

LE COMMISSAIRE INTERNOSCIA :

Merci.

1130 **LA PRÉSIDENTE :**

Ah oui, il faut que je vous dise officiellement « bonjour ». C'est une question technique. Ça a l'air niais, là, je l'ai oublié pour les autres représentants. Merci beaucoup.

1135

Mme FRÉDÉRIQUE HOGG ET M. FRANÇOIS BOULAY
Devimco Immobilier

1140 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors, j'inviterais Frédérique Hogg et François Boulay de Devimco Immobilier, s'il vous plaît.

1145 **Mme FRÉDÉRIQUE HOGG :**

On va se dire « bonjour ».

1150 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui, c'est ça. On va se dire « bonjour » en partant aussi. O.K. ?

1155 **Mme FRÉDÉRIQUE HOGG :**

C'est la procédure.

LA PRÉSIDENTE :

C'est ça. C'est le code qu'on s'est donné pour les enregistrements.

1160 **M. FRANÇOIS BOULAY :**

Alors, Frédérique travaille chez Devimco à titre d'urbaniste et je travaille avec elle, conjointement et puis je vous remercie, Madame la Présidente et Messieurs les Commissaires de nous accueillir aujourd'hui.

1165

Juste pour présenter Devimco, je pense qu'il y a beaucoup de monde qui a entendu parler de Devimco à plusieurs reprises, mais juste pour situer la chose, ça fait 20 ans qu'on est dans le développement immobilier à Montréal avec des projets d'envergure, et puis de plus en plus – ça a commencé par du commercial – et de plus en plus, c'est du développement mixte. Donc, on crée des milieux de vie.

1170

Si vous voulez, on ne va voir comme exemple à ce qui se passe à Solar, où c'est un TOD relié, on revient avec l'idée de la Chambre de commerce de tout à l'heure, vous allez voir qu'on a beaucoup de points en commun.

1175

Dans le fond, alors depuis 20 ans. Ça fait que c'est ça, il y a le TOD à Solar où il va y avoir une gare REM, et puis on a développé le centre-ville de Montréal, et aussi, on a beaucoup d'expérience dans le Sud-Ouest, ça a été les premiers projets qu'on a faits à Montréal, sur L'Île-de-Montréal, donc dans Griffintown.

1180

Et puis on a un intérêt vraiment très prononcé pour le Sud-Ouest et Ville-Marie parce que dans le Sud-Ouest, on a attaché 700 000 pieds carrés de terrain pour des développements immobiliers qui sont présentement en attente d'un zonage, mettons plus équilibré que ce qu'il y a en ce moment. Ce sont des terrains qui sont en ce moment sur le territoire du PPU Bridge-Bonaventure.

1185

Alors, on attend que tout ça se débloque. Ce que je voulais dire, c'est qu'il y a eu une présentation de la Ville de Montréal d'un PDMV très frileux, avec simplement, un petit peu de...

LA PRÉSIDENTE :

1190

Oups, aidez-moi : PDMV ?

M. FRANÇOIS BOULAY :

1195

Un Plan de développement...

Mme FRÉDÉRIQUE HOGG :

1200

Plan de mise en valeur.

M. FRANÇOIS BOULAY :

PDVM, je me trompe...

1205

Mme FRÉDÉRIQUE HOGG :

PDMV, un Plan de mise en valeur qui est un peu un plan directeur.

M. FRANÇOIS BOULAY :

1210

Un plan de mise en valeur, excusez-moi. Ah, les fameux acronymes, hein.

LA PRÉSIDENTE :

1215

O.K. Parce que n'oubliez pas que nous ne sommes pas la ville. Ça fait qu'on est...

Mme FRÉDÉRIQUE HOGG :

On comprend.

1220 **M. FRANÇOIS BOULAY :**

Non, non, mais je, je ne voulais pas vous qualifier de ville non plus, là, mais on se perd dans les acronymes, puis des fois moi je fourche, je pensais que je m'étais trompé.

1225 Mais ceci étant dit, je veux dire, la Ville a sorti un plan de mise en valeur, une proposition qui a été regardée à une table de concertation, et cetera, puis probablement qu'ils vont présenter quelque chose de plus fini à l'automne pour déposer encore une fois pour le PPU de Bridge-Bonaventure.

1230 La première fois, c'était comme un appel d'idées, maintenant, ça va être un petit peu plus, il va avoir un peu plus de viande alentour de l'os, mais ce n'est pas encore à notre satisfaction. J'y reviendrai tout à l'heure.

1235 La Ville a réservé ce territoire-là qui dans le fond fait deux arrondissements, le Sud-Ouest et Ville-Marie, parce qu'il y a la Pointe-du-Moulin là-dedans aussi, sur le... on l'oublie parce qu'on dit Bridge-Bonaventure, ça semble tout concentré dans le Sud-Ouest, mais ça s'étend jusqu'à Ville-Marie par la Pointe-du-Moulin, ce que les gens appellent communément le « Silo 5 ».

1240 Et dans ce Plan de mise en valeur là, comme je disais, c'est très timide comme offre résidentielle et, c'est très peu étendu. Dans le fond, il y a comme une forme de ségrégation des usages. Le plan de mise en valeur qu'ils ont fait, bien ils ont mis de l'industriel là, du résidentiel là, un petit peu comme ça se faisait en 1950. Je ne veux pas être méprisant, mais... je le suis un peu.

1245 Nous, comme vous comprenez, si je comprends, on parle de l'Île de Montréal au complet. La Chambre de commerce a bien fait son travail là-dessus, puis je pense qu'il y a d'autres personnes qui vont le faire.

1250 Nous, on cerne un petit peu plus ce secteur-là, oui parce qu'on a des terrains, mais parce que – comme le disait la Chambre de commerce tout à l'heure, Monsieur Leblanc – bien, c'est le centre-ville, c'est la possibilité d'agrandir le centre-ville vers une entrée de ville majeure, t'sais. On est sur un territoire qui est une friche industrielle, il y a un potentiel de développement extraordinaire. Alors, c'est sûr qu'on...

1255 **Mme FRÉDÉRIQUE HOGG :**

... (Inaudible) une entrée de ville aussi qu'il faut mentionner, là, t'sais, ça compte. On rentre au centre-ville par là. Ça, je pense que c'est important aussi à prendre en considération.

1260 **M. FRANÇOIS BOULAY :**

Exact. E puis bien c'est ça, la ville, dans son plan de mise en valeur, ils ont réservé 5 millions de pieds carrés au sol, je ne parle pas de bâti là, pour de la création d'emplois, puis ils sont timides sur le logement.

1265 Ça fait que moi, je ne sais pas là, je suis peut-être moi là, mais je me dis « on est en pénurie de main-d'œuvre puis on veut réserver des zones d'emplois puis on est en pénurie de logements, puis on est frileux pour en développer ». C'est comme si c'était le monde à l'envers, mais en tout cas.

1270 Nous, on s'est aussi fixés sur trois enjeux, ça va recouper un petit peu la Chambre de commerce aussi, c'est qu'il y a la crise du logement, la crise climatique et puis l'étalement urbain. Ça, ça peut se faire justement par des densifications puis des milieux de vie parce que tu vas

1275 travailler aux endroits où tu vas... tu vas travailler, tu vas te divertir puis tu vas habiter au même endroit.

1280 Et dans notre projet, il y a l'association avec Cycle Capital pour une zone d'innovation. La zone d'innovation est appuyée par quatre universités. Ça, vous ne trouverez pas ça là-dedans, excusez-moi, je fais du ad lib, là. Dans le fond, elle est appuyée par Polytechnique Montréal, Concordia, McGill et puis l'ÉTS, excusez-moi, c'est celle qui est la plus proche de nous.

1285 Il y a toute une opportunité pour faire quelque chose de cohérent puis de neuf puis d'adresser des enjeux qui sont les enjeux de ce temps-ci, pas d'un temps passé. Le syndrome du « pas dans ma cour », ce n'est pas réellement dans la cour de personne, là, je vais vous dire, là. T'sais, à proximité, là, ce n'est pas comme si on construisait une tour de, d'ailleurs... Vas-y dont. On va corriger monsieur Leblanc. Il était parfait, mais il faut y trouver une petite faille, là, t'sais.

Mme FRÉDÉRIQUE HOGG :

1290 Oui, tantôt, il parlait des aires TOD avec les 15 étages. On commence à se spécialiser un peu dans les aires TOD chez Devimco. Juste, rectification pour l'aire TOD du métro Longueuil. On n'est pas dans le 15 étages, on est plus, c'est nous qui le développons, donc on le sait, là, on est plus dans le 30 étages.

1295 **M. FRANÇOIS BOULAY :**

Un équivalent de 30 étages et basilaire commercial avec 26 étages au-dessus, juste une petite correction.

1300 Mais il y a un sondage qui a été fait par les villes de Laval et de Longueuil à propos de l'acceptabilité des hauteurs, et cetera, puis on a demandé la permission, on ne l'a pas encore vu, ça fait que je ne peux pas... Mais, ce que je veux dire, c'est beaucoup plus acceptable par les gens qu'on peut le penser.

1305 L'avantage de construire en hauteur : dégage le sol, permet d'avoir des espaces publics plus intéressants, permet d'avoir plus de luminosité aussi, puis aussi, il faut penser à un truc, là. C'est que quand on adresse le dossier de Pointe-du-Moulin et du Bassin Peel, le Bassin Wellington, c'est selon, tout le monde a son appellation.

1310 Mais ce que je veux dire c'est que c'est des terrains hautement contaminés avec de faibles capacités portantes. Alors ça, la ville n'a jamais tenu compte de ça, ils n'ont pas fait d'études, ils n'ont pas fait de calculs, ils n'ont pas fait d'évaluations.

1315 Mais à Griffintown, pour donner un exemple, jamais on n'aurait été capable de construire du 10 étages sur ces terrains-là avec la qualité de sol qu'il y avait là, c'est impossible. Puis là, quand on regarde Pointe-du-Moulin puis le Bassin Wellington, c'est encore pire; c'est tout du remplissage qu'il y a eu là. Puis bon, avec du remplissage qui s'est fait au cours des années à des époques où on se foutait un petit peu de ce qu'on mettait dans le sol, on s'entend.

1320 Alors, tout ça, c'est adressé aussi que sur la Pointe-du-Moulin...

LA PRÉSIDENTE :

Il vous reste deux minutes.

1325 **M. FRANÇOIS BOULAY :**

1330 Oui, il me reste deux minutes, je ne t'ai pas laissé parler, dis quelque chose. Excusez, ça passe vite deux minutes. Je vais terminer en disant qu'il y a un potentiel de développement énorme dans ce secteur-là. Ça nous prend absolument, il y a une station REM qui est prévue, je vous dis qu'elle est prévue, elle n'est pas dans un budget puis elle n'a pas été annoncée. Toutefois, la construction de la voie a été faite en considération de l'établissement d'une gare sans nuire à la circulation du REM.

1335 Alors, je vous dis que tout ça, mis ensemble, il y a un potentiel extraordinaire. Moi, je trouverais ça dommage qu'on manque le bateau, parce que nous, on ne possède pas tous les terrains là-dedans.

1340 On a fait un consortium avec des propriétaires de terrains du secteur, on a fait un évènement, et cetera. On essaie d'avoir une cohésion, mais si ça risque de s'effriter, bien qu'est-ce qui va se passer ? Il suffit qu'il y ait une industrie qui s'installe là avec le zonage en place pour que le redéveloppement vienne très peu intéressant, là, on se comprend parce que le zonage actuel il est industriel.

1345 **Mme FRÉDÉRIQUE HOGG :**

Oui. Une des recommandations, c'est de mettre du résidentiel puis d'avoir une mixité.

M. FRANÇOIS BOULAY :

1350 La mixité, c'est la clé d'ailleurs, quand on parlait de zones d'innovation, il y a eu une visite qui a été faite par nos équipes, puis les zones d'innovation qui fonctionnent dans le monde, il y a une mixité. Ce sont des gens qui travaillent là, vivent là, et ce n'est pas quelque chose que tu fermes à cinq heures le soir, puis que ça devient plate. Ça, c'est des zones qui ne fonctionnent pas du tout. Je m'excuse, je n'ai, je ne t'ai pas laissée beaucoup parler.

1355

Mme FRÉDÉRIQUE HOGG :

Je vais répondre aux questions.

1360 **M. FRANÇOIS BOULAY :**

O.K. Elle va répondre aux questions.

LA PRÉSIDENTE :

1365

C'est ça. Alors (inaudible).

LE COMMISSAIRE INTERNOSCIA :

1370

Bonjour.

Mme FRÉDÉRIQUE HOGG :

1375

Bonjour.

LE COMMISSAIRE INTERNOSCIA :

1380

Dans votre recommandation 3, il est question d'audace en matière de hauteur et de densité. J'imagine que c'est surtout le centre-ville puis les arrondissements dont vous avez parlé. Arrondissements ou secteurs.

M. FRANÇOIS BOULAY :

1385

Oui. Le secteur il est défini, là...

LE COMMISSAIRE INTERNOSCIA :

1390

Est-ce que vous remettez en question la norme selon laquelle un bâtiment ne peut pas dépasser la hauteur de la montagne, par exemple ?

M. FRANÇOIS BOULAY :

1395

Non. Je dis, dans les recommandations, dans tout ce qu'on a fait, on a toujours respecté cela. Ça peut être fait, on peut préserver des vues... je ne t'ai pas laissé répondre.

Mme FRÉDÉRIQUE HOGG :

1400

Non, mais vas-y.

M. FRANÇOIS BOULAY :

1405

On peut préserver des vues. Ça n'a jamais fait l'objet de débats chez nous à ma connaissance, mais écoute, je n'étais pas dans tous les dossiers. Mais ce n'est pas tellement les vues sur le Mont-Royal qui... on est capable de travailler avec ça facilement. De toute façon, il y a un projet qui a été approuvé sur de la commune, là, qui est l'ancienne gare de voirie puis ils vont monter à 80 mètres de zonage... Pardon ?

1410

LE COMMISSAIRE INTERNOSCIA :

À la gare Viger ?

1415

M. FRANÇOIS BOULAY :

Non.

LE COMMISSAIRE INTERNOSCIA :

1420

Ah oui, la Commune près de Peel.

M. FRANÇOIS BOULAY :

1425

Oui, exact, exact. (Inaudible) à Montréal, en tout cas, peu importe, excusez-moi, je fais un acronyme encore, je ne suis pas habile là-dedans.

Ce que je veux dire, c'est qu'il y avait déjà un zonage en place pour 80 mètres dans ce secteur-là. Tout ça, là, comme les études d'ensoleillement, les vues, on est habitué avec ça quand...

1430

Mme FRÉDÉRIQUE HOGG :

... Faire des retraits aussi à partir d'une certaine hauteur pour préserver les vues, c'est des choses avec lesquelles on travaille constamment.

1435

M. FRANÇOIS BOULAY :

Exact. Puis dans le cadre d'un CCU, on présente des études éoliennes, des études d'ensoleillement, des études de vue...

1440

Mme FRÉDÉRIQUE HOGG :

... les percées visuelles.

1445

M. FRANÇOIS BOULAY :

Exact, tout ça, ça fait toute partie de ce qu'on... Pour nous, c'est commun, là, ce n'est pas comme quelque chose qui sort de l'ordinaire. On sait qu'on a à le faire, puis on le fait et on le fait bien. Puis c'est bienvenu aussi, là. T'sais, je veux dire, quand tu ne faisais pas d'études d'éoliennes, bien les gens faisaient une esplanade, puis après ça, c'était un corridor de vent, puis

1450

il y a personne qui allait là. On n'est plus dans les années 60, on est rendu en 2022. Ça fait qu'on essaie de faire au mieux.

1455

LA PRÉSIDENTE :

Monsieur Charles ?

1460

LE COMMISSAIRE CHARLES :

Oui. Bonjour. Et à la fin de votre présentation, vous avez parlé de mixité. Ce que j'ai cru comprendre, mixité, c'est un espace ou un environnement où on peut habiter, travailler et on parle dans le projet de ville, beaucoup de mixité sociale. Est-ce que c'est différent ? Quelle est votre vision de mixité ? Est-ce que vous pouvez nous en parler ?

1465

Mme FRÉDÉRIQUE HOGG :

Bien je ne sais pas si vous avez entendu parler de la vision, on a fait quand même un certain tollé, mais c'est prévu, là. Puis t'sais, on prévoit beaucoup de logements, puis dans ces logements-là, on prévoit intégrer beaucoup de logements abordables, de logements sociaux puis de logements familiaux.

1470

Pour le secteur Bridge-Bonaventure, on parle de 7 500 logements environ avec 1 150 logements abordables, 1 750 logements sociaux dont 1 400 vont être des logements familiaux. Donc, on prend ça en considération.

1475

M. FRANÇOIS BOULAY :

C'est écrit conformément au règlement, mais en réalité, on le dépasse en logements sociaux puis en logements familiaux.

1480

LA PRÉSIDENTE :

1485 Donc, vous dépassez le 20 % ?

M. FRANÇOIS BOULAY :

1490 Oui, absolument.

LE COMMISSAIRE CHARLES :

1495 Également, par rapport à l'enjeu de logements, et bien sûr, vous venez de parler de logements sociaux et d'autres que vous mettez. Comment vous pensez les logements que vous construisez répondent ou aident à régler ou à diminuer cet enjeu social là qui est assez important? Quel est le coût moyen des logements que vous construisez ?

1500 Si on peut voir ça d'ici 2050, est-ce qu'on est dans un marché qui augmente, est-ce qu'on connaît la réalité du logement ? C'est un fait social très très important, très inabordable.

Mme FRÉDÉRIQUE HOGG :

1505 Je pense que c'est important de parler de la notion de « plus on construit de logements, plus ça vient équilibrer le marché ».

M. FRANÇOIS BOULAY :

1510 C'est l'offre. L'offre est en baisse. Et puis moins t'as d'offres, plus les prix augmentent. Je veux dire, ça c'est depuis la nuit des temps.

Mme FRÉDÉRIQUE HOGG :

1515 Oui, il faut construire des logements sociaux, oui, il faut construire des logements abordables, mais on comprend pertinemment que pour être dans le milieu, qu'il faut construire toutes sortes de logements pour ramener l'équilibre sur le marché.

LE COMMISSAIRE CHARLES :

1520 O.K. Dans cette vision-là, ce qui veut dire que la demande serait soit stable ou... la demande d'augmentation... parce que l'inverse automatiquement, la demande augmente, ça va...

M. FRANÇOIS BOULAY :

1525 Oui, mais, on ne fera pas 7 000 logements à l'année 1, là, naturellement. Ça fait que progressivement, le marché va s'adapter. Ce qu'on veut, on a adressé nous autres la... la pénurie en ce moment, c'est à cause d'un manque d'inventaire sur le marché, c'est clair, clair, clair.

Mme FRÉDÉRIQUE HOGG :

1530 Un manque d'inventaire, puis ce n'est pas qu'on ne veut pas construire. Je pense qu'il y a aussi, c'est important de parler du fait que, on est tous là prêts à construire, puis malheureusement, on attend des approbations partout. On attend, on a un peu les mains liées, on
1535 a des terrains, tous les projets sont montés, tout ça. On a une demande, mais on n'est pas capable de construire.

LE COMMISSAIRE INTERNOSCIA :

1540 Avez-vous la main-d'œuvre pour construire autant de projets ?

M. FRANÇOIS BOULAY :

1545 Oui. En ce moment, oui. Nous autres, on a de bonnes équipes. C'est sûr qu'à un moment donné, il va peut-être falloir se poser des questions sur le marché, ça se crée au fur et à mesure.

Mme FRÉDÉRIQUE HOGG :

1550 Mais t'sais – François, merci, tu m'as donné l'info. Mais juste pour le secteur Bridge-Bonaventure, ça fait plus de quatre ans que les démarches sont entamées. Puis là la ville parle de... Puis c'est ça, c'est des plans directeurs, mais ça ne s'accroche jamais à une solution règlementaire concrète, donc.

1555 C'est un plan directeur qui va sortir, mais on n'aura pas encore de règlement, donc là, on va repartir après ça, soit pour un PPU, il va nous falloir faire des modifications. T'sais, c'est toujours très lourd et très, très, très lent.

M. FRANÇOIS BOULAY :

1560 C'est quatre ans, puis on n'a rien dans le fond. Pour être honnête, on pourrait être au point zéro puis recommencer, c'est triste, mais c'est le constat qu'on fait en ce moment. Puis c'est pour ça qu'on a fait un consortium avec les autres propriétaires pour dire nous on va développer une vision puis dans ce qu'on a fait – d'ailleurs, il y a des rapports qui vont sortir le 18.

1565 En tout cas, on a fait une vision, le 18, il y a un déjeuner de l'IDU où va être sorti un comité de l'opinion d'un comité d'experts. Moi, je ne l'ai pas vu. C'est l'IDU qui mène ça, puis après ça, il va y avoir aussi le dépôt d'un rapport d'un comité qui a consulté des organismes communautaires et économiques.

1570 Puis nous, on n'a pas fait partie de ces discussions-là. Ce sont des gens qu'on a mandatés pour s'occuper de ça – on n'était pas présent – qui s'en occupent puis ils vont le

1575 rédiger, ça, ça va sortir public, celui sur les groupes communautaires et économiques. Ça moi je suis au courant de ce qu'il y a dedans, là, mais l'autre, celui de l'IDU, c'est un comité d'experts.

Mme FRÉDÉRIQUE HOGG :

1580 On travaille, on essaie de travailler en parallèle, mais ça nous prend, malheureusement, les approbations de la ville. Mais on essaie de faire le plus de travail qu'on peut de notre côté pour avoir un projet ficelé et accepté de tous.

M. FRANÇOIS BOULAY :

1585 Peut-être qu'ici on rejoint ce que monsieur Leblanc a dit tout à l'heure, t'sais une table. Nous on travaille, on a réussi à se mettre tous les développeurs ensemble, on est des concurrents dans le fond, mais on s'est assis ensemble, on a développé une vision ensemble. Le joueur qui manque, c'est la ville. En ce moment, oui, elle accepte de nous parler, tout ça, mais c'est timide. C'est timide.

1590 **Mme FRÉDÉRIQUE HOGG :**

Dans le PUM, des trucs concrets.

M. FRANÇOIS BOULAY :

1595
1600 Oui, c'est vrai. Ce qu'on disait, c'est dans le PUM, si on demande à quelque part, je ne sais plus trop à quelle page, je ne veux pas vous perdre là-dedans, là. Mais on demande comme une reddition de compte, là, à quelque part. Y a-t-il moyen de savoir si ce sur quoi vous travaillez, à quelque part, ça va survivre puis ça va exister? Est-ce que ça va être pris en compte, t'sais, ou il va toujours avoir un « oui, mais pas pour là, oui, mais t'sais ». Le « pas dans ma cour » naturellement dont on discutait tout à l'heure.

1605

Mais le « pas dans ma cour », là, moi je vais vous dire un truc, là, je veux dire, en ce moment, un des terrains qu'on a achetés qui fait 500 000 pieds carrés, c'est le terrain de Charles Raymond, Ray-Mont Logistiques.

1610

Puis je peux vous dire qu'en ce moment, il y a des conteneurs qui montent, c'est sûr que ce n'est pas 80 mètres de hauteur, mais 80 mètres de hauteur pour un édifice résidentiel, ça ne fait pas de bruit, mais des conteneurs qui s'empilent, ça fait du bruit 24 heures sur 24. Je ne suis pas sûr que le voisinage soit gagnant là-dedans, t'sais.

1615

En ce moment, c'est notre locataire. On a acheté son terrain, il reste là jusqu'à ce qu'on soit capable de développer ce terrain-là intelligemment.

LA PRÉSIDENTE :

1620

Merci. Le temps file. Au tout début, vous parlez des grands défis à relever pour l'horizon du PUM, et vous dites : « Les secteurs stratégiques au sein de la ville », d'utiliser les rues en tant qu'espace de vie.

1625

M. FRANÇOIS BOULAY :

Ah bien c'est parce que quand on va refaire... Admettons qu'on refait des réseaux routiers, je veux dire, on ne veut pas... O.K., premièrement, en ce moment, le secteur est enclavé, autant par le canal de Lachine, donc, le transport maritime, le transport ferroviaire, puis le transport automobile, camion large, et cetera.

1630

Ça fait que là quand tu désenclaves ça, ce n'est pas pour aller créer... tu vas être désenclavé par la présence d'une station de REM, par du transport actif. Mais ce n'est pas pour recréer un réseau routier à l'intérieur de ça qui va être... donc, ça va être des rues habitées, le concept de la Ville de Montréal, là, si vous voulez.

On veut des rues apaisées. Je ne me souviens plus du terme.

1635 **Mme FRÉDÉRIQUE HOGG :**

« Partagées » avec des trottoirs. C'est nous qui va construire les rues, puis ça fait partie de notre vision d'avoir des trottoirs larges. Les gens peuvent déambuler à la priorité donnée aux transports actifs.

1640

M. FRANÇOIS BOULAY :

Oui. On veut une qualité de vie, là. On veut que les stationnements ne soient pas apparents, puis qu'il n'y ait pas trop de stationnements sur rues, quelque chose qui fait que le citoyen est au cœur.

1645

Puis, la fameuse – ça on pourrait en faire une inquisition, là, mais la fameuse échelle humaine, tout le monde a sa propre définition, c'est sorti d'un gars qui s'appelle Jan Gehl, c'est ça ? Puis, bon lui il voyait du trois, quatre étages, puis finalement, quand il a été à New York, il a révisé sa position, il a dit « bien, il y a moyen d'avoir des milieux de vie avec de la hauteur ». T'sais, la hauteur, ce n'est pas un indice de pas de qualité de vie.

1650

Mme FRÉDÉRIQUE HOGG :

Il faut démocratiser la hauteur, il faut que la ville ait l'audace de nous donner la chance de démocratiser la hauteur.

1655

M. FRANÇOIS BOULAY :

Excellent. C'est très bien.

1660

LA PRÉSIDENTE :

1665 Et c'est comme ça qu'on va se quitter.

M. FRANÇOIS BOULAY :

1670 T'as eu le mot de la fin.

LA PRÉSIDENTE :

Merci Madame Hogg et Monsieur Boulay.

1675 **Mme FRÉDÉRIQUE HOGG :**

Merci.

M. FRANÇOIS BOULAY :

1680 Merci beaucoup de nous avoir écoutés.

LA PRÉSIDENTE :

1685 Bonne fin de journée.

M. FRANÇOIS BOULAY :

1690 Merci à vous.
