

RAPPORT DE LA CONSULTATION ÉCRITE

Projet particulier PP27-0304 afin d'autoriser la démolition du bâtiment et le redéveloppement de l'immeuble situé au 4500, rue Hochelaga.

Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin d'augmenter les hauteurs permises dans le secteur Bennett-Letourneux.

1. Mise en contexte

Dans le contexte de la gestion de crise entourant le coronavirus (COVID-19), le gouvernement du Québec a rendu le 16 juillet 2021 l'arrêté 2021-054 qui prévoit notamment :

« toute procédure, autre que référendaire, qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens soit accompagnée d'une consultation écrite, annoncée au préalable par un avis public, qui prend fin au même moment que la procédure qu'elle accompagne; cette consultation écrite peut également remplacer la procédure en question, auquel cas elle est d'une durée de 15 jours; »

Conformément à cet arrêté, les assemblées publiques de consultation sur ce projet particulier et sur ce règlement ont été remplacées par des consultations écrites d'une durée de 15 jours, annoncées au préalable par des avis publics.

2. Déroulement des consultations écrites

Des avis publics ont été publiés sur le site Internet de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve le 6 juillet 2021 décrivant l'objet du projet particulier et du règlement et invitant les personnes désirant s'exprimer à ces sujets à transmettre leurs commentaires et/ou questions par courriel ou par la poste.

Les consultations écrites se sont tenues du 22 juillet au 5 août 2021 inclusivement.

À l'expiration de la période prévue pour les consultations, les oppositions, questions et commentaires suivants ont été reçus :

Charles Bernier

J'habite le quartier de Maisonneuve depuis plus d'un an, mais je suis Montréalais depuis plus de 10 ans. J'ai choisi ce quartier pour la vie de quartier et la proximité avec les services et commerces.

Je dois vous féliciter pour le projet présenté CANOË MTL. Pour travailler dans le milieu municipal je sais que l'équipe d'urbanistes qui porte des dossiers comme ceux-ci travaille très fort, en étroite collaboration avec le promoteur afin de bonifier le projet et de le rendre le plus inclusif possible. Je salue aussi la démarche de consultation du promoteur à laquelle j'ai assisté et aussi l'ouverture aux comités et réseaux sociaux du quartier.

Je crois fermement que ce TOD pourra s'intégrer au secteur et que près de 1000 nouvelles unités auront un effet positif sur la viabilité

de nos offres commerciales de quartier.

Voici mes questions / commentaires :

- J'imagine qu'un plan de signalisation pour les travaux sera demandé au promoteur à l'étape des permis de construction ? J'espère que les camions ne passeront pas devant le parc Ovila Pelletier qui est très populaire pour les jeunes familles. D'autant plus que passé le dos d'âne avant la traversée de l'antenne longue pointe les gens accélèrent tous devant le parc qui est max 30 km/h, il est clair que les camions lourds feront la même chose.

- Est-ce que le promoteur aura la responsabilité de faire le nettoyage des rues quotidiennement par rapport aux entrées et sorties des camions sur le site de construction?

- L'arrondissement a-t-il un plan de réfection de l'avenue Bennett à moyen terme ? La rue est très large et donne une impression qu'on peut y rouler très vite alors qu'il est bordé par un parc, une garderie, un sentier piéton, un marché public. Bref, je crois qu'une réduction de l'emprise pour véhicules serait grandement appréciable sur ce tronçon. Pourquoi ne pas profiter de l'arrivée de ce projet majeur pour en faire la réfection.

- Je constatais que le projet présentait la plantation de plusieurs arbres sur le domaine privé. Il s'agit d'une excellente nouvelle. Le site n'aura certainement jamais été aussi vert. Est-ce que vous allez vous assurer de la variété des essences ? Idéalement des essences indigènes ?

- Encore une fois, l'avenue Bennett est elle-même dénudée d'arbres dans l'emprise publique. Assurément qu'il y aura beaucoup de gens du projet CANOË qui prendront l'avenue Bennett pour se rendre au pôle civique du marché Maisonneuve. Quel est votre plan pour venir y créer plus d'îlots de fraîcheur et assurer le confort des piétons?

- La diagonale dans le projet qui se termine sur la rue Hochelaga, un lien piéton et vélo y est prévu (raccourcis) en page 15 du document du promoteur. Va-t-il y avoir une traversée sécurisée avec un feu à cet endroit ? Il me semble périlleux pour un vélo de traverser les 4 voies de Hochelaga pour reprendre sa route par la suite. L'idée est bonne de venir créer ce raccourci, mais il faut que ce soit sécuritaire pour tous

Julien Simard

Le citoyen s'oppose au projet en déposant un document qui est joint au présent rapport – annexe 1.

Caroline Petrucci

La citoyenne s'oppose au projet en déposant un document qui est joint au présent rapport – annexe 2.

Andrée Normandeau

Je m'oppose au projet dans sa forme actuelle. Même si l'arrondissement y trouve une chance d'accéder à des logements sociaux qui y sont manquants, d'augmenter ses rentrées d'argent avec les taxes, des constructions de plus de six étages seraient une tache dans le paysage architectural de l'arrondissement.

La ville a-t-elle fait une étude de l'impact sur ses infrastructures. Déjà les égouts ont peine à fonctionner adéquatement en cas de grosses pluies. Nous avons déjà subi une inondation au sous-sol du [REDACTED] Bennett.

Le stade fait partie du patrimoine visuel depuis tant d'années, comment le projet envisage-t-il de ne pas bloquer ses vues aux résidents. L'arrondissement préfère-t-il engranger quelques sous de plus au détriment de la qualité de vie de ses résidents?

La ville a-t-elle fait des études de la qualité de l'air en densifiant la population? Plus de mille logements, c'est certain que la circulation augmentera la pollution et déjà la qualité de l'air est moins bonne dans l'est de l'île. N'est-il pas temps d'agir face aux changements climatiques? J'aurais pensé que c'était la ligne de pensée de Projet Montréal.

Autre raison pour s'opposer à une dérogation de la hauteur des édifices est la perte de lumière pour les logements faisant face au projet, perte des vues du centre-ville incluant les feux.

Murielle Seitz

Par le biais de cette consultation écrite je m'oppose au projet canoë de construction d'immeubles dépassant le zonage initial de 3 étages et augmentant la densification de logements. En effet ce projet va avoir un impact négatif sur le voisinage. Ce projet va obstruer la vue de la piscine, du marché Maisonneuve qui est un bâtiment de valeur patrimoniale exceptionnelle, des jardins communautaires et des condos déjà construits aux alentours notamment des copropriétés du carrefour du marché. Le projet met l'accent sur la vue mais va enlever la vue de tous les condos plus modestes aux alentours et notamment la vue du couché du soleil qui faisait notre bonheur et pour d'autres du stade olympique. Un projet ne peut avoir un tel impact sur les autres résidents et citoyens du quartier sans compter l'impact sur la circulation dans les rues, sur la pollution, la luminosité.

Ce projet n'est pas à dimension humaine pouvant s'inscrire dans le quartier comme les autres condos déjà construits et va changer de façon majeure l'esprit de notre quartier. Nous ne voulons pas d'immeubles de type Griffintown dans ce quartier. De plus la construction est trop proche des trottoirs laissant peu d'espaces verts. Je ne vois pas comment cela va aider les changements climatiques de permettre la construction en hauteur et cette densification. Ce projet a trop d'impacts pour qu'une simple consultation écrite en plein été et sans que les résidents du quartier soient informés puisse être décisionnelle et il faut y mettre un frein et avoir un scrutin référendaire sinon on se retrouve dans un projet de la loi du plus fort sur les plus petits bâtiments. Je dis non aux immeubles de 9 et 10 étages et dépassant le zonage précédent.

Murielle Seitz

Par la présente je m'oppose aux modifications du plan d'urbanisme de Montréal pour le secteur Bennett Letourneux permettant d'augmenter les hauteurs permises dans ce secteur.

En effet habitante du quartier cette décision va avoir trop d'impacts

négatifs sur mon environnement, celle du voisinage et l'esprit du quartier. Ainsi, elle va obstruer la vue sur le stade, le coucher du soleil, la verdure des résidents déjà installés. Les immeubles en hauteur vont complètement changer le paysage du quartier qui offre actuellement des vues dégagées et auront un impact important à long terme. Aussi la vue du marché Maisonneuve, construction à valeur patrimoniale, de la piscine, des jardins communautaires notamment sur le stade olympique et le coucher du soleil sera modifiée. Cela aura un impact sur l'esprit du quartier qui est actuellement à dimension humaine. Sans compter les impacts sur la luminosité des rues et immeubles alentours de construire en hauteur, sur les rayons du soleil l'hiver versus ombre, sur la pollution et la circulation dans les rues qui ne sont pas faites pour accueillir autant de logements et sur la sécurité de circulation des voitures, des enfants et des vélos. On sous estime également les impacts sur la santé mentale et les coûts en lien pour la société d'avoir la vue sur des façades d'immeubles en hauteur versus voir le ciel et la lumière. Nous ne voulons pas d'immeubles de type Griffintown sans compter que cela va créer des précédents dans le quartier. Aussi, je ne comprends pas qu'une décision aussi importante concernant la modification du zonage soit prise en plein été par des élus sans que les résidents en soient informés (aucune de mes connaissances du quartier ne le savaient et les gens sont partis en vacances). Je m'oppose donc à cette modification de zonage en hauteur pour garder des hauteurs n'excédent pas 4 étages comme initialement et je demande un mécanisme plus clair pour informer et consulter les citoyens et demande un scrutin référendaire.

- Stéphanie Thibault** La citoyenne s'oppose au projet en déposant un document qui est joint au présent rapport – annexe 3.
- Marc Bonhomme et Jacqueline Loiselle** Les citoyens s'opposent au projet en déposant un document qui est joint au présent rapport – annexe 4.
- Catherine Poupart** Je vous écris pour exprimer mes préoccupations concernant les dérogations demandées pour le projet susmentionné en ce qui a trait, notamment, à la hauteur du bâtiment prévu. J'habite au [REDACTED] et à mon avis la construction d'un bâtiment dépassant les règles de hauteur actuelles nuirait à la vie des gens du quartier (surtout en ce qui à trait à l'ensoleillement). De plus, en construisant un tel bâtiment, la vue du stade olympique à partir du marché Maisonneuve serait complètement obstruée ce qui est à mon avis une atteinte à élément important de notre paysage urbain.
- Marine Gourit** La citoyenne s'oppose au projet en déposant un document qui est joint au présent rapport – annexe 5
- Marine Morales** La citoyenne s'oppose au projet en déposant un document qui est joint au présent rapport – annexe 6
- Sarah-Maude Cossette** La citoyenne s'oppose au projet en déposant un document qui est joint au présent rapport – annexe 7
- Richard Laporte** Il appuie sa concitoyenne madame Caroline Petrucci

Stéphanie Dufresne	La citoyenne s'oppose au projet en déposant un document qui est joint au présent rapport – annexe 8.
Ghislaine Duguay	Malgré la perte de perspective due à la hauteur des bâtiments et les inconvénients résultant de la période de construction, je suis tout à fait favorable au projet Canoë. Bienvenue au groupe Rachel Julien.
Benoit Robillard	Le citoyen s'oppose au projet en déposant un document qui est joint au présent rapport – annexe 9.
Laury Bacro	La citoyenne s'oppose au projet en déposant un document qui est joint au présent rapport – annexe 10.
Serge Paquet	<p>Je vous écris aujourd'hui relativement au projet mentionné en objet dans le but de vous faire part de certaines préoccupations relativement i) à la hauteur des bâtiments, ii) de la densité de construction et iii) de l'alignement de la construction, lesquels sont à l'encontre de la version actuelle du règlement d'urbanisme de l'arrondissement.</p> <p>La hauteur et l'alignement proposé pour les nouveaux bâtiments nuira au temps d'ensoleillement sur la rue Bennett et Hochelaga. Tel que démontré dans la soumission du promoteur. IL Y AURA ABSENCE TOTALE D'ENSOLEILLEMENT SUR UNE TRÈS LARGE PORTION DES RUES HOCHELAGA ET BENNETT LORS DU SOLSTICE D'HIVER. Cette proposition est INACCEPTABLE.</p> <p>Par ailleurs, la hauteur des bâtiments proposés aura pour effet de bloquer la vue à partir de la rue Bennett sur le marché Maisonneuve, un joyau du quartier.</p> <p>Elle nuira également à la vue de plusieurs endroits dont certains monuments qui définissent l'identité du quartier, tels le Stade Olympique ainsi que le pont Jacques-Cartier. Une fois de plus cette proposition est inacceptable.</p> <p>Finalement, la densité de construction aura un impact considérable sur la quiétude du quartier, notamment en raison d'une circulation accrue (stationnement des résidents, les livraisons pour les commerces par des camions lourds, collecte des matières recyclables et d'ordures). Il est donc impératif que la Ville se penche sur ces problématiques et établisse un plan clair pour assurer la mobilité et le maintien de la quiétude du quartier avant d'aller de l'avant avec un tel projet d'envergure.</p> <p>Pour toutes les raisons exprimées ci-dessus, j'exige la procédure référendaire.</p>
Félix Comtois	Le citoyen s'oppose au projet en déposant un document qui est joint au présent rapport – annexe 11.
Lili Bergeron	La citoyenne s'oppose au projet en déposant un document qui est joint au présent rapport – annexe 12.

- Kevin Hahn Bui** Le citoyen s'oppose au projet en déposant un document qui est joint au présent rapport – annexe 13.
- Aurore Le Bourdon** Nouvellement propriétaire d'un condo face au parking du ProGym, je suis très inquiète quant aux dérogations demandées dans le cadre du projet. 10 étages au lieu des 4 réglementaires auront un impact significatif sur la luminosité et l'ensoleillement de mon logement, que j'ai choisi spécifiquement pour cette raison. J'avais, par ailleurs, appelé la Ville pour savoir si des projets de construction étaient prévus, avant d'acheter, en mars dernier, et on m'a répondu que non.
- Je suis très inquiète par l'arrivée d'un tel projet qui ne tient absolument pas compte des réglementations en vigueur, et je m'y oppose fermement en tant que propriétaire. Je suis particulièrement préoccupée par :
- la durée des travaux- la qualité de vie
 - la transformation du paysage
- Merci de prendre en considération ces préoccupations de citoyenne et habitante du quartier. J'investis mon argent personnel dans ce logement et je refuse d'être prise au piège par un projet immobilier qui ne respecte pas les réglementations qui lui sont imposées.
- Maxence L. Valade** Le citoyen s'oppose au projet en déposant un document qui est joint au présent rapport – annexe 14.
- Charline Rigaud** La citoyenne s'oppose au projet en déposant un document qui est joint au présent rapport – annexe 15.
- Arkadi Lavoie Lachapelle** La citoyenne s'oppose au projet en déposant un document qui est joint au présent rapport – annexe 16.
- Joëlle Trépanier** Je vous contacte concernant le projet de démolition et de redéveloppement **PP27-0304 - 4500, Hochelaga** et la modification du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal pour le **Secteur Bennett-Letourneux**.
- Je crois que le désir de développer un projet offrant des logements abordables et familiaux dans un milieu qui se veut plus environnemental est excellent. La proposition de services additionnels est aussi une bonne nouvelle. Par contre, je crois que le **niveau de densité** du projet et **la hauteur** ne sont **pas adaptés** avec l'harmonie du quartier dans lequel il se situe. Nous sommes dans un quartier tranquille et les rues environnantes ne sont pas adaptées au niveau de circulation entraînés par un tel nombre de nouveaux habitants. De plus, les édifices environnants sont majoritairement entre 2 et 6 étages. La hauteur de l'édifice proposé serait presque le double de ce que l'on retrouve présentement dans ce qu'il y a de plus haut ce qui causerait une forte disparité entre ce qui est déjà établi et les nouveaux projets.
- Nozha Ben Ounaissa** La citoyenne s'oppose au projet en déposant un document qui est joint au présent rapport – annexe 17.

Émilie pour le Comité Bails d'Hochelaga-Maisonneuve	La citoyenne s'oppose, au nom de l'organisme, au projet en déposant un document qui est joint au présent rapport – annexe 18.
Jacques Blanchette et Stéphane Girard	Les citoyens s'opposent au projet en déposant un document qui est joint au présent rapport – annexe 19.
Meggie Bouchard Lavoie	La citoyenne s'oppose au projet en déposant un document qui est joint au présent rapport – annexe 20.
Thérèse Patricia Côté	La citoyenne s'oppose au projet en déposant un document qui est joint au présent rapport – annexe 21.
Odélie Joly	La citoyenne s'oppose au projet en déposant un document qui est joint au présent rapport – annexe 22.
Karine Groulx	La citoyenne s'oppose au projet en déposant un document qui est joint au présent rapport – annexe 23.
Myriam Coulombe	La citoyenne s'oppose au projet en déposant un document qui est joint au présent rapport – annexe 24.
Yannick Estrada	<p>Suite au projet présenté j'ai une question assez importante: j'habite sur avenue Aird et c'est déjà très pénible pour trouver une place de stationnement, à cause des événements du stade et les vignettes sur la rue Bennett.</p> <p>Vous voulez construire plus de 1000!!!! logements et pas assez de places de parking. Sur la rue Aird (2350 Aird) on a pas de vignettes et même avec des vignettes ca sera l'enfer.</p> <p>En plus de vouloir construire 10+ étages qui fit vraiment pas avec le quartier, vous venez de créer un ilot de chaleur,</p> <p>Arrêter de dire qu'il y aura des espaces verts (quand après analyse ca sera pas le cas. Pas assez pour AUTANT des logements.</p>
Bachir Gourari	<p>Par la présente, je m'oppose à ce que le projet mentionné ci-dessus soit autorisé à avoir une dérogation pour construire 10 étages à 44m au lieu des 4 étages et 11m permis dans ce secteur. Rien ne justifie une telle dérogation, qui n'aura nul autre effet que de saturer l'infrastructure et les canalisations déjà vétustes. en 2019, nous avons dû subir des inondations dans le garage de notre bâtiment au ■■■■■ Av. Bennett dues aux refoulements des égouts dont la ville était directement responsable.</p> <p>Accroître la densité de la population dans ce secteur sans penser à ce que 950 logements de plus risquent d'amener comme inconvénients au systèmes d'aqueduc est totalement irresponsable de la part des conseillers municipaux de l'arrondissement Un tel projet gagnerait énormément à se conformer à la législation en vigueur concernant la hauteur, surtout que le projet d'agrandissement de l'école adjacente se tiendra en même temps et que leur projet s'inscrit de façon harmonieuse avec les autres bâtiments adjacents.</p>

Bachir Gourari

Qu'est ce qui s'oppose à ce que ce projet soit construit en 4 étages au lieu de 10? D'un point de vue environnemental, ça va être catastrophique avec les camions et la pollution sonore qu'impliquerait un tel chantier pour plusieurs années. Plus à l'est sur la rue Hochelaga existent d'immenses terrains vagues ou un projet d'une telle envergure apporterait beaucoup d'avantages aux citoyens, mais pas à l'endroit prévu et dans la présente mouleure.

Par la présente, je m'oppose au projet d'augmentation des hauteurs permises dans ce secteur. Rien ne justifie une telle dérogation, qui n'aura nul autre effet que de saturer l'infrastructure et les canalisations déjà vétustes. en 2019, nous avons dû subir des inondations dans le garage de notre bâtiment au [REDACTED] Av. Bennett dues aux refoulements des égouts dont la ville était directement responsable.

Accroître la hauteur des bâtiments dans ce secteur sans penser à ce que plus risquent d'amener comme inconvénients au systèmes d'aqueduc est totalement irresponsable de la part des conseillers municipaux de l'arrondissement Un tel projet ne s'inscrit pas de façon harmonieuse avec les autres bâtiments adjacents.

D'un point de vue environnemental, ça va être catastrophique avec les camions et la pollution sonore qu'impliquerait une telle décision pour plusieurs années. Plus à l'est sur la rue Hochelaga existent d'immenses terrains vagues ou des projets d'une telle envergure apporteraient beaucoup d'avantages aux citoyens, mais pas à l'endroit prévu et dans la présente mouleure car ça modifiera irréversiblement le caractère de notre arrondissement. J'invite le conseil municipal à s'inspirer du plateau Mont-Royal ou de Rosemont au lieu de penser à l'argent.

Le 6 août 2021

Dina Tocheva
Secrétaire d'arrondissement

Annexe 1

Julien Simard

Montréal, le 30 juillet 2021

Par courriel : MHM_greffe-consultation@montreal.ca

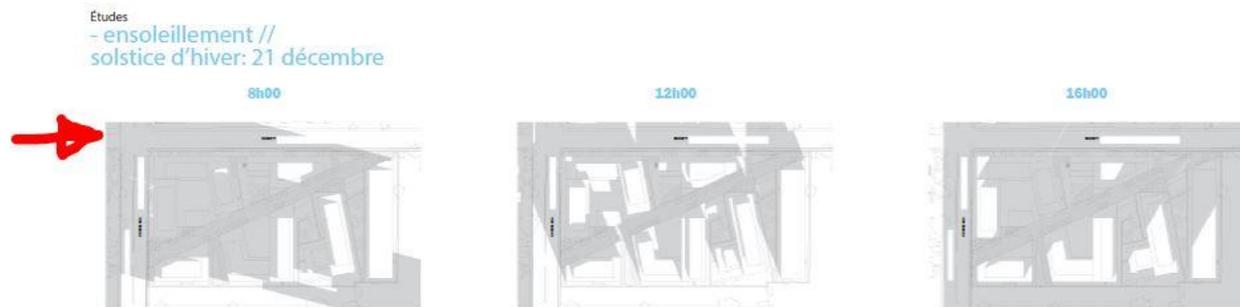
Bureau d'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve
Attention : Mme Dina Tocheva, Secrétaire d'arrondissement
6854, rue Sherbrooke Est
Montréal (Québec) H1N 1E1

Objet : Projet PP27-0304 - 4500, Hochelaga

Mme Tocheva,

Je vous écris aujourd'hui relativement au projet mentionné en objet dans le but de vous faire part de certaines préoccupations relativement à i) la hauteur des bâtiments, ii) la densité de construction et ii) l'alignement de la construction, lesquels sont à l'encontre de la version actuelle du règlement d'urbanisme de l'arrondissement.

La hauteur et l'alignement proposée pour les nouveaux bâtiments nuira au temps d'ensoleillement sur les rues Bennett et Hochelaga. Tel que démontré par le promoteur dans sa soumission, **il y aura absence totale d'ensoleillement sur une large portion des rues Hochelaga et Bennett lors du solstice d'hiver.** Cette proposition est inacceptable.



Par ailleurs, **la hauteur bâtiments proposés auront pour effet de bloquer la vue à partir de la rue Bennett sur le Marché Maisonneuve, un joyau du Quartier.** Je joins une photo prise sur la rue Bennett afin d'illustrer mon propos.



Elle nuira également à la vue à partir de certains endroits sur certains monuments qui définissent l'identité du Quartier, tels le Stade Olympique et le pont Jacques Cartier. Une fois de plus cette proposition est inacceptable.

La densité de construction aura un **impact considérable sur la quiétude du Quartier et la mobilité dans celui-ci, notamment en raison d'une circulation fortement accrue** (stationnement des résidents, clients des commerces, livraisons par des camions lourds, collecte des matières recyclables et ordures). Il est donc impératif que la Ville se penche sur ces enjeux et établisse un plan clair pour assurer la mobilité et le maintien de la quiétude du Quartier, et ce avant d'aller de l'avant avec un tel projet d'envergure. Sans planification adéquate, les effets pourraient être irréversibles.

Enfin, je soutiens que la présente consultation publique, ainsi que celle visant à modifier le Plan d'urbanisme dans le Secteur Bennett-Letourneux, manquent de transparence. En effet, les résidents impactés par ces projets n'ont pas été informés autrement que par une affiche posée sur le bâtiment actuel du 4500 Hochelaga. Des avis auraient dû être apposés sur les immeubles avoisinants, et même dans les boîtes aux lettres, pour informer adéquatement les résidents de ces consultations et leur permettre de faire valoir adéquatement leurs préoccupations et suggestions. Il s'agit de projets qui se veulent rassembleurs et l'arrondissement y gagnera à écouter ses citoyens.

Pour toutes les raisons exprimées ci-dessus, j'exige la procédure référendaire.

Cordialement,

Julien Simard

[Redacted signature block]

Annexe 2

Caroline Petrucci

Montréal, le 30 juillet 2021

Par courriel : MHM_greffe-consultation@montreal.ca

Bureau d'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve
Attention : Mme Dina Tocheva
6854, rue Sherbrooke Est
Montréal (Québec) H1N 1E1

Objet : Projet PP27-0304 - 4500, Hochelaga

Mme Tocheva,

Je vous écris aujourd'hui en lien avec le projet PP27-0304.

Bien que je sois favorable à certains éléments du projet qui favorise la mixité d'activités, je m'oppose aux composantes suivantes du projet qui vont à l'encontre du règlement d'urbanisme de l'arrondissement:

Hauteur en mètres et en étages d'un bâtiment (articles 9 et 10)

Densité de construction (article 34)

Alignement de construction (article 52 à 70)

Nous sommes zonés à maximum 4 étages.

L'intégration architecturale des nouveaux bâtiments aux bâtiments existants créera un décalage visuel dans notre secteur qui ne compte pas de bâtiments aussi haut. L'homogénéité du quartier résidentiel ne sera pas respectée. Nous ne sommes pas un centre-ville, je n'ai pas choisi vivre dans un centre-ville. Il faut protéger l'uniformité et l'harmonie de notre quartier.

Les bâtiments de plusieurs étages contreviennent aux études qui démontrent que de petits immeubles favorisent les contacts humains. Les tours de résidences contribueront davantage à l'isolement des habitants.

De plus, ils bloqueront la vue des résidents voisins en masquant leurs accès visuels aux lieux et bâtiments patrimoniaux et architecturaux tels le Mont-Royal, le pont Jacques-Cartier, le Stade olympique ainsi que le marché Maisonneuve. Avec des bâtiments d'un à 10 étages, notre perspective visuelle sera dénaturée mais offerte aux nouveaux résidents de ce projet.

Finalement, la hauteur des nouveaux bâtiments nuira à notre temps d'ensoleillement. Tel que démontré dans la soumission du promoteur, il y aura absence totale d'ensoleillement sur une large portion des rues Hochelaga et Bennett lors du solstice d'hiver.

Avant de faire une offre d'achat sur ma co-propriété, je suis venue m'asseoir un après-midi complet sur les trottoirs de la rue Bennett et Hochelaga afin d'acheter l'unité qui me procurait le plus de soleil. J'ai également acheté l'étage qui me procurait la magnifique vue sur le Mont-Royal, le Pont Jacques-Cartier, le Stade olympique et le Marché Maisonneuve. Le projet Canoë me fait perdre tout cela.

Ces tours qu'on veut construire ne correspondent pas au quartier résidentiel que j'ai choisi d'habiter il y a maintenant 9 ans. Vais-je y perdre mon sentiment d'appartenance développé au fil de toutes ces années? Vais-je y perdre ma qualité de vie?

Le chapitre 14 Partie 2 de votre plan d'urbanisme mis à jour en janvier 2020 mise sur le sentiment d'appartenance des résidents à leur quartier et l'importance de leur collaboration à sa vitalité en prenant part aux décisions ayant un impact sur leur milieu de vie (http://ville.montreal.gc.ca/pls/portal/docs/PAGE/PLAN_URBANISME_FR/MEDIA/DOCUMENTS/200127_CHAPITRE_14_1.PDF).

Merci de tenir compte de l'avis des citoyens qui ont choisi l'arrondissement Hochelaga comme demeure et qui ont renfloué les comptes de la ville en payant adéquatement leurs taxes.

Pour toutes les raisons exprimées ci-dessus, j'exige la procédure référendaire.

Cordialement,



Caroline Petrucci

[Redacted contact information]

P.S.: Rien n'est mentionné dans la présentation du projet au niveau des feux de circulation de ce quadrilatère qui sera touché par l'arrivée massive de résidents et clients des nouveaux commerces. Il appartiendra à l'arrondissement d'instaurer des priorités de virages à gauche au coin Hochelaga/Bennett.

Annexe 3

Stéphanie Thibault

Stéphanie Thibault

████████████████████
████████████████████
Projet particulier PP27-0304 - 4500 rue Hochelaga

Montréal, le 1^{er} août 2021

*Bureau d'arrondissement
de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve
6854, rue Sherbrooke Est
Montréal (Québec) H1N 1E1*

Objet : Réponse à la consultation du projet particulier PP27-0304 afin de permettre la démolition du bâtiment et le redéveloppement de l'immeuble situé au 4500, rue Hochelaga

À qui de droit,

Par la présente je souhaite vous faire part de ma position concernant le projet particulier PP27-0304 afin de permettre la démolition du bâtiment et le redéveloppement de l'immeuble situé au 4500, rue Hochelaga. En tant que résidente du quartier, je me prononce contre la tenue de ce projet car je pense :

- 1- qu'il ne répond pas aux besoins actuels du quartier

- 2- qu'il changerait drastiquement le visage d'Hochelaga-Maisonneuve, en ajoutant plus de 1000 logements, en augmentant le coût de la vie et en encourageant le processus de déplacement des populations les moins fortunées en dehors du quartier, en marche depuis plusieurs années.

Hochelaga-Maisonneuve est actuellement touchée par une vague de *rénovictions* et une augmentation record des loyers, qui force les personnes les plus marginalisées du quartier à aller habiter ailleurs car elles n'ont plus les moyens de s'y loger, alors que souvent ces personnes habitaient le quartier depuis de nombreuses années. L'itinérance a aussi augmenté de manière

significative, comme nous avons pu l'observer avec l'installation de plusieurs campements au cours de la dernière année.

Un quartier en bonne santé signifie un quartier qui prend soin de ses habitants et qui crée un milieu de vie favorable à leur épanouissement, et non un quartier qui pousse les plus vulnérables à la marge. Ce dont a besoin Hochelaga-Maisonneuve en ce moment sont des projets 100% logements sociaux. En effet, plus de 15 000 ménages ont des besoins impérieux en matière de logement dans le quartier et le temps d'attente pour un logement dans une habitation à loyer modique est en moyenne de 7 ans.

De ce fait, je ne pense pas que le *Règlement pour une métropole mixte*, qui oblige entre autres les promoteurs à construire 20% de logements sociaux soit suffisant pour pallier les besoins du quartier. Par ailleurs, les logements sociaux prévus dans le projet, à savoir principalement des coopératives, ne garantissent pas l'intégration des personnes les plus marginalisées, étant donné les compétences et le niveau d'implication requis pour assurer le bon fonctionnement de ce type de logement. Nous avons un grand besoin de logements de type HLM et OSBL d'habitation.

Aussi, nous avons certes un grand besoin d'une épicerie dans le quartier, mais avant tout nous avons besoin d'une épicerie accessible à toutes et tous, ce dont je doute avec l'arrivée de tant de condos.

Enfin, avec la construction de plusieurs centaines de condos prévus dans le projet, j'ai peine à croire, comme il est mentionné, que le projet aidera à « créer un milieu de vie ouvert à tous ». Je m'oppose donc à la demande de dérogation des articles 9 et 10 sur la hauteur en mètres et en étages d'un bâtiment et je demande à ce que la question soit soumise à un processus référendaire.

Je vous prie de prendre en compte les intérêts des personnes moins fortunées du quartier, qui ont elles aussi le droit à la ville.

Stéphanie Thibault

Annexe 4

Marc Bonhomme et Jacqueline Loiselle



Projet particulier PP27-0304 - 4500 rue Hochelaga Marc Bonhomme A : MHM_greffe-consultation 2021-08-01 15:49

De : "Marc Bonhomme" [REDACTED]
A : MHM_greffe-consultation@montreal.ca

Marc Bonhomme et Jacqueline Loisel
[REDACTED]

Projet particulier PP27-0304 - 4500 rue Hochelaga

Montréal, le 1^{er} août 2021

*Bureau d'arrondissement
de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve
6854, rue Sherbrooke Est
Montréal (Québec) H1N 1E1*

Objet : Réponse à la consultation écrite du projet particulier PP27-0304 afin de permettre la démolition du bâtiment et le redéveloppement de l'immeuble situé au 4500, rue Hochelaga

Madame, Monsieur,

Par la présente je souhaite répondre à la consultation écrite concernant le projet particulier PP27-0304 afin de permettre la démolition du bâtiment et le redéveloppement de l'immeuble situé au 4500, rue Hochelaga. En tant que personne habitant le quartier, je me prononce contre la tenue d'un tel projet car je pense :

- 1- qu'il ne répond pas aux besoins actuels du quartier
- 2- qu'il changerait drastiquement le visage d'Hochelaga-Maisonneuve, en ajoutant plus de 1000 logements, en augmentant le coût de la vie et en encourageant le processus de déplacement des populations les moins fortunées en dehors du quartier, en marche depuis plusieurs années.

Hochelaga-Maisonneuve est actuellement touchée par une vague de *renovictions* et une augmentation record des loyers, qui force les personnes les plus marginalisées du quartier à aller habiter ailleurs car elles n'ont plus les moyens de s'y loger, alors que souvent ces personnes habitaient le quartier depuis des décennies ou depuis toujours. L'itinérance a aussi augmenté de manière significative, comme nous avons pu l'observer avec l'installation de plusieurs campements cette dernière année.

Un quartier en bonne santé signifie un quartier qui prend soin de ses habitants et qui crée un milieu de vie favorable à leur épanouissement, et non un quartier qui pousse les plus vulnérables à la marge. Ce dont a besoin Hochelaga-Maisonneuve en ce moment sont des projets 100% logements sociaux. En effet, plus de 15 000 ménages ont des besoins impérieux en matière de logement dans le quartier et le temps d'attente pour un logement dans une habitation à loyer modique est en moyenne de 7 ans.

De ce fait, je ne pense pas que le *Règlement pour une métropole mixte*, qui oblige entre autres les promoteurs à construire 20% de logements sociaux soit suffisant pour pallier les besoins du quartier. Par ailleurs, les logements sociaux prévus dans le projet, à savoir principalement des coopératives, ne garantissent pas l'intégration des personnes les plus marginalisées, car le recrutement des nouveaux habitants par les membres existants favorise une uniformisation de la population occupante. Nous avons un grand besoin de logements en HLM (aucun n'a été construit depuis 27 ans au Canada!) et en OSBL d'habitation.

Aussi, nous avons certes un grand besoin d'une épicerie dans le quartier, mais avant tout nous avons besoin d'une épicerie accessible à toutes et tous, ce dont je doute avec l'arrivée de tant de condos. Il est triste de voir que c'est la promesse de l'arrivée de populations plus nanties qui provoque enfin un projet d'épicerie, alors que le quartier est un désert alimentaire depuis plusieurs décennies.

Enfin, avec la construction de plusieurs centaines de condos prévus dans le projet, j'ai peine à croire, comme il est mentionné, que le projet aidera à « créer un milieu de vie ouvert à tous ». Je m'oppose donc à la demande de dérogation des articles 9 et 10 sur la hauteur en mètres et en étages d'un bâtiment et je demande à ce que la question soit soumise à un processus référendaire.

Je vous prie d'agréer Madame, Monsieur, mes sincères salutations.

Marc Bonhomme et Jacqueline Loiselle

Annexe 5

Marine Gourit



Réponse à la consultation écrite du projet particulier PP27-0304 afin de permettre la démolition du bâtiment et le redéveloppement de l'immeuble situé au 4500, rue Hochelaga
 Marine Gourit A : MHM greffe-consultation 2021-08-02 10:58
 De : "Marine Gourit" [REDACTED]
 A : MHM_greffe-consultation@montreal.ca

Marine Gourit

Projet particulier PP27-0304 - **4500 rue Hochelaga**

Madame, Monsieur,

Par la présente je souhaite répondre à la consultation écrite concernant le projet particulier PP27-0304 *afin de permettre la démolition du bâtiment et le redéveloppement de l'immeuble situé au 4500, rue Hochelaga*. En tant que personne habitant le quartier, je me prononce contre la tenue d'un tel projet car je pense :

- 1- qu'il ne répond pas aux besoins actuels du quartier
- 2- qu'il changerait drastiquement le visage d'Hochelaga-Maisonneuve, en ajoutant plus de 1000 logements, en augmentant le coût de la vie et en encourageant le processus de déplacement des populations les moins fortunées en dehors du quartier, en marche depuis plusieurs années.

Hochelaga-Maisonneuve est actuellement touchée par une vague de *rénovictions* et une augmentation record des loyers, qui force les personnes les plus marginalisées du quartier à aller habiter ailleurs car elles n'ont plus les moyens de s'y loger, alors que souvent ces personnes habitaient le quartier depuis des décennies ou depuis toujours. L'itinérance a aussi augmenté de manière significative, comme nous avons pu l'observer avec l'installation de plusieurs campements cette dernière année.

Un quartier en bonne santé signifie un quartier qui prend soin de ses habitants et qui crée un milieu de vie favorable à leur épanouissement, et non un quartier qui pousse les plus vulnérables à la marge. Ce dont a besoin Hochelaga-Maisonneuve en ce moment sont des projets 100% logements sociaux. En effet, plus de 15 000 ménages ont des besoins impérieux en matière de logement dans le quartier et le temps d'attente pour un logement dans une habitation à loyer modique est en moyenne de 7 ans.

De ce fait, je ne pense pas que le *Règlement pour une métropole mixte*, qui oblige entre autres les promoteurs à construire 20% de logements sociaux soit suffisant pour pallier les besoins du quartier. Par ailleurs, les logements sociaux prévus dans le projet, à savoir principalement des coopératives, ne garantissent pas l'intégration des personnes les plus marginalisées, car le

recrutement des nouveaux habitants par les membres existants favorise une uniformisation de la population occupante. Nous avons un grand besoin de logements en HLM (aucun n'a été construit depuis 27 ans au Canada!) et en OSBL d'habitation.

Aussi, nous avons certes un grand besoin d'une épicerie dans le quartier, mais avant tout nous avons besoin d'une épicerie accessible à toutes et tous, ce dont je doute avec l'arrivée de tant de condos. Il est triste de voir que c'est la promesse de l'arrivée de populations plus nanties qui provoque enfin un projet d'épicerie, alors que le quartier est un désert alimentaire depuis plusieurs décennies.

Enfin, avec la construction de plusieurs centaines de condos prévus dans le projet, j'ai peine à croire, comme il est mentionné, que le projet aidera à « créer un milieu de vie ouvert à tous ». Je m'oppose donc à la demande de dérogation des articles 9 et 10 sur la hauteur en mètres et en étages d'un bâtiment et je demande à ce que la question soit soumise à un processus référendaire.

Je vous prie d'agréer Madame, Monsieur, mes sincères salutations.

Marine Gourit

Annexe 6

Marine Morales

Marine Morales

Projet particulier PP27-0304 - 4500 rue Hochelaga

Montréal, le 29 juillet 2021

*Bureau d'arrondissement
de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve
6854, rue Sherbrooke Est
Montréal (Québec) H1N 1E1*

Objet : Réponse à la consultation écrite du projet particulier PP27-0304 afin de permettre la démolition du bâtiment et le redéveloppement de l'immeuble situé au 4500, rue Hochelaga

Madame, Monsieur,

Par la présente je souhaite répondre à la consultation écrite concernant le projet particulier PP27-0304 afin de permettre la démolition du bâtiment et le redéveloppement de l'immeuble situé au 4500, rue Hochelaga. En tant que personne habitant le quartier, je me prononce contre la tenue d'un tel projet car je pense :

- 1- qu'il ne répond pas aux besoins actuels du quartier
- 2- qu'il changerait drastiquement le visage d'Hochelaga-Maisonneuve, en ajoutant plus de 1000 logements, en augmentant le coût de la vie et en encourageant le processus de déplacement des populations les moins fortunées en dehors du quartier, en marche depuis plusieurs années.

Hochelaga-Maisonneuve est actuellement touchée par une vague de *rénovictions* et une augmentation record des loyers, qui force les personnes les plus marginalisées du quartier à aller habiter ailleurs car elles n'ont plus les moyens de s'y loger, alors que souvent ces personnes habitaient le quartier depuis des décennies ou depuis toujours. L'itinérance a aussi augmenté de manière significative, comme nous avons pu l'observer avec l'installation de plusieurs campements cette dernière année.

Un quartier en bonne santé signifie un quartier qui prend soin de ses habitants et qui crée un milieu de vie favorable à leur épanouissement, et non un quartier qui pousse les plus vulnérables à la marge. Ce dont a besoin Hochelaga-Maisonneuve en ce moment sont des projets 100% logements sociaux. En effet, plus de 15 000 ménages ont des besoins impérieux en matière de logement dans le quartier et le temps d'attente pour un logement dans une habitation à loyer modique est en moyenne de 7 ans.

De ce fait, je ne pense pas que le *Règlement pour une métropole mixte*, qui oblige entre autres les promoteurs à construire 20% de logements sociaux soit suffisant pour pallier les besoins du quartier. Par ailleurs, les logements sociaux prévus dans le projet, à savoir principalement des coopératives, ne garantissent pas l'intégration des personnes les plus marginalisées, car le recrutement des nouveaux habitants par les membres existants favorise une uniformisation de la population occupante. Nous avons un grand besoin de logements en HLM (aucun n'a été construit depuis 27 ans au Canada!) et en OSBL d'habitation.

Aussi, nous avons certes un grand besoin d'une épicerie dans le quartier, mais avant tout nous avons besoin d'une épicerie accessible à toutes et tous, ce dont je doute avec l'arrivée de tant de condos. Il est triste de voir que c'est la promesse de l'arrivée de populations plus nanties qui provoque enfin un projet d'épicerie, alors que le quartier est un désert alimentaire depuis plusieurs décennies.

Enfin, avec la construction de plusieurs centaines de condos prévus dans le projet, j'ai peine à croire, comme il est mentionné, que le projet aidera à « créer un milieu de vie ouvert à tous ». Je m'oppose donc à la demande de dérogation des articles 9 et 10 sur la hauteur en mètres et en étages d'un bâtiment et je demande à ce que la question soit soumise à un processus référendaire.

Je vous prie d'agréer Madame, Monsieur, mes sincères salutations.

Marine Morales

Annexe 7

Sarah-Maude Cossette



Projet particulier PP27-0304 - 4500 rue HochelagaCossette, Sarah-Maude A :

MHM_greffe-consultation@montreal.ca 2021-08-02 11:25

De : "Cossette, Sarah-Maude" <[REDACTED]>

A : "MHM_greffe-consultation@montreal.ca" <MHM_greffe-consultation@montreal.ca>

Cossette, Sarah-Maude

Géographe

Projet particulier PP27-0304 - 4500 rue Hochelaga

Montréal, le 2 août 2021

Bureau d'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve

6854, rue Sherbrooke Est

Montréal (Québec) H1N 1E1

Objet : Réponse à la consultation écrite du projet particulier PP27-0304 afin de permettre la démolition du bâtiment et le redéveloppement de l'immeuble situé au 4500, rue Hochelaga

Madame, Monsieur,

Par la présente je souhaite répondre à la consultation écrite concernant le projet particulier PP27-0304 *afin de permettre la démolition du bâtiment et le redéveloppement de l'immeuble situé au 4500, rue Hochelaga*. **En tant que personne habitant le quartier, et en tant que géographe formée à l'analyse des enjeux socio-territoriaux**, je me prononce contre la tenue d'un tel projet car je pense :

- 1- qu'il ne répond pas aux besoins actuels du quartier
- 2- qu'il changerait drastiquement le visage d'Hochelaga-Maisonneuve, en ajoutant plus de 1000 logements, en augmentant le coût de la vie et en encourageant le processus de déplacement des populations les moins fortunées en dehors du quartier, en marche depuis plusieurs années.

Hochelaga-Maisonneuve est actuellement touchée par une vague de *rénovictions* et une augmentation record des loyers, qui force les personnes les plus marginalisées du quartier à aller habiter ailleurs car elles n'ont plus les moyens de s'y loger, alors que souvent ces personnes habitaient le quartier depuis des décennies ou depuis toujours. L'itinérance a aussi augmenté de manière significative, comme nous avons pu l'observer avec l'installation de plusieurs campements cette dernière année.

Un quartier en bonne santé signifie un quartier qui prend soin de ses habitant.e.s et qui crée un milieu de vie favorable à leur épanouissement, et non un quartier qui pousse les plus vulnérables à la marge. Ce dont a besoin Hochelaga-Maisonneuve en ce moment sont des projets 100% logements sociaux. En effet, plus de 15 000 ménages ont des besoins impérieux en matière de

logement dans le quartier et le temps d'attente pour un logement dans une habitation à loyer modique est en moyenne de 7 ans.

De ce fait, je ne pense pas que le *Règlement pour une métropole mixte*, qui oblige entre autres les promoteurs à construire 20% de logements sociaux soit suffisant pour pallier les besoins du quartier. Par ailleurs, les logements sociaux prévus dans le projet, à savoir principalement des coopératives, ne garantissent pas l'intégration des personnes les plus marginalisées, car le recrutement des nouveaux habitants par les membres existants favorise une uniformisation de la population occupante. Nous avons un grand besoin de logements en HLM (aucun n'a été construit depuis 27 ans au Canada!) et en OSBL d'habitation.

Aussi, nous avons certes un grand besoin d'une épicerie dans le quartier, mais avant tout nous avons besoin d'une épicerie accessible à toutes et tous, ce dont je doute avec l'arrivée de tant de condos. Il est triste de voir que c'est la promesse de l'arrivée de populations plus nanties qui provoque enfin un projet d'épicerie, alors que le quartier est un désert alimentaire depuis plusieurs décennies.

Enfin, avec la construction de plusieurs centaines de condos prévus dans le projet, j'ai peine à croire, comme il est mentionné, que le projet aidera à « créer un milieu de vie ouvert à tous ». Je m'oppose donc à la demande de dérogation des articles 9 et 10 sur la hauteur en mètres et en étages d'un bâtiment et je demande à ce que la question soit soumise à un processus référendaire.

Je vous prie d'agréer Madame, Monsieur, mes sincères salutations.

Sarah-Maude Cossette /elle
Candidate à la maîtrise en géographie, UQAM
Assistante de recherche pour l'organisme [REsPIRE](#)

Annexe 8

Stéphanie Dufresne



Projet particulier PP27-0304 - 4500 rue Hochelaga
consultation 2021-08-02 14:40

De : "Stéphanie Dufresne"
A : MHM_greffe-consultation@montreal.ca

Stéphanie Dufresne

Projet particulier PP27-0304 - 4500 rue Hochelaga

Montréal, le 2 août 2021

*Bureau d'arrondissement
de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve
6854, rue Sherbrooke Est
Montréal (Québec) H1N 1E1*

Objet : Réponse à la consultation écrite du projet particulier PP27-0304 afin de permettre la démolition du bâtiment et le redéveloppement de l'immeuble situé au 4500, rue Hochelaga

Madame, Monsieur,

Par la présente je souhaite répondre à la consultation écrite concernant le projet particulier PP27-0304 *afin de permettre la démolition du bâtiment et le redéveloppement de l'immeuble situé au 4500, rue Hochelaga*. En tant que personne habitant le quartier, je me prononce contre la tenue d'un tel projet car je pense :

- 1- qu'il ne répond pas aux besoins actuels du quartier
- 2- qu'il changerait drastiquement le visage d'Hochelaga-Maisonneuve, en ajoutant plus de 1000 logements, en augmentant le coût de la vie et en encourageant le processus de déplacement des populations les moins fortunées en dehors du quartier, en marche depuis plusieurs années.

Hochelaga-Maisonneuve est actuellement touchée par une vague de *rénovictions* et une augmentation record des loyers, qui force les personnes les plus marginalisées du quartier à aller habiter ailleurs car elles n'ont plus les moyens de s'y loger, alors que souvent ces personnes habitaient le quartier depuis des décennies ou depuis toujours. L'itinérance a aussi augmenté de manière significative, comme nous avons pu l'observer avec l'installation de plusieurs campements cette dernière année.

Un quartier en bonne santé signifie un quartier qui prend soin de ses habitants et qui crée un milieu de vie favorable à leur épanouissement, et non un quartier qui pousse les plus vulnérables à la

marge. Ce dont a besoin Hochelaga-Maisonneuve en ce moment sont des projets 100% logements sociaux. En effet, plus de 15 000 ménages ont des besoins impérieux en matière de logement dans le quartier et le temps d'attente pour un logement dans une habitation à loyer modique est en moyenne de 7 ans.

De ce fait, je ne pense pas que le *Règlement pour une métropole mixte*, qui oblige entre autres les promoteurs à construire 20% de logements sociaux soit suffisant pour pallier les besoins du quartier. Par ailleurs, les logements sociaux prévus dans le projet, à savoir principalement des coopératives, ne garantissent pas l'intégration des personnes les plus marginalisées, car le recrutement des nouveaux habitants par les membres existants favorise une uniformisation de la population occupante. Nous avons un grand besoin de logements en HLM (aucun n'a été construit depuis 27 ans au Canada!) et en OSBL d'habitation.

Aussi, nous avons certes un grand besoin d'une épicerie dans le quartier, mais avant tout nous avons besoin d'une épicerie accessible à toutes et tous, ce dont je doute avec l'arrivée de tant de condos. Il est triste de voir que c'est la promesse de l'arrivée de populations plus nanties qui provoque enfin un projet d'épicerie, alors que le quartier est un désert alimentaire depuis plusieurs décennies.

Enfin, avec la construction de plusieurs centaines de condos prévus dans le projet, j'ai peine à croire, comme il est mentionné, que le projet aidera à « créer un milieu de vie ouvert à tous ». Je m'oppose donc à la demande de dérogation des articles 9 et 10 sur la hauteur en mètres et en étages d'un bâtiment et je demande à ce que la question soit soumise à un processus référendaire.

Je vous prie d'agréer Madame, Monsieur, mes sincères salutations.

Stéphanie Dufresne

--

Stéphanie Dufresne | 

Annexe 9

Benoit Robillard



Benoit Robillard A : MHM greffe-consultation 2021-08-02 15:24
De : "Benoit Robillard" [REDACTED] >
A : MHM_greffe-consultation@montreal.ca

Benoit Robillard

Projet particulier PP27-0304 - 4500 rue Hochelaga

Montréal, le 29 juillet 2021

*Bureau d'arrondissement
de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve
6854, rue Sherbrooke Est
Montréal (Québec) H1N 1E1*

Objet : Réponse à la consultation écrite du projet particulier PP27-0304 afin de permettre la démolition du bâtiment et le redéveloppement de l'immeuble situé au 4500, rue Hochelaga

Madame, Monsieur,

Par la présente je souhaite répondre à la consultation écrite concernant le projet particulier PP27-0304 *afin de permettre la démolition du bâtiment et le redéveloppement de l'immeuble situé au 4500, rue Hochelaga*. En tant que personne habitant le quartier, je me prononce contre la tenue d'un tel projet car je pense :

- 1- qu'il ne répond pas aux besoins actuels du quartier
- 2- qu'il changerait drastiquement le visage d'Hochelaga-Maisonneuve, en ajoutant plus de 1000 logements, en augmentant le coût de la vie et en encourageant le processus de déplacement des populations les moins fortunées en dehors du quartier, en marche depuis plusieurs années.

Hochelaga-Maisonneuve est actuellement touchée par une vague de *rénovictions* et une augmentation record des loyers, qui force les personnes les plus marginalisées du quartier à aller habiter ailleurs car elles n'ont plus les moyens de s'y loger, alors que souvent ces personnes habitaient le quartier depuis des décennies ou depuis toujours. L'itinérance a aussi augmenté de manière significative, comme nous avons pu l'observer avec l'installation de plusieurs campements cette dernière année.

Un quartier en bonne santé signifie un quartier qui prend soin de ses habitants et qui crée un milieu de vie favorable à leur épanouissement, et non un quartier qui pousse les plus vulnérables à la marge. Ce dont a besoin Hochelaga-Maisonneuve en ce moment sont des projets 100% logements sociaux. En effet, plus de 15 000 ménages ont des besoins impérieux en matière de logement dans le quartier et le temps d'attente pour un logement dans une habitation à loyer modique est en moyenne de 7 ans.

De ce fait, je ne pense pas que le *Règlement pour une métropole mixte*, qui oblige entre autres les promoteurs à construire 20% de logements sociaux soit suffisant pour pallier les besoins du quartier. Par ailleurs, les logements sociaux prévus dans le projet, à savoir principalement des coopératives, ne garantissent pas l'intégration des personnes les plus marginalisées, car le recrutement des nouveaux habitants par les membres existants favorise une uniformisation de la population occupante. Nous avons un grand besoin de logements en HLM (aucun n'a été construit depuis 27 ans au Canada!) et en OSBL d'habitation.

Aussi, nous avons certes un grand besoin d'une épicerie dans le quartier, mais avant tout nous avons besoin d'une épicerie accessible à toutes et tous, ce dont je doute avec l'arrivée de tant de condos. Il est triste de voir que c'est la promesse de l'arrivée de populations plus nanties qui provoque enfin un projet d'épicerie, alors que le quartier est un désert alimentaire depuis plusieurs décennies.

Enfin, avec la construction de plusieurs centaines de condos prévus dans le projet, j'ai peine à croire, comme il est mentionné, que le projet aidera à « créer un milieu de vie ouvert à tous ». Je m'oppose donc à la demande de dérogation des articles 9 et 10 sur la hauteur en mètres et en étages d'un bâtiment et je demande à ce que la question soit soumise à un processus référendaire.

Je vous prie d'agréer Madame, Monsieur, mes sincères salutations.

Benoit Robillard

Annexe 10

Laury Bacro



Fwd: Projet de condos Canoë - 4500, HochelagaLaury-Lou Bacro A : MHM_greffe-consultation@montreal.ca 2021-08-02 17:34

De : "Laury-Lou Bacro" [REDACTED]

A : "MHM_greffe-consultation@montreal.ca" <MHM_greffe-consultation@montreal.ca>

MHM_greffe-consultation@montreal.ca

Laury Bacro

[REDACTED]

[REDACTED]

Projet particulier PP27-0304 - 4500 rue Hochelaga

Montréal, le 29 juillet 2021

*Bureau d'arrondissement
de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve
6854, rue Sherbrooke Est
Montréal (Québec) H1N 1E1*

Objet : Réponse à la consultation écrite du projet particulier PP27-0304 afin de permettre la démolition du bâtiment et le redéveloppement de l'immeuble situé au 4500, rue Hochelaga

Madame, Monsieur,

Par la présente je souhaite répondre à la consultation écrite concernant le projet particulier PP27-0304 afin de permettre la démolition du bâtiment et le redéveloppement de l'immeuble situé au 4500, rue Hochelaga. En tant que personne habitant le quartier, je me prononce contre la tenue d'un tel projet car je pense :

- 1- qu'il ne répond pas aux besoins actuels du quartier
- 2- qu'il changerait drastiquement le visage d'Hochelaga-Maisonneuve, en ajoutant plus de 1000 logements, en augmentant le coût de la vie et en encourageant le processus de déplacement des populations les moins fortunées en dehors du quartier, en marche depuis plusieurs années.

Hochelaga-Maisonneuve est actuellement touchée par une vague de *rénovictions* et une augmentation record des loyers, qui force les personnes les plus marginalisées du quartier à aller habiter ailleurs car elles n'ont plus les moyens de s'y loger, alors que souvent ces personnes habitaient le quartier depuis des décennies ou depuis toujours. L'itinérance a aussi augmenté de manière significative, comme nous avons pu l'observer avec l'installation de plusieurs campements cette dernière année.

Un quartier en bonne santé signifie un quartier qui prend soin de ses habitants et qui crée un milieu de vie favorable à leur épanouissement, et non un quartier qui pousse les plus vulnérables à la marge. Ce dont a besoin Hochelaga-Maisonneuve en ce moment sont des projets 100% logements sociaux. En effet, plus de 15 000 ménages ont des besoins impérieux en matière de logement dans le quartier et le temps d'attente pour un logement dans une habitation à loyer modique est en moyenne de 7 ans.

De ce fait, je ne pense pas que le *Règlement pour une métropole mixte*, qui oblige entre autres les promoteurs à construire 20% de logements sociaux soit suffisant pour pallier les besoins du quartier. Par ailleurs, les logements sociaux prévus dans le projet, à savoir principalement des coopératives, ne garantissent pas l'intégration des personnes les plus marginalisées, car le recrutement des nouveaux habitants par les membres existants favorise une uniformisation de la population occupante. Nous avons un grand besoin de logements en HLM (aucun n'a été construit depuis 27 ans au Canada!) et en OSBL d'habitation.

Aussi, nous avons certes un grand besoin d'une épicerie dans le quartier, mais avant tout nous avons besoin d'une épicerie accessible à toutes et tous, ce dont je doute avec l'arrivée de tant de condos. Il est triste de voir que c'est la promesse de l'arrivée de populations plus nanties qui provoque enfin un projet d'épicerie, alors que le quartier est un désert alimentaire depuis plusieurs décennies.

Enfin, avec la construction de plusieurs centaines de condos prévus dans le projet, j'ai peine à croire, comme il est mentionné, que le projet aidera à « créer un milieu de vie ouvert à tous ». Je m'oppose donc à la demande de dérogation des articles 9 et 10 sur la hauteur en mètres et en étages d'un bâtiment et je demande à ce que la question soit soumise à un processus référendaire.

Je vous prie d'agréer Madame, Monsieur, mes sincères salutations.

Laury Bacro

Annexe 11

Félix Comtois



Projet PP27-0304 - 4500, Hochelaga Félix Comtois A : MHM_greffe-consultation@montreal.ca 2021-08-02 19:37

De : "Félix Comtois" [REDACTED]

A : "MHM_greffe-consultation@montreal.ca" <MHM_greffe-consultation@montreal.ca>

Bonjour,

Je suis résident à proximité du site actuel du Progym qui sera remplacé par le projet cité dans l'objet du présent courriel : Projet PP27-0304 - 4500, Hochelaga. J'ai de grandes préoccupations par rapport au projet proposé et je m'oppose notamment aux aspects suivants pour lesquels des dérogations aux règlements de l'arrondissement ont été demandées :

- Hauteur proposée : notre secteur comporte majoritairement des bâtiments d'une hauteur de 4 étages. Le projet qui propose une augmentation démesurée du nombre d'étages aura un impact considérable sur la vue qu'ont les résidents actuels et sur l'harmonie architecturale de tout le quartier qui ne sera pas respectée. De plus, plusieurs résidents actuels du secteur verront leur niveau d'ensoleillement diminuer, je trouve injuste que la qualité de vie et l'investissement de plusieurs résidents qui sont des propriétaires ne soit pas pris en compte. Plusieurs propriétaires de condos sont à proximité du projet proposé : ils y ont investi leurs économies et ont choisi le secteur en fonction de certains critères. Les demandes de dérogations vont à l'encontre du choix de quartier de plusieurs payeurs de taxes.
- Densité de construction : quels seront les impacts sur le quartier de l'augmentation de densité du nombre de résidents? Est-ce que le plan d'urbanisme tient compte des places de stationnement supplémentaires qui seront requises, de l'augmentation considérable de l'achalandage des voitures et du trafic? Notre quartier est actuellement paisible et je suis d'avis que l'augmentation de la densité aura des impacts considérables sur la pollution sonore, visuelle et de l'air. Le projet proposé a davantage l'aspect d'un mini centre-ville plutôt que du secteur résidentiel actuel que nous connaissons.
- Alignement de construction : le projet proposé aura des impacts négatifs sur l'ensoleillement du secteur, sur l'unité et l'harmonie du quartier avec les bâtiments existants ainsi que sur les perspectives visuelles de l'arrondissement, les impacts ont été mentionnés dans mes autres commentaires.

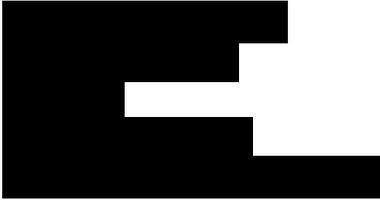
Les résidents de l'arrondissement ont choisi un quartier paisible qui est éloigné du centre-ville et des agglomérations qui caractérisent d'autres arrondissements, mais que nous n'avons pas choisi lorsque nous nous sommes implantés dans notre quartier. De plus, j'ai des préoccupations par rapport aux modifications de l'urbanisme du secteur qu'engendrerait le projet proposé : le projet se situe au milieu de l'axe qui est composé du Stade olympique et du Marché Maisonneuve. Ces sites patrimoniaux et historiques sont visibles sur un vaste périmètre de l'arrondissement et le projet proposé aurait pour effet de cacher considérablement la vue à ces joyaux de l'arrondissement et de changer l'harmonie actuelle.

Pour les raisons évoquées dans le présent courriel, j'exige qu'un référendum soit voté pour que les résidents actuels du quartier aient leurs voix entendues, considérant l'ampleur du projet proposé. Le choix devrait revenir aux citoyens qui connaissent leur milieu de vie actuel et qui subiraient les

impacts que pourraient occasionner les dérogations demandées par le projet. Les payeurs de taxes municipales de l'arrondissement devraient tous pouvoir voter sur un projet d'une aussi grande envergure dans Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

Cordialement,

Félix Comtois



Annexe 12

Lili Bergeron



Réponse à la consultation écrite du projet particulier PP27-0304 afin de permettre la démolition du bâtiment et le redéveloppement de l'immeuble situé au 4500, rue Hochelaga
 Lili Bergeron A : MHM_greffe-consultation@montreal.ca 2021-08-03 11:50
 De : "Lili Bergeron" [REDACTED]
 A : "MHM_greffe-consultation@montreal.ca" <MHM_greffe-consultation@montreal.ca>

Lili Bergeron
 [REDACTED]

Projet particulier PP27-0304 - 4500 rue Hochelaga

Montréal, le 3 aout 2021

*Bureau d'arrondissement
 de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve
 6854, rue Sherbrooke Est
 Montréal (Québec) H1N 1E1*

Objet : Réponse à la consultation écrite du projet particulier PP27-0304 afin de permettre la démolition du bâtiment et le redéveloppement de l'immeuble situé au 4500, rue Hochelaga

Madame, Monsieur,

Par la présente je souhaite répondre à la consultation écrite concernant le projet particulier PP27-0304 afin de permettre la démolition du bâtiment et le redéveloppement de l'immeuble situé au 4500, rue Hochelaga. En tant que personne habitant le quartier, je me prononce contre la tenue d'un tel projet car je pense :

qu'il ne répond pas aux besoins actuels du quartier

qu'il changerait drastiquement le visage d'Hochelaga-Maisonneuve, en ajoutant plus de 1000 logements, en augmentant le coût de la vie et en encourageant le processus de déplacement des populations les moins fortunées en dehors du quartier, en marche depuis plusieurs années.

Hochelaga-Maisonneuve est actuellement touchée par une vague de *rénovictions* et une augmentation record des loyers, qui force les personnes les plus marginalisées du quartier à aller habiter ailleurs car elles n'ont plus les moyens de s'y loger, alors que souvent ces personnes habitaient le quartier depuis des décennies ou depuis toujours. L'itinérance a aussi augmenté de manière significative, comme nous avons pu l'observer avec l'installation de plusieurs campements cette dernière année.

Un quartier en bonne santé signifie un quartier qui prend soin de ses habitants et qui crée un milieu de vie favorable à leur épanouissement, et non un quartier qui pousse les plus vulnérables à la marge. Ce dont a besoin Hochelaga-Maisonneuve en ce moment sont des projets 100% logements sociaux. En effet, plus de 15 000 ménages ont des besoins impérieux en matière de logement dans le quartier et le temps d'attente pour un logement dans une habitation à loyer modique est en moyenne de 7 ans.

De ce fait, je ne pense pas que le *Règlement pour une métropole mixte*, qui oblige entre autres les promoteurs à construire 20% de logements sociaux soit suffisant pour pallier les besoins du quartier. Par ailleurs, les logements sociaux prévus dans le projet, à savoir principalement des coopératives, ne garantissent pas l'intégration des personnes les plus marginalisées, car le recrutement des nouveaux habitants par les membres existants favorise une uniformisation de la population occupante. Nous avons un grand besoin de logements en HLM (aucun n'a été construit depuis 27 ans au Canada!) et en OSBL d'habitation.

Aussi, nous avons certes un grand besoin d'une épicerie dans le quartier, mais avant tout nous avons besoin d'une épicerie accessible à toutes et tous, ce dont je doute avec l'arrivée de tant de condos. Il est triste de voir que c'est la promesse de l'arrivée de populations plus nanties qui provoque enfin un projet d'épicerie, alors que le quartier est un désert alimentaire depuis plusieurs décennies.

Enfin, avec la construction de plusieurs centaines de condos prévus dans le projet, j'ai peine à croire, comme il est mentionné, que le projet aidera à « créer un milieu de vie ouvert à tous ». Je m'oppose donc à la demande de dérogation des articles 9 et 10 sur la hauteur en mètres et en étages d'un bâtiment et je demande à ce que la question soit soumise à un processus référendaire.

Je vous prie d'agréer Madame, Monsieur, mes sincères salutations.

Lili Bergeron



Garanti sans virus. www.avast.com

Annexe 13

Kevin Hanh Bui

KEVIN HANH BUI

Projet particulier PP27-0304 - 4500 rue Hochelaga

Montréal, le 3 août 2021

*Bureau d'arrondissement
de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve
6854, rue Sherbrooke Est
Montréal (Québec) H1N 1E1*

Objet : Réponse à la consultation écrite du projet particulier PP27-0304 afin de permettre la démolition du bâtiment et le redéveloppement de l'immeuble situé au 4500, rue Hochelaga

Madame, Monsieur,

Par la présente je souhaite répondre à la consultation écrite concernant le projet particulier PP27-0304 afin de permettre la démolition du bâtiment et le redéveloppement de l'immeuble situé au 4500, rue Hochelaga. En tant que personne habitant le quartier, je me prononce contre la tenue d'un tel projet car je pense :

- 1- qu'il ne répond pas aux besoins actuels du quartier
- 2- qu'il changerait drastiquement le visage d'Hochelaga-Maisonneuve, en ajoutant plus de 1000 logements, en augmentant le coût de la vie et en encourageant le processus de déplacement des populations les moins fortunées en dehors du quartier, en marche depuis plusieurs années.

Hochelaga-Maisonneuve est actuellement touchée par une vague de *rénovictions* et une augmentation record des loyers, qui force les personnes les plus marginalisées du quartier à aller habiter ailleurs car elles n'ont plus les moyens de s'y loger, alors que souvent ces personnes habitaient le quartier depuis des décennies ou depuis toujours. L'itinérance a aussi augmenté de manière significative, comme nous avons pu l'observer avec l'installation de plusieurs campements cette dernière année.

Un quartier en bonne santé signifie un quartier qui prend soin de ses habitants et qui crée un milieu de vie favorable à leur épanouissement, et non un quartier qui pousse les plus vulnérables à la marge. Ce dont a besoin Hochelaga-Maisonneuve en ce moment sont des projets 100% logements sociaux. En effet, plus de 15 000 ménages ont des besoins impérieux en matière de logement dans le quartier et le temps d'attente pour un logement dans une habitation à loyer modique est en moyenne de 7 ans.

De ce fait, je ne pense pas que le *Règlement pour une métropole mixte*, qui oblige entre autres les promoteurs à construire 20% de logements sociaux soit suffisant pour pallier les besoins du quartier. Par ailleurs, les logements sociaux prévus dans le projet, à savoir principalement des coopératives, ne garantissent pas l'intégration des personnes les plus marginalisées, car le recrutement des nouveaux habitants par les membres existants favorise une uniformisation de la population occupante. Nous avons un grand besoin de logements en HLM (aucun n'a été construit depuis 27 ans au Canada!) et en OSBL d'habitation.

Aussi, nous avons certes un grand besoin d'une épicerie dans le quartier, mais avant tout nous avons besoin d'une épicerie accessible à toutes et tous, ce dont je doute avec l'arrivée de tant de condos. Il est triste de voir que c'est la promesse de l'arrivée de populations plus nanties qui provoque enfin un projet d'épicerie, alors que le quartier est un désert alimentaire depuis plusieurs décennies.

Enfin, avec la construction de plusieurs centaines de condos prévus dans le projet, j'ai peine à croire, comme il est mentionné, que le projet aidera à « créer un milieu de vie ouvert à tous ». Je m'oppose donc à la demande de dérogation des articles 9 et 10 sur la hauteur en mètres et en étages d'un bâtiment et je demande à ce que la question soit soumise à un processus référendaire.

Je vous prie d'agréer Madame, Monsieur, mes sincères salutations.

Kevin Hank Bui

Annexe 14

Maxence L. Valade



Projet particulier PP27-0304 - 4500 rue HochelagaMaxence Valade A : MHM_greffe-consultation 2021-08-03 16:23

De : "Maxence Valade" [REDACTED]

A : MHM_greffe-consultation@montreal.ca

Maxence L.Valade

Résident d'Hochelaga-Maisonneuve

Objet : Réponse à la consultation écrite du projet particulier PP27-0304 afin de permettre la démolition du bâtiment et le redéveloppement de l'immeuble situé au 4500, rue Hochelaga

Madame, Monsieur,

Par la présente je souhaite répondre à la consultation écrite concernant le projet particulier PP27-0304 *afin de permettre la démolition du bâtiment et le redéveloppement de l'immeuble situé au 4500, rue Hochelaga*. En tant que personne habitant le quartier, je me prononce contre la tenue d'un tel projet car je pense :

- 1- qu'il ne répond pas aux besoins actuels du quartier
- 2- qu'il changerait drastiquement le visage d'Hochelaga-Maisonneuve, en ajoutant plus de 1000 logements, en augmentant le coût de la vie et en encourageant le processus de déplacement des populations les moins fortunées en dehors du quartier, en marche depuis plusieurs années.

Hochelaga-Maisonneuve est actuellement touchée par une vague de *rénovictions* et une augmentation record des loyers, qui force les personnes les plus marginalisées du quartier à aller habiter ailleurs car elles n'ont plus les moyens de s'y loger, alors que souvent ces personnes habitaient le quartier depuis des décennies ou depuis toujours. L'itinérance a aussi augmenté de manière significative, comme nous avons pu l'observer avec l'installation de plusieurs campements cette dernière année.

Un quartier en bonne santé signifie un quartier qui prend soin de ses habitants et qui crée un milieu de vie favorable à leur épanouissement, et non un quartier qui pousse les plus vulnérables à la marge. Ce dont a besoin Hochelaga-Maisonneuve en ce moment sont des projets 100% logements sociaux. En effet, plus de 15 000 ménages ont des besoins impérieux en matière de logement dans le quartier et le temps d'attente pour un logement dans une habitation à loyer modique est en moyenne de 7 ans.

De ce fait, je ne pense pas que le *Règlement pour une métropole mixte*, qui oblige entre autres les promoteurs à construire 20% de logements sociaux soit suffisant pour pallier les besoins du quartier. Par ailleurs, les logements sociaux prévus dans le projet, à savoir principalement des coopératives, ne garantissent pas l'intégration des personnes les plus marginalisées, car le recrutement des nouveaux habitants par les membres existants favorise une uniformisation de la population occupante. Nous avons un grand besoin de logements en HLM (aucun n'a été construit depuis 27 ans au Canada!) et en OSBL d'habitation.

Aussi, nous avons certes un grand besoin d'une épicerie dans le quartier, mais avant tout nous avons besoin d'une épicerie accessible à toutes et tous, ce dont je doute avec l'arrivée de tant de condos. Il est triste de voir que c'est la promesse de l'arrivée de populations plus nanties qui provoque enfin un projet d'épicerie, alors que le quartier est un désert alimentaire depuis plusieurs décennies.

Enfin, avec la construction de plusieurs centaines de condos prévus dans le projet, j'ai peine à croire, comme il est mentionné, que le projet aidera à « créer un milieu de vie ouvert à tous ». Je m'oppose donc à la demande de dérogation des articles 9 et 10 sur la hauteur en mètres et en étages d'un bâtiment et je demande à ce que la question soit soumise à un processus référendaire.

Je vous prie d'agréer Madame, Monsieur, mes sincères salutations.

Maxence L.Valade

Annexe 15

Charline Rigault

Projet particulier PP27-0304 - 4500 rue Hochelaga

Montréal, le 29 juillet 2021

Bureau d'arrondissement
de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve
6854, rue Sherbrooke Est
Montréal (Québec) H1N 1E1

Objet : Réponse à la consultation écrite du projet particulier PP27-0304 afin de permettre la démolition du bâtiment et le redéveloppement de l'immeuble situé au 4500, rue Hochelaga

Madame, Monsieur,

Par la présente je souhaite répondre à la consultation écrite concernant le projet particulier PP27-0304 afin de permettre la démolition du bâtiment et le redéveloppement de l'immeuble situé au 4500, rue Hochelaga. En tant que personne proche du quartier, je me prononce contre la tenue d'un tel projet car je pense :

- 1- qu'il ne répond pas aux besoins actuels du quartier
- 2- qu'il changerait drastiquement le visage d'Hochelaga-Maisonneuve, en ajoutant plus de 1000 logements, en augmentant le coût de la vie et en encourageant le processus de déplacement des populations les moins fortunées en dehors du quartier, en marche depuis plusieurs années.

Hochelaga-Maisonneuve est actuellement touchée par une vague de *rénovictions* et une augmentation record des loyers, qui force les personnes les plus marginalisées du quartier à aller habiter ailleurs car elles n'ont plus les moyens de s'y loger, alors que souvent ces personnes habitaient le quartier depuis des décennies ou depuis toujours. L'itinérance a aussi augmenté de manière significative, comme nous avons pu l'observer avec l'installation de plusieurs campements cette dernière année.

Un quartier en bonne santé signifie un quartier qui prend soin de ses habitants et qui crée un milieu de vie favorable à leur épanouissement, et non un quartier qui pousse les plus vulnérables à la marge. **Ce dont a besoin Hochelaga-Maisonneuve en ce moment sont des projets 100% logements sociaux.** En effet, plus de 15 000 ménages ont des besoins impérieux en matière de logement dans le quartier et le temps d'attente pour un logement dans une habitation à loyer modique est en moyenne de 7 ans.

De ce fait, je ne pense pas que le *Règlement pour une métropole mixte*, qui oblige entre autres les promoteurs à construire 20% de logements sociaux soit suffisant pour pallier les besoins du quartier. Par ailleurs, les logements sociaux prévus dans le projet, à savoir principalement des coopératives, ne garantissent pas l'intégration des personnes les plus marginalisées, car le recrutement des nouveaux habitants par les membres existants favorise une uniformisation de la population occupante. **Nous avons un grand besoin de**

logements en HLM (aucun n'a été construit depuis 27 ans au Canada!) et en OSBL d'habitation.

Aussi, nous avons certes un grand besoin d'une épicerie dans le quartier, mais avant tout nous avons besoin d'une épicerie accessible à toutes et tous, ce dont je doute avec l'arrivée de tant de condos. Il est triste de voir que c'est la promesse de l'arrivée de populations plus nanties qui provoque enfin un projet d'épicerie, alors que le quartier est un désert alimentaire depuis plusieurs décennies.

Enfin, avec la construction de plusieurs centaines de condos prévus dans le projet, j'ai peine à croire, comme il est mentionné, que le projet aidera à « créer un milieu de vie ouvert à tous ». Je m'oppose donc à la demande de dérogation des articles 9 et 10 sur la hauteur en mètres et en étages d'un bâtiment et je demande à ce que la question soit soumise à un processus référendaire.

Je vous prie d'agréer Madame, Monsieur, mes sincères salutations.

Charline Rigault

Annexe 16

Arkadi Lavoie Lachapelle



Réponse à la consultation écrite du projet particulier PP27-0304 Arka Lavoie A :

MHM_greffe-consultation@montreal.ca 2021-08-04 12:02

De : "Arka Lavoie" [REDACTED] >

A : "MHM_greffe-consultation@montreal.ca" <MHM_greffe-consultation@montreal.ca>

arkadi lavoie lachapelle

Projet particulier PP27-0304 - 4500 rue Hochelaga

Montréal, le 4 août 2021

*Bureau d'arrondissement
de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve
6854, rue Sherbrooke Est
Montréal (Québec) H1N 1E1*

Objet : Réponse à la consultation écrite du projet particulier PP27-0304 afin de permettre la démolition du bâtiment et le redéveloppement de l'immeuble situé au 4500, rue Hochelaga

Madame, Monsieur,

Par la présente je souhaite répondre à la consultation écrite concernant le projet particulier PP27-0304 *afin de permettre la démolition du bâtiment et le redéveloppement de l'immeuble situé au 4500, rue Hochelaga*. En tant que personne habitant le quartier, je me prononce contre la tenue d'un tel projet car je pense :

- 1- qu'il ne répond pas aux besoins actuels du quartier
- 2- qu'il changerait drastiquement le visage d'Hochelaga-Maisonneuve, en ajoutant plus de 1000 logements, en augmentant le coût de la vie et en encourageant le processus de déplacement des populations les moins fortunées en dehors du quartier, en marche depuis plusieurs années.

Hochelaga-Maisonneuve est actuellement touchée par une vague de *renovictions* et une augmentation record des loyers, qui force les personnes les plus marginalisées du quartier à aller habiter ailleurs car elles n'ont plus les moyens de s'y loger, alors que souvent ces personnes habitaient le quartier depuis des décennies ou depuis toujours. L'itinérance a aussi augmenté de manière significative, comme nous avons pu l'observer avec l'installation de plusieurs campements cette dernière année.

Un quartier en bonne santé signifie un quartier qui prend soin de ses habitants et qui crée un milieu de vie favorable à leur épanouissement, et non un quartier qui pousse les plus vulnérables à la marge. Ce dont a besoin Hochelaga-Maisonneuve en ce moment sont des projets 100% logements

sociaux. En effet, plus de 15 000 ménages ont des besoins impérieux en matière de logement dans le quartier et le temps d'attente pour un logement dans une habitation à loyer modique est en moyenne de 7 ans.

De ce fait, je ne pense pas que le *Règlement pour une métropole mixte*, qui oblige entre autres les promoteurs à construire 20% de logements sociaux soit suffisant pour pallier les besoins du quartier. Par ailleurs, les logements sociaux prévus dans le projet, à savoir principalement des coopératives, ne garantissent pas l'intégration des personnes les plus marginalisées, car le recrutement des nouveaux habitants par les membres existants favorise une uniformisation de la population occupante. Nous avons un grand besoin de logements en HLM (aucun n'a été construit depuis 27 ans au Canada!) et en OSBL d'habitation.

Aussi, nous avons certes un grand besoin d'une épicerie dans le quartier, mais avant tout nous avons besoin d'une épicerie accessible à toutes et tous, ce dont je doute avec l'arrivée de tant de condos. Il est triste de voir que c'est la promesse de l'arrivée de populations plus nanties qui provoque enfin un projet d'épicerie, alors que le quartier est un désert alimentaire depuis plusieurs décennies.

Enfin, avec la construction de plusieurs centaines de condos prévus dans le projet, j'ai peine à croire, comme il est mentionné, que le projet aidera à « créer un milieu de vie ouvert à tous ». Je m'oppose donc à la demande de dérogation des articles 9 et 10 sur la hauteur en mètres et en étages d'un bâtiment et je demande à ce que la question soit soumise à un processus référendaire.

Je vous prie d'agréer Madame, Monsieur, mes sincères salutations.

arkadi lavoie lachapelle

Annexe 17

Nozha Ben Ounaissa

Projet particulier PP27-0304 - 4500 rue Hochelaga

Montréal, le 3 août 2021

*Bureau d'arrondissement
de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve
6854, rue Sherbrooke Est
Montréal (Québec) H1N 1E1*

Objet : Réponse à la consultation écrite du projet particulier PP27-0304 afin de permettre la démolition du bâtiment et le redéveloppement de l'immeuble situé au 4500, rue Hochelaga

Madame, Monsieur,

Par la présente je souhaite répondre à la consultation écrite concernant le projet particulier PP27-0304 afin de permettre la démolition du bâtiment et le redéveloppement de l'immeuble situé au 4500, rue Hochelaga. En tant que personne habitant le quartier, je me prononce contre la tenue d'un tel projet car je pense :

- 1- qu'il ne répond pas aux besoins actuels du quartier
- 2- qu'il changerait drastiquement le visage d'Hochelaga-Maisonneuve, en ajoutant plus de 1000 logements, en augmentant le coût de la vie et en encourageant le processus de déplacement des populations les moins fortunées en dehors du quartier, en marche depuis plusieurs années.

Hochelaga-Maisonneuve est actuellement touchée par une vague de *rénovictions* et une augmentation record des loyers, qui force les personnes les plus marginalisées du quartier à aller habiter ailleurs car elles n'ont plus les moyens de s'y loger, alors que souvent ces personnes habitaient le quartier depuis des décennies ou depuis toujours. L'itinérance a aussi augmenté de manière significative, comme nous avons pu l'observer avec l'installation de plusieurs campements cette dernière année.

Un quartier en bonne santé signifie un quartier qui prend soin de ses habitants et qui crée un milieu de vie favorable à leur épanouissement, et non un quartier qui pousse les plus vulnérables à la marge. Ce dont a besoin Hochelaga-Maisonneuve en ce moment sont des projets 100% logements sociaux. En effet, plus de 15 000 ménages ont des besoins impérieux en matière de logement dans le quartier et le temps d'attente pour un logement dans une habitation à loyer modique est en moyenne de 7 ans.

De ce fait, je ne pense pas que le *Règlement pour une métropole mixte*, qui oblige entre autres les promoteurs à construire 20% de logements sociaux soit suffisant pour pallier les besoins du quartier. Par ailleurs, les logements sociaux prévus dans le projet, à savoir principalement des coopératives, ne garantissent pas l'intégration des personnes les plus marginalisées, car le recrutement des nouveaux habitants par les membres existants favorise une uniformisation de la population occupante. Nous avons un grand besoin de logements en HLM (aucun n'a été construit depuis 27 ans au Canada!) et en OSBL d'habitation.

Aussi, nous avons certes un grand besoin d'une épicerie dans le quartier, mais avant tout nous avons besoin d'une épicerie accessible à toutes et tous, ce dont je doute avec l'arrivée de tant de condos. Il est triste de voir que c'est la promesse de l'arrivée de populations plus nanties qui provoque enfin un projet d'épicerie, alors que le quartier est un désert alimentaire depuis plusieurs décennies.

Enfin, avec la construction de plusieurs centaines de condos prévus dans le projet, j'ai peine à croire, comme il est mentionné, que le projet aidera à « créer un milieu de vie ouvert à tous ». Je m'oppose donc à la demande de dérogation des articles 9 et 10 sur la hauteur en mètres et en étages d'un bâtiment et je demande à ce que la question soit soumise à un processus référendaire.

Je vous prie d'agréer Madame, Monsieur, mes sincères salutations.

Nozha ben ounaissa

Annexe 18

Comité Bails



Comité BAILS

3440 rue Ontario est, suite 430

Montréal, Québec, H1W 1P9

Tél. (514) 522-1817

info@comite-bails.org

Mémoire du Comité de base pour l'action et l'information sur le logement social d'Hochelaga-Maisonneuve (Comité BAILS HM)

Dans le cadre de la Consultation écrite sur le PROJET PARTICULIER PP27-0304 – Dossier 1215378002. Projet 4500 Hochelaga

Résolution visant à autoriser le projet particulier PP27-0304 afin de permettre la démolition du bâtiment et le redéveloppement de l'immeuble situé au 4500, rue Hochelaga.

Transmis au Bureau d'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve
Juillet 2021

Créé en 1993, le Comité de base pour l'action et l'information sur le logement social d'Hochelaga-Maisonneuve (Comité BAILS) contribue à la promotion du logement social et la défense collective des droits des mal-logés.

Le Comité BAILS d'Hochelaga-Maisonneuve s'oppose à la résolution visant à autoriser le projet particulier PP27-0304 *afin de permettre la démolition du bâtiment et le redéveloppement de l'immeuble situé au 4500, rue Hochelaga.*

Nous revendiquons des projets 100% logements sociaux dans Hochelaga-Maisonneuve, coopératives d'habitation, OSBL d'habitation et habitations à loyers modiques (HLM), selon les besoins des habitant-es du secteur.

En 2016, il y avait 32,8% des ménages locataires du quartier qui allouaient plus de 30% de leur revenu pour payer leur loyer, 14,4% qui y allouaient plus de 50%. Avec la crise du logement actuelle, reconnue par le parti du maire de l'arrondissement, et l'augmentation de 9,8% du prix moyen d'un loyer dans le quartier entre 2019 et 2020, selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), nous sommes convaincus qu'il y en a encore davantage aujourd'hui. Cela place les citoyens les plus pauvres d'Hochelaga-Maisonneuve dans des situations précaires et affecte leurs droits fondamentaux, les obligeant souvent à choisir entre leur loyer et de la nourriture saine, par exemple.

Pourtant, cela fait 27 ans qu'il n'y a pas eu de construction de HLM dans tout le pays! De plus, selon la SCHL, il y a eu plus de condos développés entre 2002 et 2012 dans Hochelaga-Maisonneuve que dans n'importe quel autre secteur de Montréal, à part le Centre-Ville et Saint-Laurent. Ces dernières années, le quartier connaît par ailleurs des augmentations de loyer record : le loyer moyen d'un 4 et demi mis sur le marché aujourd'hui en 2021 à MHM est de **1321\$** selon la récente étude du Regroupement des comités logements et des associations de locataire du Québec (RCLALQ). Or, il y a 10 ans, en 2011, le loyer moyen d'un logement dans le quartier toute taille confondue était de **647\$**, selon le rapport de l'INRS *Portrait d'Hochelaga et Maisonneuve* remis en 2017 à Réal Ménard, maire de l'arrondissement à l'époque. Le renchérissement du marché immobilier doit cesser, il laisse par ailleurs de côté une grosse partie de la population du quartier.

Il y a assez d'unités de condos dans Hochelaga-Maisonneuve. Nous voulons des projets 100 % logements sociaux.

Alors que Rachel Julien se vante de construire 157 unités de logement social et 50 unités pour des familles, nous tenons à rappeler qu'il s'agit d'une obligation qu'ils doivent respecter. En effet, le Règlement pour une métropole mixte oblige les promoteurs à construire 20% de logements sociaux, 20% de logements pour des familles et 20% de logements dits « abordables » dans les projets de plus de 450 m². De plus, la plupart des logements sociaux prévus dans le projet sont sous la forme de coopératives. Bien que les logements en coopératives d'habitations soient un modèle de logement social que le Comité BAILS défend, elle ne garantit pas à tous les coups l'intégration des personnes les plus marginalisées et des plus pauvres; puisque le recrutement des nouveaux habitants par les membres existants favorise une uniformisation de la population occupante. Or, le problème majeur d'Hochelaga-Maisonneuve aujourd'hui est le déplacement forcé d'une grande partie de la population, la partie la moins fortunée qui, souvent, réside dans le quartier depuis plusieurs dizaines d'années voire depuis toujours. **En étant obligée de déménager dans des quartiers moins chers de la ville, cette population, dont une partie importante est composée de personnes âgées vivant seules, perd son réseau d'entraide et ses repères, ce qui contribue encore davantage à leur isolement et à leur appauvrissement.**

Le Comité BAILS croit par ailleurs que le Règlement pour une métropole mixte ne va pas assez loin. Il s'agit pour nous d'une excuse utilisée par les élus municipaux, dont le maire de l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, pour ne pas agir davantage afin d'empêcher la crise du logement de s'accroître et les listes d'attente pour du logement social de s'allonger. Le temps d'attente pour un logement subventionné de la SHAPEM dans Hochelaga-Maisonneuve a presque doublé en 2 ans (pour souvent atteindre 5 ans) et le temps d'attente pour une habitation à loyer modique dans le quartier est d'environ 7 ans! Nous souhaitons d'ailleurs rappeler qu'actuellement à Montréal, 23 360 ménages sont en attente d'un HLM.

Les gouvernements à tous les paliers, que ce soit municipal, provincial ou fédéral, doivent prendre leurs responsabilités en matière de financement et de développement de projets de logements sociaux. Ils ne doivent pas faire reposer cette responsabilité sur des entreprises

privées qui n'ont d'autres buts que de faire un maximum de profits. Les gouvernements néolibéraux des trente dernières années se sont déresponsabilisés de leur obligation de construire, de financer et d'entretenir des logements sociaux.

Nous ne sommes pas d'accord avec Rachel Julien lorsque ces derniers écrivent que le projet aidera à « créer un nouveau milieu de vie ouvert à tous qui servira de catalyseur d'échange pour tout le quartier ». Nous croyons que cet immense projet contribuera à continuer le processus de gentrification du quartier Hochelaga-Maisonneuve, enclenché depuis plus de 20 ans, en augmentant significativement le coût de la vie avec l'arrivée d'une nouvelle population.

Nous nous opposons par ailleurs à la demande de dérogation des articles 9 et 10 sur la hauteur en mètres et en étages d'un bâtiment. La hauteur proposée, dix étages et 44 m, et le nombre d'unités, plus de 1000, changeront complètement le visage du quartier. C'est un projet qui ne correspond ni aux immeubles qui se trouvent autour du 4500 rue Hochelaga, ni aux besoins en logement des gens déjà établis dans le secteur. **Nous demandons qu'il y ait un processus d'approbation référendaire sur cette dérogation pour que les personnes du quartier puissent se prononcer.**

Finalement, le secteur Maisonneuve est un désert alimentaire depuis toujours. Nous dénonçons le manque de volonté politique qui, durant plusieurs années, a affecté la capacité des résident.es de Maisonneuve à pouvoir avoir accès à des aliments frais, de qualité et à des coûts raisonnables dans un rayon de moins de 1 km (INSPQ, 2013) de chez eux et elles. Il est inacceptable que pour qu'il y ait une épicerie dans le secteur nord-est de Maisonneuve, il ait fallu attendre que des personnes plus nanties viennent s'installer dans le quartier. Nous demandons donc que les commerces qui seront construits, une épicerie et une pharmacie sont entre autres prévues, soient accessibles pour tous et toutes et que ceux-ci répondent aux besoins de la population actuelle du quartier. Nous ne voulons pas de commerces qui contribuent à la gentrification et qui poussent hors de Maisonneuve les personnes qui y habitent depuis toujours.

Nous revendiquons aussi que les espaces dits « communautaires », autant extérieurs que intérieurs, comme la salle multifonctionnelle, soient des espaces accessibles à tous les

citoyens et toutes les citoyennes d'Hochelaga-Maisonneuve, quelques soient leur revenu, leur classe sociale, leur niveau d'éducation, etc.

La Direction d'aménagement urbain et des services aux entreprises a estimé que l'octroi des dérogations était justifiable parce que « Le projet propose une mixité de fonctions en intégrant des composantes commerciales et des espaces à caractère collectif et communautaire à un projet résidentiel » et que c'est un projet qui permet « l'appropriation des lieux par les citoyens ».

Le Comité BAILS d'Hochelaga-Maisonneuve désire donc savoir quels processus seront mis en place, autant par l'arrondissement que par le promoteur immobilier Rachel Julien, pour assurer que ces espaces soient réellement accessibles à toutes les personnes et groupes du quartier et ce, de façon pérenne.

Annexe 19

Stéphane Girard

Montréal, 04 août 2021

Par courriel à : MHM_greffe-consultation@montreal.ca Bureau d'arrondissement de
Mercier-Hochelaga-Maisonneuve

À l'attention de :

Mme **Dina Tocheva**

6854, rue Sherbrooke Est Montréal (Québec) H1N 1E1

Objet : Projet particulier PP27-0304 - 4500, Hochelaga et Secteur Bennett-Letourneux

Bonjour mme Tocheva,

La présente a pour but de soumettre notre consultation écrite avant l'adoption du second projet de résolution.

Tout d'abord, nous devons mentionner à l'assemblée du conseil d'arrondissement de MHM que nous sommes en partie favorable à la réalisation du projet particulier PP27-0304. En tant que co-proprétaire d'un condo sur la rue Bennett (face au pro gym), nous nous opposons fortement quant à la hauteur des bâtiments tel que le projet désire obtenir -secteur Bennett-Letourneux.

La dérogation à la réglementation d'urbanisme quant à la hauteur que le projet veut obtenir est non réglementaire soit une hauteur proposée de dix étages et 44 m. Le règlement selon les articles 9 et 10 est clair. La réglementation limite les projets à **trois étages et 11 m**. Nous sommes dans un territoire zoné à 4 étages. Toutes les autres constructions ont dument respecté cette réglementation afin de garder une uniformité. Cette dérogation aux règlements de l'Arrondissement nécessite l'approbation des citoyens et ce n'est pas le cas pour nous et la plupart des co-proprétaires sur l'avenue Bennett face au futur projet. Lorsque nous avons acheté notre condo au 4^{ième} étage, nous l'avons choisi en fonction de la vue. Une vue dégagée sur le Mont-Royal et le centre-ville. Travaillant dans le centre-ville, nous avons acheté dans MHM dans le but de nous éloigner un peu du centre-ville tout en étant proche. Le projet a pour but de créer avec l'élévation des bâtiments un mini centre-ville urbain tel que cité dans le plan de présentation, section optimisation de la densité. Nous ne voulons pas de mini centre-ville dans Mercier-Hochelaga-Maisonneuve. Le projet propose un bon équilibre avec les hauteurs de bâtiments dans le quartier et un meilleur dosage de mixité des typologies de bâtiments... cela est **totalemtent faux**. Ce projet serait le seul et ouvrira des portes à d'autre promoteurs qui vont vouloir avoir des bâtiments plus haut, ce que nous ne voulons pas. Pourquoi eux ? ça va être quoi après 10 étages ?

Annexe 20

Meggie Bouchard Lavoie

Montréal, le 4 août 2021

Par courriel : MHM_greffe-consultation@montreal.ca

Bureau d'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve Attention :

Mme Dina Tocheva
6854, rue Sherbrooke Est
Montréal (Québec) H1N 1E1

Objet : Projet PP27-0304 - 4500, Hochelaga

Mme Tocheva,

Je vous écris aujourd'hui en lien avec le projet PP27-0304.

Bien que je sois favorable à certains éléments du projet qui favorise la mixité d'activités, je m'oppose aux composantes suivantes du projet qui vont à l'encontre du règlement d'urbanisme de l'arrondissement:

Hauteur en mètres et en étages d'un bâtiment (articles 9 et 10)

Densité de construction (article 34)

Alignement de construction (article 52 à 70)

Nous sommes zonés à maximum 4 étages.

Les bâtiments de plusieurs étages contreviennent aux études qui démontrent que de petits immeubles favorisent les contacts humains. Les tours de résidences contribueront davantage à l'isolement des habitants.

De plus, ils bloqueront la vue des résidents voisins en masquant leurs accès visuels aux lieux et bâtiments patrimoniaux et architecturaux tels le Mont-Royal, le pont Jacques-Cartier, le Stade olympique ainsi que le marché Maisonneuve. Avec des bâtiments d'un à 10 étages, notre perspective visuelle sera dénaturée mais offerte aux nouveaux résidents de ce projet.

L'intégration architecturale des nouveaux bâtiments aux bâtiments existants créera un décalage visuel dans notre secteur qui ne compte pas de bâtiments aussi haut. L'homogénéité du quartier résidentiel ne sera pas respectée. Nous ne sommes pas un centre-ville, je n'ai pas choisi vivre dans un centre-ville. Il faut protéger l'uniformité et l'harmonie de notre quartier. Cela aura également pour effet d'augmenter la durée de la construction. Nous allons donc avoir à subir des conséquences sonores et matérielles (poussière, pollution, circulation, etc) plus longtemps ainsi que de la pollution visuelle si la dérogation est acceptée.

Finalement, la hauteur des nouveaux bâtiments nuira à notre temps d'ensoleillement. Tel que démontré dans la soumission du promoteur, il y aura absence totale d'ensoleillement sur une large portion des rues Hochelaga et Bennett lors du solstice d'hiver.

Ces tours qu'on veut construire ne correspondent pas au quartier résidentiel que j'ai choisi d'habiter il y a maintenant 9 ans. Vais-je y perdre mon sentiment d'appartenance développé au fil de toutes ces années? Vais-je y perdre ma qualité de vie?

Le chapitre 14 Partie 2 de votre plan d'urbanisme mis à jour en janvier 2020 mise sur le sentiment d'appartenance des résidents à leur quartier et l'importance de leur collaboration à sa vitalité en prenant part aux décisions ayant un impact sur leur milieu de vie

(http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/PLAN_URBANISME_FR/MEDIA/DOCUMENTS/200127_CHAPITRE_14_1.PDF).

Merci de tenir compte de l'avis des citoyens qui ont choisi l'arrondissement Hochelaga comme demeure et qui ont renfloué les comptes de la ville en payant adéquatement leurs taxes.

Pour toutes les raisons exprimées ci-dessus, j'exige la procédure référendaire.

Cordialement,

Messie Beau Loin



Annexe 21

Thérèse Patricia Côté



RE- Projet particulier PP27-0304 - 4500 rue Hochelaga

Montréal, le 4 août 2021

*Bureau d'arrondissement
de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve
6854, rue Sherbrooke Est
Montréal (Québec) H1N 1E1*

Objet : Réponse à la consultation écrite du projet particulier PP27-0304 afin de permettre la démolition du bâtiment et le redéveloppement de l'immeuble situé au 4500, rue Hochelaga

À qui de droit,

Par la présente je souhaite répondre à la consultation écrite concernant le projet particulier PP27-0304 afin de permettre la démolition du bâtiment et le redéveloppement de l'immeuble situé au 4500, rue Hochelaga.

En tant que personne habitant le quartier, je me prononce contre la tenue d'un tel projet car je pense :

- 1- qu'il ne répond pas aux besoins actuels du quartier.
- 2- qu'il changera drastiquement le visage d'Hochelaga-Maisonneuve, en ajoutant plus de 1000 logements. Il risque d'augmenter le coût de la vie et d'accentuer le processus de déplacement des populations les moins fortunées hors du quartier.

Hochelaga-Maisonneuve est actuellement touchée par une vague de *rénovictions* et une augmentation record des loyers. Ce qui force les personnes les plus marginalisées et à revenus limités du quartier à aller habiter ailleurs. Elles n'ont plus les moyens de s'y loger.

Souvent ces personnes habitent le quartier depuis des décennies ou depuis toujours. De plus, l'itinérance a aussi augmenté de manière significative ; comme nous avons pu l'observer avec l'installation de plusieurs campements cette dernière année.

Un quartier en bonne santé signifie un quartier qui prend soin de ses habitants et qui crée un milieu de vie favorable à leur épanouissement ; non un quartier qui pousse les plus vulnérables à la marge.

En ce moment, ce dont a besoin Hochelaga-Maisonneuve, ce sont des projets à 100% logements sociaux. Plus de 15 000 ménages ont des besoins impérieux en matière de logement dans le quartier. Le temps d'attente pour un logement dans une habitation à loyer modique est en moyenne de 7 ans !

Je ne pense pas que le *Règlement pour une métropole mixte*, qui oblige, entre autres, les promoteurs à construire 20% de logements sociaux soit suffisant pour répondre aux besoins du quartier.

Les logements sociaux prévus dans le projet seront principalement des coopératives. Ce qui est un modèle d'habitation intéressant parce qu'il retire du marché de la spéculation un certain nombre de logements.

Malheureusement, ce type de projet d'habitation ne garantit pas l'intégration des personnes les plus marginalisées de notre société.

En effet, le recrutement des nouveaux locataires en coop d'habitation se fait par les membres existants. Ce qui favorise trop souvent une uniformisation de la population à l'image de celle occupant déjà les lieux.

De plus, il est très difficile d'accéder à un logement en coop. puisque les règles de sélection y sont établies de façon discrétionnaires par le C.A et /ou ses membres.

Ce dont nous avons besoin dans le quartier : ce sont de logements en OSBL d'habitation et en HLM. Aucun n'a été construit depuis 27 ans au Canada.

Quant à la construction d'une épicerie. Oui, nous en avons grand besoin dans le quartier. Cependant, il est triste de constater que c'est la promesse de l'arrivée de populations plus nanties qui provoque enfin un tel projet. Alors que le quartier est un désert alimentaire depuis plusieurs années.

Mais avant tout, nous avons besoin d'une épicerie accessible à toutes et tous financièrement. Celle qui est annoncée le sera-t-elle ou visera t-elle à desservir des clientèles financièrement très aisées ...?

Avec la construction de plusieurs centaines de condos prévus dans ce projet, j'ai peine à croire, comme il y est mentionné, que le projet aidera à : « créer un milieu de vie ouvert à tous ».

Pour ce faire, il est impératif de favoriser une réelle mixité sociale. Seule l'accès adéquat à des logements abordables le permettra. Favoriser l'arrivée de nouveaux résidents ne devrait en aucun cas jeter à la rue les populations actuelles y habitant.

La crise du logement est bien réelle à Montréal et dans Hochelag-Maisonneuve. Il faut avoir cherché un logement dans la dernière année pour le constater. La flambée du coût du loyer, considéré comme abordable, a grandement affecté la quantité et la qualité des logements disponibles dans cette catégorie. C'est cet enjeu qui est en cause avec cette demande.

Je m'oppose donc à la demande de dérogation des articles 9 et 10 sur la hauteur en mètres et en étages d'un bâtiment.

Je demande à ce que la question soit soumise à un processus référendaire.

Je vous prie de recevoir mes salutations les plus sincères,

Thérèse Patricia Côté

Annexe 22

Odélie Joly

Projet particulier PP27-0304 - 4500 rue Hochelaga

Montréal, le 4 août 2021

*Bureau d'arrondissement
de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve
6854, rue Sherbrooke Est
Montréal (Québec) H1N 1E1*

Objet : Réponse à la consultation écrite du projet particulier PP27-0304 afin de permettre la démolition du bâtiment et le redéveloppement de l'immeuble situé au 4500, rue Hochelaga

Madame, Monsieur,

Par la présente je souhaite répondre à la consultation écrite concernant le projet particulier PP27-0304 *afin de permettre la démolition du bâtiment et le redéveloppement de l'immeuble situé au 4500, rue Hochelaga*. En tant que personne habitant le secteur Maisonneuve depuis 14 ans, je me prononce contre la tenue d'un tel projet car je pense :

- 1- qu'il ne répond pas aux besoins actuels du quartier
- 2- qu'il changerait drastiquement le visage d'Hochelaga-Maisonneuve, en ajoutant plus de 1000 logements, en augmentant le coût de la vie et en encourageant le processus de déplacement des populations les moins fortunées en dehors du quartier, en marche depuis plusieurs années.

Hochelaga-Maisonneuve est actuellement touchée par une vague de *rénovictions* et une augmentation record des loyers, qui force les personnes les plus marginalisées du quartier à aller habiter ailleurs car elles n'ont plus les moyens de s'y loger, alors que souvent ces personnes habitaient le quartier depuis des décennies ou depuis toujours. L'itinérance a aussi augmenté de manière significative, comme nous avons pu l'observer avec l'installation de plusieurs campements cette dernière année.

Un quartier en bonne santé signifie un quartier qui prend soin de ses habitants et qui crée un milieu de vie favorable à leur épanouissement, et non un quartier qui pousse les plus vulnérables à la marge. Ce dont a besoin Hochelaga-Maisonneuve en ce moment sont des projets 100% logements sociaux. En effet, plus de 15 000 ménages ont des besoins impérieux en matière de logement dans le quartier et le temps d'attente pour un logement dans une habitation à loyer modique est en moyenne de 7 ans.

De ce fait, je ne pense pas que le *Règlement pour une métropole mixte*, qui oblige entre autres les promoteurs à construire 20% de logements sociaux soit suffisant pour pallier les besoins du quartier. Par ailleurs, les logements sociaux prévus dans le projet, à savoir principalement des coopératives, ne garantissent pas l'intégration des personnes les plus marginalisées, car le recrutement des nouveaux habitants par les membres existants favorise une uniformisation de la population occupante. Nous avons un grand besoin de logements en HLM (aucun n'a été construit depuis 27 ans au Canada!) et en OSBL d'habitation.

Aussi, nous avons certes un grand besoin d'une épicerie dans le quartier, mais avant tout nous avons besoin d'une épicerie accessible à toutes et tous, ce dont je doute avec l'arrivée de tant de condos. Il est triste de voir que c'est la promesse de l'arrivée de populations plus nanties qui provoque enfin un projet d'épicerie, alors que le quartier est un désert alimentaire depuis plusieurs décennies.

Enfin, avec la construction de plusieurs centaines de condos prévus dans le projet, j'ai peine à croire, comme il est mentionné, que le projet aidera à « créer un milieu de vie ouvert à tous ». Je m'oppose donc à la demande de dérogation des articles 9 et 10 sur la hauteur en mètres et en étages d'un bâtiment et je demande à ce que la question soit soumise à un processus référendaire.

Je vous prie d'agréer Madame, Monsieur, mes sincères salutations.

Annexe 23

Karine Groulx

Consultation écrite

Objet : Commentaires et questions concernant : (1) Le Projet particulier PP27-0304 et (2) la modification du Règlement du Plan d'urbanisme de Montréal (04-047) afin d'augmenter les hauteurs permises dans le secteur Bennett-Letourneux.

Madame, Monsieur,

Je souhaite vous écrire afin de vous transmettre mes commentaires et questions concernant l'adoption du projet particulier PP27-0304 tel qu'annoncé par le promoteur; ainsi que concernant la modification du règlement du plan d'urbanisme de Montréal (04-047) afin d'augmenter les hauteurs permises dans le secteur Bennett-Letourneux. Dans cette lettre, je référerai aux deux consultations publiques de manière univoque, puisqu'elles se rapportent principalement au même projet.

J'annoncerai d'abord que je ressens de fortes inquiétudes et préoccupations par rapport à l'envergure de ce projet. Habitant personnellement en face du projet sur l'Avenue Bennett, je me sens à plus forte raison concernée. Je ne m'en sens pas plus rassurée en discutant avec mon entourage, qui partage mes sentiments par rapport à ce projet. Je souhaite donc vous transmettre cette communication pour que vous puissiez adresser ces préoccupations, et possiblement revoir vos décisions concernant l'adoption de ce projet tel qu'annoncé.

Hormis mes sentiments partagés qui sont plutôt de nature personnelle, j'ai souhaité approfondir mes connaissances dans le domaine de l'urbanisme afin de mieux comprendre les enjeux, et voir si ces inquiétudes étaient justifiées. Une brève revue de littérature m'a permis de constater que la hauteur et la densité du projet ne permettraient pas d'atteindre les objectifs et stratégies d'urbanisme visés par le projet et par le quartier. J'utiliserai les justifications de vos sommaires décisionnels pour m'expliquer, ainsi que les documents du promoteur présentant le projet.

Mes préoccupations concernent ainsi la hauteur des bâtiments et la densité proposée. Le zonage actuel permet une limite de 11 mètres en hauteur, alors que le projet Canoë est de **44 mètres**. Nous parlons alors d'une dérogation allant jusqu'à quatre fois plus grande que permise actuellement.

L'argument **social** est souvent mis en prévalence dans vos justifications et dans celles du promoteur.

Vous justifiez d'abord la dérogation par cet argumentaire :

« Le projet prévoit l'aménagement d'espaces extérieurs et de parcours piétons contribuant à l'animation et à l'appropriation des lieux par les citoyens »

Le promoteur justifie également la hauteur du projet dans le document de présentation trouvé sous la consultation publique PP27-0304, 4500 rue Hochelaga, dans différentes stratégies. En voici quelques-unes :

« Maximiser la capacité du site tout en libérant le sol, afin de créer des lieux significatifs propices aux échanges et à la vie sociale » Sous Stratégie // verticalité, p.24

« Introduire une échelle d'habitations plus familière à travers un ensemble plus dense; Créer un milieu de vie à échelle humaine où l'individualité des individus peut s'exprimer. » Sous Stratégie // diversité, p. 25

« Offrir des lieux ouverts à tous, où les gens peuvent se rencontrer et échanger;

Favoriser l'intégration du voisinage au projet en offrant un lieu pour la collectivité » Sous Stratégie // bijoux, p.26

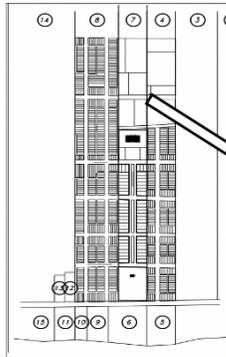
« Favoriser le bien-être collectif des individus en créant un milieu de vie à l'échelle humaine bien intégré à son environnement existant » Sous Stratégie // hétérogénéité, p.27

Nous pouvons ainsi lire et comprendre dans les passages ci-dessus que ce projet « à l'échelle humaine » contribuera à l'épanouissement social de la communauté. Toutefois, nombreux écrits dans la recherche et arguments d'architectes renommés nous indiquent que les grands édifices de plus de 3-6 étages peuvent **réduire** et voire, **nuire** aux interactions sociales de la communauté. En voici quelques-uns d'architectes et d'urbanistes grandement reconnus :

- Léon Krier, un architecte connu dans le mouvement du *Nouvel urbanisme* indique dans son livre *The Architecture of Community* que les édifices ne devraient pas avoir plus de 5 étages (Krier, 2009).
- Jan Gehl, un architecte connu pour ses travaux sur la vie urbaine et le design urbain pour les piétons et les cyclistes, écrit dans ses livres *Cities for People* et *Life between Buildings* que les meilleurs endroits ont des édifices de 3 à 6 étages (Gehl, 1971; 2010).
- Jane Jacobs, une urbaniste connue pour ses travaux avec une approche basée sur la communauté, indique dans son populaire livre *The Death and Life of Great American Cities* que les quartiers à construction basse (*low-rise neighborhoods*) favorisent la vie active, sont plus sécuritaires et promeuvent la vie de communauté. (Jacobs, 1963).

Jan Gehl écrit d'ailleurs que les grands édifices brisent l'échelle humaine, privent les rues de la lumière du soleil (les rendant moins attrayantes pour les piétons), et créent un effet de *canyon urbain*. Ceux-ci peuvent minimiser les espaces publics et constructions historiques à proximité. Nous pouvons penser notamment au Marché Maisonneuve et aux parcs de Rouen-Bennett et Ovila-Pelletier, et la Place Gennevilliers-Laliberté. Nous pensons également à l'historique lot Morgan, qui sera défiguré en regardant vers le Nord (voir ci-dessous). Hans Blumenfeld, un autre architecte grandement reconnu, a d'ailleurs dénoncé les grands édifices dans son livre *The Modern Metropolis* (1971) puisqu'ils pouvaient endommager le tissu historique des villes. Les grands édifices réduisent l'hétérogénéité des villes et diminuent l'identité et la culture locales (Wood, 2017). Meier (2016) a commenté que lorsque les promoteurs érigeaient un grand édifice de manière isolée, ceci avait le potentiel d'exercer un impact visuel négatif omniprésent sur tout le quartier et même la ville.

Sur la page suivante, des exemples de vues qui seront conséquemment bloquées par le projet.



Plan 7 :
Configuration de l'ensemble urbain - bain - marché - avenue - parc dans les limites du lot original de Morgan (1996)



Image 1 - Vue actuelle vers le Nord à partir de la rue De Rouen, devant le marché. Cette vue sera bloquée par les édifices de 10 étages du projet.

Figure 1 - Plan extrait du Programme particulier d'urbanisme du quartier Maisonneuve (1998)



Image 2 - Vue vers le Nord à partir du Marché Maisonneuve

Comme Jan Gehl indique dans ses écrits, la densité à elle seule ne peut pas avoir un impact sur la vie dans ces espaces. Pour que les gens s'approprient ces espaces, il faut que l'échelle des bâtiments soit intéressante et elle doit refléter l'esprit de la communauté. Le règlement d'urbanisme actuel **prévoit un maximum de 6 étages** à l'endroit visé et aux endroits environnants. Le projet Canoë tel qu'annoncé actuellement va donc largement à l'encontre des réglementations et sera fortement différent des autres infrastructures environnantes, et ne se moulera pas au quartier.

L'impact de la construction d'un édifice de 10 étages à cet endroit diminuera ainsi l'attrait de l'espace public au sol, puisqu'il ne sera pas à l'échelle humaine, et il diminuera les percées visuelles vers le ciel, ce qui le rendra moins intéressant aux piétons. Le volume imposant de 10 étages nuira considérablement à l'attrait, à l'ambiance et donc, à l'appropriation par la communauté de ces espaces publics qui seront développés. La convivialité de l'espace sera conséquemment grandement réduite en raison de notre perception visuelle du lieu. Gifford (2007) a indiqué que les quartiers à construction basse facilitent la vie de communauté puisqu'elle est plus près de la nature. Plus les édifices sont grands, plus les citoyens ont l'impression de perdre de vue leur vie de ville.

Jane Jacobs écrit d'ailleurs que les gens ne peuvent pas connecter visuellement avec les édifices lorsqu'ils ne peuvent pas le voir au complet au niveau de la rue.

Un autre aspect social à considérer est que l'installation d'un édifice de 10 étages dans un quartier de maximum 6 étages contribuera à la **ségrégation sociale** des citoyens. Willis (2014) explique entre autre que les grands édifices contribuent à la hausse des prix du marché et diminuent ainsi l'accessibilité aux citoyens moyens, et déforment les infrastructures actuelles. Holl (2015) indique que ce genre de développement (avec plusieurs services aux résidents) crée des silos physiques qui isolent les résidents des autres résidents du quartier. Ce genre de projet qui offre promeut la création de communautés verticalement fermées (*vertical gated communities*), qui limitent les interactions sociales au sein de différents groupes socioéconomiques (Prezza et al., 2001; Du, 2015). Ce genre de communautés contribue à la fragmentation sociale et spatiale, et promeut la tension parmi les différentes classes socioéconomiques (Gifford, 2007). Blake (1978) rapporte que les grands édifices crée des quartiers décousus. Bref, par son envergure, le projet Canoë ne respecte pas l'ordre spatial actuel du quartier Maisonneuve et contribuera la ségrégation sociale dans le quartier.

En tenant compte de la diversité socioéconomique du quartier, et en sachant que les enjeux touchant la gentrification causent nombreux préjudices aux citoyens du quartier, avec les arguments ci-dessus, il est fort à parier que le projet Canoë ne fera qu'amplifier les problèmes actuels du quartier. Ce genre de projet pourrait apporter des personnes à différents statuts socioéconomiques. Nous comprenons que ce projet prévoit des logements sociaux. Toutefois, nous n'avons aucune information par rapport à comment cela s'articulera concrètement. S'agira-t-il d'unités moins convoitées, comme au rez-de-chaussée? Auront-ils une entrée différente des autres unités? C'est un pari que nous laissons dans les mains du promoteur.

Il y a également à se questionner par rapport à tous les espaces publics annoncés par le projet. Par exemple, l'ajout d'un centre communautaire dans le projet. Quel est l'intérêt d'ajouter un autre centre communautaire dans le quartier, au lieu d'investir dans les infrastructures actuelles (ex. le CCSE Maisonneuve). Est-ce qu'on justifie les 10 étages parce qu'on y ajoute des espaces tel un centre communautaire? Alors qu'il n'y a pas un réel besoin pour cela.

Sur **le plan environnemental**, il est reconnu que les grands édifices ne sont pas écologiques (Yeang, 2008; Al-Kodmany, 2018). D'abord, par l'importante empreinte carbonique nécessaire pour leur construction, leur opération et leur maintenance. Mais également, par leur demande importante sur les modes de transports, qui mènent à l'encombrement et au trafic. L'afflux du nombre important de résident de ce projet aura un effet négatif sur la population environnante. De plus, les grands édifices exerce un effet défavorable sur le climat, puisqu'ils contribuent à la canalisation des vents à leur base et ainsi créer des flot de vents inconfortables pour les piétons (Kawamoto, 2016). Ils causent de l'ombrage sur les infrastructures, rues et espaces environnants, obstruent les vues, réduisant ainsi l'accès à la lumière naturelle et préviennent la ventilation naturelle. Une obstruction du flot d'air peut contribuer à l'accumulation de la pollution aérienne et à la création de circuits de poussières au sol. Il y a également l'environnement sonore qui sera pollué par les nombreux bruits générés par les différentes infrastructures du projet. Il est donc à se questionner concernant la justification suivante de la *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* :

« le projet trace la voie vers le développement d'une métropole plus dense, plus écologique et prête à faire face aux défis environnementaux »

Conclusion

Ce document avait pour but d'apporter mes préoccupations par rapport au projet Canoë, notamment concernant la hauteur des bâtiments. Nous avons apporté nos inquiétudes personnelles, et les avons justifiées par des écrits d'architectes et d'urbanismes reconnus, et par des constats rapportés dans la recherche. Nous croyons que de permettre une dérogation du règlement de l'urbanisme pour construire un projet de 10 étages dans le milieu d'un quartier à construction basse (maximum 6 étages) aura de nombreux effets négatifs sur les aspects socioéconomiques et environnementaux de la communauté.

Les grands édifices diminuent la vie sociale et l'appropriation des espaces publics par la communauté. Ils nuisent à l'accès au soleil et découragent les piétons. La convivialité d'un endroit est réduite près de grands édifices. Les gens ne peuvent se connecter visuellement aux édifices lorsqu'ils ne peuvent pas les voir complètement au niveau de la rue. L'irrespect de l'échelle humaine du projet nuira conséquemment à l'attrait des espaces publics proposés au sol.

Les grands édifices nuisent au tissu historique de la ville. Ils diminuent l'hétérogénéité de l'identité et de la culture locales. La hauteur des édifices du projet Canoë aura un impact sur nombreuses infrastructures à proximité importantes à la vie du quartier. Nous pensons notamment au secteur patrimonial de l'axe Morgan.

Les grands édifices contribuent à la ségrégation sociale. Ils contribuent à la hausse des prix du marché et diminuent l'accès à la propriété au citoyen moyen. Ils emmènent une clientèle différente et peuvent créer des communautés isolées du reste du quartier.

Les grands édifices nuisent à l'environnement. Ils ont une forte empreinte carbonique pour la construction et la maintenance. Ils diminuent l'accès à la lumière du soleil et gênent l'aération naturelle.

Sans compter que de permettre cette dérogation laissera place à un précédent, et encouragera les promoteurs à construire des infrastructures dans ce quartier abritant nombreux sites historiques. Nous croyons qu'il y aurait une meilleure ouverture face à ce projet s'il respectait le règlement d'urbanisme actuel (maximum 6 étages).

Souhaitez-vous vraiment avoir sur votre conscience le fait d'avoir permis la défiguration de ce quartier à tout jamais? Le choix est le vôtre aujourd'hui.

Bibliographie

Al-Kodmany, K (2018). The Sustainability of Tall Building Developments: A Conceptual Framework. *Buildings*, 8(1), 1-31.

Blake, P. (1978). *Form Follows Fiasco*. Little Brown & Company: Cherington, UK.

Blumenfeld, H. (1971). *The Modern Metropolis*. The MIT Press: Cambridge, MA.

Du, P. (2015). *Environmental and Social Sustainability Implications of Downtown High-Rise vs. Suburban Low-Rise Living: A Chicago Case Study*. Thèse de doctorat, Illinois Institute of Technology, Chicago, IL.

Gehl, J. (1971). *Life between Buildings*. Island Press: Washington, DC.

Gehl, J. (2010). *Cities for People*. Island Press: Washington, DC.

Gifford, R. (2007). The consequences of living in high-rise buildings. *Architectural Science Review Journal*, 50, 1–16.

Holl, S. (2015). In New York, Architecture with a Sense of Social Purpose is Becoming Increasingly Rare. Article d'opinion dans *Dezeen*, 22 mai 2015.

Jacobs, J. (1963). *The Death and Life of Great American Cities*. Random House, NY.

Kawamoto, Y. (2016). Effect of urbanization on the urban heat island in Fukuoka-Kitakyushu metropolitan area, Japan. *Procedia Engineering*, 169, 224–231.

Krier, L. (2009). *The Architecture of Community*. Island Press: Washington, DC.

Meier, R. (1996). 'New York's Latest Skyscrapers Are "Disrespectful to the Whole City" Says Richard Meier', Cité dans Winston, A. *dezeen*, 9 décembre 2016.

Prezza, M., Amici, M., Roberti, T., & Tedeschi, G. (2001). Sense of community referred to the whole town: Its relations with neighboring, loneliness, life satisfaction, and area of residence. *Journal of Community Psychology*, 29, 29–52.

Service de l'urbanisme de la Ville de Montréal (1998). Programme particulier d'urbanisme du quartier Maisonneuve. Consulté en ligne sur le site de la Ville de Montréal.

Willis, C. (2014). *The Logic of Luxury: New York's New Super-Slender Towers*. Council on Tall Buildings and Urban Habitat: Chicago, IL.

Wood, A. (2017). *Melbourne Skyline a Mirror Image of Many of the Rest of the World's Cities*, Cité dans Dow, A. *The Age*.

Yeang, K. (2008). *Ecoskyscrapers and ecomimesis: New tall building typologies*. Dans *Proceedings of the 8th CTBUH World Congress on Tall & Green: Typology for a Sustainable Urban Future*, Dubai, UAE, 3–5 March 2008.

Annexe 24

Myriam Coulombe



Consultation Projet 4500 Hochelaga Myriam Coulombe A : MHM_greffe-consultation
2021-08-05 16:17

De : "Myriam Coulombe" [REDACTED]
A : MHM_greffe-consultation@montreal.ca

Myriam Coulombe
[REDACTED]

Projets: PP27-03-04, 4500 Hochelaga.
Secteur Bennett-Létourneux (04-047)

Bonjour,

J'aimerais transmettre mes inquiétudes, commentaires et questionnements par rapport au futur projet immobilier qui aura lieu au 4500 Hochelaga en remplacement du Progym. Je suis propriétaire d'une unité de condo au 2335 avenue Bennett, donc une voisine immédiate de ce futur projet. Bien que le projet semble à première vue novateur au niveau environnemental, je suis évidemment très inquiète par rapport à plusieurs aspects dont la hauteur des bâtiments, l'impact de la hauteur sur l'ensoleillement de notre domicile ainsi que la densité de la population qui augmentera considérablement. Il faudra dire adieu à la quiétude à laquelle nous sommes habitués et bienvenue à des milliers de nouveaux voisins. Ceci aura de sérieux impacts sur notre qualité de vie.

Personnellement, je ne suis pas d'accord avec les demandes de dérogations qui concernent le nombre d'étages et par conséquent la densité maximum. Donc les articles 9, 10 et 34 du règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275).

Bien honnêtement, je ne pense pas que le quadrilatère puisse recevoir autant de nouveaux citoyens. C'est vraiment ma plus grande préoccupation parce que le projet en tant que tel est génial, mais l'augmentation drastique de la population aura des effets de saturation dans le quartier ce qui poussera certainement certains résidents actuels à désertir la ville par manque d'espace. On ne se cachera pas que les familles Montréalaises rêvent pas d'habiter dans une tour de 10 étages sans cour ou avec une cour intérieure minuscule dans laquelle il est impossible de laisser son enfant jouer librement parce qu'il y a tout simplement trop d'inconnus à proximité. Je pense aussi que c'est un drôle de timing pour la ville de Montréal d'approuver ce genre de projet en hauteur alors que les tours du centre-ville sont pratiquement vides et que la plupart des entreprises pensent à réduire leur superficies de bureau à cause de la pandémie. Il me semble que de redynamiser le centre-ville et de revoir les espaces vacants pour essayer de contrer la crise du logement serait plus bénéfique que construire des nouvelles tours qui «bétoniseront» notre Hochelaga.

J'en profite aussi pour poser des questions plus spécifiques:

- **Qu'arrivera-t'il avec les espaces de stationnement disponibles sur la rue?** Le projet, comprend 300 espaces de stationnement pour près de 1000 unités de condo. Je comprend que le but est d'encourager le transport collectif et actif, mais ce n'est définitivement pas assez. Je suis moi-même une grande adepte du vélo et de la marche pour me rendre au boulot, mais étant travailleuse autonome je suis aussi appelée à aller travailler à l'extérieur de la ville et je dois posséder une voiture même si je fais de gros efforts pour réduire mon impact environnemental. Avec des milliers de nouveaux voisins, est-ce que je devrai changer de métier pour m'en débarrasser? Ou tout simplement vendre ma propriété que j'adore ou quitter la ville pour continuer de pratiquer le métier que j'aime? Ce projet immobilier impose un grand stress à tous les habitants du quartier et surtout les voisins immédiats. Serai-je

encore bien chez moi, dans mon quartier reconnu et que j'ai choisi justement pour sa tranquillité? C'est très utopique de penser que la construction de ce projet immobilier pourra réduire les besoins des Montréalais en terme de voiture. Ceux qui en ont besoin en auront toujours besoin. **Bref, est-ce que la ville va bonifier son offre de vignette et revoir les espaces de stationnement pour les habitants du quartier déjà établis?** Changer les espaces de stationnement maximum 2h sur la rue Hochelaga pour des vignettes résidents? Exiger que le promoteur immobilier prévoit plus de stationnement? Que le stationnement de l'épicerie soit accessible aux résidents en soirée et la nuit ? Réduire le nombre d'étages pour que le quadrilatère ne soit pas surpeuplé? Il faut trouver des solutions parce qu'en ce moment ce n'est pas acceptable.

Aussi, autre très grosse préoccupation: Au 2335 avenue Bennett nous avons eu plusieurs épisodes de refoulement d'égout pluvial dans notre garage dans les dernières années. Plusieurs milliers de dollars en réparations, des ascenseurs non fonctionnel pendant des mois, des voitures perte total. Bonjour les cotisations spéciales que l'on possède un stationnement ou non. Gros, gros problème. D'après certaines études et inspections, le problème proviendrait des égots pluvial de la ville qui ne suffisent pas lors de forte pluie. Jusqu'à maintenant, la ville ne semble avoir posé aucune action afin de régler ce problème. **Qu'est-ce que la ville entend faire par rapport à ce dossier et comment s'assurer que la venue de nos milliers de nouveaux voisins n'aura pas des impacts catastrophique sur notre immeuble et aussi sur les nouveaux immeubles? Parce que oui un plan de promoteur immobilier c'est toujours beau sur papier, mais qu'en sera-t'il dans la réalité? Est-ce que la ville a une équipe d'experts qui sont en mesure de valider que les intentions du promoteur seront bel et bien réalisé et ce, de façon sécuritaires pour le vo**

Finalement, j'avais cru comprendre lors des premières présentations au public que les phases donnant sur la rue Bennett serait moins hautes que celle au milieu afin que nous, voisins immédiats, puissions encore jouir de l'ensoleillement. Ce n'est pas ce qui est proposé dans le projet actuel. En tout cas, c'est encore trop haut à mon avis, surtout que les études sur l'ensoleillement me semblent très approximatives et on voit très bien qu'une grande partie de l'année nous seront privé du soleil. Et ça c'est sans parler de la vue. Voilà, vous avez un projet plein de potentiel entre les mains, par contre de par sa nature trop grande ou ambitieuse je pense qu'il ne colle pas super bien avec la simplicité, la convivialité et les valeurs familiales du quartier Hochelaga-Maisonneuve... un peu comme si un gros OVNI débarquait chez nous pour prendre possession de tout ce que nous avons bâti ensemble dans les dernières années.

Merci de votre attention,
Myriam Coulombe

