

**QUARTIER**



**WELL SUD**

**S'INSPIRER**

**POUR AVANCER**

**COLLECTIVEMENT**

**UNE VISITE DANS LA MÉTROPOLE  
DU COMITÉ DE REVITALISATION  
DU CENTRE-VILLE DE SHERBROOKE  
ET DE SES PARTENAIRES**



## PERSONNES PRÉSENTES LORS DU VOYAGE

- **Steve Lussier**, maire de Sherbrooke
- **Sylvain Vessiot**, attaché politique de M. Lussier
- **Chantal L'Espérance**, présidente du comité de revitalisation du centre-ville et conseillère municipale, district du Lac-des-Nations
- **Évelyne Beaudin**, conseillère municipale, district du Carrefour
- **Claude Dostie**, chef de cabinet de M<sup>me</sup> Beaudin
- **Nicole Bergeron**, conseillère municipale, district de Brompton
- **Claude Charron**, conseiller municipal, district de Lennoxville
- **Rémi Demers**, conseiller municipal, district de l'Hôtel-Dieu
- **Paul Gingués**, conseiller municipal, district de l'Université
- **Annie Godbout**, conseillère municipale, district de Rock Forest
- **Karine Godbout**, conseillère municipale, district d'Ascot
- **Philippe Cadieux**, conseiller en partenariat, Direction générale adjointe développement et partenariat de la Ville de Sherbrooke
- **Yves Tremblay**, directeur du Service de la planification urbaine et du développement durable à la Ville de Sherbrooke
- **Benoît Lapointe**, urbaniste-coordonnateur à la Ville de Sherbrooke
- **Claude Belleau**, directeur général d'Estrie Aide
- **Jérémy Dépault**, directeur à l'analyse stratégique de Commerce Sherbrooke
- **Karole Forand**, directrice de la CDEC de Sherbrooke
- **Alexandre Hurtubise**, président de l'Association des gens d'affaires du centre-ville et propriétaire de la Maison du cinéma
- **Sylvie L. Bergeron**, présidente du Conseil de la culture de l'Estrie
- **François Desmarais**, directeur adjoint de Commerce Sherbrooke
- **Marie-Claude Paradis-Vigneault**, coréalisatrice du documentaire *Sur la Well*
- **Anh Minh Truong**, coréalisateur du documentaire *Sur la Well*
- **Adèle Blais**, artiste
- **Sylvain Ducas**, ancien directeur de l'urbanisme de la Ville de Montréal
- **François Bédard**, directeur de Plan B développement inc.

Afin de bonifier sa réflexion entourant le Quartier Well Sud, le comité de revitalisation du centre-ville souhaite s'inspirer de projets innovants réalisés dans d'autres villes.

Plusieurs membres de ce comité et quelques-uns de ses partenaires sont donc partis en autobus vers Montréal, le vendredi 8 juin 2018.



**COMPTE-RENDU  
D'UNE VISITE  
EXTRÊMEMENT  
INTÉRESSANTE.**



▲ Chantal L'Espérance, Karole Forand et Steve Lussier, au moment du départ.

## LE MILE-END : un quartier en ébullition

À son arrivée à Montréal, c'est à la rencontre de Richard Ryan que le groupe se dirige. Conseiller municipal du district du Mile-End, M. Ryan est un homme politique, mais avant tout un citoyen du quartier, engagé dans le développement de celui-ci. M. Ryan raconte comment, au début des années 2000, avec le déclin de l'industrie textile, plusieurs édifices du quartier se sont retrouvés vides. Ces espaces laissés vacants ont été investis par des artistes et de jeunes entreprises créatives et différents intervenants travaillent avec passion pour y favoriser la mixité et en préserver l'accessibilité.



Le conseiller municipal Richard Ryan, ▲ dans le Champ des possibles.

« J'ai été élu en 2009, mais j'habite le quartier depuis 32 ans. Avant de faire de la politique, je faisais déjà partie de la mouvance citoyenne », raconte-t-il en guidant le groupe vers la première étape de la visite : le Champ des possibles.

« Ici, au début des années 2000, c'était une friche à développer. Les citoyens se sont impliqués pour conserver la biodiversité en plein cœur de Montréal. Il faut savoir que nous sommes au cœur d'une zone où les valeurs foncières sont très importantes. Quand on garde une vulgaire friche, il y a une grande pression immobilière de la part de promoteurs qui souhaitent développer. On a quand même posé ce geste pour l'avenir, pour le durable, et nous en sommes très fiers. On a zoné parc et on y a créé le premier modèle de cogestion, avec les Amis du Champ des possibles. Ce sont eux qui organisent les corvées et la gestion des lieux », ajoute M. Ryan.

Le groupe poursuit sa visite vers le complexe d'Allied Property : deux bâtiments totalisant un million de pieds carrés, pleins à craquer, abritant la plus grande concentration d'artistes au Canada.

« Il y a 10 ans, ce secteur ne payait pas de mine. Avec l'ouverture sur la Chine, on a perdu les entreprises de textile et environ 4 000 emplois. Les artistes sont arrivés dans ces bâtiments qu'on leur louait 2 \$ ou 3 \$ le pied carré. Puis Ubisoft – aujourd'hui le premier employeur du Plateau Mont-Royal, avec ses 3 000 employés – est arrivé et il a fallu poser des gestes pour garder aussi les petits ateliers », dit M. Ryan.

Nous sommes en 2010-2011.

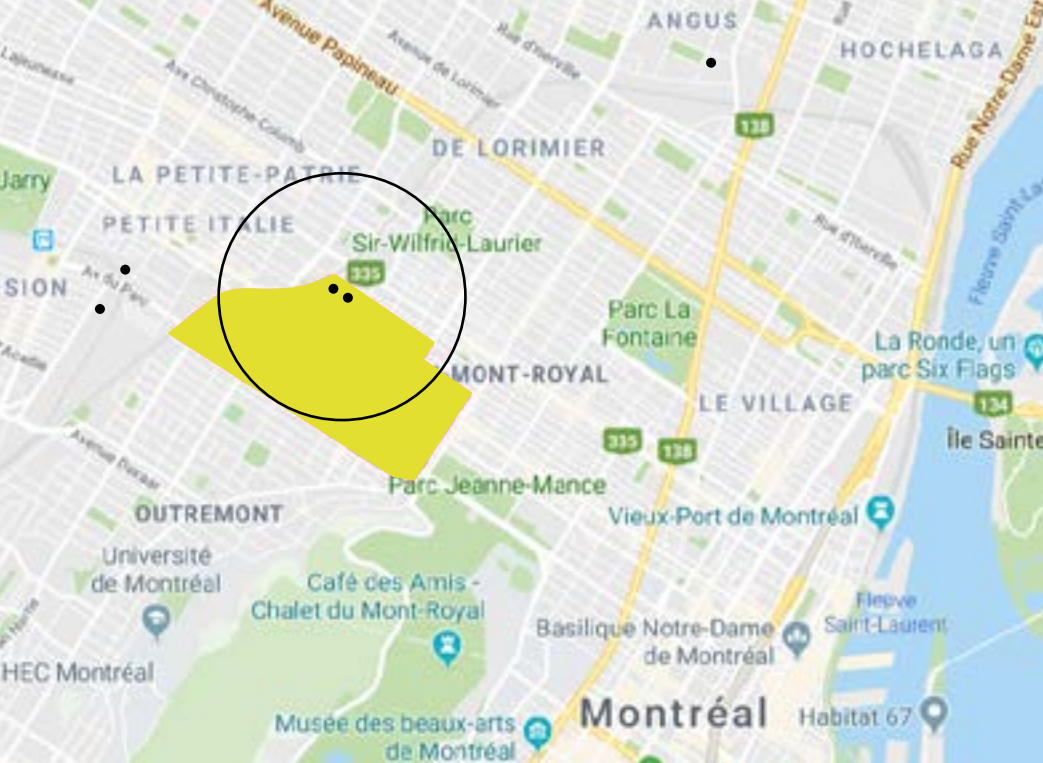
Le Mile-End souhaite ce développement qui arrive avec Ubisoft, mais tient à garder ses artistes. « On prend conscience qu'il s'est créé des disciplines multiples, parce que les artistes sont rassemblés et qu'il y a ce brassage d'idées. Si Ubisoft est là, c'est qu'il y a les artistes et cette dynamique créative. »

En 2012, le conseil d'arrondissement demande un moratoire à Allied : plus le droit de développer des entreprises de plus de 500 m<sup>2</sup>, sauf s'il s'agit d'ateliers d'artistes.

« Le CIO d'Allied a pris son jet privé et est allé voir Gerald Tremblay, lui a dit de lever ce moratoire. Le maire ne pouvant rien faire, puisqu'il s'agissait d'un règlement d'arrondissement, on a reçu le CIO d'Allied à l'Arrondissement. »

**« On prend conscience qu'il s'est créé des disciplines multiples, parce que les artistes sont rassemblés et qu'il y a ce brassage d'idées. Si Ubisoft est là, c'est qu'il y a les artistes et cette dynamique créative. »**

Richard Ryan, conseiller municipal.



## AIRE COMMUNE

5605, avenue de Gaspé

Au cœur du quartier, on retrouve Aire commune, un espace de travail, de networking et d'événements en plein air ayant vu le jour au printemps 2018. Il s'agit du bébé du Mile-End.

Aire commune est une alternative non conventionnelle au bureau. Il s'agit du premier espace de coworking en plein air à voir le jour au Canada. Conteneurs transformés en salles de réunion avec mini-projecteurs, Wifi gratuit, tables de travail avec prises électriques, café... tout est en place pour que s'épanouisse la créativité et que les idées sortent de la boîte! Marie-Pier Tessier De L'Étoile, directrice générale d'Aire commune, se joint au groupe.

« À Aire commune, on accueille des événements de réseautage, des manifestations culturelles, pour vraiment dynamiser le quartier. Ici, on trouve regroupés des travailleurs autonomes, des employés, des citoyens. Le lieu est convivial, ouvert à tous. Cette année, on a même aménagé une aire de jeu et on accueille des food-trucks et un salon de barbier mobile, des ateliers de réparation de vélo. Surtout, on offre des ateliers pour les entrepreneurs en devenir. On a même une table d'experts, incluant des fiscalistes et des avocats, qui sont sur place pour répondre gratuitement aux questions », raconte-t-elle.

L'idée maîtresse étant de favoriser les échanges entre les différents acteurs du Mile-End, dans un contexte détendu. Ici se succèdent des événements de networking, des conférences d'affaires et des événements culturels, toujours en gardant un but en tête : celui de rassembler les citoyens et de créer des liens entre les entreprises et les entrepreneurs du Mile-End et de Montréal.

On lui a donc expliqué notre intention : garder la mixité en emploi ainsi que les ateliers d'artistes et les autres petits ateliers de transformation. L'équipe d'Allied s'est assise avec le regroupement des ateliers d'artistes et au final, un bail sur 30 ans a été signé, incluant la réservation de quatre étages. De notre côté, nous avons assoupli la réglementation. Nous avons répondu à notre objectif de garder les ateliers d'artistes. Car dans 10 ans, si on ne fait rien, ils n'existeront plus. La culture est un vecteur de développement économique, notamment parce que l'énergie créative est attractive. Les gros joueurs ont tout à gagner en se collant au tapis rouge pour les gros joueurs. On le déroule pour les artistes qui ne peuvent pas payer plus de 9 \$ ou 10 \$ du pied carré. »

Aux dires de M. Ryan, si on veut du développement économique durable, on doit investir dans le logement social. « C'est important de garder notre monde si on veut éviter que le quartier s'embourgeoise (ou se gentrifie) à outrance. On a toujours des gros joueurs dans le commerce, mais ce qui fait la mixité commerciale, c'est quand les gros côtoient les petits. On doit utiliser tous les pouvoirs qu'on a en urbanisme pour maintenir ça. »

**« C'est important de garder notre monde si on veut éviter que le quartier s'embourgeoise (ou se gentrifie) à outrance. On a toujours des gros joueurs dans le commerce, mais ce qui fait la mixité commerciale, c'est quand les gros côtoient les petits. »**

Richard Ryan, conseiller municipal.



◀ Aire commune, espace de travail, échanges et de détente.

« À Aire commune, on accueille des événements de réseautage, des manifestations culturelles, pour vraiment dynamiser le quartier. Ici, on trouve regroupés des travailleurs autonomes, des employés, des citoyens. Le lieu est convivial, ouvert à tous. »

Marie-Pier Tessier De L'Étoile,  
directrice générale d'Aire commune.



▼ Temps libre

## TEMPS LIBRE :

5605, avenue de Gaspé

**une coopérative vouée à la mixité sociale**

**Le groupe termine sa visite dans le Mile-End par un arrêt à la Coopérative de solidarité Temps libre.**

Fondée en 2015, la Coopérative de solidarité Temps libre propose des espaces ouverts, inclusifs et participatifs ancrés dans les quartiers et les collectivités. Le groupe sherbrookoise y rencontre Gaëlle Généreux, cofondatrice de cette coopérative.

« Nous avons conçu Temps libre comme un lieu convivial et chaleureux à l'abri de toute logique commerciale. L'espace public est à la disposition de tout le monde, gratuitement et librement. C'est aussi bien un lieu de travail ou d'étude qu'une halte pour les familles. Un espace vibrant et bouillonnant au cœur du Mile-End.

Ici, le Wifi, le popcorn et le café sont à volonté! Résidents, étudiants, artistes, entrepreneurs et visiteurs y sont les bienvenus pour lire, jouer, étudier, discuter, participer à une activité, travailler sur leurs projets, rencontrer des amis ou des collègues. On peut aussi n'y rien faire. Car ce sont parfois les plus beaux projets! », nous dit Gaëlle.

L'ambition de Temps libre est de contribuer à l'essor de lieux neutres et chaleureux de rencontres et d'échanges au cœur des communautés. Derrière cette grande vision, Temps libre a bâti un modèle d'affaires viable, ancré dans ses valeurs de gouvernance collective et de retombées sociales.

À Sherbrooke également, on souhaite favoriser la mixité des usages et des utilisateurs. Artistes, citoyens, entrepreneurs et organismes auront leur place au cœur du projet.



« Nous avons conçu Temps libre comme un lieu convivial et chaleureux à l'abri de toute logique commerciale. »

Gaëlle Généreux, cofondatrice de Temps libre.

# L'ESPLANADE

6750, avenue de l'Esplanade

**Changer le monde,  
un projet à la fois.**

« Ne doutez jamais qu'un groupe de personnes puisse changer le monde. En réalité, c'est toujours ce qui s'est passé. »

Cette citation de l'anthropologue américaine Margaret Mead cadre tout à fait avec les aspirations de l'Esplanade. Au cœur du Mile-Ex, ce quartier situé entre le Mile-End et Parc-Extension, l'Esplanade est le premier accélérateur et espace collaboratif consacré à l'entrepreneuriat et à l'innovation sociale au Québec. Le groupe sherbrookoise y rencontre Pascal Grenier, cofondateur et directeur général de cet organisme à but non lucratif.

« L'Esplanade soutient des projets sociétaux, c'est à dire des projets qui incluent la dimension sociale et la notion environnementale. Derrière l'Esplanade, il y a beaucoup d'arrimage avec Espace-inc. de Sherbrooke. Espace-inc. a des projets plus généraux et on établit des liens avec cette équipe depuis trois ans, depuis la création de l'Esplanade. On a voulu se connecter à cet écosystème déjà en place, ne pas partir *from scratch* », nous raconte Pascal Grenier.

L'Esplanade s'est construite autour d'une communauté regroupant plus de 150 organisations. Et cette communauté ne fait que croître.

« La majorité des structures qui existent au Québec sont consacrées à l'entrepreneuriat traditionnel. On a voulu créer une contrepartie et miser sur l'aide aux entrepreneurs qui ont un modèle d'affaires sociétal. L'Esplanade a accompagné, de façon formelle, 46 organisations dans les trois dernières années. »

Le défi de Pascal Grenier et de son équipe est d'amener les entreprises qu'ils accompagnent à un niveau de maturité. « Certaines de ces entreprises ont des actions au Mexique, en France, aux États-Unis. Certaines pratiques et innovations que nous développons à l'Esplanade ont la capacité d'être relayées à l'international. On a longtemps considéré comme l'enfant pauvre les entreprises à vocation sociale. Les technologies propres ont largement contribué à faire en sorte que les entreprises environnementales et sociétales prennent du galon. Parce qu'en 2030, si on ne fait rien, 70 % du budget de l'État sera consacré à la santé et qu'en 2050, on aura atteint les capacités maximales de la planète en termes de subsistance. Le but de l'Esplanade est d'intervenir sur cette problématique », considère M. Grenier.

**« La majorité des structures qui existent au Québec sont consacrées à l'entrepreneuriat traditionnel. On a voulu créer une contrepartie et miser sur l'aide aux entrepreneurs qui ont un modèle d'affaires sociétal. »**

Pascal Grenier, cofondateur et directeur général de l'Esplanade.

Avec l'ouverture de l'Esplanade, Montréal a rejoint des métropoles internationales comme Londres, Singapour, San Francisco et Johannesburg ayant appuyé la création d'un lieu voué aux acteurs de changement comme vecteur de développement économique et de transformation sociale.

Sherbrooke souhaite axer le déploiement du Quartier Well Sud sur les quatre piliers du développement durable : le développement environnemental, le développement social, le développement économique et le développement culturel en seront le cœur. Chaque projet, petit ou grand, devra tenir compte de ces quatre axes de développement durable.



▲ L'intérieur de L'Esplanade, vecteur de développement économique et de transformation sociale. ▶

# ENTREMISE MONTREAL

6833, avenue de l'Épée

**Occuper l'inoccupé,  
au bénéfice de tous.**

Entremise Montréal est un organisme sans but lucratif mis en place pour faciliter les usages temporaires et transitoires dans les bâtiments montréalais vacants.

Le groupe sherbrookois se rend dans un de ces bâtiments, le Projet Young, à la rencontre du cofondateur d'Entremise, Philemon Gravel.

« Le projet Entremise Montréal accueille 17 organismes communautaires, des artistes et des nouvelles entreprises. Il s'agit d'un projet pilote de la Ville de Montréal, de la Maison de l'innovation sociale et d'Entremise. C'est le premier projet pilote d'usages transitoires à Montréal. On a eu des demandes pour 45 000 pi<sup>2</sup>, alors que nous n'en avons que 10 000. Ça nous intéresse de faire des mix entre les écosystèmes. On ne transforme pas le bâtiment pour des usages : on fait l'inverse en se demandant qui le bâtiment pourrait accueillir », explique Philemon Gravel.

« Au lieu d'attendre LA bonne idée pour transformer les lieux, notamment dans le cas du patrimoine religieux, pourquoi ne pas tester des idées et y mettre des gens pour sécuriser le bâtiment? Peut-être que certains de ces résidents temporaires resteront à plus long terme », ajoute-t-il.

**« Le projet Entremise Montréal accueille 17 organismes communautaires, des artistes et des nouvelles entreprises. Il s'agit d'un projet pilote de la Ville de Montréal, de la Maison de l'innovation sociale et d'Entremise. »**

Philemon Gravel, cofondateur d'Entremise.

Au Projet Young, on accueille les studios de la Maison de l'innovation sociale et le programme Ville d'Avenir, en plus de regrouper, pour une période de 22 mois, une vingtaine d'organismes culturels et communautaires, d'artistes et d'entrepreneurs sociaux.

« Nous sommes des précurseurs et nous travaillons à pérenniser ce modèle. On travaille pour avoir des entrées au Royal Victoria. Même si McGill l'acquiert, il y aura un phasage, des plans. On pourrait l'utiliser en attendant. Prendre le bâtiment pour ce qu'il offre : c'est la stratégie de l'usage transitoire. Les propriétaires privés auraient aussi intérêt à faire des usages transitoires. Parce que les groupes de squateurs sont très organisés », dit M. Gravel.

Après le délai de 19 mois : qu'est-ce qui se passe? « Les gens partent. On aimerait leur trouver d'autres lieux à investir. Quoiqu'il en soit, les liens qui se sont créés en 19 mois perdurent. On voit cet usage temporaire comme un tremplin, pas comme une finalité. Et surtout, ce n'est pas un outil pour gentrifier le quartier. Nous nous tenons loin de ça », conclut Philemon Gravel.

Le périmètre délimitant la zone prioritaire du Quartier Well Sud comportant plusieurs bâtiments inoccupés, la présentation de M. Gravel a été ponctuée de plusieurs questions et commentaires.



▲ Les locataires sont bien au fait du temps qu'il reste à leur occupation de l'espace.

▼ Au cœur du projet Young.



## DERNIER ARRÊT :

# L'INSPIRANT TECHNOPÔLE ANGUS

2600, rue William-Tremblay

Christian Yaccarini raconte  
le travail accompli dans la  
création du Technopôle.



**La Société de développement Angus est promoteur, idéateur et gestionnaire du Technopôle Angus. Les constructions durables, l'écoquartier et ce que le Technopôle Angus a réussi à créer dans un contexte de disparition d'emplois inspirent la délégation sherbrookoise qui rencontre le PDG de ce colossal projet. Christian Yaccarini.**

Bien du chemin a été parcouru, de la mise à pied des derniers 900 employés des ateliers ferroviaires du Canadien Pacifique (Shops Angus) en septembre 1992, à l'atteinte d'un bassin de 2 000 travailleurs au Technopôle Angus en 2012.

« Rosemont s'est créé autour des usines Angus qui, à leur apogée, comptaient 68 bâtiments et embauchaient 12 000 travailleurs. C'était la grande cité industrielle, exploitée selon le modèle traditionnel : la compagnie s'installe, construit des maisons et les loue à ses ouvriers. Après le déclin de l'industrie ferroviaire, dans les années 1970, Canadien Pacifique (CP) ferme la moitié du site et vend le terrain à sa filière immobilière, laquelle développe un immense projet de centre commercial. Résultat : mobilisation des commerçants et alliance avec les groupes communautaires. Car Montréal est en pleine crise du logement.

Gilbert Paquette, député de Rosemont nouvellement élu, invite René Lévesque sur le site et lui présente les enjeux. Lorsque les journalistes demanderont à M. Lévesque ce qui allait se passer

avec ce terrain, celui-ci répondra : du logement. Se crée alors une société mixte Québec-Montréal, laquelle achète cinq millions de pieds carrés à CP et développe un projet d'ensemble résidentiel comprenant 3 200 unités résidentielles, dont 40 % de coopératives d'habitation. C'est le plus grand parc coopératif sur un territoire au Canada », explique M. Yaccarini.

L'histoire se poursuit. Le Québec est frappé par plusieurs récessions successives. En 1992, pour la première fois depuis 1929, la valeur des propriétés baisse. La ville est exsangue financièrement parce qu'elle a acheté beaucoup de propriétés.

« Dans l'Est de Montréal, c'est l'hécatombe de fermeture d'usines et de raffineries et nous sommes autour de 25 % de chômage. C'est à cette période que se sont créées les CDEC, qui souhaitent un développement du territoire à partir des forces du territoire. Je faisais partie du noyau de la CDEC de Rosemont-Petite-Patrie.


En 1990, quand CP a annoncé la fermeture des Shops Angus, nous quatre, à la CDEC, nous sommes

dit que 5 millions de pi<sup>2</sup> libérés, c'était peut-être l'occasion de repartir la roue du développement économique de l'Est de Montréal!

D'un côté, CP a un immense projet résidentiel haut de gamme et, de l'autre, nous voulons créer de l'emploi. Nous voulions garder le terrain à vocation industrielle et le développer. Après moult rencontres et discussions avec CP, cette dernière nous a offert une option d'achat. On avait déterminé le prix au pied carré, pour la durée de l'option, avec des phases d'acquisition tous les deux ans. Parce que si CP nous avait donné le terrain, nous faisons faillite à la réception du premier compte de taxes! », poursuit le PDG.

Les deux premières années, l'équipe n'a aucun terrain à acheter, tout en possédant un droit exclusif sur le site. En échange, elle appuie CP dans son dézonage et tout s'est fait très correctement.





Vue du Technopôle Angus.

**Aujourd'hui, le Technopôle Angus est un quartier en plein essor. Il compte 62 entreprises, institutions et organismes employant plus de 2 700 travailleurs dans divers pôles d'activité, de la santé aux sciences de la vie, des technologies de l'information et des communications en passant par l'économie sociale.**

« Ni au conseil d'administration de la CDEC ni dans l'équipe, nous n'avions les compétences nécessaires pour ramasser un projet comme ça. On a donc créé la Société de développement Angus, un OBNL. La première chose qu'on a faite, c'est de monter un conseil d'administration crédible, où on a attiré quelques personnes qui avaient de bonnes têtes, le cœur à la bonne place et un bon carnet de téléphone », raconte Christian Yaccarini.

À l'origine, on prévoyait louer le terrain à des entreprises qui allaient s'installer dessus. On s'est vite aperçu que les entreprises ne veulent pas construire des bâtiments. Ils ne veulent pas investir dans l'immobilier. On a alors démarré une entreprise de développement immobilier.

« Nous sommes allés voir les gouvernements fédéral et provincial pour demander à chacun un prêt de 3 M\$, ce qui nous a permis de faire une première rénovation de ce bâtiment. Nous avons rénové pour 6 M\$ et nous avons commencé à louer assez vite. Nous avons poursuivi avec un deuxième bâtiment. Mais nous n'avions toujours pas d'argent. Nous avons demandé un prêt à la Caisse d'économie

solidaire, mais nous devons avoir 35 % de mise de fonds. En empruntant, ce que nous avons, c'était de la dette, non de l'équité. Les allers-retours aux gouvernements se sont succédé jusqu'à ce que nous développions un projet.

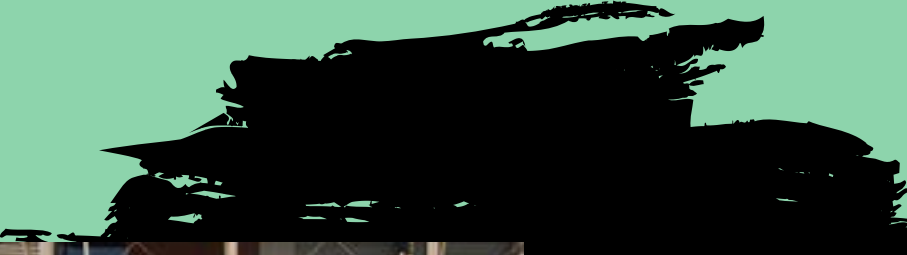

Nous sommes allés voir les gouvernements en leur demandant de nous prêter 10 M\$ chacun, que nous allions leur rembourser dans 10 ans. Nous avons aussi sollicité un partenaire qui lui aussi nous a prêté 20 M\$. Avec 40 M\$ d'équité, nous allions pouvoir en lever 60 M\$, ce qui allait nous donner 100 M\$. Nous les avons convaincus. Nous sommes ensuite allés voir le Fonds d'action de la CSN, qui a investi 20 M\$. On a fini par acheter tous les terrains et on a commencé à construire. Et à générer des revenus.

Au mois d'octobre, on fera notre dernier paiement. Nous aurons remboursé 30 M\$. On y tenait mordicus. Si on veut pouvoir dire un jour qu'Angus est un succès, il faut pouvoir dire qu'on a tout remboursé. Nous sommes complètement autonomes! », dit fièrement Christian Yaccarini.

« Notre mission, c'est la création d'emploi. On est en évolution constante. On a un marché, un gym, un CLSC, des cliniques médicales, un poste de police.

Nous voulions un projet de développement durable et nous y sommes arrivés. Ce bâtiment-là, c'est le premier bâtiment industriel écologique reconnu par Travaux publics Canada et le premier bâtiment multilocatif « Leed or » au Canada. Et nous venons de recevoir la certification Leed Platine.

On commence la phase deux de ce projet au mois de septembre. Le développement de l'écoquartier, face au parc Jean-Duceppe, accueillera bientôt quelque 1 500 nouveaux travailleurs et des centaines de familles. On y proposera une architecture moderne et des aménagements de grande qualité, inspirés des techniques les plus poussées en matière d'urbanisme et d'environnement », conclut Christian Yaccarini.



**DE RETOUR À SHERBROOKE,  
LA DÉLÉGATION SHERBROOKEUSE  
A DE QUOI RÊVER ET RÉFLÉCHIR  
À CE QUE POURRAIT DEVENIR  
LE QUARTIER WELL SUD.**



▲ Une partie du groupe,  
à la fin de son périple  
montréalais.