



Les
CIVIC COMMONS
du Quartier des
GRANDS JARDINS

Rapport de
consultation

Rapport de consultation Les civic commons du Quartier des grands jardins

- Novembre 2017 -

Présenté à

Cameron Charlebois
-
Table de concertation du Quartier des grands jardins

Arrondissement de Ville-Maire, Ville de Montréal

Consultant

Rayside Labossière

Chargé de projet

Ron Rayside

Équipe de projet

Alexie Baillargeon-Fournelle
Jean-Baptiste Dupré
Kenny Harrouche
Alison He

TABLE DES MATIÈRES

1	SOMMAIRE	5
2	MANDAT	6
3	DÉMARCHE	7
4	LE QUARTIER DES GRANDS JARDINS	10
	Contexte	10
	Besoins du quartier	11
5	RÉSULTATS DE LA CONSULTATION	12
	La rue Sainte-Catherine	12
	La communauté étudiante	14
	Le cadre piétonnier	15
	Les grands jardins	17
	Un point focal pour la communauté	19
	Le Forum et les espaces extérieurs	20
6	CONCLUSION	22
	Principaux constats	22
	Étapes subséquentes	24
	Sommaire des recommandations	25

1 SOMMAIRE

Ce document présente une synthèse des discussions et de la consultation ayant eu lieu dans le Quartier des grands jardins les 18 et 19 avril 2017. L'objectif de ces deux journées était de sensibiliser les différents acteurs du milieu quant aux potentiels des *civic commons* du quartier et de recueillir leurs préoccupations et leurs idées concernant leur mise en valeur et leur transformation.

Porte d'entrée du centre-ville, le Quartier des grands jardins compte plusieurs grandes institutions qui ont façonné son développement et y attirent quotidiennement de grands volumes de déplacement. Ayant observé une certaine dévitalisation au cours des dernières décennies, le quartier connaît aujourd'hui une renaissance qui se matérialise par l'arrivée de plusieurs grands projets immobiliers et la croissance du campus de l'Université Concordia.

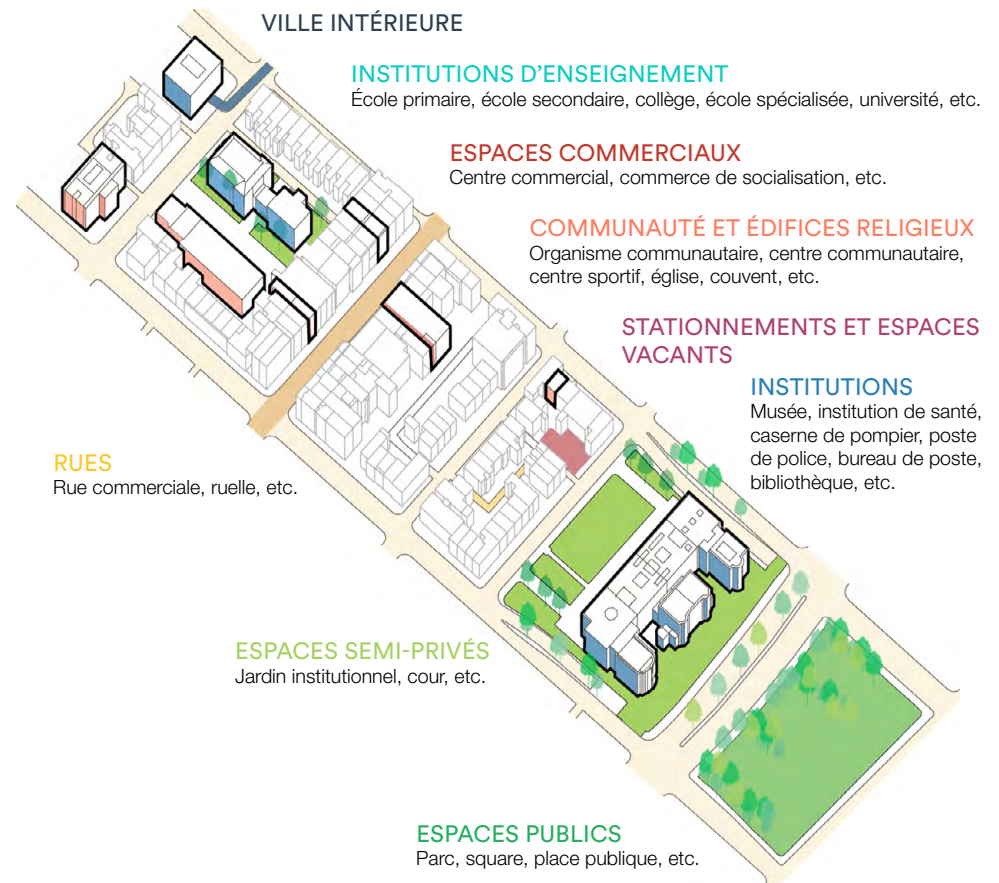
Dans un tel contexte, les espaces civiques ont une importance capitale pour le maintien de la vie citoyenne du quartier et la consolidation d'un sentiment d'appartenance envers celui-ci. Comprenant non seulement les parcs et les rues, mais également les centres commerciaux, les institutions d'enseignement et les espaces semi-privés, les espaces civiques représentent quelque peu l'espace d'expression de la fabrique sociale et communautaire d'un quartier. Pour maintenir la qualité de vie des résidents actuels et futurs, il est impératif de réfléchir l'optimisation et la bonification de ces espaces afin qu'y soient adressées les préoccupations et les aspirations de la population du quartier.

Les deux événements d'avril 2017 ont donc permis d'ouvrir un dialogue sur les façons de travailler les *civic commons* en plus de mobiliser des acteurs diversifiés autour de leur importance dans la construction d'un milieu de vie durable et inclusif. Le sommaire des recommandations qui ont émergé de ces premières rencontres est présenté à la page 25.

2 MANDAT

Situé à l'ouest du centre-ville, le Quartier des grands jardins accueille plusieurs institutions d'enseignement et d'établissements religieux qui en ont historiquement façonné le développement, et dont les grands jardins institutionnels sont un précieux héritage. Traversé par la rue Sainte-Catherine et par plusieurs importants axes de transit, le quartier a aujourd'hui comme enjeu de devoir concilier son attractivité métropolitaine avec une consolidation de sa vie de quartier et une amélioration du milieu de vie de ses résidents. Depuis quelques années, le quartier est animé d'une importante vague de développement immobilier qui en exacerbera les besoins en termes d'espaces de socialisation, de lieux récréatifs et d'espaces verts. Il nous est donc apparu nécessaire de repenser le quartier en nous intéressant aux façons d'optimiser et de diversifier ces espaces afin qu'ils servent mieux les aspirations de la population qui y réside, y travaille ou y étudie.

Dans ce contexte, la firme Rayside Labossière a reçu le mandat de mener une démarche de sensibilisation et de concertation quant aux potentiels des espaces civiques du quartier. Ce processus avait notamment pour objectif de réunir les différents acteurs qui contribuent au développement du Quartier des grands jardins afin de les outiller d'une meilleure compréhension des possibilités de transformation et d'optimisation des *civic commons*. Dans cette optique, deux journées d'échange et de consultation furent organisées les 18 et 19 avril 2017 à l'Université Concordia et à l'Église St-Jax, dans le Quartier des grands jardins, afin de faire émerger les visions et les idées du milieu quant à la mise en valeur de ces espaces. Ce rapport présente donc une synthèse des discussions et de la consultation qui a eu lieu pendant ces deux journées.



3 DÉMARCHE

18 AVRIL - PAVILLON EV (UNIVERSITÉ CONCORDIA)

La première partie de l'activité de sensibilisation était articulée autour de la présentation, par des étudiants en design et en urbanisme de l'Université Concordia, de leurs travaux de proposition d'aménagement et d'animation d'espaces civiques du territoire. Cette activité a permis de mettre de l'avant le potentiel de la contribution académique pour la réflexion sur les *civic commons* du quartier. La firme a par la suite présenté un survol théorique de l'approche des *civic commons* ainsi qu'un portrait du quartier détaillant les différents enjeux et besoins que l'on y retrouve.

Une table ronde réunissant plusieurs professeurs de l'Université Concordia a ensuite initié un dialogue sur l'importance de l'apport de la communauté universitaire pour le façonnement des milieux urbains et sur les façons d'alimenter cette contribution. Enfin, une courte présentation réalisée par Maxim Bragoli, co-fondateur de la Pépinière, un organisme dédié à la revitalisation de sites urbains sous-exploités, a exposé plusieurs exemples originaux d'animation de terrains vacants ou non optimisés.

Cette première journée d'activités s'est ensuite achevée par un cocktail durant lequel tous les participants purent échanger sur les enjeux soulevés et sur les travaux affichés des étudiants. Étaient conviés à ce premier événement des acteurs du quartier issus de milieux variés (communautaire, éducation, affaires, résidents, etc.), les membres de la communauté universitaire de Concordia ainsi que des professionnels de l'aménagement.

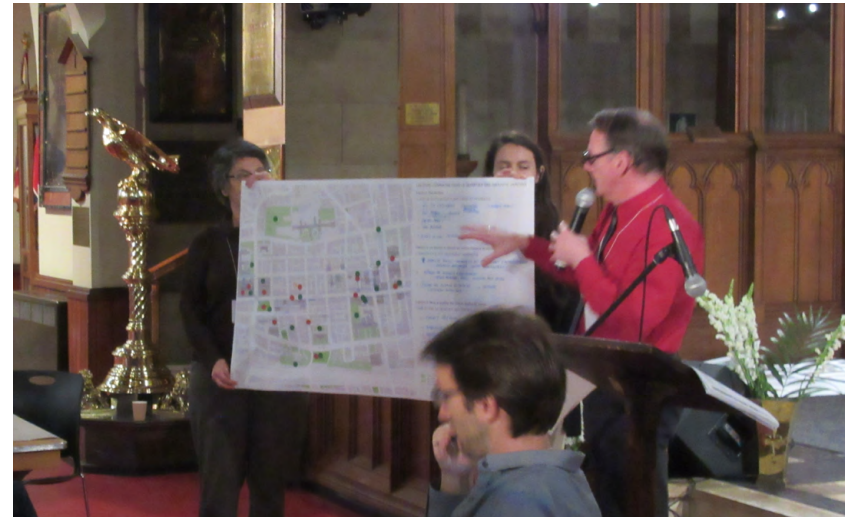
19 AVRIL - ÉGLISE ST-JAX

La seconde journée d'activité consistait en une activité de concertation visant à recueillir des propositions de mise en valeur des *civic commons* issus des représentants du milieu local et de professionnels de l'aménagement. Initiée une fois de plus par une présentation des enjeux et des besoins du quartier, de même que par un bref historique et un portrait sociodémographique, cette consultation se voulait une activité d'échange fondée sur la connaissance des acteurs locaux des besoins et potentiels du secteur des Grands Jardins.

Pour ce faire, les participants furent répartis en trois tables de huit personnes issues de milieux différents afin de maximiser les opportunités d'échange entre des visions différentes. Suite à la présentation du territoire, la journée fut divisée en cinq activités :

- 1) l'état des lieux
- 2) l'identification des besoins du quartier
- 3) l'élaboration d'orientations et d'objectifs
- 4) la composition d'actions prioritaires
- 5) le développement d'une stratégie d'intervention.

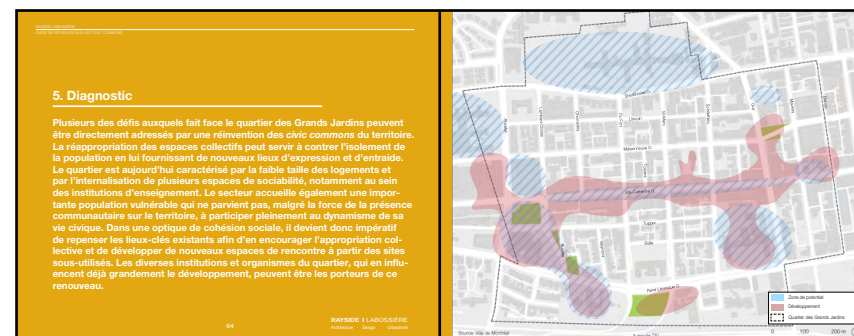
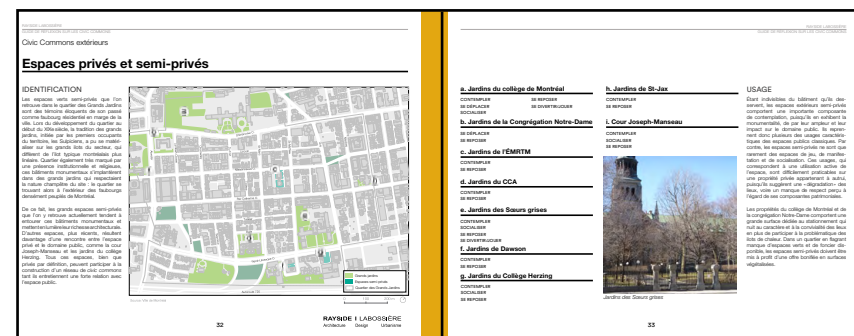
Deux plénières permettaient aux intervenants d'exposer leur vision à l'ensemble des participants et favorisaient l'obtention d'un consensus quant aux priorités à identifier. Enfin, trois courtes présentations d'experts ont présenté des projets et des visions quant au redéveloppement des bâtiments vacants, des terrains sous-utilisés ainsi que sur la nécessité d'une réappropriation citoyenne des espaces civiques.



DOCUMENTATION

Une recherche de référents a permis de faire un survol de la théorie existante sur une approche analytique basée sur les *civic commons*. À travers cette méthodologie fut dressé un portrait exhaustif du territoire avec un regard particulier sur la façon dont les espaces civiques répondent ou pas aux besoins de sa population en termes d'espaces verts, de lieux de récréation, de services et d'équipements.

Cette étude du secteur réalisée à travers le prisme des *civic commons* a permis de comprendre les tendances de développement qui le caractérisent et de décortiquer les raisons de l'insuffisance actuelle en espaces civiques dans le Quartier des grands jardins. Cette analyse a proposé une décomposition des différentes composantes du secteur selon les différents types de civic commons (rues, espaces publics, institutions publiques, etc.) en illustrant leurs potentiels à travers des exemples de stratégies d'intervention de Montréal ou d'ailleurs.



4 LE QUARTIER DES GRANDS JARDINS

CONTEXTE

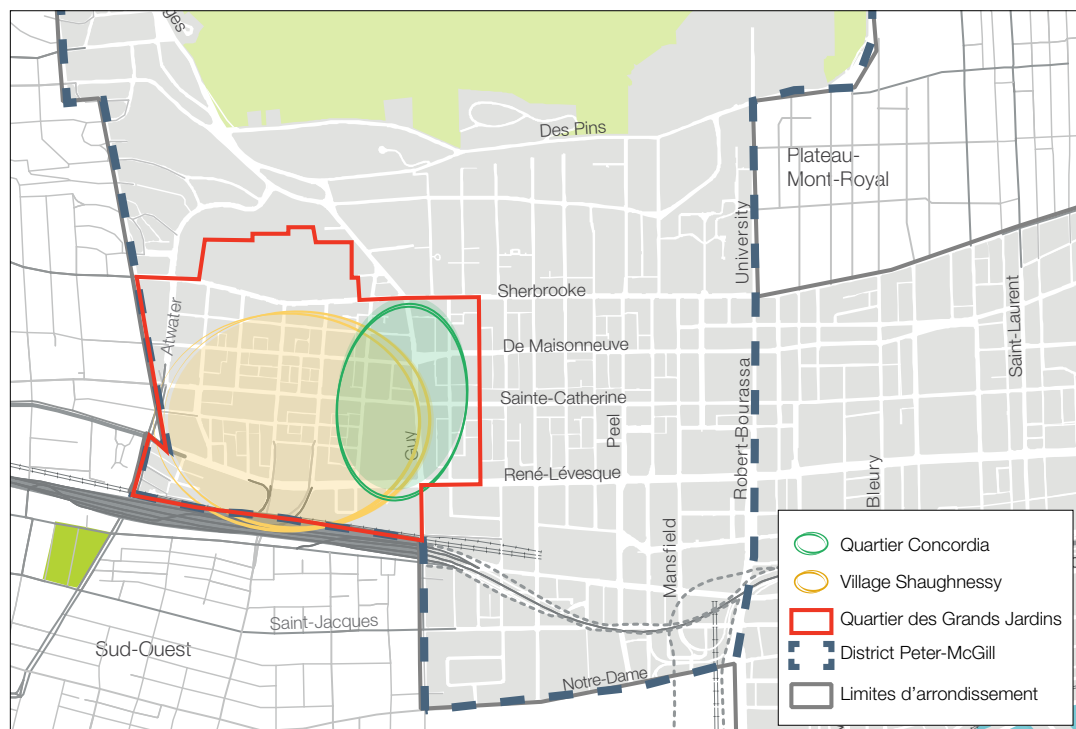
Localisé dans l'arrondissement de Ville-Marie, le Quartier des grands jardins est délimité par la rue Atwater à l'ouest, par la falaise au sud du boulevard René-Levesque au sud, la rue Bishop à l'est et incorpore l'ensemble des terrains du Grand Séminaire et du Collège de Montréal au nord de la rue Sherbrooke. Il se positionne avantageusement entre le mont Royal et le Canal de Lachine.

Caractérisé par la présence de nombreux sites institutionnels, le Quartier des grands jardins tient son nom de ces vastes domaines à la valeur patrimoniale indéniable.

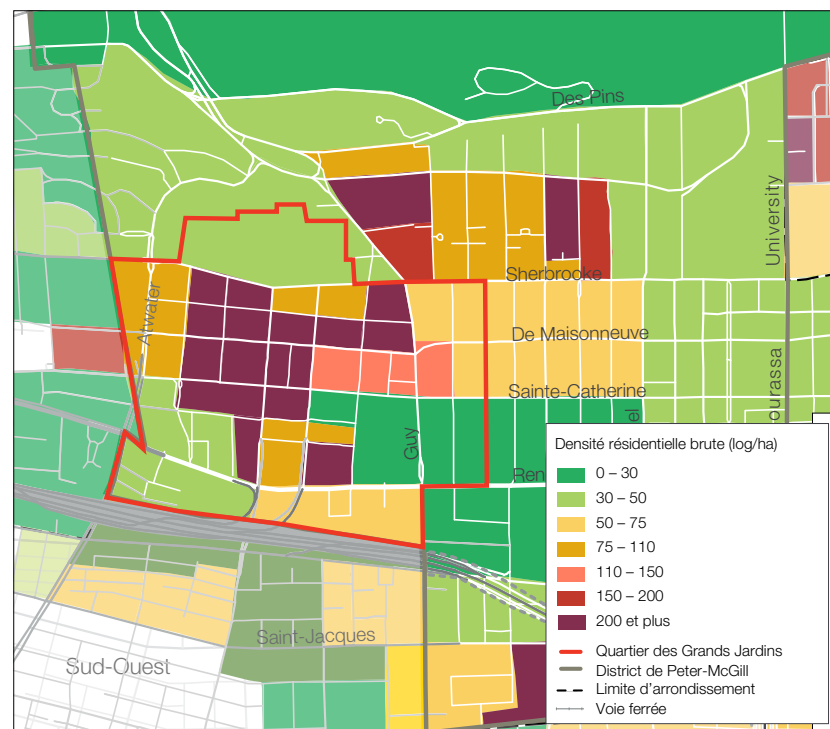
Partie intégrante de la Table de concertation Inter-action Peter-McGill, le quartier des Grands Jardins bénéficie d'une structure de consultation dédiée à cette portion de territoire, la Table des Grands Jardins. Celui-ci est couvert depuis 2011 par un Plan particulier d'urbanisme.

D'une superficie de 0,86 km², le Quartier des grands jardins représente près de 5 % de la superficie de l'arrondissement de Ville-Marie. Habité par près de 25 000 résidents en 2015, le Quartier des grands jardins est l'un des secteurs les plus densément peuplés du Canada (29 000 hab/km²). Celui-ci a connu une très forte croissance de sa population (28 %) entre 2011 et 2015 avec la réalisation de 20 projets résidentiels et la construction de 3 283 unités de logement.

Doté de plusieurs établissements d'enseignement (Université Concordia, Collège Dawson, Collège LaSalle et Collège Herzing), le quartier attire quotidiennement près de 50 000 étudiants, auxquelles s'ajoutent 20 000 travailleurs. Le quartier des Grands Jardins est ainsi marqué par la présence d'une importante population étudiante qui contribue à son animation.



Source : Ville de Montréal.



Source : Statistiques Canada, 2011.

BESOINS DU QUARTIER

Les particularités sociodémographiques de la population du Quartier des grands jardins témoignent avec éloquence de la présence de multiples institutions d'enseignement, amenant une population jeune et fortement scolarisée. Le revenu des ménages y est faible et le quartier est très multiculturel. La taille des ménages y est également très basse, avec une majorité de logements ne comptant qu'une personne. Enfin, la population du quartier tend à être très mobile et à changer fréquemment de logement, ce qui signifie que plusieurs des habitants du quartier n'y sont que de passage.

Face à une telle dynamique, plusieurs besoins ont été soulevés par les résidents, le milieu des affaires et les organismes communautaires œuvrant dans le secteur. Ceux-ci déploreraient tout d'abord une méconnaissance généralisée des services offerts et la difficulté de trouver de l'information sur le logement, les ressources et l'emploi, notamment pour les nouveaux arrivants au pays.

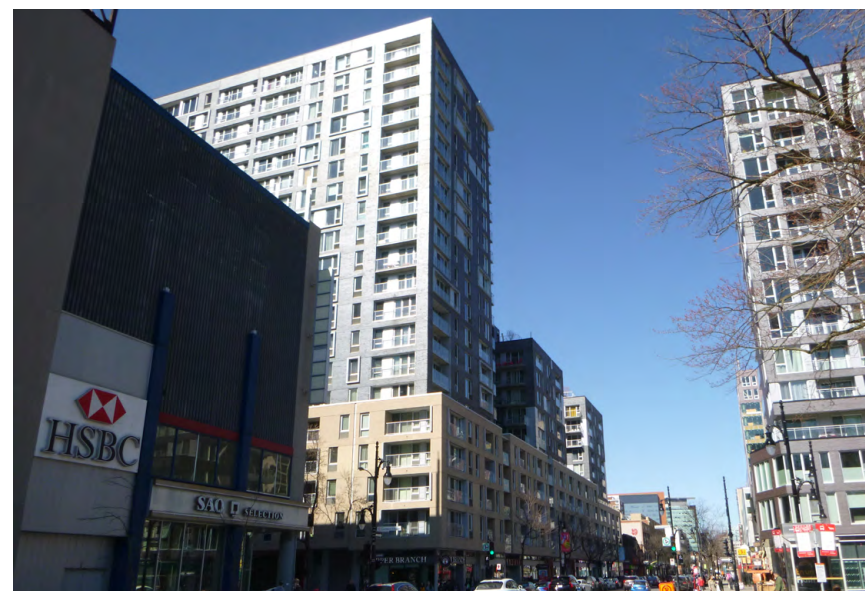
La question de l'isolement social fait également partie des préoccupations de la population locale, tant chez les personnes âgées que chez les immigrants. Cette situation est en grande partie attribuable au manque sévère d'espaces publics extérieurs, qui contraint les opportunités de socialisation et d'échange entre les habitants du quartier. Le besoin est particulièrement criant pour les espaces récréatifs permettant la pratique d'activités physiques, aujourd'hui presque totalement absents du quartier si ce n'est de la présence de quelques terrains sportifs au sein d'institutions scolaires. Toutefois, il n'existe actuellement pas d'école primaire ou secondaire publique sur le territoire et l'offre en centre de la petite enfance demeure relativement limitée.

Malgré sa dénomination de Quartier des grands jardins, le secteur ne dispose pas d'un grand nombre d'espaces verts et l'étendue de la canopée y est somme toute assez faible. De plus, le quartier compte une importante population itinérante en grand besoin de ressources et de services.

Les besoins en locaux et en équipements des organismes communautaires du quartier font également partie des préoccupations du milieu local. Ces besoins sont appelés à continuer de s'exacerber avec la croissance soutenue de la population amenée par les récents projets immobiliers. Le quartier, déjà densément bâti, devra chercher à optimiser ses ressources actuelles pour pouvoir satisfaire les exigences de ses résidents.



Place Norman-Bethune
Source : Rayside Labossière



Récents développements immobiliers sur la rue Sainte-Catherine
Source : Rayside Labossière

5 RÉSULTATS DE LA CONSULTATION

La division de la journée de consultation en cinq activités a permis aux intervenants d'exposer leur vision et leur connaissance du territoire quant aux besoins du quartier et aux solutions qui leur apparaissent comme prioritaires pour voir à ces manquements et exploiter le potentiel de développement du secteur. Six grands thèmes sont ressortis de nos diverses discussions avec les participants. Ces thèmes, qui n'ont pas été imposés par la démarche de consultation, illustrent les préoccupations principales des acteurs du milieu.

THÈME 1 : LA RUE SAINTE-CATHERINE

Appelée à être grandement transformée au cours des prochaines années par un projet de réaménagement urbain, la rue Sainte-Catherine Ouest a toujours eu une présence structurante dans le Quartier des grands jardins. Ayant connu une certaine dévitalisation commerciale suite au départ des Canadiens du Forum, l'artère connaît depuis peu une certaine renaissance avec la réfection du square Cabot et l'arrivée de plusieurs projets immobiliers, qui en alimentent la demande commerciale. Emblème symbolique majeur pour les Montréalais, la rue Sainte-Catherine représente l'épine dorsale du secteur, étant ponctuée de plusieurs institutions d'éducation en plus d'être rythmée par une présence vibrante de commerces de socialisation variés (restaurants, bars, cafés).

La diversité de l'offre commerciale que l'on y retrouve et l'animation du tronçon situé entre les rues Guy et Saint-Mathieu ont d'ailleurs été soulignées par plusieurs intervenants. Inversement, certains ont fait remarquer que la petite taille des trottoirs fait en sorte que les terrasses estivales empiètent trop largement sur l'espace réservé aux piétons, qui s'en trouve restreint. Toujours dans l'état des lieux, des participants ont regretté l'absence de poubelles et la gestion déficiente des déchets issus de l'activité commerciale, qui mettent à mal encore une fois l'expérience du piéton.



Les commerces de la rue Sainte-Catherine
Source : Rayside Labossière



L'ancien Forum
Source : Wikia

De façon générale, la rue Sainte-Catherine demeure cependant perçue très positivement par les participants, qui souhaitent que le réaménagement prévu permette d'améliorer l'entretien et le cadre piétonnier. Divisé en deux phases, le projet en cours planifie une meilleure cohabitation des différents types de mobilité par le retrait d'une voie de stationnement côté nord. Certains intervenants voient cette intervention d'un œil positif, mais auraient souhaité que le nouvel équilibre favorise encore plus résolument le piéton et prévoie plus de solutions pour l'accueil des terrasses.

Pour ce qui est de l'offre commerciale, quelques participants souhaiteraient que celle-ci soit encore plus orientée par les besoins des familles et des populations marginalisées. La continuité esthétique des devantures commerciales a aussi été soulignée comme l'un des éléments participant à la qualité du domaine public, et les participants voudraient la voir mise en valeur. Enfin, comme sur plusieurs artères du secteur, la question du verdissement fut soulevée afin que le futur design de la rue Sainte-Catherine puisse inclure une présence végétale encore plus grande pour contrer la problématique prédominante des îlots de chaleur dans le secteur et pour y créer un parcours avec une forte identité visuelle.

Considérant l'importance des commerces de socialisation de l'artère comme lieux de rencontre et d'échange, certains participants ont dit souhaiter une réduction du fardeau fiscal des commerçants du secteur pour que leur créativité puisse pleinement s'exprimer. La question du haut taux de taxation et de la vacance commerciale sur la rue Sainte-Catherine a ainsi été évoquée avec force par certains intervenants, qui y voient une politique contre-productive dans l'optique de créer une artère attractive qui assume pleinement son rôle d'espace civique.

L'une des pistes de solutions soulevées par les intervenants pour la rue Sainte-Catherine fut la création de terrasses collectives non commerciales qui permettraient de confirmer le rôle civique de l'artère (l'exemple de la Terrasse Rouge de la rue Saint-Denis fut ici évoqué). Bien que les commerces de socialisation participent actuellement à la dynamique civique du secteur, les participants de la consultation souhaitent que leur soit ajoutés des espaces de détente (mobilier urbain, terrasses, tables) qui ne seraient associés à aucune obligation de consommation et qui participeraient au sentiment d'appartenance au quartier.

En continuité avec le réaménagement prévu par la ville, il est souhaité que davantage d'espaces de stationnement sur l'artère soient reconvertis à des fins de vie citoyenne ou de végétalisation. Plusieurs participants se sont ainsi prononcés en faveur d'un

design plus ambitieux pour l'artère métropolitaine, évoquant notamment la création d'une rue commerciale partagée, où les seuls flux de circulation motorisés permis seraient les services de livraison et une desserte de surface en transport en commun. L'espace de transit deviendrait ainsi un espace de déambulation, de récréation et de détente, qui pourrait également être verdi et habillé de mobilier urbain varié.

RECOMMANDATION 1 : Réaménager la rue Sainte-Catherine afin d'y inclure davantage d'espace réservé aux piétons et l'intégration d'espaces collectifs (comme des terrasses non commerciales).

RECOMMANDATION 2 : Faciliter l'implantation de nouveaux commerces par le développement d'une stratégie commerciale pour l'artère .

THÈME 2 : LA COMMUNAUTÉ ÉTUDIANTE

Les institutions d'enseignement et de formation ont eu une importance structurante sur le développement du quartier depuis que le Grand séminaire de Montréal s'y est installé en 1840. Aujourd'hui, le profil sociodémographique du quartier reflète grandement l'influence unique de ces établissements sur la population du quartier : les résidents y sont plus jeunes, mieux éduqués et moins bien nantis que dans le reste de l'agglomération et le taux de roulement est très élevé chez locataires. Face à l'importance de la population « de passage », nos intervenants semblent unanimement reconnaître l'importance des espaces civiques comme lieu de rencontre entre la communauté académique et la population locale.

Le hall du pavillon EV de l'Université Concordia est en ce sens cité comme une belle réussite, étant un point de convergence à la fois pour les étudiants que pour les résidents du quartier qui y voient un endroit invitant et animé, où il est agréable de déambuler en continuité directe du domaine public extérieur. Cependant, contrairement à l'Université Concordia qui est intégrée à la trame urbaine, d'autres institutions d'éducation semblent plutôt s'en isoler et paraissent conséquemment peu accueillantes pour les habitants du secteur. Le Collège Dawson et le pavillon des Sœurs grises sont ainsi cités comme des établissements qui bénéficieraient d'une meilleure ouverture afin que les diverses aménités que l'on y retrouve (théâtre Dawson, terrains de volleyball) soient encore plus accessibles.

Il est estimé que plusieurs des besoins de la population, notamment en espaces verts et en espaces de récréation, pourraient être comblés par un meilleur partage des équipements offerts par les équipements d'enseignement, eux-mêmes dissociés du quartier par un aménagement parfois déficient (clôtures, interfaces peu fluides). Il a également été évoqué par les participants qu'il serait bénéfique de voir la population étudiante s'investir plus durablement dans l'amélioration du quartier, sans que les modalités de cette implication ne soient exactement précisées. Pour certains, le quartier doit embrasser son identité forte de quartier international et étudiant pour se développer une image reconnaissable et cultiver le sentiment d'appartenance. Pour d'autres, la composante étudiante doit plutôt être consolidée dans le respect des besoins de la population locale, particulièrement des familles, avec lesquelles la cohabitation peut être problématique sur certains aspects.

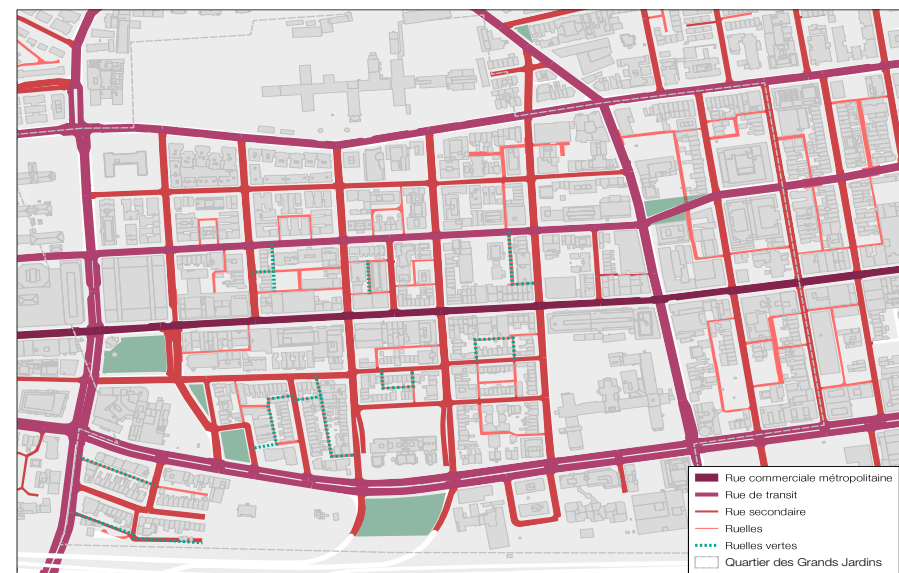
RECOMMANDATION 3 : Cultiver le sentiment d'appartenance de la communauté étudiante envers le quartier, notamment par un meilleur partage des équipements offerts dans les institutions d'enseignement.

THÈME 3 : LE CADRE PIÉTONNIER

Le Quartier des grands jardins dispose d'une structure urbaine maillée qui tend à favoriser naturellement les déplacements piétons. Sa disposition orthogonale serrée permet de maximiser les possibilités de déplacement dans un faible rayon et le quartier est conséquemment très facile à traverser à pied. La forte densité de population et d'activités que l'on y retrouve y induit une concentration d'usages dans un quartier des « courtes distances ».

Encadré par d'importantes voies de transit et servant de porte d'entrée au centre-ville, le secteur est cependant parcouru d'une intense circulation automobile et l'aménagement déficient de plusieurs rues témoigne de cette présence. Considérant la part énorme que représentent les rues et les ruelles dans l'ensemble des *civic commons* du secteur, elles ont fait l'objet d'une préoccupation particulière de la part de l'ensemble des participants à la consultation.

Malgré la problématique du transit, plusieurs de ces espaces sont déjà appréciés comme lieux civiques par les intervenants. De façon générale, les plus populaires sont celles qui présentent une identité architecturale attrayante, comme la rue Sherbrooke, ou encore celles qui disposent d'un haut degré de verdissement, comme certaines ruelles du village Shaughnessy. D'autres, comme la rue Sainte-Catherine, sont appréciées en raison de l'animation et de l'activité qui les caractérisent. À l'inverse, les rues qui jouissent d'une opinion défavorable sont celles où les effets de la circulation automobile sont les plus manifestes, comme les rues du Fort et St-Marc qui agissent comme des prolongements des bretelles autoroutières. Certaines rues souffrent, à l'image de la rue Pierce, d'une problématique de salubrité, d'entretien et de graffitis qui en affectent considérablement les qualités comme espace civique. Finalement, bien que les ruelles vertes jouissent d'une perception positive, l'état actuel des ruelles de services est décrié par les intervenants, qui y voient toutefois un important potentiel comme espace de rencontre. Enfin, les alentours du boulevard René-Levesque sont souvent ressortis comme l'un des endroits les plus problématiques pour le piéton sur le territoire en raison de sa monumentalité écrasante qui en amenuise l'agréabilité.



Typologie des rues du quartier
Source : Rayside Labossière



La rue Sherbrooke
Source : Rayside Labossière

De nombreuses améliorations potentielles ont été évoquées pour améliorer le cadre piétonnier et la fonction civique des rues du Quartier des grands jardins. Plusieurs portent sur la nécessité de créer des milieux conviviaux sur rue en retranchant une part de l'espace accordé à la circulation automobile qui sert principalement des flux de déplacements issus de l'extérieur du quartier. Pour ce faire, l'élargissement des trottoirs, l'ajout de mobilier urbain, amovible et flexible (comme des tables de ping-pong), la création de saillies et le verdissement (par l'ajout notamment de zones tampons végétalisées entre la chaussée et le trottoir) ont été presque unanimement réclamés. D'autres mesures, comme la réduction de la vitesse permise à 30 km/h sur les toutes les rues secondaires, le réaménagement de la rue Bishop et l'implantation d'arbres sur le boulevard René-Levesque, ont également été mentionnées.

Afin de démontrer l'énorme potentiel civique des rues du quartier, certains participants ont proposé la piétonnisation temporaire de quelques rues pendant la période estivale afin que la population locale puisse se les approprier par des animations éphémères. Une telle mesure, limitée dans le temps et ne nécessitant que des moyens financiers relativement minimes, permettrait de tester la popularité d'une piétonnisation permanente au préalable. Une approche similaire pourrait être utilisée pour le verdissement et l'animation des ruelles du quartier, voire même les stationnements de surface, que les intervenants aimeraient voir se généraliser. Le développement d'une signalétique propre au piéton et adapté au quartier rehausserait également le rôle des rues comme espace civique.

Certaines ruelles particulières ont fait l'objet d'un souci particulier pendant les deux journées de réflexion. La ruelle située entre les rues Bishop et Mackay pourrait ainsi devenir un espace de terrasse et de marché local animé par la communauté étudiante de l'Université Concordia. Parallèlement, la ruelle derrière l'église St-Jax pourrait faire l'objet d'une intervention visant à y développer un lieu de socialisation unique comme interface avec le pavillon de Concordia auquel elle permet l'accès. Finalement, la ruelle localisée derrière le Faubourg Sainte-Catherine a le potentiel de devenir un espace festif et récréatif en continuité directe du jardin du pavillon des Sœurs grises.

RECOMMANDATION 4 : Redéfinir l'aménagement des rues de transit et des rues secondaires afin d'y prioriser le confort du piéton et les usages civiques.

RECOMMANDATION 5 : Étendre le verdissement et l'animation à l'ensemble des ruelles et des stationnements de surface du quartier afin d'y créer un réseau civique parallèle.

RECOMMANDATION 6 : Développer une signature visuelle propre au quartier (mobilier, architecture, signalétique, art) susceptible de cultiver le sentiment d'appartenance des usagers du domaine public.



Ruelle Baile

Source : Éco-Quartier Peter-McGill

THÈME 4 : LES GRANDS JARDINS

Le Quartier des grands jardins souffre actuellement, en dépit de sa dénomination, d'un grand déficit en espaces verts et en parcs récréatifs accessibles à l'ensemble de sa population. Une majorité de participants a partagé ce constat et soulevé le fait que cette situation était particulièrement problématique pour l'attraction et la rétention de familles sur le territoire. Malgré ce bilan, ils sont plusieurs à porter un jugement favorable sur les espaces verts dont dispose actuellement le quartier, comme l'esplanade Ernest-Cormier, dont ils apprécient la monumentalité et la quiétude, ou encore la place Norman-Bethune, dont ils soulignent l'animation et l'esthétique, ainsi que les rencontres rendues possibles par l'ajout d'un piano pendant l'été. Le jardin du Centre canadien d'architecture est également l'un des endroits les plus appréciés par les participants qui le considèrent comme un endroit beau, calme, paisible et intime qui met en valeur un cadre architectural d'exception et qui permet, malgré sa nature d'espace privé, la pratique d'activités variées comme les pique-niques, le yoga ou la mise en forme.

D'autres espaces verts du quartier font l'objet d'une appréciation plus partagée. Si le récent réaménagement du square Cabot a permis, selon certains, d'en faire un endroit agréable et sécuritaire qui encourage la déambulation, d'autres déplorent sa minéralisation excessive, son flagrant manque d'entretien et d'animation, sa fermeture sur lui-même et la pratique fréquente d'activités illicites. Il en est de même pour le domaine des Franciscains qui est à la fois un espace où il est intéressant de se promener, mais que les intervenants estiment isolé du reste du territoire. Plusieurs participants ont souligné que l'ensemble des espaces publics du territoire souffre d'un manque d'entretien et de gestion des déchets qui mène à des situations d'insalubrité y encourageant la pratique d'activités illicites et dégradantes, comme la consommation de drogues ou le graffiti. Le jardin situé derrière l'école de tourisme est pour plusieurs un exemple particulièrement frappant de cette dégradation.



Les jardins du CCA
Source : Rayside Labossière



Le square Cabot
Source : Wikia

L'un des besoins les plus manifestes du quartier est de voir à fournir davantage d'espaces de jeux et d'activités sportives, particulièrement pour les enfants et les adolescents. Il est ainsi souhaité que le vaste réaménagement des parcs adjacents à l'ancien hôpital pour enfants mène à l'intégration de nouveaux équipements récréatifs (modules, aires de jeu) et à la création d'un espace vert dédié aux activités sportives, ce qui représenterait un contraste avec les espaces verts essentiellement contemplatifs du quartier. Les intervenants ont également souligné la pertinence de prévoir des espaces publics adaptables à toutes les saisons afin qu'ils puissent être investis toute l'année durant. D'aucuns ont souligné la possibilité de créer un parc rassembleur à l'intersection Mackay et Sainte-Catherine. Ils aimeraient également voir les espaces vacants être investis par des activités collectives portées par le secteur communautaire. Dans la même optique, plusieurs estiment que les espaces publics existants peuvent jouer un rôle dans l'amélioration de l'offre en services et en information aux populations immigrantes et itinérantes du quartier. En plus de l'intégration d'animations éphémères alimentées par la communauté étudiante représentée en ce sens une possibilité de mieux utiliser ces espaces selon nos intervenants.

Face à l'énorme potentiel d'appropriation constaté dans les grands jardins privés et institutionnels du secteur, il n'est pas étonnant que la principale intervention proposée lors de la journée de consultation a été la création d'un réseau piétonnier permettant de relier et de mettre en valeur ces différents actifs par le biais d'une signalétique adaptée et informative et d'une réfection de leurs entrées pour les rendre plus fluides. Une fois leur intégration au domaine civique confirmée, ces espaces pourraient servir à la tenue d'activités citoyennes variées qui favoriseraient les possibilités de rencontre et d'échange, comme l'agriculture urbaine ou des usages éphémères.

Nous avons souligné que le Quartier des grands jardins manque d'espaces verts réellement publics. La plupart des espaces végétalisés appréciés de la population sont ainsi situés sur des propriétés privées ou institutionnelles, ce qui en limite l'utilisation et la relation avec le domaine public. Les jardins du CCA, du Collège de Montréal ou de l'église St-Jax sont ainsi au nombre des espaces qui pourraient servir de réponse à la sévère carence d'espaces verts constatée dans le quartier. De ce fait, il est important de souligner que la majorité des

intervenants souhaite que l'on facilite l'appropriation de ces « grands jardins » privés par la population du quartier de par la création d'interfaces fluides entre le domaine public traditionnel et ces grands espaces sous-utilisés. Cependant, plusieurs intervenants insistent sur le fait que cette appropriation est impossible sans une amélioration du lien de confiance entre la ville et les acteurs privés et institutionnels qui sont aujourd'hui responsables de leur gestion. Ces participants considèrent qu'il est primordial que la ville améliore d'abord de façon significative ses pratiques d'entretien et de surveillance dans les espaces publics dont elle dispose déjà avant d'entamer un dialogue avec les propriétaires de ces espaces pour les intégrer de façon durable au domaine public. Les instances municipales doivent donc, selon eux, faire dans un premier temps la démonstration de leur capacité à assurer la maintenance des espaces aujourd'hui publics afin de rétablir la confiance des acteurs privés et institutionnels qui seront alors plus enclins à une gestion partagée des espaces semi-privés.

RECOMMANDATION 7 : Créer de nouveaux espaces de récréation et d'activités sportives, particulièrement pour les enfants et les adolescents.

RECOMMANDATION 8 : Assurer un meilleur entretien, une meilleure surveillance et une meilleure gestion des espaces publics.

RECOMMANDATION 9 : Permettre l'appropriation des grands jardins institutionnels et privés, notamment par une gestion collaborative entre la ville et les propriétaires.

THÈME 5 : UN POINT FOCAL POUR LA COMMUNAUTÉ

Pour mieux servir la population vulnérable du quartier (étudiants, immigrants, itinérants, etc.), il est depuis longtemps réclamé que le quartier soit doté d'un centre communautaire qui pourrait devenir le point focal de la prestation de services et d'activités citoyennes pour les résidents du quartier. Le projet de reconversion de l'ancien hôpital de Montréal pour enfants prévoit l'intégration d'un tel équipement dans le complexe mixte qui verra le jour sur le site du Children's. Si la plupart des intervenants saluent l'arrivée tant espérée du centre communautaire, il n'est pas encore clair si celui-ci deviendra *de facto* le lieu de concentration de l'activité citoyenne dans le secteur. Plusieurs estiment néanmoins que la création d'un espace citoyen accessible et physique est nécessaire à l'activation d'un formidable potentiel d'implication citoyenne du quartier et au sentiment d'appartenance des nouveaux arrivants. Il est souhaité que le centre communautaire soit en mesure d'offrir de multiples ressources pour les familles du quartier en plus de services spécialisés comme des cours d'informatique, des cours de cuisine ou des activités pour les enfants.

Il semble également y avoir consensus sur le fait que l'ensemble des espaces civiques peuvent servir à susciter et à bonifier l'implication des citoyens dans la transformation du secteur. Les ruelles vertes sont régulièrement citées comme des véhicules inégalés de rencontres citoyennes puisqu'elles induisent une collaboration tant pour leur conception que pour leur implantation ou leur entretien à long terme.

Il manquerait cependant au quartier une sorte d'« agora » qui permettrait de réunir les divers acteurs sociaux et communautaires sous un même toit afin de maximiser les opportunités de mise en commun de leurs ressources et de décupler leur capacité d'action sur le territoire. Les discussions ont fait ressortir une volonté de « briser les silos » et de voir établie une meilleure concertation entre les différents organismes, la communauté d'affaires et les résidents qui participent à l'amélioration du quartier. Il y a notamment un grand besoin d'augmenter les activités de « réseautage » pour informer les nouveaux habitants des services et des opportunités d'emploi dans le secteur. Enfin, une simplification du cadre organisationnel communautaire faciliterait, selon plusieurs participants, l'intégration et l'implication de la population.



Église St-Jax
Source : Rayside Labossière



L'ancien hôpital de Montréal pour enfants
Source : Rayside Labossière

D'autres lieux ont été identifiés par nos participants comme aptes à devenir le lieu principal de l'activité citoyenne sur le territoire. Certains intervenants ont ainsi imaginé un point de service citoyen localisé dans l'un des locaux vacants de la rue Sainte-Catherine, ce qui lui conférerait une grande visibilité. Cette « maison du citoyen » donnerait directement sur le domaine public et serait un espace de réseautage et de collaboration, dont l'animation pourrait directement impliquer des étudiants du quartier.

D'autres intervenants croient plutôt que l'église St-Jax représente l'espace disposant du plus grand potentiel comme pôle civique. Récemment rénovée, cette église est déjà l'un des espaces civiques les plus accueillants du territoire, recevant plusieurs organismes citoyens ainsi que des événements privés dans l'une des institutions les plus anciennes du secteur. L'expropriation prochaine des commerces qui la bordent sur la partie ouest de l'îlot pourrait venir confirmer la centralité de ce lieu pour le quartier et l'entériner comme point focal de l'implication citoyenne. Donnant sur la rue Sainte-Catherine et étant adjacente à l'Université Concordia, l'église St-Jax dispose d'une localisation exceptionnelle pour un potentiel espace communautaire. La grande qualité de son cadre architectural en fait un représentant visible et historique de l'identité du quartier, dont le développement a longtemps été alimenté par les institutions religieuses et les communautés anglophones.

RECOMMANDATION 10 : Centraliser l'ensemble des services et organismes citoyens dans un pôle civique au cœur du quartier qui permettrait de maximiser les possibilités de collaboration.

THÈME 6 : LES ESPACES INTÉRIEURS

En raison du volume relativement faible d'espaces civiques extérieurs, plusieurs des lieux de socialisation les plus abondamment fréquentés par la population du quartier sont intérieurs. La place Alexis-Nihon et l'ancien Forum, tous deux situés dans les environs du pôle Atwater, assument ainsi, en dépit de leur nature d'espace privé, un rôle de lieu de rencontre important pour les habitants du secteur. Bien qu'ils soient des endroits essentiellement commerciaux, ils possèdent de vastes espaces où il est possible de se reposer et d'échanger sans obligation particulière d'achat. Même si leur utilisation est plus règlementée que celle d'un espace public traditionnel, leur cadre sécuritaire et accessible en fait des lieux particulièrement attractifs pour les personnes âgées, qui en investissent régulièrement les cours et les espaces de repos.

C'est en partie pour ces raisons que la place Alexis-Nihon fait partie des espaces civiques les plus appréciés par les participants à la concertation. L'animation, la diversité de l'offre commerciale et la grande disponibilité des espaces de socialisation expliquent son attractivité pour les intervenants. À l'inverse, le Forum est régulièrement identifié comme un lieu problématique, bien que son potentiel semble ne faire aucun doute après des différents intervenants. Qualifié de « coquille vide » peu accueillante, le Forum demeure pourtant un symbole fort du quartier et son démantèlement total n'a pas été évoqué tant il est souhaité que subsiste sa présence historique.

La majorité souhaite que sa structure soit requalifiée pour accomplir un rôle civique renouvelé, qui permettrait d'exploiter les qualités de son espace central pour en faire une sorte d'« agora » citoyenne. Il eût été opportun, selon les divers intervenants, que ce réaménagement accompagne celui du square Cabot pour que les deux espaces soient réfléchis en continuité l'un de l'autre. Certains intervenants imaginent même qu'une éventuelle requalification du Forum permette de créer des nouveaux lieux de socialisation, proposant même un toit vert. Peu importe l'intervention finale, le rétablissement de son rôle historique comme lieu de convergence est au cœur des préoccupations des participants.

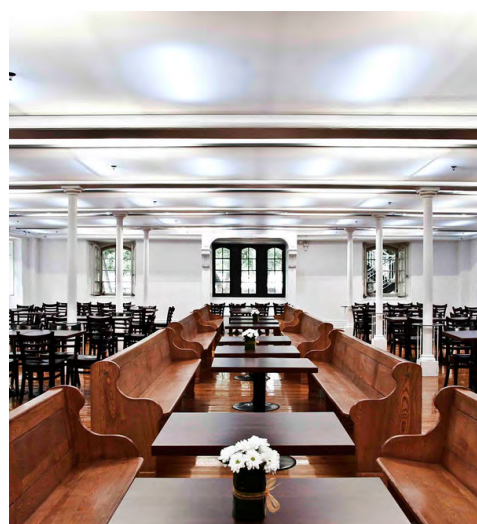
RECOMMANDATION 11 : Transformer les espaces intérieurs, tels que le Forum, en lieu de convergence ouverts et accueillants.



Église St-Jax
Source : Jean Gagnon



Square Cabot
Source : Ville de Montréal



Pavillon des Sœurs grises
Source : ADQ



Université Concordia
Source : CAIE

6 CONCLUSION

PRINCIPAUX CONSTATS

Le Quartier des grands jardins connaît actuellement un développement immobilier rapide qui viendra, au cours des prochaines années, augmenter la pression sur les espaces civiques déjà abondamment investis. Dans un tel contexte, il semble impératif d'optimiser ces lieux et d'en créer de nouveaux afin que le quartier soit en mesure de répondre aux besoins de ses populations vulnérables comme les étudiants, les nouveaux arrivants et les itinérants. Cette optimisation, selon les participants à la consultation, passe en grande partie par leur meilleur entretien par les pouvoirs publics ainsi que par la diversification de leur animation. Plusieurs d'entre eux ont signifié leur fort désir de voir se développer dans le quartier davantage d'événements communautaires ponctuels (marchés, piétonnisation temporaire, activités variées). La plupart s'accordent cependant sur le fait que la priorité est de voir à la salubrité et à la sécurité des espaces publics à partir d'une meilleure gestion municipale. Les intervenants constatent notamment que la volonté d'implication des citoyens du quartier n'est pas réciproquée par un engagement équivalent de la part de la ville, dont la déficience s'exprime selon eux par la manque de poubelles, de gestion des déchets et des graffitis. La ruelle qui borde l'école de tourisme et le square Cabot sont en ce sens des exemples de ces manquements.

Un consensus semble se dégager quant au fait que le quartier dispose en grande partie déjà de plusieurs des espaces susceptibles de répondre à ses besoins. Les parcs, les espaces semi-privés et les grands jardins institutionnels participent déjà à l'activité citoyenne du secteur, mais leur animation et leur entretien font encore une fois l'objet d'une sévère critique. Plusieurs intervenants estiment ainsi qu'une meilleure gestion des espaces publics existants est nécessaire à une meilleure intégration des espaces semi-privés au domaine civique du quartier, sans quoi le lien de confiance entre leurs propriétaires et les pouvoirs publics ne saurait être rétabli. Les personnes consultées croient également que d'autres espaces devront être trouvés pour créer les nouveaux parcs récréatifs dont le quartier manque cruellement à l'heure actuelle et qui sont nécessaires à la rétention des familles.

Inversement, le quartier ne dispose pas actuellement de suffisamment d'espaces à vocation communautaire permettant de répondre aux nombreux besoins de sa population vulnérable. Si le projet de reconversion de l'ancien hôpital de Montréal pour enfants semble actuellement prévoir l'intégration d'un centre communautaire, d'autres types de « maison du citoyen » sont envisagés par les participants, qui en ont imaginé l'implantation dans un local vacant de la rue Sainte-Catherine ou encore dans l'église St-Jax, témoin de l'évolution historique du quartier. Cette concentration de l'activité citoyenne permettrait une meilleure collaboration entre les différents organismes communautaires qui œuvrent dans le quartier et fournirait un lieu facilement reconnaissable et accessible pour tout résident cherchant à bénéficier des ressources d'aide qui y existent. Une future école primaire, attendue depuis longtemps dans le quartier, devrait également se trouver au centre de l'activité citoyenne afin de devenir un espace multifonctionnel pour les familles.

Considérant la prépondérance des rues et des ruelles dans l'espace civique du quartier, les façons de les aménager pour en activer les propriétés comme espace de rencontre citoyen ont été longuement discutées. Le quartier, de par sa localisation, est traversé par plusieurs flux de transit automobile qui affectent directement la qualité de son domaine public. La réappropriation de l'espace consacrée à cette circulation afin d'y créer des lieux de socialisation (comme la place Norman-Bethune ou des terrasses non commerciales) a été maintes fois évoquée. L'impact de l'automobile se manifeste aussi par l'existence de plusieurs stationnements à ciel ouvert à travers le quartier, qui témoignent de son attractivité pour des usagers provenant de tout l'espace métropolitain. Ces stationnements sont, au même titre que les terrains vacants, d'importantes marques dans le tissu urbain qui en amenuisent la continuité et affectent négativement le cadre piétonnier, en plus de participer à la problématique des îlots de chaleur. L'appropriation de ces espaces par le biais d'activités citoyennes éphémères ou d'art urbain fait partie des solutions envisagées au terme de cette consultation.

Appelés à imaginer un Quartier des grands jardins renouvelé, les intervenants nous ont fait part de visions qui reflètent leur grande ambition quant au potentiel de leur quartier. L'idée d'un quartier vert, confortable pour le piéton et accueillant pour tous (familles, étudiants, populations vulnérables) est souvent revenue dans leur discours. Un Quartier des grands jardins « propre et ordonné, mieux géré » a également été souvent mentionné comme réponse aux problématiques actuelles de salubrité. Plusieurs intervenants souhaitent aussi que le développement du quartier se fasse dans le respect des caractéristiques architecturales héritées de ses bâtisseurs historiques et soulignent l'importance de cette dimension pour cultiver un sentiment d'appartenance chez les nouveaux arrivants. D'autres énoncés de vision mettent davantage l'accent sur l'implication des citoyens en disant vouloir susciter un « engagement plus fort » des résidents envers la création d'un quartier animé et complet, dont l'offre de services répond aux besoins des multiples populations qui le composent. Enfin, d'autres intervenants, porteurs d'une foi inébranlable envers le potentiel de leur quartier, aimeraient le voir devenir le laboratoire urbain le plus inspirant et le plus excitant du monde, ce qui positionne le quartier comme foyer d'innovation sur l'espace civique.

ÉTAPES SUBSÉQUENTES

Le processus de sensibilisation et de consultation entamé lors des journées du 18 et du 19 avril a permis de dégager quelles étaient les principales préoccupations du milieu quant aux espaces civiques du Quartier des grands jardins, et d'identifier quelques pistes de solution permettant de voir à leur optimisation. Plus important encore, cette démarche a permis d'entamer un dialogue entre les différents acteurs et d'affirmer l'engagement des différentes communautés (étudiante, commerciale, résidentielle) à bonifier le quartier par l'aménagement des biens civiques dont elles partagent quotidiennement l'utilisation.

Suite à cette réflexion initiale, certaines actions prioritaires et projets potentiels ont été élaborés par les participants afin de répondre aux besoins précédemment identifiés. Il nous apparaît nécessaire que cette réflexion soit approfondie avec la participation soutenue des grandes institutions du quartier ainsi qu'avec les deux tables de concertation qui s'y font les voix des aspirations des résidents.

Retenons par contre que cette première démarche a permis de démontrer la volonté de l'Université Concordia de mettre le savoir de ses étudiants et de ses professionnels au service de son quartier d'implantation, contribution illustrée dans cette première étape par l'apport des projets étudiants sur les espaces civiques du secteur. Il importe cependant, pour les étapes subséquentes de cette réflexion, de clarifier les intentions de toutes les institutions majeures du quartier quant au devenir du quartier et de préciser quelles peuvent être les modalités de leur participation à la constitution de la vision ainsi élaborée.

De plus, afin que cette démarche de réflexion soit la plus représentative possible, il est indispensable de faire émerger de nouvelles formes de dialogue pour engager de façon plus directe l'ensemble des personnes qui participent à la vie civique du Quartier des grands jardins (travailleurs, étudiants, itinérants, etc.). L'exhaustivité de ce processus de consultation sera ainsi la base de la légitimité des revendications qui en émaneront afin que les nombreuses idées évoquées et travaillées au cours de cette démarche puissent devenir des actions concrètes et participatives qui contribueront durablement au cadre de vie du Quartier des grands jardins.

SOMMAIRE DES RECOMMANDATIONS

RECOMMANDATION 1 : Réaménager la rue Sainte-Catherine afin d'y inclure davantage d'espace réservé aux piétons et l'intégration d'espaces collectifs (comme des terrasses non commerciales).

RECOMMANDATION 2 : Faciliter l'implantation de nouveaux commerces par le développement d'une stratégie commerciale pour l'artère .

RECOMMANDATION 3 : Cultiver le sentiment d'appartenance de la communauté étudiante envers le quartier, notamment par un meilleur partage des équipements offerts dans les institutions d'enseignement.

RECOMMANDATION 4 : Redéfinir l'aménagement des rues de transit et des rues secondaires afin d'y prioriser le confort du piéton et les usages civiques.

RECOMMANDATION 5 : Étendre le verdissement et l'animation à l'ensemble des ruelles et des stationnements de surface du quartier afin d'y créer un réseau civique parallèle.

RECOMMANDATION 6 : Développer une signature visuelle propre au quartier (mobilier, architecture, signalétique) susceptible de cultiver le sentiment d'appartenance des usagers du domaine public.

RECOMMANDATION 7 : Créer de nouveaux espaces de récréation et d'activités sportives, particulièrement pour les enfants et les adolescents.

RECOMMANDATION 8 : Assurer un meilleur entretien, une meilleure surveillance et une meilleure gestion des espaces publics.

RECOMMANDATION 9 : Permettre l'appropriation des grands jardins institutionnels et privés notamment par une gestion collaborative entre la ville et les propriétaires.

RECOMMANDATION 10 : Centraliser l'ensemble des services et organismes citoyens dans un pôle civique au cœur du quartier qui permettrait de maximiser les possibilités de collaboration.

RECOMMANDATION 11 : Transformer les espaces intérieurs, tels que le Forum, en lieu de convergence ouverts et accueillants.