

2020

Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :

Parfait.

2025

Mme RÉJEANNE PLANTE :

Je marche au moins une heure par jour, douze mois par année, je peux vous dire que c'est un sport.

2030

Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :

Très bien.

2035

Mme RÉJEANNE PLANTE :

Merci beaucoup.

2040

LE PRÉSIDENT :

Merci beaucoup, Madame.

2045

Mme RÉJEANNE PLANTE :

Merci. Je m'excuse encore de mon grand retard.

LE PRÉSIDENT :

Tout à fait. Merci beaucoup. Alors on nous a dit que monsieur Christian Savard de Vivre en ville serait disponible? Bonjour, Monsieur Savard!

M. CHRISTIAN SAVARD :

2050

Bonjour! Donc mon nom est Christian Savard, je suis directeur général de Vivre en ville. Vivre en ville, une présentation rapide, est une organisation d'intérêt public vouée justement au développement urbain viable à l'échelle du Québec. Donc on touche toutes les échelles, que ce soit l'agglomération, la ville, le quartier, la rue, le bâtiment, bureaux à Montréal, Québec, Gatineau. Donc le sujet dont il est question aujourd'hui, bien c'est notre passion, c'est ce sur quoi on consacre nos journées et c'est avec quand même... On est assez content d'être là aujourd'hui.

2055

2060

Des consultations comme ça, il y en a partout au Québec, on n'est pas capable de toutes les faire, on en fait une fois de temps en temps, on en fait quand c'est catastrophique qu'est-ce qu'on nous présente, puis on en fait aussi quand on veut faire du renforcement positif lorsqu'il y a une bonne idée qui arrive et dans ce cas-ci, aujourd'hui, je suis là justement pour appuyer et saluer avec enthousiasme le projet qui est soumis à l'Office de consultation publique de Montréal.

2065

2070

Le projet d'îlot central, selon nous, a toutes les caractéristiques pour être le premier bout d'écoquartier véritable au Québec contemporain. On dit souvent nos anciens quartiers ont souvent les caractéristiques d'écoquartier mais dans le neuf, on n'en a pas fait beaucoup dans les dernières décennies, je dirais, et là, on a quelque chose qui nous est présenté et qui rencontre, selon nous, différents critères qui en font un cas exemplaire.

2075

Je nommerais quelques éléments. D'abord, en ce qui concerne la densité, densité très intéressante, adaptée au milieu dans lequel il s'insère. Une densité de type – en anglais, on dit *mid rise* – donc qui ne dépasse pas huit étages. On parle de six étages dans ce cas-ci. Donc densité très recherchée, recherchée souvent par la population versus souvent les *high rise*, les tours. Donc c'est une densité qui demeure à l'échelle humaine mais en allant chercher justement les économies d'échelle que donne ce type de densité.

2080 Économie d'échelle qui permet – le deuxième élément très intéressant justement – la mixité du projet. La particularité de ce projet-là, c'est qu'il y a quand même pas mal d'emplois, donc une mixité entre les emplois et l'habitation. Mais d'autant plus intéressant qu'on a un souci, puis on sait que c'est le grand défi des métropoles de nos jours, de rester abordable. Donc il y a un souci dans ce projet-là d'avoir du logement social qui est le plus important, mais également les autres unités sont abordables. Mais je pense que ce que je peux souligner, c'est la part qu'on
2085 donne justement au logement social.

Aspect très intéressant et que dans nos travaux, ça finit toujours comme ça, un bon projet se distingue ou non, si on a réussi à faire disparaître le stationnement de surface. Et dans ce cas-ci, il n'y a pas de stationnement de surface de prévu, sauf des places qui sont un peu plus habituelles sur rue. Bien, le projet s'en voit beaucoup mieux végétalisé, beaucoup plus intéressant. Le nombre de places de stationnement aussi est limité afin de ne pas encourager à l'utilisation de la voiture. Ça amène certains défis qui vont être dans certaines des considérations que j'ai amenées.

2095 Aspect très intéressant également, il y a certaines innovations où on va très loin, par exemple, végétalisation, gestion des eaux de pluie sur le site, aspect qu'on tient à souligner mais également la boucle d'énergie qui est très intéressante et qui va être innovatrice. C'est le fun parce qu'on a un îlot ici, on peut travailler à l'échelle de l'îlot. Donc on peut faire ce genre d'innovation-là. On peut juste le souligner et le renforcer.

2100 Évidemment, je pense qu'il y a d'autres... L'intervenante juste avant l'a mentionné, l'aspect soupçon excentré du projet par rapport au réseau de transport collectif structurant que peut être le métro. Le fait qu'il y a beaucoup d'emplois de prévus va effectivement mettre une certaine pression sur les déplacements automobile et donc il va falloir avoir un très grand souci à la limite de la vente pour bien montrer qu'est-ce qu'on vend. On s'en va dans un écoquartier,
2105 c'est un endroit où est-ce qu'il y aura peu de places de stationnement, autant pour les entreprises qui vont s'y installer que pour les résidents.

2110 Donc il devrait y avoir tout un programme, en fait, qui viendrait avec, pour que ces gens-
là soient aussi accompagnés en disant : « Qu'est-ce que vous achetez, ce n'est pas classique. Il
n'y aura pas deux places de stationnement en sous-sol comme une tour à condos, ça va être
beaucoup moins que ça. »

2115 Il va falloir penser à des mesures de gestion de la demande en transport, pourquoi pas
un kit à l'arrivée des résidents qui va leur montrer toutes les options, des choses comme ça,
parce que c'est vraiment l'élément un peu plus tendu, je dirais, du projet qui pourrait faire ne
sorte que ça aille moins bien. Donc je pense que le promoteur en est conscient mais on voulait
tout de même le souligner.

2120 Un point d'interrogation qui nous fait faire... qu'on a vu mais qui n'est pas non plus
majeur, il y a quand même un souci de créer des commerces de proximité dans le projet. En
regardant le projet, on s'est quand même interrogé, est-ce qu'il va y avoir la masse critique? On
connaît un peu la trame commerciale autour, Masson n'est pas trop loin, il y a le pôle un peu plus
de commerces de gros autour de Rachel. Est-ce que vingt locaux commerciaux vont réussir à
2125 vivre? L'emplacement où est-ce qu'ils sont situés au sud-ouest de l'îlot, est-ce que c'est le
meilleur emplacement? Je ne dis pas que ce n'est pas le bon, je fais juste dire que c'est là où
est-ce qu'on a eu un point d'interrogation.

2130 On fait une petite proposition justement pour diminuer le risque de locaux vacants. C'est
quelque chose qu'on a vu lors d'une récente mission en Ontario, ce qu'ils appellent des unités
live and work, des petites unités commerciales faites souvent pour des travailleurs autonomes ou
des gens, t'sais, tu restes juste au-dessus de ton commerce, mais c'est dans le neuf. Ça se fait à
Ottawa dans un secteur à Westboro à Ottawa.

2135 Ce qui est l'*fun*, c'est que ça permet souvent, le petit entrepreneur qui veut se partir
quelque chose mais qui n'a pas l'argent pour se louer un local en tant que tel et se louer son
appartement, donc les deux sont dans le même.

2140 Ce n'est souvent pas sur le meilleur coin de rue, dans la rue un peu latérale, des choses comme ça. C'est une proposition qu'on fait peut-être pour diminuer la pression à la location sur certains locaux commerciaux. Si ça fonctionne moins bien, peut-être avoir cette formule-là un peu plus souple sur cet aspect-là.

2145 Évidemment, tout ce secteur-là, on le sait aussi, un peu plus haut ou à côté, Parc Pélican, il y a vraiment un *boum* démographique, on compte en milliers d'unités. Il faut évidemment que les services publics suivent. Donc je pense qu'il y a des aspects, on le sait, Rosemont, c'est le quartier familial de Montréal, les écoles débordent. Est-ce que c'est sur ces terrains-là qu'il faut mettre l'école? Je n'en suis pas sûr.

2150 Par contre, de manière générale, autant la commission scolaire, l'arrondissement et peut-être le citoyen corporatif que constitue la Société de développement Angus devraient se soucier de cet aspect-là, parce qu'avoir suffisamment de place pour l'école, c'est aussi une maudite bonne manière d'attirer des familles en ville. Après les chambres, c'est probablement le deuxième aspect important, l'école. Donc avoir un souci sur cet aspect-là devrait peut-être faire
2155 partie de votre analyse.

Donc je conclurais tout simplement en disant que... Je réitérerais que c'est un excellent projet. Vivre en ville, on a eu la prétention de faire un petit guide sur qu'est-ce qu'est un éco-quartier pour parler justement aux promoteurs, aux urbanistes québécois, aux architectes et je
2160 dois dire que l'îlot central d'Angus dépasse sur plusieurs aspects nos propres minimums qu'on avait établis pour un éco-quartier au Québec. Donc on espère que le projet va aller de l'avant. Je vous remercie.

LE PRÉSIDENT :

2165 Donc si vous le permettez, on a quelques questions à vous poser.

M. CHRISTIAN SAVARD :

2170 Oui.

LE PRÉSIDENT :

2175 On est assez au fait des éco-quartiers au Québec, puis ce qui en a empêché souvent la réalisation, c'est le financement. Et dans ce cas-ci, c'est un projet où l'arrondissement a des balises relativement courtes, tandis que le projet du promoteur a des balises extrêmement larges, c'est-à-dire qu'on souhaite intégrer une panoplie très importante d'éléments qui enrichiraient l'aspect écologique du nouveau quartier.

2180 Selon votre expérience, comment nous on peut, pour les citoyens, être assurés que ce qui est proposé puisse réellement se réaliser? Le boucle énergétique, il y a des coûts associés à ça, on parle de la géothermie, on parle d'un ensemble de volets. Les citoyens nous posent la question, est-ce que c'est utopique?

2185 **M. CHRISTIAN SAVARD :**

2190 Je pense que le projet est quand même relativement assez bien monté. Mais vous avez tout à fait raison qu'il y a souvent eu des belles choses qui ont été présentées dans le passé et que finalement, le résultat qu'on avait était très loin des images qu'on nous montrait. Initialement, de la manière qu'il est monté, le projet, il est assez...

2195 Je vois mal comment on pourrait finir avec deux bâtiments, puis du stationnement de surface autour, justement parce que le promoteur, mettant le bras dans l'engrenage d'une boucle énergétique, et tu n'as pas le choix de le penser à peu près dès le début, bien il faut que tu te rendes jusqu'au bout, sinon tu n'as pas les rendements sur l'ensemble de ta boucle énergétique. Quand tu fais des rues piétonnes diagonales de cette manière-là, le projet est bâti pour... Il faut qu'il se fasse, sinon il ne se fait pas du tout. C'est un peu un 100 %.

2200 Je dirais aussi qu'il y a une plus grande expertise, une plus grande demande aussi de la part des citoyens pour ce genre de produit-là maintenant qu'il y a déjà eu dans le passé. Donc j'ai plutôt confiance que ça se fasse.

LE PRÉSIDENT :

2205 Même si c'est du logement dit abordable.

M. CHRISTIAN SAVARD :

2210 Tout à fait.

LE PRÉSIDENT :

2215 Parce qu'on précise que c'est pour des familles de revenus de 90 à 120 000 \$ familial par année. Donc vous croyez que... Parce qu'il y a des citoyens qui nous disaient si, par exemple, il y a une portion condos, on pourrait avoir plus de logements communautaires, puis si... Le fait qu'on ait choisi de ne mettre que du logement abordable, pour vous, ce n'est pas un élément de risque?

M. CHRISTIAN SAVARD :

2220 En fait, ce qui diminue le risque, selon moi, moi mon côté environnementaliste m'amène à vous parler de biodiversité, mais pas la biodiversité de la nature mais la biodiversité du projet. Et le projet ne contenant pas juste de l'habitation, contenant aussi un volet d'emploi, un volet d'entreprise, bien on peut s'attendre à ce que la meilleure biodiversité du projet en tant que tel le rende plus robuste.

2225

Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :

2230 Tout à l'heure, vous avez dit ça pourrait même être un argument de vente pour attirer des
gens qui voudraient avoir ce type de condo. Parce que la commission a souvent posé cette
question aux citoyens : « Est-ce que vous croyez qu'il y a un appel? Est-ce qu'il y a des gens qui
ont envie de ça? » Puisqu'on a bien entendu l'autre versant qui dit : « On peut bien le souhaiter
mais dans les faits, on a besoin d'une auto pour bien vivre sur Angus. » Vous, vous pensez, à ce
2235 que je comprends, que ça peut être un argument de vente et qu'il y a des gens qui vont souhaiter
vivre dans un endroit où le stationnement est moins présent et tout ça.

M. CHRISTIAN SAVARD :

2240 Oui, tout à fait. Surtout, il y a un aspect très économique, le marché va bien. Le marché
va bien, le marché va bien sur l'île. Ce n'est pas pour rien qu'on voit un peu partout des projets
se bâtir. Toutes les dents creuses de Montréal sont en train de se remplir. Donc juste cet aspect-
là fait en sorte qu'on est plutôt positif. En tout cas, je suis plutôt positif. Et si c'est un projet bien
fait, même s'il y a moins de stationnement, il va attirer et il y a moyen tout de même... T'sais,
c'est sûr que tu n'es pas à trois minutes d'une station de métro mais tu es quand même dans un
2245 milieu urbain bien desservi en services de proximité.

On peut espérer – puis l'intervenante avant en a parlé, puis j'entendais des
conversations de corridor – on peut espérer aussi qu'avec l'arrivée de centaine de nouveaux
emplois et dans le secteur élargi de nouveaux également résidents, on peut s'attendre aussi à
2250 une amélioration de l'offre de service de transport collectif. Mais il va falloir faire des efforts
d'éducation à l'entrée, je pense.

LE PRÉSIDENT :

2255 Vous abordez au tout début de votre mémoire la question de la densité. La commission a
été énormément interpellée, il y a beaucoup de citoyens qui s'opposent au projet, qui considèrent
que ce projet-là ne s'harmonise pas avec le milieu ambiant.

Et certains nous disent que c'est un projet catapulté, c'est-à-dire c'est un projet qui ne prend pas ses racines dans le quartier mais que c'est un élément qui peut venir d'ailleurs sans problème.

2260 Alors moi je me demandais, est-ce que vous connaissez un projet équivalent, qui pourrait permettre aux citoyens d'avoir une meilleure idée?

Parce que du bâtiment de six étages organisé de la façon dont il est prévu avec des allées piétonnes, ça pourrait être des rues de douze à quatorze mètres de largeur, c'est quand

2265 même relativement courant des rues de douze mètres, sauf que les gens disent : « Bien, nous, dans Rosemont, on est du deux étages, du trois étages maximum, puis nos rues ont quinze mètres, plus le dégagement. »

C'est difficile pour la population de se faire une idée réelle de ce que ça serait. Alors est-ce que vous avez un projet équivalent qui montrerait, par exemple, des édifices de six étages avec des rues, par exemple, de douze ou quatorze mètres?

2270

M. CHRISTIAN SAVARD :

C'est intéressant comme question. Je n'en ai pas là avec moi. Je pourrais toujours regarder ça, mais il ne faut pas oublier que le projet, d'abord, il est pratiquement accoté sur la voie ferrée, il est relativement... T'sais, il y a un parc entre les premières habitations. Donc les gens qui vont acheter vont savoir quoi ils achètent. On n'est pas en train d'imposer cette forme-là aux voisins immédiats. Donc là-dessus, c'est le promoteur qui, lui, propose ça et les gens qui

2275

2280 vont l'acheter vont le savoir.

Donc je ne pense pas que les impacts sur les voisins sont très grands lorsqu'on regarde la localisation. Au contraire, de venir encadrer le Parc Jean-Duceppe avec ce type de gabarit-là me semble tout à fait raisonnable. On parle de *mid rise*, on ne parle pas de densité si forte que ça. Et après ça, bien on va l'offrir aux gens. Ça fait que ça sera aux gens, aux acheteurs à décider si eux ils aiment ça ou ils n'aiment pas ça. Mais pour les voisins...

2285

LE PRÉSIDENT :

2290 Ce n'est pas si fort que ça, mais je pense que quand on écoute les centaines de citoyens qui s'opposent, pour eux, c'est une densité plus forte que ça. Donc il faut faire attention quand on emploie le mot « si forte ».

M. CHRISTIAN SAVARD :

2295 Bien, à notre analyse et à notre point de vue, c'est une densité qui demeure à l'échelle humaine.

LE PRÉSIDENT :

2300 D'accord. Il y avait dans votre mémoire aussi, vous parlez de bâtiment sur socle. Moi, je sais de quoi il s'agit mais pour éclairer la population, surtout qu'on a des gens qui sont venus pour l'accessibilité universelle, donc un bâtiment sur socle, c'est quoi?

M. CHRISTIAN SAVARD :

2305 Je ne suis pas tout à fait sûr, je pense qu'on parle des socles pour les basiliaires de bâtiment, des choses comme ça.

LE PRÉSIDENT :

2310 On dit : « Et des socles à certains bâtiments. » C'est-à-dire, c'est dans votre paragraphe qui suit immédiatement « Un projet inspirant ».

M. CHRISTIAN SAVARD :

2315 Oui, oui, oui.

LE PRÉSIDENT :

2320

Alors c'est l'avant-dernière ligne. On dit : « Il y aura des façades ouvertes ».

M. CHRISTIAN SAVARD :

2325

Oui, oui, oui.

LE PRÉSIDENT :

2330

Une façade ouverte, c'est une façade, on comprend, qui est largement fenêtrée.

M. CHRISTIAN SAVARD :

Tout à fait.

2335

LE PRÉSIDENT :

« Et des socles à certains bâtiments. »

M. CHRISTIAN SAVARD :

2340

Je ne suis pas tout à fait sûr qu'est-ce que mon analyste qui a écrit ce bout-là voulait dire mais vous pouvez peut-être m'éclairer, vous.

LE PRÉSIDENT :

2345

Oui, je vais vous éclairer. C'est parce qu'un socle, si on prend les bâtiments qui sont construits actuellement autour du Parc Jean-Duceppe, le rez-de-chaussée n'est pas au sol.

M. CHRISTIAN SAVARD :

2350

O.K., parfait, oui, oui.

LE PRÉSIDENT :

2355

C'est sur un socle. C'est-à-dire que le stationnement souterrain est légèrement sorti de sol.

M. CHRISTIAN SAVARD :

2360

C'est ça.

LE PRÉSIDENT :

2365

Tandis que ce qu'on nous propose ici, c'est des bâtiments qui sont au sol.

M. CHRISTIAN SAVARD :

Tout à fait.

2370

LE PRÉSIDENT :

Donc il n'y aura pas de socle pour avoir une l'accessibilité universelle, donc des passages piétons au bâtiment. Donc on comprend que c'est ça, ça a été écrit rapidement des fois...

2375

M. CHRISTIAN SAVARD :

Oui, ce bout-là, peut-être. Merci.

2380 **LE PRÉSIDENT :**

... alors on ne vous en veut pas. Quand on parle de 3 %, on nous dit que c'est les...

2385 **Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

Les cases d'autopartage.

LE PRÉSIDENT :

2390 L'autopartage nous a dit qu'eux considèrent que dix-sept cases de stationnement pour 400 unités de logement, c'était suffisant. Nous, notre préoccupation, c'est à l'effet à partir du moment où on vend les cases de stationnement, soit aux occupants des appartements ou aux occupants des bureaux, comment après on pourra augmenter le nombre d'autopartage, s'il y avait un besoin?

2395

M. CHRISTIAN SAVARD :

2400 En fait, c'est sûr que là, s'ils sont tous pris, tous achetés, ça peut être un problème. Il y a toujours sur rue. Il y a toujours la Ville qui pourrait faire également un effort pour conserver des stationnements additionnels sur rue. C'est quelque chose vers lequel il va falloir éventuellement se diriger de manière généralisée à Montréal, selon moi, parce que c'est une des grandes difficultés des services d'autopartage d'avoir des stationnements disponibles. Ils ont en masse de clients, ils ont en masse de demandes, mais ils n'ont pas assez de place. Donc je pense que le fait que l'autopartage est si intéressant, justement pour la mobilité durable, il va falloir que les villes s'ouvrent à un stationnement sur rue pour l'autopartage.

2405

Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :

Moi, je prendrais encore une minute ou deux.

2410

M. CHRISTIAN SAVARD :

Pas de problème.

2415 **Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

Non, mais pour vous entendre sur ce que vous avez proposé comme ces unités de type *live and work*.

2420 **M. CHRISTIAN SAVARD :**

Oui.

2425 **Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

Ça nous rappelle les concepts qui étaient là dans les siècles précédents presque en Europe. Mais mis à part Westboro à Ottawa, parlez-nous du genre, comment on loue? Deux espaces un par-dessus l'autre? Ou c'est une petite maison avec un escalier intérieur?

2430 **M. CHRISTIAN SAVARD :**

Ça peut ressembler à ça. Si ça vous intéresse, à la limite, je peux peut-être communiquer un peu plus de choses à la commission. On peut faire ça?

2435 **Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

Avec plaisir.

M. CHRISTIAN SAVARD :

2440

On pourrait faire ça. C'est assez intéressant. Je n'ai pas participé à la mission, puis je pense que l'histoire de socle, c'est quelqu'un qui a participé à l'émission qui a écrit ça, puis je pense qu'on a mêlé des mots. Ça explique. Mais c'est effectivement une unité que tu vends ensemble et le pied carré commercial est relativement limité. Tu ne peux pas, par exemple, faire de restaurant, tu ne peux pas avoir d'équipements de type restaurant. Par contre, tu veux tenir une petite boutique, tu veux être un peu de l'artisanat, des trucs plus artisanaux, pas artisanat mais l'artisan qui travaille et qui vend au même endroit. C'est assez intéressant.

2445

2450

La Ville d'Ottawa, de manière générale, au niveau de sa réglementation, est de plus en plus intéressante. C'est pour ça qu'on s'y intéresse et c'est pour ça qu'ils ont permis ça justement pour permettre – puis c'est aussi dans les unités un peu plus ingrates, dans des rues latérales ou dans des bouts de la rue que tu sais que ça va moins bien fonctionner, ce n'est pas le *Starbucks* qui va s'installer là, mais qui permet aussi justement l'entrepreneuriat à des loyers plus petits, donc des plus petites surfaces traditionnelles. Donc c'est pour ça qu'on trouvait ça intéressant. On y a pensé en regardant le plan où on voyait : ah, c'est un peu plus à l'intérieur de l'îlot. Ça, est-ce que ça va bien se louer ou pas? Ça fait qu'on a eu cette idée-là de proposer ça.

2455

Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :

2460

C'est super.

LE PRÉSIDENT :

2465

Je n'ai pas l'habitude de faire ça, mais en 1985, à Saint-Hyacinthe, en plein centre-ville, là où il y a l'édifice du marché, il y a un projet immobilier qui s'appelle l'Allée du marché où il y a des rues piétonnières comme ça avec des bâtiments de quatre étages de part et d'autre et en 1985, les unités commerciales, une petite bijouterie, un petit magasin de jouets, tout ça, alors les unités étaient vendues au rez-de-chaussée avec un escalier et le logement de l'occupant à l'étage. Donc des fois, on n'a pas besoin d'aller à Ottawa.

2470 **M. CHRISTIAN SAVARD :**

Tout à fait. Puis des fois, on oublie des solutions qui sont à côté de chez nous.

2475 **LE PRÉSIDENT :**

Alors à Saint-Hyacinthe, c'est en plein centre-ville. C'est encore très près. Mais vous savez, c'en est une rue ça qui a à peu près un dix, douze mètres de largeur, ce n'est pas une rue, c'est un passage piéton mais avec des bâtiments de quatre étages à cet endroit-là. Donc il y avait ça.

2480

Puis moi, ce qui m'intéressait, c'est quand vous abordez la question commerciale, il y a d'autres participants qui vont venir tantôt, on va essayer de les brasser un peu avec ça, c'est qu'au plan de l'animation, le type de commerce de type *live and work*, c'est-à-dire que vous proposez, c'est-à-dire à partir du moment où c'est des petits artisans ou des choses comme ça, ça peut toujours aller au plan de l'animation commerciale, mais je pense qu'il faudrait quand même être assez prudent par rapport à l'objectif de socialisation, d'animation qu'on a, tout ça.

2485

M. CHRISTIAN SAVARD :

2490 Tu ne mets pas ce type d'unité-là sur le plus beau coin de rue. Ça, tu le gardes pour ton café, tu le gardes pour ta boulangerie. C'est plus les choses un peu plus en retrait que tu sais qui sont plus une destination qu'un lieu où est-ce qu'il a besoin de beaucoup de visibilité ou de passage. C'est clair que ce n'est pas pour tes plus beaux pieds carrés commerciaux. C'est pour... C'est comme un mélange justement d'entrepreneuriat et de commerce.

2495

LE PRÉSIDENT :

Je comprends qu'il faut être attentif justement dans le mixte commercial pour être capable de localiser les entreprises qui sont génératrices d'achalandage et d'animation par

2500 rapport aux entreprises qui sont plutôt des... J'appelle ça des parasites positifs, c'est-à-dire, c'est des gens qui profitent de l'animation de quelqu'un d'autre.

M. CHRISTIAN SAVARD :

2505 Voilà.

LE PRÉSIDENT :

2510 Ça va. Est-ce que vous auriez d'autres éléments que vous souhaiteriez aborder?

M. CHRISTIAN SAVARD :

Non, ça va. Je vous remercie.

2515 **Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

Merci beaucoup.

LE PRÉSIDENT :

2520 Alors merci infiniment, Monsieur. Alors notre prochain invité serait monsieur Jean-François Lefebvre de Imagine Lachine-est et Coalition Climat.

M. JEAN-FRANÇOIS LEFEBVRE :

2525 Bonjour!

LE PRÉSIDENT :

2530 Bonjour, Monsieur!