

Je suis un promoteur immobilier et Président d'Epic Québec Inc & j'aimerais offrir mon opinion du point de vue d'un promoteur

Mon premier point est qu'il faut arrêter de décourager l'utilisation des voitures personnelles pour trois raisons : 1) supprimer le stationnement et limiter la circulation tue nos commerces de détail - cette tendance doit être inversée ; 2) la vieille peur des voitures basée sur les émissions de carbone est désormais infondée car l'avenir des automobiles sera 100% électrique et sans émissions - je dirais même que les voitures seront plus respectueuses de l'environnement que les autobus car les bus prendront plus de temps à devenir libres d'émissions compte tenu de leur taille ; 3) le centre-ville de Montréal peut être relancé si vous construisez PLUS de stationnements et vous verrez les acheteurs revenir - vous pouvez même restreindre l'accès au centre-ville aux voitures strictement électriques au cas où vous craignez toujours que les voitures à essence polluent le centre-ville - de toute façon, dans les 10 prochaines années, vous ne pourrez acheter une nouvelle voiture que si elle est électrique

Mon deuxième point est que les villes devraient cesser de planifier strictement en fonction du type d'utilisation que vous souhaitez dans une zone, mais également tenir compte de la demande dans cette zone. Il ne sert à rien d'insister sur une utilisation pour laquelle il n'y a pas de demande et de penser que d'une manière ou d'une autre, cela se produira comme par magie. Voici un exemple : dans le marché des bureaux de Ville St Laurent, nous avons eu un taux d'occupation de 20 % au cours des 30 dernières années, ce qui est terrible et il ne s'est jamais amélioré et pourtant la ville insiste toujours sur plus d'immeubles de bureaux dans certains secteurs - d'autres utilisations comme le résidentiel ou industriel sont plus demandés, alors tenez-en compte lors de la planification de chaque zone

Mon troisième point est le suivant : n'autorisez PAS l'utilisation de fonds publics pour subventionner un quelconque développement immobilier ; en voici un exemple par le passé : ils ont développé La Cité Électronique près du Vieux-Montréal en offrant des subventions gouvernementales pour chaque emploi créé dans ces immeubles. Cela a eu un impact très négatif sur ceux du secteur privé qui ont dû concurrencer ces propriétés subventionnées - bien que ce projet ait été créé il y a plus de 20 ans, nous entendons encore aujourd'hui la critique négative de ce type de concurrence déloyale qui à son tour décourage les nouveaux investissements provenant du secteur privé .