

Mémoire présenté à la  
**Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation**  
par  
Matthieu Bergeron

**Occupation** : Directeur du développement immobilier, Les compagnies Loblaw limitée  
**Lieu de travail** : Ville St-Laurent  
**Date** : le 6 janvier 2019

J'habite Montréal depuis plusieurs années maintenant et j'aime ma Ville. Montréal est vibrante, jeune et dynamique. Toutefois, j'ai beaucoup voyagé ces dernière années et j'arrive à la conclusion, que Montréal doit en faire un peu plus pour suivre les grandes tendances internationales de développement. Nous devons insister sur le fait que Montréal doit jouer son rôle de Métropole !

En tant que travailleur de Ville-St-Laurent, tout près du futur complexe Royalmount, je suis à même de constater les bienfaits qu'un tel projet immobilier aura sur le secteur immédiat, les quartiers environnants voire la ville de Montréal dans son ensemble. Par ailleurs, il est de notre devoir d'encourager les investissements privés dans le secteur du développement immobilier permettant aux citoyens de profiter pleinement de la vie.

#### **Mettre l'humain au cœur de la cité**

Je considère qu'il est essentiel de promouvoir un développement économique durable, innovateur et porteur d'une vision créatrice de valeur ajoutée pour les Montréalais, toutes générations confondues.

De nos jours, tout projet de développement immobilier en milieu urbain se doit de mettre l'humain au centre de sa conception. L'éco-quartier mixte que compte créer le promoteur Carbonleo avec le projet Royalmount permettra de vivre, de travailler et de se divertir dans un ensemble urbain unique.

#### **Vie de quartier et sentiment d'appartenance**

La richesse et l'histoire distinctive de Montréal passent par ses quartiers. Les artères commerciales et les agglomérations locales participent activement à la création du sentiment d'appartenance des citoyens, en plus de contribuer à l'animation, à la culture et à la vie sociale de ses résidents. Le nouveau quartier de compte établir Carbonleo à Ville Mont-Royal – le « Midtown » de Montréal – vise justement à créer un endroit où il fait bon vivre.

#### **Bâtir une communauté intégrée**

Royalmount vise à créer une communauté complètement intégrée qui insère les fonctions résidentielle (un must) et commerciale, les équipements culturels ainsi que l'offre de divertissement dans un ensemble équilibré. Ainsi, le projet Royalmount doit réunir toutes les conditions d'un environnement urbain unique, offrant une vitrine internationale pour la métropole en matière de quartier évolutif et inclusif.

Il est complètement illogique de penser développer un secteur urbain de cette taille sans la fonction résidentielle. Le phénomène d'exode des jeunes familles vers les couronnes éloignées existe réellement. L'arrivée du REM permettant d'ailleurs de s'éloigner encore et encore (autre débat ici).

### **Contre le commerce électronique ou du moins « l'apprivoiser »**

Ouvrant dans le secteur du commerce de détail depuis plusieurs années, il est évident pour moi que le *e-commerce* est maintenant bien installé et fait partie des méthodes de consommation de plusieurs d'entre nous. La mise en place d'un projet mixte ie. là où le commerce de détail standard fait partie d'une foule d'activités diversifiées permet aux consommateurs de vivre un moment, d'échanger avec des amis (e) s et même de flâner dans un parc. Ce que le commerce en ligne ne permet malheureusement pas...

### **Réhabiliter un secteur peu intéressant**

Le projet Royalmount revitalisera un secteur moribond dont l'offre ne correspond plus aux besoins de la population locale. Faire de cet espace sous-utilisé un projet structurant à l'échelle du quartier et de la communauté métropolitaine dans son ensemble est une initiative porteuse de valeur et de qualité de vie pour les résidents actuels et les futurs occupants du projet. Je travaille dans le secteur depuis maintenant 12 ans. Je suis à même de constater que la circulation dans le secteur est... difficile. Je comprends que le projet aura un petit impact sur la circulation à certains moments de la journée. Mais de toute manière, peu importe les changements qui seront faits sur cet îlot sous-utilisé, il y aura impact, même un simple parc. J'ai eu la chance de voir en avant-scène tous les grands projets de développement mixte du Québec de ces 10 dernières années et je n'en ai aucun autre en tête pour lequel un travail de réflexion et de conceptualisation aussi poussé a été fait. Un projet du futur, un projet structurant en plein cœur de la ville. Il est vrai qu'on peut y trouver certains inconvénients, mais c'est de loin, le meilleur concept de développement mixte qui m'a été permis de voir.

Pour ces raisons, j'encourage la Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation à donner son aval à la réalisation du projet Royalmount de Carbonleo.



Matthieu Bergeron