

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

Intégration sociale

Consultation publique

Séance d'information thématique

Le 20 novembre 2008

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**

Le contexte urbain

Contexte urbain



Le concept d'aménagement

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



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



Le plan directeur

Plan directeur proposé



Plan directeur proposé

- **Développement immobilier à usage multiple**
- **Modernisation de la Maison de Radio-Canada**
- **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. |

Thème 1 : le programme résidentiel

Recommandations du comité-conseil

1. Assurer une diversité de ménages en répondant aux besoins en logement des clientèles suivantes :

- Personnes qui fréquentent quotidiennement le secteur (travailleurs, professionnels et étudiants)
- Ménages à faibles et modestes revenus
- Ménages familiaux
- Ménages accédant à la propriété
- Ménages comprenant des aînés

Thème 2 : l'enjeu de l'emploi local

Recommandations du comité-conseil

- 1. Attirer des institutions culturelles et des entreprises oeuvrant dans des domaines connexes à celui de CBC/Radio-Canada**
- 2. Développer des partenariats pour accroître les retombées économiques locales**

- **Étude de retombées économiques**

- Source : Institut de la statistique du Québec, 2008

| Nouveaux emplois selon scénario envisagé | | |
|---|-------------------|------------------------|
| Immobilisations | 1,6 milliard \$ | 7 400 années-personnes |
| Bureaux | 1 emploi/250 p.c. | 4 000 emplois |
| Commerces | 1 emploi/351 p.c. | 850 emplois |

Thème 3 : les impacts sur la structure commerciale existante

Recommandations du comité-conseil

- 1. Intégrer des commerces et des services pour répondre aux besoins des résidants et des travailleurs et assurer une animation urbaine sur le site**

Impacts sur la structure commerciale existante

▪ Étude Orientations commerciales

- Source : Demarcom, mai 2008

| Dépenses à la consommation | | |
|-----------------------------------|-------------------------|-------------------|
| Nouveaux résidants | 16 010 \$/an/ménage | 35 millions \$/an |
| Nouveaux travailleurs | 5 333 \$/an/travailleur | 26 millions \$/an |

▪ Scénario envisagé

- 300 000 p.c. de commerces

Thème 4 : la vocation et l'animation des espaces publics

Recommandations du comité-conseil

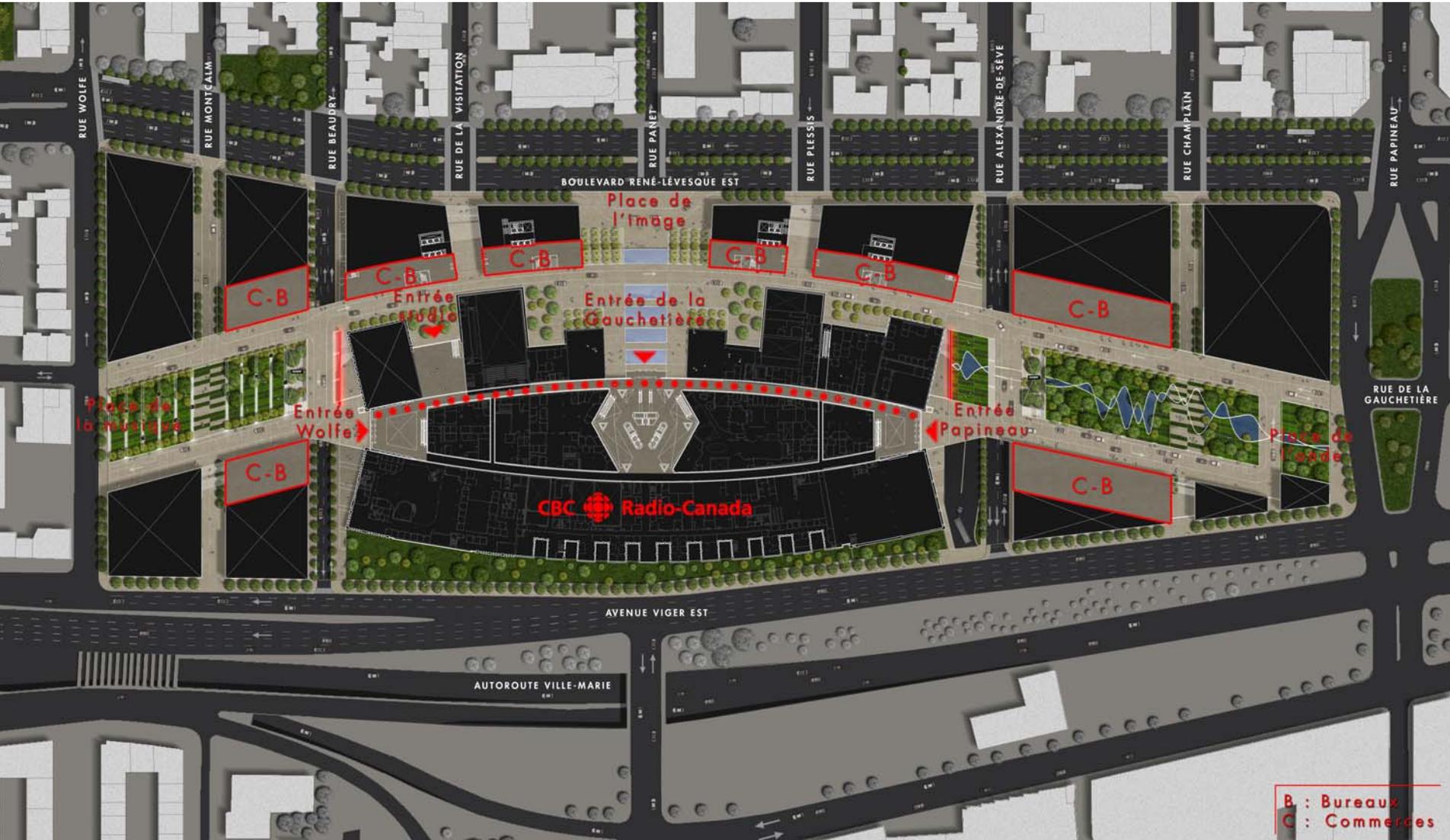
- 1. Favoriser l'animation urbaine des espaces publics par la présence de commerces d'ambiance, de restaurants et de café ainsi que par des manifestations culturelles extérieures**



Espaces publics



Animation des places publiques



B : Bureaux
C : Commerces

Thème 5 : la gestion de la mise en œuvre progressive du projet

Recommandations du comité-conseil

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

Gestion de la mise en œuvre progressive du projet

- **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

Étapes de réalisation



Bénéfices et 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