

BREF

Présenté à

*l'Office de
Consultation
Publique de
Montréal*

pour la

**Consultation publique sur les modifications
proposées au plan d'urbanisme du Quartier Chinois
de Montréal**

8 juin, 2022

INTRODUCTION

Le Concordia Student Union (CSU) souhaite remercier l'Office de Consultation Publique de Montréal pour l'opportunité de soumettre un mémoire détaillant les préoccupations des étudiants et de la communauté de Concordia concernant les modifications proposées par la Ville de Montréal au plan directeur du quartier chinois de Montréal. Cette consultation publique est d'un intérêt particulier pour les étudiants et la communauté multiculturelle de l'Université Concordia, notamment en ce qui concerne les propositions de la Ville de Montréal visant à :

- 1- Confirmer la désignation patrimoniale par la Ville d'une limite élargie du Quartier chinois historique de Montréal, de René-Levesque au nord à Viger au sud, et de la rue de Bleury à l'ouest et Sainte-Elisabeth à l'est.
- 2- Réduire les limites de hauteur et de densité autorisées pour les bâtiments dans le Quartier chinois, afin d'encourager la préservation et la promotion de la vie communautaire et culturelle, ainsi que la croissance économique locale dans le quartier.

Ces deux propositions, que nous soutenons fermement, constituent un strict minimum des mesures nécessaires pour protéger et revitaliser le Quartier chinois.

Demande d'accommodements raisonnables

Comme l'OCPM a pu s'en rendre compte grâce à la participation importante et au nombre d'inscriptions à ces audiences et procédures de l'OCPM, le besoin d'interprètes chinois ne concerne pas seulement les participants inscrits, mais surtout les membres racialisés vulnérables de la communauté chinoise et du Quartier chinois, afin qu'ils puissent surmonter les obstacles systémiques du processus de l'OCPM et comprendre pleinement les questions qui les touchent, eux et leur communauté.

Ces audiences et procédures de l'OCPM représentent un moment historique pour les procédures de la communauté chinoise et du Quartier chinois dans la société montréalaise et québécoise, et nous sommes très déçus que l'OCPM n'ait pas été en mesure de fournir les aménagements raisonnables demandés pour les membres vulnérables de la communauté du Quartier chinois.

1. Le CSU : Mandat et structure

Le Concordia Student Union (CSU) est l'organisation parapluie qui représente plus de 37 000 étudiants de premier cycle et plus de 90 clubs étudiants à l'Université Concordia de Montréal. Elle défend les intérêts des étudiants de premier cycle qui appartiennent à divers milieux raciaux, ethnoculturels, religieux, sexuels et socioéconomiques. Son mandat est de représenter ces étudiants et leurs droits, besoins et intérêts au sein de la communauté de l'Université Concordia, et au-delà.

Le CSU gère et offre également une variété de services à la population étudiante tels que la Clinique d'information juridique (Clinique), le Centre de ressources pour le logement et l'emploi hors campus (HOJO) et le Centre d'Advocacy des étudiants. La Clinique a été créée en 2007 et offre de l'information et des références juridiques, en anglais et en français, aux étudiants de premier cycle de Concordia. Elle s'efforce de fournir aux étudiants des ressources qui les aideront à recevoir le traitement le plus équitable possible en vertu de la loi. Une partie du mandat de la Clinique consiste à sensibiliser la communauté et à soutenir les groupes vulnérables et marginalisés qui préoccupent les étudiants de Concordia.

Le CSU reconnaît et valorise la diversité, les droits de l'homme et l'inclusion, non seulement en termes de philosophie directrice, mais aussi en termes d'engagements concrets, car il les considère comme la pierre angulaire de la vie étudiante, de l'enseignement supérieur et de la société civile.

À cet égard, la participation de la Clinique CSU à cette consultation publique est un prolongement naturel de son mandat et un suivi des questions soulevées dans son précédent mémoire soumis à l'OCPM sur le racisme et la discrimination systémiques à Montréal en date du 31 octobre 2019.

2. Le Quartier chinois de Montréal et la discrimination systémique dans l'urbanisme et l'aménagement du territoire

Un nombre important d'étudiants de Concordia sont d'origine chinoise canadienne ou sont des immigrants récents d'outre-mer. En 2021, sur les 10 000 étudiants internationaux inscrits à Concordia, 16 % (environ 1 600) étaient originaires de Chine. De nombreuses personnes âgées et de nouveaux immigrants continuent de compter sur les services de base situés dans le quartier chinois et ce dernier continue de jouer un rôle central dans l'accueil des nouveaux arrivants.

Bien qu'au fil des ans, il y ait eu une augmentation du nombre de restaurants et de commerces chinois et est-asiatiques qui se sont développés autour de la Rive-Sud et du village de Shaughnessy, près de Concordia, le Quartier chinois reste au cœur d'importantes activités sociales et culturelles pour la communauté chinoise du Québec. Le Quartier chinois a une signification culturelle et une histoire riche pour la communauté chinoise de Montréal, et il sert de point de référence culturel pour les nouveaux immigrants chinois et les étudiants internationaux. Plus important encore, le Quartier chinois est un symbole précieux du patrimoine historique et culturel non seulement chinois mais aussi québécois.

À ce jour, le Quartier chinois doit faire face à des projets de développement commercial, résidentiel et institutionnel qui sont construits avec peu ou pas de consultation des personnes résidant dans le district de Quartier chinois ou des nombreuses parties prenantes de la communauté chinoise, et qui constituent une menace pour la préservation de son patrimoine culturel :

- les projets de développement de condos de luxe One Viger et Hampton Inn & Serenity Condo sur Viger et le boulevard Saint-Laurent, qui dominent les deux côtés des portes du sud de Quartier chinois, et qui ont été construits en excluant le quartier et la communauté de Quartier chinois,
- le méga projet de développement de condos de luxe MondeV sur le 180, René-Lévesque Est, entre les rues Hotel de Ville et De Bullion, qui nuit considérablement à la qualité de vie des résidents du quartier,
- l'absence de consultation de la communauté sur le projet de construction commerciale du 1050 St-Laurent, situé juste à côté du très honoré parc Sun Yat Sen, le seul parc public du Quartier chinois,
- l'exclusion du patrimoine ou des considérations du Quartier chinois dans la planification de la place des Montréalaises près du métro Champ de Mars,
- l'imposition du projet de train aérien REM qui coupe le Quartier chinois, la communauté devant revivre l'expérience traumatisante d'une autre méga répartition de béton comme l'autoroute Ville-Marie et le Complexe Guy-Favreau,
- la quasi-destruction du quartier historique de Wing's Noodles après sa vente aux promoteurs immobiliers Shiller/Kornbluth Hillpark Capital, qui sont également les bailleurs de fonds du projet de développement MONDEV au 180, René-Lévesque Est,
- l'installation insensible d'une toilette publique dans le très honoré parc Sun Yat Sen,
- etc, etc..etc.

Nous espérons qu'avec l'adoption des changements proposés au Plan d'urbanisme, la Ville de Montréal et l'arrondissement de Ville-Marie envisageront davantage la création d'un plan de développement plus holistique pour le Quartier chinois historique de Montréal qui vise à protéger, préserver et promouvoir l'histoire et la culture de ses populations historiques.

Au-delà de l'affirmation de la désignation patrimoniale du Quartier chinois et des limites de hauteur et de densité, nous nous joignons aux membres de notre communauté qui craignent que les mesures actuelles ne suffisent pas à elles seules à assurer la protection et la revitalisation du Quartier chinois de Montréal.

De plus, nous demandons à la Ville de Montréal de :

- 2.1 Maintenir l'esthétique du quartier à une échelle plus réduite en limitant davantage la hauteur et la taille des bâtiments à environ 5 étages ou 18 mètres ;
- 2.2 S'assurer que les bâtiments historiques physiques sont protégés et préservés, ce qui est essentiel pour que l'histoire du quartier ne soit pas effacée et reste une partie du récit canadien et québécois ;
- 2.3 Maintenir le développement commercial à la bonne taille pour le quartier et soutenir la propriété des petites et moyennes entreprises locales dans le Quartier chinois en fournissant des services et une assistance économiques municipaux facilement accessibles et adaptés aux communautés du Quartier chinois, en particulier pour les commerçants les plus marginalisés confrontés à des barrières linguistiques ;
- 2.4 Encourager les jeunes entrepreneurs d'Asie de l'Est désireux de créer de petites entreprises locales dans le Quartier chinois, au lieu de favoriser les grandes surfaces multinationales ou internationales qui tentent de s'installer dans le quartier ;
- 2.5 Offrir davantage de possibilités de créer des espaces verts et des espaces de loisirs en plein air pour améliorer la qualité de vie des résidents et des communautés du Quartier chinois;
- 2.6 Permettre aux résidents, en particulier aux personnes âgées, aux étudiants, aux travailleurs à faible revenu des entreprises du Quartier chinois et aux autres populations vulnérables, de rester dans des logements abordables et de vieillir sur place dans la dignité ;
- 2.7 Maintenir et encourager la prestation de services sociaux dans le quartier ainsi que la construction et l'exploitation d'un centre municipal de sports et de loisirs pour les jeunes et les personnes de tous âges en tant que pôle de la vie communautaire et de la revitalisation économique ;

2.8 Créer des opportunités d'échanges interculturels et intergénérationnels continus, ce qui est vital pour s'assurer que les histoires du quartier ne soient pas effacées et restent une partie du récit canadien et québécois.

En conclusion, nous espérons que le Quartier chinois continuera d'être un lieu de rassemblement imprégné de mémoire et d'histoire, vivant d'arts et de culture, pour des générations de Montréalais d'origine asiatique et pour la société québécoise dans son ensemble.

N'hésitez pas à nous contacter si vous avez des questions.

Bien à vous,

Me Walter Chi-Yan TOM, Directeur/Manager
Concordia Student Union Legal Information Clinic
1455 de Maisonneuve Blvd. West, H-729,
Montreal, Quebec, Canada, H3G 1M8
Tel: 514-848-7474 ext.5491
Email: wtom@csu.qc.ca

BRIEF

Presented to
the

Office de Consultation Publique de Montréal

for the

**Public Consultation on Proposed Modifications to
the Master Plan of Montreal's Chinatown**

June 8, 2022

INTRODUCTION

The Concordia Student Union (CSU) wishes to thank the Office de Consultation Publique de Montréal for the opportunity to submit a brief detailing the concerns of Concordia students and community regarding the Proposed Modifications by the City of Montreal to the Master Plan of Montreal's Chinatown. This public consultation is of special interest to the students and multicultural community of Concordia University, particularly concerning the City of Montréal's proposals to:

- 1- Confirm the City's heritage designation of an expanded border of Montréal's historic Chinatown, from René-Levesque so the North to Viger to the South, and rue de Bleury to the West and Sainte-Elisabeth to the East.
- 2- Reduce allowable height and density limitations for buildings in Chinatown, to encourage the preservation and promotion of community and cultural life, and local economic growth in the neighbourhood..

Both proposals, which we strongly support, and are a bare minimum of the measures needed to protect and revitalize Chinatown.

Request for Reasonable Accommodations

As the OCPM has come to realize through the significant participation and number of registrations for these OCPM hearings and proceedings, the need for Chinese interpreters is not just for the registered participants but more importantly to provide meaningful access to the vulnerable racialized members of the Chinese and Chinatown community to overcome the systemic barriers in the OCPM process and to fully understand the issues affecting them and their community.

These OCPM hearings and proceedings represent a historical moment for the Chinese and Chinatown community proceedings in Montreal and Quebec society, and we are very disappointed that the OCPM was unable to provide the requested reasonable accommodations for Chinatown's vulnerable community members.

1. The CSU: Mandate and Structure

The Concordia Student Union (CSU) is the umbrella organization that represents more than 37,000 undergraduate students and over 90 student clubs at Concordia University in Montréal. It advocates for undergraduate students who are part of diverse racial, ethnocultural, religious, sexual and socioeconomic backgrounds. Its mandate is to represent these students and their rights, needs and interests within the Concordia University community, and beyond.

The CSU also operates and offers a variety of services to the student population such as the Legal Information Clinic (Clinic), the Off-Campus Housing and Job Resource Centre (HOJO), and the Student Advocacy Centre. The Clinic was created in 2007 and offers legal information and referrals, in both English and French, to Concordia undergraduate students. It works to provide students with resources that will assist them in receiving the fairest possible treatment under the law. Part of the Clinic's mandate is community outreach and support to vulnerable and marginalized groups of concern to Concordia's students.

The CSU recognizes and values diversity, human rights and inclusion, not only in terms of guiding philosophy, but also in terms of concrete undertakings because it considers these as the cornerstone of student life, higher education and civil society.

In this regard, the CSU Clinic's participation in this public consultation is a natural extension of its mandate and a follow-up of the issues raised in its previous brief submitted to the OCPM on Systemic racism and discrimination in Montréal dated October 31, 2019.

2. Montreal Chinatown and Systemic Discrimination in Urbanism and Land-Use Planning

An important number of Concordia students are of Chinese Canadian origin or are recent immigrants from overseas. In 2021, of Concordia's 10000 registered International Students, 16% (about 1600) were from China. Many seniors and new immigrants continue to rely on basic services located in Chinatown and the area continues to play a pivotal role in the welcoming of newcomers.

Although over the years, there has been an increase in Chinese and East Asian restaurants and businesses developing around the South Shore and Shaughnessy Village near Concordia, Chinatown remains at the heart of important social and cultural activities for the Chinese community of Québec. Chinatown has a cultural significance and rich history to the Chinese community of Montreal, and it serves as a cultural reference point for new Chinese immigrants and international students. Most importantly, Chinatown is a valuable symbol of not only Chinese but Québec historical and cultural heritage.

To date, Chinatown is having to deal with commercial, residential, and institutional development projects that are being built with little or no consultation of those residing in the Chinatown District nor of the many different stakeholders in the Chinese community, and which pose a threat towards the preservation of its cultural heritage:

- the luxury condo development projects One Viger and Hampton Inn & Serenity Condo on Viger and Saint-Laurent boulevard towering over both sides of the south Chinatown Gates, and built in exclusion of the Chinatown neighborhood and community,
- the mega Mondev luxury condo development project on 180, René-Lévesque Est between rue Hotel de Ville and De Bullion significantly damaging the quality of life of the surrounding residents,
- the lack of community consultation on the 1050 St-Laurent commercial construction project situated right next to honored Sun Yat Sen Park, Chinatown's only public park
- the exclusion of Chinatown heritage or considerations in the planning of the Place des Montréalaises near Metro Champ de Mars,
- the imposition of the REM overhead rail project cutting off Chinatown, with the community having to relive the traumatic experience of another mega- sized concrete repartition like Ville-Marie Expressway and Complexe Guy-Favreau
- the near destruction of the historic Wing's Noodles block after it was sold to real estate developers Shiller/Kornbluth Hillpark Capital who are also the financial backers of the MONDEV development project on 180, René-Lévesque Est
- the insensitive installation of a Public toilet in the honored Sun Yat Sen Park,
- etc, etc..etc.

We hope with the adoption of the proposed changes to the Plan d'Urbanisme, the City of Montréal and the Borough of Ville-Marie will further consider creating a more holistic development plan for Montréal's historic Chinatown that aims to protect, preserve, and promote the history and culture of its historical populations.

Beyond affirming the heritage designation of Chinatown and the height and density limits, we join our fellow community members in their concerns that the current measures alone will not sufficiently bring about the protection and revitalization of Montreal's Chinatown.

Furthermore, we ask the City of Montréal to:

- 2.1 Maintain a more scaled neighbourhood aesthetic by further limiting the height and size of buildings to about 5 stories high or 18 metres;

- 2.2 Ensure that the physical historical buildings are protected and preserved which is vital for ensuring that the histories of the neighbourhood are not erased and remain a part of the Canadian and Québec narrative ;
- 2.3 Keep commercial development right-sized for the neighbourhood and support local small and medium business ownership in Chinatown by providing municipal economic services and assistance that are easily accessible and adapted to Chinatown communities, especially for the more marginalized merchants facing language barriers;
- 2.4 Encourage young East Asian entrepreneurs wanting to start small local businesses in Chinatown, instead of favouring multinational or internationally owned big box stores trying to move into the neighbourhood;
- 2.5 Provide more opportunities to create green space and outdoor leisure space to increase the quality of life of Chinatown residents and communities;
- 2.6 Allow residents, especially seniors, students, low-income workers for Chinatown businesses, and other vulnerable populations, to remain in affordable housing and age in place and dignity;
- 2.7 Maintain and encourage social service delivery in the neighbourhood and the construction and operation of a municipal sports and leisure centre for youth and people of all ages as a hub of community life and economic revitalization;
- 2.8 Create opportunities for continued intercultural and intergenerational exchange, which is vital for ensuring that the histories of the neighbourhood are not erased and remain a part of the Canadian and Québec narrative

In conclusion, we hope that Chinatown continues to be a gathering place embedded with memory and history, alive with arts and culture, for generations of Asian Montréalers and for Quebec society as a whole.

Please feel free to contact us, should you have any questions.

Yours truly,

Me Walter Chi-Yan TOM, Directeur/Manager
Concordia Student Union Legal Information Clinic
1455 de Maisonneuve Blvd. West, H-729,
Montreal, Quebec, Canada, H3G 1M8
Tel: 514-848-7474 ext.5491
Email: wtom@csu.qc.ca