

LE QUARTIER DIX30 : LES RECETTES DE SON SUCCÈS

Rémi Martel
supervisé par Daniel Gill

LE QUARTIER DIX30 : LES RECETTES DE SON SUCCÈS

Ses caractéristiques principales

Le Quartier Dix30 est localisé dans la ville de Brossard sur la Rive-Sud de Montréal, à l'intersection des autoroutes 10 et 30.

Il a été conçu par la firme CIMA et sa construction aura coûté environ 500 millions de dollars. En ce moment, c'est la société Devimco qui gère la totalité du site en question. On y retrouve plusieurs commerces répartis en boutiques, grandes surfaces, entreprises axées sur le divertissement, restaurants et services offerts à la population.

Depuis son ouverture, un grand nombre de personnes s'y rendent annuellement, et ce, d'un peu partout à travers la région métropolitaine. On peut penser à la Rive-Sud, à l'île de Montréal et même à la Rive-Nord. Certaines personnes ont même mentionné que le Quartier Dix30

était un lieu touristique pouvant attirer des gens aussi loin que la première couronne autour de l'île de Montréal.

Selon Martin Sevigny, un employé travaillant pour RioCan, la compagnie s'occupant de la gestion immobilière du Dix30, il y aurait plus de 4 millions de personnes qui se rendraient annuellement au Quartier Dix30. De plus, la construction d'environ 75 commerces serait prévue dans le futur.

Cela permet de réaliser l'ampleur de la popularité de ce complexe commercial. Autant pour les consommateurs qui désirent s'y rendre pour magasiner que pour les commerçants qui désirent s'y implanter pour développer leur entreprise et réaliser des profits.

Cette popularité est due à différents facteurs tels que sa localisation, son offre commerciale diversifiée, son esthétique et son divertissement.



Localisation du Quartier Dix30 Source : www.hotelalt.com



Vue d'ensemble lors d'une soirée hivernale Source : www.tripadvisor.com



Plan du Quartier Dix30 Source : www.mtlurb.com

Un emplacement avantageux

Le Quartier Dix30 est situé, sur d'anciennes terres agricoles, à l'intersection de deux autoroutes majeures que sont l'autoroute 10 et l'autoroute 30. Cet emplacement n'a pas été choisi au hasard par les promoteurs du projet puisqu'il permet une bonne visibilité pour les gens qui y transigent quotidiennement et les automobilistes peuvent s'y rendre facilement. Cela est vrai autant pour les habitants de la Rive-Sud que pour les Montréalais et les habitants de la Rive-Nord.

Une fois rendus sur place, les automobilistes ont l'embaras du choix quant aux places de stationnement disponibles. Il faut préciser qu'on en retrouve devant pratiquement toutes les boutiques et restaurants du complexe. De plus, dans un souci écologique, un

stationnement sous-terrain pouvant accueillir grand nombre d'automobiles est aussi disponible. Celui-ci permet notamment aux utilisateurs d'accéder directement à certaines boutiques sans devoir sortir à l'extérieur, ce qui leur permet d'épargner du temps de déplacement.

En ce qui concerne les utilisateurs du transport en commun, il est possible pour eux de se rendre au Quartier Dix30 avec le Réseau de Transport de Longueuil en utilisant les circuits 14 et 35. Donc, bien que le Quartier Dix30 soit surtout conçu en fonction de l'automobile, les gens peuvent tout de même se rendre sur place en utilisant les transports en commun.



Une portion de l'autoroute 10 à proximité du Quartier Dix30



Un des nombreux stationnements disponibles



Le stationnement sous-terrain comprenant plusieurs places de stationnement



Une entrée vers un commerce à partir du stationnement sous-terrain

Un projet axé sur le divertissement

Certains qualifient le Quartier Dix30 de « lifestyle center ». Cette affirmation n'est pas très loin de la réalité. En fait, le Quartier Dix30 est un hybride entre un « lifestyle center » et un méga-centre. Un « lifestyle center » est un genre commercial moderne en lien direct avec le style de vie des gens qui est en constante évolution.

On ne peut passer sous silence que le Quartier Dix30 est fortement relié au divertissement et à tout ce qui touche au plaisir des consommateurs. Lorsque l'on s'y rend pour la première fois, on se rend compte qu'il y a un grand nombre de restaurants très tendance et de restauration minute. On y retrouve aussi une salle de cinéma à la fine pointe de la technologie comprenant 16 salles de projection. Ce n'est pas tout, avec sa nouvelle salle de spectacle

surnommée l'Étoile Banque Nationale, les gens sont en mesure d'assister à des concerts, à des pièces de théâtre et à des spectacles humoristiques. De plus, on y retrouve aussi un bar branché, un spa urbain situé sur le toit d'un édifice et l'hôtel Alt qui comprend plus d'une centaine de chambres.

Donc, lorsque les gens se rendent au Quartier Dix30, il y a beaucoup plus à faire que du simple magasinage. Lors de la fermeture des commerces en fin de journée, les gens peuvent rester sur place et profiter des différents services mis à leurs dispositions. C'est alors que le Quartier Dix30 renaît au coucher du soleil et une toute autre ambiance se fait entendre sur le site.



L'hôtel Alt comprenant 158 chambres



Un des bâtiments principaux comprenant :
salle de spectacle, bar, spa et autres



Le cinéma Cineplex Odeon comprenant 16
salles de projection

Un centre-ville privé

Depuis qu'il a ouvert ses portes il y a un peu plus de cinq ans, le Quartier Dix30 a subi énormément de critiques de la part des urbanistes, des environmentalistes et de la population. On peut penser notamment à la Direction de la santé publique qui accusait le Dix30 de favoriser l'augmentation des îlots de chaleur sur la Rive-Sud de Montréal. De plus, celui-ci a souvent été qualifié de centre-ville privé destiné uniquement aux consommateurs.

Cette affirmation comporte des éléments de vérité, car le Quartier Dix30 possède plusieurs caractéristiques d'un centre-ville. Tout d'abord, une attention particulière a été portée à l'architecture et au design des bâtiments présents sur le site. Ensuite, en son centre, se trouve une rue principale comprenant des trottoirs destinés aux piétons. Celle-ci

rappelle grandement la rue marchande d'autrefois qui favorisait la sociabilité et les échanges entre les habitants. On y retrouve aussi une place publique, à caractère privé, qui permet aux gens de se réunir entre eux. Finalement, le Quartier Dix30 contient aussi du mobiliers urbains tels que des bancs, des lampadaires et des foyers

Tout cela est plutôt positif car les habitants de la région métropolitaine peuvent se rendre dans un centre-ville privé facilement accessible comprenant plusieurs magasins, restaurants et attractions en tout genre. De plus, celui-ci est loin des inconvénients de Montréal tels que les congestions automobiles et les problèmes de stationnement. Finalement, les promoteurs peuvent aussi organiser des événements et développer le site à leur guise sans demander d'autorisations au préalable. Ils développent le site comme un centre commercial traditionnel de type mall.



Du mobiliers urbains incluant un foyer pour les journées plus rigoureuses



La place publique principale du site



La rue principale du Quartier Dix30 entourée de différentes boutiques

Une excellente offre commerciale

De nombreux commerces en tout genre sont présents au Quartier Dix30. On en dénombre plus de 200 actuellement, sans compter les 75 commerces qui seront construits dans les années à venir.

Tout cela permet aux consommateurs d'avoir une offre commerciale exceptionnelle lorsqu'ils se rendent sur le site. On y dénombre des commerces dans le domaine de la mode, des articles pour la maison, de l'électronique et du domaine du divertissement. De plus, les gens peuvent profiter de différents restaurants et d'un grand nombre de services tels que des banques, des épiceries fines, des chocolateries et bien d'autres.

C'est notamment une des raisons qui explique le succès du Quartier Dix30

après de la population. Il faut dire que les gens vivent un rythme de vie effréné où le temps devient un facteur primordial lors des déplacements quotidiens. Donc, lorsqu'ils se rendent au Quartier Dix30, ils peuvent trouver tout ce dont ils ont besoin sans devoir se déplacer dans un autre centre commercial. Par exemple, un consommateur peut acheter une télévision dans une grande surface, ensuite acheter des vêtements pour la saison estivale et finalement terminer la soirée avec un bon repas au restaurant et un film au cinéma. Tout cela en étant resté au même endroit, sans devoir aller dans un autre centre commercial.

Cet aspect pouvait paraître anodin, mais c'est un élément qui est en lien direct avec le succès du Quartier Dix30. Il est impossible de savoir si ce succès durera encore longtemps. Peut-être serons-nous témoin de l'émergence d'un autre centre-ville près de Montréal.



Une des grandes surfaces que l'on retrouve au Quartier Dix30



Un des restaurants branchés destiné aux épicuriens



Un regroupement de plusieurs boutiques en tout genre



Un des nombreux cafés du Quartier Dix30