



**Chambre de commerce  
du Montréal métropolitain**  
**Board of Trade of Metropolitan Montreal**

## **Faire du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal un outil majeur de développement de la métropole**

Mémoire de la Chambre de commerce du Montréal métropolitain  
concernant la révision du  
Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal

Office de consultation publique de Montréal

Juin 2004

## ***Présentation de la Chambre de commerce du Montréal métropolitain***

*La Chambre de commerce du Montréal métropolitain compte quelque 7 000 membres. Sa mission est de représenter les intérêts de la communauté des affaires de l'agglomération urbaine de Montréal et d'offrir une gamme intégrée de services spécialisés aux individus, aux commerçants et aux entreprises de toutes tailles de façon à les appuyer dans la réalisation de leur plein potentiel en matière d'innovation, de productivité et de compétitivité. La Chambre est le plus important organisme privé au Québec voué au développement économique.*

### **Introduction**

C'est avec grand intérêt que la Chambre répond à l'invitation de la Ville de Montréal de partager ses réflexions à l'égard du renouvellement de son Plan d'urbanisme. Pour la Chambre, les enjeux de planification et d'aménagement urbains et le développement économique de la région métropolitaine de Montréal sont clairement liés. Cela est particulièrement vrai à une époque où les métropoles du monde sont en vive concurrence pour attirer et retenir des talents et des investissements.

Dans ce contexte, la Chambre tient à souligner l'importance qu'elle accorde à la démarche de renouvellement du Plan et, plus encore, à son éventuelle mise en application. En effet, un Plan d'urbanisme étoffé, qui présente une vision inspirante de l'avenir de la ville, peut devenir un puissant instrument pour la mobilisation et la cohésion des acteurs qui oeuvrent au développement de Montréal, de même que pour la cohérence des gestes et des actions qu'ils poseront au cours des prochaines années. Ainsi, le Plan d'urbanisme présente le potentiel d'être beaucoup plus qu'un simple cadre réglementaire : le Plan d'urbanisme peut – et devrait ! – devenir un outil majeur autant qu'un outil d'impact pour le développement de la métropole. À cet égard, il est de mise de souligner la qualité des documents de consultation soumis : ces derniers confèrent, indéniablement, beaucoup de crédibilité à la volonté de la Ville de Montréal de « faire du Plan d'urbanisme le document de référence municipal en matière d'intervention sur le territoire ».

Pour la préparation de ce mémoire, la Chambre a fait appel à l'implication et l'expertise de son comité d'analyse stratégique sur le développement urbain. Au cours du printemps 2004, les membres de ce comité ont analysé la version préliminaire du Plan et ont eu la possibilité d'accueillir et d'échanger avec les fonctionnaires de la Ville ayant œuvré soit à la préparation du chapitre d'arrondissement de Ville-Marie, soit à l'élaboration du Plan d'ensemble. Dans un même esprit, la Chambre a eu l'occasion de rencontrer les instances politiques responsables de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de l'architecture à la Ville.

C'est animée par une volonté ferme de contribuer, de façon directe et responsable, à l'adoption par le Conseil municipal d'un Plan d'urbanisme digne de l'immense potentiel de Montréal que la Chambre présente à l'Office de consultation publique de Montréal ce mémoire portant sur la version préliminaire du Plan d'urbanisme. Celui-ci est divisé en deux grandes sections : dans la première, la Chambre présente ses commentaires sur les éléments pan-montréalais présentés dans la partie 1 du Plan; la deuxième présente les préoccupations et recommandations de la Chambre en ce qui concerne la concrétisation de la vision d'avenir du Centre de Montréal mise de l'avant dans le Plan.

## 1. Les éléments pan-montréalais

Pour la Chambre, il ne fait aucun doute que les enjeux reliés à l'amélioration de l'espace public, autant qu'au développement économique, doivent être abordés dans une perspective d'ensemble qui tienne compte de la réalité économique fondamentalement métropolitaine au sein de laquelle la ville évolue. C'est également à partir d'une perspective d'ensemble que peut le mieux prendre forme une vision inspirante et mobilisatrice de l'avenir de la Ville. Dans cette optique, la Chambre apprécie la structure du Plan d'urbanisme qui, d'entrée de jeu, met en évidence la nécessité d'une telle perspective grâce à l'importante partie 1, consacrée aux enjeux « pan-montréalais ».

La Chambre remarque également avec satisfaction que le Plan, même s'il constitue un outil de planification et de gestion à l'échelle de l'île de Montréal, mentionne que cette planification s'inscrit dans une perspective plus large de développement à l'échelle du territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM). En effet, il ne fait aucun doute pour la Chambre que, afin de maximiser l'impact et les retombées des actions de développement qui seront déployées dans la région métropolitaine au cours des dix prochaines années, il est primordial que ces retombées soient cohérentes les unes par rapport aux autres. Ainsi, il est particulièrement important que les exercices de planification menés à l'échelon des arrondissements, de la ville et de la CMM partagent les mêmes objectifs d'ensemble. Aussi, la Chambre s'attend, pour toute la durée où le Plan d'urbanisme sera en vigueur, à ce que les responsables de son application fassent preuve de la même sensibilité à l'endroit des enjeux métropolitains.

### A. Orientations d'aménagement

De façon générale, la Chambre considère que les sept orientations d'aménagement du Plan couvrent relativement bien l'ensemble des défis auxquels la métropole est confrontée.

De façon plus spécifique, la Chambre se réjouit d'abord de constater que le **Centre** fasse l'objet de l'une des grandes orientations du Plan (2.3 : « Un Centre prestigieux, convivial et habité »). Compte tenu de l'importance stratégique du Centre en tant que moteur de développement économique de la métropole et du fait qu'il représente un des actifs majeurs de la Ville et de sa région, la Chambre salue l'importante reconnaissance qui lui est ainsi accordée – d'autant plus qu'il s'agit de la seule orientation d'aménagement qui porte sur un lieu géographique précis. La Chambre souhaite vivement que la présence de cette orientation dans le Plan serve à maintenir un degré élevé d'attention sur l'évolution du Centre tout au long de l'application du Plan.

Une autre orientation d'importance pour la Chambre est, bien évidemment, celle qui concerne les **secteurs d'emplois** (orientation 2.4 : « Des secteurs d'emplois dynamiques, accessibles et diversifiés »). La Chambre est particulièrement en accord avec la reconnaissance du « rôle accru de la qualité du cadre urbain comme facteur de rétention et d'attraction des entreprises ». La Chambre considère comme étant particulièrement importantes les considérations relatives au prestige du Centre des affaires et à l'accessibilité des secteurs d'emplois. Ces éléments se trouvent également au cœur de ceux qui sont pris en compte par la Chambre afin d'identifier les secteurs de planification détaillée à aborder en priorité.

Par ailleurs, la Chambre accueille également avec satisfaction l'orientation favorisant « **Des réseaux de transport structurants, efficaces et bien intégrés au tissu urbain** » (orientation 2.2), ainsi que la recherche d'une meilleure mobilité du transport des personnes et des marchandises sur le territoire. De plus, elle reçoit avec intérêt les objectifs de l'orientation « **Un environnement sain** » (orientation 2.7), plus particulièrement ceux qui sont mis de l'avant par la Ville et qui visent la **réhabilitation des sites contaminés** et des friches industrielles. À cet égard, l'instauration « de programmes de soutien financier

ou fiscal en vue d'appuyer le développement des terrains non bâtis », particulièrement pour le **Centre** de Montréal et les secteurs déstructurés, nous apparaît une approche méritant d'être explorée plus à fond.

La Chambre souscrit également au principe associé à l'orientation 2.1 (« Des milieux de vie de qualité, diversifiés et complets »), soit de favoriser la **diversité des usages** (résidentiel, commercial ou encore édifices à bureaux) dans certains secteurs de la ville. Cette approche devrait prévenir les formes indésirables de « surspécialisation » au sein de certains secteurs de la métropole, comme c'est notamment le cas du centre-ville de certaines villes des États-Unis, où très peu de citoyens résident ou s'y divertissent et qui deviennent littéralement sans vie une fois les bureaux fermés. Elle permettrait en outre l'amélioration et la densification de la trame urbaine, de même que le développement durable et harmonieux de la ville.

La Chambre souhaite aussi insister sur la pertinence de l'orientation relative à la **qualité du paysage urbain et de l'architecture** (orientation 2.5). La qualité des aménagements devrait, en effet, constituer un prérequis pour la mise en œuvre de projets, dans la mesure où cette qualité constitue généralement un gage de durabilité des investissements, notamment les investissements publics en infrastructures. Aussi, que la ville soit dotée d'infrastructures de qualité constitue, indéniablement, un élément de fierté pour les citoyens et les autorités municipales, en plus de se révéler un facteur positif pour attirer et retenir des entreprises et des travailleurs.

À ce sujet, la Chambre est d'avis que le recours à des partenariats tels que celui qui a été mis en place pour la réalisation du *Quartier International de Montréal* mérite d'être répété. En effet, pour la Chambre, cette formule favorise la participation active au projet par les riverains, tant les citoyens que les entreprises. Cette prise en charge par les acteurs du milieu nous apparaît particulièrement porteuse dans la réalisation d'aménagements et de projets de qualité.

## **B. Secteurs de planification détaillée**

La Chambre accueille avec intérêt l'identification, dans le Plan, de 24 secteurs de planification détaillée à portée métropolitaine. S'il est vrai que ces 24 secteurs ont tous leur importance, il apparaît néanmoins primordial, à nos yeux, qu'un exercice de « **priorisation** » soit effectué. Un tel exercice permettrait notamment d'élaborer un plan de mise en œuvre basé sur les priorités temporelles et les retombées métropolitaines attendues.

Pour cet exercice difficile, la Chambre suggère deux critères de référence permettant de faciliter l'identification des interventions prioritaires : leur impact sur la **compétitivité** de la Ville et leur capacité à **générer davantage de richesse**.

Sur cette base, la Chambre identifie neuf secteurs particulièrement névralgiques qui méritent d'être traités de façon prioritaire : quatre d'entre eux sont liés au **rayonnement de la ville**, trois touchent directement **la fluidité de la circulation des personnes et des marchandises**, et deux correspondent à **des zones qui possèdent un potentiel important de redéveloppement**.

### ***Rayonnement de la ville de Montréal***

À l'époque où les agglomérations urbaines sont en concurrence accrue et directe entre elles pour l'attraction des investissements autant que du talent, la notion de rayonnement et d'attrait d'une ville prend une importance jusqu'ici insoupçonnée. Dans ce contexte, les endroits de la ville qui constituent sa « signature internationale » doivent faire l'objet d'une attention particulière. L'environnement physique qui les caractérise doit être dynamique et de très grande qualité :

1. Le **Centre des affaires** (secteur de planification détaillée 4.10) devrait être le premier des secteurs priorités, notamment, parce que ce secteur est au cœur de l'identité, tant locale qu'internationale, de la ville. À cet égard, l'un des attraits indéniables de Montréal est que son **Centre** – incluant le Centre des affaires – est particulièrement vivant et animé. Cela est largement redevable au fait que de nombreux citoyens y résident et y vivent. Dans ce contexte, l'accroissement du prestige du Centre des affaires – notamment par l'amélioration de la qualité des aménagements publics et le développement harmonieux des terrains vacants –, ainsi que le renforcement de la mixité et de la complémentarité de fonctions présentes au Centre – le secteur résidentiel, le commerce de détail, les activités culturelles et artistiques et les édifices à bureaux –, représentent des actions à privilégier.
2. Le **Havre de Montréal** (secteur de planification détaillée 4.15) est un secteur qui offre des possibilités majeures de redéveloppement urbain et d'activités récréatives et touristiques en rive, tant au sein des limites géographiques actuelles du Havre que dans les quartiers adjacents. De plus, les retombées économiques éventuellement générées par les projets proposés devraient permettre, dans une large mesure, d'augmenter la richesse foncière de ce secteur et ainsi contribuer à une augmentation des revenus de la Ville.
3. Le **Quartier des spectacles** (secteur de planification détaillée 4.12) constitue un projet susceptible d'appuyer la vitalité culturelle et artistique de Montréal et de son Centre, et de mieux positionner Montréal comme ville de culture et de création, des éléments moteurs du développement. Ce projet devrait aussi favoriser le redéveloppement d'un secteur dont les infrastructures municipales et les édifices requièrent des investissements majeurs.
4. Les **abords de l'Aéroport international Montréal-Trudeau** (secteur de planification détaillée 4.1) – véritable porte d'entrée internationale pour de très nombreux voyageurs arrivant à Montréal – requièrent de nombreux réaménagements, notamment le rond-point Dorval et l'établissement d'un accès ferroviaire à partir du Centre. Ces actions permettraient d'assurer aux usagers une plus grande accessibilité à cette importante infrastructure de transport – à la fois pour les visiteurs internationaux et pour la clientèle d'affaires locale –, en plus de conférer à ce secteur une image réellement conforme à la définition de « porte d'entrée nationale et internationale prestigieuse de Montréal ».

### ***Fluidité de la circulation des personnes et des marchandises***

La région métropolitaine de Montréal est le point d'origine de 70 % des exportations québécoises. Pour que cette activité économique continue de générer des retombées économiques essentielles pour Montréal et le Québec, une bonne mobilité des personnes et des marchandises se révèle indispensable. Consciente des nombreux projets qui méritent d'être mis de l'avant sur le territoire de la métropole, la Chambre identifie trois secteurs qui devraient faire l'objet d'une attention particulière et prioritaire :

5. Le réaménagement de **la rue Notre-Dame est** (secteur de planification détaillée 4.21) permettrait d'améliorer la mobilité des travailleurs convergeant vers le Centre, de faciliter le transport dans les secteurs industriels de l'est de la métropole, de même que de revitaliser certains secteurs de l'est de la ville. Cet axe, qui constitue le prolongement de l'autoroute Ville-Marie vers l'est, requiert, selon la Chambre, une attention particulière et urgente, puisqu'il représente le seul autre grand lien routier est-ouest sur l'île de Montréal, outre l'autoroute métropolitaine, permettant le transport de marchandises. Ce projet devrait être d'autant plus prioritaire qu'il est attendu depuis de trop nombreuses années et qu'il s'agit d'une artère clé pour le Port de Montréal, un acteur économique majeur pour la ville.

6. Le réaménagement du secteur **Décarie – Cavendish – Jean-Talon Ouest** (secteur de planification détaillée 4.13), qui constitue un secteur économique à fort potentiel, bénéficierait grandement de l'achèvement des infrastructures routières qui s'y trouvent. Dans le contexte où il est envisagé de redéfinir la vocation des terrains de l'Hippodrome de Montréal et de lancer les travaux de raccordement du boulevard Cavendish, la Chambre est d'avis qu'un accès aisé aux quartiers industriels riverains permettrait d'accélérer le développement industriel du secteur, de même qu'à faciliter l'accès aux voies de circulation pour les quartiers résidentiels adjacents.
7. Les abords du **Boulevard Crémazie** (secteur de planification détaillée 4.5), secteur où se trouve **l'autoroute métropolitaine**, demeure un axe routier névralgique de la métropole qui devrait également faire l'objet d'une réflexion quant à son réaménagement. À cet égard, la Chambre constate avec étonnement et déception que le Plan se limite à envisager la réfection de l'autoroute 40 par le Ministère des Transports du Québec, sans que ne soit exprimé, par la Ville, une volonté de collaborer à la réflexion entourant la modernisation de cette artère importante, au même titre, par exemple, qu'elle le fait pour la rue Notre-Dame est.

### ***Zones à fort potentiel de redéveloppement***

La métropole compte de nombreuses zones à fort potentiel de redéveloppement. Pour maximiser l'impact que pourrait avoir le réaménagement de ces zones, la Chambre est d'avis que la Ville aurait tout avantage à cibler prioritairement des actions au sein de deux de ces zones pour lesquelles la proximité d'infrastructures de transport rend les retombées potentielles de leur développement particulièrement intéressantes pour la région métropolitaine :

8. Favoriser le développement du secteur **l'Acadie-Chabanel** (secteur de planification détaillée 4.16), un secteur dont le potentiel économique est majeur et qui pourrait être rapidement stimulé par un réaménagement des infrastructures municipales et de ses voies d'accès. Cette zone correspond, entre autres, à la *Cité de la mode*, un secteur d'une importance stratégique pour l'économie montréalaise et québécoise. En effet, ce sont 587 entreprises et 11 350 emplois du secteur l'Acadie-Chabanel qui dépendent de l'industrie du vêtement et de l'habillement. Dans le contexte où cette industrie vit des changements structureaux importants – où la qualité, la créativité et la valeur ajoutée deviennent des facteurs cruciaux de compétitivité –, l'amélioration de l'accessibilité et le rehaussement de la qualité de l'aménagement du domaine public deviennent des actions à privilégier.
9. Réaménager les **sites Glen et Turcot** (secteur de planification détaillée 4.24), des sites où le développement de projets d'envergure est particulièrement propice, qu'ils soient de nature industrielle – dans le cas du site Turcot – ou de nature institutionnelle, notamment la construction du Centre hospitalier universitaire de l'université McGill – dans le cas du site Glen.

Pour la Chambre, le développement de ces sites serait l'occasion d'offrir aux entreprises montréalaises et québécoises des emplacements dotés d'un accès privilégié à deux axes autoroutiers majeurs et à l'Aéroport Montréal-Trudeau (site Turcot), ainsi qu'au système de transport en commun pour les travailleurs (site Glen).

Par ailleurs, l'éventuelle construction du Centre hospitalier universitaire de l'Université McGill sur les terrains du site Glen favoriserait, par la venue d'entreprises et de commerces liés à cette importante institution, le redéveloppement de secteurs riverains déstructurés dont l'isolement a été créé par les autoroutes existantes et les voies ferrées qui les traversent.

## 2. Une nécessité majeure selon la Chambre : la concrétisation de la vision urbaine pour le Centre

La Chambre se réjouit que le **Centre** occupe **une place prépondérante** au sein des documents constituant le Plan d'urbanisme : une grande orientation, certains secteurs de planification détaillée et plusieurs composantes du chapitre de l'arrondissement de Ville-Marie lui sont consacrés. L'ensemble de ces éléments de contenu témoigne certes d'une reconnaissance, par les auteurs du Plan, du caractère incontournable du Centre pour le développement et le rayonnement de Montréal.

Dans ce contexte, l'enjeu majeur, aux yeux de la Chambre, est d'assurer **la concrétisation de cette vision originale, dynamique et porteuse pour le Centre**. La Chambre est consciente qu'à l'heure actuelle, le Centre ne dispose pas nécessairement de l'ensemble des outils qui pourraient lui assurer un développement optimal et lui permettre de faire face aux enjeux qui, en plus de lui être propres, sont souvent plus complexes qu'ailleurs sur le territoire de la Ville. Ainsi, non seulement faut-il que le Centre soit clairement l'objet d'une attention particulière à l'intérieur du Plan d'urbanisme, mais des ressources et des moyens tout aussi particuliers, correspondant à l'importance de cette attention, doivent également lui être consacrés pour la réalisation du Plan.

La Chambre reconnaît que ces préoccupations relèvent tout autant du domaine de la gouvernance et de la structure organisationnelle de la Ville de Montréal que de la planification urbaine, telle qu'elle est définie et appliquée dans le Plan d'urbanisme. La Chambre croit, à cet égard, que l'un des moyens les plus porteurs de traduire en actions les visées du Plan est l'identification d'une entité responsable – souvent appelée « champion » – de la réalisation et des suivis des actions envisagées. (C'est d'ailleurs là une des motivations à l'origine de l'appui de la Chambre à la proposition de réorganisation municipale de l'automne 2003, selon laquelle un nouvel « arrondissement Centre-ville » aurait été créé et pour lequel le maire de Montréal aurait personnellement été responsable de la gouvernance.) Ainsi, faute de pouvoir proposer des modifications à la structure organisationnelle de la Ville permettant l'émergence d'un tel « champion » du Centre, certains aspects du Plan pourraient être mieux précisés, de façon que, du point de vue de l'aménagement urbain, il ne subsiste aucune équivoque quant aux besoins en matière de gouvernance découlant de la vision du Centre mise de l'avant dans le Plan, à commencer par une définition encore plus explicite du **partage des responsabilités** entre, principalement, les services corporatifs de la Ville de Montréal et ceux de l'arrondissement de Ville-Marie.

À ce titre, le fait qu'à la fois les parties 1 (orientations et secteurs de planification détaillée) et 2 (chapitre d'arrondissement de Ville-Marie) du Plan comportent des sections relatives au Centre, représente indéniablement une source potentielle de confusion quant au « porteur » éventuel des projets identifiés dans ces différentes sections du Plan. Dans la première partie, les divers projets relatifs au Centre se retrouvent au sein de l'orientation d'aménagement 2.3 « Un Centre prestigieux, convivial et habité », ou au sein de secteurs de planification détaillée (identifiés au chapitre 4). Pour ces secteurs, il est spécifié qu'ils devront faire l'objet « d'une planification détaillée dans les trois années suivant l'adoption du Plan d'urbanisme ». À ces données, les documents de consultation relatifs au chapitre de l'arrondissement de Ville-Marie du Plan d'urbanisme ajoutent une autre couche d'information, parfois avec davantage de détails et de précision. À titre d'exemple, tout en reprenant les secteurs de planification détaillée de portée pan-montréalaise, le chapitre d'arrondissement identifie également une série de « secteurs de planification détaillée de portée locale » dont certains se trouvent *à l'intérieur* de secteurs de portée pan-montréalaise (c'est le cas, entre autres, du secteur « Centre Bell, Centre du commerce électronique » qui est situé à l'intérieur du « Centre des affaires »).

En soi, ces degrés différents de planification ne posent pas de problème, mais ils soulèvent néanmoins des interrogations quant à la façon dont ils devront, éventuellement, se compléter. Aussi, est-il possible d'avoir l'assurance que les actions identifiées au niveau de l'arrondissement dans les consultations du mois de mars 2003, sont conformes aux objectifs identifiés au sein de l'orientation d'aménagement 2.3 du Plan ? Et, surtout, à qui revient la responsabilité de lancer et de coordonner les actions ?

S'il est plausible que les responsables de l'application du Plan possèdent les réponses à ces questions, il n'en demeure pas moins que de telles précisions seraient grandement appréciées et faciliteraient, pour les non-initiés, le suivi de la mise en œuvre du Plan.

Un autre élément de clarté qui permettrait de faciliter le suivi des actions qui toucheront le Centre serait de lui définir des **limites territoriales précises**. Encore une fois, la Chambre formule cette observation en étant consciente de l'importante dimension politique propre à l'identification du territoire exact du Centre. La Chambre avait d'ailleurs présenté, en octobre 2003, un mémoire à la Commission spéciale du conseil sur la délimitation territoriale de l'arrondissement Centre-ville, lequel est joint en annexe au présent document. Selon la Chambre, l'ambiguïté actuelle à l'égard de la délimitation du Centre ne sert en rien les objectifs énoncés pour cette entité à l'intérieur du Plan. La Chambre croit plutôt que le Plan d'urbanisme devrait, à tout le moins, identifier, parmi les actions découlant de l'orientation d'aménagement 2.5 sur le Centre, la nécessité de clarifier ses frontières. De plus, le Plan pourrait également référer à la consultation menée sur le sujet par le Ville, à l'automne 2003, et mettre de l'avant les critères de base qui devraient servir à l'exercice de délimitation territoriale à venir – au même titre où, par les sept grandes orientations du chapitre 2 de la première partie, les auteurs du Plan identifient les grands principes qui doivent guider l'aménagement et la planification du territoire montréalais pour les dix prochaines années.

## Conclusion

Par ce mémoire et les recommandations qu'il contient, la Chambre a voulu, d'une part, participer au processus de renouvellement du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et, d'autre part, contribuer, dès cette étape préliminaire, à identifier les initiatives les plus susceptibles d'avoir un impact sur le développement et la compétitivité de la Ville et de générer davantage de richesse pour ses citoyennes et citoyens.

Compte tenu du défi majeur que représente la mise en œuvre et le financement des projets envisagés dans le Plan, la Chambre ne saurait trop insister sur la pertinence de cibler les enjeux et les projets les plus importants pour l'ensemble de la métropole. En traitant certains projets de façon prioritaire, la Ville sera non seulement en meilleure position pour mener à terme cette première série de projets : elle pourra en tirer des bénéfices financiers – notamment grâce à l'accroissement de ses revenus fonciers – qui pourront ensuite être réinvestis dans la réalisation d'une deuxième vague de projets, lesquels contribueront, à leur tour, à l'amélioration de la trame urbaine et à l'attrait de Montréal.

Pour reprendre les mots du responsable de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de l'architecture à la Ville de Montréal, monsieur Robert Libman, la révision du Plan d'urbanisme, malgré les défis que cela comporte, demeure l'une des étapes les moins laborieuses à franchir pour le développement durable et harmonieux d'une ville comme Montréal; le défi le plus ardu à relever demeure assurément la réalisation et l'application de ce Plan. Ainsi, c'est dans l'objectif précis de faciliter la phase suivante de concrétisation du Plan que la Chambre présentait, dans la deuxième section de ce mémoire, quelques recommandations relatives au Centre et à sa gouvernance.

Ces recommandations émanent d'une conviction profonde de la Chambre que l'application, assidue et disciplinée, d'une vision inspirante et mobilisatrice de l'aménagement d'une ville, peut lui permettre d'accélérer de façon significative sa progression et son développement. À cet égard, au *Symposium Montréal 2017, Une cité du Monde de 375 ans*, organisé par la Chambre en mai 2002, nous avons pu apprécier les retombées positives que l'application rigoureuse d'une stratégie de développement et de mise en valeur du territoire urbain a pu engendrer dans des villes comme Lyon ou Barcelone.

La Chambre est d'avis que Montréal n'a rien à envier à ces villes quant à sa capacité de faire preuve d'inventivité et de créativité et de mettre en place des ensembles urbains de grande qualité. Le Quartier International est un exemple éloquent de cette capacité et le Plan d'urbanisme en laisse entrevoir plusieurs autres. Là où ces villes devraient servir d'inspiration pour Montréal, c'est principalement sous l'angle de la mise en œuvre et de la mobilisation de la population pour la concrétisation des visions mises de l'avant.

Ainsi, c'est d'abord en poursuivant, inlassablement, l'objectif de donner vie aux rêves urbains envisagés dans le Plan d'urbanisme que la Ville, les Montréalaises et les Montréalais pourront véritablement en faire un outil majeur pour le développement de la métropole. Et pour atteindre cet objectif, la Chambre de commerce du Montréal métropolitain tient à assurer la Ville de Montréal de son entière collaboration et de son appui indéfectible.

## **Annexe :**

Mémoire de la Chambre de commerce du Montréal métropolitain  
concernant la délimitation territoriale de l'arrondissement Centre-ville de Montréal  
et son mode de gouvernance



**Chambre de commerce  
du Montréal métropolitain**  
Board of Trade of Metropolitan Montreal

## **Le centre-ville de Montréal : un important enjeu de développement métropolitain**

Mémoire de la Chambre de commerce du Montréal métropolitain  
concernant la délimitation territoriale de l'arrondissement Centre-ville de  
Montréal et son mode de gouvernance

Commission spéciale du conseil sur la délimitation territoriale de  
l'arrondissement Centre-ville

Ville de Montréal

Octobre 2003

## **Présentation de la Chambre de commerce du Montréal métropolitain**

La Chambre de commerce du Montréal métropolitain compte quelque 7 000 membres. Sa mission première est de représenter les intérêts de la communauté des affaires de la grande région de Montréal et de promouvoir, en tant qu'acteur contributif et responsable, le développement économique de l'agglomération urbaine. Forte de ses trois directions de services spécialisés (Info entreprises, l'Institut du commerce électronique et le World Trade Centre Montréal) desservant les commerçants et entreprises de toutes tailles sur l'ensemble du territoire québécois, la Chambre constitue le plus important organisme privé au Québec voué au développement économique.

### **Introduction**

#### **L'arrondissement Centre-ville et sa gouvernance : un enjeu d'ordre métropolitain**

À la demande de la commission spéciale du conseil sur la délimitation territoriale de l'arrondissement Centre-ville, la Chambre présente un mémoire visant à répondre aux trois éléments faisant l'objet de la consultation, soit : la délimitation territoriale de l'arrondissement Centre-ville, la forme que devrait prendre le nouveau comité consultatif et le rôle qu'il doit jouer, de même que la gestion et l'organisation du travail au sein de l'arrondissement Centre-ville.

Cette intervention se veut un complément ciblé au mémoire soumis précédemment à la commission sur le développement économique et le Centre des affaires. Dans ce premier mémoire, la Chambre souligne, entre autres, le besoin de porter une attention particulière au développement du centre-ville. Ce faisant, l'organisation salue les récentes initiatives de la commission dans la mesure où elles s'inscrivent clairement dans une philosophie reconnaissant le caractère unique du centre-ville et dans l'intention de le doter du mode de gouvernance le plus approprié. Étant l'un des pôles économiques les plus importants de la région, le centre-ville de Montréal, son développement et sa gestion représentent ainsi un important enjeu pour l'ensemble de la région métropolitaine.

Pour la Chambre, la présente consultation de la commission constitue une étape nécessaire à la démarche menant à la mise en œuvre du plan de réorganisation municipale adopté par le conseil de ville, au mois de septembre dernier. En effet, la création d'un nouvel arrondissement pour le centre-ville de Montréal apparaît être une initiative pouvant certainement favoriser l'essor du centre-ville, particulièrement s'il mène à l'application d'un mode de gestion et de gouvernance adapté à sa réalité unique.

#### **1. Quelles devraient être les limites territoriales de l'arrondissement Centre-ville?**

Pour la Chambre, lorsqu'on parle du centre-ville de Montréal, on fait notamment référence à ce qui constitue l'image projetée à l'extérieur par la ville. Ainsi, la Chambre croit qu'il serait approprié que les limites de l'arrondissement Centre-ville soient déterminées de façon à y inclure les éléments qui caractérisent Montréal et qui constituent les assises de son importance économique, culturelle et touristique. Dans cette optique, la Chambre – sans toutefois vouloir en identifier les frontières précises – croit que les éléments suivants devraient être inclus à l'intérieur des frontières de l'arrondissement Centre-ville, dans la mesure où ils reflètent les particularités du cœur de Montréal :

- le centre des affaires, où près de 500 000 personnes s’y rendent chaque jour pour y travailler, étudier et se divertir;
- les grandes institutions de savoir et de recherche que sont, notamment, les universités McGill, Concordia, l’UQAM et l’École de technologie supérieure, ainsi que les principaux centres hospitaliers universitaires, notamment les établissements situés sur le flanc sud du Mont Royal;
- les plus importantes institutions culturelles, que ce soit sur le plan de la diffusion (les grands musées, les sites des principaux festivals (jazz, films, Francfolies et Juste pour rire) et de la production (pensons aux sièges des grands réseaux de télévision : Société Radio-Canada, TVA et TQS);
- les principaux points de convergence du réseau de transport montréalais, tout particulièrement la gare routière (métro Berri-UQAM) et les gares Windsor et Centrale;
- les secteurs du Vieux Montréal (notamment les abords de l’Hôtel de Ville) et du Vieux Port qui font indéniablement partie de la signature touristique de Montréal.

Aux yeux de la Chambre, un autre élément qui caractérise le centre-ville de Montréal est qu’il s’agit du lieu par excellence pour la réalisation de grands projets d’aménagement urbain – tels que le Quartier international – appelés à devenir des éléments importants de l’identité urbaine montréalaise. Dans cette optique, la Chambre croit qu’il serait logique que l’arrondissement Centre-ville compte à l’intérieur de ses limites les territoires couverts par les grands projets urbains que sont le Quartier International, le Quartier des spectacles et la Société du Havre. Des projets de cette envergure constituent, pour la Chambre, des éléments importants pour le dynamisme du centre-ville. Ces projets seront d’autant plus susceptibles d’arriver à terme s’ils s’inscrivent dans le cadre d’une gouvernance répondant aux spécificités du centre-ville.

## **2. Quelle forme doit prendre le comité consultatif formé des forces vives du centre-ville et quel rôle doit-il jouer?**

Pour la Chambre, le centre-ville constitue un élément central du développement économique et urbain métropolitain, comme en fait foi l’Énoncé de principes de la Chambre, « Le centre-ville, en tant que lieu privilégié des affaires et de la culture et en tant que lieu où se vit et se définit la personnalité internationale de la Cité de Montréal, devrait faire l’objet d’une attention particulière ». Dans cette optique, la Chambre voit favorablement la création d’un nouvel arrondissement Centre-ville dont les responsables pourront tenir compte des préoccupations locales et métropolitaines. À cet égard, la Chambre croit que l’implication directe de la société civile dans la gouvernance du centre-ville, à travers la création d’un comité consultatif, constitue une initiative particulièrement intéressante. Il va sans dire qu’en tant qu’organisme voué au développement économique de la région métropolitaine, la Chambre se sent particulièrement interpellée par la création de ce comité dans la mesure où, tout en ayant une part importante de ses membres qui sont établis au centre-ville, sa représentativité métropolitaine la rend également sensible à la pleine dimension économique et stratégique du centre-ville.

En lien avec cette volonté d’avoir un comité consultatif capable de tenir compte des enjeux locaux et métropolitains relatifs au centre-ville, la Chambre croit que dans sa composition, le comité consultatif devrait, d’une part, inclure une forme de représentation associative des citoyens de l’arrondissement, et cela, en reflétant le mieux possible les caractéristiques socio-économiques de l’arrondissement. D’autre

part, la Chambre suggère que l'actuel Forum des chefs de délégation du Sommet de Montréal soit mis à profit pour l'identification des membres du comité consultatif ;

En ce qui a trait au contenu des dossiers traités par le comité consultatif, la Chambre tient à souligner le fait qu'elle trouverait particulièrement souhaitable que le comité consultatif serve de creuset et de soutien pour le lancement et la réalisation de grandes initiatives structurantes, à l'image du Quartier international, telles que le Quartier des spectacles et la mise en valeur du Havre de Montréal.

### **3. Quelle devrait être l'organisation et la gestion du travail de l'arrondissement Centre-ville?**

La Chambre désire mettre en relief divers éléments dont il serait important de tenir compte dans l'élaboration d'un mode de gestion adapté pour l'arrondissement Centre-ville. Dans ce contexte, et en ce qui a trait au futur mode de gouvernance, la Chambre identifie deux priorités pour l'arrondissement Centre-ville, à savoir : la **livraison de services de proximité** ainsi que la **stimulation du développement économique par la mise en oeuvre de projets structurants**.

#### ***La livraison de services de proximité***

Pour la Chambre, la livraison de services de proximité de qualité est un des éléments essentiels pour que l'image que projette Montréal, sur la scène internationale, en soit une de ville faisant partie des grandes métropoles du monde. Cette image est, sans contredit, basée sur le centre-ville où transitent la majorité des touristes et où se déroulent la majorité des événements artistiques, culturels et sportifs d'envergure. D'autre part, compte tenu de sa fréquentation à la fois de jour et de soir, pour des raisons de travail autant que de loisir, par ses résidents, des travailleurs, des touristes et d'autres habitants de la région métropolitaine, les lieux publics du centre-ville sont sollicités et utilisés à une échelle unique sur l'île de Montréal. Pour toutes ces raisons, le centre-ville est donc l'un des endroits de Montréal où les services de proximité et d'entretien doivent être des plus efficaces et des plus flexibles.

Dans ce contexte, l'organisation du travail d'entretien au sein de l'arrondissement requiert des particularités quant aux horaires de travail, de façon à permettre un entretien continu 24 heures par jour et 7 jours par semaine. Une telle planification de l'entretien permettrait notamment de porter une attention particulière aux éléments du centre-ville constituant son identité touristique et internationale.

#### ***Stimulation du développement économique par la mise en oeuvre de projets structurants***

Au cours du Symposium Montréal 2017, organisé par la Chambre au printemps 2002, de nombreux panélistes ont souligné l'importance, pour les grandes agglomérations urbaines du monde, d'appuyer le développement économique et urbain sur des projets structurants. Pour la Chambre, c'est là une approche qui est particulièrement valable pour le centre-ville de Montréal. En ce sens, l'organisation et le fonctionnement du nouvel arrondissement devrait mettre en place un environnement propice à la naissance et à l'accompagnement de grandes initiatives.

La création du conseil d'arrondissement et d'un comité consultatif représentatif de la société civile peut constituer les prémisses de cet environnement. Pour la Chambre, il serait donc important que la gouvernance de l'arrondissement assure une cohérence entre les initiatives et les projets créés sur le territoire du centre-ville et qu'il favorise – voire catalyse – la cohésion entre les acteurs oeuvrant au développement.

Enfin, il est essentiel que les instances de gouvernance, de même que celles chargées de fournir les services de proximité, puissent avoir accès aux ressources financières nécessaires. À cet égard, la

Chambre souligne l'importance que prend, particulièrement dans le centre-ville de Montréal, l'aménagement de projets de qualité. Montréal dispose d'un centre-ville animé et d'un caractère unique en Amérique du Nord. L'ensemble de l'agglomération urbaine de Montréal ne peut que bénéficier d'un centre-ville dynamique et, pour la Chambre, ce n'est qu'en procurant les outils les plus appropriés aux décideurs et aux acteurs oeuvrant à son développement que la réorganisation du territoire et de la gouvernance du centre-ville deviendra un succès.