

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE  
DE MONTRÉAL**

**ÉTAIENT PRÉSENTS :** M. ÉRIC CARDINAL, président  
Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire ad hoc  
M. BRUNO-SERGE BOUCHER, commissaire ad hoc

**QUARTIER CHINOIS DE MONTRÉAL**

---

**DEUXIÈME PARTIE**

---

VOLUME 4

---

Séance tenue le 13 juin 2022, 19 h  
Holiday Inn Centreville  
999, rue Saint-Urbain  
Montréal

## TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 13 JUIN 2022

MOT DU PRÉSIDENT DE LA COMMISSION, M. ÉRIC CARDINAL ..... 1

### **PRÉSENTATION DES OPINIONS:**

Table ronde du Quartier chinois ..... 2

Green Chinatown Montreal ..... 12

M. Francis Grenier, citoyen ..... 28

Canadian Chinese Historical and Culture Society..... 36

### **PAUSE**

M. Kent Chong, citoyen ..... 43

Next Generation Cities Institute..... 52

Mme Rachael Thomas, citoyenne ..... 60

M. David Pourreaux, citoyen ..... 65

**MOT DE LA FIN** ..... 77

### **AJOURNEMENT**

## MOT DU PRÉSIDENT DE LA COMMISSION

### M. ÉRIC CARDINAL, président de la commission :

5            Bonsoir tout le monde, mesdames et messieurs. Bonsoir et bienvenue à cette quatrième et dernière séance d'audition des opinions concernant le projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

10            Je rappelle que ce projet de règlement vise à modifier le plan d'urbanisme afin de réviser la carte du patrimoine bâti et de revoir les hauteurs et les densités maximales permises pour le secteur du Quartier chinois, situé dans l'arrondissement Ville-Marie.

15            La séance se déroulera en français. Toutefois, les personnes qui voudraient s'exprimer en anglais pourront le faire.

20            This session will be conducted in French, but if you wish to address the commission in English, you will be welcome to do so.

25            Je m'appelle Éric Cardinal et je suis commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal. Madame Isabelle Beaulieu, la présidente de l'Office, m'a confié la présidence de cette commission, complétée par madame Danielle Sauvage et Bruno-Serge Boucher. Nous sommes appuyés dans nos travaux par les analystes Akos Verboczy et Alejandro Angel Tapias, qui sont ici avec nous. Au nom de mes collègues et de l'Office, je vous remercie de l'intérêt que vous portez à nos travaux.

              Nous entendrons ce soir huit intervenants. Pour chaque intervention, il y aura une période de 10 minutes pour exposer son opinion, suivi d'une autre période de 10 minutes pour échanges et questions avec les commissaires.

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<sup>e</sup> siècle et au 20<sup>e</sup> 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.

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 :**

295

Bruno-Serge.

**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<sup>e</sup> siècle, début du 20<sup>e</sup> 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.

**LE PRÉSIDENT :**

325

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

J'inviterais le prochain intervenant de Green Chinatown Montreal, Leslie Cheung.

330

---

**GREEN CHINATOWN  
MONTREAL**

**Mme LESLIE CHEUNG :**

335

Bonsoir, mon nom est Leslie Cheung. Aujourd'hui, je représente un groupe qui s'appelle Green Chinatown Montreal, ou l'Espace vert du Quartier chinois de Montréal. C'est un jardin communautaire avec un groupe de 10 bénévoles qui gèrent un jardin maintenant au Plateau, et on était ici au Quartier chinois dans l'espace devant l'Hôpital chinois de Montréal.

340

Je suis plus confortable en anglais, donc j'avais écrit mes....

**LE PRÉSIDENT :**

345

C'est bien correct.

**Mme LESLIE CHEUNG :**

350

Merci. So, just a little bit about Green Chinatown Montreal or GCM.

Our mission is twofold. To build a community environment of intercultural and intergenerational sharing and exchange for Chinatown residents by exploring and practicing urban gardening and organic food culture, as well as to increase awareness of food security and urban sustainability in Chinatown.

355

I see you have accepted my written statement on behalf of our group in support of the height and density restrictions, and to affirm the heritage designation with extended borders in Chinatown.

360 Rather than repeat what's in the *mémoire*, I'll just quickly summarize some of the pieces in there and provide some extra context and relay some of my own personal perspectives as well as provide some comments regarding the inclusivity of this consultation.

365 So, GCM would like to see more green spaces and community gardens in Chinatown to encourage this intergenerational intercultural exchange.

As you know, there are nearly no green spaces in Chinatown. The one outdoor gathering space, Sun Yat (Sun Garden), has limited and quite uncomfortable seating for anyone, let alone our senior residents.

370 This results in them gathering in Guy-Favreau, on benches and with no tables in quite, I would say, a dark area.

375 I've been gardening with GCM since 2016, and during that time, we've seen benefits of this exchange on the ground.

For one, it can break isolation, so the residents of the hospital or other folks would come down when they would see us gardening.

380 Sometimes just for company, sometimes to taste our vegetables, sometimes to give us advice about traditional vegetables and growing techniques. This results in knowledge transfer.

385 So, in addition to sharing these techniques about growing, they would also sometimes give us cooking tips, things to do with certain herbs, vegetables, etc.

And in these exchanges, people shared stories about their life, stories about the neighbourhood, as well as spoke in their own language, which allowed for our gardeners, particularly young folks, to practice their language skills, which sometimes we do not have those opportunities.

390

We would also share our vegetables occasionally with the hospital kitchen, as well as the hospital staff, as well as we would sell some to the Frigo vert.

395

So, these small gardens can provide additional income and financial independence for some residents with limited ability to work outside the home.

So GCM believes that adding community gardens in Chinatown aligns with its *stratégie d'agriculture urbaine*, and we would advocate that any green spaces built are done through engagement with residents and community members to ensure that it meets their needs.

400

For example, I heard, during one of your other consultations last week, someone was talking about Feng shui characteristics for Chinatown, including these garden spaces.

405

In my *mémoire*, I also spoke about how height and density lowering, keeping the height lower, will allow for more sunlight, and limiting the density of spaces will therefore provide additional space for green spaces or underutilized concrete. It's usually concrete.

410

In addition, I have actually just returned, which is why I couldn't participate last week, from a trip to Edmonton where there's a garden in Chinatown that grows traditional indigenous flowers and medicine.

Given that Montreal's Chinatown is also on unceded territory, as well as that, we share our space with, I believe it's Projet autochtone du Québec, the PAQ, I would also support that green spaces and gathering spaces and community gardens could act as sites of cultural exchange



415 between Chinese, Pan Asian and indigenous communities, and can support reconciliation and  
collaboration between communities.

Gardening with GCM is just one of the ways that I've been involved in Chinatown. I've  
been involved with Montreal's Chinatown since 2002, when, as a student, a group of volunteers  
420 created and facilitated social justice, walking tours of Montreal Chinatown.

Growing up in Edmonton, Alberta, I was not particularly attached to my Chinese roots as  
my mother and her family are Trinidadian. My grandparents, my mother nor I grew up speaking  
425 Cantonese or celebrating Chinese holidays.

These tours and my participation in this community connected new generations with their  
history through storytelling from within their community, passed down through the generations and  
our peers.

430 As an example, in researching the content for these tours, we met Mr. Timothy Chan who  
will speak later today to hear his research and his stories.

We worked under the tutelage of May Chiu, who just spoke, as well as Walter Tom, who's  
presented to you as well already, community activists established in their career. This was  
435 20 years ago and so they have continued in that vein.

And I continue to meet people who took that tour many years ago that were inspired to get  
involved in Montreal's Chinatown or their Chinatowns in other cities.

440 Watching my time... lots of time.

Learning about the history of Chinatown in Montreal was a pathway for me, and now my  
lifelong friends, to finding our identity within the Quebec narrative.

445 This is how I learned about the impact that policy can have on communities, whether it is  
how families were developed due to the Chinese head tax, why there was a need for a Chinese  
hospital to begin with, how zoning and land expropriation limited the growth of Chinatown and its  
communities and today's proposal in terms of limiting this height and density as well as the  
heritage designation.

450 I haven't mentioned this, but I have a doctorate in sociology where I studied immigrant  
identity in the context of subnational states, particularly in Quebec, with Quebec as the main case  
study.

455 From my work, the biggest take away is that most people here in Quebec interpret  
traditional Québécois ethnic narratives of the nation to exclude the diversity of what it means to be  
Québécois. So, it does not necessarily reflect the reality of who is in this territory.

460 Ensuring the preservation of Chinatown and actively promoting and encouraging and  
making space for Chinese and other histories embedded in Chinatown are mechanisms for  
actually strengthening Quebec identity among ethnic groups by including minority groups in the  
narrative of Quebec and what it means to be Québécois, help people feel an increased sense of  
attachment to this territory, to the history, and to the nation.

465 I.E., we feel Québécois because we are Québécois, but if we are excluded from that  
narrative or are erased from that narrative, it's very difficult to build those attachments. And that's  
what my doctoral dissertation is about.

470 Thank you for listening and allowing the opportunity to share my thoughts and expertise.  
I'd be happy to answer questions on behalf of GCM as well as from my personal perspective.

However, I'd like to spend the last few minutes, of which I believe I have three... spend the  
last few minutes of my presentation addressing some of the lessons learned during this  
consultation in terms of inclusion and accessibility.

475 First of all, I would like to thank the OCPM and their commissioners on some of their best practices in inclusion.

480 Providing inclusion and accessibility, for example, providing sessions at staggered times in the day to allow people with work or care commitments to participate when a time is most convenient to them.

I believe that you did mail distribution of the information within Chinatown territories door to door. I believe you probably paid for that which is appreciated.

485 Providing online participation options, at least during the Q&A, we've provided an in-person and telephone town hall participation as well as a live feed. This helps bridge the digital divide, particularly among our senior groups who are unable to participate in person for whatever reason, as well as a telephone town hall not requiring a computer, as well as providing multiple ways for people to participate in person, in writing, guided questions, etc.

490 These are all great practices in inclusion and accessibility, as well as providing these additional sessions with the added interest of participation.

495 However, I would also like to discuss some of the issues that compromise the inclusivity and the accessibility of this consultation and actually provided additional barriers to participation not only of our most vulnerable groups, but to community members at large.

500 First of all, which I believe has been on the record, the lack of translation services into Cantonese and Mandarin provided in person and writing, was not provided and limits who may be participating in this consultation and what kind of feedback you may be getting.

I would also note that the lack of knowledge translation for a lay audience and what the potential changes mean.

505 During the question period, I had asked a specific question about... I'm not an expert in urban planning, I don't understand heightened density, what this may do. I can make guesses, and I have, but it was very unclear to a lay audience on what limitations of heightened density might mean for the issues that we happen to care about. I would have appreciated a little bit more knowledge translation on what these specific things mean for a variety of issues.

510 The lack of virtual participation options. This was provided for the Q&A session and I was told that... I thought I understood that there would be a telephone town hall as well as online participation for these sessions. Those were not provided and people are not able to participate in real time.

515 That also means that we're limited to in person consultations only, or in person participation only, and during a COVID climate, you can understand that there may be members of our vulnerable communities who may not want to participate.

520 Two more points. Registration. I agree that telephone options are useful for those who may not have access to the Internet, so while that helps bridge the digital divide, it also provides an additional barrier for people to call in. It was actually quite difficult. Monsieur Vézina was very, very helpful, but it was quite difficult for our members, particularly those who didn't speak strong English or French, to register for the event.

525 So, you know, providing online registration, or a different way to register would have been helpful.

530 I would also like to thank the Committee for the extension of the deadline to allow for additional time for community members to submit their written statements, but it's not clear to me why the deadline was not changed in any formal communications, such as on a website or social media.

I was told that this would not be done despite the... You know, if I was a community member and didn't know this, I would go and say that I missed the date and likely would not have submitted. So, I would have appreciated that was done.

535

Again, thank you very much. One minute extra. Thank you so much.

**LE PRÉSIDENT :**

Merci, thank you. Effectivement, je crois bien que tout ce que vous avez dit à la fin sur les moyens utilisés pour la participation d'un plus grand nombre de gens, vous avez... je pense que c'est tout à fait juste, à l'exception d'un élément, en fait. Il était possible de participer virtuellement à toutes les séances, incluant les séances d'audition des opinions comme celle-ci. À ma connaissance, il y a une personne qui a manifesté son désir, puis, finalement, elle a décidé de se présenter en personne. Ah, c'est vous.

540

545

**Mme LESLIE CHEUNG :**

C'était moi qui ai fait la demande, et il m'a dit que ce n'était pas possible.

550

**LE PRÉSIDENT :**

Ah, c'était possible.

555

**Mme LESLIE CHEUNG :**

O.K. Monsieur Vézina m'a dit que ce n'était pas possible.

560

**LE PRÉSIDENT :**

565 O.K., bien, je vous confirme que c'était possible, et que oui, c'était offert, la possibilité de le faire en virtuel.

Mais cela dit, tout le reste, on prend très bonne note de vos commentaires, puis on va y aller avec quelques questions. Bruno-Serge?

570 **M. BRUNO-SERGE BOUCHER :**

Oui, bonsoir.

**Mme LESLIE CHEUNG :**

575

Bonsoir.

**M. BRUNO-SERGE BOUCHER :**

580 Vous nous parlez de l'importance d'avoir des espaces verts dans le Quartier chinois. Il y a plein, plein de gens qui sont venus nous dire ça aussi, mais la question qui suit, c'est où? À quel endroit?

585 Il y a très peu de terrains, il y a très peu d'endroits, alors si on ramenait le jardin dont vous occupez, dans le Quartier chinois, où pourrait-on l'installer? Est-ce que le jardin plus ou moins privé, si je comprends bien, de Guy-Favreau pourrait faire l'affaire? Bref, où est-ce qu'on la met, cette verdure-là?

**Mme LESLIE CHEUNG :**

590

Oui.

**M. BRUNO-SERGE BOUCHER :**

595 Si votre vision des choses se réalise? Et deuxième, ou sous-question : si jamais ce n'est pas possible, quelqu'un nous a parlé hier d'immenses pots de fleurs qu'on pourrait déplacer, d'immenses bacs qu'on pourrait déplacer, dans lesquels on pourrait faire un peu d'agriculture également.

600 Est-ce que ça pourrait être une solution de rechange si jamais on voit que c'est à peu près impossible de recréer un jardin communautaire?

**Mme LESLIE CHEUNG :**

605 Je ne suis pas une experte dans... Je n'ai pas fait une grande recherche dans tout le territoire du Quartier chinois. But we did make... GCM made a request to use a piece of city land which is just in front of the Montreal Chinatown Hospital which we were... We did not receive the use of it. It is a city lot. It's quite small. It's on the corner of Saint-Dominique and Viger. It's right behind the parking lot and right in front of the Hospital, and we were told that it was going to be used as a city dump for the construction at Champ-de-Mars metro. As far as I know, I don't believe 610 it was ever used for that, but it also was not given to us as a space.

615 So, that is one space that we did look into. You're correct a lot of the other spaces are privately owned, so the one right across, at the corner where the... I forget the name of it, but at the corner of René-Lévesque and Saint-Laurent, I believe, it's private space. The lot that was at 1055 is also private space. So, those were very difficult for us to find.

620 I believe there were some studies and maybe Francis, who's speaking right here, can speak to this, but although I don't mean to put him on the spot, but I believe that some research was done at Concordia University regarding reuse of underutilized space, so. in front of buildings, as you're suggesting, flower beds in front of Palais des Congrès, etc. Putting in some seating there, making it... allowing people to use that land.

Again, I have not done a full study of what plots are available, or what lots are available, but I did do a quick search on the city's open data portal to find out which land... who owned those pieces of land that happened to be open in 2017 when we needed to move.

625

**M. BRUNO-SERGE BOUCHER :**

O.K.

630

**Mme LESLIE CHEUNG :**

Ça répond à vos questions?

635

**M. BRUNO-SERGE BOUCHER :**

Thank you, merci.

**Mme LESLIE CHEUNG :**

640

Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

Danielle?

645

**Mme DANIELLE SAUVAGE :**

Je voudrais poursuivre un petit peu sur cette question-là, des espaces disponibles. Quand vous étiez sur les terrains de l'Hôpital chinois, c'était avec l'autorisation de l'Hôpital, de la Ville, ou enfin, c'était...?

650



**Mme LESLIE CHEUNG :**

655 Non, c'était avec la permission de l'Hôpital, c'était un partenariat avec l'Hôpital. Ça a  
commencé en 2001, ça faisait partie de la thérapie des résidents.

660 So, originally, it was on... They have a mezzanine space, and originally it was created  
there, in partnership with their occupational therapy, and then, they asked us to move down to  
their courtyard because it was difficult for patients to maneuver wheelchairs and other things  
around on the *terrasse*.

665 And we were there for, I believe, five years until they said that they were going to  
relandscape their own courtyard, which is within their rights, and so, we left amicably and have  
moved a few times since then, and we currently do not have a space in Chinatown. So that was  
through a private relationship with the hospital.

**Mme DANIELLE SAUVAGE :**

670 Et les heures d'ensoleillement étaient suffisantes pour faire la culture que vous vouliez  
faire?

**Mme LESLIE CHEUNG :**

675 Le soleil, vous voulez dire?

**Mme DANIELLE SAUVAGE :**

680 Oui.

**Mme LESLIE CHEUNG :**

685 Oui, c'était correct. Je crois qu'il n'y a pas beaucoup d'arbres sur l'autre place juste avant,  
c'était le terrain de la Ville. We did look into Guy-Favreau as well, and we were... I think they were  
willing to offer us a space but there was very little sunlight on the courtyards and the *terrasse* of  
Guy-Favreau, donc c'était vraiment difficile. It's difficult to access spaces at Guy-Favreau,  
because some of it is private, so they offered us, I think, a ground floor courtyard, which had no  
sunlight.

690

**Mme DANIELLE SAUVAGE :**

Alors, l'enjeu, c'est de trouver un terrain qui soit bien ensoleillé...

695

**Mme LESLIE CHEUNG :**

Oui.

**Mme DANIELLE SAUVAGE :**

700

... et disponible pour vous.

**Mme LESLIE CHEUNG :**

705

Oui. On a besoin, c'est difficile, mais je veux dire... L'espace qui appartient à la Ville  
devant l'Hôpital, c'était un espace, mais il y aussi des... des espaces de stationnement.

Right now, our garden is above ground. It's planters, smart pots, and our current garden is  
about 70 smart pots that are above ground, so they sit on cement.

710

**Mme DANIELLE SAUVAGE :**

715            Quand vous étiez à l'hôpital, est-ce que la clientèle qui fréquentait le jardin était surtout  
des patients de l'hôpital ou si c'était ouvert...

**Mme LESLIE CHEUNG :**

720            Pour la plupart.

**Mme DANIELLE SAUVAGE :**

...ou si c'était ouvert à tous les résidents du quartier?

725            **Mme LESLIE CHEUNG :**

730            C'était ouvert pour tous, il y a juste une petite... a small fence that you could pass through  
to enter in, but I would say mostly people would come in when we were in there, usually patients  
taking walks with their families, sometimes family visiting, etc. But the hospital is a little bit off the  
beaten path of Chinatown, so it's not... it was a nice space because it was a bit more private, but it  
was certainly open to anybody.

**Mme DANIELLE SAUVAGE :**

735            Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

740            Peut-être une petite question. Vous avez parlé d'un projet avec la communauté  
autochtone de Montréal, c'est bien ça? Est-ce que vous pouvez nous en parler un petit peu?

**Mme LESLIE CHEUNG :**

Je n'ai pas un projet spécifique que je veux dire, mais...

745

**LE PRÉSIDENT :**

C'est une idée.

750

**Mme LESLIE CHEUNG :**

Yes, it's just an idea.

**LE PRÉSIDENT :**

755

Et pourquoi avec les autochtones?

**Mme LESLIE CHEUNG :**

760

I would say that I believe that our neighbourhood is... That the Quartier chinois is occupied... We are on unceded territory of... I apologize, I do not know the nation, but on traditional indigenous territory, as well as those communities are part of Chinatown as well, given their new presence with the two, PAQ 1 and PAQ 2. And we would like... I mean, I speak individually as well as for colleagues of mine, but in terms of looking for everyday occurrences or everyday tasks or activities of reconciliation, I think this could possibly be one of those.

765

Je n'ai pas de modèle spécifique, mais il y a plein dont on pourrait tirer, mais je ne suis pas une experte.

770

**LE PRÉSIDENT :**

775           Merci, on va vous souhaiter bonne chance pour vos projets, puis je veux m'excuser s'il y a eu malentendu ou erreur de communication par rapport à votre présentation virtuelle, donc je suis désolé, donc j'apprécie... nous apprécions d'autant plus votre présence ce soir et votre participation.

**Mme LESLIE CHEUNG :**

780           Merci. J'étais hors de la ville dans les dernières semaines, donc il m'a dit que ce n'était pas possible. Il a ajouté une autre session aujourd'hui pour aider parce que je n'étais pas là pendant les dernières semaines.

**LE PRÉSIDENT :**

785           Et vous êtes ici avec nous, donc un grand merci.

**Mme LESLIE CHEUNG :**

790           Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

795           Bonne fin de soirée.

800

---

**M. FRANCIS GRENIER**

805 **LE PRÉSIDENT :**

Maintenant, le prochain intervenant, Francis Grenier.

Vous ne représentez pas d'autre organisation?

810

**M. FRANCIS GRENIER :**

Je représente moi-même ce soir.

815 **LE PRÉSIDENT :**

C'est vous-même, mais vous avez fait une belle étude. On l'a lue. Donc on l'a reçue.  
Merci beaucoup. Puis vous avez 10 minutes pour votre présentation.

820 **M. FRANCIS GRENIER :**

Parfait, merci beaucoup.

825 Bonjour, je m'appelle Francis Grenier. Je suis étudiant en urbanisme à l'Université  
Concordia.

830 Dans le cadre de mes études, j'ai été invité à travailler sur les enjeux du Quartier chinois à  
plusieurs reprises, ce qui m'a notamment amené à la réalisation de deux documents. Le premier  
étant un travail de recherche et de design urbain qui a été effectué en 2021, et par la suite, dans  
le cadre d'un stage étudiant en partenariat avec l'Université Concordia et le Groupe de travail sur

le Quartier chinois, j'ai réalisé un rapport d'analyse et contextualisation qui a été réalisé tout récemment. Le deuxième étant celui que j'ai soumis ici pour les participations publiques.

835 Je me suis penché sur la question de l'expansion des espaces publics. Le manque d'espaces publics et de végétation, c'était un des problèmes qui avaient été identifiés par la communauté, mais au sens plus large, l'idée était... Considérant l'ampleur des enjeux, considérant le manque d'outils et de ressources pour faire face à ces enjeux, l'idée, c'était d'approcher les enjeux du Chinatown d'une façon alternative et d'essayer de penser un petit peu à l'extérieur des normes.

840 Donc, c'était l'approche dans le cadre de mon cours, ce qui m'a amené à réaliser le potentiel des espaces publics comme outils complémentaires pour la protection du patrimoine. On a vu, avec la situation de la COVID, l'importance des espaces publics, mais les espaces publics ont encore beaucoup plus de potentiel qui n'est présentement pas utilisé.

845 Ici, on voit un exemple des propositions. Il y avait trois types d'interventions dans le cadre du travail de recherche et suivant une proposition de design pour trois sites qui avaient été identifiés.

850 Le premier étant l'espace situé sur la rue Brady, il y a l'espace, au Palais des congrès, le, le square du Palais des congrès et le troisième étant un projet un peu plus ambitieux, mais qui était une reconfiguration de la rue Viger et de l'espace en parallèle.

855 Les lignes directrices pour le projet. En fait, il y avait trois lignes directrices qui ont piloté un peu, qui ont influencé nos interventions. La première était de préserver et de soutenir l'échelle et le caractère du quartier, la deuxième étant d'adresser l'héritage du passé dans un esprit de réconciliation, et la troisième, de promouvoir l'épanouissement du quartier en tant que communauté complète.

860 Mais surtout, mon travail m'a amené à me familiariser avec les enjeux et les menaces du quartier. Il y avait un peu plus d'un an entre la réalisation des deux projets, donc ça fait quelque temps que je me penche avec une attention particulière sur les enjeux du quartier.

865 Il y a un point que je voudrais soulever, c'est l'importance de considérer l'ampleur et la profondeur des enjeux qui est les handicaps du passé avec les pressions du présent, notamment quand on parle des expropriations qui ont eu lieu dans les années 70-80 avec la construction du complexe Guy-Favreau, le Palais des congrès et maintenant avec les pressions immobilières qui sont à la hausse.

870 Ici, on peut voir l'ampleur des barrières physiques qui clôturent le quartier Chinatown, notamment en termes de complexes institutionnels ou les infrastructures routières avec l'autoroute 720 qui forme une barrière au sud et qui font en sorte que le quartier est encerclé presque au complet.

875 Mais le portrait est encore pire quand on regarde le nombre, mais aussi les formes multiples que prennent les pressions qui sont exercées sur le quartier, on vient à se demander où est la place de Chinatown, si on peut regarder, soit les sites qui sont en développement, les sites qui sont à risque, toutes les pressions institutionnelles aussi, comme il a été mentionné un peu plus tôt, tous les hôtels et condos dans le quartier qui sont vraiment nombreux et toutes autres  
880 sortes de pressions qui sont exercées sur le quartier.

Rapidement, on peut penser à d'autres pressions externes comme le REM ou les développements du quartier comme le PPU des Faubourgs aux abords à l'est.

885 Quand il est question d'intégration urbaine, ce qu'on voit en ce moment, c'est une vision qui efface le Chinatown. Ici, les photos, je pense qu'elles sont très symboliques de l'insensibilité du développement qui est incompatible avec l'enveloppe urbaine historique du quartier.



890 L'enjeu principal du Quartier chinois étant la protection de son patrimoine, l'avancement  
de la désignation d'une partie du Quartier chinois comme site patrimonial est une excellente  
nouvelle, mais c'est aussi une couverture bien limitée.

895 Je pense que c'est aussi un message contradictoire; d'un côté, on essaie de protéger le  
patrimoine, mais de l'autre on facilite aussi le développement et en d'autres termes la  
gentrification.

Je pense qu'on est à un moment où il faut prendre une décision. Les deux visions et  
approches sont contradictoires. Il va falloir choisir l'une ou l'autre.

900 Pour terminer, mon projet d'analyse et de recherche m'a amené vers trois priorités, trois  
lignes directrices en termes de priorité : protéger la culture et le patrimoine du Quartier chinois,  
améliorer la qualité de vie des résidents actuels du quartier et consolider le futur du Quartier chinois.

905 On a vu des avancements au niveau de chacun des points, soit avec la zone patrimoniale,  
mais comme j'ai mentionné, la couverture est très limitée. Quand on parle du plan d'action, c'est  
bien, mais c'est encore beaucoup dans l'abstrait. Et quand on parle de la modification au plan  
d'urbanisme, c'est bien, mais on parle du début du travail.

910 C'est important que, suite aux modifications, on enchaîne un processus de planification  
permettant d'établir une vision claire de développement et de design urbain pour l'ensemble du  
territoire du Quartier chinois.

Merci.

915 **LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup.

920 Question toute simple. D'abord, si j'ai bien compris, vous êtes d'accord, vous appuyez le projet de modification actuelle en disant, c'est un bon premier pas, mais il faut plus?

**M. FRANCIS GRENIER :**

925 Exact. Oui. Exact. C'est définitivement un pas dans la bonne direction. C'est un outil indispensable pour Chinatown. Comme j'ai mentionné, une des problématiques, c'est qu'il y a un manque de ressources pour la protection de l'héritage, et définitivement, ça, ça va dans la bonne direction.

**LE PRÉSIDENT :**

930 Merci. Danielle?

**Mme DANIELLE SAUVAGE :**

935 Vous parlez dans votre document d'*incomplete community*, en parlant du Quartier chinois. J'aimerais savoir, peut-être, qu'est-ce que vous entendez précisément par ça? C'est quand même assez dur comme description.

**M. FRANCIS GRENIER :**

940 Oui, bien, il y a plusieurs aspects à ça. C'est en lien avec la reconnaissance du passé, comme il a été mentionné, la perte du centre communautaire.

945 C'est aussi dans l'optique de réaliser que la culture est indissociable des gens qui habitent le territoire et qui l'animent au quotidien, donc c'est important de de préserver l'habilité de ces gens-là de continuer à vivre dans le quartier si on veut pouvoir protéger la culture, parce la culture, oui, c'est des bâtiments, c'est des objets tangibles, mais c'est aussi les gens qui l'habitent.

**Mme DANIELLE SAUVAGE :**

950

Si je passe aux priorités que vous avez énumérées, la première étant l'aspect patrimonial, est-ce que vous reliez cette priorité-là à une façon de rendre plus complète la communauté?

**M. FRANCIS GRENIER :**

955

Oui, c'est peut-être, un peu, l'aspect le moins direct. Mais c'est sûr que tout est interrelié. C'est vraiment comprendre que la culture, c'est complexe, et c'est important de supporter tous les aspects et les branchements qui font en sorte... qui supportent la culture comme un tout.

**Mme DANIELLE SAUVAGE :**

960

Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

965

Bruno-Serge?

**M. BRUNO-SERGE BOUCHER :**

970

Bonsoir.

**M. FRANCIS GRENIER :**

975

Bonsoir.

**M. BRUNO-SERGE BOUCHER :**

980

Plusieurs personnes sont venues nous parler, nous ont, comment dire... nous ont montré un peu de réticence à l'arrivée des condos. Même vous, vous l'avez mentionné : des condos, on n'en veut pas, etc. On parle beaucoup de logement social pour la communauté chinoise, etc. Alors, est-ce que des condos à plus... dont le prix est plus élevé à la location ou à l'achat, ne risqueraient pas aussi d'attirer une clientèle chinoise plus fortunée, qui viendrait s'installer dans le quartier et contribuer à son développement économique?

985

**M. FRANCIS GRENIER :**

990

C'est possible. C'est une question à laquelle... Ce n'est pas exactement la question sur laquelle je me suis penché, donc je ne vais pas émettre un commentaire totalement fermé à l'idée, mais je pense que tout d'abord, le sentiment premier, c'est d'essayer de ralentir le développement parce qu'en ce moment, il y a un sentiment général de confusion, un manque de *guidelines* et d'encadrement.

995

Alors, je pense que la première étape, c'est de mettre un frein pour être capable d'analyser la situation correctement et de s'assurer que les mesures qui vont suivre reflètent vraiment l'ampleur des problèmes, parce que je pense que l'une des problématiques, c'est que le portrait général et l'ampleur des menaces sont peut-être mal évalués en ce moment, et ce serait une des priorités selon moi, de s'arrêter, de prendre la peine de bien analyser l'ampleur des menaces pour être capable d'avancer, dans une optique qui protège le Quartier chinois et sa culture.

1000

**M. BRUNO-SERGE BOUCHER :**

1005

Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

1010

Dernière question, vous avez parlé du potentiel des espaces publics pour la protection du patrimoine. Pouvez-vous peut-être nous indiquer de quel espace public vous parlez et en quoi il y a un potentiel pour la protection du patrimoine?

1015

**M. FRANCIS GRENIER :**

1020

Oui, bien sûr, il y a, il y a un potentiel qui est indirect, comme je l'ai mentionné, c'est un outil complémentaire. Un des éléments, c'est le développement des espaces verts qui peut aider à préserver l'échelle et le caractère du Quartier chinois. Les espaces verts s'insèrent dans l'optique d'une communauté complète, d'une communauté qui peut vivre et qui est bien de vivre dans le Quartier chinois.

1025

Donc, les espaces verts et les espaces publics. Dans le cadre de ma recherche, on essayait... l'idée, c'était aussi de pousser plus loin la définition des espaces publics, non nécessairement des espaces verts, mais tous les petits espaces ou les... les *pockets of space* qui sont disponibles, parce qu'on est dans un milieu très dense.

1030

Donc, c'est sûr que la vision d'un parc classique est plus dure à introduire au Quartier chinois, donc c'est important de regarder tous les petits espaces et d'essayer de relier les espaces les uns aux autres pour aussi réunifier, parce que c'est un des problèmes dans le Quartier chinois, historiquement, le quartier a été fragmenté et les espaces verts peuvent aider à réunifier le quartier.

**LE PRÉSIDENT :**

1035

Parfait. Merci beaucoup. Je vous remercie beaucoup pour votre contribution.

**M. FRANCIS GRENIER :**

1040

Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

1045

C'est bien apprécié. Bonne fin de soirée.

---

**CANADIAN CHINESE  
HISTORICAL AND CULTURE SOCIETY**

1050

**LE PRÉSIDENT :**

1055

Le prochain intervenant, Timothy Chan, de la Canadian Chinese Historical and Culture Society.

**M. TIMOTHY CHAN :**

1060

My name is Timothy Chan, president of the Canadian Chinese Culture and Historical Society.

1065

In 1998, when Mr. Pierre Bourque was the mayor, I was a member of the Chinatown Roundtable Development Committee. Whenever we held meetings to discuss new buildings in Chinatown that should not exceed six storeys because it would block the scenery of the mountain, people thought that was an unimportant matter, but it brought some significant and historic changes to Montreal.

1070 When Jacques Cartier discovered Montreal, the first thing he found was Mount Royal. He exclaimed in surprise, "Oh! Mont Royal!"

When we were driving back to Montreal from Highway 15 South, I could see the whole land from a distance. I felt surprised by the love I had for Montreal. The scenery was so beautiful that I had immense admiration for it. The fatigue of long driving suddenly disappeared.

1075 One day in 2014, a senior couple in their sixties came to Montreal from Paris, France, as visitors. They were in front of the metro Place-d'Armes. The lady politely asked me: "Sir, may I ask you where Chinatown is?" I felt very strange and replied: "You are in Chinatown now. We are in front of Holiday Inn on the street Saint-Urbain. If you walk up the street, you will be in the heart of Chinatown in two minutes."

1080 The three examples above have always made me wonder whether Chinatown is not appealing at all? Or is the municipal planning work not properly done?

1085 In recent years, Chinatown seems to have no way to develop. What is the reason? Is there a holistic set of community development plans?

1090 Entering the 21st century, the community should determine a series of preservation measures to welcome the new culture by preserving the old history and culture. First, we should limit the heights of buildings. From 2021 to 2022, two tall buildings were built on the south side of Saint-Laurent Street; the south arch was completely blocked by them.

Even if you are standing on the edge of Chinatown, like those two French tourists, you would still ask how to get to Chinatown. We can't see the characteristics of Chinatown anymore.

1095 As Chinatown is being developed, there are many high-rise buildings, and there is no traditional and authentic Chinese touch. For tourists who visit Montreal, what are they looking for? In order to find the answer, it is best to carry out a survey.

1100 From July 1st to October 30th, we can distribute questionnaires to travel agencies, bus terminal stations and metro stations, airports, hotels and schools, to understand what tourists like to see and their favourite tourist attractions.

I will share my opinion on cultural preservation:

1105 In the future, if Chinatown builds new buildings or renovates old buildings:

1) It is a top priority to preserve the original buildings of Chinatown, they cannot be demolished.

1110 2) Taxation is one of the most representative economic supports in modern cities. Chinatown can function with two legislative rights; we can maintain the existing tax system. Those old buildings do not generate a lot of income, and the buildings are too old, they cannot afford the huge costs to repair them.

1115 3) New buildings of 2019 and later must be included in a new regulation to increase the tax rate.

1120 This regulation can be called "New Century Chinatown Development Tax System". New buildings from Berri Street in the East to Saint Alexander Street in the West, and from Viger Street in the South to Sherbrooke Street in the North, cannot exceed 6-7 storeys or 25 m in height. This territory should be the one that new height limits should be imposed on.

1125 Why? If buildings exceed the height limit, that will block the airflow and affect the living environment. Especially nowadays, the United Nations calls on all countries to protect our environment and support green energy. Chinatown should take advantage of this opportunity to develop green energy, such as increasing the installation of solar panels on new and old buildings



to absorb solar energy and collect electricity. If there is excess electricity, it could be sold to Hydro Quebec. Hydro Quebec could sell excess electricity to the United States to increase revenue.

1130 Montreal can become a world model in terms of promotion and attract more tourists.

To improve the living environment, we must create a green environment by conditioning the air, sunlight, airflow and car emissions.

1135 Since COVID-19, our living environment has been affected. I suggest that the city make full use of the Chinatown's empty spaces and coordinate with the communities on Chinatown development based on its norms and regulations. Traditional herbs can be planted in the empty space, those herbs are already there on the street. What is left to do is presenting its name in French, English and French on the side. This will attract a lot of tourists to Montreal's Chinatown.

1140

**LE PRÉSIDENT :**

Are you in your conclusion?

1145

**M. TIMOTHY CHAN :**

By doing this, we are not only becoming the world model of environmental protection, but also a pioneer in educating citizens. Making optimal use of energy and environmental protection are also the next steps for the city's development direction.

1150

Very sorry.

And this, in Chinese, we call it feng shui.

1155

And also... very sorry.

I suggest that Clark Street, between the Chinese Community and Cultural Centre, next building, used as the library. And 1050 St. Laurent Street, City could buy that to use for a museum, so all the details I can explain it if I have time.

1160

That's it, thank you very much.

What I just described is a summary of what the Chinese often call "feng shui".

1165

**LE PRÉSIDENT :**

Well, thank you Mr. Chan. You went over your time, but I didn't want to stop you because I wanted you to finish all of your statement.

1170

**M. TIMOTHY CHAN :**

Oh, it's okay. Because in my feelings, this is the first time the city of Montreal has chosen, so important, to call for a long meeting. A long meeting that's two weeks in a row, that's really important.

1175

Secondly, the Quebec government and the city of Montreal they work together to make Chinatown as a heritage site.

1180

You see Chinatowns in the world, everywhere, they have the new and the old one, but only in Montreal, they have a heritage. Then we could use this good opportunity to improve it. Improve it, why? Because of new immigrants coming or immigrants past. And this is really important for us to get together to make a better movement for the future.

1185

**LE PRÉSIDENT :**

Xiè xiè. Des questions? Danielle?

**Mme DANIELLE SAUVAGE :**

1190 I think that you are a celebrity in Chinatown. The way you speak about your city, votre  
Quartier chinois, and everything you've done for the Quartier chinois is very impressive. And  
you're known... It's very much because of you that all these people are here and these people are  
fighting to preserve the Quartier chinois, so I thank you very much.

1195 **M. TIMOTHY CHAN :**

Excuse me, because, my hearing.

1200 Today, I was an immigrant to Canada in 1954. This year I'm 86, so my hearing is lost, my  
memory is lost. But Chinatown, I never, never forget, never lost. I keep generations and  
generations. I sold them Chinatown. Chinese food changed from chop suey to dim sum, to the  
Mandarin, hot and spicy, the culture has changed. Our people have changed. Heritage has  
changed. Why we don't keep this good movement, keep it for the younger generation  
continuously. So, there is education there, so that's what I care. Me, I'm old and I have a lot of  
1205 things to take care of for multicultural, keep peace. Everybody to visit the museum, is education to  
them. How we... how they work so hard, and even my age, when I came to Canada, is no  
education. My English, no grammar, street language, but I don't care. I have to learn by dictionary,  
by newspapers, even Quebecor in Quebec City, Sorel or Montreal Star. I read them, I read  
English and French. But I forget, you know. So, thank you.

1210

**LE PRÉSIDENT :**

Thank you. Bruno-Serge?

1215

**M. BRUNO-SERGE BOUCHER :**

1220 Thank you very much for your presentation. I get that you agree with the document that says that we should lower the heights in Chinatown, do I get that right?

**M. TIMOTHY CHAN :**

1225 The high-rise sky buildings, what's built is built, you know. But I was checking a few times, I was in City Hall. In City Hall, one room is for refreshment. I stayed up there, I saw Chinatown and I saw their model. And this is beautiful, we could keep. But they build it too high, and cannot see. Why, I'm not sure. We understand, we know. But if some government leader visits Montreal, they have to look at all the buildings. Look, you go all over the world, every city, they have old sky-high buildings. They don't have anything, nothing older, historical, museums, older historical, to tell the  
1230 tourists. Now the tourists come to Montreal, most important, they want to see the Chinese older culture, not the new culture.

**M. BRUNO-SERGE BOUCHER :**

1235 Okay, well, thank you. We would appreciate very much... I noticed that you read from a text. It would be very nice if you could leave your text with our friends here, so we could refer to what you said to us.

**M. TIMOTHY CHAN :**

1240 Okay, thank you very much.

**LE PRÉSIDENT :**

1245 Merci, thank you, xiè xiè.

Nous allons maintenant prendre une pause de 15 minutes, donc nous reprendrons à 20 h 35 avec Kent Chong.

1250

---

**PAUSE**

---

1255

**M. KENT CHONG**

**LE PRÉSIDENT :**

1260

Alors, on va reprendre. Maintenant, il nous reste quatre intervenants. Alors, le premier, Kent Chong.

**M. KENT CHONG :**

1265

Oui.

**LE PRÉSIDENT :**

Bonsoir, Monsieur Chong. Alors, vous avez 10 minutes pour votre présentation.

1270

**M. KENT CHONG :**

O.K.

**LE PRÉSIDENT :**

1275

Par la suite, on a un autre 10 minutes pour échanger avec vous.

**M. KENT CHONG :**

O.K.

1280

**LE PRÉSIDENT :**

Alors, si vous le souhaitez, je peux vous aviser deux minutes avant la fin de votre temps imparti?

1285

**M. KENT CHONG :**

Oui, pourquoi pas.

1290

**LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Alors, on vous écoute.

**M. KENT CHONG :**

1295

Alors bonsoir, merci beaucoup pour ça. Ce soir, je vais essayer de diviser ma présentation en deux ou trois parties, parce que je suis là pour représenter le monde, les citoyens qui sont dans mon secteur, un peu, parce que je mets ça sur mes épaules, mais moi, essentiellement, je suis l'immeuble le plus proche d'une construction qui est en marche en ce moment, O.K.?

1300

Et j'ai essayé de demander des questions concernant les règlements pour cette construction-là, mais ça a l'air que c'était approuvé avant l'approbation du site héritage Quartier chinois.

1305

Alors, l'affaire, c'est que je crois que c'est très important de discuter de l'impact de mon expérience qui a commencé depuis, on va dire même ça fait quatre ans, et je trouve que – je ne

1310 veux pas essayer d'exagérer – mais mon expérience, c'est vraiment dans la limite du harcèlement, de la compagnie de construction contre nous. Parce qu'ils nous avaient consommé du temps, mon temps, le temps de ma famille pour essayer de discuter des affaires, mais carrément, les discussions étaient vraiment... il n'y avait pas de respect, et ils ont continué de faire leur démarche, et beaucoup de démarches, sans nous aviser.

1315 Alors malheureusement, parce qu'entre-temps, j'ai changé de téléphone, alors il y a plusieurs photos que je n'ai pas, mais ce n'est pas très important. C'est juste... Avant toutes les démarches de démolition, ils ont commencé à tester le solage, ils ont drillé des trous dans la ruelle en question, parce qu'entre le projet et nous, il y a une ruelle, et cette ruelle-là, elle est très importante pour ma famille, parce que mon immeuble, j'ai deux enfants, de petits enfants, ils ont maintenant 9 ans et 6 ans et demi. Alors dans le temps, imagine, ça fait quatre ans, qu'il y a des démarches qui ont été faites.

1320 Juste à montrer rapidement ça, c'est juste pour le fun, là, parce que j'utilise cet espace pour... parce que mon père il est là aussi. Mon père est retraité, il habite au rez-de-chaussée, nous on est sur le troisième, et cet espace est important pour nous, et en plus, avec la COVID, il est devenu encore plus important de l'avoir, et on l'a perdu.

1325 Alors ils ont commencé avec des offres pour acheter l'immeuble, une offre vraiment non raisonnable. Après ça, quand j'ai... on a carrément refusé. Ils sont revenus plusieurs fois, mais c'était non utile. Après ça, ils ont commencé à creuser des trous. J'ai demandé à la Ville, je suis allé à la Ville pour demander, est-ce qu'il y avait des permis? La Ville a dit non. Mais  
1330 essentiellement, ils ont creusé des trous dans la ruelle qui appartient à Ville. Mais au moins m'aviser, parce que la journée même, ils sont arrivés avec un camion et voulaient bloquer la ruelle pendant trois, quatre jours. Et moi, je stationne là. Alors si je ne les avais pas attrapés avant qu'ils commencent leurs machines, mon véhicule que j'utilise pour aller au travail va être bloqué dans la ruelle pendant quatre jours. Ça, c'est des petits détails, là, mais après ça... Bon ça c'est le trou.

1335

Mais ça continue à chaque étape. À chaque étape, ils continuent de faire des affaires sans nous aviser. Ils ont utilisé mon terrain pour accéder à leur chantier, ils ont coupé ma clôture pour accéder. J'essaie d'avoir une photo. Il faut que je mette ça l'autre côté. Pour essayer de démontrer ça. Alors, ça, c'est quand ils ont commencé à enlever la porte de garage qui était là.

1340

Ça, c'est au troisième étage, la poussière. Sur le troisième étage, sur mon barbecue parce que c'est ça là, c'est ça qu'ils ont fait. Alors vous voyez le trou dans l'espace, là, ça, c'est mon terrain, mais ils ont coupé ma clôture pour accéder à leur terrain. Après ça, ils ont fermé ça pour... parce qu'il y avait comme une pente pour l'ancienne porte de garage. Alors ils ont commencé leur démolition intérieure et c'est ça la poussière qui a revolé partout. Sur mon auto. Alors je continue à stationner là, et cette poussière-là revole partout sur mon côté, notre immeuble, et ce n'est pas juste mon côté c'est... Monsieur Pourreaux et même la maison des personnes âgées Yee Kang, alors ça revole partout.

1345

1350

Et ça c'est dans mon entrepôt, alors vous voyez que le montant de poussière qui était là. Ça, c'était un ancien tempo, on l'a enlevé, mais je leur ai demandé d'au moins faire attention quand ils ont commencé à faire la démolition pour prendre soin. Mais je crois que les démarches qu'ils ont faites, ce n'est pas vraiment... ça ne marche pas, parce que la brique a revolé, j'ai vu des points d'impact sur mon mur. Mais regarde. Je vois au centre-ville, il y a plusieurs places qui ont des moyens de protéger, mais ils n'ont rien fait. C'est ça.

1355

Mais en plus, à la fin de toute la démolition, ils ont refusé de faire un nettoyage. Alors j'utilisais cette ruelle-là avant pour stationner, et j'ai utilisé cette ruelle après leur démolition. Maintenant, oui, ils n'ont pas le choix parce que la ruelle est fermée, alors je paye un stationnement dans un garage dans le voisinage, mais ils ont carrément refusé de faire le nettoyage de tout ça. Ça, c'est en avant de chez nous. Ça, c'est un dégât qu'ils ont sur la rue Hôtel-de-Ville. Alors imagine, ça, c'est Hôtel-de-Ville, la rue Hôtel-de-Ville. Ils ont mis ça pour leurs machines et ils ne l'ont pas nettoyé. Alors, vous voyez mon véhicule qui est stationné en arrière et ça, c'est le dégât qui était là et ils ont refusé. Alors, comment je me stationne, comment est-ce que mes enfants se promènent? Alors, moi, je n'avais pas le choix de le nettoyer, alors j'ai commencé

1360

1365



à le nettoyer moi-même quand ils ont refusé. Alors j'ai nettoyé le devant aussi. Je veux essayer de couper ça court, là, parce que là, regarde, c'est... Comme j'ai dit, à chaque étape...

**LE PRÉSIDENT :**

1370

Il vous reste trois minutes.

**M. KENT CHONG :**

1375

Trois minutes? O.K., bon.

Ça, c'est un des impacts que j'ai eus à côté de chez nous. Alors, je communique toujours avec eux. Alors, je trouve que c'est très important de gérer avec les compagnies de construction pour la gestion avant, pendant, après, pour le voisinage. Parce que je trouve ça... Ce n'est pas vraiment... Ce n'est pas gentil.

1380

Alors, rapidement, je vais juste aller dans le positif, pas toujours le négatif, parce que je pense que mon point est là. Alors moi, j'ai comparé ça avec Singapour. Maintenant, pour avoir la région du Quartier chinois avec un positif, je crois que c'est une opportunité d'avoir quelque chose d'intéressant, de spécial, et j'ai comparé ça avec Singapour à cause qu'eux, ils ont des programmes pour protéger le Quartier chinois, ils ont des programmes pour protéger les vieilles bâtisses, mais ça intègre avec les nouvelles bâtisses aussi. D'y aller un par un, ça va être difficile, mais juste pour peut-être... Alors ça, c'est un bon exemple. Il ne reste pas beaucoup de temps hein?

1385

1390

**LE PRÉSIDENT :**

Deux minutes.

1395

**M. KENT CHONG :**

1400 Deux minutes. Bon. Alors juste pour mentionner quelque chose de très important, et je trouve que c'est une opportunité à Montréal, parce qu'on est entre deux régions très spéciales, le Vieux-Port et le Quartier des spectacles. Je vais mentionner un architecte. Quand on pense à Singapour, on pense beaucoup à l'immeuble avec trois tours avec le bateau qui est par-dessus. Ça, c'est devenu l'icône de Singapour. L'architecte de cet immeuble, c'est un architecte de Montréal. C'est un architecte qui est sorti de McGill, et c'est le même architecte qui a fait le design d'Habitat 67. C'est le même architecte.

1405 Parce que moi, je suis plus optimiste que pessimiste, là, c'est juste qu'avec l'impact de ça, c'est vraiment difficile psychologiquement, physiquement, pour toute ma famille, mais si le moment est là d'avoir quelque chose d'exceptionnel pour la région, c'est de respecter les règlements de hauteur et densité, je suis tout d'accord avec ça. C'est juste que c'est l'occasion d'essayer d'engager des personnes spéciales pour faire quelque chose de spécial. Parce qu'on est vraiment au centre de l'île, qui divise l'île est et ouest, c'est vraiment... c'est l'occasion.

**LE PRÉSIDENT :**

1415 Donc, ce que vous dites, c'est qu'il y a une opportunité, là, de faire quelque chose de bien?

**M. KENT CHONG :**

1420 Exactement, exactement. Parce que vous voyez, même à Singapour, il y a comme une information touristique juste pour le Chinatown qui est dans Singapour. Voilà, c'est ça.

**LE PRÉSIDENT :**

1425 O.K. Questions, collègue Bruno-Serge?

**M. BRUNO-SERGE BOUCHER :**

Bonsoir, monsieur.

1430 **M. KENT CHONG :**

Bonsoir.

1435 **M. BRUNO-SERGE BOUCHER :**

Vite fait, si je vous disais : je vous donne une baguette magique, puis il y a trois priorités qu'il faut mettre de l'avant pour maintenir l'environnement et ce que vous souhaitez dans le quartier. Sur quoi interviendriez-vous?

1440 **M. KENT CHONG :**

Trois priorités.

1445 **M. BRUNO-SERGE BOUCHER :**

Oui. Ou deux, là.

1450 **M. KENT CHONG :**

La première chose qui vient en tête, c'est le comité. Je trouve que dans tous les secteurs de la ville, il y a une présence ethnique qui est très importante, et chaque ethnicité est différente, mais le Quartier chinois, c'est quand même spécial à cause qu'il y a beaucoup de personnes âgées qui habitent dans ce coin, et je trouve que c'est comme, si on n'en prend pas soin, on peut le perdre. Alors je trouve que c'est important pour faire rentrer le monde, leur famille. Tu sais, c'est

1455 les restaurants, les commerces qui sont dans la région, ils sont importants pour supporter la communauté.

L'autre priorité, bien, ça tombe tout dans la même. Je trouve que la verdure, c'est important. L'espace pour la communauté, mais pour tous les âges, pour les jeunes, pour tous.  
1460 Des écoles, des espaces de gymnase, des espaces, de quoi que ce soit.

Mais l'affaire c'est que... La troisième, c'est peut-être un peu moins important, mais ça revient là-dedans aussi : l'espace de stationnement. Parce que je trouve que ça va être difficile de convaincre le monde, les Asiatiques qui vivent à Brossard ou à Ville Saint-Laurent, d'amener toute leur famille, d'avoir des mariages ou des affaires comme ça. Tout en transport public, je trouve que ça va être difficile.  
1465

**M. BRUNO-SERGE BOUCHER :**

1470 Les robes de mariée dans le métro, ce n'est pas... Merci monsieur.

**M. KENT CHONG :**

Merci.  
1475

**LE PRÉSIDENT :**

Danielle?

1480 **Mme DANIELLE SAUVAGE :**

Je n'ai pas de question.

1485 **LE PRÉSIDENT :**

Vous avez bien exposé les impacts d'une construction par un promoteur privé, donc l'impact du chantier de construction. Ma question, pendant que je vous écoutais, c'est : quelle était votre relation avec la Ville à ce moment-là, comment la Ville...

1490

**M. KENT CHONG :**

Bonne question.

1495 **LE PRÉSIDENT :**

Est-ce qu'il y avait une interaction avec la Ville? Est-ce que...

**M. KENT CHONG :**

1500

Ils ont dit, simplement, que c'est des démarches qui sont entre des individus, alors c'est vraiment comme David contre Goliath. Parce qu'il n'y a aucun moyen, il n'y a aucune ressource, il n'y a même pas des informations. On a essayé d'avoir des informations avec un avocat, mais ce n'est pas facile. Même, on a eu... quelque chose de simple comme un ingénieur. La compagnie de construction nous avait envoyé leur ingénieur pour protéger nos immeubles, mais on trouvait ça un peu... le mot anglais, c'est *biased* parce que... c'est pour les protéger eux. Alors nous, les informations qu'on a eues, c'est que la même compagnie, avec un autre chantier, il y avait eu un précédent qu'ils ont compensé les frais d'ingénieur aux propriétaires. Comme ça, c'est leurs propres ingénieurs qui protègent leurs immeubles, mais ils compensent le coût. Honnêtement, j'ai déboursé plusieurs milliers de dollars pour me protéger, mais ça ne sert à rien, aussi, parce que leurs ingénieurs disent non, que c'était quelque chose d'antérieur, c'était quelque chose qui était déjà là, préexistant. C'est moi qui ai payé les frais de mon ingénieur pour me protéger, mais ça, c'est juste une chose. Mais à la Ville, il n'y avait aucune protection, ressource, information, rien.

1505

1510

1515 Et c'est ça que je trouve qu'en faisant cette recherche et mon interaction avec la Ville, que je pense que ce n'est pas juste, nous qui sommes en train de vivre cette vérité. Je trouve que c'est peut-être pour tous les chantiers, il y a quelqu'un qui a souffert de ce genre d'affaires, mais il n'y avait aucune ressource pour eux. Même s'ils voulaient.

1520 Dans notre secteur, moi, je suis venu pour essayer de passer le message parce qu'il y a beaucoup dans notre secteur qui ne peuvent pas communiquer, ou ils pensent que c'est inutile parce que c'est des personnes âgées, des maisons de chambres, une coop, plusieurs coops. Il y a une maison de... comment on appelle ça, une maison de femmes? C'est pour protéger les femmes. Oui, c'est ça. Alors c'est ça la région. Et l'Hôpital chinois alors, il n'y a pas une grosse population qui va se lever contre cette construction. Ils vont juste accepter la vérité et vivre avec tout ça pendant des années, mais ils ne vont rien dire.

1525

**LE PRÉSIDENT :**

1530 Merci beaucoup pour votre contribution, votre participation. Je vous souhaite une bonne fin de soirée.

1535

---

**NEXT GENERATION CITIES INSTITUTE**

**LE PRÉSIDENT :**

On va inviter le prochain intervenant de Next Generation Cities Institute, Michael Bossert.

1540

**M. MICHAEL BOSSERT :**

Alors bonsoir, madame Sauvage, monsieur Cardinal. J'ai bougé... Je m'excuse, je préfère parler en anglais, je pense que l'autre fois, vous avez mal à la tête avec mon français.

1545

I'm representing the Next Generation Cities Institute from Concordia University and my name is Michael Bossert. My background is architecture and innovation management, and I would like to give some reflections of us.

1550

We are in the Disciplinary Research Institute, like an umbrella for everything that is concentrated on city research in Concordia. We are 14 research institutes, around 200 researchers and we are focusing on next generation cities.

1555

We are founded around the Canadian Excellence Research Chair for smart, sustainable, resilient cities and we are partnering with Jia Foundation and Chinatown Working Group.

1560

Our thoughts concerning Chinatown and this hearing is that we definitely support the propositions to expand and formalize the perimeter of Chinatown to designate a district as an area of exceptional value, to limit building heights and densities and to enhance Chinatown's distinctive character.

1565

As the Next Generation Cities Institute, we are very convinced that honouring our cultural and social urban history is of the highest importance. We are convinced that we can and must learn a great deal from the social and cultural achievements, architectural structures, and religious memorials of the generations before us to find answers and solutions as well for the future challenges.

1570

We heard from these very kind persons before a lot about heritage. We heard about sense of belonging. We heard about having a home and seeing the future coming. So, if we don't honour the past and preserve or protect such historically important places for future generations, we also delete our own history and prevent a critical discussion about current and future developments.

1575 We need those culturally important places to create identity, a sense of belonging and purpose, and create an ethical and cultural compass.

1580 Besides, historical preservation is an antidote to our fast-moving times, with disposable buildings. Renovating an existing building as well as ensembles may not always be the quickest solution at all, and they require a lot of precise planning and skill sets, but from the point of view of sustainability it is more than worthwhile.

1585 We all hear about the sustainable development goals of the UN. We hear what Canada is committing, what Montreal is committing. But where do we start? Where does heritage start? Where does the material start? What do we build? Do we continue with these disposable buildings we see in Griffintown and all around?

1590 I live in Griffintown, so... And I see all these evil foam and plastic buildings that we can just renovate after five years again, because like they are just built on five years. They need to pay back and what do they look like in 20 years? I'm not sure.

1595 Our conclusion. Cultural heritage has the function of informing about the history of society by means of tangible and sensually perceptible historical evidence, and in the field of monument protection, thus preserving a vivid picture of the architecture and way of life of past times. The preservation of historical monuments and districts, neighbourhoods, can therefore also be seen as a component of the preservation of quality of life.

1600 What I would like to offer is that we are developing currently, it's a flagship project of us. A scientific approved platform combining many open-source simulation platforms of honourable research institutes communicating with each other and together with serious gaming methodologies, engage all stakeholders. This means developers, it means citizens, it means industry. And they can create win-win situations.



1605

We can simulate in real time alternative scenarios and make everyone understand about what they speak and what are winning points and losing points for each other, to give a value and to allow informed decision-making.

1610

And as we've heard before, it does not mean heritage is a step back. It can mean as well as future developments of new material, of integrating renewable energies. Study microclimate urban heat islands in the center of Montreal.

1615

We would like to offer a platform to allow informed decision-making for this project, as this is a very special context in the heart of Montreal.

Thanks a lot.

**LE PRÉSIDENT :**

1620

Merci beaucoup. On a eu votre mémoire, donc nous l'avons lu également. Je me tourne vers mes collègues pour voir s'il y a des questions. Bruno-Serge, Danielle?

**Mme DANIELLE SAUVAGE :**

1625

Oui, bien, j'ai été interpellée surtout par une proposition : retrofit solutions for Chinatown. What are these retrofit solutions?

**M. MICHAEL BOSSERT :**

1630

Retrofit solutions means, in this case, to think in detail how to sensitively refurbish, to revitalize historical buildings, important buildings, to keep the sense of belonging. Working with materiality. Working with design interpretations and working with the scale. That as an ensemble, it can stay a Chinatown that people recognize, that they see what is Chinatown.

I liked a lot the story before, standing in the middle of Chinatown and don't know that it is Chinatown. But to make it visible and to refurbish it, revitalize it.

1635

**Mme DANIELLE SAUVAGE :**

Si je comprends bien, ça veut dire qu'au lieu de démolir, on essaie de réparer, rénover, et on utilise les matériaux d'origine dans la mesure du possible?

1640

**M. MICHAEL BOSSERT :**

Oui, c'est ça. Exactement. In the meaning of circular economy as well, to reuse material, but as well to think: what kind of materials. Do we need plastic materials close to stone? Or can we use stone again from another place just to keep the same look and feel, and to make it authentic?

1645

**Mme DANIELLE SAUVAGE :**

Vous vous êtes penchés sur le projet du Quartier chinois, mais est-ce que vous avez d'autres analyses semblables que vous avez faites sur d'autres lieux, d'autres espaces à Montréal?

1650

**M. MICHAEL BOSSERT :**

Oui, oui. We worked together with some developers in Montreal and we worked on heritage sites as well. We worked on the reinventing cities and 4000 rue Saint-Patrick, reinventing cities. We worked with Quo Vadis, for example, who just announced zero carbon real estate in Montreal, so it's possible to make these kind of heritage buildings and to transform them in future buildings.

1655

1660

**Mme DANIELLE SAUVAGE :**

1665 But it must be more expensive? I'm just asking, I don't know.

**M. MICHAEL BOSSERT :**

1670 No. In some cases yes, but it depends, it does not need to be. But it's not... it's not turning  
back in five years. It needs a different calculation, in 15 years or 20 years, but the revenue is not  
coming after five years. But a building is not supposed to be for five years, it's standing longer.  
And the max part, the big costs are the lifetime costs. And if we can reuse and save already the  
demolition, it's already a big reduction. And then, if we can reduce as well the operational costs  
while maintaining it properly, then it comes back very fast. But it's not five years.

1675

**Mme DANIELLE SAUVAGE :**

Merci.

1680 **LE PRÉSIDENT :**

Bruno-Serge?

**M. BRUNO-SERGE BOUCHER :**

1685

Bonsoir.

**M. MICHAEL BOSSERT :**

1690

Bonsoir.

**M. BRUNO-SERGE BOUCHER :**

1695 Si on fait le développement du Quartier chinois à travers une grille de préservation du  
patrimoine comme vous le proposez là, que chaque action est passée à travers cette grille-là pour  
s'assurer qu'on respecte, est-ce qu'on ne risque pas, à terme, dans quelques années, de se  
retrouver avec un musée à ciel ouvert? Un quadrilatère où les choses ne changent pas et ne  
peuvent pas changer. Et intégrer des nouvelles façons de développer, qui sont des choses sur  
1700 lesquelles vous travaillez sans doute comme *think tank*, là, alors que tout ça est tellement figé  
qu'on y a plus d'intervention possible?

**M. MICHAEL BOSSERT :**

1705 I don't think that this will be a museum. I think exactly this is the challenge: to make it to  
preserve, but not to have it just as a museum, but to allow it, this development, this future  
development, to integrate, as well, new technologies, and to use this sense of belonging of the  
persons that they have the possibility to create it as well, to co-create solutions for it and not just to  
follow some plans of short-term thinking. But to take the history and to develop as well a future  
1710 together with the persons there because it's an ethical community and it gives the sense of  
belonging.

**M. BRUNO-SERGE BOUCHER :**

1715 Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

1720 Dans votre mémoire, vous parlez de monuments à préserver, de façon permanente, est  
ce que vous pouvez... est-ce que vous avez identifié les monuments, ou c'est de façon générale,  
ou il y a vraiment des monuments spécifiques à absolument préserver?

**M. MICHAEL BOSSERT :**

1725 I think we didn't identify it. It needs to be identified by the persons who live there, who saw  
it this many, many decades growth and describing what makes Chinatown this Chinatown. What  
gives this purpose? Or what are the key elements of it? And I think this needs to be identified by  
those persons who lived there for decades. And I don't dare as a greenhorn to say something  
about this.

1730

**LE PRÉSIDENT :**

1735 Ma dernière question : les hauteurs des édifices, si je comprends bien ce que vous dites,  
c'est que ça fait partie intégrante du patrimoine également du Quartier chinois. Est-ce que je me  
trompe?

**M. MICHAEL BOSSERT :**

1740 I think it should be preserved in some places and in others, where a person say it could be  
changed, it can be changed. But I doubt that it should be very high against very low. There needs  
to be a healthy scale and that's what I meant. It should not be a museum. It should be something  
where persons agree that it keeps the character, but it could change as well.

1745 **LE PRÉSIDENT :**

Et puis, donc, si je comprends bien aussi, c'est la relation avec les citoyens, les résidents  
du quartier qui ont leur mot à dire sur le type de construction ou d'aménagement?

**M. MICHAEL BOSSERT :**

1750

Oui, oui.



1785 think that it's so essential to acknowledge the harm, displacement, and violence that occurs when affected communities are not consulted in the decision-making process that determine those changes to the built environment.

As I said before, I'm here to voice my support for the regulation changes and share why I think these considerations will have a positive impact at the community level in the long run.

1790 I'm going to talk about the heat island effect. I don't know if that's already been brought up, but I mean it has to be brought up.

1795 There is plenty of research available examining the causes and effects of the urban heat island effect. Impervious surfaces hold heat and cause the surrounding areas' temperature to increase, which is potentially a dangerous feature of a neighbourhood that is home to our older citizens and at-risk neighbors.

1800 And I say this to illustrate the fact that, should more high-rise condos be presented to the area, it will only exacerbate the heat island effect and demand more energy to maintain livable temperatures for the residents. It's fans, it's AC, it's too much. Let's just not.

1805 And some of the literature I've come across... Biodiversity is offered as both a measure of and a solution to the effects of the urban heat island effect. I want to apply that concept of variety of life in an ecosystem is how I'm defining biodiversity, and I think that that concept applies very nicely to the built environment as well.

We all know that variety is the spice of life or I'm telling you that's the spice of my life. And I think it really fits like a glove when it comes to urban environments.

1810 I guess what I want to say is like the fabric of the community is stronger when there is a variety of income levels, of land use and building types, this kind of thing. And when I say land use, I mean parks, I mean parking lots, I mean things that serve the community in different ways.

Not necessarily, like, "Oh, there's no birds."

1815            So, business as usual has a way of homogenizing neighbourhoods by design, especially when the neighbourhood is home to minorities and marginalized communities.

1820            What do I mean when I say this? I mean that development, in this day and age, has a way of dulling cultural reference points in favour of mass appeal. Economies of scale, they really neglect any kind of nuance and... into uniqueness of culture, in favour of "We'll just make a lot of it, it won't cost us that much, and we'll make more money by doing it big."

1825            I'd just like to acknowledge that Chinatown came from a need. Immigrants arrived from China, immigrants arrived from Western Canada, maybe after finishing building the railway. It's a place to come home to and really build a life. And it has been that for many people for many years before, and I think that that really deserves recognition and support in the resources available to new immigrants, generational immigrants.

1830            How do I finish this? It's just important to maintain the need and not ignore the need in favour of condos that might, if history serves, condos might very likely displace the people that helped create what we know as Chinatown.

And with that I finish.

1835            **LE PRÉSIDENT :**

Thank you. Merci. Une petite question d'abord : est-ce que vous êtes une résidente du Chinatown?

1840            **M. RACHAEL THOMAS :**

Je suis une étudiante du Chinatown.



**LE PRÉSIDENT :**

1845 Vous parlez beaucoup de la vie, du *fabric*... Ma question, en fait, c'est, si vous avez donc vécu les dernières années... De votre expérience personnelle, quel a été l'impact de la construction des nouvelles bâtisses sur la vie du quartier?

**M. RACHAEL THOMAS :**

1850 À mon avis, ce que j'ai vu, c'est comme les... comment je dis ça...

**LE PRÉSIDENT :**

1855 You can say it in English.

**M. RACHAEL THOMAS :**

1860 So kind, thank you so much. I'm going to say that the businesses that served the people and the daily life that was happening, that is happening still, are going to have a harder time... I guess businesses are being displaced, is what I'm really noticing, in favour of chains, so there's that mass appeal.

1865 And you know, if we get more condos, there's the suggestion that there are more homeowners, and so the needs of homeowners versus the needs of renters or people that rely on the services of the neighbourhood, like the street populations.

1870 If the demographic shifts, and as we watch the demographic shift, the resources for the people that are here now become redundant. And I say that knowing that they're definitely necessary, but they're... The people with more economic power have a louder volume and so, their needs are met before something like a laundromat. I imagine condo owners have laundry

facilities. We're not going to need laundromats, and laundromats provide support and business opportunity for folks that live here already.

1875 **LE PRÉSIDENT :**

Merci, thank you. Danielle?

1880 **Mme DANIELLE SAUVAGE :**

Est-ce que vous voyez quand même de la place pour des logements abordables, du logement social dans le Quartier chinois?

1885 **M. RACHAEL THOMAS :**

Do I see what?

1890 **Mme DANIELLE SAUVAGE :**

Do you see room for affordable...

1895 **M. RACHAEL THOMAS :**

Do I see room for that? Okay. I think... I have a lot of theoretical responses for that, and the reason why we're all here is to answer the question of what we are actually going to do about it. I think the concept of affordable housing is relative and subjective, I think affordable housing isn't something that needs to be created. I think we need to think about ways of accommodating housing with what we have.

1900 So, basically what I want to say is, I don't think the answer to affordable housing is building more housing when there are people here that live here and by kicking them out that's creating the

1905 need for affordable housing, but elsewhere and we're already here. Let's make it work with what we have. That's socially... that's through policy, that's through maybe rezoning, and like I said, variety is the spice of life. There's space for condos, I said it, and it really needs to be discussed with the community and it needs to be according to the needs that folks on the ground see as important.

**LE PRÉSIDENT :**

1910 Merci. Bruno-Serge?

**M. BRUNO-SERGE BOUCHER :**

1915 Moi, ça va aller, merci. Merci pour votre présentation.

**M. RACHAEL THOMAS :**

1920 Okay, thank you.

---

**M. DAVID POURREUX**

**LE PRÉSIDENT :**

1925 Alors prochain et dernier intervenant, monsieur David Pourreux.

1930 Notre prochain et dernier intervenant des auditions des opinions... S'il vous plaît, s'il vous plaît. Merci. Donc, nous allons reprendre avec Monsieur David Pourreux. Monsieur Pourreux, bonsoir. Vous avez 10 minutes pour votre présentation. On vous écoute.

**M. DAVID POURREAUX :**

1935           Excellent. Je suis ici ce soir à titre de résident du Quartier chinois. Ça fait 18 ans que j'habite le Quartier chinois. J'ai été un réel ambassadeur, je dirais, depuis les 16 dernières années, en raison de la qualité de vie, des avantages de vivre au Quartier chinois, au centre-ville de Montréal. Évidemment, il y a des avantages et des inconvénients, comme à tous les endroits.

1940           À part le fait que mes enfants ne puissent pas se promener en bicyclette pour aller voir leurs amis, les avantages sont énormes dans le sens qu'évidemment, culturellement, que ce soit de se promener pour faire nos emplettes, pour faire des activités culturelles, que ce soit d'aller au festival Juste pour rire, Festival du cirque, se promener dans le Vieux Montréal, le Quartier latin.

1945           En termes de qualité de vie, le fait d'avoir, dans un rayon de 2 kilomètres, mon travail, l'école de mes enfants et mon domicile, c'est une qualité de vie qui, pour moi, est inestimable, ce qui m'a rendu un vrai ambassadeur.

1950           Pourquoi je dis que ça fait 16 ans alors que ça fait 18 ans? Parce que je ne suis plus un ambassadeur depuis les deux dernières années, comme vous le savez, avec le développement sauvage qui s'est fait dans les deux dernières années.

1955           Rapidement, tout a commencé quand on a reçu la demande de démolition, où la Ville de Montréal faisait une présentation du projet. De bonne foi, aucun de nous ne s'objectait au développement, mais évidemment, n'ayant jamais vécu l'expérience, on voulait comprendre, qu'est-ce qui... comment ça allait nous impacter?

1960           On peut dire que la présentation était... On n'avait pas de point de comparaison, était brève. Principalement, entre la théorie qui nous a été présentée et la réalité qu'on a vécue, après deux années, je peux vous dire qu'il y a un énorme clivage entre la théorie et la réalité.

1965 Que ce soit sur des dommages matériels de ma propriété, que ce soit sur mes pertes de locataires, parce que j'ai un duplex, donc une perte de revenus, que ce soit sur la vermine qui se réfugie lorsque l'excavation a lieu, qui se réfugie chez les voisins immédiats, dont moi. Que ce soit la saleté, on parle de poussière, qui est omniprésente aussi bien que des crevaisons que j'ai parce que des débris de construction tombent dans la rue et ne sont pas nettoyés, que ce soit des contraventions, parce que le projet déplace les poteaux de stationnement sans prévenir, sans autorité, et on reçoit des contraventions. Il y a moins de stationnements en plus, etc., etc.

1970 Donc, ce clivage-là entre les deux, le tout enrobé d'une mentalité mafieuse. Je voulais chercher un autre terme, mais dans notre manque d'expérience à gérer ces projets-là, qui sont nouveaux pour nous. Comment se fait traiter, comment on se fait répondre? C'est vraiment cette image de David et Goliath où on se sent très petit, on se sent très isolé, on se sent très perdu et sans recours.

1975 Donc ce que je voulais faire, c'était les constats de mon expérience des deux dernières années.

1980 Mon premier constat, c'est à qui s'adresser selon les situations? Que ce soit des règlements qui soient brisés, donc le bruit, il y a du bruit à 11 heures le soir, qui est clairement passé les heures légales. À qui on s'adresse? La police au centre-ville de Montréal est trop occupée, ils me l'ont dit de propre voix : « Monsieur, on est au centre-ville, on a d'autres chats à fouetter. » Qu'on appelle l'inspecteur du bruit, il travaille de 9 h à 5 h et il doit prendre les gens sur le fait. Que ce soit des problèmes pour faire réparer les dommages causés par les travaux, il y a le comité de bon voisinage qui relaie le message et qui dit « non, désolé, personne ne peut t'aider ».

1985 Donc à qui est-ce qu'on se rapporte, et ça, c'est mon premier constat qui est très pénible pour tout le monde et on se sent très perdu.

1990 Mon deuxième constat est qu'il y a un réel... il y a de trop nombreux conflits d'intérêts. Que ce soit la compagnie d'ingénierie qui est embauchée par le développeur qui fait l'inspection avant et

1995

après. La mauvaise foi n'est plus à démontrer de ce côté-là, les rapports d'avant et après, sont... On peut en rire. Lorsque je présente les fissures, les dix fissures que j'ai chez moi, que la compagnie d'ingénierie n'a pas relevées, et quand le développeur a pris la peine de se déplacer avec le comité de bon voisinage qui réalise que oui, effectivement, ce sont des fissures causées par les vibrations.

2000

Que ce soit le comité de bon voisinage qui pour moi est un deuxième conflit d'intérêts, qui est embauché par le développeur, donc le nom porte à confusion parce que ce n'est pas un comité de bon voisinage. C'est vraiment un agent de liaison unidirectionnelle.

2005

Je vais me permettre d'aller : est-ce que la Ville de Montréal est en conflit d'intérêts? Après quelques appels à la Ville de Montréal, on se fait dire un peu *off the record* que le développeur rapporte énormément de taxes et que c'est à moi de m'adapter, que c'est à moi de comprendre, même si moi je paye mes taxes, mais en termes de quantité, le nombre est moindre.

2010

Donc, il y a énormément de conflits d'intérêts pour un petit résident comme moi de trouver à qui on peut se rapporter et quels sont nos recours?

Mon dernier constat, c'est qu'on découvre les conséquences de moins en moins. Je pense qu'on est tous partis de bonne foi dans ce projet. Comme je vous disais, on n'était pas contre le développement et on découvre tranquillement, ah, c'est sûr les souris, les rats vont se trouver refuge. Ah, c'est sûr la poussière, c'est sûr ci, c'est sûr ça, etc.

2015

Tout le monde sait que les deux dernières années ont été difficiles pour toute la planète, la qualité de vie à l'intérieur de nos maisons a pris une encore plus grande importance. Donc, de subir ces conséquences-là, où on est pris à l'intérieur. Et comme vous avez pu voir, la vibration, le bruit, la poussière, le trafic, etc. On découvre cela comme nouvelle expérience de développement alors que l'expérience, que les conséquences sont connues par la Ville et par le développeur.

2020 Et pour moi, ça ne devrait pas être. J'ai soumis un rapport ici, le rapport de consultation présenté par l'arrondissement d'Outremont, qui est un rapport sur la nuisance des chantiers de construction, qui fait différents constats, qui font différentes recommandations, qui sont très similaires aux miennes.

2025 Et j'espère que ces expériences-là, connues, soient utilisées et non pas répétées après chaque projet.

Donc, mes deux recommandations aujourd'hui pour terminer.

2030 Je trouve que lorsqu'il y a une demande de permis de construction, de démolition, ceci est une opportunité pour mettre en place, peu importe la taille du projet, une étude d'impact et d'évaluation.

2035 On constate qu'il y a des critères qui doivent tendre à être respectés, comme par exemple le CCU dit qu'il faut tendre à respecter certains critères. Mais ce ne sont pas des conditions obligatoires.

2040 Je sais que le CCU effectue tellement de dossiers en même temps. Comment est-ce qu'ils peuvent s'assurer que des gros projets pouvant impacter les résidents respecteraient de tels critères? Que ce soit sur la hauteur et la densité auxquels on s'objecte, que ce soit sur l'ensoleillement, que ce soit sur le bruit, sur la poussière, le trafic, le vent, la salubrité, la qualité de l'air et l'économie.

2045 Des études réelles qui, pendant le développement du projet, mais évidemment, après l'impact de cette tour, de cette cicatrice, vraiment de vingt-et-un étages qui, maintenant qu'on le voit, on réalise plusieurs choses qu'on ne pouvait pas réaliser au départ.

2050           Donc, je considère que c'est important que toutes ces études-là soient faites et soient présentées, et de voir si ça va dans la lignée de ce que l'arrondissement, la Ville et les résidents, les commerçants souhaitent.

2055           Ma deuxième recommandation, c'est de mettre sur pied une entité indépendante et financée par la Ville. Il y a un autre exemple que le Chinatown de New York a fait en 2019. L'objectif de cette entité indépendante est de faire respecter la réglementation, soit par des incitatifs ou que ce soit punitif. C'est l'entité qui gère les réclamations, et c'est un réel agent de liaison.

2060           Rapidement, une note par rapport à ça, c'est que lorsqu'on essaie d'entamer une conversation, des discussions par rapport à ce que l'on vit, de se faire dire que si tu n'es pas content, mais juste, poursuis-nous, ou bien envoie-moi une soumission, des dommages que tu as eus, je vais te faire une contre-offre.

2065           Toute cette mentalité-là, en anglais, ils disent de *bullying*, qui est vraiment ce qu'on ressent. Je vois qu'en tant que résident, je suis un professionnel, je ne suis pas expert en urbanisme ou en en développement de projets comme ça, d'avoir un organisme qui a cette expérience-là et qui peut faire en sorte d'avoir une conversation entre les développeurs et les résidents ou les commerçants, parce que sans ça, nous résidents, on n'a pas l'expérience et ça ne peut pas fonctionner, ça ne peut pas aboutir à quelque chose de positif.

2070           Donc, si on peut conclure, si on veut attirer les familles à Montréal, comme on a souvent entendu dire, il faut que la Ville cesse d'être réactive et qu'elle développe une mentalité de prévention pour protéger ses citoyens et ses commerçants.

2075           **LE PRÉSIDENT :**

          Merci beaucoup, pile-poil sur le temps que vous aviez, bravo.



Première question, donc, là, l'édifice dont vous parlez, il est construit?

2080

**M. DAVID POURREAUX :**

15 étages sur 20 jusqu'à présent

2085

**LE PRÉSIDENT :**

Et donc, il n'est pas habité encore?

2090

**M. DAVID POURREAUX :**

Non, il est en développement.

2095

**LE PRÉSIDENT :**

O.K. Donc, à ce moment-là, je vais modifier la tournure de ma question. Ma question : est-ce que vous appréhendez un changement... Au-delà de l'impact du chantier de construction de la construction, de la hauteur et tout ça, sur les nouveaux résidents? Comment vous voyez l'avenir, l'arrivée, là, des nouveaux locataires ou propriétaires?

2100

**M. DAVID POURREAUX :**

2105

Je ne peux que deviner, parce que d'essayer de visualiser 200 résidents, et peut être que c'est plus que 200, au niveau du trafic, au niveau de l'achalandage, au niveau juste des poubelles. Tu sais, la journée que j'ai réalisé ça, ah, ils vont sortir où les poubelles... Tout ça, ce sont des choses dont je n'ai pas l'expérience, mais je sais que ces expériences ont été faites, elles sont connues. Et de ne pas en profiter, je trouve que c'est déplorable et je ne comprends pas pourquoi ces expériences-là... Si j'avais à revivre cela, je serais déjà beaucoup mieux équipé en termes à quoi m'attendre, quoi faire, quoi ne pas faire, comment communiquer, qui aller voir, qui

2110 ne pas aller voir? Mais je ne m'arrangerais pas pour déménager à côté d'un autre projet de construction. Si un autre projet se développe, d'autres personnes vont vivre ce que j'ai vécu et vont apprendre...

2115 Donc, tout ça pour dire, il y a un manque de... Si la définition de la sagesse, c'est apprendre de l'expérience des autres, je pense qu'il y a un manque de sagesse par rapport à ça, donc c'est difficile pour moi de répondre à votre question. Je ne suis pas contre qu'il y ait 200 nouveaux résidents qui viennent. Mais je suis contre le fait qu'il y a 200 résidents qui viennent, qui ne s'adaptent pas à l'environnement dans lequel ils sont là. Ça fait quand même 18 ans que je suis là. J'accueille tout nouveau voisin, mais je juge que ce n'est pas à moi de m'adapter, malgré que oui, j'ai une certaine adaptation, mais ce n'est pas à moi de m'adapter principalement parce qu'ils sont 200, parce qu'il y a plus de taxes, parce qu'ils ont des avocats plus puissants, plus  
2120 financièrement développés que moi.

2125 Et c'est cette partie-là de ce qu'on vit qui est très difficile, donc il y a la partie développement, que ce soit que le bruit, je sais, il est géré comme un... j'oublie le terme, là on urbanisme, mais je sais que le bruit est géré comme un des critères, il faudrait que la poussière devienne un de ces critères-là également. Parmi tant d'autres critères qui sont développés comme ça.

2130 Donc, il y a une partie où c'est la partie développement. Et une fois que le développement est fait, c'est quoi la vie, c'est quoi l'impact? Peut-être qu'on va se reparler dans deux ans et je vais pouvoir partager mes expériences, mais je suis sûr qu'il y a quelqu'un, quelque part à la Ville de Montréal ou dans un comité quelconque, qui est conscient des impacts que ça va avoir.

2135 Et d'être prévenus. Parce que moi, je suis le premier à vous dire, je suis amoureux de Montréal, j'adore où je vis, je suis un vrai ambassadeur. Quand j'ai considéré peut-être déménager, c'est vraiment une tournure, pour moi, incroyable à cause de ça. Et donc, c'est ça, d'apprendre de l'expérience des autres et de voir ça va être quoi justement, l'impact de 200

personnes? Quels vont être les commerces en bas? Quels vont être... Toutes sortes de questions.

2140 Et simplement la tour donne sur mon jardin. Il y a une piscine qui donne vue directement sur mon jardin, et quand je demande « Pourriez-vous mettre quelque chose d'opaque ou de fumé pour pas que les gens de la piscine regardent dans mon jardin », c'est compliqué. « Ouais, nos plans sont déjà faits... » O.K., mais ce que je vous demande, c'est... Oui, légalement, vous avez le droit ça. Ça, il n'y a pas de problème, mais c'est au-delà de... tu sais, il y a un côté éthique, il y a  
2145 un côté de légalité, il y a un côté consultatif. On est deux voisins immédiats, est ce qu'un projet de... je ne connais pas le budget d'un tel projet, mais de mettre une vitre fumée, est ce que ça va mettre en péril le projet, et c'est cette attitude-là de manque d'adaptation, le manque de vouloir être un bon voisin, c'est vraiment le mot qui me vient en tête.

2150 **LE PRÉSIDENT :**

Je comprends. Merci. Bruno-Serge?

**M. BRUNO-SERGE BOUCHER :**

2155 Bonsoir. Vous avez parlé d'un éventuel comité géré par la Ville qui assurerait que les règles soient respectées, etc., dans tout le projet de développement. Jusqu'à maintenant, il y a une table tripartite qui a travaillé à la Ville et qui a rendu son rapport, qui a amené au projet de résolution qui est devant nous.

2160 Certains, pendant les audiences, ont suggéré, puisque ce comité-là a bien fonctionné, qu'il se redonne un nouveau mandat et qu'il assure la coordination du développement.

2165 Est-ce que selon vous, ça pourrait être une solution à l'enjeu que vous avez identifié?

**M. DAVID POURREAUX :**

2170 Ça pourrait, selon leur pouvoir. Leur pouvoir de faire un suivi serré de la réglementation.  
2170 Comme je dis, je suis sûr qu'en termes de Code de bâtiment, je n'ai pas de doute que le projet réponde au Code du bâtiment.

2175 Mais au-delà de ça, donc, ce projet tripartite, est-ce qu'il y a des incitatifs pour le développeur à respecter la réglementation, est-ce qu'il y a un côté punitif lorsque ces règlements ne sont pas respectés? Est-ce que c'est un comité qui est bidirectionnel, dans le sens qu'il peut être à l'écoute des citoyens, parler aux développeurs, et revenir aussi pour que les...

2180 Chacun, on a deux réalités, et ça prend quelqu'un de neutre dans le centre qui puisse faire avancer les choses et je pense que de nous, résidents, parler aux développeurs est une erreur. Je pense que ça doit être... le premier mot qui me vient en tête, c'est un inspecteur qui est sur les lieux, il se déplace facilement, il voit, il comprend notre réalité.

2185 Kent, mon voisin, vous a apporté des images, des vidéos. Ça, ça ne représente qu'une partie de ce qu'on a vu, de ce qu'il y a depuis deux ans. Mais quelqu'un qui est sur place comprend et ressent au-delà de la théorie.

**M. BRUNO-SERGE BOUCHER :**

2190 Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

2195 Merci. Danielle?

**Mme DANIELLE SAUVAGE :**

2200 Vous nous avez parlé d'un rapport d'un rapport de consultation qui a été commandé par l'arrondissement d'Outremont, je crois, là?

**M. DAVID POURREAUX :**

2205 Il a été présenté à la Ville d'Outremont, effectivement.

**Mme DANIELLE SAUVAGE :**

2210 Et c'est une initiative de l'arrondissement, ou c'est une initiative de citoyens qui ont fait face aux mêmes ennuis que vous? Puis surtout, est-ce que les recommandations contenues dans ce rapport-là sont une solution pour les problèmes, pour l'avenir?

**M. DAVID POURREAUX :**

2215 Moi, je crois que oui. Si quelqu'un prend... La personne qui serait responsable à la Ville de regarder ce rapport de consultation, regarder les constats et les recommandations, il n'y a pas une recommandation avec laquelle j'étais en désaccord.

2220 C'est sûr qu'il y en a qui... C'est du cas par cas. Il y en a qui ont plus de poids que d'autres. Outremont a une réalité différente du centre-ville. Eux, ils se plaignaient particulièrement des marteaux-piqueurs au niveau du bruit. Mais disons que, si on commençait avec ce rapport-là, à prendre les recommandations, je pense que vous n'auriez aucune personne qui va être en en défaveur de ça.

2225 Ma compréhension de... Je vous ai inclus le rapport, je l'ai soumis, donc je crois que ça a été commandé. C'est une consultation publique, donc je ne suis pas sûr qui l'a commandé, mais

ça doit être un organisme quelconque de la Ville qui l'a commandé et qui l'a présenté par rapport à ça.

**Mme DANIELLE SAUVAGE :**

2230

Mais selon vous, ce serait un exemple à suivre pour la Ville de Montréal d'adopter ce genre de réglementation pour l'avenir?

**M. DAVID POURREAUX :**

2235

Mais dans les recommandations... Oui, bien, je ne suis pas sûr qu'on dise réglementation, vous parlez au niveau...

**Mme DANIELLE SAUVAGE :**

2240

Non, non, je veux dire, enfin, de marches à suivre, de démarches, de critères à observer pour...

**M. DAVID POURREAUX :**

2245

Absolument, parce que vous avez là le fruit de beaucoup de vécus, d'accrochages, d'expériences vécues, humaines, de citoyens, c'est quoi leur réalité, c'est quoi leurs préoccupations. Et ça, ça m'a été remis par un collègue en urbanisme. Et n'étant pas dans mon industrie, je me demande s'il en existe d'autres.

2250

Il y a celui de la ville de New York également, qui a fait celui-là. Donc, si ça fonctionne pour New York, pourquoi ça ne fonctionnerait pas à Montréal? L'implantation des recommandations a été faite à New York avec ce comité indépendant, souvent financé par la Ville, ce que l'arrondissement d'Outremont a reçu comme présentation. Je me demande s'il y en a d'autres dans tous les autres arrondissements et je suis confiant que certainement, oui.

2255

2260 Montréal connaît récemment, dans les dernières années, un développement plus important, et je suis sûr que c'est des choses qui ont été vécues par plusieurs personnes, et de ne pas s'inspirer ou d'utiliser ça, de réinventer la roue à chaque fois est un peu un non-sens, une perte d'énergie. Je crois que c'est beaucoup une question de mentalité. Tout le monde est très occupé, ce qui fait qu'on est réactif. Mais si un comité ou une entité ou un département avait la mission d'être le département de prévention et qu'il se dotait de cette mentalité préventive, je pense que tout le monde en serait gagnant. On ne serait pas ici à 10 heures le soir en train d'expliquer qu'est-ce qu'on sait déjà. Parce que l'expérience, c'est connu.

2265 Simplement, il faut que quelqu'un soit responsable, il faut que les développeurs soient responsabilisés de ça. Eux, ils vont aller aussi loin que ce qui leur est permis et ce n'est pas eux qui vont s'autogérer, c'est pas eux qui vont s'autopunir.

2270 **Mme DANIELLE SAUVAGE :**

Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

2275 Merci beaucoup, monsieur Pourreaux. Merci à vous de votre contribution. Merci à toutes les autres personnes qui ont participé à la session de ce soir ainsi qu'à toutes les autres personnes qui ont participé aux trois autres sessions. Ceci met fin aux auditions des opinions.

2280 Sachez qu'on a eu au total plus de 80 opinions de soumises à la commission, donc au-delà des personnes qui sont venues nous parler ici, en présentiel, on a également eu un grand nombre d'opinions transmises par écrit également, directement sur le site Internet de la commission. Alors je tiens à remercier toutes les personnes qui ont participé aux travaux de la commission. Puis je remercie mes collègues commissaires, nos analystes, les techniciens et les gens de l'Office de consultation publique de Montréal qui ont permis la réalisation de ces auditions des opinions.

2285

Maintenant, nous, on se met à l'analyse de l'ensemble de l'information qui nous a été transmise. On va donc, dans les prochaines semaines, faire un rapport qui sera soumis à la Ville de Montréal, qui contiendra donc nos constats et nos recommandations.

2290 En vous rappelant que les rapports de l'Office ont une valeur consultative et que les décisions finales appartiennent aux élus de la ville de Montréal.

Alors, sur ce, je vous dis merci encore une fois et je vous souhaite une bonne fin de soirée.

2295

#### **AJOURNEMENT**

2300

2305 Je, soussignée, Anne-Marie Venne, sténographe officielle n° 361317-8, certifie sous mon serment d'office que les pages qui précèdent contiennent la transcription fidèle et exacte des notes recueillies au moyen de l'enregistrement numérique, le tout hors de mon contrôle et au meilleur de la qualité dudit enregistrement.

2310 Le tout conformément à la loi.

Et j'ai signé :



2315 Anne-Marie Venne, s.o. n° 361317-8