



Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal

MÉMOIRE

Déposé à :
L'Office de consultation publique de Montréal

Présenté par :
**La Société de développement commercial du
Vieux-Montréal**

4, rue Notre-Dame Est
Bureau 1003
MONTRÉAL (Québec)
H2Y 1B8

Février 2013

INTRODUCTION

Il y a un peu plus d'une trentaine d'années, le Vieux-Montréal est devenu un espace quasi désertique. En effet, il faut se rappeler qu'à la fin des années 70, après quelques décennies pendant lesquelles le quartier historique était le milieu festif de Montréal et où la Place Jacques-Cartier et ses abords constituaient l'endroit convoité, un déclin s'est déclenché. Par la suite, seuls les touristes y sillonnaient naturellement, à la recherche des clichés affichés sur des photos souvenirs...

Puis, au début des années 80 et grâce à l'effort d'une poignée de pionniers visionnaires et courageux, il va sans dire, le Vieux-Montréal a amorcé un genre de renaissance. En effet, le nombre de résidents est passé de quelques centaines à un peu plus de 6 000. L'offre commerciale s'est considérablement développée et diversifiée et ce, sur l'ensemble du territoire. Et la même courbe a été tracée par les bureaux d'affaires de tout acabit, puisque que l'on peut maintenant en compter plus de 1 200.

Ce qui fait que pour l'instant, aux quelques 6 000 résidants vivant dans le Vieux-Montréal, on peut ajouter la présence quotidienne de plus de 40 000 travailleurs.

Quant aux utilisateurs et passants, nous notons un retour. Le tourisme a subi des transformations importantes : baisse en volume, mais clientèle plus aisée et cherchant à vivre une expérience leur permettant de découvrir comment vivent les montréalais dans leur quartier historique. L'arrivée des Hôtels boutiques est venue adéquatement répondre en partie à cette nouvelle clientèle touristique.

La SDC Vieux-Montréal représente l'ensemble des commerces et des bureaux d'affaires ayant pignon sur rue dans ce quartier historique. Elle compte ainsi 1 700 membres répartis comme suit : environ 500 commerces et 1 200 bureaux d'affaires.

Au nom du Conseil d'administration de la SDC Vieux-Montréal et au nom de tous les membres de la SDC, nous sollicitons cette audience pour présenter quelques-unes de nos vues et opinions sur le PLAN DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU VIEUX-MONTRÉAL qui fait actuellement l'objet d'une consultation publique.

QUELQUES COMMENTAIRES SUR LE CONTENU DU PLAN DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU VIEUX-MONTRÉAL

Trois grands objectifs sont énoncés en vue d'atteindre la stratégie visée par le Plan de protection et de mise en valeur. Nous les commenterons dans l'ordre défini par ledit Plan.

Soutenir un milieu de vie complet de qualité qui génère sa propre vitalité durant toute l'année, tout en assurant une plus grande harmonie entre ses diverses fonctions urbaines

Le maintien de l'harmonie entre les différents "utilisateurs" du Vieux-Montréal demeure une priorité pour la SDC Vieux-Montréal. En effet, le quartier historique doit être connu et reconnu pour l'harmonie globale qui y règne, la qualité de vie existante pour tous les groupes y vivant, travaillant, passant, s'y déplaçant pour affaires, magasinant ou profitant pleinement de son offre commerciale particulière. Notre mission de base intègre carrément cet objectif.

Le deuxième volet de cet objectif nous amène à considérer que l'autorégulation de la vitalité du milieu, soit fonctionnelle à l'année. Force est de constater qu'au cours des dernières décennies, le Vieux-Montréal donnait plutôt l'illusion (fondée en maintes situations) d'être un quartier n'existant que 4 à 5 mois par année, soit pendant la haute saison touristique. La période hivernale ici était quasi désertique et était perçue comme étant une réplique rapprochée de la Sibérie dans l'imaginaire collectif des montréalais et des québécois en général.

Des efforts doivent dorénavant et assurément être déployés afin de témoigner que le Vieux-Montréal est devenu également vivant - et vivable - l'hiver.

Le troisième et dernier élément contenu dans ce même objectif fait référence aux différentes fonctions existantes dans le Vieux-Montréal. À cela, nous devons également nous assurer qu'il soit bien compris que le Vieux-Montréal est devenu, par l'évolution subie, un territoire accompli *per se*. L'ensemble du territoire doit être tenu en ligne de compte (de l'est à l'ouest et du nord au sud) et les fonctions existantes offrent une panoplie élargie.

En d'autres mots, les différentes fonctions habituellement existantes dans un milieu urbain font maintenant partie de la réalité quotidienne du Vieux-Montréal. Et elles s'additionnent aux fonctions patrimoniales, muséales et touristiques en place.

Le Vieux-Montréal devient un territoire urbain et intégral.

Affirmer l'identité historique et patrimoniale du Vieux-Montréal tout en l'améliorant

Quoique risquant d'être noté hors propos, nous tenons à énoncer le fait qu'un travail colossal a été accompli par les différents intervenants constituant actuellement l'offre muséale du Vieux-Montréal. Au cours des deux dernières décennies, l'offre muséale a fait l'objet d'un développement impressionnant et a commandé un achalandage factuel dans le quartier et ce, sur une base annuelle. Ainsi, le Musée Pointe-à-Callière, le Château Ramezay, la Basilique Notre-Dame, la Chapelle Notre-Dame-de-Bonsecours, le Centre d'histoire de Montréal, pour ne nommer que ceux-là, ont tous contribué chacun à leur façon, à ce remarquable essor.

Il ne faudrait certes pas omettre de mentionner ici que les travaux accomplis et les projets novateurs effectués par la Société du Vieux-Port de Montréal ont également concouru à cet essor.

Et le tout n'est pas terminé. En avril prochain, le Musée du costume et du textile du Québec ouvrira ses portes au grand public et ce, au Marché Bonsecours. Le Musée des sports du Québec tente présentement de s'installer au Marché Bonsecours.

Quant au patrimoine bâti, de nombreux propriétaires ont accompli des travaux de rénovation d'importance sur la façade et l'enveloppe externe de leurs bâtiments ou encore à l'intérieur de ces derniers. Beaucoup d'efforts restent à faire en ce sens. La valeur patrimoniale du Vieux-Montréal exige que chacun des édifices qui le composent soit entretenu avec respect et rigueur.

Pour terminer, la Ville de Montréal et l'arrondissement de Ville-Marie ont également des responsabilités à ce chapitre et s'emploient à le démontrer au cours des récentes dernières années. Il semble clair maintenant que le Vieux-Montréal demeure un quartier qui mérite une attention particulière de par sa nature même. Le présent Plan de protection et de mise en valeur en fait foi.

Créer une destination renommée offrant une expérience authentique et enrichissante aux visiteurs d'ici et d'ailleurs

La renommée du Vieux-Montréal comme destination touristique internationale est déjà existante et ce, depuis de nombreuses années. Le nombre de touristes, provenant d'un peu partout dans le monde, qui y passent au fil des ans demeure impressionnant. C'est une destination touristique avérée.

Par contre, à l'heure actuelle, aucune entité à proprement parler n'assure la coordination de l'offre touristique dans le Vieux-Montréal. Actuellement tout est laissé au hasard ou à la bonne volonté de tout un chacun. S'il est vraiment souhaité que le Vieux-Montréal conserve un appel touristique à la hauteur des

destinations similaires sur la planète, nous croyons que le produit touristique dans son ensemble mérite que lui soit accordé une meilleure coordination, une meilleure organisation. Prenons comme simple exemple la qualité de l'accueil allouée aux touristes exprimée par la clarté de la signalisation, la facilité d'accès, ou encore l'offre actuelle des calèches, etc.

Nous croyons que l'état actuel des choses dans le Vieux-Montréal permet d'offrir une destination touristique rehaussée et mieux planifiée. Une expérience touristique permettant de découvrir que le Vieux-Montréal est un quartier où il fait bon vivre, un milieu qui propose une offre commerciale diversifiée et singulière, un milieu qui peut également être envisagé comme étant une destination contemporaine de tourisme d'affaires, de plus en plus à la mode et recherché pour les gens qui œuvrent dans le commerce ou les affaires au niveau national et international.

Pour conclure à ce chapitre, nous nous devons ici de signaler quatre choses devant être tenues en ligne de compte pour parvenir à rencontrer les fondements de ce troisième objectif : l'accessibilité au Vieux-Montréal, la signalisation, la fluidité de la circulation des véhicules routiers et le transport en commun.

L'accessibilité au Vieux-Montréal

Trois entrées principales donnent l'accès au Vieux-Montréal. La rue Bleury, à l'ouest, amenant notamment au Palais des congrès et à la rue McGill. La conjugaison de la rue Saint-Urbain et le boulevard Saint-Laurent, au centre, qui donne accès notamment à la Place d'Armes et au cœur du quartier d'affaires. Puis, la conjugaison de l'avenue de l'Hôtel de Ville et la rue Saint-Denis, à l'est, qui donne accès notamment à la Place Champ-de-Mars, à l'Hôtel de Ville, à la Place Jacques-Cartier et au Marché Bonsecours, etc.

Premièrement, nous croyons que ces trois « entrées » au Vieux-Montréal devraient être mieux identifiées. Que ce soit par l'installation d'arches ou d'éclairage spécifique, bref, il devrait être clair que nous entrons dans le quartier historique de Montréal.

Deuxièmement, nous sommes convaincus que la création d'allées piétonnes revaloriserait et agrémenterait l'accès au Vieux-Montréal. Imaginons ici des passages pour piétons clairement embellis par de la verdure et des jardins l'été et par des œuvres artistiques l'hiver, par exemple. Ce type d'allées piétonnes existe maintenant dans plusieurs grandes villes au monde.

L'une d'entre elles pourrait prendre forme sur la rue Bleury. En fait, elle relierait le Vieux-Montréal et le Palais des congrès au Quartier des spectacles et au Centre-Ville.

La deuxième serait aux environs de la rue Saint-Denis. Elle relierait le Champ-de-Mars et l'Hôtel de Ville au futur CHUM, au Quartier latin et au début du Plateau Mont-Royal. L'avenue de l'Hôtel-de-Ville pourrait être envisagée puisqu'elle donne effectivement sur le Champ-de-Mars et illico sur l'escalier montant sur la Place Vauquelin.

Précisons ici qu'il ne s'agit pas de bloquer l'accès aux véhicules routiers sur ces rues. Mais bel et bien, de conjuguer une allée piétonne avant-gardiste et attrayante au passage habituel de véhicules routiers. Un design de voirie innovateur peut être conçu en ce sens. Ce sont possiblement les espaces de stationnement qui pourraient être éliminés à ces endroits.

La signalisation

À l'instar des autres quartiers historiques existant dans le monde, le Vieux-Montréal doit être doté d'une meilleure signalisation pour réellement endosser la réputation d'être *tourist friendly*.

Dès l'arrivée des visiteurs en automobile, ou par la voie des trois stations de métro adjacentes, la signalisation devrait être plus prévoyante à leur égard. Aux sorties des stations de métro, des cartes du Vieux-Montréal devraient être aisément accessibles. Il est à noter que le Palais des congrès est même connexe à l'une de ces stations et qu'aucune carte du Vieux-Montréal, précise et facile d'accès, n'est présente à cet endroit.

À toutes les semaines, des gens que je croise sur la rue me demandent où se trouve le Fleuve Saint-Laurent. Ou encore : « Où se situe la Basilique Notre-Dame ? » Pourtant 50 000 à 60 000 personnes par jour y passent pendant plusieurs mois de l'année.

La fluidité de la circulation des véhicules routiers

D'autres efforts doivent être faits pour assurer la fluidité de la circulation automobile dans le Vieux-Montréal.

À titre d'exemple robuste, prenons la rue de la Commune Est, à l'intersection de la Place Jacques-Cartier. C'est une traverse de piétons lourdement problématique. Dès qu'il y a un événement dans le Vieux-Montréal, ou durant les longs week-ends, ou encore pendant la période des vacances (mi-juillet à mi-août), des piétons y traversent sur une base continue. Ce qui génère des congestions étonnantes de véhicules routiers. Il est impératif que des solutions soient apportées à ce type de problèmes dans le Vieux-Montréal. Et croyez-nous, il y en a d'autres.

Le transport en commun

La SDC Vieux-Montréal considère encore que le transport en commun doit être perfectionné et mieux adapté à la réalité du Vieux-Montréal.

La couverture actuelle offerte par un seul autobus ne convient pas. Nous croyons plutôt qu'un système de petites navettes doit être mis en place en sillonnant le territoire du quartier historique, en ayant pour points de départ et points d'arrivée les trois stations de métro adjacentes : Champs-de Mars, Place d'Armes et Square Victoria.

REMARQUES SUR LES TRAVAUX À VENIR DANS LE VIEUX-MONTRÉAL

Indifférence, incertitude et inquiétude

Règle générale, les commerçants et les gens d'affaires du Vieux-Montréal entrevoient les travaux à venir et contenus dans le Plan de protection et de mise en valeur avec indifférence, incertitude ou inquiétude. Les expériences vécues au cours des dernières années leur ont fait comprendre ceci : au départ, nous ne sommes pas convaincus que les travaux sont planifiés avec une réelle compréhension de ce qui se vit sur le terrain; ensuite, nous ne sommes jamais clairement informés des travaux qui seront accomplis; finalement, on ne sait pas vraiment quand les travaux commencent et certainement pas quand les travaux vont finir.

La SDC Vieux-Montréal préconise donc que les autorités municipales doivent continuer à faire appel de plus en plus à nous. Une de nos raisons d'être consiste à être bel et bien près de nos membres. Nous conférons un rapport dynamique avec les commerçants et les gens d'affaires œuvrant sur notre territoire. À preuve, nous venons de créer un nouveau poste au sein de notre SDC, dans le but de régulariser cette fonction. Il s'agit d'un poste de Responsable – Service aux membres.

Nous comprenons que les autorités de la Ville cherchent sérieusement à améliorer cet aspect qui est du domaine de la communication, mais il faut que soit tenu en ligne de compte que les lignes précédentes expriment une réalité existant effectivement sur le terrain.

NOTRE AVIS SUR LES TROIS CHANTIERS ÉNONCÉS PAR LE PLAN

Champ-de-Mars

Au moment d'écrire ces lignes, nous ne connaissons vraiment que très peu de choses sur les interventions que compte faire la Ville aux environs de la Place Champ-de-Mars.

Tel que mentionné ci-haut, nous comprenons que cet endroit constitue une des trois entrées principales du Vieux-Montréal et qu'il donne accès directement à l'Hôtel de Ville de Montréal et à la Place Jacques-Cartier.

À cela s'ajoute le fait que le Centre de recherche du CHUM et que le futur CHUM en tant que tel seront bientôt à quelques pas de là. Ce qui générera la présence de bon nombre de nouveaux « voisins » et passants dans ce secteur.

De plus, tout projet de réfection et de nouvelle attribution de fonctions pouvant voir le jour au bâtiment de l'ancienne Gare Viger contribuera également à augmenter l'achalandage dans ce secteur.

Et nous passerons sous silence ici la présence dans ce même secteur du Parc Viger et du tunnel adjacent à ce secteur (connectant la station de métro au bas de la rue Bonsecours), qui font actuellement l'objet et ce, depuis quelques lunes, de réflexions, de consultations et de discussions véhémentes.

En d'autres mots, le Champ-de-Mars est un endroit qui mérite une intervention d'envergure selon nous.

Segment de la Notre-Dame Ouest

La rue Notre-Dame a été complètement refaite au cours des dernières années et ce, de la rue Saint-Hubert à la rue McGill. Sauf le segment dont il est ici question. Ce segment n'est que de quelques dizaines de mètres et prend place entre la rue Saint-Sulpice (donnant sur la Place d'armes et la Basilique Notre-Dame...) à l'ouest et le boulevard Saint-Laurent, à l'est.

Par contre, ce fameux segment se situe en plein cœur du Vieux-Montréal. Il a pour particularité d'être étroit. Et son accès est stratégique, pour ne pas dire capital, pour la circulation automobile dans tout ce secteur.

Le design de voirie, la planification des travaux et l'échéancier des travaux qui y sont rattachés devront être promptement et clairement divulgués aux commerçants, aux bureaux d'affaires et aux résidents de ce secteur. De plus, il

faudra prévoir que la durée des travaux aura un impact direct et assuré sur le tourisme présent.

Animation sur la Place Jacques-Cartier

La Place Jacques-Cartier vit une transition difficile depuis quelques années. Le développement du Vieux-Montréal dans son ensemble semble avoir causé un effet négatif sur cette place publique, pourtant de renommée internationale.

Par contre, des changements importants pointent à l'horizon dans ce secteur. D'abord, un nouvel hôtel (déjà en construction) apparaîtra en quelque sorte dans ce décor. Son entrée principale sera sur la rue Saint-Vincent, mais un accès de cet hôtel de 130 chambres donnera effectivement sur la Place Jacques-Cartier. Ensuite, comme nous en faisons allusion ci-haut, l'ancienne Gare Viger fait présentement l'objet de plusieurs projets de reconstruction. À la même enseigne, le Centre de recherche du CHUM ainsi que le futur CHUM dans son ensemble viendront inévitablement avoir un effet structurant sur ce secteur est du Vieux-Montréal et sur la Place Jacques-Cartier en particulier.

La mise en œuvre d'une intervention sur la Place Jacques-Cartier oblige donc une planification qui saura « démontrer de l'empathie » envers le milieu et assumer énormément de congruence. Selon nous, sur cette place publique, la dualité formellement et informellement existante entre l'appropriation de la place publique et l'activité commerciale privée doit être rectifiée.

La SDC considère notamment que le volet « Animation » doit faire l'objet d'une transformation sévère et devrait, à l'instar du Quartier des spectacles, offrir une programmation dirigée. Pour ce faire, la Ville devra y investir un montant annuel récurrent permettant la prise en charge et la mise en place de cette inédite programmation planifiée.

Cette place publique, répétons-le, est dotée d'une renommée internationale. Et toute intervention accomplie à cet endroit doit éviter les ratés. De plus, il ne s'agit pas ici d'un *one shot deal*, le suivi devra être assuré au fil des années qui suivront.

La SDC Vieux-Montréal offre sa complète collaboration aux autorités municipales concernées par les travaux à venir sur la Place Jacques-Cartier.

OPINION SUR LA GOUVERNANCE

L'existence de deux entités municipales partageant la responsabilité de la gestion du Vieux-Montréal comporte un certain contingent de complexité. La Ville-centre est responsable de la planification relative à la protection du caractère patrimonial et de l'évolution de ce secteur. L'arrondissement de Ville-Marie est responsable de l'application de cette planification. Évidemment, les deux centres de responsabilité ont organisé leurs activités de telle sorte que l'arrondissement participe à la planification des projets et que la Ville-centre conserve son intérêt et son apport de ressources au chapitre de la réalisation des travaux.

La SDC Vieux-Montréal fait le constat qu'au cours des récentes dernières années, des efforts tangibles ont été accomplis par l'administration municipale pour assurer le bon fonctionnement de cette structure. Et que la SDC Vieux-Montréal est effectivement de plus en plus consultée et appelée à participer aux stades de la planification des projets et de leur application terrain.

Mais, tout cela n'est qu'un début. Beaucoup de travail reste à faire pour maintenir le Vieux-Montréal au niveau de standards qu'il mérite. Et les autorités de la Ville ne doivent pas cesser d'utiliser la SDC dans les démarches subséquentes. Et même, il peut être considéré que la SDC peut faire plus pour protéger et mettre en valeur le quartier historique en constant devenir.

LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE AU CŒUR DE LA PROTECTION ET DE LA MISE EN VALEUR DU VIEUX-MONTRÉAL

Nous terminerons le présent mémoire en plaçant en perspective la réflexion suivante.

Un quartier historique comme le Vieux-Montréal mérite effectivement toute l'attention de l'administration municipale qui en est responsable. Et il est plus que normal que des investissements ponctuels soient apportés afin de préparer ce quartier historique aux Célébrations du 375^e Anniversaire de la Ville.

Mais le 400^e Anniversaire de Montréal est également à nos portes. Et le développement économique demeure la voie à suivre pour assurer la pérennité du quartier et sa vitalité pour nous rendre en force à ce prochain Anniversaire. **Pour éviter l'arrivée d'une nouvelle Période d'airain dans le Vieux-Montréal, le développement économique demeure la planche de salut.**

Et la SDC Vieux-Montréal - Quartier historique compte bien en faire franchement et rigoureusement son cheval de bataille !

MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL DU VIEUX-MONTRÉAL GESTION 2012 – 2013

Astell, Robert, *Président*
Sébastien Downs Astell Lachance

Antonopoulos, Dimitri, *Vice-Président*
Édifice Le Coin

Meunier, Nathalie, *Secrétaire-trésorier*
Talent : Stratégie

Fontaine, Chantal, *Administratrice*
Restaurant Accords

De Shalla, Anne, *Administratrice*
Diffusion Griff 3000

Agostini, Alain, *Administrateur*
Montréal Poutine

Labelle, Marc, *Administrateur*
Arrondissement Ville-Marie

Achard, Myriam, *Administratrice*
PHI Centre

Orr, Monica, *Administratrice*
Hôtel Intercontinental

Le présent Mémoire a été rédigé par Mario Lafrance, directeur général de la Société de développement commercial du Vieux-Montréal, selon la vision et la mission énoncées par le Conseil d'administration de la SDC.