

M. SANDY YEP :

1400

Merci.

LE PRÉSIDENT :

1405

Merci beaucoup, xiè xiè. Alors, nous allons maintenant prendre une pause, et on va reprendre à 20 h 45, oui. Donc, 20 h 45, avec Steve Shanahan et Bill Wong.

PAUSE

1410

M. STEVE SHANAHAN ET M. BILL WONG
Conseil de développement du Quartier chinois

LE PRÉSIDENT :

1415

On va reprendre après cette pause avec Steve Shanahan et monsieur Bill Wong. Alors, bonsoir, donc je vous rappelle que vous avez dix minutes pour votre intervention, et ensuite un autre dix minutes pour les échanges et les questions. On vous écoute.

1420

M. BILL WONG :

1425

Hi. My name is Bill Wong, I'd like to do a little introduction of myself. I've been (inaudible)... all my family has been here in Montreal, Chinatown for over 100 years. I live in Chinatown right now, and all my life, have been working and living in Chinatown. For today's presentation, I would like to ask Steven to present the files for the Counsel Development of Chinatown.

M. STEVE SHANAHAN :

1430

Merci, Mesdames, Messieurs, les commissaires, les membres techniques et les analystes, et les gens intéressés ici. Merci pour votre appréciation et votre temps, c'est très apprécié. Parlant de choses qui sont appréciées, j'aimerais d'abord parler un peu... on parle la longue histoire de plus d'une centaine d'années dans le Quartier chinois, mais j'aimerais aussi
1435 présenter quelque chose, j'ai la première page ici, en souci de l'environnement, j'ai juste fait imprimer la première page.

1435

1440

Il y a deux ans, l'arrondissement de Ville-Marie ont publié un plan d'action pour le Quartier chinois qui s'appelle « Plan d'action 2021-2026 pour le développement du Quartier chinois ». Ça, c'était un travail fait de longue haleine, de grande qualité ici même. Partout dans le Quartier chinois, il y avait des intervenants de tous horizons, surtout dans la communauté chinoise, qui ont été écoutés, et je pense que les gens qui ont fait cette consultation ont publié un rapport tout à fait correct qui répondait clairement aux souhaits et aux aspirations de l'avenir du Quartier chinois. Et donc, je prends le temps pour aussi féliciter le travail fait par ces gens-là.

1445

1450

Et il y avait juste une chose au cœur, c'est la vitalité pour l'avenir du Quartier chinois. Et quand vous allez embarquer un peu dans le mémoire que nous avons déposé ici avec le Conseil de développement du Quartier chinois, je vais parler un peu de l'incohérence qu'on voit entre les aspirations exprimées ici et ce qui est le sujet de notre enquête ce soir. Donc, nous avons commencé, et le titre, pour moi, en parle beaucoup : une pluralité.

1455

On constate que les changements visés dans ces documents regardent le Chinatown. Mais nos membres ne voient pas un Chinatown. Ils voient des éléments, des morceaux, des organes dans le réseau qu'on appelle le Quartier chinois. Donc, juste pour vous dire, on a plus d'une trentaine de membres, nous avons ici listé notre conseil d'administration, nous avons aussi listé, pas les membres individus, mais nos membres corporatifs et associatifs.

1460 Donc, nous autres, on est très fier de représenter les gens dans le milieu. Il y a beaucoup des intervenants qui ont le Quartier chinois à cœur et on accueille leur *input*. Mais il faut dire que le Conseil de développement du Quartier chinois a des membres qui habitent ici à temps plein, qui travaillent ici, qui sont des propriétaires fonciers ici, et qui connaissent vraiment qu'est-ce qui se passe actuellement.

1465 Donc, ce qu'on peut voir dans les plans d'urbanisme proposés, et au lieu de faire point par point, je vais... vous avez lu le mémoire, donc nous allons passer à travers, mais *a top-level view*.

1470 Donc, ce qu'on constate, c'est qu'il y a beaucoup d'éléments dans Chinatown qui sont tous peinturés avec le changement de six à quatre. Et c'est un manque de connaissances en détail de qu'est-ce qui se passe dans Chinatown. Et très honnêtement, en peignant toute la zone d'une même façon, on ne peut pas arriver avec les... on ne peut pas réaliser les aspirations qui sont exprimées dans ce document-là. Et on parle beaucoup de vitalité.

1475 Donc, dans notre mémoire, on touche vraiment à deux axes importants : l'habitation et le tourisme. Et les changements proposés ont, dans notre opinion... auront un effet négatif sur l'avenir du Quartier chinois. Depuis 30-40 ans, on constate qu'il y a un manque d'investissements dans le Quartier chinois. Et ce n'est pas parce qu'il y a un manque d'intérêt. Nous autres, on trouve que les règles en place ne sont pas incitatives suffisamment pour que les gens décident d'investir davantage.

1480 Et ce qu'on constate, et ça arrive souvent : comme on a vu dans d'autres présentations, il y a des terrains vagues. Avant qu'ils étaient vagues, il y avait quelque chose. Mais les gens, les propriétaires ont décidé tout simplement de laisser ça tomber à terre, et en espérant qu'ils vont aller la Ville et demander un permis pour avoir quelque chose plus grand.

1485 On trouve que c'est un gaspillage. Pourquoi ne pas permettre les gens d'investir un peu, faire des modifications qui vont être rentables, comme nous avons parlé dans une autre

présentation, et permettre les gens de vouloir investir, sans que ça tombe en ruine, et on revient avec des tours à bureaux, tours à condos.

1490 Donc, je pense qu'il y a un milieu terrain juste, et on ne le vise pas avec ça. Et je pense, pour l'habitation, on constate que la Ville, même dans ce plan, ils disent qu'autour de l'hôpital chinois ils vont agrandir. Mais donc, ils avouent qu'ils ont besoin de changement de zonage pour permettre la croissance, mais d'où vient toute la vitalité, tous les gens qui vont vouloir habiter ici, si on n'offre pas la même chose ailleurs?

1495 Donc, une recommandation que nous avons avancée, c'était de permettre nos institutions universitaires d'avoir des tours à habitation pour leurs étudiants étrangers, pour que Montréal puisse attirer les gens de l'extérieur pour venir étudier dans nos universités. Le point gagnant pour ça, c'est que les étudiants qui vont venir de tous horizons en Asie vont trouver une communauté accueillante, et nos entreprises, nos restaurants, les services ici vont trouver de nouvelles clientèles et ça va juste créer plus de mobilité, plus d'attraction en termes économiques.

1500

 En parlant de ça, le prochain axe que nous avons visé, c'est le tourisme. Je pense que c'est le moment d'offrir plus de parcs. On parle de ça, des espaces verts, c'est ça. Le parc Sun Yat-Sen, que l'on connaît, et je n'ai pas de preuves, mais j'imagine que c'est le parc avec le plus d'enfants peuplé à Montréal. Il y a toujours les gens, c'est petit, et il y a des gens qui veulent y aller, des restaurants vont vendre des bubble teas, des mets à des gens, et les gens vont s'asseoir. Ça crée la vitalité dans le Quartier chinois.

1505

1510 Et vous avez mentionné « si vous avez une baguette magique où mettre ces choses-là », c'est facile : il y a des terrains vagues. Ce serait le moment, dans le plan d'urbanisme, de dire « maintenant, ce sont des endroits réservés pour les espaces verts ». À côté du parc Sun Yat-Sen, pourquoi pas juste l'élargir? C'est vide. Ce serait le moment de dire « là, on veut l'espace vert. C'est point final ».

1515

1520 Mais ailleurs, on a... pas sur De La Gauchetière, mais sur les rues secondaires, on peut ajouter quatre ou cinq étages d'habitations sur le commercial. Donc, moi, je pense qu'il y a la place pour agrandir pour les hauteurs et les densités. Mais fait ça à la place de faire ça de A à Z, c'est une réponse rapide, mais qui ne... pour moi, qui est un constat que les gens qui ont fait ça ne connaissent pas suffisamment le Quartier chinois, et il faut juste consulter ce document-là pour avoir un goût de qu'est-ce qui se passe.

Et pour le temps, nous restons...

1525 **LE PRÉSIDENT :**

Il reste une minute, deux environ.

1530 **M. STEVE SHANAHAN :**

1535 O.K., parfait. Donc, oui, on vise la place pour le tourisme et aussi pour l'habitation. Et ce qui est très très intéressant, je pense, aussi, pour l'avenir, c'est de dire qu'on va faire des choses un peu différemment, on va regarder ce plan, et on va le respecter, et on va donner les gens les moyens pour arriver à ça. Si on accepte les coupes de six à quatre, de A à Z, je ne vois pas comment les gens vont... nous allons réaliser ensemble ces objectifs-là exprimés dans ce plan. Merci.

LE PRÉSIDENT :

1540 Merci beaucoup. Merci, alors on va passer maintenant à la période des questions, alors je me tourne vers mes collègues commissaires. Danielle, est-ce que tu as...?

1545

LA COMMISSAIRE :

Merci. Bonsoir. Vous avez proposé énormément de nouvelles initiatives. Certaines sont très originales, et j'aimerais avoir peut-être plus d'informations sur votre projet de *food trucks*.

1550

M. STEVE SHANAHAN :

Oui. Oui.

1555

LA COMMISSAIRE :

Vous voulez les installer comme entre le Palais des congrès et le Quartier chinois?

1560

M. STEVE SHANAHAN :

Oui. Je pense que c'est une grande opportunité. Il y a très peu d'endroits à Montréal qui accueillent autant de clientèle potentielle pour le Quartier chinois. Et déjà, on bénéficie beaucoup de ces gens-là. Mais je pense que, dans la planification, on peut imaginer un lien plus attirant que ce qu'on a. C'est du béton, c'est du... *Unistone*. J'ai oublié le mot, mais t'sais, le...

1565

LA COMMISSAIRE :

Pavé uni.

1570

M. STEVE SHANAHAN :

Ce n'est pas original, ce n'est pas... ce n'est ni attirant, ce serait un endroit où on peut mettre ça plus vert, plus attirant, et on peut vraiment faire un lien entre le Palais des congrès et le Quartier chinois historique de Montréal, pour avoir plus de vitalité. On offrirait à nos touristes une meilleure impression de la ville, et on donnerait à nos entreprises davantage de la clientèle.

1575

LA COMMISSAIRE :

Mais est-ce qu'il n'y a pas un risque que ces camions de rue fassent une compétition avec les restaurants du quartier?

1580

M. STEVE SHANAHAN :

La meilleure question que j'ai entendue aujourd'hui. Merci. *No*, nous avons fait, avant la pandémie, en 2019, une soirée, on a appelé ça le « Marché de nuit ». Il y avait... ce n'était pas des *food trucks*, c'était des kiosques. Et on avait une vingtaine de commerçants qui venaient de l'extérieur du Quartier chinois. C'était organisé par notre groupe. Et j'avoue qu'au début il y avait des commerçants qui étaient inquiétés pour voir que leur territoire il y avait des nouveaux qui arrivaient.

1585

Ils sont à genoux à nous demander de faire ça encore. Les commerçants ont dit que c'était leurs meilleures cinq soirées de toute leur génération de famille. Il y a des restaurants, à la fin de jeudi, vendredi, samedi soir, ils manquaient de bouffe, ils disaient « non, on ne peut rien vous faire ».

1590

Donc, on a attiré tellement de gens au Chinatown qu'il y avait des files d'au moins 200 personnes à côté de chaque kiosque. Les gens heureux, ils écoutaient les musiques, et c'était festif, c'était le fun, ça dansait, et il y avait les musiques, il faisait beau, il faisait chaud, « j'ai faim, je veux aller dans un restaurant ». Et c'était la folie furieuse, Madame. Croyez-moi. Si on pouvait faire ça à chaque semaine, on le ferait, et on ferait le bonheur des commerçants, qui sont d'ailleurs un groupe très important de notre membrariat.

1595

1600

LA COMMISSAIRE :

Hum, hum. Mais, les gérants de ces *food trucks*, est-ce que ce sont des restaurateurs chinois? Est-ce qu'ils offrent de la nourriture chinoise ou si c'est complètement différent?

1605

M. STEVE SHANAHAN :

1610 Donc, oui, oui, effectivement. Le festival que nous avons fait, c'était thématique asiatique, donc il y avait des restaurants de la Grande Région de Montréal, Ottawa, Toronto. Il y a des entreprises spécialisées, t'sais, pendant l'été, ils voyagent un peu partout, puis c'est un peu comme un concert de rock & roll, ils se promènent, puis t'sais, lundi soir, on est à Jonquière, jeudi on est à Québec, puis c'est toute une communauté, puis ils sont habitués à se déplacer et vendre leurs mets. Donc, ça fait leur bonheur, ça fait le bonheur des commerçants déjà en place, c'est gagnant, gagnant, gagnant.

1615

LA COMMISSAIRE :

Oui. Bravo.

1620

M. STEVE SHANAHAN :

Oui.

LE PRÉSIDENT :

1625

Merci. Bruno-Serge.

LE COMMISSAIRE :

1630

Bonsoir.

M. STEVE SHANAHAN :

Bonsoir.

1635

LE COMMISSAIRE :

1640 Depuis le début des audiences, on entend beaucoup de gens qui nous parlent, bon, de logement social, de personnes qui ont... assez démunies, etc., dans le Quartier chinois, certes, mais il y a aussi des Chinois qui ont des sous. Et en regardant votre liste de membres, je constate que vous êtes, pour la plupart, des gens d'affaires, des entrepreneurs, etc.

M. STEVE SHANAHAN :

1645 Oui. Oui. Oui. Oui.

LE COMMISSAIRE :

1650 Bon. O.K. Vous mentionnez aussi beaucoup le manque d'investissements dans le Quartier chinois. Je vois beaucoup d'organisations, etc., qui font de l'animation pour faire vivre le quartier, etc. Est-ce qu'on pourrait penser ou est-ce qu'on a déjà vu, ou est-ce qu'il a déjà été en plan, de créer un fonds par les gens, les Chinois d'affaires, pour améliorer, travailler et restaurer le Quartier chinois, et eux-mêmes investir à l'intérieur du quartier?

M. STEVE SHANAHAN :

1655
1660 Oui, et ce qu'on vise avec le Conseil de développement du Quartier chinois, c'est de devenir une société de développement commercial. Peut-être que vous connaissez le grand succès qu'ils ont eu à Verdun avec la rue Wellington. C'était Billy Walsh et son équipe qui ont lancé une SDC, et on vise faire quelque chose de semblable. Évidemment, on avait les plans qui ont commencé il y a 24 mois, mais il y avait quelque chose qui est arrivé en mars 2020, c'était quoi? Oh, COVID, oui, oui, oui, oui, oui, oui.

1665 Mais c'est quelque chose qu'on vise, effectivement, oui. Et ça, vous allez voir que ces SDC ont la communauté à cœur. Le Village gai, c'est pareil. Ces groupes investissent dans le quartier et ils deviennent comme des ambassadeurs pour l'investissement.

1670 Et ce qu'on demande, dans l'habitation, on n'a pas... c'est loin de nous autres de tenir le crayon de la Ville pour dire que les quatre ou cinq étages qu'on veut acheter sur le niveau commercial, que ce soit de luxe, de... pour les gens plus démunis, ce n'est pas à nous autres d'écrire ça. Mais que ce soit le logement social ou le luxe, moi, ça ne m'importe pas, mais ça va créer de la vitalité dans le quartier.

1675 On sait très bien que la meilleure sécurité, en zone urbaine, c'est la population. Plus qu'il y a les gens, moins qu'il y a des incivilités. Donc, ce serait un dénouement agréable, à mon avis.

LE COMMISSAIRE :

1680 Et juste une autre question : vous parlez également du manque d'incitatifs pour que... de quels types de... vous parlez essentiellement d'incitatifs fiscaux, fonciers ou...?

M. STEVE SHANAHAN :

1685 Absolument, mais si, mettons, il y a quelqu'un qui est propriétaire d'un de ces édifices-là, et on regarde la taxe foncière là-dessus, il regarde l'achalandage, combien qu'il puisse aller chercher en loyers. Et pour rentabiliser une rénovation, ils font le calcul, « est-ce qu'à la fin je vais faire plus d'argent que je faisais avant? ». Et depuis 40 ans, la réponse, manifestement, Mesdames, Messieurs, la réponse, c'est « non ».

1690 Il n'y a pas suffisamment de profits au bout de la ligne. Et je pense qu'il y a une évolution dans ça, dans toute la ville, partout dans la ville. Et si on donnait les gens les moyens pour agrandir, on ne parle pas de tours, à part les buildings pour les étudiants. Ici, sur Clark, etc., on ne parle pas de grandes tours. Ce que nous avons mentionné, je pense que c'est raisonnable, c'est à

1695 l'échelle humaine que nous avons entendu parler. Et ça, ça va créer la vitalité pour le quartier, à notre avis.

LE PRÉSIDENT :

1700 Donc, c'est ça, vous dites : abaisser les hauteurs, ce n'est pas la solution, mais en même temps, vous dites qu'il faut limiter quand même les hauteurs.

M. STEVE SHANAHAN :

1705 Il faut limiter. Il faut être raisonnable. Et moi, je ne veux pas avoir le buffet ouvert, donc ce qu'on a mentionné, ce serait : sur les quatre coins du Quartier chinois, permettre des tours un peu plus hautes, de 12... une douzaine d'étages, pour accueillir plus d'étudiants, pour donner la vitalité. Et ça, ça démarquerait.

1710 Et sur De La Gauchetière, aucun changement, mais sur les rues, celles qu'on peut appeler « secondaires », Saint-Dominique, Clark, ça peut être un endroit où on dit « oui, il va y avoir bientôt un projet de logements sociaux sur Clark ». Je pense que ça va être... si ce n'est pas annoncé, ça va être annoncé bientôt.

1715 Moi, je dis que, si on va faire des logements sociaux pour les aînés ici dans Chinatown, et je ne parle pas des gens en particulier, si on va faire ça, on peut viser deux étages de ça, ça va être plus qu'on avait avant, mais si on rajoute cinq étages, je pense que nous allons continuer à respecter l'aspect patrimonial du Quartier chinois, on va accueillir plus de gens, et est-ce qu'on a vu depuis une quinzaine d'années qu'il y a un surplus de logements à Montréal? Non.

1720 Donc, je pense qu'en faisant ça d'une manière raisonnable, mais je trouve que c'était trop rapide. La rapidité bureaucratique de dire « non, on arrête ça et on fait ça de A à Z ». Et comme je... ce n'est pas pour insulter les gens, mais je pense que c'est les gens qui ne connaissent pas les fins détails comme nos membres connaissent le Chinatown pour dire « oui, ici, on peut, il faut

1725 barrer ça comme il est. On ne veut pas de changement ». On est d'accord avec sur De La Gauchetière. On ne vise pas de changement. Mais il y a d'autres endroits, on peut être plus généreux...

LE PRÉSIDENT :

1730 Donc, faire plus du cas par cas.

M. STEVE SHANAHAN :

1735 Oui, cas par cas. Au lieu du mur à mur.

LE PRÉSIDENT :

D'accord. Ce n'est pas tellement sur le quand, mais sur le comment.

1740 **M. STEVE SHANAHAN :**

Exactement.

M. BILL WONG :

1745
1750 May I, as a final word, is that any changes in Chinatown in the coming years, I think that's going to depend on the business people, the property owners in Chinatown. So, we would not like to see these limits to be capped on Chinatown... that, because, then, you're going to discourage investment into the area. I think that we have to look at street by street, role by role, and then see where we can go from there.

LE PRÉSIDENT :

1755

O.K. Merci beaucoup. Merci pour votre présentation. Bonne soirée.

M. STEVE SHANAHAN :

1760

Merci. Bonne soirée.

M. JINGANG GUAN ET Mme JIURU ZHU
China Canada Friendship Promotion Association

1765

LE PRÉSIDENT :

Prochains intervenants : Jingang Guan et Jiuru Zhu. Bonsoir. Alors, merci d'être ici avec nous, on a eu votre document également, qu'on a lu, alors on vous écoute.

1770

M. JINGANG GUAN :

1775

Okay. Good evening everybody, my name is Jingang Guan, and this is Jiuru Zhu. We are on behalf of China-Canada Friendship Promotion Association. First of all, I would like to thank Montreal Public Consultation Office to give me this opportunity to present my opinions for protecting Chinatown.

1780

Why do we need to protect Chinatown? I will analyse it from two angles. First one, it's the intrinsic factor, which is Chinatown's, its own value. And the second one: its intrinsic factor, which is developers threaten.

So, let's start from Chinatown, its own value. First, why is Chinatown is memorable historical site. Everybody knows Chinatown have survived for more than 140 years. That, end of