



DEVIMCO
IMMOBILIER

RETOMBÉES PRÉVUES DE LA RÉALISATION D'UN PROJET IMMOBILIER
MIXTE DANS UNE ZONE À REVITALISER DU SECTEUR BRIDGE-
BONAVENTURE

À l'attention de l'Office de consultation publique de Montréal

Préparé par Pierre Langlois, économiste et leader, Immobilier et construction,
Le Cabinet de relations publiques NATIONAL inc.

BASSIN WELLINGTON

Quadrilatère Canal Lachine, rue Mill, rue Bridge et rue Wellington (excluant le site de Loto Québec)

- **Impacts économiques**

Phase construction du projet global

Emplois : 3 220 emplois directs / années

Entrées fiscales et parafiscales : 92,7 M\$

- **Exploitation *du hub en technologies propres***

Emplois : 500 emplois avec salaire moyen de 65 000 dollars

Entrées fiscales et parafiscales : 16,6 M\$ annuellement

Projet global en exploitation (commerces, bureaux, hôtellerie et pôle civique) :

Emplois :

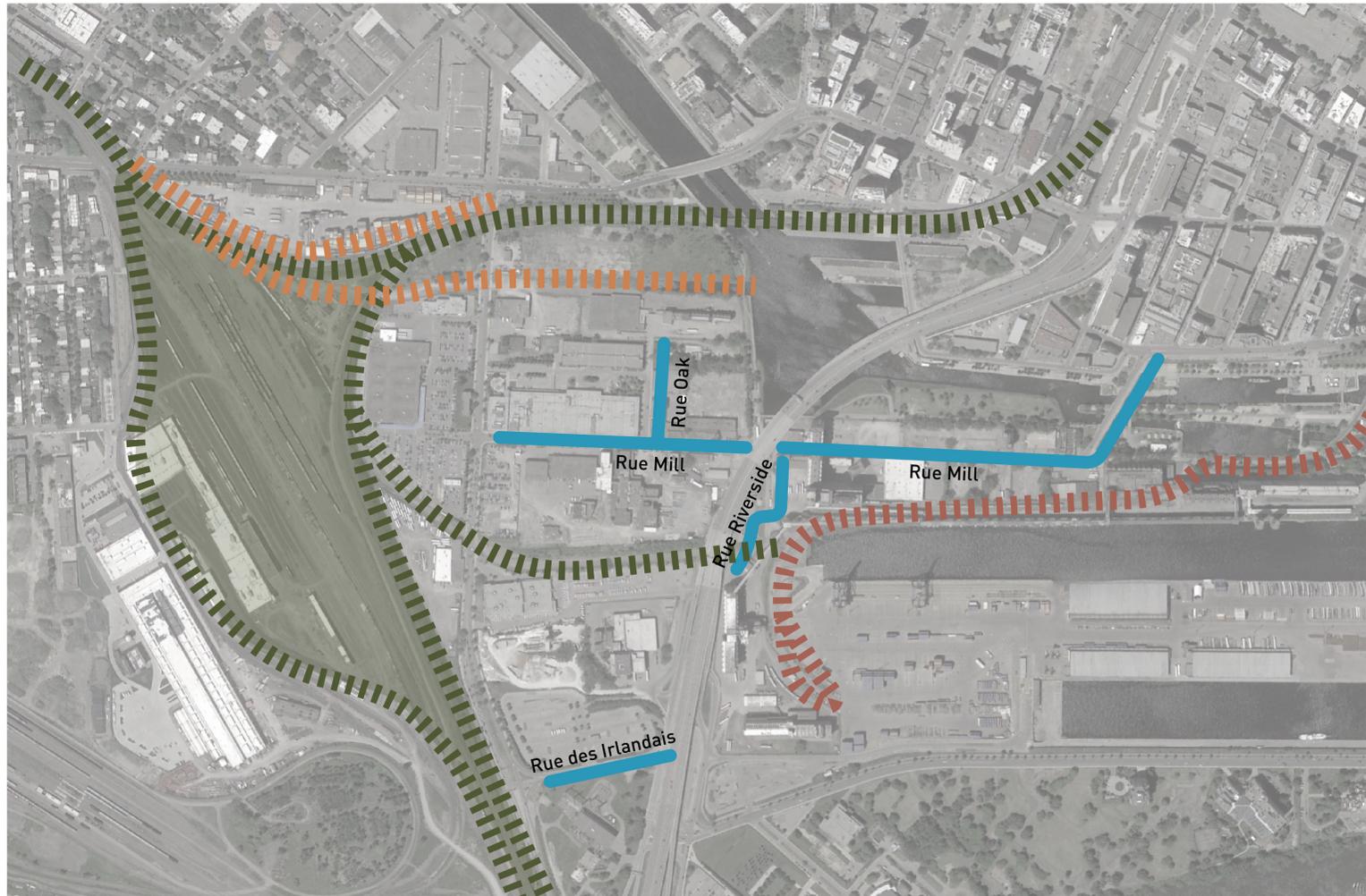
- 75 nouveaux emplois – hôtel
- 75 nouveaux emplois – commerces de proximité
- 40 nouveaux emplois – pôle civique
- 2 000 emplois – espaces bureaux

Note : Dans ce quadrilatère on ne compte présentement que sept emplois.

Plan - analyse des voies véhiculaires et ferroviaires

Circulation par camion en boucle continue avec
contraintes de déplacements en raison de
l'interdiction d'accès au pont Victoria.

-  Rues privées
-  Voies ferrées privées
-  Voies ferrées appartenant au CN ou INFRAMTL Inc.
-  Voies ferrées privées désaffectées ou à désaffecter
selon le projet de développement



SECTEUR DU BASSIN PEE
REDEVANCES DE TRANSPORT ESTIMÉES
 5 nov. 2019



PROJET BASSIN WELLINGTON

| Usage | Sup. brute constructible (p.c.) | Demandes de permis | | | | | | | | | | TOTAL (p.c.) | |
|-------------------------------------|------------------------------------|--------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------|----------------|----------------|-----------------|------------------|
| | | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | | |
| Bureau | 1,195,946 | 235,245 | 39,353 | 68,889 | 83,743 | 153,493 | 37,889 | 89,879 | | 487,454 | | | 1,195,946 |
| Commerce | 118,134 | 32,669 | 6,458 | 7,750 | 13,347 | 13,347 | 4,521 | 13,347 | | 26,695 | | | 118,134 |
| Locatif | 1,586,875 | 368,733 | | | 478,133 | | | 386,327 | | | | 353,683 | 1,586,875 |
| Condo | 1,558,275 | 245,822 | | 138,209 | | 406,876 | | 321,939 | | | | 445,430 | 1,558,275 |
| Hôtel | 189,251 | | | | | 189,251 | | | | | | | 189,251 |
| Civique | 100,104 | | | | | | | | | | | | 0 |
| RPA | 436,638 | | 235,784 | | | | 200,855 | | | | | | 436,638 |
| HORS-SOL | 5,085,119 | 882,469 | 281,595 | 214,848 | 575,223 | 762,967 | 243,264 | 811,491 | 0 | 514,149 | 799,113 | | 5,085,119 |
| SOUS-SOL | 1,151,700 | 198,000 | 67,100 | 45,100 | 135,850 | 180,950 | 58,300 | 179,300 | 0 | 114,950 | 172,150 | | 1,151,700 |
| TOTAL P.C. | 6,236,819 | 1,080,469 | 348,695 | 259,948 | 711,073 | 943,917 | 301,564 | 990,791 | 0 | 629,099 | 971,263 | | 6,236,819 |
| Redevance de transport (en \$/p.c.) | | 10.00 | 10.20 | 10.40 | 10.61 | 10.82 | 11.04 | 11.26 | 11.49 | 11.72 | 11.95 | | 10.95 |
| Redevance de transport (en \$) | | 10,804,685 | 3,556,686 | 2,704,495 | 7,545,967 | 10,217,266 | 3,329,515 | 11,157,918 | 0 | 7,370,896 | 11,607,487 | | 68,294,914 |