qui doit être fait pour maintenir ce site IMPECCABLE, le véritable danger de la viabilité du site est précisément appuyé sur ce point : les budgets de maintenance des bâtiments et d'entretien du site pour combler le manque à gagner fourni par les habitants du site Louvain repose sur l'administration de la ville de Montréal, c'est-à-dire les élus. Quand la viabilité du site Louvain repose sur des budgets annuels municipaux, cela veut dire qu'une année à l'autre les budgets pourraient varier drastiquement de façon négative pour le site. Quelques années successives avec un sous-financement du site Louvain pourraient grandement l'affecter de façon négative et le détériorer significativement, l'amenant par la suite, plusieurs années plus tard à des allures de ghettos, comme le HLM présentement en face du futur site Louvain au coin d'Olivier-Maurault et Louvain. La grande question concernant le site Louvain est la suivante : COMMENT ALLONS-NOUS NOUS ASSURER DE NE JAMAIS EN ARRIVER LÀ ?

BOUTIQUES, MAGASINS ET MARCHÉ D'ALIMENTATION

En ce qui a trait aux magasins, boutiques et magasins d'alimentation, ce projet paraît encore une fois déconnecté de la réalité dans laquelle il est prévu d'être créé, c'est-à-dire dans le quartier Ahuntsic-St-Sulpice. Il n'est question sur le site que de boutiques éco-responsables, équitables, etc.... Alors qu'il y a un besoin criant pour d'autres types de commerces beaucoup plus standards de supers marchés d'avantages connus, biologique ou pas, il semble y avoir un acharnement sur le futur site Louvain pour des boutiques et commerces beaucoup plus fréquentés par des gens plus aisés que l'on retrouve sur le plateau Mont-Royal, au centre-ville, dans l'ouest de l'île et à Laval etc. Qu'on le veuille ou pas, il est prouvé que les gens avec faible revenu sont les moins éduqués et sont ceux aussi fréquentant le moins ce genre de commerce (équitable et éco-responsables). De plus, il est prouvé qu'il est impossible pour ce genre de commerce d'offrir les mêmes bas prix que dans les supers marchés les plus communs, ce qui désavantagerais les gens du site à faible revenu.

Aussi, il semble avoir été oublié que la majorité des gens vont tôt ou tard se retourner vers des super marchés comme Métro, IGA, Provigo, car les produits vendus dans ces magasins sont ceux consommé par la majorité des gens depuis leur enfance. La grande résultante sera que les gens vont chercher à se procurer un véhicule afin de perdre le moins de temps possible en transport en commun : Car entre les activités extra-scolaires des enfants, comme les cours de natation, et les cours de yoga le soir venu, et le weekend dans le nord, il n'y a plus beaucoup de temps pour faire le magasinage.

LA SÉCURITÉ SUR LE SITE ET POUR LES PROPRIÉTAIRES DES MAISONS DANS LE QUARTIER ST-SULPICE.

Le dernier point abordé est la sécurité. Le complexe HLM au coin de la rue Louvain et Olivier-Maurault est déjà un problème en soi. Ce complexe ne comporte que 150 logements sociaux (à faible revenu) et a amené jusqu'à maintenant beaucoup d'ennuis. Plus d'une fusillade est survenue sur ce site ou autour du site aux cours des 20 dernières années. Il y a même un voisin près de ce complexe HLM qui a retrouvé une balle perdue dans sa porte de garage il y a quelques années. À moindre échelle, plusieurs voisins se sont déjà plaints pour des vols à leur demeure. Il y a quelques mois à peine, une autre fusillade est survenue au coin des rues Olivier-Maurault et Place de la Colombière. Un homme a tiré l'autre à bout portant au coin des rue Place de la Colombière et Olivier-Maurault, il y a évidemment eu enquête sur cette tentative de meurtre.

SI CE GENRE DE COMPLEXE AVEC SEULEMENT 150 LOGEMENTS SOCIAUX GÉNÈRE SANS CESSER CE GENRE DE COMPORTEMENT, POURQUOI UN COMPLEXE AVEC UN MINIMUM DE 300 LOGEMENTS SOCIAUX (LE DOUBLE DE CET HLM) SERAIT DE MEILLEURE AUGURE. La réalité est qu'il n'a jamais été question de créer un nouveau poste de police pour le site Louvain, ce qui signifie que tous les problèmes amenés par cet HLM ne seront qu'amplifiés par la construction de plus de 300 nouveaux logements sociaux.

Il FAUDRAIT :

- Augmenter significativement le nombre de place de stationnement dans le site Louvain (de façon souterraine ou autre)

- Réduire de moitié le nombre de personnes dans le HLM au coin de la rue Louvain et Olivier-Maurault et loger ces gens dans le nouveau complexe du site Louvain

- Réduire le nombre d'habitations : de 1000 à 500 logements sur le site Louvain et créer un véritable boisé

- Réduire le nombre de logements sociaux à 200 unités

- Faire construire sur le site, entre autres, une épicerie d'une chaîne connue et d'autres magasins en demande pour attirer le plus de gens possible avec une multitude de mentalités et de tout acabit

