

M. WALTER CHI-YAN TOM :

1345 Et je peux juste affirmer que ça n'a pas besoin non plus d'être des édifices de plus de 20 mètres ou 65 mètres. Et même pour la question qui a été posée avant sur l'association famille, les associations familles ne vont pas aller dans une, c'est ça, dans ces méga-édifices pour participer quand ils ont déjà leur propre, c'est ça, édifices historiques qui leur appartient dans le Quartier.

1350 **Mme WAI YIN KWOK, traduction en cantonnais.**

LE PRÉSIDENT :

Oui. Alors, je vous remercie beaucoup. Merci pour votre contribution.

1355

Nous allons maintenant prendre une pause. Donc, je vous suggère une pause de 12 minutes. Donc, on reprend à 20 heures 45 avec Jonathan Cha.

1360

M. JONATHAN CHA

Le Groupe de travail sur le Quartier chinois

LE PRÉSIDENT :

1365 Alors, on est prêt à recommencer. Merci à tous et toutes.

Donc, maintenant, Jonathan Cha. Bonsoir, bienvenue. Alors, vous avez dix minutes.

M. JONATHAN CHA :

1370

Parfait. Merci beaucoup. Donc, je me présente, Jonathan Cha, je suis Montréalais d'origine chinoise de 3^e génération. Donc, mon grand-père a passé presque toute sa vie dans le

Quartier chinois, mon père a été élevé dans le Quartier chinois, et je le fréquente également depuis ma naissance.

1375

Je représente aujourd'hui Le Groupe de travail sur le Quartier chinois, donc un groupe qui a été formé et mis en place, donc un groupe de bénévoles en 2019, pour lutter contre la gentrification du Quartier chinois. Mais aussi dans l'objectif d'assurer la protection, la préservation, et la promotion du cadre bâti du quartier, mais également de son histoire, de sa culture vivante, et des diverses communautés.

1380

D'entrée de jeu, mes collègues Karen Cho et Jessica Chen ont déjà parlé des enjeux communs des Quartiers chinois à l'échelle nord-américaine. C'est important de mentionner que les Quartiers chinois ont tous connu une évolution ou un pattern d'évolution similaire.

1385

Donc, une naissance, suivie d'une expansion, suivie à l'époque moderne d'un déclin, suivie d'une période, soit de démolition, de remplacement ou de maintien des cœurs historiques, suivi dans les années 80, 90 d'une certaine forme de renaissance.

1390

Et ce qu'on voit dans les dernières années, ou les deux dernières décennies, c'est vraiment un enjeu de survie, en fait. Tous les quartiers chinois luttent pour leur survie. Donc, il y a une 2^e phase, dans le fond, de déclin qui les affecte.

1395

Donc, dans l'opinion que le groupe a déposée, c'est important de mentionner que nous avons participé au comité tripartite avec le ministère de la Culture, les organismes en patrimoine, et la Ville de Montréal, de même que des membres la communauté, à cet exercice, qui a mené à ces recommandations.

1400

Donc, bien évidemment, nous sommes favorables à l'ensemble des recommandations qui sont faites, avec un bémol par rapport au coefficient de densité et des hauteurs, parce que dans la portion centrale où on juge que les hauteurs sont encore trop hautes par rapport au cadre bâti existant.

1405 Donc ma courte présentation ce soir, je vais la diviser en trois axes : la compréhension du quartier, le développement d'une vision du quartier, et le développement d'un dialogue continu et de critères spécifiques dans l'élaboration des différents projets dans le Quartier chinois.

1410 Donc, il y a une étude qui a été effectivement produite par Luce Lafontaine dans le contexte de la démarche. Cette étude est un point de départ, en fait, d'un constat d'une absence très importante de connaissances du Quartier chinois. Cette étude a apporté beaucoup de nouvelles connaissances, mais il en reste encore de nombreuses à développer.

1415 Notamment, une compréhension plus fine des typologies des bâtiments du Quartier chinois, et particulièrement des typologies intérieures, donc d'occupation des bâtiments. Notamment à travers la présence des associations familiales ou des associations claniques qui sont des propriétaires et des occupants historiques du Quartier chinois.

Une caractérisation aussi architecturale un peu plus fine pour comprendre le sens et la portée des éléments architecturaux qu'on peut trouver dans le quartier.

1420 Le Quartier, si on se promène dans un certain nombre de rues, on peut voir la détérioration de nombreux bâtiments à l'abandon, même des fois des bâtiments qui cachent un vide derrière une façade.

1425 Donc, une étude sur les d'édifices et les lots vacants dans le Quartier chinois, et également une étude sur les bâtiments à risque. Donc, des bâtiments qui auraient été achetés, par exemple, par des développeurs, des bâtiments abandonnés ou sous-occupés depuis de nombreuses années.

1430 Bref, une compréhension de la situation actuelle, quels sont les pieds carrés ou les superficies qui sont inoccupées dans le Quartier chinois, quels sont les bâtiments susceptibles d'être transformés, et quels sont les lots aussi susceptibles d'être construits ou aménagés.

Donc, toutes ces études-là nous permettraient d'augmenter notre connaissance du Quartier chinois pour, dans mon deuxième point, développer donc une nouvelle vision de développement du quartier, informée justement par ces connaissances plurielles.

1435

On a fait mention dans notre opinion de l'importance de respecter la trame faubourienne donc, l'ancien faubourg Saint-Laurent du 19^e siècle. Donc, tous ces développements hors les murs, extramuros, de la vieille ville du Vieux-Montréal.

1440

Donc, comment on peut valoriser ces artères, comment on peut valoriser ces îlots, mais comment on peut aussi valoriser les cours intérieures et les ruelles? Il en reste très peu dans le Quartier chinois, mais celles qui existent sont extrêmement précieuses.

1445

Le Quartier chinois s'est construit graduellement à l'intérieur des lots jusqu'à remplir la presque totalité des lots. Donc, les espaces ouverts qui restent en cœur du lot sont des lieux très, très, très précieux, en fait, qui nous racontent l'histoire très longue du quartier, et bien évidemment, bien avant l'arrivée même des Chinois dans le quartier.

1450

Important de procéder à une modélisation des potentiels aussi de développement. Donc, voir avec les nouveaux paramètres que propose la Ville, qu'est-ce que ça pourrait aller dans un maximum d'occupation. Ça permettrait de mieux orienter, en fait, les propositions et la vision de développement.

1455

S'assurer d'un développement axé sur la conservation, mais si on axe sur la conservation et la valorisation du patrimoine, bien, trouver aussi des mesures, des incitatifs, des programmes pour subventionner, pour aider les propriétaires anciens ou nouveaux à pouvoir répondre à ça adéquatement.

1460

Il serait important aussi de bien comprendre quelle est l'équipe et quelles sont les compétences des membres de cette équipe à la Ville de Montréal qui va être responsable de mettre en œuvre son plan d'action adopté récemment.

Et toute cette vision de planification, bien doit se faire à échelle humaine. Donc, quand on parle d'échelle humaine, ça veut dire prendre en compte les facteurs climatiques. Donc, les questions de chaleur, les questions de vent, les questions de soleil.

1465

Privilégiez des petits îlots traversants, une mixité, mixité des fonctions, mixité des populations, mixité de l'architecture, un rapport à la rue, une marchabilité, une proximité, des espaces verts, de l'agriculture urbaine. Bref, toute une série de composantes qui fait que les gens se sentent à l'aise dans leur quartier.

1470

Et troisième point : Développer un dialogue continu dans l'élaboration des projets des critères spécifiques. Comment on peut tenir au courant et informer sur une base continue la population pour qu'elle soit engagée dans le développement des projets. Comment on fait ensuite pour qu'elle soit concertée dans l'élaboration de ce projet-là.

1475

On propose que le comité tripartite poursuive ses activités et ses rencontres dans une mise à jour de l'application de ces règles et des reconnaissances patrimoniales également.

On propose également de développer des critères de design spécifiques au Quartier chinois. Donc, une couche supplémentaire au PIA pour avoir des critères spécifiques qui comprennent les éléments d'une architecture chinoise où asiatique.

1480

Et suite à ça, on propose également qu'il y ait un comité conseil expert qui vienne appuyer le CCU de Ville-Marie dans ses réflexions et ses recommandations sur les projets proposés.

1485

Donc, c'est important de reconnaître la valeur, l'unicité, la spécificité du quartier pour planifier adéquatement son avenir. Les projets immobiliers récents ou en cours vont contribuer à aseptiser le quartier, à effacer son identité, et à banaliser un environnement riche en strates unique à Montréal et au Québec.

1490 Il faut se donner les moyens de préserver l'un des secteurs les plus anciens de Montréal, un lieu identitaire, un milieu de vie et un espace privilégié de pratiques culturelles chinoises et asiatiques.

1495 Il est important de mentionner, pour conclure, que le Quartier chinois, c'est notre maison, c'est une part de nous, de notre histoire, de notre mémoire. C'est un lieu et un paysage urbain porteur de sens et de valeurs qui contribuent à un profond sens d'appartenance. Merci.

Mme WAI YIN KWOK, traduction en cantonnais.

1500 **LE PRÉSIDENT :**

Alors, merci beaucoup pour votre présentation. Puis nous avons bien reçu votre mémoire, nous l'avons lu, nous l'avons surligné, et nous avons plusieurs questions pour vous.

1505 Je vais y aller d'abord pour une première question. Vous avez dit que vous étiez d'accord pour l'abaissement des limites de hauteur dans le projet de règlement, sauf pour une partie du cœur, si j'ai bien compris, du Quartier chinois. Pouvez-vous préciser le secteur et les raisons?

M. JONATHAN CHA :

1510 Oui. En fait, bien particulièrement, le secteur le plus ancien donc, le long de la rue de La Gauchetière, où on a des bâtiments parfois seulement de trois étages, alors que la proposition actuelle peut nous amener à du huit ou du dix étages.

1515 Donc, dans le contexte actuel, c'est certain que notre recommandation d'abaisser encore d'avantage les hauteurs dans ce secteur-là, bien, c'est pour éviter le remembrement, donc l'acquisition de différents bâtiments et lots puis ensuite de les amalgamer ensemble.

1520

On souhaite aussi éviter la construction en cœur d'îlot, parce qu'on peut très bien imaginer que des projets de la sorte vont vouloir construire, donc peut être un trois ou un quatre étages supplémentaires, mais ces bâtiments ne peuvent pas nécessairement supporter ces structures. Et donc, on veut surtout éviter par cela que le Quartier chinois devienne un lieu où on fait du façadisme.

1525

Donc, on veut éviter que le Quartier chinois soit seulement un décor beau et intéressant à fréquenter, mais comme on l'a mentionné déjà plus tôt, que ce soit un milieu de vie aussi qui se cache derrière ces différentes façades.

1530

Ce qui est important aussi dans le maintien notamment de bâtiments anciens et de bâtiments de plus petit gabarit, c'est la possibilité d'avoir une variété de superficie de plancher pour accueillir des jeunes entrepreneurs, pour accueillir aussi des artistes, pour favoriser aussi, bon, des locataires.

1535

Donc, on veut éviter la flambée des loyers puis s'assurer qu'on a un cadre bâti qui se distingue dans ses services, dans la multiplicité aussi de ses fonctions.

LE PRÉSIDENT :

1540

Parfait, merci. Bruno-Serge.

LE COMMISSAIRE :

Non, pour moi, ça va.

1545

LE PRÉSIDENT :

Danielle.

LA COMMISSAIRE :

1550

Écoutez, vous avez mentionné beaucoup, beaucoup de choses qui sont très spécifiques. Particulièrement votre suggestion quant à la responsabilité de réaliser le plan d'action. Est-ce que vous avez des suggestions à faire à ce sujet-là?

1555

M. JONATHAN CHA :

1560

Bien, premièrement, je pense que si ce n'est pas déjà le cas, nommer au moins une petite équipe à la Ville, responsable de ça. Des gens qui sont identifiés, des gens qui peuvent être en lien direct avec les membres de la communauté, et également avec la table ronde, qui est une espèce de table de concertation.

1565

Ensuite, il faut que le plan d'action soit suivi d'un échéancier, et je dirais de sous-actions, et d'une stratégie de mise en œuvre, en fait. Donc, avec des moyens, avec des ressources, avec une priorisation aussi beaucoup plus précise.

1570

Je pense que c'est la base pour réaliser ce document-là et s'assurer que les gens qui travaillent ce plan-là, bien s'adjoignent les services citoyens, les services professionnels adéquats pour réaliser une partie de ces actions-là.

Donc, pour l'instant, on a un certain nombre d'informations, mais on reste disons, encore un petit peu dans le flou par rapport à ce qui est déjà fait, ce qui est déjà entamé, ce qui devrait l'être. Donc, un peu plus de transparence dans les mécanismes.

LA COMMISSAIRE :

1575

Il y a déjà Le Groupe de travail du Quartier chinois que vous représentez maintenant. Il y a aussi le comité tripartite qui existe déjà. Puis là, vous proposez aussi la création d'un comité consultatif qui travaillerait avec l'arrondissement Ville-Marie particulièrement, si j'ai bien compris.

M. JONATHAN CHA :

1580

Oui. Le comité tripartite a cessé ses travaux le jour où on a fait l'annonce. On a manifesté le souhait que ce comité-là se rencontre peut-être moins souvent, mais de façon ponctuelle. On n'a toujours pas eu de retour par rapport à ce volet-là.

1585

Pour ce qui est de l'autre comité qui est suggéré, on parle vraiment d'un tout petit comité avec des expertises très, très, très pointues qui pourraient alimenter un comité consultatif d'urbanisme déjà existant à la Ville, pour juger, en fait, de projets dans le territoire du Quartier chinois. Pour éviter finalement les exemples qu'on a vus un peu plus tôt dans la présentation.

1590

Par contre, l'outil pour être capable de juger adéquatement serait un document, ou des lignes directrices, ou des critères de design plus spécifiques au Quartier chinois. Donc, il faudrait construire cet outil-là.

1595

Et ensuite, qu'on ait un petit comité qui lui a la responsabilité de l'appliquer dans ses recommandations, mais à partir effectivement d'une expérience du Quartier chinois de Montréal, ou de d'autres Quartiers chinois qui ont des enjeux ou des réalités similaires en termes de forme urbaine et architecturale.

LE PRÉSIDENT :

1600

Mais est-ce que vous avez des idées ou des exemples concrets de ces critères spécifiques de design au Quartier chinois? Et la question est double aussi, est-ce que ça serait pour l'ensemble du territoire du Quartier chinois ou pour certains secteurs?

1605

M. JONATHAN CHA :

En fait, je pense que les critères devraient être réalisés pour l'ensemble du nouveau périmètre élargi du Quartier chinois. Par contre, cela ne veut pas dire qu'on ne pourrait pas sous-

1610

catégoriser, il y a déjà des entités paysagères qui ont été créés. Donc, on pourrait travailler à partir de ce qui a déjà été fait, parce que déjà, ça relève de caractéristiques plus spécifiques.

1615

Donc, le Quartier chinois pourrait déjà être découpé en plusieurs secteurs. Et de là, on émet des caractéristiques par rapport à des matériaux, par rapport à de l'affichage, par rapport à de la couleur, par rapport à l'ornementation. Bref, ce sont des documents qui existent déjà un peu partout dans le monde dont on peut s'inspirer.

1620

Il s'agit seulement ici d'appliquer un volet, je dirais plus ethnique ou plus spécifique au patrimoine du Quartier chinois, qui s'est construit, effectivement, par strates et par couches.

Donc, il y a toutes ces couches-là qui sont à révéler, celles qui sont plus visibles, mais celles aussi qui sont sous-jacentes ou moins lisibles à première vue.

LE PRÉSIDENT :

1625

Donc, c'est ça. Donc, vous jugez... dans le fond, le nouveau PIIA qui a été adopté récemment par l'arrondissement pourrait aller plus loin?

M. JONATHAN CHA :

1630

Absolument.

LE PRÉSIDENT :

1635

Ça pourrait être, les critères que vous énumérez pourraient être dans le PIIA?

M. JONATHAN CHA :

1640

Pourraient, oui, effectivement. D'un point de vue du mécanisme, là, cet outil-là pourrait tout à fait s'intégrer en complément, ou en annexe, ou en davantage de détails au PIIA qui a déjà été révisé. Tout à fait.

1645

LE PRÉSIDENT :

Oui. Vas-y, Danielle.

LA COMMISSAIRE :

1650

Question complémentaire. Vous avez parlé de l'opportunité de faire une analyse des espaces vacants.

M. JONATHAN CHA :

1655

Oui.

LA COMMISSAIRE :

1660

Et aussi des bâtiments jugés à risque, comme vous l'avez caractérisé. Est-ce qu'il existe un inventaire des espaces vacants dans le Quartier chinois? Est-ce que c'est quelque chose qui n'a jamais été fait ou...

M. JONATHAN CHA :

1665

Je ne peux pas répondre sur ce que la Ville a ou pas, mais je pense qu'on n'a pas de données précises sur tous les étages ou tous les locaux qui sont vacants dans les bâtiments existants.

1670 Bon. Les terrains vacants, il n'y en a pas tant que ça, mais ce que ça nous dit, c'est qu'on ne peut pas vraiment se tromper dans l'usage qu'on va donner à ces lieux-là. On parlait tantôt d'espaces verts, on parlait de logements. Donc, toutes ces choses-là, l'espace est limité, en fait, pour les intégrer.

1675 Donc, d'où l'importance de cartographier, en fait, les espaces potentiels intérieurs et non construits pour ensuite tenter de répondre à toutes les thématiques, notamment du plan d'action et tous les besoins qui émanent des différentes consultations pour ensuite se doter d'une stratégie.

1680 Il faut penser le projet non pas par projets particuliers, par projets indépendants, mais dès maintenant dans les limites élargies, s'attaquer à une vision d'ensemble.

LA COMMISSAIRE :

Merci.

1685

Mme MURIELLE CHAN-CHU, citoyenne

LE PRÉSIDENT :

1690 Merci beaucoup. Merci pour votre contribution. Donc, nous passons au prochain intervenant. Prochain intervenante, Murielle Chan-Chu. Alors, Madame Chan-Chu, bonsoir.

Mme MURIELLE CHAN-CHU :

1695

Bonsoir.