

19 décembre 2018

Mémoire sur le projet Royalmount

Présenté à la Commission sur l'aménagement du territoire

J'ai été approché pour donner mon opinion sur ce que je pensais du projet de développement 15/40 et il me fait plaisir de vous écrire cette petite note pour vous donner mon point de vue sur le projet.

Comme pour tous les projets d'envergure dont moi et ma famille avons été partie, le projet de 15/40 Royalmount suscite beaucoup d'intérêt et attise pleinement les émotions.

Certains veulent à tout prix l'investissement et d'autres veulent à tout prix en empêcher la réussite. Ce sont là des extrêmes avec lesquels en tant que promoteur et en tant que société on doit régulièrement composer pour trouver une solution qui assure la réussite du projet sous tous ses aspects.

Par exemple, quand j'ai commencé mon dernier projet sur le Canal, j'ai dû m'assurer avec toute mon équipe et tous mes professionnels de passer à travers une multitude d'étapes et de contrôles pour en fin de ligne aboutir à un meilleur projet que celui initié. Cette amélioration n'a pourtant pas dénaturé le projet initial puisque tous les impliqués ont recherché la meilleure solution.

Et pourtant dans le seul projet du Canal situé sur le canal Lachine, il a fallu respecter le cadre règlementaire de la ville de Montréal, il a fallu s'entendre avec les nombreux intervenants de la ville et leur spécialité et personnalité diverses tout en respectant les contraintes et demandes de *parcs Canada*, les recommandations de l'*Office de consultation publique de Montréal*, de la *Commission Jacques-Viger* tout en tenant compte des besoins et des goûts de nos clients dans le cadre des contraintes financières et techniques d'un projet de construction de cette envergure.

Je n'ai aucune difficulté pour vous affirmer que suite à cette myriade d'épreuves et de procédures, mon projet sur le Canal est un beau et bon projet.

Tout ça pour vous souligner qu'il faut avoir du courage pour initier un projet comme le 15/40 et de redonner la vie dans un quasi-désert industriel principalement abandonné depuis des décennies.

Les gens du 15/40 ont réussi à comprendre l'importance du lien avec le réseau du Métro et la proximité avec les quartiers résidentiels de l'ouest autant pour leurs sources de clients que pour leurs sources d'employés.

C'est la création d'un pôle générateur qui est en train de prendre place, le 15/40 corrige cette absence de lien absent entre l'ouest rapproché de Montréal et ses circuits « vivants » plus près de la Montagne.

Le 15/40 va générer de la construction, mais va aussi générer un milieu de vie comme j'ai pu le remarquer moi-même dans au moins deux projets auxquels mon entreprise a été associée. Le projet du Solano a été au cœur de la revitalisation du secteur est du Vieux-Montréal et aujourd'hui est reconnu comme ayant contribué à améliorer la qualité de vie pour les résidents et commerçants environnants.

Le Manoir St-Sauveur est un autre exemple qui à plus petite échelle peut se comparer au 15/40 en ce qu'il a servi de base pour attirer et héberger les vacanciers, les nouveaux mariés, les skieurs et les congressistes, pour ensuite offrir des logements et des commerces qui ont servis de générateurs de clientèle pour les commerces existants du « Vieux St-Sauveur » et séries d'incubateurs de commerces de proximité qui tous ensemble ont raffermi le rôle régional de St-Sauveur comme pôle d'attraction dans les Laurentides.

Le 15/40 s'annonce comme cet incubateur et générateur d'un nouvel essor pour ce secteur de Montréal et même pour Montréal tout entier, car il n'y a pas un projet, aussi beau et complet soit-il qui va empêcher les visiteurs de sauter sur le Métro et aller faire leur tour dans le Vieux-Montréal, la rue Ste-Catherine et sur le Mont-Royal!

Si on me demande ce que je pense du 15/40, je dois dire que je ne peux faire autrement que de les encourager à faire le meilleur projet possible, et ce, même si dans le fond les unités de condos qui y seront offerts pourront un jour me créer de la compétition pour la vente de mes propres unités.

Une offre de qualité attire la qualité et un projet intégré comme le 15/40 est de ce genre qui donne de bons résultats pour tous.



Patrick Varin, Président
Les Développements du Canal Inc.,
Habitation Solano II Inc. et Habitat l'Atelier Inc.