

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE  
DE MONTRÉAL**

**ÉTAIENT PRÉSENTS:** M. ÉRIC CARDINAL, président  
Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire ad hoc  
M. BRUNO-SERGE BOUCHER, commissaire ad hoc  
M. AKOS VERBOCZY, analyste  
M. ALEJANDRO ANGEL TAPIAS, analyste

**QUARTIER CHINOIS DE MONTRÉAL**

---

**DEUXIÈME PARTIE**

---

VOLUME 2

---

Séance tenue le 9 juin 2022, 16 h  
Holiday Inn Centreville  
999, rue Saint-Urbain  
Montréal

## TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DE L'APRÈS-MIDI DU 9 JUIN 2022	
MOT DU PRÉSIDENT DE LA COMMISSION .....	1
<b>PRÉSENTATION DES OPINIONS :</b>	
M. Dinu Bumbaru, Héritage Montréal .....	2
M. Samuel Vanzin, Comité logement Ville-Marie .....	19
Mme Monique Ling, citoyenne .....	32
Mme Estelle Mi, citoyenne.....	37
<b>MOT DE LA FIN</b> .....	49
<b>AJOURNEMENT</b>	

## MOT DU PRÉSIDENT

### M. ÉRIC CARDINAL, président de la commission :

5 Bonjour. Bonjour, tout le monde. Madame, Messieurs, bienvenue à cette deuxième séance d'audition des opinions concernant le Projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

10 Je rappelle que ce projet de règlement vise à modifier le plan d'urbanisme afin de réviser la carte du patrimoine bâti et de revoir les hauteurs et les densités maximales permises pour le secteur du Quartier chinois, situé dans l'arrondissement de Ville-Marie.

15 La séance se déroulera en français, toutefois, les personnes qui voudraient s'exprimer en anglais pourront le faire.

This session will be conducted in French, but if you wish to address the commission in English, you will be welcome to do so.

20 Je m'appelle Éric Cardinal, je suis commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal. Madame Isabelle Beaulieu, la présidente de l'Office, m'a confié la présidence de cette commission, complétée par madame Danielle Sauvage et monsieur Bruno-Serge Boucher.

25 Nous sommes appuyés dans nos travaux par les analystes Akos Verboczy et Alejandro Angel Tapias.

30 Au nom de mes collègues et de l'Office, je vous remercie de l'intérêt que vous portez à nos travaux. Nous entendrons cet après-midi quatre interventions, une après l'autre. Chaque intervenant dispose d'une période de dix minutes pour exposer son opinion, après quoi, les commissaires disposent eux aussi de dix minutes pour questions et échanges.

Au terme des séances d'audition des opinions, la commission procèdera à l'analyse de l'ensemble de l'information qui lui aura été soumise et fera rapport et formulera des recommandations.

35 La présidente de l'Office soumettra le rapport au Conseil municipal de la Ville de Montréal, rapport qui sera rendu public deux semaines plus tard.

40 Je rappelle que les rapports de l'Office ont une valeur consultative ; les décisions finales appartiennent aux élus.

---

**M. DINU BUMBARU**  
**Héritage Montréal**

45 **LE PRÉSIDENT :**

Alors, sans plus tarder, j'inviterais Dinu Bumbaru à prendre la parole. Bonjour, Monsieur Bumbaru.

50 **M. DINU BUMBARU :**

55 Bonjour, Monsieur le président, on peut même dire, ni hao, ni hao ma ? Merci pour l'occasion qui nous est offerte de participer à cette consultation. On est ici davantage pour témoigner d'une participation à un processus collaboratif, dont la présente consultation est un des fruits, que pour procéder à un examen particulier, spécifique, très spécifique de la proposition, puisque c'est une des choses qu'on avait, d'une certaine façon, convenu de demander.

Alors, d'une part, c'est important de le mentionner.

60 D'autre part, Héritage Montréal, le 9 juin 2021, donc il y a un an très exactement  
aujourd'hui, en assemblée générale, a adopté une résolution sur le Quartier chinois et sa  
protection. Je vais en déposer copie au secrétariat pour fin de publication.

65 C'est un document public, mais également auparavant, on avait adressé à la ministre de  
la Culture du Québec et à la mairesse de Montréal, des demandes pour protéger le patrimoine ici.

70 Alors, à la séance d'information d'ouverture de la consultation, on a entendu les  
représentants de l'arrondissement qui parlaient beaucoup d'ensemble. Et c'est une chose  
importante que d'avoir une approche pour le quartier, mais en termes de patrimoine, on ne peut  
pas oublier qu'il y a des identités qui sont portées par des lieux spécifiques, pour ne pas juste  
avoir une approche d'ensemble.

75 C'est pour ça qu'on avait demandé des mesures spécifiques pour certains bâtiments. Ce  
qui a été accordé, notamment en janvier, à travers l'annonce de la décision de la ministre sur  
certains bâtiments et le noyau institutionnel plus particulièrement.

Alors, le Quartier chinois est aussi un sujet – par souci de transparence – dans les  
années 80, j'étais porte-parole de Sauvons Montréal, sur les questions du Quartier chinois.

80 À l'époque, on était sous l'administration du maire Jean Drapeau et l'enjeu premier était,  
après les grandes phases de démolition autour Guy-Favreau, métro, autoroute Ville-Marie, Palais  
des congrès éventuellement ; c'était en chantier à l'époque.

85 C'était la question du confinement du Quartier chinois. Un terme de circonstance ces  
temps-ci d'actualité, mais à l'époque, c'était surtout, on se rappelle que les arches qu'on retrouve  
aujourd'hui sur la rue de La Gauchetière à l'est de Saint-Laurent et près de la rue Jeanne-Mance,  
étaient à l'époque situées juste à l'est de Saint-Urbain, à l'ouest de Saint-Urbain et à l'est de Clark.

90           Donc, c'était la vision de la ville du Quartier chinois, de l'administration de l'époque.  
Aujourd'hui, on parle d'un périmètre qui est beaucoup plus proche des dimensions historiques de  
la présence de la communauté chinoise, dans un quartier qui a connu des présences précédentes  
également importantes.

95           Alors, je tiens à le mentionner tout simplement pour dire qu'il y a plusieurs dimensions  
dans l'objet de la consultation qui est actuelle et un périmètre, on a vu comment les éléments de  
propositions règlementaires apportent une correction sur les périmètres, la reconnaissance d'un  
territoire plus large, les dimensions patrimoniales et tout ça.

100          Alors, ça nous semble quand même une proposition qui est intéressante de ce côté-là,  
mais peut-être rappeler que si la demande à la ministre au sujet de certains classement a connu  
une réponse, je dirais favorable et même plus, puisque la ministre a posé un geste sur un  
périmètre ou un ensemble qui est plus large que ce qu'Héritage Montréal avait demandé, mais qui  
a aussi été alimenté par les travaux du Comité conjoint formé par la ministre et la mairesse.

105          La demande qu'on adressait à la mairesse de Montréal, c'était à l'effet d'avoir un site  
patrimonial, un site du patrimoine pour le Quartier chinois. Et je pense que de ce cas, comme  
d'autres, qui sont régulièrement soumis à l'Office pour considération et consultation surtout, nous,  
ce qu'on dégage c'est l'intérêt d'une réconciliation entre les pratiques d'urbanisme et les outils,  
notamment les paramètres qui sont établis.

110          On est ici pour modifier, à travers un régime intérimaire, les hauteurs, densité, différents  
paramètres comme ça, et le patrimoine qui est un objet réel. Et cette réconciliation nous apparaît  
très importante d'autant plus que l'Office a lancé une consultation sur Montréal 2050, donc le  
projet de ville en vue de mettre à jour le plan d'urbanisme.

115          On vous l'amène comme considérant qui est peut-être extérieur au sujet ici, mais on ne  
peut plus fonctionner avec une, des hauteurs disproportionnées par rapport à des territoires qui  
ont une identité puis une personnalité puis un patrimoine.

120           Bref, et après ça, prétendre que les mécanismes d'arbitrage vont opérer efficacement. On a vu le Conseil du Patrimoine en 2021 publier un avis sur la question du façadisme à Montréal.

125           Cela complétait un avis du Conseil du Patrimoine Culturel du Québec sur le même sujet, qui a été mis en ligne le 11 mars 2020. Une semaine bien connue dans l'histoire contemporaine, sur le même sujet.

          Alors, vous voyez, cette idée d'urbanisme et patrimoine, c'est le temps de mettre un petit peu d'harmonie dans tout ça. Je pense que ça serait, la discussion sur le Quartier chinois est une occasion de le souligner, mais il faudra que ça s'incarne dans des outils un petit peu plus larges.

130           L'autre chose qui nous semblait intéressante dans les documents qui ont été, qui sont soumis à la consultation, c'est comment on introduit parmi les critères, la mise en valeur de l'histoire.

135           Alors, c'est un élément intéressant, mais vous savez qu'on a vu le cas du, bien sûr, du restaurant Bens, je ne sais pas si vous connaissez ? Disparu aujourd'hui. Où il y avait des critères un peu analogue à ça et ce qu'on a, c'est qu'on a fait disparaître un espace qui avait quand même une présence dans la mémoire par sa réalité matérielle.

140           C'est l'endroit, le décor intérieur et on ne parle pas juste des extérieurs, on parle aussi des intérieurs commerciaux dans ce cas-là, même plus récents.

          Et on a remplacé ça par un texte très, très court, gravé d'une manière, sur une plaque de verre que personne n'arrive à lire.

145           Donc, il y a cette relation entre, l'histoire et le patrimoine ne sont pas des concepts identiques. On peut mettre l'histoire sur le Web, le patrimoine, c'est un réel bâti, notamment et on voudra peut-être voir comment la mise en œuvre de ces critères-là se fera.

150 Quel est le rôle du Conseil du Patrimoine dans ça ? T'sais, est-ce qu'il y a un accompagnement ou finalement ça va être revu avec une approche qui ne nous a pas toujours donné des résultats satisfaisants. On peut comprendre la sincérité de l'intention, mais le résultat serait-il à la hauteur. Et on amène un petit astérisque là-dessus.

155 L'autre chose c'est le suivi. Peut-être un élément qu'on trouve assez remarquable, c'est dans la vie du Conseil du Patrimoine et du comité Jacques-Viger qui a été publié, produit.

160 D'ailleurs, on tient à féliciter l'Office pour avoir mis à la disposition des informations absolument remarquables, dont l'étude de Lafontaine Architectes, qui est une source, qui a été réalisée dans des conditions très difficiles, mais qui apporte beaucoup de regard puis certainement, ça pourra donner lieu à des activités complémentaires de recherche.

165 Vous savez, on a le Centre Mémoire des Montréalais qui est juste à côté ici qui devrait certainement, pas contribuer juste à des petits panneaux, mais nous aider à comprendre la richesse humaine de ce quartier.

170 Et dans cet avis conjoint, ce qu'on a trouvé remarquable, c'est qu'il y avait un tableau de suivi des recommandations. Alors, ça c'est quelque chose peut-être qu'on pourrait trouver une façon d'intégrer dans... on sait que c'est un vieux – je ne veux pas dire un vieux démon avec les consultations publiques – mais le suivi des consultations publiques reste très présent. On l'observe dans les rapports annuels de l'Office comme un enjeu qui mériterait.

175 Alors, il y a peut-être des choses à suivre, mais comme je disais, on a des intentions, même si c'est exprimé sous forme de critères, comme ce n'est pas des robots qui vont appliquer ces critères, mais des comités des instances, il y aura des choix.

Est-ce qu'il y a un retour qui sera fait là-dessus, est-ce qu'on aura de l'authenticité ? Vous savez, on est dans un secteur qui a aussi une partie, dont une partie est sous le coup de statut ministériel. Ça veut dire qu'ils viennent avec les considérations de la *Loi sur le patrimoine culturel*,



180 qui depuis l'an dernier, introduisent comme motif ou comme considération dans l'autorisation d'une intervention, la prise en compte de la valeur patrimoniale et l'impact du geste sur cette valeur, et la prise en compte, aussi, de l'impact possible du geste proposé sur l'authenticité et l'intégrité.

185 Donc, dans ce territoire-là, ces mots-là vont être présents nécessairement. Alors, comment est-ce que la Ville de Montréal fera un arbitrage, ce serait utile de comprendre ça un petit peu mieux, d'autant plus qu'on est dans un régime de pouvoir déléguer.

190 Hein, la *Loi sur la Métropole* qui a été adoptée en 2017, je crois, ou 2016, délègue à la Ville de Montréal un certain nombre de pouvoirs dans la mise en œuvre des responsabilités ministérielles sur la *Loi sur le patrimoine culturel* et on a cette situation dans ce périmètre-là.

195 Alors, c'est un angle spécifique par rapport aux hauteurs et densité. Vous comprendrez qu'hauteurs et densité, c'est un peu la source du problème ici, dans bien des égards. Mais il y a des statuts qui existent qui interpellent les différentes compétences de la Ville de Montréal et c'est les expertises professionnelles qui sont certaines à Ville-Marie, d'autres au service corporatif de la ville.

200 Alors, il faudra trouver une façon de réconcilier ça et on avait suggéré que le Comité conjoint qui avait travaillé tout au long de l'année dernière à préparer ce qui donne notamment les propositions pour la consultation publique aujourd'hui.

205 Le Comité conjoint formé par la ministre et la mairesse de Montréal, lequel Héritage Montréal a été invité à participer. C'est pour ça qu'on témoigne de l'intérêt de ce genre de démarche, bien qu'il soit invité à continuer d'accompagner la mise en œuvre de tout ça, une fois que ce soit... c'est important.

Je voulais peut-être conclure sur un élément. Le 4 mai dernier, Héritage Montréal et les musées McCord, dans le cadre d'une collaboration décennale, qu'on appelle les Échanges

210 urbains, tenaient un Échanges urbains qui était le premier en présence depuis celui du 11 mars 2020 sur le façadisme.

215 Un Échanges urbains sur le Quartier chinois. Et un des témoignages – c'est disponible en ligne sur YouTube, donc c'est un... on pourrait suggérer que ce soit un document que nous déposons. Je ne sais pas comment je pourrais faire ça physiquement, là, parce que c'est sur YouTube, mais c'est ça, si je vous donne un bout de papier, il va être numérisé, mais celui-là, je ne peux pas vous donner un lien comme ça.

220 Mais, blagues à part, une des interventions a fait un peu l'historique de la situation du Quartier chinois, du Chinatown ; dans ce cas- là à Vancouver. Et ce qui a amené des actions conjointes de la ville et de la communauté pour justement réconcilier les objectifs de développement urbain, notamment de transition écologique avec une certaine densification qui menaçait le Quartier chinois, le Chinatown, dans son intégrité comme ensemble bâti et patrimonial avec des caractéristiques, des hauteurs, tout ça.

225 Et comment il y a eu un processus qui a réconcilié les deux et je pense que ce serait intéressant, pour nous, ce serait intéressant que le Quartier chinois de Montréal ait une collaboration avec Vancouver, avec Victoria, qui sont deux ensembles qui ont déjà une reconnaissance patrimoniale et peut-être certains autres à travers le Canada.

230 D'ailleurs, l'étude de Lafontaine Architectes fait un survol de certains de ces ensembles-là, c'est une espèce de typologie patrimoniale particulière qu'on pourrait aussi observer dans d'autres communautés.

235 On parle de la Petite Italie, le Petit Liban, le Petit Maghreb, enfin, il y en a plusieurs. Et ça pose la question : comment est-ce qu'on... ces quartiers, ce type de quartier, non seulement, peut être préservé, mais conserve une vitalité puis un sens à travers les différentes générations de ces communautés, qui participent de plus en plus à la communauté Montréalaise dans son ensemble.

240 Alors, ça, je pense que ça serait, pour nous c'est un sujet intéressant qui mériterait peut-être d'être évoqué dans le cadre du projet de ville. Donc, t'sais la vision qu'on peut donner à Montréal et en étant consciente aussi également que parmi les éléments du patrimoine de tel quartier – c'est le cas du Quartier chinois aussi – il y a des entreprises familiales, il y a des lieux qui sont associés sur plusieurs générations et évidemment, on ne peut pas emprisonner les gens dans leur histoire familiale, mais on devrait se poser la question de la perpétuation.

245 Et lors de l'Échanges urbains sur le Quartier chinois, un des concepts qui a été amené par Jessica Chen qui était une des panelistes, c'était l'idée des Legacy shop. Donc, les commerces qui sont un peu des legs, le patrimoine commercial, d'une certaine façon.

250 Alors, je pense que c'est un... ça fait un peu le tour de notre intervention aujourd'hui pour... Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

255 Bien, merci beaucoup. Donc, on a quelques questions pour vous.

**M. DINU BUMBARU :**

260 Je suis là pour ça.

**LE PRÉSIDENT :**

265 Donc, vous avez parlé du Comité conjoint qui a cessé ces activités ou ?

**M. DINU BUMBARU :**

270

Bien, il a été réuni la dernière fois à la fin de 2021 et c'est un... puisque des annonces étaient prévues, donc c'était surtout pour nous informer que les annonces s'en venaient, et le travail a été quand même très diligent et efficace au cours de l'été.

275

Il a été formé, je pense que le communiqué de la... c'est le 26 mai, je crois, qui annonce quoi ? « Communiqué du gouvernement du Québec, la Ville de Montréal unissent leurs efforts pour protéger le caractère patrimonial du Quartier chinois de Montréal ». Et c'était effectivement le 26 mai.

280

Donc, assez rapidement il y a eu un rythme de travail qui était efficace, et...

**LE PRÉSIDENT :**

... mais vous, ce que vous dites, c'est qu'il devrait continuer d'exister ?

285

**M. DINU BUMBARU :**

Bien, je pense qu'il devrait peut-être prendre, adopter un rôle d'accompagnement dans la mise en œuvre.

290

**LE PRÉSIDENT :**

295

O.K. J'ai une autre question. Puis je veux profiter du fait que vous êtes ici, votre expertise puis l'expérience, votre implication dans tout ce dossier, pour peut-être nous expliquer, nous éclairer sur la différence que va faire la nouvelle désignation de quartier à patrimoine exceptionnel au Quartier chinois, versus ce qui existait jusqu'à maintenant ?

**M. DINU BUMBARU :**

300

Bien, déjà il y aura une identification propre du Quartier chinois. Parce que ce qu'on a remarqué, c'est un autre, tout le monde pensait que c'était reconnu, t'sais, mais dans le fond, on a le boulevard Saint-Laurent qui a son identité, il y a les méga projets, l'axe Nord-Sud a été identifié. Puis, bien le Quartier chinois, c'était comme les retailles autour de ça.

305

Alors, maintenant, il y a une personnalité qui pourra peut-être bénéficier... c'est pour ça que la collaboration serait utile dans sa poursuite, pas juste dans la provocation puis ces choses-là puis après ça, on retourne à une administration ordinaire des choses.

310

Parce qu'il faudra peut-être accompagner ça avec une compréhension des critères. Ce n'est pas juste des critères que les ordinateurs peuvent faire, là. Et, bien il y a certainement une intervention du CCU qui sera peut-être plus soutenue par une information, une révision des projets.

315

Puis nous, on l'espère aussi, une remise en question au niveau de la recevabilité des projets. T'sais, si on ne peut pas juste accepter de traités de projet parce qu'ils sont la bonne hauteur ou conformes à des paramètres chiffrés qui pourraient convenir...

320

Vous savez, on peut vendre un terrain, un ancien terrain brun, le décontaminer puis on pourrait appliquer des paramètres dessus, mais on n'est pas là-dedans. Ici, on est dans un secteur où il y a des dimensions archéologiques qui sont reconnues dans les documents maintenant.

325

Il y a un patrimoine bâti qui a été longtemps négligé, hein. Vous savez, l'incendie de l'édifice Robillard, qui nous a fait perdre un magnifique bâtiment au point de vue de son architecture, mais aussi d'histoire. C'était les premières représentations de cinéma en Amérique, qui se tenaient là, ce n'est quand même pas rien.

330 Bien, les différentes branches de la Ville de Montréal, l'arrondissement, le service  
d'incendie, le patrimoine n'étaient pas connectés. Il manquait de... il y avait des trous là-dedans.  
Alors, on pense que ce genre de désignation peut être l'occasion de couvrir les lacunes. C'est de  
corriger ça.

335 **LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup. Bruno-Serge ?

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

340 Bonjour. Beaucoup de votre intervention a porté sur la gouvernance de tout ça finalement,  
qui est responsable de quoi puis qui fait quoi puis comment on fait pour que ça avance. Puis  
quand on lit l'ensemble des mémoires, ça revient souvent cette question-là.

345 Il y a beaucoup d'organisations dans la communauté, il y a le PIIA, CCU, enfin, je ne veux  
pas tout mêler mes lettres. Comment – je ne vais pas vous demander de me faire une  
arborescence, mais comment on pourrait réussir à simplifier puis à rendre cette gouvernance-là  
efficace ?

350 Est-ce que la solution c'est de donner la coordination de tout ça au comité tripartite dont  
vous parlez ou de mettre ça ailleurs ?

**M. DINU BUMBARU :**

355 Bien écoutez, le comité dont on parle, il avait une mission assez déterminée qui était  
d'œuvrer avec l'anglicisme de livrable, mais nous on pense que t'sais, ce n'est pas juste on veut  
un paquet de papiers, puis transférez ça à un autre bureau puis poum, poum les tampons puis  
c'est la sanction royale et tout ça.

360

Surtout que maintenant, il y a des joueurs qui ont évolué. Le ministère de la Culture était très limité à la Mission catholique chinoise qui est complètement à l'ouest du Palais des congrès. Maintenant, il y a un ensemble beaucoup plus large.

365

Ça veut dire qu'il y aura nécessairement, le mot gouvernance est un peu lourd de sens parce qu'on imagine un grand organigramme. Le comité auquel nous on a été invités à participer, avait une page, mais il avait aussi une structure assez légère puis des responsables. C'était la direction de l'urbanisme qui était responsable de ça, qui n'était pas une direction...

370

D'abord, c'est une direction, c'est un niveau de direction. Ça fait qu'à Montréal, nous, on le regrette. On pense que ça devrait évoluer, mais on n'a pas de direction du patrimoine ; on a juste une division.

375

Ça veut dire qu'il faut, les gens sont très qualifiés, tout ça, mais il me semble que des fois, il y a des blocages dans la hiérarchie à travers ce genre de choix. Mais à la division de, la direction de l'urbanisme a fait un excellent travail de secrétariat, d'animation et tout ça.

380

Donc, mais c'est aussi un exercice de coordination. Depuis, il y a eu la formation d'une Table de concertation, mais qui est communautaire, alors que la démarche à laquelle nous on a été invités à contribuer, est à la fois communautaire, connectée avec la communauté chinoise dans ces différentes composantes, parce que ce n'est pas des monolithes, là. Il ne faut pas penser à ça, c'est comme n'importe quelle société.

385

Et aussi dans sa dimension montréalaise. T'sais, Héritage Montréal, nous, c'est les communautés de la province de Québec qui sont notre, les gens à qui on s'adresse en premier lieu puis en particulier de Montréal et la région métropolitaine.

Alors, je pense qu'il y avait quelque chose d'intéressant là-dedans, et il y avait également la présence du ministère de la Culture qui était autour de la table. Ce qui fait que les discussions ont pu être franches, directes et faire évoluer les choses.

390 Est-ce qu'il y a un lien à introduire une connexion avec la Table de concertation qui elle,  
va certainement contribuer à ce que tout le monde souhaite, c'est que ça ne soit pas un quartier  
fantôme. Que ce soit, une animation réelle et une vitalité commerciale et communautaire.

395 La question de l'habitation qui va nécessairement interpeler d'autres services à la Ville de  
Montréal, mais on pense que ça peut être une formule intéressante qui peut être enrichie. La  
mission qu'on avait fait qu'on avait une composition X, mais... puis l'accompagnement, il faut  
demander aussi de réfléchir à des stratégies autres que simplement le caractère patrimonial.

**LE COMMISSAIRE :**

400 Et que vous aviez les décideurs autour de la table aussi ?

**M. DINU BUMBARU :**

405 Oui, c'est ça. Bien, enfin, Héritage n'est pas un décideur là-dedans, mais on souhaite  
contribuer, puis... voilà.

**LE PRÉSIDENT :**

410 Danielle ?

**Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire ad hoc :**

Bonjour.

415 **M. DINU BUMBARU :**

Bonjour.



**LA COMMISSAIRE :**

420

Vous avez parlé de l'importance de réconcilier urbanisme et patrimoine et dans la même lignée, de réconcilier aussi histoire du patrimoine. Puis vous avez mentionné les conférences au McCord, là, sur le... qui ont eu lieu, malheureusement, on n'a pas pu y assister parce qu'on avait des rencontres le même soir, nous. Je pense que c'était la période de questions-réponses, c'est ça ?

425

**M. DINU BUMBARU :**

Oui, c'est ça, c'était une date très prisée.

430

**LA COMMISSAIRE :**

C'est ça. Mais est-ce que vous avez, dans le cas de Vancouver, est-ce qu'il y a des choses qui ont été faites, des actions qui ont été prises dont on pourrait s'inspirer à Montréal pour réussir ces réconciliations-là ?

435

**M. DINU BUMBARU :**

Oui. Bien déjà ils ont, ils se sont donné un projet à plus long terme. Dans le cas de Vancouver, il y avait déjà une désignation patrimoniale, nonobstant cela, la ville a développé des politiques de densification qui montraient cette espèce d'asymétrie ou de déséquilibre entre patrimoine et urbanisme ou développement urbain, là, l'urbanisme est quand même un des grands alliés du patrimoine, là, depuis longtemps, là.

440

Mais, c'est parce qu'il y a des logiques internes à ces grandes pratiques là et ils ont, la communauté a sonné le signal d'alarme. Donc, il y a eu une prise de conscience, ils ont travaillé, ils ont fait peut-être un exercice qui pourrait être, qui n'est pas similaire à ce qu'on vit ici, mais qui est comparable puisque c'est comment est-ce qu'on rétabli un équilibre en ça.

445

450 Mais, au-delà de ça, ils ont élaboré cette réflexion sur les Legacy shop, sur la vitalité. Je pense qu'au niveau de Montréal, on devrait faire quelque chose ensemble. Montréal-Vancouver, c'est tellement, je ne veux pas dire c'est naturel qu'on travaille ensemble, là, parce qu'il y a quand même une distance. Mais ça serait une belle occasion.

455 Et l'autre chose, je dirais, ils se sont donné un projet encore plus grand, c'est qu'il y a eu une réflexion pour inclure le Chinatown de Vancouver sur la liste indicative des sites du patrimoine mondial au Canada.

460 Donc, vous savez, une espèce de, une grande, une étoile polaire à suivre, une grande direction à se donner et bon, ça n'a pas été retenu par le gouvernement fédéral, mais ça a servi aussi à réfléchir au-delà de la simple relation zonage et puis statuts patrimoniaux, là.

465 Ça a donné une espèce de grande dimension qui mériterait que... vous savez, à Montréal, on a cette réflexion, cette aspiration pour le mont Royal. Non pas comme un parc, mais comme un ensemble de sites qui témoignent des efforts de communauté pour se bâtir par la science, par la protection de l'environnement, par la santé, les hôpitaux, les universités, les cimetières.

Bon, c'est peut-être un échec au niveau de la santé, les cimetières, mais on finit tous là.

470 Alors, c'est juste pour dire qu'il y a peut-être une occasion de collaborer pour faire une communication là-dessus. Et présentement, une discussion à laquelle nous participons, ce n'est pas encore mature, mais c'est d'interpeler le gouvernement fédéral pour des reconnaissances du patrimoine historique associé au Quartier chinois de Montréal.

475 Alors, il y a le Quartier chinois lui-même, mais à l'intérieur de ça, il y a certains bâtiments, certains lieux qui ont une présence ou une signification qui mériterait d'être reconnue. Et il y a également des personnages. On a découvert, par exemple, que malgré que la Place des

480 Montréalaises donne, soit à l'entrée du Quartier chinois, à l'est, bien il n'y a aucune personne de la communauté qui est associée à ça.

Est-ce que c'est quelque chose... je ne veux pas rouvrir une discussion, mais c'est juste pour dire qu'il y a également des personnes qui sont de cette communauté, des membres, enfin je ne peux pas vous donner, mais on s'est dit « ce serait peut-être une bonne idée ».

485 Puis on n'est pas, nous, on accompagne, d'une certaine façon, des réflexions qui ont lieu dans la communauté ici et on sait que ça pourrait être un bon chantier à se donner à la Montréalaise, là, mais d'interpeler le gouvernement fédéral, puis ensuite de voir comment est-ce qu'on peut faire des liens entre ces territoires qui sont sur des milliers de kilomètres, mais participent d'une certaine aventure humaine qui est commune.

490 **LA COMMISSAIRE :**

Est-ce qu'on sait pourquoi le gouvernement fédéral n'a pas retenu la proposition dans le cas de Vancouver ?

495 **M. DINU BUMBARU :**

Ah, c'est...

500 **LA COMMISSAIRE :**

... C'est trop long ?

505 **M. DINU BUMBARU :**

Ce n'est pas que c'est trop long, mais ça pourrait être, je pourrais sortir de la réserve que je devrais avoir, mais il y a eu un comité expert, ça s'était fait en 2017. Il y a une dizaine de sites

510 qui ont été retenus, dont l'Île d'Anticosti, là, qui va, enfin, qui devrait être proposée cette année, parce que c'est une inscription sur une liste indicative du pays. Et ensuite le pays présente ça dans l'ordre qu'il souhaite.

515 Et ils ont... mais il faut dire qu'à l'échelle fédérale, c'est sûr qu'il y a tout un enjeu de réconciliation avec les peuples Autochtones dans lesquels la reconnaissance de lieux à travers les conventions internationales est une piste importante.

520 T'sais, ils l'ont fait, à Pimachiowin Aki en Ontario et au Manitoba, ils ont, il devrait y avoir Dawson City, le Klondike qui est aussi en relation avec la dimension autochtone. Alors, c'est un enjeu plus large, mais bon le fédéral a ses raisons que le reste du monde ne comprend pas toujours.

525 **LA COMMISSAIRE :**

Non, je pose la question, parce que...

530 **LE PRÉSIDENT :**

Puis on manque de temps pour poursuivre la discussion...

535 **M. DINU BUMBARU :**

C'est un grand sujet, vous avez raison.

**LE PRÉSIDENT :**

540 Alors, je suis désolé, je dois mettre fin à notre discussion. C'est tout le temps qu'on a, je vous remercie beaucoup de votre participation.

**M. DINU BUMBARU :**

540 Avec plaisir. Merci de l'invitation et on a hâte de lire votre rapport et vos recommandations.

**LE PRÉSIDENT :**

545 Merci, merci beaucoup.

---

**M. SAMUEL VANZIN, citoyen**

550 **LE PRÉSIDENT :**

Alors, prochain intervenant, Samuel Vanzin. (Coupure de son)... et on aura des questions pour vous. Alors, maintenant, on vous écoute.

555 **M. SAMUEL VANZIN :**

Parfait. Donc, bien merci de nous recevoir ici, de me recevoir. Dans le fond, je veux commencer assez rapidement, on a quand même un dix minutes.

560 Donc, tout d'abord, j'ai vu sur la liste d'inscription que c'était écrit Habiter Ville-Marie. Je ne suis pas là au nom d'Habiter Ville-Marie, je suis là au nom du Comité logement Ville-Marie. Je ne sais pas pourquoi ça s'est ramassé dans l'inscription.

565 Mais dans le fond, nous, notre mission au Comité logement Ville-Marie, c'est une mission qui se développe sur trois axes, justement. Donc, de promouvoir et défendre le droit des locataires, d'assurer un encadrement adéquat du marché locatif privé et aussi de développer du

logement social qui serait justement une alternative au marché locatif privé. Dans la perspective de lutter contre la pauvreté et l'exclusion sociale.

570           Donc, ça c'est comme notre grosse mission en général. Puis en termes de nos activités ou de qu'est-ce qu'on fait au jour le jour, on a un service d'information qui aide des locataires à chercher du logement (inaudible), qu'ils aient la connaissance de leurs droits. Parce qu'on a à peu près 1 200 personnes par année.

575           On a aussi des ateliers de formation sur le logement social et sur le droit des locataires, et on fait aussi la promotion au soutien au développement de logement social. Ça, des fois ça rentre avec Habiter Ville-Marie, donc c'est peut-être un peu pour ça que, le nom qui a été mis à la liste.

Aussi, on mobilise nos membres...

580

**LE PRÉSIDENT :**

Je vous rassure, sur ma liste, c'est Comité logement Ville-Marie.

585

**M. SAMUEL VANZIN :**

Bon, bien parfait. Je ne sais pas pourquoi sur le site... super. Donc, c'est ça. Puis on mobilise justement nos membres en se concertant avec d'autres partenaires pour tout ce qui est des enjeux de logement puis de développement de logement social.

590

Donc, pour bouger tout de suite au Quartier chinois, je vais juste commencer un peu par une présentation des caractéristiques distinctives de la population.

595

Donc, au niveau de la pyramide des âges, deux choses qui se remarquent beaucoup dans le Quartier chinois, c'est le fait qu'il y a une surreprésentation de personnes âgées par

rapport à la moyenne montréalaise. Et aussi une sous-représentation des jeunes personnes, disons, les gens de 20 ans et moins.

600 Puis ce qui se traduit aussi en une sous-représentation des familles, parce qu'en général, les enfants, ça ne vit pas tout seul.

605 Puis, il y a aussi une haute proportion de personnes qui parlent ni anglais, ni français dans le secteur, plus de 10 %. Et au niveau de l'immigration, il y a une proportion beaucoup plus grande dans le Quartier chinois, d'immigrants de longue date, que dans le reste de Montréal.

Et il y a aussi à l'inverse, moins d'immigration récente dans le quartier. Puis ça aussi, majoritairement, des ménages seuls dans le Quartier chinois.

610 Pour ce qui est des locataires, plus précisément, dans le fond, il y a plus que 75 % des ménages dans le quartier ou dans les aires de recensement du quartier, qui sont justement locataires ; qui est une moyenne quand même plus haute que Ville-Marie de seulement quelque pour cent. Mais c'est quand même le trois quart de la population.

615 Puis de ces locataires-là, il y a plus de la moitié qui paie 30 % ou plus de leur revenu en frais de logement. Il peut avoir des proportions beaucoup plus hautes pour certaines personnes aussi, mais le taux d'effort est calculé comme ça.

620 Mais considérant qu'on est proche du centre-ville, les terrains, les loyers sont beaucoup plus hauts. Donc, on peut s'imaginer que c'est, t'sais, 30 % c'est même plus que ça pour une bonne partie de cette proportion-là.

625 Donc, disons, ce qui nous amène ici, je pense que c'est beaucoup les développements récents qu'il y a eu dans le Quartier chinois. Comme la tour du ONE Viger, le Hampton et Homewood suits, l'hôtel qui est juste à côté du ONE Viger. Les deux qui encerclent la, comme porte sur Saint-Laurent.

Mais le 180, René-Lévesque Est qui n'est pas encore fini, la construction, mais qui est mis sur le site Web du développeur comme des condos locatifs.

630 Donc, t'sais, il y a beaucoup de ces développements-là qui, je pense dans un mémo du Chinatown working group, qui leur rappelait justement un pattern un peu de développement sauvage et de démolition comme on a vu avant dans les années 70 et 80 avec le Palais des congrès, Guy-Favreau, l'autoroute Ville-Marie, tout ça.

635 Donc, je pense qu'il y a un peu une crainte légitime d'un redéveloppement comme ça qui pousserait encore plus ce qui reste de population à quitter encore une fois.

640 Donc, en général, beaucoup de développement dans les dernières années, rien d'accessible aux gens à faible ou moyen revenu, là, t'sais. On parle de condos de luxe, des hôtels, des choses dans ce type-là.

645 Donc, justement, dans Ville-Marie en général, il y a déjà un grand besoin pour du logement social. Au niveau de la liste de l'OMHM, il y a déjà plus que 1 600 personnes qui habitent Ville-Marie qui sont inscrits et qui attendent sur cette liste-là.

645 Et nous-mêmes, de notre côté, on a une liste de demandeurs de logement social. Et sur notre liste à nous, on a plus de 1 100 ménages et à peu près, un peu plus de 400 de ces ménages-là, donc plus d'un tiers, c'est des familles avec enfants, justement.

650 Donc, ça nous montre quand même qu'il y a un grand besoin pour du logement social. Puis si on va à ce qui est le logement social actuel, dans le Quartier chinois, il y a à peu près une dizaine de logements sociaux. Certains ont plus qu'une phase.

Mais en général, c'est pas mal tout du logement social qui est, soit exclusivement pour aînés, ou qui est majoritairement occupé par des personnes aînées. Puis souvent au niveau des



655 logements eux-mêmes, c'est des studios, des un et demi, des deux et demi. T'sais, ce n'est pas du logement qui est propice à des familles, là.

Habituellement, pour les familles, on parle de trois chambres à coucher ou plus. Le seul logement social qui est à peu près comme ça c'est comme les Coop Anderson qui ont neuf  
660 immeubles historiques qui eux c'est comme, il y a comme deux logements par immeuble, puis c'est du trois, quatre chambres à coucher. Donc, t'sais, c'est pas mal les seuls qui sont famille spécifiquement.

Puis il y a aussi la coopérative, bien les deux phases de la coopérative Chung Hua qui  
665 elle, la nouvelle phase a 16 logements. Il y en a un peu plus qui est famille aussi là-dedans. Mais c'est pas mal tout, t'sais, tout le reste est pas mal : soit pour aînés ou soit des petits logements qui ne sont pas propices aux familles.

Donc, on voit qu'il y a vraiment un grand besoin de logements pour familles. Ça fait qu'à  
670 ce sujet-là justement, dans le Quartier chinois, dans les secteurs de recensement du Quartier chinois, c'est juste 4.4 % de ces logements-là qui ont trois ou plus de chambres à coucher.

Dans le Faubourg Saint-Laurent, ça c'est à 11 % puis la moyenne pour Montréal, c'est 32  
675 %. Donc, t'sais, on voit qu'il y a vraiment, il y a un manque à combler là ici.

Au niveau des constructions de logement social récentes, il y a la Coop Chung Hua en  
2012 justement qui a quand même du logement famille, mais avant ça, la grande majorité de logement social qui existe a été créée dans les années 80, 90 pour quelques-uns.

680 Donc, t'sais, ça fait assez longtemps qu'il n'y a pas de nouveau projet ou de nouveaux projets d'envergure disons. Puis je suis allé vérifier, pour le recensement de 2021, ils n'ont pas sorti encore tous les chiffres spécifiquement sur le logement, mais depuis le dernier recensement, il y a 16.5 % plus de logement dans les secteurs de recensement ici.

685 Je pense qu'on peut bien s'imaginer qu'il n'y en a pas beaucoup dans ceux-là qui sont du logement pour familles. Pas mal tout ce qui pousse ces temps-ci c'est des condos. Les condos, c'est souvent axé sur des clientèles de jeunes professionnels. Puis s'il y a du logement famille, bien c'est des penthouse, mais des penthouse ce n'est pas... ce n'est pas très accessible, disons, comme type de logement pour des gens à faible ou à modeste revenu, là.

690 Puis on pense que surtout pour le Quartier chinois, il y a vraiment un besoin, t'sais, si on veut que le Quartier chinois garde son caractère distinctif, il faut que les familles puissent se renouveler aussi. T'sais justement, si c'est juste des petits logements ou t'sais on crée des logements juste pour aînés, au niveau du renouvellement de la population, bien ça va prendre des familles.

695 Puis idéalement, ces familles-là peuvent rester dans le coin du Quartier chinois puis on... T'sais, je pense que ça serait bien à ce niveau-là.

700 Mais, t'sais, il faut aussi considérer les travailleurs précaires. Au niveau de l'industrie des ventes et service, c'est quand même 15.5 % des travailleurs – selon l'étude de l'INRS – qui sont, qui travaillent, mais qui sont quand même sous le seuil de pauvreté.

705 Mais après, ils le découpent aussi par groupe de minorités visibles et dans la communauté chinoise, dans les travailleurs chinois, ça ce taux-là c'était à 23.5 %. Donc, nous on se dit, avoir du logement qui serait abordable, du logement social réellement abordable, pour les travailleurs du Quartier chinois, ce serait une bonne chose, comme ça il y a des gens qui peuvent vivre proche de leur lieu de travail, dynamiser le quartier puis quand même consolider le tissu social.

710 Donc, vite, vite, là. Comme on le sait, on est en crise du logement, les loyers haussent assez rapidement. Hausse des reprises des évictions aussi. Puis les logements qui ne sont pas occupés présentement, en général, ils sont affichés à un prix, la moyenne des logements qui ne sont pas occupés, ont un loyer 22 % plus haut que les logements qui sont présentement occupés.

715           Donc, c'est dès qu'un logement se vide, le loyer risque de monter d'une bonne marge assez rapidement, là. Donc, ça c'est des moyennes de moyennes, mais ça peut être pire que ça, là.

720           Donc, pour ce qui est du projet qui est proposé aujourd'hui, nous, en général, on est d'accord avec le projet. On est d'accord avec le fait de baisser les hauteurs. En parlant avec certains de nos partenaires, on a vu que certains endroits, surtout sur de La Gauchetière où c'est du 45 mètres, c'est quand même assez haut. Ça ne respecte pas vraiment le cadre bâti existant. 45 mètres, c'est à peu quand même une quinzaine d'étages.

725           Pour proche de La Gauchetière, c'est quand même un peu beaucoup, selon nous, là. Ça, on pense que ça devrait être un peu revu. Sinon, en général, comme je dis, on l'accueille favorablement. Je pense que c'est une bonne première étape, c'est un bon créneau à partir duquel travailler.

730           Là, il y a le plan d'action 2021-2026 qui je pense va être beaucoup à suivre puis à s'assurer que t'sais, outre les critères techniques, le développement soit sensé, là.

735           Là, pour une raison ou une autre, je ne suis pas capable d'avancer à la prochaine... Donc, dans le fond, notre conclusion, comme je dis, on est favorable. Pour ce qui est au niveau de nos recommandations, on recommande que les limites du Quartier chinois soient modifiées et exclues du Centre des affaires, tel que proposé. Je pense que c'est une base, base.

740           Comme j'ai dit, que l'abaissement, t'sais le 45 mètres proche de La Gauchetière ou du cœur du Quartier chinois, je pense que ça devrait être repensé.

          On recommande que la Ville de Montréal réserve d'ors et déjà dans son budget, les montants requis pour l'acquisition de terrains visés par le droit de préemption, dans le but de permettre au moins un projet de logement social.

745 On propose aussi que la Ville recommande, bien on recommande que la ville assujettisse le terrain formant l'îlot Anderson, Jeanne-Mance, Viger, de La Gauchetière, au droit de préemption. Ça, je vais vous le montrer juste après.

750 Puis que la Ville et l'arrondissement intègrent à leurs critères d'analyse de projet, des développements, bien dans leur analyse des projets de développement, des critères de contribution à la vie sociale, culturelle et économique du quartier. Un peu faire écho à ce que monsieur Bumbaru a dit avant aussi.

755 Qu'on ne se base pas juste sur « est-ce que ça respecte les chiffres ? Oui, O.K., c'est bon. » Puis juste pour vite, vite, l'îlot qu'on recommande d'assujettir c'est lui qui est pointée avec une petite flèche verte sur cette présentation.

**LE PRÉSIDENT :**

760 Est-ce qu'on doit comprendre que vous mentionnez d'autres sites où la ville pourrait utiliser son droit de préemption, qui seraient déjà...

**M. SAMUEL VANZIN :**

765 ... Oui, dans le fond, ceux qui sont comme bleus, ça c'est ceux qui sont déjà visés par le droit de préemption.

**LE PRÉSIDENT :**

770 O.K.

775

**M. SAMUEL VANZIN :**

Donc, on pense que t'sais, sur les terrains visés, il devrait y avoir au moins la construction d'au moins un projet de logement social. Ça peut être un... ça pourrait être un projet mixte, projet intergénérationnel, parce qu'il y a quand même des besoins pour le logement pour aînés.

780

Mais c'est ça, il y a les cinq là qui existent en ce moment, mais il y en aurait un que nous on pense qu'il vaudrait la peine aussi de...

785

**LE PRÉSIDENT :**

... De l'ajouter ?

790

**M. SAMUEL VANZIN :**

Oui.

795

**LE PRÉSIDENT :**

O.K. D'accord. Je me tourne vers mes collègues pour des questions. Danielle ?

800

**LA COMMISSAIRE :**

Oui. Vous avez fait un inventaire du logement social et des coops et des autres habitations, là, qui existent dans le quartier. On était étonnés de voir qu'il y avait si peu de coop dans le Quartier chinois, c'est dû à quoi ?

805 **M. SAMUEL VANZIN :**

Honnêtement, c'est une bonne question. Je ne sais pas, honnêtement, je ne saurais pas répondre pourquoi qu'il y en autant peu. Je vous dirais, en général, les coops c'est quand même souvent des plus petits projets.

810

Puis le logement social qui existe en ce moment dans le Quartier chinois, c'est quand même, souvent c'est des 40 logements et plus. C'est sûr que c'est des petits logements. Ça fait que je pense, j' imagine que quand ils ont construit ces logements-là, probablement qu'ils voyaient déjà plus que ça soit du logement pour aînés. Mais je n'ai pas de réponse exacte à ça.

815

En fait, si je peux rajouter vite, vite, je pense que les coops souvent, ça va venir des gens qui veulent former la coop. T'sais, ce n'est pas le gouvernement qui va aller le créer.

820

Donc, c'est peut-être un peu pour ça, mais en même temps, tous les logements, la grande majorité des logements sociaux qui existent dans le Quartier chinois, c'est des projets qui émanent de la communauté chinoise. Donc, c'est peut-être juste le modèle...

**LA COMMISSAIRE :**

825

... ça pourrait expliquer, oui. D'accord, merci.

**LE COMMISSAIRE :**

830

Bonjour. Vous proposez la construction d'habitations et de logement social dans le coin. Il y a bien sûr, autant pour les promoteurs privés que comme pour les logements sociaux, il y a un seuil de rentabilité. Ce que beaucoup de promoteurs nous disent, c'est « je ne peux pas faire de logements qui vont être rentables si je ne monte pas à 10, 12 étages, par exemple ».

835 Est-ce que dans le type de logement que vous, dont vous faites la promotion et dont vous vous occupez, il y a un tel seuil de rentabilité en disant « la coop ou l'unité ne peut pas faire ses frais si on n'a pas tant de pieds carrés à louer », ou quelque chose comme ça ?

**M. SAMUEL VANZIN :**

840 Je dirais, en général, oui, quand même. C'est sûr, ça dépend des programmes de financement. Là, on est dans une situation un peu particulière où Accès Logis est comme en train de mourir, qui est le programme qui était tout le temps utilisé pour construire du logement social.

845 Le gouvernement a mis un nouveau programme de financement, le FAQ. Il y a eu les premières propositions qui ont été envoyées, mais on n'a pas vraiment encore les résultats par rapport à ça. Ça fait que c'est un peu dur à dire précisément, on est dans ce flou-là en ce moment.

850 Mais en général, oui, quand même. Il y a quand même un certain... puis aussi, pour que ça soit financé, souvent il faut que quelqu'un mette un certain critère comme ça. C'est pour ça aussi que nous on pense que ce serait bien de revoir les hauteurs, mais t'sais de revoir ça avec la communauté, avec les gens pour nous dire « O.K., c'est quoi qui serait un critère acceptable », parce qu'il faut aussi prendre ça en compte si on veut construire du logement social, il faut que ça soit viable financièrement aussi.

855 Donc, ça c'est quelque chose, c'est pour ça qu'on dit qu'il faudrait qu'il soit revu, on ne dit pas nécessairement baisse, baisse, baisse, mais il faudrait revoir ça pour s'assurer justement qu'il y ait un équilibre entre si on veut faire du logement social, est-ce que ça peut être viable quand même ou sinon, est-ce que le plan d'urbanisme peut rester à cette hauteur-là, mais que dans les règlements d'arrondissement, que ça soit plus bas puis que là, eux ils basent leur critère  
860 justement « bon, tu veux juste faire une grosse tour à condos de luxe, non, on ne te laisse pas dépasser. Tu veux faire quelque chose qui est utile pour la communauté, qui respecte les critères du plan d'action, bien là oui, on vous laisse déroger ».

Mais c'est ça. Je pense que ça serait la comme juste balance, disons, entre les deux, là.

865

**LE COMMISSAIRE :**

Vous garderiez les hauteurs telles que proposées, mais en ayant dérogation si, c'est la voie que vous proposeriez si c'était le cas ?

870

**M. SAMUEL VANZIN :**

Puis je pense que ça serait probablement le plus efficace. Mais nous, ce qu'on aimerait vraiment, c'est que ça soit revu avec la communauté puis les groupes pertinents pour justement qu'on puisse avoir une espèce d'accord commune sur ça justement.

875

**LE COMMISSAIRE :**

Puis une deuxième question, si vous me permettez. Je voyais récemment, qu'il y avait en ville une disparition des maisons de chambre, qu'il y avait beaucoup avant. Il y a beaucoup de personnes seules. Est-ce que vous connaissez le phénomène, dans le Quartier chinois, des maisons de chambres. Est-ce qu'elles disparaissent, est-ce qu'il y en a encore ?

880

**M. SAMUEL VANZIN :**

De ce qu'on sait, il y en a quand même. Il n'y en a pas beaucoup, mais apparemment, il y en a qui ne sont pas vraiment certifiées, ça fait qu'on pourrait les faire certifier, mais c'est encore un peu, c'est un peu flou à ce niveau-là. Je vous dirais, honnêtement, on sait qu'il y en a quand même plusieurs dans Ville-Marie. Il y en a de moins en moins.

885

890

Pour le Quartier chinois, on a entendu dire qu'il y en a quelques-unes, mais t'sais c'est ça, apparemment, elles ne sont pas toutes certifiées, donc on ne sait pas trop exactement. C'est quelque chose qui est à, qui serait à comme développer. Ça pourrait être justement quelque



895 chose de bon pour les travailleurs seuls ou ceux qui sont dans un projet mixte d'avoir des studios,  
des un et demi pour des travailleurs, qui pourraient faire à peu près la même, t'sais, qui  
rempliraient le même besoin.

**LE COMMISSAIRE :**

900 Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

905 Donc, si je comprends bien, actuellement, il n'y a pas de projet de développement de  
logement social dans le quartier ?

**M. SAMUEL VANZIN :**

910 Non, c'est ça. En ce moment, il n'y a pas un projet en particulier. Là nous, on s'est  
justement inscrits à la Table ronde du Quartier chinois de Montréal qui est en processus vraiment  
de se former.

915 Donc, c'est une discussion qu'on va pouvoir avec, dans le cadre de la table ronde, dans le  
plan d'action sur le Quartier chinois, la ville aussi, l'arrondissement était supposée de comme  
s'impliquer un peu là-dedans, de trouver un groupe porteur qui voudrait porter ce projet-là, mais  
on n'a pas encore de groupe porteur.

**LE PRÉSIDENT :**

920 O.K., merci beaucoup. Je vous remercie beaucoup pour votre contribution.

**M. SAMUEL VANZIN :**

925

Oui, bien merci à vous, puis bonne journée.

---

**Mme MONIQUE LING, citoyenne**

930

**LE PRÉSIDENT :**

Merci. Vous aussi, bonne journée. Prochaine intervenante, Monique Ling. Bonjour.

935

**Mme MONIQUE LING :**

Bonjour. C'est correct si je parle en anglais ?

**LE PRÉSIDENT :**

940

Oui, vous pouvez parler en anglais. Vous avez dix minutes, puis ensuite on a un autre dix minutes d'échanges avec vous. On vous écoute.

**Mme MONIQUE LING :**

945

Parfait, merci. Dear commissioners of the OCPM, thank you for the opportunity to present my opinion on the proposed changes of the plan d'urbanisme, concerning Montréal's Chinatown.

950

My name is Monique Ling and I have been a resident of Montreal for the past four years during which I quickly found a place to call home.

One of the things I love most about Montreal is its ability to be at once a big city with diverse arts and culture as well as a place of close knit community and vibrance on a human

955 scale. Something that I find distinguishes it from other large Canadian cities such as Vancouver or Toronto.

960 Over the past four years, Chinatown has become an incredibly meaningful part of my Montreal life as a place of gathering, learning, connecting and reconnecting. Because of Chinatown, I have met a wonderful community, established a deeper connection with my personal heritage. And become more engaged as a community member, not only in relation to Chinatown, but as a citizen of Montreal.

965 In this past year, I have also seen what it means to others as numerous group have come together to fight to protect Chinatown and insure its permanence and vitality as the last remaining Chinatown in Quebec.

970 As such, I am here today to express my strong support for the proposed changes to the plan d'urbanisme with reduced height and density limits for the neighbourhood, expanded boundaries and heritage designation.

975 However, with these proposed changes, it is also imperative that we do not think of Chinatown as merely a towards destination or relic of the past, but as a living breeding community, which is deeply rooted in the area.

975 We must think of Chinatown considering its history, its present and its future. While I am not a lifelong resident of the city, I can quickly recognise the importance of Chinatown and the threats facing Chinatowns in other parts of Canada, including in my hometown of Calgary.

980 I am particularly concerned with the types of businesses currently opening in Chinatown. Much like in Toronto, many family run and historic businesses are being pushed out by larger international chains who can afford increasingly high rents.

985 And that well fit the general culture and visual esthetic of Chinatown, add nothing to the unique character of Montreal's Chinatown. They can be found in Chinatowns anywhere and even Europe and informal so called secondary Chinatowns like the area around Concordia University.

I would like to see rents of cities and other incentives for local businesses that contribute to the distinct character and heritage of Chinatown.

990 Another one of the major aspects that I believe sets Montreal Chinatown apart, is the pedestrianization of the la rue de La Gauchetière, which allows people to freely wonder through Chinatown well exploring the unique array of shops, restaurants and businesses. Or sit for a moment without the noise and stress of car traffic.

995 It also creates a favorable environment for local businesses and human scale development and makes visitors really feel the living history and significance of the streets and buildings.

1000 I believe this pedestrianization has played a large part in distinguishing Chinatown as a destination rather than a quick stop on the way from downtown to Old Montreal.

As such, I think it is really important to maintain this level of human and pedestrian's centric scale and ensure Chinatown does not lose this defining characteristic.

1005 I would also like to speak about the need for responsibly internally like development and improvement in quality of life.

1010 What I mean by this is that I am in favor of a Chinatown that is not only preserved, but developed. I am in favor of continued investment in the area, increased service delivery and a wide diversity of shops, restaurants and other businesses, as well as investments into greening and beautifying the space but not at the expense or displacement of this existing resident.

I would like to see measures in place that ensure senior and long time residents, are able to remain in their homes and are able to afford to live, shop and eat in their neighbourhood.

1015

I would also like to see measures in place to ensure that any investors and developers with larger projects are contributing to the community in a meaningful way. This could be something like community benefit agreements being attached to construction projects, perhaps to develop green and leisure spaces that benefit the public and to contribute significantly to social and affordable housing.

1020

If we allow for irresponsible development to happen now, there will be no turning back. We will not be able to recover what we have lost. We have already seen mass land expropriation of Montreal's Chinatown for large scale developments such as the Guy-Favreau Complexe and Complexe Desjardins, which now permanently box Chinatown in.

1025

As well as the cultural and historic value, the community aspect is integral to the neighbourhood. There are many vulnerable residents in Chinatown who lack the cultural and/or linguistic fluency to thrive in other parts of the city. And pushing them out of Chinatown will only serve to isolate them; seniors in particular.

1030

There are also shelters and housing services for those facing situations of homelessness, both within and at the borders of Chinatown. I believe that allowing for higher and luxury housing and towards rentals to take over Chinatown, the City would send, it would send a clear message and a violent message over which residents the city views as disposable and which residents are seen as desirable.

1035

Beyond affirming the proposed changes for the plan d'urbanisme, I join with others in their concerns that the current measures alone will not sufficiently bring about the desired results mentioned.

1040

1045 I appreciate the time taken to listen to the community today and I am hopeful that the city of Montreal and the borough de Ville-Marie, will further consider a more realistic development plan for Montreal's historic Chinatown that aims to protect, preserve and promote the history and culture of its historical populations. Thank you.

**LE PRÉSIDENT:**

1050 Merci. Thank you very much. We have ten minutes for questions with you. Vous en avez parlé sur le lien entre l'histoire, le patrimoine et la vitalité, que ce ne soit pas en conflit, si j'ai bien compris, avec la vitalité et le développement du quartier.

1055 So my question is : how do you see the reconciliation between the history and what is the, to put forward the history of Chinatown and le patrimoine with the fact that you say you want to be able to continue the development and not being like a museum, I guess, that is what you are saying. And how do you see that happening?

**Mme MONIQUE LING :**

1060 I think a big part of that is just realising that there are still residents here that have been here for a long time, but are part of history and are still living in the city; there are not a closed chapter.

1065 So really being sure to talk to residents and for example, I think this has already been a, something's that has been brought up by having more accessibility for the public consultation, that residents would be able to come in, speak in Chinese and really make them feel like they are a part of the neighbourhood and of the future of the neighbourhood.

1070 I think there is room for housing development, maybe not luxury per se, but like, newer developments that do bring in a type of gentrification but doesn't come with displacing residents.

But it does, you know, increase service delivery and increases the diversity of types of businesses in the neighbourhood. It redefines the space but it doesn't push people out.

**LE PRÉSIDENT:**

1075

O.K., je comprends. Alors, collègues? Maybe one last question, you mentioned public spaces and green spaces, what do you feel like, is there a need for more like public spaces and if so, where would you see that ?

1080

**Mme MONIQUE LING :**

I think we could even start with the park Sun-Yat-Sen which, it does provide seating, there is a space for gathering, but it's very gray, it's very hard. It's not a comfortable place to come sit, especially if you are a senior, you know, there is like little concrete stools, like it's not really comfortable or a beautiful place to sit en enjoy the neighbourhood.

1085

So even, yeah, added greenery, more comfortable seating would be a good start.

**LE PRÉSIDENT:**

1090

O.K., thank you very much. Merci beaucoup.

---

**Mme ESTELLE MI, citoyenne**

1095

**LE PRÉSIDENT:**

Prochaine intervenante, Estelle Mi.

1100

**Mme ESTELLE MI :**

Je vous ai fait parvenir aussi une dissertation que j'ai écrite dans le cadre d'un de mes projets universitaires à l'Université de McGill. Je voulais savoir si vous l'avez vu ?

1105

**LE PRÉSIDENT :**

Je vous confirme que nous avons bien reçu votre document et nous l'avons lu avec grand intérêt.

1110

**Mme ESTELLE MI :**

O.K., bon très bien.

1115

**LE PRÉSIDENT :**

Alors, maintenant, on vous écoute.

**Mme ESTELLE MI :**

1120

D'accord. Bonjour, je m'appelle Estelle Mi et je suis actuellement étudiante à l'Université de McGill en Développement international et Études de l'est de l'Est. Et donc, ce projet, en fait, vraiment rentre dans le cadre de mes projets universitaires et mon parcours professionnel que j'espère voir à venir. Donc, c'est pour ça que j'ai un très grand intérêt, en fait, avec ce plan d'urbanisme qui a lieu présentement.

1125

Et donc, avant de commencer mon témoignage, je souhaite vraiment préciser le fait que c'est vraiment, mes arguments que je vais poser, c'est vraiment mes propres recherches universitaires et aussi c'est mon ressenti par rapport à ce plan d'urbanisme et donc, que je souhaite partager avec vous.

1130



Et donc, je m'appuie notamment des travaux réalisés à Montréal de Jonathan Cha, que je suppose que vous avez rencontré, en fait, la session passée. Donc, avec notamment son article « La représentation symbolique dans le contexte de la mondialisation : l'exemple de la construction identitaire du Quartier chinois de Montréal ».

1135

De Kwok Bun Chan, « Ethnic urban space, urban displacement and forced relocation: the case of Chinatown in Montreal ». Et ensuite, de Val Morrison, de son mémoire « Beyond physical boundaries: the symbolic construction of Chinatown ».

1140

Et donc, avec cette opinion écrite que je vous ai transmise où la bibliographie sera plus complète, je souhaiterais faire part de mon ressenti sur le projet mis en place par la Ville de Montréal dans l'abaissement des hauteurs et des densités des bâtisses dans le Quartier chinois.

1145

Tout d'abord, je soutiens l'idée générale de rendre une plus grande partie de ces bâtiments le long de la rue de La Gauchetière, notamment, vers l'ouest, à 25 mètres. C'est selon moi une première étape, comme les autres intervenants ont dit, à la reconnaissance du patrimoine culturel du Quartier chinois.

1150

Plus encore, je trouve que ce projet, vraiment légitimise et officialise enfin l'importance du quartier dans l'histoire de la Ville de Montréal et de ses habitants.

1155

Nous nous souviendrons toujours du traumatisme des profondes transformations de celui-ci dans les années 60 à 70 menant à sa quasi disparition par les politiques de modernisation de la ville.

1160

Le Quartier, en effet, s'est englouti dans les grandeurs des bâtisses gouvernementales, dont le plus imposant est le complexe Guy-Favreau. L'élargissement des rues Jeanne-Mance aussi et de Saint-Urbain, ont aussi contribué à la destruction du quartier avec la disparition de deux églises chinoises, notamment, une école et une vingtaine de logements pour n'en citer que quelques-uns.

Ainsi, ces hauteurs, ces bâtisses et ces grandeurs ont tous été le marqueur de la volonté destructrice envers le Quartier chinois, lui qui a été vu autrefois, par la ville et le secteur immobilier, comme un quartier insalubre, faisant place aux bâtiments plus modernes et à la spéculation néo-libéraliste.

1165

C'est pourquoi la reconnaissance du Quartier chinois dans une plus grande globalité comme un secteur à valeur exceptionnelle et d'intérêt archéologique, est une grande avancée dans la reconnaissance patrimoniale des asiatiques à Montréal.

1170

Je souhaite notamment remercier la Ville pour je pense que c'est une avancée historique. Cependant, je souhaiterais faire part d'un questionnement qui me trotte et que j'espère sera résolu.

1175

En effet, l'héritage tangible du Quartier chinois ne se situe pas que sur les bâtiments, mais bien aussi autour et dans les rues. Car le symbolisme du Quartier chinois s'est conscrit dans un processus d'enchinoisement urbain.

1180

Selon Jonathan Cha, l'enchinoisement se réfère à l'idée de rendre un caractère chinois à l'objet aux lieux ne l'étant pas au départ, par une réinterprétation se voulant manifeste, mais non pastiche du lieu.

1185

L'enchinoisement sert principalement des intérêts symboliques et identitaires, comme c'est le cas pour le Quartier chinois de Montréal.

Ce processus a tout d'abord été constaté dans les origines mêmes du quartier au 19<sup>e</sup> siècle. Les signaux verticaux des restaurants et des enseignes asiatiques témoignent du passé du refuge économique et social que représentait le quartier pour la survie de la communauté.

1190

Dans les années 80, ces signaux se sont transcrits plus largement dans des projets d'aménagement et d'embellissement pour sauver le quartier de la destruction. Je pense

notamment au projet de l'architecte Henry Hing et du père Tou en 1982, qui pour sauver le quartier, se sont organisés en amenant des artistes directement de Chine pour donner un nouveau ton esthétique et attractif au mobilier urbain.

1195 C'est à cette période-là que l'on voit apparaître des médaillons au sol en forme de lotus le long de la rue de La Gauchetière ou bien des lampadaires stylisés à la chinoise, dans tout le quartier.

1200 Ainsi, même si ce plan d'urbanisme ne touche pas directement ces mobiliers urbains, les externalités des constructions de ce projet pourraient cacher ces héritages culturels et artistiques.

1205 Donc, ma question est : mettra-t-il en péril ces signaux constituant le symbolisme historique et urbain du quartier ? J'affirme, pour préserver le Quartier chinois, qu'il faudra mettre en valeur ces signaux et ces décorations urbaines comme elles étaient auparavant.

Que les médaillons continuent d'orner le sol et que les lampadaires continuent de faire briller le quartier de leur esthétique à la chinoise.

1210 Par ce témoignage, j'espère que la Ville pourra effectuer un travail de reconnaissance de ces décorations urbaines et culturelles pour éviter toute dégradation de celles-ci.

1215 De la même façon, j'espère que ces constructions n'engendreront pas d'externalité sonore ou visuelle négative à l'encontre du quartier pour qu'il reste un point de rencontre agréable pour la communauté et les Montréalais.

Nous ne souhaitons pas un autre traumatisme urbain, nous aimerions qu'il reste un lieu de convivialité historique préservé par la Ville.

1220 J'appelle à ce que le quartier continue de faire rayonner Montréal en se montrant comme une vitrine cosmopolite et historique sur la scène internationale. Qu'il continue d'attirer des

expatriés du monde entier, comme moi, jeune française, en suscitant une curiosité intellectuelle et en devenant un modèle de préservation urbaine à l'échelle mondiale.

1225 Enfin, et je finirai sur ces mots, j'espère que la ville comprendra le symbolisme de notre quartier à travers son écoute de nos écrits et de nos voix plurielles, car rien n'est plus fort et plus vivant que les mots et la parole comme architecte de notre quartier. Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

1230 Merci à vous. Alors, maintenant pour les questions. Danielle ?

**LA COMMISSAIRE :**

1235 Oui. Bien le mot « enchinoisement » nous a évidemment interpellés. Vous en avez fait une description assez brève, là, mais est-ce que vous pourriez nous donner des exemples d'enchinoisement et comment l'enchinoisement, comme vous le percevez, peut se comparer à ce qu'on appelle la disneyfication parfois de certains lieux ou édifices ?

**Mme ESTELLE MI :**

1240 Quand vous parlez de disneyfication, vous utilisez le terme de dignité dans cette, quelle la racine de ce mot, je ne comprends pas trop.

**LA COMMISSAIRE :**

1245 Disneyfication, bien c'est Walt Disney, c'est enfin de représenter un peu les bâtiments de façon fantaisiste, pas nécessairement authentique.

1250

**Mme ESTELLE MI :**

1255 Oui. Bien je dirais qu'à Montréal, ce qui m'a beaucoup, je vous parle des yeux d'une française qui est venue à Montréal et qui m'a interpellée dans le Quartier chinois, c'est vraiment ce, comme je disais, ce processus d'enchinoisement qui est d'affirmer, en fait, que ce quartier a une historique et une culture pleinement chinoise. Et par les projets qui ont été faits, en fait, historiquement, à Montréal.

1260 Et donc, c'est là que j'ai appris, par exemple, comme je vous parlais, des lotus, en fait, qui sont des ornements dans le sol. On en trouve pas mal, comme je vous dis sur la rue de La Gauchetière, mais plutôt vers l'est parce que c'était... bien maintenant, le Quartier chinois s'étend vers l'ouest.

1265 Mais aussi comme je disais, des lampadaires qui sont partout, en fait, dans le quartier, qui illumine le quartier la nuit et qui je pense est un symbole, en fait, à préserver parce que le Quartier chinois a longtemps été considéré comme quelque chose de, un endroit pas très sécuritaire, surtout quand vous êtes comme moi une étudiante qui souhaite juste marcher dans la ville, et bien, enfin, je... c'est vraiment ces objets, ces mobiliers urbains qui permettent en fait, de me sentir en sécurité, tout simplement.

1270 Et donc ces symboles-là, ces symboles de lumière, en fait, qu'ils soient ornés de ces signes chinois, ça permet d'allier aussi cette identité montréalaise, en fait, au sein du quartier même qui a cet aspect patrimonial qui est là, donc pour rappeler la valeur identitaire qui est le Quartier chinois, qui est chinois, et la valeur de la ville urbaine qui est là et qui a des infrastructures urbaines qui sont là pour mettre en sécurité et pour embellir la Ville de Montréal, oui.

1280

**LA COMMISSAIRE :**

1285 Est-ce que vous considérez les néons ou l'affichage ou même les arches qu'on retrouve aux entrées dans le Quartier chinois, est-ce que vous considérez que ce sont des, le même genre d'enchinoisement ?

**Mme ESTELLE MI :**

1290 D'enchinoisement, oui. Moi, je considère que ce n'est pas... parce que là, c'est, les signes, en fait, sont, pour moi oui les signaux en fait qui ont été mis, en fait pour les boutiques ou les restaurants, c'est vraiment un enchinoisement, mais qui a été un peu forcée.

1295 Parce que ces signaux-là, en fait, sont apparus vraiment dans un contexte historique où bien les chinois voulaient avoir des restaurants asiatiques pour servir leur propre communauté, donc ils ont créé ces signaux pour que la communauté se repère en fait dans le quartier.

1300 Mais, en fait, les arches que je pense qu'ils sont plus des créations modernes, sont là vraiment, elles ont un côté plus symbolique, en fait. Et ça a un côté vraiment pour, comme vous disiez, moi je pense que c'est bien, de disneyfication et pour montrer vraiment les limites du Quartier chinois.

Et pour avoir un espace temporel et spatial et même sensoriel, parce que quand on rentre dans ces arches, vraiment on se rend compte et on se sent dans le Quartier chinois. Oui.

1305 **LA COMMISSAIRE :**

Merci.

1310

**Mme ESTELLE MI :**

C'est difficile.

1315 **LE PRÉSIDENT :**

Merci. Bruno-Serge.

**LE COMMISSAIRE :**

1320

Bonjour. Le Quartier chinois est un quartier où la population est quand même assez âgée, on l'a démontré à plusieurs reprises. Si je me prends comme rapport, vous êtes une jeune femme, en tout cas, beaucoup plus que moi, comment feriez-vous pour attirer, pour intéresser vos amis, l'E-S de votre âge à venir dans le Quartier chinois, même à y habiter ou à le fréquenter ?

1325

**Mme ESTELLE MI :**

Alors, moi le Quartier chinois, pour mettre un peu le contexte, j'ai vraiment découvert vraiment ce quartier lors de la manifestation contre le racisme anti-asiatique, l'année dernière, en 2021.

1330

Et donc, je dirais que c'est à ce moment-là aussi que genre j'ai amené mes autres amis français à venir participer à cette manifestation et c'est là où on est vraiment rentrés dans ce quartier et en même temps, par cet évènement, on a vu que ce quartier c'est pas juste quelque chose stable ou stagné, c'est vraiment un quartier vivant où il y a eu – où c'est là où j'ai rencontré May d'ailleurs, qui a fait son discours devant, dans la place.

1335

Mais voilà, que c'est un quartier vivant, c'est un quartier attractif et que des évènements sont possibles dans le quartier et moi, je pense que c'est ça. C'est créer vraiment et d'encourager des évènements qui ont lieu dans le Quartier chinois.

1340

Et en fait, actuellement, je fais un stage avec le Festival Accès Asie. Donc, il y a un festival d'art asiatique à Montréal pour promouvoir les arts asiatiques aux Montréalais, mais même à la scène internationale et nationale.

1345 Et l'année prochaine, on prévoit de faire quelque chose dans ce, un partenariat avec le Quartier chinois de New York, dans le Quartier chinois de Montréal, avec des sessions de danse, des événements aussi divertissants pour que les gens, en fait, viennent et pour attirer la jeune génération, parce qu'il faut, comme on disait, que l'héritage du quartier se transmette de génération en génération et la seule façon dont je vois, c'est par la transformation, je veux dire, 1350 divertissante de celle-ci, oui.

**LE PRÉSIDENT :**

1355 Je fais un lien avec la question de Bruno-Serge sur la présence des jeunes. Certains nous ont dit que les jeunes se tiennent plutôt dans le nouveau Quartier chinois de Concordia.

**Mme ESTELLE MI :**

1360 Oui, c'est ça.

**LE PRÉSIDENT :**

Est-ce que vous voyez une compétition entre les deux lieux ?

1365 **Mme ESTELLE MI :**

Alors, ça c'est une question qui est très intéressante, parce que oui, comme vous dites, c'est le Chinatown 2.0 à côté de Guy-Concordia et ce qui est encore plus intéressant, c'est que vraiment cet endroit-là, comme c'est un lieu universitaire, il y a beaucoup d'étudiants, en fait,



1370 étrangers. Notamment chinois et asiatiques en général, qui vont en fait dans ces restaurants et ces lieux qui sont plus proches de l'université, tout simplement.

1375 Et moi je dirais qu'il n'y a pas vraiment une compétition parce que ce n'est pas la même chose. Je dirais que le Quartier chinois ici, c'est un lieu comme je disais, de patrimoine. Et c'est un lieu préservé par l'histoire, en fait, c'est le quartier, le Old Chinatown comme on dit.

1380 Et le Quartier chinois à Guy-Concordia, si on peut vraiment parler, je dirais qu'il y... je ne vois pas trop, en tout cas, de ma connaissance, je ne vois pas qu'il y a des événements qui se crée vraiment dans ce quartier, à part de ces – comme vous le dites, des magasins, des restaurants.

1385 Mais je trouve qu'il manque vraiment cette sensation d'enchinoisement qui est présente, en fait, dans le vieux quartier et qui pour moi est vraiment différente, qui marque une différence entre les deux endroits, oui.

**LE PRÉSIDENT :**

1390 Ce que vous dites, c'est que l'enchinoisement devait être supporté, appuyé et donc faire partie du développement du Quartier chinois ?

**Mme ESTELLE MI :**

Est-ce que, du Quartier chinois Guy-Concordia ou... actuel ?

1395 **LE PRÉSIDENT :**

Non, non, actuel, oui.

1400 **Mme ESTELLE MI :**

Moi, je pense que je ne sais pas si ce n'est pas, je pense que c'est aux habitants de voir s'ils veulent continuer à contribuer à cet enchinoisement. Je ne pense pas que je suis la mieux placée pour dire ça, mais oui, moi je pense qu'il faudrait préserver ces enchinoisements pour préserver le quartier, ça c'est sûr. Oui.

1405

**LE COMMISSAIRE :**

Je veux juste être certain de bien vous comprendre. Ce que vous nous dites, c'est qu'autour de Concordia, il n'y a pas de vie communautaire chinoise ?

1410

**Mme ESTELLE MI :**

Si, il y a une vie communautaire, mais en fait, l'aspect symbolique n'est pas assez, aussi présente, je dirais, que dans le vieux quartier chinois, oui.

1415

**LE COMMISSAIRE :**

O.K., je comprends.

1420

**LE PRÉSIDENT :**

Danielle, ça va ? Alors, merci beaucoup.

1425 **Mme ESTELLE MI :**

Merci beaucoup.

1430

**LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup pour votre présentation, votre contribution.

1435

Ceci met fin à la deuxième audience de notre consultation, en fait, sur les auditions des opinions. Alors, on se retrouve pour la troisième séance qui aura lieu ce soir à 19 heures, toujours ici même à l'hôtel Holiday Inn.

Alors, merci à toutes et tous. Bonne fin de journée.

1440

**AJOURNEMENT**

1445

1450

1455

1460

1465

1470

Je, soussignée, Cindy Lavertu, sténographe officielle, certifie sous mon serment d'office que les pages qui précèdent sont et contiennent la transcription fidèle et exacte des témoignages et opinions pris dans cette audience au moyen de la sténotypie, par visionnement Web et/ou piste audio et selon la qualité de ceux-ci.

1475

*Cindy Lavertu*

\_\_\_\_\_  
Cindy Lavertu, s.o.