

Mémoire /

Projet de développement du site
et de modernisation
de la Maison Radio-Canada

Présenté par la



À l'Office de consultation publique de Montréal

Le 4 décembre 2008

Table des matières

Préambule	3
Le rôle et l’approche de la CDEC Centre-Sud / Plateau Mont-Royal	3
Le contexte montréalais.....	4
Le contexte socioéconomique du Centre-Sud	8
L’intérêt pour le projet de développement du site et de modernisation de la Maison Radio-Canada.....	10
1) Les 28 recommandations du comité-conseil	11
2) Un projet urbain intégré	12
3) Une attention particulière au développement économique communautaire	12
Des commerces, équipements et services de proximité répondant aux besoins locaux	12
Une occasion de favoriser l’embauche locale et l’insertion professionnelle des habitants du quartier	13
La favorisation de l’accueil d’entreprises issues de l’économie sociale.....	13
Le regroupement d’entreprises culturelles liées aux activités connexes à celles de Radio-Canada	14
4) Une attention particulière à la mixité, au retour et à la rétention des familles au centre-ville	14
5) Un projet phare, une approche innovante	15
6) Un accord de bénéfices à la collectivité (ABC)	15
Pourquoi un ABC?	15
Le contenu de l’ABC	16
Un comité de mise en œuvre de l’ABC.....	16
Une composition représentative des enjeux du projet.....	16
Conclusion	17
Annexes	18

Préambule

À l'automne 2006, CBC/Radio-Canada a entrepris la mise en place d'une démarche de consultation et d'information du milieu en formant un comité-conseil réunissant les parties prenantes qui pourraient être interpellées par le projet, soit divers groupes et organismes socioéconomiques et des citoyens du quartier voisin.

La directrice générale de la Corporation de développement économique communautaire (CDEC) Centre-Sud / Plateau Mont-Royal a, dans ce cadre, participé aux réflexions menées par le comité-conseil et contribué à formuler des recommandations portant sur les besoins du milieu et les enjeux d'aménagement à prendre en considération dans l'étude du projet de développement du site et de modernisation de la Maison Radio-Canada.

Le rôle et l'approche de la CDEC Centre-Sud / Plateau Mont-Royal

La CDEC Centre-Sud / Plateau Mont-Royal est un organisme sans but lucratif. Depuis 1986, la CDEC travaille activement à l'amélioration de la qualité de vie de la population des quartiers Centre-Sud, Plateau Mont-Royal, Saint-Louis et Mile End et, depuis 2003, la CDEC est aussi accréditée en tant que centre local de développement (CLD) pour son propre territoire d'intervention.

La CDEC favorise la concertation et suscite la prise en charge du développement économique et social par les individus, les organismes, les entreprises et les institutions de son territoire. Elle tient compte à la fois des besoins des personnes et des impératifs du développement économique.

Dans un esprit qui conjugue développement économique et social, développement de l'emploi et de la main-d'œuvre, elle soutient les initiatives du milieu et met de l'avant des projets qui sont profitables à un développement économique harmonieux du milieu. La philosophie d'intervention de la CDEC est basée sur le développement par le milieu et pour le milieu, la concertation et le partenariat étant au cœur de ses actions.

L'approche de développement économique soutenue par la CDEC peut donc se définir comme une approche globale et intégrée de revitalisation économique et sociale des collectivités, qui lie le développement économique et social et s'inscrit dans une perspective de lutte à la pauvreté. Elle vise l'appropriation du pouvoir (« empowerment ») par les communautés locales et privilégie les approches territoriales.

C'est dans cet esprit que la CDEC porte un intérêt particulier au projet de développement du site et de modernisation de la Maison Radio-Canada, un projet phare pour le Centre-Sud et plus largement pour l'île de Montréal.

Le contexte montréalais

Que ce soit la Vision 2025 de la Communauté métropolitaine de Montréal, la politique de développement durable de la Ville de Montréal, sa stratégie d'inclusion, sa politique familiale ou encore le Plan de transport, tous ces documents stratégiques doivent faire écho au projet de développement et de modernisation de la Maison Radio-Canada.

Le **Premier plan stratégique de développement durable de la collectivité montréalaise**¹ a été adopté le 20 avril 2005 par le comité exécutif de la Ville de Montréal. Il s'échelonne sur une période de cinq ans. Il a été construit autour de dix orientations, dont quatre ont été ciblées comme prioritaires par les partenaires :

- Améliorer la qualité de l'air et réduire les émissions de gaz à effet de serre en augmentant notamment les infrastructures pour l'utilisation du vélo, en favorisant le développement de l'autopartage ou encore en implantant en milieu de travail des mesures favorisant le transport durable;
- Assurer la qualité de vie des milieux de vie résidentiels en consolidant et en multipliant les projets Quartiers 21, qui réduisent notamment la présence d'îlots de chaleur urbains;
- Pratiquer une gestion responsable des ressources, par exemple en améliorant l'efficacité énergétique des bâtiments;
- Adopter de bonnes pratiques de développement durable dans les entreprises, les institutions et les commerces en mettant sur pied un concours de design industriel axé sur la réduction de la quantité de déchets à traiter, en intégrant le développement durable aux pratiques de gestion, en faisant la promotion de l'économie sociale à Montréal.

La CDEC est particulièrement sensible à cette approche intégrée du développement durable. Le projet de développement et de modernisation du site de la Maison Radio-Canada doit être le terrain d'expérimentation de cette politique de développement durable.

Vision 2025². La vision stratégique du développement économique, social et environnemental de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) s'articule autour de six points :

- Une communauté dont l'économie compétitive est basée sur le talent, la tolérance et la technologie;
- Une communauté compétitive ayant une approche intégrée du transport des personnes et des marchandises;
- Une communauté attractive dont l'environnement préservé est mis en valeur;

¹ **Premier plan stratégique de développement durable de la collectivité montréalaise, Phase 2007-2009**, Ville de Montréal, 2005.

² **Cap sur le monde : bâtir une communauté compétitive, attractive, solidaire et responsable, Vision 2025**, Communauté métropolitaine de Montréal, 2003.

- Une communauté solidaire tirant profit d'un partenariat pluriel avec les acteurs de son développement;
- Une communauté solidaire reconnue pour sa tolérance et son ouverture;
- Une communauté responsable qui a à cœur les préoccupations des citoyens.

À partir de cette vision stratégique, la CMM déploie un plan de développement³ axé sur quatre orientations :

- Une région métropolitaine apprenante, qui relèvera le défi de former le capital humain et d'assurer l'adéquation entre l'offre et la demande de main-d'œuvre compétente;
- Une région métropolitaine compétitive et prospère qui favorisera le développement des grappes industrielles métropolitaines et le soutien de la dynamique de l'innovation sur le territoire;
- Une région métropolitaine attractive qui mettra sur la modernisation des infrastructures municipales, la consolidation du réseau de transport urbain et interurbain et l'amélioration de la qualité de vie;
- Une région métropolitaine de calibre mondial dont le « branding » soutiendra sa stratégie de promotion internationale et de prospection d'investissements directs étrangers.

Le projet de développement et de modernisation de la Maison Radio-Canada doit répondre aux défis locaux, nationaux et internationaux qui se posent à l'agglomération montréalaise, que ce soit en termes d'employabilité, de développement et consolidation d'une grappe industrielle, de modernisation des infrastructures ou encore d'amélioration de la qualité de vie.

La Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels⁴ de la Ville de Montréal vise à encourager le développement, dans les grands sites, d'une gamme diversifiée de logements pour répondre aux besoins de citoyens ayant des revenus variés, à faciliter la réalisation de logements sociaux et communautaires, et à stimuler la production de propriétés à prix abordable.

La stratégie constitue l'une des initiatives pour atteindre l'un des objectifs du Plan d'urbanisme de Montréal : favoriser la production de 60 000 à 75 000 nouveaux logements d'ici 2014, dont 30 % seraient des logements abordables. Par cette stratégie d'inclusion, l'administration municipale vise spécifiquement deux cibles : que 15 % des nouvelles unités d'habitation construites sur le territoire de Montréal soient des logements sociaux et communautaires; qu'une autre proportion de 15 % des nouvelles habitations soient constituées de logements abordables d'initiative privée (propriétés abordables ou logements locatifs). Cependant, chaque arrondissement montréalais doit établir, pour son territoire, des objectifs en matière de logements abordables. Ces objectifs doivent tenir compte à la fois des objectifs globaux fixés pour l'ensemble de la Ville de Montréal et des besoins et potentiels d'intervention sur chacun de leurs territoires.

³ **Cap sur le monde : pour une Communauté métropolitaine de Montréal compétitive, Plan de développement économique**, Communauté métropolitaine de Montréal, février 2005.

⁴ **La Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels**, Ville de Montréal, Service de mise en valeur du territoire et du patrimoine, août 2005.

Comme le souligne la Stratégie d'inclusion de la Ville de Montréal, une population variée occupant des emplois diversifiés est un élément essentiel à la vitalité économique d'une grande ville. De plus, le coût relativement abordable du logement constitue aujourd'hui l'un des avantages concurrentiels de Montréal, par rapport aux autres métropoles, pour attirer et retenir entreprises, emplois et travailleurs. Cependant, on constate, depuis quelques années, une hausse rapide des prix de l'immobilier dans la métropole, entraînant une détérioration de l'indice d'accessibilité au logement.

L'agglomération montréalaise s'est positionnée favorablement eu égard à la mixité sociale, à la fois pour répondre aux enjeux du développement durable (éviter l'étalement urbain, rapprocher le lieu de travail du lieu de résidence afin de réduire les déplacements et d'améliorer la qualité de vie), pour éviter la ségrégation sociale et l'appauvrissement en encourageant la vitalité économique d'un quartier et l'accès à des services de qualité, mais également pour assurer le maintien des gens dans leur milieu de vie et leur permettre d'évoluer dans leur parcours résidentiel en fonction de leur évolution personnelle.

À l'échelle de l'arrondissement Ville-Marie, et dans le cadre d'un centre-ville habité, le projet de développement du site et de modernisation de la Maison Radio-Canada doit être une occasion pour le centre-ville de se doter d'un projet d'intégration exemplaire.

Pour la Ville de Montréal, le conseil exécutif a adopté en mai 2008 une **Politique familiale**⁵ dont l'objectif est d'offrir aux familles un environnement et une qualité de vie exceptionnels, afin que parents et enfants puissent s'épanouir dans un milieu sécuritaire et agréable à tout point de vue. La Ville de Montréal s'est fixé cinq objectifs :

- Faire de la famille et des jeunes le centre des préoccupations de tous les acteurs et partenaires municipaux;
- Consolider et développer la qualité de vie des familles montréalaises en tenant compte des caractéristiques locales;
- Viser une « Cible famille Montréal » à atteindre d'ici 2012, en convainquant les jeunes Montréalaises et Montréalais de 25 à 44 ans de demeurer en plus grand nombre à Montréal et d'y installer leur famille;
- Favoriser l'entraide intergénérationnelle.

La Politique familiale précise qu'afin d'arriver à atteindre ces objectifs, il est important de tirer profit des atouts de la ville, notamment : de ses quartiers vivants avec des services de proximité, d'une grande diversité de choix en habitation, d'une sécurité exceptionnelle à l'échelle des grandes villes du monde. La Politique familiale entend agir à quatre niveaux : la maison, la rue, le quartier, la ville, d'où découlent 14 engagements⁶.

Les différents espaces urbains pris en compte dans la Politique familiale et les 14 engagements de la Ville apportent un éclairage particulièrement pertinent sur l'orientation souhaitée du projet de développement du site de Radio-Canada.

La Politique familiale souligne également l'enjeu de la rétention des jeunes familles à Montréal dans un contexte d'équilibre démographique fragile, dû notamment à l'évolution

⁵ **Politique familiale de Montréal**, Ville de Montréal, mai 2008.

⁶ Annexe 5 : Extrait de la Politique familiale de la Ville de Montréal.

des prix des propriétés et des coûts du logement ou encore à des perceptions souvent défavorables du milieu montréalais pour la vie familiale, notamment en termes de sécurité.

Ainsi, la Politique familiale de la Ville de Montréal se propose de nombreux défis concernant l'habitation, les espaces publics et les espaces verts, les transports, la sécurité, le développement de l'enfant, défis collectifs que le projet de développement du site et de modernisation de la Maison Radio-Canada doit concourir à relever.

Par son **Plan de transport**⁷ adopté en juin 2008, la Ville de Montréal souhaite assurer les besoins de mobilité de sa population en faisant de l'agglomération un endroit où il fait bon vivre, un pôle économique prospère et respectueux de son environnement, tout en diminuant la dépendance à l'automobile. La Ville se propose d'investir dans le développement des modes alternatifs à l'auto; le Plan de transport appelle ainsi à une transformation profonde des habitudes et des comportements de déplacement. Cinq objectifs sont visés :

- Offrir des conditions optimales de déplacement;
- Améliorer la qualité de vie des citoyens;
- Améliorer la qualité de l'environnement;
- Soutenir le dynamisme de l'économie montréalaise;
- Planifier conjointement le transport et l'aménagement du territoire.

Ainsi, au cours des dix prochaines années, la ville se fixe 21 chantiers à réaliser : elle compte entre autres moderniser le réseau de métro, favoriser le covoiturage, l'autopartage et le taxi, implanter un réseau de transport rapide par autobus en site propre (SRB), élaborer la planification locale des déplacements, moderniser la rue Notre-Dame. Elle a par ailleurs mis en place la Charte du piéton, et elle a pour ambition de doubler le réseau cyclable de Montréal, de consolider le caractère piétonnier du centre-ville et des quartiers centraux, de redonner aux résidents des quartiers montréalais la qualité de vie qui leur revient ou encore d'accroître la sécurité des piétons.

Dans le cadre du Plan de transport de la Ville de Montréal, il est nécessaire que le projet de développement du site et de modernisation de la Maison Radio-Canada soit analysé à la lueur de l'ensemble de ces objectifs et chantiers.

Le **Guide pratique à l'intention des promoteurs privés, publics ou communautaires**⁸, réalisé par la Ville de Montréal à l'issue du Sommet de Montréal en collaboration avec l'Office de consultation publique de Montréal, va dans le sens de la démarche de consultation et d'information du milieu initiée par la Société Radio-Canada. Il est important de souligner et de maintenir cette démarche pour la réussite du projet.

⁷ **Réinventer Montréal, Plan de transport 2008**, Ville de Montréal, Service des infrastructures, transport et environnement, juin 2008.

⁸ **L'interaction avec le public, Guide pratique à l'intention des promoteurs privés, publics ou communautaires**, Ville de Montréal, en collaboration avec l'Office de consultation publique de Montréal, juin 2005.

Le contexte socioéconomique du Centre-Sud

Le Centre-Sud, durement touché par les grandes mutations sociales, économiques et culturelles du dernier quart de siècle, est depuis plusieurs années en redéfinition, à la recherche d'une identité propre.

Le faubourg Saint-Jacques recouvre les anciens faubourgs des Récollets, Saint-Laurent, Saint-Pierre, Saint-Jacques et à M'lasse. Le quartier est dense avec peu d'espaces vacants, donc peu d'espaces pour de nouveaux immeubles, locaux, logements, industries ou espaces communautaires. Avec ses espaces de stationnement offrant plus de 3,5 millions de pieds carrés de développement, le site de Radio-Canada présente un potentiel de développement résidentiel considérable.

Malgré des avantages certains, comme sa proximité avec le centre-ville et son pouvoir d'attraction, le quartier continue de faire face à de graves problématiques sociales, et l'image projetée du quartier est souvent négative. Le Centre-Sud a besoin de rompre avec sa réputation. L'ouverture de la Grande Bibliothèque, l'arrivée du Centre hospitalier de l'Université de Montréal et le projet de développement de Radio-Canada sont des occasions pour le quartier de se redéployer.

Les entreprises de l'audiovisuel et des technologies de l'information et des communications

Le Centre-Sud se démarque, à Montréal et plus largement au Québec, au chapitre des activités de production et de diffusion. Au cœur de la Cité des ondes, on retrouve Radio-Canada, TVA, Télé-Québec, CKMF-Énergie, etc. Autour gravitent un grand nombre d'entreprises de production en télévision et en cinéma, dont Zone 3, Vivavision, Amérimage Spectra, Animation CinéGroupe, etc. Selon les données de la Liste des industries et commerces (LIC), 61 établissements menaient leurs activités en 2001 dans le Centre-Sud, procurant de l'emploi à plus de 6000 personnes, dont plus de 3700 pour la Société Radio-Canada. Il faut également compter sur le secteur de la production indépendante. De plus, il est nécessaire de souligner la difficulté d'attribuer un nombre précis d'employés à un territoire donné (occupation d'espace ou fréquentation de l'environnement) puisque, la plupart du temps, il est question de mandats ou de contrats à durée déterminée, en fonction des besoins variables des productions. Par ailleurs, beaucoup de tournages se font en « studio » (loué pour l'occasion) ou en « location » (lieu naturel et véritable).

Avec cette forte concentration d'activités de même nature, sans compter la main-d'œuvre à proximité et les loyers moins chers qu'au centre-ville, le territoire du Centre-Sud a des atouts importants pour attirer des entreprises de production et de diffusion audiovisuelle, et plus largement des entreprises liées aux technologies de l'information et des communications.

Un secteur culturel important

Il faut également souligner que le Centre-Sud se démarque par une forte présence d'entrepreneurs du secteur de la culture, et par le caractère émergent et avant-gardiste de ses productions et acteurs culturels. Ainsi, sur la totalité des entreprises culturelles et organismes situés à Montréal, le territoire de la CDEC compte :

- 58 % des compagnies d'interprétation (danse, théâtre, musique...);
- 50 % des salles de diffusion;
- 33 % des artistes, auteurs et interprètes;
- 40 % des producteurs de films;
- 33 % des éditeurs;
- et 28 % des designers industriels, mode, graphiques ou autres.

C'est donc plus de 15 % de la main-d'œuvre du territoire qui travaille dans le secteur culturel.

La culture constitue un facteur important de développement de nos quartiers, en tant que secteur d'activité économique, mais aussi comme outil de revitalisation et de maintien de la mixité.

L'occupation des lieux par les artistes a permis de transformer des quartiers pauvres en lieux prisés pour leur dynamisme, leur ouverture et leur créativité.

La CDEC a donc déterminé trois axes d'intervention afin de contribuer au maintien et au développement de la vie culturelle de nos quartiers centraux. Ces trois axes sont :

- La reconnaissance de l'apport et des besoins des travailleurs culturels;
- L'appui et l'accompagnement des regroupements d'artistes et d'artisans;
- La consolidation des lieux de production culturelle.

La culture représente un facteur important de développement, de revitalisation et de cohésion qu'il importe de maintenir et d'accentuer dans le Centre-Sud. Le projet de Radio-Canada constitue une occasion à saisir pour aller dans ce sens.

Des modèles de regroupements innovants

Avec cette forte représentation des industries culturelles et créatives sur le territoire, la CDEC appuie, accompagne et encadre de nombreux projets d'économie sociale, en lien avec ces secteurs industriels. Le territoire de la CDEC compte d'ailleurs 52 % des entreprises d'économie sociale montréalaises à vocation culturelle, et 23 % des entreprises culturelles d'économie sociale sont sur le territoire de Ville-Marie⁹.

⁹ **Portrait statistique de l'économie sociale de la région de Montréal**, sous la direction de Marie J. Bouchard, Chaire de recherche du Canada en économie sociale, 2008.

Les principaux axes d'intervention de la CDEC en matière d'appui au développement de l'entrepreneuriat d'économie sociale sont :

- Appui à la création d'organismes de l'économie sociale;
- Encadrement de la direction et des membres du C. A. de nouveaux organismes;
- Accompagnement et création de collectifs;
- Mise à disposition de locaux à prix compétitifs aux créateurs.

Les projets appuyés par la CDEC ces dernières années représentent des projets phares et stimulent l'entrepreneuriat par la mise sur pied d'un modèle de collectifs de jeunes entreprises et entrepreneurs qui exploitent les avantages des regroupements, par exemple en partageant des équipements et/ou des espaces de travail, ou encore en se dotant d'outils de commercialisation communs.

La coopérative de services le St-Phonic en est un exemple. Une coopérative à but non lucratif pilote ce complexe musical de studios de répétition situé rue Amherst et met à la disposition de ses membres musiciens près de 30 locaux insonorisés. Les principaux bénéfices du projet sont de préserver les locaux de répétition et la communauté de musiciens, d'assurer la pérennité des lieux en retirant l'immeuble du marché, de favoriser le partage de connaissances et les échanges, de stimuler la création, de soutenir la carrière des musiciens et de conserver des locaux de répétition de qualité au centre-ville, près du Quartier des spectacles et à proximité des grands télédiffuseurs. Afin de maximiser les impacts positifs du projet, une deuxième phase de développement est prévue.

On pourrait également souligner la forte présence de créateurs, notamment via le pôle de producteurs et de créateurs se développant rue Parthenais et comprenant le Lézarts, la Grover et très prochainement le Chat des artistes. Le projet du Chat des artistes, instauré par la CDEC, comprend l'acquisition d'un ancien immeuble industriel et sa conversion en studios/ateliers offerts en location à des artistes, artisans et organismes culturels. Agissant sur la masse critique de talent qui donne déjà vie au quartier, le projet du Chat des artistes contribuera de façon sensible au renforcement et à la vitalité du secteur.

Ainsi, la CDEC Centre-Sud / Plateau Mont-Royal se mobilise afin de trouver des solutions de regroupement permettant de rendre les projets viables, et stimulant l'entrepreneuriat et la créativité des entrepreneurs et travailleurs.

L'intérêt pour le projet de développement du site et de modernisation de la Maison Radio-Canada

Le projet de développement du site et de modernisation de la Maison Radio-Canada représente une opportunité formidable pour la revitalisation et le développement du quartier.

Projetant l'arrivée de 10 000 personnes sur ce site multifonctionnel (travailleurs de Radio-Canada, nouveaux travailleurs, futurs résidents), la CDEC est particulièrement attentive aux principes de développement de ce site. Elle souhaite être proactive et mettre à profit son expertise et sa vision intégrée du développement pour que les retombées économiques, sociales et culturelles soient des plus optimales.

1) Les 28 recommandations du comité-conseil

C'est dans ce contexte que le conseil d'administration de la CDEC Centre-Sud / Plateau Mont-Royal choisit de réaffirmer son soutien aux 28 recommandations formulées le 14 juin 2007 par le comité-conseil¹⁰, lesquelles étaient résumées en quatre objectifs généraux :

Objectif 1 : « Donner un élan au quartier, en contribuant au développement de son économie et de sa mixité à tous les niveaux (résidentiel, services de proximité, activités récréatives, activités culturelles, pôle d'emploi du secteur créatif...). »

Objectif 2 : « Agir comme levier de façon à susciter, en collaboration avec le milieu, des investissements dans l'amélioration du cadre de vie à l'échelle du quartier. »

Objectif 3 : « S'appuyer sur les principes de développement durable dans la planification du site de MRC, notamment par l'introduction d'une mixité de fonctions, d'usages, de services et de clientèles. »

Objectif 4 : « Restructurer un secteur de la ville, en densifiant le site, notamment par des constructions sur des espaces utilisés à des fins de stationnement. »

Ce projet doit finalement permettre à Radio-Canada de confirmer son implantation dans l'est du centre-ville, de se donner une mission locale et d'accroître sa présence et ses retombées dans le quartier.

Quatre volets sont ensuite déclinés dans le document du comité-conseil :

1. « Assurer une diversité de ménages dans le quartier et sur le site, en répondant notamment aux besoins en logements des clientèles suivantes [...]. »
2. « Renforcer le pôle culturel, économique et de services que constitue la Cité des ondes. »
3. « Assurer l'intégration urbaine du site de la MRC avec le quartier. »
4. « Améliorer le cadre de vie dans le quartier de façon à attirer les clientèles, les activités et les investissements visés, ce qui interpelle le secteur privé, les trois paliers de gouvernement et le milieu communautaire. »

La CDEC Centre-Sud / Plateau Mont-Royal confirme que chacun des volets est important dans le cadre d'un projet urbain de cette envergure. Elle concentrera cependant son intervention sur les volets 1 et 2, soit le programme résidentiel et le développement économique communautaire, ainsi que sur le développement d'une approche de collaboration avec le milieu pour s'assurer du succès de ce projet.

¹⁰ Cf. Annexes 1 et 2.

2) Un projet urbain intégré

Étant donné que l'approche de développement économique soutenue par la CDEC se définit comme une approche globale et intégrée de revitalisation économique et sociale des collectivités, la CDEC précise que ce projet phare doit être l'occasion, pour l'ensemble des partenaires :

- D'expérimenter de nouvelles formes de mixité sociale et fonctionnelle;
- De développer une approche originale de collaboration avec le milieu.

L'ensemble des recommandations suivantes s'inscrit dans cette optique.

3) Une attention particulière au développement économique communautaire

La CDEC Centre-Sud / Plateau Mont-Royal est particulièrement attentive au développement économique communautaire associé à ce projet. L'équilibre entre la vocation locale, régionale, voire nationale de ce site doit être justement analysé et pris en compte.

Des commerces, équipements et services de proximité répondant aux besoins locaux

« Intégrer des commerces et services pour répondre aux besoins des travailleurs et des résidents du quartier, ainsi que pour assurer une animation urbaine sur le site » (extrait des recommandations du comité-conseil).

Le projet de Radio-Canada doit être une occasion de répondre aux besoins actuels et à venir des habitants du quartier, des futurs résidents et des travailleurs.

Il est primordial de prendre en compte les dynamiques existantes, notamment celles des artères commerciales voisines (Sainte-Catherine et Amherst), et d'orienter la stratégie d'implantation des commerces sur le site en complémentarité avec les établissements existants.

En termes d'équipements et de services collectifs, il est nécessaire d'analyser finement les besoins actuels et à venir (en matière d'écoles, de garderies, de services culturels et communautaires, etc.) par des études complémentaires. En effet, l'offre existante doit être prise en compte (par exemple, le Centre St-Pierre, jouxtant le site). De plus, le projet doit pouvoir contribuer à satisfaire les besoins actuels des habitants des quartiers voisins, et les besoins futurs doivent être anticipés. Cette question nous apparaît fondamentale, dans un souci à la fois :

- De maintien de la population actuelle du quartier;
- D'amélioration de sa qualité et de son cadre de vie;
- D'attraction de nouveaux résidants, familles et travailleurs;
- De consolidation des équipements et structures existantes.

Une occasion de favoriser l'embauche locale et l'insertion professionnelle des habitants du quartier

Le projet de développement de Radio-Canada prévoit 1,6 milliard d'investissements, 3,5 millions de surfaces additionnelles développées, 10 ans de travaux, 2200 logements, 1 million de pieds carrés de bureaux et 300 000 pieds carrés de commerces.

Ce projet doit pouvoir répondre à des problématiques existantes, notamment en matière d'emploi. Il est nécessaire que les habitants du quartier profitent de retombées directes de ce développement, et que ce projet soit une occasion de travailler de manière partenariale pour favoriser l'emploi et l'embauche locale pendant toutes les phases du projet.

Plusieurs projets au niveau international ont pu intégrer les principes d'embauche locale au développement et à l'implantation de projets majeurs. On peut citer l'exemple du Community Benefits Agreement contractualisé à Brooklyn ou encore le Marlton Square Redevelopment Project à Los Angeles, qui inclut la mise en place de stratégies d'embauche locale pendant l'ensemble des phases du projet.

La favorisation de l'accueil d'entreprises issues de l'économie sociale

« Développer des partenariats entre Radio-Canada, les organisations locales et les entreprises collectives du quartier pour accroître les retombées économiques locales de la Cité des ondes (formation, emploi, opportunités d'affaires, partage d'infrastructures de production, etc.) » (extrait des recommandations du comité-conseil).

L'économie sociale représente un poids économique fort. D'après un portrait statistique de l'économie sociale de la région montréalaise, réalisé par la Chaire de recherche du Canada en économie sociale pour la Conférence régionale des élus de Montréal, on peut estimer que l'économie sociale génère près de 10 500 emplois dans l'arrondissement Ville-Marie, soit 17 % des emplois totaux. D'après cette étude, trois arrondissements concentrent 46 % des emplois générés par l'économie sociale dans l'île de Montréal (Ville-Marie, Plateau Mont-Royal, Mercier / Hochelaga-Maisonneuve) alors que ces trois arrondissements se distinguent par leur taux de chômage supérieur à la moyenne montréalaise (6,7 % pour l'île de Montréal contre 9,9 % pour l'arrondissement Ville-Marie). L'économie sociale crée donc des emplois dans des arrondissements qui éprouvent des difficultés importantes.

Le projet de développement du site et de modernisation de la Maison Radio-Canada doit être une occasion de favoriser l'implantation d'entreprises issues de l'économie sociale, en leur permettant notamment un accès à des locaux à un prix abordable.

Le regroupement d'entreprises culturelles liées aux activités connexes à celles de Radio-Canada

« Attirer des institutions culturelles et des entreprises œuvrant dans des domaines connexes à celui de Radio-Canada : création, diffusion, divertissement à vocation culturelle, éducation, archivage, documentation... » (extrait des recommandations du comité-conseil).

Comme nous l'avons précédemment décrit, le Centre-Sud est un territoire jouissant d'une concentration d'activités, d'institutions et d'entreprises liées à l'audiovisuel et aux technologies de l'information et des communications.

De plus, de par ses nombreuses expériences en la matière, la CDEC soutient le regroupement et les collectifs d'entrepreneurs, stimulant la créativité, sécurisant et pérennisant leurs activités et favorisant leur développement.

Ainsi, le projet de développement et de modernisation de la Maison Radio-Canada doit être l'occasion de créer, autour de Radio-Canada, une synergie liée à ses activités. Il est important que l'animation urbaine, économique et sociale du site favorise l'implantation et le regroupement d'entreprises culturelles, en leur proposant notamment des tarifs abordables et accessibles et en leur permettant de répondre à leurs besoins.

Radio-Canada confirmerait ainsi son implantation dans l'est du centre-ville et participerait à accroître les retombées économiques et culturelles dans le quartier.

4) Une attention particulière à la mixité, au retour et à la rétention des familles au centre-ville

Dans la perspective d'attirer et de maintenir les familles dans le centre-ville, de rapprocher le lieu de travail du lieu de domicile, de s'assurer d'une mixité sociale sur le site et dans le quartier, la CDEC Centre-Sud / Plateau Mont-Royal propose que la Ville et le promoteur développent un projet exemplaire en matière de logements.

Afin que la Ville se dote d'un parc immobilier accessible aux familles et ménages à faibles revenus, et compte tenu du caractère public du site de développement, la CDEC appuie la recommandation de la table Habiter Ville-Marie visant l'implantation de logements sociaux à hauteur de 30 % des logements développés sur le site de la Maison Radio-Canada.

5) Un projet phare, une approche innovante

À projet innovant, réponse innovante. La CDEC a conscience du potentiel de développement du site et de ses enjeux; elle se propose de développer des outils de concertation et de négociation hors pair pour faire de ce projet un projet exemplaire à l'échelle de la Ville de Montréal.

Ainsi, dans l'intérêt des habitants actuels du quartier, des futurs résidants, des travailleurs et entrepreneurs, de la Société Radio-Canada, de la Ville et de l'ensemble des représentants du milieu, les modalités d'application des principes d'aménagement proposés doivent être réfléchis, négociés et contractualisés pour faire de ce projet un atout pour le Centre-Sud.

6) Un accord de bénéfices à la collectivité (ABC)

(Community Benefits Agreement - CBA)

Pourquoi un ABC?

Avant l'adoption du règlement autorisant le projet d'ensemble, un accord de développement sera conclu entre la Ville et le promoteur Radio-Canada; cet accord précisera les modalités de développement et le partage des coûts afférents.

Cependant, étant donné l'ampleur de ce projet urbain et la volonté commune de prendre en compte l'ensemble des enjeux, la CDEC propose de bonifier cet accord de développement et d'élaborer, parallèlement, un accord de bénéfices à la collectivité (ABC) entre la Ville, le promoteur et les représentants du milieu sociocommunautaire.

À l'image des CBA expérimentés au Canada, en Angleterre ou aux États-Unis, et faisant suite à la démarche de concertation réalisée par la Maison Radio-Canada, la CDEC propose que cet accord de bénéfices à la collectivité soit l'occasion :

- De maintenir et de renforcer le processus de collaboration et de négociation entre le promoteur et le milieu pendant toutes les phases de réalisation du projet, et plus spécifiquement avant l'adoption du règlement autorisant le projet d'ensemble et avant l'adoption de l'accord de développement;
- D'étudier et de concrétiser, avec toutes les parties concernées, les besoins et enjeux liés à l'implantation du projet de Radio-Canada;
- D'impliquer le promoteur et les groupes sociocommunautaires dans une vision intégrée de ce projet urbain ambitieux;
- De profiter d'un effet levier auprès des partenaires institutionnels et financiers;
- D'optimiser les retombées sociales, économiques et culturelles du projet.

Le contenu de l'ABC

Faisant suite aux recommandations du comité-conseil, l'ABC peut intégrer des ententes sur les problématiques suivantes :

- Les modalités de construction de logements abordables et sociaux;
- La vocation des espaces publics;
- Les bénéfices environnementaux;
- Des propositions liées à l'embauche locale;
- Des mécanismes pour renforcer le pôle économique constitué par la Société Radio-Canada et la présence d'une économie plurielle (présence d'entreprises d'économie sociale);
- L'implication des différents paliers gouvernementaux;
- Les services, équipements et commerces de proximité;
- La dynamique culturelle au sein du quartier;
- La valorisation de la mémoire collective et du développement urbain du site;
- Etc.

Un comité de mise en œuvre de l'ABC

Pour engager ce processus de réflexion et de négociation de l'ABC, la CDEC propose de piloter et d'animer un comité de mise en œuvre de cet ABC.

Une composition représentative des enjeux du projet

Pour ce faire, la CDEC propose de s'appuyer sur le comité-conseil existant et de l'élargir afin de représenter l'ensemble des enjeux afférents au projet. Ainsi peuvent être intégrés des représentants de l'activité commerciale du quartier, des représentants du milieu scolaire et du réseau de la petite enfance, des représentants du milieu culturel et de la valorisation du patrimoine vivant et bâti, des experts de l'embauche locale, de l'économie sociale, de l'entrepreneuriat privé et du secteur de la santé et des services sociaux, etc.

Compte tenu des enjeux complexes de la démarche et de son approche intégrée, il est proposé que le comité-conseil soit soutenu et appuyé par un urbaniste expert qui facilite le développement par les partenaires d'une vision globale et intégrée.

Conclusion

Le projet de modernisation et de développement du site de la Maison Radio-Canada représente donc une occasion considérable, pour tous, de développer un projet urbain exemplaire à vocation locale, régionale, voire nationale.

S'appuyant sur les recommandations du comité-conseil, la Corporation de développement économique communautaire recommande que soit pris en compte le caractère intégré du projet.

Elle accorde notamment une attention particulière au caractère multifonctionnel du site, qui doit permettre de répondre aux besoins locaux en services, en équipements et en commerces de proximité, de renforcer le rôle culturel de Radio-Canada en favorisant l'implantation et le regroupement d'entreprises œuvrant dans des domaines connexes, de faciliter l'accueil d'entreprises d'économie sociale et de promouvoir l'embauche locale. La CDEC insiste également sur l'opportunité que constitue ce projet dans le cadre du programme résidentiel proposé pour attirer et maintenir les familles dans les quartiers centraux.

Un accord de bénéfices à la collectivité (ABC) constituerait un outil précieux pour maintenir la consultation du milieu sociocommunautaire, optimiser les retombées du projet et s'assurer de son succès.

Annexes

Annexe 1

MODERNISATION DE LA MAISON DE RADIO-CANADA ET DEVELOPPEMENT DE SON SITE

MEMBRES DU COMITE CONSEIL – DEMARCHE DE CONSULTATION DU MILIEU

René Binette :	Directeur, Écomusée du fier monde.
Pierre Charron:	Propriétaire du Petit Extra et du Lion D'or depuis 22 ans. Président du Regroupement des Commerçants et Propriétaires de la rue Ontario.
Marie-Ève Hébert :	Marie-Ève Hébert, directrice, Corporation de développement communautaire (CDC) Centre-Sud.
Louise Hodder :	Directrice générale, CDEC Centre-Sud/Plateau Mont-Royal (corporation de développement économique et communautaire).
Louise Lanctôt :	Directrice générale du Groupe CDH (Conseil en développement de l'habitation), membre d'Habiter Ville-Marie et de la Table d'aménagement Centre-Sud, résidante du quartier Centre-Sud.
Marie Lessard :	Professeure, Institut d'urbanisme, Université de Montréal.
Eric Michaud :	Coordonnateur, Comité logement Centre-Sud, membre d'Habiter Ville-Marie.
Ron Rayside :	Architecte, table pour l'aménagement du Centre-Sud.
François Robillard :	Président de l'Association des résidents et résidentes des Faubourgs de Montréal, résidant du quartier Centre-Sud

Annexe 2

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ CONSEIL - PRÉLIMINAIRE MODERNISATION DE LA MRC ET DE SON SITE Version finale - 14 juin 2007

1. Les objectifs généraux du projet

Être l'occasion pour Radio-Canada de confirmer son implantation dans l'est du centre-ville, de se donner une mission locale et d'accroître sa présence et ses retombées dans le quartier environnant :

- 1.1. Donner un élan au quartier, en contribuant au développement de son économie et de sa mixité à tous les niveaux (résidentiel, services de proximité, activités récréatives, activités culturelles, pôle d'emploi du secteur créatif ...).
- 1.2. Agir comme levier de façon à susciter, en collaboration avec le milieu, des investissements dans l'amélioration du cadre de vie à l'échelle du quartier.
- 1.3. S'appuyer sur des principes de développement durable dans la planification du site de la MRC, notamment par l'introduction d'une mixité de fonctions, d'usages, de services et de clientèles.
- 1.4. Restructurer un secteur de la ville, en densifiant le site, notamment par des constructions sur des espaces utilisés à des fins de stationnement.

2. La fonction résidentielle

Assurer une diversité de ménages dans le quartier et sur le site, en répondant notamment aux besoins en logement des clientèles suivantes:

- 2.1. Les personnes qui fréquentent quotidiennement le secteur pour leur occupation (travailleurs, professionnels et étudiants), en particulier les employés de Radio-Canada, du CHUM et des grands employeurs locaux, les créateurs et autres travailleurs des industries connexes à Radio-Canada.
- 2.2. Les ménages à faibles et modestes revenus, prioritairement du quartier, notamment par le respect de la *Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels* de la Ville de Montréal et par l'application de cette stratégie en concertation avec le milieu, la Ville de Montréal, l'arrondissement Ville-Marie et les autres partenaires gouvernementaux.
- 2.3. Les ménages familiaux, de façon à diversifier la composition des ménages et stimuler la vie de quartier.
- 2.4. Les ménages qui ne trouvent pas d'occasion d'accéder à la propriété dans le quartier.
- 2.5. Les ménages composés d'ainés, dont le nombre est appelé à croître considérablement et pour lesquels l'offre en logement est insuffisante.

3. L'activité économique

Renforcer le pôle culturel, économique et de services que constitue la Cité des ondes :

- 3.1. Attirer des institutions culturelles et des entreprises oeuvrant dans des domaines connexes à celui de Radio-Canada : création, diffusion, divertissement à vocation culturelle, éducation, archivage, documentation....
- 3.2. Développer des partenariats entre Radio-Canada, les organisations locales et les entreprises collectives du quartier pour accroître les retombées économiques locales de la Cité des ondes (formation, emploi, opportunités d'affaires, partage d'infrastructures de production etc.).
- 3.3. Intégrer des commerces et services pour répondre aux besoins des travailleurs et des résidents du quartier, ainsi que pour assurer une animation urbaine sur le site.

4. L'aménagement

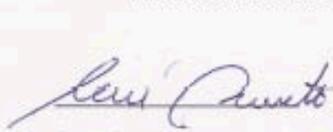
Assurer l'intégration urbaine du site de la MRC avec le quartier :

- 4.1. Désenclaver le site en assurant sa perméabilité par des connections entre le quartier avoisinant et l'intérieur du site, par un dégagement important devant l'entrée principale de la MRC et par des fonctions commerciales et de l'animation urbaine le long du Boulevard René-Lévesque.
- 4.2. Améliorer le confort et la sécurité des piétons sur l'ensemble du site et sur le boulevard René-Lévesque par un apaisement de la circulation, des passages piétons et par l'aménagement de larges trottoirs avec plantations.
- 4.3. Créer un environnement agréable par des espaces publics et récréatifs sécuritaires, attrayants et bien entretenus, par une présence importante de verdure et par des espaces semi privés pour ceux qui résident sur le site.
- 4.4. Favoriser l'animation urbaine des espaces publics par la présence de commerces d'ambiance, de restaurants et de café ainsi que par des manifestations culturelles extérieures.
- 4.5. Innover dans l'architecture et dans l'aménagement de façon à créer un lieu unique aux couleurs de Radio-Canada, tout en assurant une intégration harmonieuse au quartier.
- 4.6. Intégrer, dans la conception de l'aménagement et des bâtiments, des critères de développement durable s'appuyant sur une vision à long terme.
- 4.7. Réduire l'impact (visuel, éolien, ensoleillement) de la densité et de la hauteur de façon à assurer une transition harmonieuse avec les édifices voisins, en travaillant l'architecture des bâtiments, notamment par des retraits, et en privilégiant l'implantation des bâtiments de plus forts gabarits sur Viger.
- 4.8. Refléter la diversité des usages et des types d'occupants dans l'architecture tout en assurant une cohérence du plan d'ensemble, notamment par un gabarit uniforme le long du Boulevard René-Lévesque.

5. Les conditions de réalisation

Améliorer le cadre de vie dans le quartier de façon à attirer les clientèles, les activités et les investissements visés, ce qui interpelle le secteur privé, les trois paliers de gouvernements et le milieu communautaire :

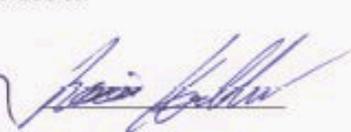
- 5.1. Promouvoir une image positive du quartier, en renforçant ses qualités et ses points forts.
- 5.2. Assurer l'accès, sur le site ou dans le voisinage, à des services de proximité essentiels à la qualité de vie des résidents et travailleurs dont une variété de commerces de proximité, d'écoles (en particulier des écoles primaires) et de garderies.
- 5.3. Améliorer la qualité de l'environnement urbain, par la création d'espaces verts aménagés et contrôlés, la plantation d'arbres, l'aménagement du domaine public (incluant des parcours sécuritaires et invitant vers les stations de métro) et des grands boulevards, l'apaisement de la circulation etc.
- 5.4. Favoriser l'utilisation du transport en commun par un circuit direct, sécuritaire et convivial vers les stations de métro avoisinantes.
- 5.5. Assurer, sur le site et dans le quartier, une offre diversifiée en logements de qualité, adaptés aux différentes clientèles visées, notamment en termes d'accessibilité financière, de dimensions et de type de tenure.
- 5.6. Poursuivre l'approche de participation et d'engagement de la communauté dans les différentes phases d'élaboration du projet.
- 5.7. S'assurer du contrôle de la qualité de l'ensemble et du respect du plan directeur qui sera développé.
- 5.8. Assurer la coordination des partenaires privés et publics à toutes les étapes de réalisation du projet, en particulier en ce qui a trait au financement des infrastructures et de l'inclusion de logements abordables.



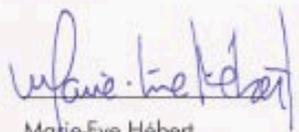
René Binette



Pierre Charron



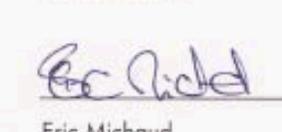
Louise Hodder



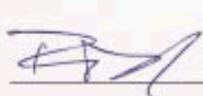
Marie-Eve Hébert



Louise Lanctot



Eric Michaud



Ron Rayside



François Robillard

Annexe 3



Michel Saint-Cyr
Président
Real Estate Division

Michel Saint-Cyr
Président
Division immobilière

Canadian Broadcasting
Corporation
Société Radio-Canada

Montréal, le 3 décembre 2007

À : M. René Binette M. Pierre Charron Mme Louise Hodder
M. Eric Michaud M. Ron Rayside Mme Marie-Eve Hébert
Mme Louise Lanctot M. François Robillard

Objet : Recommandations du Comité conseil

Messieurs, dames,

Vous trouverez dans cette lettre nos commentaires préliminaires relatifs aux recommandations contenues dans le rapport du Comité conseil sur la modernisation de la Maison de Radio-Canada (MRC).

Nous tenons d'abord à vous remercier pour la qualité du travail effectué par ce comité. Votre vision d'ensemble est encourageante pour l'avenir de notre institution au sein du quartier. Vos recommandations sont énoncées clairement et elles convergent en bien des points avec celles qui émanent des consultations menées auprès de notre personnel. Bien que le présent document ne comprenne pas d'engagement formel de la part de Radio-Canada, il exprime notre réflexion à la suite de la lecture de votre rapport auquel nous avons accordé une grande considération tel que vous le constaterez plus bas.

Comme vous le savez, l'étude sur la modernisation de la MRC et de son site, entreprise il y a déjà plusieurs années, a récemment donné lieu à l'élaboration d'un scénario alliant la modernisation des installations de Radio-Canada, le réaménagement des espaces non construits et l'intégration urbaine de notre site. Nous sommes d'avis que ce scénario, en plus de répondre aux besoins de notre institution, s'inscrit dans la ligne des objectifs généraux que vous énoncez à la section 1 de votre rapport. Nous partageons votre vision lorsque vous précisez qu'il est souhaitable de renforcer le pôle culturel et économique du secteur en y attirant des activités complémentaires à celles de Radio-Canada ou bénéficiant de sa présence.

Le scénario développé a été exposé avec de plus amples détails, pour fins de consultation, aux employés de la MRC et le sera prochainement à la communauté locale. Le scénario préconisé propose un développement urbain ambitieux, intégrant une grande mixité d'usages, d'espaces verts et d'espaces publics, qui permettra différentes possibilités pour assurer une diversité dans le quartier et sur le site de nature à répondre aux besoins des clientèles auxquelles réfèrent les sections 2 et 3 de votre rapport.

Par ailleurs, nous avons pris en considération la section 4 de votre rapport et sommes également d'avis qu'un réaménagement de notre site se doit d'accroître les liens avec le quartier avoisinant le site afin que le développement s'inscrive en harmonie avec son environnement.

Tel que discuté, afin de maximiser le potentiel de développement et ainsi accroître le potentiel de réponse aux besoins dans la communauté, le scénario doit tenir compte et tirer profit des possibilités offertes par le plan d'urbanisme en termes de densité et de hauteur des parties du développement envisagé.

Nous partageons votre opinion à l'effet que le succès du projet sur le site de Radio-Canada implique également la prise en considération d'interventions visant l'amélioration du cadre de vie dans le quartier. Dans cette optique, Radio-Canada propose la mise en commun et la coordination des efforts et de l'investissement des milieux communautaires, gouvernementaux et privés qui, de concert avec Radio-Canada, pourront voir à la réalisation de cet objectif commun.

De façon concrète, nous proposons d'étudier, conjointement avec les acteurs communautaires, gouvernementaux et privés, la mise en place d'un mécanisme financier, lequel pourrait prendre la forme d'un fonds communautaire. Bien que des vérifications quant à la faisabilité de ce projet s'avèreront nécessaires, cet outil de gestion novateur nous semble une avenue appropriée pour répondre, dans un effort concerté, à plusieurs besoins identifiés dans votre rapport dont:

1. L'offre, sur le site et dans le quartier, de logements abordables, incluant des logements communautaires, destinés aux clientèles identifiées dans votre rapport et ce, en appui à la stratégie d'inclusion de la Ville de Montréal;
2. le développement de services communautaires de proximité de nature à répondre aux besoins des familles du quartier;
3. et le soutien à des initiatives locales favorisant l'amélioration du cadre de vie dans le secteur immédiat, en collaboration avec les autorités municipales concernées.

Il va de soi que le milieu, par l'entremise de ses organismes, aurait un rôle de premier plan dans la mise sur pied et la gestion d'un tel outil de développement. Par ailleurs, la mise sur pied de ce mécanisme ne vise pas à se substituer aux investissements municipaux et

gouvernementaux requis dans un projet d'une telle envergure, que ce soit en matière d'infrastructures urbaines, de logements abordables ou de tout autre responsabilité des autorités publiques concernées.

Le fruit de votre réflexion nous permet de poursuivre avec enthousiasme notre démarche, au cours de laquelle nous souhaitons maintenir le dialogue avec les membres de votre comité. Des étapes déterminantes nous attendent à court terme, dont la consultation publique dans le cadre du processus d'approbation municipale et la mise en place des conditions nécessaires à la mise en œuvre du plan directeur.

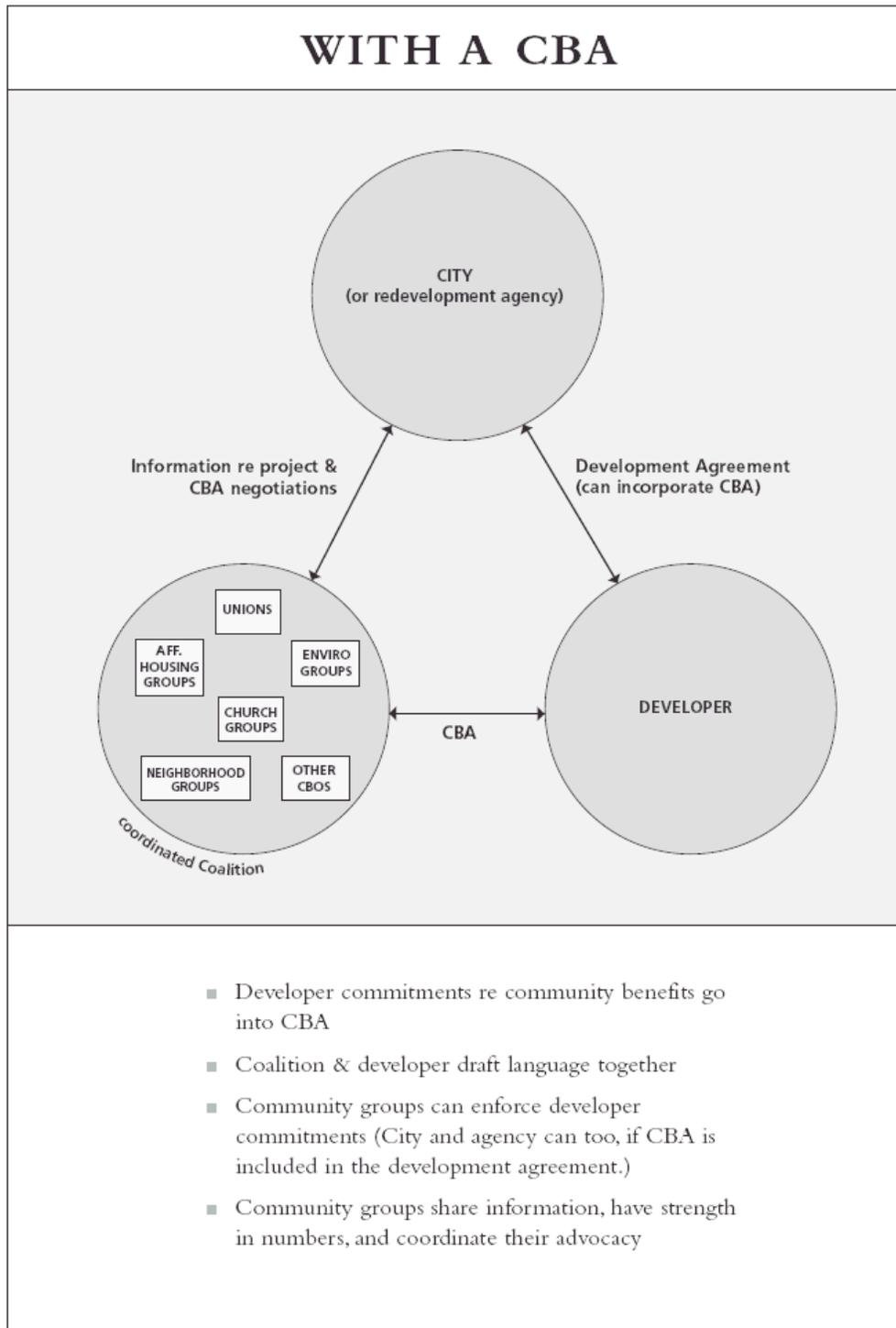
Nous espérons pouvoir compter à nouveau sur votre collaboration pour franchir avec succès ces prochaines étapes et, dans l'intervalle, nous comptons sur votre habituelle discrétion dans le cadre de cette consultation.

Sincères salutations,

A handwritten signature in black ink, reading "Michel Saint-Leger". The signature is written in a cursive, flowing style.

Annexe 4

Community Benefits Agreements, Making Development Projects Accountable, Julian Gross (2005) – p. 13



Annexe 5 : Extrait de la Politique familiale de la Ville de Montréal (p. 4 et 5)

L'offre aux familles montréalaises

Montréal, à l'échelle des familles, se dessine en 14 engagements. Chacun décrit un espace urbain, du plan le plus rapproché au plan le plus large : ma maison, ma rue, mon quartier et ma ville. La *Politique familiale* entend agir à ces quatre niveaux pour améliorer encore davantage le milieu de vie urbain, le rendre accueillant pour les familles et stimulant pour le développement des jeunes, de la petite enfance à l'âge adulte ainsi que pour les grands-parents.

Ma maison

1. Un grand logement abordable – de trois chambres à coucher – en propriété ou en location.
2. Une cour, un balcon ou une terrasse, assez grands pour profiter des saisons, dehors.
3. Un logement de qualité pour la santé de ma famille.

Ma rue

4. Un îlot de fraîcheur : une rue bordée d'arbres avec une ruelle réaménagée et reverdie qui sert d'aire de jeux à mes enfants.
5. Une rue que mon enfant peut traverser facilement en toute sécurité parce que la circulation est ralentie.

Mon quartier

6. Une école à laquelle mon enfant peut se rendre en toute sécurité.
7. Un espace de verdure ou un parc à courte distance de marche, propre et bien entretenu.
8. Un noyau villageois animé, également à distance de marche ou de vélo, où l'on trouve la plupart des services de proximité : boulangerie, épicerie, fruiterie, café, etc.
9. Des équipements collectifs en bon état, situés à proximité, où ma famille peut bouger, jouer, se divertir, imaginer et apprendre; et l'accès rapide à toute l'information municipale.
10. Pour préparer mon enfant à entrer à l'école, l'outiller pour l'avenir, l'aider à entrer en relation avec les autres et à faire sa place dans le monde, un partenariat novateur mobilise les ressources du quartier.

Ma ville

11. Un transport en commun efficace à 500 m de ma résidence pour me rendre à l'école, au travail ou ailleurs, le jour et en soirée.
12. Un espace public propre, bien déneigé et sécuritaire – Montréal se classe déjà au 5^e rang des villes d'Amérique du Nord en matière de sécurité des personnes.
13. Un haut-lieu de savoir et de culture qui offre des services et des activités de calibre international : formation universitaire, concerts, spectacles, musées, Muséums nature, etc.
14. Une ville verte, clairement orientée vers le développement durable, offrant la nature en ville dans des grands parcs et des milieux naturels protégés.

Articulée selon cette offre aux familles montréalaises, la politique familiale est le document de référence de la Ville, tandis que le Plan d'action famille de Montréal regroupe les actions que les services corporatifs et les arrondissements s'engagent à réaliser entre 2008 et 2012. Le Plan d'action corporatif présente en fonction de chacun des quatre niveaux l'ensemble des actions, de même que les services qui en sont responsables et l'échéancier de réalisation.