

La modernisation de la Maison de Radio-Canada et le développement de son site

Consultation publique
Séance d'information générale
Le 18 novembre 2008

- **Grands enjeux et conditions de succès**
- **Contexte urbain**
- **Concept du projet**
- **Faisabilité et réalisation du projet**
- **Bénéfices et retombées**

Maison de Radio-Canada : 35 ans déjà



**Remise en état et
remise aux normes de la Maison**



**Réaménagement des espaces pour
les besoins à long terme**



Investissements importants

Conditions de succès

- 1. Adapter nos installations aux besoins d'un diffuseur du 21^e siècle**
- 2. Créer un espace de travail stimulant**
- 3. Respecter les besoins de la communauté environnante et mieux intégrer le site au plan urbain de la ville**
- 4. Financer le projet sans fonds publics supplémentaires et sans toucher aux budgets de la programmation**

■ Interne

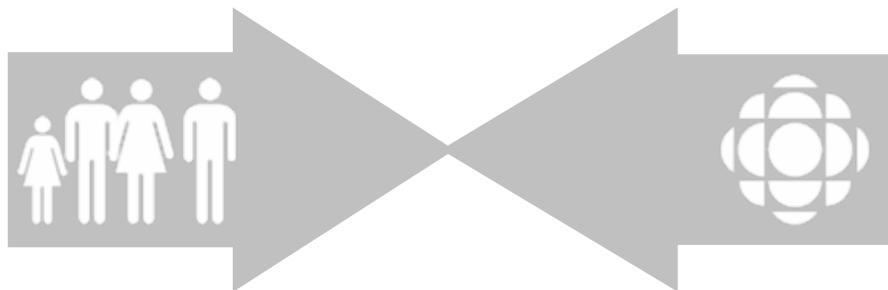
- Rencontres avec les syndicats
- Sondage auprès des employés
- Comités de travail
- Consultation technique des directeurs de service

■ Externe

- Journées portes ouvertes à l'intention des voisins
- Expositions : Montréal du futur, Journées de la Culture, etc.
- Présentation aux décideurs et à des organismes du milieu
- Comité-conseil formé de représentants de la communauté

5 grandes recommandations

- Briser l'isolement du site et le réintégrer au quartier
- Offrir des services de proximité
- Assurer un environnement sécuritaire
- Créer des espaces verts et des places publiques
- Positionner CBC/Radio-Canada comme pôle culturel important



28 recommandations à CBC/Radio-Canada – 5 thèmes

1. Objectifs généraux : accroître la présence et les retombées dans le quartier
2. Fonction résidentielle : assurer une diversité de ménages sur le site
3. Activité économique : renforcer le pôle culturel, économique et de services existant
4. Aménagement : assurer l'intégration urbaine du site avec le quartier
5. Conditions de réalisation : améliorer le cadre de vie de façon à attirer les clientèles, les activités et les investissements visés



Le contexte urbain

Contexte urbain



Autoroute Ville-Marie



Bd René-Lévesque Vue vers l'ouest



Bd René-Lévesque Vue vers l'est



Vue vers le pont Jacques-Cartier Stationnement de surface



Vue vers le sud Bâtiments industriels



Vues

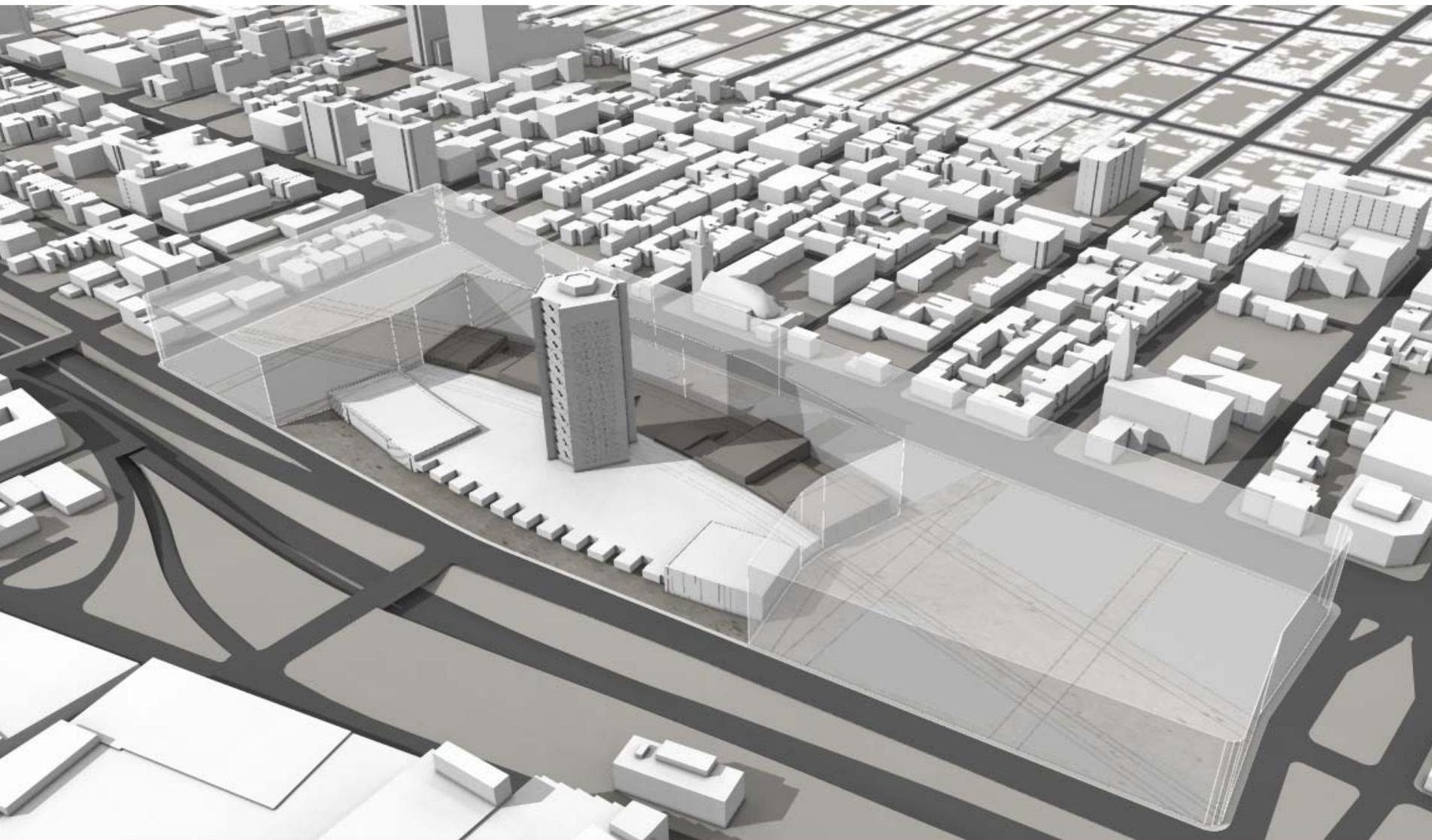
rue Panet



rue De La Gauchetière



Hauteur et volumétrie maximales permises au plan d'urbanisme

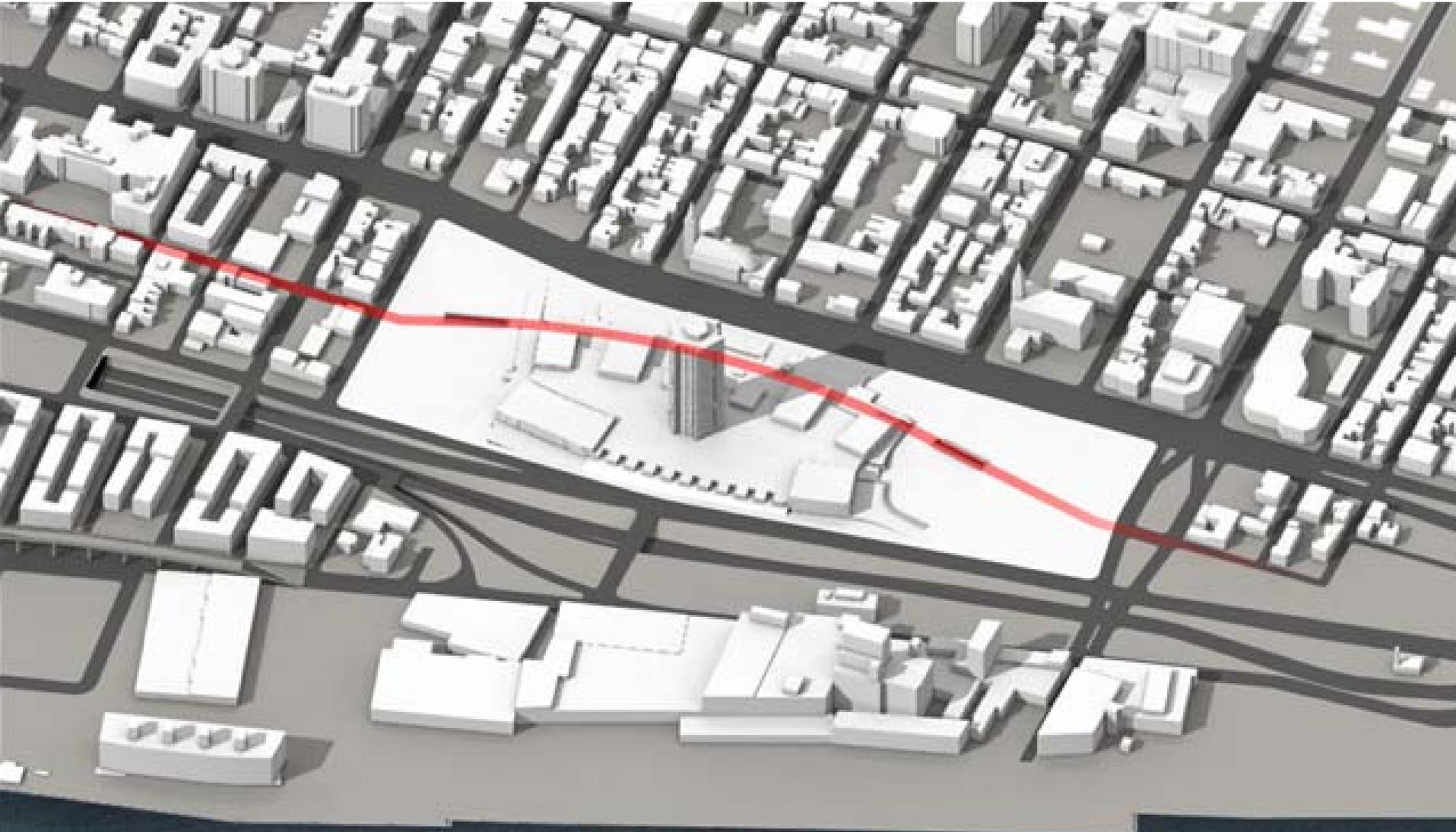


Le concept d'aménagement

Concept d'aménagement : créer des liens naturels avec le quartier



Concept d'aménagement : créer des liens naturels avec le quartier



Concept d'aménagement : créer des liens naturels avec le quartier



Concept d'aménagement : créer des lieux publics et des îlots



Concept d'aménagement : plan directeur proposé



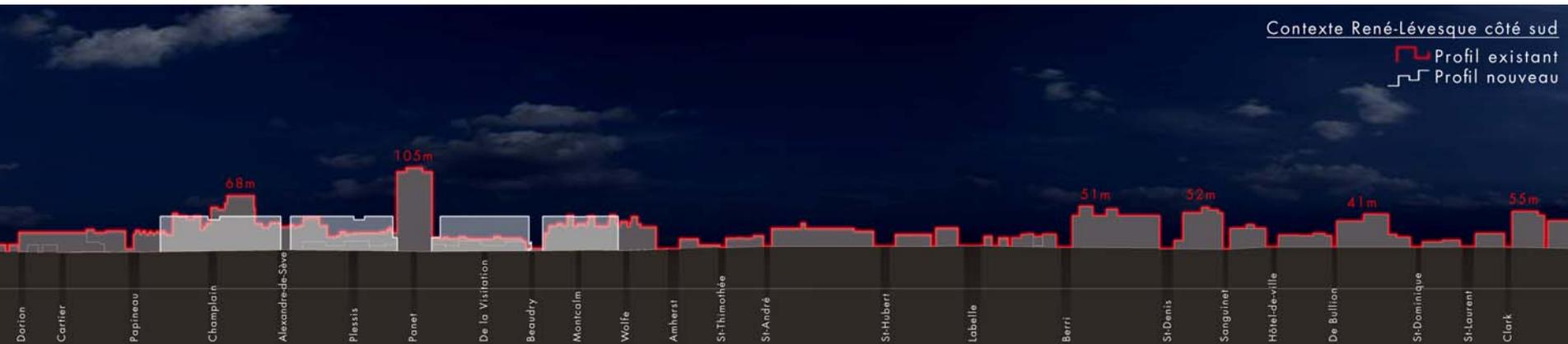
Concept d'aménagement : contexte Wolfe côté est

Contexte Wolfe côté est

 Profil existant
 Profil nouveau



Concept d'aménagement : contexte René-Lévesque côté sud



Concept d'aménagement : contexte René-Lévesque côté nord



Concept d'aménagement : référence René-Lévesque et Clark



Concept d'aménagement : référence René-Lévesque et de l'Hôtel-de-Ville



Concept d'aménagement : référence René-Lévesque et Saint-Hubert



Concept d'aménagement : référence René-Lévesque et Saint-André



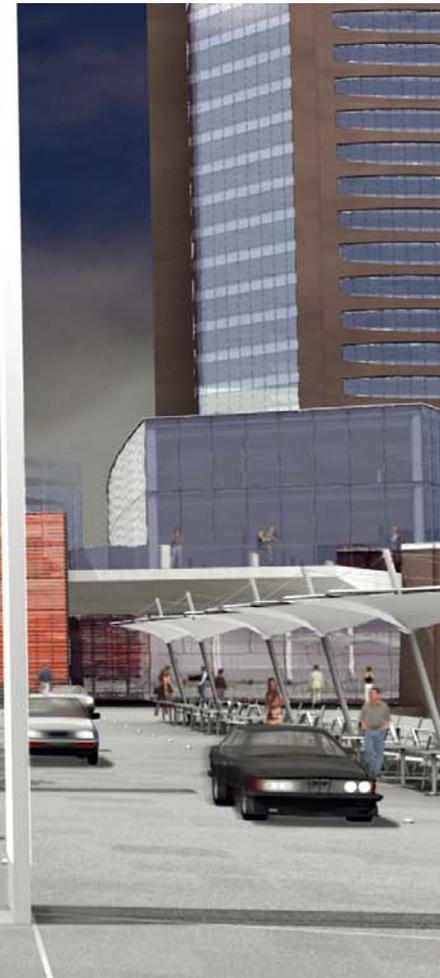
Place de l'image Vue du bd René-Lévesque



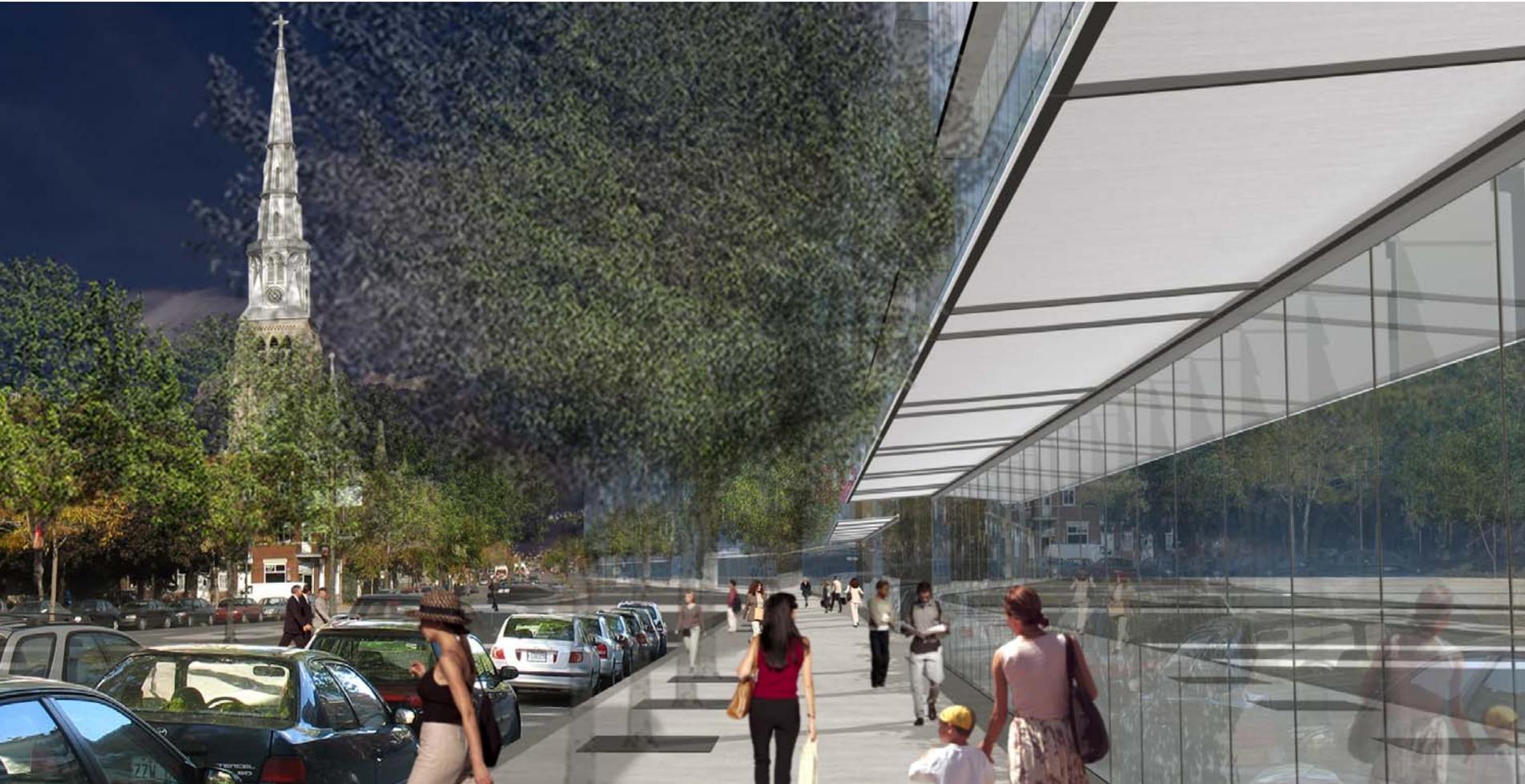
Entrée rue De La Gauchetière Vue vers l'est



Place de la musique Vue vers l'est



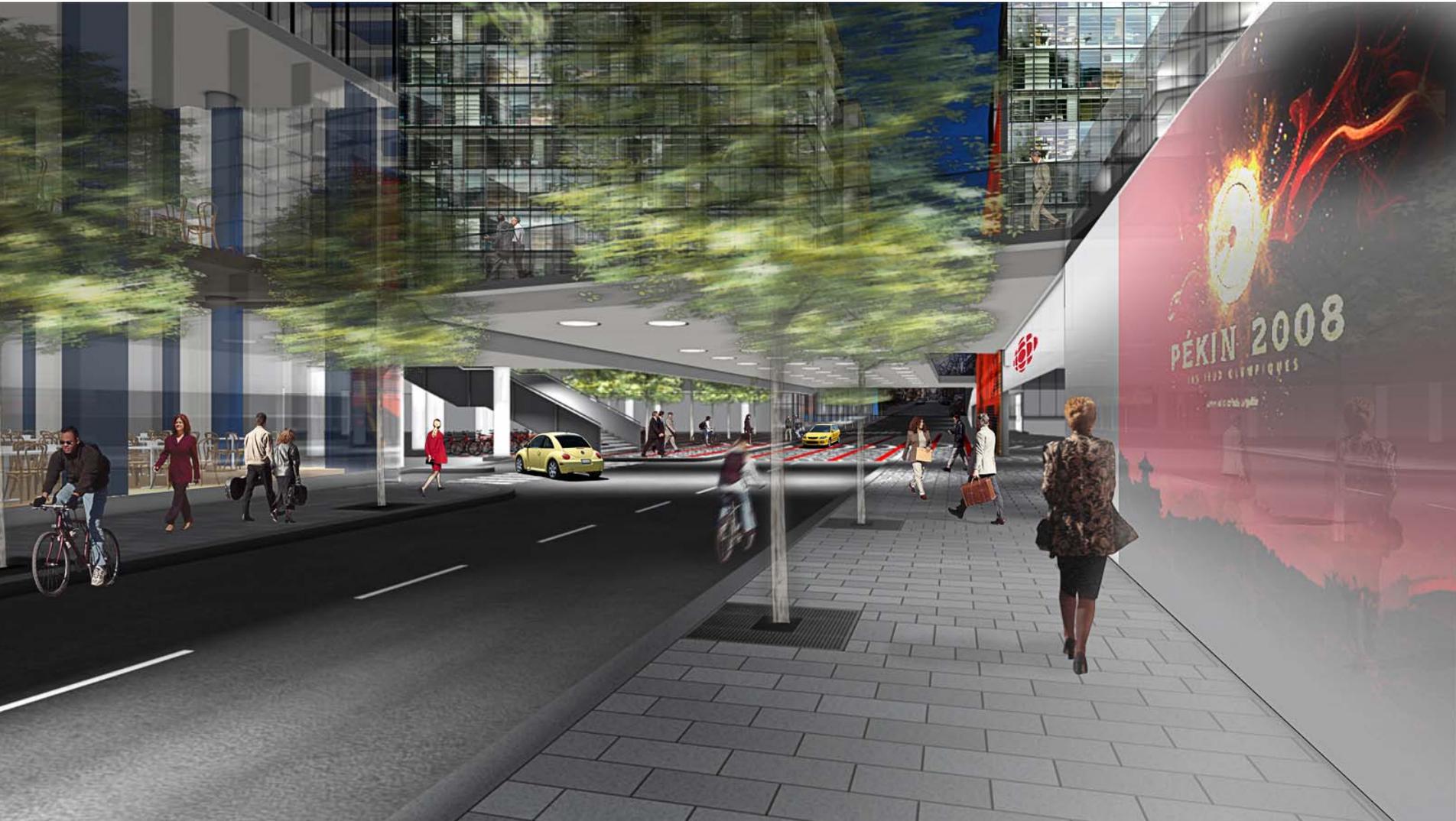
Bd René-Lévesque Vue vers l'est



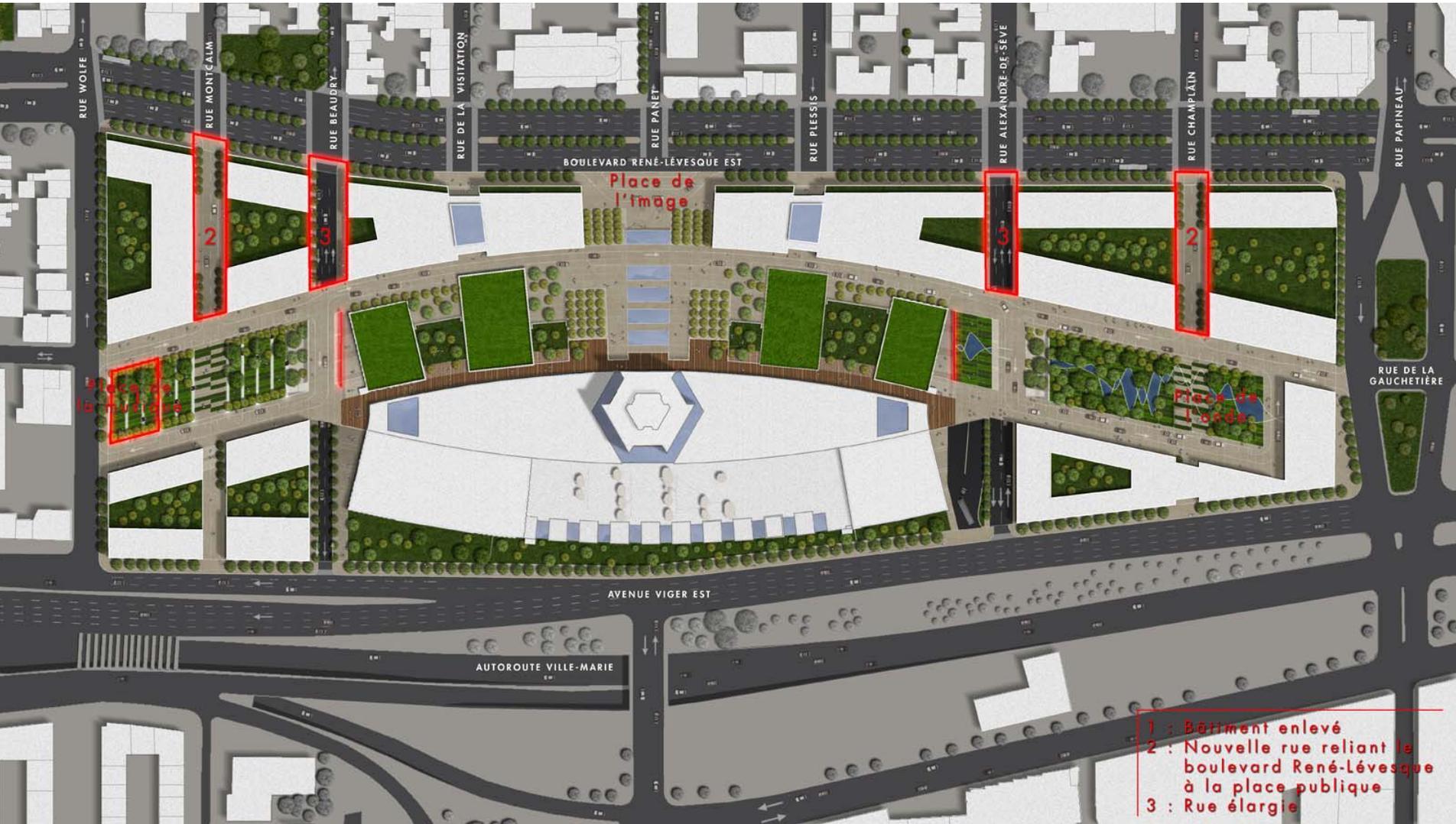
Rue Beaudry Vue vers le sud



Rue Beaudry Vue vers le nord



Concept d'aménagement : plan directeur révisé



- 1 : Bâtiment enlevé
- 2 : Nouvelle rue reliant le boulevard René-Lévesque à la place publique
- 3 : Rue élargie

La faisabilité et la réalisation

Défis de réalisation du projet

- 1. Réaliser le plein potentiel du site**
- 2. Tenir compte de la réalité du marché**
- 3. Réaliser le projet en maintenant les activités de la Maison de Radio-Canada**

Réaliser le plein potentiel du site

- **Superficie permise au plan d'urbanisme :** 6 millions p.c.
- **Superficie existante :** 1,2 million p.c.
- **Superficie additionnelle requise :** 3,5 millions p.c.

Hypothèse de travail	
Résidentiel (2 200 unités)	2 200 000 p.c.
Bureaux	1 000 000 p.c.
Commerces	300 000 p.c.

Tenir compte de la réalité des marchés

- **Réaliser le projet phase par phase**
 - Échéancier de réalisation sur 10 ans
 - 100 à 200 unités résidentielles par année
 - Réalisation selon les cycles économiques favorables

Tenir compte de la réalité des marchés

- **Tirer parti de la localisation et du pouvoir d'attraction du projet**
 - Proximité de plusieurs grands employeurs
 - Image de marque de Radio-Canada
 - Densité de population

Réaliser le projet en maintenant
les activités courantes



Situation actuelle : pleine utilisation du site

Étapes de réalisation



1^{ere} étape : relocalisation d'infrastructures



2^e étape : Construction d'un premier édifice avec stationnement souterrain

Étapes de réalisation



3^e étape : début du développement du terrain ouest



4^e étape : construction des nouveaux basiliaires



5^e étape : changement de vocation de la tour



6^e et 7^e étapes : développement du terrain est

Étapes de réalisation



- **Réalisable**

- C'est un projet réalisable parce qu'échelonné sur un horizon de 10 ans

- **Réaliste**

- C'est un projet réaliste parce que sa mise en œuvre est adaptée à la réalité du marché montréalais et à ses cycles économiques

- **Milieu de vie attrayant**

- C'est un projet qui crée un milieu de vie attrayant, de qualité pour toutes les catégories d'âges et de revenus, y compris les clientèles des logements sociaux et abordables

Approche pour les prochaines étapes

Approche pour les prochaines étapes

- 1. Poursuivre l'approche de participation et d'engagement dans les prochaines phases**
- 2. S'assurer du contrôle de la qualité de l'ensemble et du respect du plan directeur**
- 3. Assurer la coordination avec les partenaires à toutes les étapes de réalisation du projet**

Les bénéfiques et les retombées

- **Contribution aux objectifs et aux programmes de la Ville de Montréal**
 - Stratégie d'inclusion du logement social et abordable
 - Plan d'action famille
 - Plan de transport de Montréal

- **Réponse aux besoins des résidents et des travailleurs du quartier**
 - Commerces et services de proximité
 - Espaces publics

- **Retombées économiques**
 - Pendant la construction : 740 emplois directs/an
 - Nouveaux bureaux et commerces : 4 850 emplois
 - 60 millions \$ en nouvelles dépenses à la consommation

Renforcement du rôle culturel, social et économique de CBC/Radio-Canada à Montréal