

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

650 arrivé chez Devimco un peu plus tardivement. Donc, moi, ça fait plusieurs années que je travaille sur le dossier du secteur Bridge-Bonaventure.

Une petite mise en contexte : Devimco, c'est qui? Bon, Devimco, c'est un développeur immobilier qui a commencé surtout dans... bien, qui a commencé dans le commercial, et puis qui, 655 depuis une quinzaine d'années, fait du résidentiel dans ses projets. Mais ce ne sont pas des projets uniquement résidentiels, ce sont des mixités, des créations de milieux de vie.

Alors, à titre d'exemple, ici, vous avez des édifices qui sont en construction : Maestria, vous avez le MAA. Après ça, c'est nous autres qui avons construit la plupart des *buildings* dans 660 Griffintown aussi. Puis dans Griffintown, justement, on a créé un milieu de vie.

Maintenant, on est plus orientés vers des TOD, là, ce qu'on fait d'ailleurs à Longueuil, à la station de métro. Après ça, c'est ce qu'on fait aussi à Brossard avec Solar. C'est deux milieux de vie collés... un au REM, l'autre à la station de métro.

665 Alors, c'est vers ce genre de développement là qu'on... vers lequel on va. En plus de ça, je voulais préciser qu'on est aussi membre du consortium qui un peu plus tard cette semaine va présenter son... tout comme monsieur Plamondon, il fait partie aussi du consortium, ça fait qu'il va... on va présenter aussi un mémoire au nom du consortium.

670 Ça fait que nos visions là-dessus sont pas mal alignées. Vous allez trouver qu'il y a des ressemblances, là.

Nous, on ne parle pas de tout le secteur Bridge-Bonaventure. On est un peu moins large 675 que ça. On va s'en tenir au bassin. Quand je parle du bassin Wellington, j'inclus aussi le terrain qui est sur Wellington et qui, maintenant... des *containers*, là. C'est le terrain de Ray-Mont Logistiques.

Et puis on parle aussi de Pointe-du-Moulin. Ce sont les deux sites qui nous préoccupent en ce moment. On a sept cent mille pieds carrés, donc, au bassin Wellington, et puis on a la majorité

680 des terrains, la grande, grande majorité des terrains à Pointe-du-Moulin, parce qu'on a gagné un appel de propositions.

Notre appel de propositions a été accepté par un jury, de par sa vision sur la conservation du patrimoine, la pérennisation du patrimoine aussi.

685

Et naturellement, là-dessus, il y a beaucoup de... il y a... Excusez-moi. Il y a... prévu des équipements comme... en ce moment, ce qu'on veut faire, c'est un marché public. Après ça, faire de l'agriculture urbaine dans les silos. On installe une salle d'exposition du Musée Pointe-à-Callière au-dessus du silo.

690

Après ça, on a une ambassade autochtone aussi, qui est un projet qui est dans les cartons depuis une dizaine d'années, là, puis qui se promène un peu partout, puis qu'on veut installer sur la pointe de la Pointe-du-Moulin.

695

C'est une... dans le fond, une logique parce que c'est le prolongement des activités du Vieux-Port. Alors, l'ambassade et Pointe-à-Callière vont bénéficier de l'achalandage, puis vont permettre d'étirer le parcours, si on veut, de ce qui se passe dans le Vieux-Port.

700

Alors, nous, juste pour préciser, là, on est assez d'accord avec la majorité de ce qu'il y a dans le PDMV, là. Là où ça accroche, nos divergences, si vous voulez, c'est que ce que... vous allez aussi le voir dans la vision du consortium, encore une fois, c'est que...

705

Puis la vision du consortium, c'est une vision bonifiée. Elle a été bonifiée suite à des consultations qu'on a faites auprès de groupes communautaires et économiques. Alors, on a intégré tout ça, puis on a intégré aussi le fait que, comme monsieur Plamondon le disait tout à l'heure, qu'il y a beaucoup d'espaces à bureaux qui vont être libres dans les prochaines années, dans le centre-ville de Montréal.

710

Alors, dans le fond, nous, les divergences sont sur la densité, la hauteur, le nombre d'unités résidentielles. Et plus principalement, la subordination du résidentiel aux activités économiques.

Je vous explique, là : c'est que de la façon dont le PDMV est présenté, c'est qu'il faut absolument avoir comme une composante d'activité économique avec le projet. Sauf qu'il ne faut pas le voir comme ça parce qu'en ce moment, l'activité économique est à son pire, en ce moment, dans la région.

715

Ce qu'il faut adresser, c'est la crise du logement. Puis ça va être la bougie d'allumage du projet. Vont suivre après ça, oui, du développement économique, des activités économiques.

D'ailleurs, on a réservé un secteur pour l'agrandissement de l'écoquartier des Artisans. Ça, oui, ç'a sa logique, là. Ils n'iront jamais dans le centre-ville, dans des espaces vides à bureaux.

720

Mais tu sais, on ne peut pas construire des espaces vides à bureaux qui vont se louer trois fois le prix du centre-ville, alors que le centre-ville... parce que le centre-ville est vide, là, en ce moment. Il y a vraiment des... les prix ont baissé fortement.

725

Puis en plus de ça, c'est qu'amener du résidentiel là, avec une bonne densité, bien, ça va permettre aussi à aider à la relance du centre-ville, en ayant de la population à proximité, qui va profiter aussi des activités qui sont au centre-ville. Les festivals, l'offre culturelle qu'il y a au centre-ville, hors festival aussi. Et les commerces, et cætera.

730

Puis quand le centre-ville va avoir repris de sa vitalité, là... parce que tu sais, il y a beaucoup de pieds carrés à développer là, bien, tu sais, on va adresser les affaires au fur et à mesure, quand le marché va le permettre.

735

En ce moment, ce qu'il faut prioriser, en temps de crise climatique, d'étalement urbain, puis de crise du logement, la première affaire, c'est d'augmenter l'inventaire du résidentiel. Hors 20-20-20, parce que ça, on va l'appliquer, c'est sûr. Mais en plus de ça, c'est que plus tu augmentes l'inventaire, plus l'offre est élevée, plus le marché a tendance à baisser, là.

740

C'est ça. Alors, je vais vous répéter encore : l'offre en résidentiel, la densité, la hauteur, permet de payer aussi la réhabilitation des sols, là. Parce qu'il y a un problème grave dans ce coin-là, comme on a vécu à Griffintown, puis peut-être même un peu pire, là.

745 C'est que c'est des terrains qui sont hautement contaminés. Ça fait que tu sais, tu ne peux pas faire du trois étages là-dessus, là. On oublie ça, là. Il y a une équation économique qui ne marchera pas, puis en plus de ça, il y a la mise en valeur du patrimoine qui coûte beaucoup de sous, surtout à la Pointe-du-Moulin, mais pas exclusivement. Mais surtout à la Pointe-du-Moulin.

750 Ce site-là est abandonné depuis vingt quelques années, et puis il ne prend pas du mieux avec le temps, là. Ce n'est pas vrai que le patrimoine va en sortir gagnant si on attend encore du temps pour développer ce coin-là. Moi, je ne donne pas cher de ce qui va rester. En tout cas.

Puis la densité va aussi permettre la survie de commerces de proximité. Ça prend une base, là. On parle d'à peu près quinze, vingt mille personnes pour être capable de faire vivre du commerce de proximité.

755 Ça fait que si on veut créer un milieu de vie complet, bien, ça prend des activités, du commerce de proximité dans le secteur. Puis on ne veut pas que les gens prennent leur voiture, sortent du quartier pour aller faire l'épicerie ou quoi que ce soit.

760 Puis on souhaite aussi des connexions avec les quartiers existants, dont Griffintown qui est facilement communicable avec le pont pivotant, là, qui est présentement dans le canal, puis qui peut être remis.

765 Naturellement, il y a des études à faire, et cætera, mais moi, j'avais commencé à regarder ça même avant de travailler sur ce dossier-là, parce qu'il connecte sur la promenade Smith. Comme une espèce de naturel là-dedans pour amener du transport actif, donc piétons, vélos, pour traverser, puis connecter.

770 Puis aussi, ça va aussi connecter avec un autre milieu de vie, qui est Griffintown. Bon, je sais que Griffintown, il a eu mauvaise presse, là. On a entendu souvent ça. Mais il s'est installé une vraie vie de quartier là.

775 Puis je veux vous dire aussi une chose : c'est que nous, quand on est arrivés à Griffintown, c'est nous autres qui avons amené les services là. Il n'y avait pas de services là. Il y a beaucoup de monde qui construisait du résidentiel, mais sans services ou alors, des services vraiment tout petits.

780 Nous, on a apporté Adonis, une épicerie, des restaurants, et cætera. C'est nous autres qui avons créé un milieu de vie. Puis il fonctionne, ce milieu de vie là, il y a bien du monde qui vit là, puis ils sont bien heureux.

Mais c'est sûr que quand on va adresser le secteur Bridge-Bonaventure, tout à l'heure, Roger parlait plus d'une opportunité que d'une page blanche, ça fait que je ne prendrai pas « page blanche ». Mais c'est un terrain qui est vacant en ce moment.

785 À Griffintown, tu avais déjà des bâtiments qu'il fallait conserver, ça fait que tu construisais entre tout ça, puis avec une grille de rues déjà établie. Tandis que là, on va être capable de s'amuser en créant vraiment des rues qui vont avoir... qui vont bénéficier aux piétons, puis au transport actif. Puis on veut baisser la dominance de l'automobile là-dedans.

790 Bon. C'est vraiment notre vision de ça. Naturellement, on n'a pas évolué sur l'architecture encore, mais tu sais, j'abonde dans l'idée de ce qui a été présenté précédemment. Mais nous autres, il y a tellement de choses à faire, puis de trucs à regarder là-dedans. Ce qu'on veut, c'est de la liberté, puis de la flexibilité.

795 Puis ce que montrait monsieur Plamondon tout à l'heure, tu sais, c'est de l'architecture, tu sais. Puis de l'architecture, bien, tu sais, si tu arrives, puis tu es trop contraignant dans toute ta réglementation, tu dis : « Bien, ça, puis ça, comme ça. Puis ça, comme ça. Puis ça, comme ça », bien là, tu sais, à un moment donné, tu n'en as plus, de créativité, là.

800 Tout le monde va... il n'y aura pas moyen de construire quelque chose qui va être... qui va avoir du punch, là. C'est ce que je veux dire.

805 Puis là, en ce moment, bien, quand on parle aussi de... tu sais, du nombre d'unités, là, tu sais, à Solar, là, on va avoir, à terme, 10 000 unités, là, tu sais. Comment est-ce qu'on peut développer en dessous de ça ici, à Montréal, sur l'île?

810 Là, on est en train de pousser le monde en dehors de l'île, là. On va voir... ce qu'on construit à Longueuil : 120 mètres de haut. Puis ici, on est à 75 mètres, ce qui nous est proposé dans le PDMV.

Elle est où, la cohérence? On est-tu à Montréal ou bien on est à la campagne, là? J'ai de la misère à suivre, là.

815 Puis je voulais aussi dire que tu sais, on a... depuis plusieurs années qu'on est consultés. Il y a une table de concertation, il y a beaucoup d'outils qui ont été mis en place. Et puis là, il y en a un second, là, qui sont les plans d'ensemble, qui vont devoir être entérinés lors d'une consultation.

820 Là, on n'arrête pas de multiplier les consultations. Il y a des outils qui existent à la Ville de Montréal pour être capable... avoir de... On parlait tout à l'heure de PIIA. Mais tu sais, il l'a, là. L'intégration architecturale, elle existe.

825 J'ai fait récemment... bien, récemment, il y a deux ans, l'Îlot 8, qui est Wellington sur le Bassin, qui se trouve à être... Wellington, coin Murray/Smith. Et puis j'ai fait huit CCU là-dedans. Ça fait que là, si vous pensez qu'il n'y a pas eu de compromis là-dedans, il y en a eu beaucoup, beaucoup, beaucoup, je peux vous le dire.

830 Alors, tu sais, mais c'est correct. Ça va faire un beau projet, mais il y a les outils, déjà, à la Ville de Montréal. On n'est pas pour retourner en consultation, puis... Je ne pointe pas, là, parce que c'est votre... c'est ce que vous faites en ce moment. Mais dans le fond, c'est la première vraie consultation qu'on a avec un projet pour ce quartier-là. La première consultation, il n'y avait pas de projet.

Tu sais, ça fait qu'en quelque part, bien, on... si ça, ça avait été fait il y a... en 2019...

M. ÉRIC BURNS :

835

Je pense, François...

M. FRANÇOIS BOULAY :

840

Oui?

M. ÉRIC BURNS :

845

François, si je peux me permettre, je pense que ce qui est important, c'est qu'on aimerait bien ça que, suite à l'Office qui a présentement lieu, qu'on puisse passer à l'approbation des projets, là.

850

Je pense qu'il a été mentionné qu'il y a eu un long processus de consultation qui a eu lieu. Là, on est vraiment rendu à la mise en œuvre de nos projets. Puis je peux peut-être juste réitérer trois points dont François a parlé, qui sont très importants pour nous.

855

Tel qu'il l'a mentionné, avoir l'usage résidentiel de plein droit, avec un usage de... avec une affectation de sol mixte. Oui, on veut prioriser le résidentiel, mais il va y avoir également de l'activité économique dans notre vision. C'est inclus dans notre vision.

860

On veut également s'assurer que les hauteurs et les densités qui seront permises vont pouvoir permettre non seulement la rentabilité financière du projet, ce n'est pas ça qui... Oui, c'est un élément. Mais il y a aussi une question que, comme vous savez, il y a des... beaucoup d'infrastructures à payer.

On veut tous faire du logement abordable, du logement communautaire. On veut avoir des commerces qui... qui vivent. On aimerait ça qu'il y ait des équipements collectifs, mais pour pouvoir réaliser tout ça, ça prend un nombre d'unités suffisamment...

865 Il faut vraiment... pas juste regarder la densité, la hauteur, mais c'est quoi la programmation
qu'on veut réaliser? Et s'assurer, justement, que la hauteur et que l'occupation va nous permettre...
densité et hauteur vont nous permettre de pouvoir réaliser la vision.

M. FRANÇOIS BOULAY :

870

Exact. Puis la densité permet aussi de libérer le sol. J'entendais il y a quelques mois Richard
Bergeron qui parlait de Griffintown, puis il dit : « Bon, bien, pour le même coefficient d'occupation
au sol... » Il y avait des hauteurs plus élevées. Bien, ça aurait permis des dégagements au sol.

875

C'est sûr que nous autres, on va aller chercher tout ce qu'on peut aller chercher comme
développement. Ils nous ont obligé un retrait sur la rue Peel en disant qu'ils allaient aussi le faire de
l'autre bord de la rue. Là, on l'a fait, mais en tout cas, peu importe.

880

On a... comme je vous disais, la Ville a des outils qui sont le PIIA pour régir l'architecture,
puis le paysage. Voilà.

LE PRÉSIDENT :

885

Parfait. Bien, merci beaucoup, messieurs. Donc il nous reste quelques minutes pour les
échanges et les questions.

M. FRANÇOIS BOULAY :

890

Oui.

LE PRÉSIDENT :

Coumba?

895

Mme COUMBA NGOM :

900 Merci, monsieur Boulay et monsieur Burns. Alors, j'ai une question assez brève. À la page 7, dans votre mémoire, dans la partie « Enjeux de développement », vous parlez, en fait, de :
« Dispositions normatives relatives à l'usage, la densité et les hauteurs – dont vous venez de parler – qui doivent être réfléchies et offrir une flexibilité afin que le développement puisse tenir compte de ces enjeux et permettre la création d'un quartier novateur et distinctif. »

905 Alors, ma question serait de savoir si vous pourriez nous citer quelques caractéristiques de ce qu'est un quartier distinctif et novateur. Est-ce que vous auriez des exemples à nous citer?

M. FRANÇOIS BOULAY :

910 Bien, en fait, de novateur... On n'est pas encore sur l'élaboration du projet, mais on a rejoint il y a trois ans Next Generation Cities de Concordia, de façon à être capable... Bon, on a des discussions avec eux autres.

915 Mais là où il va prendre... cette relation-là va prendre son envol, ça va être lorsqu'on va être sur les planches à dessin. Ce qu'on veut, c'est carrément avoir... être tournés vers le futur, puis avoir les meilleures propositions en fait de développement durable, en fait de transport en commun, puis de lien actif, et cætera. C'est ça.

920 Pour l'architecture, bien, quand on va se lancer là-dedans, on veut qu'il y ait une signature propre à ce quartier-là. On part d'une page blanche. Comme je disais, on ne part de... comme à Griffintown où tu avais des gabarits d'édifices, puis l'Arrondissement voulait que tu fasses un retrait à partir d'une certaine hauteur qui *matchait* avec la hauteur de l'autre bord de la rue.

925 Tu sais, on n'a plus ces contraintes-là. Alors, on va pouvoir être beaucoup plus créatifs, avec de l'architecture distinctive. Je pense que si vous regardez Maestria, tout ça, c'est des projets, quand même, qui ont une signature distinctive aussi, là.

On fait affaire avec des bonnes firmes d'architectes, puis on a confiance qu'on est capable de faire quelque chose de créatif, puis qui n'a pas besoin d'être normé, normé d'une façon trop élevée, là, pour brimer la... brimer, dans le fond, la créativité.

930

Mme COUMBA NGOM :

Um-hum. Merci.

935

M. FRANÇOIS BOULAY :

Plaisir.

940

LE PRÉSIDENT :

Merci. Luba?

Mme LUBA SERGE :

945

Oui. Moi, ma question : une de vos recommandations, numéro 4, était d'avoir des... « Les études démontrant la compatibilité de l'habitation avec les usages industriels existants devraient être terminées avant l'adoption du PDMV. »

950

Moi, c'est la question qui me préoccupe, c'est cette cohabitation avec les usages industriels existants. Est-ce que selon vous, on peut intégrer le résidentiel dans ce secteur?

M. FRANÇOIS BOULAY :

955

Oui, absolument. La compatibilité du résidentiel avec l'industriel existant, bon, dans le précédent... dans la précédente consultation, il avait été soumis par ADM une limite alentour du terrain, qui n'était pas... qui était tout simplement une limite qu'eux autres souhaitaient, où il n'y avait pas de résidentiel.

960 Mais ce n'était pas fait sur une base scientifique. Nous, ce qu'on dit, c'est que la première chose qu'il faut faire, c'est avoir les études scientifiques prouvant que, mettons, il y a un danger imminent. On n'est pas fous non plus, on ne veut pas amener... créer... amener des gens dans une zone dangereuse.

965 Et avant de commencer à limiter, il y a des mesures de mitigation aussi qui peuvent être apportées à certaines industries, là. On se comprend.

Parce que je comprends que tu ne veux pas amener de résidentiel là, mais n'importe qui qui passe là, s'il y a quelque chose d'éminemment dangereux, bien, il faudrait que ça soit minimalement adressé.

970 Je comprends que le risque est plus grand si tu construis une tour à bureaux, là, mais si quelqu'un se promène en bicyclette là, puis il y a un danger, bien, il y a un danger pareil, là.

975 Moi, je pense que ce qu'il faut faire, c'est adresser des mesures de mitigation, voir ce qui peut être fait, puis après ça, on regarde si on doit se conformer, bâtir autrement ou avoir des marges...

980 Mais je pense que l'exclusion, c'est la dernière affaire que tu regardes, là. Tu sais, tu vas commencer par dire : « Je vais diminuer le risque à la source », avant de dire au monde : « Ne passe pas là ».

Tu sais, je veux dire, c'est comme... ça fait un peu drôle comme raisonnement, là, tu sais, ça fait que... Mais je comprends, je comprends la problématique. Mais il faut l'adresser correctement, scientifiquement.

985 **Mme LUBA SERGE :**

O.K., merci.

M. FRANÇOIS BOULAY :

990

Plaisir.

LE PRÉSIDENT :

995

Vous demandez de supprimer l'approche d'approbation par projet intégré?

M. FRANÇOIS BOULAY :

1000

Oui.

LE PRÉSIDENT :

Donc, comment vous voyez le processus?

1005

M. FRANÇOIS BOULAY :

Bien, le plan d'ensemble, dans le fond, il peut être régi par la Ville. La Ville peut arriver, puis dicter certaines normes pour produire un plan d'ensemble sans que tu sois obligé de retourner en consultation, puis dire : « Ça, ça fait-tu votre affaire? »

1010

Ça alourdit fortement le processus, là. On essaie de dire : on peut-tu en terminer des consultations? Après ça, il y a des gens qui sont déjà là pour approuver des trucs. Il y a toute une chaîne de... il y a des règlements, puis après ça, il y a de l'interprétation un peu libre, là, si vous voulez, d'un CCU, là, qui est quand même souverain, puis qui peut prendre des décisions... c'est-à-dire, faire des recommandations au Conseil, excusez-moi.

1015

Et puis normalement, ils ont une fine connaissance du milieu, ça fait qu'ils sont capables d'adresser les choses correctement. Je pense qu'il y a un système qui fonctionne, sans retourner tout le temps en consultation.

1020 **M. ÉRIC BURNS :**

Oui, ça serait important – peut-être un complément d'information – que justement, ce qui va ressortir du PDMV, mais qu'il descende au niveau des arrondissements. Hein? Ç'a fait l'objet d'une large consultation.

1025

Donc finalement, au niveau de l'arrondissement, il resterait principalement l'architecture des bâtiments à faire approuver, là. Mais la réglementation permettrait la réalisation des projets, là.

1030

LE PRÉSIDENT :

Um-hum. Puis l'approche par plan d'ensemble, je pense que c'est comme ça qu'ils l'appellent...

1035

M. FRANÇOIS BOULAY :

Oui, exact.

1040

LE PRÉSIDENT :

...comment vous voyez ça?

1045

M. FRANÇOIS BOULAY :

Bien, cette approche-là, bien, on est capable de se parler, avec différentes personnes, là.

1050

LE PRÉSIDENT :

Um-hum.

M. FRANÇOIS BOULAY :

Mais comme je vous dis, c'est la... Ça, il n'y a pas de problème. On va en faire un, plan d'ensemble, avec nos voisins.

1055

LE PRÉSIDENT :

Oui, O.K.

1060

M. FRANÇOIS BOULAY :

Ça, je pense qu'on est des gens...

1065

M. ÉRIC BURNS :

Ça fait du sens.

M. FRANÇOIS BOULAY :

1070

...des gens raisonnables, puis ça fait du sens, oui, pour la cohérence du territoire, et cætera. C'est juste de remettre une consultation par-dessus ça que je trouve abusif, là. Voilà.

LE PRÉSIDENT :

1075

Consultation par projet aussi?

M. FRANÇOIS BOULAY :

Exact.

1080

LE PRÉSIDENT :

1085 Vous êtes opposés? Puis vous parlez de... j'essaie de retrouver... d'encadrer les hauteurs par le PIIA. Comment on fait ça?

M. FRANÇOIS BOULAY :

1090 Bien non, mais moi, ce que je... je voulais laisser... Dans le fond, ce qu'on veut, c'est laisser... choisir des secteurs où on pourrait avoir des hauteurs plus élevées que le 65 mètres qui est proposé, là. Puis beaucoup plus élevé.

1095 C'est une vue de l'esprit, là. Quand tu es au sol, là, que ton édifice fasse 65 mètres ou 120, ça ne change pas grand-chose, là. Tu ne le percevras pas. Ce que ça te permet, quand tu montes en hauteur, c'est de libérer du sol, puis d'avoir peut-être un... mettons, des aménagements communautaires, puis même pour tes occupants, plus intéressants aussi.

LE PRÉSIDENT :

1100 Le Silo #5, actuellement, c'est combien de mètres?

M. FRANÇOIS BOULAY :

1105 C'est 70 mètres, si je ne me trompe pas.

LE PRÉSIDENT :

1110 70 mètres?

M. FRANÇOIS BOULAY :

1115 Mais le but, on ne s'en va pas le cacher, là, avec ça. C'est pour ça qu'il faut... Il y a des cônes de visibilité, là, qui sont d'ailleurs prévus, mais c'est tout simplement... On ne veut pas aller cacher le Silo, bien sûr, on veut le mettre en valeur.

1120 Mais ce qu'on veut par exemple, c'est que... atteindre un seuil de rentabilité avec de la densification, qu'on soit capable de mettre en valeur, tu sais. C'est ça aussi qui est important, tu sais.

Si on veut se payer des équipements communautaires, des trucs comme ça, nous, on est *in*, là, mais il faut en quelque part être capable de dégager de l'argent d'un projet comme ça, là.

1125 Comme je vous disais, le patrimoine du Silo #5, il ne prendra pas du mieux, là, tu sais. Puis il n'y a personne qui va vouloir investir là-dedans en attendant de lui avoir trouvé une seconde vie, un second souffle. Ça prend absolument ça.

LE PRÉSIDENT :

1130 Je comprends.

M. FRANÇOIS BOULAY :

1135 Parfait.

LE PRÉSIDENT :

Bien, merci beaucoup.

1140

M. FRANÇOIS BOULAY :

Bien, c'est moi qui vous remercie.