

DE L'AVENUE À LA PLACE PUBLIQUE :
NOS RÉFLEXIONS ET RECOMMANDATIONS POUR LE
RÉAMÉNAGEMENT DE L'AVENUE MCGILL COLLEGE

Mémoire présenté par Destination centre-ville
à l'Office de Consultation Publique de Montréal



Le 7 novembre 2018

À PROPOS DE DESTINATION CENTRE-VILLE

Organisme à but non lucratif, la Société de développement commercial Destination centre-ville regroupe plus de 8 000 places d'affaires qui emploient environ 300 000 travailleurs au centre-ville.

Fondée en 1999, elle constitue la plus grande société de développement commercial (SDC) au Canada et se consacre au développement, à l'amélioration et à la promotion du centre-ville de Montréal.

Entre autres objectifs, la SDC s'applique à améliorer l'image de marque du centre-ville, stimuler son achalandage et dynamiser la vie économique du quadrilatère compris entre l'avenue Atwater et les rues Saint-Antoine, Saint-Urbain et Sherbrooke. Contribuer à faire du centre-ville un endroit propre, sécuritaire et dynamique de classe mondiale où il est agréable de travailler, de magasiner et de vivre fait partie intégrante de nos activités et est au cœur de nos préoccupations.

Actions principales:

- Initiateur d'événements d'envergure tels que *La Sainte-Catherine célèbre* (vente-trottoir) et le *Défilé du Père Noël Destination centre-ville* qui attirent chacun plus de 300 000 personnes annuellement.
- Promoteur du Festival Mode et Design de Montréal et partenaire important pour les activités estivales des rues Crescent et Peel.
- Brigade propreté extérieure d'une quarantaine de personnes qui effectue du nettoyage et du déneigement léger tout au long de l'année.
- Diverses interventions physiques telles que la plantation de fleurs, la réalisation de murales artistiques anti-graffitis, la réalisation du marché des ruelles, la pose de lumières décoratives pour la période hivernale, etc.
- Éditeur du magazine bilingue *Montréal centre_ville* qui reflète l'énergie, le talent, la créativité et la réussite des Montréalais. On y trouve des reportages sur la vie urbaine, économique et culturelle du cœur de la métropole ainsi qu'un guide sur les activités, les attraits et les commerces du centre-ville.
- Finalement, nous intervenons comme interlocuteur privilégié et porte-parole auprès des médias, des autorités tant municipales que provinciales et des principaux intervenants afin d'assurer le développement du centre-ville et de défendre les intérêts de nos membres en ayant toujours en tête l'amélioration de la qualité de vie de tous les usagers du centre-ville de Montréal.



RÉSUMÉ DE NOTRE POSITION SUR LE SUJET

Avant de plonger dans le vif du sujet, il serait peut-être à propos de dire un mot sur la pertinence de l'ensemble de l'œuvre. Pourquoi décide-t-on d'investir des millions de dollars pour améliorer, moderniser une rue qui est déjà l'une des mieux aménagées de l'ensemble du centre-ville?

Habituellement, c'est la vétusté des infrastructures (distribution d'eau potable et réseau d'aqueduc) qui justifie de tels travaux. Ou encore la présence de nombreux terrains vacants, qui incitent la Ville à améliorer ses infrastructures, de concert avec des promoteurs immobiliers, pour développer de nouveaux secteurs. Cela fut le cas avec le Quartier International, le Quartier des Spectacles, ou encore le Quartier des Gares.

Mais il n'est ici aucunement question de tout cela. L'avenue McGill College est magnifique, ses infrastructures sont en bon état et le cadre bâti des deux côtés de la rue sur toute sa longueur est enviable : aucun terrain vacant et des immeubles de très bonne qualité. Alors pourquoi mettre autant d'argent public dans cette rue, alors que les ruelles aux alentours, situées dans un rayon d'un kilomètre ont, elles, un réel besoin de réaménagement?

C'est comme ça, la décision a été prise et nous allons de l'avant. Enfin, estimons-nous chanceux et heureux que l'on nous permette de donner notre avis sur ce que pourrait devenir cette rue, une fois transformée en rue piétonne.

Il serait quand même important que l'on puisse trouver les ressources nécessaires pour poursuivre l'initiative de réaménagement des ruelles.

L'importance de répondre aux besoins des usagers

Cette rue, comme le décrit très bien le document de présentation de l'OCPM du 31 août 2018, est au cœur du Quartier d'Affaires, qui accueille chaque jour 720 000 personnes. Il nous semble donc normal que le devenir de cette rue soit conforme aux besoins de ces usagers. Sans compter que le nombre de résidents n'a cessé d'augmenter ces dernières années, avec l'apparition de nombreuses constructions de tours d'habitation.

Quels sont les besoins de ces travailleurs, enfermés toute la journée dans les tours à bureaux bordant l'avenue McGill College, entre les rues Sherbrooke et Cathcart? Un havre de paix, de l'air frais, de la verdure. Quels sont les besoins de toutes ces personnes qui envahissent la rue

Sainte-Catherine, qui sera de plus en plus vibrante et occupée? Un îlot de repos, encore de l'air frais, toujours de la verdure. Et quels seront les besoins de ces résidents dans leur tour d'habitation?

La réponse est assez évidente, et la pénurie d'espaces verts à proximité est réelle. Très peu de villes du calibre de Montréal, que ce soit au Canada, en Amérique, en Europe ou même en Chine, disposent de si peu d'espaces verts dans leur centre-ville.

Nous présumons que plusieurs opinions seront émises lors de la présente consultation, quant à l'idée de faire de l'avenue un espace d'animation, semblable à ce qu'est devenue la Place des Festivals dans le Quartier des Spectacles. Nous ne partageons pas ce point de vue. Cette place des festivals existant déjà, il serait inutile d'en faire une réplique. D'ailleurs, Montréal dispose déjà de nombreux autres lieux pour accueillir ce type d'animation, lieux qui sont déjà en compétition pour attirer des événements. Il suffit de penser au Parc Jean Drapeau, à l'esplanade du Stade Olympique, au Vieux Port, à la place Jacques Cartier à l'extérieur, et aux nombreuses salles de spectacle dont le Centre Bell, pour ce qui est des spectacles intérieurs.

Ce dont nous avons besoin se rapproche davantage d'un lieu semblable à la Place Riopelle, au Square Dorchester, à la Place du Canada ou encore au Square Victoria. Des fontaines, du mobilier public de qualité et distinctif, des bancs, de la verdure, des fleurs, des arbres, voilà ce dont nous avons besoin. Des sentiers bien déneigés en hiver, de la bonne musique, de beaux décors lumineux tels que ceux que nous pouvons trouver à Vienne, par exemple, ou à Xi'an en Chine.



Vienne, Autriche



Xi'an, Chine

Plus de commerces pour l'avenue McGill College?

L'ajout de cafés et de restaurants avec terrasses serait également un atout intéressant. Les terrasses en opération depuis plusieurs années déjà au sud de la rue Sainte-Catherine sont populaires et constituent un réel atout à conserver, voire à étendre autant que possible sur l'ensemble de l'Avenue McGill College. Mais pour que ce type de commerce soit viable, il faut que les loyers soient raisonnables. Comment s'en assurer?

Certains ont également émis l'idée d'installer des commerces temporaires sur la rue. Ceci, selon nous, n'est pas une bonne idée, compte-tenu que ce secteur est déjà rempli de commerces de part et d'autre de la rue, que ce soit en souterrain ou sur la rue Sainte-Catherine. Nous n'avons donc pas besoin d'une offre commerciale additionnelle.

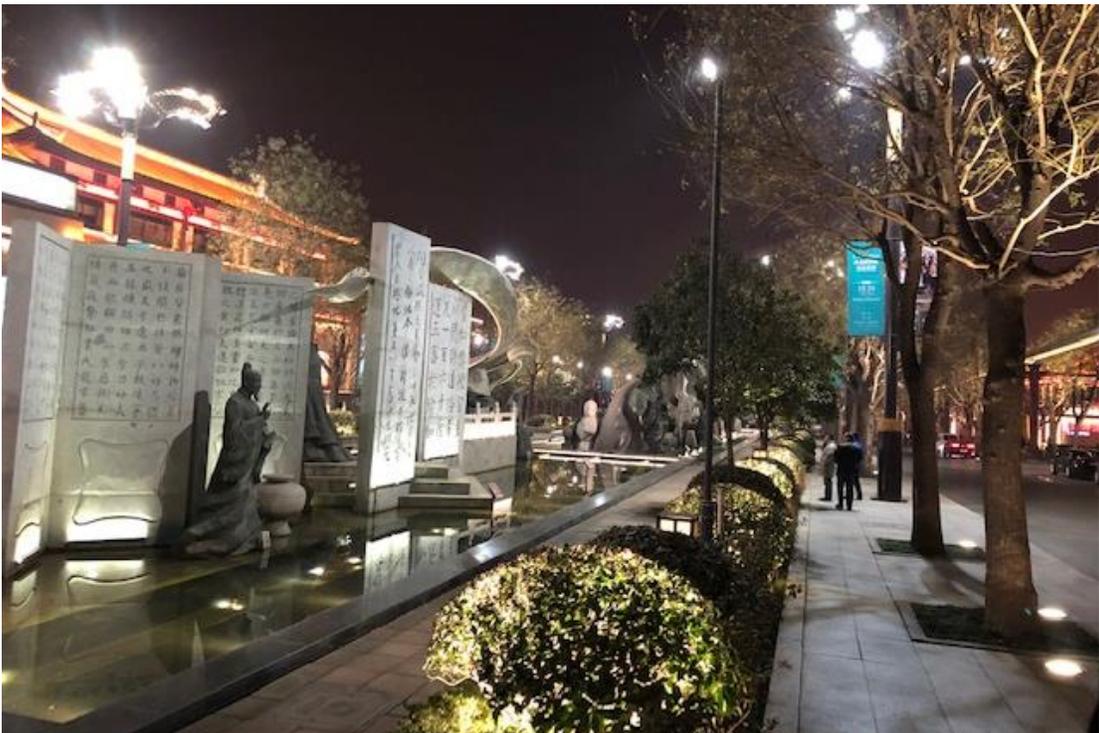
D'autres ont souvent évoqué l'exemple des Ramblas à Barcelone, ou même des Champs-Élysées à Paris. Nous croyons que ni l'une ni l'autre de ces rues ne devrait être retenue comme inspiration. Si nous souhaitons réellement nous démarquer, peut-être devrions-nous regarder du côté de villes telles que Vienne, Malaga, New York, Guangzhou ou encore Nice, pour lesquelles nous nous permettons de vous soumettre quelques photos.



Malaga, Espagne



Malaga, Espagne



Xi'an, Chine



Guangzhou, Chine

Des aménagements de qualité et distinctifs

L'aménagement de la rue doit bien sûr tenir compte du REM, qui y construit l'une de ses principales stations. Un accès au REM devrait se situer sur la rue. Oui, il y en aura à l'intérieur dans le réseau souterrain avec les corridors connectant aux immeubles et galeries marchandes autour, mais il nous semble qu'un transport public doit aussi avoir un accès public. Ce modèle d'aménagement existe déjà au Square Victoria et nous croyons qu'il serait sage de s'en inspirer.

Imaginez un peu, si l'on se servait de l'inclinaison naturelle que l'on retrouve du Nord au Sud, pour y aménager un cours d'eau de quatre à cinq mètres sur toute la longueur de la rue entre Sherbrooke et Cathcart, avec des petits ponts et un système d'irrigation pour toute la verdure autour... Wow, cela nous démarquerait!

Dans le passé, cette avenue McGill College s'est vraiment distinguée grâce à la qualité de son aménagement, mais surtout par la qualité de ses aménagements paysagers en été et de ses illuminations en hiver. Cela a été rendu possible en partie grâce à une contribution spéciale des propriétaires riverains.

Ce programme, qui a duré vingt ans, a pris fin en 2009. Depuis, l'Arrondissement Ville-Marie a assuré à même son budget la poursuite de l'embellissement paysager sur McGill College, et Destination centre-ville a pris le relais pour ce qui est des illuminations hivernales.

Pour le futur, nous croyons que la Ville ne devrait plus surtaxer les immeubles du centre-ville. Puisque les propriétaires d'immeubles commerciaux refilent leurs dépenses à leurs locataires. Ainsi, toute augmentation de taxes ou de contributions financières des propriétaires ne ferait qu'augmenter le coût de faire des affaires au centre-ville pour les locataires d'espaces de bureaux ou d'espaces commerciaux.

La Ville doit donc s'assurer de disposer des budgets nécessaires pour faire les entretiens et la maintenance de tout ce qui sera aménagé sur cette avenue, afin d'éviter, si on continuait à augmenter les frais, un exode des places d'affaires vers d'autres secteurs de la ville ou à l'extérieur de celle-ci. La Ville doit également éviter d'augmenter les charges imposées aux propriétaires d'immeubles commerciaux pour les mêmes raisons dans une perspective plus globale.

Comment Destination centre-ville peut y contribuer?

Destination centre-ville pourrait être un partenaire de choix pour s'occuper de ce territoire, cette place, ce parc urbain, une fois les travaux complétés.

Chez Destination centre-ville, nous sommes plutôt discrets. Trop occupés à faire du travail de terrain, aux dépens de notre propre promotion. Ce mémoire est sans doute l'occasion de parler un peu de nos réalisations.

Propreté et embellissement du territoire

Souvenez-vous, il y a déjà plusieurs années, combien le centre-ville avait la mauvaise réputation d'être sale et malpropre. Nous avons décidé à l'époque de mettre en place une brigade de propreté. Et depuis, cette mauvaise réputation a disparu.

Devenu plus propre, le centre-ville restait malgré tout terne et peu accueillant. Alors nous avons ajouté des plantes en été et des illuminations en hiver. Aujourd'hui, c'est plus de 1 000 paniers au sol et jardinières accrochées aux lampadaires que nous installons chaque printemps pour améliorer l'expérience centre-ville. De plus, dès le mois de novembre et ce durant tout l'hiver, nous installons des décors lumineux sur les lampadaires du centre-ville. Nous installons ainsi plus de 700 décors sur les rues Sainte-Catherine, De Maisonneuve, René-Lévesque, Sherbrooke, De La Montagne ou encore Crescent. Nous illuminons également les arbres de plusieurs églises du centre-ville, de même que les squares Cabot, Dorchester et Phillips. Qui plus est, à la demande de l'Arrondissement Ville-Marie, nous avons également pris le relais, depuis trois ou quatre ans, concernant l'installation des décors lumineux sur l'avenue McGill College.

Nous avons aussi, depuis plusieurs années déjà, égayé la vie des usagers du centre-ville en multipliant les jardins urbains, notamment en bordure de plusieurs stationnements. Ces jardins, essentiellement composés de plantes comestibles, sont très appréciés par ceux qui s’y approvisionnent, et nous permettent ainsi de diversifier le travail de nos préposés au nettoyage.

Réinsertion sociale

Parlons-en, de cette équipe de préposés à la propreté. Il y a plusieurs années, nous avons fait le pari que ce travail, qui ne requiert aucune compétence spécifique, pourrait être réalisé par des gens dont personne ne voulait en tant qu’employés. Des gens démunis, sans diplôme, sans ressources. C’est ainsi que nous nous sommes engagés dans la voie de la réinsertion sociale. Et ça fonctionne! Aujourd’hui, nous embauchons des itinérants, des prisonniers en fin de sentence, des gens frappés de désespoir... et leur offrons un emploi à temps plein. Ils deviennent ainsi utiles, responsables, appréciés. Nous changeons définitivement leur vie.

Cette expérience qui nous avons acquise au fil des ans, nous nous engageons aujourd’hui à l’offrir pour s’occuper de ce nouveau parc urbain que deviendra dans quelques années l’avenue McGill College.

Le stationnement, grand problème de notre centre-ville

S’il existe un sujet délicat, c’est bien celui du stationnement au centre-ville. Depuis déjà plusieurs années, le centre-ville souffre d’une perception tellement forte qu’elle en est devenue une réalité pour celles et ceux qui la partagent : le centre-ville est un enfer pour les automobilistes.

D’abord, parce que les fermetures de rues occasionnées par les travaux sont si nombreuses que les bouchons de circulation découragent qui que ce soit de s’y aventurer. Mais on nous dit qu’il y a de l’espoir. Les travaux de voirie liés aux infrastructures se termineront un jour.

L’autre grande difficulté pour les automobilistes est de trouver un parking au centre-ville. Nous avons perdu énormément de places de stationnement au cours des dix dernières années, alors que le parc automobile continue d’augmenter dans la grande région de Montréal. Durant la même période, les stationnements gratuits dans toutes les grandes surfaces et les centres commerciaux en périphérie du centre-ville, sur l’île et à l’extérieur, sont pleins à craquer. Ne serait-ce pas là l’occasion de construire des stationnements souterrains, sous cette merveilleuse place que deviendra l’avenue McGill College?

Bien sûr, l'auto étant devenue l'ennemi à combattre par plusieurs groupes influents de notre environnement socio politique, nous sommes conscients que cette recommandation ne fera pas l'unanimité. Cependant, cette équation simpliste qui consiste à rendre difficile l'accès au centre-ville pour les automobilistes afin de les inciter à prendre les transports en commun ne fonctionne pas. L'expérience nous démontre que les automobilistes ne changent pas de moyen de transport : ils changent de destination.

Afin de ramener les automobilistes au centre-ville, il est nécessaire de leur offrir des espaces de stationnement. Paris est un très bon exemple en la matière. Cette ville dispose en effet d'un système de transports en commun très bien développé, voire l'un des plus enviables au monde. Et pourtant, nous y retrouvons aussi de très nombreux parkings souterrains à prix raisonnable. Nous croyons qu'il serait sage de s'inspirer des meilleures pratiques et de construire davantage de stationnements souterrains, à l'image de ce que nous observons à Paris, mais aussi à ce qui a été fait ici à Montréal, sous le Square Dorchester.

Même si nous pouvons exprimer une vision globale de ce que pourrait être cet espace magnifique, il n'en demeure pas moins que la conception de tels aménagements ne fait pas partie de notre champ de compétences. C'est pourquoi nous souhaitons que la Ville de Montréal se fasse aider par les meilleurs professionnels dans ce domaine. Montréal a la chance de compter de nombreuses firmes d'architectes et de design, qui pourraient rendre plus concrète et plus réalisable cette vision que nous avons tenté de partager avec vous.

NOS RECOMMANDATIONS

- 1.** Aménager un espace le plus vert possible avec beaucoup d'arbres, de fleurs, d'éclairage d'ambiance. Un endroit de calme, de repos en plein milieu d'un centre-ville trépidant d'activités
- 2.** Aménager un espace avec du mobilier urbain de qualité et distinctif
- 3.** Prévoir des fontaines, sinon un petit ruisseau coulant du Nord vers le Sud, et pourquoi pas les deux
- 4.** Poursuivre et accroître l'effort fait au cours des vingt dernières années d'y installer de nombreuses œuvres d'art
- 5.** Construire des espaces de stationnement en souterrain
- 6.** S'assurer qu'il y aura un accès au REM en plein centre de cette place
- 7.** Ne pas reconduire l'ancien modèle de faire payer les riverains pour cet aménagement
- 8.** S'assurer que les budgets seront disponibles pour bien s'occuper des lieux une fois que le tout sera complété