

**Mme JOANNA AVANITIS :**

360

Oui. Des paniers suspendus, ça, c'est... et les bannières sous les lampadaires, ça donnera un élément plus riche, parce que c'est... il faut aller promener sur la rue De Gauchetière où il y a les petits commerces. Ce n'est pas très riche. À part des murales, il n'y a pas un esprit que d'autre que des pédestres et des détails. Il n'y a pas un esprit de *coherence*. C'est ça.

365

**LE COMMISSAIRE :**

O.K. Merci.

370

**Mme JOANNA AVANITIS :**

Merci à vous. Bonsoir. Merci pour votre temps. Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

375

Merci beaucoup, Madame Avanitis. Bonne soirée. Merci.

---

**M. VINCENT LUPIEN et Mme NANCY LUM, citoyens**

380

**LE PRÉSIDENT :**

Alors, prochaine intervention : monsieur Vincent Lupien et Nancy Lum.

385

(Coupure de son) ... d'un bâtiment, donc, merci beaucoup. Puis alors, vous avez dix minutes, et on vous écoute.

**M. VINCENT LUPIEN :**

390

O.K. Bien, Nancy et moi, nous sommes propriétaires de trois immeubles au Quartier chinois. Et puis ça, c'est notre famille ici. On a sept enfants, et nos enfants habitent dans un des immeubles, parce qu'ils sont étudiants à Montréal. Donc, on a une relève quand même pour les prochains 10 ans, 20 ans, au moins, de gens qui vont habiter ici.

395

Puis à force d'avoir été propriétaires ici, bien, on a observé des problèmes que plusieurs ont soulevés déjà, on était ici... moi, j'étais ici hier, alors, manque de logements de qualité, l'itinérance, manque de sécurité, surtout pour notre fille qui habite ici, on s'inquiète des fois au niveau de la sécurité et salubrité.

400

Puis, on remarque qu'il n'y a pas vraiment de nouveaux habitants permanents qui viennent s'établir ici. Je veux dire, nous, on investit ici, on a acheté récemment, mais on n'est pas nombreux à vouloir s'établir ici. Et puis, c'est à cause du manque de logements de qualité, finalement, puis d'autres raisons en plus que je vais adresser.

405

Mais, ce que j'aimerais faire, c'est en fait vous montrer où sont nos immeubles, premièrement, ici, alors avec le pointeur, je vous montre : on a le boulevard Saint-Laurent et Saint-Dominique, puis on a ça, ici, cet immeuble-là, qui est sur Saint-Laurent, c'est un immeuble commercial, donc on a des locataires asiatiques puis on a un locataire québécois, finalement, le Poincaré de Chinatown, un nouveau bar-terrasse avec une terrasse sur le toit.

410

On aurait loué à n'importe qui, mais on n'a pas eu de demandes de gens asiatiques. Alors, encore une fois, nous, on est dans le marché, puis on voit un peu le pouls de ce qui se passe, puis ça, c'est une réalité que je vous donne, pour qu'est-ce que ça vaut. Puis de l'autre côté, bien, on a les deux immeubles, comme vous voyez, de nature assez historique et patrimoniale, sur la rue Saint-Dominique. O.K.?

415

420 Ça fait qu'aujourd'hui je prends une approche un petit peu semblable à la dame avant, en fait, c'est qu'on va prendre une marche ensemble. On va prendre une marche sur la rue Saint-Dominique, et puis on va faire une étude de cas pour cette rue-là. Parce que, moi, je ne suis pas Luce Lafontaine puis je n'ai pas fait le quartier au complet, mais je suis quand même connaissant avec la rue Saint-Dominique.

425 Alors là, je vous donne ici une carte du changement proposé de densité. Puis pour la plupart, c'est vraiment un changement de six à quatre. Pour la plupart du territoire, c'est ça qui est proposé dans la proposition de modification du plan d'urbanisme. Alors, sur la rue... bien, en fait, sur la rue Saint-Dominique, une chose intéressante, c'est qu'on remarque en orange, ici, il y a une petite particularité, c'est qu'il y a un endroit où la densité augmente à neuf, mais ha ha, c'est un édifice qui est d'importance au gouvernement et à la Ville, parce qu'ils veulent offrir des services.

430 Alors, moi, je trouve un peu que c'est deux poids, deux mesures. Pour les gens qui veulent des hôtels ou des condos, ou des appartements, ou des commerces, une densité de six, c'est trop, il faut la baisser à quatre; mais pour d'autres, en fait, densité de six ce n'est pas assez, on la monte à neuf. Alors, si la densité peut monter à neuf de ce côté-là de Saint-Dominique, je ne vois pas pourquoi elle ne pourrait pas monter à neuf de l'autre côté de Saint-Dominique où c'est un terrain vague actuellement.

440 O.K. Alors, on continue. La prochaine photo, ça montre en fait que... moi, j'ai identifié quatre typologies dont j'aimerais vous parler sur la rue Saint-Dominique : alors, on voit en couleur ici les quatre, et chacune occupe environ 25 % de la rue. Le 1, c'est les terrains vagues. Alors, on a un énorme terrain vague ici, un autre Viger-Saint-Dominique, puis un autre ici au milieu.

445 La deuxième typologie, bien, c'est l'ancien Montreal General Hospital, qui est maintenant un centre de services, puis c'est un hôpital, mais un CIUSSS. La troisième typologie, c'est les nouveaux immeubles qui ont été construits récemment, disons, depuis 1980, 1990. Puis dans la quatrième typologie, je mets tous les autres immeubles.

450 Alors, on va faire quatre fois la rue, vite vite, puis on va regarder une typologie à la fois. Ça fait qu'on commence ici, on commence à Viger et Saint-Dominique, puis on voit qu'on a un stationnement, ici. On continue à monter vers le nord sur Saint-Dominique, puis là, à gauche, finalement, c'est le derrière des immeubles qui font face sur Saint-Laurent, qui ont été comme amalgamés pour faire un stationnement.

455 On continue de marcher, puis on arrive presque à René-Lévesque. Puis on a un énorme terrain vague entre Saint-Dominique et Saint-Laurent, bordé par nos immeubles à nous et René-Lévesque. Alors, c'est un énorme terrain vague. Première typologie.

460 On parle maintenant de la deuxième typologie, qui est la typologie du *old...* du vieux Montreal General Hospital, un immeuble massif en brique rouge, beaucoup d'étages, structure imposante. Si on marche un petit peu au sud, bien, on arrive vis-à-vis de la section où il est proposé que la densité va maintenant monter à neuf. Donc, ça se trouve à être quasiment devant nos immeubles. Puis en fait, ça termine la deuxième typologie.

465 Pour la troisième typologie, bien, on a les nouveaux immeubles. Donc, on commence avec le fameux immeuble qui a probablement parti toute cette controverse : une construction qui est considérée insensible à la culture chinoise et aux besoins du quartier. J'aimerais souligner quelque chose, par exemple, qui est de nature urbanisme à propos de ça. Si on regarde dans le plan proposé, O.K., on revient en arrière ici, je vais vous montrer, là.

470 La densité était six, puis elle reste à six. Alors, six, ça veut dire qu'un immeuble qui occupe 100 % du terrain aurait six étages. Mais ici, l'immeuble occupe 100 % du terrain et on a cinq-six étages ici, puis là, on monte plus haut. Comment ça se fait que cet immeuble-là est dérogatoire à la densité de six? Comment se fait-il? En fait, c'est à cause d'un concept qui s'appelle la surhauteur. La surhauteur, c'est une autre désignation que la Ville donne à certaines zones qui permettent d'excéder la densité.

475

480 Et donc, je me demande si on n'a pas une réaction excessive face à ce projet-là, quand ce n'est pas représentatif d'une densité de six du tout, parce que c'est le concept de surhauteur qui te permet à aller à 13 étages. Alors, la surhauteur, ça dit « tu construis une base qui est conforme à la densité de six, puis par-dessus ça, tu construis une tour plus restrictive qui peut aller à la hauteur maximale », qui est 65 mètres ici. Puis cet immeuble-là mesure 63.5 mètres, O.K., ça fait que ce n'est pas représentatif de la densité de six.

485 Mais regardons-en un qui l'est, représentatif, c'est le prochain immeuble qu'on voit déjà ici, à gauche, on va marcher vers le nord, sur Saint-Dominique, puis on le voit. C'est un immeuble qui est occupé par des... la population chinoise, en fait. Et ce n'est pas des taudis, ce n'est pas les vieux immeubles qui n'ont pas été entretenus, c'est un immeuble correct, avec des appartements abordables. Et puis les gens habitent là-dedans. C'est un immeuble de huit étages, qui serait conforme à une densité de six, O.K., puis ce n'est pas une échelle inhumaine, ce n'est pas une 490 échelle écrasante. Ça rend un service utile pour la communauté.

Et puis, si on continue vers le nord, bien, on a un nouvel immeuble, justement sur De La Gauchetière. Donc, on parlait, ça ne devrait pas monter plus haut que deux-trois étages, bien, ici, on en a sept, étages. Est-ce que c'est écrasant? Non.

495 Mais maintenant, esthétiquement, on aurait pu dire que, bien, peut-être que ça aurait été... ça aurait pu être moins froid, l'immeuble, peut-être, je ne le sais pas, mais ça, ça aurait pu être fait au niveau de l'arrondissement, pendant le projet particulier, mais ça n'a pas été fait. Il y a eu une insensibilité, mais ça a été fait par un résident chinois, puis personne ne s'est plaint de cet 500 immeuble-là ou de ce projet-là. Il a une densité exactement de six, O.K., c'est 25 mètres, densité de six. Alors, aussitôt que la réglementation change, cet immeuble-là devient dérogatoire et doit bénéficier d'un droit acquis. O.K.?

505 Ça fait que, là, on continue, maintenant, avec la prochaine typologie, qui est la typologie des autres immeubles. Donc, on revient au sud, à côté du nouveau projet. On a le dos d'un immeuble ici, qui est sur Saint-Laurent. Ensuite, on continue, on a un autre dos d'immeuble, O.K.,

510 on marche un petit peu plus, on a cet immeuble-ci au coin De La Gauchetière et Saint-Dominique, qui n'est pas vraiment beau selon moi, mais en tout cas. On continue vers le nord, on a un autre dos d'immeuble. Puis finalement, on a nos immeubles, qui sont peut-être dans cette catégorie-là, les seuls qui ont un petit peu de cachet.

515 Écoutez, ils ont été construits en 1943, puis je vais vous donner la liste des propriétaires. Il a été construit par Georges Bawi pour Katherine Eidman, puis les autres propriétaires ont été William Doran, Joseph Barcelou, Marie Armini, Esther Hermainville, Marie Jarry, Fortuna Gaudreault, la famille Lentz (noms en phonétique), qui est une famille juive d'origine hongroise, de qui nous, on a acheté les immeubles. Donc, c'est la première fois dans l'histoire des immeubles que l'immeuble est détenu par une personne d'origine chinoise, O.K., alors ironiquement, c'est au Quartier chinois, mais ça n'a jamais été chinois, les immeubles.

520 Alors, si je peux résumer la rue Saint-Dominique, je pense que ce qui est important à remarquer, que c'est que ce n'est pas une belle rue, premièrement. Je veux juste parler franchement, là. Ce n'est pas vraiment beau. Puis abaisser la densité ne va pas servir les besoins de cette rue-là. Finalement, les immeubles qui ont du cachet puis qui sont beaux, ils sont tous de sept-huit étages, c'est des immeubles qui sont utilisés par les gens, qui sont appréciés. Puis, on  
525 peut facilement offrir ce genre de construction là sur cette rue-là sans ruiner le Quartier chinois ou quoi que ce soit. Il n'y a rien à ruiner sur la rue. La rue est déjà vraiment... elle a besoin d'amour.

530 Alors, moi, je vais vous donner un exemple de concept. Puis je m'expose ici, parce qu'il y a toutes sortes de groupes qui sont contre le développement, je pense, mais nous, on a essayé d'être sensible dans ce concept-là. Alors, il y a une couple d'aspects de ce concept-ci dont je veux parler.

535 C'est que premièrement, on conserve le bâtiment historique du nord, et puis non seulement ça, on ne fait pas juste du façadisme, mais on conserve la volumétrie de l'immeuble et on conserve la trame des lots originaux, donc on a encore une mémoire du bâtiment du sud qui

est totalement dégradée, puis il va tomber bientôt. Lui, on ne peut pas vraiment le sauver. On l'a fait regarder par des architectes, des ingénieurs, etc.

540 Alors, puis en arrière, bien, on a quelque chose qui est en recul, de sorte à ce que, quand on se promène sur le trottoir, que ce soit d'un bord ou d'autre de la rue, ce ne sera pas une structure imposante. Puis on a sept étages. Puis ça, c'est possible avec une densité de six, mais pas avec une densité de quatre.

545 Donc, je pense que j'ai fait mon point, je suis rendu quasiment à 10 minutes : c'est que je ne crois pas que le changement de densité va servir les besoins de la communauté, parce que nous, on va offrir des appartements locatifs de qualité dans le secteur chinois, ce qui va faire que les gens vont pouvoir résider là, magasiner là, prendre le métro, pas besoin de voiture, on est au cœur du centre-ville.

550 Pourquoi empêcher ça? Pourquoi empêcher ça pour des raisons émotionnelles? Puis je comprends, tout ce que j'ai entendu hier, je suis d'accord avec les émotions et tout, l'attachement que les gens ont à la communauté, mais est-ce que l'urbanisme et la façon de résoudre ce problème-là.

555 La raison pour laquelle la communauté va en déclin, c'est parce que les gens déménagent à Brossard puis ils ne veulent plus vivre ici. C'est en fait, le Quartier chinois, originellement, les Chinois, ça servait leurs besoins. Mais est-ce que le Quartier chinois d'aujourd'hui sert les gens d'origine chinoise d'aujourd'hui? C'est ça la question.

560 Puis la question, c'est : est-ce qu'on veut préserver le caractère d'une manière à la Disney ou Las Vegas, ou ça va être comme une attraction touristique, mais il n'y aura personne d'origine asiatique qui habite là, ou est-ce qu'on veut réellement créer un quartier où les gens d'origine asiatique vont vouloir habiter? Bien, écoutez, les gens qui viennent de Chine, en ce moment, ils ne veulent pas habiter dans un immeuble de 1843 qui n'a pas été entretenu. Ils veulent avoir un  
565 bel appartement.

Alors, je vais arrêter là, parce que je suis une minute en haut de mon temps.

**LE PRÉSIDENT :**

570           Merci beaucoup, très bonne présentation. Effectivement, vous nous avez fait une belle petite marche sur Saint-Dominique, super intéressante. Est-ce qu'à tout hasard, vous savez qui est propriétaire du terrain vacant qui est voisin, et s'il y a un projet sur ce terrain-là?

**M. VINCENT LUPIEN :**

575           Bien, je suis au courant, parce que je me suis informé : c'était Antony Accurso, qui s'en va en prison. Et lui voulait faire un projet vraiment massif qui aurait probablement lui aussi été insensible aux besoins de la communauté. Mais ceci étant dit, il y a eu des transactions puis des deals, puis là on parlait même que la ligne, la nouvelle ligne de l'Est, le REM de l'Est, aurait une station métro sur ce terrain-là.

580           Donc, s'ils se sont permis de faire des sketches avec ça, est-ce qu'ils ont demandé la permission au propriétaire, je ne le sais pas. Peut-être qu'ils allaient utiliser la méthode de la... comment on appelle ça, lorsqu'on...

585

**LE COMMISSAIRE :**

De préemption.

590

**M. VINCENT LUPIEN :**

Oui, lorsque le gouvernement prend un terrain.

595

**LE PRÉSIDENT :**

De préemption, oui. Puis, donc, vous avez parlé des nouveaux développements récents, en fait. Dont un qui a parti la controverse, comme vous avez dit.

600

**M. VINCENT LUPIEN :**

Oui. Oui, oui, oui, celui-ci, là.

605

**LE PRÉSIDENT :**

Oui. Bon. On nous parle beaucoup, effectivement, des hauteurs et tout ça, mais également des nouveaux citoyens qui arrivent dans le quartier et des impacts que ça a sur le Quartier chinois. Vous, qui y habitez, donc, dans le quartier, vous le vivez, quel est l'impact de ce type de construction là, pour le Quartier chinois?

610

**M. VINCENT LUPIEN :**

Bien, écoutez, moi, justement, aujourd'hui avant de venir, j'ai pris les clés d'un de mes locataires, puis j'ai dit : « Je m'en vais à cette rencontre-là, qu'est-ce que vous en pensez? Bien, il dit : « Nous autres, on veut le développement, on veut que... ça peut grossir en hauteur, ça ne nous dérange pas », puis là, j'ai dit : « Oui, mais l'hôtel, vous ne trouvez pas que c'est insensible? »

615

C'est une Chinoise, elle s'appelle « madame Hun » (ph.), elle dit : « Non, moi, j'aime cet hôtel-là, il est beau ».

620

Puis il y a une ligne d'attente pour aller sur la terrasse de cet immeuble-là, la fin de semaine. Ça fait que c'est apprécié. Je ne sais pas si c'est des gens asiatiques ou non, mais c'est un mélange. Mais les Montréalais apprécient la terrasse sur ce toit-là, ça offre un hôtel pour les

625 touristes. Pour ce qui est de l'architecture, t'sais, peut-être que ce n'est pas la bonne architecture, puis c'est peut-être trop haut aussi à cet endroit-là. Mais c'est à cause de la surhauteur.

T'sais, hier, on parlait, la dame... madame Chen, qui est une urbaniste, elle a fait une belle présentation puis elle nous a parlé de Vancouver où ils avaient demandé, les développeurs  
630 disaient « non, non, une densité de neuf, ce n'est pas assez, nous on a besoin de 15 pour attirer des gens » puis tout ça, puis là, elle a dit que ça a ruiné Chinatown.

Oui, mais là, on a une densité de six, nous autres, pas de neuf. Puis on part de six puis on veut aller à quatre. Ça fait que, moi, je trouve que c'est une réaction excessive. Avec six, on peut  
635 en masse protéger le quartier, avec le mécanisme du projet particulier. Avec le mécanisme du zonage.

Vous savez, le plan d'urbanisme, c'est un *masterplan*. C'est ce qu'il y a en haut complètement. Alors, si l'urbanisme veut à ce niveau-là déjà être très restrictif, ils se doivent de...  
640 ils ont le fardeau de la preuve, de prouver que c'est absolument nécessaire. Puis, ils ne l'ont pas fait, ils n'ont pas fait de modèle 3D pour montrer chaque rue puis la manière dont, six, ça ruine la rue, puis, quatre, ça embellit la rue. Ils ne l'ont pas fait. Ils nous ont juste dit que, bien...

Écoute, je pense que la communauté chinoise est très appréciative d'avoir finalement de  
645 l'attention. Puis ça, je le vois, je le sens, je parle à tout le monde, puis on les écoute. Mais est-ce que c'est le bon geste? Est-ce que ça va résoudre le problème? Je ne pense pas.

À Vancouver, ils sont allés de neuf à 15. Je pense qu'à six on va être correct. Puis à Vancouver, ils ont le même problème, par exemple. Je veux dire, Richmond, c'est quasiment tout  
650 Chinois. Ils ont toute une ville, maintenant, ils n'ont pas juste un Quartier chinois. Ils ont toute une ville de gens d'origine chinoise. Alors, je pense que là aussi, c'est la même chose : ils veulent élever des enfants, ils veulent être en banlieue avec une cour, puis comme tout le reste des gens, finalement. Alors, ça, c'est une réalité qu'il faut adresser.

655 On est au centre-ville. On a une opportunité inouïe d'avoir des gens qui n'ont pas besoin de voiture, qui peuvent marcher pour aller au travail, qui peuvent marcher pour aller sortir, manger au restaurant, quoi que ce soit. Écoute, ça pourrait être un endroit super bon vivre. C'est pour ça que, nous, on a acheté là, parce qu'on croit en l'avenir du quartier.

660 Mais je trouve qu'avec le six à quatre, on nous a tiré le tapis en dessous des pieds, un petit peu, parce qu'on travaillait déjà avec la Ville, en disant « bien, regarde, c'est un beau projet ». Puis oui, au début, on a été plus agressif, puis on avait amené les immeubles complètement en avant, puis là, ils nous ont dit que « non, non, non, tu ne peux pas faire ça, c'est du façadisme ».

665 Alors, t'sais, on a travaillé notre concept, puis on essaie de satisfaire tout le monde, mais je ne pense pas que le concept présenté est vraiment onéreux.

**LE PRÉSIDENT :**

670 Merci. Bruno-Serge?

**LE COMMISSAIRE :**

Bonsoir.

675

**M. VINCENT LUPIEN :**

Bonjour.

680 **LE COMMISSAIRE :**

J'ai posé à peu près la même question ce matin à quelqu'un qui s'occupe de logements abordables, sociaux, pardon. À un moment donné, il y a un seuil de rentabilité quand on construit, puis voilà. Alors, pour qu'un promoteur privé qui veut offrir des logements privés puisse rentrer au

685 minimum dans son argent et atteindre son seuil de rentabilité, il faut que vous montiez à combien d'étages, à peu près, pour atteindre ce seuil-là? Je sais que ça dépend de la qualité de l'immeuble, etc., là, mais en moyenne?

**M. VINCENT LUPIEN :**

690

Bien, dans notre cas à nous, le projet devient presque impossible à être rentable avec une densité de quatre, mais avec une densité de six on peut le réaliser, parce qu'on a déjà fait les calculs en mesure.

695

**LE COMMISSAIRE :**

Oui.

**M. VINCENT LUPIEN :**

700

Mais une des particularités de notre situation, c'est que notre architecte patrimonial nous a dit : « Regarde, ton immeuble du nord, tu le preserves, on va refaire la maçonnerie au complet, en maçonnerie massive et tout -- ah oui, j'ai dit, bien ça ne satisfait pas le Code du bâtiment, ça -- il dit, non, mais on va trouver des façons de contourner puis tout ».

705

Là, j'ai fait faire une soumission, O.K., « c'est 500 000 \$ pour refaire la construction en maçonnerie massive, Monsieur Lupien ». Ah oui, bien j'ai payé la maison 700 000, juste faire la façade, la refaire, ça me coûte 500 000. T'sais, toutes les exigences sont sur notre dos, en fait.

710

Vous savez, le patrimoine, c'est un bénéfice pour la société. Ce n'est pas un bénéfice pour moi et Nancy, ou mes enfants. Je veux dire, oui, on aimerait ça vivre dans un immeuble qui est beau puis qui est patrimonial, mais autre que ça, ça ne nous apporte pas un retour financier ou quoi que ce soit. C'est un bénéfice pour la société. C'est pour ça que la société exige que ce soit préservé. Mais ils n'offrent pas les fonds.

715 Si ça bénéficie à la société, pourquoi la société ne paye pas pour la partie qui bénéficie à la société, puis nous on paiera pour la partie qui bénéficie la partie privée. Puis ensemble, on a un partenariat puis on réalise quelque chose de *winner* pour tout le monde. Mais ce n'est pas comme ça que ça fonctionne. Donc, nous, on trouve ça très lourd en ce moment.

720 **LE PRÉSIDENT :**

Merci. Danielle?

**LA COMMISSAIRE :**

725

Oui, bien, on parlait du Hampton, qui a une partie de l'édifice en surhauteur.

**M. VINCENT LUPIEN :**

730

Oui, exact.

**LA COMMISSAIRE :**

735

Est-ce qu'il y a en a beaucoup d'édifices dans le Quartier chinois qui ont utilisé ce... je ne dirais pas « un prétexte », mais enfin, cette technique-là pour augmenter la hauteur?

**M. VINCENT LUPIEN :**

740

Mais si je ne me trompe pas, je crois que le nouvel immeuble qui se construit sur René-Lévesque l'a. Mais je n'ai pas étudié cette question-là. Mais c'est facile à faire, parce que vous pouvez aller sur le zonage ou la carte interactive de la Ville, puis vous pouvez cliquer, puis vous allez voir les endroits où il y a une surhauteur.

745           Moi, à mon endroit, je n'ai pas de surhauteur. Donc, pour la majorité du territoire dont on parle, où ça change de six à quatre, pour le Quartier chinois en entier, il y a très peu d'endroits qui ont des surhauteurs. C'est juste les endroits qui bordent René-Lévesque et Viger qui ont de la surhauteur.

750           Regardez ici, ils ont même une densité de 12 plus la surhauteur, mais il y a déjà quelque chose de construit, là. Mais pour les autres qui sont au centre, ici, moi je trouve qu'avec une densité de six, t'sais, puis peut-être pas sur La Gauchetière, parce que c'est une artère piétonne, mais même là, tu peux agrandir plus, si c'est en retrait, en haut, tu pourrais peut-être même ne pas voir, puis ça pourrait monter, puis tu pourrais mettre des résidents, ce qui...

755           T'sais, on a de l'itinérance et tout, mais quand tu as des gens qui habitent là, beaucoup de gens qui habitent là puis ils commencent à être tannés, bien, les itinérants s'en vont ailleurs, parce que là, c'est occupé, les gens s'occupent de leur propriété.

760           Écoutez, juste il y a deux jours, j'ai pelleté le derrière de cet immeuble. Puis, t'sais, c'est parce que... je ne sais pas si vous êtes allée sur le terrain pour voir à quoi ça ressemble vraiment, mais j'ai pris une pelle puis neuf poubelles pour vider des seringues, des excréments, des vieux vêtements. De cet endroit-ci, là, j'ai rempli neuf poubelles. J'ai fait ça moi-même. J'ai mis mes bottes, des gants, puis ça sentait mauvais.

765           C'est ça la réalité sur le terrain. Ce n'est pas romantique du tout. Puis je sais que pour ceux qui ont grandi ici, c'est romantique, mais moi je vis dedans, là. Puis je n'aime pas trop ça.

**LE PRÉSIDENT :**

770           Alors, merci beaucoup pour votre présentation et votre contribution, surtout. Merci.

**M. VINCENT LUPIEN :**

775

Merci.

---

**M. JIMMY CHAN**

780

**Montreal Chan Associations Chinese Community**

**LE PRÉSIDENT :**

Maintenant, prochaine intervention : Jimmy Chan.

785

**M. JIMMY CHAN :**

Bonsoir. *How are you?*

790

**LE PRÉSIDENT :**

Très bien, et vous? Vous avez donc dix minutes, puis par la suite, on a dix minutes pour échanger. *So, ten minutes for your presentation. O.K.*

795

**M. JIMMY CHAN :**

800

Ten minutes, yeah. All right. Yesterday, I also... O.K., alright. Yeah, we are happy to be here today, how is everybody? Good? Now, the identity of our heritage. The Chinatown should be expanded toward... to Sainte-Catherine Street. I don't have a picture here today to present it, but last... I think last time I did. To build more affordable housing, affordable social housing around that area, good reasons, cause the way that our community looking at Chinatown, besides Clark Street, is pretty much full, the area, because the size of it is kind of shranked down a bit.