

Université 
de Montréal

AMÉ11
Exposition de la Faculté
de l'Aménagement

Urbanisme

Sébastien Demers

supervisé par Gérard Beaudet

LE QUARTIER DES SPECTACLES: RÉPONSE ADÉQUATE AUX ATTENTES DE MONTRÉAL ET DE SES CITOYENS ?



Le plan et les objectifs du Programme Particulier d'Urbanisme

Urbanisme

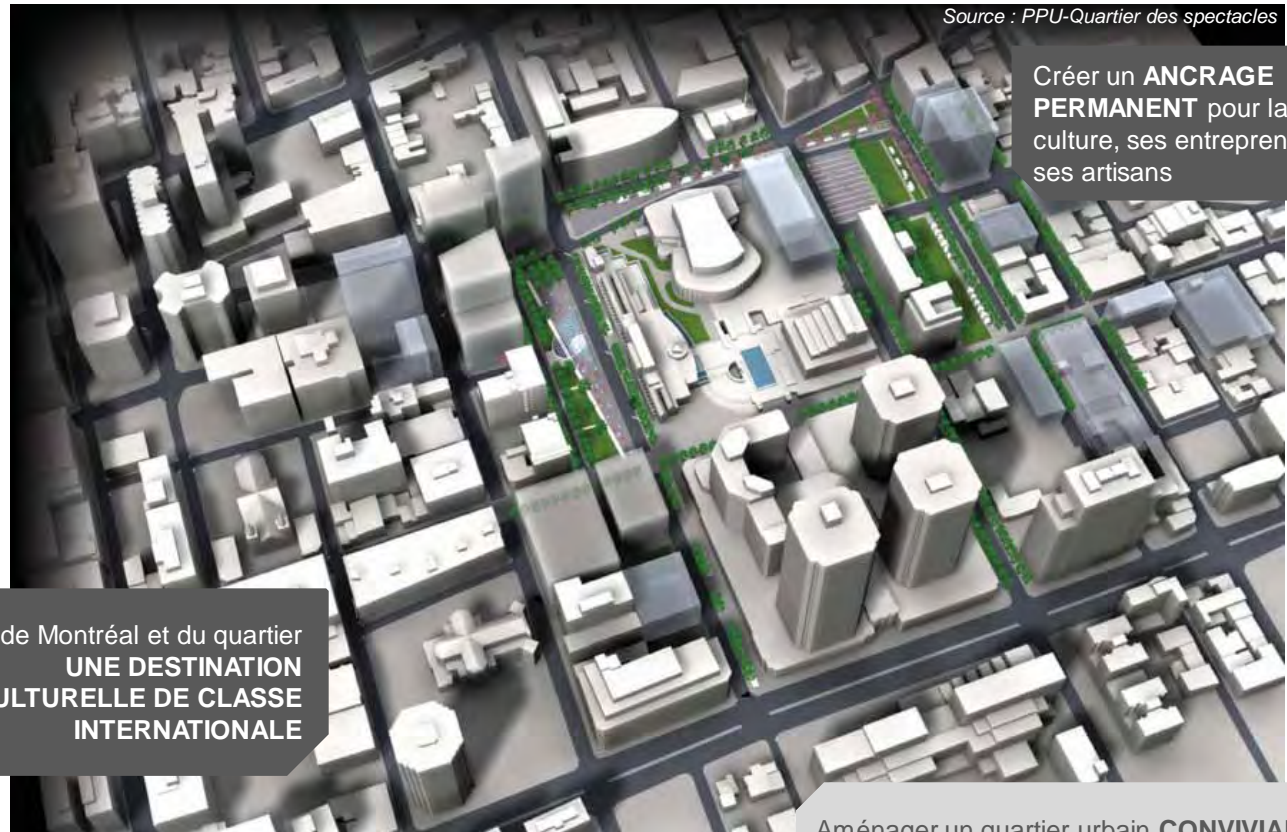
Sébastien Demers

supervisé par Gérard Beudet

**LE QUARTIER DES SPECTACLES:
RÉPONSE ADÉQUATE
AUX ATTENTES DE
MONTRÉAL ET SES
CITOYENS?**

AMÉ11

*Exposition de la Faculté
de l'Aménagement*



Source : PPU-Quartier des spectacles

Créer un **ANCRAGE PERMANENT** pour la culture, ses entrepreneurs et ses artisans

Faire de Montréal et du quartier
**UNE DESTINATION
CULTURELLE DE CLASSE
INTERNATIONALE**

Pôle Place des Arts du Quartier des spectacles

Aménager un quartier urbain **CONVIVAL,
ÉQUILIBRÉ ET ATTRAYANT**



Urbanisme

Sébastien Demers

supervisé par Gérard Beaudet

LE QUARTIER DES SPECTACLES: RÉPONSE ADÉQUATE AUX ATTENTES DE MONTRÉAL ET SES CITOYENS?

AMÉ11

Exposition de la Faculté de l'Aménagement

La dynamique du secteur

Carte des zones identifiées



Les nombreux bouleversements qu'a connus le faubourg Saint-Laurent ont **LAISSÉ LEURS TRACES SUR LE TERRITOIRE**. Les différentes sections du quartier n'ont pas toutes subi le même sort, ce qui leur confère encore aujourd'hui **UNE GRANDE HÉTÉROGÉNÉITÉ**. Ainsi, **SEPT ZONES** relativement homogènes ont pu être représentées dans le territoire. Concentrons-nous cependant sur trois zones importantes.

ZONE 2: Le secteur Place des Arts est celui qui a été **LE PLUS FORTEMENT TRANSFORMÉ** au cours des 50 dernières années. En effet, le Complexe Desjardins et la

Place des Arts y prennent place pour former un axe institutionnel majeur entre les rues Jeanne-Mance et Saint-Urbain. Le réseau viaire a de plus été complètement transformé durant la même période, ce qui amène le surdimensionnement des voies qu'on observe aujourd'hui. Beaucoup de terrains vacants subsistent également de l'époque des démolitions massives.

ZONE 4: Le secteur des Habitations Jeanne-Mance a la particularité d'avoir été **COMPLÈTEMENT RECONSTRUIT** dans les années 1950. Autant par sa forme urbaine, qui nie les secteurs limitrophes en cassant la trame de rues nord-sud et en n'ayant aucun rapport à la rue, que par sa composition sociale (HLM), les Habitations Jeanne-Mance constituent une **ENCLAVE** dans le Quartier des spectacles.

ZONE 5: Le secteur Sainte-Catherine/René-Lévesque est assurément **LE PLUS HÉTÉROCLITE** du quartier. En effet, on y trouve à la fois des résidences, des commerces et des institutions sous diverses formes bâties. Dans la partie ouest, on trouve le boulevard Saint-Laurent. À l'échelle du Quartier des spectacles, on observe **DES POUSSÉES DE CROISSANCE** le long des axes René-Lévesque et Sherbrooke. On observe en effet sur la carte l'implantation de bâtiments assez massifs le long de ces axes par rapport à St-Catherine et de Maisonneuve.



La problématique

Place des Arts

Source : MontrealPresse



Festival de Jazz

Source : CBC

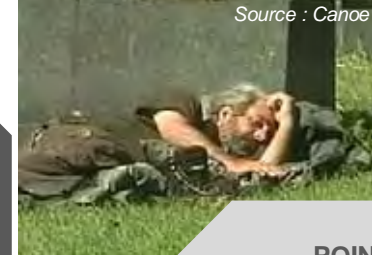


Vue depuis le boulevard de Maisonneuve

Source : Google Street view



Source : Canoe



Itinérance



Source : STM

Station de métro Place-des-Arts

POINTS FORTS

- Grande concentration de salle et de lieux culturels
- Présence de nombreux festivals de grande envergure bien établis
- Bonne accessibilité au site
- Nombreux édifices patrimoniaux
- Plusieurs infrastructures majeures
- Grande mixité d'usage

POINTS FAIBLES

- Sous-ensembles et fragmentation du cadre bâti
- Nombreux terrains vacants
- Absence d'ancrage pour les festivals
- Secteur isolé des zones limitrophes
- Pauvreté et itinérance
- Faibles usages résidentiels dans plusieurs secteurs

Sébastien Demers

supervisé par Gérard Beaudet

LE QUARTIER DES SPECTACLES: RÉPONSE ADÉQUATE AUX ATTENTES DE MONTRÉAL ET SES CITOYENS?

AMÉ11

Exposition de la Faculté de l'Aménagement



La solution choisie par la Ville de Montréal

Plan des nouveaux espaces publics



Source : PPU-Quartier des spectacles

Afin de répondre aux problèmes constatés dans le secteur et de **METTRE EN VALEUR SA FONCTION CULTURELLE**, la Ville de Montréal a élaboré le PPU du Quartier des spectacles en 2007. Le secteur aux alentours de la Place des Arts a été choisi pour être réaménagé. C'est à la fois dans ce secteur que se trouvent majoritairement les grandes institutions et où une intervention d'aménagement lourde **EST LA PLUS NÉCESSAIRE**.

Les interventions reposent principalement sur l'aménagement de **QUATRE NOUVELLES PLACES PUBLIQUES**. La Place des Festivals, la Promenade des artistes, Le Parterre et l'Esplanade Clark. Ces nouveaux espaces publics servent principalement **D'ANCRAGES** pour les nombreux festivals qui se déroulent dans le quartier. Le réaménagement de la rue Sainte-Catherine vient compléter le tableau des nouveaux espaces publics créés dans le Quartier des spectacles. Parallèlement à cela, les rues qui bordent ces places seront réaménagées afin d'accorder plus d'espace aux piétons et d'offrir un design et un mobilier urbain de grande qualité.



Source: SDA

Esquisse du 2-22 Sainte-Catherine

En plus de ces espaces publics, plusieurs **CONSTRUCTIONS PUBLIQUES** viennent s'ajouter au chantier du Quartier des spectacles. Le **2-22 SAINTE-CATHERINE**, l'Adresse symphonique et la Maison du développement durable en sont les principaux exemples.

Ces investissements constituent donc la **SOLUTION PROPOSÉE** par la société QIM et la firme Daoust-Lestage pour revitaliser le pôle Place des Arts du Quartier des spectacles. Cependant, malgré l'ampleur des investissements réalisés et proposés, ces interventions **PARVIENDRONT-ELLES À CHANGER LA DYNAMIQUE DU SECTEUR ?**

Sébastien Demers

supervisé par Gérard Beaudet

LE QUARTIER DES SPECTACLES: RÉPONSE ADÉQUATE AUX ATTENTES DE MONTRÉAL ET SES CITOYENS?

AMÉ11

Exposition de la Faculté de l'Aménagement



Urbanisme

Sébastien Demers

supervisé par Gérard Beaudet

LE QUARTIER DES SPECTACLES: RÉPONSE ADÉQUATE AUX ATTENTES DE MONTRÉAL ET SES CITOYENS?

AMÉ11

Exposition de la Faculté de l'Aménagement

Critiques du projet

Rue Sainte-Catherine à l'intersection de Bullion



Avec la relative **STAGNATION** du développement immobilier de bureaux au centre-ville de Montréal, on ne peut pas compter sur ce secteur d'activité pour dynamiser le secteur.

Lors d'une séance d'information publique, Paul Lewis, professeur à l'Institut d'urbanisme, faisait remarquer les grandes ressemblances entre les secteurs ouest et est du centre-ville. Il affirmait que ces deux secteurs, bien que très près du Centre des affaires, **N'EN FONT PAS VRAIMENT PARTIE** et ne bénéficient donc pas de sa visibilité et de son attractivité à l'échelle régionale : « Dans ce quartier-là, il faut compter davantage sur la **DENSIFICATION RÉSIDENTIELLE** pour assurer le développement qu'imaginer que demain matin, le centre-ville va intégrer cette partie-là ».

Il en est de même pour la revitalisation de la rue Sainte-Catherine. Dans le PPU du Quartier des spectacles, il est dit que « la rue Sainte-Catherine **DEMEURE L'ÉPINE DORSALE DU QUARTIER** sur tout le territoire ». Conséquemment, la portion de cette rue comprise entre les rues de Bleury et Saint-Dominique est en cours de réaménagement. Bien que cette intervention s'avère intéressante et aura pour effet d'embellir l'espace, il y a fort à parier que ce ne sera pas suffisant pour **AMORCER UNE TRANSFORMATION DE FOND**. Comme l'explique encore une fois Paul Lewis, « pour un consommateur qui cherche à se rendre dans un commerce, en fait, la périphérie du centre-ville n'est pas nécessairement une destination de premier choix. En fait, la clientèle cible de ces territoires-là c'est beaucoup **LA CLIENTÈLE DE PROXIMITÉ**. Et, dans le fond, si on veut faire vivre les artères commerciales dans ce genre d'environnement là, la première condition c'est de réussir à avoir suffisamment de clients à proximité ».

Tout ceci nous mène à la conclusion que le succès du projet du Quartier des spectacles **REPOSE EN PARTIE SUR L'ARRIVÉE DE NOUVEAUX RÉSIDENTS** dans le quartier. Ceux-ci permettront de **DYNAMISER LE QUARTIER** et ses places publiques en dehors de la saison des festivals, de **DÉVELOPPER** les nombreux terrains vacants dans le secteur et de **SOUTENIR L'OFFRE COMMERCIALE** de la rue Sainte-Catherine et du reste du quartier. Le premier objectif d'aménager un quartier urbain convivial, équilibré et attrayant serait ainsi atteint.

Source : Office de consultation publique de Montréal, Audience public sur le projet de revitalisation de l'ouest du centre-ville, séance de la soirée du 29 mars 2011



Urbanisme

Sébastien Demers

supervisé par Gérard Beaudet

LE QUARTIER DES SPECTACLES: RÉPONSE ADÉQUATE AUX ATTENTES DE MONTRÉAL ET SES CITOYENS?

AMÉ11

Exposition de la Faculté de l'Aménagement

Recommandations

La fin de la réalisation du PPU du Quartier des spectacles en 2012 approche. Avec les conclusions amenées par la présente étude, la Ville de Montréal devrait considérer **L'ÉLABORATION D'UN DEUXIÈME PPU** couvrant cette fois la zone à l'est de la Place des Arts comprise entre les rues Saint-Dominique, Sanguinet, Ontario et le boulevard René-Lévesque. Cette zone largement résidentielle comprend les Habitations Jeanne-Mance (sur lesquelles nous nous concentrerons) dans sa partie nord et ce que nous avons appelé la zone Sainte-Catherine/René-Lévesque au sud.



Territoire proposé d'un prochain PPU

Les Habitations Jeanne-Mance ont mal vieilli. Issues du courant moderniste de rénovation urbaine, elles sont composées à 100% d'habitations à loyer modique (HLM) et **S'ISOLENT COMPLÈTEMENT** du reste de la ville. De plus, elles coupent le Quartier Latin du pôle Place des Arts et du Centre des Affaires. Malgré la prévisible difficulté d'intervenir dans ce milieu et l'inquiétude des résidents, il est **INDISPENSABLE** de procéder à des transformations dans ce secteur.

Sur le plan social, **LES LOGEMENTS SOCIAUX PRÉSENTS SUR LE SITE SONT ÉVIDEMMENT CONSERVÉS**. Toutefois, seules les 5 tours de 14 étages, où résident la plupart des locataires actuels, sont conservés. Les autres résidents seraient relogés dans les nouveaux édifices construits. Les nombreuses nouvelles unités seraient quant à elle vendues, augmentant ainsi la **MIXITÉ SOCIALE** et la **RENTABILITÉ** du projet.

Comme le gouvernement fédéral est toujours propriétaire à 75% des Habitations Jeanne-Mance, la Société immobilière du Canada (SIC) pourrait se charger de la transformation du site. Elle a d'ailleurs une **TRÈS BONNE EXPÉRIENCE** en la matière puisque c'est elle qui a mené à bien la transformation du site de Benny Farm dans l'ouest de la ville. La manière dont la SIC a mené le projet, grâce à un **PROCESSUS DE CONSULTATION PUBLIQUE PROACTIF**, est d'ailleurs encore aujourd'hui considérée comme exemplaire dans le milieu.



Urbanisme

Sébastien Demers

supervisé par Gérard Beaudet

LE QUARTIER DES SPECTACLES: RÉPONSE ADÉQUATE AUX ATTENTES DE MONTRÉAL ET SES CITOYENS?

AMÉ11

Exposition de la Faculté de l'Aménagement

Plan d'implantation proposé pour les Habitations Jeanne-Mance



Le croquis ci-dessus illustre une proposition de réaménagement des Habitations Jeanne-Mance.

Dans ce scénario, l'îlot est **RATTACHÉ** à la trame de rue du quartier afin **D'AMÉLIORER LA PERMÉABILITÉ** du secteur et de le désenclaver. Les bâtiments sont en **FORTE RELATION AVEC LA RUE** et le taux d'implantation au sol est augmenté tout en gardant une superficie d'espace vert importante. Le taux d'occupation du sol est aussi augmenté grâce à l'implantation d'immeubles de six à huit étages. Les **DEUX PARCS PUBLICS ACTUELS SONT CONSERVÉS** et plusieurs espaces verts privés sont aménagés. Les stationnements de surface sont éliminés.

Conclusion

Le projet du Quartier des spectacles est complexe. Il s'insère dans un milieu ayant une longue histoire au cours de laquelle il a plusieurs fois changé de visage et de vocation. C'est pourquoi, encore aujourd'hui, on y retrouve un **MILIEU HÉTÉROCLITE**. Toutefois, ce secteur qui concentre une importante partie des lieux de diffusions culturelles montréalais et qui accueille la majorité des nombreux festivals de la ville possède un énorme **POTENTIEL DE REDÉVELOPPEMENT ET DE REVITALISATION**. Les travaux du Quartier des spectacles, par l'amélioration des espaces publics, la diminution de l'espace accordée à la voiture et l'attention portée à la qualité du design, visent à tirer partie de ce potentiel mal utilisé et de faire de ce quartier un **ATTRAIT À PART ENTIÈRE** du centre-ville de Montréal.

Est-ce que le projet mis de l'avant par la Ville de Montréal répond de manière adéquate aux besoins du secteur ? Et sans l'apport de nouveaux résidents dans le secteur, il semble que le Quartier des spectacles ne fera qu'améliorer l'esthétisme du quartier et ancrer les festivals sur des sites permanents en saison estivale, **LAISSANT DERRIÈRE LUI LE PREMIER OBJECTIF** qui semblait le plus important, soit d'aménager un quartier urbain convivial, équilibré et attrayant.