

Voyons maintenant le déroulement de la séance de ce soir. Nous allons entendre successivement huit présentations, entrecoupées d'une pause vers 20 h 30.

35 Chaque intervenant va disposer de dix minutes pour exposer son opinion, après quoi, les commissaires prendront aussi dix minutes pour des échanges et des questions.

40 La webdiffusion sera disponible dès demain sur le site de l'OCPM et les transcriptions des présentations seront mises en ligne dans les jours qui suivront. Si pour une raison ou une autre, des inexactitudes se glissaient dans les interventions, les représentants de la Ville de Montréal pourront user de leur droit de rectification d'ici les prochaines 48 heures.

Dans ce dernier cas, les rectifications seront écrites et rendues disponibles sur le site web de l'Office à la page de la consultation.

45 À la suite des séances d'audition des opinions, la commission procédera à l'analyse de l'ensemble de l'information qui lui a été soumise, en fera rapport et formulera des recommandations.

50 La présidente de l'Office soumettra le rapport au conseil municipal de la Ville de Montréal, rapport qui sera rendu public deux semaines plus tard. Je rappelle que les rapports de l'Office ont une valeur consultative. Les décisions finales appartiennent aux élus.

Alors, maintenant, accueillons notre premier intervenant, monsieur Roger Plamondon. C'est bien ça?

55 **M. ROGER PLAMONDON :**

C'est bien ça.

60 **LE PRÉSIDENT :**

De Broccolini. Alors, bonsoir.

**M. ROGER PLAMONDON :**

Bonsoir.

65

**LE PRÉSIDENT :**

Je vous rappelle que vous disposez de dix minutes pour exposer votre opinion. Par la suite, on aura dix minutes pour échanger avec vous.

70

**M. ROGER PLAMONDON :**

Merci.

75

**LE PRÉSIDENT :**

Alors, on vous écoute.

**M. ROGER PLAMONDON :**

80

Merci beaucoup. Mesdames et messieurs, bonsoir. C'est avec une immense fierté que je me présente devant vous ce soir pour vous présenter un projet qui incarne l'excellence et une vision avant-gardiste pour le paysage de Montréal.

85

Avant tout, permettez-moi de vous présenter Broccolini, une entreprise exceptionnelle à plusieurs égards. Fondée il y a plus de 70 ans, Broccolini est toujours une entreprise familiale qui compte maintenant plus de 450 employés.

90

L'entreprise réalise des projets résidentiels, industriels, commerciaux et institutionnels avec une approche intégrée qui inclut la planification, le développement, la construction et la gestion de bâtiments.

95 Si vous vous promenez un peu à Montréal, je n'ai pas besoin de vous convaincre que Broccolini a réalisé des projets emblématiques qui redéfinissent la carte postale de Montréal. Je pense bien sûr à des projets tels que l'Avenue dans le centre-ville, Victoria sur le Parc dans le quartier international, mais aussi à la nouvelle maison de Radio-Canada et au nouveau siège social de la Banque Nationale, pour n'en nommer que quelques-uns.

100 Fiers des projets qui marquent le paysage, c'est dans l'ADN de Broccolini. J'aime dire qu'on a changé la carte postale de Montréal. Et c'est un fait. On a marqué l'est avec Radio-Canada. On a marqué le nord avec le projet Guy/Sherbrooke. On a marqué le sud avec la Banque Nationale. Et on va marquer l'ouest avec le projet dont je suis venu vous parler ce soir.

105 Si je suis ici ce soir, c'est bien sûr parce que nous souhaitons poursuivre notre engagement en contribuant au redéveloppement du secteur Bridge-Bonaventure. En fait, le terme « redéveloppement » cache un peu la réalité. Plus spécifiquement, il faut recréer ce quartier et retisser les liens avec les autres quartiers, tout en respectant son héritage économique, culturel et social.

110 Ce quartier fait l'objet d'une vision commune que nous avons contribué à développer avec nos autres partenaires du consortium, pour le développement de Bridge-Bonaventure et de la Pointe-du-Moulin.

115 Cependant, ce dont je suis venu vous parler ce soir, c'est la section qui est indiquée en rouge, qu'on appelle le triangle Saint-Patrick.

Le site du triangle Saint-Patrick est situé à la croisée des quartiers de Pointe-Saint-Charles, Griffintown et Bridge-Bonaventure. Face à la future station du REM, il est traversé au milieu par la rue Saint-Colomban et centré par les rues Wellington, Bridge et Saint-Patrick.

120 Cette localisation stratégique mérite un projet ambitieux. Un projet qui marque l'entrée du centre-ville de Montréal, tout en contribuant au développement durable et en respectant le patrimoine architectural de Montréal.

125 S'il y a un endroit dans ce quartier où la Ville de Montréal devrait souhaiter voir un immeuble signature, un édifice qui marque l'imaginaire pour les générations à venir, c'est bien le triangle Saint-Patrick. C'est l'entrée de la ville pour les automobilistes qui proviennent du pont Victoria. C'est la porte entre les résidents du centre-ville, de Griffintown et du Sud-Ouest. C'est l'immeuble de référence pour les automobilistes, les cyclistes, les piétons, et cætera.

130 On peut faire un projet qui frappe l'imaginaire. Un projet qui s'ajoute au patrimoine montréalais en tout... et tout en préservant la vue sur les grands symboles de Montréal qu'on peut apercevoir dans ce secteur.

135 Le projet proposé pour le site du triangle Saint-Patrick repose sur quatre grands principes pour réussir son intégration urbaine et pour maximiser les retombées dans la communauté.

Le premier principe est de profiter de la situation géographique exceptionnelle du terrain pour créer un projet distinctif, un repère visuel qui devient un point de convergence pour les quartiers avoisinants.

140 Le deuxième principe est de valoriser les espaces qui sont déjà utilisés à des fins d'emploi dans le secteur Bridge-Bonaventure avant d'entreprendre la construction de nouveaux bureaux.

Le troisième principe est de promouvoir la mixité pour diversifier les usages et encourager la présence de résidents sur le site.

145 Et finalement, le quatrième principe est d'assurer d'exploiter pleinement le potentiel de ce terrain, ce qui va nécessiter des mesures innovantes en termes d'encadrement réglementaire.

150 Permettez-moi de vous présenter quelques projets qui illustrent ces principes. Alors, ce que vous voyez à l'écran, ce sont les projets... le premier, c'est CURV, à Vancouver, qui est un projet du groupe Brivia de Montréal. C'est un projet qui a une empreinte écologique de développement durable exceptionnelle. Ça va être... le projet *passive house* le plus grand au monde.

155           Donc c'est vraiment une intégration, on voit des formes pour assurer... et un dégagement  
du sol, au sol, pour pouvoir permettre une accessibilité aux clients et aux résidents, de pouvoir  
circuler librement dans le secteur. Ce projet va débiter sa construction.

160           Vous avez le Vancouver House qui lui est reconnu comme étant un des projets phares qui  
a été construit et réalisé dans la fin des années '20 et... de 2010, je veux dire, à 2020. Et vous  
pouvez voir... bien, on le voit moins bien sur cette photo, mais à la base, ce projet-là, c'est un  
triangle pour, justement, dégager des vues solaires, pour protéger un parc qui est avoisinant, pour  
le dégagement solaire.

165           Et le projet prend une forme exceptionnelle qui tourne et qui donne des vues aux différents  
résidents. Donc c'est de démontrer qu'on est capable de faire avec l'architecture des projets qui  
marquent le paysage ici au Canada.

170           Vous pouvez voir le prochain projet, c'est Forma à Toronto, qui lui est d'une forme,  
évidemment, avec deux tours, mais qui intègre une architecture, encore, pour marquer le paysage.  
Parce que pour nous, chez Broccolini, ce qu'on croit qui est nécessaire ici, c'est de vraiment faire  
quelque chose d'exceptionnel. Pas quelque chose qu'on retrouverait de façon conventionnelle.

175           Aqua à Chicago, bien, c'est un projet qui fait la référence depuis plusieurs années, et vous  
pouvez voir comment est dégagé le sol alentour de cette tour, et l'architecture, et la façon qu'elle a  
été faite pour dégager et amener des vues exceptionnelles pour les occupants de la maison.

180           Et donc on voit Canada, on voit Chicago et on voit ailleurs, le monde, donc en Australie, le  
Quay Quarter Tower, qui est une intégration à l'intérieur d'un nouveau quartier qui s'est fait à Sidney,  
en Australie.

          Et on voit l'intégration de développement durable, des aspects de développement durable  
à travers le projet, pour dégager des espaces et faire quelque chose encore, toujours d'une forme  
exceptionnelle qui vient... qui vient devenir... qui vient... devient, je devrais dire un projet signature  
pour l'emplacement.

185 Et en dernier, j'aimerais vous présenter la Robinson Tower à Singapour qui est encore la même chose. Ici, c'est un projet à utilisation mixte, puis tous les projets que je vous ai présentés sont des projets à utilisation mixte qui font exactement l'intégration de différentes utilisations, mais toujours pour dégager une image spectaculaire et une signature dans son environnement, mais tout en s'intégrant avec le reste de l'environnement.

190 Donc, quand je parle d'usages mixtes, actuellement, dans le site du triangle Saint-Patrick, on possède une affectation de sol « secteur d'emploi » au plan d'urbanisme. Le PDMV propose de maintenir ces paramètres dans sa vision de redéveloppement pour le secteur.

195 Nous proposons plutôt une approche mixte, qui répond mieux aux besoins des résidents du quartier. En effet, le secteur est déjà bien desservi par les fonctions économiques et pour l'emploi. On peut penser au Nordelec, au quartier des Artisans et au pôle de commerce Bridge.

200 Le triangle Saint-Patrick est situé au cœur de ces espaces. Il a un réel potentiel pour un développement mixte, d'autant plus qu'il est situé à la croisée de réseaux majeurs de transports collectifs et qu'il s'intègre harmonieusement avec la piste cyclable à proximité.

205 De plus, la création des secteurs mixtes cadre parfaitement avec les orientations de la CMM qui favorisent la création de logements dans le secteur de Transit-Oriented Development.

Oui, il y a une entente signée en 2015 pour en faire un secteur d'emploi, mais c'était avant le REM, c'était avant la pandémie et je me demande bien par quelle logique l'entente de 2015 doit primer sur la réalité telle qu'on la connaît aujourd'hui.

210 Pour ces raisons, nous recommandons très fortement que le secteur soit considéré comme un secteur mixte plutôt qu'un secteur d'emploi, tel que proposé actuellement dans le PDMV.

215 À propos de la densité, il ne faut pas voir un terrain comme une page blanche, mais comme une ressource. Comment allons-nous utiliser intelligemment cette ressource?

D'abord, en tenant compte des grands enjeux de changements climatiques, pénurie de logements, dynamisme du centre-ville.

220 Ensuite, en ayant une vision, « la ville 15 minutes », par exemple, qui nécessite une offre commerciale de proximité et l'accès aux principaux axes de mobilité.

Et enfin, en maximisant ce qu'on peut réaliser sur ce terrain pour répondre aux enjeux et atteindre notre vision.

225 Si on suit la logique qui est présentement présentée dans le PDMV, soit de maintenir les affectations, les hauteurs, les densités actuelles, on ne maximise pas le potentiel de ce terrain. On crée une importante perte en matière de logement, ce qui se traduit par des pertes de revenus fonciers et des revenus qui auraient pu être réinvestis aussi dans le logement.

230 Il faut favoriser les développements plus densifiés pour créer des espaces collectifs de qualité pour les résidents. Il faut donc revoir la densité permise et la hauteur maximale permise, sinon, on passe à côté d'une opportunité extraordinaire.

235 La nécessité de paramètres innovants. Pour répondre aux défis urgents en matière de logement, de transition écologique et de dynamisme du centre-ville, il faut créer des mécanismes innovants qui permettent d'élaborer des projets à court terme.

240 On peut y arriver si on évite la surréglementation et le dédoublement des approbations. Je rappelle que le processus de consultation publique et de planification urbaine pour ce secteur dure depuis déjà plusieurs années.

Il est temps de passer à l'étape suivante, soit de proposer des solutions concrètes qui répondent aux attentes du milieu.

245 J'ai confiance qu'on est capable de faire mieux si on enlève nos œillères. Quand on enlève nos œillères, on voit les gens de la microbrasserie 4 Origines qui tiennent leurs activités dans un

stationnement désaffecté. Ils pourraient plutôt s'installer dans des locaux neufs, bénéficier d'une nouvelle clientèle et mieux accueillir leur clientèle actuelle.

250            Quand on enlève nos œillères, on voit une passerelle au-dessus de la rue Saint-Colomban. Au lieu de faire deux immeubles séparés, on peut créer une plus grande communauté avec plusieurs types d'usages. Une destination où les résidents de différents quartiers peuvent se rejoindre.

255            Quand on enlève nos œillères, on voit la station du REM en face de la piste cyclable. Donc, bref, le message avec lequel je vous laisse ce soir, c'est d'enlever nos œillères pour voir plus loin que la réglementation en vigueur. C'est de voir le secteur non pas comme une page blanche, mais comme une ressource précieuse. C'est d'oser avoir l'ambition pour le développement du secteur Bridge-Bonaventure.

260            En terminant, je tiens à vous remercier chaleureusement pour votre attention parce que ma participation à la consultation ce soir constitue ma dernière activité à titre de président du groupe immobilier Broccolini. Donc, soyez indulgents un peu. Et je demeure disposé à vos questions. Merci.

265            **LE PRÉSIDENT :**

Bien, merci. Merci à vous. Alors, bien, on va donc y aller avec nos questions et des échanges avec vous, si vous nous le permettez.

270            **M. ROGER PLAMONDON :**

Super. Absolument.

275            **LE PRÉSIDENT :**

On va commencer avec ma collègue Luba.



**Mme LUBA SERGE :**

280 Oui. Ma première question, c'était en termes de la fonction résidentielle. Est-ce que vous avez une idée de la clientèle pour ces habitations?

**M. ROGER PLAMONDON :**

285 Ce sera une clientèle mixte. Ce qu'on a regardé, c'est de voir comment on peut intégrer à la fois de l'abordabilité de logements à l'intérieur de la tour. Comme vous le savez, je pense, je copréside le Chantier Montréal abordable, et donc j'ai vraiment un désir réel de trouver de l'abordabilité dans le secteur, mais en même temps, d'avoir une mixité d'utilisations.

290 Parce que si on veut créer un quartier dynamique, on ne peut pas faire juste une typologie de logements. Donc on est très sensibilisés à ça et d'avoir, donc, une mixité de différents types de logements.

**Mme LUBA SERGE :**

295 Alors, quand vous dites : « différents types », ça veut dire différents types de ménages? Ou...

**M. ROGER PLAMONDON :**

300 Différents types, en types de superficies de logements. Donc, familial, plus petit pour la clientèle plus jeune... Donc, essayer de retrouver une multitude. Et c'est pour ça qu'on demande une densité plus élevée, pour justement pouvoir permettre d'offrir toute cette typologie de différents types de logements. Et à différents coûts.

305 Donc, on est très conscients qu'il va falloir trouver des moyens de financement de ce projet-là, qui vont faire en sorte qu'on est capables de répondre à ces demandes-là. Et tout ça passe par une densification.

310 Évidemment, dans un premier temps, par une utilisation permise de résidentiel, mais dans un deuxième temps, par une densification.

**Mme LUBA SERGE :**

O.K. Merci.

315

**M. ROGER PLAMONDON :**

Bienvenue.

320

**Mme LUBA SERGE :**

Ma deuxième question était : vous parlez : « La concentration des volumes bâtis en hauteur permet de libérer des superficies au sol plus importantes pour la création d'espaces collectifs. »

325

**M. ROGER PLAMONDON :**

Exact.

330

**Mme LUBA SERGE :**

Quel genre d'espaces collectifs?

335

**M. ROGER PLAMONDON :**

On a regardé plusieurs choses. Dépendant comment on est capables d'intégrer la rue Saint-Colomban, parce qu'il y a une façon de tourner la rue Saint-Colomban en, vraiment, une rue qui est plus une passerelle piétonnière, avec la mobilité pour le cyclisme et tout ça, et donc créer un espace de parc, de collectivité pour que les gens puissent se retrouver.

340 Et aussi intégrer les activités de la brasserie. Parce que la brasserie, si vous passez  
présentement à la microbrasserie, ils ont des tables aménagées dans un vieux terrain de  
stationnement, et donc on pense qu'on pourrait vraiment intégrer un lieu de rencontre pour la  
communauté en intégrant les utilisations.

345 Parce qu'une des choses qu'on préconise, c'est de vraiment s'assurer que les acteurs  
économiques qui sont présents dans le triangle présentement, on va les retrouver dans le nouveau  
projet. Pour s'assurer qu'on ne les relocalise pas à l'extérieur.

350 Donc, c'est comment intégrer tout ça et offrir un lieu de rencontre à la population en même  
temps.

**Mme LUBA SERGE :**

Alors, la brasserie reste, mais...

355

**M. ROGER PLAMONDON :**

Oui.

360

**Mme LUBA SERGE :**

D'accord, O.K.

**M. ROGER PLAMONDON :**

365

On réaménagement pour...

**Mme LUBA SERGE :**

370

Autour?

**M. ROGER PLAMONDON :**

...évidemment, enlever le côté qui est moins agréable présentement, du terrain de stationnement.

375

**Mme LUBA SERGE :**

O.K. Merci.

380

**M. ROGER PLAMONDON :**

Bienvenue.

385

**LE PRÉSIDENT :**

Oui, merci. Coumba?

**Mme COUMBA NGOM :**

390

Oui, bonsoir et merci pour cette belle présentation. On aura retenu : « enlever nos œillères ».

Alors, à la page 7 de votre mémoire, que nous avons lu...

395

**M. ROGER PLAMONDON :**

O.K.

400

**Mme COUMBA NGOM :**

405 ...il y a une recommandation, la première, la recommandation numéro 1 qui stipule, en fait, que : « En plus de pouvoir être mises en valeur à même le nouveau bâtiment projeté par Broccolini sur le site, selon les modalités de mixité verticale, les activités économiques pourront être maintenues ailleurs dans le quartier. »

410 Quand vous dites « mixité verticale », est-ce que vous pourriez élaborer un peu cette notion?

**M. ROGER PLAMONDON :**

415 Oui, on a fait plusieurs exemples de mixité verticale où on retrouve bureaux, activités commerciales à un niveau, au niveau inférieur...

**Mme COUMBA NGOM :**

420 Um-hum.

**M. ROGER PLAMONDON :**

425 ...qui vient donner une vie, vraiment, de... une activité mouvante, qui est vivante, au niveau du sol. Donc, souvent, l'expression « à l'échelle humaine... » Et évidemment, on vient compléter le tout avec une utilisation résidentielle sur la partie supérieure, qui est mise un peu en retrait, qui va tenir compte des sites patrimoniaux qu'on doit protéger.

430 Donc, les vues, il y a certaines vues qu'on doit protéger. Il y a des sites historiques pour l'emblème de Montréal qu'on va s'assurer de bien protéger, et c'est pour ça qu'on préconise une architecture qui est vraiment différente de ce qu'on voit, là, d'immeubles conventionnels rectangulaires.

435 Ça serait vraiment quelque chose qui est plus angulaire, un peu comme les exemples que  
je vous ai montrés, pour vraiment, justement, maximiser les vues, protéger les vues, et avoir, donc,  
pour les résidents, des vues qui seront exceptionnelles...

**Mme COUMBA NGOM :**

440 Um-hum.

**M. ROGER PLAMONDON :**

445 ...qui vont en même temps permettre de signer... d'amener une signature, dépendant de  
quel côté on vient, à l'entrée ou à la sortie du centre-ville. Parce que c'est le terrain qui est le voisin  
à l'entrée par Griffintown et du centre-ville.

450 Donc, il y a comme un mouvement naturel de vouloir faire quelque chose qui vient se marier  
avec cet environnement-là, mais qui en même temps, signale aux gens que quand on vient du  
centre-ville, on entre dans un nouveau secteur. Et qui va dire aux gens : on arrive à un nouvel  
endroit où on retrouve, justement, une mixité d'activités dans un triangle avec une station de REM  
de l'autre côté de la rue.

**Mme COUMBA NGOM :**

455 Um-hum.

**M. ROGER PLAMONDON :**

460 Je ne sais pas si ça répond à votre question.

**Mme COUMBA NGOM :**

Oui, je vous remercie.

**M. ROGER PLAMONDON :**

465

Bienvenue.

**LE PRÉSIDENT :**

470

Donc là, vous avez parlé d'un projet, donc vous avez un terrain ou deux terrains?

**M. ROGER PLAMONDON :**

475

On a... nous, on a deux terrains, on a deux terrains.

**LE PRÉSIDENT :**

C'est ça.

480

**M. ROGER PLAMONDON :**

On a deux terrains, un de chaque côté de Saint-Colomban.

**LE PRÉSIDENT :**

485

O.K.

**M. ROGER PLAMONDON :**

490

Et on a... on avait une entente avec le propriétaire de... le terrain qui fait Saint-Patrick et Bridge, exactement. Et cette entente-là, on peut la reconduire. Mais présentement, nous sommes propriétaires aux titres de deux des terrains.

495

**LE PRÉSIDENT :**

Et c'est, donc, quand vous demandez la modification...

**M. ROGER PLAMONDON :**

500

Ce sont pour ces deux terrains-là.

**LE PRÉSIDENT :**

...ça touche les deux terrains? Donc...

505

**M. ROGER PLAMONDON :**

Exact. Pour lesquels on est propriétaires.

510

**LE PRÉSIDENT :**

O.K.

**M. ROGER PLAMONDON :**

515

Parce que je ne peux pas parler pour... (inaudible)... je ne suis pas propriétaire.

**LE PRÉSIDENT :**

520

C'est ça. Je me demandais, quand vous parlez, là, des critères qualitatifs dans le cadre du PIIA, ça ressemble à quoi?

**M. ROGER PLAMONDON :**

525

Ah, ça peut être vraiment... matériaux, quels genres de matériaux, comment la finition... comment on va intégrer tout ça. J'aimerais croire qu'on nous mettrait au défi et que, sans avoir à



530 voir des demandes, c'est que nous, on proposerait quelque chose qui viendrait épater la galerie et dire : wow, ça, c'est quelque chose qui, vraiment, va venir marquer, marquer le paysage et marquer l'imaginaire, et démontrer qu'à Montréal, on peut faire des choses qui sont vraiment exceptionnelles, toujours en respectant les cibles de développement durable que nous avons nous-mêmes.

Et moi, je fais partie de Climat Montréal. Et tous les engagements avec la Ville de Montréal pour minimiser notre empreinte écologique... Donc, j'y crois, on y croit. Ça fait partie de l'ADN.

535 Donc, c'est vraiment de trouver les matériaux, la façon de faire pour emmener à la fois les coûts d'énergie les plus faibles possibles pour les utilisateurs et utiliser des matériaux qui vont avoir une empreinte... Parce qu'on va essayer certainement de viser zéro carbone, net carbone zéro.

**LE PRÉSIDENT :**

540 Peut-être une dernière question par rapport à l'entente de 2015.

**M. ROGER PLAMONDON :**

545 Um-hum.

**LE PRÉSIDENT :**

550 Peut-être juste nous préciser ce qu'est l'entente, puis pourquoi 2015 était « secteur d'emploi »?

**M. ROGER PLAMONDON :**

555 C'est parce que...

**LE PRÉSIDENT :**

560           Puis là, il faudrait que ça change, selon vous, non?

**M. ROGER PLAMONDON :**

565           Oui, bien, à l'époque, il y avait une activité économique qui voulait être protégée. Il y avait moins d'utilisation définie du secteur. Et évidemment, on n'a pas eu la pandémie.

570           Donc, on a une réalité présentement que le centre-ville de Montréal, dans les meilleures des statistiques, démontre un taux de vacances de 25 à 30 %, présentement. Et avec un horizon à plus ou moins court terme, moyen terme, où les choses ne vont s'améliorer que graduellement, par rapport au centre-ville.

575           De l'autre côté de Saint-Patrick, et c'est pour ça qu'on fait une distinction de chaque côté de Bridge, je devrais dire. À l'est et à l'ouest. Donc, nous, on se situe à l'est de Saint-Patrick. À l'ouest de Saint-Patrick, il y a déjà des activités économiques qui sont là.

580           Le Nordelec, l'immeuble Nordelec a présentement deux étages qui sont en sous-location parce qu'ils sont vides. Et Allied, le propriétaire, s'est engagé, lui, à vouloir maintenir l'activité économique là.

585           Donc on croit que cette concentration d'activités économiques répond aux besoins et dégage un terrain qui est isolé, qui est vraiment un... une enclave, vraiment. C'est comme une île. C'est vraiment une île dans le milieu d'un territoire, qui permettrait de faire quelque chose qui est vraiment différent. Qui permettrait d'intégrer différentes fonctions, et bénéficier du fait que la station de REM est à côté.

              Donc, ça vient se rattacher dans toute la philosophie de TOD qui est proposée par la CMM aussi.

**LE PRÉSIDENT :**

590

La station demandée, mais qui n'est pas annoncée.

**M. ROGER PLAMONDON :**

595

La station demandée. Mais de toute façon, l'activité va tourner alentour de la présence de cette station-là. Si la station n'est pas là, l'activité est beaucoup moins intéressante.

**LE PRÉSIDENT :**

600

Et vos terrains actuellement sont occupés ou pas?

**M. ROGER PLAMONDON :**

605

Présentement, un est vacant et un, on retrouve justement la microbrasserie qui est là, qu'on propose de relocaliser.

**LE PRÉSIDENT :**

610

Parfait. Excellent, merci. Moi, ça me va.

**M. ROGER PLAMONDON :**

Ça va?

615

**LE PRÉSIDENT :**

Oui. Merci beaucoup pour votre présentation.

620 **M. ROGER PLAMONDON :**

Merci beaucoup de votre attention. Merci. Bonne soirée.

625 **Mme COUMBA NGOM :**

Bonne soirée.

**LE PRÉSIDENT :**

630 Merci, vous aussi. Alors, on va maintenant passer aux prochains intervenants, de la firme Devimco, François Boulay et Éric Burns. Alors, on vous revient dans quelques instants.

Alors, bonsoir, messieurs. Monsieur Boulay, monsieur Burns.

635 **M. FRANÇOIS BOULAY :**

Bonsoir.

**M. ÉRIC BURNS :**

640

Bonsoir.

**M. FRANÇOIS BOULAY :**

645 Bonsoir. Alors, bonsoir monsieur le président. Bonsoir mesdames les commissaires. On vous remercie de nous accueillir ce soir.

Alors, je vais commencer par me présenter. Moi, c'est François Boulay. Je suis accompagné d'Éric Burns. Et tous les deux, bien, on a travaillé depuis de longs mois. Lui, il est