

## MÉMOIRE

sur

### LES PROJETS IMMOBILIERS DU 2-22, RUE SAINTE-CATHERINE EST ET DU QUADRILATÈRE SAINT-LAURENT DE LA SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT ANGUS

Mémoire présenté par :

**Anne-Marie Jean**  
Directrice générale  
Culture Montréal

## Présentation de l'organisme

Fondé en 2002, Culture Montréal met en lumière et suscite la contribution des arts et de la culture au développement de Montréal et de ses quartiers, par une action axée sur la recherche, l'information, la concertation et le réseautage. Pour remplir son mandat, Culture Montréal fait appel à l'expertise de plusieurs comités de travail dont le **comité sur les Grands projets et l'aménagement du territoire (GPAT)**. Créé en 2005, le comité GPAT assure une veille et offre des avis à la Ville de Montréal, aux promoteurs de grands projets ainsi qu'aux organismes de consultation publique afin de faire valoir les valeurs que défendent les membres de Culture Montréal. Dans la mise en œuvre de sa mission, Culture Montréal considère la ville et son espace comme un ensemble vivant qui doit favoriser l'expression des identités, de la créativité et des pratiques artistiques. Le territoire est porteur de valeurs, et de ce fait, influence, reflète et subit les interactions sociales et culturelles. Les transformations du territoire montréalais bénéficient d'une attention toute particulière de la part de Culture Montréal puisqu'elles s'inscrivent dans un horizon temporel qui dépasse les objectifs immédiats des projets urbains.

Afin de s'outiller pour l'étude de projets et pour la formulation de recommandations, le comité GPAT a développé **six principes directeurs**, lesquels ont été adoptés lors de l'assemblée générale annuelle de Culture Montréal le 18 mars 2005. Ainsi, les projets soumis à l'étude sont évalués selon les principes suivants :

- **la contribution réelle du projet au développement culturel de la ville;**
- **l'apport du projet à la réalisation d'objectifs collectifs reconnus;**
- **les retombées sociales et économiques du projet;**
- **les bénéfices urbains du projet;**
- **la contribution du projet au développement durable;**
- **et la qualité du processus de développement du projet.**

Ces derniers se trouvent expliqués et étayés à la fin du présent document. Culture Montréal s'en est inspiré pour l'analyse des projets du 2-22, rue Sainte-Catherine Est et du Quadrilatère Saint-Laurent. Nous invitons les individus et organismes interpellés par le développement urbain et par son influence sur le tissu social, architectural, économique et

culturel de la ville à les consulter, à les diffuser et à s’y référer dans un contexte d’analyse de projets.

### **Un Quartier des spectacles en transformation : une occasion à saisir, un avenir à bâtir**

Le projet de revitalisation du Quartier des spectacles est l’une des priorités citées au *Plan d’action 2007-2017 – Montréal, métropole culturelle*. Déjà, des investissements majeurs ont été faits par nombre d’acteurs, publics et privés, dans un effort d’amélioration des infrastructures culturelles et des espaces publics du secteur de la Place des Arts. Le dévoilement imminent de la Place du Quartier des spectacles; l’ouverture prochaine de la Maison du Jazz; le début du chantier de l’Adresse symphonique; la redéfinition prochaine du Hall des pas perdus et de l’entrée de la Place des arts; le soutien public à l’animation de la future Place des festivals et à la mise en œuvre du Plan de lumière du Quartier des spectacles sont autant de gestes qui contribuent à la pérennité de nos festivals et manifestations culturelles; au maintien de la réputation internationale de Montréal comme ville d’art et de culture et à la confirmation du secteur à titre de carrefour culturel international et haut lieu de création, de production et de diffusion artistique. Les projets du 2-22, rue Sainte-Catherine Est et du Quadrilatère Saint-Laurent s’inscrivent dans ce mouvement de requalification et de revitalisation de ce quartier hautement stratégique pour Montréal.

Le Quartier des spectacles couvre, grosso modo, le territoire contenu entre la rue Berri à l’est, la rue Saint-Alexandre à l’ouest, la rue Sherbrooke au nord et le boulevard René-Lévesque au sud. Les projets étudiés dans le présent mémoire, soit celui du 2-22, Sainte-Catherine Est et du Quadrilatère Saint-Laurent se situent à l’intérieur des limites d’un Plan particulier d’urbanisme adopté par le Ville de Montréal. Ce dernier vise à orienter le développement d’un secteur spécifique représentant environ le quart du Quartier des spectacles, soit le « secteur Place des arts »; Culture Montréal s’est prononcé publiquement sur le document lors de la veillée de consultation tenue en 2008 par l’arrondissement Ville-Marie.

L’analyse des projets du 2-22 Sainte-Catherine Est et du Quadrilatère Saint-Laurent vient confirmer le bien-fondé de certains commentaires émis par Culture Montréal à l’époque. Par exemple, nous avons insisté à ce moment sur le fait que « la bonification du quartier repose [...] sur l’existence d’institutions et de lieux s’ouvrant au citoyen et sur la présence d’une masse critique et extrêmement diversifiée de créateurs, d’artistes et d’organismes culturels. La

présence du milieu culturel doit être renforcée en proposant des résidences, des lieux de création, de production et de diffusion adaptés aux besoins des créateurs, notamment ceux des organismes de la relève et des pratiques émergentes. » Ainsi, de façon générale, Culture Montréal se réjouit que le projet du 2-22, dont 75 % de l'espace habitable sera occupé par des organisations culturelles, réponde à cet impératif. Nous sommes aussi heureux du fait que la partie du boulevard Saint-Laurent comprise entre le boulevard René-Lévesque et Sainte-Catherine – un secteur serti de bijoux culturels tels que le Club Soda, le Monument National, la S@T et VOX, centre de l'image contemporaine et doté d'un patrimoine aussi riche qu'unique –, se voit offrir l'occasion de refaire peau neuve. Nous y voyons l'occasion de donner, à cette portion du boulevard Saint-Laurent et aux axes de circulation environnants, une vitalité nouvelle, qui à terme s'avérera bénéfique pour les institutions culturelles qui y ont élu domicile. **Culture Montréal est donc favorable à la réalisation de projets qui viendraient revitaliser ce secteur aux prises avec de nombreux enjeux sociaux, économiques et architecturaux.**

En plus de porter fièrement une image de marque à haute teneur artistique, le Quartier des spectacles de demain sera habité par une nouvelle dynamique dans laquelle doivent dès aujourd'hui s'inscrire une vitalité culturelle et artistique propre à l'identité et à l'histoire du secteur, ainsi qu'une qualité de vie découlant de la mise en place de services et composantes – environnementales ou autres – répondant aux besoins des résidents, tant individuels qu'institutionnels. De plus, il va sans dire que le respect du contexte urbain global dans lequel s'inscrit le développement du Quartier des spectacles garantira son succès sur un horizon temporel prolongé. Ainsi, tout projet immobilier pressenti sur le territoire du Quartier des spectacles doit être porteur d'une vision de développement durable capable d'intégrer, de concilier et d'équilibrer les préoccupations culturelles, économiques, sociales, patrimoniales, urbanistiques et écologiques, locales et métropolitaines. Sans vouloir mettre un frein aux projets d'immobilisations et d'infrastructures déjà envisagés ou présentement en cours de réalisation dans le Quartier des spectacles, Culture Montréal enjoint la Ville de Montréal et l'arrondissement à se doter le plus rapidement possible d'un plan de développement intégré, couvrant la périphérie entière du Quartier des spectacles, qui servira à l'avenir d'étalon et de guide dans l'élaboration et l'évaluation de projets de développement immobilier. Tout en comprenant que le Quartier des spectacles présente de « nombreuses problématiques [...], dont certaines fort complexes, ce qui rendrait périlleuse l'élaboration d'un PPU prétendant en couvrir l'ensemble<sup>1</sup> »,

---

1 Programme particulier d'urbanisme : Quartier des spectacles, secteur Place des arts. Ville de Montréal, arrondissement Ville-Marie, 2007, p. 3.

Culture Montréal demeure d'avis qu'un plan de développement pour l'ensemble du Quartier, qui établirait une réglementation de base en matière d'occupation des lieux, d'architecture, de design, d'aménagement des espaces publics et d'art public, s'avère essentiel pour la pérennité de la vocation des lieux. Faute de présence d'un service d'urbanisme à la Ville, Culture Montréal espère la prise en charge de ce plan par une personne répondant de l'administration centrale et travaillant en collaboration étroite avec l'arrondissement Ville-Marie et les acteurs du développement local, culturels ou autres.

**Recommandation : sans vouloir freiner les projets d'immobilisations et d'infrastructures envisagés ou présentement en cours de réalisation dans le Quartier des spectacles, Culture Montréal recommande l'élaboration d'un plan de développement pour ce secteur, plan qui assurera une certaine cohérence en matière d'occupation du territoire, d'architecture, de design, d'aménagement et d'art public, et qui viendra assurer le respect d'une vision de développement durable à haute teneur artistique pour les projets futurs. Culture Montréal est d'avis que la Ville de Montréal doit s'assurer de la cohérence absolue de ce plan, dont les orientations et moyens de mise en œuvre doivent être conséquents avec le Plan d'urbanisme et le Plan de transport de la Ville de Montréal. Ce plan doit démontrer le souci d'établir une synergie entre le secteur visé et les secteurs environnants, dont certains sont sujets à des transformations majeures dans un avenir rapproché.**

Pour compléter ces commentaires d'ordre général, il appert important de préciser que c'est d'abord et avant tout leur degré de fusion dans ce magma unique, bouillonnant et extrêmement complexe qu'est le carrefour des « Main » qui sera garant du succès du 2-22 et du Quadrilatère Saint-Laurent. L'appropriation des lieux par les riverains, par la communauté artistique, par les citoyens montréalais et par les visiteurs dépend de la force symbolique et de la très réelle énergie qui habiteront tant le 2-22 que le Quadrilatère. **Ces projets ne peuvent donc faire abstraction de leur devoir d'encourager de nouvelles synergies dans un secteur prometteur où devront évoluer, ensemble, résidents, travailleurs de tous les secteurs, organismes communautaires, touristes et amateurs d'art de tout acabit.**

## **Évaluation des projets du 2-22 Sainte-Catherine et du Quadrilatère Saint-Laurent**

Puisque les projets du 2-22 et du Quadrilatère Saint-Laurent ont été élaborés de concert dans un esprit de « requalification territoriale », et puisqu'ils sont appelés à être érigés quasi-simultanément et destinés à une interaction continue en regard de leur proximité, il tombe sous le sens de se livrer à une analyse conjointe. À l'instar d'autres intervenants, nous croyons que la requalification du secteur demande une intervention majeure, soit la réalisation simultanée de deux projets qui viendront redéfinir la trame urbaine sur les axes Sainte-Catherine et Saint-Laurent. Érigé en solitaire, et sans projet d'envergure pour donner un nouveau souffle au côté ouest du boulevard Saint-Laurent, le 2-22 risque d'être aux prises avec certains enjeux liés à la fréquentation et l'appropriation par le public et la communauté artistique. **Ceci étant dit, nous sommes d'avis que la proposition de projet pour le 2-22 demeure beaucoup plus aboutie que celle du Quadrilatère Saint-Laurent, et que sa construction et son occupation, le tout respectant l'échéancier en vigueur, demeurent prioritaires.** La relocalisation, longtemps attendue, de plusieurs organismes culturels et la création d'un portail culturel dans la partie Est du Quartier des spectacles, en dépendent.

### **Favoriser le développement durable : de l'intention à l'action**

Il va de soi que la mise sur pied du 2-22 et du projet du Quadrilatère aura des conséquences importantes et immédiates pour les riverains et pour les citoyens montréalais. Si la volonté première du promoteur et des pouvoirs publics est d'assurer une requalification du secteur et sa revitalisation par, entre autres, une meilleure fréquentation des commerces, institutions et espaces publics, les projets proposés doivent aller en ce sens. Le projet du 2-22 semble répondre au besoin de regroupement et d'attroupement, en prévoyant entre autres des espaces d'échange et de rencontre avec le citoyen devant la vitrine CIBL, sur le trottoir Sainte-Catherine avec l'ouverture large du vitrage sur pivot, dans l'atrium du bâtiment et en terrasse, à l'étage supérieur.

Pour sa part, le projet du Quadrilatère Saint-Laurent prévoit la création d'espaces commerciaux, situés en basilaire de l'édifice, qui inviteraient à une fréquentation accrue du boulevard Saint-Laurent. Nous nous questionnons toutefois sur la façon dont ces espaces commerciaux porteront et exprimeront la vocation culturelle du quartier. Quelle portion des installations en basilaire sera dévolue à l'activité culturelle? À quelles ressources, à quelles installations les

artistes, créateurs et citoyens du quartier auront-ils accès? Le projet réserve une large place au commerce responsable dans commerces individuels qui serviront d'assise à la tour à bureaux d'Hydro-Québec. Culture Montréal appuie cette idée, mais recommande de l'optimiser en s'assurant qu'une partie de ces commerces et organismes qui occuperont les espaces soient de nature culturelle ou offrent des services connexes.

**Recommandation : Culture Montréal insiste pour que soit assumée et respectée la vision d'un Quartier des spectacles et d'un secteur Place des arts à vocation artistique et culturelle, et que cette vision se reflète dans la majorité des projets envisagés sur le territoire. Culture Montréal fait ainsi appel à la Société de développement Angus, afin qu'une partie des commerces et organismes qui occuperont, à long terme, les locaux situés en basilaire du projet du Quadrilatère Saint-Laurent aient une vocation culturelle ou offrent des services connexes.**

Culture Montréal est d'avis que les projets de requalification urbaine constituent des occasions uniques de mettre en valeur les atouts et l'histoire d'un quartier et d'y faire émerger de nouvelles traditions, porteuses des valeurs de la collectivité. À ce jour, la Société de développement Angus compte de belles réussites dans ce domaine, comme en fait foi le Technopôle Angus, dans l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie. Culture Montréal comprend les conditions et impératifs qui régissent les décisions de la SDA et de son futur client, Hydro-Québec, en ce qui a trait au projet du Quadrilatère. Toutefois, l'ampleur des défis à relever n'a d'égale que l'importance de l'occasion qui se présente au promoteur et à Hydro-Québec. Ces derniers ont la chance, unique, d'inscrire le projet dans un mouvement de masse, à la fois populaire, politique, organisationnel, vers des pratiques plus vertes plus humaines, plus créatives; de faire valoir, par le biais d'une architecture, d'un design et d'un art public remarquables, le caractère culturel et patrimonial d'un quartier trop longtemps laissé pour compte; de favoriser l'appropriation des lieux et espaces du secteur par la population en respectant les besoins actuels des occupants; et de favoriser l'émergence de nouvelles dynamiques sociales et commerciales sur le territoire. Bref, le projet du Quadrilatère doit constituer une valeur ajoutée pour les occupants actuels du secteur. **Culture Montréal est d'avis que le projet actuel du Quadrilatère Saint-Laurent, un véritable modèle en matière de construction verte, répond partiellement à l'ensemble des conditions précitées et qu'une poursuite de la réflexion, notamment en ce qui a trait à sa hauteur et à sa volumétrie, pourrait permettre l'émergence d'un projet éminemment porteur, tant pour la métropole culturelle que pour la SDA et Hydro-Québec.**

**Voici quelques points qui devraient selon nous être considérés :**

En premier lieu, Culture Montréal espère que dans un secteur où la mixité et la diversité sont de mise, un édifice abritant en grande partie des espaces de bureaux sera réellement synonyme de revitalisation pour le secteur. Si la mission du 2-22 et du Quartier est de redonner vie au quartier, l'on pourrait profiter de l'occasion pour réfléchir à la façon dont on assurera le maintien d'une certaine activité tout au long de la journée, avant, pendant et après les heures normales d'ouverture des bureaux. **Par exemple, aurait-il lieu, pour Hydro-Québec, de mettre certains de ses espaces à la disposition d'organismes œuvrant sur le territoire, créant ainsi de nouvelles collaborations et des lieux d'échanges entre les travailleurs et intervenants culturels, communautaires ou autres? Il va sans dire que cette démarche s'inscrirait pleinement dans la philosophie du développement durable.**

Toujours en ce qui a trait à l'actuelle proposition architecturale du Quadrilatère Saint-Laurent, bien qu'elle ne s'oppose pas à l'idée d'une construction en hauteur, Culture Montréal insiste sur l'importance de conjuguer densification et développement durable dans le cadre de ce projet, d'autant plus qu'il sera situé à un jet de pierre de la Maison du développement durable et occupé par Hydro-Québec, institution souhaitant affirmer son leadership en la matière. Selon notre compréhension des études d'ensoleillement présentées, la partie Est du boulevard Saint-Laurent se retrouverait, en présence du Quadrilatère tel qu'actuellement proposé, privée de soleil au-delà des limites permises par la Ville de Montréal, ce qui ferait ombrage, sans mauvais jeu de mots, aux commerces et établissements culturels qui s'y trouvent. De plus, une étude réalisée au printemps 2009 laisse à croire qu'aux environs du Club Soda, les vents pourraient être à la limite du supportable pour les passants. Plutôt que d'ériger un bâtiment de 12 étages sur un boulevard que l'on souhaite passant, convivial et porteur d'un esprit de quartier **pourquoi ne pas réfléchir à une solution qui déplacerait une partie de la construction en hauteur vers la rue Sainte-Catherine, où existe déjà une certaine habitude et une tradition du bâtiment en hauteur?**

**En résumé, la solution de 12 étages proposée par le promoteur pour le Quadrilatère Saint-Laurent est jugée perfectible par Culture Montréal, car certains de ses aspects semblent aller à l'encontre de ce qui devrait être l'un des principaux objectifs de tout**



**projet pour le secteur : l'augmentation de la fréquentation piétonne sur le boulevard Saint-Laurent et sur la rue Sainte-Catherine.**

En ce qui a trait au 2-22, Culture Montréal souligne qu'il approuve plusieurs caractéristiques du projet, notamment son occupation culturelle et les modifications qui y ont été apportées à ce jour afin d'en assurer une fréquentation et un accès améliorés. Quelques inquiétudes subsistent toutefois, notamment en ce qui a trait à la proposition de façade en verre donnant sur Sainte-Catherine et au mur aveugle, côté sud du bâtiment. Culture Montréal se questionne sur l'intervention artistique qui y est prévue (une résille d'aluminium anodisé agrémentée d'un système lumineux qui produira une œuvre graphique nocturne) et se demande s'il ne serait pas approprié que **la réalisation d'une œuvre porteuse, sur ledit mur, soit confiée à un artiste au terme d'un concours. Toujours sur la question de l'intégration de l'art à l'architecture, Culture Montréal comprend que le promoteur prévoit la réalisation d'une œuvre d'art à l'intérieur du 2-22 et l'en félicite.** Culture Montréal juge importante la participation active des artistes visuels au processus de réflexion et à la réalisation des grands projets de construction, de rénovation immobilière ou d'infrastructures et profite du présent mémoire pour faire valoir l'expertise dont disposent non seulement les artistes, mais également le Bureau d'art public sur le sujet. Faire appel à ce savoir et à cette expérience, entre autres par la tenue de concours menés sous la houlette du BAP, est souhaitable. **Culture Montréal recommande la tenue de concours pour toute initiative d'intégration d'art à l'architecture à des grands projets de construction ou de rénovation immobilière impliquant la participation de l'administration municipale. En plus de constituer un gage d'excellence et d'impartialité, le processus démocratique du concours encourage la participation citoyenne aux prises de décision et contribue à la diversité au sein du parc d'œuvres d'art public.**

Culture Montréal comprend que les espaces intérieurs du 2-22, leur occupation tout comme leur animation, ont fait l'objet de nombreux échanges avec les futurs occupants. Nous sommes convaincus que ces derniers demeurent les meilleurs juges de leurs besoins et que les modifications à l'aménagement intérieur ont été apportées, selon leurs demandes, en amont de cette consultation.

## **Protection et valorisation du patrimoine : une nécessité**

Comme nombre d'intervenants l'ont mentionné dans la documentation rendue disponible en vue de la présente consultation, l'angle Sainte-Catherine–Saint-Laurent est perçu comme le cœur de la vie montréalaise. Le boulevard Saint-Laurent constitue le fil d'argent qui relie le Vieux-Montréal et le Quartier chinois au centre-ville. Le quadrilatère entourant le tronçon du boulevard Saint-Laurent situé entre le boulevard René-Lévesque et la rue Sainte-Catherine est constellé d'immeubles à valeur patrimoniale exceptionnelle ou d'intérêt majeur et se trouve dans l'aire de protection du Monument-National. Pour sa part, la rue Sainte-Catherine demeure un axe est-ouest très animé et constitue aujourd'hui l'épine dorsale du Quartier des spectacles. Le 2-22 et le Quadrilatère Saint-Laurent sont ainsi situés dans un emplacement hautement stratégique de la métropole et devront, cela va de soi, honorer le passé culturel du secteur et en célébrer l'avenir.

Les projets doivent donc simultanément contribuer à la revitalisation du secteur et continuer de faire valoir l'importance de ces axes dans le développement et la transformation de la Ville de Montréal au fil du temps. **Nous sommes d'avis que le projet du 2-22 Saint-Laurent aurait pu pousser plus loin sa réflexion sur le patrimoine artistique et historique du secteur et intégrer à son architecture des éléments qui auraient agi comme un rappel de l'histoire du carrefour au fil des époques.**

En ce qui a trait au projet du Quadrilatère Saint-Laurent, l'étude patrimoniale réalisée par le groupe Gauthier, Blanchard et Bolduc (19 février 2009) offre un portrait assez détaillé de la valeur architecturale et artistique de chacun des bâtiments situés sur le côté ouest du boulevard Saint-Laurent, entre le Monument-National et la rue Sainte-Catherine. **Au regard de l'histoire du secteur, des critères et règlements de protection en vigueur et des résultats de l'étude patrimoniale, Culture Montréal recommande la préservation, *in situ*, de toutes les façades des bâtiments situés entre le 1246, boulevard Saint-Laurent et le 1198-1200 boulevard Saint-Laurent, inclusivement.**

## **Un processus de consultation étendu et apprécié**

Finalement, Culture Montréal souhaite souligner les efforts appréciables du promoteur, qui s'est livré, en amont de la présente consultation publique, à une multitude de rencontres de présentation des projets ou de consultation avec les porteurs d'intérêts issus de différents secteurs. Ce geste d'ouverture, qui s'avérait essentiel dans un contexte où les projets de la SDA doivent s'implanter dans écosystème extrêmement complexe et fragilisé par des années de dévitalisation, est à souhaiter de la part de tous les promoteurs. Culture Montréal observe également que plusieurs des commentaires et avis émis par de nombreux acteurs, publics ou indépendants, ont mené à des modifications aux deux projets. Il est souhaitable que ces échanges, sains et garants de projets de requalification viables, se poursuivent au-delà des consultations publiques menées par l'OCPM.

C'est dans cet esprit – et avec pour préoccupation première la défense des intérêts du milieu artistique et la protection de la vocation culturelle du Quartier des spectacles – que Culture Montréal recommande, comme il l'a fait en 2008 dans son mémoire sur le PPU du Quartier des spectacles, la mise en place d'un comité interorganisationnel « culture », regroupant des représentants des instances agissantes dans le secteur et qui pourrait intervenir pour la continuité de la vocation culturelle des lieux, à titre de gardien des intérêts du milieu et de la préservation de la notion de quartier culturel.

Présidente du GPAT

**Rose-Marie E. Goulet**, membre du conseil d'administration de Culture Montréal et artiste en art visuel

Les membres du comité GPAT sont :

**Simon Brault**, président de Culture Montréal et directeur général, École nationale de théâtre

**Dinu Bumbaru**, membre du directeur des politiques, Héritage Montréal

**Philippe Côté**, Atelier du patrimoine urbain de Montréal

**Michel DesJardins**, directeur, Imago

**André Dudemaine**, directeur, Société pour la diffusion de la culture autochtone / Terres en vue

**Anne-Marie Jean**, directrice générale, Culture Montréal

**Philippe Lupien**, architecte, Schème inc.

**Sandra O'Connor**, Culture Montréal

**Pierre Richard**, vice-président du développement stratégique, RESO Regroupement économique et social du Sud-Ouest

**Michel Sabourin**, président du Club Soda et président de la Corporation de développement urbain du Faubourg Saint-Laurent

## Principes directeurs du Comité sur les grands projets et l'aménagement du territoire (GPAT) de Culture Montréal

---

- 1. La contribution réelle du projet au développement culturel de la ville**
  - a. Intégration d'une préoccupation authentique à l'égard de la créativité, des arts et des enjeux culturels aux différentes étapes de développement du projet.
  - b. Valorisation d'une approche interdisciplinaire et transdisciplinaire par opposition à une approche trop spécialisée, fermée ou exclusive.
  - c. Prise en compte des éléments patrimoniaux et identitaires.
  - d. Vision du développement culturel et artistique à long terme sur le site choisi.
  - e. Impacts sur les créateurs et les organismes artistiques et culturels déjà établis sur le territoire choisi.
  
- 2. L'apport du projet à la réalisation d'objectifs collectifs reconnus**
  - a. Prise en compte des objectifs des politiques de développement culturel ou du patrimoine de la ville.
  - b. Contribution à la réalisation des grands objectifs du Plan d'urbanisme de la ville.
  - c. Conformité avec les objectifs de la Stratégie montréalaise du développement durable.
  - d. Prise en compte de la Charte montréalaise des droits et responsabilités des citoyens.
  
- 3. Les retombées sociales et économiques du projet**
  - a. Inclusion des jeunes et des citoyens de diverses origines ethnoculturelles.
  - b. Contribution au développement de la créativité, au partage des savoirs et à l'employabilité à l'échelle locale et municipale.
  - c. Retombées économiques pour les quartiers environnant le site retenu.
  - d. Connexions entre le projet et la population du quartier.
  
- 4. Les bénéfiques urbains du projet**
  - a. Contribution à la réappropriation des lieux et valeur identitaire du projet;
  - b. Valorisation d'usages quotidiens, saisonniers et permanents des installations;
  - c. Amélioration de la qualité des espaces publics;
  - d. Relations entre le projet et le développement d'autres espaces de la ville.
  
- 5. La contribution du projet au développement durable**
  - a. Degré de prise en compte des facteurs environnementaux ( énergie, écologie, eau, transport ).
  - b. Caractère exemplaire du projet et des innovations qu'il comporte.
  - c. Obtention des certifications et des témoignages de reconnaissances recherchés.
  
- 6. La qualité du processus de développement du projet**
  - a. Transparence et présence de mécanismes d'évaluation indépendants.
  - b. Qualité de l'accès à l'information.
  - c. Prise en compte réelle de la participation des citoyens et des résultats des consultations publiques.
  - d. Valeur pédagogique du processus.