



CORPORATION DE DÉVELOPPEMENT URBAIN DU FAUBOURG SAINT-LAURENT

MÉMOIRE

STRATÉGIE CENTRE-VILLE

Faubourg Saint-Laurent-Quartier Latin-Quartier des spectacles

Octobre 2016

Contact

Sophie Vaillancourt
514 987-7083

SOMMAIRE

1. OBJECTIF DU MÉMOIRE	4
2. PRÉSENTATION DE LA CORPORATION DE DÉVELOPPEMENT URBAIN DU FAUBOURG SAINT-LAURENT	4
2.1 Historique de l'organisme	4
2.2 Mission	5
2.3 Objectifs généraux	5
3. INTÉRÊT PORTÉ AU PROJET STRATÉGIE CENTRE-VILLE	5
4. IDENTIFICATION DES ENJEUX.....	5
4.1 LA CRÉATION D'UNE SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	6
4.1.1 Favoriser la transformation de la Corporation (CDU FSL) en SDEQDS	6
4.1.2 Favoriser l'appartenance des résidents à leur quartier.....	6
4.1.3 Favoriser la connectivité piétonne.....	6
4.1.4 Protéger et harmoniser la vie de nuit et la cohabitation résidentielle.....	7
4.1.5 Capter le potentiel des événements internationaux présents au centre-ville.....	7
4.2 MONTRÉAL VILLE CRÉATIVE	7
4.2.1 Renforcer le statut de Montréal comme ville créative	7
4.2.2 Favoriser la retenue des artistes et créateurs au centre-ville	8
4.3 REVITALISATION DE LA RUE SAINTE-CATHERINE	8
4.3.1 Favoriser la revitalisation de la rue Sainte-Catherine d'est en ouest.....	8
4.3.2 Atténuer l'impact des travaux majeurs de l'arrondissement Ville-Marie	8



4.3.3 Favoriser les initiatives pour la création d'une « vie de quartier ».....	9
4.3.4 Assurer une cohérence de développement au Quartier des spectacles.....	9
4.4 MONTRÉAL VILLE UNIVERSITAIRE.....	9
4.4.1 Soutenir les grandes institutions du savoir présentes sur le territoire.....	9
4.4.2 Favoriser et reconnaître l'impact de la population étudiante.....	10
4.4.3 Appuyer l'UQAM dans des projets novateurs et porteurs de sens.....	10
CONCLUSION.....	10



1. OBJECTIF DU MÉMOIRE

La Corporation de développement urbain du Faubourg Saint-Laurent (CDU), organisme représentant des acteurs importants du quartier, souhaite donner son appui à la Ville de Montréal en ce qui concerne la réalisation de la Stratégie centre-ville. Étant donné qu'elle tisse des liens étroits et continus avec les grandes institutions, les commerçants, les gens d'affaire et les organismes du centre-ville, la CDU du Faubourg Saint-Laurent a pour objectif de participer activement à la revitalisation et la reconnaissance du quadrilatère Saint-Laurent.

À l'unanimité, les membres de la Corporation souhaitent l'embellissement de la qualité de vie du Faubourg pour ses aspects économiques, commerciaux, culturels et communautaires. Par la présentation de ce mémoire, elle désire démontrer l'importance de consacrer temps et énergie à cette portion du centre-ville. La CDU du Faubourg Saint-Laurent vous présente donc quelques idées, suggestions et recommandations qui ont pour objectif de soutenir les principaux enjeux qu'elle a préalablement identifiés.

2. PRÉSENTATION DE LA CDU DU FAUBOURG SAINT-LAURENT

2.1 HISTORIQUE D'UN ORGANISME EN PLEINE TRANSFORMATION

La CDU du Faubourg Saint-Laurent a été créée en 1993. À cette époque, ce secteur du centre-ville faisait face à d'importants problèmes sociaux et économiques. Des citoyens riverains ont alors eu la volonté de se regrouper afin de se doter d'outils dans le but de relancer le développement de cette partie du centre-ville.

Ce regroupement des forces vives du milieu mènera à la création d'une association volontaire dont la mission est de susciter le développement cohérent du territoire. Comptant jusqu'à 60 membres volontaires, ils ont fait de la culture et du savoir leurs principaux axes de développement. La CDU s'est alors concentrée sur la revitalisation urbaine du Faubourg Saint-Laurent en appuyant ou en accompagnant de grands projets à caractère culturel ou éducatifs : la Grande Bibliothèque, le Cinéplex Quartier Latin, Le Club Soda et la Société d'arts technologiques pour en nommer quelques-uns.

Depuis plus d'un an, la CDU du Faubourg Saint-Laurent travaille à transformer cet organisme à cotisation volontaire en une Société de développement économique à cotisation obligatoire qui aurait pour mandat d'être un acteur central de la cohésion entre les intervenants privés et publics, pour la construction d'un environnement favorable à l'investissement, à l'attractivité des citoyens et des entreprises dans le Quartier des spectacles.



2.2 MISSION

La CDU du Faubourg Saint-Laurent a pour mission de favoriser le développement économique du territoire grâce à des actions concrètes menant à la création d'un environnement propice à la vitalité économique. Elle favorise la mobilisation et la coopération des individus, organismes, entreprises et institutions de son territoire en suscitant la prise en charge de projets concrets en faveur du développement économique et social afin de stimuler la revitalisation en plus d'accroître la notoriété et la qualité de vie du quartier.

2.3 OBJECTIFS GÉNÉRAUX

En partenariat avec ses membres :

- Stimuler l'activité économique et la synergie entre les établissements
- Assurer le leadership d'un nouveau modèle de gouvernance sur le territoire du Quartier des spectacles
- Améliorer l'aspect physique et l'expérience du quartier
- Assurer le développement du quartier, améliorer les sentiments de sécurité et d'appartenance
- Augmenter la notoriété de la CDU et en augmenter son leadership

3. INTÉRÊT PORTÉ AU PROJET STRATÉGIE CENTRE-VILLE

Par sa transformation, la CDU qui deviendra la Société de développement économique du Quartier des spectacles souhaite continuer sa vocation d'attirer et d'accueillir les entreprises en plus de travailler à la rétention de celles-ci, stimuler et impulser un aménagement privé et public propice et de qualité, promouvoir le quartier auprès des entreprises et des consommateurs en mettant en valeur ses atouts, regrouper et mobiliser les acteurs économiques dans la formulation d'initiatives individuelles et collectives en opérant une organisation agile, efficiente et pertinente au service des entreprises et de surcroît, afficher sa performance aux yeux des partenaires et membres.

Ces initiatives confirment l'intérêt de la CDU du Faubourg Saint-Laurent envers le projet Stratégie centre-ville présenté par la Ville de Montréal et offrira son soutien dans le processus de mise en œuvre par tous les moyens dont elle dispose.

4. IDENTIFICATION DES ENJEUX

Pour ce faire, la CDU du Faubourg Saint-Laurent a identifié quatre enjeux pour lesquels il est indispensable de trouver des idées et des propositions d'actions concrètes à mettre de l'avant, afin de réaliser pleinement l'épanouissement commercial, économique, communautaire et culturel qui seraient en lien direct avec les objectifs de la Stratégie centre-ville proposée.



4.1 VERS CRÉATION DE LA SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU QUARTIER DES SPECTACLES

4.1.1 Favoriser la transformation de la CDU en SDEQDS

En favorisant la transformation de l'organisme existant (CDU du Faubourg Saint-Laurent) en Société de développement économique du Quartier des spectacles (SDEQDS), la ville assure l'intégration et le « vivre ensemble » dans un quartier important de la métropole. Le potentiel du centre-ville, véritable écosystème d'innovation et de création, avec ses grandes institutions d'éducation, de santé et de la culture reste encore à développer.

Par sa mission qui consistera à promouvoir le développement économique, stimuler la revitalisation et accroître la notoriété et la qualité de vie du centre-ville, la SDEQDS contribuera grandement à l'atteinte des objectifs de la stratégie centre-ville en mettant en place des actions de « maillage » solide et durable entre les différents acteurs du Quartier.

4.1.2 Favoriser l'appartenance des résidents à leur quartier

Actuellement, la CDU remarque une quantité grandissante de condominiums qui sont inoccupés ou dont les propriétaires sont absents du territoire, la valeur de revente étant la principale source de motivation pour ces investisseurs. En créant une synergie avec tous les acteurs du quartier, qu'ils soient résidents, étudiants, artistes, commerçants, organismes ou grandes institutions, la SDEQDS conserve son objectif qui est de miser sur le pouvoir d'attraction du Quartier des spectacles et ses environs.

Étant donné l'exode des résidents vers des quartier plus abordables en termes de logements et de propriétés, il est essentiel d'offrir aux futurs résidents et aux familles, des habitations abordables, des services publics, des commerces de proximité et des organismes culturels qui augmentent le sentiment d'appartenance et la fréquentation quotidienne du quartier.

4.1.3 Favoriser la connectivité piétonne

Considérant la présence de grands chantiers dans le quartier et ce, pour une période indéterminée, il est impératif de repenser la connectivité piétonne sur tout le territoire afin d'éviter le confinement des travailleurs, résidents et touristes à l'intérieur de quadrilatères restreints. Par exemple, la difficulté actuelle des piétons et cyclistes à se mouvoir du CHUM au Quartier Latin contraint certainement des centaines de personnes dans leurs déplacements quotidiens. Il est donc nécessaire de se pencher sur la volonté de mettre en place une signalisation sécuritaire pour permettre à la vitalité du secteur de perdurer et pour éviter la désertion à long terme des travailleurs, résidents et artistes du centre-ville.



4.1.4 Protéger et harmoniser la vie de nuit et la cohabitation résidentielle

Depuis de nombreuses années, la cohabitation des résidents avec les lieux de diffusion de la culture ainsi que les établissements de divertissement nocturne s'est grandement améliorée. Par ailleurs, il est essentiel que cette cohabitation perdure et s'améliore encore et encore afin de favoriser et conserver une vie de nuit effervescente au centre-ville. Celle-ci demeure un abreuvoir important en termes économiques et culturels et contribue à accroître la notoriété de la ville sur la scène internationale.

Dans cette optique, la CDU souhaite maximiser les possibilités de maillage entre les résidents et les établissements qui offrent des activités nocturnes, qu'elles soient culturelles ou sociales. En proposant des incitatifs de fréquentation ; une programmation adaptée, des produits ou services cohérents, des rabais, des privilèges ou des stratégies de fidélisation, elle renforce le sentiment d'appartenance de ses résidents.

4.1.5 Capter le potentiel des événements internationaux au centre-ville

Afin de contribuer à la notoriété de la Ville de Montréal sur la scène internationale, la CDU souhaite voir s'épanouir la diffusion et la promotion des événements internationaux développés par les plus grandes institutions présentes sur le territoire. Ces événements portés par le CHUM, l'UQAM, l'Université Mc Gill, l'École de technologie supérieure et les différents diffuseurs culturels, pour n'en nommer que quelques-uns, ont un potentiel de rendement économique important. La promotion et la facilitation d'implantation de ces événements contribueront à l'essor et la vitalité du quartier et auront certainement un impact majeur sur la notoriété de la ville autant sur la scène locale qu'internationale.

4.2. MONTRÉAL VILLE CRÉATIVE

4.2.1 Renforcer le statut de Montréal comme ville créative

Afin de contrer le risque pour Montréal de perdre son statut de ville créative, Montréal doit se doter d'un plan d'actions visant à réaliser son plein potentiel comme Métropole culturelle. Pour ce faire, il est important de favoriser la rétention des artistes et créateurs au centre-ville comme lieu de vie et de travail.

Malheureusement, les conditions de vie des artistes sont trop souvent précaires et ceux-ci ont tendance à s'éloigner du grand centre qui devrait pourtant demeurer le siège central de la création à Montréal. En ce sens, le *Mémoire de la Chambre de commerce du Montréal métropolitain sur la Politique culturelle du Québec* fait état de la fragilité de nos créateurs et du risque que cela entraîne pour Montréal. En effet, le salaire moyen des créateurs est de 23 000\$ contrairement au salaire moyen des montréalais qui s'élève à 46 000\$*

*Statistique citée dans le *Mémoire de la Chambre de commerce du Montréal métropolitain au MCCQ*.



4.2.2 Favoriser la retenue des artistes et créateurs au centre-ville

Présentement, l'offre de logements et locaux de création adaptés à la réalité économique des créateurs de chez nous n'est pas assez abondante. La CDU propose des solutions concrètes pour assurer la rétention de nos artistes dans le quartier en privilégiant :

- Une facilitation dans l'obtention de permis
- La transformation des immeubles vacants en logements abordables ou en espaces de création partagés (Exemple : Édifice La Patrie situé au 160, rue Sainte-Catherine Est)
- La bonification des subventions du Conseil des Arts octroyées aux regroupements d'artistes au centre-ville.

Ces mesures auraient pour résultat d'appuyer l'énorme force créatrice qui vibre chez nous et qui rayonne bien au-delà de nos frontières.

4.3 REVITALISATION DE LA RUE SAINTE-CATHERINE D'EST EN OUEST

4.3.1 Favoriser la revitalisation de la rue Sainte-Catherine entre les rues Saint-Laurent et Saint-Hubert

Depuis toujours, cette portion de la rue Sainte-Catherine est en quelque sorte la « laissée pour compte » du centre-ville. Encastrée entre la Place des Festivals et le Quartier Latin et malgré une maigre évolution, elle fait figure de délaissement, et est victime d'une volonté peu assumée de la part de la ville de la voir s'épanouir.

De concert avec ses membres, la CDU désire une poursuite des efforts d'amélioration de cette portion de la rue, afin de développer le plein potentiel d'une artère qui pourrait devenir un liant stratégique est-ouest vivant, animé et chaleureux entre deux pôles dynamiques en pleine expansion.

4.3.2 Atténuer l'impact des travaux majeurs dans l'arrondissement Ville-Marie

Tout le territoire est en pleine restructuration et les gros chantiers se multiplient dans une perspective d'amélioration de tout le centre-ville, une perspective très positive. Par ailleurs, nous vous proposons de mettre en place des mesures compensatoires qui auraient pour conséquence d'amoindrir l'impact de ces grands chantiers dans le quotidien des résidents, commerçants, institutions et organismes du quartier.



4.3.3 Favoriser des initiatives pour la création d'une « vie de quartier »

La CDU croit au foisonnement et à l'effervescence que peut apporter une « vie de quartier » propre à cette portion de l'arrondissement. En invitant les commerces de proximités à s'y installer (fruiterie, boucherie, pâtisserie, épicerie fines, etc.), en offrant des événements culturels accessibles, en y instaurant des projets rassembleurs pour toute la communauté, cette portion unique de la rue Sainte-Catherine pourrait devenir le maillon fort de l'axe est-ouest et par le fait même, attirer les regards sur tout le territoire.

Forte de sa clientèle diversifiée et ouverte sur le monde, cette portion de rue sur laquelle se côtoient étudiants, gens d'affaires, artistes, résidents et itinérants gagnerait à se développer dans un esprit de cohésion, sans pour autant s'embourgeoiser, afin de d'augmenter et conserver son esprit de communauté ouvert aux différences.

4.3.4 Assurer une cohérence de développement au Quartier des spectacles

Montréal s'est dotée d'un quartier des spectacles susceptible de faire des envieux, une initiative dont nous pouvons être fiers. Bien sûr, ces transformations apportent avec elles leur lot de difficultés ; des entraves, des bouchons, une baisse de l'achalandage pour les commerçants, etc.

Mais au-delà de ces inconvénients, la CDU s'inquiète et remet en question la pertinence de mettre de l'avant le mégaprojet de pôle urbain multifonctionnel *Royalmount*. À cet effet, elle s'inquiète d'une baisse encore plus importante de l'achalandage autant dans les commerces que dans ses salles de spectacle. Les conséquences pourraient être désastreuses pour le Quartier des spectacles qui possède pourtant, un cachet à la fois patrimonial et contemporain unique.

4.4 MONTRÉAL VILLE UNIVERSITAIRE

4.4.1 Soutenir les grandes institutions du savoir présentes sur le territoire

Montréal se trouve au deuxième rang des villes universitaires en Amérique du Nord. Ce qui fait d'elle une ville de prédilection du savoir. Un véritable écosystème de l'innovation et de la création. À lui seul, le centre-ville reçoit chaque année près de 200 000 étudiants universitaires. Il est donc nécessaire de soutenir les universités et ceux qui les côtoient qui deviendront une source intarissable de professionnels qualifiés et multilingues.



4.4.2 Favoriser et reconnaître l'impact de la population étudiante

Nous devons reconnaître qu'un aussi large bassin de population étudiante a un impact important sur la vie économique du centre-ville. Cette clientèle mérite de recevoir une offre de services qui correspond à ses attentes afin de l'amener à s'approprier le centre-ville pour ses activités sociales quotidiennes.

Montréal se trouve également en tête de liste dans le choix d'une université pour les étudiants étrangers, ce qui a un impact important sur le rayonnement de Montréal à l'échelle internationale. En optant pour l'amélioration de la qualité de vie au centre-ville, ses étudiants d'aujourd'hui et professionnels de demain seront plus enclins à choisir Montréal comme « maison » pour leur avenir.

4.4.3 Appuyer l'UQAM

L'Université du Québec à Montréal est le plus grand propriétaire immobilier du Quartier des spectacles. Pour être en cohérence avec son développement, la Stratégie centre-ville doit considérer l'importance d'appuyer les projets innovateurs et porteurs de sens qu'initie cet institut du savoir et de la création.

CONCLUSION

À titre d'organisme qui représente la volonté de cohésion du quartier, La CDU du Faubourg Saint-Laurent sera heureuse de contribuer au succès de la Stratégie centre-ville. La force de l'union de ses membres de tous les milieux est un atout important dans la réalisation du projet. Par sa volonté de contribuer à mobiliser des acteurs du milieu autour d'une vision et d'actions communes en plus d'agir comme interlocuteur central avec l'administration publique dans la réalisation et l'accompagnement de ses membres, la CDU réitère avec enthousiasme sa volonté de devenir un partenaire important pour la réalisation de ce grand projet dynamisant pour Montréal.

