

Mémoire sur le projet de développement du site et de modernisation de la

Maison Radio-Canada

Table pour l'aménagement du Centre-sud

Décembre 2008

TABLE DES MATIÈRES

1	PRÉAMBULE : LA TABLE D'AMÉNAGEMENT DU CENTRE-SUD : MISSIONS, COMPOSITION ET INTÉRÊT POUR LE PROJET	1
2	CONTEXTE	2
	2.1 Le Grand Centre-ville : une vision intégrée du développement du Centre-ville de Montréal (carte)	2
	2.2 Le Centre-Sud : des projets d'envergure (carte)	6
	2.3 Le Site Radio-Canada : un potentiel de développement considérable (carte)	9
3	LES 28 RECOMMANDATIONS DU COMITÉ CONSEIL	12
4	LE DÉFI DU DÉSENCLAVEMENT, DE L'OUVERTURE ET DE L'ACCESSIBILITÉ DU SITE	13
	4.1 Une intégration urbaine réussie dans le contexte d'une planification stratégique du développement du centre ville	13
	4.2 La préoccupation des hauteurs	14
	4.3 Un site accessible, des déplacements facilités	14
	4.4 Des espaces publics sécuritaires et animés	15
5	VERS UN QUARTIER MIXTE ET MULTIFONCTIONNEL	16
	5.1 Un programme résidentiel qui assure la mixité sociale	16
	5.2 Un pôle économique, culturel et artistique structurant pour le quartier et plus largement pour l'île de Montréal	16
6	L'EXEMPLARITÉ ATTENDUE EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	18
7	UN PROJET PHARE, UNE APPROCHE INNOVANTE	19
8	CONCLUSIONS	20
	ANNEXES	21

1 PRÉAMBULE : LA TABLE D'AMÉNAGEMENT DU CENTRE-SUD : MISSION, COMPOSITION ET INTÉRÊT POUR LE PROJET

La Table multisectorielle pour l'aménagement du Centre-Sud désigne l'ensemble des participants-es qui se mobilisent depuis 1996 dans le Centre-Sud. Ce sont des résidants, des intervenants des milieux sociaux, communautaires, culturels, institutionnels et des affaires qui sont impliqués dans l'amélioration de la qualité de vie de leur quartier.

La Table multisectorielle pour l'aménagement du Centre-Sud (TACS) est coordonnée par la CDEC Centre Sud / Plateau Mont-Royal en collaboration avec la Corporation de Développement Communautaire du Centre Sud.

Elle travaille dans une vision intégrée de l'aménagement en tenant compte de l'activité économique et commerciale, de la vie culturelle, du logement social, des espaces verts et du développement communautaire.

La TACS a notamment travaillé sur les projets de la Bibliothèque Nationale du Québec, l'implantation du CHUM, la révision du Plan d'Urbanisme de l'Arrondissement Ville Marie, les artères commerciales et le regroupement des commerçants et propriétaires de la rue Ontario, les abords du Pont Jacques Cartier, l'aménagement de la rue Berri et la modernisation de Notre Dame.

Compte tenu de l'impact du projet de développement et modernisation du site de la Maison Radio-Canada, elle est particulièrement attentive aux enjeux d'intégration urbaine du projet dans le quartier.

Depuis l'automne 2006, la TACS contribue aux travaux du comité-conseil mis en place par la CBC/Radio-Canada dans le cadre de la démarche de consultation et d'information du milieu.

COMITÉ DE COORDINATION DE LA TACS

Marie-Ève Hébert, Directrice de la CDC du Centre Sud (Corporation de Développement)

Louise Lanctôt, Directrice Générale du Groupe CDH (Conseil en Développement de l'Habitation)

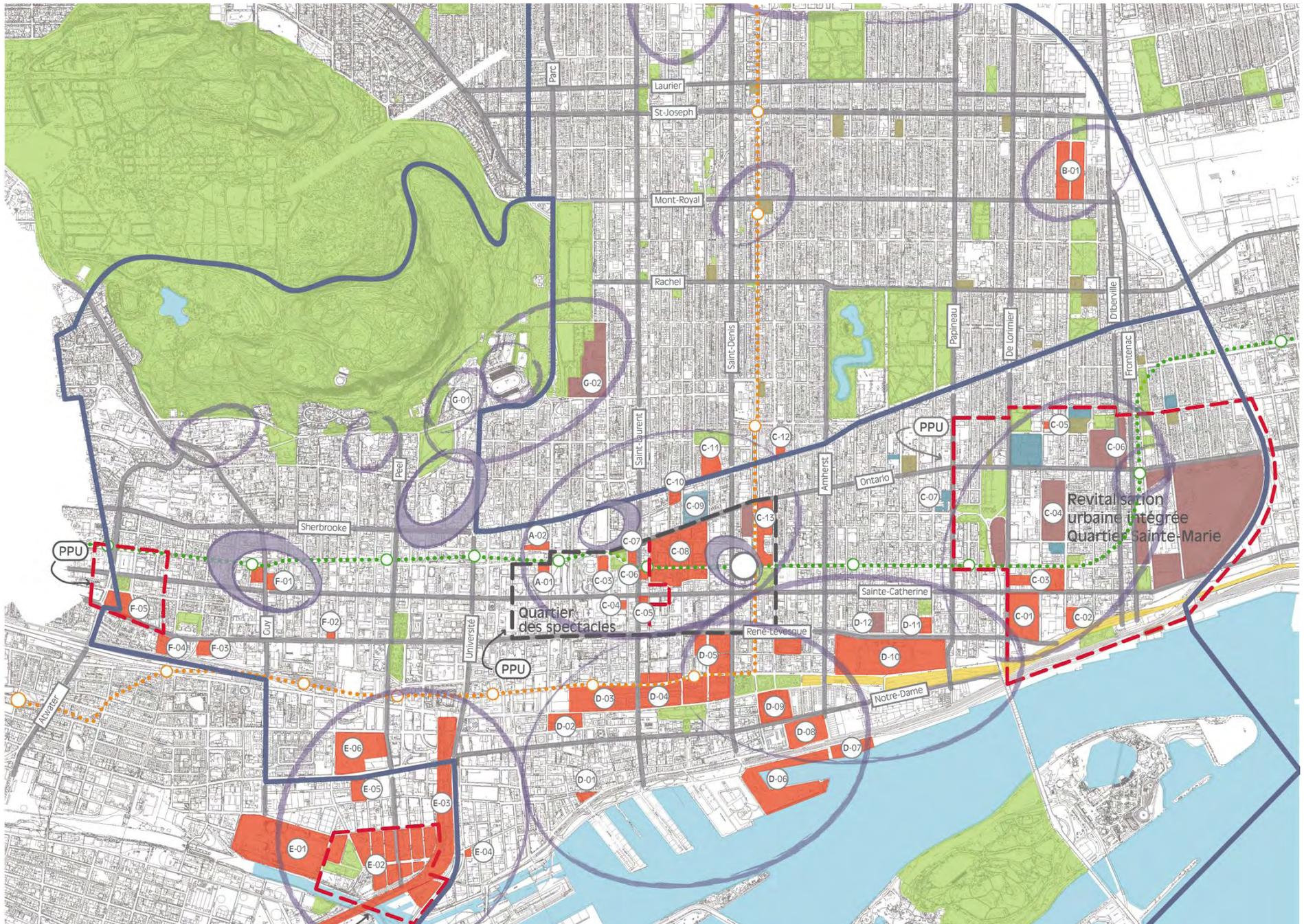
Ron Rayside, Architecte, Président du CSSS Jeanne Mance

François Robillard, Association des Résidants et Résidentes des Faubourgs de Montréal

Vanessa Sorin, Agente de Développement de la CDEC du Centre-Sud / Plateau Mont-Royal (Corporation de Développement Économique Communautaire)

2 CONTEXTE

2.1 LE GRAND CENTRE-VILLE : UNE VISION INTÉGRÉE DU DÉVELOPPEMENT DU CENTRE-VILLE DE MONTRÉAL



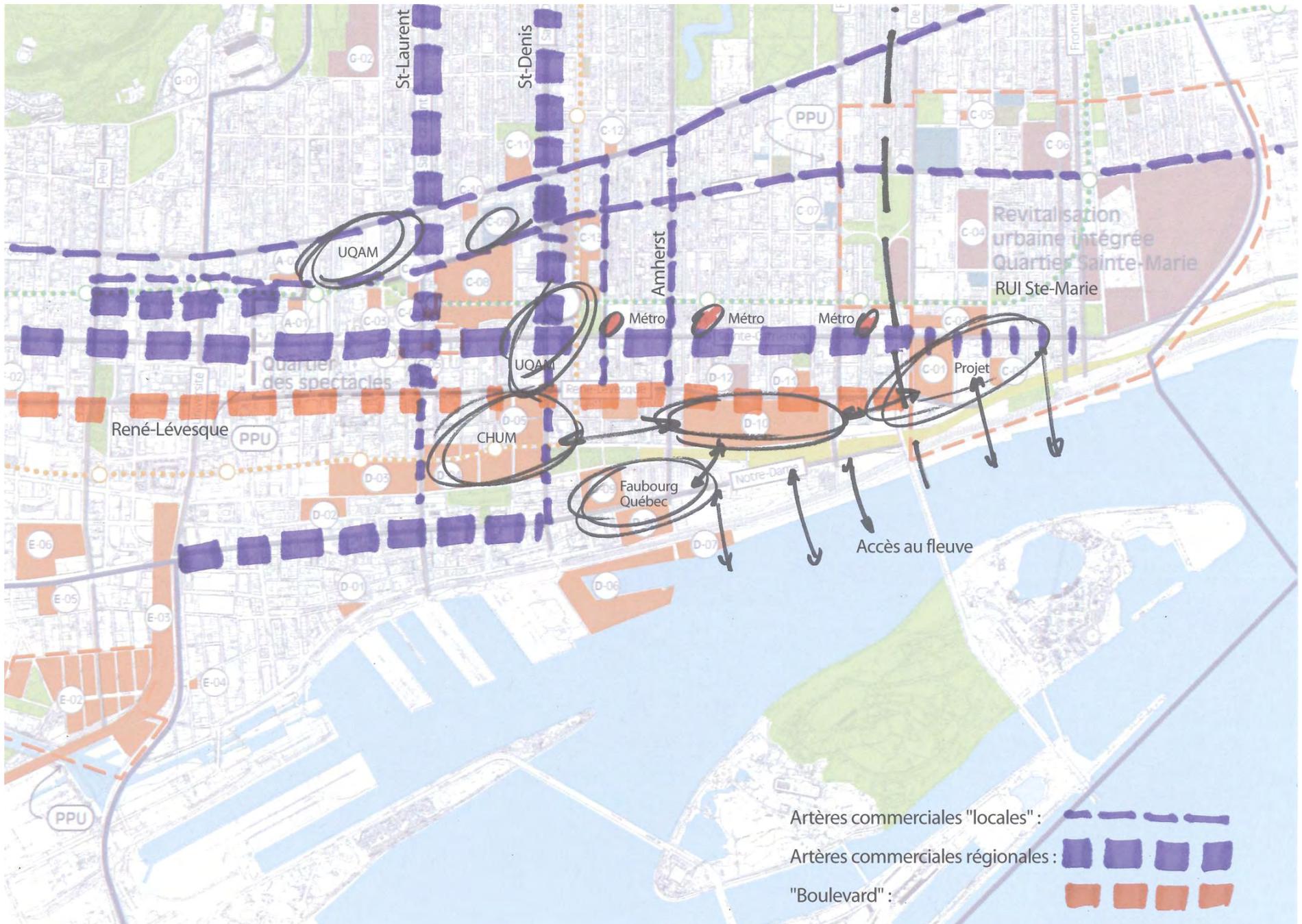


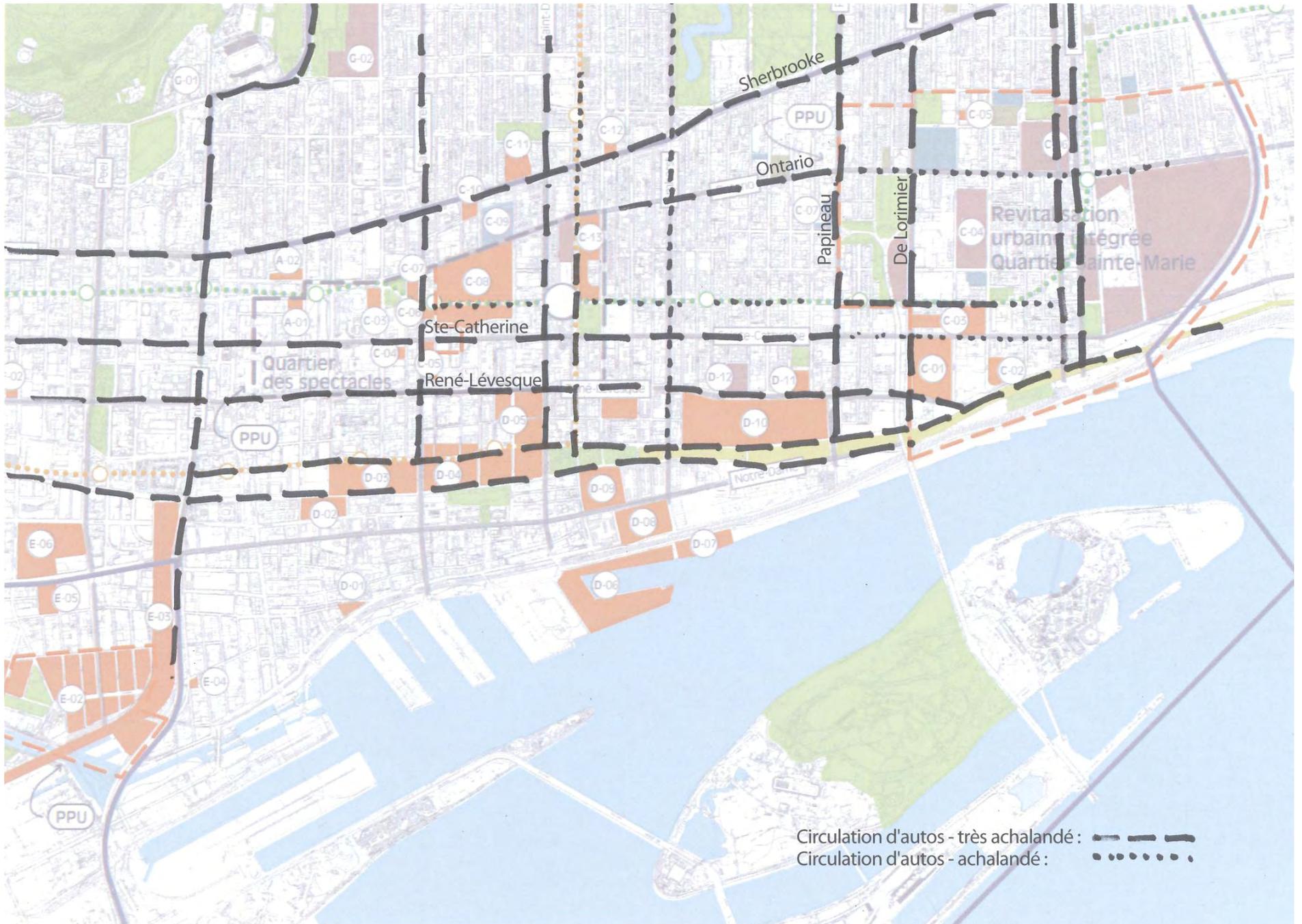
NO.	NOM	DESCRIPTION	STAGE	DATES		LOGEMENTS				COÛTS		
				début	fin	total	Réel social	abordable	Potentiel social		abordable	
A	QUARTIER DES SPECTACLES	Redéveloppement d'un secteur de la ville dans l'arrondissement Ville Marie	En développement En construction	2008								
A-01	LOUIS BOHÈME	La construction de tours de 28 et 14 étages comprenant condominiums, piscine, jardin privé ainsi que des espaces commerciaux	En construction	2007	2010	282			42	42	70,000,000 \$	
A-02	LE CONCORDE	Un projet de condominiums avec commerces au rez-de-chaussée	Réalisé	2004	2007	128			19	19	36,000,000 \$	
A-03	SALLE OSM	La construction d'une salle de concert dédiée à l'OSM	En développement	2008	2011	0			0	0	105,000,000 \$	
A-04	ÉQUITERRE	Ce projet comprend la construction d'un immeuble de 5 étages (salles de conférences et de formation, un centre d'interprétation sur le bâtiment vert, un guichet unique d'information sur les programmes québécois et montréalais en développement durable, air	En développement	2009	2010	0			0	0	28,500,000 \$	
A-05									0	0		
A-06	MÉTRO SAINT-LAURENT	Ce projet comprend la revitalisation des alentours de la station de métro Saint Laurent avec la construction d'un immeuble à vocation commerciale et culturelle, notamment pour y loger l'école de danse contemporaine (LADMMI).	Hypothèse						0	0		
A-07	SLEB	Une projet de condominiums	Projet arrêté						0	0		
A-08	HABITATIONS JEANNE MANCE	Une hypothèse de redéveloppement et de reconfiguration du site	Hypothèse						0	0		
A-09	CÉGEP DU VIEUX MONTRÉAL								0	0		
A-10	MONTMARTRE	Un projet de condominiums	En construction	2006	2008	82			12	12	16,000,000 \$	
A-11	333	La construction de deux tours de dix étages et de deux complexes de quatre étages pour condominiums	Phase 2 en construction			216			32	32	126,000,000 \$	
A-12	801 SIGNATURE	Un projet de condominiums	Réalisé	2006	2007	92			14	14	13,000,000 \$	
A-13	ÎLOT VOYAGEUR	Le projet de l'UQAM avec Busac - résidences étudiantes, terminus d'autobus et espaces de bureaux	Projet arrêté	2006					0	0		
B-01	NORDELEC	Développement de logements	En développement			1,200	180		180	180		
B-02	PROJET COIN ST-LAURENT/STE-CATHERINE	Projet par le groupe Angus	En développement	2008		0			0	0		
C	TÉLÉ-QUÉBEC	Une hypothèse de développement sur les terrains de stationnement en surface	Potentiel						0	0		
C-01	PROJET STE-MARIE		En développement						0	0		
C-02	SQUARE CARTIER	La construction d'un immeuble de 160 unités pour la phase 1 et de 5 bâtiments totalisant 240 unités pour la phase 2	Phase 2 en construction	2006	2009	400	52		60	60	15,000,000 \$	
C-03												
C-04	S.Q. ÉDIFICE WILFRID-DERÔME	Une hypothèse de développement sur les terrains de stationnement en surface	Potentiel						0	0		
C-05	LA CHAT	Un projet de recyclage d'un immeuble en ateliers d'artistes	En développement	2008	2008	0			0	0	1,500,000 \$	
C-06	MCDONALD TOBACCO	Une hypothèse de développement sur les terrains de stationnement en surface	Potentiel						0	0		
C-07	ÉCOLE GARNEAU	Un projet communautaire dans une école primaire	En construction	2008	2008	0			0	0	3,000,000 \$	
D	MOLSON	Une hypothèse de déménagement des installations	Hypothèse						0	0		
D-01	POINTE-À-CALLIÈRE	La création d'un complexe muséal et touristique regroupant 9 lieux patrimoniaux et historiques exceptionnels	En développement		2015	0			0	0	60,000,000 \$	
D-02	WESTIN	La construction d'un complexe hôtelier, de bureaux et de condominiums	En construction	2005	2008				0	0	110,000,000 \$	
D-03	PALAIS DES CONGRÈS		En développement			0			0	0		
D-04	QUARTIER DE LA SANTÉ	L'implantation d'une diversité d'activités en lien avec le projet du CHUM; le recouvrement de l'autoroute Ville Marie	Incubation	2005	2013	0			0	0	900,000,000 \$	
D-05	CHUM	La construction d'un nouveau centre hospitalier universitaire doté d'un centre de recherche	En développement	2009	2013	0			0	0	1,500,000,000 \$	
D-06	HÉRITAGE DU VIEUX PORT		Réalisé	2003	2008	200			30	30	100,000,000 \$	
D-07												
D-08	SOLANO	Un projet de condominiums dans le secteur Faubourg Québec	En construction	2005	2013	800			120	120	300,000,000 \$	

NO.	NOM	DESCRIPTION	STAGE	DATES		LOGEMENTS				COÛTS	
				CONSTRUCTION		total	Réal		Potentiel		
				début	fin		social	abordable	social		abordable
D-09	GARE VIGER	L'aménagement d'un complexe multifonctionnel; la transformation du bâtiment en hôtel de luxe; la construction de logements de typologies et tailles variées; l'aménagement d'un stationnement souterrain de plus de 1500 places	En développement	2009	2010	289	43	43	43	450,000,000 \$	
D-10	RADIO-CANADA	Redéveloppement de l'ensemble du site de Radio-Canada	En développement	2010	2020	2,200	330	330	330	1,600,000,000 \$	
D-11	SAINTE-BRIGIDE	Un projet communautaire sur un site religieux	En développement	2008	2009			0	0		
E	ATELIERS CN	Recyclage de 2 locoshops de 400 000 pi.ca. en lieux d'emploi plus développement du site pour logements				1,900		285	285		
E-02	GRIFFINTOWN	La construction d'immeubles résidentiels; l'aménagement d'une salle de spectacles; la construction de deux hôtels, de bureaux et de boutiques; l'aménagement d'une piste cyclable; 600 000 pi2 de places publiques et d'espaces verts	En développement	2009	2019	3,860	579	579	579	1,300,000,000 \$	
E-03	QUARTIER INTERNATIONAL DE MONTRÉAL	Redéveloppement d'un grand secteur annexe au Vieux Montréal	Réalisé			0		0	0		
E-03	PROJET BONAVENTURE	Redéveloppement du secteur sous et autour de l'autoroute Bonaventure	En développement			2,000		300	300		
E-04	M9	Un développement immobilier mixte alliant des composantes résidentielle, commerciale, de bureaux ainsi que des lieux de diffusion culturelle	En construction	2006	2009	200		30	30	12,000,000 \$	
E-05	ETS	L'agrandissement du pavillon existant; la construction d'un nouveau pavillon; la construction de résidences étudiantes; l'aménagement d'un parc; l'aménagement d'un espace commercial	En construction	2006	2010	0		0	0	150,000,000 \$	
E-06	JARDINS WINDSOR	La construction d'immeubles résidentiels, l'aménagement d'un jardin et d'un stationnement en sous-sol	Réalisation			650		98	98	300,000,000 \$	
F-01	CONCORDIA	La construction d'un nouveau pavillon universitaire (école de gestion)	En construction	2006	2009	0		0	0	120,000,000 \$	
F-02	CRYSTAL	La construction d'une tour abritant des suites hôtelières et des condominiums	En construction	2005	2008	190		29	29	80,000,000 \$	
F-03	SECTEUR SAINT-VIATEUR EST	La requalification d'un ancien secteur industriel; le désenclavement du secteur; l'aménagement du domaine public; la création de liens piétonniers et cyclables avec la station de métro Rosemont; le prolongement des rues Saint-Viateur Est, Alma et du Carme	En développement	2008	2010	0		0	0	9,000,000 \$	
F-04	1800 RÉNÉ-LEVESQUE OUEST	Un projet de condominium	En développement			400		60	60	120,000,000 \$	
F-05	SITE DU CENTRE DE TRI POSTAL	Un projet résidentiel sur l'ancien site du tri-postal du Poste Canada en habitations, ateliers d'artistes, auberge et en entreprises en économie sociale	En développement			2,000	440	300	300	400,000,000 \$	
G-01	PROJET RUE DE LA MONTAGNE					300		45	45		
G-02	PROJET BOUL. ST-LAURENT		En développement					0	0		
	JARDINS WINDSOR	La construction de condominiums; l'aménagement d'un jardin; l'aménagement d'un stationnement en sous-sol	Phase en construction			650		98	98	300,000,000 \$	
								0	0		
	TOTAL					18,039	1,624	330	2,706	2,706	8,225,000,000

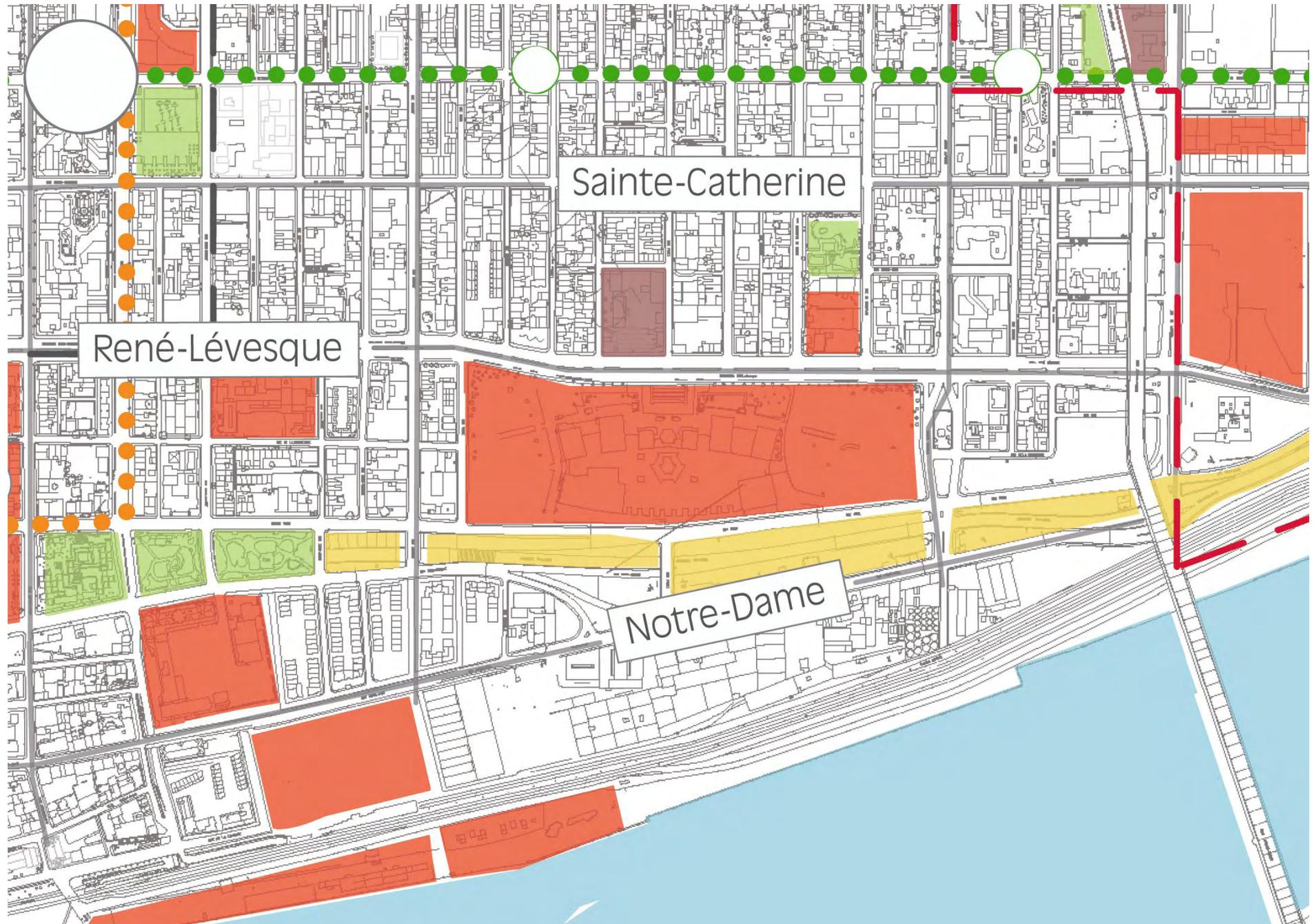
2.2 LE CENTRE-SUD : DES PROJETS D'ENVERGURE

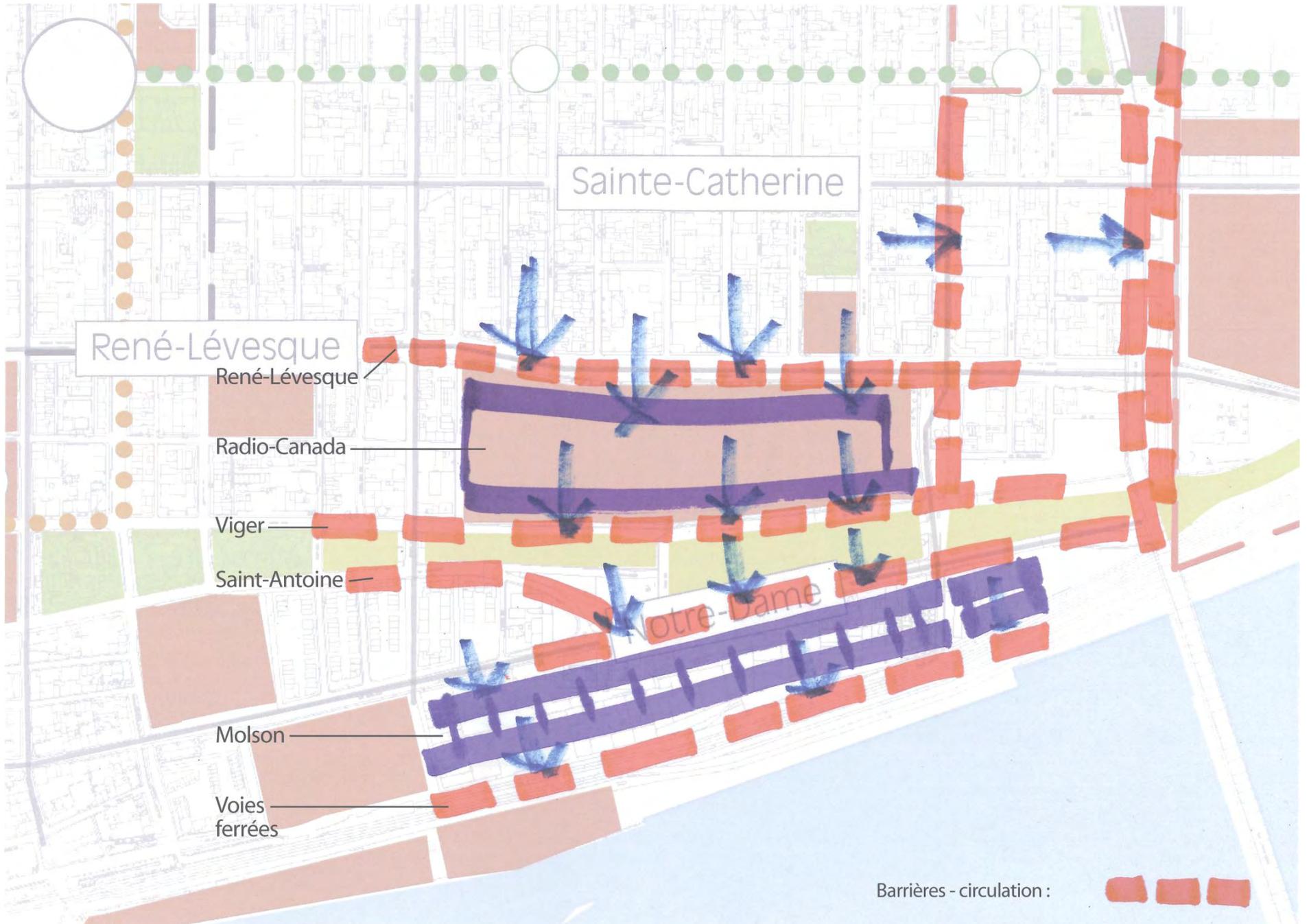


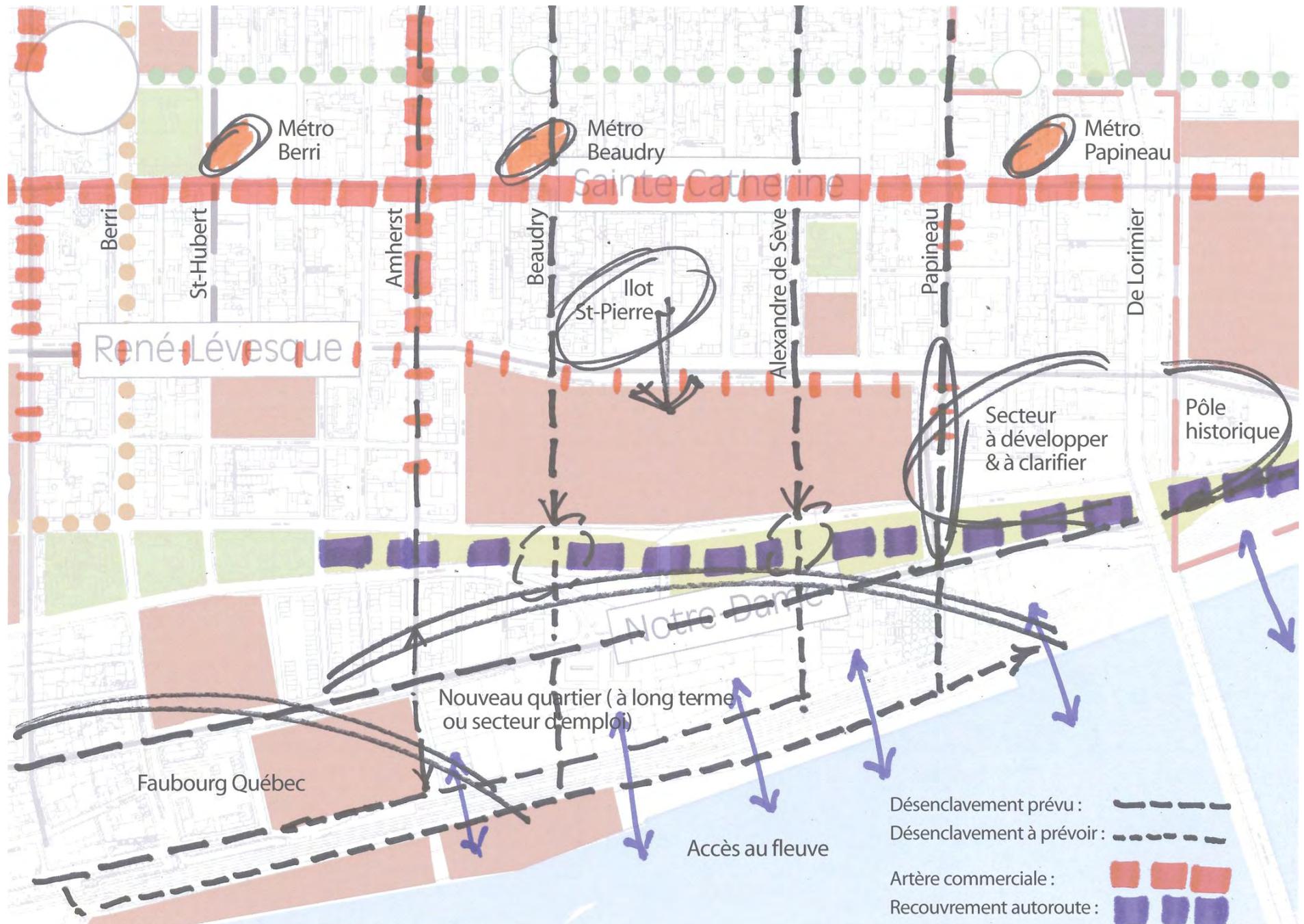




2.3 LE SITE RADIO-CANADA : UN POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT CONSIDÉRABLE







3 LES 28 RECOMMANDATIONS DU COMITÉ CONSEIL

La Table d'Aménagement du Centre-Sud maintient son soutien aux 28 recommandations du comité conseil du 14 Juin 2007¹ résumés ici en cinq points :

1. *« Être l'occasion pour Radio-Canada de confirmer son implantation dans l'est du Centre-Ville, de se donner une mission locale et d'accroître sa présence et ses retombées dans le quartier »*
2. *« Assurer une diversité des ménages dans le quartier et sur le site, en répondant notamment aux besoins en logements des clientèles suivantes (...) »*
3. *« Renforcer le pôle culturel, économique et de services que constitue la Cité des Ondes »*
4. *« Assurer l'intégration urbaine du site de la MRC avec le quartier »*
5. *« Améliorer le cadre de vie dans le quartier de façon à attirer les clientèles, les activités et les investissements visés, ce qui interpelle le secteur privé, les trois paliers de gouvernements et le milieu communautaire »*

Dans le cadre de l'exercice de ce mémoire, la Table d'Aménagement du Centre-sud va accorder cependant une attention particulière aux enjeux de l'intégration urbaine du projet et se propose d'organiser ses recommandations à la ville et au promoteur Radio-Canada sous forme de 4 défis à relever :

- **le désenclavement, l'ouverture et l'accessibilité du site;**
- **la mixité sociale et fonctionnelle;**
- **l'exemplarité en matière de développement durable;**
- **un projet phare, une approche innovante.**

¹ Cf. Annexe 3

4 LE DÉFI DU DÉSENCLAVEMENT, DE L'OUVERTURE ET DE L'ACCESSIBILITÉ DU SITE

4.1 UNE INTÉGRATION URBAINE RÉUSSIE DANS LE CONTEXTE D'UNE PLANIFICATION STRATÉGIQUE DU DÉVELOPPEMENT DU CENTRE-VILLE

« Désenclaver le site en assurant sa perméabilité par des connexions entre le quartier avoisinant et l'intérieur du site, par un dégagement important devant l'entrée principale de la MRC et par des fonctions commerciales et de l'animation urbaine le long du boulevard René-Lévesque. » (4.1. Extrait des recommandations du comité conseil)

RECOMMANDATIONS

- Une vision d'ensemble : Tout d'abord, il est primordial que la ville se dote d'une **planification stratégique** lui permettant (et permettant à tout développeur) d'acquérir une **vision d'ensemble** qui permette d'anticiper, d'éviter des aménagements qui entraveraient des développements futurs, d'optimiser les investissements, et de s'assurer de la réussite du projet;
- Un des points forts du plan directeur proposé par Radio-Canada est la reconstitution de la trame urbaine : est/ouest, la rue de la Gauchetière et nord/sud les rues Berri et Alexandre de Sève. Il est nécessaire d'amplifier l'ouverture et la connexion du site au quartier environnant en profitant de ce projet pour étudier :
 - **les connexions Nord/Sud** : un prolongement jusqu'au fleuve (prolongement des voies Beaudry et Alexandre-de-Sève) est à recommander en y associant le recouvrement de l'Autoroute Ville-Marie et un départ à moyen terme de Molson;
 - **les connexions Est/Ouest** : à l'ouest notamment, la vocation de l'espace Papineau est encore non résolue : une étude sur la pertinence de la fonction "square" de l'espace Papineau est recommandée;
 - **la qualité des connexions / interfaces et donc de la perméabilité** du site avec les quartiers avoisinants est à amplifier : Faubourg Québec, Centre St-Pierre et le quartier au nord de René-Lévesque ...
- Un territoire de projets d'envergure : travailler de **concert avec l'ensemble des partenaires** (villes, gouvernement fédéral, provincial, entrepreneurs...) pour s'assurer de l'intégration optimale du projet, en lien avec l'ensemble des projets structurants sur le quartier et plus largement sur le centre ville;
- Le site est actuellement introverti. Un des défis pour s'assurer de sa réussite, de son intégration urbaine et sociale, est de pousser son **ouverture, son articulation, et sa connexion** au maximum avec le reste du quartier.

4.2 LA PRÉOCCUPATION DES HAUTEURS

« Réduire l'impact (visuel, éolien, ensoleillement) de la densité et de la hauteur de façon à assurer une transition harmonieuse avec les édifices voisins, en travaillant l'architecture des bâtiments, notamment par des retraits, et en privilégiant l'implantation des bâtiments de plus forts gabarits sur Viger. » (4.7. Extrait des recommandations du comité conseil)

RECOMMANDATIONS

- Se doter d'une vision d'ensemble, à long terme, du boulevard René-Lévesque et de la rue Viger (hauteur, animation, rythme des avenues ponctuées d'îlots patrimoniaux);
- Prendre en compte les **préoccupations des résidents du quartier** avoisinant le site qui craignent l'effet «barrière» provoqué par la volumétrie et la densité du site, notamment sur René-Lévesque. ; **les choix architecturaux devront atténuer cet effet «barrière»** en privilégiant l'intégration urbaine sans l'uniformisation des façades;
- Favoriser l'intégration et la **valorisation des sites patrimoniaux**, notamment le quadrilatère St-Pierre;
- Accorder une attention particulière à la volumétrie des bâtiments alignés à la **rue Wolfe**, au traitement de la rue, et à la gestion des déplacements sur cette rue large, voie de service pour la rue Amherst;
- Effectuer des études complémentaires sur la **perception visuelle**, afin de valider l'approche volumétrique du projet.

4.3 UN SITE ACCESSIBLE, DES DÉPLACEMENTS FACILITÉS

«Améliorer la qualité de l'environnement urbain, par la création d'espaces verts aménagés et contrôlés, la plantations d'arbres, l'aménagements du domaine public (incluant des parcours sécuritaires et invitants vers les stations de métro) et des grands boulevards, l'apaisement de la circulation etc. .» (5.3. Extrait des recommandations du comité conseil)

« Favoriser l'utilisation des transports en commun par un circuit direct, sécuritaire et convivial, vers les stations de métro avoisinantes. » (5.4. Extrait des recommandations du comité conseil)

RECOMMANDATIONS

- **Le Plan de Gestion des Déplacements** de la Ville sur le secteur Centre Ville et plus particulièrement sur le secteur Est du Centre-ville devra prendre en compte :
 - Prendre en compte les besoins des résidents (actuels et futurs);
 - S'assurer que les voies de dessertes locales ne deviennent pas des voies de transit pour accéder jusqu'au Pont Jacques-Cartier
- Les **bretelles de l'autoroute Ville-Marie** prévues dans le cadre de la modernisation de Notre-Dame et du projet de recouvrement de l'Autoroute ne doivent pas empêcher le désenclavement du site vers le fleuve, notamment;
- Une **sécurisation des connexions piétonnes** (rue Berri notamment) et une **modernisation des stations de métro Beaudry** et Papineau;
- Tous les moyens doivent être mis en œuvre pour développer des modes alternatifs de transports. Une **politique incitative** et des mesures concrètes des **entreprises** présentes (Radio-Canada) et futures, en tant qu'employeurs, visant à faciliter l'usage des modes alternatifs de transports pour leurs salariés (exemple de l'auto-partage, de l'aide financière aux abonnements de transports en commun) sont recommandées.

4.4 DES ESPACES PUBLICS SÉCURITAIRES ET ANIMÉS

« Améliorer le confort et la sécurité des piétons sur l'ensemble du site et sur le boulevard René-Lévesque par un apaisement de la circulation, des passages piétons, et par l'aménagement de larges trottoirs avec plantations. » (4.2. Extrait des recommandations du comité-conseil)

« Créer un environnement agréable par des espaces publics et récréatifs sécuritaires, attrayants et bien entretenus, par une présence importante de verdure et par des espaces semi-privés pour ceux qui résident sur le site. » (4.3. Extrait des recommandations du comité-conseil)

« Favoriser l'animation urbaine des espaces publics par la présence de commerces d'ambiance, de restaurants et de cafés ainsi que par des manifestations culturelles extérieures. » (4.4. Extrait des recommandations du comité-conseil)

RECOMMANDATIONS

- S'assurer de proposer des **espaces sécuritaires** en suivant les recommandations du **Guide d'Aménagement Pour un Environnement Urbain Sécuritaire** réalisé dans le cadre du Programme Femmes et Ville, notamment :
 - L'effet tunnel sur les rues Berri et Alexandre-de-Sève, au niveau du surélévement de la rue de la Gauchetière;
 - L'interface piétonne avec le nord de René-Lévesque, sur les rues de la Visitation et Plessis;
 - La sécurisation des espaces publics et espaces verts destinés aux familles et enfants

- **La vocation des espaces verts et des espaces publics** : pour s'assurer de l'animation et du pouvoir d'attraction du site et l'appropriation des espaces (animation et attraction conciliables avec l'usage résidentiel), il est nécessaire d'imaginer le plus d'usages possible (espaces récréatifs pour familles et enfants, parcs à animaux etc.). Ainsi, il est important de penser la vocation des espaces publics et des espaces verts en lien avec les besoins des résidents du quartier et du site, et les travailleurs : il est notamment recommandé de prendre en compte les résultats de l'étude menée par la ville de Montréal pour s'assurer de la vocation la plus adéquate aux besoins du quartier

- **La valeur patrimoniale, identitaire, et la mémoire du site** :
 - Il est primordial de rappeler et transmettre, notamment aux futurs habitants, travailleurs et visiteurs du site, **l'histoire des lieux**. Le projet de modernisation de la MRC doit être une opportunité pour se réconcilier avec le passé et en tirer profit pour l'avenir. L'aménagement des espaces publics, dans une logique d'appropriation des lieux, d'ouverture sur le reste du quartier et de médiation culturelle, pourrait faire l'objet d'une démarche collective visant à marquer et à symboliser l'histoire des lieux. Avec la contribution de la ville et du promoteur, une création artistique pourrait être réalisée par des artistes en association avec d'anciens et de nouveaux résidents.
 - De plus, en terme d'intégration urbaine, il est important que l'accent soit porté sur l'intégration architecturale du projet à l'échelle du quartier, notamment des trois églises qui jouxtent le site, comme l'Église St-Pierre ou l'Église Ste-Brigide.

5 VERS UN QUARTIER MIXTE ET MULTIFONCTIONNEL

5.1 UN PROGRAMME RÉSIDENTIEL QUI ASSURE LA MIXITÉ SOCIALE

«Assurer une diversité des ménages dans le quartier et sur le site, en répondant notamment aux besoins en logements des clientèles suivantes:

- Les personnes qui fréquentent quotidiennement le secteur pour leurs occupations (...)
 - Les ménages à faibles et modestes revenus, prioritairement du quartier, notamment dans le respect de la *Stratégie d'Inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels de la Ville de Montréal* (...)
 - Les ménages familiaux
 - Les ménages qui ne trouvent pas d'occasion d'accéder à la propriété dans le quartier
 - Les ménages composés d'aînés (...)
- (2.1. à 2.5. Extrait des recommandations du comité-conseil)

«Assurer, sur le site et dans le quartier, une offre diversifiée en logement de qualité, adaptés aux différentes clientèles visées, notamment en terme d'accessibilité financière, de dimension et de tenure.» (5.5. Extrait des recommandations du comité-conseil)

RECOMMANDATIONS

- La TACS recommande que, au minimum, la **Stratégie d'inclusion de logements abordables** dans les nouveaux projets résidentiels de la Ville de Montréal et la **Politique Familiale de la Ville de Montréal** soient respectées ; cependant, compte tenu de la volonté de retenir et attirer les familles, du caractère public du site, de son histoire, du contexte du Centre-sud, elle encourage que soit appliquée la politique de 30% de logements sociaux sur le site pour s'assurer des conditions de réalisation de ces objectifs;
- Favoriser les conditions pour une bonne **cohabitation** entre les familles, les personnes âgées et les travailleurs et visiteurs;
- Réaliser une **étude de marchés des besoins résidentiels**

5.2 UN PÔLE ÉCONOMIQUE, CULTUREL ET ARTISTIQUE STRUCTURANT POUR LE QUARTIER ET PLUS LARGEMENT POUR L'ÎLE DE MONTRÉAL

L'équilibre entre la vocation locale, régionale et nationale de ce site doit être justement analysé et pris en compte. Ce projet doit avoir des retombées directes pour les habitants du quartier tout en consolidant les fonctions centrales de l'île de Montréal et plus largement de l'agglomération.

5.2.1 UN PÔLE CULTUREL RENFORCÉ EN FAVORISANT L'ACCUEIL D'INSTITUTIONS ET D'ENTREPRISES CONNEXES AUX ACTIVITÉS DE RADIO-CANADA

«Attirer des institutions culturelles et des entreprises oeuvrant dans des domaines connexes à celui de Radio-Canada : création, diffusion, divertissement à vocation culturelle, éducation, archivage, documentation...» (3.1. Extrait des recommandations du comité-conseil)

RECOMMANDATIONS

- Confirmer la **vocation culturelle et éducative de Radio-Canada** et amplifier son ouverture sur le reste du site et auprès de la communauté;
- Favoriser le **regroupement d'entrepreneurs** liés aux activités connexes à Radio-Canada (soit : producteurs culturels, professionnels de l'audio-visuel, des technologies de l'information et des communications)

5.2.2 L'ACCUEIL FAVORISÉ DES ENTREPRISES ISSUES DE L'ÉCONOMIE SOCIALE ET LE DÉVELOPPEMENT DE L'EMBAUCHE LOCALE

«Développement de partenariats entre Radio-Canada, les organisations locales et les entreprises collectives du quartier pour accroître les retombées économiques locales de la cité des ondes (formation, emploi, opportunités d'affaires, partage d'infrastructures de productions...)...» (3.2. Extrait des recommandations du comité-conseil)

RECOMMANDATIONS

- Faciliter et favoriser l'accueil **d'entreprises issues de l'économie sociale**;
- Favoriser l'**embauche locale**, à toutes les phases du projet.

5.2.3 UN PÔLE DE SERVICES, ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES DE PROXIMITÉ

«Intégrer des commerces et services pour répondre aux besoins des travailleurs et résidants du quartier, ainsi que pour assurer une animation urbaine sur le site. » (3.3. Extrait des recommandations du comité-conseil)

« Assurer l'accès, sur le site ou dans le voisinage, à des services de proximité essentiels à la qualité de vie des résidants et travailleurs dont une variété de commerces de proximité, d'écoles (en particulier primaires) et de garderies. » (5.2. Extrait des recommandations du comité-conseil)

RECOMMANDATIONS

- Des commerces, services et équipements (notamment en matière de services de gardes, écoles, etc...) en **réponse aux besoins** des travailleurs et résidants du quartier voisin (Nord de René-Lévesque, Faubourg Québec...) et des futurs résidants et travailleurs sur le site;
- Déterminer le **type et la localisation** des commerces et services pour s'assurer de l'ouverture, l'animation, la circulation et la sécurité au sein du site;
- Des commerces, services et équipements en **complémentarité** avec :
 - La dynamique commerciale existante (Amherst et Ste Catherine)
 - Les services et équipements publics et communautaires existants (comme le Centre St-Pierre)
- Réaliser une **étude complémentaire** sur les besoins en équipements de proximité ;

6 L'EXEMPLARITÉ ATTENDUE EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

« Innover dans l'architecture et dans l'aménagement de façon à créer un lieu unique aux couleurs de Radio-Canada, tout en assurant une intégration harmonieuse au reste du quartier. » (4.5. Extrait des recommandations du comité-conseil)

« Intégrer, dans la conception de l'aménagement et des bâtiments, des critères de développement durable s'appuyant sur une vision à long terme. » (4.6. Extrait des recommandations du comité-conseil)

RECOMMANDATIONS

- Une **qualité urbanistique et architecturale** qui assure la prise en compte des enjeux du développement durable, à l'échelle des bâtiments, du site et plus largement du quartier (un quartier LEED)
- Des études complémentaires sur la **qualité de l'air, l'impact du projet sur les nuisances sonores** (notamment liés à la circulation générée)

7 UN PROJET PHARE, UNE APPROCHE INNOVANTE

« Poursuivre l'approche de participation et d'engagement de la communauté dans les différentes phases d'élaboration du projet. » (5.6. Extrait des recommandations du comité-conseil)

« S'assurer du contrôle de la qualité de l'ensemble et du respect du plan directeur qui sera développé. » (5.7. Extrait des recommandations du comité-conseil)

« Assurer la coordination des partenaires privés et publics à toutes les étapes de réalisation du projet (...). » (5.8. Extrait des recommandations du comité-conseil)

RECOMMANDATIONS

- **Poursuivre l'approche de participation et d'engagement de la communauté**, notamment dans le cadre de l'élaboration de **l'accord de développement entre la Ville et le Promoteur**;
- S'assurer que les recommandations du milieu seront prises en compte dans ce projet de développement urbain intégré

8 UN PROJET PHARE, UNE APPROCHE INNOVANTE

Prévoyant 1,6 milliards d'investissements, 3,5 millions de surfaces additionnelles développées, 10 ans de travaux, 2200 logements, 1 million de pieds carrés de bureaux et 300 000 pieds carrés de commerces, le projet de développement du site et de modernisation de la Maison de Radio-Canada est un projet phare pour l'Île de Montréal, le Centre Ville et spécifiquement le Centre Sud.

Dans une approche de développement urbain intégré, il doit pouvoir procurer des retombées directes pour la communauté (notamment les résidants actuels et à venir), la ville et le promoteur, Radio-Canada.

Parmi les grands projets du Centre Ville, il constitue une opportunité de plus pour que la Ville se dote d'un plan stratégique de développement du Centre Ville.

Un des défis à relever est son ouverture et son désenclavement à la fois physique, social, culturel, économique et historique, en proposant un milieu de vie innovant dans sa mixité sociale et fonctionnelle.

Il doit être une opportunité également pour renforcer le pôle culturel, économique et social que constitue Radio-Canada dans le Centre Sud.

Le projet de modernisation de Radio-Canada doit enfin être un projet exemplaire en matière de développement durable et de projet urbain intégré : mixité sociale, fonctionnelle, développement économique, insertion professionnelle, concertation avec le milieu, qualité urbanistique et architecturale

L'accord de développement entre la Ville et le Promoteur SRC revêt une grande importance pour s'assurer qu'au-delà des principes d'aménagement proposés dans le plan directeur, les modalités d'application de ces principes soient définies. La consultation, participation et collaboration du milieu socio-communautaire sont essentielles pour l'ensemble des phases de développement de ce projet.

ANNEXE

ANNEXE 1 : DOCUMENT DE LA TABLE DE DÉVELOPPEMENT SOCIAL DU CENTRE-SUD

Mai 2008

Table

de développement social du Centre-Sud

Pour le développement social du grand centre-ville de Montréal



Préparé par:

RAYSIDEARCHITECTE

INTRODUCTION

Nous présentons ici une série de cartes qui sert de base de discussion concernant l'avenir à moyen et long terme du « grand centre-ville ». Ce document a été présenté et distribué surtout parmi les organismes de l'arrondissement Ville Marie, et le sera bientôt aux organismes du Plateau Mont-Royal.

Les membres de la Table de développement social, les membres du CA de la Table de concertation du Faubourg St-Laurent ainsi que des élus ont participé à une rencontre consacrée aux grands projets de développement qui ont cours sur le territoire. Tous furent invités à échanger sur le potentiel de ces projets ainsi que sur les enjeux sociaux que cela soulève.

La plupart des personnes présentes s'estiment généralement favorables au développement et y voient des opportunités pour le quartier, une augmentation de la densité se traduisant potentiellement par une augmentation des services, une plus grande diversité, etc. Ce qui suit résume la discussion qui eut lieu lors de cette rencontre.

QUESTIONS

- Quel sera l'impact sur la qualité et le coût de la vie. On craint notamment une hausse importante de la valeur foncière et une hausse des loyers.
- Existe-t-il une demande pour tout ce développement? L'ensemble des projets sur l'ensemble de Montréal est effarant. Craintes à l'égard d'un effet « bunker », du béton, mais avec rien dedans.
- Qui aura les moyens de vivre dans le Centre-Sud? Crainte à l'égard d'un exode encore plus grand des familles et des personnes en situation de pauvreté en raison des coûts.
- Le manque de mesures sociales dans le cadre de projets développés sur des sites publics ou grâce à des fonds publics soulève aussi des questionnements.

OBJECTIFS

- Que le développement bénéficie aux résidents actuels et non seulement aux futurs résidents.
- Que le développement soit favorable à l'installation de familles sur le territoire et qu'on s'en donne les moyens.
- Que le développement soit générateur d'emplois locaux, incluant des emplois de qualité qui correspondent au profil de la population défavorisée du quartier, de services « accessibles », etc.
- Que la gestion des impacts se fasse dans le respect des résidents.
- Que des espaces verts soient intégrés dans l'aménagement des nouveaux projets et que les espaces verts actuels soient préservés.

PROCESSUS

- Se donner une vision intégrée du développement.
- Se concerter en amont du développement des projets et établir des liens étroits avec les promoteurs (exemples récents de concertation réussie).
- Poursuivre le travail ensemble sur ces questions.

CONCLUSION

En résumé, pour les participants, les grands projets développés en concertation avec les acteurs du milieu peuvent générer des retombées positives, améliorer la qualité de vie des citoyens, favoriser la création d'emplois ainsi que le développement socio-économique, mais il importe que leur développement soit en phase avec les besoins du quartier.

Au terme de cette rencontre, la nécessité de se donner une vision commune ressort particulièrement. La transparence souhaitée dans la planification de ces projets, la concertation et l'implication du milieu semblent aussi faire consensus. Il est proposé que les informations échangées soient colligées et diffusées. La nécessité de se réunir ponctuellement pour partager l'information disponible et se concerter ressort également.

PRÉSENTS À LA RENCONTRE

TABLE DE DÉVELOPPEMENT SOCIAL DU CENTRE-SUD

Louise Lanctôt, représentante de la Table sur le logement (Habiter Ville-Marie)
Louise Hodder, représentante de la direction, CDEC Centre-Sud / Plateau Mont-Royal
Éric Lagacé, représentant du Regroupement des organismes aînés des Faubourgs (ROAF)
Sylvie Simard, représentante de la direction, CSSS Jeanne-Mance
Élaine Groulx, représentante de la Table petite enfance (0-5 ans)
Bruno Pilote, représentant du député de Laurier-Sainte-Marie
Jean-Luc Thibeault, représentant du député Sainte-Marie-Saint-Jacques
René Chabot, représentant de la Table CIGAL (sécurité alimentaire)
Ron Rayside, Citoyen
Catherine Sévigny, élue désignée par le maire de l'arrondissement Ville-Marie
Gisèle Caron, présidente du CA, CDC Centre-Sud
Marie-Ève Hébert, représentante de la direction, CDC Centre-Sud
François Robillard, président de l'Association des résident(e)s des Faubourgs

AUTRES PARTICIPANTS

Agnès Connat, Table de concertation du Faubourg St-Laurent
Jean-Luc Ledeuil, Table de concertation du Faubourg St-Laurent
Rosario Demers, Table de concertation du Faubourg St-Laurent
Danielle Juteau, Corporation des habitations Jeanne-Mance (TCFSL)
Pierre Mainville, Conseiller à l'arrondissement de Ville-Marie
Johanne Lambert, CSSS Jeanne-Mance
Pierre Legros, CSSS Jeanne-Mance
Stéphanie Lapointe, CDC Centre-Sud

ANNEXE 2

MODERNISATION DE LA MAISON DE RADIO-CANADA ET DEVELOPPEMENT DE SON SITE

MEMBRES DU COMITE CONSEIL – DEMARCHE DE CONSULTATION DU MILIEU

René Binette :	Directeur, Écomusée du fier monde.
Pierre Charron:	Propriétaire du Petit Extra et du Lion D'or depuis 22 ans. Président du Regroupement des Commerçants et Propriétaires de la rue Ontario.
Marie-Ève Hébert :	Marie-Ève Hébert, directrice, Corporation de développement communautaire (CDC) Centre-Sud.
Louise Hodder :	Directrice générale, CDEC Centre-Sud/Plateau Mont-Royal (corporation de développement économique et communautaire).
Louise Lanctôt :	Directrice générale du Groupe CDH (Conseil en développement de l'habitation), membre d'Habiter Ville-Marie et de la Table d'aménagement Centre-Sud, résidante du quartier Centre-Sud.
Marie Lessard :	Professeure, Institut d'urbanisme, Université de Montréal.
Eric Michaud :	Coordonnateur, Comité logement Centre-Sud, membre d'Habiter Ville-Marie.
Ron Rayside :	Architecte, table pour l'aménagement du Centre-Sud.
François Robillard :	Président de l'Association des résidents et résidentes des Faubourgs de Montréal, résidant du quartier Centre-Sud

ANNEXE 3

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ CONSEIL - PRÉLIMINAIRE MODERNISATION DE LA MRC ET DE SON SITE Version finale - 14 juin 2007

1. Les objectifs généraux du projet

Être l'occasion pour Radio-Canada de confirmer son implantation dans l'est du centre-ville, de se donner une mission locale et d'accroître sa présence et ses retombées dans le quartier environnant :

- 1.1. Donner un élan au quartier, en contribuant au développement de son économie et de sa mixité à tous les niveaux (résidentiel, services de proximité, activités récréatives, activités culturelles, pôle d'emploi du secteur créatif ...).
- 1.2. Agir comme levier de façon à susciter, en collaboration avec le milieu, des investissements dans l'amélioration du cadre de vie à l'échelle du quartier.
- 1.3. S'appuyer sur des principes de développement durable dans la planification du site de la MRC, notamment par l'introduction d'une mixité de fonctions, d'usages, de services et de clientèles.
- 1.4. Restructurer un secteur de la ville, en densifiant le site, notamment par des constructions sur des espaces utilisés à des fins de stationnement.

2. La fonction résidentielle

Assurer une diversité de ménages dans le quartier et sur le site, en répondant notamment aux besoins en logement des clientèles suivantes:

- 2.1. Les personnes qui fréquentent quotidiennement le secteur pour leur occupation (travailleurs, professionnels et étudiants), en particulier les employés de Radio-Canada, du CHUM et des grands employeurs locaux, les créateurs et autres travailleurs des industries connexes à Radio-Canada.
- 2.2. Les ménages à faibles et modestes revenus, prioritairement du quartier, notamment par le respect de la *Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels* de la Ville de Montréal et par l'application de cette stratégie en concertation avec le milieu, la Ville de Montréal, l'arrondissement Ville-Marie et les autres partenaires gouvernementaux.
- 2.3. Les ménages familiaux, de façon à diversifier la composition des ménages et stimuler la vie de quartier.
- 2.4. Les ménages qui ne trouvent pas d'occasion d'accéder à la propriété dans le quartier.
- 2.5. Les ménages composés d'ainés, dont le nombre est appelé à croître considérablement et pour lesquels l'offre en logement est insuffisante.

3. L'activité économique

Renforcer le pôle culturel, économique et de services que constitue la Cité des ondes :

- 3.1. Attirer des institutions culturelles et des entreprises oeuvrant dans des domaines connexes à celui de Radio-Canada : création, diffusion, divertissement à vocation culturelle, éducation, archivage, documentation....
- 3.2. Développer des partenariats entre Radio-Canada, les organisations locales et les entreprises collectives du quartier pour accroître les retombées économiques locales de la Cité des ondes (formation, emploi, opportunités d'affaires, partage d'infrastructures de production etc.).
- 3.3. Intégrer des commerces et services pour répondre aux besoins des travailleurs et des résidents du quartier, ainsi que pour assurer une animation urbaine sur le site.

4. L'aménagement

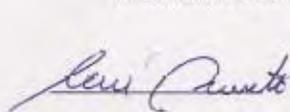
Assurer l'intégration urbaine du site de la MRC avec le quartier :

- 4.1. Désenclaver le site en assurant sa perméabilité par des connexions entre le quartier avoisinant et l'intérieur du site, par un dégagement important devant l'entrée principale de la MRC et par des fonctions commerciales et de l'animation urbaine le long du Boulevard René-Lévesque.
- 4.2. Améliorer le confort et la sécurité des piétons sur l'ensemble du site et sur le boulevard René-Lévesque par un apaisement de la circulation, des passages piétons et par l'aménagement de larges trottoirs avec plantations.
- 4.3. Créer un environnement agréable par des espaces publics et récréatifs sécuritaires, attrayants et bien entretenus, par une présence importante de verdure et par des espaces semi privés pour ceux qui résident sur le site.
- 4.4. Favoriser l'animation urbaine des espaces publics par la présence de commerces d'ambiance, de restaurants et de café ainsi que par des manifestations culturelles extérieures.
- 4.5. Innover dans l'architecture et dans l'aménagement de façon à créer un lieu unique aux couleurs de Radio-Canada, tout en assurant une intégration harmonieuse au quartier.
- 4.6. Intégrer, dans la conception de l'aménagement et des bâtiments, des critères de développement durable s'appuyant sur une vision à long terme.
- 4.7. Réduire l'impact (visuel, éolien, ensoleillement) de la densité et de la hauteur de façon à assurer une transition harmonieuse avec les édifices voisins, en travaillant l'architecture des bâtiments, notamment par des retraits, et en privilégiant l'implantation des bâtiments de plus forts gabarits sur Viger.
- 4.8. Refléter la diversité des usages et des types d'occupants dans l'architecture tout en assurant une cohérence du plan d'ensemble, notamment par un gabarit uniforme le long du Boulevard René-Lévesque.

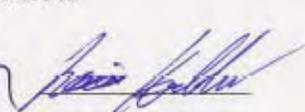
5. Les conditions de réalisation

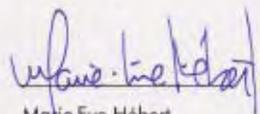
Améliorer le cadre de vie dans le quartier de façon à attirer les clientèles, les activités et les investissements visés, ce qui interpelle le secteur privé, les trois paliers de gouvernements et le milieu communautaire :

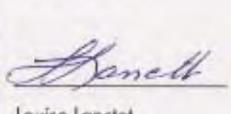
- 5.1. Promouvoir une image positive du quartier, en renforçant ses qualités et ses points forts.
- 5.2. Assurer l'accès, sur le site ou dans le voisinage, à des services de proximité essentiels à la qualité de vie des résidents et travailleurs dont une variété de commerces de proximité, d'écoles (en particulier des écoles primaires) et de garderies.
- 5.3. Améliorer la qualité de l'environnement urbain, par la création d'espaces verts aménagés et contrôlés, la plantation d'arbres, l'aménagement du domaine public (incluant des parcours sécuritaires et invitant vers les stations de métro) et des grands boulevards, l'apaisement de la circulation etc.
- 5.4. Favoriser l'utilisation du transport en commun par un circuit direct, sécuritaire et convivial vers les stations de métro avoisinantes.
- 5.5. Assurer, sur le site et dans le quartier, une offre diversifiée en logements de qualité, adaptés aux différentes clientèles visées, notamment en termes d'accessibilité financière, de dimensions et de type de tenure.
- 5.6. Poursuivre l'approche de participation et d'engagement de la communauté dans les différentes phases d'élaboration du projet.
- 5.7. S'assurer du contrôle de la qualité de l'ensemble et du respect du plan directeur qui sera développé.
- 5.8. Assurer la coordination des partenaires privés et publics à toutes les étapes de réalisation du projet, en particulier en ce qui a trait au financement des infrastructures et de l'inclusion de logements abordables.

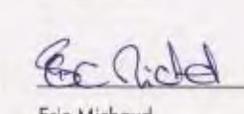

René Binette

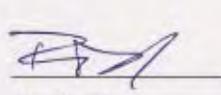

Pierre Charron

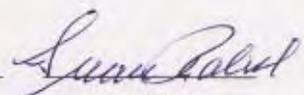

Louise Hodder


Marie-Eve Hébert


Louise Lanctot


Eric Michaud


Ron Rayside


François Robillard