

2455

**LA PRÉSIDENTE :**

Malheureusement, je suis obligée de mettre un terme à notre discussion. J'ai de grands signes derrière. Merci beaucoup de vous être présentés et d'avoir accepté de discuter avec nous ce soir, dans le cadre du Plan. Alors, merci beaucoup.

2460

**M. DANY TREMBLAY :**

Merci à vous.

2465

**LE COMMISSAIRE :**

Merci.

2470

**LA PRÉSIDENTE :**

Bonne soirée.

2475

---

**M. ROBERT STEIN, Citoyen**

---

2480

**M. ROBERT STEIN :**

Bonsoir.

**LA PRÉSIDENTE :**

2485            Bonsoir. Alors, je vais vous demander de vous identifier. Je crois que vous êtes présent à titre de citoyen. Alors?

**M. ROBERT STEIN :**

2490            Je m'appelle Robert Stein. Je me représente moi-même.

**LA PRÉSIDENTE :**

2495            D'accord. Très bien. Vous disposez donc de dix minutes pour votre présentation et nous disposons également de dix minutes pour discuter avec vous.

**M. ROBERT STEIN :**

2500            Parfait.

**LA PRÉSIDENTE :**

2505            Avez-vous besoin que je vous indique le moment où il vous reste à peu près deux minutes?

**M. ROBERT STEIN :**

Je ne pense pas, mais s'il vous plaît.

2510 **LA PRÉSIDENTE :**

Au cas où. Très bien, je le ferai. Alors, nous vous écoutons.

2515 **M. ROBERT STEIN :**

O.K. Je vais commencer avec un document que j'ai préparé. Excusez-moi si je suis un peu nerveux.

2520 **LA PRÉSIDENTE :**

Et nous l'avons lu.

**M. ROBERT STEIN :**

2525 O.K., non, ça, c'est quelque chose de nouveau.

**LA PRÉSIDENTE :**

O.K., non, ne soyez pas nerveux.

2530

**M. ROBERT STEIN :**

O.K.

2535 **LA PRÉSIDENTE :**

Aucun souci.

**M. ROBERT STEIN :**

2540

Madame la présidente, membres de la commission, merci de me donner l'occasion de m'exprimer, aujourd'hui. Je suis ici pour vous demander de reconsidérer l'exclusion du terrain 5255, 5275, Ferrier, du zonage résidentiel dans le cadre du nouveau Plan d'urbanisme et de mobilité 2050.

2545

Je comprends bien que ce n'est pas l'objectif de la commission de décider directement, si mon terrain recevra un zonage résidentiel ou non. Cependant, la commission a aujourd'hui l'opportunité de créer une véritable équité en n'excluant pas notre secteur de zonage résidentiel.

2550

Il reviendra à la municipalité de déterminer si je peux démolir le bâtiment actuel et en construire un nouveau. Toutefois, tel que le Plan est rédigé, si mon terrain est exclu, il n'aurait jamais la possibilité d'obtenir un tel zonage, à l'avenir.

2555

Montréal fait face à une crise du logement sans précédent avec un taux d'inoccupation de seulement 1.5 % et des loyers qui augmentent de 24 % en moyenne, pour les nouveaux locataires.

2560

Notre projet pourrait contribuer à soulager cette crise tout en offrant des logements pour une population vulnérable, notamment des *genadodes (ph.)* neurodivergents.

2565

De plus, notre site est idéalement situé à proximité de deux stations de métro, ce qui correspond parfaitement aux objectifs de la Ville en matière de développement axé sur le transport en commun et de réduction de la dépendance automobile.

Je tiens également à souligner que des projets résidentiels sont déjà en cours sur les terrains adjacents. Ce qui met en lumière une incohérence dans l'exclusion de notre terrain. Nous partageons la vision de la Ville pour une intensification urbaine qui favorise la durabilité, l'équité et la résilience.

2570

Notre projet se distingue pleinement dans cette stratégie et nous demandons simplement d'être traités avec la même équité que les sites voisins.

2575

Je vous remercie pour votre attention et espère que vous tiendrez compte de la nécessité d'inclure notre propriété dans le zonage résidentiel pour contribuer à un avenir plus juste et inclusif pour Montréal.

2580

Je dois dire que j'ai lu le Plan d'urbanisme le jour que c'est arrivé, mais c'est seulement vendredi passé qu'un promoteur m'a appelé pour me dire de regarder la carte parce que « la carte n'est pas comme tu penses. Tu penses que dans une zone de transport, orientation développement, mais c'est exclu ».

2585

Alors, je vais juste montrer quelque chose que j'ai préparé. Tu peux voir, oui? O.K. Alors, le Plan d'urbanisme avant celui-là a inclus toute la zone comme un zonage. Alors, on le range là-bas, on *hold* la — ça dit secteur mixte, tu t'arranges avec tes X, alors ça allait jusqu'à Décarie.

2590

Tu peux voir, ici, comme sur le papier que j'ai donné en avance, ça montre le secteur et un zoom, là-dedans. Même chose ici. Ça, c'est tout le plan passé. Le secteur 04-T5, ça veut dire 12 étages et une densité de 6.

Là, où il y a un point, ça, c'est l'édifice dont je parle. En arrière, c'est maintenant une zone de construction pour 360 unités. C'est un peu embarrassant, mais j'ai fait une vidéo. Je vais fermer mes yeux.

2595

**(ÉCOUTE DE LA VIDÉO)**

Merci. Ça, c'était mon projet que j'ai envoyé à la Ville en novembre 2022. Tu peux voir comment on a arrangé d'être inclusif avec le nouveau bâtiment. Alors, à ma gauche, c'est le nouveau bâtiment, mais à droite, c'est le mien.

2600

Et tout l'autre, ce n'est pas important. Je pense que le grand message, c'est juste de ne pas exclure le site pour avoir la chance, d'ici à 2050, de changer le zonage. J'étais en train de parler avec des promoteurs et c'était un promoteur qui m'a parlé vendredi, pour me dire de voir la carte.

2605

Il était en train de discuter avec la Ville, puis quelqu'un dans la partie d'urbanisme de la Ville a dit : « *Si tu ne fais pas une opposition, si tu ne changes pas, c'est vraiment — ce n'est pas impossible, mais c'est très, très difficile de le changer après.* »

2610

Alors, c'est la raison que je suis ici ce soir. Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

Alors, dites-moi, est-ce que vous avez une idée des raisons pour lesquelles la demande n'a pas été autorisée, la demande de zonage résidentiel n'a pas été autorisée?

2615

**M. ROBERT STEIN :**

Oui.

2620

**LA PRÉSIDENTE :**

Vous avez une idée?

2625

**M. ROBERT STEIN :**

Oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

2630

D'accord. Vous voulez la partager avec nous?

**M. ROBERT STEIN :**

2635

Oui. Quand j'avais 26 ans, j'ai appelé la police contre l'ancien maire Michael Applebaum et Saulie Zajdel, et Yves Séguin de la Ville de Côte-des-Neiges.

**LA PRÉSIDENTE :**

2640

Et, vous croyez que c'est la raison?

**M. ROBERT STEIN :**

2645

Je pense que — yeah. Je pense que c'est punition comme *whistleblower*.

**LA PRÉSIDENTE :**

2650 Hum. Est-ce que vous pourriez évaluer, comme hypothèse, que — parce que les conditions de zonage résidentiel sont quand même assez précises, des fois, il y a du bruit, de la poussière qui empêche.

Décarie n'est pas très loin de là. Est-ce qu'il y a de grands axes routiers tout près qui pourraient peut-être empêcher ce zonage résidentiel?

2655 **M. ROBERT STEIN :**

J'ai travaillé avec un bureau d'urbanisme, BC2, je ne sais pas si vous connaissez?

**LA PRÉSIDENTE :**

2660

Hum, hum.

**M. ROBERT STEIN :**

2665 Et avec l'architecte Bryan Burles quand tout le monde a reçu la lettre. Et j'ai travaillé avec des promoteurs depuis quatre ou cinq ans. Jamais, c'était un problème. On était toujours en parlant, mais pas moi-même.

2670 En octobre 2022, la partenaire avec qui j'ai parlé a laissé à côté le projet et j'ai dit à ma mère : « *Viens, on va voir nous-même pourquoi on ne peut pas le faire.* » Et le seul temps qu'on a reçu quelque chose qui a dit « tu ne peux pas faire quelque chose de résidentiel », c'était la lettre de février.

**LA PRÉSIDENTE :**

2675

La lettre qu'on a?

**M. ROBERT STEIN :**

2680

Yeah. Dans une certaine d'échanges avec les autres personnes, ce n'était pas un problème.

**LA PRÉSIDENTE :**

2685

Donc, on ne vous a jamais parlé de préoccupation environnementale...

**M. ROBERT STEIN :**

2690

Pas du tout...

**LA PRÉSIDENTE :**

...de problème de santé, des impacts sur la santé, jamais?

2695

**M. ROBERT STEIN :**

Jamais.

**LA PRÉSIDENTE :**

2700

Hum, d'accord. Merci.

**M. ROBERT STEIN :**

2705 C'est facile.

**LA PRÉSIDENTE :**

2710 Voilà. Très bien. Alors, il reste à vous remercier d'être...

**M. ROBERT STEIN :**

...non, merci pour vous autres, pour votre temps et bonne soirée.

2715 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci.

**LA COMMISSAIRE :**

2720 Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

2725 Au revoir.

**M. ROBERT STEIN :**

2730 Je peux prendre ça?

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui, bien sûr.

2735 **M. ROBERT STEIN :**

O.K.

2740

---

**Mme AUDREY SMARGIASSI, Citoyenne**

---

**LA PRÉSIDENTE :**

2745

Alors, merci beaucoup d'être là, on vous souhaite la bienvenue. Audrey, vous parlez en votre nom, à titre de citoyenne?

**Mme AUDREY SMARGIASSI :**

2750

Oui, tout à fait et aussi à titre d'expert, en fait, je suis professeure à l'Université de Montréal.

**LA PRÉSIDENTE :**

2755

D'accord.