

COMITÉ D'ACCOMPAGNEMENT DES GRANDS PROJETS DU CENTRE-SUD

Montréal, le 5 octobre 2022

À qui de droit,

Le Comité d'accompagnement des grands projets du Centre-Sud (CAGPCS) souhaite, à travers ce document, partager les résultats d'une journée de concertation menée le 1^{er} juin dernier. Lors de cette grande rencontre, une cinquantaine d'acteur.trice.s de la société civile se sont réuni.e.s pour discuter de leurs inquiétudes et aspirations pour le Centre-Sud de 2050.

Fort de plusieurs années d'implication entourant les grands enjeux du secteur, le CAGPCS a organisé et animé de façon impartiale et indépendante, avec la collaboration des instances publiques et privées. Notre démarche cherche à témoigner de façon objective et impartiale des positions exprimées lors de cet événement, et à transmettre cette vision dans le cadre des présentes consultations afin qu'elle soit représentée dans le Projet de ville.

Le Comité d'accompagnement des grands projets du Centre-Sud (CAGPCS)

Le CAGPCS est une initiative de la Corporation de développement communautaire (CDC) Centre-Sud et de la firme d'architecture et d'urbanisme Rayside Labossière, qui ont officialisé cette instance en 2018 suite à plusieurs années de démarches conjointes. L'objectif du CAGPCS est de rassembler certain.e.s acteur.trice.s clé.e.s de la société civile et les grands développeurs du quartier afin d'ouvrir un dialogue constructif sur l'avenir du quartier des Faubourgs et de faciliter l'intégration des grands projets aux milieux de vie existants.

Le comité est une plateforme de concertation distincte, mais complémentaire à celle de l'OCPM et des instances mises sur pied dans le cadre du PPU, qui vise un accompagnement des grands projets sur une plus longue période. Des instances publiques, comme des représentant.e.s de l'Arrondissement, participent aux rencontres du comité en tant qu'observateurs, par souci de transparence.

Le Centre-Sud : une histoire de mobilisation

En octobre 2017, la Corporation de développement communautaire (CDC) Centre-Sud et Rayside Labossière conviaient un ensemble de membres de la société civile pour discuter de l'avenir du Centre-Sud. Cinq ans plus tard, le 1^{er} juin 2022, près de 50 personnes se sont rassemblées à nouveau sur l'invitation du Comité d'accompagnement des grands projets du Centre-Sud (CAGPCS) pour poursuivre ces réflexions et imaginer le Centre-Sud de 2050.

COMITÉ D'ACCOMPAGNEMENT DES GRANDS PROJETS DU CENTRE-SUD

Délimité par la rue Sherbrooke au nord, la rue Berri à l'ouest, le fleuve Saint-Laurent au sud et la voie ferrée du CP à l'est, le secteur comprend un milieu de vie dynamique ainsi qu'un ensemble de sites à requalifier et en cours de requalification. Il accueille entre autres de grands projets de développement, comme le Quartier des Lumières, l'Esplanade Cartier et la requalification de l'ancienne brasserie Molson. Face à des changements importants, l'arrondissement de Ville-Marie a adopté en juin 2021 le PPU des Faubourgs suite à un important processus consultatif. Ce document permet d'ancrer la vision du secteur des Faubourgs en moyens de mise en œuvre plus concrets touchant une diversité de sujet allant des espaces publics à l'habitation en passant par la mobilité et le patrimoine.

La planification stratégique de la Table de développement social (TDS) Centre-Sud, entreprise en 2016, a permis de dégager une vision concertée sur le volet Habiter dans le quartier. Cette vision a posé de nouvelles bases sur un développement durable, ouvert et inclusif du quartier. En 2021, la Ville de Montréal a publié le Projet de ville, qui constitue la base du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) et présente les grandes intentions de la Ville en matière d'urbanisme et de mobilité. L'OCPM fait actuellement des consultations pour connaître les préoccupations et les propositions des Montréalais.e.s pour cette vision de leur ville en 2050.

Un an après l'adoption du PPU des Faubourgs et alors que certains grands projets sortent désormais de terre, le secteur vit actuellement un processus de transformation qui soulève des enjeux importants. Dans le contexte des consultations menées par l'OCPM, il apparaît essentiel de se questionner sur l'avenir du Centre-Sud et sur les idées qu'il serait prioritaire d'implanter dans un futur Plan d'urbanisme et de mobilité. Il s'agit également de faire le point sur les idées énoncées en 2017 et sur les actions entreprises depuis, pour arrimer les parties prenantes et avancer conjointement vers un Centre-Sud solidaire et inclusif.

L'événement du 1^{er} juin 2022 : Imaginer le Centre-Sud de 2050

C'est dans ce contexte que s'est tenu, le 1^{er} juin dernier, la Grande rencontre organisée par le Comité d'accompagnement des grands projets du Centre-Sud (CAGPCS, dont l'objectif était de poursuivre le dialogue autour du développement du Centre-Sud. Guidé notamment par les consultations que mène actuellement la Ville de Montréal autour de la vision du Plan d'urbanisme et de mobilité, l'événement visait à imaginer l'avenir du secteur dans un horizon de 2050.

Après avoir été sensibilisé.e.s aux enjeux et potentiels du secteur, les participant.e.s étaient invité.e.s à échanger autour de trois grands thèmes : les espaces publics et l'identité ; le transport, la circulation et la mobilité et ; l'habitation et le développement d'un quartier complet. Les participant.e.s ont ensuite pu poursuivre les discussions de manière informelle avec un cocktail de réseautage.

Ces discussions ont permis l'émergence de plusieurs idées fortes et propositions structurantes. De manière transversale, la nécessité d'implanter un espace de participation et de contribution inclusif et ciblé pour la mise en œuvre du PPU s'impose. Cette gouvernance pourrait notamment être appliquée dans la planification inclusive des espaces publics, qui forment d'ailleurs un potentiel important d'ancrage de l'identité du quartier. Cet ancrage identitaire est essentiel, dans un contexte où la population du Centre-Sud est vouée à augmenter de plus de 50 % d'ici 2035. D'ailleurs, l'intégration de ces nouveaux quartiers à travers les axes de transport en commun et de transport actif est également un élément à planifier en amont. La création d'axes sécuritaires et rassembleurs qui possèdent une identité visuelle commune à

COMITÉ D'ACCOMPAGNEMENT DES GRANDS PROJETS DU CENTRE-SUD

tout le secteur est un élément essentiel de milieux de vie accessibles et inclusifs. Cette « ville des 15 minutes » se veut résiliente, inclusive et diversifiée, réunissant une diversité de logements, de populations, d'espaces et d'emplois. Finalement, la mise en œuvre de ces mesures doit se faire par une implication et une mobilisation de la communauté dynamique qui compose le Centre-Sud.

En somme, le CAGPCS souhaite transmettre, par le rapport ci-joint, les idées et aspirations qui ont émané de la rencontre tenue le 1^{er} juin dernier. Bien que le Projet de ville s'intéresse à Montréal dans son ensemble, nous considérons que les enjeux et potentiels exprimés pour le Centre-Sud expriment des préoccupations concrètes à l'échelle locale qui s'inscrivent directement dans la planification à l'échelle du quartier. Plus encore, ils questionnent l'arrimage entre les propositions contenues dans le Projet de ville et leur ancrage à différentes échelles.

Nous prions de recevoir l'expression de nos meilleures salutations.

Cordialement,

L'équipe du comité de coordination du Comité d'accompagnement des grands projets du Centre-Sud

Contact : dg@cdcentresud.org

p. j. Rapport synthèse de la grande rencontre organisée par le Comité d'accompagnement des grands projets du Centre-Sud le 1^{er} juin 2022.

CENTRE-SUD 2022 - 2050

RAPPORT SYNTHÈSE DE LA GRANDE RENCONTRE ORGANISÉE PAR LE
COMITÉ D'ACCOMPAGNEMENT DES GRANDS PROJETS DU CENTRE-SUD

Juin 2022



CDC
CENTRE-SUD

RAYSIDE | LABOSSIÈRE
Architecture | Design | Urbanisme

RAPPORT-SYNTHÈSE DE LA GRANDE RENCONTRE DU 1^{ER} JUIN 2022

Le comité d'accompagnement des grands projets du Centre-Sud

- Juin 2022 -

Coordination de
l'événement

Rayside Labossière
CDC Centre-Sud

Rédaction et
révision

Ron Rayside
Ève Grenier
François Bergeron
Annik Reinhardt
Gabriel Giroux

info@rayside.qc.ca
eve.grenier@rayside.qc.ca
dg@cdccentresud.org
annik@cdccentresud.org
gabriel@cdccentresud.org

Crédits
photographiques

Les photos de l'événement ont été prises par
François Bergeron et Sarah Darnaudet

Cet événement a
été possible grâce
à l'appui de



et de



TABLE DES MATIÈRES

LISTE DES PARTICIPANT.E.S	4
SOMMAIRE	5
LE COMITÉ D'ACCOMPAGNEMENT	6
MISE EN CONTEXTE	7
ESPACES PUBLICS ET IDENTITÉ	10
TRANSPORT, CIRCULATION ET MOBILITÉ	12
HABITATION ET DÉVELOPPEMENT D'UN QUARTIER COMPLET	14
DÉMARCHE ET RÉSULTATS	16
DES PROPOSITIONS QUI TRANSCENDENT LES THÉMATIQUES	17
CONSOLIDER LES ESPACES PUBLICS ET L'IDENTITÉ	18
AMÉLIORER LA SÉCURITÉ DES DÉPLACEMENTS	21
CRÉER UN MILIEU DE VIE COMPLET	23
SÉQUENCE DES DÉMARCHES EN COURS ET À VENIR	25
CONCLUSION	26

LISTE DES PARTICIPANT.E.S

Alain Arsenault, CIUSSS Centre-Sud

Anne Cabaret, Atelier habitation Montréal

Audrey Savard-Drouin, Entremise

Ayalon Rotem, PIC/Centraide

Blaise Rémillard, CRE-Montréal

Charles Fillion, Centre St-Pierre

Charlotte Duval, En marge 12-17

Christian Robert, L'Autre Montréal

Christina Lazarova, Bureau de circonscription de Steven Guilbeault,
Député de Laurier–Sainte-Marie

Christine Beaulieu, Administration portuaire de Montréal

Christophe Ripeau : Arrondissement Ville-Marie

Daniel Arbour, Groupe MACH

Daniel Léonard, Groupe Information Travail

David Deschênes, Prével

Denys Caron, Voies culturelles des Faubourgs

Dominic Cléroux-Cloutier, Corporation du développement Bertone

Émilie Laliberté, Bureau de la députée Manon Massé

Éric Michaud, Comité logement Ville-Marie

Francis Tanguay Durocher, Entremise

Gabrielle Neamtan-Lapalme, OMHM

Guillaume Longchamps, Ville de Montréal

Hubert Breault, Société des ponts Jacques-Cartier et Champlain

Jacqueline Saucier, Fonds immobilier de solidarité FTQ

Jerry Joseph, Énergir

Julie Bincteux, FOHM

Julie-Anne Boisvert-Lessard, Groupe MACH

Kevin McMahon, Interloge

Maité Neumeister, Québec Solidaire

Marc-André Fullum, Montoni

Marie Bourbeau, Les Fricheuses

Marie-Claude Cantin, Société d'habitation et de développement de
Montréal (SHDM)

Marie-Pier Boyer, FOHM 6 Maisons

Michel Bédard, Jardins communautaires Saint-Eusèbe

Michel Leclair, Coopérative du Faubourg À M'lasse

Murielle Kwendé, Groupe CDH

Nathalie Fortin, Gestion des Trois Pignons

Olivier Légaré, Arrondissement de Ville-Marie

Pascal Melançon, Sentier Urbain

Patrick Prévile, Fédération de l'habitation coopérative du Québec (FHCCQ)

Pauline Lambton, Ville de Montréal

Rachel Guidet, Centre Jeunesse Emploi

Samuel Vanzin, Comité logement Ville-Marie

Sébastien Gagné, Société de transport de Montréal (STM)

Sébastien Payeur, Ville de Montréal

Sophie Mauzerolle, Conseillère municipale élue du district de
Sainte-Marie

Taïka Baillargeon, Héritage Montréal

Victor Balsis, AmiEs du courant Sainte-Marie

SOMMAIRE

Ce document présente la synthèse des discussions tenues le 1^{er} juin dernier au Centre St-Pierre, dans le cadre de la Grande rencontre organisée par le Comité d'accompagnement des grands projets du Centre-Sud (CAGPCS). Cinq ans après un premier grand événement tenu en 2017, l'objectif de cet événement était de poursuivre le dialogue autour du développement du Centre-Sud dans un contexte de changements importants pour le secteur. Guidé notamment par les consultations que mène actuellement la Ville de Montréal autour de la vision du Plan d'urbanisme et de mobilité, l'événement visait à imaginer l'avenir du secteur dans un horizon de 2050.

Après avoir été sensibilisé.e.s aux enjeux et potentiels du secteur, les participant.e.s étaient invité.e.s à échanger autour de trois grands thèmes : les espaces publics et l'identité ; le transport, la circulation et la mobilité et ; l'habitation et le développement d'un quartier complet. Les participant.e.s ont ensuite pu poursuivre les discussions de manière informelle avec un cocktail de réseautage.

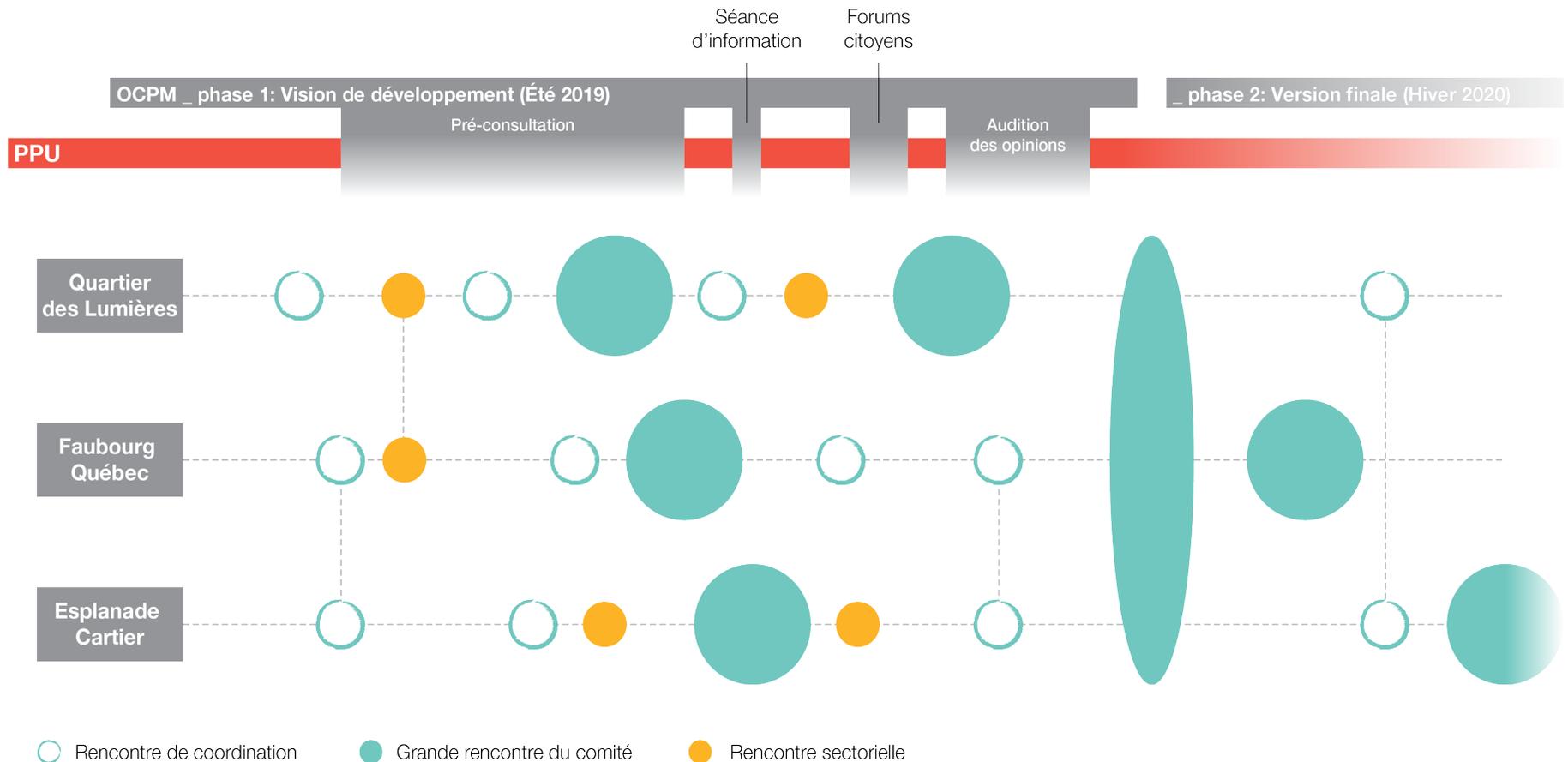
Ces discussions ont permis l'émergence de plusieurs idées fortes et propositions structurantes. De manière transversale, **la nécessité d'implanter un espace de participation et de contribution inclusif et ciblé pour la mise en œuvre du PPU s'impose**. Cette gouvernance pourrait notamment être appliquée dans la planification inclusive des espaces publics, qui forment d'ailleurs un potentiel important d'ancrage de l'identité du quartier. Cet ancrage identitaire est essentiel, dans un contexte où la population du Centre-Sud est vouée à augmenter de plus de 50 % d'ici 2035. D'ailleurs, **l'intégration de ces nouveaux quartiers à travers les axes de transport en commun et de transport actif** est également un élément à planifier en amont. La création d'**axes sécuritaires et rassembleurs qui possèdent une identité visuelle commune à tout le secteur** est un élément essentiel de milieux de vie accessibles et inclusifs. Cette « **ville des 15 minutes** » **se veut résiliente, inclusive et diversifiée**, réunissant une diversité de logements, de populations, d'espaces et d'emplois. Finalement, la mise en œuvre de ces mesures doit se faire par une **implication et une mobilisation de la communauté dynamique** qui compose le Centre-Sud.



LE COMITÉ D'ACCOMPAGNEMENT

L'objectif du Comité d'Accompagnement des Grands Projets du Centre-Sud (CAGPCS) est de rassembler certain.e.s acteur.trice.s clé.e.s de la société civile et les grands développeurs du quartier afin d'ouvrir un dialogue constructif sur l'avenir du quartier des Faubourgs et de faciliter l'intégration des grands projets aux milieux de vie existants.

Le comité est une plateforme de concertation distincte, mais complémentaire à celle de l'OCPM et des instances mises sur pied dans le cadre du PPU, qui vise un accompagnement des grands projets sur une plus longue période. L'OCPM et l'Arrondissement participent aux rencontres du comité en tant qu'observateurs, par souci de transparence.



MISE EN CONTEXTE

En octobre 2017, la Corporation de développement communautaire (CDC) Centre-Sud et Rayside Labossière conviaient un ensemble de membres de la société civile pour discuter de l'avenir du Centre-Sud. Cinq ans plus tard, le 1er juin 2022, près de 50 personnes se sont rassemblées à nouveau sur l'invitation du Comité d'accompagnement des grands projets du Centre-Sud (CAGPCS) pour poursuivre ces réflexions et imaginer le Centre-Sud de 2050.

Délimité par la rue Sherbrooke au nord, la rue Berri à l'ouest, le fleuve Saint-Laurent au sud et la voie ferrée du CP à l'est, le secteur comprend un milieu de vie dynamique ainsi qu'un ensemble de sites à requalifier et en cours de requalification. Il accueille entre autres de grands projets de développement, comme le Quartier des Lumières, l'Esplanade Cartier et la requalification de l'ancienne brasserie Molson. Face à des changements importants, l'arrondissement de Ville-Marie a adopté en juin 2021 le PPU des Faubourgs suite à un important processus consultatif. Ce document permet d'ancrer la vision du secteur des Faubourgs en moyens de mise en œuvre plus concrets touchant une diversité de sujet allant des espaces publics à l'habitation en passant par la mobilité et le patrimoine.



La planification stratégique de la Table de développement social (TDS) Centre-Sud, entreprise en 2016, a permis de dégager une vision concertée sur le volet Habiter dans le quartier. Cette vision a posé de nouvelles bases sur un développement durable, ouvert et inclusif du quartier.

Nous voulons habiter un Centre-Sud inclusif, solidaire, sécuritaire basé sur une identité forte aux multiples visages.

Un quartier aménagé pour tous, avec une offre diversifiée de logements de qualité et accessibles.

Nous voulons voir, reconnaître, préserver et valoriser notre patrimoine et notre histoire dans un quartier où les lieux de rencontres sont nombreux, invitants, animés et verdis.

Nous voulons pouvoir nous déplacer facilement et profiter du développement des commerces de proximité.

Nous voulons être ces citoyens partenaires, porteurs de notre quartier.

En 2021, la Ville de Montréal a publié le Projet de ville, qui constitue la base du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) et présente les grandes intentions de la Ville en matière d'urbanisme et de mobilité. L'OCPM fait actuellement des consultations pour connaître les préoccupations et les propositions des Montréalais.e.s pour cette vision de leur ville en 2050.

Un an après l'adoption du PPU des Faubourgs et alors que certains grands projets sortent désormais de terre, le secteur vit actuellement un processus de transformation qui soulève des enjeux importants. Dans le contexte des consultations menées par l'OCPM, il apparaît essentiel de se questionner sur l'avenir du Centre-Sud et sur les idées qu'il serait prioritaire d'implanter dans un futur Plan d'urbanisme et de mobilité. Il s'agit également de faire le point sur les idées énoncées en 2017 et sur les actions entreprises depuis, pour arrimer les parties prenantes et avancer conjointement vers un Centre-Sud solidaire et inclusif.

Dans ce contexte, la démarche entreprise est essentielle afin de poursuivre un dialogue ouvert et constructif entre la Ville et la communauté et entretenir une réflexion à long terme. L'événement a permis d'entreprendre des discussions sur trois thèmes centraux, au cœur du redéveloppement de ce secteur :

Espaces publics et identité

Élément définissant le quartier, le fleuve et son accès demeurent des enjeux majeurs et sensibles. En parallèle, le développement d'une trame verte et le verdissement du quartier sont à la base d'une santé environnementale et d'un milieu de vie agréable.

Transport, circulation et mobilité

Situé à la rencontre de l'autoroute Ville-Marie et du pont Jacques-Cartier, le secteur du Centre-Sud est un environnement dédié principalement à la voiture et soumis à une grande congestion, complexifiant la mobilité des individus.

Habitation et développement d'un quartier complet

La création d'un milieu de vie répondant à tous les besoins des citoyen.ne.s passe par une mixité de fonctions et d'usages. Une planification cohérente et réfléchie permet d'améliorer les conditions de vie et de renforcer le sentiment d'appartenance.





PROJETS DU SECTEUR

- Projets en construction
 - 1. Théâtre St-Denis
 - 2. Pavillon ESG
 - 3. Le Christin
 - 4. Le Dorchester
 - 5. Square Viger
 - 6. Place Gare Viger
 - 7. Solano
 - 8. Quartier des lumières
 - 9. De Maisonneuve / Partenais
 - 10. Esplanade Cartier
 - 11. Champlain Ste-Catherine
 - 12. Le Mellem
- Projets en développement
 - 13. Maison des gens de lettres
 - 14. Îlot Voyageur Sud
 - 15. Ste-Catherine / St-Hubert
 - 16. CHSLD Jacques-Viger
 - 17. Site Molson
 - 18. Square Papineau
 - 19. Abords du pont Notre-Dame
 - 20. Hôpital Notre-Dame
 - 21. 2121 Papineau
 - 22. 2225 Partenais
 - 23. Fullum / Jean-Langlois
 - 24. Le Havre Frontenac
 - 25. Le Moden
- Hypothèses de projets
 - 26. Studios de TVA et friches
 - 27. Uhaul
 - 28. SQ Édifice Wilfrid-Jérôme
 - 29. Pôle gouvernemental
 - 30. Parc Bellefeuille et friches
 - 31. Cour de triage
 - 32. JTI-MacDonald
 - 33. Bordure de la voie de chemin de fer
 - 34. Place Frontenac

PPU des Faubourgs

Parc de Montréal



Fond de carte: Ville de Montréal.

RAYSIDE | LABOSSIÈRE
Architecture Design Urbanisme

ESPACES PUBLICS ET IDENTITÉ

Le secteur du Centre-Sud possède une multitude d'éléments identitaires forts qui participe au sentiment d'appartenance des citoyen.ne.s (Saint-Jacques, le Village, Faubourg à M'lasse, Sainte-Marie, Pied-du-Courant, etc.). Alors que plusieurs grands espaces sont aujourd'hui en cours de requalification, la question de l'arrimage entre cette nouvelle population et l'identité du quartier représente une composante importante de la dynamique locale.

À travers ces grands changements, le fleuve et ses accès sont également voués à se transformer. Jadis principalement occupés par des industries, les abords du fleuve évoluent graduellement vers une occupation davantage résidentielle et mixte qui offre de nouvelles opportunités de création d'espaces publics et d'accès au fleuve. En plus des accès visuels existants, par exemple au Village au Pied-du-Courant et au parc Bellerive, le PPU des Faubourgs prévoit notamment de consolider les espaces publics à l'est du pont Jacques-Cartier et de mettre en valeur des vues d'intérêt par le prolongement de rues nord-sud vers le site de l'ancienne brasserie Molson. Rappelons toutefois que les berges sont toujours occupées par des activités ferroviaires, ce qui limite les possibilités d'accès physique au fleuve. Une passerelle vers le fleuve est tout de même prévue au PPU des Faubourgs sur la Commune à l'angle de la rue Berri, ce qui permettra de rapprocher l'accès vers la rive.

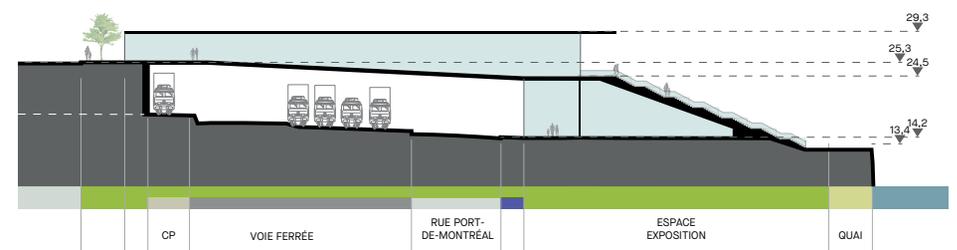
Les grands espaces à requalifier représentent également des opportunités en termes de verdissement et de canopée, dans un secteur fortement marqué par les îlots de chaleur qui minent la santé de ses résident.e.s et la convivialité de ses espaces. Les 34 000 m² de nouveaux espaces publics prévus dans le PPU des Faubourgs, par exemple avec le parc Sohmer, représentent des potentiels importants d'offrir un accès à des espaces verts pour les résident.e.s. Malgré ces espaces prévus dans les projets à venir, le faible nombre de parcs limite la réduction des îlots de chaleur et ne saura pas compenser les manques criants actuellement constatés.

ENJEUX

- + **Renforcement du sentiment d'appartenance (culture, patrimoine, participation citoyenne, etc.)**
- + **Manque de diversité des accès et de mise en valeur du fleuve**
- + **Peu d'aménagements publics de qualité et accessibles à tou.te.s à proximité du fleuve**
- + **Manque de canopée autour de grands projets immobiliers en cours**

POTENTIELS

- + **Plusieurs nouveaux accès vers le fleuve planifiés dans le PPU**
- + **Plusieurs nouveaux espaces publics planifiés dans le PPU**
- + **Passerelle planifiée pour offrir un accès plus direct au fleuve**
- + **Espaces publics et semi-publics potentiels dans les grands projets à venir**



Passerelle planifiée sur la rue de la Commune

Source: Arrondissement Ville-Marie



DIAGNOSTIC EN ESPACES PUBLICS ET IDENTITÉ

-  Accès visuel existant
-  Accès visuel planifié
-  Accès physique planifié
-  Passerelle vers le fleuve
-  Parc planifié
-  Zone de faible canopée
-  Berges accessibles
-  Berges inaccessibles
-  Projets du Centre-Sud

-  PPU des Faubourgs
-  Parc de Montréal



Sources: CMM, 2016;
 Ville de Montréal, 2021
 Fond de carte: Ville de Montréal.

RAYSIDE | LABOSSIÈRE
 Architecture Design Urbanisme

TRANSPORT, CIRCULATION ET MOBILITÉ

Le Centre-Sud est marqué par la présence de plusieurs infrastructures de transport d'envergure métropolitaine, comme le pont Jacques-Cartier, la rue Notre-Dame Est et l'autoroute Ville-Marie, qui ont un impact sur la qualité de vie des résident.e.s du quartier. La congestion de ces artères entraîne des nuisances notables ainsi qu'une diminution de la performance du réseau d'autobus. En parallèle, malgré une bonne desserte par le réseau de métro, la ligne orange est saturée entre les stations Mont-Royal et Bonaventure et la ligne verte entre les stations Berri-UQAM et McGill. Au niveau des transports actifs, les grandes infrastructures routières constituent d'importantes barrières et nuisent à la sécurité des cyclistes et des piétons.

En réponse à ces enjeux de taille, le PPU des Faubourgs prévoit un ensemble de mesures favorisant la circulation active, comme de grands corridors de marche et un réseau cyclable étendu, en plus de plusieurs projets de mobilité visant à réduire les nuisances créées par la circulation automobile :

- + Le réaménagement de la tête du pont Jacques-Cartier, qui comprend une reconfiguration des bretelles d'accès ainsi que de nouveaux passages piétons favorisant la perméabilité et la sécurité des liens entre les deux côtés du pont ;
- + La mise en place de deux projets pilotes sur la rue Ontario, le premier interdisant le virage à droite en provenance de l'ouest vers la rue Papineau et le second proposant un sens unique vers l'ouest pour les voitures ;
- + Le réaménagement de l'autoroute Ville-Marie pour en faire un boulevard urbain ;
- + Le réaménagement de la rue de la Commune pour en améliorer la convivialité et favoriser les accès vers les berges.

Finalement, l'annulation du REM de l'Est vers le centre-ville ouvre la porte vers le développement de nouveaux projets de transport structurant dans l'axe est-ouest. À cet égard, rappelons que les premières propositions du PPU incluaient un projet de tramway dans l'axe du boulevard René-Lévesque.

ENJEUX

- + **Peu d'aménagements piétons de qualité, sécuritaires et accessibles pour tous**
- + **Congestion autour des accès au pont Jacques-Cartier**
- + **Grandes barrières dans les axes nord-sud (Papineau et de Lorimier) et est-ouest (Ville-Marie, Notre-Dame et René-Lévesque)**
- + **Effets négatifs de la circulation sur la qualité de vie des résident.e.s**

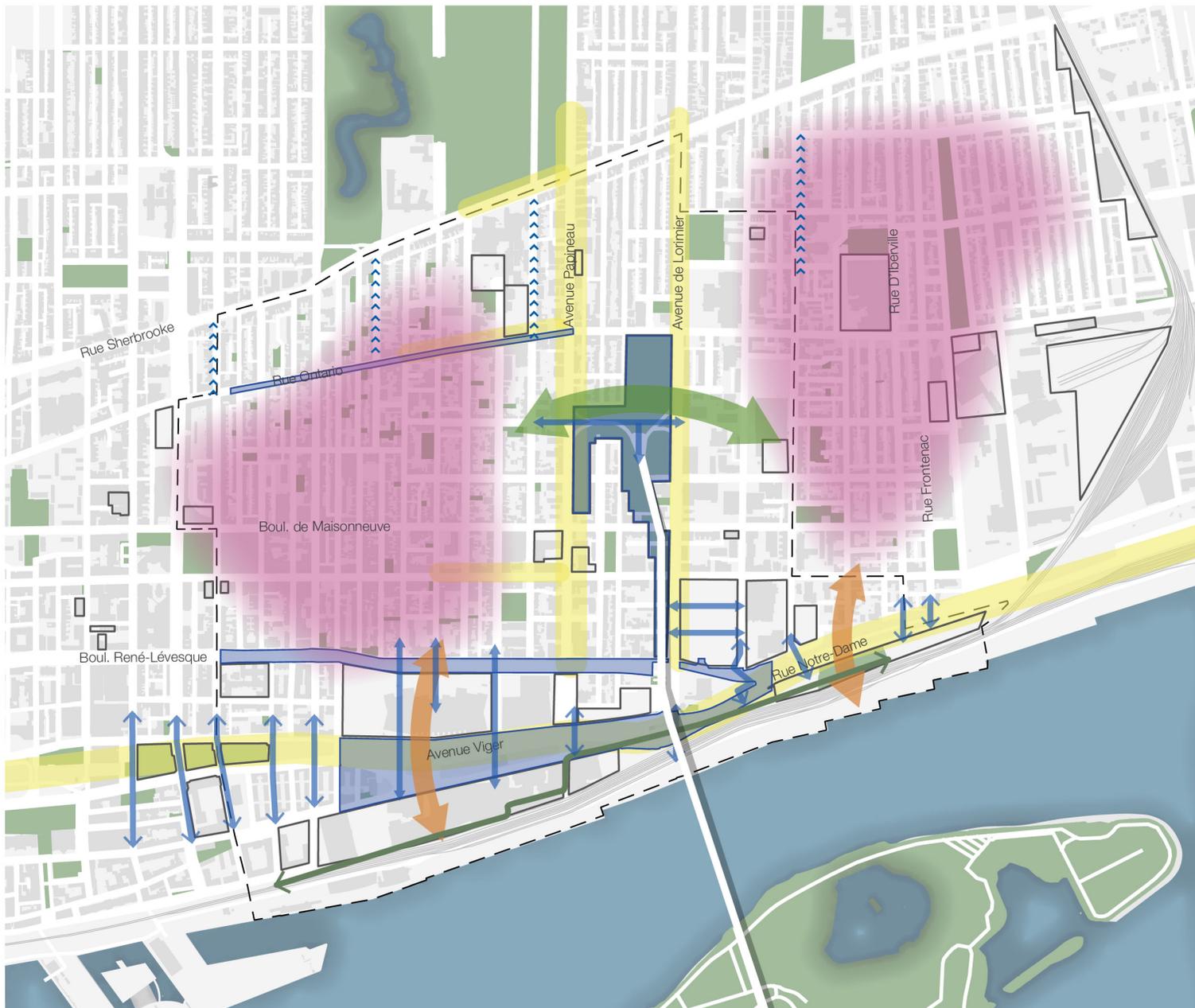
POTENTIELS

- + **Nouveaux liens actifs planifiés pour accroître la sécurité et la mobilité active**
- + **Plusieurs projets de réaménagement des voies routières prévus dans le PPU**



Rue de Lorimier

Source: Google StreetView



DIAGNOSTIC EN MOBILITÉ

-  Barrière routière
-  Forte pente
-  Liaison difficile à pied
-  Liaison difficile à pied et à vélo
-  Secteur où la circulation diminue la qualité de vie des résident.e.s
-  Projet de mobilité
-  Accès physique planifié
-  Lien actif planifié
-  Projets du Centre-Sud

-  PPU des Faubourgs
-  Parc de Montréal



Fond de carte: Ville de Montréal.

RAYSIDE | LABOSSIÈRE
Architecture Design Urbanisme

HABITATION ET DÉVELOPPEMENT D'UN QUARTIER COMPLET

Si le quartier subit déjà un processus d'embourgeoisement, les districts de Saint-Jacques et Sainte-Marie sont caractérisés par une population défavorisée. En effet, un nombre important de personnes (29,7 %) vivent sous le seuil de faible revenu, alors que 38,8 % de la population consacre 30 % ou plus de son revenu pour se loger (Statistique Canada, recensement 2016). En matière de logement, le secteur a un des taux de locataires parmi les plus élevés à Montréal, soit 74,2 % de la population (Statistique Canada, recensement 2016). La hausse des coûts de construction et la flambée des prix de l'immobilier affectent davantage ce milieu déjà fragile, alors que 1 608 personnes figurent sur la liste de l'OMHM et 1 122 personnes sont sur la liste du Comité logement Ville-Marie, dont 392 familles avec enfants mineurs.

À travers tous les développements immobiliers, **une augmentation de 23 961 personnes est anticipée d'ici 2035 dans le Centre-Sud**, ce qui représente une hausse de 58,9 %. Cette augmentation implique notamment l'ajout de près de 500 enfants de 0 à 4 ans et de près de 1000 enfants d'âge primaire et secondaire. D'ailleurs, le PPU des Faubourgs prévoit deux nouvelles écoles au sud du secteur pour pallier à la demande actuelle et à l'arrivée de nouvelles familles. Notons que d'autres grands projets pourraient faire augmenter ce nombre dans les décennies à venir, notamment à l'est du Centre-Sud, le long de la voie ferrée.

Si le secteur est principalement résidentiel, il est également marqué par une importante zone d'emploi en bordure du fleuve et de la voie ferrée. Au total, près de 20 000 emplois sont répertoriés dans le secteur. Avec les nouveaux bureaux et commerces qui devraient s'implanter dans les grands projets, une augmentation importante de ce nombre est à anticiper.

En ce qui a trait à l'offre commerciale, le Centre-Sud est desservi par plusieurs rues commerciales, mais la répartition des commerces d'alimentation varie beaucoup entre les différentes parties du secteur. L'implantation de nouveaux commerces dans les projets en développement pourrait changer cette dynamique, mais devra se faire en considérant la complémentarité avec les artères commerciales existantes.

ENJEUX

- + Localisation et qualité de l'habitat, des services de proximité et des services publics
- + Maintien de la population résidente dans le quartier
- + Renforcement de la compétitivité de la rue Sainte-Catherine et des artères commerciales
- + Conservation des secteurs d'emploi
- + Intégration des nouveaux emplois au quartier
- + Préservation de la mixité (usages, fonctions, populations)

POTENTIELS

- + Implantation de nouvelles écoles et équipements communautaires au sein des grands projets
- + Implantation réfléchie de nouveaux commerces et services de proximité
- + Amélioration de la qualité de vie et des déplacements actifs par les grands projets de mobilité
- + Mise en valeur du patrimoine du quartier
- + Renforcement de la vocation culturelle
- + Développement de projets d'inclusion sociale



POTENTIELS D'UN QUARTIER COMPLET

- Artère commerciale existante
- - - Axe commercial planifié
- Pôle d'emploi existant
- Lieu d'emploi prévu
- Projet de mobilité planifié
- Établissement scolaire projeté
- Équipement communautaire projeté
- Projet à venir

- PPU des Faubourgs
- Parc de Montréal



Source: CMM, 2016.

Fond de carte: Ville de Montréal.

RAYSIDE | LABOSSIÈRE
Architecture Design Urbanisme

DÉMARCHE ET RÉSULTATS

Afin d'échanger sur les trois thèmes en question (espaces publics et identité ; transport, circulation et mobilité ; habitation et développement d'un quartier complet), les participant.e.s ont été regroupés en huit tables de discussion. Les personnes réunies provenant de milieux divers, les échanges n'étaient pas toujours consensuels, mais ont mené à l'émergence de nombreuses idées fortes pour l'avenir du Centre-Sud.



DES PROPOSITIONS QUI TRANSCENDENT LES THÉMATIQUES

La mise en oeuvre du PPU en concertation avec la communauté

À travers les différents blocs de discussion, la richesse du milieu communautaire dans le Centre-Sud s'est démarquée comme un atout important du quartier pour plusieurs tables de discussion. Ce dynamisme représente une opportunité pour l'implantation des projets à venir, qui doivent se faire, selon plusieurs, en collaboration avec le milieu local. Certain.e.s ont rappelé les comités de suivi prévus dans le PPU, dont la mise en place demeure à clarifier. Ils offrent une opportunité de créer des processus de concertation inclusifs autour des grands projets du secteur, ce qui représente un potentiel d'arrimer les composantes implantées avec les besoins réels de la population locale. Des personnes ont proposé la création de sous-comités thématiques au sein de ce comité de suivi afin d'offrir des espaces de réflexion sur des sujets particuliers comme les espaces publics, la cohabitation et le logement. Des participant.e.s ont toutefois rappelé que cette démarche s'ajoute aux nombreuses initiatives déjà en place dans le Centre-Sud, ce qui soulève un enjeu de coordination et de cohérence.

D'autre part, l'augmentation importante de la population anticipée pour le secteur suscite une surprise pour plus plusieurs participant.e.s. Bien que le PPU des Faubourgs prévoit déjà plusieurs mesures qui ont été généralement bien accueillies, plusieurs personnes ont souligné l'importance d'arrimer la planification des équipements collectifs, allant des écoles aux espaces publics en passant par les services de proximité, avec la hausse de population anticipée.

Réinvestir les retombées dans la communauté

La question du réinvestissement des revenus issus des nouveaux projets s'est présentée comme un enjeu, puisque les résident.e.s doivent, selon plusieurs, profiter des retombées de ceux-ci. Certain.e.s proposent que les revenus fonciers issus des projets développés soient réinvestis directement dans le quartier plutôt qu'être dilués dans l'arrondissement ou la ville, alors que d'autres demandent qu'il en soit de même pour les frais payés en compensation pour frais de parc et en compensation en vertu du Règlement pour une métropole mixte. Pour d'autres, ces compensations financières pourraient également être remises aux organismes communautaires afin de les soutenir dans le paiement de leurs loyers au coût de plus en plus élevé. Finalement, la gestion collective des fonds du quartier à travers la mise en place d'une structure composée d'un partenariat entre les promoteurs et les tables de concertations a également été proposée.

En somme, les membres d'une des tables rappellent l'importance d'aller au-delà des calculs économiques pour la planification du quartier. L'utilisation de l'intelligence sensible et d'indicateurs humains seraient plutôt la voie à adopter pour implanter des mesures porteuses et adaptées au milieu.

PROPOSITIONS POUR LA GOUVERNANCE DU SECTEUR

- + **Profiter du suivi prévu dans le PPU pour créer des sous-comités thématiques afin d'offrir des espaces de réflexion sur des sujets particuliers comme les espaces publics, la cohabitation et le logement**
- + **Réinvestir directement dans le Centre-Sud les revenus fonciers, les contributions pour fins de parcs et les compensations financières en vertu du Règlement pour une métropole mixte**
- + **Baser la prise de décision sur des indicateurs humains plutôt que des calculs économiques**

CONSOLIDER LES ESPACES PUBLICS ET L'IDENTITÉ

Des espaces publics inclusifs et conviviaux

Le rapport à l'espace public représente un point d'ancrage important pour les populations. À ce titre, les nombreux réaménagements de parcs et de rues prévus au PPU ont été salués, alors que les travaux déjà effectués, comme le parc de l'Espoir, ont été remarqués et appréciés. L'implantation éventuelle du parc Sohmer et le réaménagement de la tête du pont en espace convivial ont été soulevés par quelques participant.e.s comme de potentiels nouveaux lieux identitaires rassembleurs pour les populations diversifiées qui occupent le secteur. Une personne a d'ailleurs souligné l'importance de prendre en compte la population en situation d'itinérance dans les aménagements de ces espaces publics afin de favoriser la création de secteurs inclusifs et sécuritaires.

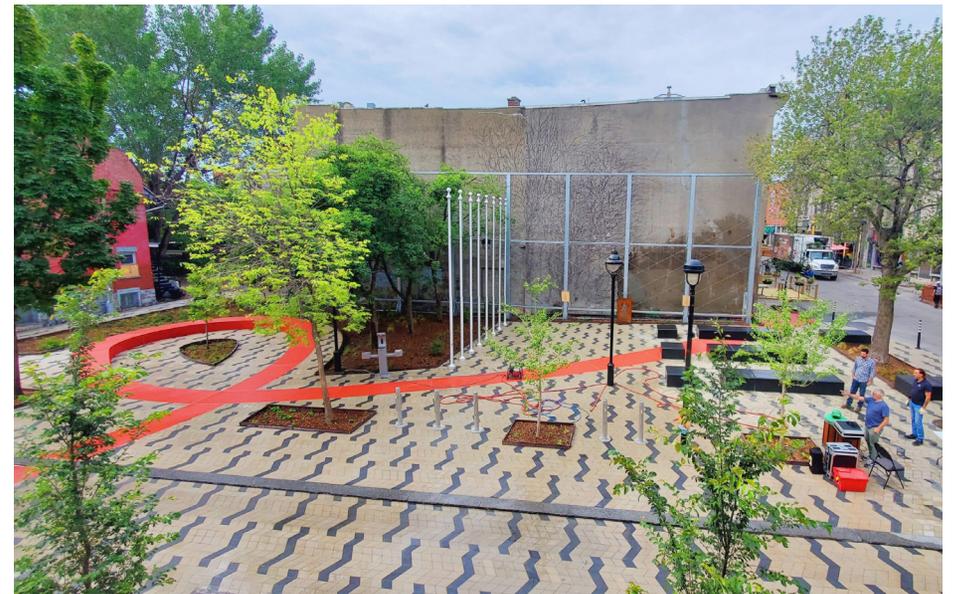
Au-delà des places publiques et des parcs, la question de la mise en valeur des rues et des ruelles comme lieux de rencontre s'est présentée comme un besoin pour plusieurs. D'abord, du mobilier urbain inclusif et invitant répondrait pour certain.e.s aux besoins des populations vulnérables qui veulent profiter des artères commerciales, tout en offrant de potentiels marqueurs identitaires que pourraient partager les anciens et nouveaux secteurs du Centre-Sud. Une personne rappelle également l'importance de réfléchir des espaces non seulement pour la saison estivale, mais aussi pour leur convivialité durant la saison hivernale.

À travers les nombreux projets immobiliers et de mobilité annoncés, l'arrimage entre les chantiers et leur impact sur la qualité de vie de la population résidente s'est aussi présentée comme une source d'inquiétude chez plusieurs participant.e.s. À cet égard, l'importance de la coordination entre les différents services de la Ville pour mieux anticiper et prévoir les travaux a été soulignée. Le recours aux usages transitoires a aussi été présenté comme une piste d'ancrage pouvant stimuler l'appartenance de la population pour certains lieux délaissés depuis plusieurs années. Ces usages transitoires pourraient s'inspirer d'initiatives porteuses dans le quartier, comme le Marché solidaire Frontenac qui offre un lieu animé permettant l'accès à une alimentation saine.

Pour un verdissement nécessaire des espaces

Une canopée abondante se démarque comme une composante essentielle pour offrir des rues et des ruelles accueillantes. Marqué.e.s par les données présentant les îlots de chaleur du quartier, de nombreux participant.e.s voient la perspective d'un projet de plantation d'arbres tel que proposé dans le PPU comme une piste essentielle pour l'avenir du quartier.

Au-delà d'un projet de plantation, plusieurs ont souligné l'importance d'impliquer la population et les organismes du quartier dans ces projets de verdissement pour qu'ils agissent comme vecteurs d'appropriation des espaces. La sollicitation des organismes communautaires du quartier pour mener ces actions a d'ailleurs été soulevée comme une piste de mise en œuvre. D'autres ont également souligné l'importance d'avoir du verdissement ailleurs que sur les rues, comme dans les espaces de stationnements et sur les toits.



Réaménagement du Parc de l'Espoir

Source: Yves Lafontaine

Le fleuve comme élément rassembleur et identitaire

L'accès au fleuve est un enjeu qui a rassemblé l'ensemble des tables de discussions. Alors que plusieurs ont souligné la présence de certains lieux intéressants en bordure du fleuve, ils ont également souligné la problématique de l'enclavement de ces lieux par les grandes infrastructures de transport. En ce sens, les projets proposés dans le PPU des Faubourgs, notamment le prolongement des rues vers le fleuve et le réaménagement de la rue de la Commune, ont été applaudis par plusieurs.

La perspective d'un accès au fleuve a aussi éveillé chez certain.e.s une envie d'accroître le potentiel de l'île Sainte-Hélène, grand espace public à proximité du Centre-Sud. Un accès facilité en transport actif à travers le pont Jacques-Cartier a par exemple été soulevé comme une composante intéressante pour le quartier.



Appropriation des espaces en marge du fleuve Saint-Laurent

Source: Village au Pied-du-Courant

Une identité forte pour un quartier unifié

En plus des accès visuels et des nouveaux espaces créés, certain.e.s ont proposé l'organisation d'événements rassembleurs grand public au bord du fleuve, en collaboration avec des commerces du quartier, pour créer de l'adhésion et de la mobilisation au sein de la population. Parmi les autres éléments identitaires potentiels ayant été soulevés figurent le patrimoine portuaire, le pont Jacques-Cartier et les églises. La requalification de ces dernières représente d'ailleurs un potentiel pour le quartier et s'est présentée comme une priorité pour certain.e.s participant.e.s. La rue Sainte-Catherine, qui traverse le secteur d'est en ouest et lie de nombreux espaces publics existants et à venir, a également été nommée comme un élément identitaire à mettre en valeur. Le potentiel des rues comme éléments rassembleurs entre les quartiers a d'ailleurs émergé à de nombreuses reprises. En faisant le maillage entre les différents milieux de vie, elles permettent de mettre en réseau les différentes identités du quartier.

Au-delà de ces marqueurs, la force du Centre-Sud comme lieu culturel et identitaire a été soulignée à maintes reprises. À cet égard, le dynamisme des résident.e.s et des organismes communautaires, la présence d'instances importantes comme l'Écomusée du fier monde, le patrimoine bâti et la forte concentration d'organisations culturelles s'imposent comme des richesses à optimiser. La culture se présente d'ailleurs comme un élément identitaire et rassembleur important, qui pourrait marquer l'image du Centre-Sud et devenir un levier de son dynamisme. De façon plus conventionnelle, l'utilisation de la toponymie et de panneaux d'interprétation pour donner une identité aux rues et aux espaces publics a aussi été évoquée.

Finalement, la nécessité d'une instance concertée afin d'assurer la programmation et la gestion de ces espaces a été soulevée.

PROPOSITIONS POUR LES ESPACES PUBLICS ET L'IDENTITÉ

- + Prendre en compte la population itinérante dans les aménagements pour créer des espaces accueillants et inclusifs
- + Implanter davantage de mobilier urbain inclusif et invitant, dont le design peut créer un marqueur identitaire à travers le quartier
- + Réfléchir les aménagements des espaces également pour la saison hivernale
- + Utiliser les usages transitoires pour développer le sentiment d'appartenance aux lieux vacants ou en transition
- + Assurer la concrétisation des projets de plantation d'arbres prévus au PPU
- + Solliciter les organismes du quartier pour mener des projets de verdissement (ex : Sentier urbain)
- + Organiser, en collaboration avec des commerces du quartier, des événements rassembleurs grand public au bord du fleuve
- + Mettre en valeur le patrimoine bâti et entamer une réflexion sur l'avenir des églises du quartier
- + Développer l'identité du Centre-Sud autour du Quartier culturel, qui comprend déjà plusieurs attraits (ex : Pôle culturel des Faubourgs, Écomusée du Fier Monde, Espace libre, etc)
- + Centraliser la gestion des espaces publics au sein d'une organisation concertée dans laquelle serait impliquée la communauté



Terrains en bordure du fleuve



Espace public prévu au coeur du Quartier des Lumières

Source: Groupe Mach

AMÉLIORER LA SÉCURITÉ DES DÉPLACEMENTS

Pour une ville résiliente et contre le règne de l'auto solo

La problématique de la mobilité dans le Centre-Sud fait consensus parmi les participant.e.s. Afin de répondre à cet enjeu, plusieurs s'unissent autour de l'idée d'une ville résiliente qui comprend moins de voitures solo et de stationnements au profit de systèmes d'autopartage, mais aussi du transport en commun et du transport actif. Par exemple, l'obligation du souterrain pour les nouveaux stationnements et la mutualisation des stationnements existants ont été proposés.

Au niveau des transports en commun, l'idée d'un lien structurant dans l'axe est-ouest représente une piste intéressante pour plusieurs participant.e.s. Plus particulièrement, le projet d'un tramway sur René-Lévesque qui poursuivrait sa route sur la rue Notre-Dame, tel que proposé lors des premières discussions sur le PPU, a capté l'attention d'un certain nombre de personnes. En plus de ce réseau structurant, certaines personnes ont soulevé l'intérêt d'implanter des liens entre les stations de métro et le cœur des nouveaux quartiers, par exemple par un système de navettes. En attendant ces projets de plus grande envergure, l'augmentation de la fréquence des autobus sur certains axes importants, comme la rue Ontario, se présente comme une amélioration importante à plus court terme.



Aménagements actuels du boulevard René-Lévesque

Aménager des espaces conviviaux et sécuritaires

Dans une optique de réduction de la circulation, plusieurs proposent de favoriser les trajets courts grâce à espaces sécuritaires et conviviaux qui inciteraient les résident.e.s actuels et futurs à faire le choix du transport actif. Des participant.e.s ont rappelé que ces espaces, qui permettent de lier les quartiers entre eux, doivent être réfléchis non seulement dans l'axe nord-sud, mais aussi dans l'axe est-ouest.

En ce sens, plusieurs des idées mise en œuvre dans le PPU des Faubourgs ont été bien accueillies. Mentionnons à cet égard l'élargissement du réseau cyclable à l'échelle du quartier et le sens unique vers l'ouest sur la rue Ontario, ce dernier favorisant potentiellement la circulation des vélos sur cet axe fort achalandé. Certaines personnes ont toutefois relevé l'intégration limitée des personnes à mobilité réduite ou vivant avec un handicap à ces réflexions, malgré le fait que les espaces soient déjà peu adaptés pour celles-ci. L'ajout de signaux sonores sur tous les feux de circulation a par exemple été proposé.

Au moment de réfléchir la mobilité active, la question du pont Jacques-Cartier, difficilement accessible pour les déplacements actifs, a soulevé de nombreuses discussions. À cet égard, l'idée d'une voie réservée pour les transports actifs a été soulevée, de même que celle d'une passerelle vers le pont à la hauteur du boulevard René-Lévesque ou vers la station de pompage Craig. Une personne a souligné le momentum actuel offert la perspective du réaménagement du pont en 2028, ce qui offre une opportunité de mobilisation autour de certaines propositions clés.

Un autre sujet rassembleur est celui de la piétonnisation des artères commerciales. Une piétonnisation permanente de la rue Sainte-Catherine, accompagnée d'espaces chauffés pour l'hiver et de bollards pneumatiques pour l'accès aux véhicules d'urgence et de livraison, a été proposée. La perspective d'une piétonnisation de la rue Ontario a également suscité un certain enthousiasme pour la vitalité de cet axe et de ses commerces.

PROPOSITIONS POUR LE TRANSPORT, LA CIRCULATION ET LA MOBILITÉ

- + Tendre vers la vision d'une ville résiliente axée sur l'autopartage, les transports en commun et les transports actifs
- + Implanter un réseau de transport structurant, comme un tramway, dans l'axe du boulevard René-Lévesque
- + Implanter des navettes entre les stations de métro et les cœurs des nouveaux quartiers
- + Augmenter la fréquence des autobus sur la rue Ontario
- + Prévoir des aménagements inclusifs pour les personnes à mobilité réduite ou vivant avec un handicap
- + Faciliter l'accès en transport actif au pont Jacques-Cartier et, donc, à l'île Sainte-Hélène
- + Réfléchir à la possibilité de piétonniser la rue Sainte-Catherine à l'année et la rue Ontario durant la saison estivale



Abords du fleuve



Aménagements de la tête du pont Jacques-Cartier dans le PPU des Faubourgs Source: Arrondissement Ville-Marie



Tramway présenté dans les premières idées du PPU des Faubourgs

Source: Arrondissement Ville-Marie

CRÉER UN MILIEU DE VIE COMPLET

Réfléchir la densité en lien avec le milieu de vie

L'idée d'une ville mixte et diversifiée rassemble les participant.e.s et correspond à leur vision du Centre-Sud de 2050. Plusieurs nomment cette vision à travers le concept de la « ville des 15 minutes », qui propose à la population un accès au travail, aux loisirs et aux divers services et commerces dans un rayon de 15 minutes de marche ou de vélo.

Pour atteindre cet idéal, une densité douce et intelligente se démarque comme une nécessité. Bien que la peur de certains effets négatifs liés à la densité ait été soulevée, les participant.e.s ont proposé des manières de faire cette densité pour qu'elle respecte les milieux de vie et l'identité du Centre-Sud. Par exemple, une table de discussion propose de conserver un nombre minimal d'étages dans les secteurs existants où se trouvent plusieurs bâtiments à valeur patrimoniale, mais d'autoriser la densification dans les grands terrains à requalifier tout en assurant un arrimage avec les milieux existants. Un autre groupe propose de placer la densité à proximité des transports en commun, ou de placer les tours de plus grande hauteur en périphérie pour offrir une mixité d'usages et d'espaces publics au centre.



Projet de l'Esplanade Cartier

Source: Prével

Une mixité de populations, de fonctions et d'espaces

Dans l'optique d'un quartier complet, l'importance d'une cohabitation harmonieuse de plusieurs fonctions a aussi été soulevée à maintes reprises. On mentionne notamment, pour attirer des familles, l'intérêt de créer des milieux de vie qui proposent à la fois des logements abordables de grande taille, des services de proximité et des garderies ou écoles. À ce titre, plusieurs demandent une action politique concertée pour imaginer différemment la manière de faire des écoles et ainsi offrir davantage d'opportunités de construire ces services en milieu urbain. Par exemple, la mutualisation des espaces pourrait à la fois aider les écoles et les organismes communautaires. Certains appellent aussi à des actions en amont qui prennent en compte l'augmentation anticipée de la population.

En plus des écoles, des participant.e.s rappellent l'importance de mener une réflexion sur les zones d'emplois pour qu'elles aient, elles aussi, une identité forte. On note également l'intérêt d'avoir des emplois offrant des salaires au-delà du salaire minimum, de façon à éviter la création d'emplois précaires dans les commerces et services implantés dans les nouveaux secteurs dispendieux. De plus, on demande d'assurer la présence de commerces de proximité abordables pour la population actuelle et à venir. En ce sens, favoriser les coopératives de travail serait une piste intéressante pour le quartier.

Finalement, afin d'assurer une mixité des populations, certain.e.s rappellent l'importance de créer des projets qui s'adressent à une diversité de parcours de vie. Comme le nouveau Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) n'inclut pas les projets correspondant au volet III d'AccèsLogis, un.e participant.e soulève que l'implantation de logements destinés aux clientèles ayant des besoins particuliers pourrait être limitée dans les projets à venir.

L'urgence de combattre la crise de l'abordabilité

La nécessité de créer davantage de logements sociaux et abordables fait consensus à travers les tables de discussion. Devant la crise de l'abordabilité qui frappe la ville, plusieurs ont également souligné la position vulnérable des organismes communautaires, dont la hausse du prix des loyers menace la rétention dans le quartier.

Face à ces enjeux, les limites de certains outils dont dispose la Ville ont été soulignées. Par exemple, les prix exorbitants des terrains limitent la capacité de la Ville à se prévaloir de son droit de préemption. De plus, la possibilité pour les promoteurs de payer une compensation financière plutôt que de construire des logements sociaux sur le site, en vertu du Règlement pour une métropole mixte, a été critiquée par certain.e.s. D'ailleurs, certain.e.s proposent de signer des accords de développement avec les grands promoteurs pour aller au-delà des exigences demandées par le Règlement pour une métropole mixte.

Devant l'urgence de prendre des actions concrètes pour contrer cette situation, plusieurs propositions émanent des discussions. Par exemple, certaine.e.s demandent de prioriser la construction de logements sociaux communautaires, et non de logements abordables, afin d'assurer une réelle accessibilité au logement dans le Centre-Sud. Plusieurs proposent également de bâtir rapidement une réserve de terrains en sortant certains immeubles existants du marché spéculatif afin de les redonner au milieu social, et que les sites publics, comme l'ancien Hôpital de la Miséricorde, demeurent de propriété publique. Dans le même ordre d'idées, la création de fiducies foncières communautaires est proposée comme moyen d'éviter les expropriations. D'ailleurs, des participant.e.s ont rappelé que ces fiducies seraient une piste intéressante pour aider les commerçant.e.s du quartier, qui subissent eux aussi les contrecoups de cette crise.

PROPOSITIONS POUR L'HABITATION ET LE DÉVELOPPEMENT D'UN QUARTIER COMPLET

- + **Mener des représentations pour limiter les possibilités de payer des compensations financières en vertu du Règlement pour une métropole mixte**
- + **Axer le développement des quartiers autour de la « ville des 15 minutes » (accès aux services en 15 minutes à pied ou à vélo)**
- + **Entreprendre une action politique concertée pour assurer l'implantation d'écoles dans le quartier**
- + **Poser une réflexion d'ensemble sur les zones d'emploi et leur identité, à la manière de la Cité des ondes**
- + **Assurer la création d'emplois offrant des salaires adéquats, par exemple en favorisant la création de coopératives de travail**
- + **Signer des accords de développement avec les grands promoteurs pour aller au-delà des exigences du Règlement pour une métropole mixte**
- + **Bâtir rapidement une réserve de terrains en sortant certains immeubles existants du marché spéculatif afin de les redonner au milieu social**
- + **Conserver les sites publics, comme l'ancien Hôpital de la Miséricorde, dans le domaine public**
- + **Créer des fiducies foncières communautaires pour limiter l'expropriation des locataires et la hausse des loyers commerciaux**
- + **Prioriser la construction de logements sociaux et communautaires sur la construction de logements abordables**

SÉQUENCE DES DÉMARCHES EN COURS ET À VENIR

Projet et séquence prévue

■ Phase de planification

■ Phase de mise en oeuvre

2020

2025

2030

STRATÉGIE **CENTRE-VILLE** (VILLE DE MONTRÉAL)

PLAN **CLIMAT** (VILLE DE MONTRÉAL)

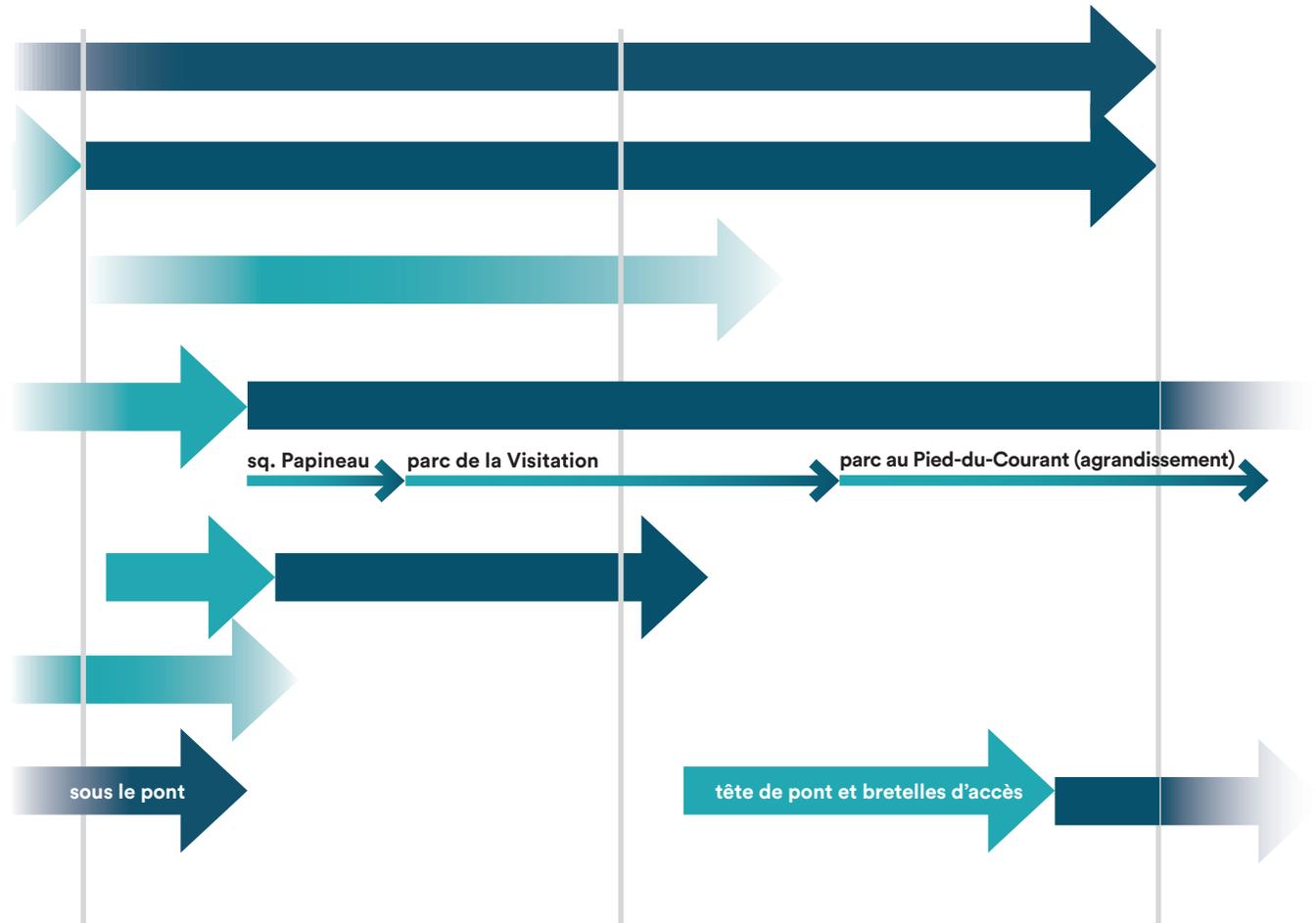
PLAN D'**URBANISME** ET DE **MOBILITÉ** (VILLE DE MONTRÉAL)

PPU DES FAUBOURGS (ARRONDISSEMENT)
+ nouveaux parcs et espaces publics

QUARTIER **CULTUREL** (ARRONDISSEMENT)

AVENIR DU **VILLAGE** (CDC CENTRE-SUD)

PONT J.-CARTIER (MTQ)



CONCLUSION

Cinq ans après l'événement de 2017, ce rassemblement des acteurs de divers horizons marquait une nouvelle ère dans la planification du Centre-Sud. Alors que plusieurs des grandes idées énoncées en 2017 ont été intégrées dans le PPU des Faubourgs, ce nouvel événement a permis d'adresser des moyens d'action plus concrets et d'inclure de nouvelles préoccupations soulevées par le contexte pandémique.

Les moyens de mise en œuvre proposés dans le PPU ont généralement reçu l'appui des participant.e.s et ont suscité un enthousiasme certain. Ce PPU étant adopté depuis maintenant un an, la question de la gouvernance et de la mise en œuvre des propositions qu'il contient a représenté un enjeu important à travers les trois thématiques abordées, puisque la communauté souhaite faire partie prenante de ce processus. Le cas des grands projets de mobilité, qui sont pour la plupart très bien accueillis, soulève aussi l'importance de l'arrimage entre les différents échelons pour favoriser la qualité de vie des résident.e.s à travers un milieu de vie en plein changement. Si l'idée d'un quartier complet et accessible où cohabitent diverses populations rassemble les participant.e.s, il est clair pour plusieurs que des actions rapides doivent être prises pour assurer la concrétisation de ces idées dans une perspective d'inclusion et de respect de la collectivité.

Ainsi, il s'agira désormais de poursuivre les démarches de concertation en collaboration avec la communauté locale et les membres de la société civile, de manière à appuyer et encadrer le développement à venir du Centre-Sud. La vision ambitieuse énoncée par les participant.e.s pour le Centre-Sud de 2050 témoigne du dynamisme de l'écosystème local et stimule une prise d'action rapide et concertée. En plus de poursuivre le dialogue, les démarches à venir devront donc favoriser l'intégration de la communauté locale dans la mise en œuvre des projets planifiés et stimuler la poursuite des réflexions en l'optique de bâtir collectivement un Centre-Sud à l'image des idées énoncées.





MOLSON

FER PARTENAIRE
2:53

MOLSON

CANADIAN
CRUDBER
C² + O²

ALGOMA EQUINOX
ST CATHARINES
IMO 9012127

Hapag-Lloyd



RAYSIDE | LABOSSIÈRE
Architecture Design Urbanisme