

**M. SYLVAIN PERRON :**

Merci.

760

**LA PRÉSIDENTE :**

J'inviterais maintenant monsieur Cliche s'il vous plait.

765

**M. DAVID CLICHE :**

Bonjour, Madame la commissaire.

**LA PRÉSIDENTE :**

770

Bonjour.

**M. DAVID CLICHE :**

775

Mesdames et Messieurs, bonjour. Mon nom est David Cliche. Moi, aussi j'ai une pensée très respectueuse de ce que vivent les gens de Pierrefonds. J'ai moi-même eu l'occasion de gérer deux crises climatiques : le déluge du Saguenay Lac Saint-Jean et le grand verglas alors que j'étais membre de l'exécutif du gouvernement du Québec, ministre du gouvernement du Québec. Et, je ne veux pas être pessimiste, au niveau humain, le pire est à venir. L'adrénaline dans la crise elle-même soutient l'esprit et le corps humain, mais lorsque tout retombe et qu'on réalise ce qu'on a vraiment vécu et les dégâts qui sont derrière, je me souviens d'avoir tenu dans mes bras le maire de Ferland-Boileau un mois après le déluge qui pleurait comme un enfant dans mes bras et je lui disais : « Ça va bien aller Monsieur le maire on va vous aider ». Je ne veux pas être oiseau de malheur mais le plus difficile, reste est à venir.

780

785

Alors écoutez, je représente aujourd'hui le Gridev Développement Pierrefonds, les Immeubles de l'Équerre, Quartier de l'ouest de l'île et HPFCO.

790

Mais j'ai été impliqué auparavant depuis 2005 à titre de facilitateur dans le dossier de la planification concertée du projet de Pierrefonds-Ouest, Cap-Nature, maintenant connu sous le nom de Cap-Nature et c'est la Ville de Montréal qui m'a demandé de m'impliquer dans ce dossier-là au tout début 2004 – 2005.

795

Aujourd'hui, j'aimerais parler avec vous de la suite des choses et avant d'y arriver peut-être mettre en lumière une partie du processus de planification concertée qui n'est pas réellement

décrit dans les documents qui vous ont été remis. C'est comme si le temps s'était arrêté en 2008 si on fait une analyse complète des documents qui ont été déposés.

800 Mais entre 2008 et 2015, il y a eu un travail de planification concertée très important que j'aimerais vous décrire.

805 D'abord en 2008, là, on parle, vous êtes mandatés pour voir la vision de Pierrefonds-Ouest. Il y a eu un exercice assez exhaustif, il y a eu une charrette. Une charrette comme vous savez, on réunit dans une même salle pendant quelques jours des grands experts et il y a eu une charrette de cinq jours qui s'est tenue au Marché ici Bonsecours à Montréal où pendant quatre jours de temps, les meilleurs experts invités par la Ville en planification urbaine, en aménagement, étaient invités à faire part de leur vision.

810 Et le cinquième jour, j'ai eu l'honneur de présider la réunion plénière. Il y avait les élus, il y avait des citoyens pour dégager les consensus de planification de Pierrefonds-Ouest, tant au niveau conservation, qu'au niveau développement domiciliaire. Et je dois dire que ces consensus-là rejoignent les principes, les 12 principes que l'on retrouve dans vos documents.

815 Donc, c'est sur cette base-là que la Ville de Montréal a formellement mis en place à partir de cette charrette de 2008 et de la vision qui avait fait consensus lors de l'assemblée plénière, a mis en place cet exercice de planification concertée qui portait essentiellement sur le PPU, le Programme particulier d'urbanisme, et la préparation des demandes d'autorisation avec le ministère de l'Environnement.

820 Je vais revenir rapidement et je vais répondre à la question à laquelle le représentant de la Fondation Suzuki n'avait pas vraiment de réponse. Je vais vous expliquer comment ça fonctionne.

825 Alors entre 2008 et 2015, certaines époques de l'hiver, on se réunissait une fois toutes les deux semaines, tous les jeudis matins, soit au 303, Notre-Dame Est ou à l'Arrondissement de Pierrefonds.

830 Et là, toutes les Directions de la Ville participaient selon le besoin, la Direction de l'eau, la Direction des grands parcs, la Direction de l'urbanisme, la Direction de l'habitation, l'Arrondissement, tout le monde est venu s'asseoir avec nous, les propriétaires, leurs experts-conseils, il y a eu plusieurs firmes d'ingénieurs qui ont participé, des architectes pour en arriver en décembre 2015 à la 22<sup>e</sup> version du Programme particulier d'urbanisme.

835 Et je me souviendrai toujours de cette dernière réunion en décembre 2015, au bureau de l'arrondissement, au 2<sup>e</sup> étage dans l'espace de corniche, où le maire nous avait dit : « Maintenant, on va en consultation publique à l'OCPM et ce sera le projet de PPU qui sera soumis ».

840 Alors vous comprendrez la surprise que nous avons exprimée, que j'ai exprimé plusieurs fois à l'effet qu'on se retrouvait devant un mandat qui faisait abstraction comme si ce mandat-là faisait abstraction de huit ans de planification concertée, de sept ans de planification concertée qui a amené la 22<sup>e</sup> version du PPU.

845 Je veux juste porter à votre attention parce que ça l'a fait l'objet de quelques écrits dans le cadre des inondations. Je veux juste porter à votre attention l'exemple de la planification du plan de gestion des eaux pluviales de Pierrefonds-Ouest. Ça a été un travail exhaustif fait par les plus grands experts. Les experts de la Ville de Montréal, la Direction des eaux et bien sûr les experts du ministère de l'Environnement, qui sont les pères, les parents de la Directive qui s'applique à l'effet pour la gestion des eaux pluviales, la nouvelle Directive qui a été publiée en, de mémoire, juillet 2012.

850 Et c'est à partir de cette Directive, que nos experts et deux de ces experts nous leur avons demandé de venir vous présenter messieurs Dion et Lefebvre vont venir vous présenter le résultat professionnel de la gestion des eaux pluviales pour Pierrefonds-Ouest et vous aurez même en ligne leurs études exhaustives de quelques centaines de pages chacune.

855 Mais juste vous dire que, si vous regardez la carte, on a, premier principe, c'est que la gestion des eaux pluviales doit se faire sur le site en développement et tout développement amène une certaine imperméabilisation du couvert comme vous le savez que cette imperméabilisation-là ne crée aucun accroissement des effluents dans la Rivière-des-Prairies, dans le Lac des Deux-Montagnes, par le Ruisseau Lauzon et dans la Rivière-des-Prairies et n'a aucun impact sur les milieux naturels avoisinants et qu'au contraire, on s'assure grâce à cette gestion des eaux pluviales que par exemple, l'approvisionnement en eau au Marais Lauzon, à la Forêt Mosaïque ce qu'on appelle la Forêt Mosaïque et le Marais 90 et le Ruisseau A, que cet apport en eau soit de qualité exceptionnelle tant en termes de qualité de l'eau et de quantité.

865 On a même, un exemple, on a découvert que dans certains étés très secs, à l'étiage le Marais Lauzon n'avait plus d'apport d'eau et s'asséchait pratiquement s'asséchait, pouvait même s'assécher ce qui amène l'avancé de la phragmite, les plantes envahissantes, et cetera.

870 Alors, il est même prévu que - ça va vous être expliqué, qu'on ait des pompes, qu'on ait des puits artésiens, pour alimenter le Marais Lauzon et le Marais 90, le cas échéant, lors d'étés très sec.

875 Tout ce projet-là, vous comprendrez un peu notre frustration quand on sait que tout le travail qui a été fait, les centaines de milliers de dollars qui ont été investis en études et lire dans les journaux, à pleine page de journaux que les terrains sont inondés. Est-ce que je peux revenir à

une photo que les terrains, que ces terrains-là prévus à Pierrefonds-Ouest, sont inondés. J'ai vu ça, vous avez vu ça comme moi dans les journaux, mon sang ne fit qu'un tour.

880 Alors vous allez voir la photo, ça c'est la pire journée de crue, c'est monsieur Jean-Pierre Grilly qui est dans le point bas d'un futur bassin de rétention, le long du Ruisseau Lauzon. Alors les terrains qui sont supposés être inondés là, c'est ceux-là. Ça c'est le point bas.

885 Le journaliste m'appelle, on veut faire un reportage avec vous les deux pieds dans l'eau dans – mais j'ai dit « les terrains ne sont pas inondés ». Ah il dit : « on va vous rappeler ». Ils n'ont jamais rappelé, il n'y avait pas une mauvaise nouvelle. Et là, la nouvelle ce n'est plus ça c'est que même s'il n'y a pas eu d'inondation, ça va augmenter l'eau dans la Rivière-des-Prairies. C'est faux. C'est faux. Toutes les études que vous avez démontrent que l'eau va être retenue, là l'eau va être renvoyée dans la nappe et cetera.

890 Alors je porte à votre attention ces faits et je vous soumetts et je pèse mes mots, qu'il y a beaucoup de démagogie de faite de la part des opposants dans ce projet malheureusement.

895 On a parlé d'environnement. Le représentant de la Fondation Suzuki demande qu'il y ait une concertation entre les gouvernements, les promoteurs et la Ville de Montréal. C'est ce qu'on a fait entre 2006 et 2016.

900 Plusieurs réunions, Monsieur Legendre peut en témoigner, plusieurs, plusieurs réunions entre le ministère de l'Environnement, les spécialistes des promoteurs, les spécialistes des grands parcs, les spécialistes de la Ville pour faire toutes les études d'inventaires fauniques, végétales, sur le site, pour identifier. Le représentant de la Fondation Suzuki joue sur les mots, ce sont des espèces susceptibles d'être sur la liste des espèces menacées.

905 Et c'est à partir de ces inventaires-là, tout ce qu'il dit c'est vrai, on le sait on les a fait les inventaires qu'avec le ministère de l'Environnement on a déterminé les zones de compensation, on a déterminé par exemple, ce qui n'était pas prévu de tout protéger l'ouest du Marais Lauzon.

910 Je pourrais vous revenir à l'autre carte si vous me le permettez. Au début, il n'était pas prévu de protéger ce qu'on voit ici là, la Forêt Mosaique, cette région-là. Et c'est justement à cause des inventaires qui ont été faits et de l'habitat que ça représentait que ça a été protégé.

Donc nous, on est convaincu que toutes les études ont été faites.

915 Nous avons déposé, comme je vous l'avais dit à une dernière réunion à Pierrefonds, à l'école de Pierrefonds, l'École secondaire de Pierrefonds, nous avons déposé nos demandes de certificat d'autorisation. Le ministère de l'Environnement a pris acte du dépôt, mais veut traiter ces

dépôts, ces demandes-là en même temps qu'ils vont traiter les demandes de certificat d'autorisation en provenance de la Ville, de la Direction des grands parcs.

920 Parce que faisant partie des ententes entre la Ville et les promoteurs, les promoteurs disent :  
« On est prêt à céder du terrain, le Marais Lauzon n'appartient pas à la Ville de Montréal, ce qui est à l'ouest du Marais Lauzon n'appartient pas à la Ville de Montréal, ça appartient à Grilly Développement. Ils sont prêts à le céder à la Ville, à titre de compensation et le ministère dit,  
925 « Non seulement, on va s'en servir comme terrain de compensation mais on va les aménager, il va y avoir des aménagements de faits, ils vont être creusés pour éviter l'envahissement par la phragmite et les autres plantes envahissantes. Ils vont être aménagés pour améliorer leur productivité ».

930 Et le ministère dit : « Ceci fait partie de l'ensemble de la compensation, la mise en valeur » donc ils ne veulent pas traiter nos demandes sans simultanément traiter la demande de CA. Et sur le fond, ils ont raison. C'est juste plus de délais. Et sur le fond, ils ont raison.

935 Donc, nous on pense que le temps est venu d'adopter le PPU, d'aller de l'avant avec ce projet-là. Tout a été étudié. Malheureusement vous avez seulement une partie des études et le PPU - pourriez-vous une dernière fois, je vais vous montrer quelque chose qui n'est pas, que je n'ai pas extrait du PPU parce que la Ville a refusé de leur rendre la carte. Mais ça c'est une carte celle-là oui, ça c'est la carte de début 2015 faite par, qui vous donne une idée de l'avancement de la planification du projet.

940 Je ne peux pas vous la laisser parce que la Ville ne veut pas que le PPU soit - mais ça c'est une carte faite par les architectes et les ingénieurs des promoteurs, qui démontre l'ensemble du détail du drainage.

945 Regardez ici, il va avoir un immense bassin de rétention qui va être une retenue d'eau permanente. Il y avait là des petits milieux humides qui vont devenir des bassins permanents d'eau.

950 Le Ruisseau A ici avec une zone de protection, un bassin de rétention duquel on va pomper de l'eau dans le Ruisseau A pour qu'il soit alimenté à l'année parce qu'en ce moment, il n'est pas alimenté, on l'appelle cours d'eau intermittent.

Les zones tampons, les protections, et cetera. Alors je voulais juste vous le montrer pour que vous réalisiez l'ampleur de la précision de la planification.

955 En terminant, Maître Argun a fait état, mettez-vous à la place des promoteurs qui de bonne  
foi ont participé à toutes les études, ont investi des centaines de milliers de dollars en études et là,  
on pourrait remettre en question la possibilité de développement de ce secteur.

960 Ils se sentiront laizés si c'est le cas ou si ça traîne encore des années et des années, là on a  
un horizon 2019 – 2020. Moi, la première fois que je les ai contactés, on était à la fin 2004, début  
2005. Ça va faire 15 ans, là.

965 Quelques mots sur les opposants. En fin de semaine, j'étais avec deux de mes petits-  
enfants, je leur montrais à découvrir les couleuvres au printemps sous des roches. Ils ont  
commencé à chauffer au soleil, ils n'avaient jamais vu de couleuvres. Ils vivent en ville. Ils ont été  
bien impressionnés.

970 Bon. Il m'est revenu à la tête la fable de Jean de la Fontaine, les animaux malades de la  
peste. Vous en souvenez-vous? Alors c'est le mal qui s'est répandu à toute la terre et le lion dit :  
« Il faut trouver un coupable », c'était la peste à l'époque 1660, les animaux malades de la peste.  
Un mal qui répand la terreur, mal qui le ciel dans sa fureur inventa pour punir les crimes de la terre.  
Vous ne vous souvenez pas de ça? Les Jésuites nous faisaient lire ça, on devenait fébriles.

975 Et finalement, c'est sur le baudet qu'on s'est rabattu parce qu'il avait mangé une bouchée  
d'herbe, Haro sur le baudet, vous souvenez-vous, on avait tué le baudet comme étant le  
responsable de tous les maux de la terre.

Et à entendre les opposants, j'ai l'impression que ce projet-là pour eux, est devenu le  
symbole des calamités climatiques ou des problèmes environnementaux qu'ils vivent.

980 Regardons-en quelques-uns. D'abord les inondations, là on est devenu responsable des  
inondations la semaine passée. C'est tout faux, ce n'est pas inondé, on ne contribue pas, on ne  
contribuera pas.

985 Le goglu, le goglu, le goglu c'est au ministère de l'Environnement à décider quelles sont les  
espèces menacées ou susceptibles – le goglu savez-vous c'est quoi l'histoire du goglu. Le goglu  
nidifiait dans les terres agricoles. Avant quand j'étais jeune, on coupait les foin à la fin juillet, les  
petits goglus qui avaient eu le temps de sortir des petits nids dans les champs agricoles,  
maintenant ils font trois et quatre couples. Qu'est-ce qui arrive aux petits goglus fin mai, première  
coupe, krik! C'est pour ça que la population de goglus est à la baisse. Et c'est pour ça que la Ville  
990 de Montréal va garder des friches pour leur donner une chance, mais si la population du goglu  
diminue, ça n'a rien à voir avec le projet, ça avoir avec la modification des pratiques agricoles.

995 Quelqu'un est venu nous dire, il y a trop d'automobiles à Montréal. Le parc automobile augmente de 20 à 25 000 unités d'automobiles par année, solution : pas de projet à Pierrefonds-Ouest. Il n'y a pas de rapport.

1000 On est venu nous dire, une dame est venu vous dire : « J'ai chaud au Centre-ville », il faut pas faire le projet. Vous l'avez entendu : « j'ai chaud au Centre-ville dans mon logement, il ne faut pas faire le projet Pierrefonds, ça va couper des arbres matures ». On ne coupe pas d'arbres matures. On est dans des friches. Il y a un orme magnifique, on va s'assurer de le protéger; il est dans une noue, un ancien fosset agricole qui est le symbole qu'on va protéger. Pensez-vous qu'on va couper ça?

1005 Alors je vous appelle à l'extrême prudence de ne pas tomber dans la démagogie. Relisez attentivement les animaux malades de la peste de Jean de la Fontaine et vous allez voir que le pauvre baudet qui a été affublé de tout. Le lion tint conseil : « Mes chers amis je crois que le ciel a permis pour nos péchés cette infortune que le plus coupable de nous se sacrifie au trait du céleste courroux – le courroux c'est le fouet, Haro sur le baudet parce qu'il avait mangé une bouchée d'herbe. Tout le monde ont découpé le baudet, tout le monde a dit c'est lui, c'est de sa faute. Alors faites attention à ce que le Projet Cap-Nature ne devienne pas le baudet de la fable de la Fontaine.

1015 Je pense que ce projet doit aller de l'avant. Si jamais la Ville n'avait pas la sagesse de respecter son propre schéma d'aménagement, sa propre vision du développement, ses propres engagements face au projet, bien écoutez, on ne jouera pas au fou pendant plusieurs années qu'ils achètent les terrains de mes clients.

1020 Mais là on parle de 25 000 000 de pieds carrés, 25 000 000 de pieds carrés et les centaines de milliers de pieds carrés, 185 hectares plus les terrains que les promoteurs sont prêts à céder. Ça c'est 25 000 000 de pieds carrés.

Si la Ville veut faire un parc de conservation là soit, mais qu'ils arrêtent de tergiverser puis qu'ils achètent les terrains de mes clients à la juste valeur marchande. Je vous note que ça s'est transigé tout récemment aux Rapides-du-Cheval-Blanc, 14 \$ du pied carré.

1025 Vous ferez vos propres calculs.

Je vous remercie.

**LA PRÉSIDENTE :**

1030 Merci beaucoup Monsieur. Question?

**LA COMMISSAIRE RAPHAËL:**

1035

Oui, moi, j'ai une question technique. En page 2 de votre mémoire, vous mentionnez des documents pertinents qui n'ont pas été affichés sur le site de l'OCPM. Au-delà du PPU, à quels documents vous faites référence?

1040

**M. DAVID CLICHE :**

1045

Bien nous on a décidé de vous envoyer les études de drainage. Toutes les études d'inventaires, monsieur Éric Olivier de la firme SM qui a coordonné l'ensemble des études va venir vous en parler, vous faire un exposé et ces documents-là seront du domaine public le jour où le ministère va traiter parce qu'on ne veut pas laisser aux opposants le plaisir funeste qu'ils auraient de mettre nos études en mille morceaux.

1050

Alors ils vont être rendus publics lorsque le ministère les aura traités. Ils seront en traitement et le ministère pourra répondre à ce moment-là. Mais je parle de tous les inventaires. Là, on a décidé compte tenu de tout ce qu'ils disaient sur la gestion des eaux pluviales qui n'avait aucun sens, ils vont être en ligne.

1055

Il y a aussi les inventaires archéologiques qui ont été faits. On a identifié trois zones où il pourrait, pourrait, pourrait y avoir des vestiges d'habitations indiennes à la baissée de la mer de Champlain, là il y aurait deux plateaux où possiblement, il y aurait l'intérêt de faire une fouille archéologique certainement avant, voir s'il pourrait y avoir des choses avant d'aller de l'avant.

1060

Donc il y en a une série d'études et la Ville n'a pas voulu mettre en ligne les études 2008 – 2015. C'est ce que je disais en début – c'est comme si le temps s'était arrêté en 2008, on serait tous plus jeunes, ça serait une bonne chose mais ce n'est pas le cas, le temps, *tempus fugit*, le temps fuit.

**LA COMMISSAIRE RAPHAËL:**

1065

Merci.

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

1070

Oui, vous avez mentionné dans votre mémoire aussi il est dit que vous endossez les 12 principes d'aménagement?



**M. DAVID CLICHE :**

1075

Oui.

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

1080

Il y a d'autres principes et vous invoquez le développement durable, il y a d'autres principes qui peuvent être inclus dans le développement durable comme l'idée de construire selon les critères de LEED

**M. DAVID CLICHE :**

1085

Oui.

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

1090

Nouveau community, new neighborhoods. Alors que pensez-vous de l'idée d'ajouter d'autres principes?

**M. DAVID CLICHE :**

1095

Oui. Écoutez, il y a des exposés qui vont vous être faits sur cet aspect de l'architecture dans le cadre des audiences. Remarquez les seules présentations qui vont être faites sur les principes se sont des gens de l'équipe qui ont travaillé à leur mise en œuvre dans notre projet.

1100

Les opposants vous avez toujours posé la question puis je vous remercie de le faire, ne veulent pas commenter sur les principes. Quelqu'un vous a dit deux fois que deux personnes vous ont dit : « On n'est pas ici pour commenter les principes, on est contre le projet ». Sauf que le CREM, le Conseil régional de l'environnement de Montréal qui doit être prudent dans ce qu'il dit, a dit : « Ce sont des bons principes et le projet est un beau projet » ont-ils dit, un bon et beau projet ont-ils dit, mais faudrait le faire ailleurs. Ça c'est pas dans ma cour. Faites-le ailleurs. Mais c'est un bon projet a-t-il dit qui respecte les principes.

1105

Donc, oui, on respecte les principes et, oui, il va avoir des toits verts, il va avoir de la rétention des eaux, il va avoir du solaire passif, oui, et monsieur Luc Denis, architecte, va venir vous entretenir de cet aspect.

1110

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

1115

O.K. Et en effet, j'ai une nouvelle question parce que vous avez dit le chiffre, moi, j'ai des fois j'ai des problèmes avec les zéros. Vous nous avez dit : 25 000 000?

**M. DAVID CLICHE :**

1120

De pieds carrés.

Alors écoutez. Un... Ça va?

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

1125

Non, je ne vous suis pas. 25 000 000 de dommages.

**M. DAVID CLICHE :**

1130

Un hectare, c'est 100 X 100, c'est 1 000 mètres carrés.

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

1135

Oui.

**M. DAVID CLICHE :**

1140

C'est 10 759 pieds carrés. O.K. Alors si vous faites la transformation de 185 hectares en pieds carrés, vous arrivez à ce chiffre. Plus le 42 hectares qui restent à céder,

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

1145

J'ai entendu dollars, vous n'avez pas dit dollars.

**M. DAVID CLICHE :**

1150

Non, non, 25 000 000 de pieds carrés et j'ai fait. Je ne veux pas mettre de chiffres là-dessus mais je signale que c'est du domaine public que la Ville de Montréal a récemment acheté des pieds carrés aux fins de la conservation aux Rapides-du-Cheval-Blanc à 14 \$ le pied carré.

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

1155

O.K.

**M. DAVID CLICHE :**

1160

Mais ce sont des faits. Moi, je soumets des faits.

**LE COMMISSAIRE WOLFE :**

1165

O.K. Merci. L'autre question, le PMAD parle d'une densité si j'ai bien compris de 40 unités par hectare, - non, je vais poser une autre question. Que pensez-vous d'une densité plus élevée comme par exemple 40?

**M. DAVID CLICHE :**

1170

Écoutez, nous on a fait 35 unités à l'hectare net, net. La nuance est importante. C'est ce que vous allez voir dans le schéma d'aménagement, 35 unités par hectare net. Ça veut dire que dans l'hectare, une fois qu'on a enlevé la rue, le bassin de rétention, le parc de proximité, on va donner 14% en plus de conservation, on donne 14% aux fins de parc de proximité, par exemple, ici là, l'immense parc ici, alors une fois qu'on a retiré ça des hectares, le net, il faut faire 35 unités de logement là-dessus. C'est la Ville qui a demandé ça. C'est la Ville qui a demandé ça.

1175

Je signale à la Ville que c'est vraiment un changement de paradigme par rapport au développement du West Island. Le West Island c'est plutôt la maison, le grand terrain, et cetera. C'est quatre fois, entre quatre et cinq fois la densité des terrains limitrophes ici juste à l'est du boulevard urbain, du futur boulevard urbain, c'est quatre à cinq fois la densité qu'il y a là. Et ça c'est la Ville – si la Ville veut plus, ils auront plus. Ils auront des tours, s'ils veulent des tours plus hautes.

1180

En ce moment c'est six étages qui est prévu, six à huit dans le long du boulevard Pierrefonds ici là. Et ici, je sais qu'il y a un promoteur qui pensait faire des tours ici, le long pour avoir la vue sur le Lac des Deux-Montagnes, on était rendu là, on était, mais c'est la Ville qui demandait ça.

1185

Si, ils veulent plus, ils auront plus. Si, ils veulent un parc, ils vont avoir un parc mais il faut qu'ils achètent. S'ils veulent des tours, ils vont avoir des tours, les gens sont là, tout ce qui a été demandé, 30% de logement social et abordable, 7% de logement coopératif.

1190

1195 Mes clients, écoutez, moi je suis au dossier depuis 2005, mes clients ont de bonne foi  
répondu à toutes les demandes de la Ville. Mais là, à un certain moment donné, il faut accoucher,  
le bébé va être mort-né, l'accouchement est trop long. C'est trop long. La gestation est trop longue.  
On est rendu en 2017. Et là, ils parlent de 2019, 2020, ça fait depuis – regardez le travail qu'il y a  
là, là, on était rendu aux coupes de rues, aux grosseurs de tuyau, aux détails les bassins filtrants le  
long des rues, des bassins filtrants, on était quasiment rendu dans le design des bancs urbains, on  
est là, là.

1200 Regardez, je vous le montre là, mais je ne peux pas vous le remettre, je ne veux pas que la  
Ville me dise tu as remis un document puis qu'ils me tapent sur les doigts. De toute façon c'est pas  
grave, je prends ma retraite puis je suis vieux mais on était rendu là, là.

1205 **LA PRÉSIDENTE :**

Autres questions? Merci beaucoup, Monsieur Cliche.

1210 **M. DAVID CLICHE :**

Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

1215 Alors j'inviterais maintenant Monsieur Mau Phung Nguyen s'il vous plait.

**M. MAU PHUNG NGUYEN :**

1220 Bonjour, Madame commissaire, bonjour Monsieur, bonjour Madame.

**LA PRÉSIDENTE :**

Bonjour, Monsieur.

1225 **M. MAU PHUNG NGUYEN :**

Mon nom est Mau Phung Nguyen. Je suis le président de la compagnie HPFCO. Et je suis le  
propriétaire de lot 1997K312 situé dans l'arrondissement Pierrefonds-Roxboro.

1230 Et ce lot a une superficie O.K. 50 745 mètres carrés à peu près 550 000 pieds carrés. C'est  
à peu près un bon 8% de la superficie du projet Cap-Nature.