



QUARTIER
DE L'INNOVATION

PROJET DE PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU)

QUARTIER DES GARES

Mémoire du Groupe de liaison – Volet Urbain

Quartier de l'innovation

Montréal, le 11 juin 2015

TABLE DES MATIÈRES

1.	INTRODUCTION.....	2
2.	LE QUARTIER DE L'INNOVATION	2
3.	LE GROUPE DE LIAISON – VOLET URBAIN DU QI.....	4
4.	L'APPROCHE DU PPU.....	4
5.	L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE	5
6.	L'AMÉNAGEMENT DES RUES ET LA CIRCULATION.....	6
7.	LES ESPACES VERTS	7
8.	CONCLUSION	7
	Annexe 1 : Membres du Groupe de liaison – Volet urbain.....	8

1. INTRODUCTION

Le présent document représente la voix de la majorité des membres du Groupe de liaison urbain du Quartier de l'innovation de Montréal (QI), constitué d'acteurs locaux de développement, d'entrepreneurs, de représentants des arrondissements du Sud-Ouest, de Ville-Marie et de la ville centre, d'académiques et d'un résident¹, certains devant se prémunir d'un droit de réserve de par leur fonction ou enjeux spécifiques, à la Consultation publique du quartier des Gares.

D'entrée de jeu, le Groupe de liaison urbain tient à saluer l'initiative de l'arrondissement Ville-Marie d'introduire une grande qualité d'aménagement du domaine public dans le secteur visé et de confier le mandat à l'Office de consultation publique pour ainsi permettre aux différents groupes d'être démocratiquement représentés.

2. LE QUARTIER DE L'INNOVATION

Le Quartier de l'innovation, mis en place conjointement par l'École de technologie supérieure (ÉTS) et l'Université McGill, a été incorporé en organisme à but non lucratif en 2013. Il est dirigé depuis maintenant un an par son directeur général, M. Damien Silès. Le QI s'adresse aux professionnels, entrepreneurs, artistes, professeurs, chercheurs, étudiants et résidents qui se côtoient dans un milieu urbain ouvert, convivial et sécuritaire. Plus de 30 projets sont actuellement en cours et en développement.

La mission du QI est : « *Sous le leadership des universités fondatrices, créer les conditions favorables au développement d'un quartier de grande qualité urbaine regroupant une communauté créative et engagée, dans le but de catalyser le développement d'une culture innovante et entrepreneuriale, par l'équilibre entre ses quatre volets (industriel, urbain, formation & recherche, social & culturel), de portée internationale.* » Ce quartier dynamique doit permettre l'expansion de ses composantes et l'attraction d'entreprises innovantes. L'aménagement des lieux devrait tenir compte des besoins de ces mêmes citoyens et entreprises qui pourront tirer profit de l'effet de grappe recherché (*cluster*).

Le QI prend racine dans le sud-ouest du centre-ville, à cheval entre les arrondissements Ville-Marie et du Sud-Ouest. Il importe de valoriser et de propulser le QI vers l'avenir puisqu'il se situe à la croisée des corridors financier, artistique, socioculturel, multimédia, technologique, international et de transport de la ville de Montréal.

Concrètement, le territoire du QI comprend :

- une zone centrale qui s'étend de la rue Saint-Antoine au canal de Lachine, et de la rue Guy à l'autoroute Bonaventure;
- et une zone d'intervention territoriale qui s'étend du boulevard René-Lévesque à Pointe-du-Moulin, et de la rue McGill à la rue Atwater.

¹ La liste complète des membres du Groupe de liaison urbain est en annexe.



Ce territoire englobe la Cité du Multimédia, la Cité du commerce électronique et le Nordelec. Voilà qui permet à Montréal d'avoir la plus grande concentration en technologies de l'information et du multimédia au Canada : 20 000 emplois dans quelque 350 entreprises.

Nous tenons à rappeler que le QI ne doit pas être compris comme étant un projet immobilier. C'est une initiative axée sur l'innovation et la créativité des acteurs, qui s'étend au-delà de ses limites territoriales et qui englobe d'autres pôles d'emplois majeurs et des lieux culturels des quartiers avoisinants. L'innovation est une expression du changement; c'est le résultat d'une rencontre qui réunit l'effort, le talent, les connaissances, les ressources dans un cadre marqué par la collaboration et l'émulation. L'innovation est un processus collectif, qui s'épanouit dans des environnements stimulants. C'est ce processus en constante évolution que le QI veut contribuer à mettre en œuvre.

Dans ce contexte, le projet de Programme particulier d'urbanisme quartier des gares arrive à point nommé. Le secteur est en pleine effervescence au plan de l'immobilier résidentiel et de bureaux, nos institutions d'enseignement universitaire sont engagées plus que jamais dans la mise en œuvre du QI, l'Université Concordia ayant d'ailleurs joint les rangs du QI à l'hiver dernier, les projets de toute nature abondent alors que la qualité du domaine public pose quelques défis. Par conséquent, il fait appel à la contribution de toutes les parties prenantes du secteur et notre analyse du projet de PPU se veut donc la plus constructive possible.

Nous profitons également de l'occasion pour saluer l'initiative de la ville de Montréal et la féliciter pour la qualité générale du projet proposé.

3. LE GROUPE DE LIAISON – VOLET URBAIN DU QI

Un Groupe de liaison couvrant le volet urbain a été constitué en début d'année 2012. Ce groupe de travail formé des universités membres, d'entreprises, d'organismes et de citoyens² du secteur, s'est donné pour rôle de :

- Identifier des synergies et complémentarités possibles entre les différents projets et promoteurs (projets conjoints).
- Participer à la construction d'un quartier correspondant aux aspirations de chacun et contribuer à la qualité des milieux de vie.
- Jouer un rôle de vigie et d'influence sur la dynamique d'évolution dans le secteur, qui porterait également un regard sur les projets immobiliers (bâtiments et usages inclus) en devenir.

Plus spécifiquement, le Groupe de liaison – Volet urbain entend concentrer son action sur les enjeux suivants :

- Espaces verts et lieux publics
- Corridors piétons et vélos entre les lieux d'intérêt du QI
- Éléments de mitigation durant les travaux de construction
- *Branding* ou signature pour le quartier

Les participants du Groupe de liaison – Volet urbain exercent leurs activités à proximité du campus de l'ÉTS dans Griffintown, Pointe-Saint-Charles, le Faubourg des Récollets et au centre-ville de Montréal, ce qui témoigne de l'esprit réel dans lequel évolue le projet de Quartier de l'innovation. Les directeurs de la DAUSE des arrondissements du Sud-Ouest et de Ville-Marie sont également des participants du Groupe de liaison – Volet urbain.

Depuis sa formation, le Groupe se réunit quatre par année et le présent mémoire a été préparé, discuté, bonifié et approuvé par les la majorité des participants du Groupe de liaison – Volet urbain.

4. L'APPROCHE DU PPU

Nous sommes d'avis que l'approche proposée dans le PPU des Gares d'axer les travaux sur le réaménagement de l'espace public est pertinente, dans le contexte où l'occupation riveraine et la cohérence de l'architecture sont déjà prises en compte dans le nouveau cadre réglementaire de l'arrondissement Ville-Marie adopté entre 2012 et 2014.

Toutefois, si nous reconnaissons l'importance d'un caractère piétonnier très marqué, nous considérons que la fluidité du transport automobile et la facilité d'accès aux commerces sont également des éléments

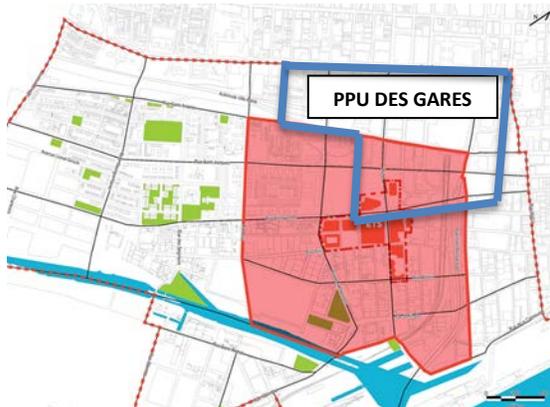
² Voir la liste des participants au mémoire du Groupe de liaison – Volet urbain en annexe.

essentiels à la vitalité, notamment commerciale, du quartier et des alentours. Le Groupe de liaison est donc d'avis que l'attrait commercial du secteur, en relation notamment avec la portion sud du secteur visé et les efforts consentis dans le PPU Griffintown pour créer du commerce de proximité au rez-de-chaussée des différentes nouvelles constructions méritent une attention particulière en ce qui a trait à l'accessibilité aux commerces et au canal de Lachine.

Enfin, nous proposons que l'approche du PPU mentionne explicitement l'importance de la coordination des actions de réaménagement avec celles déjà prévues dans le PPU Griffintown, sous la responsabilité de l'arrondissement du Sud-Ouest, et autres interventions à venir (rue Peel au sud de Notre-Dame, autoroute Bonaventure, etc.).

5. L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE

Nous nous permettons ici de faire un a parte concernant l'identification des pôles d'attraction sur les cartes territoriales utilisées. Le Quartier de l'innovation étant légalement constitué depuis juin 2013 et officiellement appuyé par Monsieur le Maire Coderre, nous sommes d'avis qu'il devrait figurer sur chacune des cartes faisant référence aux différents pôles attractifs de la ville, comme le sont le QIM, le Quartier des spectacles, le Vieux-Montréal et les autres. D'ailleurs, il est à noter que le secteur visé est entièrement situé à l'intérieur du Quartier de l'innovation.



De plus, il est intéressant de constater que le secteur visé par le PPU des Gares permettra de relier les trois universités membres, soit l'École de technologie supérieure, l'université McGill et l'université Concordia, pour les intégrer définitivement dans un même centre-ville. Cette observation renforce d'autant plus l'importance de considérer le Quartier de l'innovation dans les actions de réaménagement. Sur ce point, nous saluons l'objectif 3.3.6 « d'atténuer les barrières entre les divers secteurs ».

L'ambiance et l'attractivité d'un territoire se définissent majoritairement par l'identité qu'on lui accorde et comprend, évidemment, le design urbain. Le Groupe de liaison tient à noter l'absence de cette considération dans le PPU et souligne l'importance de l'y ajouter. Par exemple, le mobilier et l'éclairage urbains devront répondre aux attentes des usagers pressentis, c'est-à-dire les travailleurs actifs et les résidents du secteur. Plus encore, nous désirons une fois de plus mettre l'accent sur l'importance de travailler de concert avec l'arrondissement du Sud-Ouest et les acteurs responsables de la réalisation du PPU Griffintown afin que l'ensemble des interventions soit cohérent et en continuité entre les différents

secteurs du centre-ville qui seront réaménagés dans les prochaines années. Sur ce point, le Groupe de liaison est disponible à s'impliquer.

6. L'AMÉNAGEMENT DES RUES ET LA CIRCULATION

Le Groupe de liaison – Volet urbain est en accord avec le message contenu à la page 11, à l'effet que : « Le principal facteur susceptible de fragiliser l'essor économique du Quartier des gares est le niveau d'engorgement du réseau routier et du réseau de transport collectif aux heures de pointes ».

De manière plus particulière, une attention devrait être consacrée à la rue Peel notamment pour y gérer l'augmentation de la circulation provoquée par l'arrivée de nouveaux résidents et commerces ou par la réduction de la circulation dans les rues habitées qui créera une plus forte concentration sur cette rue. Les développements majeurs au sud de la rue Peel et les efforts entrepris par l'arrondissement du Sud-Ouest et le secteur privé pour dynamiser les abords du Canal de Lachine, doivent être pris en compte malgré le fait qu'ils sont en dehors du secteur visé. Il est impératif qu'une analyse détaillée des impacts de toute nouvelle configuration soit menée avant toute modification, puisque les mesures risquent d'avoir des conséquences importantes.

La rue Peel joue un rôle structurant pour le quartier et les interventions d'aménagement physique devraient servir à mettre en valeur les caractéristiques propres à cette rue :

- La rue Peel est une entrée de ville importante depuis le pont Victoria; l'utilisation de la rue Peel par des milliers d'automobilistes aux heures de pointe souligne l'importance de gérer l'espace attribué aux différents modes de transport et de faciliter les déplacements est-ouest pour éviter que la rue ne segmente le quartier en deux. Une entrée de ville mérite également une signature visuelle distinctive.
- La rue Peel est également le lien entre le Mont-Royal et le Canal ; l'accès direct à deux attributs forts de Montréal, soit le Mont-Royal et le Canal de Lachine mériterait d'être mis en valeur pour que cette relation Montagne / Fleuve serve de porte d'entrée dans le quartier.
- La rue Peel est aussi le lien entre McGill et l'ÉTS. Au plan de l'aménagement physique, la synergie entre ces deux institutions tire profit de la proximité et du lien qu'est la rue Peel qu'il faut aménager en conséquence.
- L'ancien Planétarium Dow, situé aux intersections de la Rue Peel et Notre-Dame, sera transformé en la Maison de l'innovation dans les prochains mois et marquera l'entrée, la signature du Quartier de l'innovation. L'ancien planétarium retrouvera sa vocation publique et deviendra une destination pour les citoyens du grand Montréal et même d'ailleurs.

Concernant le transport public, nous sommes d'avis que la rue Notre-Dame devrait être desservi par un système de transport public efficace, ce qui permettrait une meilleure fluidité entre l'est et l'ouest et une option alternative à la voiture, qui reste actuellement le moyen de transport privilégié dans le secteur. L'implantation d'un mode de transport innovant devrait être analysée sérieusement et rapidement en raison, notamment, de l'accroissement rapide de la population dans le secteur et de l'offre de service grandissante.

Enfin, nous saluons les interventions prévues quant à la sécurisation des piétons aux différentes intersections et à l'aménagement d'une piste cyclable nord-sud et est-ouest reliant le quartier aux parcours cyclables du centre-ville.

7. LES ESPACES VERTS

Le besoin pour de tels espaces est connu et partagé par tous. Le parc Ville-Marie prévu sur la section recouverte de l'autoroute Ville-Marie est un élément distinctif du projet qui est encouragé. En effet, la collaboration de l'arrondissement avec le Ministère des Transports dans ce dossier est saluée.

Aussi, la reconfiguration de l'entrée de l'autoroute 720 est, située dans Ville-Marie, apporterait des bénéfices notables tant en termes de sécurité que du réaménagement du Square Chaboillez.

8. CONCLUSION

À notre avis, la vision énoncée au projet de PPU des gares est prometteuse et nous réitérons nos salutations à l'arrondissement Ville-Marie pour cette proposition.

Toutefois, le projet mérite une grande attention, principalement quand viendra le temps de sa mise en œuvre. En conclusion, nous désirons à nouveau souligner l'importance de bien exécuter et coordonner les travaux dans ce secteur particulièrement affecté par nombre de travaux depuis quelques années et encore en voie de changement majeur dans les prochaines années. Il va sans dire que la survie des commerces actuels et l'attraction de nouveaux commerces dépendront grandement de la coordination des travaux.

Le Quartier de l'innovation est un facteur d'attrait important pour l'ensemble de la zone mais encore faut-il qu'il soit accessible, agréable et connecté au reste du centre-ville.

Le Quartier de l'innovation, ses membres, ainsi que le Groupe de liaison – Volet urbain réitèrent donc leur intérêt et leur volonté à collaborer sur une base soutenue avec les autorités municipales, pour qu'ensemble, nous développiions un centre-ville montréalais dynamique et attrayant.

Annexe 1 : Membres du Groupe de liaison – Volet urbain

Nom	Prénom	Titre	Entreprise / institution
Boulay	François	Chargé de projets	Devimco
Boutin	Marie-Andrée	Vice-présidente, immobilier	Groupe Aldo
Brault	Lynda	Directrice générale	SDC du Canal
Brisebois	Julie	Directrice générale	ALT Hôtel Griffintown
Catoir	Patrice	Directeur, Planification et développement du campus	ÉTS
Charlebois <i>Président</i>	Cameron	Président	GPMC
Choinière	Sylvain	Conseiller juridique principal, Affaires immobilières	Devimco
Ducas	Sylvain	Directeur, Urbanisme et développement économique	Ville de Montréal
Fortin	Luc	Vice-président Développement	First Capital Asset Management ULC
Fischler	Raphaël	Directeur, École d'urbanisme	Université McGill
Fraser - Reid	Terry	Vice-président, Développement	Corporation Cadillac Fairview
Girard	Bernard	Représentant des citoyens	
Labelle	Marc	Directeur aménagement	Arrondissement Ville-Marie
Lemieux	Annie	Vice-présidente, développement et partenariats	Groupe LSR
Mérineau	Denise	Présidente	Brasseurs de Montréal
Péan	Isabelle	Directrice de projet QI	McGill
Perron	Christian	Directeur général	SDE Ville-Marie
Pollack	Gidéon	Vice-président	Claridge
Silès	Damien	Directeur général	Quartier de l'innovation de Montréal
Sooriyakumar	Prem	Courtier de connaissance	Université Concordia
Verrier	Francine	Directrice, Relations avec la collectivité	ÉTS
Villeneuve	Sylvain	Directeur, Aménagement urbain et Patrimoine	Arrondissement du Sud-Ouest
Voland	Natalie	Présidente	Gestion immobilière Quo Vadis