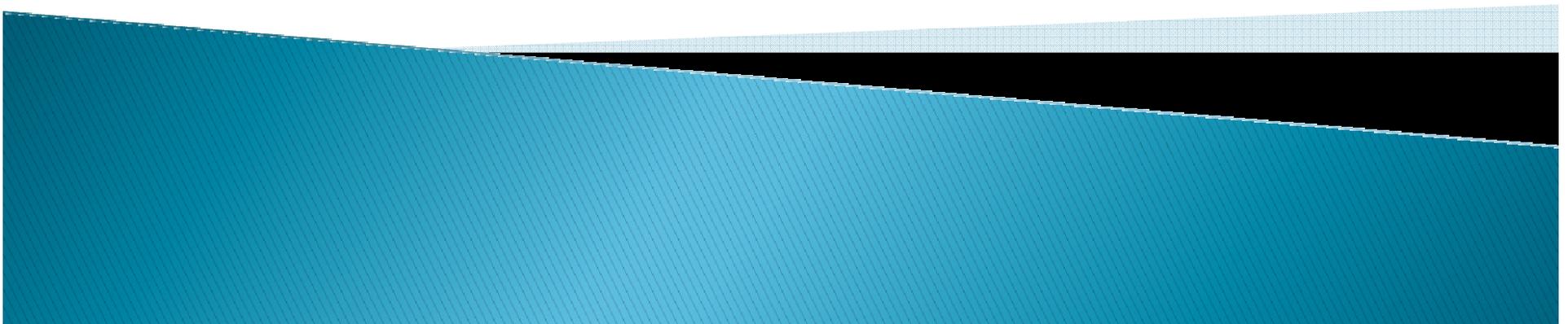


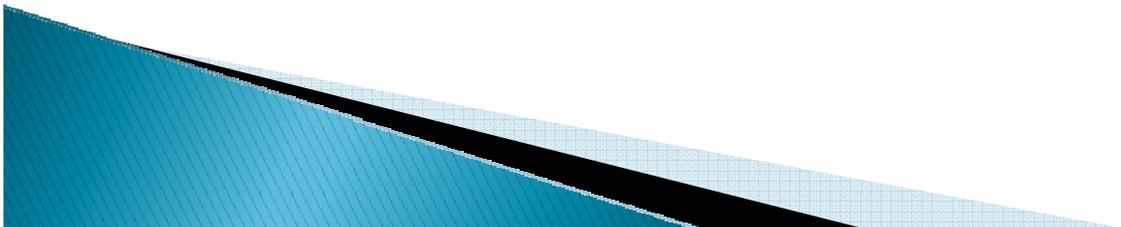
# Mémoire: Projet de revitalisation du site des anciens garage du MTQ

Laurent Bour, M. Sc., PMP



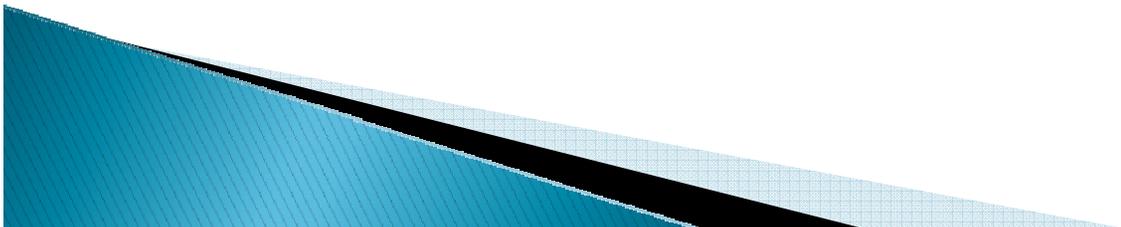
# Ordre du jour

- ▶ Mise en contexte
- ▶ Objectifs de la réflexion
- ▶ Transport collectif
  - Le train Blainville-St Jérôme
  - La gare Bois-de-Boulogne
  - Les autres options (métro, vélo)
  - Récapitulatif des préoccupations
- ▶ Vision
  - Plan d'urbanisme de Montréal
  - Plan d'action de développement durable 2010-2015
  - Osez Ahunstic-Cartierville
  - Récapitulatif des préoccupations
- ▶ Recommandations



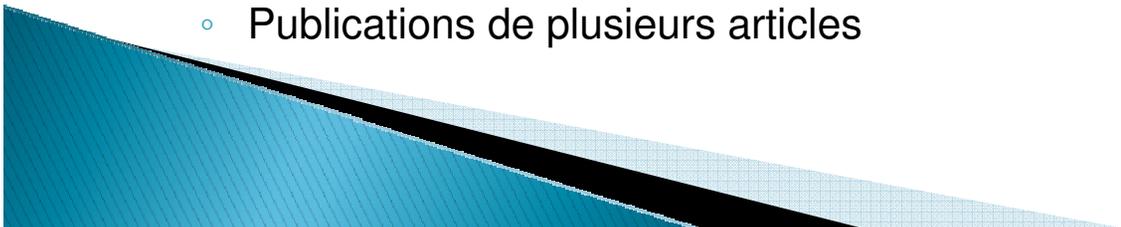
## Contexte: Revalorisation du site des anciens garages du M.T.Q.

- ▶ Situé dans l'arrondissement Ahuntsic Cartierville, le site du projet, d'une superficie de 40 864 m<sup>2</sup>, est bordé au nord par le centre de détention Tanguay, à l'ouest par un bureau de la Société d'Assurance Automobile du Québec, au sud par le boulevard Henri-Bourassa Ouest et à l'est par la voie d'accès au centre de détention.
- ▶ Le projet comprend 932 unités d'habitation répartis en 8 bâtiments de 8, 10 et 12 étages dont un immeuble situé à l'extrémité ouest du projet qui doit accueillir 143 logements sociaux. Un des immeubles situés en bordure du boulevard Henri-Bourassa Ouest comprend un rez-de-chaussée commercial dans lequel est compris un centre de la petite enfance. Un petit parc d'une superficie de 4100m<sup>2</sup> est également prévu.



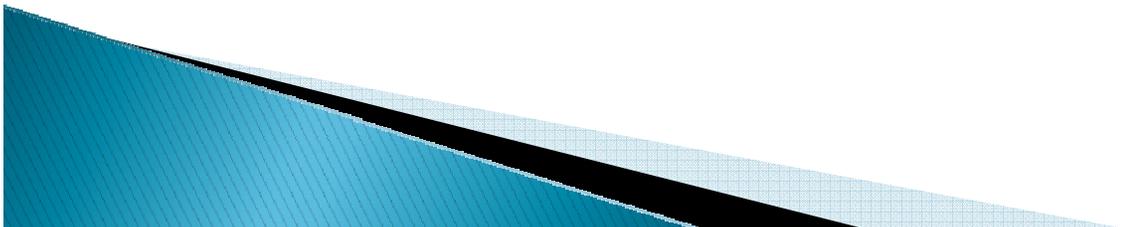
## Contexte: présentateur

- ▶ Gestionnaire corporatif – gestion de portefeuille de projets à la Société de Transport de Montréal depuis 2008. Auparavant:
  - responsable du bureau de projet dans le domaine de la finance (Valeurs Mobilières Desjardins).
  - conseiller sénior au Bureau de projets, gestionnaire de projets et planificateur dans le domaine de l'aéronautique (Bombardier Aerospace)
  - chargé de cours en gestion de projets à l'École Polytechnique
  
- ▶ Formation
  - Ingénieur en informatique industrielle (EPITA – Paris)
  - Master of Computer Science (Stevens Institute of Technology – New Jersey).
  - Certification PMP
  
- ▶ Publication et conférences
  - Rédaction de l'ouvrage The Standard for Portfolio Management (PMI®), version 1.
  - Conférencier «La gestion de portefeuille de projets à la STM » au colloque de Gestion de projet de Québec et au symposium PMI de Montréal.
  - Membre de la chaire de gestion de projets de l'UQAM.
  - Publications de plusieurs articles



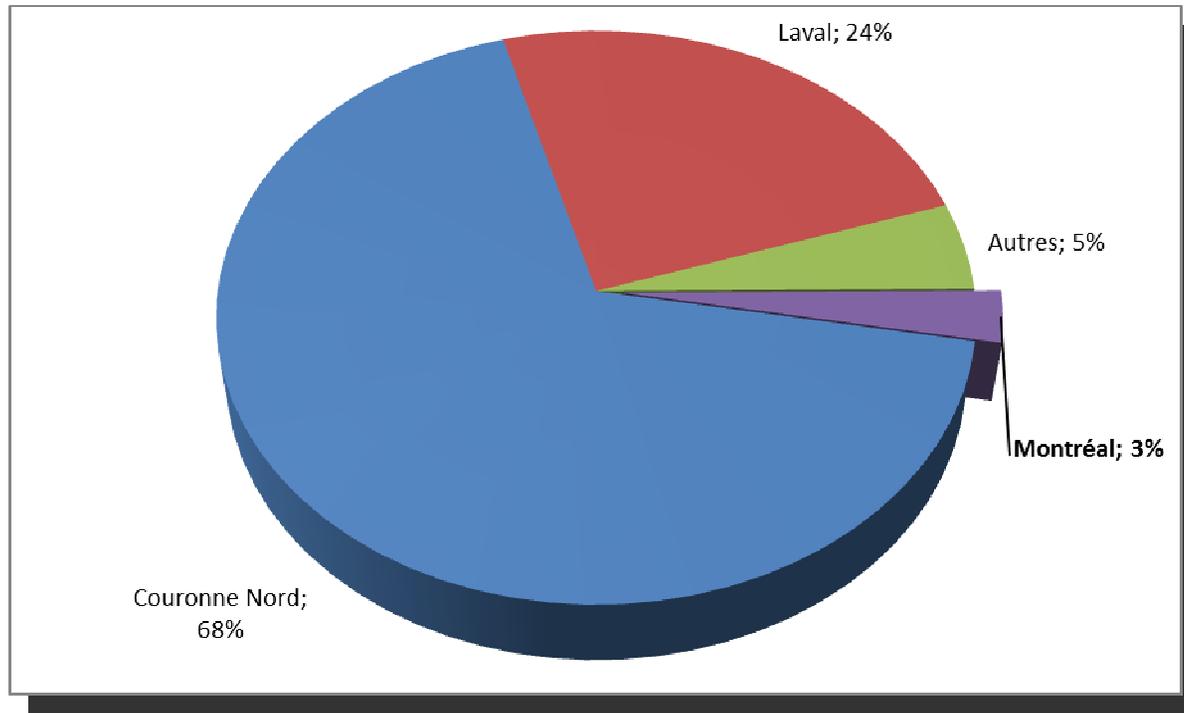
## Objectifs de la réflexion

- ▶ Deux aspects seront présentés:
  - Comment le transport collectif contribue-t-il à ce projet ?
  - De quel façon ce projet a été évalué, positionné et choisi dans le cadre d'un exercice de gestion de portefeuille de projet ?
- ▶ Démarche d'amélioration continue, en lien avec toutes les parties prenantes du projet.

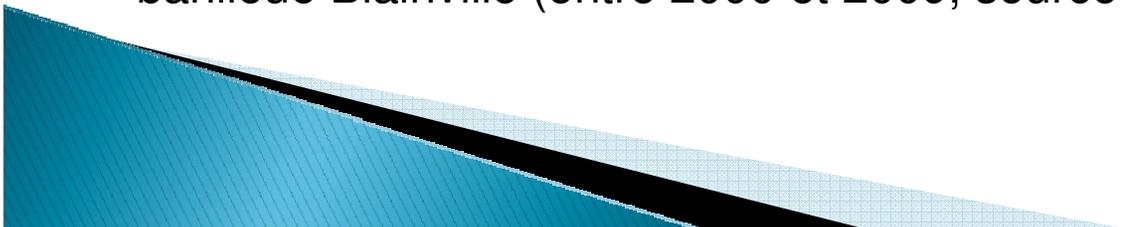


# Transport collectif: le train Blainville-St Jérôme

Seul 3% des usagers du train demeurent sur l'île de Montréal



Moyenne sur une période de dix ans : selon l'enquête à bord du train de banlieue Blainville (entre 2000 et 2009, source : AMT)



# Transport collectif: la gare Bois-de-Boulogne

## Une gare désuète et peu utilisée

### BOIS-DE-BOULOGNE

◀ PROCHAINE GARE ▶



1906, rue Saint-Réal  
Montréal  
AlloTRAM : 11360

- Stationnement incitatif Aucune place
- Débarcadère Aucune place
- Support pour vélo 7 places

ACCESSIBILITÉ :



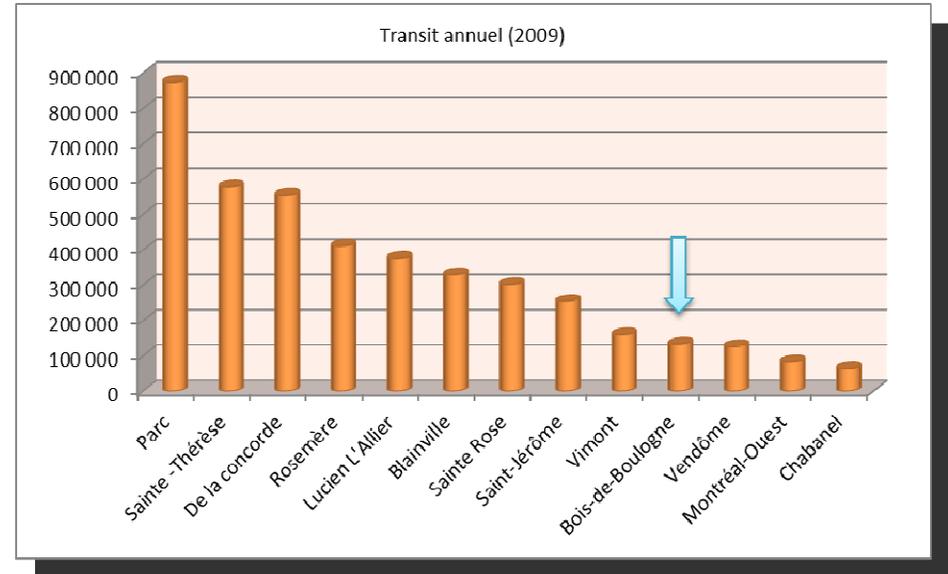
SERVICES :



#### CORRESPONDANCES

Secteurs desservis : Région métropolitaine

TRAIN	AUTOBUS	MÉTRO
Ligne Blainville-Saint-Jérôme	MONTRÉAL Société de transport de Montréal 135, 164, 171, 180	No connection



Des travaux à la gare Bois-de-Boulogne pour la signalisation et la sécurité des quais sont prévus. Cependant, peu d'information permettent de s'assurer que les améliorations vont se concrétiser dans un avenir proche.

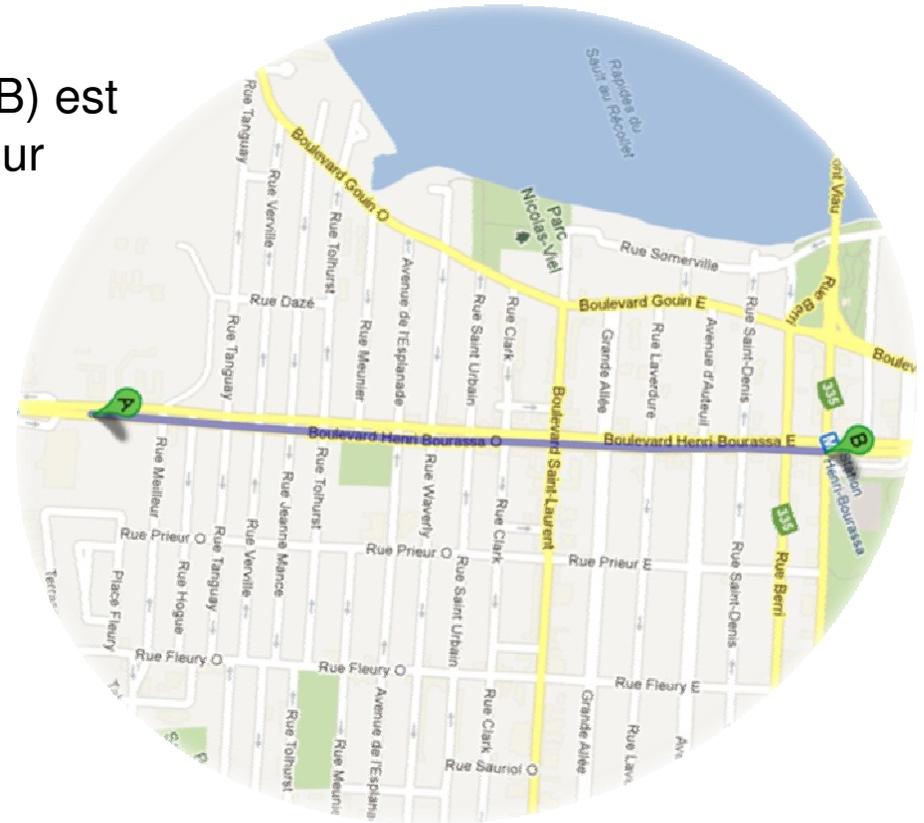
L'accessibilité à la gare reste difficile (chemin piétonnier, viaduc). Les aménagements nécessaires ne sont pas prévus (source: AMT, Transport d'idées)

## Transport collectif: les autres options

Métro Henri-Bourassa à 1.6 km, piste cyclable Gouin à 1.1 km

Un projet de système rapide par bus (SRB) est actuellement prévu en 2018 par la STM sur Henri-Bourassa, mais sans indication concernant sa localisation (est/ouest). (source: plan stratégique 2020)

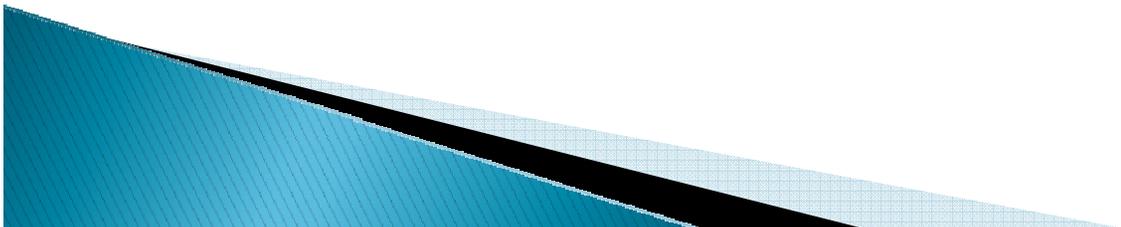
Selon la présidente de Vélo Québec, Suzanne Lareau, l'administration Tremblay traîne de la patte pour répondre à l'achalandage des cyclistes sur les routes. (source: Montréal express)



Le responsable du transport au comité exécutif de la Ville de Montréal, Michel Bissonnet, s'est montré peu optimiste quant à la cible prévue [km de pistes cyclables] dans le Plan des transports de 2008. (source: Montréal express)

# Transport collectif: récapitulatif des préoccupations

- ▶ Constat :
  - Faible achalandage actuel du réseau de l'AMT dans le secteur
  - l'accessibilité et la désuétude de la gare Bois-de-Boulogne
  - le manque de leadership de l'arrondissement
  - l'absence de solution alternative (ex : support à vélo, Bixi, ...)
  
- ▶ Préoccupations:
  - sans amélioration significative à court terme, les déplacements se feront en voiture
  - le projet ne se justifie pas par les infrastructures existantes



# Vision: Plan d'urbanisme de Montréal

4 orientations, 14 objectifs

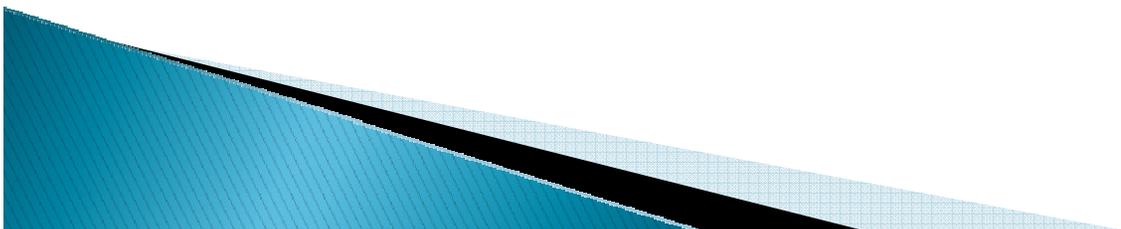
## ▶ RÉPOND

- No 2: Mettre en valeur le potentiel de développement résidentiel de l'arrondissement
- No 6: Tirer profit du potentiel de développement des terrains propices aux activités de service

## ▶ NE RÉPOND PAS

- No 1: Améliorer et préserver la qualité des logements existants
- No 8: Réduire l'impact de la circulation de transit et du camionnage sur les milieux de vie
- No 9: Développer le transport collectif en respectant la quiétude des résidents
- No 10: Faciliter le développement sécuritaire des piétons et des cyclistes
- No 11: Protéger le caractère des bâtiments et des secteurs de valeur patrimoniale
- No 14: Améliorer la sécurité dans les parcs et lieux publics

## ▶ N'A PAS OU PEU DE LIEN avec les objectifs 3, 4 ,5 ,7 ,12 ,13



# Vision: Plan d'action de développement durable 2010-2015

## ORIENTATIONS

### A OFFRIR DES SERVICES DE QUALITÉ QUI RÉPONDENT AUX BESOINS DES RÉSIDANTS

- Offrir des services diversifiés, accessibles et répondant au mieux aux besoins évolutifs de la population, des commerces et des entreprises.
- Avoir une approche client basée sur des relations éthiques et professionnelles et orienter les usagers selon leurs besoins spécifiques vers des services de qualité.
- Promouvoir, auprès des citoyens d'Ahuhtsic-Cartierville, l'adoption de saines habitudes de vie ainsi que la pratique d'activités culturelles, sportives et de loisirs qui favorisent le développement social.
- Augmenter la desserte, sécuriser les réseaux de transport et favoriser les modes de transport durables dans l'arrondissement, pour améliorer la qualité de l'air et réduire les émissions de gaz à effet de serre.

### B DÉVELOPPER UNE GOUVERNANCE INTÉGRÉE, BASÉE SUR LES PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (DD)

- Développer une organisation performante, efficace et flexible avec un mode de gestion intégré, basé sur les principes du développement durable et favorisant la synergie.
- Devenir un chef de file en matière d'administration publique, en innovant dans nos processus de gestion et nos relations avec nos parties prenantes.
- Développer des outils pour aider les décideurs de l'arrondissement à intégrer les principes de développement durable dans les projets d'investissements majeurs aussi bien qu'au quotidien.
- Former les décideurs et les employés municipaux aux principes de développement durable.
- Accroître nos collaborations avec les organismes et les entreprises de l'arrondissement pour coordonner nos politiques et plans de développement durable, mettre en valeur et partager les bonnes pratiques.
- Aller plus loin en terme de pratiques d'approvisionnement responsable afin de construire des relations durables, équitables et transparentes avec nos fournisseurs.

### C PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT URBAIN ET LA BIODIVERSITÉ

- Assurer la préservation des ressources naturelles et diminuer nos impacts sur l'environnement sont les conditions qui permettront de garantir la santé de nos résidants et la qualité de vie dans l'arrondissement pour les citoyens et les entreprises.
- Chercher, en collaboration avec les citoyens, les entreprises et les autres partenaires, des moyens pour réduire la pression que nous exerçons sur l'environnement afin d'offrir un milieu urbain de qualité et de réduire les risques sur la santé.

## STRATÉGIES

A1. Promouvoir l'offre culturelle, de sports et de loisirs

A2. Réduire les risques sur la santé et la sécurité des résidants

A3. Promouvoir une alimentation saine

A4. Favoriser le transport durable

B1. Intégrer le DD dans les processus décisionnels municipaux

B2. Contribuer au Plan de développement durable de la collectivité montréalaise 2010-2015

B3. S'approvisionner de façon responsable

B4. Promouvoir nos actions et communiquer de façon responsable

C1. Améliorer l'environnement bâti

C2. Gérer les ressources de façon écologique

C3. Réduire et bien gérer les matières résiduelles

C4. Développer et mettre en valeur les parcs, les espaces verts et la rivière des Prairies

# Vision: Plan d'action de développement durable 2010-2015

## ORIENTATIONS

### D DÉVELOPPER DES COLLABORATIONS POUR LE SUCCÈS D'UNE COMMUNAUTÉ SOLIDAIRE

- Travailler à créer un arrondissement attractif et viable avec une vie de quartier riche et stimulante et un tissu social fort pour les familles, les enfants et les personnes âgées.
- Mettre en place les conditions permettant la coopération des citoyens et des autres parties prenantes dans le processus démocratique, soutenant la démarche de développement durable
- Encourager les implications bénévoles des citoyens et des employés dans l'arrondissement en créant des réseaux d'échanges entre les citoyens et les intervenants.
- Aider les institutions, les entreprises, les organismes et les individus de la collectivité d'Ahunsi-Cartierville à intégrer concrètement les principes du développement durable à leurs pratiques au quotidien, notamment en créant des liens interactifs entre l'arrondissement et la communauté.
- Avoir une communication et des relations transparentes favorisant la vie démocratique.
- Soutenir l'équité sociale dans la collectivité et faire la promotion de la diversité culturelle comme une des richesses principales de l'arrondissement.

### E STIMULER LA VITALITÉ ÉCONOMIQUE DE FAÇON RESPONSABLE

- Participer au maintien de la vitalité économique et intégrer les principes du développement durable dans les secteurs existants pour garantir un développement équitable qui contribue à la santé des citoyens et de l'environnement en plus de développer le potentiel de création d'emplois.

## STRATÉGIES

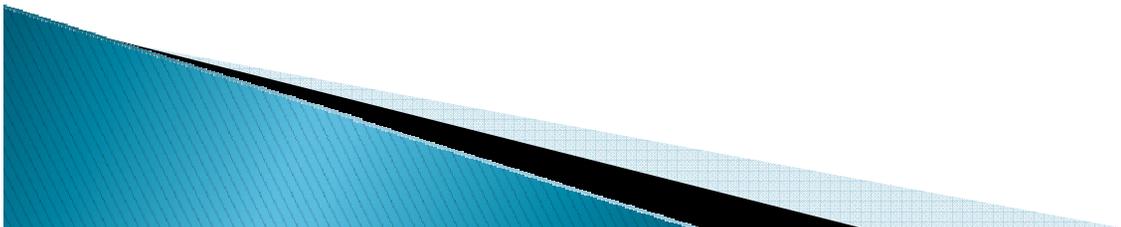
D1. Mobiliser et impliquer les acteurs et reconnaître les succès

- E1. Accompagner les entrepreneurs dans la réalisation de leurs projets d'affaires dans les secteurs commerciaux et d'emploi
- E2. Mettre en valeur les secteurs commerciaux et requalifier les secteurs d'emploi
- E3. Promouvoir l'économie sociale et développer la culture entrepreneuriale
- E4. Mieux communiquer les opportunités d'affaires dans l'arrondissement et l'offre de service municipale en matière de développement économique

# Vision: Osez Ahunstic-Cartierville

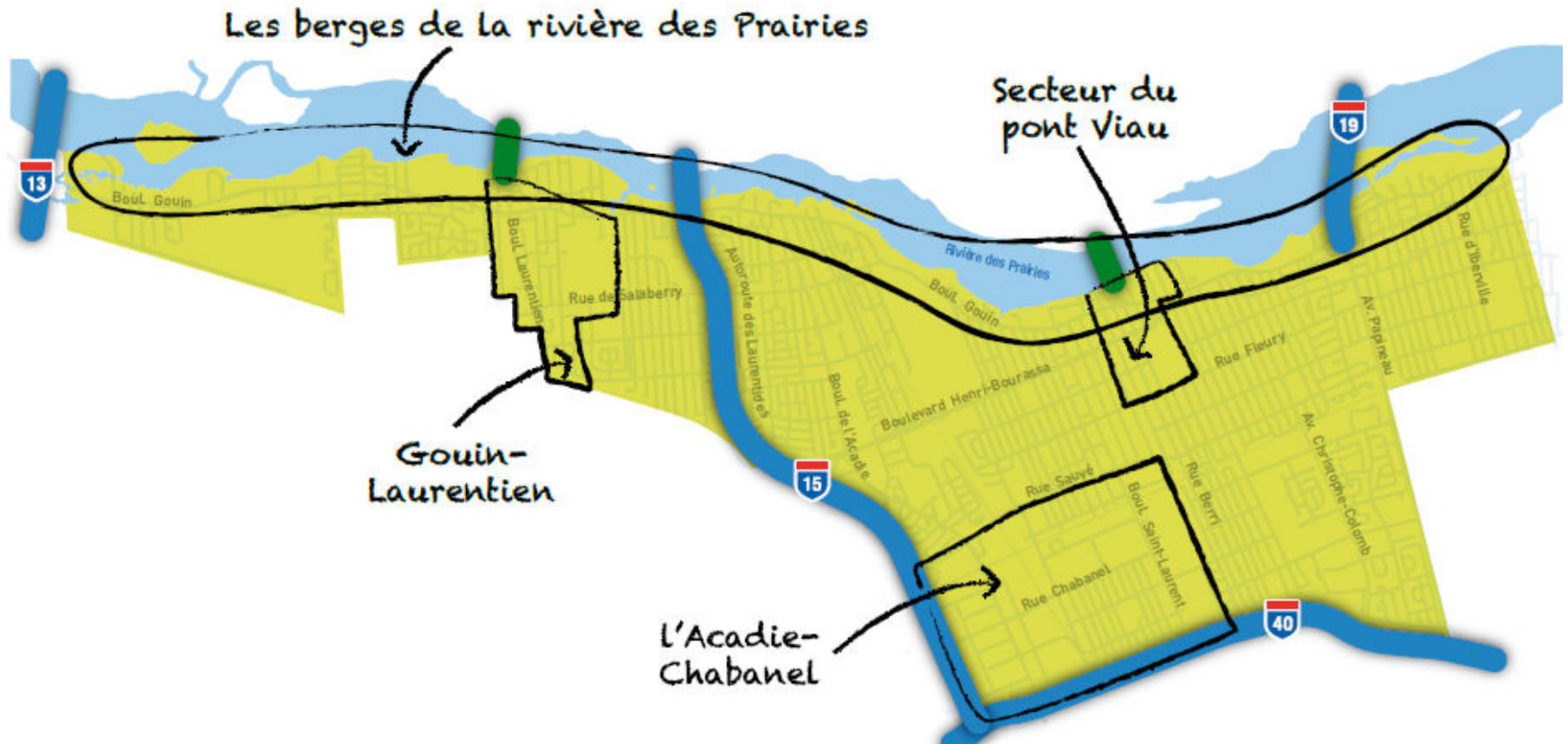
## 3 orientations comportant plusieurs priorités

- Développement du cadre bâti
  - RÉPOND
    - Optimiser le potentiel de développement
  - NE RÉPOND PAS
    - Se doter d'outils pour mieux promouvoir le potentiel de développement. Ces outils de communication favoriseront la prise de décision et l'acceptabilité des projets
    - Améliorer la qualité des milieux de vie et d'affaires
    - Adopter une approche proactive auprès des acteurs socio-économiques dans le développement de projets
    - Faciliter la réalisation des projets des acteurs socio-économique
  - PAS ou PEU DE LIEN
    - Collaborer plus étroitement avec les intervenants locaux et les acteurs socio-économiques à la consolidation et au développement des secteurs commerciaux et d'affaires
- Services aux entreprises
- Promotion du territoire



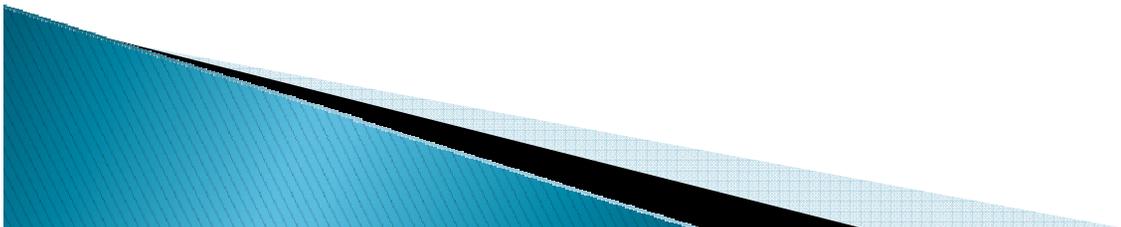
# Vision: Osez Ahunstic-Cartierville

4 chantiers de développement



## Vision: récapitulatif des préoccupations

- ▶ Constat :
  - Peu d'objectifs du plan d'urbanisme sont arrimés avec le projet
  - Plusieurs principes clés du plan d'action DD ne sont pas respectés
  - Le projet n'est pas identifié comme prioritaire pour l'arrondissement
  - Aucun PPU n'existe pour le secteur
  
- ▶ Préoccupations:
  - Incohérence entre les documents publiés et la réalité
  - Manque d'une vision dans le secteur



## Recommandations

- ▶ Inscrire le projet dans une vision d'ensemble arrimé avec les outils existants.
- ▶ Mettre en place d'un plan particulier d'urbanisme pour le secteur
- ▶ S'assurer que les résidents du quartier sont des parties prenantes du projet au même titre que les élus, le promoteur, le maitre d'œuvre,... et qu'ils puissent prendre part aux décisions ayant un impact sur leur quartier (acceptabilité sociale).
- ▶ Sortir du mode « urgence » actuel, en décrétant un moratoire, pour se donner le temps de bien faire les choses.

MERCI pour votre attention

