



Septembre 2014

Chers voisins,

Au printemps dernier, nous vous avons écrit pour vous aviser des projets de développement dans la Côte-de-Sable et pour vous demander votre appui financier afin qu'Action Côte de Sable puisse bien représenter votre point de vue auprès de la Ville, de l'Université d'Ottawa et de la Commission des affaires municipales de l'Ontario (CAMO). J'aimerais vous faire part des avancées et des événements qui ont eu lieu depuis.

Collecte de fonds

Grâce à votre générosité et au travail de nombreux bénévoles qui ont organisé une danse au mois de mai, nous avons maintenant 25 900 \$ en réserve. Bien que ce chiffre semble élevé, il ne l'est pas vraiment. En effet, notre participation à l'audience de la CAMO au sujet du projet Viner (voir ci-dessous) nous coûtera environ 18 000 \$, et ce, même compte tenu du rabais offert par notre avocat en vertu de notre statut d'association communautaire. Nous devons donc continuer à amasser des fonds.

Viner Assets inc.

Comme vous le savez peut-être, ce projet propose de démolir six petits immeubles résidentiels sur l'avenue Laurier Est (au coin de Friel) afin de construire une résidence pour étudiants de neuf étages dont la hauteur, la taille et la masse seraient tout à fait incompatibles avec le reste du quartier. Lorsque le Conseil a refusé ce projet en mars dernier, Viner Assets a porté la décision en appel à la CAMO, qui a le pouvoir d'annuler la décision de la Ville. L'audience débutera le 6 octobre (elle aura lieu dans la salle Keefer à l'Hôtel de ville) et se terminera probablement 5 jours plus tard. La CAMO prendra plusieurs semaines pour rendre une décision. Cependant, puisqu'il y a eu de récentes victoires d'associations communautaires à la CAMO (p.ex. : concernant l'avenue Roosevelt à Ottawa), nous sommes confiants en nos chances de l'emporter!

Viner Assets a embauché un avocat avec beaucoup d'expérience et présentera comme témoins un urbaniste, un architecte, un spécialiste du patrimoine, un représentant de l'administration des résidences pour étudiants, ainsi qu'un membre du comité d'urbanisme de la Ville (étant donné que le personnel de la Ville appuyait ce projet avant que le Conseil ne le refuse). La Ville, qui défendra sa décision, a engagé Dennis Jacobs comme témoin expert en urbanisme. M. Jacobs a travaillé avec ACS auparavant, notamment en nous aidant à formuler notre position par rapport au projet Viner plus tôt cette année. C'est pourquoi ACS n'aura pas à payer pour ses services. La Ville fera peut-être aussi appel à un spécialiste du patrimoine comme témoin. ACS a engagé une avocate qui connaît aussi bien les causes de la CAMO, Emma Blanchard, afin qu'elle présente nos arguments et qu'elle contre-interroge les témoins. Nous avons l'intention de présenter deux témoins : un membre de la communauté qui témoignera de l'impact qu'aurait un tel projet de construction, ainsi qu'un membre d'ACS qui expliquera nos préoccupations, notre approche envers le développement et nos diverses prises de position par le passé concernant ces enjeux.

Autres projets de développement

Le projet Viner suscite particulièrement notre intérêt en raison de son importance physique et symbolique : si le projet va de l'avant, l'avenue Laurier subira des changements majeurs et perdra beaucoup de son charme historique. De plus, cela ouvrira la porte à de futurs projets du même genre, de sorte que ce type d'édifice pourrait maintenant être bâti à peu près n'importe où dans la Côte-de-Sable. Or, il ne s'agit pas du seul projet de développement dont nous devons nous soucier :

- L'Université entamera cet automne la construction d'une résidence pour étudiants sur l'avenue Henderson (derrière le Centre de recherche avancée).
- L'Église St. Clement's, au coin de Russell et de Mann, sera convertie en 58 microsuites. Le presbytère existant sera aussi démoli pour faire place à un édifice de quatre étages.
- Plusieurs maisons (p.ex. : sur Blackburn, Sweetland, Nelson et Henderson) ont été et continuent d'être converties en résidences de 3 ou 4 appartements de 5 ou 6 chambres chacun. À l'heure actuelle, des promoteurs immobiliers portent en appel le nouveau règlement municipal d'Ottawa qui régit ce genre de projets de développement.
- Une résidence pour étudiants de neuf étages est en construction au 45 Mann (à côté du Complexe sportif de l'Université). Il y a aussi un nouvel édifice d'appartements de dix étages en construction au 85 chemin Range.
- Des promoteurs ont proposé la construction d'immeubles-tours aux 545 Rideau, 560 Rideau, 594 Rideau et 400 Stewart. La Ville est en train d'établir un plan de conception communautaire concernant la rue Rideau, entre King Edward et le pont Cummings. Ce plan sera probablement beaucoup plus permissif que la réglementation actuelle en ce qui concerne la hauteur des bâtiments.
- La Ville entreprendra probablement une revue du Plan secondaire de la Côte-de-Sable l'an prochain. Il sera important d'établir des limites claires au sujet des projets future.

Nous valorisons le patrimoine de la Côte-de-Sable et sa population diversifiée

La Côte-de-Sable comprend actuellement six districts de conservation du patrimoine. Or, notre patrimoine bâti est toujours menacé par les projets de développement non contrôlés. La Côte-de-Sable est une communauté diversifiée et nous devons préserver cette diversité. Pour cela, il est nécessaire de maintenir l'équilibre entre les familles, les célibataires, les aînés et les étudiants dans le quartier. Les projets de construction de nombreux immeubles-tours et la conversion des résidences individuelles en résidences étudiantes improvisées entraînent un développement déséquilibré, faisant du tort à la fois à la beauté et aux liens communautaires du quartier.

Voilà pourquoi il est essentiel que nous poursuivions notre campagne de financement. Nous devons nous assurer de représenter nos intérêts efficacement en embauchant des experts qualifiés. Bien que nous croyions qu'une victoire à la CAMO contre le projet Viner servirait d'avertissement à certains autres promoteurs immobiliers, nous sommes conscients d'avoir encore beaucoup de chemin à faire. Nous avons besoin de l'appui de la communauté pour protéger cette Côte-de-Sable que nous aimons tous.

Nous vous prions de faire un don à ACS pour appuyer cette campagne. Nous avons créé un fond à cet effet, géré par Pat Archer, le trésorière d'ACS. Nous continuerons d'informer la communauté régulièrement au sujet de nos activités, au moyen de lettres comme celle-ci et d'articles dans IMAGE.

Ensemble, nous pouvons protéger notre quartier plus efficacement. Veuillez adresser votre chèque à « Action Côte-de-Sable », avec la mention « Sauver la Côte-de-Sable » comme note, et l'envoyer à :

Pat Archer
192, avenue Marlborough
Ottawa (ON) K1N 8G4
Courriel : savesandyhill@gmail.com

Nous vous remercions de votre appui.

Salutations distinguées,



Chad Rollins, Président
Action Côte-de-Sable