

Mémoire de
Viger DMC International inc.
dans le cadre des audiences de
l'Office de consultation publique de Montréal
sur les projets de règlements visant à rendre possible l'implantation du
Centre hospitalier universitaire de Montréal (CHUM)
sur le site de l'Hôpital Saint-Luc

Viger DMC International, une entreprise basée à Montréal, est promoteur d'un important projet de réaménagement du site de l'ancienne Gare-Hôtel Viger, soit l'îlot occupant le quadrilatère formé des rues Berri, Saint-Antoine, Saint-Christophe et Notre-Dame. L'objectif de l'entreprise est de valoriser ce site en réalisant un développement immobilier mixte. C'est à titre de voisin du CHUM que Viger DMC International désire vous exprimer son appui à l'implantation du CHUM sur le site de l'Hôpital Saint-Luc.

De nombreux projets, dont celui du CHUM et le réaménagement du site de l'ancienne Gare-Hôtel Viger, se retrouvent aujourd'hui dans un même secteur de la ville. Cette proximité dans le temps et dans l'espace est le signe que quelque chose bouge dans le centre-ville est, et que de nombreuses opportunités en découleront. Dans cette perspective, chacun des projets prévus a intérêt à ce que les autres se réalisent, de manière à créer un effet de synergie, et favoriser une réhabilitation cohérente de ce secteur central de Montréal.

Le projet Viger, qui est toujours en phase d'élaboration, s'appuie notamment sur le caractère historique du site et le potentiel d'accueil touristique dans ce secteur de Montréal. À ce titre, il visera principalement une clientèle touristique attirée par le Vieux-Montréal, le Vieux-Port et, éventuellement, par les développements que pourrait connaître l'ensemble du Havre de Montréal.

Pour répondre aux besoins de cette clientèle, le projet propose d'offrir, sur le site Viger, une mixité de fonctions, articulées autour de la fonction hôtelière. C'est l'édifice de l'hôtel Viger, rétabli dans sa vocation première, qui ancrera cette fonction et constituera le cœur de l'ensemble du projet. Le projet pourra également desservir une clientèle plus locale, puisque l'offre de services de proximité est aussi prévue, répondant ainsi à des besoins souvent exprimés par les résidents du quartier.

Toutes les composantes seront intégrées dans un aménagement de grande qualité et réalisées dans le respect du caractère patrimonial de l'hôtel Viger et de l'arrondissement historique. L'équipe de projet travaille toujours à développer ce concept et Viger DMC devrait être en mesure de rendre publics les détails du projet dès le printemps prochain.

L'intérêt et l'appui de Viger DMC à l'implantation du CHUM sur le site de l'Hôpital Saint-Luc tiennent essentiellement à la capacité qu'aura le Centre hospitalier :

- de contribuer à rétablir une continuité d'occupation et de circulation nord-sud dans un secteur urbain névralgique;
- de contribuer à permettre le développement d'un projet de transport collectif qui reliera, par un mouvement pendulaire, la station de métro Berri-UQAM et le kiosque Tourisme Montréal du square Dominion, en passant dans le Vieux-Port et en desservant, au passage, le site Viger.

À plus long terme, les développements projetés à partir du CHUM, soient l'implantation de centres de recherche et l'ajout d'un centre de conférence au Palais des Congrès, devraient favoriser :

- le recouvrement des portions de l'autoroute Ville-Marie qui sont encore à ciel ouvert, à l'est du Palais des congrès.
- et un rétablissement optimal de la trame urbaine dans l'est, comparable à ce que la réalisation du Quartier international a produit à l'ouest.

Concrètement, il n'y aura plus d'obstacle à passer d'un quartier à l'autre et, dans le cas qui nous occupe, à circuler, dans un environnement agréable et sécuritaire, entre le Quartier des spectacles, le Quartier latin ou le Village gai au nord, et le Vieux-Port, le Vieux-Montréal et Faubourg Québec, au sud.

L'ensemble des projets prévus dans le secteur est du centre-ville, soient le CHUM, le centre de conférences du Palais des Congrès, la réalisation du plan de développement de la Société du Vieux-Port, le technopôle de la santé, la mise en valeur du Quartier des spectacles et le réaménagement du site de l'ancienne Gare-Hôtel-Viger, vont concrétiser l'expansion vers l'est des activités de centre-ville. Et plus encore, puisque la vocation régionale de ces projets, voir même internationale pour certains d'entre eux, contribuera au positionnement de Montréal comme grande métropole et à la création de retombées périphériques considérables.

C'est donc essentiellement cette revitalisation de l'est du centre-ville, dont le CHUM est l'un des principaux moteurs, et cette valeur ajoutée à l'environnement urbain, profitable à l'ensemble de la communauté, que Viger DMC accueille avec intérêt.

Les retombées de ces nombreux projets seront importantes, et justifient une participation de premier plan de la part de la Ville de Montréal et des gouvernements. Il apparaît en effet essentiel que ces différents acteurs saisissent l'occasion que leur fournissent tous ces projets pour développer des stratégies concertées avec le milieu, et ce, aux trois niveaux suivants :

1. L'intégration d'infrastructures urbaines adaptées

- consolider et compléter les infrastructures, notamment le recouvrement de l'autoroute Ville-Marie;
- établir des liens piétons et de transport conviviaux, sécuritaires et efficaces entre les différents projets;
- doter le secteur d'un aménagement public de grande qualité, reflétant l'image que l'on veut projeter du centre-ville et susceptible d'en stimuler le développement.

2. L'équilibre de la dynamique sociale

- améliorer la qualité de vie dans le quartier
- assurer une gestion sensible des enjeux d'itinérance

3. L'appui aux promoteurs de projets

- assurer une planification urbaine à l'échelle du quartier
- offrir un soutien structuré dans le processus de développement et de mise en œuvre des grands projets

Aussi, dans ce contexte favorable, les promoteurs et développeurs de chacun des projets, qu'ils soient privés, parapublics ou publics, doivent viser la réalisation d'équipements de qualité, qui contribueront à ranimer et à relancer économiquement cette portion de la ville. C'est avec l'intention de travailler en ce sens que Viger DMC International envisage le développement de son projet.

Finalement, Viger DMC International souhaite qu'un mode de collaboration s'établisse entre l'ensemble des acteurs du secteur. Bien que certains échanges aient été établis avec les différents promoteurs, il semble maintenant opportun de structurer davantage ces échanges. Une telle approche aurait pour effet de générer de plus grandes retombées pour l'ensemble de ces projets, mais surtout une intégration harmonieuse dans le quartier et des bénéfices certains pour la population.