

**LA PRÉSIDENTE :**

795 J'inviterais maintenant madame Shamin Shamji, si je prononce bien votre nom. Et monsieur Moretti qui s'ennuyait de nous déjà. Re-bienvenue!

**M. RICARDO MORETTI :**

800 Merci beaucoup. Merci pour l'opportunité encore. Je suis doué, j'ai deux chances. La famille, les propriétaires du 4700, Saint-Ambroise, donc madame Shamji est ici présente aujourd'hui.

**LA PRÉSIDENTE :**

805 Donc vous êtes monsieur Moretti et vous représentez ici la propriétaire du 4700, Saint-Ambroise.

**M. RICARDO MORETTI :**

810 Oui, madame Shamji, qui est une des propriétaires, m'a demandé de faire la présentation pour la famille.

**LA PRÉSIDENTE :**

815 Très bien.

**M. RICARDO MORETTI :**

820 Donc je suis ici pour présenter en français ce qu'ils veulent faire avec l'immeuble.

**M. BRUNO-SERGE BOUCHER, commissaire :**

Elle est ici dans la salle?

825

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui.

830

**M. RICARDO MORETTI :**

Oui, elle est ici.

**LA PRÉSIDENTE :**

835

Bonsoir, Madame! Monsieur Moretti, au nom de madame Shamji, nous vous écoutons.

**M. RICARDO MORETTI :**

840

Merci. J'ai une présentation ici, on va démarrer. Donc ici c'est pour le 4700, Saint-Ambroise. La famille Shamji l'avait acquis en les années 80. Il y avait une industrie de textile qui avait occupé pendant une quinzaine d'années mais qui fait partie – on voit ici le numéro 7 – c'est le 4700 Saint-Ambroise sur la carte. Et puis en 1997, le parc Gédéon qu'on voit au sud de Sir-Georges-Étienne-Cartier, ça faisait partie du site 4700, Saint-Ambroise qui a été vendu à la Ville, de gré à gré, et à bas prix. Mais c'est parce qu'eux autres, dans leur esprit, c'est parce que c'était zoné résidentiel, ayant une plus-value dans le futur pour un redéveloppement. Donc ils avaient accepté pour faire la verdure, puis un projet futur pour eux autres, c'était bénéfique.

845

Ils avaient aussi vendu la partie qui était à l'ouest à madame Nathalie Volant qui a fait le complexe de Saint-Henri, je vais en parler tantôt. Je vais parler ici que c'est un site qui est encerclé de parcs.

850

855 On voit le parc Sir-Georges-Étienne-Cartier, on voit le parc Gédéon, la piste cyclable au sud. On voit en avant, il y a le 4681, Saint-Ambroise qui est une maison de pompage aux égouts mais qu'il y a un bâtiment qui est d'intérêt patrimonial, qu'ils vont en faire un espace de verdure, je pense, dans le PDUÉS ils en parlent, et aussi le parc du Lac-à-la-Loutre qui est en face. Donc plus que 270 degrés de parcs environnant le site qu'ils disent que ça devrait être un site pour le résidentiel et non pour l'emploi.

860 On voit qu'il y a un tampon quand même, une zone tampon. On voit ça ici, c'est la place du canal, mais c'est la place...

**LA PRÉSIDENTE :**

865 C'est juste de l'autre côté.

**M. RICARDO MORETTI :**

870 Oui, de l'autre côté. On voit un stationnement.

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui, oui.

875 **M. RICARDO MORETTI :**

880 Il y a une partie qu'on veut mettre de la verdure, que j'avais parlé hier et que je vais en parler ce soir et puis donc il y avait une zone tampon parce que c'était un immeuble à bureaux. On parle dans le PDUÉS d'avoir des édifices à bureaux comme zone tampon, mais elle est déjà là. Donc on a 360 degrés de bel espace pour faire un beau projet résidentiel. Il est présentement zoné résidentiel.

885 Donc la raison d'être aujourd'hui, c'est de ne pas vouloir changer le zonage, le garder  
comme il est. Si on fait de quoi, d'augmenter la densité. En augmentant la densité et réduire le  
coefficient de la couverture au sol, on va pouvoir faire plus de verdure au niveau au sol et  
augmenter aussi l'offre de logement social.

890 Là, c'est le zonage qui est présentement en place, c'est la zone 228 qui est zonée  
résidentiel. On voit ici que s'ils auraient mis le jaune autour du site, on aurait vu que c'est tout du  
résidentiel autour, sauf évidemment à l'ouest qui est la place canal. - On la voit ici en mieux. Puis  
là, c'était la partie qu'on voulait convertir à l'ouest et peut-être à considérer ou avoir des  
discussions avec la Ville pour qu'on échange pour le mettre plus carré sur le côté est.

895 Donc c'est oui au résidentiel, plus de verdure, plus d'accès. C'est sûr que...

**LA PRÉSIDENTE :**

900 J'ai juste une confusion puis vous m'aidez là. Moi, le zonage n'est pas résidentiel là  
présentement.

**M. RICARDO MORETTI :**

Il est présentement résidentiel.

905 **LA PRÉSIDENTE :**

Il est résidentiel?

**M. RICARDO MORETTI :**

910 Il est résidentiel. On parle le PDUÉS de peut-être le changer en zone d'emploi, donc  
peut-être c'est nuancé qu'on veut le dézoner de résidentiel à commercial ou industriel.

**LA PRÉSIDENTE :**

915

On demandera tout à l'heure à monsieur Bourque de nous faire un petit cours 101 rapidement là-dessus à la fin. Merci.

**M. RICARDO MORETTI :**

920

C'est ça. Mais assurément le zonage est en place, mais on vient ici aujourd'hui pour vous dire, on ne sait pas, est-ce que ça veut dire qu'il va y avoir un changement? On va enlever le zonage résidentiel? C'est sûr que ce n'est pas écrit dans le béton, c'est des consultations en ce moment mais on voulait quand même être ici pour dire notre opinion et pourquoi – ce n'est pas juste notre opinion – mais pourquoi que ça fait un site idéal pour le développement résidentiel.

925

C'est sûr que si on peut avoir plus de densité, on réussirait. C'est-à-dire que si on peut faire plus d'espace bâtissable sur le terrain, on peut avoir plus de logement social parce que comme le règlement demande, qu'on fait une partie de logement social quand on fait un projet. Et c'est ma présentation. Brève comme elle est.

930

**LA PRÉSIDENTE :**

Je n'ai que des félicitations à vous faire, Monsieur Moretti. Vous êtes d'une concision! On n'a pas vraiment beaucoup de questions à moins que mes collègues en aient, puisque comme on vous a entendu hier sur le même sujet...

935

**M. RICARDO MORETTI :**

940

Oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

945 ... on comprend que vous avez à cœur aussi ce soir de représenter les intérêts de votre cliente.

**M. RICARDO MORETTI :**

950 Oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

955 Ça fait que c'est compris comme ça. Je vous remercie, Monsieur Moretti et Madame Shamji.

**M. RICARDO MORETTI :**

Merci, Madame la présidente.

960 **LA PRÉSIDENTE :**

965 Merci de vous être déplacés. J'inviterais maintenant monsieur Noam Schnitzer de Renwick Development, s'il vous plaît. Bonsoir, Messieurs! Pendant que notre fée adorée règle vos technicalités, est-ce que vous pourriez simplement vous nommer pour la sténographe, s'il vous plaît.

**M. SIMON PÉLOQUIN :**

970 Simon Péloquin de la firme BC2.