

PPU QUARTIER DES SPECTACLES PÔLE QUARTIER LATIN

--- Mémoire de la **CDEC CENTRE-SUD / PLATEAU MONT-ROYAL**
--- Présenté à **L'OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL**

Novembre 2012

cdec

CENTRE-SUD /
PLATEAU MONT-ROYAL



La CDEC Centre-Sud / Plateau Mont-Royal bénéficie du soutien financier de :



CDEC Centre-Sud / Plateau Mont-Royal
3565, rue Berri, bureau 200
Montréal (Québec) Canada H2L 4G3
T / 514 845 2332
F / 514 845 7244
www.cdec-cspmr.org

Utilisation du masculin

Dans ce document, l'utilisation du masculin pour désigner les personnes a comme seul but d'alléger le texte et identifie sans discrimination les individus des deux sexes.

Table des matières

La CDEC Centre-Sud / Plateau Mont-Royal.....	3 -
Enjeux et vision : préoccupations liées au PPU Quartier des spectacles – Pôle Quartier Latin	5 -
Conclusion et sommaire des recommandations.....	11 -

La CDEC Centre-Sud / Plateau Mont-Royal

Présentation de la CDEC CSPMR

La CDEC Centre-Sud / Plateau Mont-Royal (CDEC CSPMR) contribue, depuis plus de 25 ans, au développement économique local, pour et avec le milieu. Administrée par une vingtaine de bénévoles et par une équipe d'une quinzaine d'employés, la CDEC CSPMR contribue activement et efficacement à accueillir, accompagner et soutenir les entreprises du Centre-Sud et du Plateau Mont-Royal. L'expertise et l'enracinement développés au fil des ans par la CDEC, carrefour économique, politique et social de son quartier, permettent de concevoir des solutions novatrices qui répondent aux besoins de sa communauté et contribuent au développement économique de Montréal.

La CDEC CSPMR est un organisme à but non lucratif indépendant. Depuis 1986, elle travaille à l'amélioration de la qualité de vie de la population des quartiers Centre-Sud, Plateau Mont-Royal, Saint-Louis et Mile-End. La CDEC favorise la concertation et suscite la prise en charge du développement économique local par les individus, les organismes, les entreprises et les institutions de son territoire.

Depuis 2004, la CDEC est accréditée Centre local de développement (CLD) par l'Arrondissement de Ville-Marie secteur Centre-Sud et l'Arrondissement du Plateau Mont-Royal. Elle offre ainsi des services de première ligne d'accompagnement et de soutien technique ou financier auprès des entrepreneurs potentiels ou déjà en activité, individuels ou collectifs, incluant les entreprises d'économie sociale.

La CDEC porte également deux autres mandats. L'un vise le soutien au développement de l'emploi ; l'autre, soutenu par Développement économique Canada, consiste à accompagner les différents acteurs du milieu pour favoriser une prise en charge par la communauté de son propre développement économique, dans une optique de développement endogène et durable.

Ces deux derniers mandats permettent ainsi de créer localement les conditions favorables au développement de l'entrepreneuriat et à la consolidation et l'essor des entreprises du territoire.

La CDEC CSPMR et le PPU Quartier des spectacles – pôle Quartier Latin

Le territoire d'intervention de la CDEC CSPMR et les enjeux du pôle Quartier Latin

La CDEC CSPMR a la particularité d'intervenir sur deux arrondissements : l'arrondissement de Ville-Marie et l'arrondissement du Plateau Mont-Royal. Plus précisément, dans le centre-sud, son territoire d'intervention s'étend de la voie ferrée à l'est (rue L'Espérance) jusqu'à la rue Saint-Denis à l'ouest, et de la rue Sherbrooke au nord jusqu'à la rue Notre-Dame.

Le territoire délimité par le PPU Quartier des spectacles – Pôle Quartier latin ne concerne donc que la partie ouest du territoire d'intervention de la CDEC CSPMR. Au cœur de la vitalité montréalaise, ce secteur comprend cependant des enjeux urbains importants incluant : le Quartier de la santé (le CHUM et son projet de développement, le Campus Normand Béthune et le développement de l'îlot Voyageur), le projet d'expansion de la BanQ, les problématiques socio-urbaines du parc Émilie Gamelin, la concentration d'emplois de la Place Dupuis avec des entreprises telle que Warner Bros, ou encore l'UQAM et le pôle du savoir.

Aussi, limitrophes du Plateau Mont-Royal, du Pôle de création des Faubourgs (Saint-Jacques et Sainte-Marie), du Vieux Montréal ou encore du Village, le Pôle du Quartier latin est un secteur stratégique et pivot pour le développement du centre-ville de Montréal, pour les quartiers centraux et plus largement pour l'île de Montréal et la région métropolitaine.

La CDEC CSPMR se sent donc très concernée par la présente consultation et par les enjeux de développement du Quartier des spectacles et plus particulièrement, ici, du Quartier latin.

Le Plan d'action local pour l'économie et l'emploi (PALÉE) 2012-2015

À travers son tout nouveau PALÉE 2012-2015, la CDEC CSPMR défend quatre axes de développement qui reflètent l'approche de la CDEC en matière de développement économique local, soit :

- L'essor d'une communauté innovante et entreprenante
- Le développement d'une économie prospère, créative, durable et solidaire
- L'arrimage entre les entreprises locales, les compétences des chercheurs d'emploi et la formation
- Des quartiers où il fait bon habiter, travailler, se divertir et s'approvisionner

Le pôle Quartier Latin s'inscrit dans ces orientations. La vision développée dans ce PPU misant sur 4 composantes : *“Vivre, apprendre, se divertir et créer”* met effectivement en pratique une approche intégrée de planification urbaine.

Enjeux et vision : Préoccupations liées au PPU Quartier des Spectacles - Pôle Quartier Latin

1 / Pertinence et qualité de l'exercice de vision et de la démarche participative

La CDEC CSPMR salue la pertinence du document réalisé par l'Arrondissement de Ville-Marie et de l'exercice de vision développé pour le pôle du Quartier Latin.

Elle souhaite également souligner, plus particulièrement, la qualité de la démarche participative " *Lumière sur le pôle Quartier Latin*" initiée par l'Arrondissement depuis plus d'un an visant à faire émerger, des acteurs locaux, les enjeux du quartier. La CDEC a répondu avec intérêt aux exercices de consultation.

A travers ce mémoire, dans l'objectif de bonifier la planification prévue sur le pôle Quartier Latin, la CDEC CSPMR souhaite cependant soulever certaines de ses préoccupations, notamment en termes de moyens mis en œuvre pour développer la vision proposée.

Ainsi, la CDEC tient à souligner les éléments suivants.

2 / Territoire du PPU et liens avec les quartiers voisins

Tout d'abord, l'ensemble du PPU fait référence au CHUM et au Centre de Recherche du CHUM. L'envergure de ce projet de développement est reconnu et souligné à maintes reprises. Avec plus de 10 000 travailleurs (chercheurs, étudiants, employés), 100 000 visiteurs et patients, le nouveau CHUM et CRCHUM auront un impact important sur les dynamiques urbaines du Quartier Latin, notamment en termes de commerces, de déplacements ou encore d'habitation.

→ *Tel que le comité-conseil de Tous pour l'aménagement Centre-Sud (TACS) le souligne, la CDEC recommande que le CHUM et le CRCHUM soient intégrés au territoire du PPU Quartier des spectacles – Pôle Quartier latin*

De plus, le PPU mentionne les liens entre le Quartier Latin et le Plateau Mont-Royal, le Village, le Quartier de la santé ou encore le Vieux Montréal. Or, le "Pôle de création des Faubourgs" n'est jamais mentionné. Les districts de Saint-Jacques et Sainte-Marie (Centre-Sud) ont pourtant été reconnus, en 2009, par la ville de Montréal "Pôle de création culturelle". Le pôle de création culturelle, animé par la Société d'Investissement Sainte-Marie, compte plus de 10 000 travailleurs

de la culture. La complémentarité entre le pôle de production et création avec le Quartier des Spectacles est essentielle à la vitalité culturelle de Montréal.

→ *Il est ainsi recommandé que les liens avec le Pôle de création des Faubourgs, mais également l'ensemble des quartiers limitrophes, soient plus directement reconnus et développés*

3 / Une destination unique de culture et de savoir

Peu avant les grands travaux d'aménagements qui ont vu naître le Quartier des spectacles, nous avons malheureusement assisté à l'exode des ateliers d'artistes du Quartier Latin, chassés par la pression immobilière. Plusieurs étaient installés dans de petits immeubles et certains immeubles phare comme le 10, Ontario Ouest qui comptaient des centaines d'artistes de disciplines variées et notamment le centre d'artistes Clark. Tous ont été évincés au début des années 2000 pour faire place à un projet de condos.

Au cours des dernières années, la CDEC s'est montrée très proactive sur la consolidation des espaces de création, notamment en soutenant la création et le développement de l'organisme Ateliers Créatifs et le projet du Chat des artistes. À la lumière de son expérience et compte tenu du développement de nouveaux outils, la CDEC est d'avis qu'il n'est pas trop tard pour intervenir dans le Quartier Latin et qu'une réflexion devrait être menée avec des acteurs du milieu pour adapter toutes interventions à la nouvelle réalité de ces quartiers.

La CDEC recommande :

→ *Qu'à l'instar du Chat des Artistes dans Sainte-Marie, développé par les Ateliers Créatifs et la CDEC en 2008, une réflexion soit menée et des mesures soient prises pour favoriser l'acquisition et le maintien des lieux de création dans le centre-ville*

Une des caractéristiques de l'offre culturelle du quartier apparaît être la très grande diversité de son offre, tant traditionnelle qu'alternative. Les petits lieux de spectacle et d'exposition sont garants d'une diffusion alternative, il serait important d'en planifier la préservation. Limiter les superficies commerciales sur certaines artères est réputé être une mesure efficace.

De plus, il nous semble pertinent de faciliter et encourager l'intégration des arts de la rue, des pratiques expérimentales et in situ. Ces initiatives favorisent l'émergence de nouveaux talents, accroissent le sentiment d'appartenance des résidents et l'expérience des passants et des touristes. Ceci peut être fait en facilitant l'obtention de permis et la mise en place de programmes de soutien pour des projets in situ.

- La CDEC recommande de soutenir et d'encourager la diffusion alternative ainsi que les arts de la rue, les pratiques expérimentales et in situ, ce, en facilitant l'obtention de permis et la mise en place de programmes de soutien, également en limitant les superficies commerciales de certains secteurs

4 / Un quartier jeune, habité, intelligent qui vit 24 / 7

Tel que le rappelle Habiter Ville-Marie notamment, le Quartier Latin doit être un espace inclusif et partagé : résidents, travailleurs, étudiants, visiteurs et créateurs doivent pouvoir cohabiter. La mixité sociale est un objectif majeur du PPU. Or, même si la CDEC salue la volonté de densifier le centre-ville et de doubler le nombre de logements, les mécanismes pour inclure l'ensemble de la population visée par cette planification ne semblent pas suffisants. Qu'il soit étudiant, travailleur ou encore entrepreneur, le "jeune urbain branché" n'a pas forcément la capacité de louer ou acquérir un logement en centre-ville.

Ainsi la CDEC recommande :

- *Que le PPU soit, en matière de logement, une opportunité pour innover, certes en matière de design, mais également en termes de typologie et de mode de tenure. Le logement social et communautaire est une voie à explorer plus sérieusement dans le centre-ville pour s'assurer de faire du Quartier latin un quartier mixte et inclusif*
- *Que la question du logement étudiant soit prise en compte notamment dans le cadre du projet de développement de l'Îlot Voyageur*
- *Que le PPU soit l'opportunité pour la Ville et l'Arrondissement pour prendre des mesures de recensement et de maintien des maisons de chambres du centre-ville*

5 / Une expérience urbaine distinctive

Animation de l'espace public

La CDEC recommande :

- *Que l'aménagement des espaces publics soit pensé pour faciliter l'appropriation par les artistes et favoriser la diffusion culturelle*

Réaménagement du Viaduc Berri

Site stratégique, interface entre le Quartier Latin, le Plateau Mont-Royal et le Pôle de création des Faubourgs, porte d'entrée du centre-ville qui longe l'architecture moderne de la BanQ et l'ossature de l'îlot voyageur laissé à l'abandon, le Viaduc Berri, vestige d'un aménagement dédié à l'automobile, mérite toute notre attention pour le rendre plus adapté aux usages et déplacements actuels (transports actifs) et pour favoriser le développement à proximité, notamment en réduisant la fracture urbaine. Le PPU prévoit la tenue d'un concours de projet de design pour son réaménagement.

La CDEC recommande :

→ *Que, dans la foulée du développement de l'îlot Voyageur et de l'expansion de la BanQ, le réaménagement du Viaduc Berri soit une priorité et fasse l'objet d'une consultation publique*

Cuisine de rue

La vente de nourriture ambulante contribue à l'animation de l'espace public. L'Arrondissement de Ville-Marie et le Partenariat du Quartier des spectacles ont d'ailleurs exploré cette voie cette année et ce fut un succès : que ce soient des restaurants ambulants sur rue, dans des parcs ou places ou encore la vente de fruits et légumes en triporteurs. Fruixi, initiative soutenue par la CDEC CSPMR est d'ailleurs un modèle que souhaite explorer le PPU plus amplement.

La CDEC recommande :

→ *Que la cuisine de rue et la vente de nourriture ambulante soient autorisées et encouragées sur le domaine public*

6 / Un pôle économique et commercial fort

La revitalisation des artères commerciales

Le PPU mise, à juste titre, sur la vitalité commerciale des artères du secteur et en fait une de ses priorités. Sainte-Catherine, Saint-Laurent et Saint-Denis sont principalement visées par les actions mises en œuvre. Or, la rue Ontario est quasiment absente de la planification. Alors qu'il est souhaité une *"diversification et une bonification de l'offre commerciale, en particulier des services de proximité à plus petite échelle"*, la rue Ontario apparaît comme une artère propice à l'établissement de ce type de commerces.

La CDEC recommande donc :

- *Que, dans le prolongement de la Rue Ontario des Faubourgs à l'est, une vocation soit donnée à la rue Ontario, notamment en matière de services et commerces de proximité*
- *Que des initiatives de type Pr@m-Commerce soient développées pour soutenir la revitalisation du cadre bâti commercial*

Aussi, dans le cadre du Plan d'intégration du CHUM et du Forum CHUM / Communauté, la CDEC travaille, en partenariat avec le CHUM, l'Arrondissement, la Corporation de développement urbain du Faubourg Saint Laurent (CDU), à documenter et évaluer le potentiel d'affaires des commerces, services et entreprises lié à l'arrivée du CHUM centre-ville et du CRCHUM. Cette démarche, exemplaire en termes de partenariats, vise à développer des actions de promotion des commerces et services existants mais également à favoriser l'implantation de commerces et entreprises répondant aux besoins des travailleurs et visiteurs du CHUM.

La CDEC recommande :

- *Que soit favorisé et soutenu le développement de partenariats avec des institutions et employeurs du Quartier Latin (BanQ, Hydro-Québec, l'UQAM etc...) visant à évaluer le potentiel d'affaires des commerces, à promouvoir les commerces et entreprises existantes et à favoriser l'implantation de nouveaux services répondant aux besoins de travailleurs, visiteurs et résidents.*

Développement économique et développement de l'emploi dans le Centre-Ville

Le PPU précise la volonté d'appuyer le démarrage de nouvelles entreprises, notamment des petites entreprises du domaine des nouvelles technologies. Il précise que le secteur se positionne comme *“pôle d'attraction pour d'autres employeurs potentiels dans les domaines de [l'économie de demain et l'économie du savoir]”*

Ainsi, visant les entrepreneurs des technologies de l'information, le PPU propose de *“favoriser l'émergence des activités économique liées aux TI pour accroître le développement de l'emploi et le rayonnement du quartier”*.

Cependant, aucune mesure n'est prise pour maintenir les secteurs d'emplois en place ni pour favoriser la mixité d'acteurs économiques. Il apparaît essentiel à la CDEC que le centre-ville, tout

en se densifiant et en accueillant des projets résidentiels, puisse continuer d'offrir des espaces à bureaux et des espaces commerciaux, à prix abordables.

Il est important, pour la CDEC, de poser ces gestes maintenant par les outils réglementaires notamment (plan d'urbanisme, programme particulier d'urbanisme). Actuellement le quartier compte encore bon nombre d'immeubles dédiés à l'emploi (zonés commerciaux ou industriels). Cependant ceux-ci ont tous une affectation du sol mixte. Les plus fortes probabilités sont qu'à terme, ils seront transformés en immeubles résidentiels répondant ainsi aux tendances du marché immobilier actuel. En d'autres cas, la pression immobilière qu'ils subissent par le simple fait d'être rendus disponibles à une fonction plus lucrative (le résidentiel) rendront les prix de location de ces immeubles inaccessible à la petite et moyenne entreprise. Ceci a pour effet de réduire considérablement le potentiel de développement commercial du quartier.

Ainsi la CDEC recommande :

- *Que les espaces de bureaux et les espaces commerciaux actuels soient minimalement confirmés comme secteurs d'emploi (actuellement l'ensemble du secteur est affecté secteur mixte, ainsi que quelques grands équipements institutionnels)*
- *Qu'une réflexion soit menée pour favoriser la mixité d'acteurs économiques en centre-ville : travailleurs autonomes, PME, grandes entreprises et qu'une offre en locaux abordables puisse être disponible en centre-ville*

Enfin, en termes d'emploi, la CDEC a initié et coordonne le Projet 109, une démarche de concertation entre le CHUM et des organismes locaux en employabilité qui vise à favoriser l'arrimage entre l'offre de service de ces derniers et les besoins en main d'œuvre du CHUM. Cette initiative s'inscrit dans le cadre de l'engagement du CHUM en matière de développement durable en créant, entre autres, des retombées socio-économiques pour la communauté.

A l'image de ce projet, la CDEC recommande :

- *Que soit favorisé et soutenu le développement de partenariats avec des institutions et employeurs du Quartier Latin (BanQ, Hydro-Québec, l'UQAM etc...) visant à promouvoir l'embauche locale, notamment dans les domaines de la santé et du savoir*

Conclusion

La CDEC salue la pertinence du document réalisé par l'Arrondissement de Ville-Marie et l'exercice de vision développé pour le pôle du Quartier latin. Elle souhaite également souligner la qualité de la démarche participative " Lumière sur le pôle Quartier Latin". A travers ce mémoire, la CDEC CSPMR a souhaité soulever certaines de ces préoccupations pour bonifier le document de planification prévue pour le Quartier Latin.

Sommaire des recommandations

Territoire du PPU et liens avec les quartiers voisins

1. Que le CHUM et le CRCHUM soient intégrés au territoire du PPU Quartier des spectacles – Pôle Quartier latin
2. Que les liens avec le Pôle de création culturelle des Faubourgs, mais également l'ensemble des quartiers limitrophes, soient plus directement reconnus et développés.

Une destination unique de culture et de savoir

3. Qu'à l'instar du Chat des Artistes dans Sainte-Marie développé par les Ateliers Créatifs et la CDEC en 2008, une réflexion soit menée et des mesures soient prises pour favoriser l'acquisition et le maintien des lieux de création dans le centre-ville
4. La CDEC recommande de soutenir et d'encourager la diffusion alternative ainsi que les arts de la rue, les pratiques expérimentales et in situ, ce en facilitant l'obtention de permis et la mise en place de programmes de soutien, également en limitant les superficies commerciales de certains secteurs

Un quartier jeune, habité, intelligent qui vit 24 / 7

5. Que le PPU soit, en matière de logement, une opportunité pour innover, certes en matière de design, mais également en termes de typologie et de mode de tenure. Le logement social et communautaire est une voie à explorer plus sérieusement dans le centre-ville pour s'assurer de faire du Quartier latin un quartier mixte et inclusif
6. Que la question du logement étudiant soit prise en compte notamment dans le cadre du projet de développement de l'Îlot Voyageur
7. Que le PPU soit l'opportunité pour la Ville et l'Arrondissement pour prendre des mesures de recensement et de maintien des maisons de chambres du centre-ville

Une expérience urbaine distinctive

8. Que l'aménagement des espaces publics soit pensé pour faciliter l'appropriation par les artistes et pour favoriser la diffusion culturelle
9. Que, dans la foulée du développement de l'Ilot Voyageur et de l'expansion de la BanQ, le réaménagement du Viaduc Berri soit une priorité et fasse l'objet d'une consultation publique
10. Que la cuisine de rue et la vente de nourriture ambulante soient autorisées et encouragées sur le domaine public

Un pôle économique et commercial fort

11. Que, dans le prolongement de la Rue Ontario des Faubourgs à l'est, une vocation soit donnée à la rue Ontario, notamment en matière de services et commerces de proximité
12. Que des initiatives de type Pr@m-Commerce soient développées pour soutenir la revitalisation du cadre bâti commercial
13. Que soit favorisé et soutenu le développement de partenariats avec des institutions et employeurs du Quartier Latin (BanQ, HydroQuébec, l'UQAM etc...) visant à évaluer le potentiel d'affaires des commerces, à promouvoir les commerces et entreprises existantes et à favoriser l'implantation de nouveaux services répondant aux besoins de travailleurs, visiteurs et résidents
14. Que les espaces de bureaux et les espaces commerciaux actuels soient minimalement confirmés comme secteurs d'emploi (actuellement l'ensemble du secteur est affecté comme secteur mixte ainsi que quelques grands équipements institutionnels)
15. Qu'une réflexion soit menée pour favoriser la mixité d'acteurs économiques en centre-ville : travailleurs autonomes, PME, grandes entreprises et qu'une offre en locaux abordables puisse être disponible en centre-ville
16. Que soit favorisé et soutenu le développement de partenariats avec des institutions et employeurs du Quartier Latin (BanQ, Hydro-Québec, l'UQAM etc...) visant à promouvoir l'embauche locale, notamment dans les domaines de la santé et du savoir, notamment dans les domaines de la santé et du savoir

Appui

Enfin, la CDEC est impliquée dans le comité-conseil Tous pour l'aménagement Centre-Sud, la Table Habiter Ville-Marie ainsi que le comité de coordination du Forum CHUM / Communauté. Dans le cadre de cette consultation, la CDEC CSPMR appuie, notamment, les recommandations émises par le comité conseil de la TACS, de la Table Habiter ville-Marie et du CHUM.