

SECTEUR 13 – PRINCIPALES ARTÈRES COMMERCIALES

L'offre commerciale dans le secteur se déploie principalement sur quatre axes, à savoir les rues Sainte-Catherine et Ontario et dans une moindre mesure, la rue Amherst et le boulevard Maisonneuve avec des vocations différentes et complémentaires. La présentation ci-après se concentre sur les deux artères principales, soit les rues Sainte-Catherine et Ontario, car elles sont significatives des principaux enjeux en cours.



Figure 1 – Localisation des rues Ontario Est et Sainte-Catherine Est

La rue Sainte-Catherine, représentative de l'identité du Village dans le périmètre du PPU, dispose d'un rayonnement qui va bien au-delà du centre-ville. Elle est une destination d'échelle métropolitaine, voire internationale au regard de l'attrait touristique qu'elle suscite.

La rue Ontario est une rue de commerces orientés principalement vers les besoins du quartier.

Toutes deux rencontrent des évolutions et des enjeux différents, mais leur complémentarité est un atout essentiel au fonctionnement et à l'animation du quartier en tant que milieu de vie reconnu et apprécié.

HISTORIQUE

Rue Sainte-Catherine

Au milieu du 18^e siècle, la rue Sainte-Catherine est encore un chemin de campagne morcelé à travers les terres agricoles. Le premier tronçon sera tracé vers 1760 au pourtour du faubourg Saint-Laurent. C'est au fil du temps que les divers tronçons situés sur des terrains privés de cultivateurs seront reliés les uns aux autres.

La croissance économique et démographique de la ville attire les grands commerces de détails qui s'installent d'abord à proximité du port sur les rues Notre-Dame, Saint-Jacques et Craig (Saint-Antoine). Avec le déplacement, au fil du temps, de la clientèle bourgeoise vers le nord et l'ouest de la ville, les commerces vont également migrer vers la rue Sainte-Catherine au milieu du 19^e siècle, faisant ainsi naître sa vocation commerciale.

Les premiers grands *department store*, ou magasins à rayons, s'installeront sur la rue Sainte-Catherine dès 1882 avec « Dupuis & Frères » dans l'est, et dans l'ouest, Morgan dès 1891, acquis ensuite par La Baie en 1960, Simpson en 1905 ou Eaton en 1925.



Figure 2 -

Gauche : Magasin Dupuis & frères, angle Saint-André - 1917, source: BANQ

Droite : Tramway hippomobile de la rue Sainte-Catherine 1893-1894, Source : Musée McCord

Ainsi, pendant plus d'un siècle, le magasin « Dupuis & Frères » situé à l'angle des rues Sainte-Catherine et Saint-André sera l'un des plus importants commerces canadiens français de Montréal. Il aura une grande influence sur le développement de l'est de la ville et des quartiers ouvriers à proximité.

L'offre commerciale est diversifiée avec plusieurs commerces de proximité ainsi que de nombreux cabarets, cinémas et théâtres de renommées (théâtre Français, le Théâtre des variétés, le National, le Ouimetoscope, etc.).

Parallèlement, en 1892, l'arrivée du tramway électrique qui dessert l'est et l'ouest de la ville contribue à la croissance économique et culturelle de cette artère.

Durant la première moitié du 20^e siècle, l'activité commerciale et culturelle fluctue au rythme de l'activité économique canadienne. L'ouverture du pont Jacques-Cartier en 1930 vient créer une discontinuité dans la rue et marquer une coupure toujours visible aujourd'hui.

À partir des années 1950 et 1960, les abords de la rue se transforment avec des opérations immobilières comme la place Dupuis, au coin de la rue Saint-Hubert, et l'arrivée du métro avec les stations Berri-UQÀM, Beaudry et Papineau en 1967.

Plus récemment, à partir des années 70, plusieurs commerces gays s'installent sur la rue et forment une concentration qui va marquer l'identité du Village de manière durable.



Figure 3 – la rue Sainte-Catherine durant la période estivale

Rue Ontario

La rue Ontario est ouverte en 1842 au niveau de l'avenue De Lorimier. Elle sera prolongée vers l'est et vers l'ouest durant la seconde moitié du 19^e siècle. Le quartier qu'elle dessert à l'ouest de l'avenue De Lorimier, majoritairement résidentiel, est identifié comme la Terrasse Ontario. La densité de résidents justifie la création d'une ligne de tramway dès 1880. Il circulera entre la rue Aylmer à l'ouest et le boulevard Viau à l'est jusqu'au milieu du 20^e siècle, confortant cet axe comme pôle de destination.

Entre les nombreux établissements commerciaux anciens et nouveaux, plusieurs bâtiments publics ont été construits pour desservir le quartier et demeurent marquants aujourd'hui. À l'angle avec la rue Amherst, le marché Saint-Jacques sera ainsi construit en 1872, puis remplacé en 1931 par le bâtiment actuel. La caserne Beaudry (1876), à l'angle de la rue Beaudry, est transformée à la fin du 20^e siècle pour accueillir des associations du quartier.



Figure 4 : Marché Saint-Jacques, 1932. Source: Archives de la ville de Montréal

Nombre de bâtiments rappellent le passé industriel du quartier, dont l'ancienne usine Aird & Son (1912) à l'angle de la rue Labrecque. À proximité de la rue Ontario, plusieurs autres témoins de ce passé industriel sont présents : l'usine de biscuits David et Frères (aujourd'hui la Société Saint-Vincent de Paul) ou l'ancienne usine de la Laiterie Mont-Royal à l'angle de l'avenue Papineau.

De plus, des immeubles à caractère culturel qui ont marqué le quartier poursuivent leurs activités le long de la rue Ontario, comme l'ancien théâtre « La lune rousse » ouvert en 1911, aujourd'hui le théâtre Prospero, ou le cabaret Le lion d'or, près de l'avenue Papineau, présent depuis 1930.

Lieu d'attraction important de 1928 à sa démolition en 1969, le stade Delorimier (au coin de l'avenue De Lorimier) a accueilli plusieurs événements sportifs, notamment les matchs des Royaux de Montréal, dont l'alignement de 1946 comprenait Jackie Robinson qui était appelé à briser la barrière de la ségrégation raciale des ligues majeures l'année suivante. Aujourd'hui, cet espace est occupé par le site de l'école secondaire Pierre-Dupuy.

Enfin, des édifices religieux tels les églises Sacré-Cœur-de-Jésus (1887), à l'angle de la rue Plessis et Notre-Dame-de-Guadalupe (1925), face au parc des Faubourgs, ponctuent aussi le paysage de la rue Ontario.

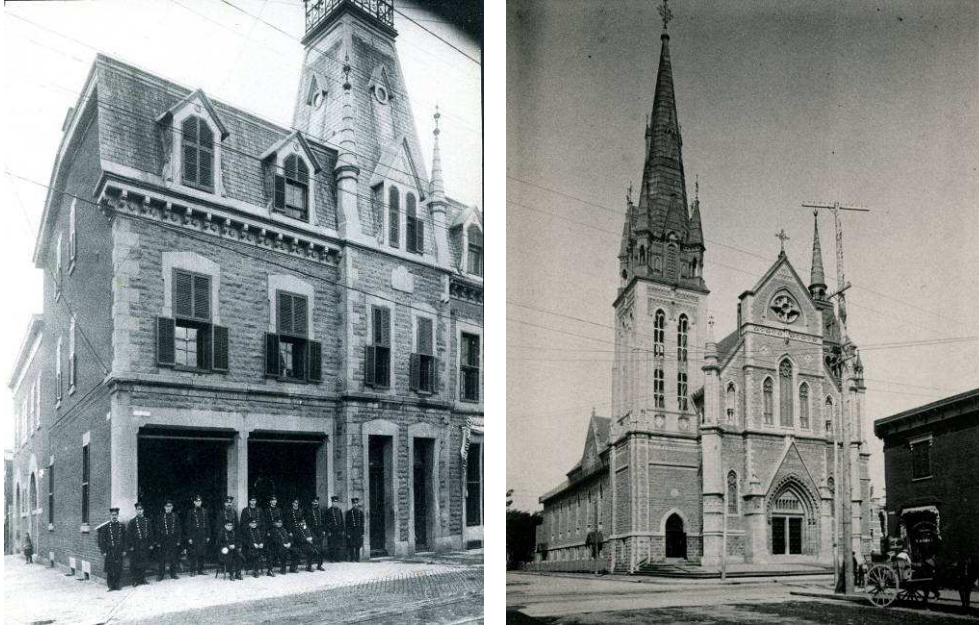


Figure 5 -
Gauche : Caserne de pompier Beaudry date inconnue, source : Écomusée du fier monde /
Droite : église Sacré-Cœur-de-Jésus, 1910, source : Source : Écomusée du fier monde

SITUATION ACTUELLE

Selon le portrait commercial 2016 de l'arrondissement Ville-Marie (document disponible à la rubrique « Documentation complémentaire » sur le site de l'OCPM), entre les rues Berri et de Lorimier, la rue Ontario compte 127 locaux commerciaux en rez-de-chaussée, tandis que la rue Sainte-Catherine en compte 175. Sur la rue Ontario, 30 % de la superficie commerciale est destinée aux biens courants et 24 % au secteur de la restauration, du divertissement et de l'hôtellerie. Rue Sainte-Catherine, l'offre la plus importante concerne le secteur de la restauration, du divertissement et de l'hôtellerie (28 % de la superficie commerciale) et les services d'affaires (25 %). Les commerces de proximité (biens courants) y représentent 9 % de la superficie commerciale.

Rue Sainte-Catherine

Aujourd'hui, sans s'y limiter, la rue Sainte-Catherine représente le cœur du Village. Ainsi, depuis 2006, elle est piétonnisée pendant la saison estivale entre la rue Saint-Hubert et l'avenue Papineau, ce qui en fait la plus grande rue piétonne de la métropole. Également, une programmation événementielle intègre l'installation d'œuvres d'arts sur le domaine public dans le cadre du programme Aires Libres, les boules de couleur suspendues (œuvre du designer Claude Cormier) et plusieurs festivités liées aux communautés LGBTQ+.

Depuis 2006, la Société de développement commercial (SDC) du Village a le mandat de soutenir le développement commercial et économique des rues Sainte-Catherine Est (entre Berri et Cartier) et Amherst (entre René-Lévesque et Robin). Après dix années de piétonisation estivale, l'offre commerciale s'est transformée et le secteur doit répondre aux besoins en évolution des communautés qui l'habitent, y travaillent et le fréquentent.

En 2016, le taux d'inoccupation était de 16 %, en hausse depuis 2013 où il atteignait 11 %.

Rue Ontario

En 2016, le taux d'inoccupation des locaux commerciaux est en hausse par rapport à 2013 et atteint 12 % pour la section entre les rues Berri et De Lorimier. Toutefois, l'offre commerciale s'est accrue récemment avec l'installation de certains commerces à l'est de la rue Beaudry, dont plusieurs occupaient auparavant le marché Saint-Jacques. Parallèlement, celui-ci a fait l'objet de travaux et pourrait accueillir un projet d'épicerie. La rue est caractérisée par la présence d'établissements culturels, du secteur de la restauration, ainsi que d'organismes communautaires.

Au cours des dernières années, plusieurs initiatives ont été mises en place par les acteurs locaux en vue de revitaliser le secteur et de redynamiser son activité commerciale et culturelle. De plus, plusieurs immeubles ont pu être rénovés dans le secteur Saint-Jacques par le biais des programmes Opération Commerce et Pram-Commerce et du soutien des organismes locaux.

En 2014, un regroupement de commerçants et de propriétaires de la rue Ontario crée la SDC « Ontario des Faubourgs », afin d'aborder les enjeux de sécurité, d'embellissement et d'identité, mais cette structure ne durera que quelques mois.

La rue Ontario supporte également une circulation de transit générée par la présence du pont Jacques-Cartier. Cette circulation de transit, si elle peut bénéficier à certains commerces, peut nuire à d'autres types d'activités en raison des problèmes d'accessibilité, de sécurité, de pollution et de bruit occasionnés.

PRINCIPAUX ENJEUX

Les activités commerciales des rues Ontario et Sainte-Catherine évoluent et semblent s'inscrire en complémentarité plutôt qu'en compétition. Ces milieux de vie à vocation commerciale restent toutefois fragiles.

Des réponses sont donc à apporter aux enjeux suivants :

- ⇒ Plusieurs commerces de proximité ont disparu au cours des dernières années sur la rue Sainte-Catherine, et certains besoins ne sont plus satisfaits;
- ⇒ Après 10 ans de piétonisation estivale de la rue Sainte-Catherine, un bilan devrait être établi pour évaluer le type d'aménagement et l'impact sur la vie commerciale, en plus d'un portrait de l'évolution commerciale de la rue Ontario;
- ⇒ Certains tronçons de la rue Ontario présentent des locaux inoccupés;
- ⇒ Sur la rue Ontario, à l'heure de pointe, principalement le soir en direction est vers l'avenue Papineau, la circulation automobile de transit génère des nuisances;
- ⇒ Sur les deux artères, les problématiques liées à l'itinérance entraînent parfois des défis de cohabitation.