

**LA PRÉSIDENTE :**

2345            Au niveau fiscal, au niveau...

**M. MAURICIO GARZON :**

2350            Comment avoir plus de diversité dans le quartier, ça c'est bénéfique aussi, pour contrer l'embourgeoisement puis pour favoriser vraiment de créer des liens aussi.

**LA PRÉSIDENTE :**

2355            La mixité sociale au fond.

**M. MAURICIO GARZON :**

Et favoriser la mixité sociale.

2360            **LA PRÉSIDENTE :**

2365            Nous vous remercions. Ça fait le tour de votre présentation. Je vous inviterais à nous laisser ou à transmettre à Gilles Vézina votre présentation telle quelle, ou avec des flèches, si vous désirez en rajouter.

**M. MAURICIO GARZON :**

D'accord, merci.

2370            **LA PRÉSIDENTE :**

Merci, Monsieur Garzon. J'inviterais maintenant monsieur Ricardo Moretti, s'il vous plaît. Monsieur Moretti, bonsoir!

**M. RICARDO MORETTI :**

2375

Bonsoir! Bonsoir! Pendant qu'elle va faire ça, je vous remercie pour l'opportunité de me donner de contribuer à cette audition.

**LA PRÉSIDENTE :**

2380

Avec plaisir, nous vous écoutons.

**M. RICARDO MORETTI :**

2385

J'habite à Montréal depuis 1983 où je déménage à Saint-Henri pour faire mes études, pour poursuivre mes études, je trouve mon épouse et on se marie et on déménage après à LaSalle. Depuis le temps, je travaille dans l'immobilier commercial et je suis très actif dans le secteur. Entre autres, je travaille avec la firme McAuslan et l'équipe 1700 Saint-Ambroise.

**LA PRÉSIDENTE :**

2390

Vous parlez de la brasserie, c'est ça?

**M. RICARDO MORETTI :**

2395

La brasserie mais j'ai d'autres clients, j'ai encore des amis dans le secteur. Quand j'ai passé à travers les rapports, j'ai pu comprendre, c'est le bras droit de la Ville de Montréal qui donne le mandat au bras gauche, l'Office de consultation publique, puis il y a un rapport qui va de gauche à droite. Est-ce qu'il y a une critique si les conseils qui ont été donnés par l'Office de consultation publique mais qui ne sont pas suivis à l'arrondissement après? Ou vous faites juste...

2400

**LA PRÉSIDENTE :**

2405 Je vais peut-être faire la précision suivante. La commission, d'abord, l'Office est mandaté  
par le comité exécutif ou le conseil municipal, selon, mais par les autorités, et l'Office est un  
organisme parfaitement indépendant, je vais le dire comme je le pense, qui fait à sa tête parce  
que c'est à elle les oreilles. La commission est créée, selon – bon, on est un ensemble de  
2410 commissaires – la commission est créée pour analyser, dans ce cas-ci, le projet de PDUÉS. On  
a toute la latitude pour recommander...

**M. RICARDO MORETTI :**

2415 Ma question est plus si les recommandations ne sont pas suivies, c'est un peu ça.

**LA PRÉSIDENTE :**

J'y arrivais.

2420 **M. RICARDO MORETTI :**

On va revenir après la séance des questions.

**LA PRÉSIDENTE :**

2425 Oui, j'y arrivais. C'est que l'Office est un organisme consultatif. Donc la commission  
remet son rapport à l'Office, et c'est l'Office qui transmet son rapport aux autorités politiques et  
ce sont les autorités politiques qui décident, de concert avec l'arrondissement, d'analyser  
l'ensemble des recommandations et de faire après ça le suivi requis. Donc nous, notre mandat  
2430 s'arrête juste avant, c'est-à-dire au dépôt du rapport.

**M. RICARDO MORETTI :**

2435 Je vais continuer. Quand je lis les rapports, c'est ça je me demandais, c'était quoi le but?  
Est-ce que c'était déjà un fait accompli ou les consultations sont...

**LA PRÉSIDENTE :**

2440 Non. Les commissions ne sont pas décoratives, si c'est ça le sens de votre question. La  
réponse est claire.

**M. RICARDO MORETTI :**

2445 Quand j'ai passé à travers les rapports, il y a plusieurs enjeux, des éléments que les  
gens avaient soumis comme on entend ce soir, en environnement, la sécurité, le transport. Je  
veux dire c'était comme plusieurs grands axes, la qualité de vie, c'était important, désenclaver,  
avoir les services, promouvoir la zone mixte, l'accessibilité au logement abordable. Il y en avait  
plusieurs. Est-ce qu'on va pouvoir atteindre tous ces objectifs-là vu qu'on vise quand même  
assez large.

2450 Je regardais, moi, de voir s'il n'y aurait pas peut-être un meilleur focus aussi à ce niveau-  
là plus. Le territoire qu'on parlait ce soir, il y a des gens qui s'en allaient jusqu'à Lachine, on va à  
LaSalle. À un moment donné, il n'y a plus de focus. On enlève le focus sur le problème qu'on a  
commencé à considérer. Il n'y avait pas de résolution.

2455 Mais quand même j'ai trouvé ça intéressant, puis j'étais d'accord avec la plupart des  
choses qui ont été dites dans les rapports et je trouvais que c'était quand même une très bonne  
job à date. Je trouvais que c'était éducatif, puis disons... Mais que j'ai retrouvé qu'il manquait  
dans le rapport, c'est qu'il manquait des exemples que j'ai vus ce soir, les murs verticaux et  
2460 monsieur Marcoux tantôt avec ses... Il manque...

Parce qu'on peut donner au peuple, il faut donner des exemples qu'est-ce qu'ils font dans d'autres pays. Je ne vois pas parce qu'on doit réinventer la roue.

2465            Aussi, qu'est-ce qu'il manquait, je pense, dans ça, on le mentionne dans le rapport qu'il y a eu d'autres rapports antérieurs, puis je vois que les rapports antérieurs disent on doit faire une chose, puis les rapports aujourd'hui disent on fait une autre chose complètement différente. C'est comme un pendulum qui va de gauche à droite, dépendant qui est élu.

2470            **LA PRÉSIDENTE :**

                 C'est-à-dire que cette commission-ci fait suite à une commission d'amont qu'on appelle, qui a eu lieu il y a deux ans et qui a permis de développer les grands principes et les grandes lignes du PDUÉS, du document de planification que cette commission-ci regarde. Donc c'est  
2475 encore une version préliminaire.

**M. RICARDO MORETTI :**

                 Préliminaire, o.k. J'avais remarqué aussi, il y avait quand même des actions concrètes,  
2480 comme on parlait plusieurs intersections à sécuriser, à réaménager, Saint-Rémi, Saint-Ambroise. Mais il y en avait d'autres, mais je souligne ceux-là parce que je veux faire des points là-dessus, mais je trouvais que c'était quand même bien. Puis il y en a d'autres qui étaient un peu ambiguës quand on parle de la zone d'emploi Cabot, bien il n'y a pas grand-chose qui est vraiment spécifique qu'on doit faire plus que d'autre chose.

2485            Les limites du quartier, quand je passais à travers le rapport, on parlait de focus tantôt, c'est le ministère des Transports qui commence, on voit que ça rayonne autour des routes, les axes routiers. Là, on commence à s'élargir, puis ça s'élargit, puis ça finit quoi? C'est quoi l'objectif? Si on va trop loin, on s'éloigne de l'objectif qu'on veut atteindre.

2490

2495 Puis à un moment donné aussi, je regardais, si on regarde sur le Montréal-Ouest qui est en orange, en bas il y a un petit carré qui sort, si on regarde Montréal-Ouest – pas Montréal-Ouest, excusez-moi – le Saint-Henri Ouest de 2008 n'était pas aussi grand. Ça fait qu'on présume qu'on a élargi le Saint-Henri Ouest pour se permettre peut-être de changer le zonage d'un immeuble ou deux ou de faire des changements qui n'ont pas rapport. Je ne comprends pas pourquoi que le territoire change. La province de Québec, elle est comme elle est.

**LA PRÉSIDENTE :**

2500 Ça, comme l'arrondissement, si vous étiez là au tout début, l'arrondissement aura un droit de rectification, si jamais il y a une précision qu'on peut donner à cet égard-là, ça sera fait à la fin.

**M. RICARDO MORETTI :**

2505 Oui. Je vais revenir là-dessus tantôt, c'est un point que je soulevais. Un des rapports – je vais être plus spécifique dans mon discours – il y avait Canada Malting que je considère comme un danger public. La photo que vous voyez ici, c'est un jeune qui est en train de marcher en haut des silos, il n'y a pas de plate-forme, il y a juste un morceau de métal rouillé. C'est un site web –  
2510 d'ailleurs, je mets le lien – on peut voir plusieurs photos de plusieurs jeunes qui ont pris comme une aventure étant là. C'est un danger public. Il y a même eu...

2515 L'arrondissement a forcé monsieur Quon, le propriétaire, de mettre un toit pour éviter que les briques tombent sur la tête des gens. On va attendre quoi? Que quelqu'un meure avant qu'on fasse de quoi avec? C'est un peu... Monsieur Quon est très vigilant, vigilant à arrêter les jeunes d'accéder au site. Mais je vais là dans le secteur souvent et souvent je vois des jeunes sur le toit au-dessus des silos. Presque à tous les jours, à toutes les semaines que je suis dans le quartier, c'est quasiment garanti qu'il va y avoir quelqu'un là. C'est dangereux, puis je pense que ça devrait être changé.

2520

2525 Il y avait eu quand même un énoncé de faire du résidentiel peut-être, une mixité sociale qu'on parlait, pour faire des condos, des logements abordables. C'est une intersection qui a été nommée dans le rapport comme dangereuse. On ne veut pas faire... on veut éviter le trouble sonore, on veut éviter... sécuriser les gens, on veut encourager l'industrie, puis ici y a une industrie qui est McAuslan, qui a investi beaucoup d'argent, puis qui promeut l'écotouristique – d'ailleurs, c'est un des points qui a été soulevé dans le rapport – là, on dit non on va créer des résidences à côté de vous. C'est comme ça nuit à la croissance de cette entreprise-là ou à d'autres entreprises qui vont voir ça comme il ne faut pas investir dans le quartier parce que sinon on va changer le zonage du jour au lendemain pour faire d'autre chose.

2530 Ce n'est pas une bonne place pour mettre... On s'est dit le peuple arrive à côté de l'industrie, à côté du bruit, c'est ce qu'on essaie d'éviter, puis on le recommande. Je trouvais ça un peu bizarre. Ça fait que j'ai dit oui au commerce, à l'emploi public récréotouriste.

2535 Ça, c'est un bel immeuble qui peut être retapé pour faire des bureaux. Et il y a plusieurs exemples, puis c'est ça je trouvais qui manquait dans les rapports. Je vais rien que faire le point, parce qu'il y avait le Canada Malting Org qui est un organisme local, il va faire du logement social. Je suis d'accord avec tous les autres points mais sauf les logements sociaux, je trouvais que ce n'était pas un bon point. Un centre culturel, la mairie peut-être, il y avait d'autres idées. 2540 Comme ici, ils ont fait un hôtel avec des silos au Danemark, ils ont fait des bureaux avec des silos, de l'aquaculture. Au Manitoba, ils sont renommés pour l'élevage de *Artic Char*. Il peut faire froid tant que tu veux puis les poissons aiment ça. Une escalade, ça c'est en Suède ou en Finlande.

2545 Ça fait qu'il y a plein de choses que tu peux faire avec des silos. Pourquoi qu'on ne peut pas faire un centre sportif ou je ne sais pas, un centre culturel? Il y a plein de choses. Mais c'est ça je trouvais qui manquait, quand vous faisiez la consultation, qui manquait pour présenter aux gens. « Voici ce qui a été fait ailleurs. » T'sais, on nous demande aujourd'hui de réinventer la roue un peu.

2550

**LA PRÉSIDENTE :**

En fait, d'ajouter des exemples visuels quand on parle de végétation verticale ou de réhabilitation, de donner des exemples de ce qui se fait ailleurs. C'est ça?

2555

**M. RICARDO MORETTI :**

Oui. Je dis à la prochaine consultation, il n'y avait pas quelqu'un... Ça ne prend pas des grosses recherches sur Google aujourd'hui pour faire quelques exemples. Puis quand tu fais la consultation : voici ce qui a été inventé ailleurs ou ce qui est fait ailleurs. Ça peut donner des idées de qu'est-ce que tu peux faire ici.

2560

Parce que moi, je pensais les silos étaient très laids, en passant, mais il y a un intérêt patrimoine dans l'arrondissement. Ce n'est pas à moi de juger s'ils veulent ou ne veulent pas mais là, quand j'ai vu qu'est-ce que d'autres sociétés ont fait, je trouvais ça moins stupide, si tu veux. Ah! On peut faire de quoi avec ces silos-là en fin de compte.

2565

Le 4700, Saint-Ambroise, c'est un immeuble industriel, qui est zoné résidentiel, qui est sur le bord d'un parc et on parlait de garder la zone d'emploi, c'est-à-dire de changer peut-être la vocation de résidentiel à emploi. On est sur le bord d'un parc. Là où est-ce qu'on était sur le bord d'une entreprise, on veut mettre des logements abordables, des personnes pour vivre, puis là où est-ce qu'il y a un parc, on veut mettre une industrie! Ça manque de logique un peu. Où est-ce qu'il y a un parc, c'est là où est-ce qu'on veut mettre des familles, on veut mettre des gens pour vivre.

2570

2575

D'ailleurs, on parle de ce site-là. Ce qui avait été discuté - on le voit ici en gros, de mettre une piste cyclable sur le bord ouest de l'immeuble. Le bord est, c'est le triangle en bleu qu'on voit là, ça appartient à la Ville. Donc il y a un échange potentiel à faire pour mettre le terrain plus carré et de permettre à la Ville d'avoir une passerelle verte pour avoir accès aux pistes cyclables.

2580

Donc c'est oui au résidentiel, à plus de verdure, plus d'accès, mixité sociale. Ça fait que ça répondait aux critères du rapport. Mais comme je disais quelques commentaires, quelques recommandations dans le rapport final préliminaire, je n'étais pas d'accord.

2585 C'est ça un exemple. À New York, le *Green Home*, si vous allez sur leur site – j'ai mis le lien en bas – c'est un organisme qui promeut la verdure sur les toitures, les LEED. En tout cas, ici, c'est un toit hydroponique pour nourrir la société. Tu vas en voir peut-être une cinquantaine d'exemples. Ça aussi j'avais trouvé que, t'sais, qu'est-ce qu'on va faire comme on a besoin de plus de verdure, on peut le faire sur le toit. On parle des toits là. Tantôt, on parlait juste d'acquérir des terrains, acquérir des terrains, en faire des parcs, puis des parcs. La Ville a des moyens jusqu'à une certaine limite. Mais ça c'est un moyen d'avoir un promoteur de faire de quoi. Tu lui donnes la densité, puis il peut faire de quoi sur le toit en échange.

2590 On parlait de zone d'emploi que... Je regardais ici, le jaune c'est le résidentiel puis tout ce qui n'est pas jaune, ce n'est pas du résidentiel. On veut garder un autre immeuble comme zone d'emploi, comme si ça va garder l'emploi dans le secteur. Ce n'est pas le cas. Dans le temps, quand ça a été créé, c'était des industriels. On prend une personne par 1 000 pieds carrés à 14 000 pieds carrés dans l'industriel, puis on parle d'une personne à 180 à 220 pieds carrés pour le bureau, ce qui est aujourd'hui, on n'a pas besoin autant d'espace, mais on a besoin de plus de monde. Ça fait qu'il faut densifier la population pour la zone d'emploi.

2600 L'offre et la demande, parce qu'il y a eu beaucoup de discussion d'embourgeoisement. Même dans vos rapports, vous dites négativement la densification, la gentrification, comme si c'est des mots méchants. Quand ils ont commencé les petits immeubles qu'il y avait là dans les tanneries, c'était un étage. Là, aujourd'hui, on est rendu à quatre étages. On ose quoi? Il y a des gens qui demeurent là, puis il y a d'autres gens qui vont emménager, puis il va y avoir d'autres gens qui vont emménager après eux.

2610 C'est l'évolution, je ne pense pas que c'est une gentrification plus que d'autre chose. C'est un changement qui représente la réalité de la société d'aujourd'hui, qu'on n'est plus industriel, on s'en va plus vers le savoir-faire.

2615 Le problème, ces gens-là vivaient en quelque part. Mais là, aujourd'hui qu'ils disent qu'ils ont de la misère, c'est plus le système. Il y a une loi en place mais qui n'a pas l'air à fonctionner trop, trop pour eux autres.

2620 Moi, je suis pro condos parce que si on en crée plus de condos, il y a des logements abordables, des logements sociaux qui sont attachés avec ces condos-là, donc ça crée plus de logements pour eux autres. Ça fait que je suis pour la densité parce que c'est une question d'offre et demande. Si tu en offres plus...

**LA PRÉSIDENTE :**

2625 Je vous demanderais de vous en tenir à votre opinion parce que c'est notre rôle à la commission d'analyser les mémoires qui seront soumis. Ça fait que j'aimerais ça que vous vous en teniez à votre opinion à vous.

**M. RICARDO MORETTI :**

2630 D'accord, merci. Augmenter l'offre de verdure. On parle de certains endroits, par exemple, l'immeuble Saint-Ambroise, il y a un coefficient d'occupation au sol de 65 %. Mais si on le réduisait à 50 %, tout de suite on aurait plus de verdure à chaque lot, mais il faut compenser, il faut donner plus de hauteur à ce moment-là. Là, il y a un quatre à six étages, si on donnait un douze étages, c'est facile de réduire de 50 % puis mettre un toit vert. Ça donne plus de densité,  
2635 ça veut dire plus de logement abordable.

2640 Une des affaires que je pensais qu'il était possible à faire dans l'arrondissement, c'est de réduire le coefficient au sol, ça va augmenter la verdure sans que ça coûte rien à l'arrondissement et en remontant la hauteur, ça va augmenter l'offre qui va diminuer les prix des loyers.

2645 Ça, Saint-Henri, c'est deux exemples, un petit immeuble dans le secteur proche de Saint-Ambroise, puis l'autre, c'est dans le secteur un immeuble multi-logements. Il y a plein de verdure. Un petit immeuble qui occupe beaucoup de place pour une personne. Il faut commencer à être plus vertical qu'horizontal. Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

2650 Merci, Monsieur Moretti. Des questions?

**Mme DANIELLE LANDRY, commissaire :**

Votre focus à vous irait sur quoi?

2655 **M. RICARDO MORETTI :**

2660 Je suis un peu partout, je veux dire, dans le sens que le premier, c'est à la consultation publique, je trouvais qu'il manquait des exemples. Le premier préliminaire, vous avez fait des ateliers, c'était intéressant, mais pourquoi pas leur montrer qu'est-ce qui a été fait ailleurs? On veut faire un axe routier, on veut développer ça. Qu'est-ce qui a été fait ailleurs? Je pense ça avait commencé avec ça puis on aurait... Je pense aujourd'hui si on avait commencé avec des exemples, comme les murs de verdure, tout ça, on serait plus évolué aujourd'hui, dans la discussion qu'on a aujourd'hui. Je pense que c'est ça qui manquait. Ça, c'est une des premières choses.

2665

2670 La deuxième chose, on recommande de quoi. C'est pour ça que j'ai demandé si c'est le bras droit ou le bras gauche. On recommande des choses pour ne pas nuire à la sécurité de pouvoir circuler, puis là, on va mettre des gens à vivre à côté d'une intersection dangereuse, à côté d'une industrie. T'sais, on veut avoir l'économie mais on ne veut pas qu'il fasse de la croissance potentielle. On va mettre une industrie à côté d'un parc, je trouvais qu'il y avait quelques... des éléments qui étaient contraires à ce que vous avez recommandé dans votre rapport. C'est un peu ça que aujourd'hui je voulais souligner.

2675 **M. BRUNO-SERGE BOUCHER, commissaire :**

Bonsoir!

**M. RICARDO MORETTI :**

2680 Bonsoir!

**M. BRUNO-SERGE BOUCHER, commissaire :**

2685 Je comprends donc vous travaillez dans l'immeuble commercial essentiellement...

**M. RICARDO MORETTI :**

Oui.

2690 **M. BRUNO-SERGE BOUCHER, commissaire :**

... puis vous connaissez bien le secteur.

**M. RICARDO MORETTI :**

2695 Exact.

**M. BRUNO-SERGE BOUCHER, commissaire :**

2700           Quelle est l'attractivité de ce secteur, du secteur du PDUÉS en fait, pour la location d'espaces commerciaux et je me permets d'aller industriels, selon ce que vous pensez. Puis quelles sont les perspectives d'avenir pour l'implantation de soit de bureaux ou d'industries, en tout cas dans votre tête d'agent d'immeubles, comment ça se profile pour les cinq ou dix années à venir?

2705           **M. RICARDO MORETTI :**

                  L'industriel, parce que c'est un secteur qui est très peuplé, il faut distinguer en industriel lourd, puis l'industriel léger. C'est sûr que l'industriel léger, ça peut être bien, mais ça ne représente pas beaucoup d'emplois. Comme j'ai mentionné tantôt, sur un 1 000 pieds carrés, il peut y avoir un employé, tandis qu'un bureau, il va avoir 180 pieds carrés. C'est un peu la différence. Il y a l'industrie artisanale où c'est plus dense, qui est mieux, mais la grosse industrie dans le secteur, d'après moi, c'est une question de temps avant que ça disparaisse au complet.

2710           On va parler de convertir, comme on a vu dans les Récollets, la Cité Multimédia. L'immeuble tantôt, c'était le 700 Wellington que j'ai fait une transaction d'ailleurs pour SAP, c'est la troisième plus grande firme de logiciels au monde d'affaires, j'ai fait 90 000 pieds carrés de bureaux là, en location pour eux autres. Ça fait que les grandes firmes mondiales viennent s'installer à Montréal parce que les gens, ils le savent, ils sont bien éduqués, ils parlent plusieurs langues, ça fait qu'ils viennent ici. Montréal crée plus de pieds carrés. Ça fait qu'à un moment donné, l'industrie, il faut que ce soit dans un endroit propice pour l'industrie. Il va y avoir certaines industries quand même.

2720           **M. BRUNO-SERGE BOUCHER, commissaire :**

2725           Mais le secteur qu'on regarde en particulier et non pas Montréal en général, est-ce que c'est un secteur attractif? Est-ce qu'il y a de la demande pour de l'espace dans le secteur?

**M. RICARDO MORETTI :**

2730 La demande est forte. La demande est forte pour l'entreposage parce que c'est à  
proximité du centre-ville, qui crée pas d'emploi du tout mais ça occupe des espaces. Elle est  
forte avec certaines petites entreprises comme les entrepreneurs en construction, les plombiers.  
On parlait des immeubles tantôt de monsieur Marcoux, il en avait deux immeubles.  
Primordialement, c'est ça qu'il y a dans ces immeubles-là ou c'est des gyms. Ça fait qu'il n'y a  
2735 pas vraiment d'industrie même dans les immeubles industriels.

Il y a possibilité qu'il va y avoir des industries comme la McAuslan qui va s'installer. Il y  
en a d'autres qui s'installent dans le secteur, que je connais, ils font des bagues en titanium, c'est  
des petites entreprises, des entrepreneuriats, ça va exister dans le secteur, coexister plutôt, avec  
2740 usage avec bureaux, des entrepreneurs en TI ou autres.

**LA PRÉSIDENTE :**

Est-ce que vous voyez que dans un horizon X, que des entreprises de type multimédia,  
2745 high-tech ou autres puissent être intéressées par le secteur qui nous concerne du PDUÉS?

**M. RICARDO MORETTI :**

100 milles à l'heure, oui. 100 milles à l'heure.  
2750

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui, vraiment? Vous le voyez?

2755 **M. RICARDO MORETTI :**

Oui, oui, oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

2760

Vous le sentez comme...

**M. RICARDO MORETTI :**

2765

Oui. Ça peut être une autre Cité Multimédia de Montréal. En tout cas, les gens ici sont à proximité des universités, à proximité du transport en commun, à une population assez dense ici pour avoir accès, les accès routiers sont bons. Écoutez, c'est vraiment les aspects gagnants pour...

2770

**M. BRUNO-SERGE BOUCHER, commissaire :**

Le canal est attractif aussi, j'imagine?

**M. RICARDO MORETTI :**

2775

Pardon?

**M. BRUNO-SERGE BOUCHER, commissaire :**

2780

Le canal de Lachine est attractif aussi par sa nature de piste cyclable, transport, espace vert agréable, etc.

**M. RICARDO MORETTI :**

2785

Oui, oui. Ça attire des gens de certains *lifestyles* qui aiment... Le multimédia, on avait mis des *racks* de bicycle parce que la plupart des gens venaient en transport en commun ou en bicycle plutôt qu'en voiture.

**M. BRUNO-SERGE BOUCHER, commissaire :**

2790

Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

2795

Monsieur Moretti, merci pour votre expertise en immobilier commercial. Ça va être tout, je vous remercie. Notre dernier interlocuteur ce soir, s'il vous plaît, monsieur Lloyd Daniels. Monsieur Daniels, bonsoir!

**M. LLOYD DANIELS :**

2800

Good evening!

**LA PRÉSIDENTE :**

2805

Nous vous écoutons.

**M. LLOYD DANIELS :**

2810

I don't have the Powerpoint presentation. It's short, it's based on spot zoning. I do have some visuals I'll show you afterwards, if that's O.K. with you.

2815

Well, good evening, I would like to introduce myself. My name is Lloyd Daniels. I'm a commercial real estate broker. My specialization is residential development, regions of expertise includes Griffintown, Saint-Henri and the downtown core. I'm here this evening to question the logistics behind the proposed spot zoning for two properties that are located on Saint-Ambroise Street.