

VRAI CHANGEMENT POUR MONTRÉAL

STRATÉGIE CENTRE-VILLE

Mémoire déposée à l'Office de consultation publique de Montréal
27 Octobre 2016

Mémoire déposé par Vrai changement pour Montréal à l'Office de consultation publique de Montréal.

Rédaction :

Steve Shanahan, Conseiller de Ville de l'arrondissement de Ville-Marie

Révision et correction :

Justine McIntyre, Chef de Parti, Vrai Changement pour Montréal et Conseillère municipale,
Pierrefonds-Roxboro

Frédéric Lepage, conseiller stratégique en communications au Vrai changement pour Montréal

À propos de Vrai changement pour Montréal

Vrai Changement pour Montréal est un parti politique municipal fondé en 2013. Lors des dernières élections municipales, le parti a terminé au deuxième rang à la mairie de Montréal. Le parti compte actuellement sept élus dans les arrondissements de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève, de Pierrefonds-Roxboro et de Ville-Marie. Le parti est dirigé par la chef intérimaire Justine McIntyre, conseillère de ville Pierrefonds-Roxboro (Bois-de-Liesse). Vrai changement pour Montréal oeuvre à modeler une métropole à l'image des citoyens et à proposer des projets intelligents, innovants et durables.

// info@vraichangementmtl.org

// <https://www.facebook.com/VraiChangementMTL/>

// twitter.com/vraichangement

Chères Montréalaises, Chers Montréalais,

Vrai Changement Pour Montréal est fier de présenter à l'Office de Consultation Publique de Montréal notre contribution à la consultation publique pour repenser la Stratégie Centre-Ville. Les principes directeurs de notre parti ont toujours été de rendre la Ville disponible dans tous ses aspects, attrayante et abordable pour que les particuliers, les entreprises et les institutions puissent être en mesure de profiter de, ainsi que de contribuer à, une ville heureuse.

En tant que Conseillère municipale représentant l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, situé dans l'Ouest-de-l'île, je crois important de garder à l'esprit que tous les Montréalais doivent se sentir partie intégrante de ce grand processus de repenser notre Centre-ville. Le succès de notre Centre-ville dépend des gens qui créent la prospérité de notre ville, ceux-même qui animent ses boutiques et ses commerces, ses parcs, ses théâtres et ses arénes sportifs; et ces gens viennent de partout de l'agglomération, de la communauté métropolitaine et même du monde entier. La Ville a toute obligation d'inclure l'ensemble de la communauté métropolitaine dans la famille des parties prenantes désireuses de créer un vrai changement dans notre centre-ville.

Tout au long de cette consultation, les Montréalais poseront des questions importantes, échangeront des idées novatrices et, nous l'espérons, s'efforceront aussi de comprendre et d'apprendre des erreurs du passé. Les idées seront diverses, les avis seront divergents et une fois que tous les mémoires auront été soumis et les présentations entendues, les commissaires auront toute notre attention alors que nous attendrons avec impatience leurs recommandations.

Justine McIntyre

Chef de Parti, Vrai Changement pour Montréal

Conseillère municipale, Pierrefonds-Roxboro (District de Bois-de-Liesse)

Membre de la Commission permanente sur les finances et l'administration

Membre de la Commission permanente sur le développement social et de la diversité montréalaise

Amis du centre-ville,

Être conseiller municipal du secteur le plus dense du Centre-ville de Montréal est à la fois un énorme honneur et un tout aussi grand défi. Je suis élu par les électeurs d'un district avec une population de trente-cinq mille Montréalais et qui accueille un afflux d'environ un demi-million de personnes chaque jour.

Le terme «économie du partage» fait partie depuis peu de notre lexique collectif; mais je vous affirme que les résidents du district de Peter-McGill ont des décennies d'expérience avec ce concept. Que «partagent» les résidents du Centre-ville de Montréal avec le reste de la métropole ? Nos infrastructures routières dilapidées et notre manque de stationnement, nos parcs minuscules et nos terrains vagues abandonnés. En contrepartie, nous partageons généreusement à ceux qui viennent au centre-ville notre architecture magnifique, notre cuisine internationale, nos trésors culturels et une tolérance infatigable. Ce que nous obtenons en échange de notre patience et de notre générosité est d'une valeur qu'on ne peut pas chiffrer : un accès à pied au marché du travail le plus riche au Québec, des établissements d'enseignement postsecondaires réputés, des musées de classe mondiale, des événements culturels de renommée mondiale, l'accès au Mont-Royal, la proximité du fleuve Saint-Laurent et bien plus encore.

J'invite tous les résidentes et résidents du centre-ville à contribuer à cet exercice de planification stratégique, car nous détenons tous des expériences et des idées de ce qui rend le Centre-ville si formidable. Plus nous partageons nos connaissances, plus notre Centre-ville sera amélioré et renforcé.

Nous sommes ici pour présenter nos idées par le biais de ce document, mais aussi afin d'écouter les autres grandes idées qui seront mises de l'avant par les participantes et les participants à ce grand rendez-vous. Conscients du grand nombre d'individus et d'organisations qui contribuent à ce processus, nous avons pris soin à ce que notre document soit concis, en mettant de l'avant sans grandes pompes nos recommandations, accompagnées d'exemples de tactiques qui pourraient être utilisées pour mettre en place ces stratégies.

Le défunt Président américain John F. Kennedy, lors de sa visite à Berlin, a créé une connexion immédiate avec les gens de l'Allemagne en proclamant fièrement: « Ich Bin ein Berliner ». Je souhaite que tous les montréalaises et montréalais se déclarent citoyennes et citoyens du Centre-ville, non pas seulement comme navetteurs du 9 à 5 ou visiteurs occasionnels, mais également en tant qu'acteurs engagés et dévoués pour le succès de notre centre-ville.

Steve Shanahan

Maire suppléant de l'arrondissement Ville-Marie

Conseiller municipal, Ville-Marie (District de Peter-McGill)

Vice-président du Comité Consultatif d'Urbanisme, Arrondissement Ville-Marie

Introduction

Les utilisateurs du Centre-ville sont d'abord et avant tout des montréalais. Quatre-vingt-quinze mille personnes habitent l'arrondissement Ville-Marie, arrondissement qui couvre la majeure partie de la zone du centre-ville. Les autres régions du Centre-ville qui ne font pas partie de l'arrondissement Ville-Marie sont pareillement densément peuplées.

La rue Sainte-Catherine demeure une artère commerciale emblématique. Les universités, les collèges et l'éducation aux niveaux primaire et secondaire sont offerts par les institutions publiques et privées. Le Mont-Royal est une oasis naturelle qui définit le terrain et l'histoire sur lesquels est fondée notre ville. Nous pouvons dire avec fierté que notre centre-ville offre de nombreuses raisons de se faire envier par d'autres villes.

Actuellement, le Centre-ville a une capacité excédentaire en termes d'espaces à bureaux et d'espaces de vente au détail. Pour diverses raisons, les employeurs peuvent choisir d'établir leur lieu de travail dans les zones en dehors du Centre-ville où l'écosystème de l'emploi est plus petit et moins diversifié. Mais il importe de reconnaître le capital humain comme étant l'élément vital du Centre-ville; les employeurs qui le reconnaissent choisissent de plus en plus d'établir leur lieu de travail dans les centres urbains.

L'accès au Centre-ville est largement considéré coûteux tant en termes de temps que monétairement. Ce coût représente un obstacle majeur qui empêche le capital humain de circuler depuis les arrondissements en périphérie vers nos bureaux commerciaux et espaces de vente au détail. Ceux-ci demeurent sous-utilisés et le Centre-ville peine à atteindre sa pleine capacité en tant que moteur économique pour Montréal, le Québec et le Canada.

La Ville de Montréal contrôle les moyens par lesquels les gens peuvent accéder au Centre-ville. Il est temps de changer les modèles actuels de déplacement du capital humain et aussi d'agir de manière proactive pour influencer les choix de l'endroit où les employeurs et les résidents choisissent de vivre et de travailler. Le Maire a annoncé des objectifs très agressifs à long terme dans sa vision de la Stratégie Centre-ville pour augmenter le nombre d'employés et de résidents au Centre-ville. Montréal doit prendre le contrôle des mesures qui permettront à ces objectifs louables d'être atteints.

Recommandations et tactiques

RECOMMANDATION 1 Afin de dépolitiser la planification de la ville et en s'inspirant des meilleures pratiques modernes, l'Agglomération devra nommer un(e) Planificateur-trice en chef. Durant ses deux premières années en poste, son mandat sera de gérer la Stratégie Centre-ville, après quoi l'étendu de son mandat pourrait être élargi à l'ensemble de l'agglomération. Une division de Planification serait établie à la Ville et attachée à une commission permanente au niveau de l'agglomération.

Tactique : Embaucher un(e) Planificateur-trice en chef hautement qualifié(e), potentiellement par le biais d'un processus de concurrence internationale.

RECOMMANDATION 2 Le/La Planificateur-trice en chef et la Commission Permanente sur l'Urbanisme recommandera au Conseil municipal l'adoption de mesures très détaillées pour établir des objectifs et mesurer les progrès pour les produits et services mis à disposition par la Ville et ses partenaires dans l'évolution du Centre-ville.

Intégrer la technologie à la ville est un aspect important de l'évolution urbaine. La société américaine Walk Score utilise la technologie de géo-localisation pour dire instantanément aux individus si les adresses qu'ils cherchent sont accessibles à pied. Cette société est dirigée par des planificateurs urbains et utilise Big Data pour générer des informations très précises qui permettent de quantifier facilement la qualité de vie d'un point de vue d'accessibilité piétonne. Walk Score a rapidement été adopté par le secteur de l'immobilier au Canada et aux États-Unis. Cette classe de technologie pourrait être précieuse pour mesurer le succès à un moment donné ou sur une période de temps en termes de prestation de services. Par exemple, Montréal pourrait se fixer l'objectif de faire en sorte que chaque adresse résidentielle se trouve à 10 minutes à pied d'un parc public. Un autre exemple pourrait être que chaque tour à bureaux soit à 10 minutes à pied d'un point de transports en commun (exemple: gare de métro) afin de mieux desservir les employés des locataires.

RECOMMANDATION 3 Utiliser la technologie internet pour publier des indicateurs de qualité de vie qui, lorsqu'appliqués à une carte, indiquent des variations dans la force des actifs de qualité de vie, permettant à l'appareil municipal et à ses partenaires d'identifier et de résoudre les lacunes et permettant aussi aux individus d'identifier l'ensemble de services nécessaire pour répondre à leurs besoins.

RECOMMANDATION 4 Mettre en place une série de paramètres pour mesurer les changements dans les domaines clés des produits et des services offerts aux utilisateurs du centre-ville (le nombre de parcs, la proximité des transports en commun, etc.) qui guideront les changements dans les politiques publiques pour permettre d'augmenter significativement, voir de doubler le nombre d'employés et les populations résidentes.

Tactique : Mandater l'arrondissement Ville-Marie à concerter leurs partenaires dans les arrondissements du Sud-Ouest et du Plateau Mont-Royal pour cataloguer les produits et services offerts dans le district du Centre-ville et qui sont requis par les employeurs et les populations résidentes et d'établir des mécanismes de quantification.

Planifier pour la population

De nombreuses relations entre les services requis et la croissance démographique sont linéaires. Par exemple, il existe une relation directe entre les employés navetteurs et les places libres dans les transports en commun. Cette relation doit être calculée et ensuite desservie adéquatement. Pareillement, on peut prévoir que la demande de services et d'infrastructures de loisirs augmentera en relation directe avec la croissance de la population dans une zone donnée.

La planification plus en profondeur est nécessaire quand on regarde quels types de services à la population sont nécessaires et/ou souhaitables. Si l'orientation établie par la Ville est, par exemple, d'augmenter le nombre de familles avec de jeunes enfants par rapport aux autres types de ménages, l'offre de services aux familles devrait également être augmentée à un rythme plus rapide que pour les autres groupes. Les tendances démographiques dans la région métropolitaine démontrent l'augmentation des populations dans la catégorie des 65 ans+ ainsi qu'un nombre croissant de nouveaux immigrants ; ces deux groupes de population doivent être pris en compte dans l'offre de services et dans la planification des infrastructures.

Paramètres

Afin d'avoir le meilleur Centre-ville possible pour Montréal, nous devons établir des paramètres sur lesquels nous mesurons notre succès et nos lacunes. Comme cette consultation publique le montrera, les avis sur le Centre-ville seront faciles à découvrir ; les faits quantifiables seront moins disponibles.

La Stratégie Centre-ville devrait servir de contrat social entre la municipalité et ses citoyens. Il y a un certain nombre d'orientations pour lesquelles nous croyons que la ville devrait élaborer des paramètres quantifiables pour atteindre nos objectifs et afin même d'accélérer nos réalisations. Des paramètres importants pour le transit sont fournis par l'étude Origine-Destination et comprennent des chiffres sur le nombre de personnes qui se rendent au centre-ville à l'heure de pointe en provenance de la Rive-Sud, de l'Ouest de l'île, de Laval et de Montréal-Est. Des paramètres pour la planification d'aménagements, de services et d'infrastructures en vue d'une augmentation de 10 000 personnes à la population actuelle comprendraient les éléments suivants: combien de salles de classe sont nécessaires aux niveaux préscolaires, primaires et secondaires ; combien de parcs ; combien d'heures d'arénas de hockey ; combien d'autobus additionnels, parmi d'autres. Et ensuite, combien seraient nécessaires si la population devait doubler, tel que Richard Bergeron, de l'administration actuelle, a suggéré qu'il est possible.

Mobilité

L'annonce du projet de Réseau électrique métropolitain (REM) est une nouvelle promesse. Cependant, les passagers qui adoptent ce moyen de transport seront déposés à un maximum de trois, ou peut-être quatre, points au centre-ville. Cette situation, si elle demeure inchangée, exigera un service complémentaire pour amener les passagers de l'une des quatre stations centrales vers les diverses destinations du centre-ville. Le métro peut accueillir ces passagers pendant les heures creuses, mais, à moins d'une rénovation majeure, il n'aura pas la capacité de transporter les navetteurs à leurs destinations finales pendant l'heure de pointe.

RECOMMANDATION 5 Augmenter les transports en commun au niveau du sol dans l'axe est-ouest du Centre-ville et ajouter des lignes spécifiques qui fonctionneraient exclusivement pendant les heures de pointe, reliant les carrefours d'emplois tels que le CHUM et le CUSM directement au réseau du REM.

Tactique : Travailler avec les autorités compétentes pour planifier un service d'autobus qui permettra d'intégrer les transports collectif et actif et qui permettra aux voyageurs de trains de banlieue, y compris le REM, d'accéder à leur lieu de travail au Centre-ville.

La page 32 du document de référence pour la consultation publique de la Stratégie centre-ville démontre la saturation de l'alimentation du réseau routier du centre-ville, fournissant un argument convaincant en faveur d'un changement réel et urgent dans les modes de transport. Si nous voulons augmenter la quantité de personnes qui entrent au Centre-ville, nous ne pouvons pas nous attendre à ce qu'une croissance proportionnelle dans le trafic véhiculaire à un seul passager soit durable, encore moins est elle souhaitable.

Dans la situation actuelle, pendant l'heure de pointe matinale, les citoyens qui vivent à proximité du Centre-ville mais hors de la distance de marche sont dissuadés d'utiliser les transports en commun parce que les autobus, le métro et les trains de banlieue sont saturés bien avant d'arriver au centre-ville. L'arrondissement Ville-Marie publiera bientôt le Plan local de transport de l'arrondissement qui peut fournir quelques éclaircissements et des solutions potentielles à la congestion actuelle.

RECOMMANDATION 6 Prioriser l'ajout de nouveaux liens, ainsi que l'amélioration des liens existants facilitant le transport actif et collectif entre le Centre-ville et les arrondissements adjacents; encourager les individus à vivre à des distances plus courtes de leurs destinations au Centre-ville (décourager l'étalement urbain).

Tactique : Mettre en place des voies réservées aux autobus dans tous les arrondissements adjacents au centre-ville, avec des autobus opérant en ligne directe vers le centre-ville à intervalles garantis, ne dépassant pas quatre minutes d'attente, en heure de pointe.

Économie et succès entrepreneurial

Cette description des artères commerciales de Montréal met en lumière la situation économique désastreuse de notre zone commerciale la plus importante, le Centre-ville de Montréal:

« Des rues commerciales où un local sur quatre est inoccupé. Des Montréalais forcés de se rendre en banlieue pour magasiner en raison de l'offre insuffisante dans l'île. Une métropole privée d'importants revenus par l'exode des commerces. « Montréal représente un désert commercial »

Pierre-André Normandin et Maxime Bergeron: Montréal «représente un désert commercial», La Presse, publié le 06 octobre 2016

La taxe foncière sur les espaces commerciaux et sur les bureaux du centre-ville est tout simplement trop élevée et pénalise les propriétaires d'entreprises et les propriétaires de petites entreprises en particulier. Montréal n'a qu'un seul niveau de taxe foncière non-résidentielle. Le résultat de ceci est que les entreprises situées dans des espaces à faible coût paient moins de taxes sur leur activité que ne le font les entreprises dans les marchés immobiliers les plus chers. Le Centre-ville est le marché immobilier le plus cher et, par conséquent, la zone la plus fortement pénalisée par ce modèle d'imposition irréaliste. En signe de coopération vers la communauté des affaires, il est primordial de prendre des mesures sur ce point.

RECOMMANDATION 7 Annoncer un plan pour créer de multiples niveaux de taxe foncière non-résidentielle.

Tactique : Mandater un partenariat avec les autorités académiques, entrepreneuriales et municipales pour corriger la surcharge de taxes qui s'opère sur l'immobilier de haute valeur.

RECOMMANDATION 8 Établir une série de repères chiffrés pour la valeur économique du Centre-ville sur l'ensemble de la région métropolitaine, qui sera publiée tous les trois ans.

Tactique : Travailler avec des partenaires académiques et la Chambre de commerce pour mesurer la vitalité économique du Centre-ville et faire rapport sur la mesure dans laquelle elle stimule la croissance dans toute la région métropolitaine.

Établissements d'enseignement

Les étudiants qui fréquentent les universités et les cégeps du centre-ville sont aussi à la fois des locataires, des clients, des bénévoles, des ambassadeurs culturels ; ils font leurs études dans la ville nord-américaine affichant la deuxième plus grande population étudiante. Montréal a déjà une expertise dans l'alimentation, le logement, les vêtements et le divertissement des étudiants. Le réseau postsecondaire de Montréal doit se sentir accueilli comme partenaire à part entière de la Ville de Montréal.

RECOMMANDATION 9 Afin de rendre Montréal plus attrayante pour les étudiants de l'extérieur de la ville et de les engager dans la myriade d'activités de sports, de loisirs et d'offres culturelles mises à leur disposition par la Ville de Montréal, tous les étudiants qui fréquentent des établissements d'enseignement postsecondaire situés dans la zone du Centre-ville se verront accordés automatiquement les cartes Accès Montréal sans frais tant et aussi longtemps qu'ils sont inscrits dans leur établissement. Nous pensons que ceci est un outil à faible coût qui aura comme effet de mieux intégrer les étudiants dans leur « maison » universitaire et augmenterait les chances de les voir choisir d'adopter Montréal de façon permanente. La Ville travaillerait avec les cégeps et les universités pour distribuer les cartes et pour offrir des informations pertinentes sur la ville et sur ses diverses activités sociales, culturelles et de loisirs au début de l'année scolaire.

RECOMMANDATION 10 Créer des instances démocratiques aux universités et inviter systématiquement les étudiants et les professeurs à participer à nos trois conseils consultatifs ainsi que d'autres instances démocratiques au sein de la ville.

Tactique : Tenir un événement annuel de portes-ouvertes sur la démocratie urbaine sur un campus (peut-être en rotation annuelle entre les différents établissements d'enseignement postsecondaire), développé de concert avec les administrateurs scolaires ainsi que des entités du gouvernement étudiant.

Logement

Le Plan Stratégie Centre-ville qui a été présenté par l'administration Coderre a déclaré des objectifs optimistes qui pour la plupart semblent réalisables. Cependant, la recherche doit être faite sur ce que ces chiffres représentent en termes de types de services et le soutien que la Ville et ses partenaires doivent fournir. La page 38 du document donne des estimations du potentiel de croissance sur le territoire. Par exemple, le document suggère que le territoire pourrait voir 42 500 unités ajoutées à l'inventaire du logement. Par contre, nous ne savons pas combien d'unités de logement nos universités peuvent souhaiter ajouter pour accommoder leurs élèves et leur personnel. Alors, comment pouvons-nous bien planifier en fonction de ces contributeurs à notre Métropole ? Aussi, combien de familles occuperont ces unités ? Nous ne le savons pas. Et d'ailleurs, nous ne savons pas combien d'écoles, de CLSC et de terrains sportifs la ville aura besoin de créer pour accueillir ces familles, étudiants et autres résidents.

L'anecdote suivante illustre la façon dont le logement et l'économie du Centre-ville sont intimement liés. Une famille d'immigrants qui exploite un restaurant dans l'aire de restauration d'un centre commercial du Centre-ville amènent avec eux à leur établissement leur enfant d'âge primaire, cinq soirs par semaine. Les parents peuvent se permettre de payer les employés pour travailler au restaurant, mais ils ne peuvent pas trouver d'employés qui seront prêts à venir travailler au Centre-ville en soirée au salaire minimum. Et ils ne peuvent pas se permettre de payer les employés plus que le salaire minimum. Cette famille d'immigrants ne peut se trouver un logement approprié au centre-ville parce qu'ils veulent que leur enfant puissent bénéficier d'une patinoire où les cours de patinage artistique sont offerts les fins de semaine, un service qui n'est pas disponible à proximité de leur restaurant. Dans les circonstances, la famille a une perte significative de qualité de vie, et l'enfant n'est pas en mesure de socialiser avec ses pairs du quartier, ni d'intégrer la société canadienne aussi bien qu'elle le pourrait autrement.

En outre, bon nombre d'employés qui font la file au restaurant le midi retournent vers les banlieues après le travail, vers un logement familial plus abordable. Toutefois, si plus de gens vivaient en ville, l'aire de restauration aurait plus de clients en soirée ; les propriétaires du restaurant serait alors en mesure de payer les employés un salaire légèrement plus élevé en soirée en étirant un quart de travail de trois heures à un quart de travail de quatre heures et demie — ce qui serait plus attrayant pour les employés potentiels. La famille ne serait alors pas dans l'obligation d'amener leur enfant en ville le soir pour faire fonctionner leur petite entreprise.

RECOMMANDATION 11 Effectuer une enquête à grande échelle de tous les résidents actuels ainsi que des étudiants et des employés qui travaillent dans la zone du Centre-ville afin de mieux comprendre leurs besoins en matière de logement et de créer des solutions pour attirer et retenir les gens au Centre-ville. Cette enquête conduirait à la publication d'objectifs spécifiques pour les catégories de types de logements. Dans l'intérêt de l'accès public aux données, publier les données brutes et les résultats analysés.

Tactique : Mandater Ville-Marie à concevoir une enquête à être distribuée par tous les partenaires et de concert avec les arrondissements voisins du Centre-ville afin d'interroger les résidents et les non-résidents. L'enquête engloberait les impressions du centre-ville et découvrirait quels produits ou services pourraient être offerts par le secteur privé ou les entités municipales afin d'encourager une plus grande utilisation du centre-ville, ainsi que d'établir des modèles de logement plus appropriés. Les suivis comprendront des groupes de discussion et des séances de co-conception afin de découvrir des solutions, ainsi que d'engager et d'inciter des promoteurs privés à offrir des logements qui répondent aux besoins du marché et qui cadrent avec les objectifs publics.

Développer la zone désignée comme le Centre-ville

Les forces du marché et les tendances démographiques repoussent les limites établies de notre centre-ville à s'agrandir vers l'extérieur. Dans sa forme actuelle, la zone centre-ville s'étend sur la totalité de l'arrondissement Ville-Marie et comprend une partie des arrondissements adjacents situés à la fois dans l'arrondissement du Plateau Mont-Royal et l'arrondissement du Sud-Ouest, y compris le quartier Griffintown, qui est en plein essor. La désignation «Centre-ville» a un impact sur des domaines politiques importants, y compris la fiscalité et les mesures de planification urbaine.

RECOMMANDATION 12 : Mandater l'arrondissement Ville-Marie à concerter avec les arrondissements Sud-Ouest et le Plateau Mont-Royal afin de faire une recommandation administrative pour une circonscription du Centre-ville élargie et demander que la Charte de la Ville de Montréal soit modifiée en conséquence.

Conclusion

Montréal est un écosystème complexe; le district du Centre-ville est non seulement au cœur de cette complexité, mais d'abord et avant tout un écosystème en soi, en interaction avec les autres arrondissements et municipalités et atteignant au niveau international. Lorsque l'on regarde l'avenir du district du Centre-ville, nous devons nous rappeler que la transformation n'est pas une étape vers le Centre-ville que nous envisageons, mais une partie essentielle de ce qui définira le district du Centre-ville de l'avenir. Montréal a besoin de développer des moyens de mesurer cette transformation en temps réel et d'adapter ses interventions à l'évolution des besoins du district du Centre-ville.

Éventuellement, nous pourrions arriver à la conclusion que certaines politiques dans lesquelles nous avons placées nos espoirs pour l'avenir, ne sont plus efficaces ou que nos objectifs ont évolué de façon imprévisible et ne sont plus réalisables. Certaines décisions seront difficiles à prendre et parfois seront difficiles à faire accepter par un public qui peut se montrer résistant au changement.

Cependant, nous ne pouvons plus permettre à un agenda politique de dicter les priorités pour le district du Centre-ville. Nous devons éduquer les Montréalais et expliquer ces choix difficiles; nous ne devons pas nous laisser tenter par la voie facile, au risque de n'atteindre que partiellement nos objectifs. Cela exigera du courage de la part de nos élus, mais nous ne pouvons pas demander à des politiciens, même lorsqu'ils s'élèvent au-dessus du débat, de mettre complètement de côté la politique. Ils ont besoin d'être soutenus par des organismes non-partisans comme l'OCPM ou le/la planificateur-trice en chef que nous avons proposé dans ce mémoire. En agissant ainsi, la vision et la planification pour le district du Centre-ville seront plus cohérentes et auront une meilleure chance d'être portées par la prochaine administration, qui héritera et fera avancer nos espoirs et nos rêves, nos idées, nos visions et nos stratégies.

Cette consultation est une excellente occasion pour Montréal de construire un district du Centre-ville qui saura faire face aux défis du 21e siècle et de développer les outils pour devenir et demeurer un Centre-ville de classe mondiale.