



**GÉNÉRA-  
TION  
D'IDÉES**

**REPENSER LE CENTRE-VILLE DE  
MONTRÉAL - POUR UN CŒUR QUI BAT  
AU RYTHME DE LA JEUNESSE**

**MÉMOIRE DÉPOSÉ DANS LE CADRE DE LA  
CONSULTATION SUR LE PPU DU  
QUARTIER DES SPECTACLES – PÔLE DU  
QUARTIER LATIN**

PRÉSENTÉ À  
L'OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE  
MONTRÉAL

LE 12 NOVEMBRE 2012

# Table des matières

Introduction.....	1
I. Table de discussion 1	
Comment faire du centre-ville un milieu de vie invitant et animé, au diapason des besoins des jeunes et des familles?.....	3
1) Enjeux .....	3
2) Priorités et recommandations .....	4
II. Table de discussion 2	
Comment renforcer le centre-ville et en faire un milieu sécuritaire, habité et dynamique, foisonnant d'activités culturelles et économiques?.....	6
1) Enjeux .....	6
2) Priorités et recommandations .....	7
III. Table de discussion 3	
Quels seraient les incitatifs concrets amenant les jeunes à se réappropriier le centre-ville?.....	10
1) Enjeux .....	10
2) Priorités et recommandations .....	11
IV. Table de discussion 4	
Comment favoriser l'arrivée de nouveaux résidents et de nouvelles familles au centre-ville?.....	12
1) Enjeux .....	12
2) Priorités et recommandations .....	13
V. Synthèse des recommandations.....	15

## Introduction

Le centre-ville de Montréal connaît une effervescence certaine depuis quelques années, comme en témoignent les jeunes, plus nombreux que jamais, qui y habitent, qui y travaillent ou qui le visitent.

À une offre d'activités et de services toujours grandissante s'ajoute la mise en œuvre de la phase 2 du Quartier des spectacles, qui touchera le pôle du Quartier latin. Des mesures seront ainsi prises pour accélérer et uniformiser le développement des terrains vacants et favoriser l'arrivée de nouveaux résidents. Ce développement du centre-ville s'inscrit également dans le Plan de développement de Montréal, dont l'adoption est prévue pour le début de 2013.

Pour une revitalisation réussie, cependant, il importe de s'interroger sur la place des jeunes dans le centre-ville de Montréal et, inversement, sur la place du centre-ville dans le cœur des jeunes Montréalais. Lors d'une réunion tenue en décembre 2011 avec les élus de l'arrondissement de Ville-Marie, dont le maire Gérald Tremblay, le Conseil jeunesse de Montréal<sup>1</sup> (CjM) a été appelé à sonder les jeunes à ce sujet.

C'est pourquoi le CjM et l'organisme Génération d'idées<sup>2</sup> ont organisé, le 3 octobre 2012, à la Cinémathèque québécoise, un café-échange sur le thème : « Repenser le centre-ville de Montréal - Pour un cœur qui bat au rythme de la jeunesse. » À cette occasion, une quarantaine de jeunes étudiants, professionnels et résidents du centre-ville ont répondu à l'appel pour exposer leurs préoccupations et partager leurs idées.

Au cours de cette activité, les participants ont été invités à se joindre à l'une des tables de discussions établies en fonction de quatre questions préalablement formulées :

- 1.** *Comment faire du centre-ville un milieu de vie invitant et animé, au diapason des besoins des jeunes et des familles?*
- 2.** *Comment renforcer le centre-ville et en faire un milieu sécuritaire, habité et dynamique, foisonnant d'activités culturelles et économiques?*

---

<sup>1</sup> Constitué de 15 membres bénévoles, nommés par le Conseil municipal, le CjM est un comité aviseur qui a pour mission de conseiller le maire et les élus de Montréal sur les questions relatives aux jeunes âgés de 12 à 30 ans et d'assurer la prise en compte de leurs besoins et préoccupations dans les décisions de l'administration municipale.

<sup>2</sup> Génération d'idées est une organisation à but non lucratif, indépendante et non partisane. Sa mission est d'offrir aux Québécois âgés de 20-35 ans un espace propice à l'expression d'idées porteuses, à l'image de la relève, en vue de faire face aux défis à venir de notre société.

**3. *Quels seraient les incitatifs concrets amenant les jeunes à se réapproprier le centre-ville?***

**4. *Comment favoriser l'arrivée de nouveaux résidents et de nouvelles familles au centre-ville?***

Dans le cadre des échanges, les participants ont été encouragés à clarifier les enjeux ou irritants découlant de la question posée pour ensuite soumettre leurs recommandations ou solutions.

Plusieurs idées porteuses ont émergé de ces discussions. Le présent rapport est rédigé afin de les soumettre au conseil d'arrondissement de Ville-Marie et à l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM), à l'occasion de la consultation publique sur le Programme particulier d'urbanisme (PPU) du Quartier des spectacles – pôle du Quartier latin, débutant le 12 novembre 2012.

Dans le but de produire un document structuré et logique visant la proposition de solutions aux questions posées, les échanges sont présentés en respectant le déroulement décrit ci-dessus, soit, la division par table de discussion, le regroupement des principaux enjeux et la présentation des recommandations et priorités par catégories. Une synthèse des recommandations est produite à la fin du document.

## **I. Table de discussion 1**

### **Comment faire du centre-ville un milieu de vie invitant et animé, au diapason des besoins des jeunes et des familles?**

#### **1) Enjeux**

##### **a) Préservation de l'identité du Quartier latin**

Les participants s'interrogent sur la prémisse qui sous-tend la question, en soulignant qu'il est quelque peu contradictoire de vouloir attirer à la fois les jeunes et les familles. Certains estiment qu'il n'est pas nécessaire de viser spécifiquement les familles, et que les gens vont vouloir être près des services, des spectacles, des restaurants, des bars, etc. Les établissements d'enseignement du secteur (Cégep du Vieux-Montréal, UQAM) sont liés davantage à la jeunesse qu'aux familles. Les participants font par ailleurs remarquer l'originalité du Quartier latin comme lieu de créateurs, un quartier qu'ils qualifient d'*underground* et de *trash*. D'autres notent que le Quartier latin « c'est chaud, c'est latin ». Il ne semble pas souhaitable de dénaturer le Quartier latin et de trop planifier un quartier qui évolue par lui-même, qui a son identité propre.

Ils font également ressortir que le Quartier latin peut ne pas être adapté aux familles en raison de l'insécurité perçue et de la vie bruyante. La question de la sécurité doit alors être au centre des préoccupations si Montréal veut y attirer les familles.

Des participants proposent que les familles puissent être davantage concentrées dans le Village gai et aux alentours et que les jeunes, eux, le soient davantage dans le Quartier latin, en s'assurant que les deux secteurs soient bien délimités.

##### **b) Diversification des commerces et des services**

L'absence de services de proximité et le manque de diversification des commerces sont d'autres enjeux identifiés. La plupart d'entre eux se sont développés dans les autres quartiers, mais demeurent problématiques dans le Quartier latin. De plus, lorsqu'on parle de familles, il faut des écoles, des garderies, des parcs, etc.

##### **c) Circulation et places de stationnement**

Les participants mentionnent la haute densité de voitures qui circulent quotidiennement et leur nombre important stationnant un peu partout. Il serait

primordial de sensibiliser les individus à visiter le Quartier latin en transport en commun.

## **2) Priorités et recommandations**

### **a) Promotion du développement économique et culturel**

Pour les participants, le Quartier latin devrait être une porte d'entrée sur Montréal. Selon eux, le nouvel édifice 2-22 au coin du boulevard Saint-Laurent et de la rue Sainte-Catherine est un excellent pas en ce sens. Ils jugent important de promouvoir une économie de jour et de nuit, des commerces qui restent ouverts le soir. Ils proposent aussi l'amélioration de l'offre culturelle par l'entremise par exemple, d'une galerie d'art, d'un studio d'enregistrement public pour les jeunes qui offrirait aussi des cours de chant ou d'autres activités ou encore, un journal local qui aurait pignon sur rue. Les participants jugent que le développement pourrait se faire dans certaines des rues secondaires du Quartier latin. Développer davantage de lieux dédiés à un métier ou à un secteur d'activité semble aussi pertinent.

Il faudrait rendre la rue Sainte-Catherine piétonne et avoir des fruiteries et des commerces de proximité, tel un marché Jean-Talon express ouvert pendant quelques heures les fins de semaine.

Les participants suggèrent finalement la création d'un pôle du savoir, un campus urbain réunissant les établissements d'enseignement, la Grande Bibliothèque et le CHUM.

### **b) Logement et urbanisme**

Le logement est la pierre angulaire pour bâtir un centre-ville invitant et animé. Les participants estiment indispensable de faire une meilleure gestion de la vocation des édifices et des rues. L'option des résidences multigénérationnelles semble fort attrayante : des *bachelors* pour les étudiants, des logements pour les personnes plus âgées et pour les familles permettraient de créer davantage de mixité sociale. Toutefois, les participants soulèvent qu'un des attraits du Quartier latin réside dans le fait que les appartements y sont grands et favorisent la colocation, ce qui permet aux occupants de déboursier un coût de loyer moins dispendieux. Dans cette logique, le développement unique de condos ne doit pas être priorisé au détriment des autres types d'habitation

La conception de bâtiments mixtes - ou *vertical zoning* - c'est-à-dire, un même édifice avec des vocations différentes selon les étages et encourageant la mixité de commerces et de résidences, serait également à considérer.

Les participants font valoir que la densité peut être un facteur de stress pour les gens de l'extérieur de Montréal. À cet égard, la construction d'édifices trop élevés n'est pas désirable, même si la rentabilité des terrains semble prioritaire. Une alternative à explorer serait la construction d'édifices qui ont des façades peu élevées à l'avant, par exemple trois étages donnant sur la rue, mais qui sont constitués, à l'arrière, de huit ou dix étages. En outre, les participants conseillent d'intégrer l'échelle humaine aux projets et de prévoir des changements réguliers dans la séquence de paysages urbains.

Les participants font remarquer que d'autres villes ont eu recours au concept d'îlots, c'est-à-dire, des lieux qui permettent aux gens de ne pas se sentir au centre-ville tout en y étant. À Montréal, c'est le cas notamment des Habitations Jeanne-Mance. Néanmoins, il serait nécessaire de prendre les mesures adéquates pour prévenir leur appropriation par un segment de la population et éviter ainsi la ghettoïsation.

### **c) Disponibilité de places de stationnement**

Les participants proposent le remplacement des stationnements extérieurs en surface par des stationnements souterrains ou en hauteur. Il semble également pertinent de promouvoir davantage l'utilisation du stationnement de la Grande Bibliothèque. Un participant suggère de revoir la tarification des places de stationnement à la baisse afin de favoriser l'achalandage. Cette question suscite cependant des débats, d'autres participants souhaitant favoriser l'utilisation du transport en commun plutôt que la voiture.

Un autre choix serait le *time-sharing* des places de stationnement au centre-ville, qui exige le développement d'ententes de partenariat permettant à la population d'utiliser les stationnements corporatifs les fins de semaine. Toutefois, les heures d'accès de ces stationnements peuvent être un problème, ces édifices fermant généralement assez tôt.

### **d) Espaces verts**

Les participants notent que les gens de la banlieue préfèrent des habitations qui ont par exemple deux étages et une cour. En ce sens, des propriétés avec de grands balcons-terrasses verts pourraient être privilégiées. Les espaces verts constituent un attrait pour les gens; ainsi, les rues vertes et les jardins communautaires sont des initiatives à développer.

Par ailleurs, les participants saluent les efforts pour favoriser la réappropriation par les familles du parc la Place Émilie-Gamelin, à travers l'installation de tables à pique-nique installées et l'aménagement de structures de jeux. Ils encouragent l'arrondissement de Ville-Marie à poursuivre cette stratégie.

## **II. Table de discussion 2**

### **Comment renforcer le centre-ville et en faire un milieu sécuritaire, habité et dynamique, foisonnant d'activités culturelles et économiques?**

#### **1) Enjeux**

Les participants amorcent la discussion en soulignant les avantages et les points forts du centre-ville, tels la piétonnisation des artères, l'accessibilité, la propreté, la sécurité par rapport à d'autres villes de taille similaire et la forte identité du point de vue culturel et économique.

Les participants abordent ensuite les problématiques du centre-ville en lien avec la question posée.

##### **a) Scission du centre-ville**

Le centre-ville est composé de plusieurs zones intéressantes, dont le Centre des affaires, le Vieux-Port, le Quartier latin et le Quartier des spectacles. Les participants déplorent que ces zones ne soient pas assez liées entre elles, ce qui permettrait de former un tout et d'offrir une image de continuité. Ils constatent un clivage entre les secteurs Est et Ouest du centre-ville. Dans le secteur Est se retrouvent majoritairement les itinérants. Dans l'Ouest, ils ont l'impression que le mobilier urbain est plus chic et original, que les matériaux employés sont plus raffinés, que c'est plus riche.

##### **b) Sentiment d'insécurité et insalubrité des immeubles**

Les participants font observer qu'entre les rues Berri et Beaudry et autour du parc Émilie-Gamelin, dû au phénomène d'itinérance notamment, il y a un sentiment d'insécurité chez plusieurs citoyens, dont les jeunes femmes et les membres de la communauté lesbienne, gaie, bisexuelle et transgenre (LGBT). Ils se demandent si les organismes ont les moyens nécessaires pour agir sur le phénomène de l'itinérance. D'autres participants estiment que la présence policière n'augmente pas le sentiment de sécurité, à cause du profilage social ressenti par certains groupes. De même, dans certains secteurs (Maisonneuve-Monfort), on note peu de mixité logement-entreprise. En fait, les bureaux sont inoccupés en soirée, ce qui tend à favoriser un sentiment d'insécurité chez les piétons et les résidents.

Par ailleurs, un participant soulève que des tours d'habitation dans le secteur Ouest sont infestées de coquerelles.



### **c) Services non adaptés pour les familles**

Les participants considèrent que le métro n'est pas toujours adapté pour les familles qui se déplacent avec des poussettes. Ils déplorent le nombre insuffisant d'ascenseurs disponibles. Par ailleurs, les parcs et les infrastructures qu'on y retrouve ne combrent pas toujours les besoins des familles. En ce qui concerne le prix des loyers, les participants estiment qu'ils sont parfois chers pour les familles.

### **d) Carence de lieux de rassemblement et socialisation**

Les participants constatent qu'hormis les bars et les saunas, il y a un manque de lieux de socialisation pour les membres de la communauté LGBT. Les adolescents sont aussi confrontés à cette situation, du fait qu'il n'y a pas toujours un espace qui leur est dédié au centre-ville leur permettant d'être ensemble. Lorsqu'ils se regroupent dans des parcs ou près des métros, ils sont perçus comme source d'insécurité par certains citoyens.

### **e) Diminution de l'offre commerciale**

Traditionnellement, le centre-ville était le lieu privilégié pour magasiner. Aujourd'hui, avec le coût des baux, le trafic, les manifestations et les problèmes de stationnement, plusieurs commerces de détail préfèrent déménager et s'installer ailleurs, ce qui réduit l'achalandage au centre-ville. Il y a un changement de la population commerçante.

## **2) Priorités et recommandations**

### **a) Animation**

Plusieurs propositions sont lancées quant au besoin d'animer le territoire en dehors de la période des festivals. Premièrement, on pourrait mettre davantage de couleurs sur les murs des stations de métro et les murs de la ville. Les fresques et les murales peuvent raconter des histoires et cela rend le milieu de vie dynamique. Deuxièmement, la bouffe de rue est une avenue à explorer pour créer davantage de dynamisme et d'activité. Finalement, il faut saisir les opportunités et adapter les infrastructures pour mettre en valeur la ville pendant l'hiver. L'Igloofest est un bon événement, mais est-il accessible pour les 12-17 ans?

### **b) Accessibilité et inclusion**

Les participants estiment que le centre-ville doit être d'une part, représentatif des différents citoyens de la Ville de Montréal (jeunes, propriétaires, commerçants, itinérants, communauté LGBT, etc.). D'autre part, il doit être pensé pour favoriser la présence des non-résidents - étant donné qu'il s'agit d'un

lieu de rassemblement. De même, il semble pertinent de penser le développement en fonction des visiteurs qui viennent s’y divertir.

### **c) Aménagement et développement**

Plusieurs suggestions sont lancées concernant l’aménagement et le développement du centre-ville. Les participants sont d’avis qu’il faut lier les secteurs dans l’aménagement du centre-ville pour enlever l’impression de sortir du quartier. Il faut faciliter le passage d’un secteur à l’autre, afin de donner un sens de continuité.

Au sujet de l’offre de logement, la mixité du cadre bâti (condo/logement) est primordiale : il est nécessaire d’assurer un équilibre entre des loyers accessibles et ceux qui le sont moins. De même, la mixité d’habitation serait à surveiller (espaces locatifs, subventionnés, condos, etc.). Les murs et les toits verts sont à encourager.

Concernant le développement culturel et économique, le Quartier des spectacles doit soutenir la création, l’incubation, la recherche et la diffusion de la culture. L’intégration transdisciplinaire serait à développer et l’édifice Belgo est un bon exemple de cette approche. Les participants se demandent s’il serait possible de développer un partenariat économique et culturel afin que les édifices (sociétés, universités, centres commerciaux) servent à d’autres fins après les heures de fermeture. Ces espaces pourraient être utilisés pour soutenir et promouvoir des événements culturels ou servir de lieux d’incubation de projets.

Les participants soulignent également que l’aspect économique est une contrainte pour l’arrivée de nouveaux résidents et l’établissement de nouveaux entrepreneurs. Des subventions spéciales pourraient être accordées afin d’encourager ces derniers à venir s’y installer.

Enfin, les participants se demandent s’il faut développer plus de parcs et d’espaces verts au centre-ville. Selon eux, cela n’est pas indispensable. Toutefois, il faut miser sur des agoras extérieures et d’autres espaces publics permettant les rencontres entre jeunes, comme la Place des arts et la Place des festivals.

### **d) Transport et déplacement**

En ce qui a trait au transport en commun, il apparaît nécessaire d’élargir la plage horaire du métro pendant la nuit, pour permettre à la population de profiter de la vie nocturne montréalaise et pour faciliter les déplacements, particulièrement l’été, et ce au moins le vendredi et le samedi.

Le développement de kiosques et autres espaces commerciaux dans le métro est à repenser. Les commerces ne sont pas tous intéressants et diversifiés (magasins à un dollar, pizzerias, etc.) Il serait intéressant de développer une identité propre.

Les participants jugent en outre indiqué de poursuivre le développement des éléments de transport positifs comme le métro et la construction de pistes cyclables. Les usagers occasionnels du BIXI pourraient être davantage encouragés à utiliser ce service en permettant le paiement par une autre méthode que celle de la carte de crédit. Naturellement, une meilleure cohabitation vélo-auto serait souhaitable et les participants suggèrent la réalisation d'une campagne de sensibilisation à cet effet.

Des participants proposent finalement de s'inspirer du service d'auto-partage développé à Toronto, où il y a davantage de voitures disponibles sur l'ensemble du territoire de la ville.

### **e) Promotion**

D'une part, les participants observent qu'il y a peut-être une méconnaissance du centre-ville, en raison de la couverture médiatique de certains événements, qui a donné l'impression que le centre-ville est potentiellement dangereux. Certains débordements lors des manifestations étudiantes du printemps, relayés par les médias, ont donné une image négative du centre-ville et n'ont pas encouragé sa fréquentation.

D'autre part, la rue Sainte-Catherine a été fermée pendant deux ans pour le développement de la Place des festivals. Les gens ont perdu l'habitude d'aller au centre-ville à cause des travaux. Une certaine période de temps sera encore nécessaire pour que les gens développent à nouveau l'habitude de passer du temps au centre-ville. Il faut poursuivre les efforts de promotion en ce sens.

### **III. Table de discussion 3**

## **Quels seraient les incitatifs concrets amenant les jeunes à se réapproprier le centre-ville?**

Étant donné que la question englobe plusieurs dimensions, les participants décident de se pencher sur des éléments pragmatiques qui peuvent amener les jeunes à consommer davantage au centre-ville, que ce soit monétairement ou tout simplement par leur participation aux activités culturelles ou sportives gratuites.

### **1) Enjeux**

#### **a) Géographie urbaine du centre-ville et densité qu'elle apporte**

Le manque d'espaces verts pourrait être un irritant pour les jeunes qui souhaitent pratiquer des activités sportives ou de plein air dans le Quartier latin/centre-ville.

#### **b) Sous-utilisation des espaces commerciaux le soir et la nuit**

Des espaces commerciaux, donc à vocation privée, représentent un grand potentiel en soirée et durant la nuit. Leur utilisation est toutefois restreinte, de par la nature privée de ces lieux. Les jeunes ne peuvent y passer du temps, ces endroits ayant souvent une vocation principalement transitoire, comme le Montréal souterrain.

#### **c) Absence d'un « lobby » de jeunes**

Les participants déplorent que les jeunes n'ont pas la possibilité d'exercer une certaine influence auprès des différents partenaires impliqués au centre-ville.

#### **d) Manque apparent de sécurité et absence d'un sentiment d'appartenance**

Il y a une perception de violence magnifiée par les manifestations nocturnes qui ont entouré la grève étudiante du printemps dernier. En outre, le centre-ville est souvent considéré comme un lieu de transit ou achalandé seulement lors des heures de bureau.

#### **e) Offre de logement insuffisante**

Au centre-ville, les possibilités d'achat ou de location des immeubles sont souvent dominées par une offre de condominiums dispendieux qui comptent

dans bien des cas, seulement une ou deux chambres. Ce type de logement ne convient pas aux jeunes ou aux jeunes familles.

## **2) Priorités et recommandations**

### **a) Piétonnisation et aménagement**

Les participants se prononcent pour encourager la poursuite de l'effort de piétonnisation entrepris au cours des dernières années, afin de développer un environnement où la pollution sonore est diminuée et qui favorise le passage sécuritaire des vélos. Dans le même ordre d'idées, les participants recommandent la construction de larges trottoirs, là où les infrastructures le permettent, afin d'améliorer l'accessibilité pour les jeunes familles et les personnes âgées qui circulent sur la voie publique avec de l'équipement volumineux (poussettes, marchettes, etc.).

Une autre mesure exposée est l'établissement d'un partenariat avec les parties concernées afin d'offrir des espaces sanitaires sécuritaires répondant aux besoins des jeunes familles : larges salles de bain avec table à langer, accessibles à un coût minimal afin de décourager les usages illicites.

### **b) Représentation des jeunes**

Utiliser pleinement le potentiel des différents acteurs communautaires, tel que le Conseil jeunesse de Montréal afin d'augmenter la représentation des jeunes dans l'organigramme municipal, de même qu'au sein des différents organismes travaillant de concert avec l'entreprise privée, l'arrondissement et la Ville centre.

### **c) Bonification l'offre de logement**

Les participants encouragent la bonification de l'offre de logement en proposant des condominiums répondant aux besoins des jeunes familles : présence de salles de jeux communes à l'étage, petit parc à l'intérieur du complexe, etc.

### **d) Développement économique et technologique**

Les participants suggèrent de miser sur le côté « avant-garde » du centre-ville afin d'y attirer les jeunes créateurs et entrepreneurs et développer une industrie à la fine pointe de la technologie.

Une autre mesure serait l'offre de rabais pour les jeunes, de concert avec les commerçants participants, afin de promouvoir la consommation autour du pôle de l'UQAM.

## **IV. Table de discussion 4**

### **Comment favoriser l'arrivée de nouveaux résidents et de nouvelles familles au centre-ville?**

#### **1) Enjeux**

##### **a) Absence de services au centre-ville**

Dans un premier temps, les échanges s'orientent sur les obstacles qui empêchent l'arrivée de nouveaux résidents et des familles. À cet égard, les participants discutent de l'absence de services importants qui favoriseraient l'établissement de familles dans le quartier :

##### 1) L'absence de services d'épicerie pour les résidents

Le Quartier latin compte un nombre limité de supermarchés où on peut se procurer des aliments. Pour trouver une offre variée et compétitive de denrées alimentaires, les résidents doivent parfois se déplacer hors du Quartier latin.

Les épiceries ou dépanneurs existants, dans la plupart des cas, fournissent principalement de la bière et des cigarettes et ne représentent pas un choix intéressant pour les résidents.

Les participants notent également que même si l'accessibilité du transport en commun permet de se déplacer rapidement pour faire les courses, il en est autrement pour les personnes ayant des enfants. Pour les familles, l'utilisation du transport en commun s'avère souvent pénible.

##### 2) L'absence d'écoles primaires et secondaires

Les participants ont l'impression qu'il n'y a plus d'écoles primaires dans le Quartier latin, à la suite de la fermeture de la seule école primaire que comptait le secteur. Les écoles secondaires sont également situées à l'extérieur du quartier. Cette situation ne favorise pas l'arrivée ou la rétention des familles et pourrait au contraire en encourager le départ.

##### **b) Manque d'espaces verts**

Les participants constatent que le Quartier latin ne possède pas de parcs où les familles peuvent se reposer ou faire une promenade les soirs ou la fin de semaine, à l'exception du parc Émilie-Gamelin<sup>3</sup>. Ils ajoutent également que ce

---

<sup>3</sup> Le quartier possède également le parc Toussaint-Louverture, enclavé dans les Habitations Jeanne-Mance axé sur la pratique du sport, l'agriculture urbaine et le loisir des familles, qui n'a pas été mentionné par les participants.

parc est fréquenté par des vendeurs de drogues et par des itinérants, ce qui peut le rendre non sécuritaire aux yeux des résidents.

### **c) Accessibilité au logement**

Les participants notent que l'offre actuelle vise les étudiants ou les jeunes professionnels et non les familles. L'offre résidentielle des promoteurs ne tient pas compte des besoins de ces dernières. Elle répond plutôt aux tendances du marché et à la rentabilité des investissements. À cela s'ajoutent d'autres facteurs comme le prix élevé des terrains, ce qui rend très difficile la baisse de prix des unités.

Les participants estiment qu'il y a un manque d'arrimage entre l'offre et la demande. Bien qu'il soit important de considérer les besoins sociaux de la population en offrant des propriétés plus abordables, le marché incite les promoteurs à tirer un profit maximum des projets immobiliers.

## **2) Priorités et recommandations**

### **a) Action selon une approche holistique**

Tous s'entendent sur le fait que s'attaquer à un seul des enjeux identifiés ne parviendra pas à attirer ou retenir les familles au centre-ville. Il apparaît nécessaire de construire d'abord un milieu de vie complet et propice à cet effet. Pour cette raison, les participants ne se sont pas prononcés sur d'autres enjeux tels la présence de garderies ou d'écoles, estimant qu'il faut créer en premier lieu les conditions nécessaires à l'arrivée des familles au Quartier latin.

### **b) Diversification de l'offre immobilière**

En ce qui concerne l'offre de logement, les participants proposent la recherche d'une formule de financement permettant la construction de projets immobiliers accessibles à un plus large bassin de la population. Dans cet ordre d'idées, les participants recommandent de ne pas poursuivre la construction d'habitations de type « condos ». La diversification de l'offre par type de propriété (développement de logements locatifs et de logements en copropriété) et par dimension (3½, 4½ et 5½) devrait être privilégiée, tout en respectant l'urbanisme du Quartier latin et du centre-ville. En outre, les projets immobiliers devraient offrir des prix variés pour permettre la cohabitation de familles à revenu modique avec des familles ayant un revenu plus élevé.

### **c) Établissement d'un marché public et d'épicerie de quartier**

En ce qui a trait au nombre restreint d'épicerie au centre-ville, les participants proposent l'établissement d'un marché public de petite taille, de même que des

épiceries de quartier, où les résidents pourront trouver une large variété de produits frais, de fruits et de légumes pour des goûts et des budgets variés.

#### **d) Réappropriation du parc Émilie-Gamelin**

Sur la question des espaces verts, il faudra mettre de l'avant diverses actions permettant la réappropriation du parc Émilie-Gamelin par les citoyens, puisqu'il est le seul espace vert de cette envergure dans le Quartier latin<sup>4</sup>. Il pourrait ainsi devenir un lieu de rassemblement pour les résidents du quartier, soit les étudiants, les familles, les jeunes et les personnes âgées.

---

<sup>4</sup> Voir la note de bas de page 3, à la page 12.



## V. Synthèse des recommandations

Dans cette section nous résumons les principales recommandations qui se dégagent de l'ensemble des tables de discussion.

### 1. Diversification de l'offre commerciale et de services

- 1.1. Établir un marché public de petite taille ou un marché Jean-Talon express, ouvert pendant quelques heures les fins de semaine, afin de permettre aux résidents de se procurer des produits frais et variés, notamment des fruits et des légumes, sans avoir besoin de se déplacer en dehors du Quartier latin. Également, l'établissement d'épicerie de quartier s'avère fort pertinent. (p. 4 et 13)
- 1.2. Diversifier les types de commerces de proximité en s'assurant de ne pas favoriser la propagation d'une seule catégorie de commerce. (p. 4 et 9)

### 2. Bonification de l'offre de logement et de projets immobiliers

- 2.1. Explorer différentes options de projets immobiliers telles que les résidences multigénérationnelles, le *vertical zoning* et les bâtiments mixtes. (p. 4)
- 2.2. Diversifier l'offre de logements par type de propriété (locatifs, subventionnés, copropriétés) et par superficie (3½, 4½ et 5½) dans le but d'en encourager l'accessibilité à des jeunes, à des familles et à des personnes âgées, en tenant compte aussi des différences de revenus. Dans cette logique, le développement unique de condos ne doit pas être priorisé au détriment des autres types d'habitation. (p. 4, 8, 11 et 13)

### 3. Harmonisation du paysage urbain

- 3.1. Intégrer l'échelle humaine aux projets et prévoir des changements réguliers dans la séquence de paysages urbains. (p. 5)
- 3.2. Aménager le centre-ville de façon à lier les différents secteurs qui le composent et faciliter le passage d'un secteur à l'autre, afin de donner un sens de continuité. (p. 8)

### 4. Piétonnisation des rues

- 4.1. Poursuivre les efforts de piétonnisation entrepris au cours des dernières années afin de favoriser un environnement où la pollution sonore est diminuée et qui permettra le passage sécuritaire à vélo. (p. 11)

## **5. Création d'un pôle du savoir**

- 5.1. Créer un pôle du savoir, un campus urbain réunissant les établissements d'enseignement, la Grande Bibliothèque et le CHUM. (p. 4)
- 5.2. Renforcer le Quartier des spectacles comme lieu de création, d'incubation, de recherche et de diffusion de la culture. (p. 8)

## **6. Promotion du développement économique et culturel**

- 6.1. Concrétiser des partenariats économiques et culturels afin de rendre accessibles les édifices des sociétés, des universités et des centres commerciaux après les heures de fermeture. Les jeunes pourraient profiter de ces espaces pour soutenir et promouvoir des événements culturels et pour bénéficier de lieux d'incubation de projets. (p. 8)
- 6.2. Offrir des installations et des activités culturelles attrayantes pour les jeunes. (p. 4)
- 6.3. Encourager les commerces à prolonger les horaires d'ouverture en soirée et durant la nuit, le cas échéant. (p. 4)

## **7. Réappropriation des espaces verts et création de lieux de rencontre**

- 7.1. Miser sur des agoras extérieures et d'autres espaces publics permettant les rencontres entre jeunes, comme la Place des arts et la Place des festivals. (p. 8)
- 7.2. Favoriser la réappropriation du parc Émilie-Gamelin pour l'utiliser à son plein potentiel comme lieu de rassemblement pour les résidents du quartier, soit les étudiants, les familles, les jeunes et les personnes âgées. (p. 5 et 14)
- 7.3. Promouvoir la création de rues vertes et de jardins communautaires. (p. 5)

## **8. Transport et déplacement**

- 8.1. Favoriser de larges trottoirs, là où les infrastructures le permettent afin d'améliorer l'accessibilité pour les jeunes, les familles et les personnes âgées qui circulent sur la voie publique avec de l'équipement volumineux (poussettes, marchettes, etc.). (p. 11)
- 8.2. Prolonger la plage horaire du métro pendant la nuit pour permettre à la population de profiter de la vie nocturne montréalaise et pour faciliter

les déplacements, particulièrement l'été, et ce, au moins le vendredi et le samedi. (p. 8)

- 8.3. Remplacer les stationnements extérieurs en surface par des stationnements souterrains ou en hauteur et promouvoir davantage l'utilisation du stationnement de la Grande Bibliothèque. (p. 5)
- 8.4. Concrétiser des ententes de partenariat pour permettre l'utilisation des stationnements corporatifs les fins de semaine (*time-sharing*). (p. 5)
- 8.5. Promouvoir la construction de pistes cyclables ainsi qu'une meilleure cohabitation vélo-auto par l'entremise d'une campagne de sensibilisation. (p. 9)
- 8.6. Encourager les usagers occasionnels du BIXI en permettant le paiement par une autre méthode que celle de la carte de crédit. (p. 9)