

LA PRÉSIDENTE :

Alors, Monsieur Goulet, je vous souhaite la bienvenue et je vous invite à nous présenter votre mémoire, qu'on a lu.

1975

M. SERGE GOULET :

Merci. Alors, mon nom est Serge Goulet. Je suis président de Devimco. Nous sommes dans le développement immobilier depuis plus de 35 ans, partout dans la province de Québec particulièrement dans la grande région de Montréal.

1980

Nous développons avec des partenaires privés typiquement québécois, des partenaires institutionnels québécois, des fonds de pension que représentent près de 800 000 travailleuses et travailleurs du Québec, peut-être même certains dans la salle ici font partie de nos projets sans le savoir. Et cette plateforme-là qu'on a nous permet chaque année de rencontrer à peu près 1.5 million de clients qui vont visiter nos points de vente et nos plateformes Web. Ça nous permet d'avoir en temps réel une bonne vision des tendances et des besoins du marché.

1985

Devimco, on l'a déjà mentionné, a des intérêts dans plusieurs terrains du secteur Bridge-Bonaventure depuis déjà quelques années, ce qui nous a permis de faire énormément d'analyses, de tests, d'études de marché, de tests de sol, et cetera, que je vous ferai part tout à l'heure. C'est des informations que je pense très pertinentes, que je vous livrerai un petit peu plus tard dans mon énoncé.

1990

Mais tout d'abord, notre vision de développement. Évidemment, ayant déjà des intérêts dans le coin, on a fait plusieurs projets et plusieurs analyses et les critères, les visions, les paramètres importants de développement que nous retenons et que nous présentons aujourd'hui, c'est dans un premier temps la mixité des fonctions, qui à notre point de vue est essentielle dans ce genre de projet là, dans ce genre d'environnement là pour plusieurs raisons.

1995

Dans un premier temps, si on veut vraiment créer un milieu de vie attractif, on ne peut pas faire

2000

un projet mono fonction. Ça prend plusieurs fonctions à notre point de vue pour également être en mesure de faire face aux contraintes physiques et économiques du site que je vais vous parler tout à l'heure. La mixité des fonctions est également très importante.

2005 Donc, notre vision d'abord et avant tout c'est un projet basé sur de la mixité des fonctions avec une densification assez précise. On en a regardé plusieurs et on croit fermement que le coefficient d'occupation du sol, un COS, vous connaissez, de 6, serait tout à fait approprié pour ce genre de projet là. On regarde Griffintown qui a un COS de 9, certains secteurs du centre-ville qui ont des COS de 12. On pense qu'avec un COS de 6, on aura suffisamment de hauteur pour

2010 dégager le sol, pour les espaces verts, créer des parcours à l'échelle humaine, suffisamment de densification pour faire face aux contraintes physiques et économiques du projet. Mais sans tomber dans les sur hauteurs qu'on peut avoir à certains endroits au centre-ville.

2015 Donc, d'abord et avant tout de la mixité et une densification, je dirais moyenne, soit un COS de 6.

2020 Évidemment, espaces verts, parcs seront très importants dans notre projet. On est tous d'accord sur ça. Espaces civiques, écoles aussi essentielles. Je pense que c'est un consensus pour tout le monde. Logement abordable et social, évidemment. Mais logement familial amélioré, je dirais. Le projet de règlement de la ville, le fameux 20-20-20, à notre point de vue n'est pas suffisant pour attirer véritablement un milieu de famille dans ce secteur-là. Donc, on a un produit familial qu'on est en train de mettre au point qui est très intéressant.

2025 D'autres critères importants de développement qu'on a parmi les projets qu'on est en train d'étudier. Tout l'aspect patrimonial et historique. On a entendu beaucoup de personnes en parler tout à l'heure et donc on a évidemment fait des analyses, convenu de budget, mais aussi, surtout pensé à un modèle d'autofinancement de ces bâtiments patrimoniaux là pour en assurer la pérennité. On voit partout à Montréal des bâtiments fantastiques, patrimoniaux et historiques, mais qui sont orphelins, abandonnés. Alors donc, il s'agissait pour nous de ne pas juste arriver

2030 puis rafraichir les bâtiments, on voulait y donner une vie, on voulait en assurer la pérennité.

Donc, on a une approche assez innovatrice sur ça, avec une structure légale et une entité autonome de gestion qui pourrait permettre la pérennité des bâtiments historiques et patrimoniaux.

2035 Évidemment, toute notre analyse aussi a considéré les milieux adjacents. Alors, comment se raccorder physiquement au milieu environnant, au secteur adjacent. Des études de circulation ont été faites. Je vais vous parler des chiffres dans quelques instants, mais aussi à notre point de vue on doit définitivement considérer l'aspect social et urbanistique des milieux adjacents et environnants. D'un côté Griffintown qui se connecte au centre-ville et de l'autre côté
2040 bien, un milieu qui est à plus basse densité. Donc, la vision de développement à notre point de vue doit définitivement intégrer un lien physique, un lien social et urbanistique.

La mobilité, la mobilité dans toutes les analyses qu'on a faites, on a mis de l'avant la mobilité. On en a entendu parler dans les journaux, et cetera. Le REM, le REM est essentiel à un
2045 développement durable du secteur PPU Bridge-Bonaventure. L'aspect technique elle fonctionne. Du point de vue technique avoir le REM dans le secteur Bridge-Bonaventure ça marche, ça fonctionne. Il y a des données techniques qui ont été analysées, qu'on a fait avec la Caisse de dépôt, ça fonctionne. L'aspect redevance de transport, si on prend essentiellement dans le secteur Bridge-Bonaventure, les deux pièces de terrain les plus connues, silo 5 et bassin Peel à
2050 proximité, essentiellement sur ces deux pièces de terrain là avec un projet de mixité et un COS de 6, on va dégager 100 M\$ de redevance de transport. Parmi les 26 gares de tout le réseau, selon nos calculs, la gare bassin Peel serait de loin la plus payante et la plus rapidement payante de toutes les 26 gares du réseau du REM.

2055 Je ne sais pas si on peut demander une chose aux commissaires, mais j'aimerais que dans votre rapport vous vous penchiez sur cet aspect-là des redevances de transport du REM dans bassin Peel, par rapport à une autre gare qui pourrait être à un jet de pierre de l'autre côté du canal Lachine, en avant de la New City Gaz, qui à mon avis, rendrait moins efficace la fluidité pour la clientèle, la rapidité de service à la clientèle et définitivement les redevances de transport
2060 beaucoup moins intéressantes.

2065 Donc, notre projet, notre vision de développement s'appuie également sur la mobilité
particulièrement avec le REM. Mais surtout, puis là je ne veux pas faire de jeu de mots, mais la
locomotive de notre projet s'appuie sur la création d'emploi. On en a parlé et on va dans une
niche très particulière, très porteuse, c'est-à-dire les technologies propres qu'on ferait avec une
compagnie typiquement québécoise, installée ici au coin de la rue qui s'appelle Cycle Capital
Management. Dans son domaine, c'est que la Capital est parmi les plus importants en Amérique
du Nord. On fait des levées de fonds de près d'un milliard de dollars au cours des dernières
années. Et ça serait de concert avec Cycle Capital Management qu'on ferait un pôle de création
d'emploi, un hub en technologie propre.

2070 Et au cours des derniers mois on a rencontré plusieurs organismes, l'ÉTS, l'Université
McGill, Quartier innovation, les chambres de commerce et on a un appuie vraiment très fort de
tous ces organismes-là pour créer un hub en technologie propre de classe mondiale.

2075 Alors, quand je vous parlais tout à l'heure de mixité, évidemment la création d'emploi fait
partie de ces fonctions-là, et ça serait vraiment, véritablement le moteur de notre projet. Et ce qui
est intéressant, c'est un lien aussi avec l'histoire de ce secteur-là. On se rappelle au tournant des
années 1900, il y avait 20 000 personnes qui résidaient dans ce secteur-là dont la moitié des
Irlandais, et tout ça alentour d'une soixantaine d'entreprises. Ce que je vous parle aujourd'hui, un
projet de mixité, un milieu de vie entouré avec un modèle de création d'emploi. Bien, c'est
2080 Griffintown du tournant du 19^e siècle. Alors, on n'invente rien. On est en lien avec l'histoire, mais
évidemment on fait un projet avec des considérations d'aujourd'hui, mais en lien avec le passé.

2085 Alors, les paramètres de développement, c'est la vision que nous avons des projets que
nous sommes en train de dessiner. Mais je veux laisser de côté quelques instants les
considérations urbanistiques. Il y a un paquet de professionnels dans la salle ici, meilleur que
moi pour ces points-là et qui sont très importants. Je veux vous parler de certaines informations
que nous avons acquises au cours des dernières années dans ce secteur-là.

2090 Et à titre d'exemple encore une fois, juste les deux terrains qu'on connaît et qu'on parle
souvent, silo 5 et bassin Peel. O.K. En terme de décontamination, de condition géotechnique
mauvaise, capacité portante des sols pas bonne, de service public à améliorer sur les sites. Et là,
je ne suis pas en dehors des sites, mais essentiellement sur ces sites-là. Vous le savez, les
services publics, sanitaires, aqueducs, pluviaux sont inexistantes ou presque inexistantes. Donc, en
2095 terme de service public. En terme de restauration du patrimoine. On a fait des études
exhaustives sur restauration du patrimoine, particulièrement pour le silo numéro 5.

Alors, si on prend décontamination, les conditions de sol, la géotechnique, la capacité
portante, les services publics et la restauration du patrimoine, selon nos calculs nous en avons
2100 pour 250 M\$. Et là, on a des analyses d'ingénieur sur ça, avec des évaluations, des costings
comme on appelle. 250 millions, essentiellement sur le silo 5 et sur bassin Peel qui représente à
peu près 1.7 million de pieds carrés de terrain. Et là, on est juste sur une petite partie du secteur
Bridge-Bonaventure.

2105 Je vous amène sur un autre calcul. Imaginons juste bassin Peel, O.K. Le petit terrain qui
fait les manchettes quasiment toutes les semaines, qui a un million de pieds carrés par rapport
au silo, donc ça représente 60% du 250 millions. Ça fait 150 millions. Bassin Peel, un million de
pieds carrés va devoir porter des contraintes de construction de 150 millions.

2110 Donc, si on fait un projet comme on en entend parler aussi de temps en temps, à
fonction unique, un projet de basse densité, que ça soit un projet à fonction unique, résidentiel,
pôle d'emploi ou bureau mais un projet à fonction unique basse densité, donc à peu près sur un
COS de trois, on a des fonctions là. On aurait un projet qui pourrait porter à peu près 30 à 60
millions de valeurs de terrains. Encore une fois, je peux vous produire tous les résultats de nos
2115 analyses d'évaluation de terrain, on est habitué de faire ça.

Alors, imaginez un projet mono fonction, basse densité, valeur terrain entre 30 et 60
millions qui doit porter d'entrée de jeu 150 M\$ de contraintes de constructions, ça ne marchera
jamais. Du point de vue économique, ça ne marchera jamais.

2120 Je voulais vous livrer cette information-là, Monsieur, Dames les commissaires, parce qu'on parle beaucoup de principes urbanistiques qui sont extrêmement importants et essentiels, mais l'aspect économique à mon point de vue est aussi très important.

Je suis déjà rendu à dix minutes? J'ai tellement coupé de textes que je suis en train de battre le temps de tout le monde.

2125

LA PRÉSIDENTE :

Mais vous pouvez vous reprendre avec les questions aussi.

2130

M. SERGE GOULET :

Oui. J'imagine ou j'espère qu'on va rouler plus de temps sur ça. Mais en terminant, on parle souvent de développement durable, d'acceptabilité sociale. La vision de développement qu'on vous parle aujourd'hui, à mon point de vue repose donc sur une mixité bien dosée avec une densité adéquate. On pense nous que c'est une façon responsable, autant en terme économique que sociale de développer ce terrain-là et on pense que c'est la meilleure façon d'aller chercher l'acceptabilité sociale qui est essentielle. Voilà.

2135

LA PRÉSIDENTE :

2140

Alors, je vous remercie. Je vous remercie d'avoir été bref aussi. Moi j'aurais une première question. Avec ce que vous décrivez entre autres concernant un projet qui serait autour du bassin Peel où la densité serait moindre ou vous jumelleriez à du résidentiel, possiblement des bureaux plus le hub dont vous parlez où il y aura des espaces de recherche. Comment ce projet-là se mêle-t-il avec la proximité de résidentiel qu'on trouve du côté de Pointe-Saint-Charles? C'est fluide puis il y a une jonction.

2145

2150 **M. SERGE GOULET :**

Jonction en terme de physique au niveau des accès...

2155 **LA PRÉSIDENTE :**

Peu importe.

2160 **M. SERGE GOULET :**

Au niveau...

2165 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui.

2170 **M. SERGE GOULET :**

Bien, si on parle essentiellement...

2175 **LA PRÉSIDENTE :**

On parle au plan communautaire, à tout point de vue.

2180 **M. SERGE GOULET :**

Bien, dans un premier temps du point de vue volumétrie, échelle.

LA PRÉSIDENTE :

2180

Échelle, allez-y là-dessus.

M. SERGE GOULET :

2185

Immédiatement l'autre bord du canal Lachine on a un COS de 9. Donc, des bâtiments de 70 mètres. Et rapidement après ça, on monte à 80 mètres et plus. Donc là, alors d'un côté on est en très haute densité et de l'autre côté on est quand même bas de densité. Sur un COS de 6 avec la densification qu'on vous propose, bien c'est le lien physiquement au niveau de l'échelle, c'est le lien qui va bien faire, qui va bien rejoindre les deux volumétries, les deux secteurs adjacents.

2190

LA PRÉSIDENTE :

O.K.

2195

M. SERGE GOULET :

2200

Donc ça, c'est pour le lien au niveau du volume. Au niveau social, communautaire, avec une densification de six, puis je reviens toujours à ça, parce que t'sais, si on veut être capable d'avoir l'approche sociale, il faut en avoir les moyens. O.K. Une densification de 6 - qui n'est pas exagéré - te permet d'avoir suffisamment de pieds carrés développables pour tout à l'heure être capable de prendre du logement social, de faire du logement social, de faire du logement abordable et comme je le disais tout à l'heure, de faire véritablement des bâtiments familiaux.

2205

Donc, c'est les outils qu'on se donne, la densification et la mixité nous permettent d'avoir des outils tout à l'heure pour accueillir toute la fonction communautaire et sociale, accueillir une école tout à l'heure. Dégager les espaces au sol pour être capable de faire un parcours vers le long du canal Lachine, d'être capable de recréer, de recréer l'ancien bassin Wellington.

2210 Alors, si tu n'as pas une densification et des hauteurs minimales, bien t'es pas capable de réaliser ces ouvrages-là au sol. T'es pas capable de réaliser un projet à l'échelle humaine. Donc, tout ça, on pense que ça va nous permettre de bien relier et de bien se joindre à tout ce qui est dans Pointe-Saint-Charles qui est à une volumétrie plus basse, mais qui a aussi besoin de certaines fonctions sociales et communautaires. Dans les calculs qu'on a faits, on était au-delà du fameux projet Ville de Montréal le 20-20-20. On offrait plus de pieds carrés en social
2215 abordable et familial, à cause qu'on était capable de se reprendre sur des bâtiments un peu plus haut avec un COS de 6 qu'un COS de trois comme il a été question dans certaines discussions que j'ai vu passer.

2220 Ça répond à votre question?

LA PRÉSIDENTE :

Oui. Merci. Questions?

2225 **M. DAVID HANNA, commissaire :**

Oui.

2230 **Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

Alors, ça ne sera pas très long. En fait, vous basez votre vision de requalification du secteur sur un des principes qui est bon, un quartier multifonctionnel, mais autour de la création de pôles d'emploi innovants.

2235 **M. SERGE GOULET :**

Oui.

Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :

2240

Que vous nous avez bien expliqué. En fait, le hub de Cleantech. Qu'en est-il des emplois qui existent déjà au niveau de l'industrie lourde et de l'industrie légère, qui existe déjà dans le secteur?

2245

M. SERGE GOULET :

2250

Bon, je me suis intéressé particulièrement au secteur bassin Peel, au secteur silo. O.K. Il y a des emplois qui vont être délocalisés, disons les choses clairement. Mais en terme de nombre d'emplois par pied carré terrain au pied carré bâtiment, c'est somme toute assez faible comme taux d'employés dans ce secteur-là. Il y a même des bâtiments industriels qui sont maintenant inopérants. Donc, certains emplois vont être délocalisés, mais quand même pas beaucoup. Par contre, le nombre d'emplois qu'on va amener avec un hub en technologie propre, des emplois à valeur ajoutée, tous les emplois aussi qui pourront être offerts au milieu environnant, donc de l'emploi local. Donc, l'offre d'emploi du projet qu'on imagine avec de la mixité, avec une densification, et cetera, va multiplier par 10, par 50, par 100, par 200, donc d'employés là présentement, autant de l'emploi local que de l'emploi à valeur ajoutée. Donc, le gain est énorme.

2255

Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :

2260

J'irais avec une sous question si vous permettez. Vous dites « délocaliser », mais il y en n'a pas beaucoup, mais quel type d'emploi serait délocalisé?

M. SERGE GOULET :

2265

Ah bien, c'est l'industriel lourd qui est là. On voit là, sur les terrains de bassin Peel, il y a peut-être deux, trois entrepôts industriels lourds qui sont encore présents, certains abandonnés, inactifs. Vous pourrez sans doute en entendre parler de d'autres présentations tout à l'heure.

2270 Certains encore en fonction, mais somme toute c'est de l'emploi dans des entrepôts. Donc là, nombre d'emplois par pied carré c'est très, très faible.

Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :

2275 Donc, autour du bassin Peel, parce que vous avez parlé tout à l'heure du silo 5, du silo numéro 5...

M. SERGE GOULET :

2280 Excusez-moi. Oui, il faut préciser pour ce qui est du silo 5, présentement, mon Dieu! Il y a une usine encore en fonction. Une toute petite usine. Donc, il y a quelques employés là aussi, mais c'est très minime.

Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :

2285 D'accord. Merci.

M. DAVID HANNA, commissaire :

2290 Vous comprenez qu'en tant que commissaire que pour rendre notre job plus facile, ça nous prend des choses très concrètes aussi. Et ce que je vous demanderais, pouvez-vous nous fournir de la documentation?

M. SERGE GOULET :

2295 Absolument.

M. DAVID HANNA, commissaire :

2300

Alors, peut-être la première demande pour qu'on puisse comprendre un peu mieux vos projets, ça serait le projet silo numéro 5. Est-ce que vous seriez prêt à soumettre au grand public ce projet-là pour qu'on puisse mieux saisir de quoi il s'agit?

2305

M. SERGE GOULET :

2310

D'abord, si on parle du projet silo numéro 5. Nous avons été un des soumissionnaires. Il y en a eu une dizaine, on le sait. Mais vous savez également que tous les soumissionnaires sont présentement liés par confidentialité avec Canada Lands. Donc, je ne pourrais pas vous fournir absolument rien à ce sujet-là. Ce que je peux faire, Monsieur Hanna, par contre, si ça peut vous intéresser, quand je vous parle de coût de démolition, décontamination, O.K., de coût de restauration patrimoniale, services publics, le 250 millions qui est issu de plusieurs tests qu'on a faits, études, donc quasiment trois quarts de millions qu'on a dépensés depuis deux ans. Ça, c'est des choses que je peux définitivement vous fournir pour démontrer qu'il y a une contrainte économique sur ce genre de projet là. Je peux également vous donner, quand je parle de redevance de transport de 100 M\$, c'est une mathématique très simple qu'on a faite puis qui est très simple à comprendre. On peut également vous le donner. Alors, toutes ces choses-là, je peux vous donner ça. Mais quand on parle de silo 5 avec Canada Lands, on est encore sous le sceau de la confidentialité.

2315

2320

M. DAVID HANNA, commissaire :

Qui sera levé quant au juste?

2325

M. SERGE GOULET :

Ça, il faut demander ça à Canada Lands, c'est pas moi qui...

M. DAVID HANNA, commissaire :

2330

O.K. Si levé, intéressant enfin le comprendre. Mais la deuxième chose...

M. SERGE GOULET :

2335

Excusez-moi, Monsieur Hanna. Si Canada Lands, si vous faites la demande à Canada Lands, ils prendront la décision.

M. DAVID HANNA, commissaire :

2340

Bon, on pourra leur adresser ça.

M. SERGE GOULET :

2345

Ils pourraient décider, ils pourraient m'autoriser à vous remettre ça.

M. DAVID HANNA, commissaire :

2350

Parfait. Et vous avez répondu à ma deuxième question. Donc, les documents référant justement aux contraintes du site. Ça, si vous avez des informations.

M. SERGE GOULET :

Ça me fera plaisir de vous remettre ça, oui.

2355

M. DAVID HANNA, commissaire :

Auriez-vous des documents par rapport au bassin Peel par contre. Est-ce que vous auriez de quoi nous fournir de ce côté-là?

M. SERGE GOULET :

2360

On a beaucoup de documents pour le bassin Peel, beaucoup d'études, beaucoup d'études volumétriques. Il y a certains documents que je peux vous fournir, définitivement. Probablement pas tout, parce qu'il y a encore certaines clauses de confidentialité qui nous lient...

2365

M. DAVID HANNA, commissaire :

Je comprends.

M. SERGE GOULET :

2370

Mais ça, 24, 48 heures, je vais vous faire un bon ménage dans ça pour vous donner ça. Parce que t'sais, je vous ai énuméré rapidement les critères de développement, notre révision de développement, mais tout ça est appuyé sur des plans, des maquettes, des 3D, des statistiques et on en a, on en a, pour vous faire plaisir très longtemps.

2375

M. DAVID HANNA, commissaire :

C'est ça. Pas besoin des dessins finis, juste avoir des...

2380

M. SERGE GOULET :

Ça me fera plaisir.

M. DAVID HANNA, commissaire :

2385

C'est parfait. Et finalement, ma dernière question c'est, l'ADM est venue faire une présentation sur leurs besoins, très détaillée d'ailleurs. Et vous pourriez le lire éventuellement, parce que c'est sur le site. Et qui nous ont démontré leurs besoins, bon rappelons qu'ils

2390 fournissent 70% des besoins de farine au Québec. Et qu'ils ont défini leur périmètre de sécurité
2395 en matière de fumigants. Parce que selon la loi, il faut régulièrement fumiger le site, et ce
périmètre qui est de 100 mètres par rapport à leur périmètre du site, déborde, en fait à la fois sur
le terrain silo 5 et à la fois sur le terrain bassin Peel, en partie, pas partout, mais en partie.

2395 Donc, est-ce que vous êtes conscient de cette contrainte, on va dire environnementale et
avez-vous une réponse à ADM à fournir là-dessus, en fait à nous commissaires pour, on va dire
la question légale de la contrainte des fumigants chez ADM, qui est au centre de vos projets.

M. SERGE GOULET :

2400 Oui, tout à fait. Je vous parlais qu'on a fait plusieurs études, tests, et cetera. On a
mesuré, nous, scientifiquement, on a mesuré la nuisance qu'ADM dit qu'ils font, parce qu'ils
représentent haut et fort qu'ils font de la nuisance. Enfin, chacun sa façon de présenter son
entreprise.

2405 Donc, on a nous mesuré scientifiquement avec des experts ce niveau de nuisance là,
O.K. Et je sais que la Ville est en train de faire la même chose. La Ville est en train de faire la
même chose, va déposer très, très, très bientôt son étude, parce qu'il ne s'agit pas juste de dire :
on va nuire, personne ne peut développer là. Puis même s'ils sont là, de plein droit ou par droit
acquis, légalement parlant, ça ne leur donne pas le droit à de la nuisance. Et là, je suis dans le
2410 légal et toutes ces vérifications-là ont été faites avec les meilleurs avocats en la matière ici à
Montréal.

2415 Donc, très simplement, du point de vue légal nous on dit : vous êtes, quand je dis, vous,
c'est tous ceux qui seront présents dans ce secteur-là, les développeurs et ADM, vous êtes
obligés à un bon voisinage, indépendamment du zonage que vous avez ou que vous aurez,
indépendamment que vous êtes là depuis 100 ans, je ne sais pas quoi. Vous êtes légalement,
tout le monde, obligé à un bon voisinage. Alors, ce n'est pas parce que t'es là depuis 100 ans
que tu peux avoir des émissions de gaz ou des bruits sonores au-delà d'un décibel, x, y, z. Alors,

2420 tout le monde devra faire son effort de bon voisinage. Nous, on l'a déjà planifié puis on l'a
quantifié scientifiquement. Je ne sais pas si eux autres l'ont fait, mais nous tout à l'heure, quand
viendra le temps de s'asseoir avec eux autres, si ça se présente, peut-être que ça ne sera pas le
cas, mais on est prêt et la Ville est en train de se préparer également.

M. DAVID HANNA, commissaire :

2425

Alors, si vous avez le contre-expertise, est-ce possible de le recevoir aussi ce genre de
contre-expertise peut-être?

M. SERGE GOULET :

2430

Il faut que je vérifie si je suis autorisé à le faire, mais ça me fera plaisir, absolument.
Parce que ça va être essentiel tout à l'heure. Il ne s'agit pas de lever la main dire : « Écoutez,
personne développe ici parce qu'on est ici, là. » Non, non, non, il faut faire les choses mieux que
ça, là.

2435

M. DAVID HANNA, commissaire :

Bien merci beaucoup, c'est apprécié.

2440

LA PRÉSIDENTE :

Merci, Monsieur Goulet. Ça va aller.

M. SERGE GOULET :

2445

J'ai vraiment fait mon 20 minutes finalement.