



## MARC PERREAULT, URBANISTE

Président

Cumulant plus de 35 ans d'expérience en aménagement, l'urbaniste Marc Perreault a œuvré auprès de la clientèle du secteur privé, des municipalités et d'autres organismes gouvernementaux.

Il a démarré sa propre entreprise, Empero, en août 2015. Spécialisé en gestion et conception de projets de développement immobilier, tant en milieu urbain qu'en villégiature, Marc Perreault propose également des services-conseils stratégiques en matière de développement urbain.

Avant de fonder Empero, il a fait carrière au sein de trois grandes firmes en urbanisme et architecture. Il a joint Services intégrés Lemay et associés en 2014, après avoir été vice-président directeur du Groupe IBI de 2006 à 2014. Il a aussi été associé chez Daniel Arbour et Associés de 1980 à 2005.

## PROFIL

### FORMATION

Maîtrise en urbanisme,  
Université McGill, Montréal (Québec)  
1984

Baccalauréat en urbanisme,  
Université du Québec, Montréal (Québec)  
1981

### EXPÉRIENCE

**Depuis août 2015**  
Empero, Brossard (Québec)  
Président

**2014-2015**  
Lemay+DAA, Montréal (Québec)  
Associé principal

**2006-2014**  
Groupe IBI/DAA inc., Montréal (Québec)  
Associé principal, vice-président directeur  
et directeur du Groupe IBI

**1980-2006**  
Daniel Arbour et Associés inc., Montréal  
(Québec) Associé

### ASSOCIATIONS

Membre de l'Ordre des urbanistes du  
Québec (1987)

Membre de l'Institut canadien des  
urbanistes (1987)

Inscrit au Registre des lobbyistes du Québec



# EXPÉRIENCE

**Août 2015 à (...)**

## CONCEPTION DE PROJETS URBAINS ET DE VILLÉGIATURE

- Plan directeur de la Base du Versant du Village de la station touristique Bromont / Ski Bromont (2015-2016)
- Plan d'aménagement des Cours du Quartier à Brossard / 9274-3046 Québec inc., 33 000 m<sup>2</sup> – 975 logements (2016)
- Plan d'aménagement pour la conversion de l'ancien chalet de golf de La Prairie et l'implantation de quatre tours résidentielles de 15 étages / 9004481 Canada inc., 33 406 m<sup>2</sup> – 600 logements – 36 000 m<sup>2</sup> de commerces (2016)
- Plan d'aménagement de la zone H-105 à Mont-Saint-Hilaire visant l'agrandissement d'une résidence pour aînés (Résidence Soleil) – 60 unités et la construction de 127 unités / Gestion Guertin Immobilier (2016)
- Plan directeur de développement d'un campus scolaire sur le golf de Lachute, incluant un pensionnat pour 2 000 élèves : 300 000 m<sup>2</sup> / H-H Capital inc. (2016)
- Plan directeur du Domaine Château Bromont, incluant un centre de congrès et l'ajout de 210 unités d'hébergement / Domaine Château Bromont (2016)
- Redéveloppement du site des Veterans' Lodge à Senneville / 8824371 Canada inc. (projet Senneville-sur-le-Parc) 161 815 m<sup>2</sup> – 84 unités d'habitation (2015-2016)
- Redéveloppement du Golf de Brossard / Groupe Molesini (projet Brossard-sur-le-Parc), 136 000 m<sup>2</sup> – 520 unités d'habitation (2015-...)
- Plan directeur d'aménagement préliminaire de la station Owl's Head / Intercimes (2017)
- Développement du site de Sandy Beach à Hudson (Projet Pine Beach) / Nicanco Holdings 174 872 m<sup>2</sup> – 300 unités d'habitation (2015-...)

## GESTION DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

Élaboration du plan directeur d'aménagement, du plan de mise en œuvre et de son suivi, coordination des professionnels, négociation du cadre réglementaire avec les municipalités, obtention des approbations et permis auprès des autorités compétentes (municipalités, MTQ, MDDELCC, CN, CP, etc.) et représentation du client auprès de ces mêmes autorités pour les projets suivants :

- Redéveloppement du Golf de LaPrairie / 9274-3947 Québec inc. (projet La Prairie-sur-le-Parc) 598 573 m<sup>2</sup> – 1 935 unités d'habitation (2015-...)
- Développement d'un TOD à Saint-Bruno-de-Montarville / 9274-3947 Québec inc. 420 000 m<sup>2</sup> – 1 890 unités d'habitation (2015-2016)
- Développement d'un TOD à McMasterville (Projet Quartier MC2) / Saint-Basile-le-Grand / 9274-3947 Québec inc. 1 708 700 m<sup>2</sup> – 4 495 unités d'habitation (2015-...)
- Développement d'un TOD à Candiac (Projet secteur de la gare) / Groupe Investissement Broad Canada 248 123 m<sup>2</sup> – 1 853 unités d'habitation (2015-...)
- Redéveloppement du Golf Les Légendes à Saint-Jean-sur-Richelieu (Projet Nova Habita) / 9241-4333 Québec inc. 280 000 m<sup>2</sup> – 500 unités d'habitation (2015-...)
- Développement des Châteaux de Senneville / 9261-7224 Québec inc. 37 193 m<sup>2</sup> – 102 unités d'habitation (2016-...)



## CONSEIL STRATÉGIQUE EN URBANISME

- Négociations avec l'arrondissement Le Sud-Ouest de la Ville de Montréal pour l'implantation d'un ouvrage de décontamination des eaux souterraines / La société Les Ponts Jacques Cartier et Champlain incorporée (2015-2016)
- Rédaction d'un mémoire relativement au projet de refonte du plan d'urbanisme de Bromont / Ski Bromont Immobilier (2015-2016)
- Rédaction d'un mémoire relativement à un projet de TOD à Saint-Bruno-de-Montarville / BCH et 9274-3947 Québec inc. (2016)
- Accompagnement professionnel dans le dossier du projet résidentiel Le Commodore à Laval (Aldo Construction c. Ville de Laval) / Aldo Construction (2015-...)
- Rédaction d'un dossier argumentaire pour l'implantation d'une station multicarburants, dépanneur et bistro à Bromont / Ski Bromont Immobilier (2016)
- Accompagnement professionnel auprès de la Ville de Candiac pour l'obtention d'un certificat d'autorisation du MDDELCC en vertu de l'article 22 de la LQE relativement au remblayage de zones humides sur les terrains formant le TOD du Secteur de la gare (2016-...)
- Négociation avec la Ville de Brossard relativement aux accès au Centre de Jardin Brossard dans le cadre des travaux d'élargissement du boulevard Grande-Allée, Centre de Jardin Brossard (2016)
- Requête auprès de l'arrondissement CDN-NDG pour l'obtention d'un PPCMOI relativement à l'affichage du CUSM du Campus Glen / Centre universitaire de santé McGill (2016-...)
- Requête pour l'obtention d'un permis de construction assujéti à un PIIA – Résidence Wang à L'Île-des-Sœurs / Construction Jean Houde (2016)

## Mai 1980 à août 2015

### PLAN D'AMÉNAGEMENT

Conception de près d'une centaine de plans d'aménagement de projets résidentiels en milieu urbain et de villégiature, de TOD (Transit Oriented Development), de complexes pour aînés, de projets commerciaux, de parcs municipal et régional, de projets institutionnels (aéroport et hôpitaux) et de parcs industriels.

Les projets les plus marquants parmi tous ces plans d'aménagement sont :

- **Station Mont-Tremblant** – Plan directeur de mise en valeur des phases I à IV de la Station Mont-Tremblant incluant 5 800 unités d'habitation regroupées dans trois villages piétonniers deux terrains de golf, un centre de tennis, un centre équestre, deux plages, un centre de ski de randonnée et 20 kilomètres de sentiers en forêt
- **Lac-Mégantic** – Énoncé de vision pour la reconstruction du centre-ville et élaboration du plan de refondation
- **Bromont** – Plans directeurs des projets intégrés (golf et habitations) du Parcours du Vieux-Village et du Royal Bromont
- **Longueuil** – Plan directeur d'aménagement du pôle Roland-Therrien suivant les principes d'un TOD
- **Centre universitaire de santé McGill** – Plan directeur d'aménagement du campus Glen et de la Montagne
- **Commission de la capitale nationale** – Plan de zonage de la Vallée du Ruisseau-Meech et du centre d'activités du Lac-des-Fées dans le parc de la Gatineau
- **Cherokee** – Plan directeur du projet résidentiel « Faubourg Boisbriand », premier projet au Québec certifié LEED-ND, catégorie Or

## RÉGLEMENTATION D'URBANISME

Élaboration de plus d'une cinquantaine d'instruments d'urbanisme (schéma d'aménagement régional, plan d'urbanisme, programme particulier d'urbanisme et refonte réglementaire) auprès d'autant de municipalités.

## TRANSPORT ET CIRCULATION

Études d'intégration urbaine relativement à l'implantation d'infrastructures de transport structurantes et évaluation des retombées économiques d'un réseau de transport collectif sur le développement urbain.

De la dizaine d'études en transport et circulation réalisées, les plus marquantes sont :

- **Bureau de projet du SLR du pont Champlain (CIMA+)**

Sous-traitant pour le bureau de projet, responsable des expertises relatives au design urbain et à l'immobilier dans le contexte de la préparation du dossier d'opportunité; participation aux diverses activités d'analyse du mode (métro léger (SLR), service rapide par bus (SRB) et tram-train) et des tracés envisagés en lien avec l'implantation potentielle d'une infrastructure de transport structurant dans le cadre des travaux de reconstruction du pont Champlain

- **AMT** – Direction des études d'urbanisme et de design urbain relatives au prolongement des lignes de métro à Laval et Longueuil (2011-2012)

- **Transports Québec** – Direction des études d'intégration urbaine et de paysagement dans le cadre de l'avant-projet détaillé du projet Turcot en sous-traitance du consortium SNC-Lavalin / CIMA+

## ÉTUDES DE FAISABILITÉ ET D'OPPORTUNITÉ

Réalisation d'une quinzaine d'études sur les retombées économiques d'un projet, sur les opportunités d'acquisition d'un immeuble due diligence, incluant la détermination du highest and best use et d'études de marché et de positionnement stratégique.

Parmi les études de faisabilité et d'opportunités réalisées, les plus marquantes sont :

- **Ville de Montréal** – Participation à une étude menée conjointement avec la firme Price Waterhouse dans le but d'analyser le développement et les perspectives d'avenir de l'industrie du textile, du vêtement mode et de la fourrure à Montréal

- **CLD de la MRC des Maskoutains** – Étude de positionnement de la Cité de la biotechnologie de Saint-Hyacinthe

- **Travaux publics Canada** – Étude de disposition du vieux pénitencier de Saint-Vincent-de-Paul à Laval visant le développement de scénarios de recyclage et l'évaluation de sa valeur marchande

- **Intermont** – Étude de préfaisabilité d'une remontée hybride (chaise et cabine) sur le mont Orford; une première au Québec