

Par courriel

Vendredi 14 octobre 2016

Mme Sophie Mayes
Chef d'équipe- Stratégie centre-ville
Bureau de projets du centre-ville
Arrondissement de Ville-Marie
Ville de Montréal

Objet : Consultation publique sur la Stratégie centre-ville – demandes de la commission

Madame,

À la suite de la séance d'information du 25 septembre dernier, les commissaires membres de la commission étudiant la Stratégie centre-ville soumettent les questions ci-après aux représentants de la Ville de Montréal.

La commission vous saurait gré de lui faire parvenir vos réponses au plus tard le vendredi 21 octobre 2016 afin de permettre aux groupes et aux citoyens d'en prendre connaissance avant l'audition des opinions. Elles seront également intégrées sur le site Internet de la consultation.

1. Le territoire identifié par le document de consultation de la Stratégie centre-ville déborde de l'arrondissement de Ville-Marie pour inclure des secteurs des arrondissements limitrophes.
 - a) Quels critères ont été utilisés pour définir le territoire de la Stratégie?
 - b) Les arrondissements du Plateau-Mont-Royal, Le Sud-Ouest et Mercier-Hochelaga-Maisonneuve sont directement touchés par la Stratégie, quelle est la collaboration entre ces administrations et l'arrondissement de Ville-Marie?

2. La question de l'ouverture sur les berges est un axe important de la Stratégie. Ce thème a déjà été abordé dans plusieurs plans de la Ville depuis le plan directeur de 1990 selon le document intitulé « Étude sur le milieu de vie du centre-ville, rapport d'étape 3 » produit pour la Stratégie du centre-ville. Celui-ci recense 8 documents, études et plans, visant l'amélioration des liens ville-fleuve et le réaménagement des berges.
 - a) Quelles sont les projets à l'étude, réalisés ou en cours de réalisation pour améliorer ce lien ville-fleuve sur l'ensemble du territoire de la Ville de Montréal?

3. À la page 37 de l'annexe B intitulé « Étude sur le milieu de vie du centre-ville, rapport d'étape 3 », on identifie de grandes portions du terrain appartenant au Port de Montréal comme « secteur stratégique de redéveloppement urbain ». Ces terrains appartiennent au gouvernement fédéral et sont administrés par la société du Port de Montréal.
 - a) Comment la Ville prévoit-elle s'approprier ces terrains ou les rendre disponibles aux promoteurs privés ?
 - b) Quelles sont les intentions de la Ville en ce qui a trait aux activités commerciales du Port de Montréal qui prennent place sur ces mêmes terrains?
 - c) Dans la Stratégie il est fait mention des « installations portuaires désuètes » (p. 46), à quoi fait-on référence exactement?

4. La fenêtre sur le fleuve, l'ouverture de la Ville en lieu et place de l'actuel Port de Montréal, plus spécifiquement sur les terrains de part et d'autre du Vieux-Port, est une condition au développement du centre-ville peut-on lire en page 46 de la Stratégie.
 - a) Est-ce que les embuches qui pourraient survenir dans l'acquisition de ces terrains peuvent compromettre la réalisation de ce chantier de la Stratégie Centre-ville?

5. De manière plus générale, afin de mieux comprendre les possibilités de développement, la commission aimerait obtenir l'inventaire des terrains appartenant à la Ville dans le territoire de la Stratégie.

6. La Stratégie vise à attirer 50 000 nouveaux résidents sur le territoire du centre-ville d'ici 2030, « dont des familles avec enfants, des personnes âgées ou encore de jeunes adultes » (p. 40).

- a) Est-ce que la Ville envisage des gestes spécifiques ou certains outils particuliers pour arriver à cet objectif?
7. L'OCPM a recommandé dans plusieurs rapports portant sur différents projets de développement sur le territoire de la Stratégie que des espaces publics et récréatifs de qualité soient offerts à la population dès les premières étapes de réalisation d'un projet, ainsi que pour la création d'équipements collectifs dans le but de créer des quartiers complets et inclusifs.
- a) Quels sont les projets en cours, ou approuvés et bientôt mis en œuvre, sur le territoire de la Stratégie centre-ville qui visent la création de nouveaux espaces publics et récréatifs de qualité?
- b) Quels sont les projets en cours, ou ceux approuvés et bientôt mis en œuvre, sur le territoire de la Stratégie centre-ville qui visent la création d'équipement collectifs, tels que des centres sportifs ou des centres communautaires?
8. Concernant le thème du logement, de nombreuses consultations de l'OCPM ont formulé des recommandations à la Ville dans le passé. Ces recommandations touchent, entre autres, l'application de la Stratégie d'inclusion de logements abordables, les clientèles visées et l'état du parc de logements existant.
- a) Est-ce que la Ville envisage l'utilisation de réserves foncières comme outil pour rendre disponible des terrains pour des projets de logements, de coopératives, d'école, etc.?
- b) Quels autres moyens la Ville envisage-t-elle pour améliorer l'accessibilité des logements au centre-ville?
- c) Quels sont les outils à la disposition de la Ville pour accélérer le développement de logements abordables sur le territoire?
9. Afin d'attirer les familles au centre-ville, la Stratégie veut favoriser la construction de logements pour familles et vise à soutenir l'implantation de services de proximité et d'équipements collectifs pour les familles dans le territoire, notamment des écoles publiques (p. 52).
- a) Quels sont les outils à la disposition de la Ville pour favoriser la construction de logements pour familles sur le territoire?
- b) Cet objectif est-il réalisable sans réserves foncières? Sinon, par quels moyens la ville compte-t-elle réaliser cet objectif?
10. En 2005 la Ville adoptait la « Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels ».

- a) Depuis 2005, combien de logements ont été mis en chantier, par année, sur le territoire de la Stratégie du centre-ville?
 - b) De ce nombre, sur la même période, combien de logements abordables ont été construits ou mis en chantier annuellement sur le territoire?
 - c) Depuis 2005, combien de projets immobiliers ont fait l'objet d'accords de développement avec la Ville de Montréal afin de permettre la construction d'unités de logement social ou abordable à l'intérieur des projets immobiliers résidentiels, sur le territoire de la Stratégie du centre-ville?
11. La Stratégie mentionne que « l'itinérance et les problématiques qui y sont associées demeurent un enjeu important au centre-ville. Par ailleurs, dans le cadre du Plan d'action montréalais en itinérance 2014-2017, un protecteur des itinérants vient d'être nommé par la Ville, qui a pris l'engagement de soutenir la réalisation de 1000 logements pour personnes vulnérables ou itinérantes, et l'engagement de sortir 2000 itinérants de la rue d'ici 2020.
- a) Où en est la mise en œuvre de ce plan d'action en matière de réalisation de logements?
 - b) Quelles sont les mesures adaptées à l'est du centre-ville que propose la Ville de Montréal dans sa Stratégie centre-ville afin d'assurer le maintien dans leur quartier des populations plus vulnérables?
 - c) Des mesures sont-elles envisagées par la Ville pour la cohabitation sur le territoire avec les populations marginalisées? Si oui, lesquelles?
12. Le bruit, la pollution sonore, est souvent mentionné comme une nuisance majeure pour les résidents du centre-ville.
- a) Dans une perspective où la Stratégie vise à attirer de nouveaux résidents et à garder ces habitants actuels, quelles mesures sont envisagées par la Ville pour l'atténuation des nuisances liées au bruit sur le territoire?
13. Dans la Stratégie centre-ville, en page 22, il est noté : « D'après une enquête de 2014, les trois quarts des acheteurs dans les nouveaux projets résidentiels acquièrent une propriété pour qu'eux (66 %) ou un membre de leur famille (6 %) y habitent. ».
- a) La commission aimerait obtenir une copie de l'enquête 2014.
14. La reconversion des ensembles institutionnels et des immeubles publics est un des chantiers mis de l'avant par la Stratégie.
- a) La Ville a-t-elle commencé à évaluer ou à développer des projets pour la reconversion des espaces institutionnels?
 - b) Quel est l'état d'avancement des travaux ou des projets?

15. La Stratégie fait état d'une volonté de dynamiser l'économie du centre-ville, notamment par le développement de la rue Sainte-Catherine pour en faire « le cœur du réseau culturel, patrimonial et récréotouristique du centre-ville » en plus d'envisager la possibilité d'en spécialiser la portion du cœur des affaires autour du commerce de détail haut de gamme (p. 54-5).
- a) Outre la rue Ste-Catherine, seule mentionnée, est-il envisagé de mettre en œuvre des projets de développement pour d'autres artères commerciales?
 - b) De façon générale, dans le but de développer des services de proximité et des artères commerciales diversifiées, est-il envisagé d'apporter des changements à la fiscalité commerciale pour que le centre-ville soit plus compétitif? Le cas échéant, quels types de changements sont envisagés?
 - c) La rue Peel est mentionnée dans le PPU des gares comme une rue importante pour la vie commerciale du secteur; quel est l'état d'avancement du développement de cette artère commerciale et de son ouverture sur le Bassin Peel ?
16. Un budget vient d'être voté pour la Formule E, une course automobile électrique dans les rues de Montréal.
- a) Est-ce que la reconversion des rues visées inclut les mesures proposées dans la Stratégie, telles que l'élargissement des trottoirs, des intersections plus sécuritaires, etc.?
17. La Stratégie fait mention des problèmes de saturation du réseau de transport collectif, particulièrement aux heures de pointes, ce qui nuit grandement à l'accessibilité du centre-ville. De plus, elle appuie le projet de REM incluant plusieurs arrêts sur son territoire.
- a) Est-ce que la Ville a évalué les impacts des passagers du REM sur la saturation du réseau de transport, particulièrement en ce qui a trait à ses effets sur l'accessibilité du centre-ville?
 - b) Est-ce que la Ville a eu confirmation de l'ajout de nouvelles gares qui seraient intégrées au projet initial de la Caisse de dépôt? Si oui, lesquelles?

- c) Quels autres moyens sont envisagés pour soulager la saturation du réseau de transport en commun?

Merci de votre précieuse collaboration,

Akos Verboczy
Secrétaire-analyste de commission
Office de consultation publique de Montréal