

**Mémoire de l'Association des résidants du Vieux-Montréal
sur la Politique la vie nocturne montréalaise**

à la

**Commission sur le développement économique et l'urbain
et sur l'habitation**

déposé le 22 mars 2024

L'Association des résidants du Vieux-Montréal (ARVM)

L'ARVM existe depuis trente ans cette année et regroupe des résidants, des coopératives d'habitation et des syndicats de copropriétés répartis sur les territoires de l'arrondissement historique du Vieux-Montréal, du Faubourg Québec, du Faubourg des Récollets ainsi que de la Cité du multimédia.

La protection de la qualité de vie des résidants constitue le premier élément de sa mission qui comprend également la protection et la mise en valeur du patrimoine historique et culturel. La mission préconise aussi l'harmonisation des usages résidentiels, touristiques et commerciaux sur le territoire, un enjeu majeur soulevé par le présent projet de politique.

Le Vieux-Montréal et l'enjeu de la cohabitation des usages

L'arrondissement historique du Vieux-Montréal constitue, avec le territoire du Vieux-Port de Montréal, la destination touristique principale de la Métropole en raison de la proximité du fleuve, de la singularité de son cadre urbain, de la richesse de son patrimoine historique et culturel, du dynamisme de ses musées et organismes culturels, de la qualité de son hôtellerie et de sa restauration, de la variété de ses commerces et finalement, de la présence de ses résidants. Les résidants du Vieux-Montréal ont un fort attachement à ces éléments qui font la spécificité de leur environnement et qui contribuent à forger leur identité collective.

Ils y habitent en toutes saisons et participent activement à l'animation du quartier, un facteur majeur d'attraction. Leur présence et celle des travailleurs soutiennent également les activités économiques et culturelles du quartier, notamment hors saison touristique.

La cohabitation des fonctions constitue donc un enjeu permanent de taille pour les 6115 personnes qui résident dans le Vieux-Montréal (données du recensement de 2021).

Le Vieux-Montréal, où les usages résidentiels et commerciaux voisinent sur les rues commerciales (Notre-Dame, Saint-Paul particulièrement), mais également sur les rues transversales, connaît déjà des problèmes importants de cohabitation causés par les établissements, notamment les bars (mauvaise insonorisation, non-respect et difficultés d'application de la réglementation sur le bruit, files d'attente non gérées, etc.) ou par les cris des clients éméchés se réverbérant dans les rues en soirée et à la fermeture des établissements. Il ne faut d'ailleurs pas sous-estimer l'impact du cadre bâti particulier (étroitesse des

rues, minéralisation du milieu, etc.) qui agit comme une chambre de résonance sur le climat sonore.

Outre le bruit nocturne, il faut également mentionner la congestion et les restrictions à l'accessibilité et à la mobilité des résidants causées par l'afflux de véhicules privés dans le quartier les soirs, les fins de semaine ou pour des événements spéciaux.

Ainsi, après des années de revendications des résidants, la plupart des grands événements générateurs de bruit excessif ou de congestion majeure ont été retirés de la programmation de la Société du Vieux-Port de Montréal (SVPM). Le SVPM a résolument opté pour une programmation plus familiale, s'est doté d'une politique sur le bruit conforme à la réglementation municipale et termine à 23 heures les activités récréatives sur le site qui demeure ouvert pour des activités attractives et responsables comme le Cirque du Soleil et Igloofest.

La vie nocturne, déjà fort active, génère aussi périodiquement des problèmes de sécurité publique.

Pour toutes ces raisons, même si nous sommes favorables à une Politique de vie nocturne, l'éventualité d'une zone de vitalité nocturne dans le Vieux-Montréal soulève une opposition ferme.

Cependant, telle que formulée, la Politique ne comprend pas de mesures adéquates pour protéger la qualité de vie des résidants et l'authenticité du Vieux-Montréal sans pour autant présager des gains importants en matière de rayonnement de la vie nocturne dans le quartier.

Commentaires généraux sur la Politique de la nuit

La participation de la population

La première action proposée dans l'axe de consolidation des nuits montréalaises est de « désigner des zones de vitalité nocturne dans les secteurs propices à la tenue d'activités économiques et culturelles » qui seront circonscrites par les arrondissements en collaboration avec les organismes locaux et en concertation avec la population du secteur.

Faut-il comprendre ici que le milieu sera impliqué seulement dans un deuxième temps lorsqu'il s'agira de délimiter précisément les zones de vitalité désignées par la Ville? **La population devrait être impliquée dès l'étape de désignation des zones afin de se prononcer sur l'opportunité d'une telle désignation.**

La qualité de vie des résidants

La proposition ajoute qu'il faudra «préserver la qualité de vie des quartiers où l'usage résidentiel est prédominant ». **Il y a lieu à notre avis de préciser dès maintenant ce qu'on entend par usage résidentiel prédominant. Il nous semble évident que toutes les zones R (résidentielles) et M (mixtes) où l'usage résidentiel domine devraient être explicitement protégées.**

L'approche actuelle en matière de zonage conduit à la multiplication des zones M (mixtes) qui accueillent les usages résidentiels, commerciaux et récréatifs, notamment l'hôtellerie, la restauration et les bars, les salles de danse, etc. Faut-il préciser que dans certaines zones M, comme c'est le cas dans le Vieux-Montréal, ces usages sont présents dans les mêmes rues et bâtiments et l'équilibre entre la qualité de vie des résidents et l'activité économique est plus ou moins maintenu par des règles de contingentement?

On peut tenir pour acquis que l'existence même des règles de contingentement témoigne de l'atteinte de la capacité d'accueil d'un secteur.

Les zones mixtes où des règles de contingentement existent devraient également être explicitement protégées et exclues par la politique des zones de vitalité nocturne.

Les artères commerciales

La popularité des artères commerciales est fragile et les fonctions dominantes y varient avec le temps et l'achalandage. La pandémie et la situation économique difficile qui perdure ont créé des conditions problématiques sur plusieurs des artères commerciales montréalaises. Non seulement l'achalandage n'est plus là, mais la main-d'œuvre n'est plus disponible non plus. Parfois la popularité engendre une hausse des coûts de location qui génèrent des fermetures, notamment des commerces de proximité.

Un chantier sur la vitalité économique des artères commerciales notamment sur la problématique des hausses des coûts de location qui en chassent les commerces de proximité aux dépens des chaînes et de la restauration rapide devrait être initié par la Commission.

Les heures d'ouverture des établissements

Il est également douteux que dans le contexte économique actuel, l'élargissement à court terme des heures d'ouverture, particulièrement pour les permis d'alcool, soit de nature à revitaliser et dynamiser la vie nocturne dans les quartiers. Cependant, il est important de noter que l'extension des heures d'ouverture peut contribuer à revitaliser la vie nocturne si elle est accompagnée d'une programmation musicale et culturelle de qualité. Il est essentiel que les événements aient un caractère communautaire, visant à dynamiser les relations personnelles et ne se concentrent pas uniquement sur la consommation d'alcool.

Il convient de souligner que le rassemblement nocturne est souvent associé à la consommation d'alcool, d'où la référence à l'alcool dans ce contexte. Il est important de reconnaître que les noctambules sont des individus qui apprécient la vie nocturne pour ses aspects culturels, sociaux et de divertissement et ne devraient pas être stigmatisés. Il est essentiel de promouvoir une vision inclusive et respectueuse de la diversité des motivations et des pratiques des noctambules.

Les autorisations ponctuelles et leur renouvellement

Il est recommandé de privilégier les autorisations ponctuelles dans le quartier pour les activités nocturnes. En gérant le renouvellement de ces autorisations à travers une procédure similaire à celle appliquée aux usages conditionnels, on peut garantir le respect de la qualité de vie du quartier.

Cette approche permettrait de contrôler et de réguler de manière plus précise les activités nocturnes dans les quartiers, en s'assurant qu'elles contribuent à la vitalité du quartier tout en préservant son caractère particulier et la qualité de vie de ses résidents.

Guichet unique

Pour assurer une mise en œuvre efficace de la politique de la vie nocturne montréalaise, nous appuyons la création d'un guichet unique ou d'un mécanisme centralisé pour coordonner les initiatives et les interventions liées à la vitalité économique des artères commerciales et à d'autres aspects de la vie nocturne. Ce guichet unique pourrait servir de point de contact pour les acteurs impliqués, faciliter la communication et la collaboration entre les différentes parties prenantes, et contribuer à une gestion plus efficace et cohérente de la vie nocturne à Montréal.

Il est essentiel que ce guichet unique soit clairement défini et que ses fonctions et responsabilités soient précisées afin de garantir une mise en œuvre harmonieuse des actions de la politique de la vie nocturne. En outre, il pourrait être bénéfique de faire référence à des initiatives existantes telles que MTL24/24 pour s'inspirer de bonnes pratiques et renforcer la coordination des efforts visant à dynamiser la vie nocturne de la ville.

La responsabilisation des organisateurs d'événements nocturnes

La politique de la vie nocturne montréalaise met l'accent sur la responsabilisation des organisateurs d'événements nocturnes en favorisant l'adoption de pratiques festives responsables. Il est essentiel que les organisateurs d'événements nocturnes prennent en compte les impacts de leurs activités sur l'environnement

et la communauté locale, en minimisant les nuisances sonores, en assurant la sécurité des participants et en veillant à la propreté des lieux.

Dans cette optique, la politique pourrait bénéficier de l'intégration du [guide des pratiques festives nocturnes montréalaises](#) rédigé par MTL24/24. Ce guide constitue une ressource précieuse pour les organisateurs d'événements, en fournissant des recommandations spécifiques pour favoriser une vie nocturne responsable et respectueuse de l'environnement et des communautés locales. En mentionnant le guide de MTL24/24 et en présentant cet organisme comme un partenaire clé pour guider les organisateurs, la politique renforcera son engagement envers des pratiques festives responsables et contribuera à promouvoir une vie nocturne harmonieuse à Montréal.

Conclusions

Nous soutenons l'initiative d'une politique de la vie nocturne à Montréal et nous accueillons favorablement cette démarche visant à promouvoir une vie nocturne dynamique et responsable. Cependant, il est crucial que la Ville soit plus précise dans la définition de ses mesures et actions pour assurer une mise en œuvre efficace et cohérente de la politique.

Nous recommandons que la Ville inclut MTL24/24 comme partenaire clé dans l'élaboration et la mise en œuvre de la politique de la vie nocturne. En tant qu'organisme expert dans les pratiques festives nocturnes à Montréal, la collaboration avec MTL24/24 permettrait d'enrichir la politique en intégrant des recommandations concrètes et de bonnes pratiques pour guider les organisateurs d'événements nocturnes vers une approche responsable et respectueuse de l'environnement et des communautés locales.

En ce qui concerne spécifiquement le Vieux-Montréal, il est essentiel de prendre des mesures supplémentaires pour préserver l'équilibre délicat entre les différentes clientèles fréquentant et résidant dans le quartier et en accordant une priorité aux résidants et aux activités de mise en valeur patrimoniale et culturelle qui contribuent à son essence.

Il est important de trouver un juste équilibre afin de préserver le caractère unique et l'authenticité du quartier, sans pour autant le figer dans le passé ou le transformer en un simple musée.

Il est nécessaire de mettre en place des politiques et des actions qui favorisent la cohabitation harmonieuse entre les résidents, les visiteurs et les activités culturelles, tout en préservant l'identité et le patrimoine du quartier.