



Ville-Marie en évolution

L'AMÉNAGEMENT URBAIN AU **CENTRE** DE NOS PRIORITÉS



Arrondissement de Ville-Marie

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, Division de l'urbanisme

Réalisation et conception :

Sylvain Villeneuve, chef de la Division de l'urbanisme

Laurence Boisvert-Bilodeau, agente de recherche

Collaboration :

Billy Chérubin, agent de recherche

Anne-Sophie Harrois, chargée de communication

Juin 2013

Introduction

Le nombre de projets situés dans l'arrondissement de Ville-Marie s'est multiplié depuis quelques années. Depuis 2007, ce sont près de 300 projets privés et publics, résidentiels et commerciaux, qui ont vu ou voient actuellement le jour. Ce sont également plus de 4 000 unités résidentielles qui se sont ajoutées sur le territoire. De plus, seulement au centre-ville, près de 3 150 unités résidentielles sont prévues d'ici 2016, selon les données du groupe Altus.¹

Ces dernières années, l'arrondissement a travaillé avec les différents paliers gouvernementaux ainsi que les partenaires des milieux culturels, économiques et sociaux sur de nombreuses planifications qui ont contribué à façonner le domaine public. Ces planifications ont servi de moteur au développement, assurant la vitalité du centre-ville. À cela s'ajoutent les futurs projets structurants pour l'arrondissement et la métropole que sont le CHUM et son centre de recherche ainsi que le réaménagement de l'autoroute Bonaventure.

¹ Maxime Bergeron. « Condos neufs : absorption «surprenante» au centre-ville », La Presse, cahier Affaires, 28 novembre 2012



C'est en grande partie grâce aux élus, aux instances consultatives (par exemple, le Comité consultatif d'urbanisme) et à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises que ces projets ont pu naître et prospérer. Les efforts consentis ces dernières années convergent vers un seul et même objectif : améliorer la qualité de vie, des aménagements et du paysage de Ville-Marie.

51 projets immobiliers

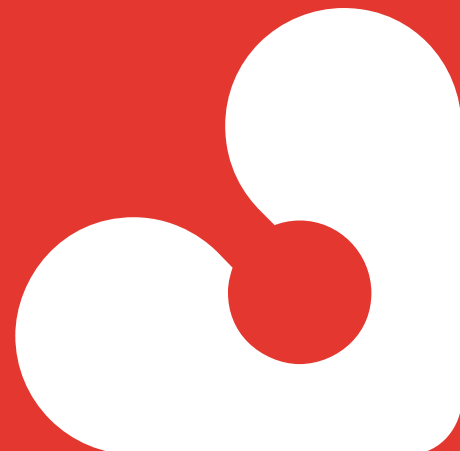
Plus de **7 000** unités résidentielles, dont près de **1 500**
sont déjà livrées

121 000 m² de plancher de bureaux et de recherche

7 planifications dans lesquelles s'insèrent ces projets

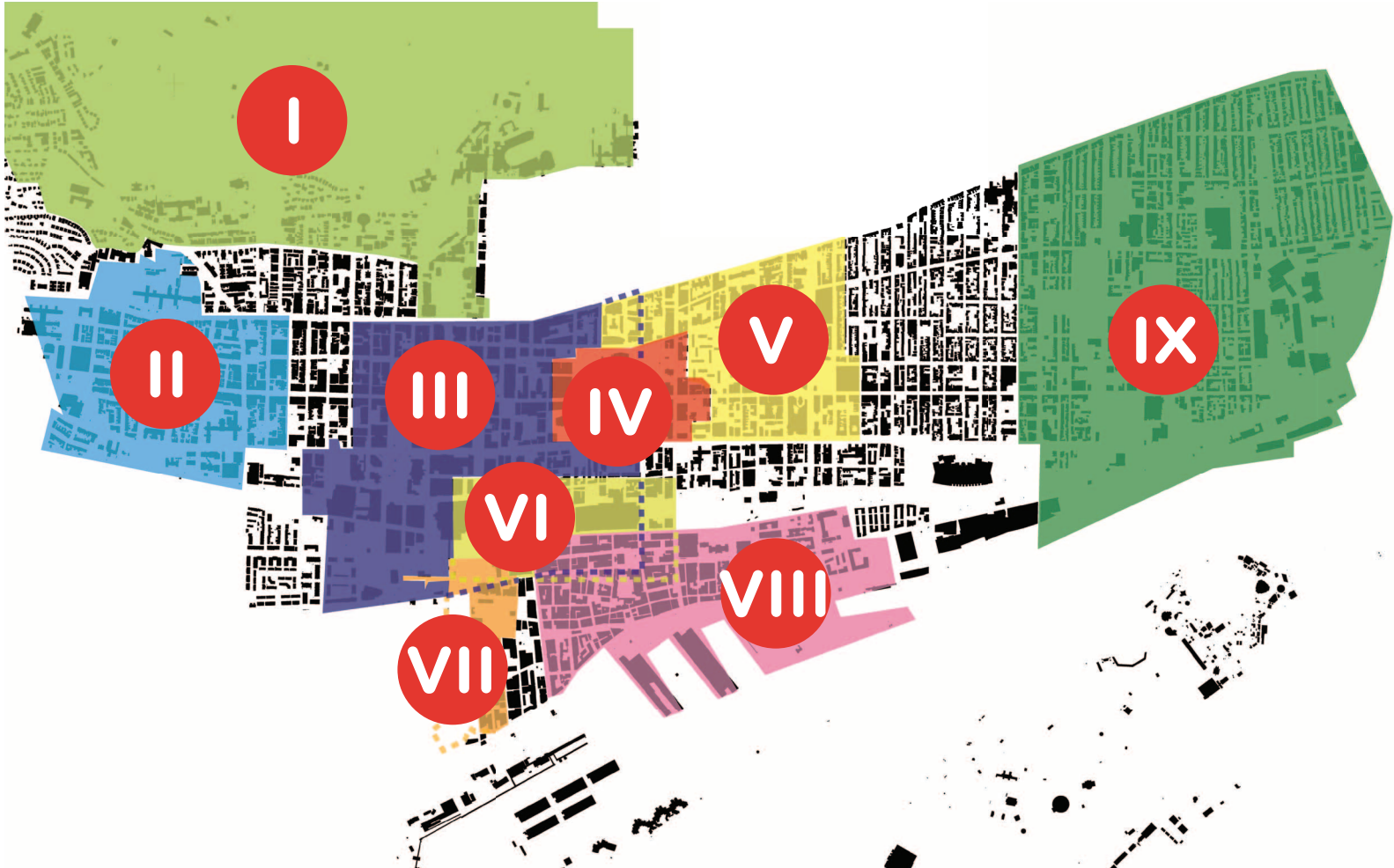
5 projets d'aménagement du domaine public

Ces projets se réalisent **de 2007 à**
aujourd'hui



Secteurs et planifications

DE 1999 À AUJOURD'HUI



I. Site du patrimoine du mont Royal

II. PPU du Quartier des grands jardins

Adopté en mai 2011

Repose sur 3 orientations :

- La mise en valeur du patrimoine
- La qualité des milieux de vie
- Le dynamisme économique
- Densifier les abords des stations de métro Guy-Concordia et Atwater ainsi que la rue Sainte-Catherine (ex : projet le Seville)
- Favoriser l'accessibilité publique des grands jardins des institutions

III. Cadre de révision des hauteurs et densités au centre-ville

Adopté en mai 2012

- Accélérer et uniformiser le développement des terrains vacants
- Favoriser l'arrivée de nouveaux résidents et développer dans un même temps les activités économiques, culturelles et sociales dans les secteurs concernés
- Diminuer le recours à des dérogations ponctuelles

IV. PPU du Quartier des spectacles - Pôle de la Place des Arts

Adopté en juin 2008

V. PPU du Quartier des spectacles - Pôle du Quartier latin

En voie d'adoption

- Constitue la deuxième phase du Quartier des spectacles
- Démarche participative avec tous les acteurs du milieu
- PPU 2.0
- Vision d'aménagement : vivre, APPRENDRE, créer, se divertir

VI. Quartier international de Montréal

Adopté en 2000

- Mettre en valeur et favoriser le développement de la vocation internationale de Montréal
- Miser sur un aménagement urbain contemporain, prestigieux et exclusif qui lui permet d'offrir un cadre de vie exceptionnel en plein cœur du centre-ville Réaménagement du square Victoria, agrandissement du Palais des Congrès, recouvrement de l'autoroute Ville-Marie, construction du siège social de la Caisse de dépôt et de placement du Québec, aménagement de la place Jean-Paul Riopelle

VII. Quartier Bonaventure

Adopté en mars 2009

Conversion de l'autoroute Bonaventure en boulevard urbain et mise en valeur des terrains dégagés

VIII. Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal

2013 – Début de la consultation publique

- Coordonner les interventions tourisme – résidents
- Améliorer la qualité des aménagements publics et de l'entretien

IX. PPU du quartier de Sainte-Marie

Adopté en février 2012

Une vision collective : faire du quartier de Sainte-Marie un milieu de vie recherché aux portes du centre-ville.

Plusieurs grands objectifs guideront son développement pour les prochaines années :

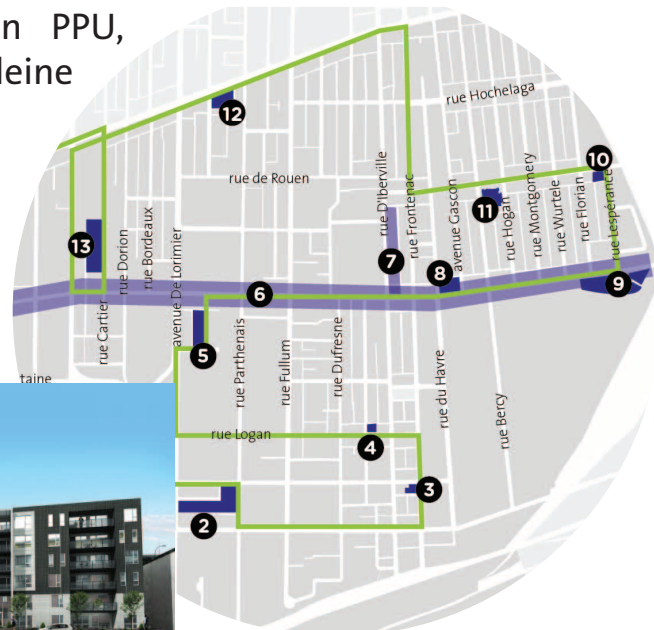
- Redynamiser le pôle Frontenac et densification aux abords des stations de métro Papineau et Frontenac
- Réaménager la rue Ontario
- Créer de nouveaux espaces verts
- Miser sur la qualité et la sécurité de l'environnement piétonnier
- Comblent les terrains vacants



Le quartier de Sainte-Marie

Ayant tout récemment fait l'objet d'un PPU, le quartier de Sainte-Marie est en pleine transformation.

Des projets d'aménagement du domaine public sont en cours ou à prévoir, notamment le réaménagement de la rue Ontario ainsi que la création d'un parc en face de l'école Gédéon-Ouimet.



2.

2. Le Courant - 78 unités
1450, rue Parthenais

3. 1472, rue Frontenac - 7 unités

4. 2455-61, rue Logan - 12 unités



5. Le Des Érables - 60 unités
1880, avenue des Érables

6. Réaménagement de la rue Ontario



7. Parc Médéric-Martin

8. Centre Jean-Claude Malépart
2633, rue Ontario Est

9. Terrasses Hibiscus - BUL Condos - 192 unités
2900, rue Ontario Est

10. X-Star - 44 unités
2924, rue de Rouen

11. Église Saint-Anselme
2700, rue de Rouen

12. Azur - 18 unités
1284, rue Sherbrooke Est

13. Mobilis Cartier - 55 unités
2140, rue Cartier



16. Le Hilton Garden Hill

400, RUE SHERBROOKE OUEST

District électoral : Saint-Jacques

Secteur : Centre-ville

Nombre d'unités de logement : 217

Statut : Terminé



17. Le Ritz-Carlton

1226, RUE SHERBROOKE OUEST

District électoral : Peter McGill

Secteur : Mille carré doré

Montant des investissements : 200 M\$

Statut : Terminé

Nombre d'unités de logement : 45

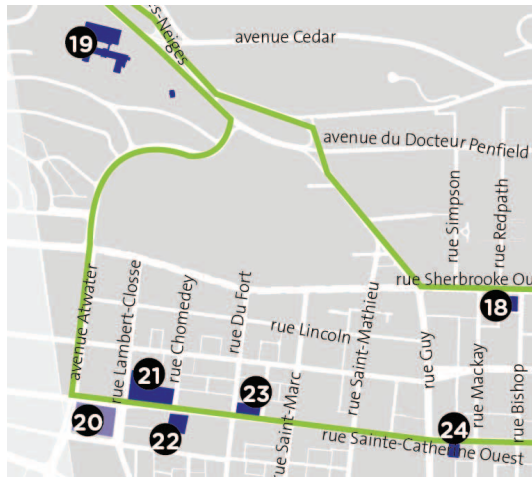
Ayant débuté en 2008, les travaux de rénovation du Ritz-Carlton se sont échelonnés jusqu'en mai 2012. La construction de la rallonge vitrée abritant 45 résidences de luxe s'est pour sa part achevée en 2013.

La rénovation de la « Grande Dame » de la rue Sherbrooke contribue à confirmer la vocation résidentielle de prestige de ce secteur.





Le Quartier des grands jardins



Le Quartier des grands jardins a fait l'objet d'un PPU adopté en 2011 et ayant pour objectif de rendre accessibles au public les espaces verts des grands ensembles institutionnels propres au secteur. Ces parcs institutionnels de grande qualité, dont font notamment partie les domaines des Sulpiciens, des Franciscains et des Soeurs Grises, totalisent 18 hectares.

Depuis son adoption, le PPU du Quartier des grands jardins a donné lieu à de nombreux aménagements sur le domaine public, notamment le réaménagement de la place Norman-Bethune et des espaces publics autour des pavillons de l'université Concordia ainsi que la sécurisation des intersections du quartier.

19.



18. Le Oro - 40 unités

1400, rue Sherbrooke Ouest

Reconversion d'un édifice à bureaux

19. Le M sur la montagne - 84 unités

3880, chemin de la Côte-des-Neiges

L'annonce du projet a suscité de vives réactions de la part des opposants quant à son développement sur le mont Royal.

21.



20. Le square Cabot

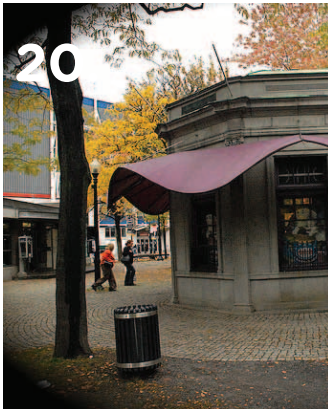
Le réaménagement du square, dont le concept est issu d'un concours de projets en design, devrait débuter sous peu.

21. Le Seville - 421 unités

2153, rue Sainte-Catherine Ouest

Situé sur l'ancien théâtre Seville, ce projet comprend trois tours résidentielles de 11 à 20 étages ainsi que 4 jardins. Il s'insère dans le village Shaughnessy, un secteur déjà densément peuplé.

20.



18.



22. Provigo - 142 unités

2134, rue Sainte-Catherine Ouest

43. Concessionnaire Toyota - 82 unités

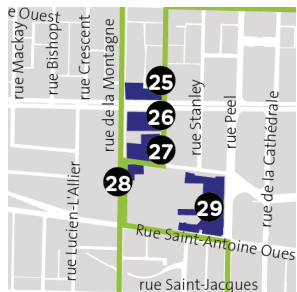
1953, rue Sainte-Catherine Ouest

44. Résidences étudiantes St.Cathy's - 56 unités

1487, rue Sainte-Catherine Ouest



Le secteur de la gare Windsor



Le secteur situé à proximité de la gare Windsor au sud du boulevard René-Lévesque dispose d'un potentiel considérable. En effet, ce sont près de 2 000 unités de logement qui y seront livrées prochainement.

25. L'icône - 530 unités

1221, boulevard René-Lévesque Ouest
Ce projet dispose d'un imposant basilaire qui s'intégrera parfaitement avec le gabarit monumental du boulevard René-Lévesque.





27.



26. Le Roccabella - 516 unités
1300, boulevard René-Lévesque Ouest

La construction du Roccabella viendra encadrer le boulevard René-Lévesque tout en introduisant la fonction résidentielle dans le centre-ville, principalement occupé par des hôtels, des commerces et des bureaux.

27. L'Avenue - 350 unités
Avenue des Canadiens-de-Montréal

28. La tour des Canadiens-de-Montréal - 534 unités
1290, avenue des Canadiens-de-Montréal

29. La tour Windsor
1115, rue Saint-Antoine Ouest
La construction de la tour Windsor amènera près de 50 000 m² d'espaces à bureau au centre-ville, contribuant ainsi au maintien de cette fonction dans le coeur économique du Québec.



28.



29.

- 1** Quimetroscope
1200, rue Sainte-Catherine Est
- 2** Le Courant
1450, rue Parthenais
- 3** 1472, rue Frontenac
- 4** 2455-61, rue Logan
- 5** Le Des Érables
1880, avenue des Érables
- 6** Revitalisation de la rue Ontario
- 7** Parc Médéric-Martin
- 8** Centre Jean-Claude Malépart
2653, rue Ontario Est
- 9** Terrasses Hibiscus / Bul Condos
2900, rue Ontario Est
- 10** X-Star
2924, rue de Rouen
- 11** Église Saint-Anselme
2700, rue de Rouen
- 12** Azur
1284, rue Sherbrooke Est
- 13** Mobilis Cartier
2140, rue Cartier
- 14** Sieur de la Visitation
1290, rue Sherbrooke Est
- 15** 816-822, rue Sherbrooke Est
- 16** Hilton Garden Hill
400, rue Sherbrooke Ouest
- 17** Ritz-Carlton
1226, rue Sherbrooke Ouest
- 18** Oro
1400, rue Sherbrooke Ouest
- 19** M sur la montagne
3880, chemin de la Côte-des-Neiges
- 20** Square Cabot
- 21** Le Seville
2153, rue Sainte-Catherine Est
- 22** Provingo
2134, rue Sainte-Catherine Ouest
- 23** Toyota
1953, rue Sainte-Catherine Ouest
- 24** Résidences étudiantes St.Cathy's
1487, rue Sainte-Catherine Ouest
- 25** Icône
1221, boulevard René-Lévesque Ouest
- 26** Roccabella
1300, boul. René-Lévesque Ouest
- 27** Avenue
Avenue des Canadiens-de-Montréal
- 28** Avenue des Canadiens-de-Montréal
1290, avenue des Canadiens-de-Montréal
- 29** Tour Windsor
1115, rue Saint-Antoine Ouest
- 30** Altitude
1215, rue University
- 31** Réaménagement de Bonaventure
- 32** 21e Arrondissement
700-704, rue Saint-Paul Ouest
- 33** M9
80, rue Prince et 800-888, rue Wellington
- 34** Le Silhouette
711, rue de la Commune Ouest
- 35** Sax Vieux-Montréal
648-650, rue Wellington
- 36** Musée Pointe-à-Callière
165, rue D'Youville
- 37** Bank
221, rue Saint-Jacques
- 38** Saint-M
625, rue Saint-Maurice
- 39** Altorja Almira
1001, chemin de la côte du Beaver Hall
- 40** Marriott Courtyard
360, boulevard René-Lévesque Ouest
- 41** Southern phase II
1070, rue De Bleury
- 42** Wilson lofts
500, rue McGill
- 43** 400 Dowd
400, rue Dowd
- 44** U3
456, rue de la Gauchetière Ouest
- 45** Rythme
366, rue Mayor
- 46** Wilder
435, rue De Bleury
- 47** Maison symphonique
1600, rue Saint-Urbain
- 48** Loft des Arts
1625, rue Clark
- 49** Dell'Arte
109, rue Charlotte
- 50** Faubourg Saint-Laurent
1248, avenue de l'Hôtel-de-Ville
- 51** 1221, avenue de l'Hôtel-de-Ville
201, rue Charlotte
- 52** Metropol
1170, rue Saint-Denis
- 53** CHUM
1000, rue Saint-Denis
- 54** CRCHUM
900, rue Saint-Denis
- 55** Belvédère du Chemin-Qui-Marche
- 56** Solano
360, rue Saint-André

30. L'Altitude

1215, RUE UNIVERSITY

District électoral : Saint-Jacques

Secteur : Centre-ville

Statut : En chantier

Nombre d'unités de logement : 154

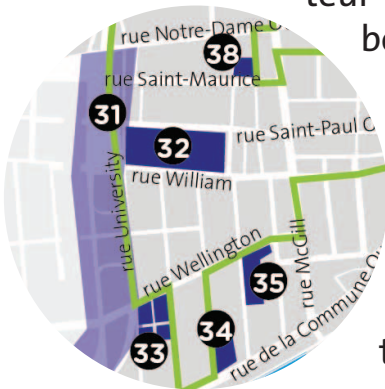
Situé au coeur du centre-ville, l'Altitude offre des condominiums haut de gamme ainsi qu'un service de conciergerie semblable à un hôtel. L'Altitude vient augmenter l'offre résidentielle au centre-ville.





Le faubourg des Récollets

Situé entre le Vieux-Montréal et le secteur Griffintown, le faubourg des Récollets témoigne du passé industriel de la métropole. Les travaux d'abaissement de l'autoroute Bonaventure afin d'en faire un boulevard urbain créent un potentiel de développement en plus de garantir de meilleurs liens avec l'arrondissement voisin.



31. Réaménagement de Bonaventure

Ce projet de réaménagement d'envergure permettra d'abaisser l'autoroute pour en faire un boulevard urbain. Porte d'entrée de la ville, le boulevard devra être aménagé de façon à s'arrimer avec la reconstruction imminente du pont Champlain.

32. Le 21e Arrondissement - 927 unités

700-704, rue Saint-Paul Ouest

Ce projet résidentiel d'envergure sera réalisé en plusieurs phases sur le site du petit séminaire et permettra de restructurer le secteur grâce à l'ajout de résidants et à l'implantation de commerces. La première phase devra comprendre 132 logements.

33. Le M9 phases III et IV - 400 unités

80, rue Prince et 888, rue Wellington

Les 4 phases du M9 permettront à terme de s'intégrer au bâti de la Cité du multimédia grâce à leur traitement architectural.



34. Le Silhouette - 88 unités

711, rue de la Commune Ouest

35. SAX Vieux-Montréal - 166 unités

648-650, rue Wellington

La construction du SAX implique une démolition partielle des bâtiments industriels du lot. Les volumes avant seront conservés et serviront de témoin à la vocation historique du faubourg des Récollets.

38. Le Saint-M - 145 unités

625, rue Saint-Maurice

36. Musée Pointe-à-Callière La Maison des Marins

165, RUE D'YOUVILLE

District électoral : Saint-Jacques

Secteur : Vieux-Montréal

Montant des investissements : 9,4 M\$

Statut : Terminé

Commandé par le Quartier international de Montréal, l'agrandissement du musée d'archéologie et d'histoire de Montréal dans la Maison des Marins voit une augmentation du nombre, de la qualité et de la rentabilité des espaces muséaux par la création d'une salle polyvalente sur la toiture jumelée à une terrasse extérieure.



37. Le Bank

221, RUE SAINT-JACQUES

District électoral : Saint-Jacques

Secteur : Vieux-Montréal

Nombre d'unités de logement : 44

Statut : En chantier

Le projet initial amorcé en 1988 a amené la démolition partielle du bâtiment de style Beaux-Arts de 1907 ainsi que la construction partielle du surhaussement, laissant une structure inachevée aux portes du Quartier international de Montréal pendant 25 ans.

L'achèvement du projet est indispensable au rétablissement de la continuité du bâti de la rue Saint-Jacques.





Le Quartier international et le secteur Paper Hill

Inauguré en 2004, le Quartier international de Montréal (QIM) vise à mettre en valeur et à développer la vocation internationale de la métropole. On y retrouve plusieurs sièges sociaux, notamment l'Organisation de l'aviation civile internationale (OACI).

Situé entre le Vieux-Montréal et le Quartier des affaires, le QIM se démarque par un aménagement distinctif et de grande qualité. Le réaménagement de la rue McGill et du square Victoria ainsi que le déménagement de *La Joute* à la place Jean-Paul-Riopelle en sont quelques exemples.



39. Altoria Aimia - 156 unités

1001, chemin de la côte du Beaver Hall
L'Altoria Aimia est un ensemble qui comprendra des logements, des espaces commerciaux ainsi que 23 000 m² de bureaux. L'édifice contribuera ainsi à augmenter l'espace à bureaux dans le centre-ville.

40. Le Marriott Courtyard - 210 unités

360, boulevard René-Lévesque Ouest
Rénovation et agrandissement d'hôtel

41. Le Southam phase II - 81 unités

1070, rue De Bleury
La reconversion de l'édifice Southam en immeuble résidentiel permet d'assurer une pérennité à un ensemble bâti de grande valeur patrimoniale du secteur Paper Hill.

42. Le Wilson - 95 unités

500, rue McGill
Reconversion d'un bâtiment industriel

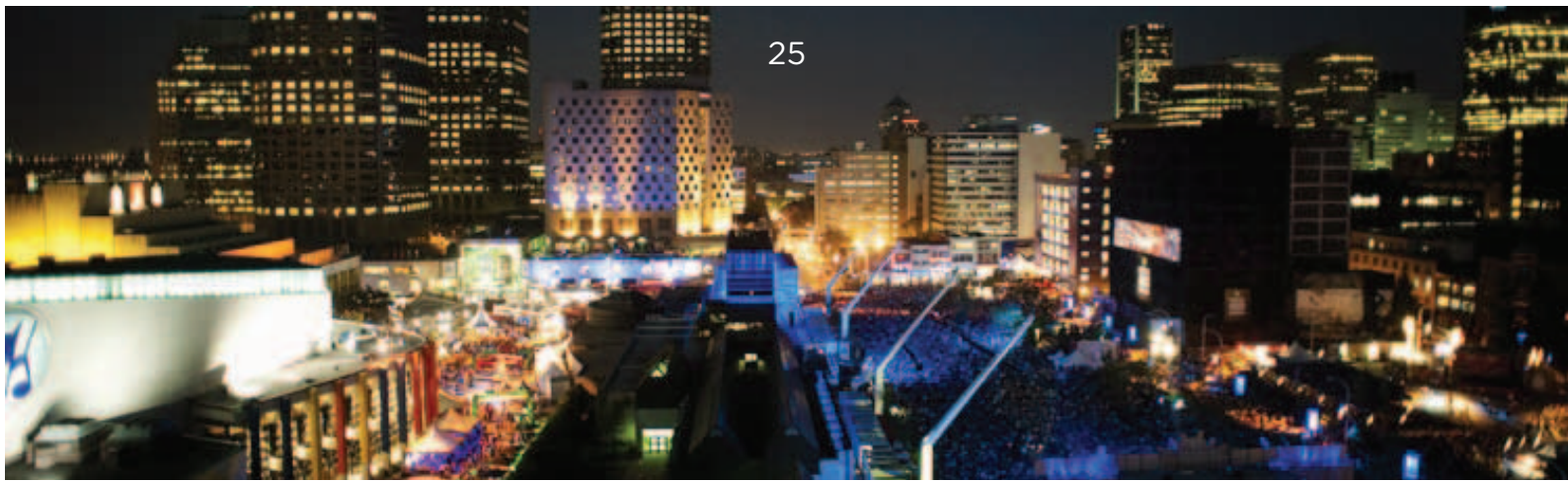
43. Le 400 Dowd - 84 unités

400, rue Dowd
Reconversion d'un bâtiment industriel

44. Le U3 - 82 unités

456, rue De La Gauchetière Ouest
Le U3 constituera une insertion contemporaine d'intérêt dans le secteur Paper Hill.





Le pôle de la Place des Arts

Le pôle de la Place des Arts est devenu une image de marque pour Montréal et constitue une réalisation majeure de la dernière décennie. Des aménagements de qualité y ont été effectués, notamment sur la place des Festivals, le Parterre et rue Sainte-Catherine, et ce grâce à des investissements de 140 M\$ de la part des gouvernements et de la Ville.



45. Le Rythme - 90 unités

366, rue Mayor

Avec son rez-de-chaussée commercial, le Rythme contribue à la continuité commerciale de la rue Mayor.



46. Le Wilder

435, rue De Bleury

Le recyclage, la transformation et l'agrandissement de l'édifice Wilder et de ses bâtiments annexes visant la création d'un pôle artistique pour des organisateurs culturels nécessitera des investissements de 79 M\$ de la part de la Société immobilière du Québec

47. La Maison symphonique

1600, rue Saint-Urbain

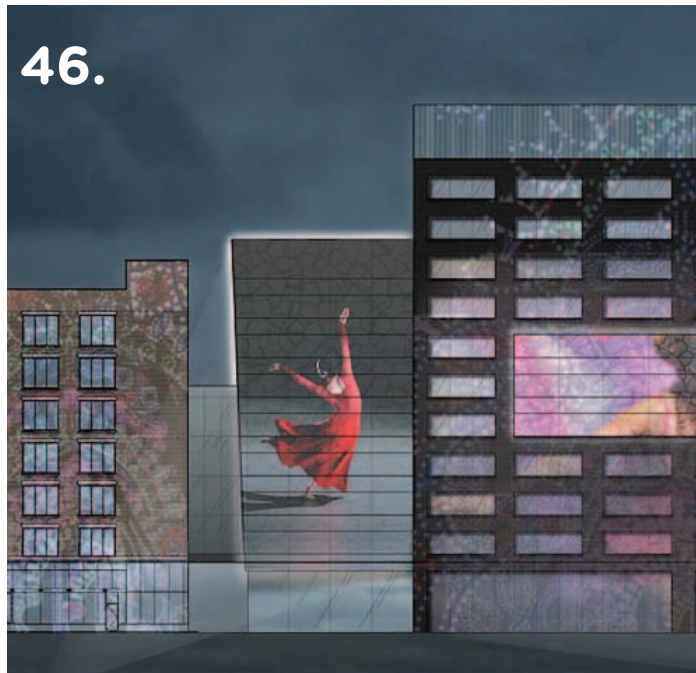
Répondant aux meilleures normes internationales en terme d'accoustique, d'aménagement de plateau et d'architecture, la Maison symphonique a été construite en partenariat public-privé au coût de 216 M\$. Elle a une capacité de 2 100 sièges.



48. Le Loft des Arts - 200 unités

1625, rue Clark

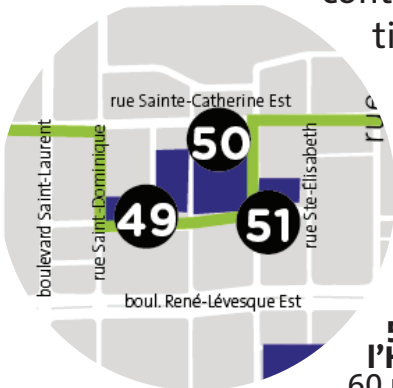
Reconversion de l'Ontario Building à l'aide d'investissements de 33 M\$.





Le faubourg Saint-Laurent

Avec ses 1370 unités de logement existantes ou déjà livrées, le faubourg Saint-Laurent constitue un bassin résidentiel à l'orée du Quartier latin. La densification résidentielle contribuera à la revitalisation du secteur.



49. Le Dell'Arte
33 unités
109, rue Charlotte

50. Le Faubourg Saint-Laurent - 143 unités
1248, avenue de l'Hôtel-de-Ville

51. 1221, avenue de l'Hôtel-de-Ville
60 unités



52. Le Metropol

1170, RUE SAINT-DENIS

District électoral : Saint-Jacques

Secteur : Quartier latin

Montant des investissements : 19 M\$

Statut : En chantier

Nombre d'unités de logement : 191

Le Metropol est localisé stratégiquement aux portes du centre des affaires, du Quartier latin, du Quartier des spectacles et du Vieux-Montréal en plein coeur d'un pôle institutionnel majeur.

Il contribue à l'encadrement du boulevard René-Lévesque tout en continuant à participer à l'ambiance du Quartier latin du côté de la rue Saint-Denis, grâce à son rez-de-chaussée commercial.



53. Le Centre hospitalier de l'Université de Montréal (CHUM)

1000, RUE SAINT-DENIS

District électoral : Saint-Jacques

Secteur : Quartier de la santé

Montant des investissements : 1,6 G\$

Statut : En chantier

Cet hôpital universitaire de 220 137 m² comprendra 772 chambres individuelles, 15 unités de soins pour la médecine et la chirurgie et 11 unités spécialisées.

Tel une ville dans la ville, le CHUM amènera une clientèle diverse qui aura un effet bénéfique pour le secteur.



54. Le centre de recherche du CHUM

900, RUE SAINT-DENIS

District électoral : Saint-Jacques

Secteur : Quartier de la santé

Montant des investissements : 288 M\$

Statut : En chantier

Le CRCHUM occupera deux ailes, l'aile Viger (15 étages) ainsi que l'aile Saint-Antoine (6 étages) pour une superficie totale de 50 000 m² d'espace de recherche.

Situé en face du square Viger, le CRCHUM participera à redynamiser l'environnement urbain de ce secteur.





55. Le belvédère du Chemin-qui-Marche

PROJET D'AMÉNAGEMENT D'UN PARC LINÉAIRE

District électoral : Saint-Jacques

Secteur : Faubourg Québec

Montant des investissements : 2,2 M\$

Particularités : Inauguré en 2012, le belvédère du Chemin-qui-Marche constitue un espace public de qualité dans un secteur nouvellement densifié. Son design est fortement inspiré du passé ferroviaire de l'endroit.

56. Le Solano - Phases IV et V

360, RUE SAINT-ANDRÉ

District électoral : Saint-Jacques

Secteur : Faubourg Québec

Montant des investissements : 38,4 M\$

Statut : En chantier

Nombre d'unités de logement : 215

Les multiples phases du Solano favorisent l'augmentation du nombre de résidents dans le Faubourg Québec.



Ville-Marie en évolution

CARTE DES PROJETS

