

## Création d'un Parc – Fausses perceptions

### 1. *Sillery a assez de parcs.*

#### **FAUX**

Le site patrimonial de Sillery n'est pas un parc municipal de proximité ou de loisirs.

Le site décrété site patrimonial en 1964 par le gouvernement du Québec pour son patrimoine bâti et paysager est représentatif de toutes les périodes de son développement depuis le Régime français.

Un des rares (12) sites patrimoniaux du Québec, il doit être conservé, protégé et transmis aux générations futures tel que le dit la Loi.

### 2. *Le site patrimonial de Sillery doit contribuer à la densification immobilière.*

#### **FAUX**

Le site patrimonial de Sillery n'est pas un terrain à bâtir. De même que le parc des Champs-de-Bataille n'est pas un terrain à bâtir!

Ce n'est pas non plus une friche, mais d'anciens terrains agricoles naturels que seuls les engins aratoires ont travaillé, témoins de l'histoire de ce territoire.

Le site patrimonial a déjà, malheureusement, largement fait sa part à l'implantation immobilière. Au moment de sa désignation, le site patrimonial avait 427 unités d'habitation. Depuis, on ajouté 1080 unités de logements. **Une augmentation de 350 % !**

### 3. *Les constructions anticipées n'occuperaient que 10% des espaces naturels, il reste 90 % non touchés.*

#### **FAUX**

Ce n'est pas seulement l'occupation au sol des habitations qui compte, mais aussi l'espace prévu en hauteur. La construction en hauteur affecte directement les points de vue, les percées visuelles et l'empreinte de la mission historique du site.

Il faut compter aussi l'espace au sol prévu en aires de service et de circulation, sans parler des stationnements.

**4. *La Ville perdra des taxes foncières.***

**FAUX**

Le parc des Grands domaines proposé par les citoyens devient dès son implantation un attrait local pour un segment important de la population.

Un tel attrait rayonne bien au-delà des limites immédiates du parc. Cet impact est reconnu dans le monde municipal. Il a un effet direct sur la valeur foncière.

Le parc promenade, proposé dans le PPU, apporte une plus-value aux résidences situées à proximité seulement.

Une simulation faite en 2008 mettait nez à nez la plus-value générée par le parc des Grands domaines à la plus-value de 600 condos construits dans les limites du site devenu ainsi privatisé.

**5. *On n'a pas les moyens de s'offrir l'investissement d'un parc des Grands domaines.***

**FAUX**

Investir dans la création du parc des Grands domaines proposé par les citoyens concrétise la mise en valeur du site patrimonial de Sillery aujourd'hui et pour toujours.

C'est un investissement pour toutes les générations futures.

On parle d'investissement de quelque 20 à 30 M\$.

**6. *Les constructions sont nécessaires pour attirer les jeunes familles.***

**FAUX**

Les projets de condos et logements des promoteurs ne sont ni propices aux jeunes familles avec enfant, ni accessibles financièrement.

La même maison ou le même condo construit à Sillery se vend 150 à 200 000 \$ de plus que dans un quartier moins central.

**7. *Les Communautés religieuses ont le droit de vendre à qui elles le veulent. Elles n'ont pas à donner leurs fonds de pension et leurs soins de vieillesse.***

**VRAI mais...**

La Coalition a toujours milité pour que les communautés religieuses obtiennent un juste prix pour leurs propriétés.

Le gouvernement n'est pas intervenu pour acquérir, assembler et verser dans le domaine public ces terres et mettre ainsi en valeur le site patrimonial.

Les communautés religieuses ont finalement accepté les offres des promoteurs.

Elles continuent de prendre en charge leurs personnes âgées et malades. Les communautés parlaient lors des audiences de 3 M\$ par année. Le gouvernement économise donc à ce chapitre et ce, depuis plusieurs années.

**Verser quelque 30 M\$ pour acquérir les propriétés conventuelles et les verser au patrimoine collectif serait minime, pour le gouvernement, si on compare cette somme à toutes celles économisées du fait de la prise en charge de leurs membres par les communautés.**