



La Table de concertation du  
quartier des Grands Jardins

**TABLE RONDE SUR  
LES CIVIC COMMONS**  
Rapport-synthèse de la table  
ronde du 21 février 2019

TABLE DE CONCERTATION  
DU QUARTIER DES

**GRANDS JARDINS**

**RAYSIDE | LABOSSIÈRE**

Architecture Design Urbanisme

RAPPORT-SYNTHÈSE DE LA RENCONTRE DU 21 FÉVRIER  
*Table ronde sur les civic commons du quartier des Grands Jardins*

- Mars 2019 -

Produit par

La Table de concertation du quartier des Grands Jardins

Consultant

Rayside Labossière

Chargé de projet

Ron Rayside

Équipe de projet

Kenny Harrouche  
Xavier Santerre  
Fanny Pahud

# TABLE DES MATIÈRES

<b>SOMMAIRE</b>	<b>4</b>
<b>LISTE DES PARTICIPANT.E.S</b>	<b>5</b>
<b>DÉMARCHE</b>	<b>6</b>
<b>LE QUARTIER DES GRANDS JARDINS</b>	<b>8</b>
<b>THÈME 1: LA RUE SAINTE-CATHERINE OUEST</b>	<b>10</b>
<b>THÈME 2: LE QUARTIER CONCORDIA</b>	<b>14</b>
<b>THÈME 3: LES GRANDS JARDINS</b>	<b>18</b>
<b>THÈME 4: LE PÔLE DU SQUARE CABOT</b>	<b>22</b>
<b>CONCLUSION</b>	<b>26</b>

# SOMMAIRE

Le présent document propose un compte-rendu des échanges de la table ronde du 21 février 2019 sur les espaces civiques organisée par la Table de concertation du quartier des Grands Jardins. L'objectif de la rencontre était de poursuivre la réflexion amorcée sur l'avenir du quartier à travers la question des civic commons et d'orienter les positions et recommandations de la Table auprès des décideurs publics et ses partenaires du quartier.

Cette rencontre s'est tenue à l'Église St-Jax et a réuni de nombreux partenaires de la table issus de secteurs d'intérêt diversifiés. La table ronde a notamment permis de présenter aux participant.e.s une information complète sur le développement du quartier et d'identifier les enjeux à adresser. De plus, l'un des objectifs de la rencontre était également d'ouvrir un dialogue entre les nombreux acteurs de développement du quartier pour susciter des échanges sur les possibilités de collaboration et de faire émerger des besoins communs.

Lors d'une première journée de réflexion sur les civic commons, les partenaires de la table avaient identifié quatre pôles d'intervention prioritaires: la rue Sainte-Catherine ouest, le quartier Concordia, les grands jardins et le pôle du square Cabot. En continuité de cet exercice, ces quatre thèmes ont structuré les discussions de la table ronde du 21 février et ont fédéré le regard sur le territoire du quartier des Grands Jardins proposé conjointement par Rayside Labossière et les membres de la table en ouverture de rencontre.

Les discussions de la table ronde ont donc permis de poursuivre la réflexion et de révéler de nouvelles préoccupations du milieu quant au devenir des espaces civiques du quartier, notamment concernant les nombreux projets de développement immobilier. La prochaine et ultime étape de ce processus de réflexion sur les civic commons sera une grande rencontre en automne 2019 qui permettra de définir les positions et recommandations de la table de concertation autour des enjeux qui ont été soulevés lors de la table ronde dont il est question dans ce document.

## Organisation de l'événement

Table de concertation du quartier des Grands Jardins  
Rayside Labossière

## Rédaction

Table de concertation du quartier des Grands Jardins  
Rayside Labossière

## Contacts

Kenny Harrouche  
kenny.harrouche@rayside.qc.ca  
514.935.6684 #217

Xavier Santerre  
xavier.santerre@rayside.qc.ca  
514.935.6684 #222

# LISTE DES PARTICIPANT.E.S

Valentine About - Ville de Montréal / Projet Sainte-Catherine Ouest

Claire Adamson - Association du Village Shaughnessy

Louise Antoni - Entremise

Catherine Beaulieu - Ville de Montréal / Arrondissement de Ville-Marie

Stéphanie Bellenger-Heng - CSDM

Maryse Bouchard - Ville de Montréal / Arrondissement de Ville-Marie

Thérèse Bouchez - Table de quartier Peter-McGill

Dinu Bumbaru - Héritage Montréal

Maryse Chapdelaine - Table de quartier Peter-McGill

Cameron Charlebois - Table de concertation du quartier des Grands Jardins

Maude Christophe - Provencher Roy

Laura Ciciarelli - Chantier de l'économie sociale

Carmela Cucuzzella - Université Concordia

Clarence Epstein - Claridge

Stéphane Febbrari Vermette - Table de quartier Peter-McGill

Mireille Foisly-Hotte - Comité logement Ville-Marie

Sonia Gagné - Provencher Roy

Nicolas Gagnon - Ville de Westmount

Ève Gauthier - CIUSSS Centre-Ouest-de-l'île-de-Montréal

David Genesse Bolduc - CSDM

Kenny Harrouche - Rayside Labossière

Phyllis Lambert - Centre canadien d'architecture

Jacques Larin - Résident

Maude Lecourt - Université Concordia

Zvi Leve - Rue Publique

Fanny Pahud - Rayside Labossière

Sabine Philippidès - Mon Peter-McGill

André Poulin - Destination Centre-Ville

Christiane Rail - Ville de Montréal / Projet Sainte-Catherine Ouest

Ron Rayside - Rayside Labossière

Raphaëlle Rinfret-Pilon - CDC Centre-Sud

Ann Ross Robinson - Résidente

Alexandre Savoie - CDC Centre-Sud

Joëlle Simard - CSDM

Graham Singh - Église St-Jax

Chantal Thomas - Familles Centre-Ville

Thien Viet Quan - Entremise

Jérémie Watters - Ville de Montréal / Comité exécutif

Jean Williams - Cabot Square Healthcare Access Initiative

Cathy Wong - Ville de Montréal / Conseillère de ville



## LA TABLE DE CONCERTATION DU QUARTIER DES GRANDS JARDINS

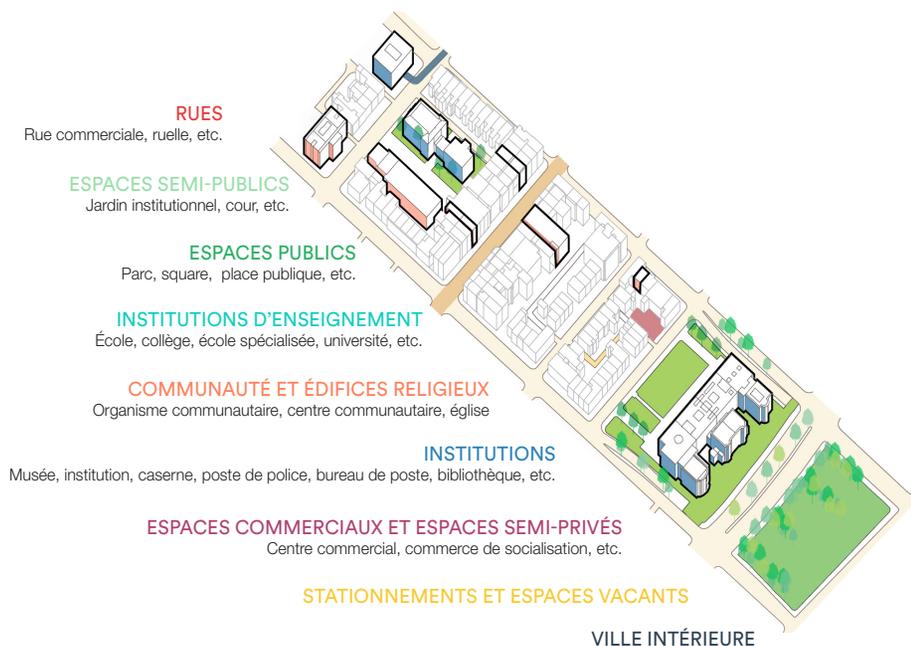
La Table de concertation du quartier des Grands Jardins est un organisme à but non lucratif qui oeuvre dans la portion ouest de l'arrondissement Ville-Marie et qui s'intéresse au développement urbain du quartier.

Conscient de son passé prestigieux et des enjeux urbains qui pénalisent le développement du quartier, un groupe de travail fut créé en août 2005 et s'est mis à l'oeuvre à l'initiative du Centre Canadien d'Architecture (CCA) pour s'interroger sur l'avenir du quartier et se donner quelques pistes d'intervention. Le groupe de travail fut formé d'organisations, d'entreprises, d'institutions et de résidents actifs dans le milieu.

Officiellement fondée à l'été 2012, la Table de concertation tente de refléter le plus possible les préoccupations des résidents, commerçants, étudiants, institutions, associations et pouvoirs publics. Elle est également un outil de médiation propice à la collaboration entre les intervenants, les acteurs et les décideurs sur des projets qui répondent aux besoins des milieux socio-économiques locaux, de manière ponctuelle ou régulière, dans le cadre d'interventions communes.

Aujourd'hui, les travaux et les réflexions de la Table servent de cadre de référence aux responsables de l'aménagement urbain à l'Arrondissement Ville-Marie, que ce soit en termes d'architecture, de paysage ou de création d'espaces publics de qualité. La Table effectue également une veille sur divers enjeux comme l'habitation, l'accessibilité aux services socio-communautaires et le transport.

# DÉMARCHE



Les civic commons sont l'ensemble des espaces de socialisation susceptibles d'être appropriés par la communauté. Ils représentent une infrastructure stratégique d'expression, de réalisation et de rencontre. Ils agissent comme outils de cohésion sociale, surtout pour les populations transitoires et vulnérables. Enfin, ils constituent un tissu d'opportunités civiques, sociales et économiques.

La table ronde du 21 février 2019 avait pour objectif de proposer une perspective détaillée des espaces civiques du quartier des Grands Jardins et sur leur rôle comme infrastructure de cohésion sociale. Le territoire de la Table subit actuellement de profondes transformations (développements immobiliers, projets de réaménagement du domaine public, croissance et dynamisme des institutions académiques, etc.) qui représentent une opportunité d'en repenser les espaces publics et semi-publics. Les échanges du 21 février dernier s'insèrent dans cette réflexion et se nourrissent de la contribution des participants pour dresser un portrait complet des espaces civiques et identifier certaines interventions qui pourraient renforcer leur rôle catalyseur pour le développement social, économique et humain du quartier.

Une première démarche de concertation sur le rôle des espaces civiques en 2017 avaient déjà permis à la Table d'identifier, en collectivité avec ses partenaires de la communauté et de l'arrondissement, certains enjeux et potentiels propres à ces espaces dans un contexte de transformation pour le quartier. La seconde démarche de concertation, amorcée par la rencontre du 21 février, vise à définir des interventions d'aménagement et d'appropriation de ces espaces à la rencontre de l'aménagement du territoire et du développement social.

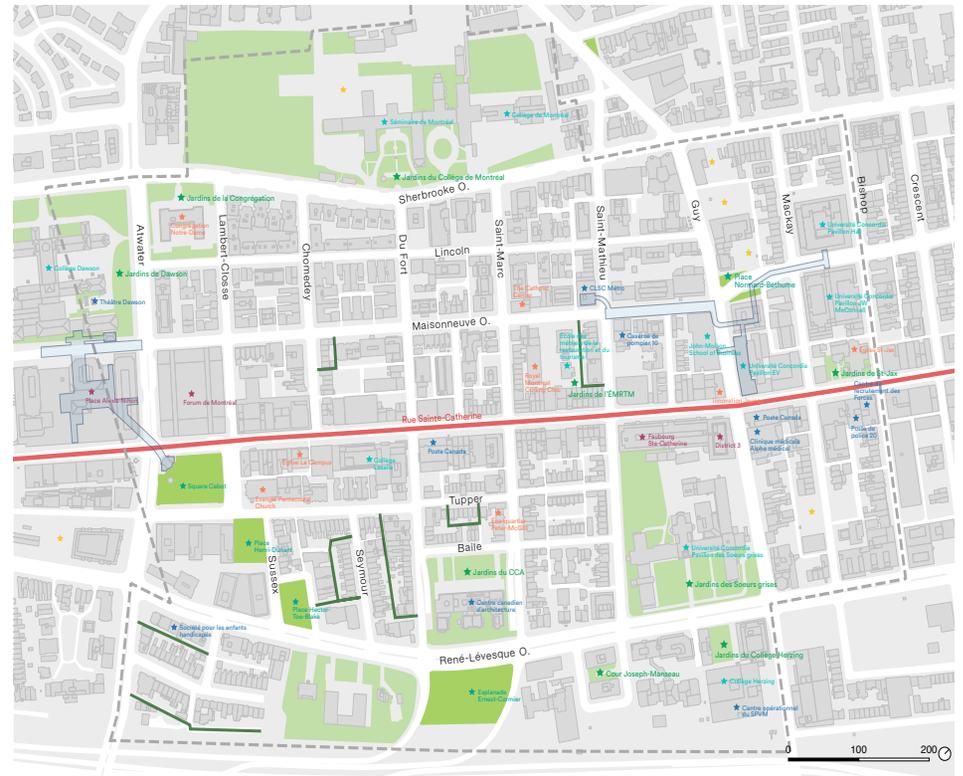
Pour orienter les discussions de la table ronde, un manuel du participant regroupant les conclusions de la première démarche de concertation ainsi que des éléments d'analyse socio-territoriale a été transmis aux participants. Une version synthétisée en est présentée dans les deux prochaines pages.

# LE QUARTIER DES GRANDS JARDINS

Localisé dans l'arrondissement de Ville-Marie, le Quartier des Grands Jardins est délimité par la rue Atwater à l'ouest, par la falaise Saint-Jacques 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. Depuis 2011, le secteur fait l'objet d'un programme particulier d'urbanisme (PPU). Avec une superficie de 0,86 km<sup>2</sup> et 25 000 résidents en 2016, le quartier des Grands Jardins ne représente que 5 % de la superficie de l'arrondissement de Ville-Marie mais est habité par 28% de sa population, ce qui en fait l'un des secteurs les plus densément peuplés au Canada (29000 hab/km<sup>2</sup>). Le quartier a connu une très forte croissance de sa population (28 %) entre 2011 et 2016 avec la réalisation de 20 projets résidentiels et la construction de 3283 unités de logement. Doté de plusieurs établissements d'enseignement (Université Concordia, Collège Dawson, Collège LaSalle et Collège Herzing), le quartier attire quotidiennement près de 50000 étudiants, auxquelles s'ajoutent 20000 travailleurs, lesquels contribuent à sa vitalité.

La majorité des grands espaces verts du quartier fait aujourd'hui partie du domaine privé, et leur appropriation par la population est conséquemment limitée. Malgré tout, le territoire possède plusieurs espaces publics de qualité qui articulent une coulée verte dans la partie ouest du secteur. Points de convergence et d'accès au territoire, les deux stations de métro génèrent une fréquentation quotidienne qui soutient l'animation du domaine public. Entre les deux, la rue Sainte-Catherine Ouest se dessine comme lieu prioritaire d'intervention, et la présence commerciale en fait un espace de rencontre entre les dynamiques métropolitaine et locale. Le développement dont le secteur fait objet aura pour conséquence d'accroître les besoins déjà présents sur le territoire, dont le manque d'espaces récréatifs, et végétalisés, ainsi que de lieux d'entraide sociale permettant de venir en aide aux populations immigrantes et étudiantes.



Le quartier compte cependant sur un large éventail d'atouts pour réinventer son domaine civique. Les rues de transit, les ruelles, les stationnements et les terrains vacants représentent tous des lieux d'opportunité permettant à la fois d'augmenter l'espace disponible pour le citoyen et d'améliorer la qualité du domaine public en réduisant la circulation de transit. Une telle réappropriation de l'espace viendrait ainsi proposer une nouvelle balance, plus équitable, entre les différentes fonctions de l'espace public.

Lors de la première démarche de concertation sur les Civic Commons, la Table et ses partenaires avaient émis six recommandations et a identifié des pôles d'intervention prioritaires (ci-contre). Ce sont sur ces premières conclusions que les travaux de la seconde démarche ont été amorcés et que l'analyse du territoire a été structurée.

## RECOMMANDATIONS DE LA TABLE ÉLARGIE (2017) :

- 1** Réaménager la rue Sainte-Catherine en y incluant davantage d'espace réservé aux piétons et aux espaces collectifs et en développant une stratégie commerciale
- 2** Cultiver le sentiment d'appartenance de la communauté étudiante envers le quartier – et vice-versa – par un meilleur partage des espaces offerts dans les institutions d'enseignement et la construction d'une école primaire publique.
- 3** Améliorer le confort du piéton, les usages civiques et le verdissement des rues et des ruelles
- 4** Favoriser la création de nouveaux espaces de récréation et l'appropriation des grands jardins institutionnels et privés par la communauté.
- 5** Regrouper les services et organismes citoyens un pôle civique au cœur du quartier qui maximiserait les possibilités de collaboration.
- 6** Transformer les espaces intérieurs, tel que le Forum, en lieux de convergence ouverts et accueillants.

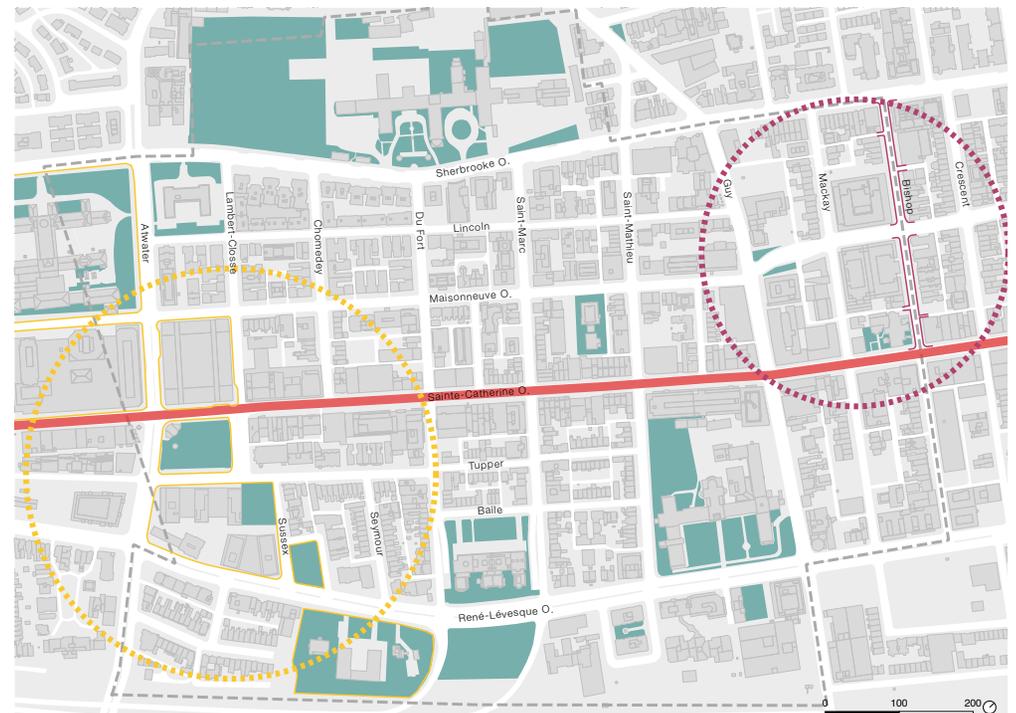
## PÔLES D'INTERVENTION PRIORITAIRES :

RUE SAINTE-CATHERINE OUEST

QUARTIER CONCORDIA

GRANDS JARDINS

PÔLE DU SQUARE CABOT



# LA RUE SAINTE-CATHERINE OUEST

## CONTEXTE

La rue Sainte-Catherine, qui représente la colonne vertébrale du quartier et la vitrine commerciale du centre-ville, pourrait être considérablement transformée lors de la réfection de ses infrastructures. En effet, la Ville étudie plusieurs concepts d'aménagement visant le partage de la rue et le mobilier urbain. Parallèlement, plusieurs projets de rénovations de façades commerciales sont entrepris afin de retravailler la relation entre les domaines public et semi-privé. Le réaménagement de la rue représente donc une opportunité de travailler cette relation à grande échelle et de revoir les possibilités d'appropriation citoyenne sur rue. En ce sens, l'intégration du concept de civic commons à la réflexion a toute sa pertinence.

Lors de la table ronde, la Ville a présenté la vision et le phasage du réaménagement de la rue Sainte-Catherine Ouest pour les prochaines années. Pour la section de la phase 1, il est question d'éliminer le stationnement sur rue et d'élargir considérablement les trottoirs afin de favoriser la place des piétons. Les voies de circulation passeront donc de quatre voies à une large voie de 6,2 m permettant l'arrêt des véhicules de livraison. Les travaux sont actuellement en cours pour le lot 1 de cette section, qui correspond aux rues entre le boulevard Robert-Bourassa et De Bleury. Ils s'échelonnent jusqu'en 2019. Les autres lots de cette section, dont le Square Philipps, seront aménagés par la suite jusqu'en 2021.



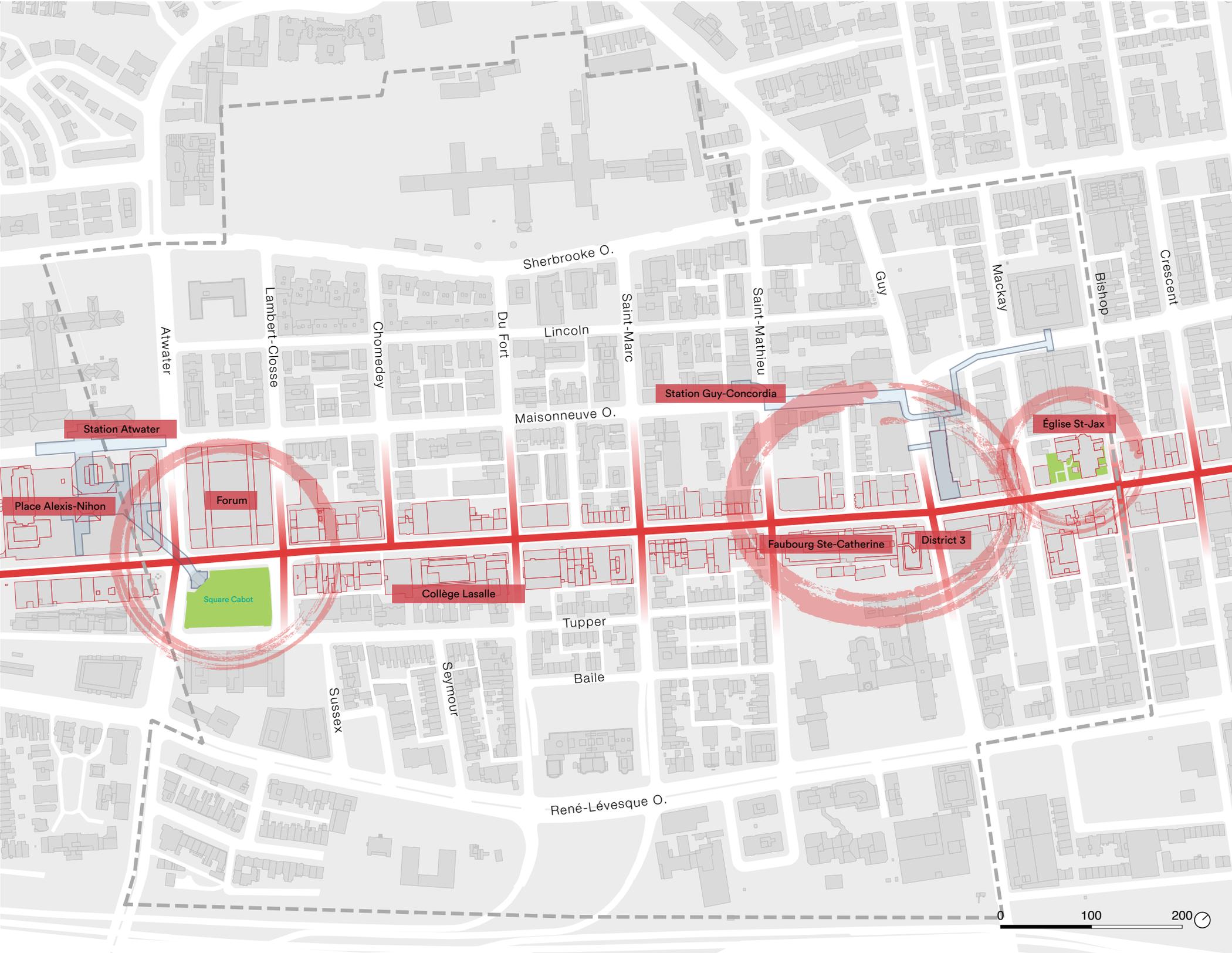
Concept d'aménagement sur rue - Phase 1  
Source: Projet Ste-Catherine Ouest - Ville de Montréal / Provencher Roy

Pour la section de la phase 2, il s'agit d'entreprendre la réfection des infrastructures et l'aménagement du domaine public ainsi que de renforcer le caractère distinctif de la rue. Une attention particulière sera accordée à la sécurité, la mobilité et l'expérience des usagers. Il n'existe pas encore de plan d'aménagement définitif pour cette section de la rue Sainte-Catherine Ouest, car l'équipe de projet y réalise encore plusieurs études préliminaires. Différents concepts de partage de rue seront étudiés jusqu'à la rue Guy, incluant le fait de poursuivre le concept de la phase 1.

Cette phase inclut une étude de faisabilité pour l'implantation d'une galerie multi-réseaux, soit une galerie permettant d'accueillir tous les services et utilités publiques situées dans l'emprise publique (égout, aqueduc, électricité, etc.). Le début des travaux est prévu pour 2022. Cette phase sera divisée en trois lots de travaux d'une durée de deux ans chacun et dont les travaux débiteront à deux ans d'intervalle (2022-2028). La consultation des parties prenantes par la ville aura lieu en septembre 2019. Pour la section de la phase 3 qui concerne l'avenue McGill College, il est question d'établir le concept dans les prochains mois à travers un concours international de design.



Les phases du projet de la rue Sainte-Catherine Ouest  
Source: Projet Ste-Catherine - Ville de Montréal



Station Atwater

Station Guy-Concordia

Église St-Jax

Place Alexis-Nihon

Forum

Faubourg Ste-Catherine

District 3

Square Cabot

Collège Lasalle

René-Lévesque O.

Sherbrooke O.

Lincoln

Maisonneuve O.

Tupper

Baile

Atwater

Lambert-Closse

Chomedey

Du Fort

Saint-Marc

Saint-Mathieu

Guy

Mackay

Bishop

Crescent

Sussex

Seymour

0 100 200

# LA RUE SAINTE-CATHERINE OUEST

---

## DISCUSSION

Dans cette discussion, la Table a réagi à la présentation de la Ville et a soulevé le besoin de préciser certains éléments d'ensemble. Premièrement, la Table s'interroge sur les interventions sur le domaine public. Plusieurs participants aimeraient préciser l'aménagement du cadre piétonnier. Concernant l'accessibilité universelle, la Ville rappelle qu'il existe un comité qui fait des recommandations à ce sujet pour les aménagements urbains. Certains intervenant.e.s déplorent le retrait des trottoirs chauffants du projet.

Pour ce qui est du partage de la rue, la question de la place du vélo a été soulevée, à savoir si la rue Sainte-Catherine Ouest va être intégrée au réseau cyclable protégé. Sur ce même sujet, les participants se sont inquiétés de la façon dont va être abordée la problématique du stationnement. Si certains aimeraient laisser de la place aux stationnements afin d'encourager la clientèle à venir sur la rue, d'autres considèrent qu'il faut trouver des moyens pour décourager le stationnement, car les rues devraient servir à la communauté en tant qu'espace civique de premier choix.

Les représentantes de la Ville ont précisé que plusieurs équipes s'occupaient de cette question et évaluaient les scénarios possibles. L'ensemble de la Table s'est entendu pour affirmer que plus d'informations étaient nécessaires sur la question de la disponibilité du stationnement, afin que puissent être discutés des concepts d'aménagement qui limiteraient ou élimineraient le stationnement sur rue. L'importance d'envisager les espaces publics comme un écosystème a aussi été relevée. Pour cela, certains insistent sur la hiérarchisation de l'espace public par les deux pôles du quartier, le pôle communautaire du square Cabot et le pôle Concordia/St-Jax.

Deuxièmement, les participants regrettent l'absence de vision d'ensemble et de plan d'aménagement de la phase 2 dont la section se trouve sur le territoire des Grands Jardins. Bien que la Ville explique qu'il soit trop tôt pour consacrer des ressources à un projet qui va sûrement évoluer, la Table aimerait dès maintenant envisager

des scénarios d'aménagement pour faire émaner un consensus. Par ailleurs, le représentant de la Ville de Westmount a informé la Table que le réaménagement de Sainte-Catherine pourrait venir accélérer la réflexion à Westmount sur une possible intervention. En ce sens, une vision d'aménagement de la rue jusqu'à Westmount viendrait enrichir le dialogue entre les deux villes dans le but de réaliser une intervention cohérente sur Sainte-Catherine Ouest. Les participants ont mis de l'avant l'importance de prévoir chaque intersection de manière spécifique du fait des conflits entre piétons et automobiles qui pourraient y survenir. La nécessité d'entreprendre des études de design des rues transversales est ainsi soulevée et ce, afin de faire ressortir les usages civiques possibles sur celles-ci.

Au-delà d'un travail géométrique, il est aussi important selon les membres de la Table de représenter l'écosystème humain. La nécessité d'avoir accès à des visuels des aménagements est ainsi soulevée, afin de caractériser l'ambiance des lieux et leur évolution selon la temporalité des saisons et des heures de la journée. En effet, la rue Sainte-Catherine Ouest possède une identité changeante selon ces temporalités et leur clientèle respective. En ce sens, la Table s'inquiète de l'intégration des besoins des usagers et des habitants dans le projet de réaménagement. Pour cela, les participant.e.s insistent sur l'importance de cartographier ces besoins en montrant l'offre actuelle de parcs, des espaces privés et publics ainsi que des commerces.

De manière générale, l'ensemble de la Table a insisté sur l'importance d'envisager la rue Sainte-Catherine comme un écosystème, que ce soit concernant les stationnements, les intersections, les usages, les développements immobiliers ou les civic commons.



## RECOMMANDATIONS

- + Que la Table dispose d'un inventaire complet du stationnement souterrain et sur rue disponible dans l'ensemble de l'écosystème de Sainte-Catherine (Ste-Catherine, rues adjacentes, stationnements souterrains privés et publics)
- + Que la Table dispose d'une démonstration de la suffisance de l'offre des stationnements et de leur accessibilité pour les travailleurs, résidents et visiteurs
- + Que la Table dispose de plans d'aménagement détaillés des intersections et des rues transversales de la rue Sainte-Catherine
- + Que la Table dispose d'un projet de vision d'ensemble et de plans d'aménagement préliminaires pour la portion des Grands Jardins de la rue Sainte-Catherine et ce, jusqu'à Westmount
- + Que la Table dispose de visuels qui illustrent l'ambiance et son évolution dans le temps à échelle humaine
- + Que la Table dispose de précisions sur la place du vélo dans le réaménagement de la rue
- + Que la Table recommande d'envisager la rue Sainte-Catherine comme un écosystème, que ce soit concernant les stationnements, les intersections, les civic commons et les pôles aux alentours

# LE QUARTIER CONCORDIA

## CONTEXTE

Le quartier Concordia a connu une formidable expansion au cours des dernières décennies et se positionne aujourd'hui comme un acteur de premier plan du développement du quartier. En effet, l'Université Concordia a doublé la superficie du campus Sir George Williams pour répondre à des besoins croissants. Suite au départ des Canadiens du Forum et à la dévitalisation de l'ouest du centre-ville, la croissance de l'université a largement contribué à la renaissance du quartier, et la communauté universitaire (étudiants et travailleurs) contribue largement à son animation. Plusieurs propriétés vacantes ou sous-utilisées du secteur pourraient intéresser l'université qui poursuit son expansion.

Autour de l'université, de nombreux étudiants se sont installés, essentiellement concentrés dans les grands immeubles locatifs du nord du secteur et les résidences étudiantes. Cette population étudiante est en général transitoire, fortement éduquée et ne dispose pas de revenus importants. Bien que participant fortement à la vitalité du quartier, la cohabitation de la communauté étudiante avec les résidents du secteur reste parfois à définir et à bonifier.

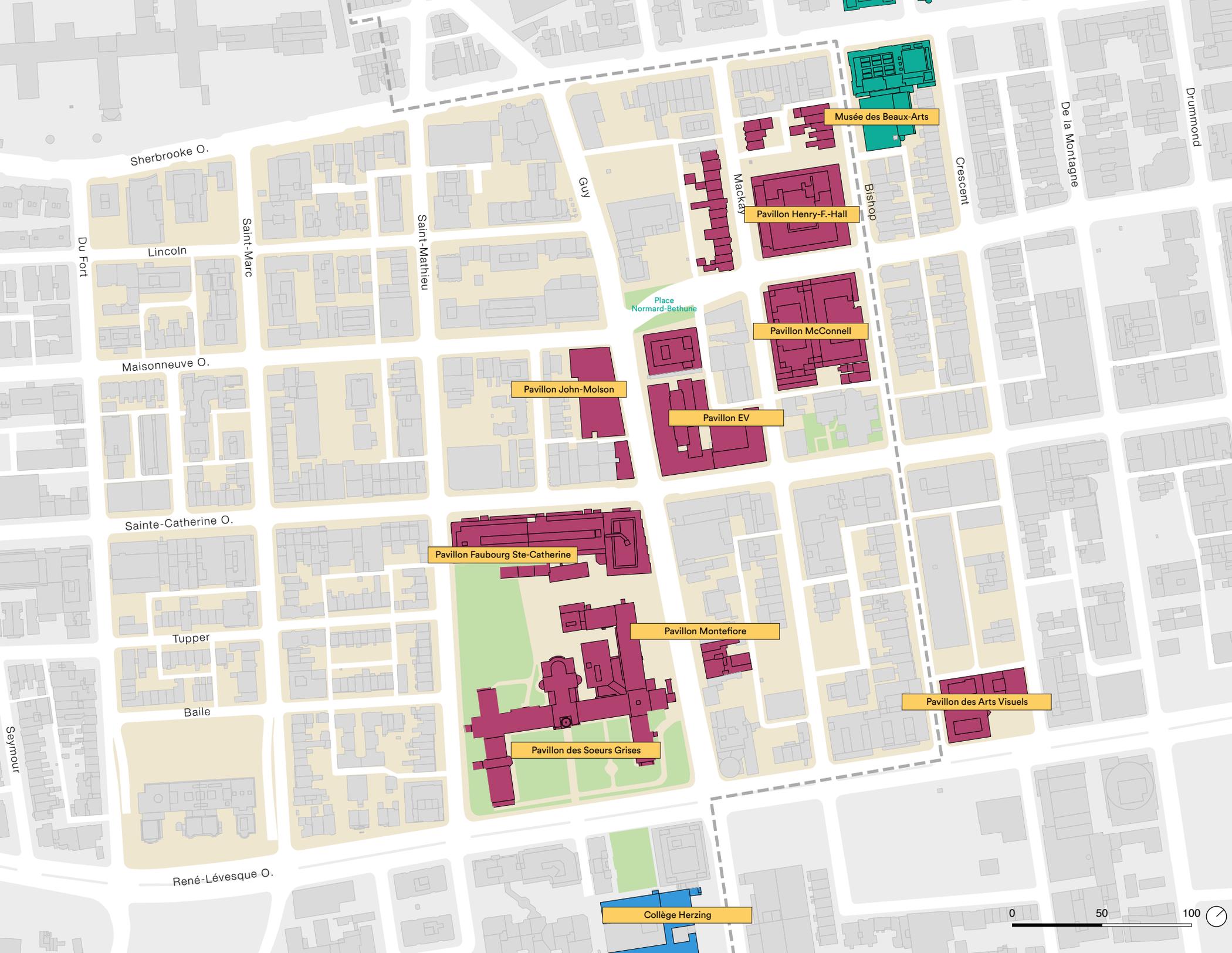
En raison de la densité du secteur, les espaces civiques y jouent un rôle important, notamment pour alimenter le sentiment d'appartenance envers le quartier. Or, l'est du quartier est en plein développement immobilier : la portion située à l'est de la rue Guy et en face du collège Herzing fait partie depuis 2011 d'une zone de densité et hauteurs élevées selon le plan d'urbanisme. Outre l'Université Concordia, ce potentiel immobilier est susceptible d'intéresser d'autres développeurs résidentiels ou institutionnels. Il est donc nécessaire d'anticiper la création d'espaces publics accessibles à tous pour répondre aux besoins de tous les utilisateurs.



Pavillon des Arts Visuels  
Source: Université Concordia



Révision des hauteurs, secteur ouest du centre-ville (2011)  
Source: Ville de Montréal



Sherbrooke O.

Lincoln

Maisonneuve O.

Sainte-Catherine O.

Tupper

Baile

René-Lévesque O.

Saint-Marc

Saint-Mathieu

Guy

Mackay

Bishop

Crescent

De la Montagne

Drummond

Du Fort

Seymour

Musée des Beaux-Arts

Pavillon Henry-F.-Hall

Pavillon McConnell

Pavillon John-Molson

Pavillon EV

Pavillon Faubourg Ste-Catherine

Pavillon Montefiore

Pavillon des Soeurs Grises

Pavillon des Arts Visuels

Collège Herzing

Place Normard-Bethune



# LE QUARTIER CONCORDIA

---

## DISCUSSION

Considérant le rôle de l'université comme acteur de développement, il a été question de relever quels étaient les potentiels du Quartier Concordia en termes de civic commons. Les ruelles et les rues ont ainsi été identifiées par les participants comme des espaces publics sous-exploités à réinvestir. Cela pourrait se faire à travers l'implantation d'initiatives étudiantes avec qui des expériences ont déjà été entreprises. L'intégration des étudiants dans ces projets est en effet vitale pour assurer la cohabitation des différents utilisateurs. En ce sens, Concordia doit se mobiliser activement pour révéler ce potentiel. Concernant la cohabitation des utilisateurs, les participants se sont aussi interrogés sur les besoins des étudiants en logement, sur la pression que la communauté universitaire exerce bien malgré elle sur le parc de logements locatifs et sur les pistes de solution.

Certains participants sont allés plus loin en réfléchissant à un concept de quartier-campus, où la rue pourrait faire partie intégrante du campus selon le principe de perméabilité filtrée (qui consiste, en bref, à limiter la circulation aux automobiles mais pas aux modes de mobilité active). Pour cela, il serait nécessaire de documenter le concept, de faire un inventaire détaillé des rues et ruelles du quartier et d'en caractériser le potentiel dans une perspective de civic commons.

De plus, les membres de la table ont abondamment mentionné l'énorme potentiel d'un accès public et généralisé aux grands jardins du quartier. La Table a alors insisté sur la nécessité d'avoir connaissance des projets d'expansion de Concordia afin de pouvoir réfléchir l'évolution du quartier en pleine connaissance des projets de développement d'un acteur immobilier devenu incontournable. Afin de maximiser la réflexion entourant la conception du quartier Concordia comme un civic commons, la présence de l'université Concordia autour de la table a été jugée indispensable. Cette collaboration aurait notamment pu permettre, selon plusieurs, d'éviter un malentendu sur les intentions de l'université comme ce fut le cas dans le cas de la vente d'une partie du site des Soeurs Grises.

Par ailleurs, la Table a réitéré l'importance de créer un cœur identitaire autour de l'Université Concordia, car celle-ci représente l'un des éléments-clé du quartier. Pour assurer une cohérence dans le développement du secteur, les participants se sont interrogés quant à l'intégration de la stratégie immobilière de Concordia dans le réaménagement de la rue Sainte-Catherine. L'empreinte physique de l'université se déployant essentiellement suivant un axe nord-sud, il semble intéressant de ne pas traiter seulement la rue Sainte-Catherine, mais aussi les rues liant les pavillons de Concordia. Le projet de reconfiguration de la rue Sainte-Catherine Ouest a notamment utilisé une telle approche dans les environs du Square Philipps, alors que les environs de la rue commerciale ont également été travaillés dans une perspective nord-sud, le long de la promenade Fleuve-Montagne. Dans cette optique, les connexions avec les musées environnants seraient aussi à travailler, à l'image de l'aménagement du domaine public qui a déjà été réalisé avec succès à proximité du Musée des Beaux-Arts de Montréal.

En ce sens, plusieurs membres de la Table estiment que la Ville doit jouer le rôle d'intermédiaire dans l'écosystème Ville-Communauté-Université Concordia. Il est en effet nécessaire que la communauté établisse une vision commune afin de coordonner ses actions et les futurs projets, et d'éviter les problématiques découlant de l'absence de synergie et de collaboration entre les principaux acteurs de développement.



## RECOMMANDATIONS

- + Que la Table dispose de la stratégie immobilière des autres acteurs du quartier (en particulier ceux de Concordia, du MBAM, etc.) afin de se faire la voix des préoccupations de la communauté
- + Que la Table envoie aux personnes ressources l'ensemble de ses questions en ce qui concerne la présence de Concordia dans le quartier
- + Que la Table recommande de réunir tous les acteurs décisionnels et immobiliers lors de ses rencontres en particulier l'équipe de Concordia
- + La Table recommande à la Ville de prendre en considération les stratégies d'expansion des acteurs dans le réaménagement de la rue Sainte-Catherine
- + Que la Table réalise une évaluation des possibilités d'accès public aux Grands jardins dans le pôle Concordia
- + Que la Table réalise une évaluation du concept de quartier-campus
- + Que la Table recommande à Concordia d'évaluer les possibilités d'intégration du concept de quartier-campus à sa stratégie immobilière
- + Que la Table dispose d'une évaluation des besoins en logement de la population étudiante et des pistes de solution potentielles
- + Que la Table dispose d'une cartographie et d'un inventaire des espaces publics et semi-privés à fort potentiel dans le but de mettre en place une stratégie d'aménagement et d'appropriation
- + Que la Table recommande d'utiliser le potentiel créatif des étudiants de Concordia dans le réaménagement des espaces publics

# LES GRANDS JARDINS

## CONTEXTE

Le programme Accès Jardins de la ville de Montréal avait suscité beaucoup d'intérêt de la part de la Table lorsque sa mise en place avait été annoncée. Celui-ci visait à garantir l'accessibilité au public à de nombreux espaces verts aujourd'hui privés à travers un partenariat entre la Ville et les grands propriétaires institutionnels de l'arrondissement. Cette collaboration permettrait de combler un important déficit d'espaces verts dans le quartier des Grands Jardins, particulièrement pour les espaces récréatifs. De plus, le programme pourrait contribuer à la mise en valeur de certains actifs patrimoniaux et paysagers.

Parallèlement à ce projet, la CSDM a fait part de la nécessité d'implanter trois d'écoles dans le quartier des Grands Jardins afin de combler le déficit. L'implantation d'une école primaire au sein du projet du Square Children's ayant malheureusement échoué, la CSDM a soumis plusieurs sites au ministère de l'Éducation : le site (1) du Grand Séminaire de Montréal (propriété des Sulpiciens), le site (2) de l'ancien couvent des Sœurs Grises (propriété de la SQI) et l'ancienne Académie Bourget (3) (14 classes prévues, propriété de la CSDM). Pour l'instant, seuls les deux derniers sites ont été retenus par le ministère. Cependant, de nombreuses voix provenant de la communauté se font entendre contre le choix du site des Sœurs Grises. En effet, le site est actuellement un jardin réservé aux étudiants, mais la communauté voudrait l'ouvrir au public face au déficit d'espaces verts. De plus, l'implantation d'une école viendrait contrecarrer la volonté de mise en valeur de cet ensemble historique patrimonial.

Le site du Grand Séminaire de Montréal est de son côté soumis à une démarche de planification stratégique pour la mise en valeur du domaine du Fort-de-la-Montagne. En plus de ses composantes historiques, spirituelles, patrimoniales et paysagères, son caractère académique y a été affirmé. Un espace serait ainsi réservé à l'implantation de nouvelles institutions scolaires, comme une école primaire.



Le site du Grand Séminaire  
Source: Google Earth



Le site des Sœurs Grises  
Source: Prével



1

★ Domaine du Fort-de-la-Montagne

★ Jardins du Collège de Montréal

★ Jardins de la Congrégation

Sherbrooke O.

★ Jardins de Dawson

Atwater

Lambert-Closse

Chomeley

Du Fort

Lincoln

Saint-Marc

Saint-Mathieu

GUY

Mackay

Bishop

Crescent

De la Montagne

★ Place Normard-Bethune

Maisonneuve O.

★ Jardins de St-Jax

★ Jardins de l'ÉMRTM

3

★ Square Cabot

2

★ Place Henri-Dunant

Tupper

Baile

★ Jardins du CCA

★ Jardins des Soeurs grises

Sussex

★ Place Hector-Toe-Blake

Seymour

René-Lévesque O.

★ Jardins du Collège Herzing

★ Futur parc

★ Cour Joseph-Manseau

★ Jardins des Franciscains

★ Esplanade Ernest-Cormier

★ Futur parc

0 100 200

# LES GRANDS JARDINS

## DISCUSSION

Lors de la table ronde, la CSDM a présenté ses mesures pour répondre aux considérations de la communauté concernant le choix du site des Sœurs Grises pour l'implantation d'une école. En effet, elle a déposé une motion visant à réduire l'empreinte écologique et patrimoniale du projet initial. Elle a ainsi proposé de réduire le nombre de classes de 28 à 16, la surface gagnée devant servir comme espace public. La CSDM réitère qu'il est contre-productif d'opposer l'implantation d'une école à la création d'un parc. Par ailleurs, elle a informé la Table de l'envoi de la demande concernant l'implantation d'une école sur le site du Grand Séminaire. Pour le site de l'ancienne Académie Bourget, la CSDM indique qu'elle va lancer un concours d'architecture et qu'elle va créer un comité-école afin que la communauté s'approprie le projet. La CSDM a ainsi présenté une démarche participative dans la définition des écoles de son territoire. L'idée est de créer des comités avec les parties prenantes concernées afin de s'assurer que dans chacun des quartiers, les écoles soient construites en répondant aux besoins de la population.

Suite à cette présentation, les participants ont discuté de la motion de la CSDM concernant l'école du site des Sœurs Grises. Ils se sont inquiétés du manque de place disponible pour implanter à la fois une école, une cour et un parc public comme le propose la CSDM. L'absence de plans, dont sont responsables la SQI et le Lab-École, a par ailleurs compliqué la discussion. Dans l'optique d'une implantation «réduite», la Table a aussi émis des craintes quant à la qualité de l'école, particulièrement dû à la réduction du nombre de classes. Selon plusieurs, il serait dommage que cette nouvelle école, qui sacrifie en partie un espace vert significatif, soit en plus insuffisante en termes d'offre. Les représentants de la CSDM ont alors affirmé que la commission répondait aux inquiétudes de la communauté afin de générer plus d'acceptabilité sociale pour ce projet nécessaire.

Concernant l'accès à cette école, la Table a alerté la Ville sur le fait que l'implantation de l'école devait s'articuler avec le réaménagement de la rue Sainte-Catherine en tant que futur corridor piétonnier. La CSDM a rappelé qu'il était nécessaire de prendre en considération les déplacements des écoles dans la planification

du secteur, notamment par l'entremise du Plan local de déplacement (PLD). De manière générale, les participants se déclarent contre le choix de ce site pour y implanter une école et se sont interrogés sur la pertinence de celui-ci. La nécessité de réunir à la table tous les acteurs concernés afin de comprendre les enjeux globaux a été soulevée. Il s'agit du ministère de l'Éducation, du SQI, du Lab-école, des responsables de la planification de l'Université Concordia et de la députée provinciale du quartier, Jennifer Maccarone.

Déplorant que le projet d'école dans le Square Children's ait échoué, les participants estiment que d'autres sites doivent être envisagés en priorité, tel que le Forum (qui doit être rénové) ou le site du Grand Séminaire (qui est prêt à accueillir une école). La CSDM a précisé que l'implantation d'une école sur le site de Sœurs Grises était actuellement plus réalisable que sur le site du Grand Séminaire, car la SQI en est déjà propriétaire. La Table juge, qu'au vu des nouveaux développements prévus dans le quartier, il demeure nécessaire d'identifier de futurs sites dans le quartier et aux alentours. La CSDM a rappelé à ce sujet que ses prévisions d'achalandage ne prenaient pas en compte les projets résidentiels et l'immigration.

La Table a ensuite rappelé que les espaces semi-privés représentent une richesse dont le potentiel n'a pas encore été complètement saisi par les parties prenantes. Dans un contexte de densification et à des fins de santé et de lutte contre la délinquance, l'accessibilité de ces espaces pour la population est capitale. Elle s'est inquiétée de l'équilibre entre les nouveaux projets résidentiels et les espaces verts, laquelle pourrait en plus être affecté par les projets externes au quartier. En ce sens, les participants se sont interrogés sur le devenir du programme Accès-Jardins dans le quartier et ont insisté sur la nécessité d'avoir des informations sur le suivi du programme.



## RECOMMANDATIONS

- + Que la Table dispose des plans d'implantation de l'école sur le site des Sœurs Grises
- + Que la Table dispose d'une évaluation des besoins du quartier avec pyramide des âges qui comprend les nouveaux projets et l'immigration
- + Que la Table dispose des informations concernant les autres intentions du ministère de l'Éducation pour les écoles du centre-ville avec plans à l'appui
- + Que la Table dispose d'une étude caractérisant les espaces possibles pour l'implantation d'écoles sur une vision à long terme
- + Que la Table recommande l'implication et la transparence de la part de toutes les parties prenantes impliquées dans le développement des écoles sur le territoire, en particulier le ministère de l'Éducation, la SQI et le Lab-école
- + Que la Table recommande la prise en compte des écoles dans la planification du réaménagement de la rue Sainte-Catherine et dans le Plan local de déplacement de Ville-Marie
- + Que la Table dispose d'informations de la Ville concernant le programme Accès-Jardins

# LE PÔLE DU SQUARE CABOT

## CONTEXTE

Comme le reste du quartier des Grands Jardins, les alentours du Square Cabot sont en pleine transformation. En effet, la réfection totale du square en 2015 a alimenté une vague de développements immobiliers résidentiels dans les environs : *S sur le Square*, *La Catherine*, *Union sur le Parc*, *Square Children's*, *O'Nessy*, etc. De plus, la modernisation et le réaménagement des interfaces commerciales de la place Alexis-Nihon et du Forum vont venir redéfinir l'attraction du secteur.

C'est ainsi l'occasion de penser les futurs espaces publics et semi-publics du secteur sous le prisme des civic commons. En effet, le parc Henri-Dunant va être réaménagé et deux espaces publics sur l'ancien site des Franciscains (projet *Union sur le Parc*) vont s'ajouter. Il va aussi être intéressant de réfléchir au traitement des espaces semi-publics, de la cour intérieure et de l'interface avec le domaine public au sein du Square Children's, ainsi qu'à l'intégration des locaux communautaires dans le projet. À travers ces réaménagements, l'enjeu de l'itinérance autochtone est aussi à prendre en compte, car le Square Cabot représente un lieu de rassemblement.

Parallèlement, le secteur du boulevard Dorchester fait l'objet d'une planification détaillée de la part de la municipalité de Westmount. Plusieurs enjeux de développement autour de la configuration de l'axe automobile, de l'intégration patrimoniale et de la volumétrie à préconiser sur l'îlot Tupper sont relevés. Il apparaît pertinent de coordonner le réaménagement du sud-est de Westmount avec celui du pôle du Square Cabot.

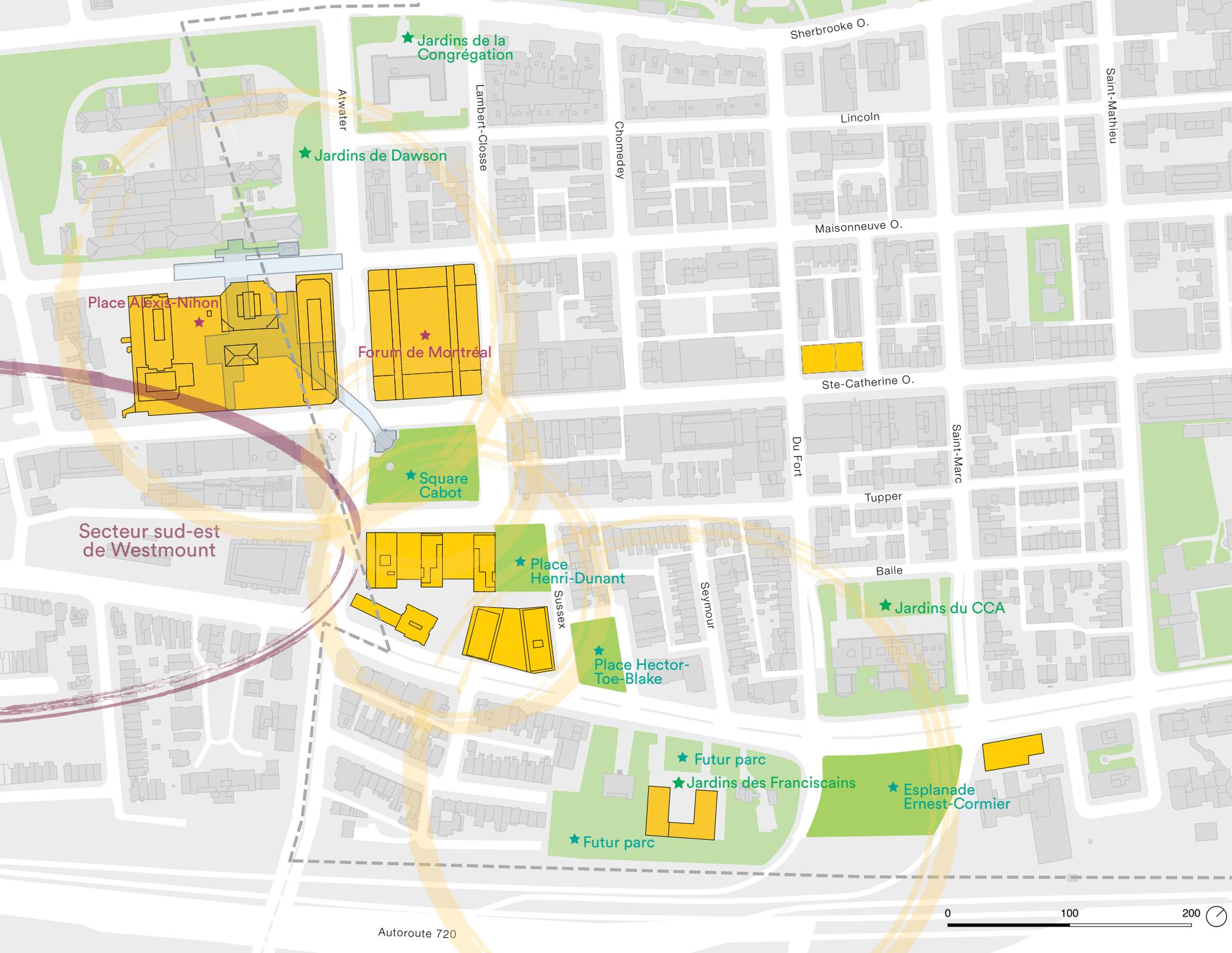
L'utilisation et l'appropriation des espaces civiques dans un contexte de densification résidentielle et de mixité sociale semble donc le cœur de la réflexion sur le pôle du Square Cabot, considérant que le projet du Square Children's va à lui seul mener à la création de 1300 nouveaux logements.



Le Projet du Square Children's  
Source: Devimco



Square Cabot  
Source: Affleck de la Riva



★ Jardins de la  
Congrégation

★ Jardins de Dawson

Place Alexis-Nihon

Forum de Montréal

★ Square  
Cabot

Secteur sud-est  
de Westmount

★ Place  
Henri-Dunant

★ Place Hector-  
Toe-Blake

★ Jardins du CCA

★ Futur parc

★ Jardins des Franciscains

★ Esplanade  
Ernest-Cormier

★ Futur parc

Autoroute 720



# LE PÔLE DU SQUARE CABOT

---

## DISCUSSION

Cette étape de la discussion a permis de faire le point sur les développements immobiliers de l'ouest du secteur. Certains participants ont déploré l'absence des promoteurs à la table et le peu d'informations disponibles sur les projets en cours, notamment l'aménagement des espaces extérieurs en continuité du domaine public. L'arrondissement a informé des progrès effectués dans la constitution du futur centre communautaire de Peter-McGill au sein du Square Children's. Une entente d'occupation de 40 ans a en effet été signée avec le promoteur. Ce centre intégré devrait occuper le basilaire sur deux étages et serait d'une superficie de 5210m<sup>2</sup>. L'arrondissement réalise présentement la programmation fonctionnelle et technique. Le centre devrait comprendre des espaces sociaux, des espaces multifonctionnels, un lab culinaire, des espaces de créativité, une bibliothèque ainsi qu'une salle de spectacle de 250 places.

La présence de logements sociaux dans le projet a aussi été discutée, avec des proportions retenues de 15% de logements sociaux pour familles et personnes seules, ainsi que 15% de logements abordables. Cependant, des inquiétudes concernant l'entente avec le promoteur sont émises et la Table demande d'avoir accès aux détails de l'entente conclue par la direction de l'aménagement urbain.

Par la suite, des représentants de l'arrondissement ont expliqué que, depuis la rénovation du Square Cabot, s'y tient une importante programmation culturelle qui y connaît un grand succès. Les citoyens se sont réappropriés les lieux et la cohabitation avec les populations marginalisées se fait sans difficultés. Sur ce dernier point, les participants rappellent qu'il ne faudrait pas asceptiser le secteur à travers les transformations entreprises: la nécessité de prendre en compte les besoins des personnes vulnérables est ainsi soulevée. Certains participants s'inquiètent aussi de la sécurité pour les piétons lors des travaux et espèrent des accommodements contre les nuisances engendrées pour les résidents.

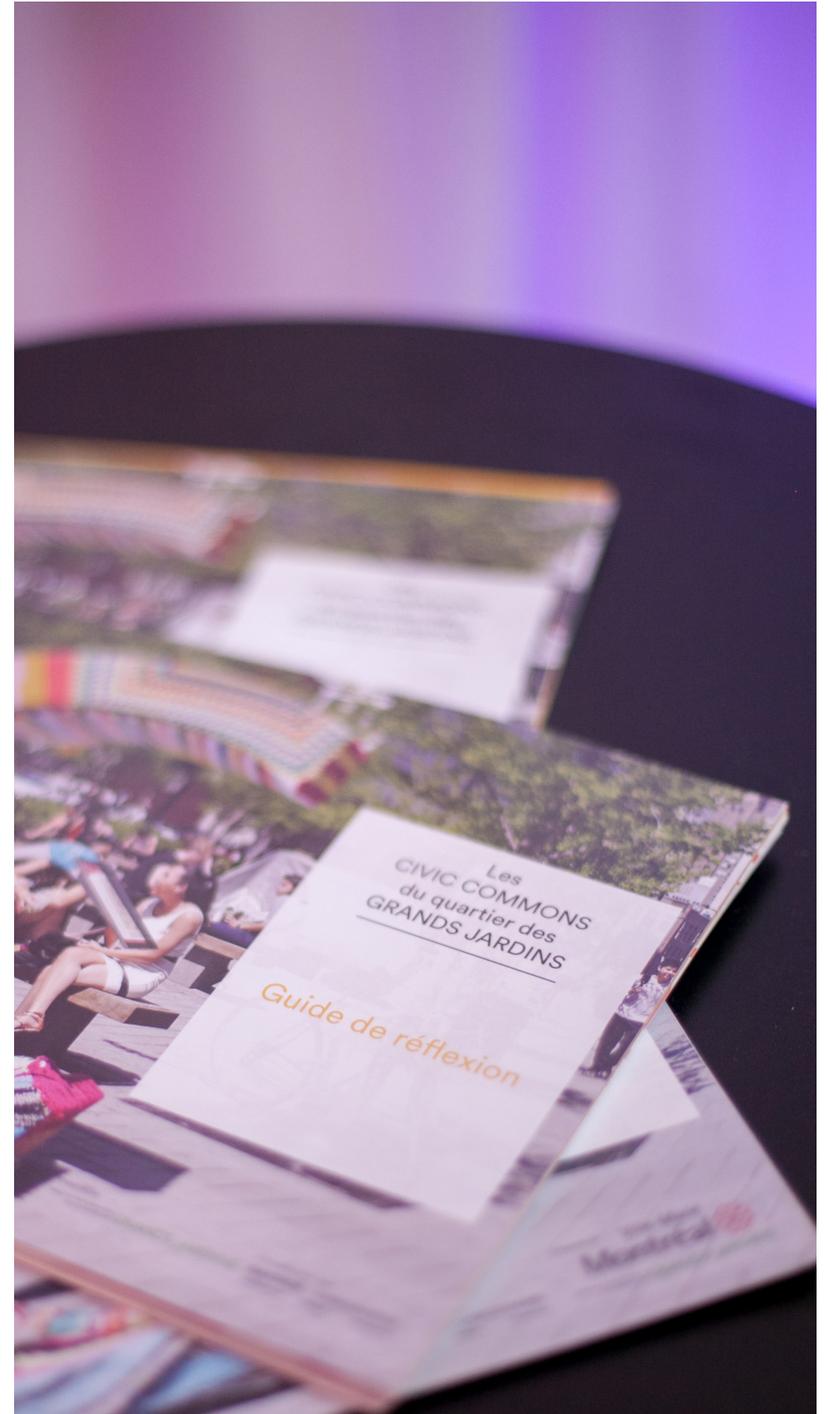
Des membres de la Table ont également ajouté qu'il ne faut pas seulement se concentrer sur le square, mais aussi porter attention au chapelet d'espaces verts qui lui sont mitoyens et aux moyens de les arrimer entre eux pour maximiser le potentiel de leur empreinte civique. Elle confirme l'importance de l'animation de ces espaces afin d'en faire de réels civic commons et de les mettre en valeur, tout au long de la journée et des saisons. La Table accueille favorablement le travail de l'arrondissement en animation culturelle et en aménagement des espaces publics.

De manière générale, la Table insiste sur la nécessité d'envisager ce pôle comme un écosystème, tant au niveau des espaces publics et des institutions que des commerces. En effet, les participants ont souligné l'importance de l'interface du Square Cabot avec le Forum, le centre commercial Alexis-Nihon et la rue Sainte-Catherine Ouest. L'offre commerciale du projet du Children's devrait ainsi venir s'arrimer avec l'offre existante et prévoir une saine interaction avec le domaine public. Certains participants estiment que l'opportunité est grande de faire de ce square un pôle commercial et communautaire, au coeur du quartier résidentiel et accessible à tous les Montréalais dû à sa position centrale et généreusement desservie en transport collectif. Cependant, cela demande un traitement exemplaire du domaine public et une concertation entre les acteurs. Par conséquent, les aménagements autour du square semblent tout aussi importants que le square lui-même.



## RECOMMANDATIONS

- + Que la Table dispose des détails de l'entente sur le logement social entre la direction de l'aménagement urbain et le promoteur afin de calmer les inquiétudes
- + Que la Table dispose des détails de l'entente avec le promoteur sur le centre communautaire
- + Que la Table reçoive du promoteur de l'information sur l'aménagement des espaces communs extérieurs, du traitement entre les espaces privés et la rue et de la séquence des parcs sur le flanc est du Square Children's
- + Que la Table dispose des informations du promoteur sur les futurs occupants commerciaux du basilaire
- + Que la Table dispose des plans d'aménagement et d'animation des nouveaux parcs de la part de la Ville
- + Que la Table dispose des plans de rénovation des façades commerciales sur la rue Sainte-Catherine afin de requalifier la relation avec la rue
- + Que la Table recommande la concertation entre la ville de Montréal et celle de Westmount, notamment pour le traitement des espaces publics
- + Que la Table recommande une planification d'ensemble incluant la rue Sainte-Catherine, le Forum, le centre commercial Alexis-Nihon, le Square Cabot et ses rues adjacentes



La table ronde du 21 février 2019  
Source: Izzie Rae Photography

# CONCLUSION

Les discussions de la table ronde ont permis de poursuivre la réflexion et de révéler de nouvelles préoccupations du milieu quant au devenir des espaces civiques du quartier, notamment concernant les nombreux projets de développement immobilier et leurs impacts sur le tissu civique.

La table ronde a également permis de faire émaner certains éléments à approfondir et à préciser en prévision d'une prochaine grande rencontre, à laquelle seront conviés l'ensemble des intervenants impliqués dans le développement du quartier. La table continue ainsi de jouer un double rôle d'information mais aussi de collaboration entre les parties prenantes du quartier, en suscitant une synergie indéniable autour d'enjeux et de potentiels communs.

Concernant l'ensemble du quartier des Grands Jardins, la Table recommande de réfléchir à la planification des pôles d'intervention prioritaires de manière globale. La notion d'écosystème est clairement ressortie, que ce soit concernant le réaménagement de la rue Sainte-Catherine ou celui du pôle du Square Cabot ainsi que des liens entre les espaces civiques. Afin de coordonner les actions dans le quartier, la Table recommande par ailleurs de réunir tous les acteurs décisionnels et immobiliers autour de la table. Il est souhaité que les plans d'aménagement, les visuels et les études des différents projets soient rendus publics dans le but de favoriser la transparence des décisions prises et d'éclairer la communauté sur l'avenir de son quartier.

De manière plus précise, la Table espère bien plus d'informations concernant les questions de stationnement et d'aménagement des intersections dans le projet de réfection de la rue Sainte-Catherine. Elle regrette qu'une vision d'aménagement pour la phase 2 ne soit pas encore d'actualité.

En outre, les membres de la Table ont réitéré l'importance de créer un cœur identitaire autour de l'Université Concordia, dont l'expansion doit alimenter le tissu civique du secteur, au bénéfice à la fois de la communauté universitaire que de la population du quartier.

Plusieurs participants ne se sont pas montrés convaincus par la proposition de la CSDM concernant l'implantation d'une école sur le site des Soeurs Grises et propose d'étudier d'autres lieux potentiels comme le site du Grand Séminaire. Elle recommande par ailleurs la poursuite du programme Accès Jardin afin de préserver et de démocratiser les civic commons du quartier.

Enfin, la Table a souligné l'importance de l'interface du Square Cabot avec le Forum, le centre commercial Alexis-Nihon, le projet des Children's et la rue Sainte-Catherine Ouest. Elle recommande en ce sens une planification d'ensemble pour le secteur et demande plus d'informations sur les projets immobiliers en cours qui vont considérablement en transformer le paysage.

Par ailleurs, les changements que connaît le quartier font émerger des opportunités permettant d'intégrer une considération particulière pour les espaces civiques à la planification. Il apparaît donc nécessaire d'envisager les civic commons de manière globale et sur le long terme en intégrant les dynamiques résidentielles futures, et en anticipant les besoins de cette nouvelle population en espaces et équipements civiques.

La prochaine et ultime étape de ce processus de réflexion sur les civic commons sera une grande rencontre en automne 2019 qui permettra de définir les positions et recommandations de la table de concertation autour des enjeux qui ont été soulevés lors de la table ronde et dont il est question dans ce document.

