

Secteur Griffintown
Doc. 7.1.3

Montréal, le 7 février 2012

Monsieur Gilles Vézina
et aux commissaires de OCPM
1550 rue Metcalfe, bureau 1414
Montréal, Qc. H3A 1X6

Objet et mémoire: Les conséquences sur la spéculation immobilière
particulièrement dans l'arrondissement du Sud-Ouest
Montréal où l'on y trouve le site historique du Canal
Lachine, etc.

Mesdames & Messieurs,

Etant résident du quartier Pointe Saint-Charles depuis 68 ans, je suis fier que les autorités politiques ainsi que les promoteurs envisagent de revitaliser le quartier Griffintown. Dans ma jeunesse, j'ai souvent fréquenté ce quartier. L'arrondissement du Sud-Ouest se doit d'acheminer la vocation historique de Griffintown et de même à dynamiser le développement social et économique

J' ai participé à la journée portes ouvertes, samedi le 21 janvier dernier, à la présentation de l'Office de consultation publique de Montréal. J'ai fais une intervention concernant le phénomène sur la spéculation immobilière dans le Sud-Ouest de Montréal qui défavorise les gens de la classe moyenne ne pouvant pas être éligibles aux différents programmes d'aide au logement.

Souvent les statistiques de comparaison, il y a des effets pervers à notre milieu socio-économique. J'entends souvent dire: qu'à Toronto, à Vancouver, ou ailleurs, les comparables sont plus élevés. A force d'y référer, on a la tendance de les suivre aveuglément au lieu de tenir compte de la réalité socio-économique de notre milieu. Il y a un danger à cela. Nous avons tous intérêt à ne pas courir à la spéculation et de renforcer nos capacités et d'interventions correspondant à nos aspirations.

Dans la revitalisation d'un quartier, il y a beaucoup d'éléments qui changent en regard des coûts de réalisation et trop souvent des dépassements exagérés qui pénalisent les résidents ayant un revenu familial moyen se situant aux alentours (+/-) 45,000\$ (? voir le 2e. paragraphe à cet effet)

Voici un exemple frappant qui me préoccupe:

Plusieurs ventes de propriétés sont de 15 à 20 fois les loyers annuels, particulièrement pour les 6 logements et moins. Cela n' a aucun sens. Cette spéculation va se refléter sur les rôles d'évaluation municipale et par conséquent va pénaliser l' ensemble des citoyens contribuables.

Je suis d' opinion que les initiés à la spéculation doivent assumer leurs gestes de transactions financières, pour que le bien-commun prévale en toute équité. Les autorités politiques ont un devoir de bien analyser et de trouver une solution qui respecterait le bien-commun.

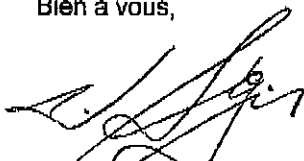
9/1

Si aucune correction est faite, cela causera des déménagements regrettables pour l'arrondissement du Sud-Ouest.

Fait à noter, le vieillissement est considérable. Nous avons de grandes difficultés d'attirer comme résidents de jeunes travailleurs et familles dans notre arrondissement. Les personnes de 25 à 45 ans, un certain nombre favorisent les banlieues^{ES}. L'arrondissement se doit de faire des efforts d'attractions.

Espérant une écoute favorable, veuillez accepter mes sentiments distingués.

Bien à vous,



Pierre Séguin, résident

Montreal, le 15 février 2012

Monsieur Gilles Vézina
et aux commissaires de OCPM
1550 rue Metcalfe, bureau 1414
Montréal, Qc. H3A 1X6

Objet: Ajout à mon mémoire du 07-02-2012 projet Griffintown
" les conséquences sur la spéculation "

Mesdames & Messieurs

Si des mécanismes de contrôle appropriés à la spéculation immobilière ne sont pas faites, je crains un embourgeoisement au projet Griffintown et, aussi, un éloignement des buts visés à savoir; la mixité, la diversité, l'emploi, les entreprises, etc. au développement socio-économique et historique du quartier Griffintown.

Autres points:

Je constate qu'il y a un acharnement défavorable à l'automobile. Cela risque de nuire au développement contemporain.

Exemple: Montréal a de la difficulté à garder les jeunes familles et se doit de freiner un certain appauvrissement collectif et de productivité.

Nous avons tous intérêt à réfléchir sur les irritants pour que le bien-commun prévaille.

Espérant une écoute favorable, veuillez accepter mes sentiments distingués.

Bien à vous,



Pierre Séguin, résident