

## COMPTE-RENDU

### TABLE RONDE DU 21 AOÛT 2013 \_ PLAN DE DÉVELOPPEMENT DE MONTRÉAL

**Animation :** IPAM (Ron Rayside et Dinu Bumbaru)  
**Logistique :** Rayside Labossière architectes (Ron Rayside, Christelle Proulx Cormier, Philippe Cossette, Judith-Emmanuelle Lussier, Alexie Baillargeon-Fournelle, Daniella Guerrero, Clotilde Jutras-Marion)

### L'ÉVÉNEMENT

Sur invitation de l'Institut de politiques alternatives de Montréal (IPAM) une cinquantaine d'acteurs montréalais se sont réunis le 21 août 2013, dans le but d'échanger sur la question du projet [de Plan de développement de Montréal \(PDM\)](#), préparé par la Ville de Montréal et qui fait l'objet d'une consultation publique. En effet, selon l'article 91 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., c. C-11.4, sept.2003) :

« La ville doit élaborer un plan relatif au développement de son territoire. Ce plan prévoit notamment les objectifs poursuivis par la ville en matière de développement communautaire, économique, culturel et social ainsi que des règles relatives au soutien financier qu'un conseil d'arrondissement peut accorder à un organisme qui exerce ses activités dans l'arrondissement et qui a pour mission le développement économique local, communautaire, culturel ou social. »

Sous forme de discussion ouverte, les échanges ont permis aux participants de comparer leurs perceptions et d'enrichir leur analyse du Plan de développement de Montréal. Sans se substituer aux consultations publiques organisées par l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM), la rencontre a rassemblé des acteurs montréalais qui ont rarement l'occasion d'échanger entre eux. Les discussions qui ont eu lieu lors de la table ronde vont certainement stimuler les réflexions sur le développement de Montréal et pourront enrichir les mémoires qui seront remis à l'OCPM.

#### **Personnes présentes (en ordre alphabétique) :**

Alexie Baillargeon-Fournelle (Rayside Labossière)  
Gérard Beaudet (Université de Montréal)  
Claude Beaulac (OUQ)  
Pierre Bélec (SOVERDI)  
Yves Bellavance (Coalition montréalaise des tables de quartier)  
Richard Bergeron (Projet Montréal)  
Dinu Bumbaru (IPAM, Héritage Montréal)  
Danielle Casara (Conseil régional FTQ Montréal métropolitain)  
Isabel Corral (IPAM)



Institut  
de politiques  
alternatives  
de Montréal

Marie-Josée Corriveau (FRAPRU)  
Philippe Cossette (Rayside Labossière)  
Marcel Côté (Candidat à la mairie)  
Étienne Coutu (Projet Montréal)  
Bruno Dagenais (RESO)  
Coralie Deny (CRE)  
Véronique DeSève (Conseil central du Montréal-Métropolitain – CSN)  
Nathalie Dion (OAQ)  
Marie-Claire Dumas (CRÉ)  
Sylvia-Anne Duplantie (Ville de Montréal)  
Raphaël Fischler (IPAM, Université Mc Gill)  
Michel Gariépy (IPAM, Université de Montréal)  
Pierre Gaudreau (RAPSIM)  
Annick Germain (INRS-UCS)  
Jean-François Gilker (Bâtir son quartier)  
Daniel Gill (Université de Montréal)  
André Grandchamps (Conseil régional FTQ Montréal métropolitain)  
Daniella Guerrero (Rayside Labossière)  
Catherine Harel-Bourdon (Commission scolaire de Montréal)  
Louise Hodder (Vivacité Montréal)  
Florence Junca-Adenot (IPAM, UQAM)  
Normand King (Direction de la santé publique)  
Antonin Labossière (Rayside Labossière)  
Phyllis Lambert (IPAM)  
Marie-Claude Lépine (Directrice des communications - Culture Montréal)  
Nicolas Lozier (géographe)  
Daniel Malo (Convercité)  
Richard Massé (Direction de la santé publique)  
Pierre Morissette (RESO)  
Élise Naud (Office de consultation publique de Montréal)  
Phil O'Brien (entrepreneur)  
Florence Paulhiac (UQAM)  
Christelle Proulx Cormier (Rayside Labossière)  
Ron Rayside (IPAM)  
Patricia Rimok (IPAM, ib2ib)  
Danielle Ripeau (CRÉ)  
Olivier Roy-Baillargeon (doctorant, Université de Montréal)  
Christian Savard (Vivre en Ville)  
Jean Savard (Ville de Montréal - projets d'envergure)  
Franck Scherrer (Université de Montréal)  
Stéphanie Wells (Office de consultation publique de Montréal)

## COMPTE-RENDU DES ÉCHANGES

### Le Plan de développement de Montréal comme outil

Les participants ont soulevé que pour réaliser un outil utile, il faut que ce dernier comporte les composantes essentielles d'un plan capable de traduire une vision claire en actions concrètes. Les objectifs découlant de la vision doivent être définis dans le but d'adresser les enjeux identifiés comme prioritaires, tout en se rattachant à l'identité de la ville, à ses caractéristiques particulières. Le Plan devrait donc comprendre :

- Un diagnostic complet – Un diagnostic de la situation actuelle, des enjeux et défis, mais aussi des forces de Montréal doit être élaboré. Celui qui est inclus au projet du Plan de développement pourrait être davantage étoffé, pour bien camper les éléments de vision du PDM.
- Une vision forte et audacieuse pour Montréal - Le Plan doit contenir un grand but clairement énoncé, duquel découle une série d'objectifs liés à des thèmes clés. Plutôt que de faire une compilation d'initiatives en cours, plus ou moins liées les unes aux autres, il faut choisir une grande direction, qui permettra d'adresser plusieurs enjeux (ex : ville verte, ville pour les enfants [et donc pour tous], ville des cultures, etc.). Cette vision doit évidemment trouver sa source dans l'identité de Montréal et des Montréalais, telle qu'identifiée dans le diagnostic. Ainsi, le processus pourra être réellement intégré.
- Des ambitions et des objectifs clairs – Montréal doit être ambitieuse, avoir des buts, des idéaux à atteindre. De ceux-ci se déclinent des objectifs qui traduisent une stratégie de développement permettant de rattacher des actions concrètes à la vision formulée. Regroupés sous quelques thématiques principales, les objectifs doivent être chiffrés pour assurer une mise en œuvre efficace et faciliter le suivi. Ceci implique qu'il faut avoir le courage de choisir, plutôt que de plaire à tous. Actuellement, le PDM comporte un trop grand nombre d'objectifs, ce qui revient à n'en avoir aucun. Il faut simplifier la liste d'objectifs et se donner le devoir d'atteindre ceux qui sont inscrits au document.
- Des mécanismes de mise en œuvre efficaces et un suivi rigoureux - Les moyens de mise en œuvre, incluant les moyens financiers, doivent être identifiés par le document et des priorités doivent être clairement définies, en fonction des enjeux et des problèmes principaux. Des projets spécifiques, dans une perspective de développement à court, moyen et long terme, devraient figurer au document

La Ville doit démontrer comment elle s'assurera que le PDM ne soit pas « tabletté », comme tant d'autres documents de planification sur lesquels la version actuelle du projet de Plan se fonde (dont les bilans sont mitigés pour la plupart). En plus de constituer la base de travail de la Ville, le PDM doit également inviter les organisations et les citoyens à participer à la vision de développement énoncée. L'appropriation de l'outil par la communauté est donc primordiale. Par ailleurs, un mécanisme de suivi, par exemple annuel ou triennal, doit être élaboré.

- Une démarche inclusive et mobilisatrice pour les Montréalais - Dans toutes les étapes de la mise en œuvre et du suivi, la société civile doit faire partie des discussions et même, des équipes de travail. Pour que les Montréalais se reconnaissent dans le PDM et dans le visage que ce dernier donnera à Montréal, ils doivent être partie intégrante de sa réalisation. Le PDM doit constituer une invitation, alors qu'actuellement, le document présenté par la Ville n'interpelle par les Montréalais, les entreprises et les organisations à *être* et à *faire* Montréal.

Ainsi, le projet de PDM, tel que présenté, est le fruit d'un exercice nécessaire et une base de travail pour l'élaboration d'une vision forte. Néanmoins, aux yeux des participants, le document n'est pas encore l'outil qui permettra de réaliser le Montréal de demain.

### **Quelques grands défis**

La dépendance au foncier et au court terme - L'urbanisme est actuellement assujéti au développement immobilier et particulièrement, résidentiel. Puisque la Ville ne peut, pour le moment, diversifier ses sources de revenus, elle dépend presque exclusivement de l'impôt foncier. Comme le type de développement le plus rentable est actuellement celui du condominium de petite taille, les projets porteurs pour la communauté ainsi que ceux qui contribuent au maintien d'une mixité fonctionnelle dans les quartiers doivent se battre pour voir le jour, souvent en vain. De plus, la qualité des espaces urbains et de l'architecture est trop souvent négligée, dans l'optique de réduire les coûts. Les développeurs ne sont plus choisis pour la qualité de leur travail, mais en fonction du prix de leur soumission. Cette situation est déplorable et tend à homogénéiser la ville, qui se remplit d'ouvrages récents et quelconques (voire médiocres), dont la désuétude est déjà entamée. La dépendance au « court terme » génère une production accélérée de projets construits, sans égard aux réels besoins, au contexte ou, une fois de plus, à la qualité du bâti et des espaces urbains.

Par ailleurs, une réflexion en profondeur doit être entamée au sujet de la taxation foncière, dont la hausse entraîne actuellement des conséquences néfastes sur les ménages et petits commerces à revenu modeste. Or, une fois encore, la dépendance de la Ville au foncier nuit à son bon développement et au maintien d'une mixité dans les quartiers.

La préservation de la mixité fonctionnelle, sociale et culturelle – La situation décrite ci-haut entraîne l'homogénéisation du paysage bâti montréalais, mais surtout, la perte de la mixité fonctionnelle inhérente au dynamisme et à la qualité de vie des quartiers Montréalais. Pouvoir habiter, travailler, étudier, faire ses courses, recevoir des services et se récréer dans son quartier est assurément la base même d'un « environnement durable ». En développant uniquement de l'habitation et en omettant de préserver ou de prévoir des espaces pour d'autres fonctions essentielles, comme une école primaire de quartier (on attend plus de 10 000 nouveaux élèves à la CSDM dans les prochaines années), on hypothèque la qualité des milieux de vie des prochaines décennies. De même, des zones d'emplois existantes doivent être protégées et consolidées en dehors des principaux pôles d'emplois identifiés au projet de PDM. Il en va de la vitalité économique des arrondissements Montréalais et de la santé financière d'un grand nombre de ménages. La notion de quartier complet, mixte et « accessible » mérite d'être au cœur du PDM.

*L'arrimage entre le développement du territoire et les transports* – Le message est sans cesse martelé : il faut impérativement arrimer le développement du territoire et la planification des transports, à toutes les échelles de planification (régionale à locale). L'un ne peut aller sans l'autre, puisque ce sont les deux éléments qui façonnent notre paysage, notre environnement et, dans une certaine mesure, conditionnent notre mode de vie et nos choix quotidiens.

*La nouvelle réalité économique* – Bien que quelques secteurs d'emplois semblent périlcliter en certains endroits, on observe à Montréal une transition vers une nouvelle forme d'espaces de création de valeur économique. Ces nouveaux lieux de production s'insèrent beaucoup plus aisément dans l'environnement urbain et génèrent même de nouvelles dynamiques urbaines. Le cas d'Ubisoft en est certainement l'exemple le plus éloquent. Ainsi, des anciens secteurs industriels sont densifiés de façon importante et participent à la revitalisation urbaine. C'est pourquoi les secteurs industriels doivent être mis à l'abri de la transformation rapide en habitations privées, car ils constituent des espaces d'accueil souvent idéaux pour ces nouvelles formes d'entreprises. Cette nouvelle réalité ne peut être ignorée du PDM, qui pourtant n'identifie que trois pôles d'emploi, et sera assurément un moteur économique de plus en plus important dans une ville créative comme Montréal.

De plus, il faut renforcer les liens entre ces entreprises émergentes, les universités et les chambres de commerces, pour consolider et soutenir ce secteur d'emplois prometteur, tout en adaptant davantage les formations aux besoins des entreprises.

Finalement, de façon générale, la vitalité économique de Montréal est de plus en plus remise en question. En tant que principal pôle économique québécois, Montréal doit réaliser un diagnostic spécifique à ce sujet, afin d'identifier les enjeux et solutions, dans le but de consolider sa place comme force économique capable de se positionner sur l'échiquier mondial.

*L'identité comme notion transversale* – L'identité montréalaise ne doit pas être restreinte qu'au patrimoine bâti et son affirmation doit se rattacher également aux aspects environnementaux, géographiques, sociaux, culturels et économiques du territoire. En réalité, tout contribue à forger l'identité d'une ville et a un impact sur le sentiment d'appartenance qu'ont tous les montréalais. Ce sentiment d'appartenance est souvent précaire à Montréal, en particulier quand l'image de la ville est mise à mal, comme c'est le cas actuellement. Pourtant, Montréal offre encore une qualité de vie enviable et des quartiers riches de leurs particularités, assurément à mettre en valeur.

*La dimension sociale du développement* – La dimension humaine doit orienter le développement dans tous ses aspects. Tel que spécifié dans l'article 91 de la Charte de la Ville de Montréal, « [l]e plan prévoit notamment les objectifs poursuivis par la ville en matière de développement *communautaire, économique, culturel et social* [...] ». Or le développement est trop souvent synonyme de développement immobilier et d'infrastructures tangibles, ou encore de développement économique (notamment des principaux pôles d'emplois). L'humain doit donc être au cœur du projet politique pour que les Montréalais s'y retrouvent.

La relation Montréal-métropole et gouvernements – D’importantes tensions entre les échelles municipale, régionale, provinciale et fédérale s’observent actuellement et plusieurs participants ont noté que Montréal n’avait plus une voix forte, ni au Québec, ni au Canada. En effet aux paliers gouvernementaux supérieurs, on observe une perte de reconnaissance de Montréal comme ville d’importance, au profit de la grande région métropolitaine. La ville se trouve également de plus en plus dans un rapport de compétition avec les régions québécoises et à d’autres moments, avec ses banlieues. Cette compétition n’est certainement pas constructive pour aucune entité.

De plus, malgré la proximité physique de ses banlieues, Montréal fait face à des réalités particulières et à des problèmes spécifiques qu’il incombe d’adresser à l’échelle de la municipalité ou de l’île. Aussi, Montréal doit s’affirmer comme une métropole, une ville d’importance à l’échelle québécoise et canadienne et une ville qui présente des besoins spécifiques et particuliers. Le PDM peut aider Montréal à se positionner face aux gouvernements.

La place de Montréal dans le monde - Sur l’échiquier mondial, Montréal a été relayée au rang de ville « de 2<sup>e</sup> rang », certes sympathique, mais sûrement pas un joueur majeur comme elle le fut autrefois. Montréal possède pourtant le potentiel de redevenir une ville importante, un modèle de qualité de vie, d’écologie et d’expression de sa culture.

Le leadership et la place de l’urbanisme - L’urbanisme est en réorganisation perpétuelle à Montréal. Chacun des « nouveaux » services créés doit recommencer le processus de planification et proposer de nouveaux plans. Aussi, les décideurs n’ont aucune vision collective claire sur laquelle se baser pour élaborer les projets en toute cohérence. Pour mettre en œuvre la vision du PDM, il faudra à la fois : une structure municipale claire et efficace; un service d’urbanisme qui a la capacité, les compétences et l’autonomie d’orchestrer les opérations de manière continue à travers les différents arrondissements; et des élus qui soient véritablement au service des citoyens et qui agissent en fonction du bien commun et non uniquement du facteur économique.

Montréal doit se forger une culture participative de l’urbanisme, délaissier sa vision dépassée de cette discipline et permettre à celle-ci d’incarner une vision d’avenir. La qualité de l’urbanisme et de l’architecture, dans leur sens large, doit être une préoccupation constante.

### **Quelques opportunités**

Des élections municipales imminentes – Le PDM doit être en soi un enjeu électoral, puisqu’il permet d’aborder les questions du diagnostic, des enjeux, des défis, de la vision et des projets. L’opinion des candidats au sujet de cet important document de travail collectif devrait être au cœur des débats.

Une ville d'initiatives – Montréal grouille de créateurs et de développeurs motivés et imaginatifs. En établissant des lignes directrices claires et en se donnant les moyens de réaliser des projets porteurs, Montréal pourrait bénéficier encore davantage de cette force brute qui l'habite. Ainsi, Montréal pourrait trouver des moyens novateurs pour adresser les enjeux auxquels elle est confrontée et pour exprimer sa singularité de ville : francophone et culturellement mixte; d'île verte où il fait bon vivre pour tous; de catalyseur créatif et d'espace animé; de lieu de savoir et d'innovation.

Une ville jeune, de savoir et d'innovation – Montréal attire les jeunes. Le nombre et la qualité des universités et des autres lieux d'enseignement assurent une affluence de jeunes et de chercheurs d'une force créative dont il faut savoir bénéficier. Il est possible d'arrimer davantage cette capacité de développement aux potentiels et objectifs de Montréal pour l'intégrer fortement au processus de transformation de la ville.

## BILAN DE LA RENCONTRE

Bien qu'expérimentale, la formule de grande table ronde fut un succès, de par le taux de participation, la qualité des échanges et la dynamique qui s'est rapidement installée autour de la table. Les échanges nourriront certainement la réflexion des participants en vue des consultations publiques de l'OCPM. Il semble clair, suite à cette rencontre, que tous les acteurs poursuivent un but commun : faire de Montréal une ville dynamique, accessible, accueillante, prospère, verte et rayonnante. Le PDM doit par conséquent être un outil de travail rassembleur et efficace pour mettre en œuvre une vision collective de la ville.

## L'IPAM

**L'Institut de politiques alternatives de Montréal (IPAM) est une initiative citoyenne qui a pour mission de contribuer à la planification urbaine viable de Montréal, à son développement économique et durable et à la démocratie locale.**

L'IPAM crée des lieux d'échanges entre tous ceux et celles qui contribuent au développement de la métropole; un espace de réflexion qui sert à nourrir leur vision de l'avenir et à remettre en question les modèles de gouvernance et d'aménagement actuellement en place.

L'IPAM diffuse des idées, modèles et expériences porteuses pour façonner la ville. Il explore des moyens existants et novateurs pour faire en sorte que les politiques et décisions municipales servent la volonté collective.