



DEVIMCO
HABITATION

Le 22 octobre 2019

M. André Boisclair
Président-directeur général
Institut de développement urbain
1010, rue de la Gauchetière Ouest
Montréal (Québec) H3B 2N2

Monsieur Boisclair,

Au nom de Devimco Immobilier inc., je tiens à exprimer tout notre appui à la position de l'Institut de développement urbain (IDU) concernant le projet de règlement pour une métropole mixte de la Ville de Montréal.

Ce projet de règlement nous préoccupe au plus haut point, car il ne tient pas compte de la réalité vécue par les promoteurs immobiliers à Montréal.

Au cours des dernières années, Devimco Immobilier inc. a réalisé des projets à usage mixte dans lesquels les logements familiaux et abordables ont occupé une place essentielle. En outre, nous avons cotisé volontairement au fonds de contribution de la *Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels*, même si la plupart de nos projets étaient de plein droit.

Comme vous l'affirmez dans votre mémoire déposé à l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM), la responsabilité sociale ne doit pas incomber seulement au secteur privé. Les gouvernements provincial et fédéral doivent faire leur part. La Ville de Montréal adopte malheureusement une approche coercitive qui risque de nuire à l'équilibre du marché montréalais. Sa position accélérera davantage l'étalement urbain, car les promoteurs seront forcés de réaliser leurs nouveaux projets à l'extérieur des limites de la métropole québécoise.

Le modèle actuel fonctionne à merveille. Il est d'ailleurs cité en exemple en Amérique du Nord. Pourquoi le changer ?

Nous devons tous faire face à une augmentation significative des coûts des terrains, des coûts de construction, ainsi que ceux liés à l'apparition de nouvelles redevances bouleversent nos modèles. Pour cette raison, nous souhaitons, tout comme l'IDU, que l'impact financier du règlement proposé soit neutre pour notre industrie.

En espérant que les commissaires de l'IDU entendront notre message, veuillez recevoir, monsieur Boisclair, nos cordiales salutations.

Serge Goulet
Président