



Communiqué – Pour diffusion immédiate

Projet immobilier mixte d'un milliard de dollars incluant une gare de métro de surface
DEVIMCO IMMOBILIER ET LA VILLE DE BROSSARD SIGNENT UN ACCORD
POUR LE DÉVELOPPEMENT DU TOD QUARTIER

BROSSARD, le 8 décembre 2015 – La Ville de Brossard et [Devimco Immobilier](#) ont signé un protocole d'entente devant permettre le développement d'une zone immobilière mixte de type TOD (« Transit Oriented Development »), au coût d'un milliard de dollars, à l'angle nord-ouest des autoroutes 10 et 30, dans le secteur C de la municipalité.

Cette entente est sujette à l'approbation des membres du conseil municipal de la Ville de Brossard qui se réunissent, ce soir, en séance régulière. Par la suite, la municipalité entreprendra une consultation auprès des citoyens sur le Guide d'aménagement compris dans le protocole d'entente.

Nommé « TOD Quartier », ce vaste projet immobilier sera à vocation résidentielle, commerciale/récréotouristique et bureau, et pourra accueillir une gare du métro de surface (SLR), deux hôtels et un centre de congrès. Les liens piétons et cyclables seront privilégiés. La composante résidentielle comptera pour environ 67% du projet (la moitié en unités de condos et l'autre moitié en unités locatives).

M. Serge Goulet, président de Devimco Immobilier, s'est réjoui de la conclusion de cet accord de développement avec la Ville de Brossard qui lui permettra de livrer les premiers bâtiments pour décembre 2017. Il entend respecter les étapes réglementaires prévues, dont l'adoption du Schéma d'aménagement par l'agglomération de Longueuil et le processus de consultation publique qu'amorcera la Ville de Brossard.

« Nous proposons une mixité d'usages visant la création d'un nouveau milieu de vie complet reposant sur les principes d'un éco-quartier, où les gens pourront développer un fort sentiment d'appartenance. Notre projet innovateur s'inscrira dans l'imaginaire collectif comme le projet phare de la grande région métropolitaine et la plus haute référence en aménagement de type TOD. En raison de sa densité et de sa mixité, notre projet sera représentatif d'un vrai TOD tel que le définit le PMAD », a-t-il déclaré au cours de la conférence de presse tenue avec le maire de la Ville de Brossard, M. Paul Leduc.

À terme, ce projet TOD comprendra les éléments suivants :

- près de 2 000 unités résidentielles, comprenant des condominiums (50 %) et des unités locatives (50 %) ; la partie résidentielle du projet couvre environ 67% de la superficie du projet, soit deux millions de pieds carrés sur trois millions de pieds carrés ;
- des espaces de bureau d'une superficie de 500 000 pieds carrés (16,66% de la superficie) ;
- des espaces commerciaux et récréotouristiques d'une superficie de 500 000 pieds carrés (16,66% de la superficie), incluant un centre de congrès d'une capacité de 800 personnes où on pourra organiser des congrès, des séminaires et des conventions, ainsi que des événements culturels locaux, régionaux et nationaux ;
- deux hôtels d'environ 150 chambres chacun ;
- une espace gare et le futur métro de surface de type SLR ;
- près de 200 000 pieds carrés d'espaces publics incluant un parc central, une rue d'ambiance privilégiant le piéton et de l'art public.

Avec son projet, Devimco Immobilier créera la deuxième génération de projets TOD : en sortant du train ou de l'autobus, l'utilisateur n'accèdera pas à un vaste stationnement mais à un véritable milieu de vie.

Aménagement d'un viaduc au-dessus de l'autoroute 10

Pour répondre aux besoins en circulation, la Ville de Brossard finalisera le prolongement du boulevard du Quartier en construisant un viaduc (pont d'étagement) au-dessus de l'autoroute 10. Ce viaduc devrait être opérationnel à la fin de 2017 et inclura une passerelle piétonne et cyclable recouverte.

Le boulevard Lapinière sera prolongé à l'intérieur du projet et fera une boucle pour rejoindre le boulevard du Quartier au nord du projet. Ce prolongement permettra de créer une rue d'ambiance comme axe principal du projet. De part et d'autre, des commerces auront pignon sur rue et l'aménagement de terrasses ajoutera au dynamisme et à l'animation des lieux.

La Ville s'assurera de compléter notamment l'aménagement du parc central et du prolongement de la rue Lapinière au plus tard le 31 décembre 2017, et de la place de la Gare, au plus tard le 1^{er} décembre 2022.

De son côté, Devimco Immobilier cédera gratuitement à la Ville, avant la réalisation des travaux, l'emprise du parc central, du boulevard Lapinière, de la place de la gare et des placettes.

PMAD et Rapport Lewis

En 2012, le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD), adopté par la Communauté métropolitaine de Montréal, a identifié ce site comme une aire TOD. Cette orientation vise principalement le développement de quartiers densément peuplés, mixtes et articulés autour des stations de transports collectifs (éventuellement le SLR). Le projet de Devimco Immobilier proposé prévoit une densité par hectare supérieure au minimum requis par le PMAD.

Puis, en mars 2014, la Ville de Brossard a demandé à M. Paul Lewis, doyen de la Faculté d'aménagement de l'Université de Montréal, de fournir les orientations à privilégier afin de permettre à la Ville d'aménager de manière exemplaire et durable le secteur C. Dans son rapport, M. Lewis a retenu quatre orientations : privilégier le transport collectif, créer un véritable quartier urbain dense et mixte, aménager des espaces publics de qualité et favoriser les modes alternatifs à l'automobile.

« Notre projet répond à ces quatre orientations », a conclu M. Goulet.

À propos de Devimco Immobilier

[Devimco Immobilier](#) est un chef de file du développement immobilier au Québec qui se démarque dans l'élaboration et la mise en oeuvre de projets immobiliers d'envergure, notamment des complexes de type *lifestyle* alliant des composantes commerciales, affaires, loisirs et résidentielles. Devimco a d'ailleurs été la première société immobilière à développer un complexe de ce type au Canada, soit le Quartier Dix30^{MC}. Depuis 2005, Devimco travaille à la conception du plus grand projet immobilier privé de Montréal, le [District Griffin^{MC}](#), un véritable milieu de vie où tout le tissu social d'une vraie communauté sera représenté. Devimco est également le promoteur du projet Condos O'Nessy, situé au 1800, boulevard René-Lévesque Ouest.

<http://devimco.com/>

-30-

Renseignements : Geneviève Chalifour
Pour Devimco Immobilier
514 845-7043
genevieve.chalifour@cohnwolfe.ca