

**Mémoire sur le Plan directeur de mise en
valeur du secteur Bridge-Bonaventure**

**Présenté à l'Office de consultation publique
de Montréal**



13 JUIN 2023

1. Tourisme Montréal et ses orientations stratégiques

Tourisme Montréal, un organisme à but non lucratif privé, œuvre à développer et faire rayonner Montréal comme destination qui se distingue par les expériences uniques et authentiques qu'elle offre à ses visiteurs, tout en maximisant les retombées économiques et sociales pour la métropole.

Acteur essentiel de l'économie montréalaise, Tourisme Montréal regroupe plus de 900 membres et partenaires et contribue à accueillir plus ou moins 10 millions de visiteurs annuellement. Sa mission consiste à promouvoir Montréal comme destination touristique de choix. Ayant su s'adapter et faire face aux défis du tourisme – tendances de marchés, technologiques, organisationnels, besoins de la communauté – Tourisme Montréal a adopté cinq grandes orientations stratégiques pour 2022-2023, qui viennent redéfinir le rôle et les actions de l'organisation sur ses marchés touristiques et auprès de sa communauté :

- 1) Prioriser et attirer les marchés les plus porteurs
- 2) Réaffirmer le positionnement de la destination
- 3) Renforcer l'offre touristique et saisir les opportunités
- 4) Développer un tourisme durable, inclusif et responsable
- 5) Mobiliser et fédérer les employés, membres et partenaires

L'un des mandats de Tourisme Montréal est de jouer un rôle prépondérant dans la gestion et le développement de l'offre touristique montréalaise en fonction des tendances de l'industrie, ce qui l'amène à se prononcer sur les enjeux du développement économique, urbain et culturel de la métropole. L'organisation veille au développement du produit touristique montréalais au vu de l'évolution des marchés, suivant des stratégies qui visent principalement à augmenter la force d'attraction de la métropole en toutes saisons et à mettre en valeur son caractère distinct. Plus particulièrement, Tourisme Montréal accompagne ou soutient des projets en cours et futurs pour Montréal et participe à attirer de nouveaux investissements qui diversifieront l'offre récréotouristique, culturelle et événementielle de Montréal tout en améliorant la qualité de vie du résident.

1.1 L'activité touristique à Montréal en effervescence

Depuis 2010, l'augmentation du nombre de touristes à Montréal est en moyenne de 5,3% chaque année. Avant la pandémie, le tourisme a connu six décennies de croissance ininterrompue. En 2019¹, plus de onze millions de touristes ont visité la métropole. Les recettes touristiques pour

¹ L'année 2019 est utilisée comme année de référence par Tourisme Montréal, dans le but de présenter des données réalistes, qui reflètent la situation du tourisme à Montréal pré-pandémie. En suivant les prévisions pour 2023, Tourisme Montréal est optimiste quant à la reprise régulière des activités et ces données sont donc toujours d'actualité.

Montréal en 2019 s'élevaient à 4,9 milliards avec une forte croissance de 8% annuellement depuis 2014. En 2022, Montréal a accueilli plus de huit millions de touristes, signe d'un optimisme quant à la reprise des activités touristiques. En 2023, plus de 9,5 millions de visiteurs sont attendus, soit environ 90% du record de 2019. Tous les signaux sont au vert : le taux d'occupation hôtelier est prévu à 80%, les revenus d'hébergement augmenteront de 20% et le taux de change est toujours très favorable.

La performance touristique de Montréal se ressent aussi au niveau de la desserte aéroportuaire, avec, lors des dernières années, une augmentation sensible du nombre de passagers à l'aéroport Pierre-Eliot-Trudeau, incluant ceux en transit ou en escale à Montréal. L'Aéroport de Montréal vise à accueillir à 25 millions de passagers en 2028 et 35 millions en 2050.

Montréal est la ville au Canada attirant le plus d'événements sportifs depuis les 4 dernières années et la plus importante ville pour les congrès internationaux en Amérique. Désormais, les objectifs de développement de la destination et de promotion visent à attirer des touristes à Montréal tout au long de l'année.

1.2 Des retombées positives pour l'économie locale et la société

Tourisme Montréal a l'ambition de penser que la croissance touristique peut et doit se réaliser en cohérence avec sa ville et ses résidents. Une croissance harmonieuse en est une qui est verte, respectueuse, exemplaire et partagée par tous. La réalisation des orientations stratégiques de Tourisme Montréal ne peut alors se faire qu'en cohérence avec ses partenaires et avec le milieu.

Aujourd'hui, assurer un développement touristique qui contribue à l'économie montréalaise tout en améliorant la qualité de vie des Montréalais est une priorité pour Tourisme Montréal. En ce sens, Tourisme Montréal évolue vers un rôle plus proactif et stratégique visant un juste équilibre entre une saine gestion des flux touristiques et le respect de la qualité de vie des quartiers résidentiels montréalais. La "Destination harmonieuse" vise à créer un tourisme intelligent, diversifié, régénérateur et financièrement prospère dans une perspective de développement durable. Pour Tourisme Montréal, il s'agit d'un changement de paradigme majeur et ambitieux.

C'est dans cette perspective que s'inscrit l'actuelle réflexion de Tourisme Montréal sur le projet de développement et d'aménagement du secteur Bridge-Bonaventure.

1.3 Contexte de présentation du présent Mémoire

En septembre 2019, Tourisme Montréal a présenté un Mémoire devant l'OPCM qui avait pour titre "*Le grand chantier des retrouvailles*". De quelles retrouvailles s'agissait-il? Principalement de celles des Montréalais avec leur fleuve, ainsi qu'avec des composantes significatives de leur patrimoine industriel et portuaire.

En 2023, Tourisme Montréal se réjouit fortement que le projet présenté par la Ville concernant le secteur Bridge-Bonaventure réserve une place de choix à ces attraits.

2. Montréal et son fleuve

Au début de l'été 2019, la Société des ponts Jacques-Cartier et Champlain inc. (PJCCI) avait manifesté publiquement son intention de « reconstruire l'autoroute Bonaventure sous forme de boulevard urbain en la déplaçant vers le réseau local afin de dégager les berges du fleuve jusqu'au pont Victoria, et de les transformer en parc linéaire pour piétons et cyclistes sur plus de 1 km »². Tourisme Montréal se réjouit fortement que cette intention soit en voie de devenir réalité.

L'arrivée à Montréal par le pont Champlain a toujours eu un effet magique. Le nouveau pont Samuel-de-Champlain et, éventuellement, le nouveau boulevard urbain doublé d'une promenade fluviale réservée aux piétons et aux cyclistes confirme plus que jamais l'importance stratégique de cette entrée de ville.

Il faut rappeler que les villes avec lesquelles Montréal est en concurrence au plan touristique — notamment New York, Chicago, Toronto, Québec — doivent une partie de leur identité à leur rapport étroit avec respectivement l'Hudson river et l'East River, la Chicago River, le lac Ontario, ainsi que le fleuve Saint-Laurent et la rivière Saint-Charles. À cet égard, pour ce qui est de sa zone centrale, Montréal a un long retard à rattraper dans son rapport avec son fleuve. Heureusement, depuis quelques années, les intentions annoncées par les autorités sont très encourageantes et prometteuses sur le plan touristique et pour les citoyens.

La réalisation de trois projets majeurs complémentaires au Plan de mise en valeur est actuellement prévue.

1. Le plan directeur du Vieux-Port, présenté en 2017 qui, notamment par la création d'embarcadours, rapproche les usagers du fleuve.
2. Le plan directeur du parc Jean-Drapeau, qui intègre un projet majeur de promenade riveraine sur les rives de l'île Sainte-Hélène.
3. Le plan particulier d'urbanisme (PPU) des Faubourgs, qui prévoit l'aménagement d'une promenade fluviale qui prolonge celle du Vieux-Port et du Chemin-qui-marche, vers l'est jusqu'au Pied-du-courant.

Tourisme Montréal accueille favorablement la prise en compte et l'intégration de ces projets au Plan directeur de mise en valeur du secteur Bridge-Bonaventure de la Ville de Montréal. Cet arrimage est nécessaire, afin d'assurer une cohérence entre chacune des initiatives proposées et d'établir une ligne directrice commune.

² Entrevue de Madame Sandra Martel, première dirigeante de la Société des ponts Jacques-Cartier et Champlain (PJCCI), avec le journaliste Bruno Bisson, La Presse, 1er juillet 2019.

Cette future promenade fluviale se déploierait donc dans toute la zone centrale, entre le pont Jacques-Cartier et le pont Samuel-de-Champlain. Vers l'ouest, elle se prolonge déjà à travers Verdun, La Salle et Lachine jusqu'au parc René-Lévesque. Par ailleurs, la mise en valeur de l'Est de Montréal devra notamment se traduire par un prolongement analogue vers le bout de l'île. Un projet à cet effet circule déjà, initié par la Société de développement Angus et Culture Montréal.

Et tout cela, sans compter un projet majeur de promenade fluviale mené par la Communauté métropolitaine de Montréal, le long de la digue de la Voie Maritime du Saint-Laurent.

Tourisme Montréal salue donc la volonté de PJCCI d'aller de l'avant avec le projet annoncé en 2019 et y voit une première pierre angulaire vers la reconquête du fleuve. L'aménagement de cette future promenade fluviale est en effet, pour Tourisme Montréal, l'élément déclencheur pouvant mener à un enchaînement d'initiatives favorisant non seulement l'accès aux berges, mais également l'accès à l'eau. Dans l'optique de surpasser la simple utilité fonctionnelle de la promenade fluviale, une programmation d'activités sportives, festives et de détente pourrait y voir le jour. La tenue d'événements de toutes sortes, profitant autant aux touristes qu'aux résidents, permettrait d'exploiter le fort potentiel récréatif, culturel et touristique des lieux comme le Bassin Peel et le canal de Lachine, qui est pour le moment peu exploité, et renforcerait alors le lien de la Ville avec son fleuve.

À titre d'exemples et pour reprendre certaines villes concurrentes à Montréal sur le plan touristique et à son rapport à l'eau, Toronto et Québec présentent un intérêt marqué au développement touristique aux abords de leurs plans d'eau et à l'accès aux berges. Elles proposent des initiatives fort intéressantes pouvant inspirer Montréal.

Le Port de Québec, été comme hiver, en collaboration notamment avec l'organisation du Village Nordik, met en place des installations permettant d'animer ses quais en plein cœur de la ville. Baignade, restauration, activités et aménagements urbains l'été, et pêche blanche dans une ambiance musicale en milieu urbain l'hiver³ sont très bénéfiques au plan touristique.

Quant à Toronto, elle possède plusieurs plages à même son centre-ville, tel que la Sugar Beach, la Cherry Beach et la HTO Beach. L'aménagement de ces plages permet aux résidents et aux visiteurs de se baigner, d'utiliser des embarcations nautiques, de se détendre et de s'amuser dans un lieu naturel en plein cœur de la Ville. Cet attrait renforce grandement le lien de la ville avec son plan d'eau et participe au rayonnement de la Ville. Le potentiel d'attractivité touristique est indéniable.

Tourisme Montréal réaffirme donc avec vigueur ces lignes de son mémoire de 2019 :

Reconquérir le fleuve, le redonner aux citoyens et l'intégrer à notre culture urbaine est un projet de société qui devrait incontestablement devenir un objectif du futur plan d'urbanisme en devenir, à réaliser à temps pour le 400e anniversaire de Montréal.

Ces véritables retrouvailles des Montréalais avec le fleuve Saint-Laurent seraient aussi un puissant instrument de communication de l'image de Montréal, particulièrement à l'échelle nord-américaine.

3. Une vocation touristique ancrée dans l'histoire du lieu

Localisé en bordure du Vieux-Montréal, le secteur Bridge-Bonaventure est le lieu de passage naturel entre le Vieux-Port et le canal de Lachine, en plus d'être situé à proximité du fleuve et du parc Jean Drapeau. Cette situation géographique de choix lui confère alors un fort potentiel touristique, qui est encore aujourd'hui sous-exploité. Riche de culture, de nature et surtout d'histoire, le patrimoine industriel et paysager du secteur gagne à être valorisé. Le Plan de mise en valeur propose plusieurs initiatives prometteuses pour le développement touristique de ce quartier de transition, qui, réalisée en harmonie avec les multiples autres facettes du secteur, pourrait avantageusement mener à l'élargissement du secteur touristique du Vieux-Montréal.

3.1 Le tourisme culturel et le développement harmonieux de la destination

La Pointe-du-Moulin, entre autres, est un élément significatif et déterminant pour le futur développement touristique du secteur. L'évolution positive de la perception des Montréalais face à leur patrimoine industriel et portuaire explique le changement de perception face au silo 5. Jadis mal-aimé, on reconnaît maintenant son caractère iconique et on comprend mieux la fonction économique de ce « site-machine » pendant la plus grande partie du XXe siècle. Sa mise en valeur en devient donc encore plus essentielle.

À un jet de pierre plus à l'est, Montréal compte depuis 2017 sur une autre remarquable porte d'entrée, le Grand Quai du Port de Montréal, qui accueillera cette année plus de 45 000 croisiéristes. Sur le site du Grand Quai, on trouve une nouvelle place publique aménagée à l'extrémité sud et en face, la Cité de l'archéologie et de l'histoire — Pointe-à-Callière.

Dans ce contexte historique, inutile d'insister sur l'intérêt que porte Tourisme Montréal à la mise en valeur de la Pointe-du-Moulin. Comme l'indiquent les balises d'aménagement encadrant la forme urbaine du document de la Ville :

1. « Le silo no 5 pourrait accueillir un important projet multifonctionnel renforçant le positionnement économique et culturel du secteur » (p. 38).
2. « Favoriser la création d'un pôle culturel et multifonctionnel au silo no 5 et l'accessibilité publique aux cours, au bâtiment ainsi qu'aux galeries et convoyeurs aériens » (p. 82).

Dans une perspective de tourisme culturel, ce projet multifonctionnel aurait notamment cinq caractéristiques :

1. Permettre aux visiteurs et aux Montréalais de comprendre in situ le fonctionnement du « site-machine » que représentait le silo 5 et, plus globalement, l'ensemble du processus qui amenait le blé du centre du continent vers Montréal, en route vers l'Europe.

2. Permettre aux visiteurs et aux Montréalais, en se rendant en haut du silo 5, d'avoir accès à un observatoire 360° intérieur et extérieur, qui bonifie l'offre des centres d'interprétation et d'exposition internationale.
3. Accueillir, au pied du silo 5, le projet de l'Ambassade culturelle et touristique des nations autochtones sur un emplacement stratégique, à proximité de la nouvelle place publique du site du Grand Quai, ainsi que du lieu de fondation de Montréal.
4. Implanter un hôtel inspiré du patrimoine industriel du secteur, s'inscrivant dans l'histoire du lieu étant donné l'ancien Hôtel Exchange (1882) de la rue Mill, historiquement à proximité du marché de bétail du Grand-Tronc, à la rencontre du chemin de fer, du canal et du Port.³
5. Introduire l'agriculture urbaine au sein du silo comme catalyseur de projets de production, de vente et de consommation locale (café, restaurant, marché, hôtel).

Les caractéristiques du pôle culturel du silo 5 possèdent un important dénominateur commun, soit leur ancrage dans l'histoire du lieu. Le développement de ces initiatives culturelles, fondées sur l'esprit du lieu, prend en compte le patrimoine industriel et paysager du secteur, s'aligne à la nature des lieux et aux activités qui y ont historiquement été réalisées. Selon Tourisme Montréal, la poursuite de cette ligne directrice favorise un développement touristique cohérent.

Tourisme Montréal croit que l'implantation d'un lieu d'hébergement de type hôtel-boutique devrait être privilégiée sur le site de la Pointe-du-Moulin. Ce type d'hôtel est considéré de petite taille et possède la particularité de s'inscrire dans la culture locale et d'offrir des services pour les résidents, et non seulement aux clients de l'hôtel. Le charme des hôtels-boutiques réside dans les détails, dans le style, les services et petites touches uniques qu'on ne retrouve que dans ces établissements. Ce projet permettrait de saisir tout le potentiel touristique du secteur, de s'ancrer dans l'histoire de ce lieu de passage créé par l'implantation de l'ancien Hôtel Exchange, en plus de mettre en valeur le site du silo no. 5, pour ainsi changer sa perspective de fracture dans le paysage et de barrière territoriale.

En termes de tourisme culturel et de développement harmonieux de la destination, Tourisme Montréal souhaite également appuyer le projet d'Ambassade culturelle et touristique des nations autochtones sur la Pointe-du-Moulin. À Montréal, les enjeux historiques et contemporains des relations avec les Premières Nations nécessitent un dialogue, une reconnaissance et une mise en valeur accrues. Pourtant, malgré cette réalité et l'importance des communautés autochtones, il n'existe pas de site d'envergure pour témoigner des réalités autochtones à Montréal.

Un tel projet participe à la création, la diffusion, la production et la reconstruction des cultures des Peuples autochtones, et offre aux Montréalais et aux visiteurs la possibilité de réconcilier par l'échange et la découverte de l'autre. Il permet également de faire rayonner les arts et les cultures

³ Office de consultation publique de Montréal. Bridge-Bonaventure – Visite exploratoire sur le thème du patrimoine – Capsules sur les points d'intérêts, 2019. <https://ocpm.qc.ca/fr/actualite/bridge-bonaventure>

à travers le monde tout en marquant la trame urbaine de Montréal par une architecture autochtone de calibre international⁴.

De plus, Tourisme Montréal est favorable à l'intégration de l'agriculture urbaine au sein du site du silo no. 5. Ce projet contribue de manière positive au dynamisme et au positionnement de Montréal en ce qui a trait à l'agriculture urbaine, actuellement en effervescence dans les grandes villes américaines et européennes, dans lesquelles Montréal fait preuve de *leadership*⁵. Par ailleurs, un projet de développement d'un tel rayonnement est également l'occasion de miser sur le positionnement de la gastronomie montréalaise à l'international. Comme nouveau quartier, il est l'occasion de faire valoir « la singularité, les forces vives, les goûts et les cultures »⁶ de la gastronomie montréalaise à travers l'offre de restauration qui y sera proposée. Le développement d'une offre gastronomique de qualité et adapté au milieu a tout intérêt à se faire en accord avec le Plan de développement et plan d'action de mise en valeur de la gastronomie montréalaise, et ainsi « positionner la gastronomie comme moteur de développement économique, social, environnemental, culturel et comme lieu de création et d'innovation », en plus de « faire rayonner la gastronomie montréalaise par l'échange et le développement de partenariats »⁷.

3.2 La protection et la mise en valeur du patrimoine

En termes de protection et de mise en valeur des composantes patrimoniales, Tourisme Montréal souhaite encourager particulièrement certaines initiatives proposées dans le Plan directeur de mise en valeur :

1. La création de circuits patrimoniaux dans des lieux stratégiques du secteur

L'objectif 3 de l'orientation 2 du Plan directeur de mise en valeur stipule « Promouvoir et favoriser l'accessibilité, l'interprétation et l'appropriation des composantes patrimoniales par la population - 3.4. Développer des circuits patrimoniaux de découverte et d'interprétation attrayante pour les déplacements actifs, révélant le patrimoine bâti, archéologique et immatériel, dont les lieux de production et de transmission du savoir-faire des artisans, et envisager de les mettre en réseau avec les activités culturelles, économiques et récréotouristiques ainsi qu'avec la Promenade Fleuve-Montagne et ceux du parc Jean-Drapeau (voir plan des circuits patrimoniaux proposés). » (p. 49)

Tourisme Montréal appuie fortement cette initiative, qui permettra de faire découvrir aux résidents et aux touristes les composantes patrimoniales et paysagères d'intérêt au sein du secteur ainsi que les lieux emblématiques, culturels et récréotouristiques. Pour aller plus loin et compléter cette

⁴ Tourisme Montréal. Plateforme de Tourisme Montréal – 24 opportunités pour le développement d'une destination touristique harmonieuse, 2021, p. 16.

⁵ Échange avec Adeline Cohen le 20 mai 2022 <https://montrealculteurs.ca>

⁶ Tourisme Montréal. Plan de développement et plan d'action de mise en valeur de la gastronomie montréalaise, 2022, p. 7.

⁷ Tourisme Montréal. Plan de développement et plan d'action de mise en valeur de la gastronomie montréalaise, 2022, p. 8.

offre de parcours patrimoniaux, il serait intéressant d'intégrer des initiatives qui gagnent actuellement en popularité à Montréal et ailleurs, soit des projections historiques de type « Cité-Mémoire ». Ces projets interactifs permettent de mettre en valeur autant l'histoire que l'architecture et permettent de rejoindre une clientèle d'un large horizon.

2. La préservation du patrimoine industriel et des vues vers les éléments identitaires montréalais tels que le silo no. 5 et l'enseigne Farine Five Roses

L'orientation 3 du Plan directeur de mise en valeur énonce « La préservation des vues d'intérêt sur les marqueurs territoriaux est un principe fondamental de la mise en valeur du secteur. L'identification des vues d'intérêt à protéger permettra de mieux encadrer les développements immobiliers, notamment par le contrôle de la hauteur des bâtiments, de leur gabarit et de leur implantation, afin qu'ils puissent contribuer à leur mise en valeur et au maintien de la prédominance des marqueurs territoriaux. » (p. 51)

Tourisme Montréal encourage les balises d'aménagement encadrant la forme urbaine du secteur de la Pointe-du-Moulin, notamment en ce qui a trait à la préservation et la réhabilitation du silo no.5 et à la modulation de l'implantation des bâtiments en fonction du maintien des percées visuelles vers les vestiges historiques.

3. La mise en valeur du patrimoine bâti et paysager de la Cité-du-havre

Tourisme Montréal encourage la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager de la Cité-du-Havre, notamment celle de l'Espace-vestiges. Les deux balises d'aménagement suivantes sont prioritaires pour Tourisme Montréal :

- a. « Envisager l'intégration d'œuvres d'art qui marquent l'esprit du lieu tout en s'inscrivant dans la contemporanéité » (p. 93).
- b. « Inscrire toute nouvelle construction ou nouvel aménagement dans l'esprit du lieu, axé sur l'innovation souvent associée à l'Expo et Habitat 67 » (p. 93).

L'introduction de la question de l'art public sur le site et les mesures de conservation de l'esprit du lieu prennent tout leur sens, d'autant plus du fait que le Musée d'art contemporain de Montréal a déjà emménagé, en 1968, dans la Galerie d'art international d'Expo 67, à la Cité-du-Havre⁸.

4. Le projet d'aménagement autour du monument commémoratif irlandais

Tourisme Montréal encourage la réorganisation du « réseau routier aux abords du pont Victoria, afin de dévier la circulation de transit en provenance et en direction du pont Victoria vers l'axe Bonaventure pour réduire les débits véhiculaires sur les rues Bridge, Wellington et Mill » (p. 58) facilitera significativement la mise en oeuvre du projet d'aménagement d'« un espace vert public autour du Black Rock, appelé à devenir un nouveau marqueur territorial » (p. 54). Le Black Rock

⁸ Musée d'art contemporain de Montréal. À propos. <https://macm.org/le-musee/a-propos/>

commémore depuis 1859 « la mémoire des 6 000 victimes du typhus, principalement issus de l'immigration irlandaise » (p. 54).

5. La création du quartier des Artisans

Tourisme Montréal salue la création du quartier des Artisans et pour les nombreux impacts positifs que cette initiative aura sur le secteur et sur la population de Montréal. « Cette collaboration permet de consolider le quartier des Artisans, une vitrine révélant la richesse des métiers traditionnels et du patrimoine du secteur avec une programmation culturelle et éducative ainsi que des parcours récréotouristiques » (p. 29). En effet, pour Tourisme Montréal, « soutenir l'implantation de nouveaux sites d'emplois artisanaux et la création du quartier des Artisans en s'appuyant sur les activités de production existantes (...), tout en favorisant l'intégration de fonctions complémentaires éducatives et culturelles » (p. 40) est grandement positif en termes de tourisme culturel et de développement d'une destination harmonieuse.

Tourisme Montréal salue particulièrement ces multiples propositions du PDMV, dont la réalisation améliorera la qualité de vie des Montréalais, tout en favorisant la mise en tourisme du secteur Bridge-Bonaventure.

3. Priorités à la mobilité durable et aux parcours d'entrée de ville attrayants

L'enjeu de la mobilité est important pour le développement touristique du secteur. Considérant que le secteur Bridge-Bonaventure est au seuil du centre-ville de Montréal, ses points d'entrée sont également des entrées de ville et des liaisons entre plusieurs secteurs touristiques importants, tels que le Vieux-Port, la Cité du Havre, le parc Jean-Drapeau et le canal de Lachine.

4.1 Un développement urbain axé sur la mobilité durable

Dans le contexte de transition écologique actuel, il est primordial d'orienter le (re)développement urbain des secteurs de la Ville sur la mobilité durable. En effet, longtemps structuré en priorité pour l'automobile, aujourd'hui plus que jamais, la planification des quartiers doit privilégier l'implantation de pistes cyclables, de sentiers piétonniers, du transport en commun et la création de liaisons sécuritaires entre les secteurs névralgiques de la Ville. Le Plan de mise en valeur témoigne de la prise en considération de cet impératif par la Ville de Montréal pour le secteur Bridge-Bonaventure. En effet, l'orientation #4 du Plan y est entièrement consacrée et Tourisme Montréal salue l'ambitieuse vision de la Ville.

Un exemple évocateur de la priorisation de la mobilité durable est l'aménagement, dans la Cité-du-Havre, d'une « promenade piétonne verdoyante et séparée des voies cyclables, le long de l'avenue Pierre- Dupuy, comportant des points d'arrêt et d'observation pour permettre d'apprécier les vues sur Habitat 67, le Vieux-Montréal, le centre-ville et les activités portuaires » (p. 91). En

effet, la Cité-du-Havre étant la porte d'entrée du parc Jean-Drapeau, la planification de cette promenade piétonne participe à la création de liaisons attrayantes et sécuritaires entre les lieux touristiques du secteur Bridge-Bonaventure.

En plus des différents objectifs spécifiques à la mobilité, le Plan de mise en valeur prévoit la création de milieux de vie, inspirés par le concept de la ville des 15 minutes. « L'introduction de l'habitation comme fonction complémentaire aux activités économiques contribuerait à l'attrait du secteur, notamment en favorisant l'aménagement d'espaces publics de qualité et l'implantation de services et de commerces de proximité. [...] cette mixité combinée à la densification du territoire favoriserait également les déplacements actifs et une réduction de la dépendance à l'automobile » (p. 39).

Tourisme Montréal appuie la création de ces milieux de vie mixtes, qui est fondée sur des éléments semblables à ceux nécessaires à la cohabitation harmonieuse entre les touristes et les résidents.

Tourisme Montréal se réjouit également de la proposition d'une station additionnelle du REM près du bassin Peel. En effet, l'objectif 4 de l'orientation 4 du Plan directeur de mise en valeur mentionne « Offrir des services de transport collectif performants - 4.2. Favoriser l'implantation d'une station du REM aux abords du bassin Wellington » (p. 61).

Le tracé du futur REM positionne très bien une station dans le secteur et nous laisse croire qu'elle serait plus que possible, mais surtout souhaitable pour le développement touristique du quartier. L'implantation d'une station à cet endroit favoriserait grandement l'accès à ce territoire, particulièrement à partir du centre-ville et de l'aéroport de Montréal. Tant pour les résidents, les travailleurs que pour les touristes, les avantages en termes d'accessibilité et d'occasion de développement de l'offre de services sont nombreux. De plus, ce transport durable est fermement aligné avec l'orientation de Tourisme Montréal, poursuivie également par tous les autres paliers administratifs, qui est de « favoriser les moyens de transport à faible empreinte carbone (pistes cyclables, transport en commun, itinéraires à pied) », qui fait partie d'un pilier important de la stratégie de destination harmonieuse de Tourisme Montréal consistant à assurer un développement touristique à faible empreinte environnementale⁹.

4.2 La mise en valeur des entrées de ville

Les entrées de ville ont longtemps été négligées à Montréal et uniquement aménagées essentiellement en faveur de l'automobile. Pourtant, elles constituent la première image sur la ville. L'entrée n'est pas seulement un lieu de circulation, elle a aussi une fonction d'accueil pour les visiteurs. Elle doit de ce fait contribuer à l'identité de la ville.

⁹ Tourisme Montréal. Destination harmonieuse – Cadre d'intervention en tourisme durable 2022-2030, p. 26.

Une stratégie d'aménagement des entrées de ville et de quartiers pour Montréal devrait permettre l'atteinte d'un meilleur équilibre dans la mobilité de l'ensemble des usagers de la route, locaux ou en transit, piétons, cyclistes et automobilistes en planifiant mieux ces espaces, en assurant le contrôle réglementaire nécessaire et en faisant des projets d'aménagement urbain de plein droit. Ce travail devrait être réalisé en collaboration avec les partenaires pertinents, dont le ministère des Transports du Québec et la Société des ponts Jacques-Cartier et Champlain.

En ce sens, Tourisme Montréal se réjouit de la planification du Plan directeur de mise en valeur orientée sur la création de « parcours attrayants mettant en valeur leurs caractéristiques paysagères et enrichissant l'expérience de tous les usagers » (p. 53). L'aménagement de ces parcours emblématiques, historiques, récréatifs, panoramiques ou commémoratifs, en fonction des icônes de l'identité montréalaise qui leur est propre, contribuera certainement, de près ou de loin, à la création d'une image distinctive de la métropole.

Une approche à poursuivre en matière d'entrées de ville et de quartiers est de miser sur l'intégration de l'art public, ce dernier faisant partie intégrante de l'offre touristique de Montréal. L'art urbain montréalais est un attrait touristique majeur, qui permet de démocratiser la culture et qui offre une opportunité de rencontre entre citoyens et créateurs¹⁰.

Dans cette perspective, Tourisme Montréal reconnaît l'importance accordée à l'aménagement des entrées de ville par le Plan de mise en valeur. Plus particulièrement ses intentions de « mise en valeur du couvert végétal et des berges » et de « mise en lumière des ouvrages d'art », puisque ces initiatives sont étroitement alignées à plusieurs projets portés par Tourisme Montréal. En effet, Tourisme Montréal souhaite développer la destination via plusieurs créneaux innovants, tels qu'une stratégie hivernale, une stratégie d'illumination du centre-ville et la promotion de la vie nocturne montréalaise.

4.3 Le chaînon manquant: la vie nocturne

Concernant justement la vie nocturne, Tourisme Montréal constate qu'il s'agit en quelque sorte du chaînon manquant de cette vision d'avenir du secteur Bridge-Bonaventure. À la fois partenaire et témoin attentif de l'organisme Montréal 24/24, qui vient d'organiser un nouveau Sommet de la nuit, Tourisme Montréal est très conscient de l'importance de la vie nocturne dans l'offre touristique globale de Montréal.

Dans son mémoire de 2021, Montréal 24/24 aborde la question de la requalification du patrimoine industriel sous l'angle de la vie nocturne:

« De nombreuses villes dans le monde ont vu la désindustrialisation laisser derrière elle plusieurs édifices vides, dépourvus de leur usage originel. Montréal n'y fait pas exception. (...) »

¹⁰ Tourisme Montréal. Plateforme de Tourisme Montréal – 24 opportunités pour le développement d'une destination touristique harmonieuse, 2021, p. 20.

Diverses stratégies (usage transitoire ou temporaire, réutilisation, programmation axée sur les besoins des communautés, contre-programmation²) permettent d'éviter ces conséquences en donnant à ces anciennes usines et autres lieux industriels désuets et abandonnés une nouvelle vocation qui contribuera à la préservation de leur valeur historique et culturelle. »¹¹

Les exemples : le Holzmarkt²⁵, sur les bords de la Spree (Berlin), la Sucrière (Lyon), entrepôt reconverti en lieu de diffusion culturelle, ainsi que Westergasfabriek, une usine en périphérie d'Amsterdam, rezonée en espace de loisirs.

Dans ce dernier cas, « Le plan de réaménagement du site a misé sur le verdissement d'une partie de l'espace afin de le rendre accessible d'abord et avant tout aux résidents locaux, en plus de prévoir une zone d'un hectare dédiée aux événements culturels en plein air. Ce site réussit à répondre aux besoins d'une pluralité de parties prenantes en offrant des activités diversifiées de nature citoyenne, sociale, commerciale, culturelle, récréative et écologique. »¹²

Pour Tourisme Montréal, par leur étendue et leur nature même, certaines portions du secteur Bridge-Bonaventure devraient être examinées sous l'angle d'une utilisation extensive et se prêteraient bien à la vie nocturne.

4. Conclusion

Même si le secteur Bridge-Bonaventure est notamment caractérisé par des activités économiques variées et souvent intensives — quai Bikerdike, minoterie ADM, usine Canada Maltage, parc d'entreprises de la Pointe Saint-Charles, il est également situé à proximité de lieux historiques et patrimoniaux essentiels et d'activités récréotouristiques majeures :

- il intègre la plus prestigieuse porte d'entrée de Montréal, à la sortie du pont Samuel-de-Champlain
- la Pointe-du-Moulin est le prolongement naturel du Vieux-Montréal et du Vieux-Port et est située à proximité du Grand Quai du Port de Montréal
- la Cité-du-Havre est la porte d'entrée du parc Jean-Drapeau, rôle qu'elle jouait déjà lors de l'Expo 67.

Tourisme Montréal appuie les orientations du PDMV, telles que résumées dans le mot des élus : miser sur la transition écologique et la résilience, la mobilité durable, le verdissement des espaces

¹¹ *La nuit comme espace-temps*, Mémoire présenté à la Commission de la culture, du patrimoine et des sports dans le cadre de la consultation publique sur les ensembles industriels d'intérêt patrimonial, mai 2021, page 5.

¹² Ibid, page 9.

privés comme publics, la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager, le renforcement des activités économiques et la construction de milliers de logements. En effet, il ne fait aucun doute que nos visiteurs souhaiteront, comme les Montréalais, profiter de la trame verte et bleue, comprendre le fonctionnement du site-machine qu'était le silo 5 et se diriger à vélo vers les îles et le Vieux-Montréal.

De plus, le développement touristique montréalais nécessite aujourd'hui un grand intérêt envers la qualité de vie des résidents. Il est important de penser le développement des quartiers en fonction des visiteurs, mais également des visités. Le tourisme doit dorénavant faire partie des réflexions globales du développement des quartiers afin d'optimiser adéquatement cette dualité positive, et c'est d'ailleurs l'un des objectifs clés de ce présent mémoire¹³.

Dans ce contexte, la vision de Bridge-Bonaventure, orientée sur la création de milieux de vie complets, alliant les composantes d'emplois, la création de milliers de logements, la venue de nouveaux commerces et le développement d'une mobilité durable à la composante touristique propose un tout nouveau rôle pour les touristes, soit de devenir des acteurs contributeurs de la vitalité économique, culturelle et sociale de la destination.

Pour Tourisme Montréal, l'élaboration d'une nouvelle vision sur 25 ans pour le redéveloppement du secteur Bridge-Bonaventure est une saisissante occasion pour planifier finement le positionnement du tourisme dans ce riche secteur. À l'instar de certaines grandes villes internationales qui vivent actuellement de grands enjeux reliés à la cohabitation du tourisme avec les besoins résidents, il en est d'autant plus important d'effectuer ce travail de réflexion et de planification en amont.

Suite à son analyse préliminaire du Plan de mise en valeur du secteur Bridge-Bonaventure et afin de saisir tout le potentiel touristique de ce secteur tout en proposant un développement en harmonie avec l'histoire des lieux, les différents enjeux du territoire et les autres usages présents et à venir, Tourisme Montréal tient à faire part des observations suivantes. Celles-ci visent à alimenter la réflexion des différents acteurs et institutions en lien avec le projet, afin d'en bonifier les balises d'aménagement et d'en augmenter les chances de succès de sa vocation récréotouristique :

- Le secteur Bridge-Bonaventure est un lieu de transition important entre le Vieux-Montréal, le Canal-de-Lachine et le parc Jean-Drapeau. Ces secteurs touristiques avoisinants possèdent tous leurs particularités territoriales, historiques et sociales, leurs enjeux et leurs objectifs de développement. Il importe que le Plan directeur de mise en valeur du secteur Bridge-Bonaventure tienne compte des plans directeurs environnants, dans le but de poursuivre un développement cohérent.
- Une plus grande intégration de la planification touristique devrait être envisagée dans le Plan directeur de mise en valeur. D'une part, afin de garantir le renforcement, la

¹³ Tourisme Montréal. Plateforme de Tourisme Montréal – 24 opportunités pour le développement d'une destination touristique harmonieuse, 2021, p. 10.

réhabilitation et la mise en valeur du patrimoine et des sites culturels via une offre touristique renouvelée dans le secteur, qui poursuit celle des secteurs touristiques environnants. D'autre part, pour assurer une cohabitation harmonieuse entre les résidents avec les touristes.

- La création de quartiers vivants dans ce nouveau secteur passe nécessairement par une mixité d'usages (habitation, commerces, espaces verts, attraits touristiques) dans laquelle chaque activité contribue à la vitalité de chacun.
- La densité et les hauteurs proposées doivent permettre l'implantation de plusieurs logements (incluant des logements sociaux et pour familles), d'espaces publics, de commerces et services de proximité et d'attrait touristiques intéressants, tout en préservant les vues sur les nombreuses icônes du paysage montréalais que détient ce secteur de la Ville, telles que le silo no. 5 et l'enseigne du *Farine Five Roses*. De plus, le secteur Bridge-Bonaventure est l'une des portes d'entrée de la Ville de Montréal, localisé entre le fleuve Saint-Laurent et le Mont-Royal. De ce fait, en plus de préserver les vues vers les éléments significatifs du *skyline* de Montréal, il importe de conserver le crescendo des constructions vers le Mont-Royal.
- Par la planification du secteur doit renforcer la relation de la Ville avec son fleuve, en offrant un appui marqué au développement touristique aux abords du fleuve et à l'accès aux berges et à l'eau.

La prise en considération de l'appui de balises d'aménagement spécifiques et des observations évoquées par Tourisme Montréal dans le présent mémoire a le potentiel d'enrichir significativement la vision de développement du secteur Bridge-Bonaventure et de favoriser un développement harmonieux de la destination.

Tourisme Montréal offre son entière collaboration à la Ville et à ses autres partenaires pour que cette vision se réalise, au bénéfice de tous.

BIBLIOGRAPHIE

Publications :

Tourisme Montréal. Plan de développement et plan d'action de mise en valeur de la gastronomie montréalaise, 2022 (page 7 et 8).

Tourisme Montréal. Plateforme de Tourisme Montréal – 24 opportunités pour le développement d'une destination touristique harmonieuse, 2021 (page 10, 16, 20 et 26).

La nuit comme espace-temps, Mémoire présenté à la Commission de la culture, du patrimoine et des sports dans le cadre de la consultation publique sur les ensembles industriels d'intérêt patrimonial, mai 2021 (page 5 et 9).

Sites internet :

Village Nordik du Port de Québec. 2023. <https://www.villagenordik.com/>; Martin, Stéphanie. Port de Québec : vous pourrez vous baigner dans le bassin Louise cet été. Le Journal de Québec, 31 mai 2022. <https://www.journaldequebec.com/2022/05/31/port-de-quebec-de-la-baignade-dans-le-bassin-louise-cet-ete>.

Office de consultation publique de Montréal. Bridge-Bonaventure – Visite exploratoire sur le thème du patrimoine – Capsules sur les points d'intérêts, 2019. <https://ocpm.qc.ca/fr/actualite/bridge-bonaventure>.

Musée d'art contemporain de Montréal. À propos. <https://macm.org/le-musee/a-propos/>.

Entrevues :

Entrevue de Madame Sandra Martel, première dirigeante de la Société des ponts Jacques-Cartier et Champlain (PJCCI), avec le journaliste Bruno Bisson, La Presse, 1er juillet 2019.

Échange avec Adeline Cohen le 20 mai 2022 <https://montrealculteurs.ca>.

Ouvrages consultés :

Plan directeur de mise en valeur du secteur Bridge-Bonaventure, ville de Montréal, mars 2023.

Plan directeur du Vieux-Port, ville de Montréal, 2017.

Plan directeur du parc Jean-Drapeau, ville de Montréal, 2020.

Plan particulier d'urbanisme (PPU) des Faubourgs, ville de Montréal, 2021.