

LE QUARTIER INTERNATIONAL

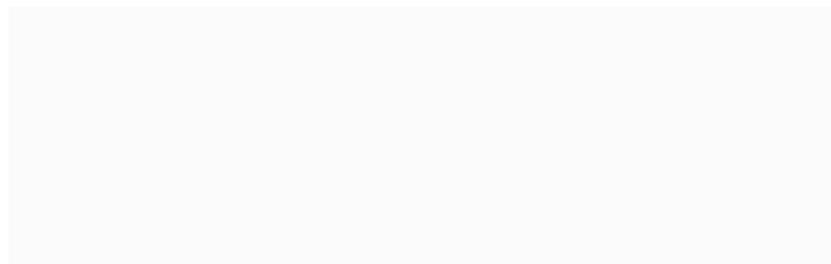
PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

Quartier
international
de Montréal

et



Ville de Montréal



Mot du maire de Montréal

C'est avec fierté que je présente le Programme particulier d'urbanisme du Quartier international. Ce projet traduit la volonté commune des partenaires gouvernementaux et privés de créer au cœur du centre-ville un quartier prestigieux destiné à accueillir les activités internationales de Montréal.

Principal carrefour des organismes internationaux au Canada, le Quartier international loge actuellement le siège social de l'Organisation de l'aviation civile internationale, composante de l'organisation des Nations unies, le Centre de commerce mondial, qui abrite des dizaines d'organismes à vocation internationale, ainsi que le Palais des Congrès de Montréal, leader canadien pour l'organisation de congrès internationaux et qui prendra bientôt une nouvelle expansion.

Je suis particulièrement heureux de constater que nos partenaires gouvernementaux et privés sont déterminés à investir dans le réaménagement d'un quartier aussi stratégique pour l'expansion du centre-ville. Il faut rappeler ici le soutien que nos partenaires ont apporté à l'émergence du Quartier international.

Je pense notamment :

- au gouvernement du Canada qui a participé activement à l'implantation de l'OACI sur son site actuel;
- au gouvernement du Québec qui voit à l'expansion du Palais des Congrès;
- et à la Caisse de dépôt et placement du Québec qui s'emploie depuis 1997 à relancer le Quartier international.

Je tiens tout particulièrement à remercier monsieur Jean-Claude Scraire, président de la Caisse, de même que ses employés, pour leur engagement dans ce projet et leur détermination à le réaliser. M. Scraire ouvre la voie à un nouveau modèle de collaboration au sein du milieu municipal et lance un signal clair aux investisseurs.

Le Programme particulier d'urbanisme s'inscrit parfaitement dans la suite des actions déjà entreprises par la Ville de Montréal dans la Cité internationale. Il prévoit aménager un quartier prestigieux, convivial et fonctionnel, au cœur d'une zone traversée par l'autoroute Ville-Marie. Ces interventions appuieront l'expansion du Palais des Congrès, la relance de l'activité immobilière, ainsi que l'accroissement des activités internationales de Montréal. Les citoyens et visiteurs de Montréal profiteront ainsi d'un environnement exceptionnel, situé à la jonction du centre des affaires, du Vieux-Montréal, du quartier chinois et de la Cité du Multimédia.

Le Programme particulier d'urbanisme du Quartier international ne se limite pas à formuler des orientations générales. Au contraire, il propose des actions concrètes et constitue l'amorce d'une série de projets d'investissements. Je souhaite que l'enthousiasme qui a caractérisé cette phase de planification et de design urbain se transmette à tous les partenaires du développement international de Montréal.



Le maire,
Pierre Bourque

Ville de Montréal
Service du développement économique et urbain
303, rue Notre-Dame Est
Montréal (Québec)
H2Y 3Y8

Dépôt légal : 3^{ème} trimestre 1999
Bibliothèque nationale du Québec
ISBN : 2-89417-957-X

CRÉDITS DES PHOTOGRAPHIES, DES PLANS ET DES ILLUSTRATIONS

Consortium Gauthier Daoust Lestage inc. – Provencher Roy et associés , architecture et design urbain : 8, 44

- n.o.m.a.d.e. : 3, 7, 19, 26, 27, 46, 48, 51, 53, 54, 57, 58, 59, 63, 66, 78, 84, 89, 91, 93, 94
- Radu Bejan : 1, 4, 41, 49, 50, 55, 60, 64, 80, 85

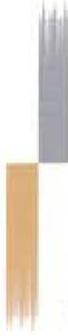
Ville de Montréal : 5, 15, 18, 37, 42

- Archives de Montréal : 12, 14, 31, 69, 71, 72
- Denis Labine : 16, 21, 30, 39, 95
- Plan préparé sous la direction de Hugues Chantal et Gabriel Bodson : 74
- Réjean Martel : 9, 11, 17, 22, 23, 24, 25, 28, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 40, 43, 65, 68, 73, 77, 79, 81, 82, 86, 87, 88, 90, 92
- Service du développement économique et urbain : 6, 10, 20, 29, 47, 52, 56, 61, 62, 67, 70, 71, 75, 76, 83

J.S. Hayward / Archives de la Banque Royale : 13

Michel Gagné / Réflexion Photothèque : 2

Yann Kersalé / AIK : 45



Le Quartier international
PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

Quartier
international
de Montréal

et



Ville de Montréal

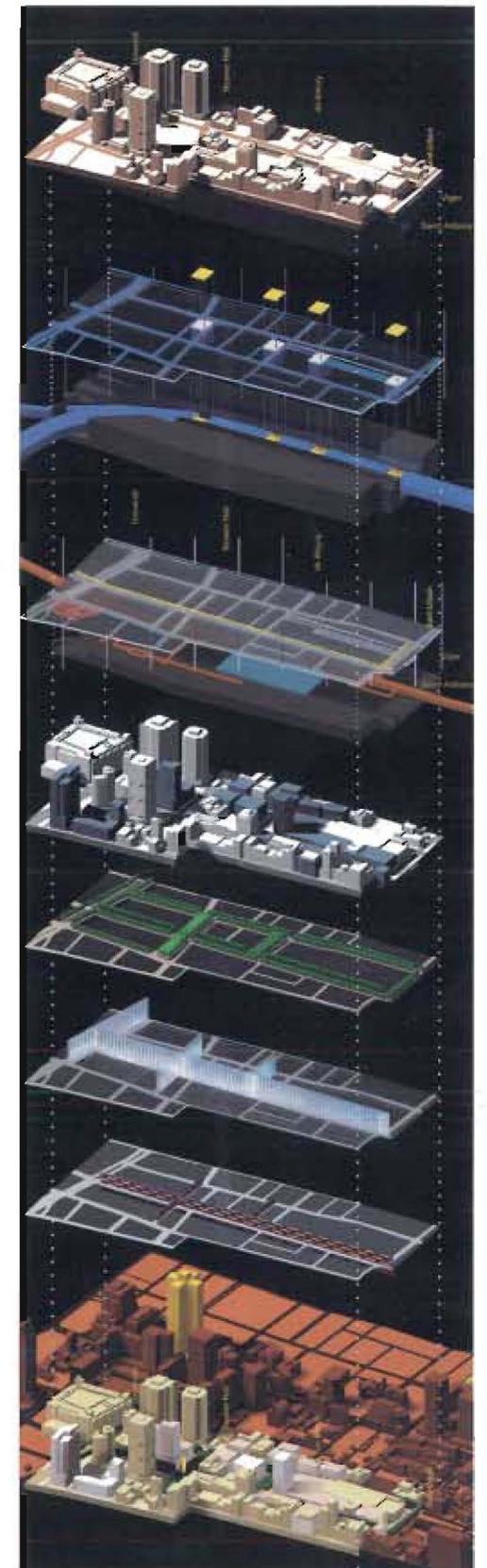


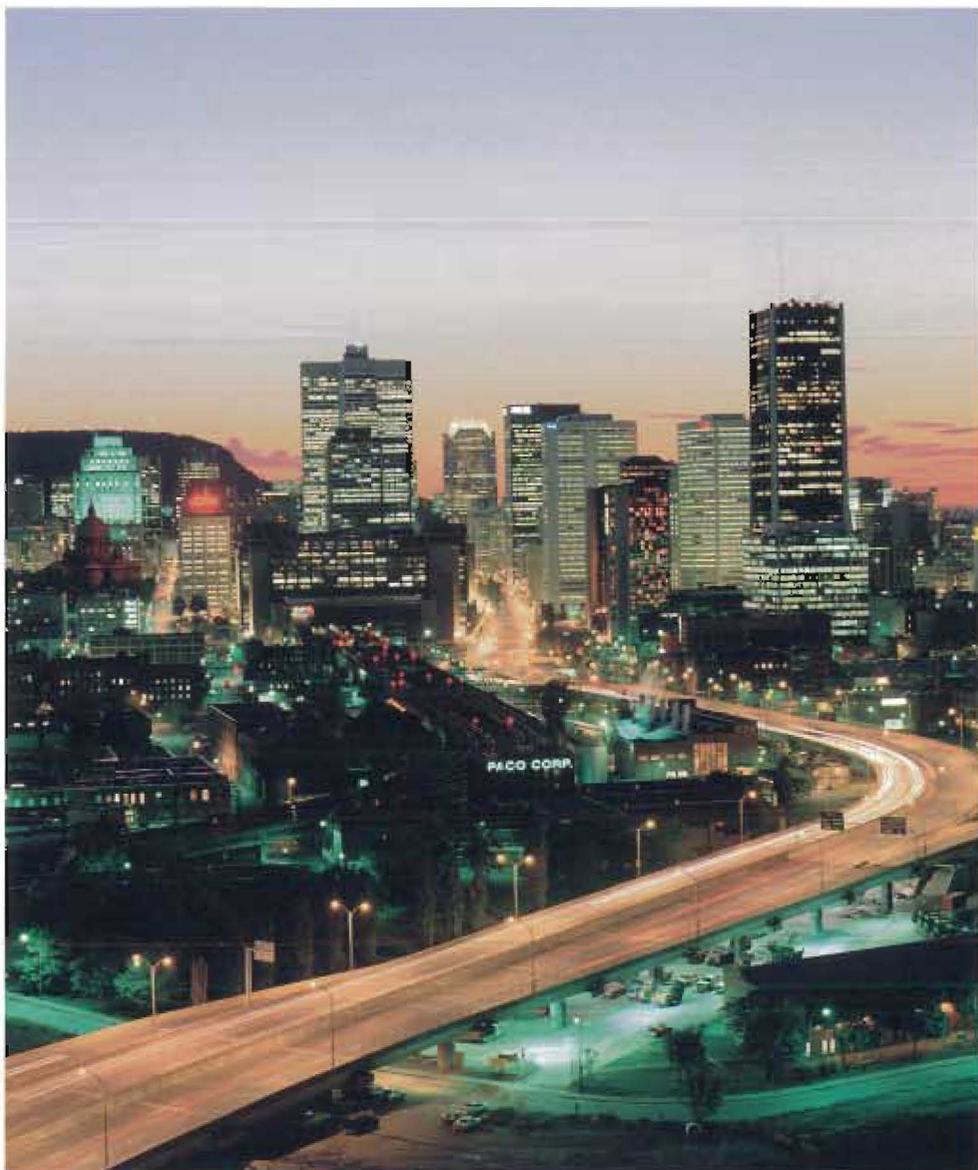
TABLE DES MATIÈRES

<i>Avant-propos</i>	5	<i>II Le projet d'aménagement</i>	25
<i>I Le Quartier international : une occasion unique pour Montréal</i>	7	I Les éléments de composition urbaine	27
1 Présentation générale	9	1.1 La structure paysagère	27
1.1 Montréal, métropole du XXI ^e siècle	9	1.2 La mise en lumière	27
1.2 L'histoire du Quartier et l'origine du projet	11	1.3 Le mobilier urbain	27
1.3 En continuité avec la planification urbaine	13	1.4 L'art public	27
1.4 Le territoire, ses forces et ses contraintes	14	2 Les interventions	28
1.5 Les grands objectifs	16	2.1 L'axe University	28
2 Les orientations d'aménagement	18	2.2 Le square Victoria	29
2.1 L'expansion du Centre des affaires de Montréal	18	2.3 La place du Palais	30
2.2 La réhabilitation d'un secteur détérioré par l'autoroute Ville-Marie et une trame urbaine discontinuée	18	2.4 La rue Saint-Antoine	31
2.3 La reconstruction des liens entre le Centre des affaires, le Vieux-Montréal, la Cité du Multimédia et le Quartier chinois	18	2.5 L'avenue Viger	32
2.4 L'expression de la vocation internationale	20	2.6 La rue Saint-Jacques	33
2.5 La création d'un quartier convivial	20	2.7 La rue McGill	34
2.6 La mise en valeur des ressources et du savoir-faire d'ici	20	2.8 Le recouvrement de l'autoroute	35
2.7 L'émergence historique	21	2.9 L'agrandissement du Palais des Congrès	35
2.8 L'intégration du développement souterrain et de surface	21	2.10 Les abords du Palais des Congrès	35
3 L'approche de développement	22	2.11 Le programme d'animation	35
3.1 Une approche intégrée	22	3 Le potentiel de développement immobilier	36
3.2 Un projet global à multiples composantes	22	<i>III L'accessibilité, la circulation et le stationnement</i>	<i>37</i>
3.3 Un financement public et privé	23	1 La circulation piétonnière et le transport collectif	38
3.4 Une réalisation en partenariat	23	2 La circulation véhiculaire	39
4 Un projet à la hauteur des attentes de ses partenaires	24	3 Le stationnement	40
		<i>IV La stratégie de mise en œuvre</i>	<i>41</i>
		1 La création d'un organisme sans but lucratif	42
		2 L'association des riverains	42
		3 L'encadrement réglementaire des projets immobiliers	43
		<i>Annexes</i>	<i>44</i>
		Liste des études récentes réalisées dans le cadre du projet	44
		Notes bibliographiques	45
		Fiche technique du projet	46
		Crédits	48

Avant-propos



1- AVENUE VIGER À L'ANGLE DE BLEURY VERS L'OUEST



2- ENTRÉE DE VILLE, RUE UNIVERSITY

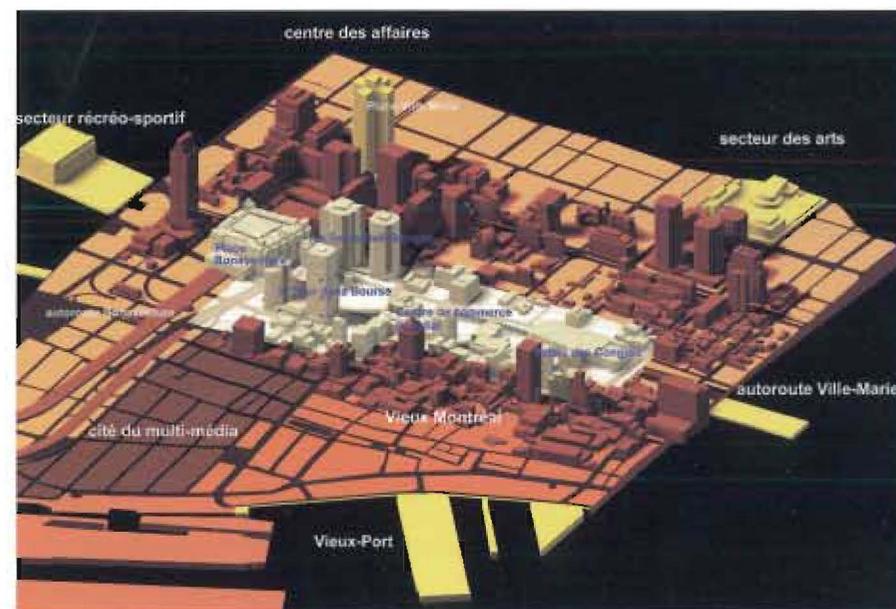
Le Programme particulier d'urbanisme (PPU) du Quartier international est issu d'une volonté commune de créer à Montréal un secteur concentrant les activités internationales :

- il représente pour la Ville l'**aboutissement de plusieurs années de réflexion et de planification urbaine** visant l'établissement à Montréal d'un tel secteur;
- il est aussi le résultat de deux ans de travail intense de la Caisse de dépôt et placement du Québec, dont les dirigeants ont exprimé leur volonté de **susciter l'adhésion et la collaboration des gouvernements et de l'entreprise privée à un vaste projet d'aménagement** dans le Quartier international.

À la fois **outil de promotion économique et cadre de référence**, ce PPU énonce les intérêts des citoyens de Montréal et des partenaires du projet (les riverains, les autorités publiques, la Caisse de dépôt et placement du Québec et les grandes sociétés) pour l'aménagement et le développement harmonieux du Quartier. Le PPU **ne se limite pas aux actions sur le domaine public**, mais étend son rayonnement à **l'ensemble des interventions immobilières, architecturales et touristiques prévues ou souhaitées** dans le Quartier international.

Réalisé conjointement par la Ville de Montréal et la société du Quartier international de Montréal (QIM), un organisme sans but lucratif, ce document constitue une ressource essentielle pour la Ville et l'ensemble des partenaires du projet. Encadrant ce qui deviendra l'un des plus grands chantiers de la région, ce Programme particulier d'urbanisme présente un **nouveau modèle de collaboration rassemblant un nombre important d'acteurs du développement économique, dont les autorités publiques et les acteurs du secteur privé**.

Le Programme particulier d'urbanisme est aussi le fruit d'une importante étude de design urbain. Il faut cependant noter que les perspectives et autres croquis dans ce document ne représentent que l'esquisse préliminaire du projet et que l'ensemble des propositions fera l'objet d'analyses ultérieures et de validations appropriées. Ainsi, les interventions et les ouvrages construits pourraient différer des illustrations contenues dans le document.



3-LE SITE D'INTERVENTION

I *Le Quartier international :*
UNE OCCASION UNIQUE POUR MONTRÉAL



4- LA PLACE DU PALAIS

I. Le Quartier international :
une occasion unique pour
Montréal



5- AU COEUR DES GRANDS ENJEUX MÉTROPOLITAINS

Le Quartier international est appelé à devenir, par son emplacement et sa vocation, **le pôle de croissance stratégique** de Montréal :

- situé au cœur de Montréal, il est compris entre le Palais des Congrès à l'est, la Place Bonaventure à l'ouest, la Cité du Multimédia au sud-ouest, le quartier historique et touristique du Vieux-Montréal et le Vieux-Port au sud, le Centre des affaires au nord-ouest et le Quartier chinois au nord-est;
- il concentre l'essentiel de l'activité internationale à Montréal, et abrite les principales infrastructures en ce domaine : Palais des Congrès, Centre de commerce mondial de Montréal, siège de l'Organisation de l'aviation civile internationale (OACI), Tour de la Bourse, Place Bonaventure.

Le Quartier international est un **projet d'aménagement urbain d'une qualité exceptionnelle** qui permet de :

- maximiser les retombées économiques reliées à l'agrandissement du Palais des Congrès;
- retisser les liens entre le Centre des affaires, le Vieux-Montréal, la Cité du Multimédia et le Quartier chinois;
- favoriser la réalisation de projets immobiliers de prestige;
- susciter l'implantation d'organisations internationales à Montréal.

La première phase du projet consiste essentiellement en **travaux d'infrastructure**, en **travaux de réaménagement d'espaces publics** et en la **création d'une vitrine du savoir-faire québécois** dans le Quartier international, le tout pour un total de **60 millions de dollars**, aux-



6- MONTRÉAL ET LES GRANDS CENTRES DE L'EST DE L'AMÉRIQUE

quels il faut ajouter des investissements privés de quelque 25 millions de dollars dans un nouveau stationnement souterrain.

Une seconde phase du projet, de même qualité, touchera les abords du Palais des Congrès agrandi. En complément, des réaménagements seront réalisés par la Ville de Montréal sur la partie sud de la rue McGill, qui assure le lien entre le Vieux-Port et le Quartier international.

Issu d'une étroite collaboration entre la Caisse de dépôt et placement du Québec et la Ville de Montréal, le projet du Quartier international suscite jusqu'à présent un vif intérêt, et regroupe une trentaine de propriétaires riverains au sein de l'Association des riverains du Quartier international de Montréal (AROIM).



7- LE PLAN D'ENSEMBLE

1

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

1.1 MONTRÉAL, MÉTROPOLE DU XXI^e SIÈCLE

Avec la mondialisation des échanges commerciaux, l'essor des nouvelles technologies, l'expansion des réseaux de télécommunications et la croissance soutenue du tourisme (4,3 % par année en moyenne)¹, le siècle à venir appartiendra aux lieux de ce monde dont la culture, l'aménagement, les produits et les services refléteront l'identité propre tout en répondant aux besoins du marché mondial. Si New York, Paris, Londres ou Tokyo font d'emblée partie de ces élues, un certain nombre de villes de moyenne

envergure devront faire preuve d'initiative, de volonté et d'originalité pour se tailler une place dans le club sélect des métropoles du XXI^e siècle.

Alors que la qualité de l'environnement constitue un enjeu, particulièrement dans les grandes agglomérations urbaines, les villes capables de mieux utiliser les ressources existantes, pour offrir à leurs résidents et à leurs visiteurs une bonne qualité de vie, jouiront d'un avantage comparatif important.

Ainsi, à l'heure actuelle, des villes de taille comparable à celle de Montréal ont entrepris d'importants projets d'aménagement : à Boston, on consacre plus de 14 milliards de dollars américains à l'enfouissement de l'auto-

route surélevée qui traverse le centre-ville, libérant ses espaces centraux pour de nouveaux usages. À Barcelone, on poursuit depuis une quinzaine d'années un vaste projet de réaménagement des espaces publics, afin de stimuler les investissements privés. Enfin, Lyon est déjà très avancée dans ses projets de Cité internationale (incluant Palais des Congrès et équipements multiples) et de création de places publiques dans les quartiers centraux.



8- LE CADRE BÂTI EXISTANT



9- LE SQUARE VICTORIA

Pour faire partie de ces métropoles du XXI^e siècle, Montréal doit **accentuer l'affirmation de son identité urbaine et valoriser davantage les secteurs d'activité dans lesquels elle excelle.**

- Montréal est à la **jonction des influences européennes et américaines.** Ce mariage des cultures s'exprime dans l'architecture et l'urbanisme, dans la double tradition juridique (Common Law et Code civil), dans la part des investissements publics dans les services, dans la diversité linguistique et culturelle (l'ensemble des communautés culturelles de Montréal parlent près de 100 langues différentes) et dans l'offre de service qui découle de cette diversité.

- Compte tenu de sa population (1 million d'habitants en ville et 3 millions dans la région), Montréal affiche une **culture urbaine remarquablement effervescente**, avec ses quatre universités, ses grands festivals internationaux (jazz, humour, cinéma) et ses secteurs de pointe en création (danse, théâtre, cirque, publicité, design, etc.). Au cours des dernières années, d'éminents Montréalais ont affirmé leur attachement à leur ville en la dotant d'équipements culturels uniques, tels le Centre canadien d'architecture ou Ex-Centris, un complexe voué aux technologies du cinéma.

- Après une période de déclin de l'économie traditionnelle, Montréal a acquis une **concentration d'entreprises et de centres de recherche** privés et publics dans plusieurs créneaux de la nouvelle économie : multimédia, biomédical, communications, finances, aérospatiale (secteur qui a connu une croissance de 140 % en 10 ans).² L'industrie montréalaise profite d'une **structure importante de transport intermodal** (port, rail, autoroutes, aéroports).

- Montréal occupe en 1998 le **premier rang au Canada et le troisième en Amérique du nord pour l'accueil de congrès internationaux.**³ Elle regroupe aussi la plus grande concentration d'organisations internationales au Canada (près de 60, comptant plus de 1 300 employés à temps plein).⁴ De plus, Montréal constitue une destination touristique de choix pour les Américains comme pour les Européens (11,3 millions de visiteurs par année, dont 26,6 % de l'étranger).⁵



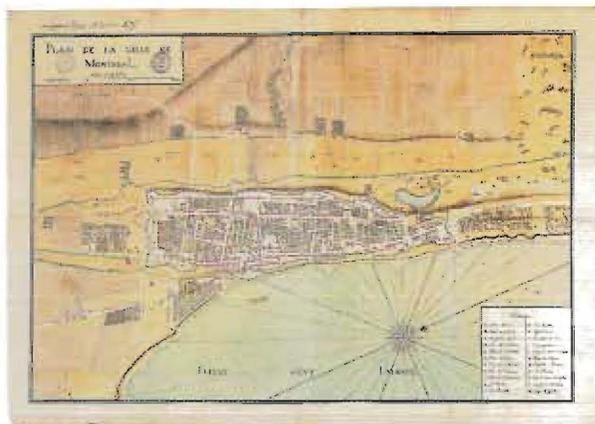
10- LA GRANDE RÉGION DE MONTRÉAL



11- LA RUE UNIVERSITY

- Montréal demeure malgré tout une **ville à échelle humaine**, offrant une **excellente qualité de vie** : rues sûres, quartiers résidentiels calmes, logements spacieux, vastes espaces verts, air pur, plages publiques contrôlées, coût de la vie très abordable.

L'affirmation de ces caractéristiques propres ne peut qu'améliorer le positionnement international et contribuer à l'essor économique de Montréal pour les années à venir.

12- MONTRÉAL AU DÉBUT DU XVIII^e SIÈCLE

1.2 L'HISTOIRE DU QUARTIER ET L'ORIGINE DU PROJET

Le sud de Montréal est, depuis plus de trois siècles, un **lieu d'échanges entre cultures différentes** : dès les premiers établissements européens, au XVII^e siècle, les commerçants venaient y transiger avec les nations autochtones. Sous les régimes français puis britannique, ce secteur, avec ses places du marché, demeura voué au commerce. Au XIX^e siècle et dans la première moitié du XX^e, la rue Saint-Jacques, où l'on peut encore admirer de prestigieux alignements d'édifices bancaires, constituait l'une des principales places financières d'Amérique du Nord.

Entre 1958 et 1967, Montréal connut l'émergence du **pôle de la Place Ville-Marie**, qui intègre la gare Centrale, l'hôtel Reine-Élisabeth et la Place Bonaventure. Plus à l'est, entre 1966 et 1975, le **pôle de la Place des Arts** suscita la construction des complexes Desjardins et Guy-Favreau, puis du Palais des Congrès. Ces deux pôles donnèrent lieu à l'**aménagement d'un réseau piétonnier protégé original** qui non seulement relia l'ensemble de ces immeubles, mais influença leur architecture en intégrant l'aménagement des espaces en sous-sol aux fonctions des

étages supérieurs. Ce réseau intérieur, le plus vaste au monde avec ses 30 km de corridors, de mails publics et de commerces, est fréquenté par les travailleurs et les résidents du secteur, les usagers du transport en commun, et ainsi que par les visiteurs du centre-ville.

C'est également au cours des années 60 que d'importants travaux permirent au nouveau Centre des affaires de devenir l'un **des plus accessibles** en Amérique du Nord : en plus du métro, deux autoroutes urbaines (Bonaventure et Ville-Marie) vinrent relier le centre aux réseaux périphériques. Le creusement de l'autoroute Ville-Marie eut cependant un impact nettement négatif sur la trame urbaine, en rompant le lien entre le Vieux-Montréal et la ville moderne.



13- LA PRESTIGIEUSE RUE SAINT-JACQUES VERS 1930

14- LE SQUARE VICTORIA AU DÉBUT DU XX^e SIÈCLE

Depuis 1980, un **nouveau pôle d'expansion du Centre des affaires** se crée entre le Palais des Congrès et la Place Bonaventure. Le projet d'aménager et de développer dans ce secteur un quartier spécifiquement voué aux activités internationales s'inscrit non seulement dans la continuité historique, mais plus précisément encore dans la suite logique des investissements majeurs consentis pour le Palais des Congrès (1983), le Centre de commerce mondial (1991) et le siège de l'OACI (1995). Ce pôle génère aujourd'hui la majorité des emplois liés aux activités internationales.

I. Le Quartier international :
une occasion unique pour
Montréal



15- LE MARCHÉ BONSECOURS,
VIEUX-MONTRÉAL

L'annonce de **l'agrandissement du Palais des Congrès**, nécessaire pour maintenir la compétitivité de Montréal sur la scène internationale en matière de tourisme et de congrès, constitue **une occasion unique à saisir**. En effet :

- le Palais des Congrès ne pourra pleinement profiter des avantages de son agrandissement que dans la mesure où son environnement immédiat, actuellement déstructuré, fera l'objet d'un réaménagement majeur visant à le rendre plus accueillant pour les congressistes;
- en retour, le Quartier international dans son ensemble bénéficiera d'un Palais capable d'accueillir un plus grand nombre de congrès dans un environnement urbain agréable et sûr pour les visiteurs;



16- LE QUARTIER INTERNATIONAL À DEUX PAS DU VIEUX-MONTRÉAL ET DU VIEUX-PORT



17- UN ENVIRONNEMENT URBAIN AGRÉABLE ET SÛR

- les deux projets sont donc étroitement reliés, tant par leur emplacement, leur échéancier de réalisation et la complémentarité de leurs fonctions que par leur objectif commun, qui est d'**optimiser la capacité d'accueil, le pouvoir d'attraction, la qualité des services et la qualité de vie** offerts dans l'ensemble du Quartier international;
- les deux projets représentent des investissements moteurs essentiels à l'essor de l'économie de Montréal et du Québec, parce qu'ils visent à accroître le potentiel et à améliorer l'image du secteur présentant **la plus forte concentration d'activités et d'organisations internationales** au Canada.

Dans ces circonstances et alors que la croissance de l'économie se poursuit, le projet d'aménagement du Quartier international, de pair avec l'agrandissement du Palais, suscite un vif intérêt des autorités publiques, des propriétaires riverains du secteur et de l'ensemble des milieux d'affaires montréalais.

Il s'agit là d'une condition essentielle à la réussite du projet, dans la mesure où le dynamisme économique d'une ville ne peut résulter que de la **ferme volonté de ses leaders de transcender leurs intérêts à court terme pour contribuer à l'essor collectif**.

L'émergence du Quartier international

1958 à 1967

Émergence de l'axe Place Ville-Marie, gare Centrale, Place Bonaventure

1965

Tour de la Bourse

1966

1^{er} tronçon de l'autoroute Ville-Marie

1966

Inauguration du métro

1966 à 1975

Émergence de l'axe Place des Arts, Complexe Desjardins, Complexe Guy-Favreau

1983

Inauguration du Palais des Congrès de Montréal

1986

Sommet économique de Montréal

1986

Rapport Picard sur le développement économique de Montréal

1989

Concours international de design de la «Cité internationale»

1991

Inauguration du Centre de commerce mondial

1991

Création de la Société du Centre de conférences internationales de Montréal

1995

Implantation du nouveau siège de l'Organisation de l'aviation civile internationale (OACI)

1996

Création de la Société Montréal International

1997

Projet d'agrandissement du Palais des Congrès de Montréal

1997

Relance du projet Quartier international par la Caisse de dépôt et placement du Québec

1998

Implantation du nouveau siège de l'Association internationale du transport aérien (IATA)

1998

Création de la société du Quartier international de Montréal (QIMI) et de l'Association des riverains du Quartier international de Montréal (ARQIM)

1999

Début des travaux d'agrandissement du Palais des Congrès de Montréal

1999

Début des travaux d'aménagement du Quartier international

2002

Fin prévue des travaux d'agrandissement du Palais des Congrès

2002

Fin prévue de la première phase des travaux du Quartier international



18- LA RUELLÉ DES FORTIFICATIONS, CENTRE DE COMMERCE MONDIAL

1.3 EN CONTINUITÉ AVEC LA PLANIFICATION URBAINE

La réflexion qui mène au projet actuel du Quartier international date de 1986 : les grands partenaires socio-économiques, réunis à l'occasion du **Sommet économique de Montréal**, y conclurent que les activités internationales constituaient pour Montréal un créneau à exploiter. Cette analyse fut reprise, la même année, par le **rapport Picard**.

En 1989, la Ville de Montréal lançait un concours international de design sur l'aménagement de la Cité internationale. Il se dégageait de cet exercice le projet de couvrir l'autoroute Ville-Marie, **d'aménager de nouveaux espaces publics, de réaménager les places existantes, de**

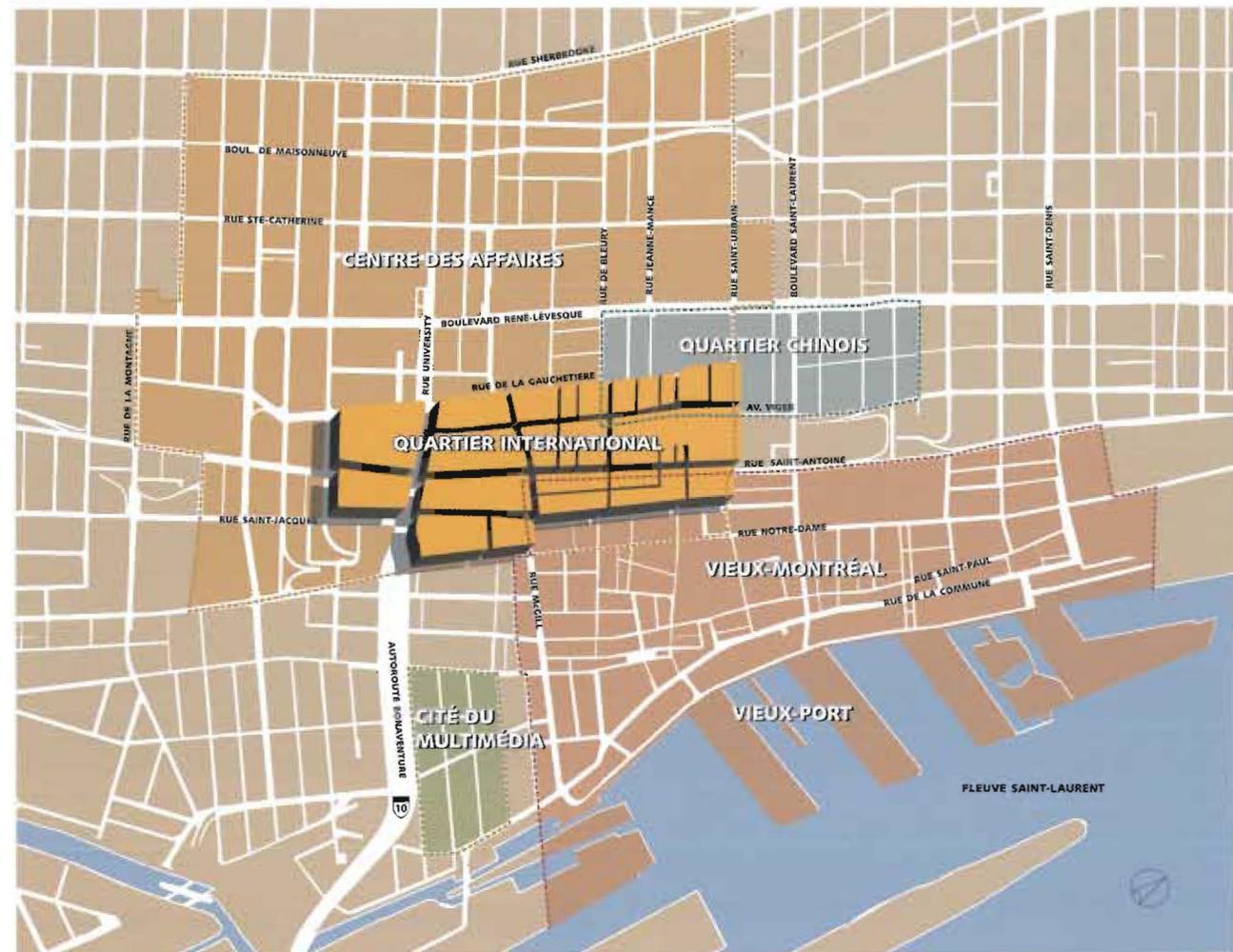
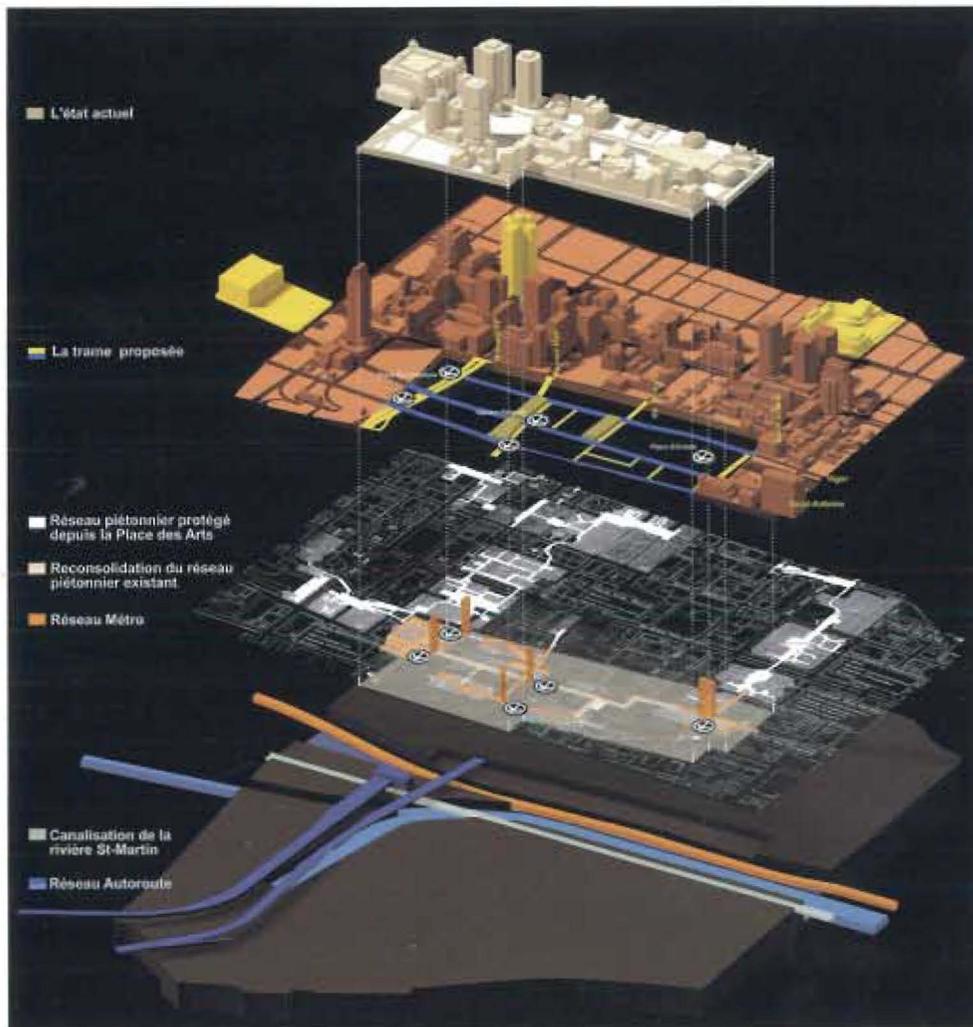
planter des arbres le long des rues principales, d'élargir les trottoirs et d'implanter des activités commerciales au rez-de-chaussée des édifices.⁶ En somme, tous les participants concluaient à la nécessité de rendre convivial et accueillant pour les piétons un secteur qui a plutôt tendance à les rebuter jusqu'à présent. On constate que l'ensemble de ces notions ont inspiré le projet actuel.

Dans le Plan directeur de l'arrondissement Ville-Marie, la Ville réaffirme l'objectif de «développer le caractère international de Montréal». ⁷ Elle propose de concentrer les activités de ce type «dans le secteur situé entre le Centre des affaires et le Vieux-Montréal» et se donne notamment comme orientation d'«assurer l'expansion du Centre des affaires vers le sud et l'est». ⁸ Ces principes seront repris dans le document du Plan d'urbanisme de Montréal «Les orientations et les stratégies», où on lit notamment : «En concertation avec le milieu privé, la Ville entend favoriser de façon particulière le développement du secteur appelé Cité internationale». ⁹

Toujours dans le Plan directeur de l'arrondissement Ville-Marie, la Ville préconise par ailleurs, pour certains secteurs de l'arrondissement où l'on note une déstructuration, «l'aménagement de nouveaux lieux publics, en parallèle avec la reconstruction souhaitée des stationnements extérieurs et des terrains vacants» ¹⁰ afin de densifier le bâti. Elle reconnaît **l'importance des piétons, de leur bien-être et de leur sécurité**. Plus précisément dans le Quartier international, elle se donne comme orientation de confirmer les rues University et McGill comme axes reliant le Centre des affaires et le Vieux-Port, en portant une attention particulière à la circulation piétonne lors de leur aménagement.

I. Le Quartier international :
une occasion unique pour
Montréal

Enfin, dans le Plan d'action pour le Vieux-Montréal, la Ville et la Société de développement de Montréal prennent acte du projet d'**agrandissement du Palais des Congrès** et de son **rôle moteur** dans l'aménagement d'une Cité internationale. Cette intervention, précisent-ils, se traduira par la cicatrization de la coupure de l'autoroute Ville-Marie et nécessitera «des investissements de 40 à 60 millions de dollars dans le domaine public, afin de réaménager cette zone». ¹¹



On voit donc, par ce bref survol des étapes marquantes de la réflexion municipale, que le projet actuel du Quartier international s'inscrit **en continuité avec la planification urbaine** entreprise il y a plus de dix ans, que ce soit dans son **emplacement**, sa **nature**, ses **objectifs**, ses grandes **orientations d'aménagement**, son **approche de gestion** en partenariat ou même l'importance de son **budget**.

1.4 LE TERRITOIRE, SES FORCES ET SES
CONTRAINTES

Le territoire du Quartier international est délimité par la Place Bonaventure à l'ouest, la rue Saint-Urbain à l'est, le côté nord de l'avenue Viger au nord, le côté sud des rues Saint-Antoine et Saint-Jacques au sud.

Bien qu'extérieure à ce territoire, la rue McGill, parce qu'elle est un axe majeur reliant le Vieux-Port et le Vieux-Montréal au Centre des affaires et au Quartier international, fera au même moment l'objet d'une opération de réaménagement de la part de la Ville de Montréal.

Secteur privilégié pour l'expansion du Centre des affaires, le Quartier international jouit d'un **emplacement central à tous points de vue** :

- **au cœur des grands équipements internationaux;**
- **au centre des grands pôles d'attraction touristiques, récréatifs et culturels** : le Vieux-Montréal, le Vieux-Port, le canal de Lachine, le Centre des affaires, le réseau piétonnier protégé, le Centre Molson, le complexe Place des Arts – Musée d'Art Contemporain, le Quartier chinois, le Quartier latin; c'est dans ces secteurs que se concentrent les grands hôtels de Montréal;



21- LE SECTEUR DU QUARTIER INTERNATIONAL

- **au carrefour des grands réseaux de transport** : autoroutes Ville-Marie et Bonaventure menant aux aéroports, gare Centrale, rue University, trois stations de métro, six circuits d'autobus, gare intermodale des Aéroports de Montréal, réseau piétonnier protégé, projets de desserte du parc des Îles et de la Rive-Sud par train léger ou monorail.

Le Quartier international recèle un **potentiel énorme d'attraction et de développement urbain et immobilier** :

- il constitue, dans le Centre des affaires, la **principale réserve de grands espaces à développer** (environ 48 500 m² au sol pour les phases 1 et 2, à l'exclusion du quadrilatère visé par l'agrandissement du Palais des Congrès)¹²; Plusieurs tronçons de l'autoroute Ville-Marie, une fois recouverts, offriront un potentiel de développement et d'aménagement supplémentaires de près de 3 200 m² au sol (incluant les nouvelles voies et places publiques, et excluant le recouvrement de l'autoroute par l'agrandissement du Palais des Congrès).¹³ De plus, le secteur nord-ouest du Vieux-Montréal adjacent au quartier offre plus de 74 300 m² d'immeubles à rénover, d'une grande valeur patrimoniale¹⁴;
- il est situé **entre les deux grands tronçons du réseau piétonnier protégé** de Montréal.

En contrepartie, le site présente d'importantes contraintes :

- c'est un secteur **en transition**, mal intégré aux centres d'activités et aux grandes destinations touristiques adjacents. En effet, le creusement de l'autoroute Ville-Marie ne s'est accompagné d'aucun investissement pour intégrer cette voie rapide à son environnement.



22- LA MISE EN VALEUR DES ESPACES PUBLICS

Ainsi, le Quartier constitue actuellement **une barrière, plutôt qu'un lien, entre les secteurs fortement attrayants situés de part et d'autre** : Vieux-Montréal et Centre des affaires;

- actuellement, à l'intérieur même du Quartier, les **grands équipements** internationaux (Palais des Congrès, Centre de commerce mondial de Montréal, siège de l'OACI) ne sont **pas reliés entre eux**;
- c'est un secteur aux **fonctions mal équilibrées**, qui a notamment besoin de **plus d'hôtels, de stationnements et de commerces** pour soutenir ses activités actuelles et prévues, maintenir une animation continue et réaliser pleinement son énorme potentiel de développement de l'activité internationale;



23- LA JUXTAPOSITION DES
STYLES ARCHITECTURAUX

- la présence de l'**autoroute Ville-Marie**, les nombreuses infrastructures de **services publics** et le **ruisseau canalisé** sous la rue Saint-Antoine posent un défi technique aux travaux souterrains;
- par son ampleur, l'expansion du Palais des Congrès (qui occupera un îlot de plus de 300 mètres de longueur) représente un défi technique et un enjeu de partenariat majeur pour les architectes et urbanistes du Palais des Congrès et ceux du Quartier international.

1.5 LES GRANDS OBJECTIFS

Le projet du Quartier international vise trois grands objectifs :

- le développement économique de la Métropole;
- la création d'un Quartier prestigieux au coeur du centre-ville;
- un aménagement urbain durable qui optimise les ressources actuelles du Centre des affaires.

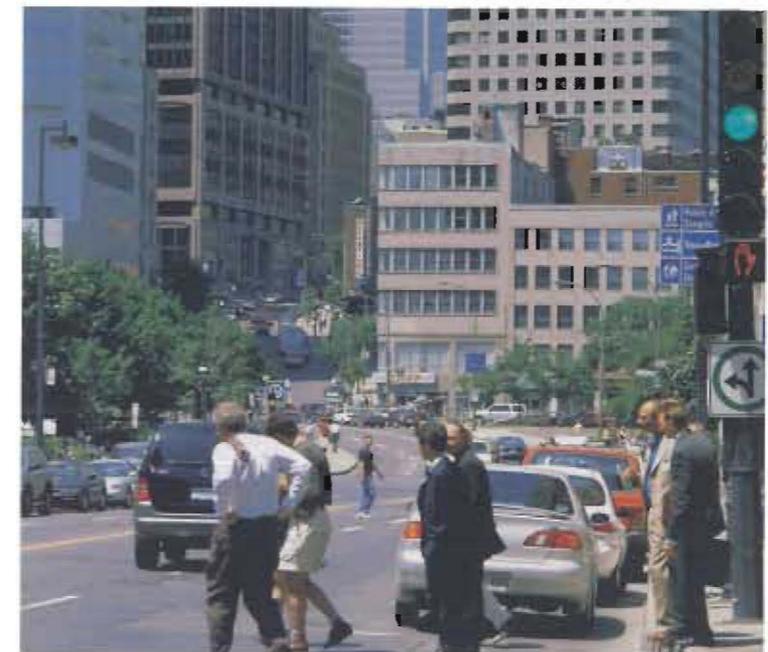
LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE LA MÉTROPOLE

Le projet du Quartier international vise à promouvoir le développement économique de la Métropole, particulièrement dans le secteur des activités internationales. En effet, l'aménagement de l'ensemble permettra, plus que tout autre projet d'aménagement à Montréal .



24- AU COEUR DE L'ACTIVITÉ INTERNATIONALE ET
FINANCIÈRE DE MONTRÉAL

- de consolider la vocation du Quartier en y facilitant l'**implantation d'autres grandes organisations internationales**, notamment dans les secteurs d'excellence montréalais : aviation, environnement, finances, droit international, etc.;
- d'**accroître les retombées** déjà importantes du tourisme de l'étranger (plus de 900 millions de dollars par année)¹⁵, des congrès (près de 200 millions de dollars par année)¹⁶ et des activités internationales à Montréal (valeur ajoutée nette de quelque 180 millions de dollars par année)¹⁷;
- de **réaliser d'importants projets immobiliers qui ne se feraient pas autrement** : grands hôtels pour les congressistes et les touristes, bureaux pour accueillir les organisations internationales et répondre à la demande de la clientèle d'affaires, etc.



25- UN PROJET AXÉ SUR LES DÉPLACEMENTS PIÉTONNIERS

LA CRÉATION D'UN QUARTIER PRESTIGIEUX AU CŒUR DU CENTRE-VILLE

Visant à attirer une clientèle internationale et à rehausser l'image de Montréal auprès des visiteurs et des investisseurs, le projet du Quartier international propose un aménagement de très grande qualité. Les principales composantes sont :

- le **recouvrement de l'autoroute Ville-Marie**, qui permettra d'éliminer une source de bruit, de viabiliser une superficie estimée à environ 9 550 m² ¹⁸ de terrain (incluant les travaux reliés à l'agrandissement du Palais des Congrès) et de recréer le tissu urbain dans l'ensemble du secteur;

- le réaménagement des espaces publics existants, l'**aménagement de nouveaux espaces publics** et la réhabilitation des voies de circulation (élargissement des emprises de trottoirs, création d'une nouvelle place, aménagement de corridors piétonniers protégés, plantation d'arbres), afin de rendre le secteur plus accueillant et plus sûr; cette opération **augmentera de 40 % les surfaces piétonnières** dans le secteur;
- la création d'une **vitrine des ressources et du savoir-faire québécois**, sous la forme d'aménagements et de mobilier urbain novateurs, grâce à la collaboration de grandes sociétés.



26- LA MISE EN VALEUR DU SECTEUR

UN AMÉNAGEMENT URBAIN DURABLE QUI OPTIMISE LES RESSOURCES ACTUELLES DU CENTRE DES AFFAIRES

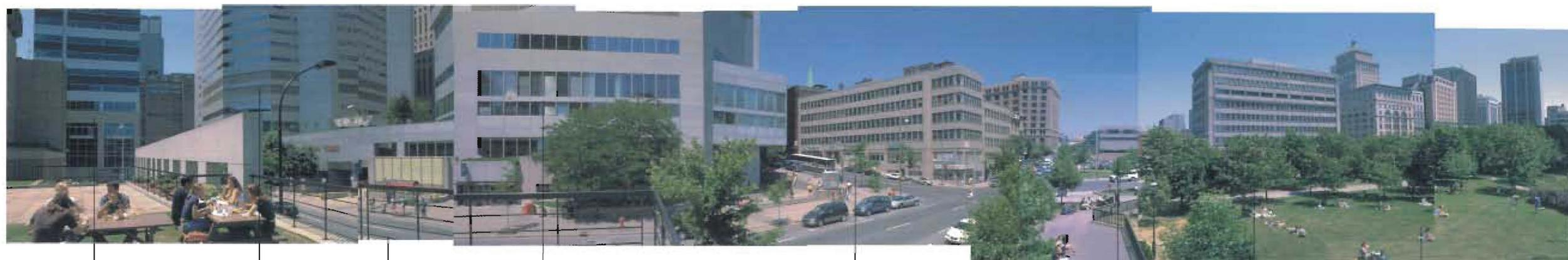
Le développement durable est la meilleure utilisation des ressources existantes pour réduire les coûts économiques et environnementaux. Dans cet esprit, le projet d'aménagement entend mettre en valeur les atouts actuels du centre de l'activité métropolitaine et optimiser l'utilisation des infrastructures et des services du centre-ville. En capitalisant sur l'expansion du cœur de la Métropole, ce projet contribue à développer la concentration des activités spécialisées dans le Centre des affaires et ainsi, à freiner l'étalement urbain.

Cet objectif d'aménagement urbain durable se retrouve dans chacune des composantes du projet, notamment dans les questions relatives à l'accessibilité, à la circulation et au stationnement :

- afin d'améliorer la qualité de vie au centre-ville, le projet du Quartier international **privilégie la circulation piétonnière** et les accès aux réseaux de transport collectif. Sa réalisation aura pour effet d'améliorer la qualité, le confort et la sécurité de la circulation piétonnière protégée et de surface, et d'**accroître sensiblement les portes d'entrée au réseau du métro**;
- afin d'éliminer les grands parcs de stationnement de surface du secteur, le projet vise leur remplacement par des structures souterraines recouvertes par des espaces publics et des immeubles;
- afin d'améliorer la fluidité et la sécurité des déplacements véhiculaires sans augmenter la largeur des voies, le projet vise une meilleure gestion de la circulation, et plus particulièrement par une signalisation performante.



27- ÉLÉMENTS DE COMPOSITION URBAINE



OACI

TOUR BELL CANADA

AVENUE VIGER

TOUR BANQUE NATIONALE

CÔTE DU BEAVER HALL

PALAIS DES CONGRÈS

RUE MCGILL

SQUARE VICTORIA

28- VUE PANORAMIQUE DU SECTEUR

2

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

2.1 L'EXPANSION DU CENTRE DES AFFAIRES DE MONTRÉAL

La Ville et ses partenaires soutiennent l'expansion vers le sud et vers l'est du Centre des affaires. La priorité à l'expansion du Centre des affaires permet à la fois d'affirmer le leadership international de la Métropole, de consolider la présence de services spécialisés au coeur de l'agglomération et de maintenir le dynamisme du centre-ville et la diversité de ses activités.

Les objectifs du projet permettent de concrétiser les visées du Plan d'urbanisme de Montréal à l'égard du centre-ville.

2.2 LA RÉHABILITATION D'UN SECTEUR DÉTÉRIORÉ PAR L'AUTOROUTE VILLE-MARIE ET UNE TRAME URBAINE DISCONTINUE

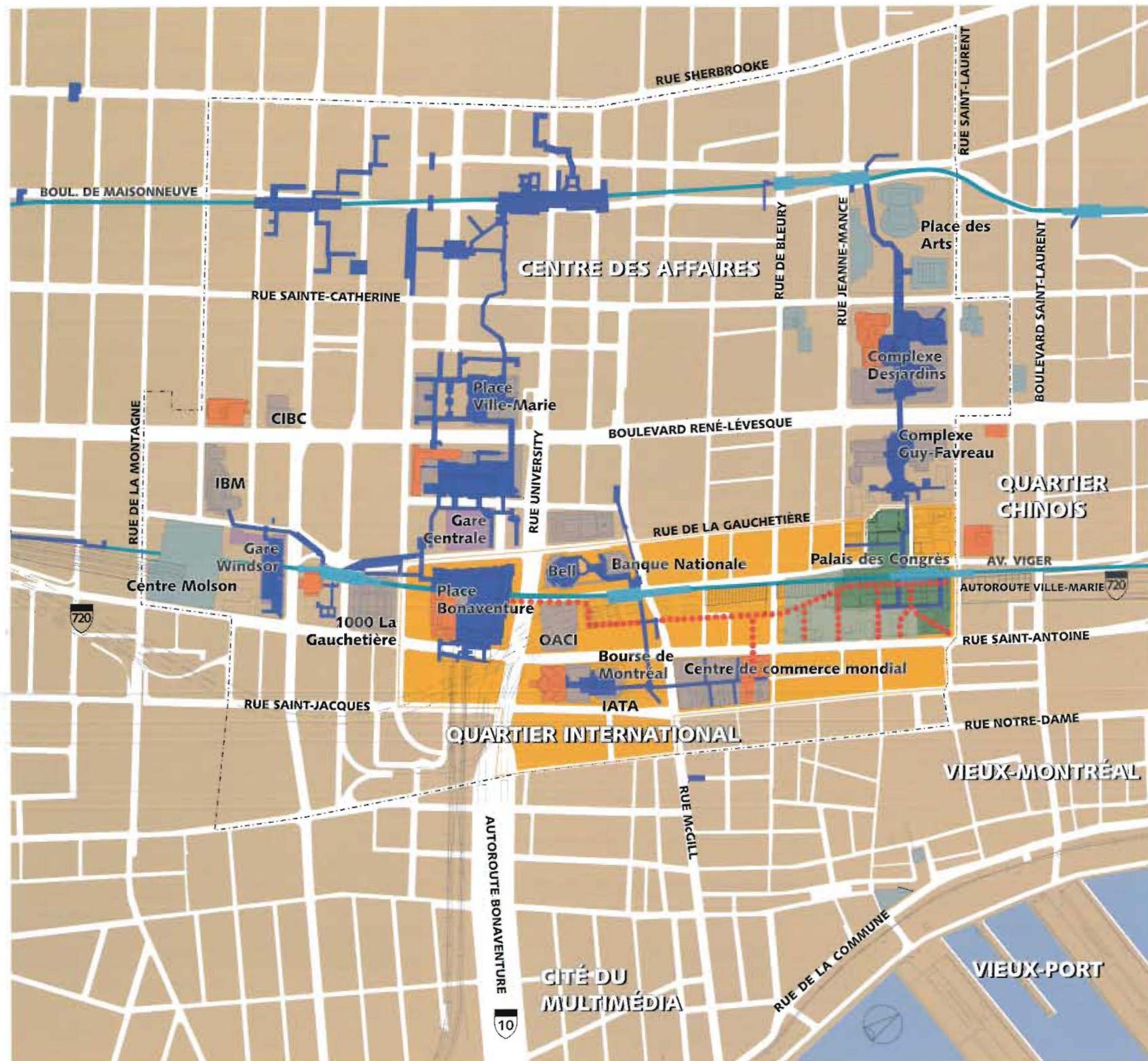
Les partenaires publics du projet conviennent de corriger les lacunes du secteur causées par l'implantation inadéquate de grandes infrastructures telles que l'autoroute Ville-Marie et le Palais des Congrès. Ainsi, des investissements majeurs seront consacrés afin d'**éliminer les problèmes urbains** liés à ces grandes infrastructures, d'**embellir le Quartier** et de **créer un milieu de vie stimulant** pour les travailleurs et visiteurs du Quartier.

Les partenaires privés du projet conviennent de soutenir financièrement les interventions sur le domaine public et de promouvoir un développement immobilier de grande qualité et de calibre international.

2.3 LA RECONSTRUCTION DES LIENS ENTRE LE CENTRE DES AFFAIRES, LE VIEUX-MONTRÉAL, LA CITÉ DU MULTIMÉDIA ET LE QUARTIER CHINOIS

Le projet du Quartier international, en redynamisant un secteur de transition situé au carrefour de pôles d'activités actuellement isolés les uns des autres, vise à recréer une continuité de la trame urbaine qui aura un **effet structurant pour tout le centre-ville**, ses activités internationales, touristiques, commerciales et financières :

- par l'établissement de liens entre les grandes destinations touristiques que sont le Centre des affaires, le Vieux-Montréal, le Vieux-Port et le Quartier chinois situées de part et d'autre;
- par l'établissement de liens est-ouest entre les deux principaux tronçons nord-sud du réseau piétonnier protégé (soit les axes Place Ville-Marie et Place des Arts);



- LIMITES**
- Quartier international
 - Centre des affaires
- PALAIS DES CONGRÈS**
- Existant
 - Agrandissement
- BÂTIMENTS PRINCIPAUX**
- Édifices de bureaux majeurs
 - Grand hôtel
 - Équipement culturel ou sportif
 - Gare
- RÉSEAU**
- Piétonnier intérieur
 - Métro
 - Lien piéton à l'étude

29- LE RÉSEAU PIÉTONNIER PROTÉGÉ DE MONTRÉAL



30- LA TRANCHÉE DE L'AUTOROUTE ET LE PALAIS DES CONGRÈS
AVANT SON AGRANDISSEMENT

- par l'établissement de liens entre les grands équipements internationaux : Palais des Congrès, Centre de commerce mondial et siège de l'OACI;
- par l'établissement de liens avec la Cité du Multimédia, en réaménageant et en revalorisant l'entrée sud de la rue McGill.

Toutes les mesures contribuant à recréer cette continuité permettront :

- une meilleure **accessibilité au Quartier** tant à pied, en transport collectif et en voiture;
- des échanges accrus entre le Quartier et les secteurs adjacents, particulièrement pour les piétons.

2.4 L'EXPRESSION DE LA VOCATION INTERNATIONALE

Le projet vise, dès le début de l'intervention, à donner au Quartier une identité propre, liée à sa vocation internationale.

Cette identité tient, bien sûr, à la présence actuelle du Palais des Congrès, du Centre de commerce mondial de Montréal, du siège de l'OACI, de la Tour de la Bourse et de grands hôtels, ainsi qu'à l'implantation possible d'autres grands équipements.

Mais elle doit aussi, dès maintenant, s'afficher par des éléments d'aménagement, de paysagement, de mobilier et de signalisation qui définissent le cœur du Quartier international, expriment clairement sa vocation et le distinguent des secteurs adjacents.

2.5 LA CRÉATION D'UN QUARTIER CONVIVAL

La convivialité, c'est-à-dire la présence d'un environnement accueillant, sûr et animé qui favorise les rapports entre les personnes, qu'elles soient touristes, congressistes ou travailleurs, constitue une condition essentielle au succès du Quartier international. Elle sera accrue par :

- le recouvrement de la tranchée de l'autoroute;
- l'élimination des stationnements de surface;
- l'aménagement d'une nouvelle place publique et le réaménagement des espaces publics existants;
- l'élargissement des trottoirs;
- la plantation d'arbres;
- l'installation de mobilier urbain, d'éclairage et de signalisation.

La fenestration des grands édifices et l'implantation d'activités commerciales complémentaires au rez-de-chaussée contribueront à animer de façon plus continue le Quartier au niveau de la rue, en y rétablissant un meilleur équilibre des fonctions urbaines.

2.6 LA MISE EN VALEUR DES RESSOURCES ET DU SAVOIR-FAIRE D'ICI

Destiné à accueillir les congressistes, les touristes, le personnel des organisations internationales et les partenaires commerciaux étrangers, le Quartier international jouira d'une grande visibilité et deviendra par la force des choses un **outil de promotion** et une **vitrine de Montréal et du Québec**.

La **qualité**, la **modernité** et l'**originalité** de l'aménagement urbain du secteur sont à cet égard d'une extrême importance :

- l'utilisation des techniques de pointe (dans l'éclairage, l'animation des pièces d'eau, l'affichage électronique);
- la qualité du design (des aménagements et du mobilier urbain);
- la contribution de l'art public à l'animation des lieux;
- le recours aux matériaux et au savoir-faire québécois;

sont parmi les éléments qui guideront les interventions d'aménagement.

Les mêmes critères de qualité, de modernité et d'originalité devront être privilégiés par la suite dans la mise en valeur immobilière du secteur, conférant au Quartier international son caractère distinctif.

2.7 L'ÉMERGENCE HISTORIQUE

Le bâti du sud de Montréal couvre un répertoire d'aménagements urbains, de techniques de construction et de styles architecturaux d'une grande diversité, s'étendant du XVII^e siècle jusqu'à nos jours.

Le projet entend **préserv**er et **mettre en valeur ce patrimoine, dans sa diversité** :

- en conservant les éléments représentatifs de ces styles et de ces techniques;
- en rendant certains d'entre eux plus visibles ou plus accessibles;
- en réaménageant certains espaces pour évoquer les traces du passé.

La même démarche de référence historique s'appliquera aux éléments naturels (ruisseau canalisé, pentes nivelées ou camouflées, etc.).



31- LE QUARTIER EN 1852



32- L'ACCÈS AU MÉTRO, STATION SQUARE-VICTORIA

2.8 L'INTÉGRATION DU DÉVELOPPEMENT SOUTERRAIN ET DE SURFACE

Les quartiers centraux de Montréal, et plus particulièrement le Quartier international, concrétisent, plus que dans toute autre grande ville, l'intégration du développement souterrain et de surface.

Ainsi, la construction du métro de Montréal, dans les années 60 :

- a suscité l'aménagement du **réseau piétonnier protégé**, entièrement construit par le secteur privé, dont les deux grands tronçons aboutissent dans le Quartier international. Ce réseau est devenu aujourd'hui l'un des attraits particuliers de Montréal;

- s'est accompagnée simultanément de la **construction de grands édifices** de conception unique, telles la Place Bonaventure et la Tour de la Bourse.

Aujourd'hui, plusieurs édifices montréalais se trouvent à la **jonction des divers réseaux de circulation véhiculaire et piétonnière**. C'est notamment le cas de la Place Bonaventure et du Palais des Congrès.

Le Quartier international visera à accentuer cette intégration verticale, propre à Montréal, que ce soit en permettant de **raccorder les deux tronçons nord-sud du réseau piétonnier protégé**, en créant de nouveaux accès à ce réseau et au métro, ou **en évoquant certains ouvrages exceptionnels d'infrastructure** (égout collecteur canalisant le ruisseau Saint-Martin) **et de sous-œuvre** (Tour de la Bourse, édifice The Gazette, OACI, Palais des Congrès) aujourd'hui inaccessibles.



33- LE MARCHÉ AUX FLEURS, SQUARE VICTORIA

3 L'APPROCHE DE DÉVELOPPEMENT

L'approche de mise en valeur adoptée par les partenaires du projet du Quartier international regroupe les compétences multidisciplinaires et les ressources de divers milieux.

3.1 UNE APPROCHE INTÉGRÉE

L'approche de développement vise l'intégration :

- des objectifs des divers partenaires;
- des notions d'aménagement des espaces publics et de mise en valeur immobilière et économique;

- physique et fonctionnelle des nouveaux bâtiments à l'environnement existant;
- du Quartier international dans l'ensemble plus vaste qui comprend le centre-ville et le Vieux-Montréal.



34- DES ESPACES PUBLICS À RESTRUCTURER

3.2 UN PROJET GLOBAL À MULTIPLES COMPOSANTES

La mise en valeur du Quartier international est considérée comme un **projet global**, dont les diverses composantes constituent plusieurs **sous-projets interreliés** : l'accessibilité, le stationnement, l'insertion de nouvelles constructions, l'attrait touristique, l'optimisation des diverses fonctions, etc.

Ce projet global **interagit** lui-même avec d'autres **projets**, tels l'aménagement des quartiers adjacents ou le développement touristique et économique de la région.

La réalisation de chacune des composantes du projet a, comme l'ensemble du projet, des **effets structurants** sur l'activité immobilière, touristique et économique du secteur et de la ville. À titre d'exemple, la réalisation du stationnement souterrain de la place du Palais, en plus d'améliorer le service aux congressistes et à la clientèle du Quartier, permet d'éliminer des stationnements de surface et de réutiliser les espaces ainsi libérés pour l'aménagement d'une place publique. Celle-ci constitue une nouvelle adresse de prestige qui favorisera la construction de nouveaux édifices.



35- LA TRANCHÉE DE L'AUTOROUTE VILLE-MARIE À RECOUVRIR

3.3 UN FINANCEMENT PUBLIC ET PRIVÉ

Cette approche intégrée se traduit par **une participation des secteurs public et privé** au financement du projet, dont la première phase d'aménagement totalise quelque 60 millions de dollars, soit la contribution :

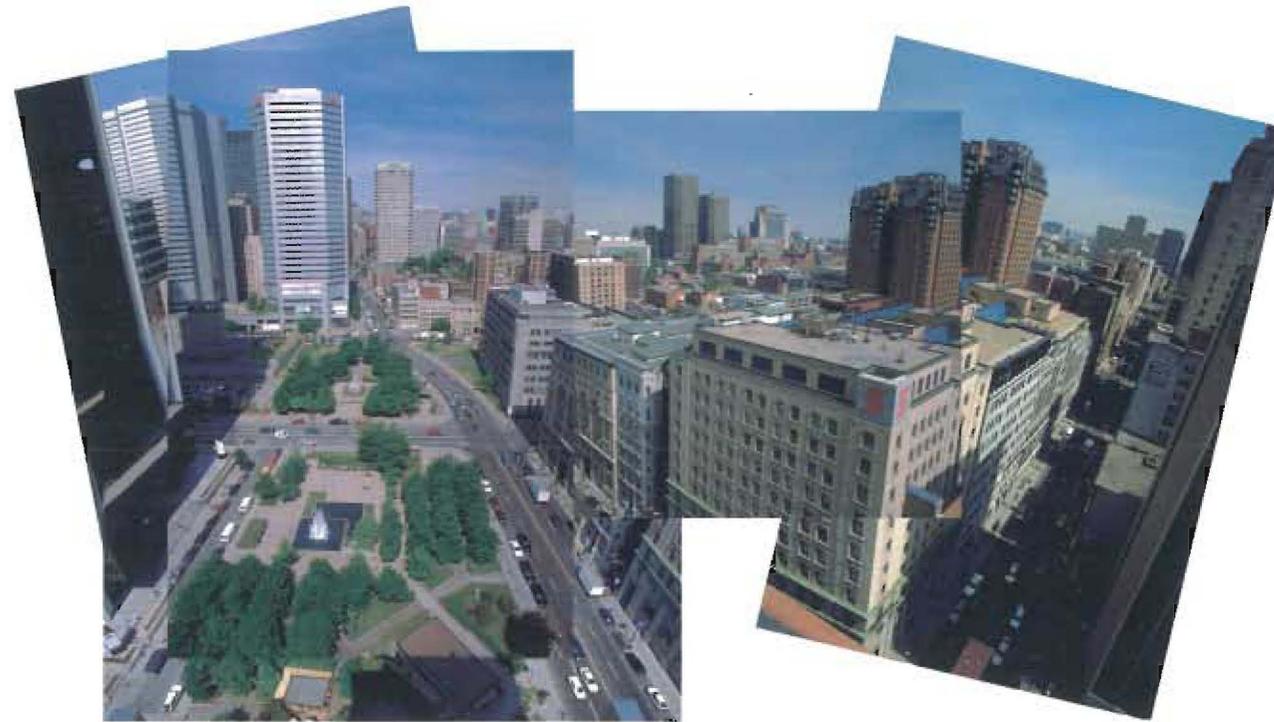
- des instances gouvernementales;
- des riverains, par le biais d'une taxe d'amélioration locale;
- de grandes sociétés, par la voie de commandites.

Il est prévu que le projet suscitera des investissements immobiliers privés et publics évalués à plus d'un milliard de dollars.

3.4 UNE RÉALISATION EN PARTENARIAT

L'approche intégrée repose sur une **réalisation en partenariat** de la Ville de Montréal et de la Caisse de dépôt et placement du Québec, par l'entremise de la société du Quartier international de Montréal (QIM), un organisme sans but lucratif qui regroupe la Caisse de dépôt et placement du Québec, la Ville de Montréal, l'Association des riverains du Quartier international de Montréal (AROIM) et les gouvernements du Québec et du Canada :

- la **Ville de Montréal**, poursuivant ses objectifs de planification et d'aménagement urbains, a facilité dans le Quartier l'implantation du Centre de commerce mondial et du siège de l'OACI. Elle utilise ses ressources humaines, techniques et réglementaires pour intervenir sur le domaine public, facilitant l'accès, la circulation piétonne et véhiculaire, le stationnement, améliorant la sécurité et l'attrait des lieux, de façon à stimuler le potentiel immobilier sur le domaine privé;



36- LE SQUARE VICTORIA ET LA RUE SAINT-JACQUES VERS L'EST

- le rôle de la **Caisse de dépôt et placement du Québec** dans la vitalité économique de Montréal fournit aujourd'hui l'occasion unique de profiter de l'agrandissement du Palais des Congrès pour susciter un redéveloppement d'ensemble du Quartier international, un projet qui rejoint la double mission de la Caisse : favoriser le rendement des sommes qui lui sont confiées et contribuer au dynamisme économique du Québec;
- l'**AROIM** concrétise la volonté des riverains de participer au réaménagement de leur quartier, à la qualité de son environnement et à sa vitalité à long terme;
- les **gouvernements du Québec et du Canada** soutiennent les objectifs du Quartier international afin de mieux positionner Montréal au plan international.

Ce partenariat permet de **mettre à profit des cultures organisationnelles** différentes, des bassins de ressources diversifiées et d'intégrer les dimensions majeures de **restructuration urbaine** et de mise en valeur immobilière.

Ce partenariat ne se limite pas à des participations financières, mais **s'étend à l'élaboration et au montage** du projet. Piloté par la Ville de Montréal et la société du Quartier international de Montréal (QIM), le projet du Quartier international s'est rapidement doté d'une équipe de projet formée de représentants de la Ville, de la Caisse de dépôt et placement du Québec, avec la participation du consortium Gauthier Daoust Lestage inc. – Provencher Roy et associés. Cette équipe travaille depuis le début de 1997 à élaborer les aspects architecturaux, urbanistiques et financiers du projet.

I. Le Quartier international :
une occasion unique pour
Montréal



37- LE CENTRE DE COMMERCE
MONDIAL

4
UN PROJET À LA HAUTEUR DES
ATTENTES DE SES PARTENAIRES

L'aménagement du Quartier international permettra donc :

- de positionner celui-ci comme **le pôle de croissance stratégique** de Montréal;
- d'en faire le **principal chantier de l'agglomération métropolitaine**;
- de susciter des **investissements immobiliers privés et publics évalués à plus d'un milliard de dollars**.



38- LE PALAIS DES CONGRÈS DE MONTRÉAL



39- LA PLACE BONAVENTURE, UN BÂTIMENT QUI SE TRANSFORME
POUR ACCUEILLIR DES ACTIVITÉS INTERNATIONALES



40- L'IMMEUBLE DE L'ORGANISATION DE L'AVIATION CIVILE INTERNATIONALE (OACI)

À terme, le Quartier international sera :

- un aménagement exprimant la **modernité montréalaise** et constituant un **sujet de fierté** pour les Montréalais;
- un **legs** pour les générations futures;
- un **attrait unique pour les visiteurs**;
- un **facteur de localisation pour les investisseurs et les organisations internationales**.

Ainsi, le projet du Quartier international représente pour Montréal, à l'aube du troisième millénaire, une occasion unique d'**affirmer sa vocation internationale**, de **donner un nouveau souffle au Centre des affaires** et d'**offrir aux Montréalais et aux visiteurs un milieu de vie à la fois prestigieux, attirant et accueillant**.

II *Le projet d'aménagement*



41-LE SQUARE VICTORIA



42- LE PROJET S'INSCRIT ENTRE LE MONT-ROYAL ET LE FLEUVE SAINT-LAURENT

Le Quartier international mise sur la consolidation de trois espaces publics majeurs et des voies véhiculaires et piétonnières qui les entourent. Cette intervention sur l'espace public permet de retisser la trame urbaine avec les secteurs adjacents. Les nouveaux aménagements enrichissent, entre le fleuve et la montagne, la séquence des grands espaces de Montréal.

Les interventions d'aménagement réalisées dans le Quartier international assureront le caractère public des lieux concernés et permettront aux citoyens d'y avoir accès en tout temps. Les aménagements respecteront les principes de sécurité, de confort, de durabilité et de facilité d'entretien. À ce titre, l'aménagement des trottoirs prévoira l'uniformité des matériaux de pavage et un dégagement maximum de la surface de marche. Les systèmes d'éclairage respecteront les principes de sécurité piétonne et véhiculaire, sans nuire à l'éclairage intégré de l'arrondissement historique.



43- UNE PLACE IMPORTANTE À LA VÉGÉTATION



44- LE PROJET, AU COEUR DES ESPACES PUBLICS MONTRÉALAIS

1

LES ÉLÉMENTS DE COMPOSITION URBAINE

1.1 LA STRUCTURE PAYSAGÈRE

La structure paysagère constitue un élément unificateur de l'aménagement. Dans cette perspective, des plantations d'arbres, d'essences diversifiées et de ports adaptés aux conditions particulières du projet, seront réparties sur l'ensemble du territoire. Ces plantations devront assurer rapidement une présence végétale forte, de façon à redéfinir les corridors des rues et à offrir aux piétons une vue agréable et un environnement accueillant.

Les arbres seront plantés sur la base d'une trame minimale de 6 mètres, de la dimension des cases de stationnement (6 mètres) et de la répartition des mâts d'éclairage (18 mètres). Cette modulation s'ajustera à la distribution du mobilier urbain, aux obstacles et aux accès aux différents édifices et stationnements, ainsi qu'aux essences végétales choisies.

Afin de pallier aux faibles profondeurs disponibles en sous-sol, on aménagera des fosses de plantation continues qui permettront de garantir un volume de terre suffisant à la croissance des arbres. Les fosses devront être drainées adéquatement et comporteront un système d'irrigation continue afin d'offrir des conditions optimales de croissance. Ces fosses seront conçues de manière à ne pas interférer avec la circulation des piétons.



45- LA MISE EN LUMIÈRE

1.2 LA MISE EN LUMIÈRE

Afin de maintenir dans le Quartier international une animation tant de nuit que de jour, sa mise en lumière intégrera des éclairages fonctionnels et scénographiques. Ces derniers viseront à mettre en valeur les aménagements propres à chacun des grands espaces publics et à chacune des grandes voies de circulation.

Afin d'amplifier l'effet des plantations, l'éclairage des arbres sera combiné à celui du trottoir, complétant la mise en lumière du Quartier.

Par souci d'intégration et selon les prescriptions du ministère de la Culture et des Communications du Québec, les lampadaires de la rue McGill et de la rue Saint-Antoine, du côté du quartier historique, seront de même type que ceux du Vieux-Montréal. Les autres mâts d'éclairage du Quartier international seront propres à ce territoire.

1.3 LE MOBILIER URBAIN

Des éléments de mobilier urbain seront conçus spécifiquement pour souligner l'identité propre au Quartier international : mâts d'éclairage, bancs, supports de signalisation routière, grilles d'arbres, supports à bicyclette, poubelles, etc. À ces éléments pourront se greffer, selon le principe du meccano, des pièces interchangeables répondant aux prescriptions de signalisation culturelle (bannières), routière (guidage dynamique) ou d'éclairage direct et indirect (rues, trottoirs, végétation).

1.4 L'ART PUBLIC

La contribution de l'art public à la création d'un environnement convivial et qui témoigne des techniques et des savoir-faire locaux apparaît essentielle. La mise en valeur de l'art public, éphémère ou permanent requiert cependant des espaces à la fois visibles et accessibles, en relation avec les espaces publics majeurs du projet.

Ce sont ces qualités qu'offrent la partie nord du square Victoria et la partie nord de la place du Palais. Situés au-dessus de l'autoroute, ces espaces minéraux, bien dégagés, se prêtent parfaitement à leur fonction de « socles » pour accueillir et mettre en valeur les œuvres qui y seront exposées.

2 LES INTERVENTIONS

2.1 L'AXE UNIVERSITY

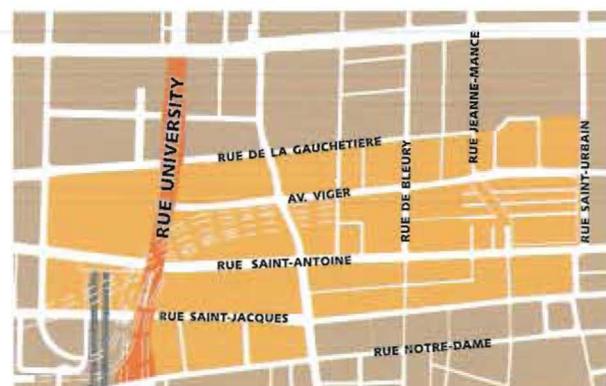
Zone d'intervention : la rue University, depuis la rue Saint-Jacques jusqu'au boulevard René-Lévesque.

Constats et potentiels : l'axe University marque la limite ouest du Quartier international et constitue l'une des portes d'entrée les plus importantes à Montréal, depuis le pont Champlain et l'autoroute Bonaventure, en donnant, de plus, accès à la gare Centrale.

La rue, qui présente une pente ascendante vers le Centre des affaires, est ponctuée de plusieurs édifices modernistes marquants, notamment la Place Ville-Marie, la Place Bonaventure, l'édifice de l'OACI, les tours Bell Canada-Banque Nationale et la gare Centrale, d'une grande diversité architecturale, de gabarits et d'implantations.



46- RUE UNIVERSITY, ZONE D'INTERVENTION



47- RUE UNIVERSITY, ZONE D'INTERVENTION



48- RUE UNIVERSITY LA NUIT

Concept :

- restructurer la porte d'entrée à Montréal à l'aide de plantations et d'éléments de mobilier urbain de part et d'autre de la rue University;
- marquer l'entrée au Quartier international par l'implantation, dans le terre-plein central de la rue University, de fûts portant les couleurs des drapeaux des différents pays. Couplée à un éclairage scénographique, cette «mosaïque internationale» vise à créer un intérêt de jour et de nuit. L'implantation des fûts sera réalisée de façon à mettre en valeur la pente entre la rue de La Gauchetière et le boulevard René-Lévesque, afin de lier le Quartier international au Centre des affaires.



49- RUE UNIVERSITY



50- SQUARE VICTORIA

2.2 LE SQUARE VICTORIA

Zone d'intervention : les portions nord et sud du square Victoria.

Constats et potentiels : le square Victoria, situé à l'ouest du Quartier international, marque la transition entre le Centre des affaires et le Vieux-Montréal. Espace public surélevé, il est actuellement perçu comme un prolongement du parvis de la Tour de la Bourse.

Le square recèle des plantations de qualité et plusieurs éléments patrimoniaux, dont la statue de la reine Victoria et l'entrée de métro offerte par la ville de Paris et conçue par l'architecte Hector Guimard. Le réaménagement du square Victoria est prévu par la Ville depuis 1993 dans le cadre du programme de développement de la place de la Cité internationale.



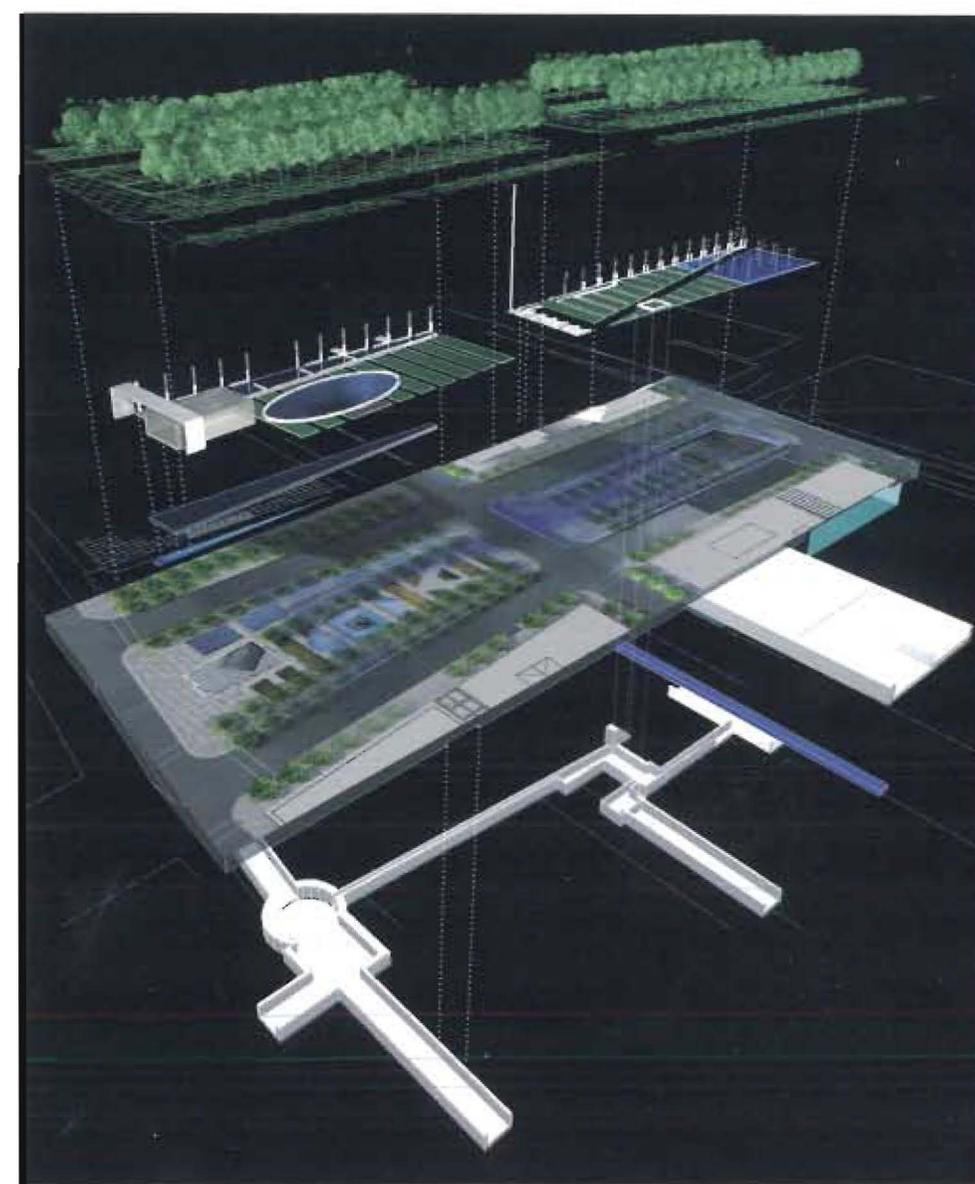
51- SQUARE VICTORIA, ZONE D'INTERVENTION



52- SQUARE VICTORIA, ZONE D'INTERVENTION

Concept :

- réinterpréter, dans une optique contemporaine, les principes d'aménagement structurants qui faisaient du square Victoria, à la fin du siècle dernier, un espace public de grande qualité;
- reprendre l'ancienne configuration géométrique du square, par le redressement de la partie nord de la rue du Square-Victoria et l'ouverture d'une nouvelle rue du côté ouest;
- créer un traitement unificateur au périmètre des deux plateaux, par l'alignement d'arbres aux limites est et ouest, et au centre du square, par l'implantation d'un sentier;
- aménager le square de plain-pied avec le niveau des voies publiques l'entourant, afin de renforcer les liens à la rue et la fréquentation du square;
- implanter un nouveau plan d'eau dans la portion sud du square.



53- SQUARE VICTORIA, COMPOSITION

2.3 LA PLACE DU PALAIS

Zone d'intervention : site délimité par la rue de Bleury, l'avenue Viger, la rue Saint-Antoine et une rue à créer du côté ouest de la place.

Constats et potentiels : située au centre du Quartier international, la place est bordée par les deux voies d'accès principales au Quartier, soit la rue Saint-Antoine au sud et l'avenue Viger au nord. Elle est également bordée à l'est par une longue artère qui, du nord au sud, devient



55- PLACE DU PALAIS

l'avenue du Parc, la rue de Bleury (à la place du Palais) et la rue Saint-Pierre. Cet axe, ponctué sur son parcours d'espaces publics majeurs depuis la montagne (parc du Mont-Royal) jusqu'au fleuve (place d'Youville), établit un lien de premier plan entre la ville et le Vieux-Montréal.

L'environnement actuel de la place est mal défini : îlot vacant au nord, sites partiellement construits à l'ouest et à l'est. Seul le côté sud présente une architecture intéressante, avec l'hôtel Inter-Continental et le Centre de commerce mondial de Montréal.



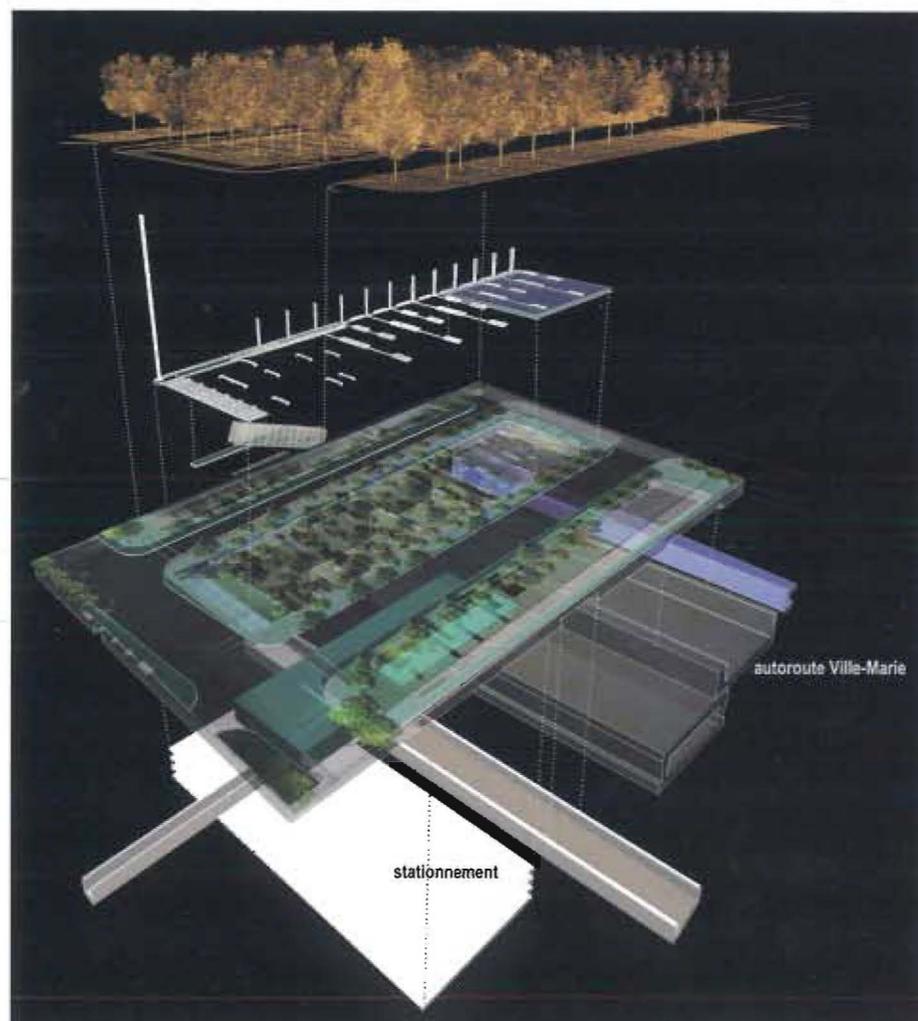
56- PLACE DU PALAIS, ZONE D'INTERVENTION

Concept :

- créer un espace public mettant en valeur l'entrée du Palais des Congrès à l'est et l'hôtel Inter-Continental au sud;
- créer un espace cadré par son propre aménagement, indépendant du développement éventuel des flancs nord et ouest;
- créer un espace caractérisé par une mosaïque végétale entrecoupée de surfaces minérales et de canaux de lumière, conférant un aspect contemporain à l'ensemble;
- évoquer par cet espace un fragment détaché du Mont-Royal, un point de rencontre de la montagne et du fleuve;
- susciter un intérêt pour le développement immobilier autour de la place du Palais.



57- PLACE DU PALAIS, ZONE D'INTERVENTION



54- PLACE DU PALAIS, COMPOSITION

2.4 LA RUE SAINT-ANTOINE

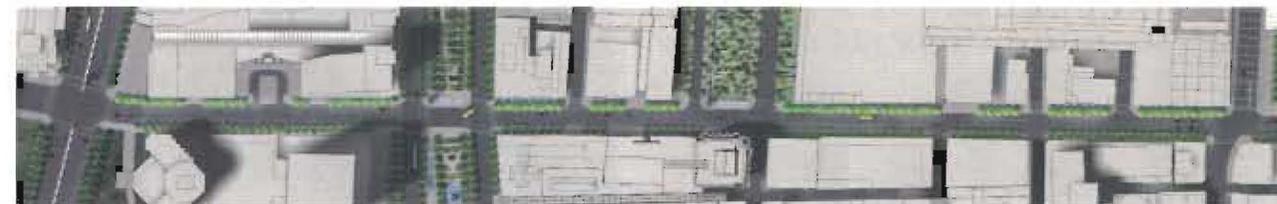
Zone d'intervention : la rue Saint-Antoine, de la rue University à la rue de Bleury (pour la partie est, voir les abords du Palais des Congrès).

Constats et potentiels : la rue Saint-Antoine constitue, à partir de l'axe University, le corridor d'accès à l'ensemble du Quartier international, de l'ouest vers l'est. Sous le nom de rue Craig, elle fut, au XIX^e siècle, une rue commerciale majeure. Située au pied des anciennes fortifications, elle suit l'ancien tracé du ruisseau Saint-Martin, planifié comme canal à ciel ouvert par l'arpenteur de l'époque (1815).

Cet axe urbain, malgré ses heures de gloire passées, est particulièrement défiguré du côté nord, à l'est de la rue Saint-Alexandre. On y retrouve plusieurs stationnements de surface. La rue Saint-Antoine longe pourtant des édifices importants, notamment la Tour de la Bourse, l'édifice de l'OACI, le Centre de commerce mondial et le Palais des Congrès.

Concept :

- rendre plus accueillant aux piétons ce corridor d'accès vers l'est à l'aide d'éléments de mobilier urbain et au moyen d'une plantation d'arbres serrée;
- uniformiser la largeur de la chaussée et élargir les trottoirs en fonction des nouveaux besoins de circulation piétonne et véhiculaire.



59- RUE SAINT-ANTOINE, ZONE D'INTERVENTION



58- RUE SAINT-ANTOINE, COMPOSITION



60- RUE SAINT-ANTOINE



61- RUE SAINT-ANTOINE, ZONE D'INTERVENTION

2.5 L'AVENUE VIGER

Zone d'intervention : l'avenue Viger, de la rue University à la rue de Bleury (pour la partie est, voir les abords du Palais des Congrès).

Constats et potentiels : l'avenue Viger marque la limite nord du Quartier international. Comme la rue Saint-Antoine, l'avenue Viger connut naguère un certain prestige, avec ses institutions et ses édifices de qualité. Elle assure le lien est-ouest dans ce secteur de la ville.



62- AVENUE VIGER, ZONE D'INTERVENTION



64- AVENUE VIGER

Importante artère offrant une circulation à sens unique vers l'ouest, l'avenue Viger est devenue, avec la rue Saint-Antoine, une des voies de desserte de l'autoroute Ville-Marie, en plus de drainer la circulation véhiculaire du centre-ville. Le Palais des Congrès, érigé à cheval au-dessus de l'autoroute, avec sa passerelle qui enjambe l'avenue, renie totalement sa relation avec la rue et le piéton, en plus de créer un lieu dangereux et désagréable. Une série de parcelles vacantes bordant l'avenue ont été transformées en parcs de stationnement de surface.



65- AVENUE VIGER, AVANT LES INTERVENTIONS

Cependant, avec l'implantation de l'édifice de l'OACI, l'amorce de l'avenue Viger à la jonction de la rue University présente un caractère plus harmonieux, en accord avec son prestige d'antan.

Concept :

- restructurer l'avenue en réaménageant les trottoirs et en intégrant des plantations et des éléments de mobilier urbain.
- redonner aux propriétaires de la rue Viger une «adresse» susceptible d'entraîner un redéveloppement immobilier sur les terrains actuellement vacants.



63- AVENUE VIGER, ZONE D'INTERVENTION

2.6 LA RUE SAINT-JACQUES

Zone d'intervention : la rue Saint-Jacques, de la rue University à la rue McGill.

Constats et potentiels : marquant la limite sud-ouest du Quartier international, ce tronçon de la rue Saint-Jacques constitue une des portes de sortie de l'arrondissement historique du Vieux-Montréal en direction ouest. Elle offre une emprise très large, compte tenu de l'utilisation véhiculaire et piétonne qui en est faite.

La portion de la rue Saint-Jacques située dans l'arrondissement historique présente un cadre bâti dense et homogène, témoin de l'activité financière intense qui la caractérisait jusque dans les années 50. Par contre, le segment situé dans le Quartier international, à l'ouest de la rue McGill, offre un tout autre visage avec le square Victoria, la Tour de la Bourse et l'hôtel Radisson. Ces deux édifices ont une entrée principale surélevée, ce qui crée un mur aveugle au niveau du trottoir et de la circulation piétonnière le long de la rue Saint-Jacques.

Les édifices situés en bordure sud de la rue Saint-Jacques ont des échelles moins imposantes et plus variées que ceux situés du côté nord. Clairement orientée vers la rue Saint-Jacques, leur entrée principale est au niveau de la rue, ce qui crée une interface plus conviviale pour les piétons. Une importante parcelle vacante, sise à l'intersection des rues University et Saint-Jacques, vient terminer le tronçon.



66- RUE SAINT-JACQUES, ZONE D'INTERVENTION



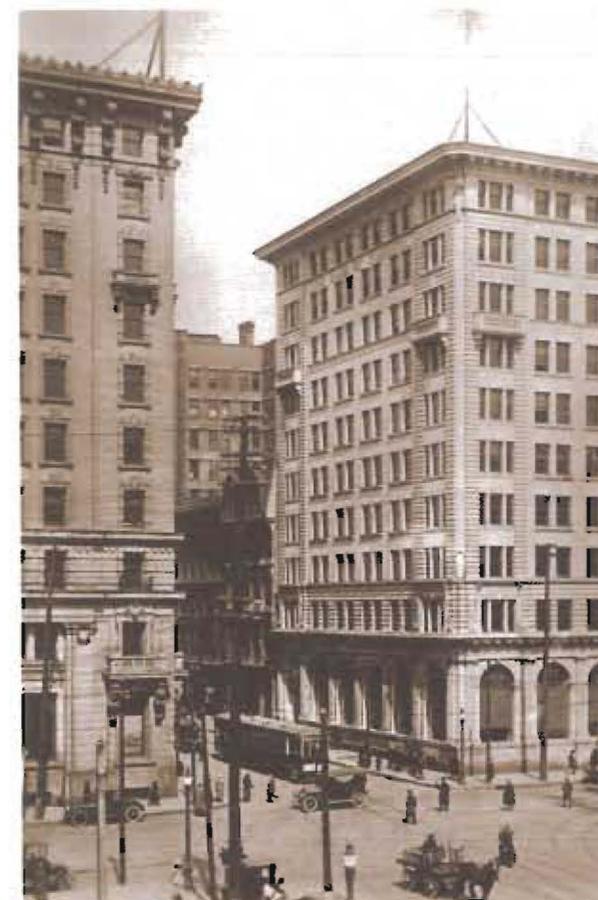
67- RUE SAINT-JACQUES, ZONE D'INTERVENTION



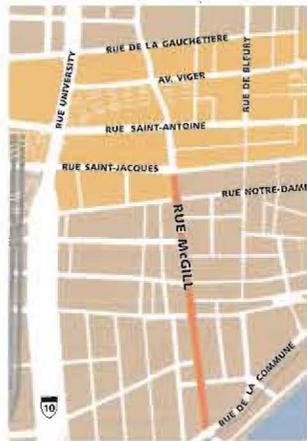
68- RUE SAINT-JACQUES, POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT

Concept :

- procéder à un traitement différencié des trottoirs nord et sud, tant pour les gabarits que pour les éléments de mobilier urbain, pour accentuer le caractère particulier des bordures nord et sud;
- redéfinir l'emprise véhiculaire actuelle, de façon à faciliter la circulation, en fonction des modifications prévues.



69- ANGLE DES RUES SAINT-JACQUES ET MCGILL, DÉBUT DU XX^e SIÈCLE



70- RUE MCGILL, ZONE D'INTERVENTION



71- RUE MCGILL, 1930



72- LE PLAN DES COMMISSAIRES VERS 1810

2.7 LA RUE MCGILL

Zone d'intervention : la rue McGill, de la rue Saint-Jacques à la rue de la Commune.

Constats et potentiels : bien qu'extérieure au Quartier international proprement dit, la rue McGill en constitue une importante porte d'entrée par le sud. Aussi, la Ville de Montréal a résolu de profiter du projet du Quartier international pour revitaliser cette artère.

Après la démolition des fortifications au début du XIX^e siècle, le plan des commissaires permet de réaliser, avec la rue McGill, une artère prestigieuse comportant des incitatifs au développement industriel, commercial et public. Fortement liées au dynamisme créé par l'ouverture du canal de Lachine (1825) et du Port de Montréal (1830), les industries du secteur utilisent l'énergie hydraulique (1845). Au tournant du siècle, l'implantation de la compagnie du Grand Tronc et de la compagnie de la Baie d'Hudson accroît la prospérité commerciale du secteur, qui s'exprime aussi par l'aménagement du square Victoria. Cette période de prospérité durera jusqu'au milieu du XX^e siècle.

Avec l'utilisation croissante de l'automobile et du train, le secteur se transforme : de nouvelles gares sont construites, plusieurs autoroutes rompent l'ancienne trame des rues et la fermeture du canal de Lachine (1959) vient accentuer le déclin du Vieux-Montréal. Désormais enclavée, éloignée du nouveau centre-ville, la rue McGill perd son attrait et son activité.

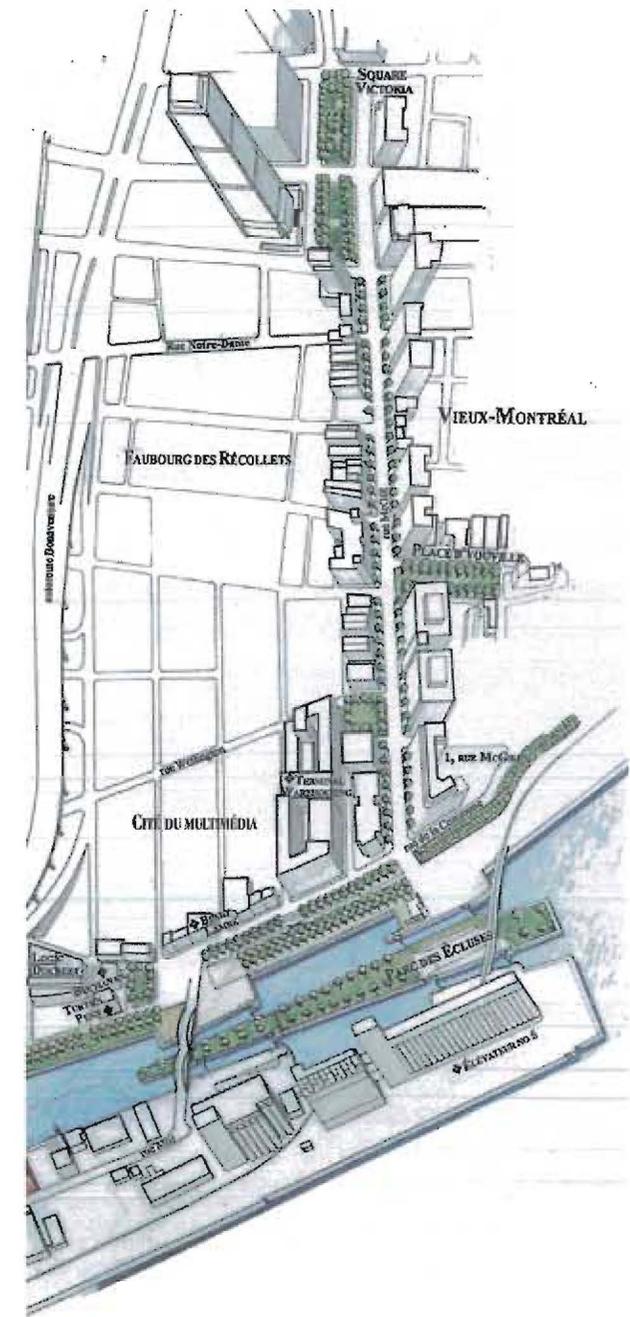
Cependant, avec l'intégration à l'arrondissement historique du côté ouest de la rue McGill et le réaménagement du canal de Lachine, un certain dynamisme renaît à partir des années 80. Avec la création de 10 000 emplois dans la Cité du Multimédia dans moins de cinq ans, la rue McGill retrouvera sa vocation première d'artère véhiculaire et piétonnière.

Concept :

- réaménager la rue afin de lui redonner son envergure et sa prestance d'antan;
- redonner la rue aux piétons par des plantations en bordure de rue et un élargissement des trottoirs;
- réaffirmer le lien de la rue McGill au Vieux-Montréal, au Vieux-Port et au canal de Lachine, à la Cité du Multimédia et au Quartier international.



73- RUE MCGILL, AUJOURD'HUI



74- L'AMÉNAGEMENT DE LA RUE MCGILL LIÉ À LA MISE EN VALEUR DU CANAL DE LACHINE



75- RECOUVREMENT DE L'AUTOROUTE, ZONE D'INTERVENTION

2.8 LE RECOUVREMENT DE L'AUTOROUTE

Un des objectifs majeurs du projet étant de retisser la trame urbaine et de rétablir les liens entre les différents secteurs entourant le Quartier international, il est prévu de recouvrir la tranchée de l'autoroute Ville-Marie, entre les rues de Bleury et Saint-Alexandre.

Cette opération permettra :

- de viabiliser des espaces à bâtir;
- d'assainir l'environnement en éliminant la vue et le bruit de l'autoroute;
- de faciliter et de rendre plus conviviale la circulation piétonnière dans le secteur.

2.9 L'AGRANDISSEMENT DU PALAIS DES CONGRÈS

Le projet d'agrandissement du Palais des Congrès de Montréal ne fait pas directement partie du projet du Quartier international, mais en constitue l'élément déclencheur, sans lequel l'aménagement et la mise en valeur de l'ensemble du secteur auraient vraisemblablement été différés.

Prévoyant doubler sa superficie d'ici 2002, le nouveau Palais des Congrès sera l'un des plus imposants édifices de

Montréal. Cet agrandissement donnera lieu à des interventions visant à réduire les problèmes d'intégration à son environnement que connaît actuellement le Palais :

- la Société du Palais des Congrès de Montréal procédera au recouvrement complet de l'autoroute sur toute la surface occupée par le Palais agrandi (entre les rues Saint-Urbain et de Bleury);
- au rez-de-chaussée du Palais agrandi, elle réalisera des aménagements et implantera des activités qui permettront de réconcilier l'édifice avec la rue et faciliteront les déplacements piétonniers, notamment entre la station de métro Place-d'Armes et la place du Palais;
- l'aménagement de cette nouvelle place publique donnera à l'entrée principale du Palais, rue de Bleury, un dégagement vital pour un édifice d'une telle envergure et d'un tel rayonnement.

2.10 LES ABORDS DU PALAIS DES CONGRÈS

Une seconde phase du projet d'aménagement du Quartier international touchera les abords du Palais des Congrès agrandi, principalement les rues Saint-Antoine et Saint-Urbain et l'avenue Viger.

Les aménagements seront de même facture et de même qualité que dans la phase I, consolidant l'identité et l'unité du Quartier dans son ensemble.



76- ABORDS DU PALAIS DES CONGRÈS, ZONE D'INTERVENTION



77- L'AUTOROUTE EN DÉPRESSION SOUS LE PALAIS DES CONGRÈS

2.11 LE PROGRAMME D'ANIMATION

Un quartier est caractérisé par l'activité humaine qui s'y déroule. Aussi, le projet du Quartier international entend mettre en place tous les éléments susceptibles d'animer les espaces publics, que ce soit avec les travailleurs du Quartier, les Montréalais ou les touristes et les congressistes.

Le Quartier international constitue une base particulièrement intéressante d'accueil et d'animation : les espaces réservés à l'art public au nord de chacune de ses deux places constituent deux points focaux pour la tenue d'expositions temporaires et permanentes. De plus, chacune des places, chacun des trottoirs et des couloirs piétonniers protégés pourra accueillir des événements culturels, artistiques ou médiatiques en fonction de son caractère propre.

Afin d'assurer la constance et le renouvellement de ces événements, la Ville de Montréal a amorcé une réflexion quant à la mise en place d'une structure d'animation.

3 LE POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

Les interventions d'aménagement proposées ont pour but de retisser la trame urbaine dans le Quartier international et d'y susciter la mise en valeur des parcelles vacantes et la consolidation des îlots partiellement occupés. Il faut reconnaître que ce n'est qu'une fois cette mise en valeur réalisée que les interventions d'aménagement acquerront toute leur valeur et prendront tout leur sens : en effet, ce n'est qu'une fois les places et les rues encadrées par de nouveaux édifices, qu'elles structureront un quartier convivial en même temps que prestigieux.

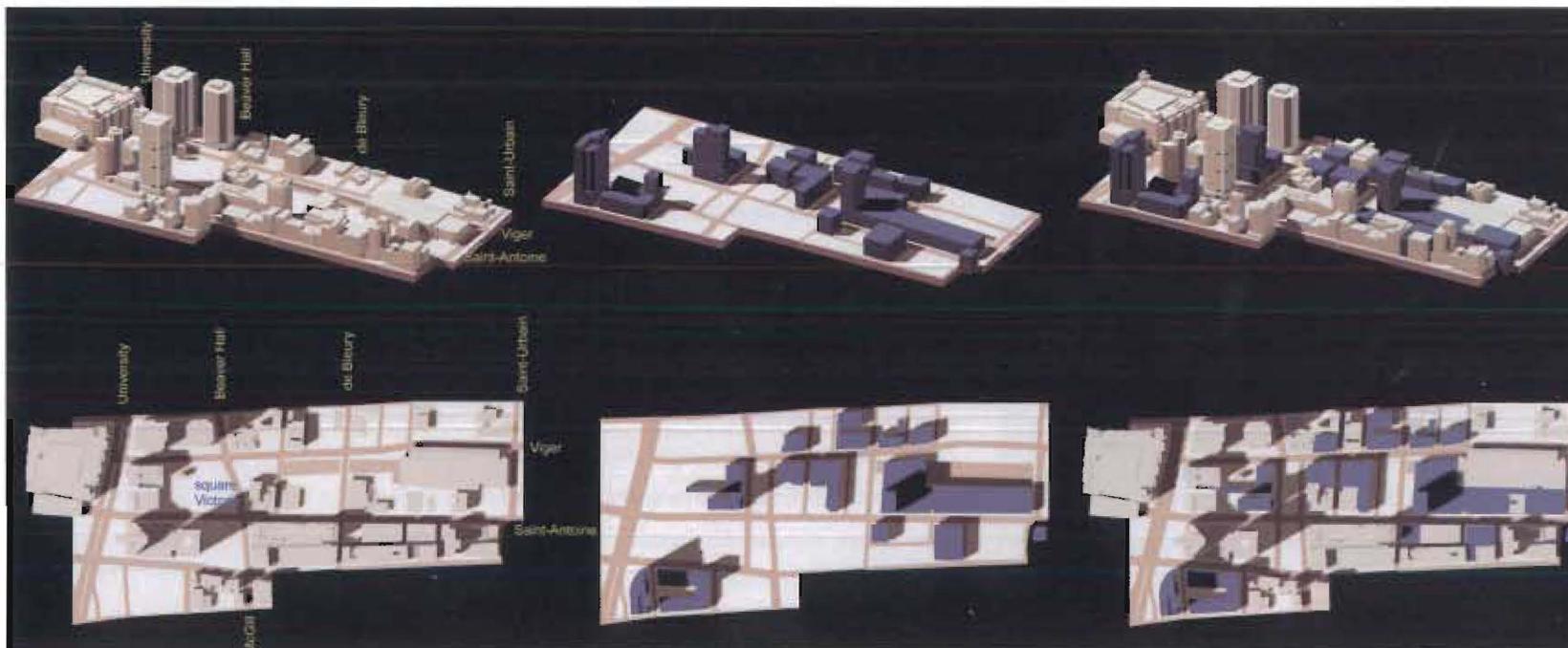
De plus, c'est par le développement immobilier que le secteur privé prendra le relais des autorités publiques et assumera son rôle dans l'essor économique de Montréal. Une évaluation du potentiel immobilier du Quartier international permet de chiffrer ce développement à plus d'un milliard de dollars selon un scénario de développement réaliste basé sur les tendances actuelles du marché.

La réglementation propose de consolider le cadre bâti existant dont le gabarit est de 6 à 10 étages. Cette réglementation vise à ceinturer adéquatement les axes est-ouest tout en permettant des constructions en surhauteur jusqu'à 60 mètres dans le secteur est, et jusqu'à 120 mètres dans le secteur ouest.



79- LES NOMBREUX SITES À DÉVELOPPER SUR LA RUE VIGER

La consolidation du réseau piétonnier protégé, également du domaine privé, est un des éléments importants de la mise en valeur du Quartier international. Elle permettra de réaliser un lien est-ouest entre les tronçons existants nord-sud Bonaventure - centre-ville et Place-des-Arts - Palais des Congrès. La construction des différentes parcelles situées entre la rue Saint-Antoine et l'avenue Viger permettra à terme un cheminement ininterrompu à l'intérieur du réseau piétonnier protégé, depuis la Place Bonaventure jusqu'au Palais des Congrès.



78- LE POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

III *L'accessibilité, la circulation et le stationnement*



80- LA RUE UNIVERSITY

Le Quartier international jouit d'une bonne accessibilité, que ce soit à l'échelle locale ou régionale :

- les autoroutes Bonaventure et Ville-Marie permettent un accès rapide aux voies de communication périphériques de Montréal, tant vers le sud (autoroute 10) que dans l'axe est-ouest (autoroutes 20, 720);
- à l'échelle locale, les rues University et Saint-Antoine et l'avenue Viger permettent un accès et une évacuation rapides.

Le secteur bénéficie de trois stations de métro et les deux grands tronçons nord-sud du réseau piétonnier protégé (Palais des Congrès/Place-des-Arts et Place Bonaventure/McGill College) y aboutissent.



81- CIRCULATION PIÉTONNIÈRE ET TRANSPORT COLLECTIF

1 LA CIRCULATION PIÉTONNIÈRE ET LE TRANSPORT COLLECTIF

Le concept d'aménagement s'appuie sur le constat que les déplacements à l'intérieur du centre-ville se font très majoritairement à pied. Sur cette base, le projet tient compte des qualités et potentiels du Quartier qui tendent à y favoriser la circulation piétonnière protégée et de surface :

- proximité des destinations touristiques, récréatives et culturelles, entre lesquelles la circulation a tout intérêt à être piétonnière ou à se faire par transport public;

- vocations et clientèles du Quartier (visiteurs et congressistes de l'étranger, organisations internationales), qui appellent une circulation piétonnière dans un environnement accueillant, agréable et sûr;
- grande disponibilité d'espaces pour améliorer l'emprise de circulation piétonne et pour aménager une nouvelle place publique;
- possibilité de raccorder les deux grands tronçons du réseau piétonnier protégé;
- possibilité de créer de nouveaux corridors protégés reliés à ce réseau;
- occasion de créer une vitrine des ressources et du savoir-faire, sous la forme d'aménagements et de mobilier urbain novateurs, destinés prioritairement aux piétons.

Conformément aux orientations de la Ville, de l'Agence métropolitaine de transport et du ministère des Transports du Québec en ce qui concerne l'accessibilité au centre-ville :

- le concept d'aménagement du Quartier international privilégie la circulation piétonnière dans le secteur;
- sa réalisation aura pour effet d'améliorer la qualité et la sécurité de la circulation piétonnière protégée et de surface, en liaison avec les réseaux de transport public;
- elle aura aussi pour résultat d'augmenter la fréquentation des réseaux de transport public.

Cette priorité accordée à la circulation piétonnière s'appuie notamment sur l'importante desserte du secteur par le transport public :

- stations de métro Place-d'Armes, Square-Victoria et Bonaventure;
- gare Centrale;
- gare intermodale des Aéroports de Montréal (ADM);
- six circuits d'autobus;
- projets de desserte du parc des Îles et de la Rive-Sud par train léger ou monorail.



82- ACCÈS AU RÉSEAU PIÉTONNIER PROTÉGÉ À AMÉLIORER

2

LA CIRCULATION VÉHICULAIRE

Par ailleurs, le projet comporte des propositions de modification du réseau routier dans le secteur, qui visent, de façon générale, à améliorer la fluidité et la sécurité des déplacements véhiculaires et piétonniers.

Les modifications proposées sont :

- une circulation à sens unique rue Saint-Antoine et rue du Square-Victoria;
- l'inversion du sens de circulation rue Saint-Alexandre;



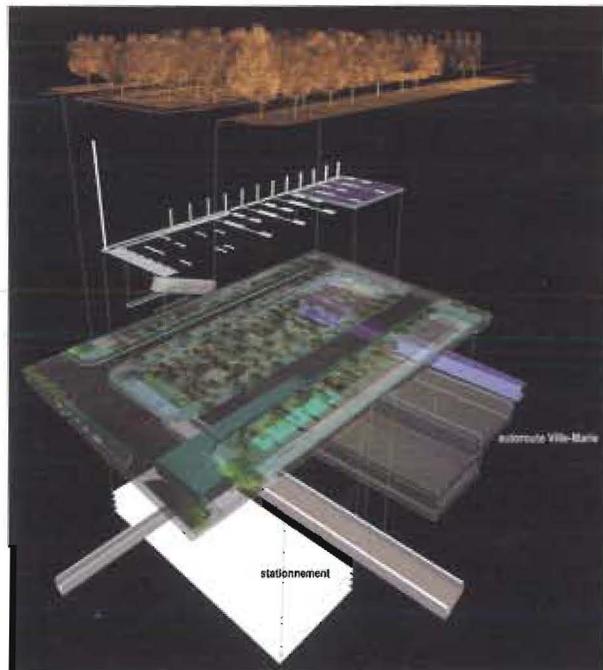
83- L'ACCESSIBILITÉ AU QUARTIER INTERNATIONAL

- une circulation à double sens rues de Bleury et Saint-Urbain;
- l'ouverture d'une nouvelle rue à l'ouest de la rue de Bleury;
- l'ouverture d'une nouvelle rue à l'ouest du square Victoria;
- la fermeture du lien routier Saint-François-Xavier/Jeanne-Mance sous le Palais des Congrès dans le cadre de l'agrandissement du Palais des Congrès.

Les simulations effectuées à dix intersections critiques permettent d'assurer des traversées entièrement protégées pour les piétons à toutes les approches de neuf de ces dix intersections, tout en améliorant les conditions de circulation véhiculaire ou en les conservant lorsqu'elles sont satisfaisantes.

3 LE STATIONNEMENT

Pour répondre aux besoins de stationnement à court terme des visiteurs et de la clientèle d'affaires, et afin de soutenir un niveau d'animation dans le Quartier en optimisant les modes de fréquentation, le projet du Quartier international maintient un maximum de stationnement sur rue sauf au pourtour des places publiques, que leur dégagement mettra en valeur. À terme, l'offre de stationnement sur rue sera équivalente à l'occupation actuelle, sauf en période de pointe le soir où elle sera inférieure (perte de 18 places dans le secteur ouest et 57 dans le secteur est, en raison de l'agrandissement du Palais).¹⁹



84- STATIONNEMENT SOUS LA PLACE DU PALAIS ET INTÉGRATION VERTICALE

En permettant de mettre en valeur et d'utiliser à leur plein potentiel les terrains actuellement vacants, la réalisation du projet, de pair avec l'agrandissement du Palais des Congrès, contribuera à éliminer un nombre important de places de stationnement de surface. L'aménagement par le secteur privé d'un stationnement souterrain d'environ 1 100 places compensera en partie ces pertes.

L'aménagement de ce stationnement répond donc à un besoin actuel, important à court terme : plus de 500 places de stationnement de surface disparaîtront en raison de l'agrandissement du Palais des Congrès et de l'aménagement de la place du Palais.²⁰ Ce nombre exclut les besoins additionnels générés par la capacité d'accueil accrue du Palais, ainsi que les places reliées à l'exploitation de «jockey parking», qui peuvent ajouter jusqu'à 40 % au nombre de places officielles. Il faut en outre tenir compte du déficit actuel de l'offre dans le Quartier international et dans la partie nord-ouest du Vieux-Montréal. Ce déficit se chiffre à 1 850 places dans la partie nord-ouest du Vieux-Montréal selon des études récentes.²¹

Étant donné le potentiel immobilier du Quartier et des secteurs avoisinants, ainsi que la rareté des terrains sur lesquels peut être aménagé du stationnement en site propre (en raison des contraintes liées à la présence de l'autoroute et au niveau de la nappe phréatique), la mise en valeur du Quartier entraînera à long terme une demande excédentaire importante. Avec un potentiel total de 2 000 nouvelles places de stationnement souterrain²², il est estimé qu'à moyen et long termes la demande supplémentaire à l'offre de stationnement dans le Quartier international et dans les secteurs limitrophes s'élèvera à plus de 8 000 places.²³

Les contraintes de site, les coûts de construction de stationnements souterrains et la tarification plus élevée qui en découle réduiront le ratio des places de stationnement par rapport aux superficies des édifices du Quartier. Cette réduction, jumelée aux améliorations proposées aux accès au métro, incitera par le fait même à une plus grande utilisation du transport en commun.

L'implantation proposée d'un système de guidage dynamique reliant le Quartier international, le Vieux-Port, le Vieux-Montréal et ses faubourgs optimiserait l'utilisation de l'espace de stationnement disponible selon les variations de la demande et réduirait la circulation associée à la recherche d'une place.

Les mesures prises en matière de stationnement vont dans le sens d'une approche intégrée de développement urbain durable :

- maintien du stationnement sur rue, sauf le long du square Victoria et de la place du Palais;
- aménagement du stationnement souterrain en remplacement du stationnement de surface dans les terrains vacants;
- incitation des travailleurs du Quartier, actuellement utilisateurs de stationnement de longue durée, à emprunter les transports en commun;
- contrôle de l'augmentation de la circulation aux heures de pointe;
- limite de l'offre à long terme par rapport à la demande à un niveau dix fois moins élevé qu'à l'heure actuelle.²⁴

IV *La stratégie de mise en œuvre*



85- LA RUE SAINT-ANTOINE VERS L'OUEST



86-DES ENTREPRISES ET DES ORGANISMES DÉJÀ BIEN IMPLANTÉS DANS LE QUARTIER

La réalisation du projet d'aménagement et de la mise en valeur du Quartier international implique une collaboration étroite entre les partenaires. Ceux-ci s'engagent à concilier leur vision corporative avec la vision globale et le sens de l'intérêt commun recherchés dans le projet.

1 LA CRÉATION D'UN ORGANISME SANS BUT LUCRATIF

Compte tenu de la vocation publique des espaces aménagés, l'une des premières interventions à réaliser est de mettre sur pied une structure de gestion, assumant sous une bannière unique la supervision des travaux de conception et de construction, dans le respect des critères de transparence, d'équité et d'efficacité recherchés par les partenaires.

C'est dans cet esprit qu'un organisme sans but lucratif (OSBL) a été créé. Il est constitué des partenaires du projet :

- la Caisse de dépôt et placement du Québec;
- la Ville de Montréal;
- le gouvernement du Québec;
- le gouvernement du Canada;
- l'Association des riverains du Quartier international de Montréal (ARQIM).

Au sein de cet organisme, les partenaires travailleront ensemble à la réalisation du projet dans les délais les plus courts et de la façon la plus efficiente possible. Comme le financement devrait être partagé entre le public et le privé, une telle structure permettra de mieux répondre aux attentes de tous les partenaires.

L'organisme se dotera d'un conseil d'administration représentant chacun des partenaires. Ce conseil sera donc en mesure de prendre rapidement et efficacement les décisions quant à la conception et la réalisation du projet.

Une direction générale sera également créée dans le cadre de l'OSBL. L'équipe de projet sera constituée d'experts de la Ville de Montréal et de professionnels du secteur privé qui assureront la conception et la réalisation du projet. Un directeur de projet, responsable de cette équipe, assurera la liaison entre le volet administratif et le volet conception.

De plus, l'organisme sera responsable de la gestion des fonds investis par tous les partenaires dans le projet, lesquels sont d'ailleurs représentés au conseil d'administration.

Finalement, l'OSBL permettra d'accélérer les travaux en vue d'une réalisation complète de la première phase d'ici 2002.

2 L'ASSOCIATION DES RIVERAINS

L'Association des riverains du Quartier international de Montréal, l'ARQIM, qui regroupe plus de 29 propriétaires représentant les 61 immeubles et terrains visés par les aménagements de la phase I, est un partenaire important de l'aménagement du Quartier.

Cette association s'est inspirée du leadership et de la qualité offerts par le modèle d'aménagement de l'avenue McGill College à Montréal, ainsi que des nombreux projets de «Business Improvement District» qui ont catalysé la renaissance de quartiers centraux de plusieurs villes américaines, entre autres, à Philadelphie et à New York.²⁵

L'ARQIM est un organisme sans but lucratif qui permet aux propriétaires riverains de se regrouper et de verser une taxe d'amélioration locale afin de financer une part importante des travaux d'aménagement du Quartier international et ce, à un niveau de qualité excédant les standards des aménagements autrement fournis par la Ville.

L'ARQIM est cependant plus qu'un outil de financement. En ralliant des propriétaires aux intérêts variés (entreprises, institutions et individus), cette association témoigne de la solidarité et de l'engagement de la communauté locale vis-à-vis de la qualité d'aménagement de son environnement. Cette association sera garante du respect des objectifs de réalisation et d'entretien du projet à long terme, et de la qualité du legs que représente le Quartier pour les générations futures.



87- L'HÔTEL RADISSON

3 L'ENCADREMENT RÉGLEMENTAIRE DES PROJETS IMMOBILIERS

La réglementation d'urbanisme prévoit déjà les principaux paramètres d'aménagement du Quartier international. Au-delà de la hauteur prescrite sur rue, la plupart des immeubles peuvent être construits en surhauteur jusqu'à 60 mètres ou 120 mètres selon les cas.

Tout projet comportant une construction en surhauteur ou dérogeant à la réglementation fera l'objet d'une révision architecturale. Outre les critères généraux prévus à la réglementation concernant les impacts microclimatiques ou l'intégration architecturale, les Service du développement économique et urbain et la Commission Jacques-Viger tiendront compte du Programme particulier d'urbanisme dans son ensemble et plus particulièrement des orientations, des objectifs et des critères de design qu'on y retrouve. Par ailleurs, elle tiendra compte des objectifs suivants pour évaluer les projets spécifiques :

- afin d'assurer le caractère prestigieux du Quartier international, tout projet de construction devra respecter de hauts standards de qualité, de modernité, d'originalité et d'intégration aux éléments de valeur patrimoniale. Au niveau des trottoirs, des aménagements, des ouvertures et de l'occupation des espaces intérieurs, les projets devront favoriser la convivialité;
- chaque nouveau projet devra, par son architecture et son intégration urbaine, constituer une valeur ajoutée à l'ensemble du Quartier;
- chaque projet touché par les prolongements prévus au réseau piétonnier protégé devra intégrer les liens proposés.

Par ailleurs, dans le cadre de la révision périodique de la réglementation d'urbanisme, sera évaluée la possibilité d'appliquer de nouveaux critères de qualité à l'ensemble des édifices à construire ou à ceux qui encadrent les places publiques.



88- L'HÔTEL INTER-CONTINENTAL

Enfin, l'adoption par règlement du présent Programme particulier d'urbanisme prévoit un ajustement réglementaire pour les îlots compris entre les rues de Bleury, de La Gauchetière, Jeanne-Mance et l'avenue Viger afin d'y appliquer les mêmes paramètres de zonage que ceux qui sont en vigueur dans le Quartier international. Ces modifications visent à permettre dans deux îlots les usages commerciaux et de bureaux permis dans le Centre des affaires et le Quartier international.



89- PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT DU SQUARE VICTORIA



90- L'EAU, UN ÉLÉMENT DE COMPOSITION URBAINE

LISTE DES ÉTUDES RÉCENTES RÉALISÉES DANS LE CADRE DU PROJET

1. Design urbain

- Le consortium Gauthier Daoust Lestage inc. – Provencher Roy et associés, architecture et design urbain. (juin 1999). *Quartier International de Montréal* : esquisse préliminaire incluant une analyse du potentiel immobilier : 54p et 2 annexes.
- Le consortium Gauthier Daoust Lestage inc. – Provencher Roy et associés, architecture et design urbain. (18 novembre 1998). *Quartier International de Montréal* : présentation intermédiaire.
- Le consortium Gauthier Daoust Lestage inc. – Provencher Roy et associés, architecture et design urbain / Ministère de la Métropole et Ville de Montréal. (juin 1998). *Étude de faisabilité* : cahier de présentation et analyses techniques.
- Le consortium Gauthier Daoust Lestage inc. – Provencher Roy et associés, architecture et design urbain / Ministère de la Métropole et Ville de Montréal. (1997). *Quartier international de Montréal : le plan d'ensemble* : cahier de présentation.

2. Accessibilité : circulation et stationnement

- Cadev / QIM. (3 décembre 1998). *Étude de la demande et de l'offre de stationnement au Palais des Congrès de Montréal, dans le Quartier international et dans le secteur ouest du Vieux-Montréal* : 22p. et annexes.
- DiboConsult. (15 juillet 1999). *Quartier international de Montréal : étude d'accessibilité* : rapport synthèse.
- DiboConsult. (15 juillet 1999). *Quartier international de Montréal : problématique du stationnement* : rapport final.
- DiboConsult. (décembre 1998). *Quartier international de Montréal : rapport sur la circulation et le stationnement*.
- DiboConsult inc. (8 juin 1998). «Quartier international de Montréal (Volet circulation) : rapport d'étude.» in Le consortium Gauthier Daoust Lestage inc. – Provencher Roy et associés, architecture et design urbain / Ministère de la Métropole et Ville de Montréal. (juin 1998). *Étude de faisabilité* (Volet circulation, utilités publiques).

- La Mothe, Bernard. (mars 1999). *Pour une meilleure accessibilité publique au Quartier international* : texte synthèse : 5p.

3. Étude de sol (Caractérisation et archéologie)

- Ville de Montréal. (1999). *Étude des sols (caractérisation et archéologie)* : étude en cours et (25 février 1999). *Projet du Quartier international de Montréal : évaluation des coûts de caractérisation géotechnique et environnementale. Réfection des infrastructures et aménagement des squares* : étude en cours.

4. Mise en lumière

- Kersalé, Yann. (octobre 1998). *Quartier international de Montréal : résurgence* : installation lumière : 15 planches.

5. Technologies et systèmes scénographiques

- TBY, «T'as d'beaux yeux...» (13 juillet 1999). *Quartier international : rapport d'étude sur l'implantation de technologies et systèmes scénographiques* : 10p.
- TBY, «T'as d'beaux yeux...» (14 avril 1999). *Quartier international : rapport sommaire d'ingénierie culturelle* : 10p.

6. Utilités publiques

- Antagon International. (1998-1999). *Quartier international de Montréal : rapport du puits d'exploration rue Saint-Antoine*.
- Denis Guimond, ing. (juin 1999). *Étude préliminaire de faisabilité* :
 - 1- Lien piétonnier proposé sous la côte de Beaver Hall entre l'avenue Viger et la rue de La Gauchetière pour raccorder le couloir piétonnier du métro à un bâtiment sis à l'est de ladite côte ;
 - 2- Lien piétonnier proposé sous le square Victoria pour raccorder le couloir existant du métro sous la rue Square Victoria à l'édifice de la Banque du Canada.
- Denis Guimond, ing. (14 mars 1999). *Préliminaire de faisabilité d'un tunnel piétonnier proposé sous la côte du Beaver Hall, entre la rue Viger et de La Gauchetière, pour raccorder le couloir du métro de l'accès nord de la station Square-Victoria à un bâtiment situé à l'est de ladite côte*.

- Denis Guimond, ing. (1^{er} mars 1999). *Quartier international de Montréal : étude préliminaire révisée de la faisabilité de la place du Palais et du stationnement proposé sous la rue De Bleury entre la rue Saint-Antoine et l'autoroute Ville-Marie*.
- Denis Guimond, ing. (13 mai 1998). *Coûts approximatifs des travaux affectant les utilités publiques et les permis requis dans le domaine public pour le lien proposé sous la rue Saint-Antoine raccordant l'OACI à l'hôtel Radisson*.
- Denis Guimond, ing. (11 mai 1998). *Études préliminaires de faisabilité de la place du Palais sous la rue de Bleury et le Centre de commerce mondial / Hôtel Inter-Continental*.
- Denis Guimond, ing. (mai 1998). «Place du Palais et tunnel piétonnier sous Saint-Antoine (options A et B) et sous la ruelle des Fortifications : état des conduites d'eau et d'égoûts, quadrilatère University, Viger, Saint-Urbain, Saint-Jacques» in Le consortium Gauthier Daoust Lestage inc. – Provencher Roy et associés, architecture et design urbain / Ministère de la Métropole et Ville de Montréal. (juin 1998). *Étude de faisabilité* (Volet circulation, utilités publiques).
- Enviroservices inc. (janvier 99). *Quartier international de Montréal : rapports sur les mesures de débit du collecteur de la rue Saint-Antoine à Montréal*.
- Le Groupe Conseil Lasalle Inc. (mai 1998). *Rapport sur l'égoût de la rue Saint-Antoine*.
- Le Groupe Conseil Lasalle Inc. (mai 1998). *Ouvrage spécial de l'égoût collecteur de la rue Saint-Antoine*: 16p. et annexes.

7. Organisation et développement

- Cadev. (20 avril 1998, révision du 12 mai 1999). *Le Quartier international de Montréal. Tableau comparatif : types d'associations de propriétaires et de locataires pour l'amélioration des espaces urbains à Montréal, au Canada et aux États-Unis* : préliminaire : 10p.
- SITO Immobilier, Cadev et DGC. (janvier 1999). *Aménagement du rez-de-chaussée du Palais des Congrès de Montréal* : rapport final.

NOTES BIBLIOGRAPHIQUES

- 1 Données de l'Organisation mondiale du tourisme in ADM et Sécor. (17 novembre 1997). *Une nouvelle base d'affaires à Montréal* : Plan de développement de l'aéroport de Mirabel.
- 2 Ganguillet, Joelle. (février 1998). «Aerospace : An Industry in Full Flight» in Leadership Montréal (vol.1, no. 1).
- 3 KPMG. (novembre 1996). Palais des Congrès de Montréal : *Étude du potentiel sur le marché des congrès majeurs et des foires* : 83p.
Union des Associations Internationales de Bruxelles (UAI). (17 août 1999) in Bulletin d'information interne du Palais des Congrès, semaine du 16 au 20 août 1999 (vol.2, no.9) : 2p.
- 4 Sécor & Consultations Économiques Martin Inc. (17 septembre 1998). Montréal International : *Les retombées économiques associées aux activités des organisations internationales* : Sommaire : 8p.
- 5 Ce nombre correspond à la tendance projetée, à partir des données statistiques recueillies en 1996. Il correspond à la somme de la clientèle qui se compose de 6,3 M de touristes (séjour de 24 heures ou plus ; distance à l'aller de 80 km ou plus) et de 5 M d'excursionnistes (séjour de moins de 24 heures; distance à l'aller de 80 km ou plus).
Tourisme Montréal. (mai 1999). *Le tourisme à Montréal*. Source des données statistiques pour la clientèle touristique : Tourisme Montréal ; le projet des Villes - 1997 : www.tourisme-montreal.org : 6p.
- 6 Ville de Montréal. (septembre 1991). *La Cité internationale de Montréal* : Service de l'habitation et du développement urbain : 37p.
- 7 Ville de Montréal. (1993). *Réussir Montréal : Les orientations et les stratégies du Plan d'urbanisme de Montréal ; Plan directeur de l'arrondissement Ville-Marie* : Service de l'habitation et du développement urbain : p.30.
- 8 Ville de Montréal. (1993). *Réussir Montréal : Les orientations et les stratégies du Plan d'urbanisme de Montréal ; Plan directeur de l'arrondissement Ville-Marie* : Service de l'habitation et du développement urbain : p.16.
- 9 Ville de Montréal. (1992). *Réussir Montréal : Les orientations et les stratégies du Plan d'urbanisme de Montréal* : Service de l'habitation et du développement urbain : p.43.
- 10 Ville de Montréal. (1993). *Réussir Montréal : Les orientations et les stratégies du Plan d'urbanisme de Montréal ; Plan directeur de l'arrondissement Ville-Marie* : Service de l'habitation et du développement urbain : p.36.
- 11 Ville de Montréal. (juin 1998). *Plan d'action pour le Vieux-Montréal* : Cahier technique (Préliminaire). Montréal : Ville de Montréal : Service du développement économique et urbain : p.60.
- 12 Cadev. (juin 1999). *Superficies d'aménagement OIM - Phase 1 : Espaces privés et autres* : Calculs en mètres carrés des espaces publics du secteur : 4p.
- 13 Cadev. (juin 1999). *Superficies d'aménagement OIM - Phase 1 : Espaces privés et autres* : Calculs en mètres carrés des espaces publics du secteur : 4p.
- 14 Roche-Deluc pour la Société de développement de Montréal et le ministère de la Culture et des Communications du Gouvernement du Québec (octobre 1997). *Étude d'opportunité d'implantation d'infrastructures de stationnement dans le secteur ouest du Vieux-Montréal* : Rapport final : SDM, Bureau de promotion et mise en valeur du Vieux-Montréal : Ville de Montréal : 33p. et annexes.
- 15 Ce nombre correspond à la somme des dépenses totales engagées annuellement à Montréal par les touristes américains (472 M\$) et les touristes d'outre-mer (464 M\$).
Tourisme Montréal. (12 mars 1999). Orientations stratégiques : 2 000 - 2 500 : *Les touristes outre-mer à Montréal* : Fascicule : www.tourisme-montreal.org : 38p.
Tourisme Montréal. (8 mars 1999). Orientations stratégiques : 2 000 - 2 500 : *Les touristes américains à Montréal* : Fascicule : www.tourisme-montreal.org : 30p.
- 16 Données de l'Office des Congrès et du Tourisme du Grand Montréal in Eileen Murphy. (mai 1998). *Le Tourisme, une entreprise de séduction* : Chambre de commerce du Montréal Métropolitain : Leadership Montréal (vol.1, no 1) : 18p.
- 17 Sécor & Consultations Économiques Martin Inc. (17 septembre 1998). Montréal International : *Les retombées économiques associées aux activités des organisations internationales* : Sommaire : 8p.
- 18 Cadev. (juin 1999). *Superficies d'aménagement OIM - Phase 1 : Espaces privés et autres* : Calculs en mètres carrés des espaces publics du secteur : 4p.
SITO Immobilier, Cadev & Duplessis Groupe Conseil inc. (janvier 1999). *Aménagement du rez-de-chaussée du Palais des Congrès de Montréal* : Rapport final : 18p. et annexes.
- 19 DiboConsult. (15 juillet 1999). Cadev : *Quartier international de Montréal (QIM) ; Problématique du stationnement* : Rapport final : 17p. et annexes.
DiboConsult. (15 juillet 1999). Cadev : *Quartier international de Montréal (QIM) ; Étude d'accessibilité* : Rapport-synthèse : 36p.
- 20 DiboConsult. (15 juillet 1999). Cadev : *Quartier international de Montréal (QIM) ; Problématique du stationnement* : Rapport final : 17p. et annexes.
DiboConsult. (15 juillet 1999). Cadev : *Quartier international de Montréal (QIM) ; Étude d'accessibilité* : Rapport-synthèse : 36p.
- 21 Roche-Deluc pour la Société de développement de Montréal et le ministère de la Culture et des Communications du Gouvernement du Québec (octobre 1997). *Étude d'opportunité d'implantation d'infrastructures de stationnement dans le secteur ouest du Vieux-Montréal* : Rapport final : SDM, Bureau de promotion et mise en valeur du Vieux-Montréal : Ville de Montréal : 33p. et annexes.
- 22 Cadev. (décembre 1998). *Les stationnements de la place du Palais et du Palais des congrès de Montréal ; Étude de la demande et de l'offre de stationnement au Palais des congrès, dans le Quartier international de Montréal et dans le secteur ouest du Vieux-Montréal* : 17p. et annexes.
- 23 Cadev. (décembre 1998). *Les stationnements de la place du Palais et du Palais des congrès de Montréal ; Étude de la demande et de l'offre de stationnement au Palais des congrès, dans le Quartier international de Montréal et dans le secteur ouest du Vieux-Montréal* : 17p. et annexes.
DiboConsult. (15 juillet 1999). Cadev : *Quartier international de Montréal (QIM) ; Problématique du stationnement* : Rapport final : 17p. et annexes.
DiboConsult. (15 juillet 1999). Cadev : *Quartier international de Montréal (QIM) ; Étude d'accessibilité* : Rapport-synthèse : 36p.
- 24 DiboConsult. (15 juillet 1999). Cadev : *Quartier international de Montréal (QIM) ; Problématique du stationnement* : Rapport final : 17p. et annexes.
DiboConsult. (15 juillet 1999). Cadev : *Quartier international de Montréal (QIM) ; Étude d'accessibilité* : Rapport-synthèse : 36p.
- 25 Houston, L. (1997). *Business Improvement Districts* : Urban Land Institute : 232p.



91- PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT, RUE UNIVERSITY



92- LA RUE SAINT-JACQUES

FICHE TECHNIQUE DU PROJET

Description du projet	Projet d'aménagement urbain reliant le Vieux-Montréal et le Centre des affaires.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> * Maximiser les retombées économiques liées à l'agrandissement du Palais des Congrès * Retisser les liens entre le Centre des affaires, le Vieux-Montréal, la Cité du Multimédia et le Quartier chinois * Favoriser la réalisation de projets immobiliers de prestige * Susciter l'implantation d'organisations internationales à Montréal
Territoire d'intervention	Délimité par la Place Bonaventure à l'ouest, la rue Saint-Urbain à l'est, le côté nord de l'avenue Viger au nord, le côté sud des rues Saint-Antoine et Saint-Jacques au sud.
PROJET PHASE I	
Périmètre	Délimité par la Place Bonaventure à l'ouest, la rue de Bleury à l'est, le côté nord de l'avenue Viger au nord, le côté sud des rues Saint-Antoine et Saint-Jacques au sud.
Envergure des travaux	<p>Infrastructure</p> <ul style="list-style-type: none"> * Recouvrement de l'autoroute Ville-Marie * Construction d'un stationnement souterrain * Consolidation du réseau piétonnier protégé <p>Réaménagement de l'espace public</p> <ul style="list-style-type: none"> * Création d'une nouvelle place publique * Réaménagement du Square Victoria * Élargissement des emprises de trottoir * Réalignement de rues * Plantation d'arbres * Mobilier urbain, éclairage et signalisation

Superficies au sol du projet d'aménagement et de ses propriétés riveraines avant les travaux

	Ratio	Superficie au sol
Propriétés privées	27,6 %	55 875 m ²
Propriétés institutionnelles	22,6 %	45 825 m ²
Gouvernement provincial		
- Terrains	16,4 %	33 125 m ²
- Autoroute	3,9 %	7 975 m ²
Ville de Montréal		
- Terrains	0,8 %	1 715 m ²
- Rues, trottoirs et places publiques	28,6 %	58 015 m ²
	100,0 %	202 530 m ²

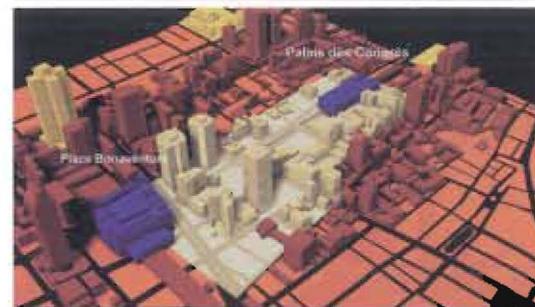
Impact du projet d'aménagement sur les superficies au sol

- * Augmentation d'environ 40 % (9 350 m²) de la superficie des espaces piétonniers, pour un total de 33 000 m²
- * Diminution globale d'environ 5 % (1 690 m²) de la superficie des espaces de circulation, pour un total de 30 200 m²
- * Création d'une nouvelle place publique de 1 540 m²
- * Gain en superficie des espaces viabilisés par le recouvrement de l'autoroute à l'ouest, et au rez-de-chaussée du Palais des Congrès de Montréal, pour un total de 7 975 m²
- * Nouveau Square Victoria offrant 5 200 m² d'espace public réaménagé

Potentiel des lots vacants à redévelopper	41 120 m ² au sol	
Coût du projet	Phase I - (à l'exclusion des installations thématiques)	60 M\$
	Stationnement souterrain	25 M\$
Partenaires	Quartier international de Montréal (QIM), société à laquelle contribuent : <ul style="list-style-type: none"> * la Caisse de dépôt et placement du Québec * la Ville de Montréal * le Gouvernement du Québec * le Gouvernement du Canada * l'Association des riverains du Quartier international de Montréal (ARQIM) avec la participation du consortium Gauthier Daoust Lestage inc. – Provencher Roy et associés	
Période de construction	1999 à 2002 (3 ans)	
Maîtrise d'ouvrage	Quartier international de Montréal	
Maîtrise d'œuvre	Quartier international de Montréal, en collaboration avec la Ville de Montréal	
Clientèles visées	<ul style="list-style-type: none"> * Organisations internationales * Clientèle congressiste du Palais des Congrès de Montréal * Entreprises privées et clientèle d'affaires * Clientèle touristique * Population montréalaise 	
Particularités	<ul style="list-style-type: none"> * Premier projet urbain d'une telle envergure réalisé à Montréal depuis la construction des Olympiques (1976) et le réaménagement du Vieux-Port de Montréal (1992). * Première réalisation concrète d'un modèle de collaboration rassemblant un nombre important d'acteurs du développement économique, dont les autorités publiques et les intervenants du secteur privé, pour doter Montréal d'un quartier prestigieux à la hauteur de son savoir-faire. 	



93- LA TRAME URBAINE DU QUARTIER



94- LES PÔLES OUEST ET EST DU QUARTIER



95- ENTRÉE DE VILLE, AUTOROUTE 10

CRÉDITS

PARTICIPANTS À LA RÉALISATION DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

La société du **Quartier international de Montréal**

La **Ville de Montréal**, Service du développement économique et urbain

La **Caisse de dépôt et placement du Québec**

PARTENAIRES DU PROJET

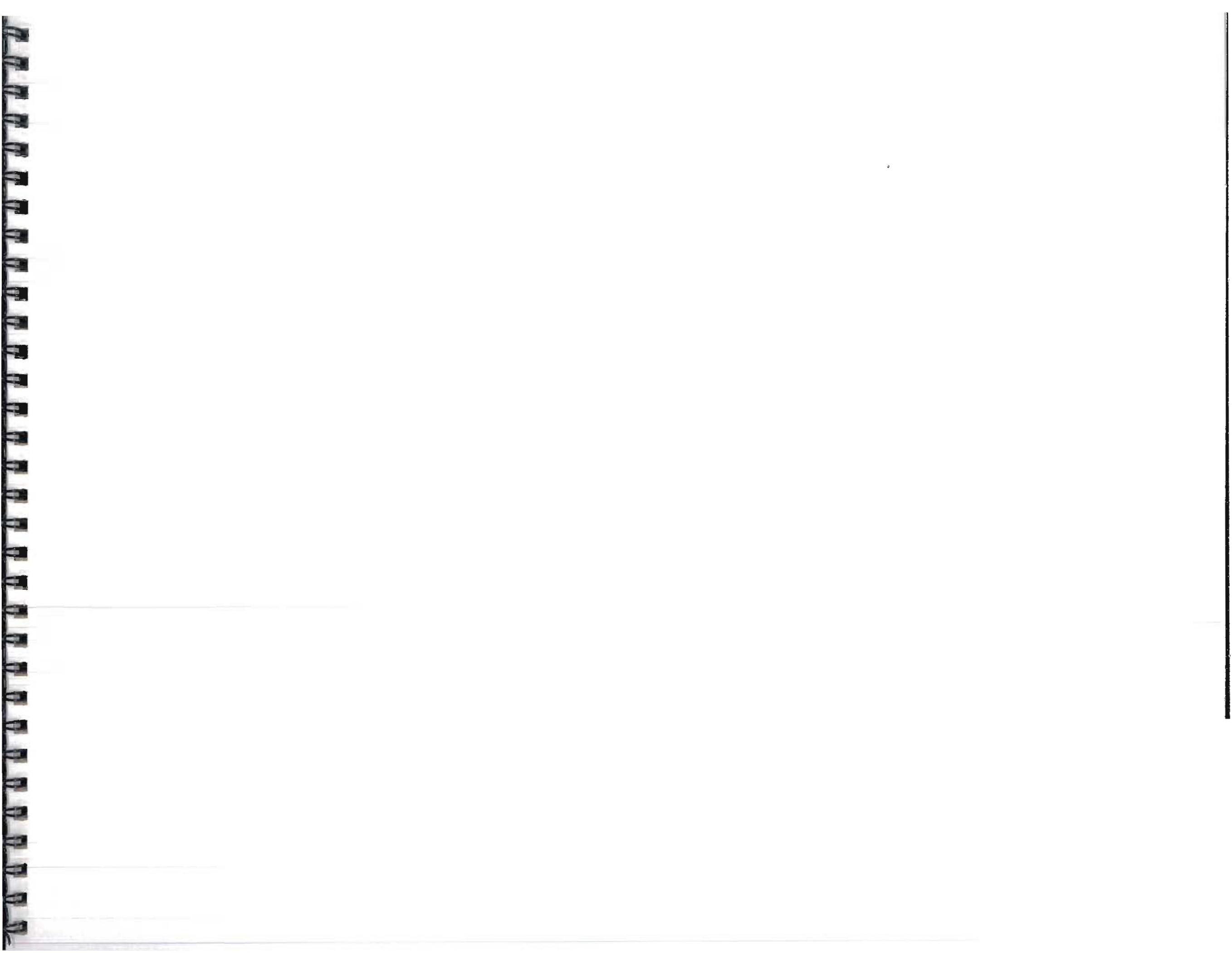
Quartier international de Montréal (QIM), société à laquelle contribuent :

- La **Caisse de dépôt et placement du Québec**;
- La **Ville de Montréal**;
- Le **Gouvernement du Québec**;
- Le **Gouvernement du Canada**;
- L'**Association des riverains du Quartier international de Montréal (AROIM)**;

avec la participation du **consortium Gauthier Daoust Lestage inc. – Provencher Roy et associés, architecture et design urbain.**

Les consultants

Antagon International
Bernard La Mothe
D.G. ing.
DiboConsult
Enviroservices inc.
Genivar Groupe - Conseil
Groupe Dupras Ledoux associés
Le Groupe - Conseil LaSalle inc.
n.o.m.a.d.e.
Radu Bejan
TBY « T'as d'beaux yeux... »
Yann Kersalé, AIK



Quartier
international
de Montréal

et



Ville de Montréal