



Rapport de consultation publique

# RÉAMÉNAGEMENT DE L'AVENUE MCGILL COLLEGE





OFFICE  
DE CONSULTATION PUBLIQUE  
DE MONTRÉAL

# RÉAMÉNAGEMENT DE L'AVENUE MCGILL COLLEGE

**Rapport de consultation publique**

**Le 7 février 2019**

***Édition et diffusion***

Office de consultation publique de Montréal

1550, rue Metcalfe, bureau 1414

Montréal (Québec) H3A 1X6

Téléphone : 514 872-3568

Télécopieur : 514 872-2556

Internet : [www.ocpm.qc.ca](http://www.ocpm.qc.ca)

Courriel : [info@ocpm.qc.ca](mailto:info@ocpm.qc.ca)

Dépôt légal - Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2019

Dépôt légal - Bibliothèque et Archives Canada, 2019

ISBN 978-2-924750-53-7 (imprimé)

ISBN 978-2-924750-54-4 (PDF)

Le masculin est employé pour alléger le texte.

Tous les documents déposés durant le mandat de la commission ainsi que les enregistrements de toutes les interventions publiques sont disponibles pour consultation aux bureaux de l'Office de consultation publique de Montréal.

Montréal, le 7 février 2019

Madame Valérie Plante  
Mairesse de la Ville de Montréal  
Monsieur Benoit Dorais  
Président du comité exécutif  
**Ville de Montréal**  
275, rue Notre-Dame Est  
Montréal (Québec)  
H2Y 1C6

**Objet : Rapport de consultation publique sur le réaménagement de l'avenue McGill College**

---

Madame la Mairesse,  
Monsieur le Président du comité exécutif,

J'ai le plaisir de vous remettre le rapport de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) portant sur le réaménagement de l'avenue McGill College.

Cette démarche en amont nous a permis d'expérimenter de nouvelles façons de solliciter la contribution des citoyens. Ces dispositifs ont suscité une excellente participation d'acteurs sociaux et institutionnels, locaux ou métropolitains, de propriétaires et gestionnaires d'immeubles et de commerces riverains, ainsi que de personnes qui travaillent ou résident dans les secteurs avoisinants.

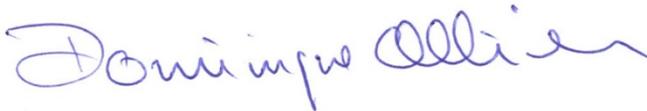
Près de 1 500 personnes ont été jointes grâce aux différentes activités proposées. C'est ainsi que la commission a reçu 32 contributions sous forme de mémoires écrits, dont plusieurs ont fait l'objet de présentation, ainsi qu'une intervention orale sans dépôt de mémoire. Près de 500 personnes ont contribué en ligne. Finalement, plus de 200 interceptions *in situ* ont permis de bénéficier des savoirs d'usage citoyens et ont fait l'objet des commentaires annotés par le personnel de l'Office.

Comme vous le constaterez à la lecture du rapport, le projet est accueilli assez favorablement. Certains participants ont néanmoins émis des réserves sur des aspects du projet et déploré l'absence d'études qui leur aurait permis d'avoir une contribution encore plus productive. Comme il s'agissait d'un travail d'amont, en plus d'émettre des souhaits pour le futur aménagement, les personnes jointes ont surtout identifié des enjeux importants et proposé des orientations pour guider les prochaines étapes.

L'Office rendra ce rapport public le 21 février 2019, à moins que vous ne souhaitiez qu'il le fasse à une date plus rapprochée. De plus, si vous le jugez opportun, je pourrais me rendre disponible pour présenter le rapport aux élus concernés.

Je vous prie d'agréer, Madame la Mairesse et Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

La présidente,



Dominique Ollivier

DO/II

c. c. Monsieur Éric Alan Caldwell, responsable de l'OCPM

## TABLE DES MATIÈRES

Introduction .....	1
1. Le projet de réaménagement de l'avenue McGill College .....	3
1.1 La configuration de l'avenue .....	3
1.2 La réglementation.....	4
1.3 Le portrait des tronçons.....	5
1.4 La mobilité.....	6
1.5 L'échéancier du projet .....	7
2. Les préoccupations, les attentes et les opinions des participants.....	9
2.1 L'accueil général.....	9
2.2 Le génie du lieu .....	10
2.3 La vocation et le rôle de l'avenue .....	12
2.3.1 Un lieu de commémoration d'une riche histoire .....	13
2.3.2 Une contribution souhaitée à la lutte aux effets des îlots de chaleur .....	14
2.3.3 Un havre de paix au cœur de la ville.....	14
2.3.4 Un lieu de rassemblement.....	15
2.3.5 Les usagers .....	16
2.3.6 Une expérience de déambulation .....	16
2.4 La mobilité.....	19
2.4.1 La place accordée aux piétons .....	19
2.4.2 La circulation cycliste .....	20
2.4.3 Les accès véhiculaires .....	22
2.4.4 Accès au REM, généralités .....	24
2.4.5 Le réseau de transport collectif .....	26
2.5 Les principes directeurs d'aménagement et d'insertion urbaine .....	26
2.5.1 La montagne .....	27
2.5.2 La Place Ville Marie.....	28

2.5.3	La ville intérieure .....	29
2.5.4	Le cadre bâti de l'avenue .....	29
2.5.5	Le réseau des espaces publics du centre-ville .....	30
2.5.6	Les rues Sainte-Catherine Ouest et Peel.....	31
2.6	Les considérations relatives à l'aménagement.....	32
2.6.1	Un espace continu ou segmenté .....	33
2.6.2	L'aménagement de surface .....	34
2.6.3	Gestion de l'eau .....	34
2.6.4	Le patrimoine.....	35
2.6.5	L'art .....	36
2.6.6	L'affichage.....	36
2.7	L'animation et la programmation.....	37
2.7.1	Les activités hivernales .....	38
2.7.2	Les ambiances lumineuses, nocturnes et sonores .....	39
2.7.3	L'animation du cadre bâti .....	39
2.7.4	Les commerces éphémères, temporaires et saisonniers .....	39
2.7.5	Les équipements et le mobilier .....	40
2.8	Les modalités de conception et de réalisation .....	41
2.8.1	Le mode d'attribution des mandats de conception et d'exécution .....	41
2.8.2	La dénomination de l'avenue .....	42
2.8.3	La coordination des chantiers.....	42
2.9	La gouvernance.....	44
2.9.1	La demande d'études complémentaires .....	46
3.	Les constats et l'analyse de la commission .....	47
3.1	Le degré d'accueil et d'assentiment .....	48
3.2	La vision et la vocation du futur espace .....	48
3.3	Une avenue, trois ambiances.....	51
3.4	Une offre commerciale et un nœud de transport qui doivent se distinguer .....	54

---

3.5	Une place accrue accordée aux piétons, mais non exclusive.....	55
3.6	Transparence, perméabilité et séquences visuelles : trois principes d'aménagement importants .....	58
3.6.1	La transparence.....	59
3.6.2	La perméabilité .....	60
3.6.3	Les séquences visuelles.....	60
3.7	L'insertion urbaine .....	60
3.8	L'animation et la programmation.....	61
3.9	La gouvernance.....	63
	Conclusion .....	69
	Annexe 1 – Les renseignements relatifs au mandat .....	71
	Annexe 2 – La documentation .....	73
	Annexe 3 – Les recommandations .....	77



## Introduction

Le 1<sup>er</sup> août 2018, le comité exécutif confiait à l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) le mandat d'assurer la tenue d'une démarche de consultation pour la conception du futur aménagement de l'avenue McGill College<sup>1</sup>. La Ville souhaitait ainsi « *comprendre la relation des Montréalais avec l'espace actuel, définir les perspectives d'avenir* » et trouver réponse aux questions relatives aux divers aspects de l'aménagement de l'avenue (environnement, transport, mobilité, tourisme, culture, commerce de détail, animation et identité du lieu). Plus généralement, le comité exécutif souhaitait « *stimuler l'émergence d'une vision pour cet espace unique et prestigieux au centre-ville*<sup>2</sup> ».

La documentation relative au projet a été rendue disponible sur le site Internet de l'OCPM le 11 septembre. La population riveraine a aussi été informée par la distribution de dépliants. Toutes les informations relatives aux communications et à la procédure de consultation sont disponibles en annexe du présent rapport.

La commission, formée de Madame Dominique Ollivier, présidente, de Madame Priscilla Ananian et de Monsieur Alain Duhamel, a tenu deux séances d'information : la première séance, le jeudi 4 octobre 2018, a permis la présentation du projet par le promoteur, suivie d'une période de questions, alors qu'une soirée complémentaire, *McGill College en projets*, tenue le 11 octobre 2018, a facilité la mise en contexte l'intervention envisagée. Les deux séances ont été tenues dans les locaux de l'Office de consultation publique de Montréal. Des ateliers d'information et de collecte d'opinions ont eu lieu entre le 10 et le 20 octobre sur l'avenue McGill College et dans le hall d'entrée des bâtiments riverains. Pendant la première semaine, un ensemble d'installations sur rue entre l'avenue De Maisonneuve Ouest et la rue Sherbrooke Ouest (maquette, installations temporaires de kiosques d'information et de détente, mobilier, équipements, affiches, etc.) a permis d'informer et de sensibiliser la population à la démarche de consultation. La seconde semaine a permis de recueillir les opinions des personnes travaillant à l'intérieur des immeubles bordant l'avenue. Dans ce contexte, près de 200 fiches d'opinions ont été complétées. Un questionnaire en ligne sur le site de l'OCPM et disponible sur les lieux de collecte a été rempli par 458 répondants. Les informations relatives au questionnaire en ligne et aux interceptions sont disponibles sur le site Internet de l'OCPM, à la rubrique 4.3 – sous le titre « *Synthèse des Résultats des interceptions et des questionnaires ligne* ». Deux séances d'audition des opinions ont été tenues les 6 et 7 novembre 2018.

L'ensemble de la documentation reçue et produite dans le cadre de cet exercice est disponible sur le site web de l'Office à l'adresse suivante : <http://ocpm.qc.ca/fr/mcgillcollege>.

---

<sup>1</sup> Doc. 1.1, Sommaire décisionnel

<sup>2</sup> Doc. 1.1, Sommaire décisionnel

Le premier chapitre de ce rapport décrit la proposition de réaménagement de l'avenue McGill College. Le deuxième chapitre présente les opinions et les suggestions exprimées par les participants. Enfin, le troisième chapitre est consacré à l'analyse de la commission et à ses recommandations.

## 1. Le projet de réaménagement de l'avenue McGill College

En avril 2018, la Ville de Montréal a annoncé son intention de transformer l'ensemble de l'avenue McGill College, entre les rues Cathcart et Sherbrooke Ouest, pour en faire un vaste espace public au cœur du centre-ville. Ce réaménagement permettra de relier l'esplanade réaménagée de la Place Ville Marie à l'entrée principale de l'Université McGill. La Ville souhaite ainsi profiter de l'opportunité offerte par la mise en chantier de trois projets majeurs présentement à l'étape de planification ou de réalisation afin de procéder au réaménagement de l'avenue.

Le premier de ces projets, en cours de réalisation, concerne l'implantation de la station McGill du Réseau express métropolitain (REM) au centre de l'avenue, entre la rue Sainte-Catherine Ouest et le boulevard De Maisonneuve Ouest. La Ville souhaite faire coïncider les travaux de réaménagement de l'avenue McGill College avec la fin des travaux du REM en 2022. Amorcé en 2018, le réaménagement de la rue Sainte-Catherine Ouest, sur plus de deux kilomètres, entre les rues De Bleury et Atwater, est le deuxième projet d'importance dans le secteur. Enfin, le projet privé Nouveau-Centre vise à transformer, dans un premier temps, l'Esplanade de la Place Ville Marie et à apporter des améliorations à l'offre commerciale de l'édifice. Ces transformations font suite aux améliorations apportées à l'hôtel Fairmont Le Reine Elizabeth, situé immédiatement au sud du complexe de la Place Ville Marie. De plus, dans un deuxième moment, des transformations seront entreprises dans les deux complexes commerciaux situés sur l'avenue entre la rue Sainte-Catherine Ouest et le boulevard De Maisonneuve Ouest (Centre Eaton et Montréal Trust).

Dans ce contexte, la Ville considère qu'il est opportun de transformer l'avenue McGill College afin de « *générer une nouvelle place publique unique et dynamique, lieu d'expression de la vitalité du centre-ville, d'accompagner cette grande avenue dans sa transition vers un nœud de transport clé du centre-ville et d'offrir une expérience et des vues uniques aux piétons dans ce secteur du centre-ville*<sup>3</sup> ». Dans sa présentation<sup>4</sup>, le service municipal responsable du projet de l'avenue souligne que les accès aux stationnements du Centre Eaton et de la Place Ville Marie et l'accessibilité pour les services d'urgence sont les principales contraintes imposées à l'aménagement de l'avenue.

### 1.1 La configuration de l'avenue

Entre les rues Cathcart et Sherbrooke, pour une longueur totale de 425 mètres, l'avenue est découpée en quatre tronçons de dimensions variables et couvre une superficie de plus de 12 000 mètres carrés, soit, selon les estimations fournies par la Ville, près de deux fois la superficie de la place des Festivals dans le Quartier des spectacles. Dans la continuité topographique du flanc sud de la montagne, l'avenue se caractérise par un dénivelé important sur une bonne partie de son parcours, la pente étant particulièrement perceptible à partir de l'intersection du boulevard De Maisonneuve Ouest. Le croisement des intersections découpe l'avenue en des plateaux distincts, offrant ainsi des perspectives différentes sur le mont Royal. Il convient de rappeler que ces vues

<sup>3</sup> Doc. 3.1, Projet de l'avenue McGill College, document de présentation, 31 août 2018

<sup>4</sup> Doc. 3.6, Présentation lors de la séance d'information du 4 octobre 2018

sur la montagne sont aujourd'hui protégées par la réglementation municipale. En effet, le site a fait l'objet de nombreuses études, analyses et débats depuis le milieu du siècle dernier. L'aménagement actuel du site, réalisé en 1989, est le résultat d'un grand débat public qui a permis de préserver les perspectives sur la montagne et les derniers bâtiments d'intérêt patrimonial.

L'avenue abrite aujourd'hui une importante concentration d'édifices parmi les plus prestigieux de la ville, tout en permettant l'accès aux principales galeries commerciales du centre-ville.

Globalement, l'avenue comprend deux voies de circulation automobile de chaque côté d'un terre-plein planté d'environ 3,2 mètres de largeur. La largeur de chaussée disponible de chaque côté du terre-plein est d'environ 6,8 mètres, pouvant atteindre 7 mètres à certains endroits. Avec des largeurs variant de 8 à 10 mètres de chaque côté de l'avenue, les trottoirs sont garnis d'une série continue de fosses d'arbres aménagées à 1,7 mètre de la bordure. Le mobilier urbain provient, pour l'essentiel, des aménagements réalisés dans le cadre de la promenade Fleuve-Montagne, à l'occasion des célébrations du 375<sup>e</sup> anniversaire de la Ville : plateformes pour la détente, panneaux d'information et bornes altimétriques, de part et d'autre de l'avenue, sont venus s'ajouter aux lampadaires décoratifs de l'aménagement initial de 1989. Sur le domaine privé, les aménagements en bordure des édifices permettent d'accueillir des plantations, des fontaines et des œuvres d'art de formes et de dimensions diverses. Enfin, à l'extrémité nord de l'avenue, le monumental portail Roddick donne accès au campus de l'Université McGill.

Le cadre bâti de l'avenue McGill College se distingue par la diversité des formes, des hauteurs et des styles architecturaux, témoignant ainsi de l'évolution de la pensée urbaine et architecturale de la ville au cours du XX<sup>e</sup> siècle. Aujourd'hui, la dizaine d'édifices et de gratte-ciels construits tout le long de l'avenue à partir des années quatre-vingt constitue encore la plus importante concentration de ce genre au centre-ville. Si ces bâtiments de style moderne ou post-moderne paraissent dominer le paysage architectural de l'avenue, la prise de conscience patrimoniale de la fin du dernier siècle a tout de même permis de préserver certains bâtiments plus anciens, l'édifice Confédération, la banque d'Épargne ou la maison Molson témoignant des périodes antérieures du développement de l'avenue. Enfin, soulignons que, depuis les débats des années quatre-vingt sur l'aménagement de l'avenue, le mode même d'implantation des bâtiments a été revu de manière à préserver les perspectives sur la montagne.

## **1.2 La réglementation**

La réglementation d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie détermine deux secteurs d'usages sur l'avenue. La portion sud est apparentée aux usages de la rue Sainte-Catherine Ouest et permet, par conséquent, les établissements de services et de vente au détail et les industries légères propres au centre-ville (M.9C). À proximité du boulevard De Maisonneuve Ouest, les usages autorisés sont les commerces et les services de moyenne intensité (M.7C). La réglementation autorise, de plus, les usages résidentiels et les équipements collectifs et institutionnels dans les deux zones. Au nord de l'avenue, le campus de l'Université McGill fait partie de la famille des équipements collectifs et institutionnels.

Les hauteurs permises varient de 30 à 44 mètres, les surhauteurs autorisées permettant d'atteindre entre 65 et 120 mètres, avec des densités pouvant atteindre un indice de superficie de plancher de 12. Sur le plan de l'intégration architecturale et paysagère, l'avenue est comprise dans les unités de paysage nommées « *Centre-ville* » et « *Sainte-Catherine–Centre* », celles-ci prescrivant des exigences relatives à l'animation sur rue (accès piétonniers, ouvertures multiples, etc.) et le mode d'implantation (alignement à la limite de l'emprise de la voie publique). Entre la Place Ville Marie et l'Université McGill, l'avenue est traversée par trois voies de circulations (la rue Sainte-Catherine Ouest, le boulevard De Maisonneuve Ouest et l'avenue du Président-Kennedy) définissant quatre tronçons de longueurs différentes.

### 1.3 Le portrait des tronçons

Le tronçon compris entre les rues Cathcart et Sainte-Catherine Ouest, d'une superficie de 1 915 mètres carrés, est le plus court et le plus animé de l'avenue. Il aboutit, au sud, à l'escalier menant à l'Esplanade de la Place Ville Marie et au stationnement du complexe. Bordé par deux immeubles de bureaux, dont les rez-de-chaussée abritent des restaurants et des terrasses, ce tronçon bénéficie, de plus, du croisement de l'offre commerciale la rue Sainte-Catherine Ouest pour offrir un grand achalandage piétonnier et une animation soutenue. La présence du stationnement intérieur de la Place Ville Marie permet d'expliquer que la circulation automobile y soit relativement importante à l'heure de pointe du matin. De chaque côté de l'avenue, les deux îlots accueillent un seul bâtiment. Ainsi, ce tronçon est bordé à l'ouest par la tour Rogers (1200, McGill College) d'une hauteur de 24 étages, construite en 1976. Ce bâtiment, dont une façade donne sur la rue Sainte-Catherine Ouest, comprend des basiliaires occupés par des commerces. Sur le flanc est, l'édifice Confédération (1253, McGill College et 770, rue Sainte-Catherine Ouest), dont la construction de style néo-classique est complétée en 1928, est d'une hauteur de douze étages.

Le tronçon le plus long de l'avenue est compris entre la rue Sainte-Catherine Ouest et le boulevard De Maisonneuve Ouest pour une superficie de 5 055 mètres carrés. Ce tronçon de l'avenue est bordé de chaque côté par deux immeubles de bureaux (à l'est, la tour McGill College; à l'ouest, la tour Bell Média) et deux grands centres commerciaux (à l'est, le Centre Eaton et la Place Montréal Trust à l'ouest). Quelques restaurants offrent des terrasses du côté est. Enfin, le Centre Eaton, situé au centre de l'îlot, comprend un stationnement souterrain (492 cases). Du côté est, à l'angle de la rue Sainte-Catherine Ouest, un bâtiment de trois étages de style Beaux-Arts constitue, avec l'édifice Confédération, un des seuls témoins des périodes antérieures au projet de modernisation de l'avenue amorcée à partir des années cinquante. Construit en 1931, le bâtiment est aujourd'hui occupé par un commerce de détail (1401, McGill College). La façade de la banque est intégrée à la Tour McGill College (1501, avenue McGill College), ce qui permet une transition entre le cadre bâti de la rue Sainte-Catherine Ouest et les édifices modernistes. Cet édifice de 35 étages est implanté en recul de l'avenue. Dernier bâtiment du tronçon, le complexe de dix étages du Centre Eaton de Montréal, complété en 1990, comprend le plus important centre commercial du centre-ville, avec près de deux cents boutiques et restaurants. Le Centre Eaton est l'objet d'importantes rénovations dans le cadre du projet Nouveau Centre. Quelques terrasses sont

offertes à l'avant du complexe. Du côté ouest, cette partie de l'avenue est totalement occupée par le complexe de la Place Montréal Trust (1801, avenue McGill College) inaugurée en 1988. Le bâtiment de 30 étages comprend un Mail commercial accessible à partir de l'avenue et des galeries souterraines.

La caractéristique la plus significative du tronçon compris entre le boulevard De Maisonneuve Ouest et l'avenue du Président-Kennedy est la présence de deux immeubles occupant l'ensemble des îlots est et ouest (1981 et 2000, avenue McGill College). Entre ces deux bâtiments de prestige, l'avenue offre une superficie de 2 455 mètres carrés. Les dégagements importants en façade avant des bâtiments permettent d'accueillir, sur le domaine privé, des aménagements abritant des œuvres d'art remarquables. Du côté ouest, les panneaux affichant des œuvres artistiques du Musée McCord complètent l'aménagement du domaine public. Du côté est de l'avenue, le complexe de la Tour BNP-Paribas (1981, avenue McGill College) comprend deux tours; une de 16 et une autre de 20 étages, complétées en 1983. Une placette formée en creux au seuil des bâtiments accueille depuis 1986 la sculpture *La Foule Illuminée*. Sur le flanc ouest, d'une hauteur de 23 étages, la tour de l'Industrielle-Vie a été achevée en 1986. Un ensemble de trois sculptures (*le banc du secret*, « *J'accuse* », *la danseuse*) orne la façade avant de l'édifice.

Le dernier tronçon de l'avenue se termine au portail Roddick, à l'entrée de l'Université McGill. Du côté ouest, des immeubles de grande hauteur font face à des bâtiments, dont la maison Molson de taille plus modeste. En façade avant, le site accueille une seule terrasse réservée à la restauration. Du côté est de l'avenue, l'îlot est entièrement occupé par la place Mercantile, située à l'angle de la rue Sherbrooke et qui date de 1983. À l'ouest, à l'intersection de l'avenue du Président-Kennedy, le complexe de la Maison Ultramar (2200, avenue McGill College) comporte une façade de six étages sur l'avenue. Achevé en 1989, le complexe jouxte la maison William Alexander Molson (892, rue Sherbrooke Ouest) construite en 1905. Ce dernier bâtiment, de pierre grise, témoigne de la présence de résidences luxueuses de l'avenue du début du siècle dernier.

#### **1.4 La mobilité**

L'avenue McGill College dispose de plusieurs équipements de transport collectif propres à son statut de pôle intermodal des déplacements de première importance. Accessible en plusieurs points à partir des galeries commerciales situées sur l'avenue, la station de métro McGill (ligne verte) est la deuxième station la plus achalandée du réseau de la Société de transport de Montréal après la station Berri-UQAM (plus de 11 millions d'entrées annuelles). Le réseau souterrain de Montréal (RESO) permet aussi de connecter l'avenue aux gares ferroviaires situées à proximité, au sud de la Place Ville Marie. De plus, le site est desservi par autobus (trajet d'autobus 15). Enfin, le tunnel du CN, localisé dans l'axe central de l'avenue, permettra au site d'accueillir, dès 2022, une station du Réseau express métropolitain. Selon les informations disponibles à ce jour, l'accès à la station fait encore l'objet de discussions entre la Ville et les autorités responsables du développement de ce nouvel équipement majeur de transport collectif.

Au chapitre de la circulation automobile, deux voies de circulation de chaque côté du terre-plein central (environ 7 mètres) permettent la circulation dans les deux sens. En attendant les résultats d'une nouvelle étude de circulation en cours de réalisation, des comptages effectués en 2009 ont permis d'établir que les débits moyens se situaient entre 6 000 et 10 000 véhicules/jour, les plus forts débits étant observés aux abords du stationnement du Centre Eaton.

Alors que la circulation de transit est peu importante, les stationnements du Centre Eaton (492 cases; 220 entrées/heure) et de la Place Ville Marie (900 cases; 290 entrées/heure) permettent d'expliquer une circulation plus intense aux abords de la rue Cathcart de l'avenue du Président-Kennedy et ce, plus particulièrement aux heures de pointe du matin et de l'après-midi. Soulignons que les accès à ce dernier stationnement seront réaménagés dans le cadre des travaux en cours à la Place Ville Marie. Le camionnage de transit est permis entre 7 et 19 heures, alors que les arrêts sont interdits en tout temps sur toute la longueur de l'avenue, à l'exception de la partie de l'avenue comprise entre les rues Cathcart et Sainte-Catherine Ouest. Deux postes de taxis sont accessibles à l'ouest de l'avenue, sur la rue Cathcart et sur l'avenue du Président-Kennedy.

Les principaux aménagements relatifs aux déplacements cyclistes sont la piste cyclable du boulevard De Maisonneuve Ouest (lien est-ouest), deux stations Bixi (dont une est implantée sur l'avenue McGill College et une autre sur le boulevard De Maisonneuve Ouest) et une vingtaine de supports à vélo.

Les dimensions des trottoirs favorisent les déplacements des piétons, ceux-ci étant particulièrement importants aux intersections des rues Sainte-Catherine Ouest et Cathcart, compte tenu de la concentration de commerces et de bureaux.

## **1.5 L'échéancier du projet**

La Ville souhaite arrimer les travaux de réaménagement avec la fin des travaux du REM<sup>5</sup>. Dans ce contexte, le démarrage des travaux de réaménagement de l'avenue McGill College devrait avoir lieu au printemps 2022<sup>6</sup>. Les travaux préparatoires (planification, conception et programme) sont prévus se dérouler entre janvier et décembre 2019<sup>7</sup>.

---

<sup>5</sup> Doc. 1.1, Sommaire décisionnel

<sup>6</sup> Doc. 5.1, Transcription de la séance d'informations du 4 octobre 2018, p. 9

<sup>7</sup> Doc. 3.6, Présentation lors de la séance d'information du 4 octobre 2018; doc. 3.1, Projet de l'avenue McGill College, document de présentation, 31 août 2018



## 2. Les préoccupations, les attentes et les opinions des participants

Plus de 1000 personnes ont assisté ou participé aux séances d'information, aux activités tenues sur l'avenue et à l'intérieur des immeubles pendant une période de dix jours, et aux séances d'audition des opinions.

La commission a reçu 32 contributions écrites, dont 18 ont été présentées à l'occasion des séances d'audition des opinions des 6 et 7 novembre 2018, ainsi qu'une intervention orale sans dépôt de mémoire. De plus, 458 questionnaires et quelque 13 mini-mémoires ont été complétés sur le site Internet de l'Office de consultation publique de Montréal. Finalement, près de 200 interceptions *in situ* ont fait l'objet des commentaires annotés par le personnel de l'Office.

Les séances d'information ont été intégralement diffusées en vidéo sur Facebook et sur le site de l'OCPM et vues par plus de 647 personnes, en direct ou en différé, en plus des personnes présentes dans la salle.

Le présent chapitre propose une synthèse des opinions, des préoccupations et des suggestions exprimées par les participants.

### 2.1 L'accueil général

De manière générale, les participants accueillent favorablement le projet de conversion de l'avenue McGill College. Il s'agirait pour certains d'un projet qui a « *le potentiel de transformer cette partie du centre-ville, d'un geste marquant pour l'avenir de notre ville, d'un moment unique dans l'histoire de ce lieu* », qui comporte une « *responsabilité civique d'importance*<sup>8</sup> ». Il s'agit, pour l'Association des architectes paysagistes du Québec d'une occasion de « *créer une place de prestige qui marquera l'identité de Montréal*<sup>9</sup> ». Pour le Conseil régional de l'environnement de Montréal, le projet de conversion permet de placer « *l'humain au cœur de l'aménagement du centre-ville*<sup>10</sup> ». Enfin, quelques participants rappellent le déficit d'espaces verts dans le centre-ville<sup>11</sup>.

Certains appuis sont toutefois plus nuancés. Ainsi, le Conseil du patrimoine de Montréal remet en question « *la tendance au tabula rasa dans les aménagements paysagers et extérieurs (parcs, places et voies publiques). Les aménagements actuels de l'avenue McGill College ayant été réalisés il y a somme toute peu de temps, il se questionne par conséquent sur la nécessité de redessiner l'ensemble de la voie*<sup>12</sup> ». Le Conseil du patrimoine de Montréal reconnaît cependant

---

<sup>8</sup> Doc. 6.15, Ivanhoé Cambridge, p. 5

<sup>9</sup> Doc. 6.9, Association des architectes paysagistes du Québec, p. 18

<sup>10</sup> Doc. 6.19, Conseil régional de l'environnement de Montréal, p. 4

<sup>11</sup> Doc. 6.30, Destination centre-ville, p. 4

<sup>12</sup> Doc. 6.18, Conseil du patrimoine de Montréal, p. 8

que des améliorations s'avèrent nécessaires, relativement aux dimensions des trottoirs, au confort de l'avenue, à l'animation et à la localisation des arbres.

Pour sa part, Destination centre-ville affiche un appui critique sur le projet de conversion d'une artère qui est « *déjà l'une des mieux aménagées de l'ensemble du centre-ville* »; pour cet organisme, « *d'autres projets de réaménagements pourraient être priorités*<sup>13</sup> ».

Parmi les opinions recueillies *in situ*, à l'occasion des activités tenues sur l'avenue, à peine huit participants sur 197 ont remis en question la pertinence du projet.

## 2.2 Le génie du lieu

Plusieurs participants ayant déposé des mémoires ont insisté sur la nature particulière, exceptionnelle, historique et symbolique du site de l'avenue McGill College. On a ainsi, à maintes reprises, fait ressortir le caractère prestigieux du lieu, tant par ses attributs géographiques que par ses caractéristiques identitaires<sup>14</sup>.

Sa localisation privilégiée, au cœur du centre-ville de Montréal, en fait une importante porte d'entrée de la ville, compte tenu de la présence exceptionnelle des modes de transport collectif, un important nœud intermodal au cœur du centre-ville.

Ses nombreux accès à la « *ville intérieure, héritage de l'architecture moderne et [...] un des symboles du Montréal moderne*<sup>15</sup> » contribuent à faire de l'avenue McGill College une « *véritable charnière urbaine*<sup>16</sup> ». Pour d'autres, enfin, l'avenue McGill College constitue, du moins sur le plan symbolique, la principale porte d'entrée au mont Royal<sup>17</sup>. L'avenue se distingue aussi par la présence des activités économiques prestigieuses qu'elle abrite. Enfin, la vie culturelle et muséale du milieu d'insertion contribue à l'animation de l'avenue.

Le Conseil du patrimoine de Montréal résume bien l'importance de l'avenue McGill College; celle-ci représente « *l'hypercentre, le cœur et l'âme du centre-ville... Dans les années 1990, après des années de démolitions, elle a représenté la renaissance du centre-ville. Encore aujourd'hui, elle est l'épicentre économique de Montréal, un lieu de prestige, une vitrine du savoir-faire québécois et l'expression d'un milieu d'affaires stimulant*<sup>18</sup> ».

---

<sup>13</sup> Doc. 6.30, Destination centre-ville, p. 3

<sup>14</sup> Doc. 6.5, Tourisme Montréal; doc. 6.7, Université McGill; doc. 6.9, Association des architectes paysagistes du Québec; doc. 6.12, Clément Demers; doc. 6.14, Les Immeubles Polaris (Canada) Limitée; doc. 6.15, Ivanhoé Cambridge; doc. 6.18, Conseil du patrimoine de Montréal; doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec

<sup>15</sup> Doc. 6.18, Conseil du patrimoine de Montréal, p. 6

<sup>16</sup> Doc. 6.15, Ivanhoé Cambridge, p. 5

<sup>17</sup> Doc. 6.8, Pierre Marcoux, p. 1

<sup>18</sup> Doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec, p. 6

C'est de manière explicite que de nombreux participants attribuent à la perspective sur le mont Royal et à ses institutions, le fait prépondérant du caractère prestigieux de l'avenue<sup>19</sup>. Ainsi, la préservation et la mise en valeur - depuis près de deux siècles - du cône de vision offert par l'aménagement et l'encadrement de l'avenue est venu renforcer, au travers la succession des aménagements, la « *ligne de force principale du projet original*<sup>20</sup> ».

Au sud de l'avenue, la perspective offerte sur la Place Ville Marie et l'hôtel Fairmont Le Reine Elizabeth, symboles de la renaissance et de la modernité de Montréal, vient compléter l'armature de base de l'avenue. C'est ainsi qu'un des propriétaires d'immeubles de l'avenue résume la « *signature* » de l'avenue McGill College : « *Véritable trait d'union entre deux ensembles iconiques de Montréal, l'université McGill et la Place Ville Marie, l'avenue agit à titre d'espace de représentation entre le Montréal institutionnel de prestige et le Montréal commercial animé et dynamique*<sup>21</sup>. »

Ces « *éléments identitaires de l'avenue, symboles forts de l'image de Montréal*<sup>22</sup> », forment la base de ce que de nombreux participants ont appelé la personnalité propre de l'avenue, son ADN, voire même l'esprit et le génie du lieu<sup>23</sup>. Plus encore, ces caractéristiques rayonnent au-delà du site et contribuent à la définition et à l'ADN de la ville, à son image et à son rayonnement international<sup>24</sup>.

Plusieurs participants ont fait remarquer que l'avenue a fait l'objet d'un « *projet continu d'aménagement initié il y a plus de 150 ans* » et formellement mis en œuvre « *progressivement à partir des années 1950*<sup>25</sup> ». L'avenue, telle qu'on la connaît, a donc été construite sur une longue durée et est, rappelle l'Institut de développement urbain du Québec, l'« *héritage d'idées et de visions adaptées à la spécificité du lieu* ». Ainsi, l'aménagement actuel témoigne de « *l'évolution des consciences patrimoniales depuis les années 1960*<sup>26</sup> ».

L'artère a donc une personnalité propre qu'il convient de respecter, de conserver et de mettre en valeur, s'inscrivant ainsi dans la continuité historique, « *au gré des projets réalisés et avortés*<sup>27</sup> ». L'aménagement actuel, « *alliant classicisme et modernité, mariant calme et*

<sup>19</sup> Docs 6.4, Chambre de commerce du Montréal métropolitain; doc. 6.5, Tourisme Montréal; doc. 6.7, Université McGill; doc. 6.9, Association des architectes paysagistes du Québec; doc. 6.12, Clément Demers; doc. 6.15, Ivanhoé Cambridge; doc. 6.16, Kenny Harouche et Manon Wolfarth; doc. 6.18, Conseil du patrimoine de Montréal; doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec; doc. 6.22, Héritage Montréal

<sup>20</sup> Doc. 6.9, Association des architectes paysagistes du Québec, p. 10

<sup>21</sup> Doc. 6.15, Ivanhoé Cambridge, p. 3

<sup>22</sup> Doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec, p. 4

<sup>23</sup> Doc. 6.3, Partenariat du Quartier des spectacles; doc. 6.4, Chambre de commerce du Montréal métropolitain; doc. 6.5, Tourisme Montréal; doc. 6.9, Association des architectes paysagistes du Québec; doc. 6.22, Héritage Montréal

<sup>24</sup> Doc. 6.5, Tourisme Montréal, p. 11

<sup>25</sup> Doc. 6.22, Héritage Montréal; doc. 6.25, Miguel Escobar

<sup>26</sup> Doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec, p. 4

<sup>27</sup> Doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec, p. 4

*dynamisme*<sup>28</sup> », conçu pour l'essentiel à partir des années 1950 et mis en forme à partir des années 1980, présente ainsi, selon Héritage Montréal, les caractéristiques suivantes :

- « - Une avenue élégante, large, présentant un bel alignement, une orientation longitudinale et une composition symétrique.  
- De magnifiques percées visuelles sur le mont Royal et ses institutions.  
- L'appartenance à un réseau d'espaces publics aux vocations distinctes et complémentaires [...].  
- La présence marquée de végétation : appartenance à un axe composé d'une enfilade d'espaces publics verdis (coulée verte) descendant du mont Royal, en passant par le parc Rutherford et le campus de l'Université McGill.  
- La diversité de la composition architecturale témoignant de styles et d'époques variés (Place Ville Marie, Confederation Building, BNP Paribas, etc.).  
- Une vocation de place marchande, avec la Place Ville Marie, la Place Montréal Trust, le Centre Eaton, l'intersection avec la rue Sainte-Catherine.  
- La présence d'art public<sup>29</sup> ».

### **2.3 La vocation et le rôle de l'avenue**

À la question proposée dans le questionnaire en ligne portant sur les besoins pouvant être comblés par le nouvel aménagement, les principales mentions concernent :

- le verdissement, 195 mentions ou 37,21 % des 524 réponses obtenues,
- le repos et la détente, 142 mentions ou 27,10 % des réponses,
- une attraction touristique, 63 mentions ou 12,02 % des réponses, et
- un lieu de rassemblement, avec 56 mentions pour 10,69 % des réponses.

Dans le même questionnaire, les principales mentions ayant trait à la vocation souhaitée sont, dans l'ordre :

- une aire de détente et de repos au cœur du centre-ville, avec plus de 204 réponses, soit 39,53 % des 494 réponses obtenues,
- un lieu de mise en valeur de la montagne, des vues et de l'architecture, 134 réponses pour 25,87 %,
- un lieu de passage vers les points de transport, 48 réponses ou 9,30 %,
- une destination touristique, 44 réponses, 8,53 %,
- un lieu de rassemblement, à égalité avec un musée « à ciel ouvert », avec chacun 33 réponses ou 6,40 % de l'ensemble.

---

<sup>28</sup> Doc. 6.22, Héritage Montréal, p. 2

<sup>29</sup> Doc. 6.22, Héritage Montréal, p. 2

### 2.3.1 Un lieu de commémoration d'une riche histoire

Plusieurs participants ayant déposé des mémoires ont suggéré que la vocation souhaitée de l'avenue McGill College fasse une référence explicite à la longue histoire du lieu<sup>30</sup>. Ces participants lient l'histoire du lieu à celle de la ville de Montréal, l'avenue agissant à titre de témoin de l'histoire de Montréal à diverses époques. Cette histoire du lieu est faite de nombreuses composantes. Ainsi, selon l'Association des architectes paysagistes du Québec, « *l'histoire, comme le paysage et la géographie des lieux, est une composante de la stratégie d'aménagement à élaborer*<sup>31</sup> ».

Il y a d'abord l'histoire naturelle du site, remontant à la période de colonisation qui permettrait de faire référence à son état d'origine de forêt et sous-bois<sup>32</sup>, à la présence de l'ancien ruisseau Burnside<sup>33</sup> et au patrimoine végétal du site<sup>34</sup>.

Les participants rappellent l'importance de mettre en valeur l'histoire du cadre bâti de l'avenue qui témoigne de l'histoire de Montréal et plus « *particulièrement de l'excellence en architecture de Montréal à différentes époques, avec la présence de la maison Molson, patrimoine victorien par excellence*<sup>35</sup> », de la Place Ville Marie et de ses espaces commerciaux, « *monument moderniste*<sup>36</sup> », « *un des héritages de l'architecture moderne et est un des symboles du Montréal moderne*<sup>37</sup> » et de « *plusieurs tours à bureaux de prestige d'architecture moderne et postmoderne*<sup>38</sup> ».

Enfin, doit être considéré comme composante identitaire du lieu, l'histoire des bâtiments institutionnels, commerciaux et résidentiels du milieu d'insertion, particulièrement celle de l'Université McGill. À cet effet, l'Université McGill rappelle que « *l'histoire de l'avenue est intimement liée à l'histoire de l'institution*<sup>39</sup> ». Il en va de même, ont souligné certains intervenants, de la proximité du musée McCord<sup>40</sup>, du restaurant du 9<sup>e</sup> de l'ancien magasin Eaton et de la terrasse d'habitations de la rue Victoria<sup>41</sup>.

<sup>30</sup> Doc. 6.1, Ghyslain Gagnon; doc. 6.7, Université McGill; doc. 6.9, Association des architectes paysagistes du Québec; doc. 6.15, Ivanhoé Cambridge, doc. 6.18, Conseil du patrimoine de Montréal

<sup>31</sup> Doc. 6.9, Association des architectes paysagistes du Québec, p. 5

<sup>32</sup> Doc. 6.1, Ghyslain Gagnon, p. 1

<sup>33</sup> Doc. 6.9, Association des architectes paysagistes du Québec; doc. 6.18, Conseil du patrimoine de Montréal

<sup>34</sup> Doc. 6.18, Conseil du patrimoine de Montréal, p. 8

<sup>35</sup> Doc. 6.12, Clément Demers, p. 5

<sup>36</sup> Doc. 6.12, Clément Demers, p. 5

<sup>37</sup> Doc. 6.18, Conseil du patrimoine de Montréal, p. 6

<sup>38</sup> Doc. 6.5, Tourisme Montréal, p. 5

<sup>39</sup> Doc. 6.7, Université McGill, p. 3

<sup>40</sup> Doc. 6.12, Clément Demers; doc. 6.18, Conseil du patrimoine de Montréal

<sup>41</sup> Doc. 6.7, Université McGill, p. 4

### 2.3.2 Une contribution souhaitée à la lutte aux effets des îlots de chaleur

Certains intervenants ont fait ressortir l'importance de saisir l'occasion pour faire « *contrepois à l'immense îlot de chaleur du centre-ville*<sup>42</sup> », la lutte à ses effets en raison notamment du vieillissement de la population<sup>43</sup> devant même constituer un « *principe de base dans la conception des aménagements de la nouvelle place*<sup>44</sup> ». Cette préoccupation est exprimée de diverses manières par plusieurs participants : « *un poumon d'air frais ou oasis en plein centre-ville*<sup>45</sup> », « *havre de fraîcheur*<sup>46</sup> » et « *demande d'air frais*<sup>47</sup> ». Ces expressions viennent connoter de manière importante le contenu de plusieurs propositions. Quelques organismes prennent ainsi appui sur la pénurie d'espaces verts dans l'arrondissement pour appuyer leurs recommandations<sup>48</sup>. Ainsi, Destination centre-ville fait remarquer que « *la pénurie d'espaces verts à proximité est réelle. Très peu de villes du calibre de Montréal, que ce soit au Canada, en Amérique, en Europe ou même en Chine, disposent de si peu d'espaces verts dans leur centre-ville*<sup>49</sup> ».

### 2.3.3 Un havre de paix au cœur de la ville

Les participants sont nombreux à formuler la demande d'un lieu de détente, de repos ou de contemplation, un lieu où « *se détendre et rencontrer des gens à l'extérieur*<sup>50</sup> ». Pour certains, le site peut devenir « *un havre de paix, un endroit de calme et de repos en plein milieu d'un centre-ville trépidant d'activités*<sup>51</sup> », à l'abri de « *la fébrilité urbaine*<sup>52</sup> », « *forçant le ralentissement des cadences pour favoriser la détente*<sup>53</sup> ».

Ce sont les activités bordant le site qui stimulent cette demande, comme l'affirme le Conseil régional de l'environnement de Montréal. Pour cet organisme, l'avenue « *peut jouer le rôle de transition douce entre l'effervescence de la rue Sainte-Catherine et le calme du campus McGill et, au-delà, du mont Royal*<sup>54</sup> ».

---

<sup>42</sup> Doc. 6.9, Association des architectes paysagistes du Québec, p. 11

<sup>43</sup> Doc. 6.9, Association des architectes paysagistes du Québec, p. 11

<sup>44</sup> Doc. 6.19, Conseil régional de l'environnement de Montréal, p. 8

<sup>45</sup> Doc. 6.1, Ghyslain Gagnon, p. 2

<sup>46</sup> Doc. 6.9, Association des architectes paysagistes du Québec, p. 15

<sup>47</sup> Doc. 6.19, Conseil régional de l'environnement de Montréal; doc. 6.30, Destination centre-ville, p. 3

<sup>48</sup> Doc. 6.30, Destination centre-ville, p. 4; doc. 6.8, Pierre Marcoux; doc. 6.13, Table de quartier Peter-McGill

<sup>49</sup> Doc. 6.30, Destination centre-ville, p. 4

<sup>50</sup> Doc. 6.4, Chambre de commerce du Montréal métropolitain; doc. 6.5, Tourisme Montréal, doc. 6.9, Association des architectes paysagistes du Québec; doc. 6.18, Conseil du patrimoine de Montréal; doc. 6.19, Conseil régional de l'environnement de Montréal; doc. 6.30, Destination centre-ville; doc. 6.31, Mirta Romaniak

<sup>51</sup> Doc. 6.30, Destination centre-ville, p. 3

<sup>52</sup> Doc. 6.4, Chambre de commerce du Montréal métropolitain, p. 5

<sup>53</sup> Doc. 6.9, Association des architectes paysagistes du Québec, p. 12

<sup>54</sup> Doc. 6.19, Conseil régional de l'environnement de Montréal, p. 5

La vocation d'aires de repos et de détente, espace de relaxation pour s'asseoir, manger ou échanger, recueille la majorité des opinions recueillies dans les activités in situ avec plus de 50 mentions de ce type de vocation, parmi les quelque 91 opinions recueillies sur le thème de la vocation souhaitée. Les propositions d'une vocation de type parc ou espace vert où l'on séjourne et on se retrouve viennent en deuxième rang avec une dizaine de mentions.

### 2.3.4 Un lieu de rassemblement

Compte tenu de sa localisation centrale au cœur de Montréal et du quartier des affaires et du commerce et de sa fonction de centre intermodal de transport consolidé avec l'arrivée du REM, l'Institut de développement urbain du Québec, tout comme le Partenariat du Quartier des spectacles et l'Association des architectes paysagistes du Québec, ont mis l'accent sur l'importance de confirmer l'avenue comme point de convergence de la communauté montréalaise et du tourisme, de « *centre de gravité*<sup>55</sup> » et de « *lieu de rencontre identitaire*<sup>56</sup> » de Montréal. Dans ce contexte, la future avenue « *devrait être un lieu de convergence des citoyens, étudiants, travailleurs, résidents, touristes, un lieu humain que l'on habite et que l'on vit au quotidien, un environnement stimulant pour étudier et travailler*<sup>57</sup> ».

« *Lieu de prestige*<sup>58</sup> », « *espace de représentation*<sup>59</sup> », « *vitrine culturelle*<sup>60</sup> », « *lieu de vitalité commerciale*<sup>61</sup> », « *place marchande*<sup>62</sup> », « *lieu chaleureux, festif et social*<sup>63</sup> » devant en somme incarner « *le concept de "work, live, play, learn"*<sup>64</sup> », l'avenue possède tous les attributs permettant de lui conférer le statut d'une destination digne de ce nom pour toutes les clientèles – résidents, travailleurs, étudiants et touristes - fréquentant Montréal et son centre-ville. C'est ce qu'affirment tant la Chambre de commerce du Montréal métropolitain que le Conseil du patrimoine de Montréal, le Conseil régional de l'environnement de Montréal et l'Institut de développement urbain du Québec. Dans les faits, selon Tourisme Montréal, il n'est pas question de penser les lieux comme une destination touristique, ce statut reposant essentiellement sur l'authenticité et la qualité de l'expérience et par le fort niveau d'appropriation citoyenne<sup>65</sup>.

<sup>55</sup> Doc. 6.3, Partenariat du Quartier des spectacles

<sup>56</sup> Doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec, p. 5

<sup>57</sup> Doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec, p. 10

<sup>58</sup> Doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec, p. 6

<sup>59</sup> Doc. 6.15, Ivanhoé Cambridge, p. 5

<sup>60</sup> Doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec, p. 10

<sup>61</sup> Doc. 6.15, Ivanhoé Cambridge, p. 5

<sup>62</sup> Doc. 6.22, Héritage Montréal, p. 2

<sup>63</sup> Doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec, p. 9

<sup>64</sup> Doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec, p. 10

<sup>65</sup> Doc. 6.5, Tourisme Montréal, p. 5

### 2.3.5 Les usagers

La grande majorité des participants, sur toutes les plateformes, ont exprimé la volonté d'un lieu ouvert à tous les groupes de la communauté montréalaise, avec un accent marqué pour les employés des immeubles riverains et les usagers des commerces du voisinage, tout en invitant les touristes et les gens de passage à partager l'expérience du site. Il revient à la Table de quartier Peter-McGill d'avoir exprimé les besoins de la population résidente du quartier pour un lieu de rencontre et de repos, tout en soulignant que la population de l'arrondissement est en croissance soutenue depuis quelques années et pourrait accueillir 50 000 nouveaux résidents par la mise en œuvre de la Stratégie centre-ville<sup>66</sup>.

Selon l'Institut de développement urbain du Québec, « *le geste architectural devrait être exemplaire et éviter toute forme de flânage ou de rassemblements de gens qui pourraient entraver ou altérer l'image, le confort et la propreté de l'espace*<sup>67</sup> ». Pour leur part, le Regroupement des activistes pour l'inclusion au Québec<sup>68</sup> et le Conseil régional de l'environnement de Montréal mettent de l'avant l'exigence du caractère inclusif du projet en proposant comme principe de base de l'aménagement les mesures appropriées d'accessibilité universelle. Dans le même ordre d'idées, le Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal fait valoir « *le droit de cité* » des personnes en situation d'itinérance et de tout autre public en difficulté afin d'« *éviter ou d'amoindrir l'exclusion ou le sentiment d'exclusion des personnes en situation d'itinérance* » dans le cadre du projet de réaménagement<sup>69</sup>.

Les principaux groupes d'usagers identifiés dans les réponses au questionnaire en ligne complété pendant la période de consultation sont, dans l'ordre, les travailleurs (24,52 %), les citoyens en général (17,68 %), les promeneurs et les piétons (14,49%), les touristes (13,38 %) et les étudiants (6,21 %).

### 2.3.6 Une expérience de déambulation

Les concepts de promenade et de parcours sont proposés par un grand nombre de participants. Pour la Chambre de commerce du Montréal métropolitain, « *l'avenue McGill College a une vocation mixte, à mi-chemin entre le lieu de déambulation et le lieu de passage*<sup>70</sup> », alors que selon l'Institut de développement urbain du Québec, le nouvel espace public doit « *être un*

---

<sup>66</sup> Doc. 6.13, Table de quartier Peter-McGill, p. 3

<sup>67</sup> Doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec, p. 9

<sup>68</sup> Doc. 5.4, Transcription de la séance d'audition des opinions du 7 novembre 2018, p. 3

<sup>69</sup> Doc. 6.26, RAPSIM, p. 3

<sup>70</sup> Doc. 6.4, Chambre de commerce du Montréal métropolitain, p. 5

*espace de déambulation animé qui incite les gens à rester plus longtemps à l'extérieur, à consommer avant d'intégrer la ville intérieure<sup>71</sup> ».*

L'expérience de fréquentation de l'avenue emprunte, pour plusieurs, à l'idée de promenade et de déambulation<sup>72</sup>. Dans cette perspective, le réaménagement de l'avenue peut offrir « *un circuit de découverte<sup>73</sup> »*, « *un parcours continu d'une déambulation<sup>74</sup> »*, « *lente et contemplative<sup>75</sup> »*. L'avenue McGill College serait ainsi le lieu d'« *une promenade apaisante<sup>76</sup> »* vers les nombreux paysages naturels et construits de l'avenue. Il en est ainsi du parcours vers le mont Royal. Selon l'Association des architectes paysagistes du Québec, « *cette déambulation permettra de prolonger l'exceptionnelle séquence de mises en scène paysagères offertes à l'intérieur du parc du Mont-Royal, une destination d'envergure internationale créée par Frederick Law Olmsted* ». Toujours selon l'Association des architectes paysagistes du Québec, la topographie et le découpage de l'avenue contribuent à la qualité de l'expérience de déambulation<sup>77</sup>.

Pour plusieurs participants, la notion de parcours peut s'inscrire dans une dimension spatiale plus importante que la seule vue de la montagne<sup>78</sup>. Ainsi, selon le Conseil régional de l'environnement, le milieu d'insertion du projet prescrit une vision d'aménagement qui se situe au-delà de l'ensemble composé de la Place Ville Marie et de l'hôtel adjacent, pour inclure tout l'espace compris entre la montagne et le fleuve<sup>79</sup>. On fait ainsi explicitement référence à la promenade Fleuve-Montagne, en vue d'une intégration du projet d'aménagement de l'avenue dans ce parcours aménagé en 2015<sup>80</sup>. Déplorant l'absence de mention de la promenade Fleuve-Montagne dans les documents accompagnant la présentation de la Ville, le Conseil du patrimoine de Montréal rappelle que le « *parcours de la promenade urbaine Fleuve-Montagne emprunte l'avenue McGill College<sup>81</sup> »*. Pour d'autres, il y a lieu de consolider la promenade et de « *concevoir la nouvelle place publique comme un tronçon fort et structurant de la Promenade Fleuve-Montagne<sup>82</sup> »* et de « *concevoir des corridors de mobilité facilitant les différents parcours<sup>83</sup> »*. À cet égard, il est aussi proposé de concevoir une signalétique appropriée. L'intégration du projet à l'ensemble de la promenade Fleuve-Montagne devient, pour l'Institut de développement

<sup>71</sup> Doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec, p. 11

<sup>72</sup> Doc. 6.4, Chambre de commerce du Montréal métropolitain; doc. 6.9, Association des architectes paysagistes du Québec; doc. 6.18, Conseil du patrimoine de Montréal; doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec

<sup>73</sup> Doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec, p. 6

<sup>74</sup> Doc. 6.18, Conseil du patrimoine de Montréal, p. 16

<sup>75</sup> Doc. 6.9, Association des architectes paysagistes du Québec, p. 13

<sup>76</sup> Doc. 6.9, Association des architectes paysagistes du Québec, p. 15

<sup>77</sup> Doc. 6.9, Association des architectes paysagistes du Québec, p. 12

<sup>78</sup> Doc. 6.5, Tourisme Montréal; doc. 6.18, Conseil du patrimoine de Montréal; doc. 6.19, Conseil régional de l'environnement de Montréal; doc. 6.20, Institut de développement urbain de Québec

<sup>79</sup> Doc. 6.19, Conseil régional de l'environnement de Montréal, p. 5

<sup>80</sup> Doc. 6.5, Tourisme Montréal; doc.6.14, Les Immeubles Polaris (Canada) Limitée; doc. 6.18, Conseil du patrimoine de Montréal; doc. 6.19, Conseil régional de l'environnement de Montréal

<sup>81</sup> Doc. 6.18, Conseil du patrimoine de Montréal, p. 17

<sup>82</sup> Doc. 6.19, Conseil régional de l'environnement de Montréal, p. 7

<sup>83</sup> Doc. 6.5, Tourisme Montréal, p. 7

urbain, un fait majeur du projet d'aménagement et de l'expérience souhaitée de déambulation, pour en constituer « *un point d'arrêt, un lieu de rencontre, un temps fort de la promenade fleuve-montagne*<sup>84</sup> ».

Les mêmes idées de parcours et de déambulation sont aussi reprises, de manière plus étendue, par plusieurs intervenants. Ainsi, plusieurs soutiennent l'importance de l'arrimage du réaménagement de l'avenue avec les projets en cours sur les axes transversaux et les artères limitrophes, notamment la rue Sainte-Catherine Ouest, la rue McTavish ou le réaménagement de la rue Peel<sup>85</sup>. Pour l'Institut de développement urbain, le projet de réaménagement, comme une partie d'un parcours montréalais de découverte, permettrait de compléter l'armature des espaces publics du centre-ville<sup>86</sup>.

L'opportunité offerte par le projet de réaménagement permet, selon Héritage Montréal, de revenir à cette véritable « *ligne de force* » du projet initial, comme axe de circulation et de promenade, confirmée par le statut d'avenue attribué au site<sup>87</sup>. Dans l'optique d'un parcours confortable, sécuritaire et agréable, quelques participants ont fait part de préoccupations visant à améliorer le confort, la sécurité et le caractère agréable de l'expérience piétonne<sup>88</sup>. Pour le Conseil du patrimoine de Montréal, citant l'étude de Jonathan Cha, « *Avenue McGill College. Étude de l'évolution architecturale, urbaine et paysagère. Caractérisation identitaire de l'avenue McGill College, Montréal, Ville de Montréal, juin 2017* » la situation actuelle ne répond pas aux conditions idéales de promenade<sup>89</sup>.

Finalement, quelques intervenants ont cru nécessaire de clarifier l'intention de l'aménagement souhaité. Monsieur Miguel Escobar rappelle que l'aménagement actuel correspond à « *une typologie d'"Avenue"* », les aménagements étant conçus de manière à « *accentuer la double fonctionnalité de l'emprise de rue et à souligner le passé quand la rue n'avait que la moitié de sa largeur*<sup>90</sup> ». D'autres ont cependant émis des observations différentes sur l'intention de départ de l'aménagement actuel. Ainsi, selon Monsieur Clément Demers, le concept initial proposait plutôt une grande place publique sur l'ensemble de l'avenue, sans « *avenue carrossable avec terre-plein entrecoupée de deux places publiques*<sup>91</sup> ».

---

<sup>84</sup> Doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec, p. 5

<sup>85</sup> Doc. 6.18, Conseil du patrimoine de Montréal; doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec

<sup>86</sup> Doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec, p. 6

<sup>87</sup> Doc. 6.22, Héritage Montréal, p. 3

<sup>88</sup> Doc. 6.9, Association des architectes paysagistes du Québec; doc. 6.16, Kenny Harouche et Manon Wolfarth

<sup>89</sup> Doc. 6.18, Conseil du patrimoine de Montréal, p. 7

<sup>90</sup> Doc. 6.25.1, Miguel Escobar, p. 6

<sup>91</sup> Doc. 6.12, Clément Demers, p. 2

## 2.4 La mobilité

Quelques intervenants ont fait ressortir l'offre exceptionnelle de transport collectif de l'avenue contribuant à faire du site « *un carrefour de la mobilité durable, une zone naturelle de convergence des Montréalais*<sup>92</sup> » et « *un élément focal des déplacements*<sup>93</sup> ».

Ces qualités ont aussi été fortement soulignées par les activités tenues sur l'avenue, les différents thèmes reliés à la question de la mobilité ayant été abordés à plus de 279 reprises par les 197 répondants<sup>94</sup>.

### 2.4.1 La place accordée aux piétons

De manière explicite, plusieurs participants mettent de l'avant la piétonisation de l'avenue McGill College. Pour la Chambre de commerce du Montréal métropolitain, il convient de « *Faire de l'expérience piétonne le fondement de l'avenue McGill College, un lieu où le citoyen et le touriste retrouvent l'essence même de ce qu'est Montréal à travers l'aménagement, le mobilier urbain et la présence d'aires de repos et de contemplation de la fébrilité urbaine*<sup>95</sup> ».

C'est pourquoi la Chambre de commerce du Montréal métropolitain dit encore « ... *le réaménagement doit être pensé en fonction des piétons. Ce lieu doit devenir un milieu vivant qui attire citoyens et touristes, à l'image des grandes places urbaines du monde. ... [La] piétonisation permettra de donner une nouvelle dimension à l'expérience du centre-ville*<sup>96</sup> ».

L'Association des architectes paysagistes du Québec voit dans l'« *idée de métamorphoser McGill College et d'en dédier l'usage aux piétons dans un environnement largement végétalisé [...], un signal fort en faveur d'un centre-ville à échelle humaine*<sup>97</sup> ».

La Table de quartier Peter-McGill formule, elle aussi, que « *la place soit entièrement piétonne avec un espace réservé aux cyclistes*<sup>98</sup> », tout comme Monsieur Kenny Harouche et Madame Manon Wolfarth qui proposent qu'on y aménage « *une place publique exclusivement piétonne*<sup>99</sup> ».

<sup>92</sup> Doc. 6.9, Association des architectes paysagistes du Québec, p. 7

<sup>93</sup> Doc. 16, Kenny Harouche et Madame Manon Wolfarth, p. 1

<sup>94</sup> Les répondants ont pu formuler plusieurs observations sur le thème de la mobilité : la circulation des différents modes, de leur cohabitation, des modalités de partage, etc.

<sup>95</sup> Doc. 6.4, Chambre de commerce du Montréal métropolitain, p. 5

<sup>96</sup> Doc. 6.4, Chambre de commerce du Montréal métropolitain, p. 7

<sup>97</sup> Doc. 6.9, Association des architectes paysagistes du Québec, p. 8

<sup>98</sup> Doc. 6.13, Table de quartier Peter-McGill, p. 5

<sup>99</sup> Doc. 6.16, Kenny Harouche et Manon Wolfarth, p. 1

Monsieur Clément Demers rappelle que l'idée d'une piétonisation complète de l'avenue a été formulée à plusieurs occasions dans le passé, notamment par des propositions formulées dès 1972 et reconfirmées par des propositions du Service de l'urbanisme à partir du milieu des années quatre-vingt. « *C'est donc la piétonisation complète de l'avenue McGill College en pans inclinés successifs, pour l'adapter à la pente naturelle de l'avenue, et avec des plantations d'arbres en bordure de la place qui avait initialement été imaginée par le Service de l'urbanisme*<sup>100</sup> ».

Le Conseil du patrimoine de Montréal voit dans l'implantation de la gare du REM une « *opportunité de privilégier la place des piétons*<sup>101</sup> », alors que d'autres intervenants offrent un appui nuancé à la piétonisation. Ainsi, Les Immeubles Polaris (Canada) Limitée suggèrent que la place comporte « *une part importante de piétonisation*<sup>102</sup> ».

Toutefois, quelques participants ne voient pas la pertinence d'éliminer les voies de circulation automobile pour redonner entièrement le lieu aux piétons. Plaidant les difficultés de stationnement et la taille de la ville, monsieur Daniel Guérin s'oppose clairement à la fermeture de l'avenue<sup>103</sup>. Héritage Montréal s'appuie plutôt sur le statut du site pour s'opposer à la fermeture complète de l'avenue à la circulation automobile. C'est ainsi que l'organisme propose de préserver la vocation d'avenue, conçue comme « *voie urbaine, axe de circulation et de promenade*<sup>104</sup> », pendant que Monsieur Miguel Escobar propose de « *conserver la grille de circulation actuelle tout en réaménageant la surface rue/trottoir*<sup>105</sup> ».

Chez les participants aux activités *in situ*, 110 opinions concernent spécifiquement la place devant être accordée aux piétons. Alors que 14 participants disent s'opposer à une piétonisation intégrale ou partielle, 42 mentions sont explicitement favorables à une piétonisation complète et 44 participants émettent des nuances diverses à l'égard d'une voie partagée avec une prépondérance accordée à l'expérience piétonne.

## 2.4.2 La circulation cycliste

Quelques participants ont fait valoir que la réflexion sur le réaménagement est une opportunité d'augmenter la part des modes de transports actifs, et ce, plus particulièrement au centre-ville<sup>106</sup>. Vélo Québec résume ainsi ces propositions : « *force est de constater que le potentiel du vélo n'est pas encore assez exploité et c'est à quoi la nouvelle administration montréalaise entend*

---

<sup>100</sup> Doc. 6.12, Clément Demers, p. 3

<sup>101</sup> Doc. 6.18, Conseil du patrimoine de Montréal, p. 9

<sup>102</sup> Doc. 6.14, Les Immeubles Polaris (Canada) Limitée, p. 5

<sup>103</sup> Doc. 6.32, Daniel Querin

<sup>104</sup> Doc. 6.22, Héritage Montréal, p. 3

<sup>105</sup> Doc. 6.25, Miguel Escobar, p. 6

<sup>106</sup> Doc. 6.6, Vélo Québec; doc. 6.18, Conseil du patrimoine de Montréal; doc. 6.19, Conseil régional de l'environnement de Montréal

*s'attaquer... « le réseau cyclable n'était pas suffisamment développé au centre-ville et d'autre part, le potentiel du vélo était sous-exploité d'une façon générale à Montréal<sup>107</sup> ».*

La même organisation fait valoir que la demande justifie la présence d'une piste cyclable. *« En 2015, Montréal comptait plus d'un million de cyclistes âgés de 3 à 74 ans, soit plus de la moitié de sa population. Chaque jour, à Montréal, en moyenne 116 000 déplacements s'effectuent à vélo. Sur la piste cyclable De Maisonneuve, à proximité de la rue Berri, on peut ainsi compter plus de 10 000 trajets à vélo certaines journées<sup>108</sup> ».*

Dans cette perspective, aux dires de certains participants, l'avenue McGill College, par sa situation au centre-ville et sa connexion à la piste cyclable du boulevard De Maisonneuve Ouest, est une destination de choix, accessible à vélo. Le projet d'une piste cyclable reçoit aussi l'appui de la Table de quartier Peter-McGill.

Proposant une tout autre perspective, Héritage Montréal suggère que le concept d'avenue serait difficilement conciliable avec la présence d'une piste cyclable : *« Il ne faut pas perdre cette véritable ligne de force en fragmentant et en congestionnant l'avenue de petits gestes pour répondre à la pièce et sans vue d'ensemble à toutes les demandes particulières que recevra assurément la Ville (telles que planter des arbres, mettre une piste cyclable, un marché public, etc.)<sup>109</sup> ».*

Quelques interventions ont porté précisément sur les conditions d'implantation d'une piste cyclable sur l'avenue. Pour Tourisme Montréal, une piste bidirectionnelle du côté ouest de l'avenue, afin d'éviter les conflits avec les véhicules se dirigeant vers l'est, pour accéder au stationnement du Centre Eaton, serait *« la solution la plus réaliste<sup>110</sup> »*. Monsieur Nicolas Zoghbi propose plutôt que la piste cyclable soit *« unidirectionnelle, au centre du nouvel aménagement<sup>111</sup> »*. Pour sa part, Madame Sonya Konzak souhaite qu'on puisse traverser l'avenue *« sans devoir débarquer<sup>112</sup> »* de son vélo.

Le mode d'aménagement de la piste fait l'objet d'une recommandation de Vélo Québec qui propose que l'avenue accueille une vraie rue partagée modulée *« en fonction de l'achalandage piéton et de l'heure de la journée<sup>113</sup> »*. Le même type d'aménagement est avancé par Tourisme Montréal, ce dernier favorisant une *« voie cyclable délimitée par un marquage au sol »*, dans un concept d'aménagement de *« corridors de mobilité »*, tout en évitant de trop *« formaliser et*

<sup>107</sup> Doc. 6.6, Vélo Québec, p. 2

<sup>108</sup> Doc. 6.6, Vélo Québec, p. 1

<sup>109</sup> Doc. 6.22, Héritage Montréal, p. 3

<sup>110</sup> Doc. 6.6, Vélo Québec, p. 4

<sup>111</sup> Doc. 6.29, Nicola Zoghbi, p. 2

<sup>112</sup> Doc. 6.11, Sonya Konzak

<sup>113</sup> Doc. 6.6, Vélo Québec, p. 2

*hiérarchiser les circulations* » et de mettre plutôt l'accent sur des mesures limitant la vitesse de la circulation routière<sup>114</sup>.

Finalement, la Coalition Vélo de Montréal, tout comme Vélo Québec, demande qu'on tienne compte de l'offre insuffisante de stationnement pour vélos au centre-ville<sup>115</sup>.

Soulignons que les activités *in situ* ont permis de recueillir, parmi les 197 répondants, 28 opinions favorables à l'implantation d'une piste cyclable, alors que 13 autres s'y opposent explicitement.

### **2.4.3 Les accès véhiculaires**

La Chambre de commerce du Montréal métropolitain fait remarquer que l'avenue est présentement sous-utilisée pour la circulation véhiculaire, compte tenu de sa capacité d'accueil. Le même organisme reconnaît cependant la nécessité d'accès sécurisés, par des couloirs balisés, pour accéder aux « *stationnements souterrains et accommoder les services de livraison [...] durant des heures de très faible achalandage*<sup>116</sup> ».

*« Bien que la plupart des édifices de l'avenue jouissent d'aires de livraison sur les rues perpendiculaires, certaines exceptions demeurent, notamment sur le tronçon situé entre les rues Cathcart et Sainte-Catherine. Il faudrait donc, à l'instar de ce que l'on retrouve sur plusieurs grandes places urbaines, permettre un accès à des couloirs balisés à des heures de très faible achalandage*<sup>117</sup> ».

Cette question des accès véhiculaires a fait l'objet de nombreux commentaires et recommandations de la part des participants, plus particulièrement des propriétaires, gestionnaires et occupants d'immeubles de l'avenue et des organismes représentant l'univers commercial et immobilier.

Dans un premier temps, plusieurs sont venus plaider la nécessité de maintenir ces accès faciles aux différentes tours à bureaux. Pour l'Institut de développement urbain du Québec, ces enjeux de circulation et d'accessibilité demeurent une priorité pour les riverains<sup>118</sup>. C'est aussi ce que sont venus aussi plaider les représentants de Ivanhoé Cambridge et des Immeubles Polaris Canada Limitée<sup>119</sup>.

---

<sup>114</sup> Doc. 6.5, Tourisme Montréal, p. 7

<sup>115</sup> Doc. 6.6, Vélo Québec; doc. 6.28, Coalition Vélo de Montréal

<sup>116</sup> Doc. 6.4, Chambre de commerce du Montréal métropolitain, p. 9

<sup>117</sup> Doc. 6.4, Chambre de commerce du Montréal métropolitain, p. 6

<sup>118</sup> Doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec, p. 12

<sup>119</sup> Doc. 6.15, Ivanhoé Cambridge; doc. 6.14, Les Immeubles Polaris (Canada) Limitée

Les préoccupations à l'égard de l'accessibilité véhiculaire sont multiples : accès aux entrées principales et aux halls, besoins de livraison par ces mêmes entrées principales et par les débarcadères, aires requises pour les taxis, accès pour les véhicules d'urgence. Monsieur Clément Demers rappelle que le concept mis en place dès les années quatre-vingt-dix résulte d'« *un compromis entre la vision proposée par le service d'urbanisme et les besoins et les contraintes mis de l'avant par les propriétaires*<sup>120</sup> ». Ce compromis résulte d'une perception par les riverains d'« *un certain prestige* » et d'une « *valeur des adresses* » attribués aux bâtiments, par la possibilité d'un accès véhiculaire facile et direct aux différents bâtiments. Il en est ainsi notamment des accès aux corps diplomatiques présents sur l'avenue.

En regard du stationnement, ce sont principalement les accès aux stationnements souterrains du Centre Eaton, entre la rue Sainte-Catherine Ouest et le boulevard De Maisonneuve Ouest, et de la Place Ville Marie, à l'extrémité sud de l'avenue, qui sont au cœur des préoccupations des intervenants.

À propos de ce stationnement du Centre Eaton, Ivanhoé Cambridge souligne qu'une moyenne de 600 véhicules y accède quotidiennement<sup>121</sup>.

Pour l'Association des architectes paysagistes du Québec, c'est l'accès au stationnement du Centre Eaton qui impose « *des contraintes importantes au réaménagement* », elle se demande « *si la grande proximité du REM ne devrait pas induire une requalification majeure du bâtiment*<sup>122</sup> ».

Cette préoccupation à l'égard de la présence des deux stationnements ouvre la voie à des solutions hybrides d'aménagement. Monsieur Nicolas Zoghbi formule, en effet, la recommandation de maintenir les accès en direction nord aux voitures entre De Maisonneuve Ouest et Sainte-Catherine Ouest pour accéder au Centre Eaton, et un accès au stationnement de la Place Ville Marie par la rue Cathcart. Dans le même ordre d'idées, la Chambre de commerce du Montréal métropolitain propose de maintenir des accès balisés permettant une circulation locale à certains moments de la journée, et ce, par une voie de circulation lente, balisée à partir du boulevard De Maisonneuve Ouest<sup>123</sup>.

L'offre de stationnement serait toutefois insuffisante selon Destination centre-ville pour qui « *le centre-ville est un enfer pour les automobilistes* », notamment à cause de la perte de nombreuses places de stationnement dans la dernière décennie. Ainsi, « *l'accès au centre-ville par automobile ne peut être remédié par le transfert modal vers les transports collectifs, l'expérience démontrant, dit-il, que les automobilistes ne changent pas de moyen de transport : ils changent de*

<sup>120</sup> Doc. 6.12, Clément Demers, p. 3

<sup>121</sup> Doc. 6.15, Ivanhoé Cambridge, p. 6

<sup>122</sup> Doc. 6.9, Association des architectes paysagistes du Québec, p. 16

<sup>123</sup> Doc. 6.4, Chambre de commerce du Montréal métropolitain, p. 6

*destination* ». L'organisme conclut qu'il est nécessaire d'augmenter l'offre de stationnement et que le réaménagement souhaité est une occasion de construire des stationnements souterrains, sous l'avenue<sup>124</sup>.

Près de 80 commentaires recueillis sur l'avenue ont trait à l'automobile, sous l'angle de la circulation ou du stationnement. Une douzaine de participants disent s'opposer à la fermeture de la rue aux fins de circulation, pendant qu'une quinzaine émettent l'idée de maintenir une voie de circulation dans chaque direction. Les préoccupations à l'égard des accès aux stationnements, des exigences de livraison et de situation d'urgence ou du transport par taxis sont rapportées par plus de 20 participants.

#### **2.4.4 Accès au REM, généralités**

Lors de leur présentation conjointe, Monsieur Kenny Harouche et Madame Manon Wolfarth plaident pour une « *visibilité forte* » de l'accès à la station du REM par l'implantation d'un édicule « *au niveau de la rue pour constituer un point focal et une porte d'entrée à la rue Ste-Catherine et à la ville souterraine* ». Selon eux, un tel édicule devrait « *se situer sur la rue* » et être de nature publique s'inspirant du modèle existant au square Victoria, « *cet édicule, à la signature visuelle unique* », couronnerait « *l'aménagement de la place par l'usage d'une architecture marquée et distinctive insérée dans la monumentalité de l'axe et de la perspective sur le Mont-Royal* »<sup>125</sup>.

La Chambre de commerce du Montréal métropolitain émet cependant une observation de prudence à l'égard de l'accès à la station localisée au centre du projet, l'édicule devant s'intégrer au « *style de l'avenue*<sup>126</sup> ». Monsieur Clément Demers plaide, pour sa part, pour un accès direct à partir de la place publique. Il s'oppose cependant à la construction d'un édicule hors terre, plaçant pour « *des entrées en dépression dans le sol comme celle de la station Square-Victoria* ». Il suggère toutefois qu'« *une autre solution consisterait à intégrer des entrées à la gare à même les bâtiments existants le long de l'avenue de façon à dégager le plus possible l'espace [...] la qualité d'une future place publique sur l'avenue*<sup>127</sup> ».

L'Association des architectes paysagistes du Québec prend appui sur une certaine tradition montréalaise en matière d'implantation des équipements de transport collectif qui favorise leur positionnement « *en bordure de rue, à même les bâtiments* » les édicules devant ainsi « *être dissimulés ou très discrets* » dans l'optique d'« *une intégration optimale de la place publique dans le contexte urbain* ». Pour eux, « *la solution à privilégier serait clairement de créer de telles entrées à même certains bâtiments longeant McGill College* ». Sur un plan plus technique, l'Association des architectes paysagistes du Québec souligne, par ailleurs, que « *la présence de*

---

<sup>124</sup> Doc. 6.30, Destination centre-ville, p. 9

<sup>125</sup> Doc. 6.16, Kenny Harouche et Manon Wolfarth, p. 1

<sup>126</sup> Doc. 6.4, Chambre de commerce du Montréal métropolitain, p. 7

<sup>127</sup> Doc. 6.12, Clément Demers, p. 4

*cette infrastructure majeure induit de fortes contraintes sur certains types d'aménagement », notamment en ce qui a trait aux possibilités de la présence de grands arbres bordant le site<sup>128</sup>.*

L'aménagement discret des accès à la station du REM est partagé par Héritage Montréal, ces accès devant « *possiblement* » être aménagés via les centres commerciaux. Si toutefois un édicule distinct devait être privilégié, Héritage Montréal souhaite qu'on respecte des critères de localisation et de design afin de préserver les vues d'intérêt, la circulation piétonne et assurer une contribution à l'enrichissement architectural<sup>129</sup>.

Les questions budgétaires relatives à la construction d'un édicule « *exemplaire* » digne d'être qualifié de « *signature architecturale* » incitent l'Institut de développement urbain du Québec à formuler « *de sérieuses réserves sur la nécessité d'avoir un édicule de sortie du REM sur l'espace public*<sup>130</sup> ».

D'autres intervenants<sup>131</sup> formulent un appui ferme à l'égard de l'accessibilité par les bâtiments existants : « *Toutefois, l'intervention sur l'avenue McGill College présente l'opportunité unique de mettre en scène cette vie sous le sol par le biais de percées visuelles et/ou puits de lumière. Cet apport de lumière naturelle au niveau souterrain permettrait non seulement d'accroître la qualité des passages, mais de pulser la dynamique de ces lieux souterrains jusqu'au niveau du sol de la nouvelle place publique*<sup>132</sup>. »

Finalement, le Conseil du patrimoine de Montréal adopte une position nuancée. Sur la base de plans préliminaires illustrant l'édicule du REM en plein centre du trottoir est, le Conseil du patrimoine de Montréal se demande si « *l'édicule pourrait être intégré dans un des bâtiments existants plutôt qu'isolément, compte tenu de maintenir l'intégrité et la valeur patrimoniale des bâtiments par le percement d'ouvertures* ». De toute manière, le Conseil du patrimoine de Montréal recommande que « *l'accès à l'édicule de la gare ait front sur l'avenue et ne donne pas directement dans une galerie souterraine*<sup>133</sup> ».

Au-delà de ces considérations sur la localisation des accès à la station du REM, de nombreux participants évoquent la nécessité d'une conception intégrée des deux projets pour l'atteinte du plein potentiel de ces équipements<sup>134</sup>.

<sup>128</sup> Doc. 6.9, Association des architectes paysagistes du Québec, p. 16

<sup>129</sup> Doc. 6.22, Héritage Montréal, p. 4

<sup>130</sup> Doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec, p. 9

<sup>131</sup> Doc. 6.14, Les Immeubles Polaris (Canada) Limitée; doc. 6.15, Ivanhoé Cambridge; doc. 6.18, Conseil du patrimoine de Montréal

<sup>132</sup> Doc. 6.15, Ivanhoé Cambridge, p. 5

<sup>133</sup> Doc. 6.18, Conseil du patrimoine de Montréal, p. 5

<sup>134</sup> Doc. 6.12, Clément Demers, p. 5

## 2.4.5 Le réseau de transport collectif

Tourisme Montréal et l'Institut de développement urbain du Québec portent une attention particulière à l'égard de la station de métro McGill en raison de son achalandage actuel et de son importance accrue par la connexion au réseau du REM. Pour l'Institut de développement urbain du Québec, le réaménagement de la station doit être planifié de façon prioritaire. Finalement, Monsieur Nicolas Zoghbi propose que le nouvel aménagement puisse offrir des conditions de circulation aux autobus de la STM, par une voie réservée en direction nord et aux autocars touristiques<sup>135</sup>.

## 2.5 Les principes directeurs d'aménagement et d'insertion urbaine

Au-delà des considérations relatées ci-dessus à l'égard des caractéristiques et des composantes essentielles qui contribuent à former cet esprit des lieux propre à l'avenue McGill College, quelques participants ont fait valoir la nécessité de se prévaloir de principes directeurs lors de l'élaboration du projet d'aménagement.

L'Association des architectes paysagistes du Québec propose de s'inspirer des principes généraux établis par l'organisme Project for Public Space<sup>136</sup>. La même association formule de plus que le parti d'aménagement soit principalement axé « *sur le paysage, la géographie des lieux et l'histoire ainsi qu'en s'appuyant sur la créativité de nos concepteurs*<sup>137</sup> ».

L'épithète de signature est utilisée à quelques reprises pour qualifier les ambitions relatives à la qualité de l'aménagement, au cadre bâti et au design des équipements de l'avenue. Comme le suggère Tourisme Montréal, cette notion de signature devrait se décliner sur tous les aspects du nouvel aménagement, dont, au premier chef, l'appropriation de la place par le plus grand nombre : « *s'il est important que sa vocation première soit celle d'un milieu de vie de grande qualité approprié au quotidien par les Montréalais(es)...* » Pour Tourisme Montréal, il serait donc souhaitable que la nouvelle place signature vise à développer un milieu de vie véritablement fréquenté par la population montréalaise en y attirant d'abord et avant tout les riverains tels que les nombreux travailleurs et étudiants fréquentant quotidiennement le secteur. Pour y parvenir, la programmation architecturale et événementielle devrait y être adaptée et une signature expérientielle d'exception doit être recherchée. Une telle place constituerait un produit touristique signature de par son dynamisme et son authenticité<sup>138</sup>.

---

<sup>135</sup> Doc. 6.29, Nicola Zoghbi, p. 2

<sup>136</sup> Doc. 6.9, Association des architectes paysagistes du Québec, p. 9. Les dix principes proposés par *Project for Public Space* sont l'identité forte de l'espace, son attractivité, sa flexibilité et son accessibilité, le confort des usagers, une gestion attentionnée et méticuleuse, la qualité de l'encadrement architectural et urbain, l'établissement de stratégies saisonnières, un rayonnement tentaculaire et la présence des fonds suffisants à court, moyen et long terme.

<sup>137</sup> Doc. 6.9, Association des architectes paysagistes du Québec, p. 4

<sup>138</sup> Doc. 6.5, Tourisme Montréal, p. 5

Quelques participants proposent de tenir compte de certains principes de base pour le nouvel aménagement : le Conseil régional de l'environnement de Montréal propose de « *faire de l'accessibilité universelle un principe de base des nouveaux aménagements* », tout en plaidant que « *la lutte aux îlots de chaleur urbains* » doit constituer « *un principe de base dans la conception des aménagements de la nouvelle place publique, en toute cohérence avec l'état actuel des connaissances sur les changements climatiques et avec les objectifs de la Ville de Montréal concernant la résilience* »<sup>139</sup>. Dans son intervention, le Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal fait du « *droit de cité* », « *dans le but d'éviter ou d'amoindrir l'exclusion ou le sentiment d'exclusion des personnes en situation d'itinérance* »<sup>140</sup> un des principes de base du projet de réaménagement<sup>141</sup>.

Finalement, pour le Partenariat du Quartier des spectacles, la conception du site va au-delà de la seule dimension spatiale de l'aménagement. C'est pourquoi il est proposé que le projet fasse l'objet d'une « *approche intégrée d'aménagement, d'animation et de gestion de cet espace public* »<sup>142</sup>.

### 2.5.1 La montagne

La consultation a permis d'observer un large consensus sur l'importance de la montagne dans le paysage de l'avenue McGill. La conservation et la mise en valeur de la vue sur le mont Royal sont, pour les participants, de la première importance dans la conception de l'aménagement de l'avenue. Le Conseil du patrimoine de Montréal indique même que ces préoccupations doivent primer dans les orientations d'aménagement<sup>143</sup>.

Pour Héritage Montréal, l'avenue McGill College est « *le point de rencontre le plus réussi entre le mont Royal et le centre-ville* » et le « *maintien de cette vue exceptionnelle devrait être établi comme un critère premier d'évaluation et de recevabilité des propositions de design* »<sup>144</sup>. Selon l'Association des architectes de paysage du Québec, « *cette perspective exceptionnelle* », mise en forme « *par l'axe cérémonial et iconique de l'avenue* » constitue « *la ligne de force principale du projet original* » et le projet d'aménagement doit permettre de « *prolonger l'exceptionnelle séquence de mises en scène paysagères offertes à l'intérieur du parc du Mont-Royal, une destination d'envergure internationale créée par Frederick Law Olmsted*. L'avenue McGill

<sup>139</sup> Doc. 6.19, Conseil régional de l'environnement de Montréal, p. 8

<sup>140</sup> Doc. 6.26, RAPSIM, p. 1

<sup>141</sup> Doc. 6.19, Conseil régional de l'environnement de Montréal, p. 9

<sup>142</sup> Doc. 6.3, Partenariat du Quartier des spectacles, p. 10

<sup>143</sup> Doc. 6.18, Conseil du patrimoine de Montréal, p. 4

<sup>144</sup> Doc. 6.22, Héritage Montréal, p. 3

College, dit l'organisme, doit à la fois constituer le point d'orgue et le point d'appel de cette promenade<sup>145</sup>.

Cet objectif de mise en valeur de la montagne ne se limite évidemment pas à la seule perspective visuelle sur les éléments naturels du mont Royal. Cela concerne aussi l'ensemble du site comprenant le campus de l'Université McGill, l'avenue McTavish constituant « *le pôle d'accueil principal pour accéder au Mont-Royal*<sup>146</sup> ». Les représentants de l'Université McGill ont fait ressortir que le campus de l'université qui « *partage avec l'avenue McGill le fait d'être toutes deux situés sur l'ancienne propriété de James McGill* » est aussi une composante essentielle du paysage de la montagne et forme avec l'avenue McGill College un ensemble urbain complet. Ces mêmes représentants ont souligné que plusieurs « *initiatives en cours à l'Université sont de nature à apporter un complément à la vision relative au nouvel aménagement de l'avenue McGill College* » : le Plan directeur du campus, le projet de revitalisation de l'ancien Hôpital Royal Victoria, et les activités prévues dans le cadre du bicentenaire de l'Université McGill en 2021. Dans ce contexte, les représentants émettent le souhait d'une « *réflexion globale en aménagement et en design urbain* » en vue d'un arrimage et d'« *une cohérence de la conception des deux projets*<sup>147</sup> ».

Par ailleurs, l'Association des architectes paysagistes du Québec profite de la tribune offerte par le projet de réaménagement de l'avenue pour suggérer que la montagne soit inscrite au patrimoine de l'UNESCO.

La préservation des vues sur la montagne et sur ses équipements a fait l'objet du plus grand nombre de commentaires parmi les opinions recueillies *in situ* dans les questions relatives à l'insertion urbaine du projet.

### **2.5.2 La Place Ville Marie**

Pour plusieurs intervenants, la Place Ville Marie joue un rôle similaire à celui de la montagne dans le paysage de l'avenue. Les travaux en cours sur l'esplanade de ce bâtiment emblématique à la qualité exceptionnelle<sup>148</sup> offrent l'opportunité de créer un ensemble harmonieux avec l'avenue et le campus de l'Université McGill. Par ces travaux, le futur escalier menant à l'esplanade réaménagée formera avec « *le majestueux portail Roddick des encadrements exceptionnels*<sup>149</sup> » renforçant le prestige de l'avenue. L'arrimage des deux repères symboliques est ainsi l'occasion d'une réflexion globale en aménagement et en design urbain<sup>150</sup>. Le projet de réaménagement de

---

<sup>145</sup> Doc. 6.9, Association des architectes paysagistes du Québec, p. 13

<sup>146</sup> Doc. 6.8, Pierre Marcoux

<sup>147</sup> Doc. 6.7, Université McGill, p. 8

<sup>148</sup> Doc. 6.9, Association des architectes paysagistes du Québec, p. 6

<sup>149</sup> Doc. 6.7, Université McGill, p. 4

<sup>150</sup> Doc. 6.7, Université McGill, p. 8

l'avenue est aussi l'occasion, selon le Conseil du patrimoine de Montréal de « *créer des liens conviviaux avec la Place Ville Marie et ses espaces commerciaux* ». À cet effet, l'organisme propose, dans un souci de « *porosité et transparence, de mettre en valeur la présence de la ville intérieure par des liens verticaux et horizontaux*<sup>151</sup> ».

### 2.3.3 La ville intérieure

La cohabitation de l'avenue et de la ville intérieure a fait l'objet de nombreuses interventions. Il s'agit pour certains d'une occasion d'« *organiser une conversation entre les couches intérieures et extérieures* » et de « *mettre en scène la vie sous le sol par le biais de percées visuelles* » ou par des « *puits de lumière* » afin d'accroître « *l'apport de lumière naturelle au niveau souterrain* », mais aussi de conjuguer l'animation de deux niveaux<sup>152</sup>.

Le Conseil du patrimoine de Montréal et l'Institut de développement urbain du Québec soulignent, par ailleurs, « *la fragilité de la cohabitation des espaces extérieur et intérieur, eu égard aux occupations saisonnières et à la compétition entre les commerces des deux espaces*<sup>153</sup> ». L'Institut de développement urbain du Québec propose à cet effet « *une réflexion particulière quant à l'occupation* » et au « *partage d'espaces publics tridimensionnels* »<sup>154</sup>. Sur cet aspect, le même Institut met de l'avant les orientations générales pour le réseau piétonnier intérieur montréalais proposées par l'ouvrage *Montréal et Toronto Villes intérieures*<sup>155</sup> (Boisvert, 2011). Dans la foulée, il est proposé d'élaborer une charte de l'aménagement de la ville intérieure portant notamment sur le type de partenariat public-privé et la participation financière des gouvernements.

### 2.5.4 Le cadre bâti de l'avenue

Le cadre bâti riverain de l'avenue a fait l'objet de nombreuses interventions<sup>156</sup>. Ces intervenants soulignent que le cadre bâti n'offre pas de véritable interaction avec l'espace public : le recul important des rez-de-chaussée, l'opacité des revêtements et la continuité brisée des ouvertures sont autant d'obstacles à la définition d'un ensemble urbain et à l'attraction et l'animation de l'espace public. Les préoccupations ont aussi trait à la relation entre l'espace construit et l'avenue, la règlementation et le financement.

<sup>151</sup> Doc. 6.18, Conseil du patrimoine de Montréal, p. 6

<sup>152</sup> Doc. 6.5, Tourisme Montréal; doc. 6.15, Ivanhoé Cambridge; doc. 6.18, Conseil du patrimoine de Montréal; doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec

<sup>153</sup> Doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec

<sup>154</sup> Doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec, p. 8

<sup>155</sup> Boisvert, Michel : *Montréal et Toronto Villes intérieures*, Presses de l'Université de Montréal, Montréal, 2011

<sup>156</sup> Doc. 6.5, Tourisme Montréal; doc. 6.9, Association des architectes paysagistes du Québec; doc. 6.14, Les Immeubles Polaris (Canada) Limitée; doc. 6.15, Ivanhoé Cambridge; doc. 6.18, Conseil du patrimoine de Montréal; doc. 6.19, Conseil régional de l'environnement de Montréal; doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec; doc. 6.22, Héritage Montréal

Dans un premier temps, l'Association des architectes de paysage du Québec relève que « *l'aménagement des interfaces entre l'espace public et le domaine privé sera un enjeu extrêmement délicat, probablement plus encore qu'il ne l'était à l'époque de la création de l'avenue McGill College, alors que la plupart des bâtiments actuels n'existaient pas*<sup>157</sup> ». Le projet de réaménagement est donc l'occasion de repenser la relation entre la nouvelle place publique et les immeubles qui la bordent. On suggère par conséquent que la réussite du projet de réaménagement dépend en grande partie de la capacité de favoriser les échanges entre les espaces public et privé<sup>158</sup>.

Quelques intervenants ayant déposé des mémoires ont émis des préoccupations à l'égard de la « *valorisation foncière* » favorisée par le grand nombre de projets en cours de planification et de réalisation, particulièrement par l'arrivée du REM sur l'avenue<sup>159</sup>. C'est pourquoi il conviendrait, selon l'Institut de développement urbain du Québec, de « *densifier le secteur de l'avenue et de ses abords immédiats afin de rendre cette infrastructure accessible au plus grand nombre et de maximiser les retombées de l'investissement public/parapublic*. Les Immeubles Polaris (Canada) Limitée souhaite, pour sa part, l'autorisation d'une plus grande densité du cadre bâti afin d'augmenter l'offre de superficie locative autour du nouveau pôle intermodal de transport en commun<sup>160</sup> ».

Dans cette perspective, quelques intervenants proposent qu'en concordance à la modification récente du PMAD, on modifie le Plan d'urbanisme et le règlement d'urbanisme afin de mettre en place « *un encadrement règlementaire spécifique à l'avenue McGill College* <sup>161</sup> ». Ces modifications règlementaires devraient aussi viser à accueillir des équipements tels que des terrasses de plus grandes dimensions et ouvertes pendant un plus grand nombre de saisons. Pour accompagner ces mesures, Tourisme Montréal propose de mettre sur pied un programme de subvention à la rénovation<sup>162</sup>.

### **2.5.5 Le réseau des espaces publics du centre-ville**

Parmi les intervenants ayant déposé un mémoire, nombreux ont été ceux qui proposent l'intégration du projet de l'avenue au réseau général des places publiques du centre-ville<sup>163</sup>. Dans le respect des personnalités propres à chaque lieu, cette intégration peut viser la mise en réseau et la complémentarité des espaces publics du centre-ville, dans le but d'offrir un « *parcours de*

---

<sup>157</sup> Doc. 6.9, Association des architectes paysagistes du Québec, p. 17

<sup>158</sup> Doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec, p. 8

<sup>159</sup> Doc. 6.14, Les Immeubles Polaris (Canada) Limitée; doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec

<sup>160</sup> Doc. 6.14, Les Immeubles Polaris (Canada) Limitée, p. 8

<sup>161</sup> Doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec, p. 15

<sup>162</sup> Doc. 6.5, Tourisme Montréal, p. 8

<sup>163</sup> Doc. 6.3, Partenariat du Quartier des spectacles; doc. 6.4, Chambre de commerce du Montréal métropolitain; doc. 6.14, Les Immeubles Polaris (Canada) Limitée; doc. 6.15, Ivanhoé Cambridge; doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec; doc. 6.22, Héritage Montréal

*découverte des quartiers thématiques<sup>164</sup> » ou d'« un parcours culturel proposant une offre diversifiée<sup>165</sup> ».*

C'est dans ce contexte qu'Héritage Montréal parle de l'appartenance du projet à un réseau d'espaces publics aux vocations distinctes et complémentaires. Pour ce faire, il met l'accent sur la définition d'« *une vision claire de la "mission"* », pendant que l'Institut de développement urbain du Québec propose de « *bien définir l'intention derrière l'idée d'en faire une place publique de calibre international<sup>166</sup>* ».

Si pour plusieurs intervenants<sup>167</sup>, le réseau des espaces publics couvre l'ensemble des lieux publics du centre-ville, comprenant notamment pour Héritage Montréal, le square Dorchester, le Partenariat du Quartier des spectacles et l'Institut de développement urbain du Québec voient dans la nouvelle rue Sainte-Catherine Ouest l'axe majeur du parcours culturel, voire même l'épine dorsale de ce réseau.

### **2.5.6 Les rues Sainte-Catherine Ouest et Peel**

Beaucoup font référence à la rue Sainte-Catherine Ouest dans la perspective d'un arrimage réussi de deux projets<sup>168</sup>, et ce, plus particulièrement dans le traitement de l'intersection. Pour le Conseil régional de l'environnement de Montréal, le nouvel aménagement peut ainsi « *jouer le rôle de transition douce entre l'effervescence de la rue Sainte-Catherine et le calme du campus McGill et, au-delà, du mont Royal<sup>169</sup>* ». Pour la Chambre de commerce du Montréal métropolitain, le sort de « *la rue Sainte-Catherine à titre de destination réputée emblématique de ce qu'est Montréal* » est lié au succès du « *réaménagement de McGill College<sup>170</sup>* ».

Enfin, le Conseil du patrimoine de Montréal voit également dans le projet de l'avenue « *l'occasion de créer un arrimage avec le projet de réaménagement de la rue Peel<sup>171</sup>* ».

<sup>164</sup> Doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec, p. 6

<sup>165</sup> Doc. 6.3, Partenariat du Quartier des spectacles, p. 6

<sup>166</sup> Doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec, p. 7

<sup>167</sup> Doc. 6.4, Chambre de commerce du Montréal métropolitain; doc. 6.14, Les Immeubles Polaris (Canada) Limitée; doc. 6.22, Héritage Montréal

<sup>168</sup> Doc. 6.3, Partenariat du Quartier des spectacles; doc. 6.4, Chambre de commerce du Montréal métropolitain; doc. 6.18, Conseil du patrimoine de Montréal; doc. 6.19, Conseil régional de l'environnement de Montréal; doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec

<sup>169</sup> Doc. 6.19, Conseil régional de l'environnement de Montréal, p. 5

<sup>170</sup> Doc. 6.4, Chambre de commerce du Montréal métropolitain, p. 5

<sup>171</sup> Doc. 6.18, Conseil du patrimoine de Montréal, p. 6

## 2.6 Les considérations relatives à l'aménagement

Les commentaires et les opinions sur les caractéristiques du site et sur les critères d'intégration urbaine dont il a été question plus haut ont amené certains participants à formuler des critères spécifiques de design. Il en va ainsi du caractère unique et original du nouvel aménagement. Le projet doit « *être unique et ancré dans son site et répondre aux problématiques et aux souhaits précis de l'avenue McGill College et de ses utilisateurs. Au final, il ne devrait pas être possible de reproduire cette place n'importe où ailleurs tellement elle sera ancrée dans son site et en réponse à celui-ci*<sup>172</sup>. » L'Association des architectes paysagistes du Québec affirme, dans ce même esprit, que « *tous les moyens requis pour atteindre un degré d'excellence des plus élevés grâce à une fine adaptation aux caractéristiques du site et à la cohérence stylistique globale qui augmentera le prestige intrinsèque du lieu*<sup>173</sup>. »

L'axialité de la composition de l'aménagement est avancée par Héritage Montréal afin d'en conserver l'orientation longitudinale et symétrique. Ce principe d'aménagement est aussi défendu par Destination centre-ville, l'Association des architectes paysagistes du Québec et le Conseil du patrimoine de Montréal.

Selon Monsieur Gregory Taillon, la qualité de l'aménagement est « *la première caractéristique d'une place d'envergure internationale. Il faut donc privilégier les gestes simples, intemporels et bien maîtrisés*<sup>174</sup> ». Le Conseil du patrimoine de Montréal suggère, à cet égard, d'« *éviter une surenchère d'identités ou d'objets, notamment au niveau du choix des matériaux et du mobilier urbain* ». Son aménagement, dit l'organisme, « *doit miser sur la sobriété* »<sup>175</sup>.

La pérennité est aussi un principe devant guider le nouvel aménagement, selon Héritage Montréal, suggérant ainsi de résister aux modes et de s'assurer d'un entretien pertinent.

Certaines préoccupations relatives au design ont trait au cadre bâti. Pour l'Institut de développement urbain du Québec, le projet doit « *créer un aménagement à hauteur du regard*<sup>176</sup> », alors que pour l'Association des architectes paysagistes du Québec, « *l'ensoleillement qui perce entre les hauts bâtiments génère aussi des variations subtiles*<sup>177</sup> » qui doivent être pris en considération dans l'aménagement des lieux. Pour Héritage Montréal, un dégagement visuel permettrait la mise en valeur des entrées monumentales des bâtiments de la Place Ville Marie, de la Tour L'Industrielle-Vie et de la Tour BNP-Paribas. Enfin, l'aménagement des rampes d'accès de stationnement situées sur l'avenue doit s'inscrire en toute harmonie et continuité avec la vocation piétonnière du lieu, en utilisant les mêmes finis au sol.

---

<sup>172</sup> Doc. 6.18, Conseil du patrimoine de Montréal, p. 5

<sup>173</sup> Doc. 6.9, Association des architectes paysagistes du Québec, p. 20

<sup>174</sup> Doc. 6.21, Grégory Taillon, p. 3

<sup>175</sup> Doc. 6.18, Conseil du patrimoine de Montréal, p. 6

<sup>176</sup> Doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec, p. 11

<sup>177</sup> Doc. 6.9, Association des architectes paysagistes du Québec, p. 16

Finalement, on peut synthétiser les commentaires relatifs aux principes généraux de design en reprenant les termes d'Héritage Montréal qui résume sa conception de la composition de l'avenue par les termes suivants :

« - Une avenue élégante, large, présentant un bel alignement, une orientation longitudinale et une composition symétrique;  
- un aménagement classique et élégant dans l'esprit de ce qui a été réalisé dans les années 1980<sup>178</sup>. »

### 2.6.1 Un espace continu ou segmenté

Le caractère continu ou segmenté de l'aménagement a fait l'objet de nombreuses observations aux orientations diverses. Héritage Montréal, le Conseil du patrimoine, l'Institut de développement urbain du Québec et le Conseil régional de l'environnement de Montréal sont d'avis que l'unité est une qualité essentielle de l'aménagement projeté. Pour Héritage Montréal, bien qu'il soit possible d'envisager « *des déclinaisons légèrement différentes selon les îlots* », il importe de préserver « *une cohérence d'ensemble* »<sup>179</sup>. Le Conseil du patrimoine souhaite « *la conservation et la mise en valeur de cet axe formel majeur* »<sup>180</sup>, alors que, considérant que l'avenue est trop courte pour être segmentée, le Conseil régional de l'environnement s'oppose à la création de zones paysagères distinctes<sup>181</sup>. Enfin, l'Institut de développement urbain du Québec propose d'« *éviter une approche en quatre tronçons et d'opter pour une grande place en continu traversée de voies de circulation* »<sup>182</sup>.

L'Association des architectes paysagistes du Québec propose plutôt que « *tout en prônant une vision globale forte et structurante et un geste identitaire puissant et unificateur* », l'aménagement puisse être modulé différemment selon les « *quatre grands îlots urbains* », voire même à l'intérieur de chaque îlot selon les « *sous-espaces aux caractéristiques fort différentes les unes des autres* », en tenant compte de la dénivellation et des dimensions des différentes composantes<sup>183</sup>.

La question de segmentation de l'avenue sous l'angle de la programmation est aussi abordée par deux autres participants. Cette configuration, selon le Partenariat du Quartier des spectacles, « *peut permettre une grande flexibilité dans la modulation, l'intégration et la concentration de l'offre culturelle dans l'espace public* »<sup>184</sup>, alors que pour Tourisme Montréal « *il serait judicieux de tirer profit de cette situation de fait afin de s'adresser à un plus large public* »<sup>185</sup>.

<sup>178</sup> Doc. 6.22, Héritage Montréal, p. 2

<sup>179</sup> Doc. 6.22, Héritage Montréal, p. 3

<sup>180</sup> Doc. 6.18, Conseil du patrimoine de Montréal

<sup>181</sup> Doc. 6.18, Conseil du patrimoine de Montréal, p. 5

<sup>182</sup> Doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec, p. 12

<sup>183</sup> Doc. 6.9, Association des architectes paysagistes du Québec, p. 16

<sup>184</sup> Doc. 6.3, Partenariat du Quartier des spectacles, p. 9

<sup>185</sup> Doc. 6.5, Tourisme Montréal

## 2.6.2 L'aménagement de surface

Parmi les questions relatives à l'aménagement des lieux, la végétalisation - sous ses différents aspects - est le sujet recueillant le plus grand nombre de commentaires parmi les 197 participants aux activités sur l'avenue, avec plus d'une centaine de mentions. On y exprime une forte demande de verdissement par la présence d'arbres, de fleurs, de potagers urbains ou d'îlots de verdure.

Si on s'accorde généralement pour que le site soit « *largement végétalisé*<sup>186</sup> » ou « *le plus vert possible*<sup>187</sup> » afin de maintenir une « *ambiance végétale*<sup>188</sup> » pour contribuer à l'augmentation de la canopée<sup>189</sup>, les opinions diffèrent sur l'ampleur de la végétalisation du site. Ainsi, Héritage Montréal plaide pour « *une vue nuancée dans le design et le rapport végétal/minéral selon chacun des quatre îlots de l'avenue* », dans le cadre d'« *un axe composé d'une enfilade d'espaces publics verdis (coulée verte) descendant du mont Royal*<sup>190</sup> », alors que Monsieur Clément Demers propose « *des plantations d'arbres de manière continue*<sup>191</sup> » afin, plaide-t-il, de préserver les perspectives ouvertes sur la montagne. L'Association des architectes paysagistes du Québec prône la création de « *masses de végétaux* », tout en tenant compte des contraintes imposées par l'achalandage du site et de la présence des infrastructures souterraines<sup>192</sup>.

Le choix des espèces a aussi fait l'objet de plusieurs commentaires<sup>193</sup>, dont la diversité des plantations pour contribuer à la biodiversité du centre-ville, les fonctions utilitaires des espèces, la résilience et la survie à long terme du parc végétal, la taille, le gabarit et le déploiement, le privilège accordé aux espèces indigènes, sont autant de critères de sélection des éléments devant composer l'univers végétal du lieu.

## 2.6.3 Gestion de l'eau

Quelques participants ont émis des recommandations relatives à une gestion écologique de l'eau<sup>194</sup>. Pour atteindre les objectifs de réduction des effets de radiation thermique et de diminution de la pression sur les infrastructures publiques, il est proposé de miser sur la récupération et la gestion des eaux pluviales et de ruissellement et d'intégrer l'eau dans les aménagements. Parmi les moyens proposés, l'aménagement de sols perméables, de fossés

---

<sup>186</sup> Doc. 6.1, Ghyslain Gagnon; doc. 6.9, Association des architectes paysagistes du Québec

<sup>187</sup> Doc. 6.30, Destination centre-ville, p. 11; doc. 6.13, Table de quartier Peter-McGill

<sup>188</sup> Doc. 6.22, Héritage Montréal, p. 2

<sup>189</sup> Doc. 6.19, Conseil régional de l'environnement de Montréal, p. 8

<sup>190</sup> Doc. 6.22, Héritage Montréal, p. 3

<sup>191</sup> Doc. 6.12, Clément Demers, p. 4

<sup>192</sup> Doc. 6.9, Association des architectes paysagistes du Québec, p. 21

<sup>193</sup> Doc. 6.9, Association des architectes paysagistes du Québec; doc. 6.18, Conseil du patrimoine de Montréal; doc. 6.19, Conseil régional de l'environnement de Montréal

<sup>194</sup> Doc. 6.9, Association des architectes paysagistes du Québec; doc. 6.18, Conseil du patrimoine de Montréal; doc. 6.19, Conseil régional de l'environnement de Montréal; doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec

végétalisés, de places inondables et de plans d'eau peuvent contribuer efficacement - de manière artistique ou ludique - à l'alimentation des fontaines, de jeux d'eau, de brumisateurs.

Dans le cadre des activités *in situ*, les quelque 40 références à la présence de l'eau dans le nouvel aménagement ont trait au rafraîchissement des lieux, tant pour des fins ludiques que pour l'embellissement du site. La présence de l'eau prend une grande diversité de formes - bassins, plans d'eaux, étang, jeux, etc. - avec une demande importante d'y retrouver une ou des fontaines (une vingtaine de mentions) et des abreuvoirs.

#### 2.6.4 Le patrimoine

Plusieurs intervenants ont mentionné l'importance de préserver et de mettre en valeur les composantes patrimoniales du secteur de l'avenue McGill College<sup>195</sup>. Déplorant une certaine absence de préoccupation envers le patrimoine dans la documentation déposée, le Conseil du patrimoine de Montréal souhaite tout de même que « *le projet contribue, par son exemplarité, à faire avancer les nouvelles pratiques d'aménagement du domaine public au sein de la Ville*<sup>196</sup> ». Selon Monsieur Clément Demers, l'avenue constitue « *un témoin de l'excellence en architecture de Montréal à différentes époques* » évoquant ainsi la maison Molson, patrimoine victorien par excellence, et la Place Ville Marie, « *monument moderniste important*<sup>197</sup> ». L'importance du patrimoine architectural de la montagne est soulignée par le représentant de l'Université McGill, celui-ci rappelant que ce parc immobilier constitue la plus importante concentration de « *bâtiments patrimoniaux à l'extérieur des enceintes du Vieux-Montréal et du Vieux-Québec*<sup>198</sup> ».

Selon le Conseil du patrimoine de Montréal, les différentes composantes du patrimoine du site (nature, minéralogie, végétation, modes de transport) pourraient faire l'objet d'un rappel dans le futur aménagement. Une attention particulière est proposée par le même Conseil et par l'Association des architectes paysagistes du Québec à l'égard du ruisseau Burnside qui traversait le domaine de James McGill. Pour le Conseil du patrimoine de Montréal, la mise en valeur du patrimoine archéologique, nommément le site archéologique Dawson et le site d'intérêt constitué du flanc sud du mont Royal, devrait être analysée dans le cadre d'une étude de potentiel archéologique préalablement aux travaux de réaménagement.

<sup>195</sup> Doc. 6.18, Conseil du patrimoine de Montréal; doc. 6.12, Clément Demers; doc. 6.7, Université McGill; doc. 6.19, Conseil régional de l'environnement de Montréal; doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec

<sup>196</sup> Doc. 6.18, Conseil du patrimoine de Montréal, p. 8

<sup>197</sup> Doc. 6.12, Clément Demers, p. 5

<sup>198</sup> Doc. 5.3, Transcription de la séance d'audition des opinions du 6 novembre 2018, p. 70

### 2.6.5 L'art

Pour plusieurs participants<sup>199</sup>, l'art public doit être un principe de base du nouvel aménagement et être intégré dès l'étape de conception de l'aménagement, afin de poursuivre et accroître l'effort fait au cours des vingt dernières années et de renforcer le caractère artistique et culturel du lieu. C'est dans cette perspective que la Ville doit « *prévoir une stratégie de déploiement de l'art public dans le secteur, avec la présence d'œuvres d'art exceptionnelles*<sup>200</sup> » tout en y « *incluant des sites consacrés aux expositions d'art public éphémères*<sup>201</sup> ».

Tourisme Montréal souligne à ce propos que « *l'art public constitue toujours une force pour la promotion d'une ville, puisque les œuvres emblématiques sont souvent les images les plus partagées sur les réseaux sociaux. L'expérience empirique de Tourisme Montréal a permis de faire ressortir le fait que l'art public était particulièrement adapté au mode déambulatoire des touristes* ». Le même organisme rappelle que « *La foule illuminée* » située sur l'esplanade du 1981 avenue McGill College est « *l'une des figures emblématiques de cette partie du centre-ville qui est parfois reprise dans des brochures touristiques* ». De plus, toujours selon Tourisme Montréal, « *l'art public permet de bonifier l'expérience d'un lieu pour tous, tout en favorisant son appropriation par les Montréalais(es)*<sup>202</sup> ».

Les principales activités artistiques relevées dans les activités tenues sur l'avenue ont trait, dans l'ordre, à la présence d'artistes et d'artisans (14 mentions), à la tenue d'expositions ou à la présentation de spectacles musicaux. La présence de pianos publics et de bibliothèques mobiles est aussi demandée par quelques participants.

### 2.6.6 L'affichage

Un intervenant a suggéré d'« *éviter les grands affichages commerciaux ou événementiels sur le site*<sup>203</sup> », pendant qu'un autre souhaite qu'on « *limite l'affichage de panneaux*<sup>204</sup> ». Un troisième participant suggère qu'il « *serait intéressant de modifier les normes* » afin de « *retirer l'affichage en vitrine* » devant le nouvel espace public<sup>205</sup>.

---

<sup>199</sup> Doc. 6.4, Chambre de commerce du Montréal métropolitain; doc. 6.5, Tourisme Montréal; doc. 6.18, Conseil du patrimoine de Montréal; doc. 6.22, Héritage Montréal; doc. 6.30, Destination centre-ville

<sup>200</sup> Doc. 6.5, Tourisme Montréal

<sup>201</sup> Doc. 6.4, Chambre de commerce du Montréal métropolitain, p. 8

<sup>202</sup> Doc. 6.5, Tourisme Montréal

<sup>203</sup> Doc. 6.22, Héritage Montréal, p. 4

<sup>204</sup> Doc. 6.18, Conseil du patrimoine de Montréal

<sup>205</sup> Doc. 6.5, Tourisme Montréal, p. 8





## 2.7 L'animation et la programmation

On s'accorde généralement pour recommander que l'animation du site soit constante tout au long de l'année et ce, à divers moments de la journée. À titre d'exemple, l'Institut de développement urbain du Québec propose que la nouvelle place puisse être « *animée en tout temps, de jour comme de soir, en toute saison* ». En fait, dit l'Institut, « *la place doit être intéressante en tout temps, avec ou sans activité, être un lieu de vie où se créent des liens et pas seulement une place programmée. La programmation ne doit pas entraver la circulation et le mouvement qui devraient être des caractéristiques propres à la place McGill College*<sup>206</sup> ». Comme l'Institut, un participant suggère d'« *éviter le piège de la sur-programmation*<sup>207</sup> ».

Il serait possible, selon la Chambre de commerce du Montréal métropolitain d'offrir « *une animation soutenue, originale et complémentaire à l'offre du centre-ville* » et « *d'y planifier des événements ponctuels, récurrents ou non*<sup>208</sup> ». Un autre intervenant recommande que la programmation de ces événements exclue la tenue de grands événements de rassemblement<sup>209</sup>.

La complémentarité des programmes des espaces publics du centre-ville est au cœur des préoccupations. Il s'agit, dit l'Institut de développement urbain du Québec de « *développer un programme complémentaire aux autres places et d'éviter de dupliquer les fonctions ou homogénéiser les places publiques*<sup>210</sup> ». Plusieurs autres recommandent de ne pas reproduire les espaces publics du Quartier des spectacles ou, plus généralement, d'en faire un lieu événementiel<sup>211</sup>. Tout en mettant de l'avant la possibilité d'une occupation occasionnelle pour la tenue de grands événements de type spectacles, le Partenariat est aussi d'avis que, « *la future place McGill College, avec son emplacement et son rôle stratégiques au cœur du centre-ville, se prêtera difficilement à une programmation culturelle à forte intensité*<sup>212</sup> ».

Plusieurs favorisent ainsi les types légers d'animation, par de petits événements, telle la prestation de petits groupes de musiciens ou de performances artistiques, la tenue d'expositions, la mise en valeur d'œuvres d'art et du patrimoine construit ou immatériel, des expositions menées par des institutions muséales ou académiques, pour encourager la création locale par des acteurs du milieu, ou encore des activités de sensibilisation aux grands enjeux sociaux comme

<sup>206</sup> Doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec, p. 10

<sup>207</sup> Doc. 6.15, Ivanhoé Cambridge, p. 5

<sup>208</sup> Doc. 6.4, Chambre de commerce du Montréal métropolitain, p. 8

<sup>209</sup> Doc. 6.14, Les Immeubles Polaris (Canada) Limitée, p. 10

<sup>210</sup> Doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec, p. 11

<sup>211</sup> Doc. 6.15, Ivanhoé Cambridge; doc. 6.18, Conseil du patrimoine de Montréal; doc. 6.9, Association des architectes paysagistes du Québec; doc. 6.3, Partenariat du Quartier des spectacles; doc. 6.22, Héritage Montréal; doc. 6.30, Destination centre-ville

<sup>212</sup> Doc. 6.3, Partenariat du Quartier des spectacles, p. 4

la question des changements climatiques<sup>213</sup>. Enfin, la Table de quartier Peter-McGill rappelle que la programmation doit desservir les besoins des résidents du quartier. Monsieur Gregory Taillon résume ainsi la question de l'animation du projet : « *Ce sont les activités, les événements et les manières de se l'approprier qui permettront de l'animer, la colorer et la personnaliser au fil des besoins, des saisons et des époques*<sup>214</sup> ».

### 2.7.1 Les activités hivernales

Un bon nombre d'intervenants a proposé une utilisation hivernale de la nouvelle avenue<sup>215</sup> afin d'en assurer une fréquentation continue et ainsi assumer « *pleinement notre nordicité*<sup>216</sup> », tout en mettant à profit les « *connexions naturelles avec le mont Royal*<sup>217</sup> ». Compte tenu de la longue période hivernale, un participant suggère même que la place soit conçue en fonction de l'hiver et non de l'été. Pour celui-ci, « *une simple "adaptation" à l'hiver ne suffit pas : l'espace doit être pensé en fonction de la saison la plus longue*<sup>218</sup> ».

La période des fêtes de fin d'année est considérée par plusieurs comme un temps particulièrement animé sur l'avenue, tant pour les décorations, les illuminations et l'ambiance musicale que pour les célébrations qui y sont associées. L'implantation d'un marché de Noël et d'un grand sapin est notamment proposée pour continuer cette tradition vieille de plusieurs décennies.

Monsieur Pierre Marcoux propose, suivant l'exemple de quelques autres villes nordiques, de tenir, à certains moments propices de l'année, de grands événements populaires de ski de fond sur le site formé de la montagne, du campus universitaire et de la nouvelle avenue, le tout organisés par des promoteurs d'événements sportifs<sup>219</sup>.

Parmi les opinions recueillies sur les lieux, les activités hivernales - sous les formes les plus diverses - sont l'objet de plus de 40 mentions. Sur le thème de l'hiver, l'installation d'une patinoire figure parmi la demande la plus importante (26 mentions), suivie de celle d'un marché de Noël ou de célébrations et d'installations pour les fêtes de fin d'année (8 mentions).

---

<sup>213</sup> Doc. 6.4, Chambre de commerce du Montréal métropolitain; doc. 6.1, Ghyslain Gagnon; doc. 6.13, Table de quartier Peter-McGill; doc. 6.19, Conseil régional de l'environnement de Montréal; doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec

<sup>214</sup> Doc. 6.21, Grégory Taillon, p. 1

<sup>215</sup> Doc. 6.4, Chambre de commerce du Montréal métropolitain; doc. 6.5, Tourisme Montréal; doc. 6.8, Pierre Marcoux; doc. 6.9, Association des architectes paysagistes du Québec; doc. 6.15, Ivanhoé Cambridge; doc. 6.18, Conseil du patrimoine de Montréal; doc. 6.19, Conseil régional de l'environnement de Montréal; doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec; doc. 6.23, Daniel Chartier; doc. 6.30, Destination centre-ville; doc. 6.31, Mirta Romaniak

<sup>216</sup> Doc. 6.4, Chambre de commerce du Montréal métropolitain, p. 5

<sup>217</sup> Doc. 6.19, Conseil régional de l'environnement de Montréal, p. 9

<sup>218</sup> Doc. 6.23, Daniel Chartier

<sup>219</sup> Doc. 6.8, Pierre Marcoux

## 2.7.2 Les ambiances lumineuses, nocturnes et sonores

Quelques personnes et organismes ont proposé que le futur aménagement soit complété par des interventions relatives à l'ambiance sonore et à l'illumination des lieux<sup>220</sup>. Jeux d'éclairage, effets lumineux et décors illuminés, dans le cadre d'une stratégie de mise en lumière conçue par des créateurs d'ici sont suggérées afin de créer *une « signature particulière »*<sup>221</sup> et favoriser l'animation et le dynamisme de la future avenue.

Les propositions d'illumination, d'éclairage d'ambiance ou d'un plan lumière, pour des fins de sécurité ou de mise en valeur du site, sont exprimées par un bon nombre de participants (une trentaine de mentions) à l'occasion des activités *in situ*.

## 2.7.3 L'animation du cadre bâti

Héritage Montréal propose de *« miser davantage sur l'animation du cadre bâti plutôt que sur celle de la rue »*<sup>222</sup>. Dans la même optique, le Conseil du patrimoine de Montréal souhaite qu'on encourage les commerces *« à caractère social afin de favoriser les échanges sociaux »*<sup>223</sup>. Plusieurs intervenants proposent d'autoriser des activités commerciales aux rez-de-chaussée des immeubles de l'avenue<sup>224</sup>. Les activités les plus souvent suggérées sont les terrasses, les cafés et les restaurants, sur la place publique ou dans les halls d'entrée des immeubles, vient ensuite l'animation de l'avenue par les vitrines commerciales.

Plus d'une trentaine de participants aux activités *in situ*, sur un total de 197, ont exprimé leurs demandes de terrasses et de cafés sur le domaine public ou sur le domaine privé.

## 2.7.4 Les commerces éphémères, temporaires et saisonniers

Deux participants ayant fait une présentation à la commission sont favorables à la présence de camions de bouffe de rue<sup>225</sup>. Tourisme Montréal suggère que la présence de ces équipements, comme celle de marchés publics, est *« essentielle pour assurer le dynamisme de la future place publique et ainsi développer son intérêt touristique »*<sup>226</sup>.

<sup>220</sup> Doc. 6.1, Ghyslain Gagnon; doc. 6.5, Tourisme Montréal; doc. 6.30, Destination centre-ville

<sup>221</sup> Doc. 6.5, Tourisme Montréal

<sup>222</sup> Doc. 6.22, Héritage Montréal, p. 4

<sup>223</sup> Doc. 6.18, Conseil du patrimoine de Montréal, p. 6

<sup>224</sup> Doc. 6.5, Tourisme Montréal; doc. 6.14, Les Immeubles Polaris (Canada) Limitée; doc. 6.15, Ivanhoé Cambridge; doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec; doc. 6.30, Destination centre-ville

<sup>225</sup> Doc. 6.1, Ghyslain Gagnon; doc. 6.5, Tourisme Montréal

<sup>226</sup> Doc. 6.5, Tourisme Montréal, p. 6

Alors que Héritage Montréal propose d'« éviter les camions de bouffe de rue<sup>227</sup> » et que Destination centre-ville affirme que l'offre commerciale existante est suffisante<sup>228</sup>, un gestionnaire d'immeubles de l'avenue suggère que si des activités commerciales devaient être autorisées, il serait important de ne pas concurrencer les commerces existants, mais plutôt de contribuer à « la consolidation des synergies commerciales par une offre complémentaire<sup>229</sup> ».

Une présentation aborde la question des artisans, suggérant des « installations permettant aux artisans de vendre leurs créations aux citoyens et aux touristes<sup>230</sup> ».

Plus de cent propositions recueillies sur l'avenue lors d'activités *in situ* ont trait à la demande d'une augmentation de l'offre alimentaire destinée principalement aux employés des immeubles riverains. Spécifiquement, la demande de kiosques de fruits et légumes, de marchés publics, de camions de bouffe sur rue ou de casse-croûte et de kiosques pour artistes ou artisans est reprise dans une cinquantaine d'opinions.

La question des produits artistiques et artisanaux disponibles sur la nouvelle avenue est spécifiquement abordée par une dizaine de participants.

### 2.7.5 Les équipements et le mobilier

Les participants ont formulé des recommandations les plus diverses sur les équipements et le mobilier souhaités, la plupart étant destinés à la fonction de détente, d'autres devant servir à la tenue d'événements culturels ou sportifs. Tous s'entendent, par ailleurs, pour proposer que le mobilier soit adapté à la période hivernale. Certains ont aussi émis des préoccupations relatives à un mobilier qui soit conçu pour un usage universel et soit destiné à tous les usagers. Finalement, quelques participants ont souligné qu'il convient d'éviter la surcharge ou l'encombrement du lieu, tant sur le plan physique que sur le plan visuel.

L'exigence de qualité du mobilier urbain et des équipements a été soulignée par plusieurs intervenants<sup>231</sup>. On suggère ainsi que le mobilier soit conforme au statut d'une métropole désignée Ville UNESCO de design, qui allierait l'art, la culture et le design<sup>232</sup>, tout en procurant une vitrine exceptionnelle à la créativité locale<sup>233</sup>. Les mêmes préoccupations concernent aussi les installations temporaires ou les équipements nécessaires à la tenue des événements qui doivent être intégrés dès le début du processus de conception de la place afin d'en faciliter l'utilisation rapide et efficace.

---

<sup>227</sup> Doc. 6.22, Héritage Montréal, p. 4

<sup>228</sup> Doc. 6.30, Destination centre-ville, p. 5

<sup>229</sup> Doc. 6.14, Les Immeubles Polaris (Canada) Limitée, p. 10

<sup>230</sup> Doc. 6.10, Claude Collin

<sup>231</sup> Doc. 6.4, Chambre de commerce du Montréal métropolitain; doc. 6.15, Ivanhoé Cambridge; doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec; doc. 6.30, Destination centre-ville

<sup>232</sup> Doc. 6.4, Chambre de commerce du Montréal métropolitain, p. 6

<sup>233</sup> Doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec, p. 10

Chez les participants aux activités *in situ*, les mentions les plus fréquentes ont trait au mobilier de détente et de repos : chaises, bancs et tables (67 mentions), à l'installation de terrasses (35), des sentiers de patinage ou des patinoires (26), des jeux et des mobiliers spécifiquement destinés aux enfants (21) et des toilettes publiques (13). Soulignons que ces répondants ont formulé plus de 260 recommandations pour l'ensemble des équipements souhaités.

## 2.8 Les modalités de conception et de réalisation

### 2.8.1 Le mode d'attribution des mandats de conception et d'exécution

La recherche de la plus grande qualité pour le projet d'aménagement amène quelques participants à formuler des recommandations à l'égard des standards souhaitables de conception et de réalisation. Il convient, selon l'Institut de développement urbain du Québec, d'« *exiger les standards de design et d'exécution les plus élevés afin d'aménager une place unique guidée par les meilleures pratiques* ». « *Il est primordial de toujours avoir une qualité d'exécution, de design et d'expérience avec des standards élevés. 90 % de l'argent investi dans un projet ne se voit pas, d'où l'importance de ne pas couper ou sacrifier les 10 % du budget qui créera de la valeur. Il s'agit d'un projet très complexe sur le plan technique qui nécessite des expertises variées, car toute la qualité reposera sur l'exécution. ... Le projet de la place McGill College doit certes s'inscrire dans la continuité d'excellence qui caractérise la ville*<sup>234</sup>. »

La question du budget de construction est aussi abordée par les Immeubles Polaris pour qui les limitations imposées par la règle du moindre coût peuvent constituer une erreur fondamentale dans la création d'espaces publics de prestige. Cette règle du plus bas coût est aussi remise en question par d'autres intervenants, en vertu des économies faites au détriment des matériaux durables, générant des coûts importants d'opération et d'entretien. Dans le même ordre d'idées, Ivanhoé Cambridge trouve important de favoriser un contenu québécois majeur afin de célébrer les matériaux et le savoir-faire d'ici<sup>235</sup>.

Des propositions alternatives à la règle du moindre coût sont formulées, notamment par Monsieur Grégory Taillon qui recommande une « *méthode de sélection uniquement qualitative*<sup>236</sup> », par le moyen d'un concours de design dont chaque étape serait rémunérée. Le même type d'argument est avancé par l'Institut de développement urbain du Québec qui évoque un « *processus d'appel à projets et un contrôle de qualité rigoureux tant dans le contenu que dans la réalisation* ». Le même organisme formule aussi la proposition d'« *un concours international d'idées à une première étape de réflexion alimentée par un programme et un cahier technique*<sup>237</sup> ».

<sup>234</sup> Doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec, p. 12

<sup>235</sup> Doc. 6.15, Ivanhoé Cambridge, p. 8

<sup>236</sup> Doc. 6.21, Grégory Taillon, p. 2

<sup>237</sup> Doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec, p. 11

Le contenu même de l'appel doit s'inscrire dans une perspective de développement durable, en tenant compte notamment de la réutilisation des composantes actuelles et de la durabilité et de l'entretien des aménagements et des équipements. Ainsi, la « *réutilisation afin de minimiser l'utilisation de nouveaux matériaux ou à défaut le recyclage des éléments de l'aménagement actuel, la réutilisation des végétaux en bonne santé*<sup>238</sup> », le choix de matériaux durables et sobres<sup>239</sup> et une allocation budgétaire pour son entretien de longue durée sous la forme d'un pourcentage du coût de construction<sup>240</sup>, sont autant d'éléments pouvant être prescrits par le contenu des appels de propositions.

Enfin, l'Institut de développement urbain du Québec et le Partenariat du Quartier des spectacles proposent l'application de mesures de contrôle de qualité. De manière précise, le Partenariat du Quartier des spectacles propose d'établir des « *critères de performance à établir en matière...* » à l'égard des champs suivants : *l'aménagement physique des lieux; les infrastructures et les équipements; l'occupation du domaine public par des opérateurs privés; l'ambiance et la sécurité publique; la programmation et d'activités d'animation; la planification et la gestion des opérations*<sup>241</sup> ».

### **2.8.2 La dénomination de l'avenue**

Parmi ceux qui ont présenté un mémoire, deux intervenants ont formulé des recommandations à l'égard de la dénomination de l'avenue. Pour Monsieur Daniel Chartier, « *une place au nom symbolique et rassembleur pour tous les Montréalais est le gage d'une plus large appropriation*<sup>242</sup> », conforme à son statut de place au centre de la ville. Pour sa part, l'Institut de développement urbain du Québec se demande si « *l'appellation "avenue McGill College" demeure pertinente* », en formulant le souhait que dans l'éventualité d'un changement de nom, *il serait souhaitable de le soumettre aux consultations publiques*<sup>243</sup> ».

### **2.8.3 La coordination des chantiers**

Les impacts des nombreux chantiers en cours ou projetés sont l'objet de nombreuses préoccupations de la part de plusieurs participants<sup>244</sup>. Le confort des usagers, des employés et des occupants, les accès aux immeubles et les difficultés de circulation et de stationnement sont

---

<sup>238</sup> Doc. 6.18, Conseil du patrimoine de Montréal

<sup>239</sup> Doc. 6.21, Grégory Taillon, p. 3

<sup>240</sup> Doc. 6.15, Ivanhoé Cambridge, p. 7

<sup>241</sup> Doc. 6.3, Partenariat du Quartier des spectacles

<sup>242</sup> Doc. 6.23, Daniel Chartier

<sup>243</sup> Doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec, p. 2

<sup>244</sup> Doc. 6.12, Clément Demers; doc. 6.4, Chambre de commerce du Montréal métropolitain; doc. 6.30, Destination centre-ville; doc. 6.14, Les Immeubles Polaris (Canada) Limitée; doc. 6.15, Ivanhoé Cambridge; doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec

au cœur de ces préoccupations. C'est pourquoi la Chambre de commerce du Montréal métropolitain propose d'« *établir un dialogue constructif en amont et en aval des travaux* » afin de mettre en place des mesures de mitigation et « *d'assurer une coordination des travaux efficiente et un respect des échéanciers particulièrement serrés*<sup>245</sup> ».

Ce sont d'abord les impacts conjugués des travaux dans le secteur (rue Sainte-Catherine Ouest, REM, etc.) qui font l'objet de la plupart des remarques<sup>246</sup>. L'arrimage de ces travaux de l'avenue McGill College exige que la conception du nouvel aménagement puisse être faite rapidement. Plus précisément, en ce qui concerne les chantiers de l'avenue et du REM, Monsieur Clément Demers dit que « *la conception intégrée de ces deux projets représente une dimension clé pour réussir la relation entre eux et l'atteinte du plein potentiel pour chacun*<sup>247</sup> ». Pour la Chambre de commerce du Montréal métropolitain, cet arrimage des deux projets concerne autant la coordination des travaux, le maintien des accès, le respect des échéanciers et l'information<sup>248</sup>. Plus précisément, pour l'Institut de développement urbain du Québec, une stratégie de communication efficace entre les autorités et la communauté montréalaise, tant pour informer sur les travaux que pour promouvoir le secteur, apparaît cruciale durant toutes les années des travaux<sup>249</sup>. Dans le but d'une coordination optimale des chantiers, Ivanhoé Cambridge met de l'avant un calendrier sommaire et commun aux deux projets, de la conception à la livraison, au plus tard en 2022.

Au-delà de la coordination de ces deux projets publics, on mentionne aussi l'importance d'une planification harmonieuse avec les projets immobiliers privés<sup>250</sup>. Dans cette perspective, l'Institut de développement urbain du Québec propose l'élaboration d'un « *plan d'action concerté, sous la forme d'une matrice des grands projets* » dans le but de construire « *un processus structuré et une vision mobilisatrice et globale*<sup>251</sup> ».

Parmi les mesures temporaires visant à atténuer les impacts des nombreux chantiers, les principales préoccupations concernent le maintien des terrasses commerciales existantes et la mise en place d'espaces de détente extérieurs destinés aux usagers et employés.

Finalement, Les Immeubles Polaris (Canada) Limitée font ressortir l'enjeu de l'impact foncier des travaux, la période des travaux correspondant, selon eux, à un « *gel effectif* » des travaux privés de construction au moment où l'actuelle « *effervescence immobilière* » constitue « *une fenêtre d'opportunité favorable aux propriétaires privés* » et peut, à terme, miner l'attractivité du centre-ville<sup>252</sup>.

<sup>245</sup> Doc. 6.4, Chambre de commerce du Montréal métropolitain, p. 7

<sup>246</sup> Doc. 6.4, Chambre de commerce du Montréal métropolitain; doc. 6.12, Clément Demers; doc. 6.15, Ivanhoé Cambridge

<sup>247</sup> Doc. 6.12, Clément Demers, p. 5

<sup>248</sup> Doc. 6.4, Chambre de commerce du Montréal métropolitain, p. 7

<sup>249</sup> Doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec

<sup>250</sup> Doc. 6.3, Partenariat du Quartier des spectacles; doc. 6.14, Les Immeubles Polaris (Canada) Limitée; doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec

<sup>251</sup> Doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec

<sup>252</sup> Doc. 6.14, Les Immeubles Polaris (Canada) Limitée, p. 7

## 2.9 La gouvernance

La question de la gouvernance du projet a été soulevée par plusieurs intervenants. Pour plusieurs d'entre eux, cette question englobe une grande variété d'activités liées à la gestion du nouvel espace : la conception, l'aménagement, l'animation et la programmation des événements, l'entretien et le financement ont fait l'objet de recommandations, tout autant que l'identification des parties prenantes et le choix du modèle pertinent de gestion.

Les préoccupations à cet égard sont exprimées dans le but d'élaborer, selon la Chambre de commerce du Montréal métropolitain, une « *vision rassembleuse* », par le moyen d'un « *dialogue constructif* »<sup>253</sup>. L'Association des architectes paysagistes du Québec propose, pour sa part, « *une approche collaborative* », allant de « *la conception du site à la gestion des actifs* »<sup>254</sup>. C'est dans cette perspective qu'Héritage Montréal propose que la « *participation citoyenne doit être un processus continu* »<sup>255</sup>.

L'expérience du partenariat entre la Ville et les propriétaires riverains dont les aspects les plus importants concernaient la réalisation et le financement de l'entretien, est mentionné à maintes reprises, à titre d'exemple, et de « *facteur favorable* »<sup>256</sup> à l'exploration des modalités de collaboration des différentes parties prenantes concernées par la gestion du site réaménagé<sup>257</sup>. En vigueur pendant vingt ans, l'expérience du partenariat, rappelle Héritage Montréal, « *a servi de modèle pour le Quartier international de Montréal et pour le Quartier des spectacles* »<sup>258</sup>. Destination centre-ville souligne que la participation du milieu s'est poursuivie par la contribution de son organisme à l'embellissement paysager, les illuminations hivernales et l'entretien du site par la mise en place d'une brigade de la propreté<sup>259</sup>.

Dans ce contexte, plusieurs intervenants ont tenu à confirmer l'importance des propriétaires riverains dans la suite des événements<sup>260</sup>. Cette participation des propriétaires riverains est soulignée de manière particulière par la Chambre de commerce du Montréal métropolitain qui dit qu'il est « *primordial que l'aménagement public soit planifié en concertation avec les propriétaires des espaces privés le long de l'avenue* »<sup>261</sup>.

---

<sup>253</sup> Doc.6.4, Chambre de commerce du Montréal métropolitain, p. 7

<sup>254</sup> Doc. 6.9, Association des architectes paysagistes du Québec, p. 19

<sup>255</sup> Doc. 6.22, Héritage Montréal

<sup>256</sup> Doc. 6.3, Partenariat du Quartier des spectacles

<sup>257</sup> Doc. 6.3, Partenariat du Quartier des spectacles; doc. 6.4, Chambre de commerce du Montréal métropolitain; doc. 6.15, Ivanhoé Cambridge; doc. 6.22, Héritage Montréal; doc. 6.30, Destination centre-ville

<sup>258</sup> Doc. 6.22, Héritage Montréal

<sup>259</sup> Doc. 6.30, Destination centre-ville, p. 8

<sup>260</sup> Doc. 6.4, Chambre de commerce du Montréal métropolitain; doc. 6.7, Université McGill; doc. 6.15, Ivanhoé Cambridge, doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec; doc. 6.22, Héritage Montréal

<sup>261</sup> Doc. 6.4, Chambre de commerce du Montréal métropolitain, p. 7

L'identification des organismes considérés comme parties prenantes à différentes phases du développement du projet - la conception, la programmation, l'animation ou la gestion du site - couvre un large spectre d'intervenants : en sus des propriétaires riverains, les propositions incluent la Caisse de dépôt et placement du Québec, les commerçants du voisinage et notamment ceux de la rue Sainte-Catherine Ouest<sup>262</sup>, les organismes du quartier<sup>263</sup>, les organismes d'économie sociale et les organismes d'insertion<sup>264</sup>, des représentants des skieurs<sup>265</sup>, l'Université McGill<sup>266</sup>, des représentants du milieu de la culture<sup>267</sup> ou le Conseil du patrimoine<sup>268</sup>. Soulignons aussi que plusieurs participants se proposent de participer à la suite des événements.

Le modèle de l'organisation devant prendre en charge la gestion du site a fait l'objet de quelques recommandations. Pendant que l'Association des architectes paysagistes du Québec propose la mise sur pied d'un « *comité directeur pluridisciplinaire* » regroupant « *des professionnels de tous les horizons* »<sup>269</sup>, plusieurs font référence aux organismes existants comme le Quartier international de Montréal ou le Partenariat du Quartier des spectacles afin de mettre leur expertise à contribution ou pour servir de modèle d'organisme de gestion<sup>270</sup>. C'est ainsi que la Chambre de commerce du Montréal métropolitain et Tourisme Montréal<sup>271</sup> proposent de faire appel à un organisme existant<sup>272</sup>. Afin de mettre en place « *une proposition audacieuse de gouvernance* », l'Institut de développement urbain du Québec propose de poursuivre la réflexion par la production d'une étude des meilleurs modèles de gouvernance et d'une analyse d'un modèle d'organisme « *équivalent à celui d'un Business Improvement District* »<sup>273</sup>. Pour sa part, Héritage Montréal est d'avis que le comité-conseil des travaux de la rue Sainte-Catherine Ouest, du square Phillips et de l'avenue McGill College<sup>274</sup> pourrait se voir confier un rôle plus pérenne. Finalement, certains participants proposent que l'organisme responsable du site soit doté de budgets suffisants pour la gestion générale, l'animation et l'entretien<sup>275</sup>.

<sup>262</sup> Doc. 6.4, Chambre de commerce du Montréal métropolitain, p. 8; doc. 6.5, Tourisme Montréal

<sup>263</sup> Doc. 6.13, Table de quartier Peter-McGill, p. 6

<sup>264</sup> Doc. 6.26, RAPSIM

<sup>265</sup> Doc. 6.8, Pierre Marcoux, p. 4

<sup>266</sup> Doc. 6.5, Tourisme Montréal

<sup>267</sup> Doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec

<sup>268</sup> Doc. 6.22, Héritage Montréal

<sup>269</sup> Doc. 6.9, Association des architectes paysagistes du Québec

<sup>270</sup> Docs 6.3, Partenariat du Quartier des spectacles; doc. 6.5, Tourisme Montréal; doc. 6.15, Ivanhoé Cambridge

<sup>271</sup> Doc. 6.5, Tourisme Montréal

<sup>272</sup> Doc. 6.4, Chambre de commerce du Montréal métropolitain, p. 9; doc. 6.5, Tourisme Montréal

<sup>273</sup> Doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec, p. 8

<sup>274</sup> Doc. 6.22, Héritage Montréal, p. 5

<sup>275</sup> Doc. 6.4, Chambre de commerce du Montréal métropolitain; doc. 6.30, Destination centre-ville, p. 8

### 2.9.1 La demande d'études complémentaires

Les présentations ont permis aux intervenants de formuler un certain nombre de demandes d'études complémentaires. Dans un souci de développement urbain durable, le Conseil du patrimoine de Montréal propose de réaliser « *une étude de la valeur patrimoniale des aménagements actuels* » afin de conserver les éléments pertinents<sup>276</sup>. Le même organisme recommande la réalisation, avant les travaux de réaménagement, d'une étude de potentiel archéologique en visant spécifiquement le site archéologique Dawson et le secteur d'intérêt archéologique du flanc sud du mont Royal.

L'Association des architectes paysagistes du Québec propose de procéder à une analyse des « *vues, des percées visuelles et des panoramas à mettre en valeur depuis et vers McGill College pour dicter les orientations d'aménagement*<sup>277</sup> », alors que pour le Conseil du patrimoine de Montréal, il s'avère nécessaire de réaliser une étude sur les impacts de la croissance des différentes espèces d'arbres sur les vues offertes sur le mont Royal de même que sur leur capacité de survie<sup>278</sup>.

Pour sa part, Monsieur Clément Demers croit nécessaire de procéder à des études de circulation afin d'évaluer les impacts de la piétonisation de l'avenue McGill College sur la circulation véhiculaire du secteur.

Aux fins de comparaison et d'inspiration, l'Institut de développement urbain du Québec croit pertinent d'étudier les meilleurs modèles de gouvernance<sup>279</sup>.

Enfin, une dernière proposition d'étude est formulée par Tourisme Montréal afin d'analyser l'opportunité de subventions municipales à la rénovation du cadre bâti riverain, en vue d'un programme similaire au Programme réussir à Montréal (PRAMCommerce)<sup>280</sup>.

---

<sup>276</sup> Doc. 6.18, Conseil du patrimoine de Montréal

<sup>277</sup> Doc. 6.9, Association des architectes paysagistes du Québec

<sup>278</sup> Doc. 6.18, Conseil du patrimoine de Montréal

<sup>279</sup> Doc. 6.20, Institut de développement urbain du Québec

<sup>280</sup> Doc. 6.5, Tourisme Montréal

### 3. Les constats et l'analyse de la commission

Profiter des travaux majeurs en cours pour doter le centre-ville d'un espace public renouvelé, unique et dynamique, lieu d'expression de la vitalité du centre-ville, telle est l'ambition qui a donné lieu à la présente consultation publique. Situé en amont de la décision publique, cet exercice se voulait une invitation ouverte à la communauté montréalaise à communiquer sa conception du futur aménagement en faisant valoir les enjeux et les préoccupations qui lui importent. La démarche imaginée par l'OCPM avait pour but de faire émerger de grandes orientations et des pistes d'aménagement pour ce que plusieurs ont appelé « l'avenue la plus prestigieuse de Montréal ». La commission souhaite souligner la richesse et la diversité des contributions qu'elle a recueillies.

La commission constate que la majorité des opinions exprimées saluent la volonté de la Ville de se doter d'un nouvel espace public. Toutefois, plusieurs ont souligné qu'il s'agissait déjà d'un des espaces les mieux aménagés du centre-ville. De façon générale, on estime qu'aucune intervention ne devrait se faire sans un certain nombre de considérants.

- D'abord, garder en mémoire l'importance de l'avenue comme adresse d'affaires prestigieuse qui regroupe des activités consulaires, diplomatiques et internationales, des grandes institutions bancaires, des firmes réputées d'avocats, de courtiers et des gens d'affaires de tous horizons. Cette considération vient de pair avec une signature visuelle forte et le maintien d'une certaine fluidité de déplacements, principalement pour le piéton.
- Ensuite, bien comprendre que les premiers utilisateurs de ces nouveaux espaces demeureront les travailleurs qui occupent les immeubles riverains et les résidents, nouveaux et anciens, des rues et quartiers avoisinants. Tout aménagement doit donc viser à améliorer aussi leur qualité de vie. À cet effet, il a été mentionné que le centre-ville manque cruellement d'espaces de repos, de verdure et de détente.
- Finalement, que l'avenue McGill College telle qu'on la connaît aujourd'hui a une histoire bien plus riche que ce qui en transparaît physiquement. Elle a fait l'objet de mobilisations citoyennes importantes pour asseoir sa vocation actuelle. Le futur aménagement se doit donc de refléter avec authenticité, vivacité et créativité, le « *génie du lieu* ».

Par ailleurs, les contraintes citées par la Ville, notamment celle de l'accès aux stationnements de la Place Ville Marie et du Centre Eaton, encadrent et limitent les possibilités d'usage et d'aménagement.

La commission a constaté que l'ensemble de ces considérations ont fait l'objet d'attentes variées de la part du large spectre de personnes et organismes qui se sont exprimés tout au long de l'exercice de consultation.

L'analyse de l'opinion publique effectuée par les commissaires et qui mène aux recommandations présentées dans ce chapitre tient donc compte, autant que faire se peut, des contraintes physiques du site, des échéanciers des chantiers en cours et de l'impact des décisions déjà prises ou annoncées, même si celles-ci sont parfois divergentes.

### **3.1 Le degré d'accueil et d'assentiment**

Un premier constat général s'impose : bien que très peu de gens estiment spontanément la transformation nécessaire, l'objectif d'accorder plus de place à l'expérience des piétons sur l'avenue McGill College est en général accueilli avec beaucoup d'intérêt. Il faut souligner qu'il s'agit déjà d'un milieu de vie très fréquenté par les riverains, les personnes qui y travaillent, les étudiants et les touristes. Certaines réserves se sont toutefois exprimées quant à la capacité de faire de cette place un lieu vivant, fréquenté et offrant des expériences à échelle humaine, sans transformations importantes du cadre bâti. Ces questions seront abordées plus en détail à la section 3.6.

L'effort de consulter les Montréalais en amont et le souci d'ajouter une contribution citoyenne au projet ont été appréciés. Toutefois, à l'instar de plusieurs participants, la commission tient à souligner que certains préalables auraient été nécessaires pour que l'exercice soit pleinement productif. Ainsi ont été déplorées, entre autres, l'imprécision des orientations ainsi que l'absence d'études relatives à la circulation, aux coûts et au financement du projet. Ces informations auraient permis de pleinement appréhender le projet et de mieux orienter les propositions. L'accueil favorable exprimé en termes généraux ne débouche donc pas sur un endossement inconditionnel de tous les participants.

Les réserves exprimées touchent notamment aux thèmes suivants :

- la vocation de l'espace et sa complémentarité avec l'offre commerciale existante et la disponibilité d'espaces publics au centre-ville;
- la notion de place versus le maintien d'une avenue;
- la piétonisation complète de l'espace par rapport à la nécessité d'y conserver des déplacements véhiculaires;
- la place réservée aux autres modes de transports actifs et collectifs.

### **3.2 La vision et la vocation du futur espace**

Lors de la conférence de presse du 26 avril 2018, la mairesse de Montréal mettait au jeu cette vision ambitieuse : « *Montréal sera reconnue pour cet espace d'envergure internationale qu'est la place McGill College, une expérience festive et chaleureuse, un espace à l'ambiance unique dont*

*le point de rencontre avec la rue Sainte-Catherine constituera l'hyper centre de la métropole, le cœur et l'âme du centre-ville<sup>281</sup> ».*

Les questions de vision et de vocation ont fait l'objet de points de vue contrastés, mais pas nécessairement opposés des divers participants. Il faut souligner qu'un bon nombre d'entre eux se sont inscrits dans une démarche de valorisation de cet espace jugé déjà de grande qualité plutôt que dans un positionnement face à l'énoncé d'intention politique.

La commission constate que pour la majorité des participants, l'objectif premier du réaménagement devrait être d'offrir un milieu de vie de grande qualité approprié au quotidien de ses principaux usagers et qui met en évidence la singularité de l'avenue. Celle-ci comprend tant les grands consensus qui se sont construits au fil du temps que des éléments circonstanciels qui en régissent l'usage. Ce sont :

1. La préservation des vues et perspectives sur la montagne;
2. La conservation du caractère axial qui s'étend de la montagne au complexe de la Place Ville Marie et à l'hôtel Fairmont Le Reine Elizabeth;
3. La mise en valeur des éléments architecturaux modernes et postmodernes;
4. La reconnaissance de l'importance symbolique et historique de l'Université McGill;
5. Le maintien des installations et œuvres d'art public<sup>282</sup>;
6. L'existence de nombreuses entrées vers le Montréal souterrain et ses galeries marchandes qui attire, été comme hiver, un grand nombre de touristes<sup>283</sup>.

De plus, cet espace se situe au confluent d'infrastructures de transport importantes pour le centre-ville. Il abrite la seconde station de métro la plus achalandée de Montréal, qui risque de le devenir encore plus avec l'arrivée du REM qui accueillera quotidiennement de nombreux visiteurs en provenance notamment de l'aéroport international Pierre-Elliott-Trudeau. Il est également au cœur de la piste cyclable la plus achalandée<sup>284</sup> de Montréal. Le futur espace McGill devra donc prévoir une cohabitation harmonieuse des diverses catégories d'usagers en termes de mobilité, que leurs besoins soient fonctionnels ou de loisir.

La question de la vocation de ce futur espace est indissociable de celle de sa fréquentation. Pour la commission, il ne fait aucun doute qu'à cause de sa position stratégique et de sa situation de nœud de transport, ce sera un lieu de mixité sociale important. À cet effet, la commission fait siennes les remarques du Regroupement pour personnes seules et itinérantes de Montréal (RAPSIM) qui rappelle que les espaces publics devraient constituer des symboles d'ouverture à tous et toutes, mais que plusieurs formes d'aménagement et de régulation de l'espace public

<sup>281</sup> Doc. 5.1, Transcription de la séance d'information du jeudi 4 octobre 2018, p. 9

<sup>282</sup> À titre d'exemples, les panneaux du Musée McCord auraient été vus par plus de 600 000 personnes en 2017. Tourisme Montréal identifie La Foule illuminée comme l'une des œuvres d'art les plus photographiées par les touristes.

<sup>283</sup> Tourisme Montréal indique que les touristes constituent plus de la moitié de la fréquentation des galeries marchandes de McGill en été et du quart en hiver.

<sup>284</sup> Estimée à 10 000 trajets par jour par Vélo-Québec.

peuvent créer certains phénomènes d'exclusion. Le nouvel espace public réaménagé doit, par conséquent, illustrer rigoureusement le droit de cité pour tous les types d'utilisateurs et pour tous les groupes sociaux de la communauté montréalaise, en éliminant le plus possible les barrières à l'accessibilité.

Porte d'entrée du centre-ville pour les personnes en provenance de l'aéroport et des banlieues, importante croisée de réseaux viaires névralgiques comme le boulevard René-Lévesque Ouest et la rue Sherbrooke Ouest, premier point de contact avec le mont Royal, artère structurante du milieu des affaires, arrêt important des parcours de promenade tant est-ouest que nord-sud, l'avenue est appelée à devenir le pôle identitaire et le lieu de référence de la communauté montréalaise. Sa renommée internationale découlera autant de la qualité et de la fonctionnalité de son aménagement que de l'appropriation citoyenne qui en sera faite.

### **Recommandation # 1**

***La commission recommande que la nouvelle vocation de l'avenue McGill College soit de devenir la porte d'entrée symbolique du centre-ville de Montréal, un lieu de détente à l'ambiance distinctive afin de favoriser l'expérience déambulatoire, tout en réaffirmant son positionnement central par rapport aux réseaux des affaires, aux infrastructures de transport et aux espaces publics adjacents.***

La réflexion sur l'identité de cet espace doit à la fois traduire l'esprit du lieu et évoquer le dynamisme et la spécificité montréalaise. Elle pourrait, par exemple, se situer au confluent des divers labels de Montréal : Ville UNESCO de design, ville de l'innovation, ville de savoir, métropole culturelle, ville riche en capital social, etc. À l'instar des participants, la commission est d'avis que le réaménagement de l'avenue McGill College est l'occasion d'unifier et de renforcer, par différents aspects, ces diverses identités.

La commission est aussi d'avis que le réaménagement est une opportunité de mettre en scène le caractère unique de l'avenue McGill College, sa dimension patrimoniale naturelle (mont Royal), matérielle (ensemble moderniste de Place Ville Marie) et immatérielle (lieu d'histoire).

La commission abonde également dans le sens de plusieurs intervenants qui ont insisté sur la nécessité d'articuler sa vocation en vue d'une plus grande cohérence de l'expérience des utilisateurs. Pour eux, cet exercice doit être l'occasion de revitaliser et donner des fonctions mieux définies aussi aux axes transversaux (rue Cathcart, rue Sainte-Catherine Ouest, boulevard De Maisonneuve Ouest, avenue du Président-Kennedy, rue Sherbrooke Ouest) et aux îlots adjacents (allant de l'avenue Mansfield au boulevard Robert-Bourassa). Ce tout constituant le milieu d'insertion naturel du futur espace.

### 3.3 Une avenue, trois ambiances

À l'instar de la plupart des intervenants s'étant exprimés lors de la consultation, la commission est d'avis que les vues sur le mont Royal, le caractère axial de l'avenue, tout comme la sobriété et le prestige qui l'ont caractérisée doivent être préservés et mis en valeur<sup>285</sup>. Les grands gestes de développement qui ont guidé l'aménagement de l'avenue au milieu des années 1980 ont toujours leur pertinence aujourd'hui<sup>286</sup>. À ce sujet, elle partage la vision d'Héritage Montréal qui rappelle la vocation d'avenue, conçue comme voie urbaine, axe de circulation et de promenade<sup>287</sup>.

#### **Recommandation # 2**

***La commission recommande de conserver au futur aménagement le caractère d'avenue tout en confortant, lors de l'élaboration du projet, les différentes ambiances existantes sur l'espace public :***

- ✓ ***un espace de séjour verdi et d'ambiance tranquille raccordé au campus de l'Université McGill;***
- ✓ ***un espace partagé entre l'avenue du Président-Kennedy et la rue Sainte-Catherine Ouest, connecté à la station du REM; et***
- ✓ ***un espace animé, en lien avec les commerces avoisinants et l'Esplanade de la Place Ville Marie.***

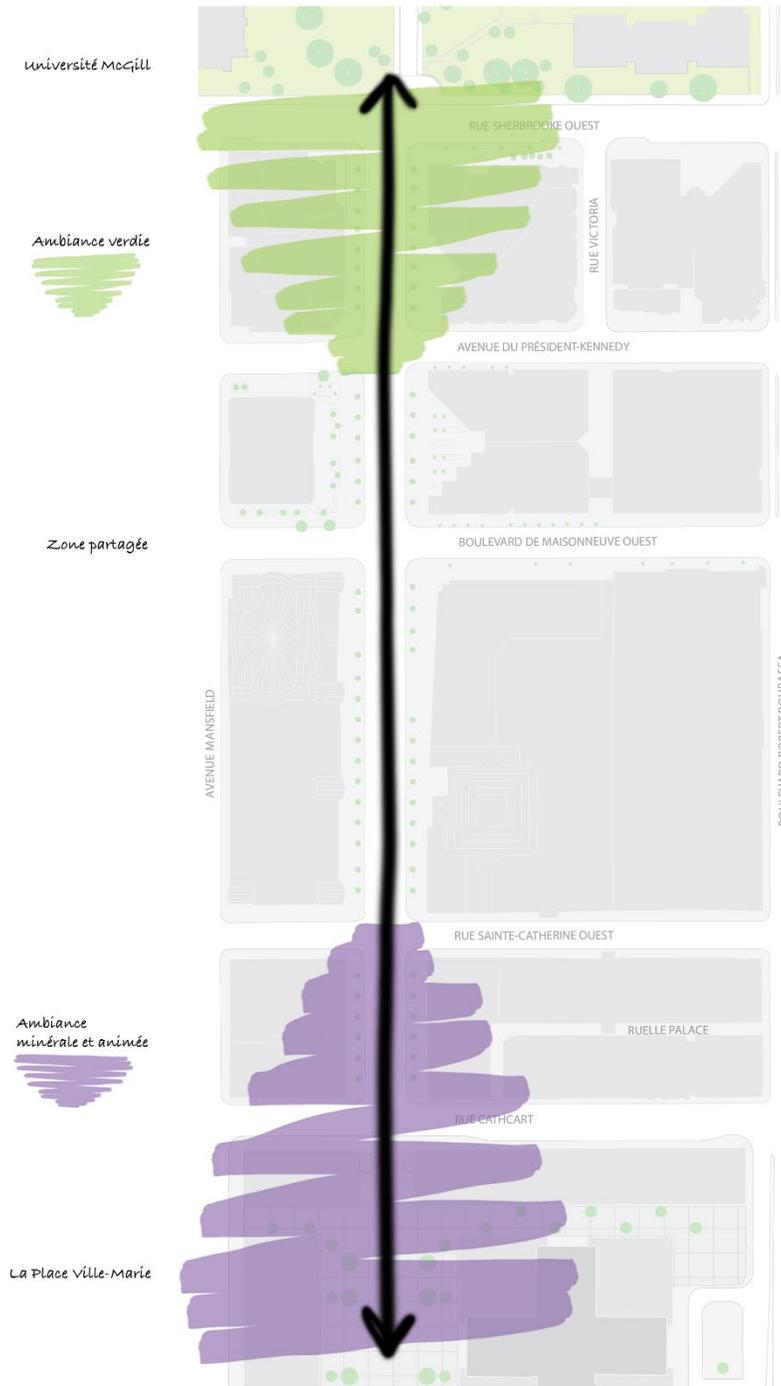
C'est pourquoi la commission propose que le design général de l'espace public soit celui d'une avenue marquée par trois ambiances (Figure 1).

<sup>285</sup> Ce principe directeur était déjà évoqué en 1984 en réaction au projet de Cadillac Fairview : ce concept est d'autant plus inacceptable que, depuis longtemps déjà, les édifices construits aux alentours respectent des normes qui devraient permettre de transformer l'avenue McGill College en une élégante artère s'étendant de la Place Ville Marie jusqu'au campus de l'université, avec vue imprenable sur la montagne. Encart paru dans Le Devoir, 5 juin 1984. Document de présentation, projet de l'avenue McGill College, p. 14

<sup>286</sup> La Ville et les propriétaires riverains de l'avenue McGill College ont convenu au milieu des années 80 de quatre principes directeurs : l'aménagement de l'avenue McGill College sera à caractère prestigieux compte tenu de sa localisation stratégique au cœur du quartier des affaires de Montréal; l'aménagement permettra une vue remarquable sur le mont Royal; l'aménagement sera pensé en fonction de la circulation piétonne tout en respectant les critères minimums de circulation recommandés par les deux parties; l'aménagement prévoira un volume de terrain souterrain suffisant pour permettre l'implantation éventuelle d'une gare intermodale.

<sup>287</sup> Doc. 6.22, Héritage Montréal

Figure 1. Schéma illustrant le principe directeur d'aménagement proposé à partir de l'exercice de consultation et des contraintes existantes



La cohabitation de ces usages caractérise le site et génère présentement des ambiances différenciées en fonction des paysages offerts, des équipements, du cadre bâti et de la programmation de leurs rez-de-chaussée de part et d'autre de l'avenue. Ces ambiances différenciées ne devraient pas pour autant dénaturer le caractère axial de la composition urbaine. Comme le souligne Héritage Montréal, bien qu'il soit possible d'envisager des déclinaisons légèrement différentes selon les îlots, il importe de préserver une cohérence d'ensemble<sup>288</sup>.

Cependant, la commission note que les ensembles symboliques et iconiques de l'avenue - le mont Royal et l'Université McGill au nord et la Place Ville Marie/l'hôtel Fairmont Le Reine Elizabeth au sud - contribuent relativement peu, présentement, à l'animation de l'espace public. Il est néanmoins probable que cette réalité évolue rapidement avec les projets d'aménagement du campus inférieur de l'Université McGill et de la nouvelle Esplanade de la Place Ville Marie. La commission constate également que les ambiances de l'avenue s'intensifient au fur et à mesure qu'on se rapproche de l'îlot compris entre les rues Sainte-Catherine Ouest et Cathcart.

Finalement, la commission est convaincue que le milieu réel d'insertion du projet inclue certes, tous les îlots de l'avenue McGill College, mais aussi les îlots adjacents au sud jusqu'à la gare Centrale, au nord incluant le flanc sud du mont Royal, à l'ouest et à l'est de Mansfield à Robert-Bourassa. Ensemble, ce territoire constitue le milieu d'insertion le plus directement touché par les fonctions et par l'animation de l'avenue.

La différenciation des ambiances devrait se baser sur la programmation des rez-de-chaussée du cadre bâti et sur l'espace public, mais aussi sur la présence de végétation, d'équipements, de mobilier et d'eau. La commission est d'avis que l'aménagement de surface de l'avenue, tout comme le mobilier et les équipements, doivent s'harmoniser et contribuer à la signature du projet. Ainsi, bancs, luminaires, signalétique, affichages doivent faire l'objet d'un processus de design harmonisé qui adopte les principes du développement durable, avec une attention particulière pour l'entretien de ces équipements et à la pérennité des gestes architecturaux. La végétation, quant à elle, a un rôle important à jouer dans la définition des ambiances et dans le marquage de l'espace destiné en priorité au piéton, tout en offrant des lieux de convivialité.

La commission accueille favorablement les propositions d'adopter des principes écologiques dans l'aménagement paysager favorisant la perméabilité des sols et la rétention des eaux de pluie, surtout en fonction des particularités du relief de l'avenue. Comme le souligne l'Association des architectes paysagistes du Québec, une attention particulière devrait être accordée dans le choix des espèces végétales quant à la canopée, de façon à ne pas obstruer les vues vers le mont Royal, tout comme à la biodiversité afin de consolider un corridor écologique en continuité du mont Royal. Il est aussi proposé de porter une attention particulière aux essences d'arbres afin de marquer le dialogue avec le mont Royal. Enfin, l'emplacement des masses et parterres végétaux

---

<sup>288</sup> Doc. 6.22, Héritage Montréal

devrait être réfléchi en fonction des aires de séjour et de circulation piétonne à cause des impacts du piétinement sur l'entretien paysager.

Ainsi, afin de consolider le principe directeur du projet ressorti de l'exercice de consultation (Figure 1), il est proposé que des masses végétales plus denses soient aménagées sur la place située au nord de l'avenue afin de répondre aux besoins de verdure, tels qu'exprimés par les usagers. À titre d'exemple, ces masses végétales pourraient assurer les connexions potentielles avec les jardins du campus inférieur de l'Université McGill, puis se rétrécir sur les tronçons situés entre l'avenue du Président-Kennedy et la rue Sainte-Catherine Ouest de part et d'autre de l'avenue adoptant des plantations d'arbres continues<sup>289</sup>. Enfin, la végétation pourrait devenir plus ponctuelle (bacs à fleurs ou arbres en pot) sur la place située au sud de la composition. Cette place plus minéralisée devra assurer la continuité avec l'Esplanade de la Place Ville Marie.

Par ailleurs, l'art dans l'espace public, tout comme la mise en lumière, doivent également contribuer à différencier les trois ambiances de l'avenue à l'exemple de *La Foule illuminée* et des expositions de plein air organisées par le Musée McCord. La commission constate que l'art public est très présent sur le tronçon situé entre l'avenue Sherbrooke Ouest et le boulevard De Maisonneuve Ouest, et que ce type d'installation devient inexistant au fur et à mesure qu'on s'approche de l'Esplanade de Place Ville Marie. La commission est d'avis que, conformément à la Politique québécoise d'intégration des arts à l'architecture et à l'environnement exigeant « *que 1 % du budget de construction d'un bâtiment ou d'aménagement d'un site public soit consacré à l'intégration d'une œuvre d'art* », il y a une occasion à saisir pour installer des œuvres d'art public permanentes ou éphémères en adéquation avec le type d'ambiance présent sur chaque tronçon de l'avenue. Un tel geste contribuera également à accroître le potentiel touristique et la renommée internationale de l'avenue.

### **3.4 Une offre commerciale et un nœud de transport qui doivent se distinguer**

Parmi les différents modes de transport, le réseau de transport public et, plus particulièrement le REM, relieront le centre-ville de Montréal à l'aéroport international Pierre-Élliott-Trudeau et à la Rive-Sud de Montréal. Avec ce nouveau lien, c'est l'accessibilité de deux importants pôles commerciaux régionaux qui sera assurée : d'une part, au centre-ville, le projet du Nouveau Centre (Ivanhoé Cambridge) et l'offre de la rue Sainte-Catherine Ouest et, d'autre part, les centres commerciaux du DIX30 en tête de réseau. Cette mobilité accrue exige que, conformément au deuxième objectif de la Stratégie centre-ville, le pôle du centre-ville, tout comme son offre de bureaux, se démarque des centres commerciaux de la banlieue.

L'arrivée du REM offre l'occasion de redéfinir la configuration de ce tronçon de l'avenue. D'ailleurs, un nouveau mix commercial est déjà prévu dans plusieurs projets annoncés. L'aménagement de ce tronçon et l'accès au REM devront aussi faire l'objet d'une signature unique.

---

<sup>289</sup> Doc. 6.12, Clément Demers

La commission est convaincue qu'une façon de singulariser et de distinguer ce pôle est de réfléchir au réaménagement de ce lieu phare de façon tridimensionnelle, prenant en compte le niveau de l'avenue à l'échelle humaine (à la hauteur des yeux), mais aussi le niveau souterrain (réseau de la ville intérieure) et le niveau aérien façonné par le flanc sud de la montagne et les façades du cadre bâti. Un aménagement de qualité, de prestige et durable doit être réalisé pour mettre en valeur le génie du lieu.

### ***Recommandation # 3***

***La commission recommande un accès direct extérieur à partir du domaine public à la station du Réseau express métropolitain.***

Élément clé de la vocation de nœud de transport du futur espace, la commission estime que le REM doit participer à cette mise en valeur et disposer d'un accès qui ne force pas les usagers à passer à travers des galeries marchandes. Pour libérer de l'espace aux abords de l'avenue, la commission suggère que les accès publics à la station soient aménagés en façade des bâtiments existants. Ces dispositifs, pouvant prendre la forme d'ascenseurs vitrés, devront assurer l'accessibilité universelle comme le rappelle l'organisme RAPLIQ<sup>290</sup>, ce que ne permettent pas les escaliers.

De plus, l'aménagement de la connexion avec la station du REM sur la place publique est une opportunité de créer une fenêtre sur le Montréal souterrain qui peine à être identifié et valorisé à l'heure actuelle. Cette mise en scène de la ville intérieure peut se faire, comme cela a été suggéré en audience, par toute une panoplie de moyens que les concepteurs pourront proposer comme des puits de lumière ou des verrières.

### **3.5 Une place accrue accordée aux piétons, mais non exclusive**

En raison du caractère axial de l'espace public McGill College qui diffère d'une place publique, et conformément aux vœux exprimés par plusieurs des participants à la consultation, la commission est d'avis qu'il faut consacrer dans le futur aménagement une place prioritaire aux piétons, sans pour autant piétonniser l'entièreté des tronçons. Ce faisant, on protège la desserte des édifices, les accès pour véhicules d'urgence et l'accessibilité aux stationnements existants.

### ***Recommandation # 4***

***La commission recommande d'accorder une place prépondérante au piéton et d'assurer un partage harmonieux de l'avenue entre les différents usagers et modes de transport.***

En lien avec la vocation de cet espace public, la commission est d'avis que le caractère d'entrée du centre-ville pour tous les usagers – Montréalais, touristes, résidents de la métropole -

<sup>290</sup> Doc. 6.27, RAPLIQ

consolidé grâce à l'offre exceptionnelle de transport collectif, doit être renforcé au bénéfice du piéton. La configuration axiale confère au site son caractère d'avenue reliant deux équipements symboliques du centre-ville : l'Université McGill au nord et la Place Ville Marie au sud. Par ailleurs, les accès au stationnement existant du Centre Eaton, tout comme la desserte des nombreuses institutions situées dans les tours à bureaux, exigent une modulation de la circulation automobile. Cette organisation de la circulation automobile devra se faire en fonction des tronçons de l'avenue, de leurs usages et pourrait éventuellement être ajustée en fonction du temps (jour-nuit; été-hiver; semaine-fin de semaine).

La commission propose, en conséquence, de prioriser les quatre interventions suivantes :

**A) La piétonisation partielle de l'avenue avec la création de deux placettes aux extrémités du site**

Pour ce faire, il faudrait rendre piéton le tronçon entre l'avenue Sherbrooke Ouest et l'avenue du Président-Kennedy d'une part, et le tronçon entre la rue Saint-Catherine Ouest et la rue Cathcart d'autre part. Ces deux tronçons aménagés en placettes deviendront des espaces de séjour connectés à l'Université McGill et à l'Esplanade de la Place Ville Marie. En lien avec la programmation du cadre bâti au niveau de l'avenue, la place située au nord devrait être un lieu verdoyant, calme en continuité avec les jardins du campus inférieur de l'Université McGill, alors que la place située au sud devrait être plus minéralisée et un lieu de rencontre et d'animation.

**B) L'aménagement d'un espace partagé sur l'avenue**

Il conviendrait de diminuer la circulation automobile autant que possible entre la rue Sainte-Catherine Ouest et l'avenue du Président-Kennedy afin d'y aménager un espace partagé. Parmi les principes d'apaisement de la circulation, par exemple, le nombre de voies devrait passer de 4 à 2<sup>291</sup>. Ceci pourrait être atteint en éliminant le terre-plein central et en déplaçant, par conséquent, l'alignement des arbres de chaque côté de l'avenue afin d'ouvrir les perspectives sur la montagne et sur la nouvelle Esplanade de la Place Ville Marie. L'espace des voies supprimées pourrait être récupéré de part et d'autre de l'avenue, accordant une plus grande place aux piétons, mais aussi aux arbres, au mobilier et aux équipements en général.

En lien avec le concept mis en œuvre au milieu des années 1980 et tenant compte du compromis évoqué dans certains mémoires quant au prestige et à la valeur des adresses d'une part, et à la vision portée à l'époque par le service d'urbanisme d'autre part, il semble important d'assurer la possibilité d'un accès véhiculaire aisé le long de l'avenue avec des zones de dépose-rapide.

---

<sup>291</sup> Selon l'étude réalisée sur l'accessibilité de Place Ville Marie, la circulation automobile est plutôt faible aux intersections des rues Cathcart et Sainte-Catherine Ouest avec l'avenue McGill College comparativement aux piétons (document de présentation, projet de l'avenue McGill College, page 25).

La circulation sur les voies transversales - avenue du Président-Kennedy, boulevard De Maisonneuve Ouest, rue Sainte-Catherine Ouest et rue Cathcart - demeure inchangée, tout en accordant une importance particulière à l'aménagement des intersections.

Finalement, malgré le fait que la plupart des immeubles comptent des accès de livraison sur des rues perpendiculaires au site, d'autres n'ont aucun choix que de se raccorder à l'avenue. Dans ces cas, la commission préconise des aménagements balisés conjugués à des heures de livraison où l'achalandage est très faible afin d'assurer la desserte fonctionnelle des bâtiments.

La commission a entendu la problématique du stationnement au centre-ville soulevée, entre autres, par Destination centre-ville<sup>292</sup>, mais est d'avis que cette question doit être réglée à plus large échelle, l'avenue McGill College ne lui semblant pas être la meilleure localisation pour prévoir un nouveau stationnement au centre-ville. D'une part, les contraintes techniques présentes avec le tunnel du REM et d'autres infrastructures souterraines, conjuguées à la largeur restreinte de l'avenue, nous semblent compromettre la faisabilité de tout aménagement souterrain pour des cases de stationnement<sup>293</sup>. D'autre part, l'augmentation du nombre de cases de stationnement sous l'avenue augmenterait considérablement les flux de circulation automobile, alors que la majorité des personnes interceptées dans les immeubles riverains de l'avenue McGill College ont clairement exprimé leur volonté d'accorder plus de place aux piétons.

L'accès véhiculaire au stationnement existant du Centre Eaton peut être néanmoins maintenu, à condition de prévoir des couloirs balisés pour orienter les entrées et sorties de la circulation par la rue Sainte-Catherine Ouest et le boulevard De Maisonneuve Ouest. Considérant la proximité au pôle de transport en commun et la vocation de l'avenue orientée vers un espace partagé et des places réservées prioritairement aux piétons, la commission suggère d'exclure toute autre possibilité de stationnement sur rue ou souterrain. Dans cette perspective, il serait plus réaliste d'envisager l'aménagement de stationnements incitatifs aux abords du centre-ville connectés au transport public.

Enfin, en fonction de la diversité des activités et de la programmation de l'espace partagé, la commission est d'avis qu'une modulation des espaces serait souhaitable, en préconisant des équipements comme des bollards à certaines intersections permettant d'étendre l'espace piéton à certaines occasions spéciales, tout en soulignant que la vocation de l'avenue n'est pas celle d'un lieu de grands rassemblements comme la place des Festivals au Quartier des spectacles.

### **C) Un traitement particulier des intersections**

Dans ce contexte d'un espace public partagé, la commission attire l'attention des autorités municipales quant à la nécessité d'un traitement particulier dans l'aménagement des intersections afin d'assurer la sécurité et une certaine fluidité dans l'expérience de déambulation

---

<sup>292</sup> Doc. 6.30, Destination centre-ville

<sup>293</sup> Doc. 6.2, Milorad Bogetic

du piéton. Ce traitement devra être spécialement marqué aux intersections de l'avenue Sherbrooke Ouest et du boulevard De Maisonneuve Ouest en raison de l'achalandage automobile, mais aussi cycliste. Ceci est d'autant plus important que le principal lien est-ouest pour les cyclistes est assuré par la présence d'une piste cyclable aménagée sur l'avenue De Maisonneuve Ouest. Il serait utile et souhaitable d'explorer des précédents utilisés en matière d'aménagement des intersections comme le marquage au sol, la différenciation du revêtement, les éléments podotactiles, les faibles surélévations, afin de répondre aux principes d'accessibilité universelle dont l'importance a été rappelée par le RAPLIQ<sup>294</sup>.

#### **D) Une circulation cycliste partagée avec d'autres usagers**

La commission est d'avis que la circulation cycliste doit être partagée avec les autres types de circulation et qu'une piste cyclable réservée nord-sud ne pourrait se justifier en fonction des priorités établies par la majorité des participants en lien avec la création d'un havre de paix, d'un lieu de séjour, de rencontre, verdoyant.

Toutefois, la commission a pris connaissance de l'augmentation importante prévue du nombre de stationnements vélo à la Place Ville Marie qui s'ajoute aux cases existantes au stationnement du Centre Eaton. Elle comprend que l'aménagement proposé ne rend pas optimale la connectivité entre ceux-ci et la piste cyclable du boulevard De Maisonneuve Ouest, mais évalue que les cyclistes pourront soit emprunter la rue Cathcart et remonter jusqu'au boulevard De Maisonneuve Ouest par l'avenue Robert Bourassa ou la rue Mansfield, soit partager l'espace avec les autres usagers entre la rue Sainte-Catherine Ouest et l'avenue du Président-Kennedy. La commission rappelle que les mesures de mitigation de la circulation aux intersections devront prendre en compte également les cyclistes.

Enfin, dans la mesure où l'avenue McGill College a le potentiel de devenir un *pôle de mobilité*<sup>295</sup>, il est important de penser à aménager des stationnements vélo sur les rues transversales de part et d'autre de l'avenue.

### **3.6 Transparence, perméabilité et séquences visuelles : trois principes d'aménagement importants**

#### ***Recommandation # 5***

***La commission recommande que toute intervention sur l'avenue adopte des principes d'aménagement qui mettent en valeur le génie du lieu en matière de signature architecturale, artistique et urbanistique.***

---

<sup>294</sup> Doc. 6.26, RAPSIM

<sup>295</sup> Un pôle de mobilité est un lieu stratégique de connexion au sein de la ville où se concentrent un ou plusieurs pôles générateurs de déplacements et qui offre aux utilisateurs plusieurs modes de transports alternatifs à l'auto solo source : [http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?\\_pageid=8957,142842022&\\_dad=portal&\\_schema=PORTAL](http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=8957,142842022&_dad=portal&_schema=PORTAL).

Considérant le caractère patrimonial du milieu d'insertion, tout comme le prestige de l'avenue actuelle, la commission est d'avis que toute intervention doit satisfaire des critères de qualité et de performance en matière d'architecture, d'aménagement, de design urbain et de développement durable.

Par conséquent, la commission propose un aménagement distinctif qui mette en valeur les éléments existants de l'avenue, dont le cadre bâti, tout en laissant place à l'innovation architecturale en ce qui a trait à l'espace public, au mobilier, aux équipements et aux plantations. Toutefois, la commission met les autorités municipales en garde quant à un parti urbanistique qui dénaturerait le génie du lieu. Quelles que soient les interventions réalisées, celles-ci devront contribuer à une signature unique comparativement à d'autres places de Montréal (place des Festivals, square Dorchester, place Jacques-Cartier, etc.) et à l'international, tout en respectant les caractéristiques fondamentales du milieu d'insertion, dont les perspectives vers la montagne et la nordicité.

Comme le propose l'Association des architectes paysagistes du Québec, la commission estime que la Ville devrait s'inspirer de principes de développement durable et principes d'aménagement éprouvés qui couvrent différents aspects du confort et de l'attractivité des espaces publics.

Par principes de développement durable on entend : créer des aires de fraîcheur pour lutter contre les îlots de chaleurs, l'utilisation de matériaux nobles pour assurer la durabilité du site, assurer la gestion des eaux de ruissellement et la gestion adéquate des déchets. Rappelons que la présence d'eau est considérée comme un élément important de l'identité montréalaise et a été largement souhaitée par les participants à la consultation.

La commission souligne en particulier trois principes d'aménagement importants qui devraient être respectés : la transparence, la perméabilité et les séquences visuelles<sup>296</sup>.

### **3.6.1 La transparence**

Pour la transparence, il s'agit de favoriser la transformation des façades des bâtiments, spécialement au niveau du rez-de-chaussée, de façon à ce que l'espace privé et l'espace public soient mieux connectés visuellement et que l'animation de ces deux espaces puisse être perçue de part et d'autre des façades du cadre bâti. De plus, la transparence devrait être un principe utilisé dans le mobilier et les équipements de façon à ne pas obstruer les vues et utilisé également pour offrir, lorsque possible, une fenêtre sur le Montréal souterrain.

<sup>296</sup> Ces trois principes d'aménagement sont en phase avec le règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie qui préconise pour ces deux unités de paysage - Centre-ville - et - Sainte-Catherine-centre de l'animation sur rue, notamment avec des accès piétonniers et des ouvertures multiples, et l'implantation du bâtiment qui doit privilégier un alignement à la limite de l'emprise de la voie publique (document de présentation, projet de l'avenue McGill College, page 20).

### 3.6.2 La perméabilité

La perméabilité devrait également être un principe d'aménagement pour assurer des interfaces entre les espaces privés et les espaces publics, à l'instar de ce qui est proposé avec l'escalier monumental de l'Esplanade de la Place Ville Marie. Dans le même ordre d'idées, on pourrait repenser la frontière entre l'avenue McGill College et l'Université McGill.

Dans les cas où le cadre bâti est aligné comme sur le tronçon situé entre la rue Cathcart et l'avenue Sainte-Catherine Ouest, la perméabilité doit être assurée, par exemple, lors de l'installation des terrasses en été. Dans d'autres cas, plus présents sur le tronçon situé entre la rue Sainte-Catherine Ouest et l'avenue du Président-Kennedy, où le cadre bâti n'est pas aligné à la limite cadastrale, il s'agit de privilégier de nouveaux accès à l'intérieur des bâtiments quand l'occasion se présente. Lors d'éventuelles transformations du cadre bâti, la commission recommande à la Ville de veiller à leur qualité à la fois en matière de transparence et de perméabilité.

### 3.6.3 Les séquences visuelles

La commission propose que les séquences visuelles soient un principe d'aménagement structurant du projet et tiennent compte des différentes perspectives sur le mont Royal et la Place Ville Marie en fonction du dénivellement particulièrement prononcé situé entre l'avenue du Président-Kennedy et la rue Sainte-Catherine Ouest. Autrement dit, la topographie doit être prise en compte dans l'aménagement pour assurer le lien entre les différentes perspectives. Comme le rappelle à juste titre l'Association des architectes paysagistes du Québec<sup>297</sup>, le projet d'aménagement doit permettre de prolonger l'exceptionnelle séquence de mises en scène paysagères offertes à l'intérieur du parc du Mont-Royal.

## 3.7 L'insertion urbaine

### ***Recommandation # 6***

***La commission recommande de mettre en scène le paysage et les ensembles architecturaux qui encadrent l'avenue afin d'améliorer son insertion urbaine et affirmer ainsi son identité distinctive vis-à-vis des autres espaces publics du centre-ville.***

La commission est d'avis que le réaménagement doit s'appuyer sur des paramètres d'insertion urbaine qui font de cette avenue un lieu unique à Montréal. Les principales perspectives de l'avenue à mettre en valeur sont, faut-il le rappeler, le mont Royal avec l'Université McGill et le Royal Victoria au nord et la Place Ville Marie et l'hôtel Fairmont Le Reine Elizabeth au sud. La caractéristique particulière de cette avenue est le fait que ces ensembles soient désaxés. La commission est d'avis que les concepteurs doivent prendre cette caractéristique en considération et mettre en valeur le faisceau de perspectives modulé en fonction des variations du relief.

---

<sup>297</sup> Doc. 6.9, Association des architectes paysagistes du Québec

Comme le souligne Héritage Montréal, « *l'avenue McGill College est le point de rencontre le plus réussi entre le mont Royal et le centre-ville* ». À cet effet, le lien entre l'avenue McGill College et le mont Royal ne peut se restreindre aux perspectives. La commission est d'avis de saisir l'opportunité qu'offre la volonté d'ouverture exprimée par l'Université McGill pour étudier les connexions physiques entre l'avenue, le campus inférieur de l'université et la montagne. Une collaboration productive entre la Ville et l'université pourrait être conclue par le biais de divers programmes, à l'instar de ce qui a été fait dans la réfection de la place Pasteur.

À l'autre extrémité, l'ensemble formé par la Place Ville Marie et l'hôtel Fairmont Le Reine Elizabeth doivent également participer à la mise en valeur de l'avenue, d'autant plus que l'esplanade et le restaurant de l'hôtel offrent les meilleurs points de vue sur la montagne.

Bien que la montagne et la Place Ville Marie soient les principaux éléments symboliques et iconiques bordant l'avenue, il ne faut pas négliger les autres ensembles bâtis encadrant l'espace de part et d'autre de la rue. À cet effet, la réalisation d'un plan lumière comme l'ont suggéré les personnes interceptées, pourrait contribuer à l'harmonisation de l'ensemble et créer des ambiances nocturnes en phase avec la programmation de l'avenue.

La commission est d'avis que les projets en cours, tout comme le nouvel aménagement de l'avenue McGill College, constituent autant d'opportunités pour faire évoluer le cadre bâti actuel selon les principes d'aménagement évoqués précédemment : la transparence, la perméabilité et les séquences visuelles.

La commission constate que l'avenue McGill est située au croisement de la promenade Fleuve-Montagne et du réseau des espaces publics de la rue Sainte-Catherine allant du square Cabot au Jardins Gamelin – ayant chacune leur personnalité et leur mission. Ainsi, la commission est d'avis que le réaménagement de l'avenue McGill College est aussi une opportunité pour consolider la promenade Fleuve-Montagne dans l'axe nord-sud. Avec des aménagements favorables au piéton, l'avenue devrait être, comme le propose le Conseil du patrimoine de Montréal<sup>298</sup>, le maillon central de cette promenade en se connectant au campus de l'Université McGill et à la rue McTavish.

De plus, l'avenue McGill College devrait également devenir le cœur du parcours culturel et commercial de la rue Sainte-Catherine Ouest.

### **3.8 L'animation et la programmation**

Toutes les catégories d'usagers consultés s'accordent pour demander que l'animation du site soit constante tout au long de l'année et ce, à divers moments de la journée et de la semaine. Là

<sup>298</sup> Doc. 6.18, Conseil du patrimoine de Montréal

s'arrêtent les convergences. Selon qu'on y travaille, qu'on y réside ou qu'on y passe, le type d'animation proposé est très modulé. La plupart des participants rejettent pour plusieurs raisons la possibilité que cet espace serve de satellite au Quartier des spectacles ou serve de scène pour des événements à grand déploiement. Occupé la plupart du temps par les personnes qui y travaillent, celles-ci souhaitent que la programmation et l'animation soient complémentaires à ce qui se trouve déjà dans les lieux avoisinants. On souhaite trouver des espaces gratuits pour se détendre, manger son lunch, faire de l'exercice léger, se rencontrer, discuter, se changer les idées, respirer, etc.

***Recommandation # 7***

***La commission recommande de privilégier une animation douce sur le futur espace en lien avec sa vocation d'espace de détente et de repos.***

Les participants considèrent que le prestige de l'avenue McGill College ne se prête pas à une animation bruyante, intense et haute en couleur. En ce sens, des expositions éphémères, des spectacles acoustiques, de la danse, des kiosques d'alimentation abordable ou santé sont le type d'activités qui reçoivent le plus d'appui. Beaucoup ont pris en exemple les aménagements du 375<sup>e</sup> de Montréal, qui prévoyaient des espaces de détente et mettaient l'accent sur l'art public, comme images phares de l'ambiance souhaitée pour le futur aménagement.

La commission estime que la proximité des grandes institutions culturelles muséales ou académiques rend naturel ce type d'animation, particulièrement pour le tronçon entre la rue Sherbrooke Ouest et l'avenue du Président-Kennedy. Il convient de concevoir l'animation de l'avenue McGill College en lien étroit avec l'ensemble du secteur.

***Recommandation # 8***

***La commission recommande de privilégier les besoins des travailleurs riverains pour l'animation diurne et d'arrimer la programmation en dehors des heures de bureau avec des activités qui soutiennent et stimulent l'économie locale.***

Les travailleurs riverains ont exprimé assez clairement leurs priorités en termes d'animation pour le futur espace. Lieu de détente et de convivialité, ils souhaitent tout de même avoir accès à une programmation éphémère culturelle et commerciale originale qui évoluerait au fil des saisons.

La commission a été également sensible au plaidoyer des artistes et artisans locaux qui souhaitent que le futur aménagement prévoie, surtout dans son intersection avec la rue Sainte-Catherine Ouest, des aménagements légers, dotés d'équipements pertinents pour que se poursuivent leurs activités. Considérant la précarité des revenus de ces petits artisans, mais aussi leur rôle social peu reconnu d'agent de renseignements des clientèles touristiques, d'ambassadeurs d'une certaine culture montréalaise, ainsi que l'achalandage que leur concentration peut amener, la commission est d'avis qu'une place, respectant leur capacité de payer, pourrait leur être faite.

Finalement, la commission accueille favorablement la préoccupation exprimée par les représentants des commerçants, pour qui le défi de l'animation de la place doit aussi leur permettre d'attirer de nouvelles clientèles en dehors des heures de bureau, moment où traditionnellement le centre-ville se vide.

### **Recommandation # 9**

***La commission recommande de concevoir l'aménagement et la programmation pour embrasser pleinement la nordicité de Montréal, créant de ce fait, une identité distinctive pour cet espace de cœur du centre-ville.***

La commission a souvent entendu la question de la saisonnalité avec l'idée de ponctuer la programmation au rythme des saisons. Plusieurs suggestions d'activités hivernales allant des sentiers de patinage aux événements hebdomadaires de ski de fond durant les mois de janvier et février ont retenu l'attention de la commission. Ces événements pourraient être à l'hiver ce que les cyclovias<sup>299</sup> sont à l'été pour promouvoir une autre façon de s'approprier la ville. De plus, il a été évoqué que le tronçon entre l'avenue du Président-Kennedy et la rue Sherbrooke Ouest serve d'entrée officielle au mont Royal en hiver. Ainsi, des terrasses quatre-saisons éphémères ou permanentes agissant un peu comme certains chalets de parc et une signalisation adéquate pourraient concrétiser l'accès au mont Royal par le métro et le centre-ville. Certains ont également fait valoir que ce serait un excellent lieu de rassemblement des familles durant le week-end. La commission est d'avis qu'il y a là des pistes originales à explorer dès la conception du futur espace.

## **3.9 La gouvernance**

Plusieurs organisations ont abordé le thème de la gouvernance de l'avenue McGill College dans ses nouvelles attributions urbaines et souhaité que la Ville de Montréal convienne avec les parties prenantes d'un cadre de collaboration pour atteindre leurs objectifs communs, comme elle l'a fait en 1989 avec les propriétaires de l'avenue, et en 2004 avec les riverains du Quartier international de Montréal.

Rappelons qu'en 1989, l'Association des propriétaires de l'avenue McGill College et la Ville de Montréal ont scellé un accord<sup>300</sup> qui confirmait le plan d'aménagement de l'avenue, le plan horticole et l'échéancier de livraison, et déterminait le plan de financement des travaux d'embellissement. Ainsi, contre les engagements fermes de l'administration municipale à achever avant la fin de l'année le plan d'aménagement selon le design convenu, les propriétaires

<sup>299</sup> Les cyclovias sont des événements festifs et familiaux qui font la promotion des saines habitudes de vie en permettant aux piétons, cyclistes, patineurs et joggeurs d'occuper quelques kilomètres de rues transformées, pour l'occasion, en aires d'animation où on peut déambuler en toute sécurité et participer à plusieurs activités. Cette activité gagne en popularité à Montréal, et a été utilisée notamment durant le projet pilote de 2018 d'apaisement de la circulation sur le Chemin Camillien-Houde.

<sup>300</sup> Doc. 3.5, Entente entre la Ville de Montréal et l'Association des propriétaires de l'avenue McGill College, 30 octobre 1989

s'engageaient à verser une contribution de 500 000 \$ au budget initial de construction et d'aménagement horticole et une contribution annuelle sous forme de taxes d'améliorations locales de 100 000 \$ par année pendant 20 ans.

Ce premier accord public-privé, salué comme novateur et sans précédent dans l'histoire moderne de la ville, constituait le dernier acte d'une entente intervenue en 1986 entre la Ville et les propriétaires au sujet des orientations, des objectifs et de la signature distinctive du projet d'aménagement. La commission constate que l'avenue McGill College d'aujourd'hui y est demeurée fidèle.

En 2004, la Ville de Montréal et les propriétaires riverains du Quartier international de Montréal ont eu recours au même modèle de concertation. Le programme particulier d'urbanisme (PPU)<sup>301</sup> adopté en 2000 fait expressément référence à l'accord de l'avenue McGill College et aux expériences des BID (*Business Improvement District*) dans les villes américaines. La commission comprend que le BID est un territoire municipal défini dans lequel les places d'affaires et l'administration municipale se concertent dans le but de valoriser une rue, un voisinage ou un quartier en mettant en œuvre un plan d'interventions privées et publiques, un plan de services et un programme d'animation. Les BID sont habituellement administrés par une corporation sans but lucratif et sont financés par une taxe foncière ou une taxe d'affaires spécifique prélevée en sus des taxes municipales ordinaires.

L'accord du Quartier international confirme l'engagement des propriétaires riverains à l'égard du financement de l'entretien pendant 20 ans. Les propriétaires contribuent financièrement au budget initial de construction et aux coûts d'entretien (nettoyage des rues, collecte des ordures et entretien des parcs et places publiques tels le square Victoria et la place Jean-Paul-Riopelle).

Il doit être lu, lui aussi, comme la dernière pièce d'un partenariat stratégique d'une portée plus étendue et plus ambitieuse sur l'aménagement d'un quartier à vocation internationale intervenu entre la Ville de Montréal, l'Association des propriétaires riverains, la Caisse de dépôt et placement du Québec et les gouvernements du Québec et du Canada. Les signataires ont alors convenu de confier à une structure unique, la Société du Quartier international de Montréal, la gestion et la supervision des travaux de conception et de construction, en se conformant à des normes exigeantes pour atteindre leurs objectifs de pérennité et de durabilité, d'esthétique et de fonctionnalité, de qualité de l'exécution et du programme d'entretien.

Plusieurs organisations se réfèrent à ces modèles montréalais éprouvés de concertation publics-privés - d'autres rappellent aussi l'expérience du partenariat du Quartier des spectacles - pour définir les nouvelles attributions de l'avenue McGill College, tout en ne sacrifiant rien, bien au

---

<sup>301</sup> PPU du Quartier international de Montréal  
[ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/ARROND\\_VMA\\_FR/MEDIA/DOCUMENTS/PPU-QUARTIE%20INTERNATIONAL.PDF](http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/ARROND_VMA_FR/MEDIA/DOCUMENTS/PPU-QUARTIE%20INTERNATIONAL.PDF)

contraire, à l'exigence de maintenir dans toute intervention un haut niveau de qualité dans la conception de l'aménagement, dans le design, dans l'exécution puis dans l'entretien et même dans l'animation. Les recommandations d'Ivanhoé Cambridge, par exemple, en faveur d'un contenu québécois de qualité « *afin de célébrer les matériaux et le savoir-faire d'ici*<sup>302</sup> » font écho en des termes semblables aux mêmes préoccupations qui ont prévalu dans la mise en œuvre du plan du Quartier international de Montréal.

Pour plusieurs, le réaménagement de l'avenue McGill College ne peut donc se réaliser sans une étroite collaboration entre la Ville de Montréal et les parties prenantes. La commission note que la plupart ne définissent pas qui sont « *les parties prenantes* » : Héritage Montréal souhaite que la démarche collaborative municipale, institutionnelle et privée ne se confine pas aux seuls riverains; Tourisme Montréal se réfère aux acteurs du milieu tels les propriétaires, les commerçants, et l'Université McGill.

La commission croit que les parties prenantes et intéressées au réaménagement de l'avenue McGill College se trouvent non seulement parmi les riverains de l'avenue et leurs locataires corporatifs et commerciaux, mais aussi au sud, au nord et autour : l'Université McGill et son campus inférieur, la Place Ville Marie et son esplanade, les institutions et les occupants des rues voisines (avenue Mansfield, rue Victoria) tel le Musée McCord qui participe depuis plusieurs années à l'animation de l'avenue, lesquels ont un intérêt certain dans la vitalité de l'avenue McGill College. Ensemble, ils constituent le milieu d'insertion le plus directement touché par les fonctions et par l'animation de l'avenue.

La commission a entendu plusieurs propositions sur la gouvernance de l'avenue et en conclut qu'il y a une volonté générale de collaboration publique privée afin de bien cadrer l'avenue dans ses nouvelles attributions, en la plaçant sous la supervision d'un organisme où les parties prenantes et intéressées, d'une part, la Ville de Montréal et l'arrondissement de Ville-Marie, d'autre part, se concerteront pour réaliser le projet conformément à leurs ambitions communes de qualité et dans les meilleures conditions de gouvernance publique et de pérennité.

Les modèles proposés, l'ampleur de leurs mandats et l'étendue de leur champ d'action varient beaucoup entre une instance consultative et un organisme maître d'œuvre. Héritage Montréal, par exemple, propose d'étendre le mandat du comité-conseil qui accompagne la Ville de Montréal dans ses projets de réaménagement de la rue Sainte-Catherine Ouest et du square Phillips. L'Institut de développement urbain du Québec invite la Ville de Montréal à utiliser les nouveaux pouvoirs dont elle dispose en matière de constitution d'OBNL à vocation publique et d'envisager la création d'un BID de l'avenue McGill College. Entre ces deux modèles bien différents dans leur nature comme dans leur mission, les propositions entendues se focalisent surtout sur la programmation, l'animation et l'entretien de l'avenue réaménagée.

---

<sup>302</sup> Doc. 6.15, Réflexions sur l'avenir de l'avenue McGill College à Montréal, Ivanhoé Cambridge, p. 8

La commission croit que la collaboration entre les parties prenantes et la Ville est essentielle à la réussite du projet et doit s'organiser tôt pour élaborer un modèle de gouvernance productif.

**Recommandation # 10**

***Elle recommande à la Ville de Montréal d'instituer, dès en amont du projet de réaménagement, un comité de pilotage et d'orientation composé de représentants des parties prenantes dans le milieu d'insertion et chargé de trois mandats principaux : la validation d'un plan de réaménagement, la planification et la préparation du programme d'animation, et la définition d'une stratégie institutionnelle, financière et opérationnelle pour assurer la pérennité et l'entretien du futur espace.***

1. Valider un plan de réaménagement en veillant à ce qu'il se conforme et traduise bien, voire renforce les ambitions d'urbanité, d'esthétisme et de fonctionnalité que les parties prenantes entretiennent pour cette avenue.

Les parties prenantes et intéressées dans le milieu d'insertion et la Ville de Montréal doivent s'entendre sur l'aménagement physique et paysager de l'avenue McGill College dans ses nouvelles attributions urbaines. Elles doivent aussi s'entendre sur la séquence de la mise en œuvre, compte tenu des chantiers publics qui se déploient tout autour. Il est dans l'intérêt de tous qu'il y ait une instance représentative consacrée à la conception de la nouvelle avenue et à la réussite de sa réalisation.

2. Planifier et préparer l'avenir de l'avenue McGill College comme espace urbain vivant, fréquenté et animé toute l'année.

Au-delà de la phase des chantiers de réaménagement, le comité de pilotage devra proposer un cadre, une programmation et un plan des usages multiples pour que l'avenue soit animée, fonctionnelle et efficace toute l'année, tout en demeurant accessible et sécuritaire pour tous ceux qui la fréquentent. Par exemple, les plans de circulation piétonne, cycliste et véhiculaire, la signalisation et les plages horaires réservées aux livraisons devraient être préparés et faire l'objet d'un consensus entre tous avant la mise en service de la nouvelle avenue.

3. Définir une stratégie institutionnelle, financière et opérationnelle en vue d'assurer la pérennité de l'identité particulière de l'avenue et son entretien.

La commission croit que les parties prenantes, de concert avec la Ville de Montréal, doivent s'entendre au sujet de la permanence de leur comité de pilotage et donc, de sa forme, de son *modus operandi*, de ses politiques et de ses pratiques de gouvernance publique, y compris la reddition de compte.

Elles doivent aussi convenir avec la Ville de Montréal, d'un plan financier agréé et consigné dans une entente semblable à celles de 1989-2009 (avenue McGill College) et de 2004-2024

(Quartier international) pouvant comporter un prélèvement fiscal et/ou, le cas échéant, un partage des recettes d'exploitation.



## CONCLUSION

Le cœur du centre-ville est en pleine revitalisation avec un ensemble de chantiers sur les domaines public et privé qui visent à donner un nouvel élan à ce quartier hautement symbolique pour Montréal. Profiter des travaux en cours pour doter le centre-ville d'un espace public réaménagé, unique et dynamique qui met en valeur les vues sur le mont Royal est un projet bien accueilli avec un potentiel structurant pour la Ville et la métropole.

La consultation publique qui vient de se dérouler montre bien que le futur espace, s'il respecte le génie du lieu, qu'il est bien réfléchi, planifié et coordonné avec les autres interventions des secteurs avoisinants, pourrait avoir dans des délais assez courts, des répercussions significatives sur le cadre de vie des personnes qui le fréquentent.

La consultation révèle aussi tout l'attachement des riverains et, plus largement, des Montréalais dans leur ensemble, à cet espace, à sa vocation et à son histoire. Les participants souhaitent que le réaménagement tienne compte des consensus historiques et reconduise certains principes du dernier aménagement qui demeurent encore aujourd'hui d'actualité.

L'avenue McGill College est déjà un lieu de prestige pour le milieu des affaires et un nœud de transport très fréquenté. L'ajout du REM en fera sans aucun doute un pôle de mobilité multimodal important de la métropole.

Pour la commission, il ne fait aucun doute qu'il s'agit là d'une occasion unique de mettre en scène de façon tridimensionnelle le Montréal contemporain : la ville intérieure, la ville à l'échelle du piéton, et le paysage urbain. L'avenue est déjà le point de rencontre le plus réussi entre le centre-ville et la montagne. Situé entre deux ensembles iconiques, bordé par un cadre bâti déjà distinctif, le futur aménagement se doit de démontrer de façon exemplaire un nouveau mode d'appropriation de l'urbanité montréalaise en offrant un espace à intensité variée qui fait une large place au piéton et qui met en scène un faisceau de perspectives uniques.

La commission juge que les usages et les ambiances sont relativement déjà bien définis. En accentuant le caractère d'espace de repos et de détente de l'îlot jouxtant le campus inférieur de l'Université McGill, en réaffirmant la vocation animée de l'îlot bordé par les rues Cathcart et Sainte-Catherine Ouest, et en respectant le caractère axial de l'avenue pour les segments compris entre l'avenue du Président-Kennedy et la rue Sainte-Catherine Ouest, on réaffirme le caractère distinctif de ce lieu qui fait une large place au piéton et qui demeure néanmoins utilisable par une variété d'utilisateurs.

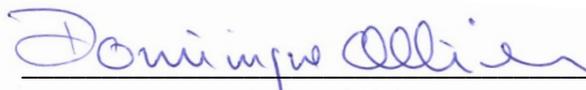
La commission invite la Ville à faire preuve à la fois d'exemplarité et d'audace pour piloter ce projet de réaménagement. Elle propose d'appuyer ses interventions sur trois principes d'aménagement qui mettent en valeur le génie du lieu en matière de signature architecturale, artistique et urbanistique : la transparence et la perméabilité du cadre bâti pour une ville à

échelle humaine et la mise en valeur des séquences visuelles reliant l'ensemble du mont Royal et la Place Ville Marie. Ceci permettrait des interactions originales et fonctionnelles entre le cadre bâti et le domaine public, entre les niveaux souterrains et la rue, entre la nature et le minéral. La présence importante d'art public éphémère ou permanent est aussi identifiée comme un élément à haute valeur ajoutée pour stimuler la fréquentation et la notoriété du futur espace.

Ceci résume bien l'appel entendu tout au long de la consultation : un espace distinctif, accessible à tous, polyvalent et qui est pensé d'abord pour le confort et le bien-être de ceux qui l'utilisent le plus : les riverains. Véritable métaphore de la douceur de vivre montréalaise, sa renommée internationale découlera autant de la qualité et de la fonctionnalité de son aménagement que de l'appropriation citoyenne qui en sera faite.

La commission veut également souligner la volonté de collaboration manifestée par tous les riverains et par plusieurs participants. Elle encourage l'administration municipale à en tirer parti pour développer dès maintenant un modèle de gouvernance collaborative auquel les parties prenantes adhéreront pleinement.

Fait à Montréal, le 7 février 2019.



Dominique Ollivier  
Présidente de commission



Priscilla Ananian  
Commissaire



Alain Duhamel  
Commissaire





## **Annexe 1 – Les renseignements relatifs au mandat**

### **Le mandat**

Le 1<sup>er</sup> août 2018, le comité exécutif de la Ville de Montréal confiait à l'Office de consultation publique le mandat de tenir une consultation publique sur la conception du futur aménagement de l'avenue McGill College, par le moyen d'activités d'interaction avec le public visant à établir les besoins, les attentes et les aspirations des citoyens pour cet espace public.

### **La consultation publique**

L'Office rendait disponible sur son site Internet la documentation relative à la consultation publique le 11 septembre 2018.

Des dépliants ont été distribués au kiosque d'information du projet de la rue Sainte-Catherine Ouest au square Philips, ainsi que dans des édifices résidentiels des alentours. Aussi, des courriels d'invitation aux différentes activités de la consultation ont été envoyés à près de 6 000 citoyens, institutions et organismes inscrits à la liste de diffusion de l'OCPM. Des publicités sur les réseaux sociaux de l'OCPM ainsi que des campagnes publicitaires sur Facebook ont également été placées à différents moments afin d'inciter les citoyens à participer en personne ou en ligne aux différentes activités de la consultation.

Les commissaires ont participé à une rencontre préparatoire avec les représentants de la Ville le 13 août 2018. La commission a également tenu deux séances d'audition des opinions les 6 et 7 novembre 2018, à la même adresse. Les séances d'information ont été intégralement diffusées en vidéo sur Facebook et sur le site Internet de l'Office et suivies par plus de 547 personnes, en direct ou en différé, en plus des personnes présentes dans la salle.

### **La commission et son équipe**

Dominique Ollivier, présidente de la commission

Priscilla Ananian, commissaire

Alain Duhamel, commissaire

Pierre Goyer, secrétaire-analyste

### **L'équipe de l'OCPM**

Mathieu Bardin, analyste

Brunelle-Amélie Bourque, chargée de logistique et communications

Louis-Alexandre Cazal, webmestre

Hadrien Chénier-Marais, responsable de la mobilisation et de la participation en ligne

Luc Doray, secrétaire général

Élisabeth Doyon, designer multimédia

Guy Grenier, coordonnateur de démarches participatives

Laurent Maurice Lafontant, logistique et communications

Marc André Lapointe, analyste

Lizon Levesque, adjointe administrative  
Denise Mumporeze, préposée à l'accueil  
Anik Pouliot, directrice des communications  
Olivier Rinfret, analyste  
Joseph Tchinda-Kenfo, analyste  
Akos Verboczy, secrétaire analyste  
Gilles Vézina, attaché de recherche et de documentation  
Stéphanie Wells, secrétaire analyste  
Mohamed-Ali Yanouri, analyste

**Les porte-parole et les personnes-ressources**

Christiane Rail, chef de section, Service des infrastructures, de la voirie et des transports, Ville de Montréal  
Ariane Quirion-Lamoureux, conseillère en aménagement, Service des infrastructures, de la voirie et des transports, Ville de Montréal  
Claude Carette, directeur, Service des infrastructures, de la voirie et des transports, Ville de Montréal  
Guy Charbonneau, directeur, coordination des grands projets, Ville de Montréal  
Katia Hédier, chargée de communication, Ville de Montréal  
Noémie Lucas, développement économique, Ville de Montréal

**Les participants aux séances d'information (par ordre d'inscription)**

**Séance d'information du 4 octobre 2018, 1550, rue Metcalfe**

Christiane Rail  
Ariane Quirion Lamoureux

**Séance d'information du 11 octobre 2018, McGill en projets, 1550, rue Metcalfe**

Dinu Bumbaru, directeur des politiques, Héritage Montréal  
Sylvain Dubois, urbaniste, Enclume  
Eve Renaud-Roy, designer urbain, Enclume  
Claude Sirois, président, Centres commerciaux Ivanhoé Cambridge

La liste des citoyens et organismes qui ont soumis une opinion écrite avec ou sans présentation orale apparaît à l'annexe 2 sous la rubrique 6.

## **Annexe 2 – La documentation**

### **1. Procédure et objet du mandat**

- 1.1 Sommaire décisionnel
- 1.2 Recommandation
- 1.3 Résolution

### **2. Démarche de consultation**

- 2.1 Dépliant

### **3. Documentation déposée par la Ville de Montréal**

- 3.1 Projet de l'avenue McGill College - Document de présentation - 31 août 2018 (English version)
- 3.2 Évolution architecturale urbaine et paysagère et caractérisation identitaire de l'avenue McGill College, Jonathan Cha, juin 2017
- 3.3 Objectifs d'aménagement, avenue McGill College, Provencher Roy, 13 avril 2018
- 3.4 Analyse de l'accessibilité à Place Ville Marie (extrait), SID LEE, WSP, septembre 2016
- 3.5 Entente entre la Ville et l'Association des propriétaires riverains de l'avenue McGill College, octobre 1989
- 3.6 Présentation lors de la séance d'information du 4 octobre 2018
- 3.7 Projets pertinents et inspirants – Enclume - Ville de Montréal, 11 octobre 2018

### **4. Travaux de la commission**

- 4.1 Compte-rendu des préconsultations
- 4.2 Questions et demandes de la commission au Service des infrastructures, de la voirie et du transport - 22 octobre 2018
  - 4.2.1 Réponses de la Ville (SIVT) 1<sup>er</sup> novembre 2018
  - 4.2.2 Réponses de la Ville (SIVT), annexes, 1er novembre 2018

### **5. Transcription et webdiffusion**

- 5.1 Transcription de la séance d'information du jeudi 4 octobre 2018
  - 5.1.1 Webdiffusion de la séance d'information du 4 octobre 2018
- 5.2 Webdiffusion de la soirée du 11 octobre 2018 – McGill College en projets
  - 5.2.1 McGill College projet urbain XIX<sup>e</sup>-XXI<sup>e</sup> - Dinu Bumbaru - Héritage Montréal
- 5.3 Transcription de la séance d'audition des opinions du 6 novembre 2018
- 5.4 Transcription de la séance d'audition des opinions du 7 novembre 2018

### **6. Opinions présentées à la commission**

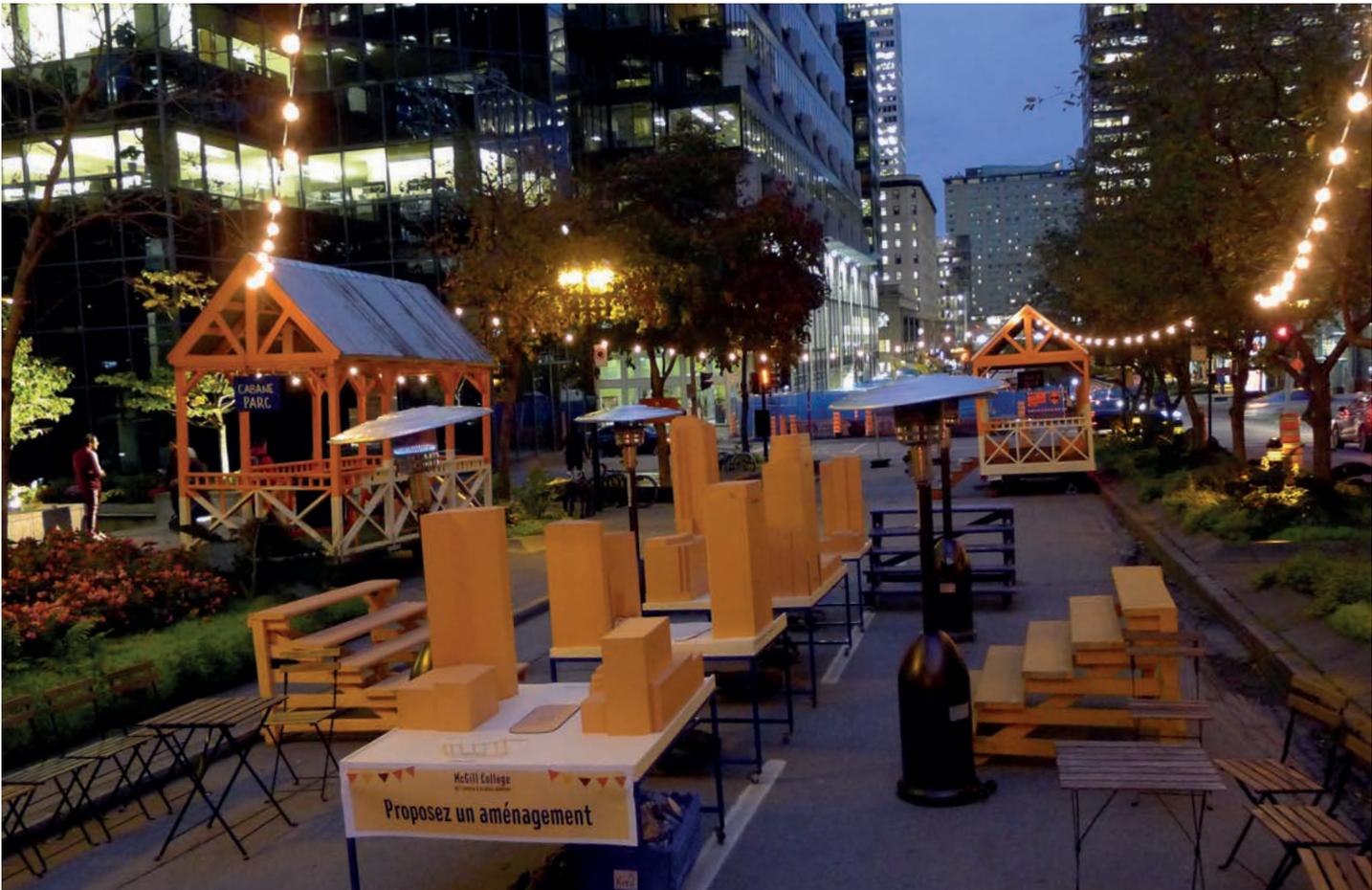
- 6.1 Ghyslain Gagnon
- 6.2 Milorad Bogetic
  - 6.2.1 Présentation
- 6.3 Partenariat du Quartier des spectacles
  - 6.3.1 Présentation

- 6.4 Chambre de commerce du Montréal métropolitain
- 6.5 Tourisme Montréal
- 6.6 Vélo Québec
- 6.7 Université McGill
- 6.8 Pierre Marcoux
  - 6.8.1 Présentation
- 6.9 Association des architectes paysagistes du Québec
- 6.10 Claude Collin
- 6.11 Sonya Konzak
- 6.12 Clément Demers
- 6.13 Table de quartier Peter-McGill
- 6.14 Les Immeubles Polaris (Canada) Limitée
- 6.15 Ivanhoé Cambridge
- 6.16 Kenny Harouche et Manon Wolfarth
- 6.17 Francis Lapierre
  - 6.17.1 Présentation
- 6.18 Conseil du patrimoine de Montréal
- 6.19 Conseil régional de l'environnement de Montréal
  - 6.19.1 Présentation
- 6.20 Institut de développement urbain du Québec
- 6.21 Grégory Taillon
- 6.22 Héritage Montréal
- 6.23 Daniel Chartier
- 6.24 Les amis de la Montagne
  - 6.24.1 Présentation
- 6.25 Miguel Escobar
  - 6.25.1 Présentation
- 6.26 RAPSIM
- 6.27 RAPLIQ
- 6.28 Coalition Vélo de Montréal
- 6.29 Nicola Zoghbi
  - 6.29.1 Présentation
- 6.30 Destination centre-ville
- 6.31 Mirta Romaniak
- 6.32 Daniel Querin

## **7. Opinions en ligne**

- 7.1 Brian Babin
- 7.2 Pascal Bachand
- 7.3 Milorad Bogetic
- 7.4 Gary Michael Conrath
- 7.5 Nicole Demers
- 7.6 Claude Dumont
- 7.7 Jane Fiorentino

- 7.8 Antoine Fleitz
- 7.9 Beth Haarsma
- 7.10 Shawn Katz
- 7.11 Ivonna Koalsky
- 7.12 Lysanne Larose
- 7.13 Louise Lamarre Proulx
- 7.14 Claude Marchand
- 7.15 Khaled Murywed
- 7.16 Francois Nadeau
- 7.17 Denise Rochon
- 7.18 Sam Samson
- 7.19 Isabelle Simard
- 7.20 Judith Stewart
- 7.21 Eric Taylor



## **Annexe 3 – Recommandations**

### ***Recommandation # 1***

***La commission recommande que la nouvelle vocation de l'avenue McGill College soit de devenir la porte d'entrée symbolique du centre-ville de Montréal, un lieu de détente à l'ambiance distinctive afin de favoriser l'expérience déambulatoire, tout en réaffirmant son positionnement central par rapport aux réseaux des affaires, aux infrastructures de transport et aux espaces publics adjacents.***

### ***Recommandation # 2***

***La commission recommande de conserver au futur aménagement le caractère d'avenue tout en confortant, lors de l'élaboration du projet, les différentes ambiances existantes sur l'espace public :***

- ✓ un espace de séjour verdi et d'ambiance tranquille raccordé au campus de l'Université McGill;***
- ✓ un espace partagé entre l'avenue du Président-Kennedy et la rue Sainte-Catherine Ouest, connecté à la station du REM; et***
- ✓ un espace animé, en lien avec les commerces avoisinants et l'Esplanade de la Place Ville Marie.***

### ***Recommandation # 3***

***La commission recommande un accès direct extérieur à partir du domaine public à la station du Réseau express métropolitain.***

### ***Recommandation # 4***

***La commission recommande d'accorder une place prépondérante au piéton et d'assurer un partage harmonieux de l'avenue entre les différents usagers et modes de transport.***

### ***Recommandation # 5***

***La commission recommande que toute intervention sur l'avenue adopte des principes d'aménagement qui mettent en valeur le génie du lieu en matière de signature architecturale, artistique et urbanistique.***

### ***Recommandation # 6***

***La commission recommande de mettre en scène le paysage et les ensembles architecturaux qui encadrent l'avenue afin d'améliorer son insertion urbaine et affirmer ainsi son identité distinctive vis-à-vis des autres espaces publics du centre-ville.***

### ***Recommandation # 7***

***La commission recommande de privilégier une animation douce sur le futur espace en lien avec sa vocation d'espace de détente et de repos.***

**Recommandation # 8**

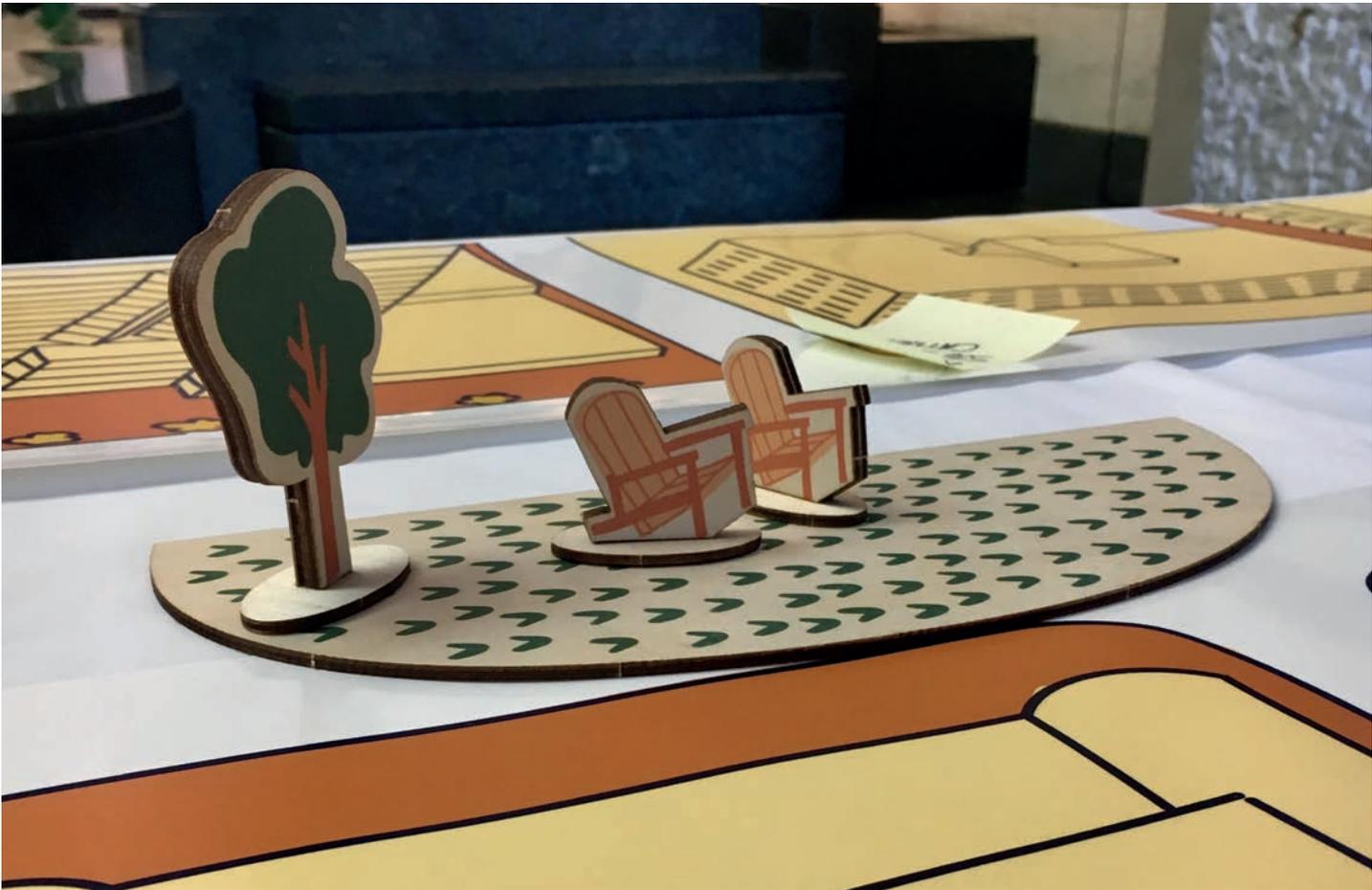
***La commission recommande de privilégier les besoins des travailleurs riverains pour l'animation diurne et d'arrimer la programmation en dehors des heures de bureau avec des activités qui soutiennent et stimulent l'économie locale.***

**Recommandation # 9**

***La commission recommande de concevoir l'aménagement et la programmation pour embrasser pleinement la nordicité de Montréal, créant de ce fait, une identité distinctive pour cet espace de cœur du centre-ville.***

**Recommandation # 10**

***Elle recommande à la Ville de Montréal d'instituer, dès en amont du projet de réaménagement, un comité de pilotage et d'orientation composé de représentants des parties prenantes dans le milieu d'insertion et chargé de trois mandats principaux : la validation d'un plan de réaménagement, la planification et la préparation du programme d'animation, et la définition d'une stratégie institutionnelle, financière et opérationnelle pour assurer la pérennité et l'entretien du futur espace.***





## LA MISSION

L'OCPM a été créé tout spécialement pour que certaines consultations publiques soient menées par une entité neutre et indépendante. Les rapports de consultation de l'OCPM incluent toujours une analyse des préoccupations de la communauté ainsi que des recommandations spécifiques pour guider les décisions des élus.



 1550, rue Metcalfe, bureau 1414  
Montréal (Québec)  
H3A 1X6

 Téléphone : 514 872-3568

Suivez l'OCPM sur...



[ocpm.qc.ca](http://ocpm.qc.ca)