

30 Au terme de la séance d'audition, la commission va procéder à l'analyse de l'ensemble de l'information qui lui a été soumise, en fera rapport et formulera des recommandations.

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.

35

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

40

**TABLE RONDE
DU QUARTIER CHINOIS**

LE PRÉSIDENT :

45

J'invite maintenant les premiers intervenants, les représentants de la Table ronde du Quartier chinois, à prendre la parole.

Bonsoir. May Chiu et Andy Vu, c'est bien ça?

50

M. ANDY VU :

Oui, c'est exact.

55

LE PRÉSIDENT :

Bienvenue. Vous avez maintenant 10 minutes pour faire votre présentation.

60 **M. ANDY VU :**

Bonjour à tous, et merci de nous permettre de nous exprimer ce soir.

65 Tout d'abord, il est important pour nous de noter que la consultation actuelle sur les modifications au plan d'urbanisme proposées représente une des stratégies d'action du plan d'action qui a été travaillé de concert avec les membres de la communauté et la Ville de Montréal.

70 Une modification au plan d'urbanisme, l'outil de planification le plus important de la Ville, assure la cohérence de ce plan d'action. Avec les nombreuses présentations, toutes intéressantes, elle nous rappelle que l'approche préconisée est de considérer celui-ci dans son ensemble.

75 La Table ronde du Quartier chinois souhaite souligner que les actions entreprises par la Ville de Montréal, telles que la reconnaissance territoriale et de sa valeur exceptionnelle historique ainsi que les abaissements de hauteur et de densité afin de réduire la pression immobilière de ce secteur, sont accueillies favorablement.

Nous avons déposé un mémoire détaillant en profondeur les différentes recommandations concernant ces modifications.

80 Nous souhaitons mettre en lumière que le Quartier chinois n'est pas seulement un amalgame de restaurants. Depuis la fin du 19^e siècle et au 20^e siècle, les Canadiens chinois d'origine ont fui le racisme vers l'Est et se sont rassemblés dans ce quartier comme foyer d'accueil, offrant des services variés allant de l'aide sociale individuelle sociale et communautaire favorisant les contacts sociaux.

85 En comprenant son importance, la Table ronde soulève aujourd'hui l'interdépendance entre l'économie sociale et l'économie dite traditionnelle du Quartier chinois.

Je vais laisser la parole à ma collègue May, maintenant.

90 **Mme MAY CHIU :**

Nous commençons avec la présomption au niveau d'une valeur fondamentale qu'on partage avec le peuple québécois : que l'économie existe au service du peuple, et pas le contraire.

95

Comme mon collègue vient de dire, à la Table ronde, notre mandat est orienté envers le développement social, mais nous soumettons qu'un développement social est essentiel pour un bon développement économique, et vice-versa. Donc, les deux sont interdépendants.

100

Comme Andy vient aussi de souligner, les travailleurs sont la colonne vertébrale d'une économie saine. Les Chinois sont venus pour travailler, on a été recrutés pour venir ici pour travailler, et ensuite, c'est pour ça que pour faire fonctionner une économie saine, on a besoin d'avoir des services adéquats pour les travailleurs et travailleuses tels que le logement adéquat, les services sociaux, les services d'intégration, les services de santé, etc.

105

On sait aussi que le Quartier chinois, actuellement, est peuplé majoritairement par des personnes âgées. Et on sait que le Québec, selon les statistiques, va dans ce sens aussi. Nous avons une population qui prend de l'âge, donc on a besoin d'immigrants, de travailleurs et de travailleuses pour revitaliser non seulement l'économie du Quartier chinois, mais aussi pour le Québec.

110

La semaine passée, au-delà des avis que les recommandations proposées par la Ville de Montréal vont nuire au développement économique, on n'a pas vu, en tout cas moi, je n'ai pas entendu, aucun fait ou aucune recherche pour valider cette position.

115

Par contre, ce qu'on sait, au niveau des faits, des faits historiques, des constats objectifs : il y a d'autres choses qui nuisent au développement économique du Quartier chinois.

62 ans d'actes d'immigrations racistes ont nui au développement du Quartier chinois.

120 L'intersection des pandémies sanitaires et de la haine anti-asiatique a résulté dans des actes de vandalisme et des attaques anti-asiatiques : ça, ça nuit au développement économique.

125 Des lois racistes, comme la Loi municipale 6513, qui essaie de limiter le développement des commerces à l'est de la rue Saint-Dominique : ça, ça nuit au développement du Quartier chinois.

130 La spéculation nuit au Quartier chinois. On a entendu, la semaine passée, qu'il y a plusieurs bâtiments ou terrains vides, et ça, ça existe déjà sans aucune réglementation, donc la spéculation en soi nuit au développement du Quartier chinois.

135 Dans le plan d'action, on a demandé à ce que les services et l'aide aux commerçants soient accessibles aux commerçants chinois. Alors, le racisme systémique lié à l'accès aux services publics nuit au développement du Quartier chinois.

140 Selon la Chambre de commerce, même la Loi 96, qui vient d'être passée, nuit au commerce et au développement économique de Montréal, et on sait que ça aura un impact néfaste sur le Quartier chinois.

145 Finalement, dans le contexte courant, il y a l'inflation, les disruptions dans la chaîne d'approvisionnement, parce qu'on est dans un contexte de guerre, le contexte de pandémie, la crise climatique... Nous habitons dans le monde actuel, alors ce sont tous des facteurs qui nuisent au développement des économies locales ou qui l'affectent, et il faut trouver une solution, une alternative de développement économique, au-delà de juste regarder ce qu'on a fait dans le passé, parce qu'on vit sur une planète avec des ressources très limitées.

145 Finalement, nous proposons que la Ville regarde ce que les Nations unies sont en train de proposer comme modèle, une économie alternative, c'est-à-dire une économie sociale et solidaire. On demande à l'ensemble des organisations, des coopératives, des commerces, des associations, des entreprises – à tout le monde qui est impliqué dans la production des biens, des

150 services et des connaissances, de poursuivre ses objectifs économiques dans le contexte de
poursuivre des objectifs sociaux et la promotion de la solidarité.

Alors je vais passer la parole à mon collègue pour vous donner des exemples de ce qu'on
veut dire quand on parle des actions pour bonifier une économie sociale.

155

M. ANDY VU :

160

Donc, de notre côté, la Table ronde s'est penchée plutôt sur des exemples qui pourraient
contribuer à la stimulation économique et entrer dans la présente proposition de la Ville de
Montréal.

165

Tout d'abord, un des exemples très récents dans l'arrondissement Saint-Michel, c'est la
requalification des bâtiments industriels en lofts abordables pour les artistes. Nous pensons que
cette approche de réutilisation du cadre bâti et d'intégration du milieu artistique et culturel au sein
d'un milieu chargé de patrimoine matériel et immatériel est une opportunité d'apporter une
population nouvelle. De plus, les salles d'exposition pourront ainsi amener de nouvelles
populations à transiger dans le quartier. Ceci permet aussi de diversifier l'offre en types de
logements contrairement à ce qui se fait actuellement, soit du condo ou des hôtels.

170

Il est important de souligner aussi que, dans un rayon d'un kilomètre du Quartier chinois
se trouvent plus de 50 hôtels.

175

Ensuite, il est aussi possible d'effectuer le développement d'un centre communautaire, de
sports et de loisirs. Depuis la fermeture de Guy-Favreau, qui était essentiel à la vitalité
communautaire, il n'y a pas d'offre qui s'est comblée. Économiquement, celui-ci apportait un
achalandage important de gens du centre-ville, sans compter les nombreux tournois et les gens
des autres quartiers qui se déplaçaient pour utiliser ses équipements. Il n'y a aucune offre de ce
genre présentement dans le quartier, afin d'offrir un milieu complet aux résidents et des environs.

180 Nous travaillons présentement avec plusieurs groupes issus de la communauté afin de les accommoder et de trouver une solution pour ça.

185 Ensuite, il y a aussi l'introduction à la médecine traditionnelle. Lors des discussions avec les membres de la communauté autochtone, il y a eu l'idée d'implanter un projet de médecine traditionnelle chinoise en partenariat avec les peuples autochtones. Ce modèle existe déjà à Vancouver par l'entremise de la Simon Fraser University, et ce, depuis 2017.

190 Les événements culturels tels que la place des souhaits et le marché de nuit amènent une quantité incroyable de population qui elle, contribue au développement économique, contrairement au discours que seules les tours d'habitation très hautes permettent de revitaliser le centre-ville.

195 Dans le contexte présent de consultation, il est important de rappeler que nous parlons beaucoup de densification du cadre bâti. Nous devons donc parler de la réhabilitation des bâtiments existants.

200 La Ville de Vancouver a approuvé un programme de subventions pour aider les bâtiments des familles associatives et des sociétés de bienfaisance pour effectuer des réparations d'urgence critiques. En soi, ils ont financé un total de 3,6 millions, soit 10 % de ce qui est nécessaire, mais il est possible de pouvoir regarder cela plus tard.

205 Finalement, la rareté des terrains constructibles et la valeur des terrains font que les projets immobiliers sont plus denses qu'auparavant. Les enjeux environnementaux et la crise du logement incitent le développement d'une ville dense et compacte.

205 Dans le cas d'un milieu d'insertion aussi sensible, la densification douce pour la protection patrimoniale devra être priorisée. La consolidation des terrains avec la proposition demandée pourra être effectuée.

210 La Ville de Montréal a élaboré un document sur comment décoder cette densité, et cette manière douce de densifier est à prioriser.

215 Enfin, en tant que centre urbain, il est important de se rappeler que la densité est multifactorielle et que la modification des paramètres nominaux modifiés aujourd'hui n'est qu'une seule partie de l'équation.

220 Ce schéma permet de comprendre la complexité de la densification. En effet, celle-ci est une composante des milieux de vie, et celle-ci ne peut se définir qu'en relation avec un ensemble d'autres éléments. Ces liens avec ces autres composantes participent conjointement à définir la forme urbaine et les milieux de vie.

225 Le patrimoine vivant, également appelé patrimoine immatériel, comprend les traditions ou les expressions héritées de nos ancêtres et transmises à nos descendants. Il peut inclure la langue, les arts, du spectacle, les pratiques sociales, et il est important pour le Quartier chinois.

230 Merci beaucoup pour le temps alloué.

LE PRÉSIDENT :

235 Merci, merci à vous, merci pour votre présentation. On a quelques questions pour vous.

240 D'abord, on a bien reçu votre mémoire, et nous l'avons lu. Dans votre mémoire, vous parlez de logements sociaux et abordables par rapport aux hauteurs. J'aimerais ça comprendre votre position par rapport aux hauteurs proposées, donc la diminution des hauteurs. Si je comprends bien, vous êtes d'accord avec la proposition actuelle, mais il pourrait y avoir des exceptions, si j'ai bien lu votre mémoire, pour des logements sociaux et abordables. Est-ce que je me trompe?

M. ANDY VU :

240

Dans le mémoire, ce que je présentais, c'est que lors des réflexions pour le plan d'urbanisme et de mobilité 2050, il sera pertinent de réfléchir sur quelles seraient les densités appropriées.

245

Dans le cadre de la modification présente, c'est pour pallier un besoin de protéger le patrimoine et de baisser la pression immobilière.

Mais dans le cadre de la réflexion pour le futur, le plan d'urbanisme, on souhaite quand même savoir c'est quoi le futur pour le Quartier chinois.

250

LE PRÉSIDENT :

O.K. Merci. Danielle?

255

Mme DANIELLE SAUVAGE :

Vous avez parlé de densification douce. Est-ce que vous pouvez m'expliquer un peu plus ce que vous voulez dire par ça?

260

M. ANDY VU :

Bien sûr. La densification douce, c'est la réutilisation du cadre bâti existant et la revalorisation. Plusieurs façons de faire... La Ville de Montréal a élaboré ce qu'était la densification douce par l'entremise soit de la requalification d'un bâtiment, la subdivision des logements trop grands en plusieurs autres logements, sinon des agrandissements horizontaux ou

265

verticaux, mais tout en gardant le cadre bâti existant, et des insertions, comme des logements secondaires en cour arrière, si possible, aussi, parce qu'on est quand même dans un contexte de

centre-ville. Mais, des fois, lorsque c'est nécessaire, il y a aussi des substitutions qui doivent se faire, tout en respectant le gabarit des lieux.

270

Mme DANIELLE SAUVAGE :

Est-ce qu'on a déjà identifié les immeubles où ce genre de transformation pourrait être fait?

275

M. ANDY VU :

Ce genre d'étude devra être fait dans le futur.

280

Mme DANIELLE SAUVAGE :

Dans le futur.

M. ANDY VU :

285

Oui, avec la Ville de Montréal.

Mme DANIELLE SAUVAGE :

290

Merci.

LE PRÉSIDENT :

Bruno-Serge.

295

M. BRUNO-SERGE BOUCHER

300

Bonsoir. Dans votre mémoire, vous traitez en particulier de la rue de la Gauchetière, en disant qu'il faudrait avoir un régime spécial pour cette rue-là, et qu'on devrait proposer des hauteurs un petit peu plus basses sur de la Gauchetière qu'ailleurs. Pourriez-vous élaborer un petit peu sur cette question-là? Il y a quelques personnes qui nous en ont parlé déjà, je voudrais en savoir un peu plus là-dessus.

305

M. ANDY VU :

310

Bien sûr. Comme il est mentionné dans le rapport de Luce Lafontaine, architecte, on mentionne que c'est vraiment l'épine dorsale du Quartier chinois. C'est là où se retrouvent les différentes familles associatives. C'est aussi les bâtiments les plus anciens du Quartier chinois, datant de la fin du 19^e siècle, début du 20^e siècle.

315

C'est un lieu à protéger, puis lorsqu'on permet 25 mètres, ce qui équivaut environ à huit étages, c'est quand même un certain gabarit. Pour la revaloriser, nous proposons un 20 mètres, qui entre dans les lignes de ce qui existe déjà, et j'imagine que dans la réglementation, il le permet déjà, mais on a analysé les différents outils de planification et puis elle se situe quand même dans une zone de surhauteur. Donc, quand on est dans une zone de surhauteur, cela permettrait au projet d'aller jusqu'à 25 mètres. C'est pour ça qu'on propose le 20 mètres ici.

320

M. BRUNO-SERGE BOUCHER

D'accord, je vous remercie.

325

LE PRÉSIDENT :

Ça va? Alors, je vous remercie beaucoup. Merci pour votre participation. Bonne fin de soirée.