

Notre centre-ville, source de fierté

A photograph of two people standing on a rooftop, looking out over a city skyline. The scene is bathed in a blue, monochromatic light, suggesting a clear sky or a specific lighting effect. The buildings in the background are modern and varied in height, creating a dense urban landscape.

Recensement des meilleures pratiques observées
dans le monde et plan général d'intégration

Étude réalisée par IdéesFX
24 octobre 2022

IDÉES FX
RÉVEILLER L'INTELLIGENCE

ALLIANCE
CENTRE
—VILLE

Contexte

La pandémie a mis en évidence l'importance du centre-ville pour la région métropolitaine, mais aussi sa fragilité. Sans action correctrice ni plan directeur global, le territoire risque d'être plongé dans une spirale de dévitalisation.

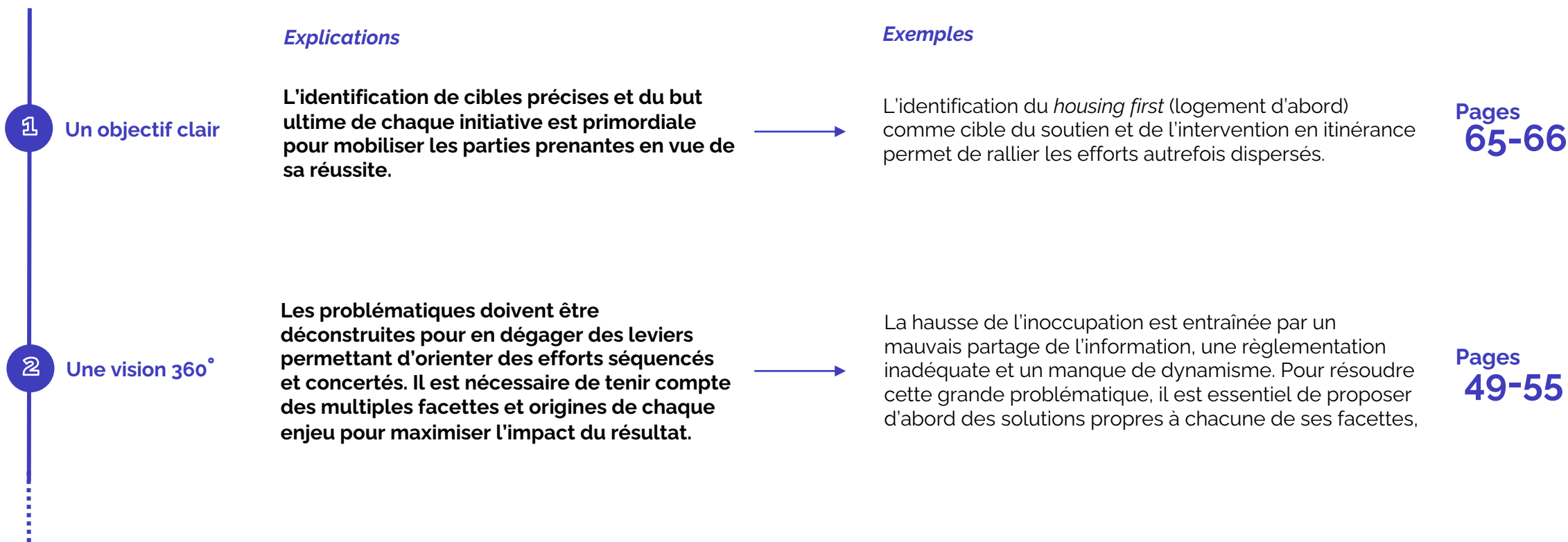
- En plus d'être la **locomotive économique** de la région métropolitaine et son **premier pôle d'emploi**, le centre-ville est le **lieu d'expression de l'identité montréalaise**. Il se distingue des centres-villes d'Amérique du Nord par la mixité de ses fonctions : affaires, commerce de détail, culture, restauration, divertissement, savoir, tourisme et logement.
- Comme la majorité des centres-villes sur la planète, celui de Montréal est temporairement devenu une zone fantôme durant la crise sanitaire. Mais la pandémie a aussi révélé une particularité montréalaise : la **faiblesse des mécanismes d'intervention et d'appui au développement** propres à ce territoire hautement stratégique.
- Malgré la relance prometteuse actuelle du centre-ville, **son avenir demeure incertain** : l'émergence de nouveaux modèles de travail exige qu'on le redéfinisse et le réimagine.
- Reconnaisant l'importance stratégique d'un centre-ville fort, le gouvernement du Québec a donné son soutien financier à la SDC Montréal centre-ville pour déployer l'**Alliance pour le centre-ville**, une initiative de concertation qui réunit les parties prenantes actives dans son développement.
- La présente étude a été réalisée par la firme IdéesFX à la demande de Montréal centre-ville dans le cadre des travaux de l'Alliance pour le centre-ville. Elle a pour objectif d'alimenter les discussions de l'Alliance. En s'inspirant des meilleures pratiques au monde, elle propose des **solutions adaptées** pour soutenir et accélérer le développement du centre-ville de Montréal. L'étude identifie et regroupe les leviers pertinents en une **feuille de route stratégique** destinée à stimuler et à mesurer son essor.



Sommaire exécutif

Avec son urbanisme nord-américain et son esprit plus européen, le centre-ville de Montréal se démarque par sa mixité de fonctions, son histoire et sa culture. Aucune solution observée ailleurs ne peut être imitée sans tenir compte de l'unicité montréalaise.

5 facteurs de succès pour un centre-ville fort, dynamique et source de fierté :

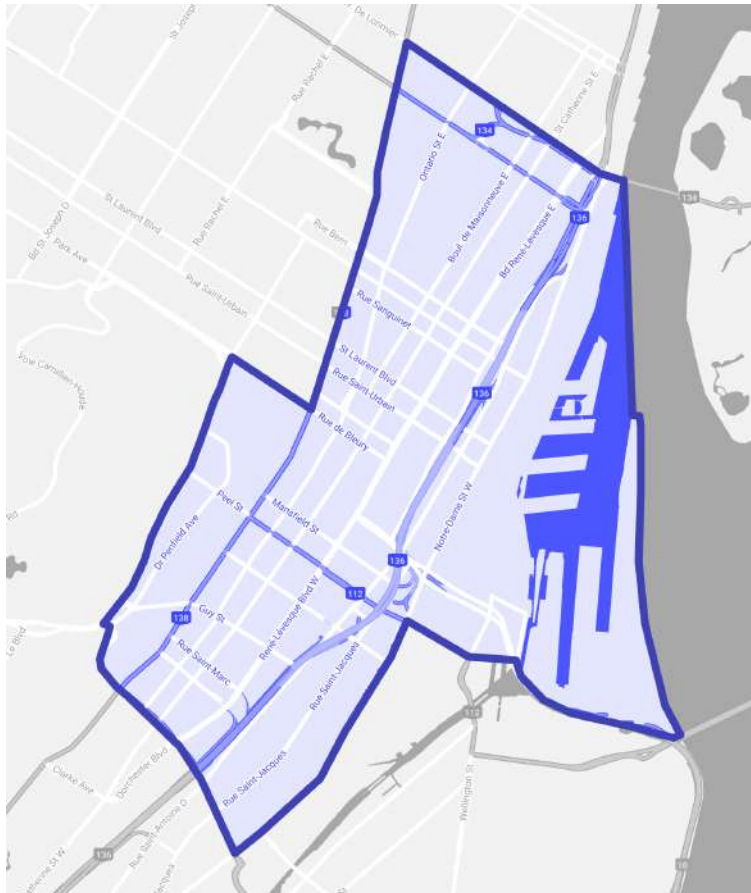


Sommaire exécutif

	<i>Explications</i>	<i>Exemples</i>	
3 Une participation de tous les acteurs	Les solutions ne peuvent être conceptualisées par un seul organisme : leur détermination et leur mise en œuvre nécessitent l'apport de toutes les parties prenantes.	WaterFront Toronto a permis aux 3 paliers de gouvernement, ainsi qu'au milieu des affaires, du commerce, de la culture et de l'immobilier, de se concerter pour formuler un plan de revitalisation du secteur riverain de Toronto.	Pages 86-90
4 Une mobilisation de la population	La participation citoyenne joue un rôle vital pour que les initiatives proposées soient pertinentes et réussies. Il est important que la population se sente directement interpellée par l'état du centre-ville.	Le succès de toute campagne de propreté repose sur la participation citoyenne. Les équipements doivent être utilisés et les politiques, suivies. Cette participation est parfois inscrite dans les mœurs locales, mais elle peut également être nourrie par des initiatives visant à la susciter.	Pages 11-15
5 Un leadership affirmé	Agissant comme organisation clé pour les différents intervenants de l'initiative, les détenteurs du leadership coordonnent les activités, rallient les efforts et servent de point de contact unique.	Joshua David et Robert Hammond, fondateurs de Friends of the High Line, ont rallié l'administration New-yorkaise, la population et des partenaires privés autour d'un projet de réaménagement du viaduc High Line à Manhattan, donnant vie au plus long parc public suspendu au monde.	Pages 71-72

Le centre-ville

est le territoire de **11 km²** compris entre les rues Papineau et Atwater, ainsi qu'entre Sherbrooke/des Pins et le fleuve, où l'on retrouve une activité économique continue



11 MILLIONS

de touristes par année, ce qui génère des retombées économiques annuelles de **5 G\$**

65 organisations internationales

2^e pôle financier en importance au Canada

12,5 km

d'artères commerciales, dont la rue Saint-Catherine, première rue en importance au pays

17 % des emplois de la région métropolitaine (7 000 entreprises et 300 000 emplois)

24 sièges sociaux d'entreprises ayant des revenus de plus d'un milliard de dollars

OACI
l'un des **17** sièges de l'ONU

60 000 résident·e·s et ~ **12 000** familles

7 campus universitaires, meilleure ville étudiante d'Amérique du Nord

203 bâtiments à caractère patrimonial

1 200 restaurants, bars et aires de restauration

250 organismes communautaires

49 000 places de stationnement sur et hors rue

Notre approche méthodologique

Nous avons recensé et analysé des solutions déployées dans plusieurs métropoles du monde pour appuyer le dynamisme de leur centre-ville.

Contexte et approche méthodologique

- Le centre-ville de Montréal a une configuration unique dans le monde :
 - Centre-ville d'une région métropolitaine qui regroupe 50 % de la population nationale;
 - Urbanisme nord-américain, mais avec un esprit plus européen;
 - Seule métropole francophone des Amériques.
- Par conséquent, plutôt que de cibler des centres-villes similaires à celui de Montréal, nous avons recensé des solutions pertinentes déployées dans des métropoles internationales pour appuyer le dynamisme de leur centre-ville.
- Nous avons ensuite cherché à comprendre la genèse de ces solutions, leur modèle d'affaires et leur potentiel de reproductibilité à Montréal.

● Villes analysées

