

## Mémoire projet Royalmount

Présenté à la commission de la ville de Montréal

Je m'appelle Stéphane Brault, président de la compagnie **BASE société immobilière** spécialisée dans l'analyse et l'aide au développement de projets immobiliers résidentiels, commerciaux et solidaires. Nous présentons une approche plus créative dans l'industrie, en revitalisant des projets immobiliers, leur donnant un nouveau souffle adapté à la réalité d'aujourd'hui respectant un design moderne et attrayant accessible à tous.

Je me permets de me prononcer concernant le projet Royalmount car je pense que celui-ci représente l'accessibilité à des projets résidentiels modernes offrant un art de vivre. Un projet précurseur qui va offrir une autre dimension au domaine immobilier Montréalais. Il est complètement impossible d'imaginer la Ville de demain sans penser ajouter la fonction résidentielle à ce type de projet.

Revitaliser le quartier :

Dans un quartier qui est longtemps resté industriel, il est intéressant de voir un projet qui a la volonté de donner un nouveau souffle à cette partie de la ville laissée à l'abandon. Les quartiers plus modestes autour du projet pourront bénéficier de ce nouvel espace qui offrira une expérience agréable pour toute la famille, avec ses espaces verts, ses différents attraits culturels. C'est une occasion de rendre accessible des infrastructures modernes qui amélioreront la qualité de vie des citoyens. Il faut agir afin de contrer le phénomène d'étalement urbain plus présent que jamais. La variété d'habitation que doit offrir un projet comme Royalmount doit permettre de garder les jeunes familles au cœur de l'île. Un large éventail de produits d'habitation doit donc être autorisé (fourchette de prix variée, produits locatifs intéressants, appartement de petite superficie, 3 chambres à coucher etc.)

C'est un peu ce que nous avons fait pour le projet SASH, un projet pour lequel nous avons bâti des résidences de divers types dans un quartier en émergence; Villeray. Il n'y avait pas de résidences de type loft à l'époque et nous avons été l'un des premiers à rendre accessible à des citoyens de classe moyenne des habitations modernes.

Élever Montréal :

On ne peut pas négliger le fait non plus, que ce projet aura un impact positif sur le développement économique, celui-ci créera des milliers d'emplois, bonifiera l'offre commerciale, attirera une nouvelle clientèle. Je pense qu'il ne faut pas reculer devant le fait que Montréal a besoin de s'élever au rang des plus grandes villes d'Amérique du nord. Nous devons donner la chance à des idées innovantes et audacieuses comme celles-ci, et ne pas les voir comme des obstacles mais au contraire des solutions.

Offrir une dimension nouvelle au commerce de détail :

Dans un monde où le commerce de détail a de plus en plus de difficultés à survivre face au commerce électronique nous devons trouver des solutions innovantes pour contrer cette nouvelle réalité. Un projet comme celui-ci qui offre plus qu'un centre d'achats mais une destination, où l'on offre au consommateur de vivre une expérience complète, avec des salles de spectacles, des parcs, des lieux de vie où il fait bon de se retrouver connecter et vivre des moments avec ses proches. C'est l'avenir du

commerce de détail, nous devons trouver des solutions innovantes pour s'adapter à cette nouvelle réalité. On parle du centre-ville de Montréal ou encore des rues St Laurent et St Denis, qui sont des artères importantes pour le commerce de détail, eux aussi doivent repenser leur façon de faire. Et c'est petit à petit que l'on voit apparaître des changements comme la revitalisation du centre Eaton avec son concept de foire alimentaire novateur, ou encore l'été sur St Laurent avec le festival Mural. Il faut voir l'arrivée de Royalmount comme une complémentarité à cette volonté d'évolution pour pouvoir se battre contre la concurrence du commerce électronique. En multipliant ce genre d'initiatives c'est à ce moment-là que nous pouvons devenir une destination de choix auprès des consommateurs à l'échelle nationale et internationale.

Salutations.



Stéphane Brault

**BASE société immobilière**