

60 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.

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

65

Mme KAREN CHO, citoyenne

LE PRÉSIDENT :

70

Alors, maintenant, j'inviterais notre première intervenante, Madame Karen Cho, à prendre la parole. Madame Cho.

Mme KAREN CHO :

75

Bonjour.

LE PRÉSIDENT :

80

Bonjour. Alors, je vous rappelle que vous disposez de dix minutes pour exposer votre opinion. Je sais que vous êtes accompagnée d'une interprète qui va pouvoir résumer votre présentation en cantonnais. Donc, je vais vous avertir quand il va rester environ deux minutes pour procéder à la traduction.

85

Et ensuite, les commissaires disposeront également de dix minutes pour échanger avec vous.

Et je sais aussi que vous avez une présentation Powerpoint à nous partager. Donc, on vous écoute et on regarde votre présentation.

90 **Mme KAREN CHO :**

Merci. Je m'appelle Karen Cho et je suis une descendante de 4^e génération d'une des premières familles à s'être installées dans le Quartier chinois de Montréal à la fin des années 1800. Le Quartier chinois est l'histoire d'origine de ma famille.

95

Every Chinatown building my family lived in, worked from, or gathered with the community in was demolished during Montreal's era of urban renewal in the late 50s to early 80s.

100

But the community still managed to hold on and revive. Our Chinatown is one of the few in Canada to have remained in its original geographic footprint.

The neighborhood has endured a long unbroken history here. Yet today I am also witnessing the active erasure of what is left of our Chinatown in the present.

105

Luxury condos and hotel projects completely out of scale with the rest of Chinatown and with no cultural link or architectural reference to the neighborhood's unique character are going up.

110

Hillpark Capital, developers with an alarming reputation for renovictions in Montreal, of unassembled land on Chinatown's most historic block. And Sonder and Airbnb Style Company will move into Chinatown's swept out plaza, displacing a dim sum banquet hall and several small businesses.

115

This is why I strongly support the City of Montreal's proposal to lower the high and density allowances in Chinatown, and ask the city to affirm the heritage designation of Chinatown, along its extended boundaries that will finally reach beyond its commercial core, and for one's, encompass senior's home, indigenous housing, the Chinese hospital, a Buddhist temple, and family homes, giving not just tourist and commercial interests a voice, but the residents a say in the needs and future of the neighborhood.

120 The heritage designation and proposed height and density restrictions also provide a clearer framework for the future development and revitalization of the neighborhood. A revitalization that the community has sent a loud and clear message it wants to happen at a human scale, centred around the cultural heritage, legacy businesses, and quality of life of the neighborhood.

125 But heritage designation and height and density restrictions alone will not save Chinatown, they need to be part of a more holistic plan for the neighborhood that understands the fragile ecosystem of this place, and holds things like quality of life, housing, economic vitality, culture and heritage. And yet these things are not separate silos, but intertwined and codependent in a place like Chinatown.

130 I've talked about my personal connections to Chinatown, but my professional connection is that I'm a filmmaker in the process of finishing a feature doc on endangered Chinatowns in North America. I sent along an exert of my film to help to illustrate the impacts of the mass land expropriation and out of scale development that have happened in our Chinatown.

135 What is happening in Montreal is happening in Chinatowns all over. For the past two and a half years I have spent time in Chinatowns across the continent, examining patterns of gentrification and displacement, and witnessing each Chinatown's resistance to these pressures.

140 The one thing I know for certain is that gentrification and displacement is not a natural process, is a result of a series of choices and priorities laid out by a city.

145 I am concerned by the extremely narrow scope of this commission. Instead of discussing technical calculations for floor space ratios, we should be examining the effects that height and density have on our community, on economic displacement, housing displacement, and cultural displacement.

150 On one level this 1981 photo can look like the beginning of the death of Chinatown. But to me it also offers a key to it's future. The Wing's Noodles block survived this period of extreme destruction in the neighborhood.

155 What made these buildings endured and what kept them alive is the intangible cultural heritage and living community of those buildings.

The Wing's factory is a source of employment in Chinatown, it created the first ever bilingual fortune cookies and Kosher Chinese food. It is a Quebec made business success story.

160 The Chinese association Of Montreal building alone houses a Buddhist temple serving Chinese and Vietnamese people, an art studio, and one of the only traditional Chinese libraries in all of North America.

165 There is already a rich density in these buildings, houses, factories, and storefronts that are sites of community and culture, legacy businesses, family associations, and community organizations are key to keeping this community alive.

We need to put in place measures to foster and grow these types of cultural spaces.

170 It is the authentic history of our Chinatown that is key to unlocking its future. Strong cultural presence, cultural production, and community life will in turn anchor a strong economic revitalization.

If we put in place incentive programs to help legacy businesses and foster new cultural entrepreneurship, the future of this community will be built upon its rich past.

175 Meet in Chinatown is a strong brand that will steward the neighborhood into the future. In New York, Wing On Wo is the oldest storefront in Chinatown, yet it's breathing new life into cultural production and connecting new generations back to Chinatown.

180 The biggest success story in Vancouver's Chinatown is Kam Wai dim sum that took
advantage of a city incentive program to revamp their model of affordable food for low-income
people in the neighborhood has been key to their success and staying power.

185 In Montreal, while developments like 1 Viger may bring added height and density to the
neighborhood, they are actively contributing to the erasure of Chinatown.

Look at 1 Viger's Website; they are marketing themselves as if Chinatown, its people, and
its businesses do not exist. According to them, the only places worth frequenting around here are
mal nécessaire, the hipster Tiki bar and Toqué.

190 While they may fit into the zoning regulations of the city, this sort of development will not
revive Chinatown nor bring new business here, it will kill the neighborhood.

195 Cultural development values and design guidelines need to be put in place for Chinatown
to ensure that future development adds to the history of Chinatown and does not erase it.

Je veux terminer en soulignant qu'aujourd'hui, la ville de Vancouver organise également
une réunion sur son Quartier chinois. Voici à quoi ressemblent les documents de communication
de la ville, ainsi que celles de Toronto dans leur Chinatown.

200 Ici, c'est le Québec, alors je comprends le besoin et l'histoire derrière les lois linguistiques
ici, mais il y a quand même des lois de bon sens et du respect. De toutes les provinces et villes de
ce pays, nous devons comprendre à quel point il est important pour un peuple de pouvoir
s'exprimer dans sa langue maternelle lorsqu'il s'agit de tracer son avenir.

205 Il s'agit d'une consultation sur l'avenir du Quartier chinois. Vous avez reçu des demandes
répétées pour fournir une traduction aux résidents de ce quartier. En 2022, c'est une honte
absolue qu'une telle consultation n'offre pas une traduction officielle aux résidents les plus
vulnérables du Quartier chinois. Merci.

Mme WAI YIN KWOK, traduction en cantonnais.

210

LE PRÉSIDENT :

Merci beaucoup, merci d'avoir respecté le temps également. Donc, je vais y aller avec une première question, puis ensuite mes collègues commissaires auront aussi d'autres questions.

215

Vous avez mentionné donc, un exemple récent de construction qui a un impact négatif sur le quartier, vous avez utilisé l'expression : « Will kill the neighbourhood ».

220

Pouvez-vous nous donner des exemples de ce que ça signifie concrètement, l'impact de ce type de construction en hauteur?

Mme KAREN CHO :

225

Oui. Bien, ce type de construction, ce n'est pas conçu pour les gens du quartier ici, ni pour la culture. Et c'est vraiment clair sur leur site Web.

Vous pourrez voir la liste de restos qu'ils ont mis ici, ils ont mis aussi des listes de magasins et tout ça, et il n'y a aucune mention du Quartier chinois.

230

Ça fait que si on a des édifices comme ça, pas abordables pour les gens de ce quartier, qui fait un genre de marketing pour les gens qui ne savent même pas qu'ils vivent dans le quartier, c'est là où l'édifice est vraiment juste à côté du Chinatown Gate.

235

Là, je fais ce point, parce que souvent, on parle du density et height pour dire : « Ah, ça va revitaliser le quartier, plus de monde va être ici, plus de monde va fréquenter des businesses, des restos, et cetera, et cetera ». Mais si le marketing de ces gens-là ou ces places ici ne sont pas pour les gens de ce quartier, prétendre que l'édifice n'existe même pas dans le Quartier chinois, est-ce que ça va aider le quartier lui-même?

240 Et aussi, l'aspect que ces genres de condos là, ils ont juste une chambre à coucher, ça fait que ce n'est pas pour les familles. Les sortes de gens qui ne vont pas avoir des racines très profondes dans le quartier non plus. Ça fait que c'est ces choses-là qui aident à la disparition du quartier et des peuples du quartier.

245 **LE PRÉSIDENT :**

Merci. Très, très rapidement, s'il vous plaît. Merci.

Mme WAI YIN KWOK, traduction en cantonnais.

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

255 Bonsoir. Vous avez parlé dans votre présentation, puis je vais le citer en anglais parce que je n'ai pas vu la traduction française sur le Powerpoint, mais vous parlez de cultural development values and design qu'il faudrait mettre en place dans les développements de projets.

Est-ce que vous avez des exemples concrets d'actions que vous souhaiteriez voir mises en place?

260 **Mme KAREN CHO :**

Oui, mais présentement, j'ai parlé le meeting qu'ils vont avoir à Vancouver. Ça fait qu'à Vancouver, ils font un genre de community heritage mapping project. Donc, ça, c'est un genre de planification pour un quartier où on prend en contexte la culture et l'histoire. Et c'est ça le noyau où on veut faire le développement.

265 Ça fait que c'est une autre approche au développement. Donc, ça, c'est un exemple concret de Vancouver. Il y a d'autres personnes qui peuvent parler beaucoup plus profondément sur ça.

270 Mais aussi, au niveau de design guidelines, ça fait qu'on a plusieurs édifices ici qui n'ont aucun contexte du quartier, l'architecture du quartier, l'âme du quartier, en fait.

Donc, si on commence à faire des genres d'édifices qu'on peut trouver n'importe où, des édifices sans une âme, sans un caractère, ça aussi aide à l'effacement du Quartier chinois.

275 Donc, il faut avoir un vrai plan pour déterminer comment est-ce qu'on peut gérer ça.

Mme WAI YIN KWOK, traduction en cantonnais.

M. BRUNO-SERGE BOUCHER, commissaire ad hoc :

280

Dans votre présentation, vous semblez beaucoup lier l'âme et la vie du quartier aux immeubles eux-mêmes. Vous avez mentionné aussi des immeubles qui n'ont pas l'allure de – j'allais dire d'appartenir – mais en tout cas, d'être dans le Quartier chinois.

285

Dans la mesure où l'arrondissement édictait des règlements sur l'architecture des immeubles qui doivent être construits dans ce quadrilatère, et cetera, en quoi est-ce que l'augmentation des hauteurs viendrait poser problème à la vie du quartier?

290

Puisque les associations familiales, restaurants, et cetera, pourront trouver de l'espace dans ces immeubles-là qui auront été « enchinoisés », si j'utilise bien le mot.

Mme KAREN CHO :

295

D'après moi, je ne suis pas une experte de densité et les impacts de ça, il y a des études qui peuvent être faites. Mais d'après moi, ce qu'ils suggèrent pour le cœur du Quartier Chinois, c'est encore trop haut.

300 Mais il faut vraiment comme être dans la boue, be on the ground, pour comprendre comment ça va avoir un impact sur la communauté, les zones, la vie culturelle, et tout. Ça fait qu'il faut vraiment comprendre la communauté pour comprendre comment les hauteurs vont avoir un impact ou non.

305 Et c'est aussi ces règlements, il faut élargir un petit peu, il faut penser aux usages des édifices, parce qu'il y en a des exemples, des édifices de bureaux au Quartier chinois de Toronto. Ils sont dans la bonne hauteur, mais ils ont complètement détruit un restaurant complet, ce qui était vraiment une place de rassemblement pour la communauté.

310 Ça fait que là, un autre édifice rentre là, et c'est un bureau. Et depuis trois ans après que c'est construit, ça demeure vide.

315 Ça fait que aussi, il y en a des instances, plusieurs instances, où il y en a des nouveaux développements qui rentrent dans la communauté, et pas de bon sens avec la vie communautaire. Ils restent vides ou ils accélèrent l'effacement, le videment du quartier en plus.

Il y a beaucoup d'exemples et ces choses rentrent dans le zonage. Ça fait que l'usage, et aussi de comprendre la vie de la communauté, il faut prendre ça en conséquence.

Mme WAI YIN KWOK, traduction en cantonnais.

320 **LE PRÉSIDENT :**

325 Merci. Merci beaucoup, Madame Cho. Merci beaucoup d'être venue ici. Votre contribution, on l'apprécie beaucoup, beaucoup. Merci beaucoup, vraiment. Merci beaucoup, Madame interprète. Votre nom encore?

Mme WAI YIN KWOK, interprète :

Madame Kwok.