

**Corporation de
développement
urbain**



209, rue Sainte-Catherine Est, 6^e étage,
Bureau 6455

C.P. 8888, succursale Centre-ville
Montréal (Québec) H3C 3P8
Téléphone : (514) 987-0303
Télécopieur : (514) 987-6735
Courriel : cdufsl@uqam.ca
Site web : www.faubourgssaint-laurent.com



MÉMOIRE

Historique

La Corporation de développement urbain du Faubourg Saint Laurent a été créée en 1993. Un certain nombre de citoyens riverains ont alors clairement identifié qu'ils devaient se regrouper et se doter d'un outil afin de relancer le développement de ce secteur du centre ville au prise avec de graves problèmes sociaux et économiques.

Ce regroupement des forces vives du milieu a mené à la création d'une association volontaire dont la mission est de susciter et réaliser un développement cohérent du territoire. La CDU, comme on l'appelle familièrement, compte actuellement une cinquantaine de membres qui se cotisent pour financer leur association.

La CDU s'est concentré à la revitalisation urbaine du Faubourg Saint-Laurent en initiant ou accompagnant de grands projets à caractère culturel ou éducatif : la **Grande Bibliothèque**, le **Cinéplex Quartier latin**, l'**Îlot Voyageur**, la **Maison du prêt d'honneur**, le **Club Soda**, la **Société des arts technologiques** et maintenant le **2-22rue Sainte-Catherine est**. Elle s'intéresse également au développement résidentiel du quartier et s'investit dans des projets comme le SLEB ou les résidences du groupe Aquilini.

Plus récemment, la CDU a été l'un des initiateurs de la coalition qui visait à ramener le CHUM au centre ville.

En 1999, la Corporation a accueilli favorablement le projet de « Quartier des spectacles » de l'ADISQ afin de créer un milieu plus accueillant pour les quelques 23 salles de spectacles situées dans le périmètre du Faubourg Saint-Laurent. Ces salles

de spectacles contiennent pas moins de **28,000 places** prêtes à accueillir autant de spectateurs à chaque soir. La CDU s'est battu aux côtés de l'ADISQ pour faire du Quartier des spectacles le projet vedette du Sommet de Montréal en 2001.

À l'occasion du RV 07, les trois paliers de gouvernement ont annoncé des investissements de 120M\$ pour mettre en œuvre le programme particulier d'urbanisme (PPU) du secteur ouest du Quartier des spectacles, en périphérie de la Place des arts. Ces aménagements permettront éventuellement de doter nos grands festivals des lieux et infrastructures nécessaires à leur pérennisation.

Bien qu'il ne touche que la portion ouest du Quartier des spectacles, la réalisation de ce Programme particulier d'urbanisme est pour la CDU la concrétisation d'une vision élaborée depuis plusieurs années et des démarches qu'elle a effectuées. Nous ne pouvons que **féliciter les élus de l'arrondissement** d'avoir provoqué en un aussi court laps de temps l'aboutissement de ce processus.

PPU Quartier des spectacles, secteur Place des Arts

Dans l'ensemble la CDU est satisfaite des aménagements proposés. Nous sommes particulièrement heureux de constater que les responsables du PPU se sont attaqués avec détermination à réparer l'erreur qu'avait constitué l'expropriation de l'Îlot Balmoral pour un projet gouvernemental qui n'avait jamais vu le jour. L'aménagement d'une grande place publique et la reconfiguration des rues ainsi que du mobilier urbain de ce secteur deviendront, nous n'en doutons pas, un atout précieux pour le centre ville montréalais et, nous l'espérons, la pierre angulaire pour faire de l'ensemble du Faubourg Saint Laurent le cœur de cette métropole culturelle que veut devenir Montréal.

Par ailleurs, dans le cadre de la présente consultation, la CDU désire porter à l'attention des élus de l'Arrondissement un certain nombre de points qui méritent une attention particulière.

1. Le 2-22 Sainte Catherine

Bien que le territoire du PPU s'étirait jusqu'à la rue Saint Dominique, nous comprenons mal qu'aucunes mesures de requalification n'aient été proposées pour le secteur du Boulevard Saint Laurent.

Nous désirons particulièrement attirer l'attention sur le développement du terrain

situé au 2-22 Est Sainte Catherine, récemment exproprié et qui sera bientôt cédé à un promoteur par la ville. La CDU a eu l'occasion de faire valoir à plusieurs reprises que tous les moyens doivent être nécessaires pour que l'édifice qui y sera érigé réponde aux conditions suivantes :

- Une occupation commerciale de qualité aux étages inférieurs.
- Des espaces dédiés à la diffusion culturelle
- Un design qui fasse consensus et qui fasse l'objet d'un concours, tel proposé par la politique culturelle de Montréal adoptée lors du RV 07.

2. STATIONNEMENT ET TRANSPORT

Que ce soit sur le boulevard Maisonneuve, la rue Jeanne-Mance ou sur la rue Président Kennedy, à terme, les aménagements réalisés dans le cadre du PPU feront disparaître plusieurs places de stationnements. Nous avons suggéré dans un mémoire adressé à au mandataire responsable de la confection du PPU la suggestion de construire sous l'îlot Clark un stationnement municipal qui pourraient remplacer les stationnements sur rue et surtout contribuer à garder à un coût raisonnable les places de stationnement dans les terrains privés enlevés. Cette suggestion n'a pas été retenue. **Nous réitérons cette suggestion.** Depuis quelques années les salles de spectacles du quartier doivent rivaliser d'audace et d'ingéniosité avec les salles de spectacles de la banlieue qui offrent le stationnement gratuit ou à un prix dérisoire. L'imposition du stationnement tarifé le samedi soir et le dimanche n'a pas aidé non plus.

Il est aussi recommandé dans le PPU (page10) de mettre en place **“un système de guidage intégré qui permettra d'indiquer en temps réel, sur des panneaux lumineux, le nombre de places disponibles sur chacun des sites offerts et la distance en mètres jusqu'à ceux-ci.”** Nous espérons que cette mesure sera mise en application le plus rapidement possible et que nous pourrons en évaluer les résultats dès cette année.

Il est dit dans le PPU que le quartier est bien desservi en pistes cyclables. Il est vrai que l'ajout de la piste cyclable du boulevard Maisonneuve a beaucoup aidé à la circulation des cyclistes. Cependant les supports à vélos font cruellement défaut dans tout le quartier. Pourquoi inciter les gens à se servir du vélo plutôt que l'automobile s'ils ne peuvent stationner ni l'un ni l'autre? **Nous recommandons d'installer de nombreux supports à vélo tant dans la périphérie du PPU que sur les rues Sainte-Catherine, Saint-Laurent, Saint-Denis et Berri.**

Enfin le métro, selon les lignes, ferme entre minuit quinze (00 :15 ligne bleu) et 1 heure quarante (1 :40 Longueuil) cela nous apparaît nettement trop tôt les vendredi et samedi. Souvent, les spectacles principaux commencent à 23:00. **Nous recommandons de fermer les lignes de métro, particulièrement celles qui mènent à Laval et à Longueuil à 3 :00 i.e en même temps que la fermeture des bars.** Cette mesure participerait sûrement à faire revenir les jeunes dans le centre-ville.

TOILETTES PUBLIQUES

Compte tenu de l'achalandage que recevront les deux places publiques des îlots Balmoral et Clark, nous pensons qu'il est préférable **d'y installer un certain nombre de toilettes publiques reliées au système d'égout de la ville.** Ces toilettes devraient être en nombre suffisants pour accommoder la plupart des événements, sauf les grands festivals alors que des toilettes d'appoint pourront être ajoutées.

Nous recommandons également l'installation de toilettes publiques dans l'ensemble du territoire couvert par le PPU, notamment sur le Boulevard Saint Laurent. On prétend à tort que la présence de toilettes publiques encourage l'itinérance. Nous ne croyons pas qu'il y ait une relation entre les deux, pas plus que l'absence de stationnement découragera l'utilisation de l'automobile.

EMBELLISSEMENT DES ARTÈRES VOISINES

Il serait dommage de refaire une beauté au seul secteur couvert par le PPU, sans penser aux artères voisines.

À la page 9 de la proposition, il est question “ **de mettre en œuvre un programme de restauration et d'embellissement des façades sur la rue Sainte-Catherine et boulevard Saint-Laurent**”. Nous applaudissons à cette idée et en souhaitons la réalisation rapide.

À notre connaissance le programme PRAM déjà annoncé l'automne dernier faisait des propositions intéressantes concernant cette problématique. L'arrondissement a-t-il l'intention d'injecter des sommes d'argent supplémentaires à ce programme? **Nous vous recommandons de débloquer dans un court délai la mise en œuvre d'une version bonifiée de ce programme pour l'ensemble du territoire du Quartier des spectacles, et plus particulièrement pour les rues Sainte-Catherine et Saint-Laurent.**

ÉCRAN GÉANT ET POLITIQUE D’AFFICHAGE

Le PPU évoque la possibilité d’installer d’immenses écrans géants sur la Place du Quartier des spectacles.

Nous sommes très perplexes face à cette idée, d’autant plus qu’on en parle comme d’une façon de créer des revenus afin d’assurer l’entretien et l’animation de cette place. Si on parle de revenus, c’est qu’on parle de publicité. Or, il est certain que la vente de publicité sur ces écrans risque d’entrer en conflit avec les commanditaires des différents festivals ou événements qui se dérouleront sur cette place publique.

Mais au-delà de cette question de conflit, **nous croyons qu’il serait de très mauvais goût de doter cette place publique d’un réseau d’écrans géants** qui ne seront rien d’autres dans quelques années que l’équivalent de panneaux réclames.

Par ailleurs, il n’est fait mention nulle part dans le PPU d’une politique d’affichage culturelle, tant dans le périmètre du PPU que dans l’ensemble du territoire du Quartier des spectacles. La CDU a encore frais en mémoire l’installation des panneaux d’affichages d’ASTRAL MÉDIA, dans le milieu des années 90. À l’origine, ces panneaux devaient faire une large place à l’affichage culture et un pourcentage de l’espace devait être réservé à moindre prix pour les organismes culturels.

Aujourd’hui nous savons très bien que les organismes culturels ne peuvent se payer le prix exigé pour la location de ces espaces et qu’ils sont condamnés à l’affichage sauvage

Il faut éviter que cette situation se répète dans le futur Quartier des spectacles. La mise en place d’un réseau d’affichage culturel, distinct des réseaux commerciaux, doit être planifiée dans les plus brefs délais.

L’OCCUPATION CULTURELLE ABORDABLE

Les responsables du PPU ont mis de l’avant une vision qui transformera en profondeur le périmètre de la Place des arts.

Il ne faut cependant pas oublier que l’état déplorable dans lequel se trouve aujourd’hui cet espace, particulièrement l’îlot Balmoral, est attribuable à l’expropriation par le Gouvernement du Québec des édifices qui s’y trouvaient pour

un projet qui n'a finalement jamais vu le jour. Notamment, l'expropriation des bâtiments **Blumenthal** et **Wilder** a évincé et chassé du territoire un grand nombre de petits organismes culturels qui s'y étaient établis compte tenu des coûts de loyers raisonnables qui y étaient demandés.

Le Gouvernement du Québec a récemment annoncé son intention de confier la requalification du Blumenthal au Festival de Jazz, qui en fera sa demeure permanente, un musée et une petite salle de spectacle.

Le CDU recommande que le Gouvernement du Québec, aussi propriétaire du Wilder, conserve et rénove cet édifice pour en faire un lieu de création et de diffusion abordable pour les organismes culturels. Cette requalification pourrait se faire en confiant à une OBNL issu du milieu le mandat de rénover et gérer par la suite l'édifice.

LA GESTION ET L'ANIMATION DE LA PLACE DU QUARTIER DES SPECTACLES

- **ANIMATION**

Une autre préoccupation majeure de la CDU concerne l'animation de la Place des festivals en dehors de la tenue des festivals. Nous savons que la Place Émilie-Gamelin a connu une année très animée en 1992 lors de son inauguration. Des artistes et troupes de toute nature ont animé cette Place durant l'été 1992. Ce programme d'animation a par la suite été abandonné et cette place est devenue un endroit fréquenté par les marginaux et un lieu dangereux, à tel point l'arrondissement a dû faire des changements majeurs dans sa configuration physique et continue à y injecter des sommes importantes pour en assurer l'animation.

La CDU croit que pour maintenir la Place du Quartier des spectacles vivante, attrayante pour les citoyens du Quartier tout en évitant les problèmes qu'a connus la Place Émilie-Gamelin, il faut y envisager une animation continue, particulièrement en soirée de mai à septembre, quand les grands festivals en seront absents.

- **GESTION**

À la page 24 du PPU on indique : **“Du point de vue fonctionnel, la Ville**

évalue la pertinence et la faisabilité de confier en régie à un OBNL unique certaines tâches inhérentes au Quartier des spectacles, notamment en gestion des programmes continus (affichage, plan-lumière) et l'animation, et ce, en partenariat avec les services municipaux concernés''

La CDU désire mettre en garde les autorités afin de ne pas répéter ici le modèle utilisé dans le Quartier international où une association de riverains a été mise en place et s'est dotée de revenus en provenance d'une taxe d'amélioration locale.

Ce modèle a sans doute été valable pour le QIM. Mais nous croyons que la création d'une nouvelle association formée des seuls riverains du PPU n'est pas une bonne idée pour le Quartier des spectacles. Déjà 4 associations différentes sont à l'œuvre sur ce territoire. Outre la CDU, il y a la SDC du Quartier Latin, le Partenariat du Quartier des spectacles ainsi que la Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent. Un regroupement supplémentaire ne fera qu'affaiblir la représentation citoyenne dans le quartier.

Nous suggérons que la Corporation de développement urbain du Faubourg Saint-Laurent soit l'organisme tout indiqué pour cette mission. Elle a une expertise reconnue pour certains services de proximité (enlèvement des graffitis, décorations de Noël des rues, embellissement estival, propreté etc.) De plus la CDU, en collaboration avec la S.A.T., anime depuis 3 ans le parc de la Paix. Enfin c'est le seul organisme du quartier qui a déjà un membership qui regroupe à la fois des institutions, des salles de spectacles et une partie importante des riverains commerçants.

LES SUITES DU PPU

La majorité des interventions ciblées par le PPU sont limitées au quadrilatère Bleury, St-Urbain, Sainte Catherine et Président Kennedy. Ce n'est là qu'une petite partie du territoire du Quartier des spectacles. Déjà l'expression Quartier des spectacles est réductrice en ce sens qu'elle réduit la fonction du quartier à la dimension spectacle plutôt qu'une dimension culturelle large. En plus, si des mesures immédiates ne sont pas prises, le Quartier des spectacles lui-même se réduira au quadrilatère de la Place des arts et du Parc des festivals.

Nous recommandons que l'Arrondissement et la Ville prennent sans délai des

mesures pour relier la partie ouest du Quartier à sa partie est. Ceci doit se faire par une signalétique commune, un mobilier urbain commun et distinctif ainsi que le plan lumière sur lequel travaille déjà le Partenariat du quartier des spectacles. Il faut surtout faire en sorte de relier les deux extrémités par une intervention importante sur la rue Sainte Catherine le couloir naturel de circulation.

Enfin la Corporation de développement urbain du Faubourg Saint Laurent est d'avis que la présente consultation publique est une première occasion et un premier forum où devrait être posée la question de la protection des fonctions culturelles. Et ce non seulement dans le territoire du PPU mais dans l'ensemble de ce qu'on appelle le Quartier des spectacles.

Pour garder et développer sa vocation culturelle au cours des années qui viennent, le Faubourg Saint-Laurent fera face à d'importants défis sur le plan du développement urbain :

- L'arrivée du CHUM et le développement d'une Technopole de la santé créera une énorme pression sur l'occupation du territoire et les valeurs foncières. Les premières victimes pourraient être les organismes culturels et les salles de spectacles. Il faudra trouver les moyens pour permettre une cohabitation harmonieuse entre les différentes fonctions économiques du quartier et surtout permettre aux fonctions culturelles de conserver des espaces abordables pour s'y développer.
- Les questions relatives à la circulation des personnes, à la place de l'automobile et au stationnement auront une grande importance pour l'avenir des fonctions culturelles du Quartier. Comment à la fois limiter l'utilisation de la voiture et favoriser les déplacements en transport en commun pour les gens qui viendront y travailler tout en faisant en sorte que ceux qui viendront s'y divertir pourront trouver du stationnement de proximité ?
- La fréquentation des spectacles au Centre ville de Montréal ne cesse de diminuer depuis quelques années au profit des salles de banlieue qui offrent maintenant le même type de spectacles. Pour faire revivre les salles du Quartier des spectacles ainsi que ses lieux de diffusions, il faudra dorénavant offrir des contenus originaux et différents : spectacles internationaux, spectacles à représentation unique, spectacles à grands déploiement, concentration d'un grand nombre de diffuseurs en art visuels, création de spectacles utilisant les nouvelles technologies. Voilà quelques pistes de

solutions. Il faudra trouver le moyen d'aider financièrement les diffuseurs et les salles de spectacles à réinventer leurs contenus et mettre en place des programmations différentes des salles de banlieue.

- Il ne faudra jamais oublié que ce quartier a un lourd héritage et qu'il était le lieu de prédilection du crime organisé et du « night life » montréalais. Il faudra être extrêmement vigilant pour faire cohabiter en soirée les fonctions culturelles avec les fonctions liées au « night life » sans que ces dernières prennent le dessus tout en maintenant une offre de qualité. La tentation sera forte d'y ouvrir des bars et lieux de consommation de toute sorte. Si nous voulons créer un quartier culturel et non faire revivre le « red light », il faudra être très attentif à cet aspect des choses.
- Enfin, nous ne pouvons passer sous silence d'autres enjeux cruciaux pour l'arrondissement : l'itinérance, la reconfiguration des Habitations Jeanne-Mance, la construction de l'édifice au coin de Ste-Catherine et St-Laurent (le 2-22), la construction de l'édifice au-dessus du métro St-Laurent et l'animation de la Place Émilie-Gamelin.

Il n'y a pas de quartier à Montréal où les défis seront aussi nombreux, différents et importants. Comment les aborder de façon harmonieuse et globale ?

La Corporation de développement urbaine du Faubourg Saint Laurent est d'avis que toutes ces interventions qui devront se faire dans un court délai de quelques années, auraient avantage à être encadrées par un nouveau Programme particulier d'urbanisme à l'échelle du quartier.