PLAN D'ACTION 2027

VIEUX-MONTRÉAL
SDC
QUARTIER HISTORIQUE

© 2026 *Société de développement commercial Vieux-Montréal – Quartier historique*. Tous droits réservés.

SOMMAIRE

LE VIEUX-MONTRÉAL : DIAGNOSTIC ET POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE **3**
1) MOBILITÉ ET PIÉTONNISATION **3**
2) AMÉNAGEMENTS, CHANTIERS ET CONNEXIONS URBAINES **3**
3) ENJEUX PATRIMONIAUX ET SOCIAUX **6**

LE TERRITOIRE	**7**
LA SDC VIEUX-MONTRÉAL	**8**
PORTRAIT ET PERSPECTIVES DE SON MILIEU	**8**
BESOINS DE LA COLLECTIVITÉ D'AFFAIRES	**8**
ALIGNEMENT STRATÉGIQUE	**8**
GRANDS AXES D'INTERVENTIONS OPÉRATIONNELS 2027	**9**
MATRICE OPÉRATIONNELLE	**10**
CALENDRIER D'EXÉCUTION	**11**
GOUVERNANCE ET CONCERTATION LOCALE	**12**
INDICATEURS DE PERFORMANCE ET D'IMPACTS	**12**
PLAN DE COMMUNICATION 2027	**13**
PLANIFICATION BUDGÉTAIRE 2027	**16**

PLAN D'ACTION 2027 : Un outil opérationnel concret

Ce dernier traduit la vision stratégique de l'organisme en mesure d'impact mesurables pour la collectivité d'affaires.

LE VIEUX-MONTRÉAL : DIAGNOSTIC & POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE

En 2026, l'urbanisme du Vieux-Montréal se concentre sur l'équilibre entre la protection du patrimoine historique et la gestion des espaces publics, tout en réévaluant les mesures de piétonnisation pour répondre aux préoccupations des résidents et de la collectivité d'affaires.

Retour et mise en contexte sur les grands dossiers ayant touché le quartier historique dans les 12 derniers mois:

1) Mobilité et piétonnisation

- **Circulation :** L'administration municipale réexamine le projet de piétonnisation globale du secteur compris entre les rues de la Commune, Saint-Antoine, McGill et Berri. Un audit de la piste cyclable sur la rue de la Commune est également en cours.
- **Accès local :** De nouveaux comités consultatifs cherchent à concilier la priorité accordée aux piétons avec l'accès en voiture nécessaire pour les résidents, les livraisons et les hôtels.
- **Apaisement de la vitesse et changement de logistique :** La réduction des limites de vitesse et la réorganisation des sens de rue, qui visent à réduire le transit automobile de passage, s'opèrent, mais engendrent des complexités sur le plan logistique du quartier.

2) Aménagements, chantiers et connexions urbaines

- **Place des Montréalaises :** Un nouvel aménagement majeur qui crée un lien piétonnier entre la station de métro Champ-de-Mars et le secteur de l'hôtel de ville

au-dessus de l'autoroute Ville-Marie, mais qui influence les tendances de passages piétons à l'est de la place Jacques-Cartier (Secteur Bonsecours).

- **Réfection de la rue Saint-Paul :** Le tronçon 3B du projet de réfection majeure de la rue Saint-Paul s'est terminé à l'été 2026, libérant ainsi complètement la portion ouest de la rue et permettant un nouveau design de rue partagée entre le boulevard Saint-Laurent et la rue Saint-François-Xavier. Le futur et dernier tronçon (3C) qui était initialement prévu en 2027 sous l'administration précédente connait un report de calendrier. Aucune date précise n'a été indiquée à ce jour pour le démarrage du chantier de ce dernier segment, qui se situera entre les rues Saint-François-Xavier et McGill.

- **Secteur Place d'Armes : Réfection du tunnel Ville-Marie (impact sur le tablier Saint-Urbain et accès au métro Place d'Armes) + aménagement ZPP** : Impactant une porte d'entrée majeure vers le Vieux-Montréal, l'important chantier du tunnel Ville-Marie, découlant du ministère des Transports du Québec (MTQ) devrait se terminer en décembre 2026. L'accessibilité de cet important secteur devrait ainsi s'améliorer dès 2027. D'ici à ce moment, la SDC sollicite la Ville de Montréal afin de réviser la configuration entourant la Place d'Armes et invite à la réflexion d'une rue partagée sur Notre-Dame Ouest (tout comme la nouvelle rue Saint-Paul Ouest), avec un design d'aménagement invitant à la réduction de la vitesse véhiculaire devant la Basilique et la mise en place d'un système de brigadiers en saison estivale, au lieu d'une fermeture étanche exerçant notamment une influence sur la logistique des collectes résiduelles dans ce secteur. La SDC souhaite d'ailleurs déployer un projet d'aménagement pilote dans ce secteur en 2027.

- **Chantier de la rue Saint-Antoine :** Cet important chantier débutant en septembre 2026 et s'échelonnant jusqu'en juin 2027 concerne la réhabilitation majeure du collecteur d'égout de la rue Saint-Antoine. Ce projet d'envergure vise principalement à restaurer les infrastructures souterraines vieillissantes afin de pérenniser le réseau et d'éviter les bris majeurs, le tout en limitant les impacts en surface grâce à des technologies d'insertion sans tranchées ouvertes. Le tout s'échelonnera en deux phases. À savoir : Tronçon 1 - entre le boulevard Robert-Bourassa et la rue du Square-Victoria + Tronçon 2 - entre la rue du Square-Victoria et la rue Saint-Pierre. Bien que la méthode par insertion limite les excavations, des entraves partielles de voies et des modifications de signalisation sont prévues à proximité des puits d'accès. Les accès piétons aux commerces, bureaux et institutions de la rue Saint-Antoine seront toutefois maintenus en tout temps.

- **Chantier toiture Pointe-à-Callière :** Après 34 ans d'existence, Pointe à Callière doit assurer le maintien de ses actifs (bâtiments + espaces extérieurs, notamment) de façon à assurer la sécurité des lieux pour les usagers et la préservation des bâtiments et des expositions. Des travaux de mise à niveau de la toiture doivent d'ailleurs débuter en 2026. Ceux-ci s'échelonneront jusqu'au début de la saison estivale 2027. Ces travaux sont sous la responsabilité de la Ville de Montréal et ne prévoient pas altérer l'accessibilité du secteur avoisinant au musée.

- **Chantier PHI Contemporain (ancien bâtiment Pierre du Calvet) :** Le PHI a officiellement obtenu son permis de construction à l'été 2026 et démarre ainsi son échéancier de chantier majeur à l'angle des rues Bonsecours et Saint-Paul, sur le site de l'ancien bâtiment Pierre du Calvet. Ce dernier, prévu pour une durée de 3 ans, pourrait avoir des impacts de fermeture de rues ponctuelles et ciblées, sur ces deux artères. Ce nouveau projet, appelé PHI Contemporain, représente un investissement majeur estimé à 100M$. Il est à parier qu'à compter de 2029, son influence sera perceptible sur une grande partie de la dynamique du secteur est. Parallèlement à ce chantier, le PHI – également nouveau propriétaire du bâtiment qui fut incendié en 2024 et qui est situé au 400 rue Notre-Dame Est, entamera la reconstruction de l'édifice dans un échéancier allant de concert avec les travaux du bâtiment du futur PHI Contemporain. C'est donc dire que des projets hautement structurants verront le jour dans l'Est du quartier dans les prochaines années, permettant d'améliorer l'accessibilité de l'une des portes d'entrée stratégiques du Vieux-Montréal.

- **Chantier du Complexe Judiciaire fédéral :** Ce chantier majeur, initié en 2024, maintient toujours son échéancier pour une fin de travaux en mars 2027. Situé non loin du Palais de Justice, le site du futur Complexe judiciaire fédéral de Montréal touche aux rues Notre-Dame Ouest et Saint-Jacques. C'est donc dire qu'il génère actuellement un impact significatif en plein cœur du quartier historique et influence l'accessibilité de ces deux artères d'importance. Ce projet, estimé à environ 165 M$ contribuera à dynamiser le cœur du quartier avec une possibilité d'environ 12 000 pi2 sur 8 étages pour accueillir des centaines de travailleurs au quotidien, dès 2027.

- **Vieux-Port :** La Société immobilière du Canada déploie son plan directeur pour verdir les quais et améliorer les transitions entre les berges et le tissu urbain historique. Entre temps, la SDC maintient un excellent lien de communication avec la direction principale du Vieux-Port et collabore conjointement avec l'entité fédérale sur plusieurs dossiers menés par la Ville de Montréal, où le partage d'enjeux commun se fait sentir.

3) Enjeux patrimoniaux et sociaux

- **Protection du bâti et application de la réglementation sur le domaine public dans le quartier patrimonial :** La Ville applique strictement son plan de mise en valeur pour encadrer l'évolution architecturale du Vieux-Montréal et préserver l'aspect unique de ses rues fondatrices. Des frottements avec le milieu des affaires se font toutefois sentir à l'occasion, touchant notamment au volet d'enseignes et de réfection de bâtiment (dus entre autres aux délais de traitement des demandes). On constate aussi une dichotomie entre les prérogatives d'ordre patrimoniales strictes imposées aux entrepreneurs par les services centraux de la Ville et l'application de la réglementation sur le domaine public à l'égard, notamment, de panneaux commerciaux au sol. Plusieurs membres de la communauté locale conçoivent une incohérence entre la théorie qui s'applique au quartier historique sur la base patrimoniale et l'application de la réglementation. La SDC maintiendra ses représentations en 2027 auprès de la Ville, à cet égard.

- **Cohabitation sociale :** Les défis liés à l'itinérance et au sentiment de sécurité poussent la Ville et les acteurs locaux à repenser la cohabitation dans les espaces publics. Dans le Vieux-Montréal, grâce aux interventions de la SDC en 2026, de nouveaux partenariats ont pris forme avec différents groupes communautaires permettant d'avoir une meilleure couverture de service autant pour les personnes en situation de précarité et d'itinérance que pour les gens d'affaires. Une analyse plus pointue réalisée grâce aux projets pilotes de 2026 a aussi permis de constater que l'ensemble des artères du quartier n'avaient pas tous les mêmes enjeux en matière d'itinérance et de cohabitation. Certaines sont d'ailleurs plus propices à recevoir des brigades de sécurité sociale, veillant à prévenir les incivilités, en 2027. Une halte-chaleur dans le bâtiment Lucien-Saulnier reprendra également ses fonctions d'accueil à l'arrivée de la saison hivernale et sera opérée à nouveau par le Groupe communautaire L'Itinéraire, avec qui la SDC a développé d'excellents liens en 2026. De nouvelles collaborations avec le milieu des affaires pourraient d'ailleurs concrètement prendre forme avec le retour de la halte cet automne/hiver.

C'est donc en conjuguant avec ces grands dossiers que la SDC Vieux-Montréal doit se positionner stratégiquement en 2027, en maintenant le développement d'alliances et d'initiatives pertinentes, tout en demeurant à l'écoute des enjeux soulevés par ses membres et en créant un environnement propice au développement des affaires dans le quartier historique.

LE TERRITOIRE

La superficie estimée du quartier historique du Vieux-Montréal, qui correspond au territoire couvert par la SDC Vieux-Montréal, est d'environ 1 km^2.

En longueur et en largeur, le secteur s'étend sur environ 1 400 mètres d'est en ouest (de la rue Saint-Hubert au boulevard Robert-Bourassa) et sur 800 mètres du nord au sud (de la rue Saint-Antoine à la rue de la Commune, excluant le Vieux-Port situé plus au sud).

Informations complémentaires à propos de la SDC et du territoire :

- **Ordre de grandeur :** La SDC Vieux-Montréal est la 2e plus grosse SDC au Québec (sur un total de + 50 SDC réparties à travers 25 municipalités)
- **Type :** sectoriel (philosophie de gestion : vision macro)
- **Nombre de membres estimé en 2026 :** +2400
- **Statistiques d'achalandage 2025-2026 :** + 6.4 M de visiteurs *****

**Donnée provenant du rapport d'impact 2025-2026 réalisé par le Vieux-Port de Montréal.*

LA SDC VIEUX-MONTRÉAL

A. Portrait et perspectives de son milieu :

- **Forces** : Le territoire, le cachet historique et l'offre d'affaires singulière, hautement qualitative.
- **Faiblesses** : La logistique opérationnelle parfois non adaptée à la singularité du Vieux-Montréal (design des rues, vs densité de visiteurs, vs nature de l'offre commerciale générant certains besoins opérationnels, etc.);
- **Opportunités** : L'écosystème entourant le Vieux-Montréal et les opportunités d'alliances porteuses pour le futur, ainsi que le terreau fertile de nouvelles initiatives liées notamment à l'accueil des clientèles ou alors aux stratégies liées au développement de collectivité ;
- **Menaces** : Que la mise en œuvre des projets que la Ville y déploie soit bâclée, ou que la planification urbanistique du milieu soit perçue comme étant faite pour favoriser uniquement une portion de clientèles (c.-à-d. touristique) et qu'on y minimise l'importance d'une considération réelle de l'ensemble des usages et usagers.

B. Besoins de la collectivité d'affaires :

- Toujours d'actualité avec le sondage réalisé auprès de ses membres à la fin de l'année 2025 et ayant servi à développer de toutes nouvelles initiatives opérationnelles en 2026 : Le plan d'action de 2027 vise surtout à raffiner et consolider les nouveaux projets développés cette année à l'égard de la propreté, de la sécurité et de l'accessibilité.

C. Alignement stratégique :

- En adéquation avec sa mission de développement économique local et son rôle de catalyseur au sein de sa collectivité d'affaires, la SDC travaille de concert avec les services centraux de la Ville Centre et de l'arrondissement de Ville-Marie afin de développer des initiatives pertinentes et adaptées au Vieux-Montréal, qui sont notamment intégrées dans la vision du plan directeur de la Ville de Montréal.

D. Grands axes d'intervention opérationnels 2027 : LE CŒUR DU PLAN

1. Dynamisation commerciale et mixité économique

- En 2027, afin de soutenir la revitalisation de cette artère centrale de première importance, la SDC Vieux-Montréal souhaite lancer une stratégie d'intervention ciblée destinée à la rue Notre-Dame Ouest, en mettant principalement l'emphase sur le tronçon situé entre le boulevard Saint-Laurent et la Place d'Armes. Cette stratégie permettra notamment de porter une attention particulière sur des enjeux de logistique et de cohabitation.
- Afin de contribuer au dynamisme et à l'animation générale du quartier, la SDC maintiendra son soutien à l'offre culturelle du Vieux-Montréal, visant à attirer une clientèle locale et familiale avec des programmations gratuites et diurnes, à travers différents moments clés au calendrier. La SDC souhaite également reconduire sa stratégie de partenariat auprès d'événements phares qui contribue à l'offre Signature du Vieux-Montréal.
- L'organisation reconduira ses interventions dédiées à favoriser l'expérience de visite dans le quartier, notamment avec sa stratégie d'habillage sur le domaine public pendant la fin de semaine du Grand Prix à Montréal, ainsi que le déploiement d'outils dédiés à la rétention de la clientèle de visiteurs (touristes et excursionnistes) en saison estivale et hivernale.

2. Soutien à l'entrepreneuriat et à l'innovation

- La SDC maintiendra une offre de formations gratuites destinées à ses membres et poursuivra sa stratégie de veille en ce qui concerne l'accès aux différents programmes de financement pouvant être bénéfiques aux entrepreneurs du Vieux-Montréal.
- La SDC offrira également un soutien à la mise en relation B2B, ainsi qu'un rayonnement ciblé sur ses différentes plateformes pour ses membres qui souhaitent développer un créneau de marché local / intra quartier.

3. Maillage & bon voisinage

- La SDC Vieux-Montréal souhaite aussi maintenir une stratégie de maillage intégrée au sein de son quartier, avec des événements porteurs tels que *La Classique Vieux-Montréal*. L'organisation souhaite également offrir d'autres opportunités de maillage innovantes à sa collectivité d'affaires au cours de l'année et demeurera à l'affût de collaborations pertinentes et dynamiques s'adressant à la communauté des Gens du Vieux.

4. Aménagement urbain, revitalisation physique & convivialité

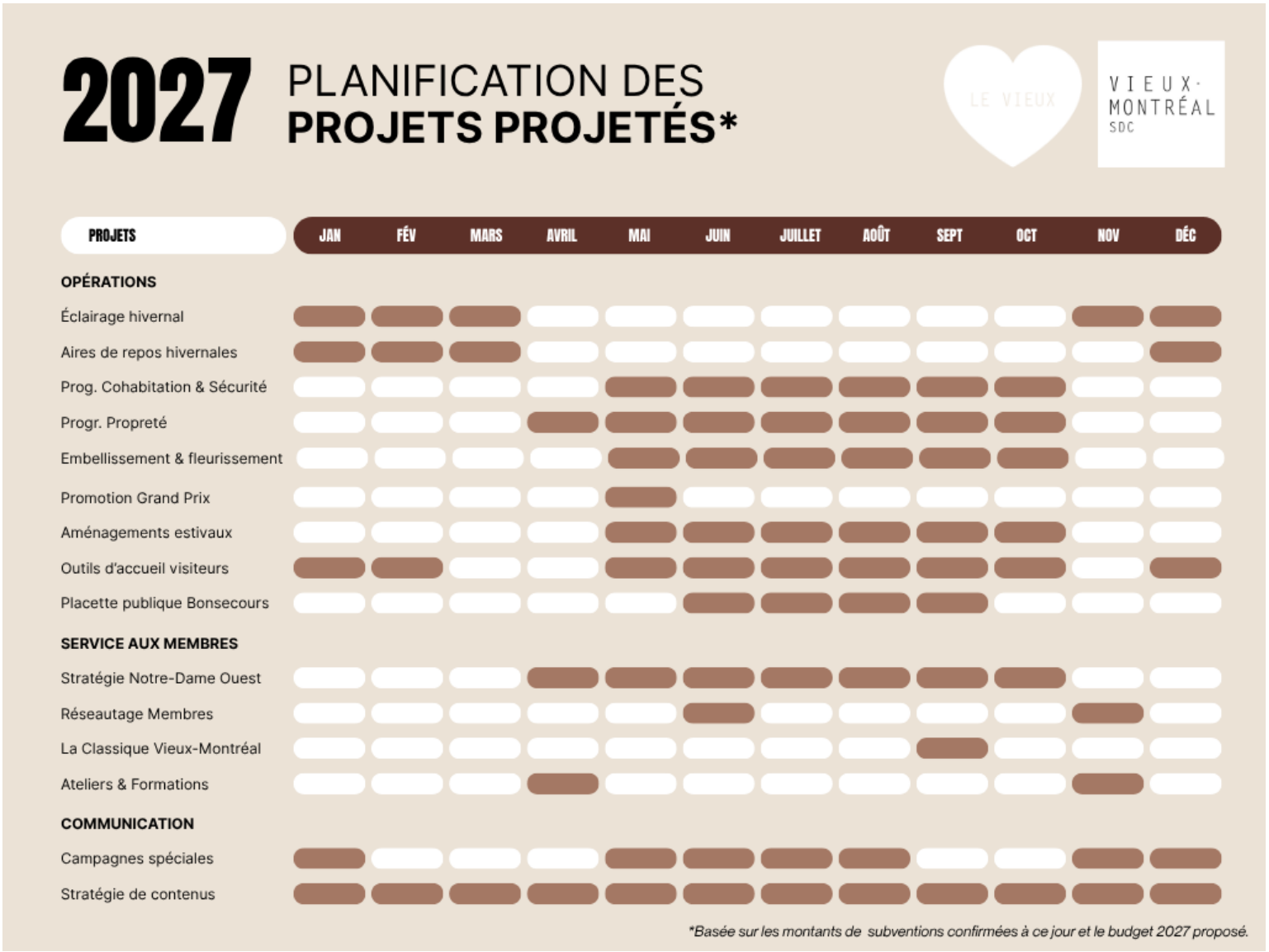
- En 2027, la SDC souhaite reconduire ses interventions en ce qui concerne le fleurissement et l'aménagement estival du territoire (projet Embellissement Vieux-Montréal), de même que des projets œuvrant à l'amélioration de l'expérience de visite en saison hivernale (projet Éclairage Vieux-Montréal, Aires de repos hivernales). Le tout visant à rendre les principales places publiques et artères commerciales attractives, tout en influençant la rétention de clientèle et en favorisant le sentiment de sécurité via l'aménagement (floral ou lumineux) de zones stratégiques, à travers l'ensemble du quartier.
- Dans le cadre de ses opérations sur le territoire, la SDC poursuivra également ses initiatives, développées en 2026, à l'égard de la propreté ainsi que de la cohabitation sociale dans le Vieux-Montréal.

E. Matrice opérationnelle : LE TABLEAU DE BORD

Les objectifs spécifiques du plan d'action 2027 :

- Augmenter l'attractivité de la destination et influencer les tendances d'achalandage au niveau saisonnier;
- Soutenir le rayonnement de l'offre d'affaires du Vieux-Montréal (c.-à-d. nos membres);
- Aider à améliorer les pratiques d'affaires des entreprises du quartier;
- Favoriser la rétention de la clientèle afin d'augmenter le potentiel d'achat des visiteurs;
- Contribuer aux réflexions concrètes avec les dirigeants de la Ville et de l'arrondissement de Ville-Marie en matière d'occupation du domaine public, de propreté, et de gestion des chantiers;
- Mobiliser et conscientiser l'ensemble des parties prenantes opérant sur le territoire, qui influencent grandement son accessibilité et sa logistique quotidienne;
- Augmenter le sentiment de sécurité à travers l'ensemble des artères et places publiques du quartier, et ce, tout au long de l'année;
- Consolider les actions médiatiques entourant le Vieux-Montréal et peaufiner la stratégie de communication à l'égard des projets de la SDC afin de mieux faire connaitre ses différentes actions à ses membres.

F. Calendrier d'exécution :



G. Gouvernance et concertation locale

La SDC souhaite mobiliser l'écosystème suivant pour mener à bien son plan d'action 2027

- **Partenaires clés :** Ville de Montréal (services centraux, dont le SUM, le SDÉ & le cabinet), arrondissement de Ville-Marie (notamment le service de la mobilité, des travaux publics, des inspections, de la culture & du dév. social, du développement économique & des communications), Vieux-Port de Montréal, Port de Montréal, Tourisme Montréal, SPVM, AHGM, Palais des Congrès, certains des organismes communautaires clés situés dans l'arrondissement de Ville-Marie, ainsi que l'ARVM. À ces partenaires externes s'ajoutent bien entendu ses membres.

H. Indicateurs de performance (KPI) et d'impact du plan d'action 2027

- **Indicateurs quantitatifs :** Nombre d'entreprises soutenues et rencontrées à travers l'année, nombre de nouvelles entreprises s'installant dans le quartier, portée du rayonnement lors d'interventions promotionnelles, taux de vacance commerciale, dollars investis dans le milieu via projets d'infrastructure majeurs, nombre de signalements liés à la propreté ou à la cohabitation.

- **Indicateurs qualitatifs :** Sentiment de sécurité dans le quartier, dynamisme culturel, indice de satisfaction des commerçants et résidents face aux projets de la SDC.

I. Plan de communication 2027

Ce plan est conçu pour mobiliser les membres, attirer les investissements et valoriser le quartier auprès de l'ensemble de la collectivité & citoyens.

1. Analyse de la situation & Objectifs

- **Notoriété :** Faire connaitre les services d'accompagnement de la SDC auprès des entrepreneurs locaux.
- **Attractivité :** Promouvoir le quartier pour attirer de nouveaux projets, commerces et visiteurs.
- **Mobilisation :** Engager les gens d'affaires et partenaires publics dans les projets de revitalisation urbaine.

2. Publics cibles

Segmentation des messages:

- **Le milieu des affaires :** Entrepreneurs locaux, futurs entrepreneurs, investisseurs immobiliers.
- **Les partenaires institutionnels :** Ville de Montréal (+arr. V-Marie), Tourisme Montréal, Vieux-Port de Montréal, Port de Montréal (Grand Quai), gouvernements, chambres de commerce, Palais des Congrès, AHGM.
- **La communauté :** Gens du Vieux (travailleurs + résidents du quartier), clients des commerces locaux, médias régionaux.

3. Calendrier des actions et canaux (Plan annuel)

Actions réparties par trimestre (Q1 à Q4), selon les canaux de diffusion :

Période	Objectifs	Actions clés	Canaux privilégiés
Q1 **(Jan-Mar)**	Bilan & Perspectives	-Publication du rapport annuel / Vision du plan d'action 2027 -Campagne nouveaux membres -Lancement de sondages ciblés pour raffiner les besoins du milieu en lien avec le plan d'action	• Infolettre • RP • LinkedIn • Site web (CMQ / Dév. Économique)
Q2 **(Avr-Juin)**	Dynamisation urbaine	-Campagne d'achat local pour la saison estivale + début des terrasses + Grand Prix F1 + programmation culturelle -Outils destinés aux visiteurs : carte touristique / oriflammes / bornes cartographiques -Opportunités de maillage / événement réseautage pour lancer la saison estivale	• Infolettre • RS (FB/IG) • Affichage terrain • Site web (répertoire)
Q3 **(Juil-Sept)**	Attractivité & Projets	-Promotion du volet accessibilité (pour contrer les chantiers) et revitalisation ou d'urbanisme transitoire (projets d'aménagements) -Nouveaux commerces / Offres estivales	• Infolettre • FB / IG / TikTok • RP • Site web (aménagements)
Q4 **(Oct-Déc)**	Mobilisation & Fêtes	-Campagne majeure d'achat local pour les Fêtes + début de la saison hivernale -Consultation des membres pour l'année à venir (Bilan sur certains grands dossiers ou projets SDC)	• Infolettre • Publicité payante • RP • Site web (section campagne)

4. Stratégie de contenu permanente (Fil conducteur)

Tout au long de l'année, la SDC Vieux-Montréal maintient une présence active :

- **LinkedIn :** Valorisation des données économiques, tendances d'achalandage, partages de subventions disponibles, maillage institutionnel, retombées projets SDC, nouveaux partenariats
- **Facebook & Instagram :** Portraits de commerçants humains, coulisses de la vie de quartier, promotion des événements locaux et de l'offre culturelle
- **Infolettre mensuelle :** Deux versions distinctes (une pour les GDV avec nouveautés du quartier, volet corporatif et outils pratiques ; une pour le grand public avec les nouveautés du quartier).

5. Indicateurs de performance (KPI)

Pour mesurer le succès du plan en fin d'année :

- **Taux d'engagement** sur les réseaux sociaux (communauté locale active) + rapports de campagne pour le grand public
- **Taux d'ouverture** de l'infolettre B2B (adhésion des membres / GDV).
- **Nombre de retombées de presse** (visibilité de la stratégie économique).

J. Planification budgétaire 2027 :

REVENUS DE COTISATION

Cotisation membres 2027	1 881 130,00 $
Intérêts	30 000,00 $
TOTAL DES REVENUS DE COTISATION	**1 911 130,00 $**

DÉPENSES

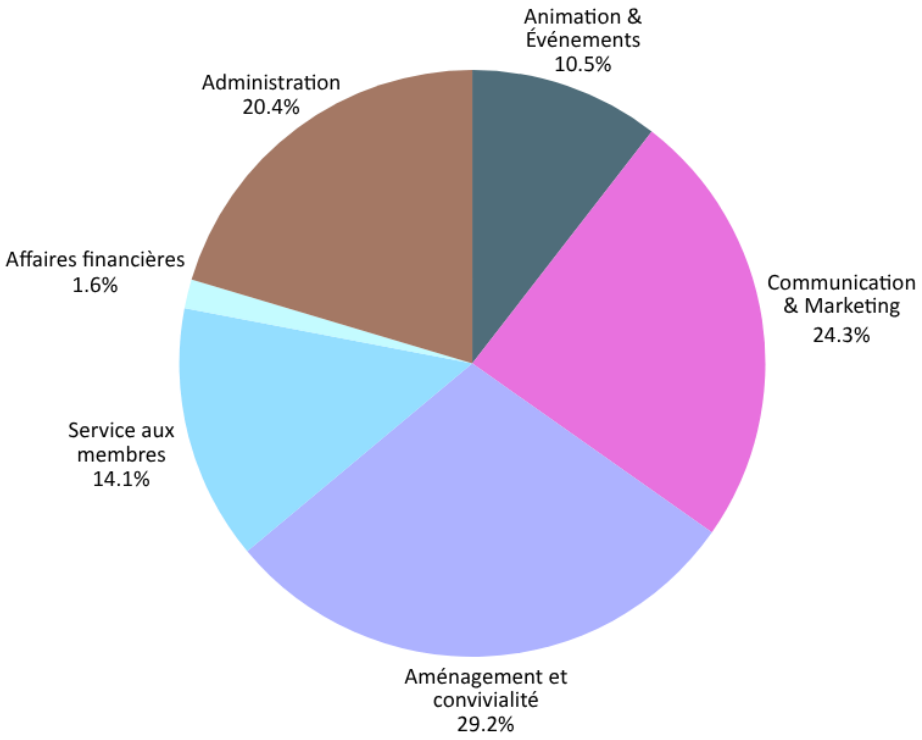
Animation et support aux événements	200 000,00 $
Communication, promotion et rayonnement	464 000,00 $
Aménagement et convivialité dans le Vieux-Montréal	558 130,00 $
Service aux membres et réseautage	269 000,00 $
Affaires financières et juridiques	30 000,00 $
Administration	390 000,00 $
TOTAL DES CHARGES	**1 911 130,00 $**

AUTRES REVENUS

Ville de Montréal	
Subvention Soutien aux SDC - Volet 1	350 000,00 $
Subvention Soutien aux SDC - Volet 2	300 000,00 $
Autres subventions 2027	- $
Sous-total	650 000,00 $
Arrondissement de Ville-Marie - *Contributions liées au fonctionnement, à confirmer*	
Dév. Économique - Projets 2027	275 000,00 $
Travaux publics - Projets 2027	90 000,00 $
Autres subventions 2027	- $
Sous-total	365 000,00 $
Commandites et autres contributions financières - *Nouvelles sources de revenus, à confirmer*	
Tourisme Montréal	40 000,00 $
Partenariat privé	40 000,00 $
Sous-total	80 000,00 $
TOTAL DES AUTRES REVENUS	**1 095 000,00 $**

L'intégralité des montants provenant des autres revenus viendront bonifier l'envergure et la couverture des projets planifiés en 2027 étant budgétés dans les différents champs de dépenses ci-dessus.

- **Cotisation membre maximale : 6300 $**
- **Cotisation membre minimale : 350 $**

RÉPARTITON DES CHARGES 2027

(Basée sur le budget des cotisations planifié)