



BELLEVILLE

PLACEMAKING

Jérôme Glad
Montréal

Jérôme Barth
New-York

BELLEVILLE

PLACEMAKING



DES PROJETS EN MARGE DES VILLES : FRICHES INDUSTRIELLES



DES PROJETS AU COEUR DES VILLES : FRICHES SOCIALES



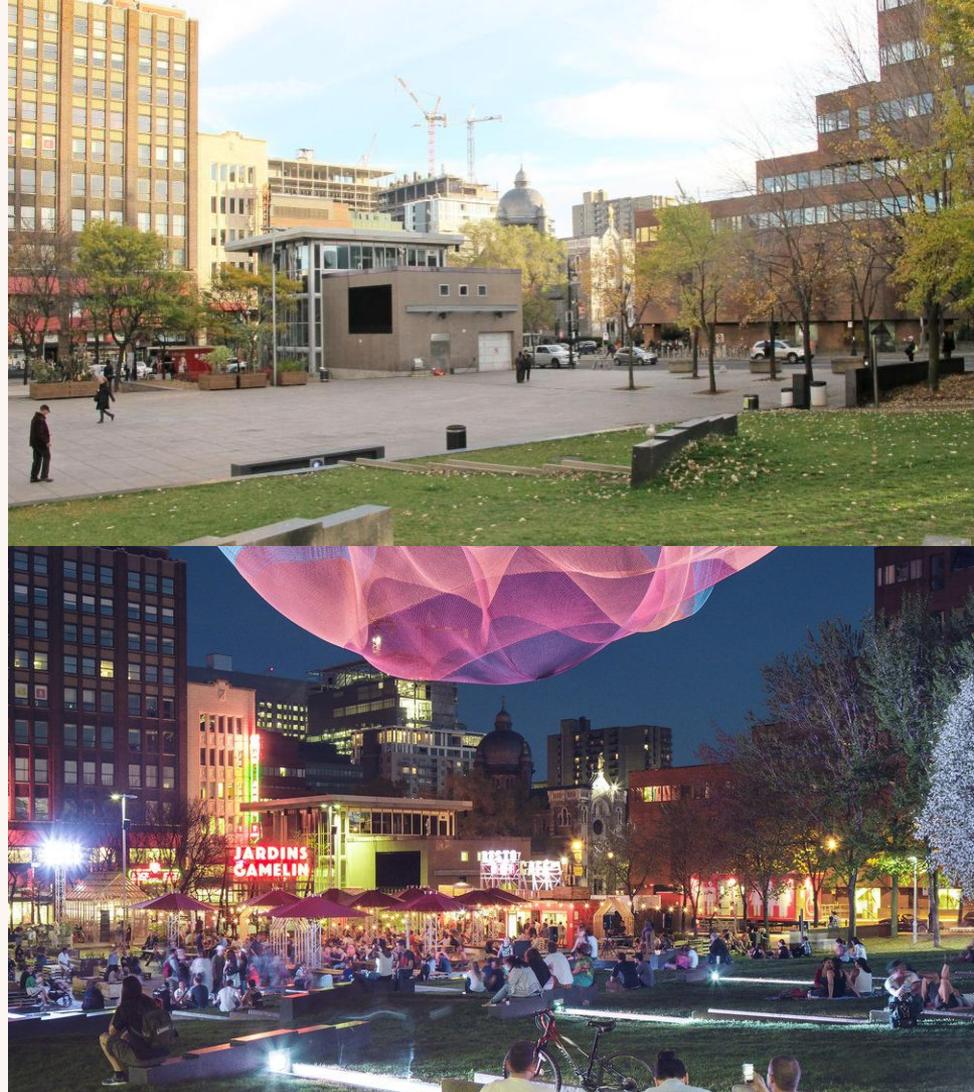
LE PLACEMAKING

Créer des lieux : d'un non-lieu à une destination.

Rassembler les gens.

Développer le pouvoir d'attraction en combinant :

- Des beaux aménagements conviviaux ;
- Un programme et des usages attrayants ;
- Une gestion de qualité et des finances pérennes.

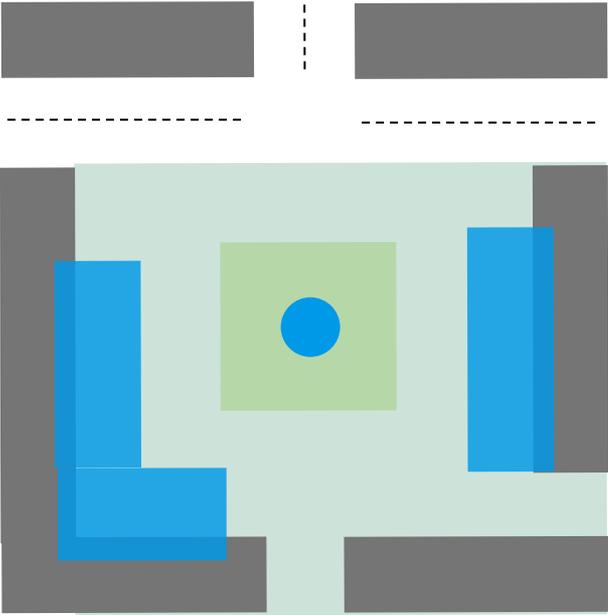


Placemaking ou *urbanisme compensatoire* :
pourquoi en avons nous besoin?

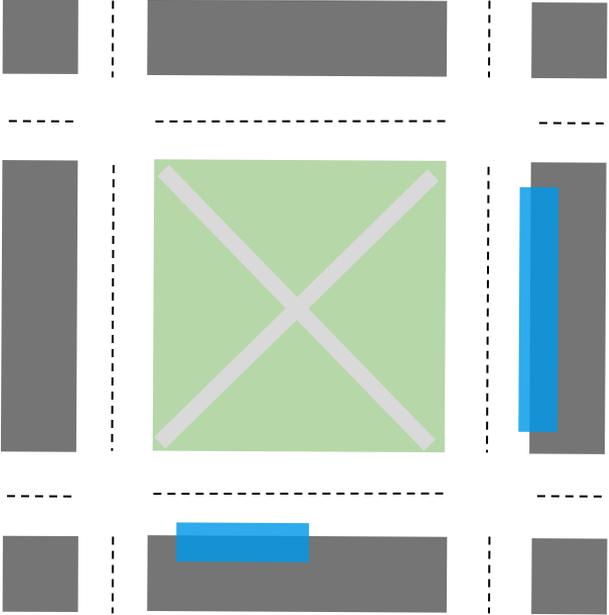
Pourquoi les places nord-américaines
n'arrivent-elles pas à la cheville des places
européennes?

AGENCEMENT TYPIQUE D'UNE PLACE

La place européenne



Le square nord-américain





Piazza delle Erbe, Verona. Photo : Girlinflorence



Square Victoria, Montreal. Photo : Jean Gagnon



Campus Martius, Detroit. Photo : Jason Keen

LA PLACE EUROPÉENNE

Un pourtour de rez-de-chaussée actifs (commerces, institutions) donne vie aux lieux publics



Place Garibaldi, Nice. Photo : J.Kelagopian



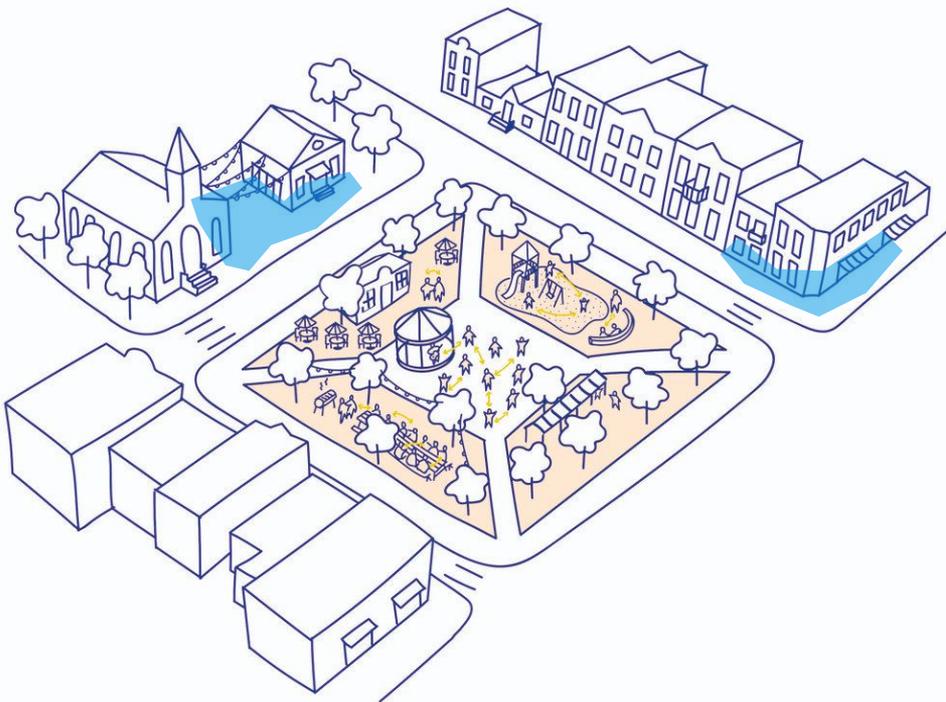
Place Camille Julian, Bordeaux



Piazza delle Erbe, Verona. Photo : Viktor Belicak

LA PLACE NORD-AMÉRICAINE : ABSENCE DE BORDS ACTIFS

Séparation: L'énergie reste en dehors de la place



Connexion: Les bords actifs donnent vie à la place

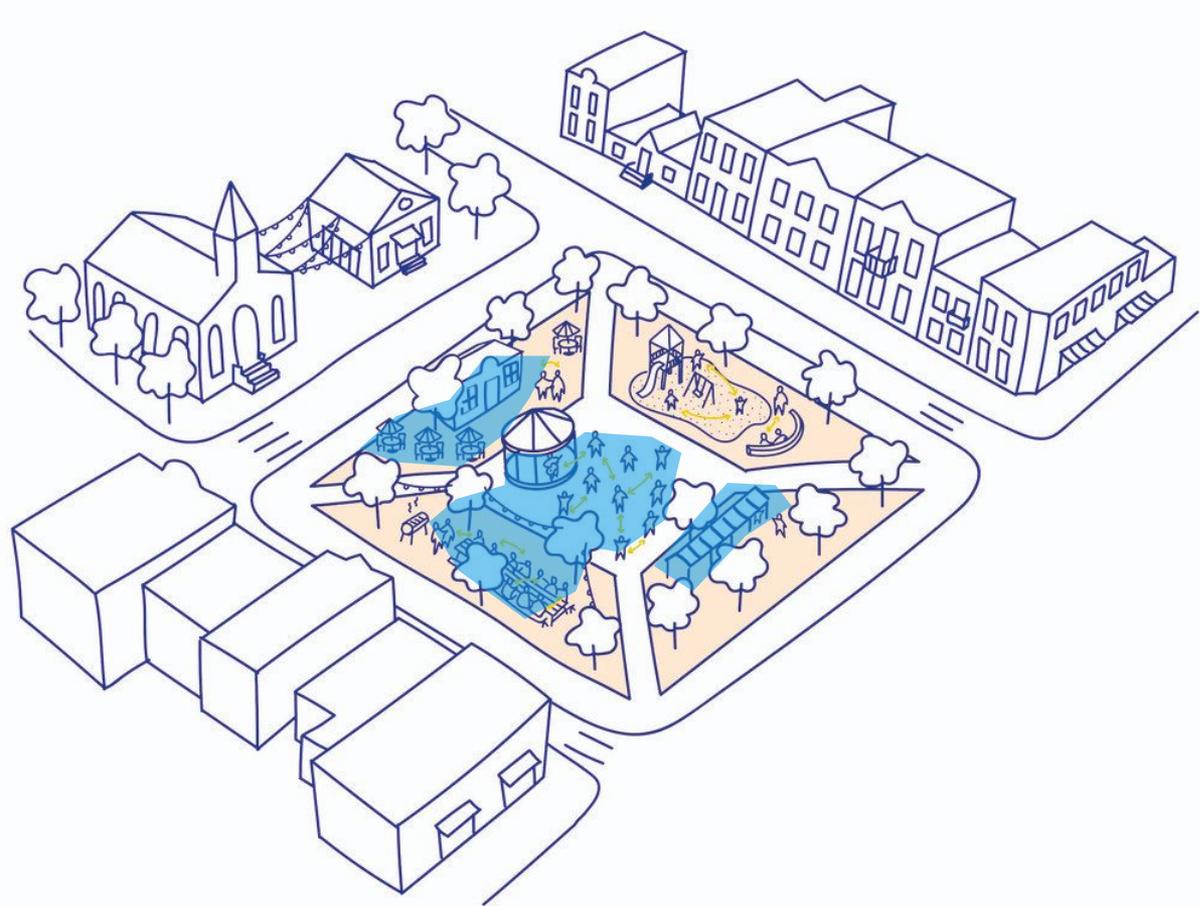




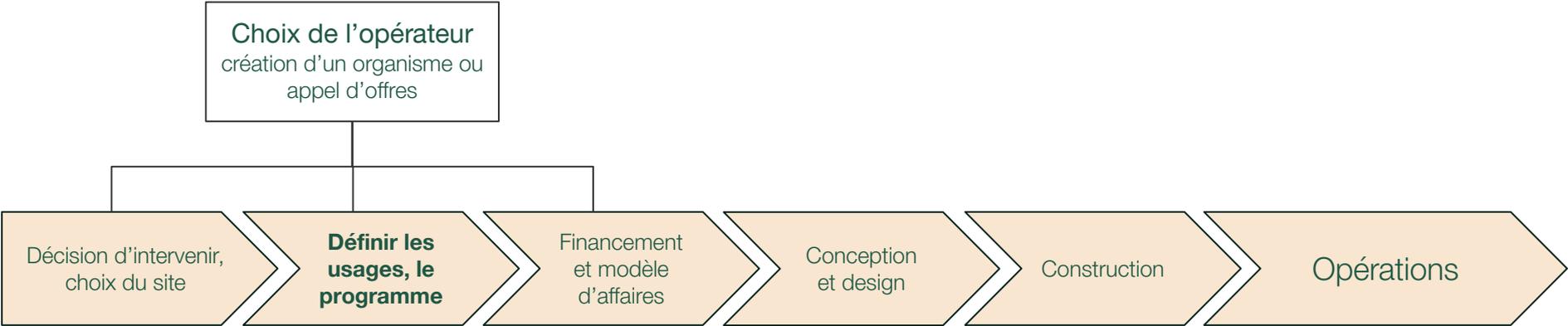
RECRÉER DES BORDS ACTIFS

Une mixité de programme et d'usages au coeur de l'espace public

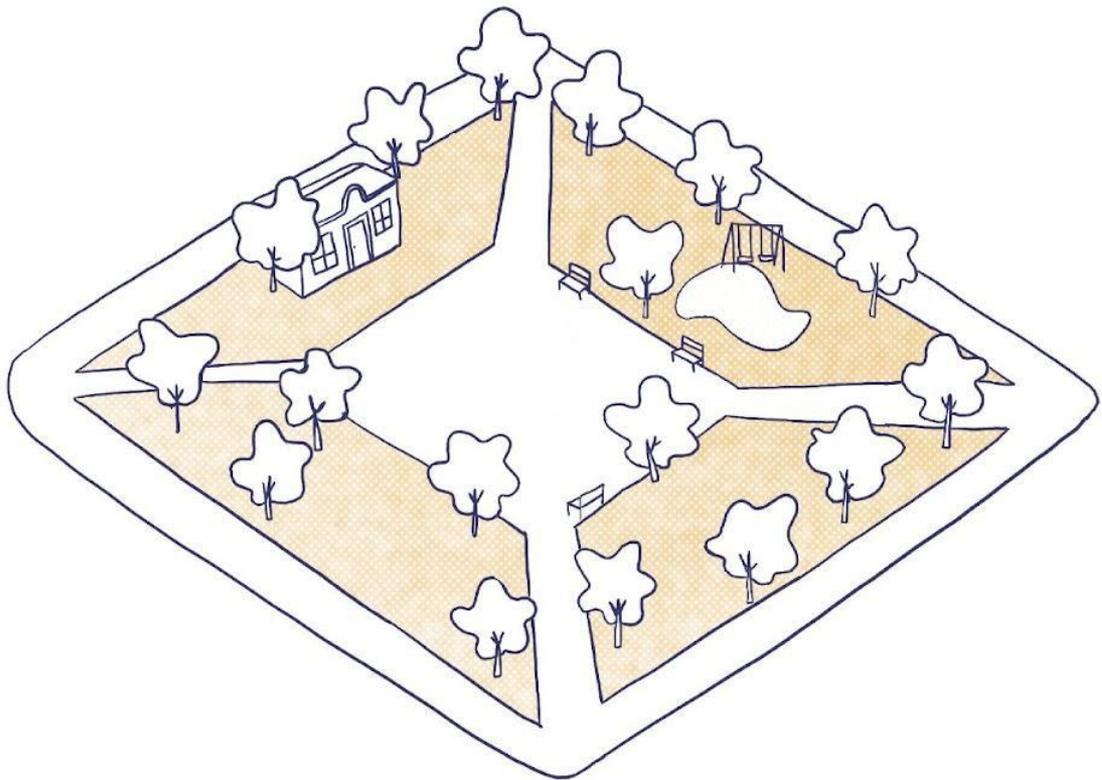
Seulement possible grâce à l'animation et la gestion du lieu



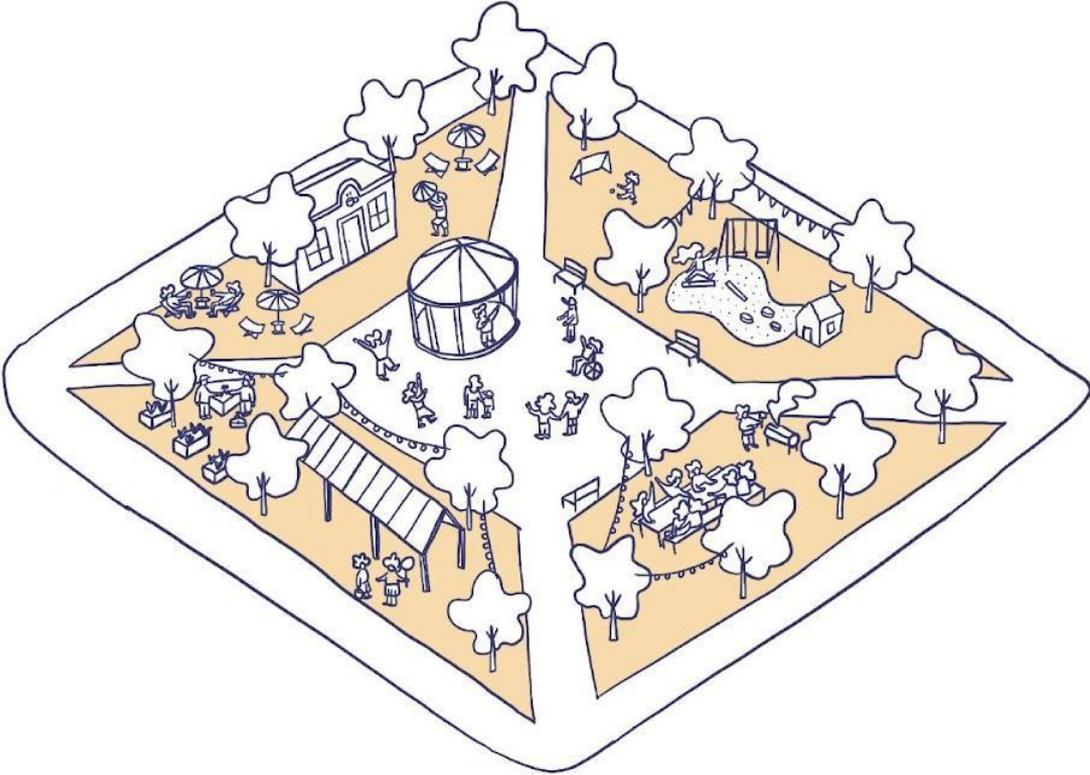
LE PROGRAMME ET LA GESTION AVANT LE DESIGN



HARDWARE- SOUS-COUCHE



SOFTWARE - COUCHE DE VIE

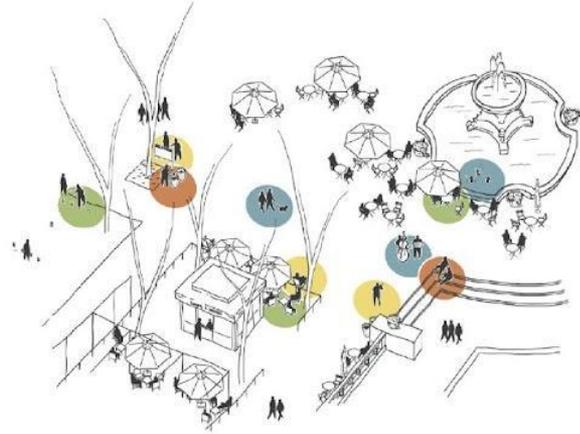


COUCHE DE VIE



POWER OF 10+

HOW CITIES TRANSFORM THROUGH PLACEMAKING



Place

10+ THINGS TO DO,
LAYERED TO CREATE SYNERGY



CLÉ DU SUCCÈS - MIXER LES USAGES

1. Buvettes, restaurant, cafés, terrasses



2. Rendez-vous musicaux, fêtes, programmation



3. Jeux, activités, installations ludiques, sports



4. Espaces de détente et rencontre



5. Verdissement, plantations agriculture urbaine



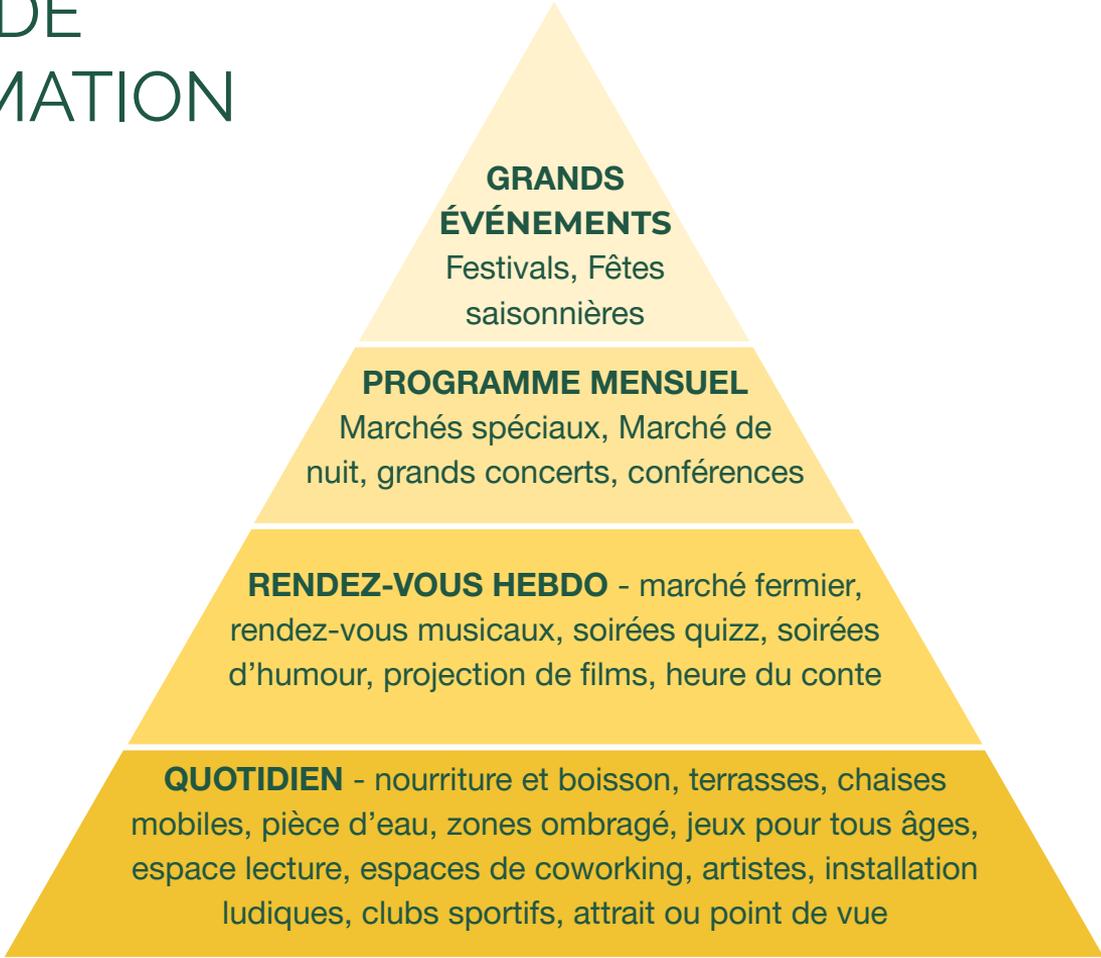
6. Halles de marché, kiosques, cuisine de rue



7. Signature, ambiance du lieu, art public, fontaines



PYRAMIDE DE PROGRAMMATION



**GRANDS
ÉVÉNEMENTS**

Festivals, Fêtes
saisonnnières

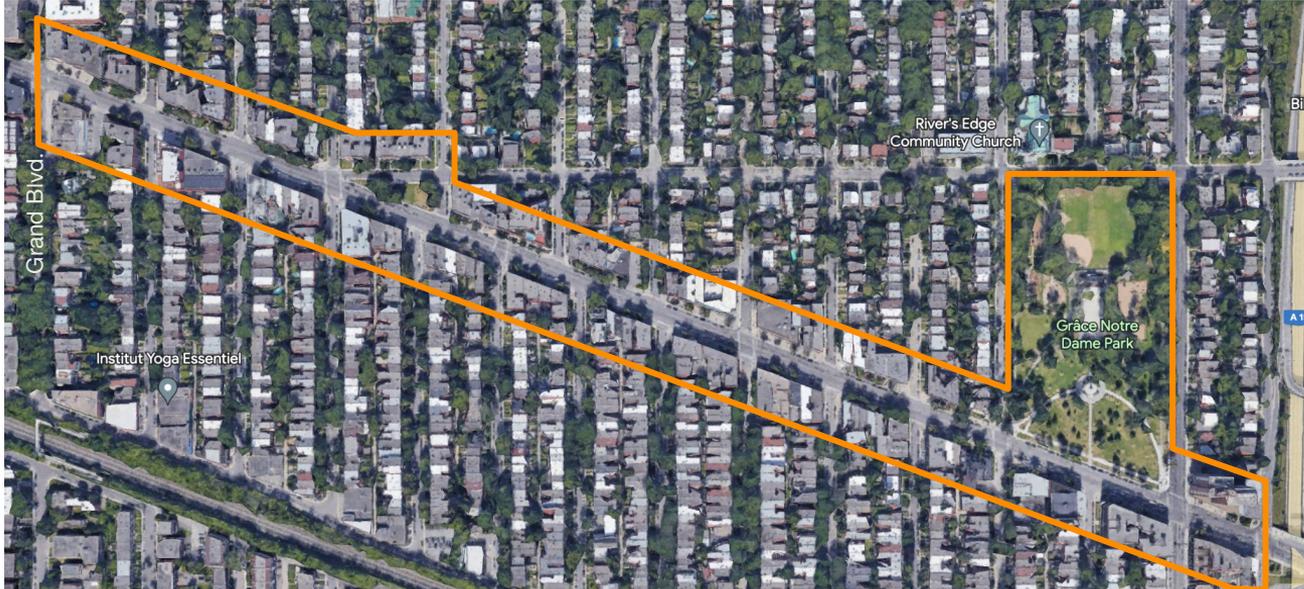
PROGRAMME MENSUEL

Marchés spéciaux, Marché de
nuit, grands concerts, conférences

RENDEZ-VOUS HEBDO - marché fermier,
rendez-vous musicaux, soirées quizz, soirées
d'humour, projection de films, heure du conte

QUOTIDIEN - nourriture et boisson, terrasses, chaises
mobiles, pièce d'eau, zones ombragé, jeux pour tous âges,
espace lecture, espaces de coworking, artistes, installation
ludiques, clubs sportifs, attrait ou point de vue

RUE SHERBROOKE OUEST, MONTRÉAL





H
P
BARKS
BARKS
BARKS

GREEN
GRAFFITI

GREEN
GRAFFITI

2007

GRAFFITI

GRAFFITI ON PLANK



LE RENDEZ-VOUS
parc | resto | spectacle



LE RENDEZ-VOUS
musique de jazz
nuits
spectacles

BELLEVILLE

A wide-angle photograph of an outdoor cafe or bar scene at dusk. In the foreground, several people are seated at wooden tables under large black umbrellas. A woman in a blue shirt is drinking from a clear plastic cup. In the middle ground, a band is performing on a small stage. In the background, a colorful playground is visible. The sky is a mix of blue and orange from the setting sun. Three callout boxes with green borders and white text are overlaid on the image.

**Rendez-vous
musical**

Aires de jeux

**Terrasse de la
buvette-restaurant**



LE RENDEZ-VOUS



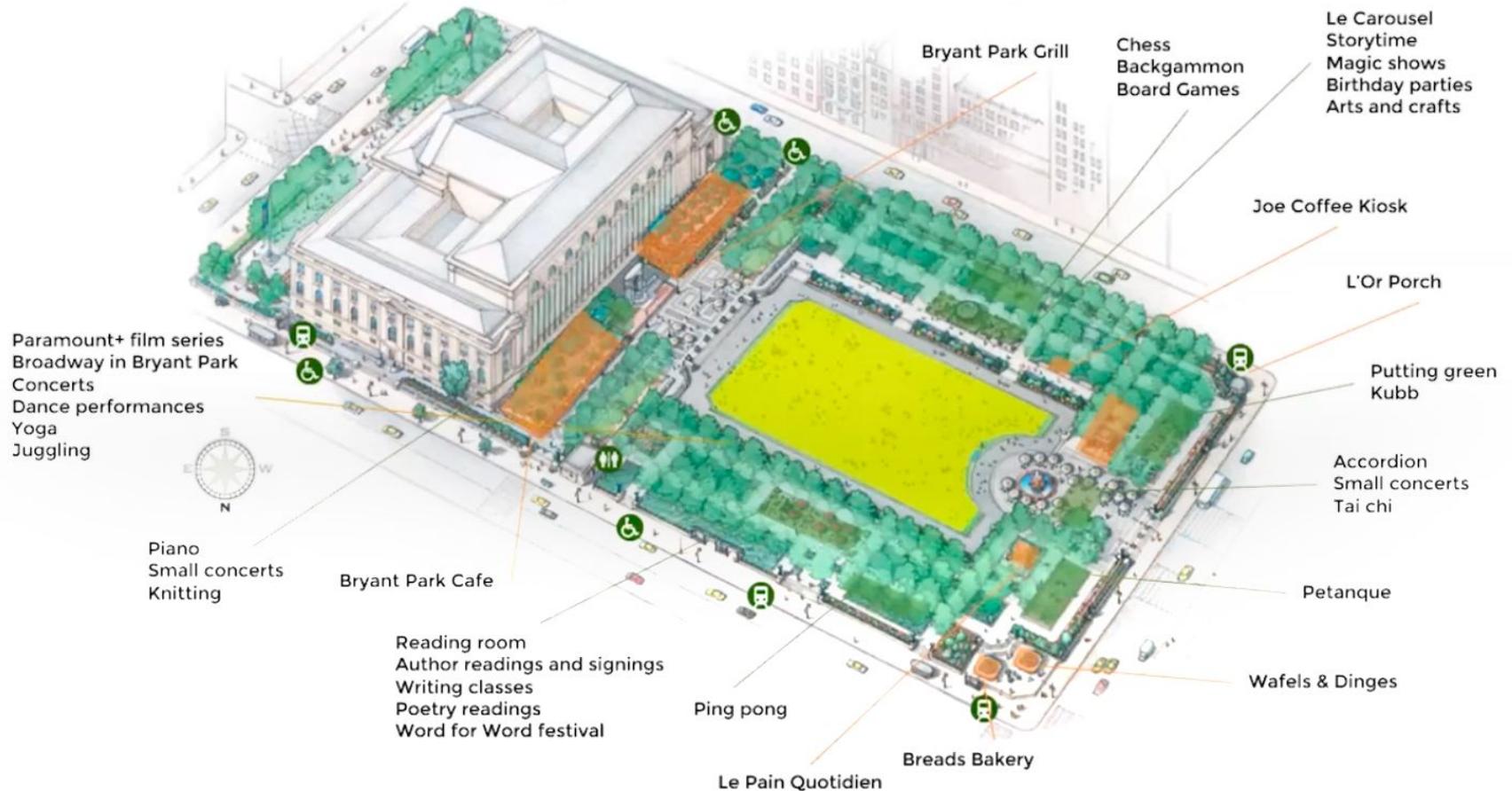
LE RENDEZ-VOUS

soirée de jazz





LE MODÈLE DE BRYANT PARK



**Recréer l'agencement
à l'européenne**

Fontaine

**Espace central ouvert
et flexible**

**Variété d'usages sur les
bords, à échelle humaine**

**Grandes terrasses
créant un front
sur la place**



LES ÉLÉMENTS CLÉS

Restos, cafés, buvettes



Rendez-vous culturels



Activités, mix d'usages



Transition été-hiver



Douceur et confort



Toilettes



Propreté



Sentiment de sécurité



Beauté



Éclairage



Communication





**Branding,
identité**

**Diversité d'activités
pour une diversité
de public**

**Sentiment de
sécurité**

**Verdissement,
horticulture**

**Équipement bien
maintenu**

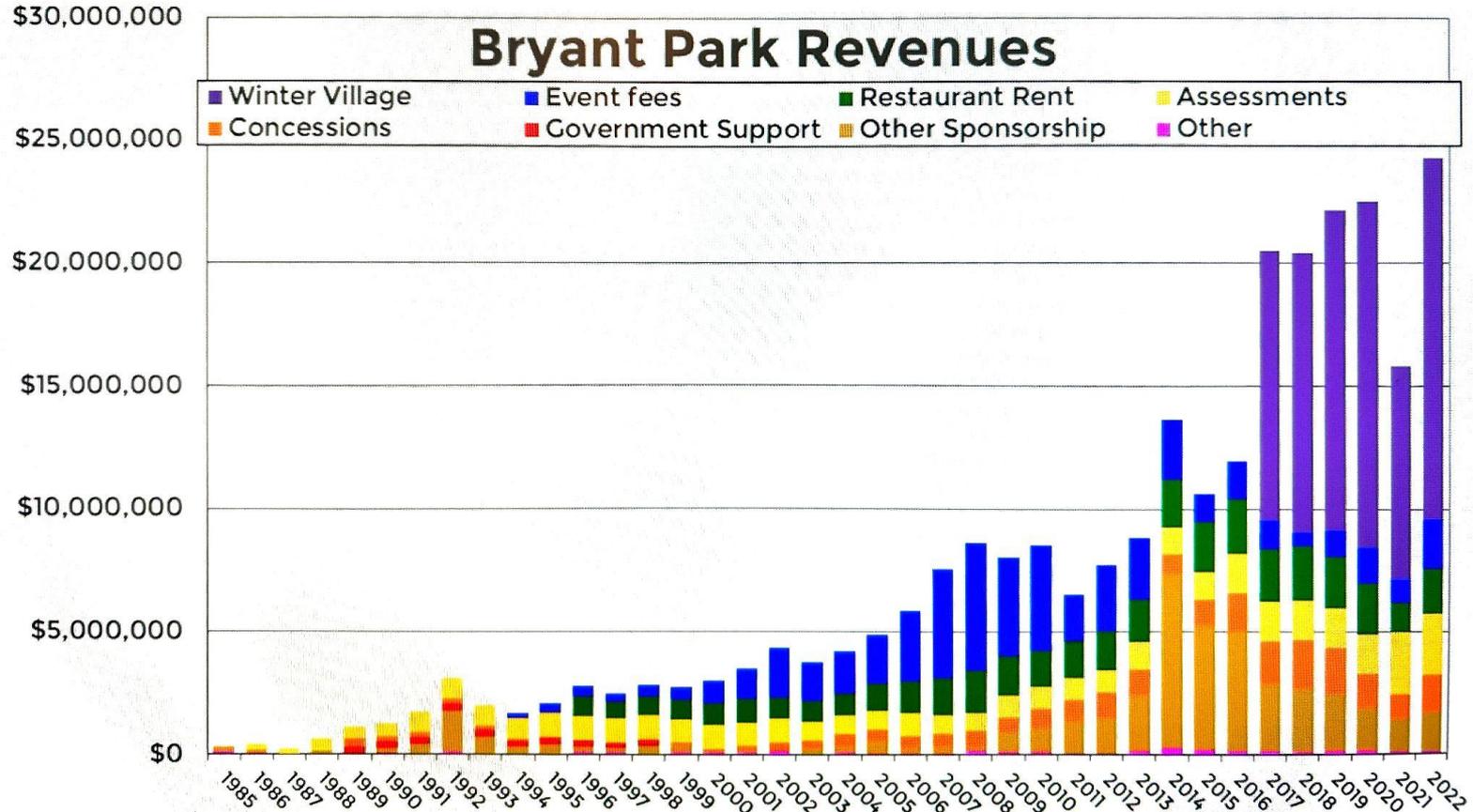
**Environnement
propre**

LA TRANSITION ÉTÉ-HIVER



Bryant Park, New York





L'IMPACT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION DE BRYANT PARK

	1980 Parks & Rec Management	2020 Conservancy
Emplois Directs	2	200
Budget Annuel	\$250,000	\$22,000,000
% de fonds publics	100%	0%
Visiteurs par année	200,000	8 million
Crimes sérieux par année	1,000	0
Événements	10	1,000+

CRÉATION DE VALEUR

L'exemple du Grace Building a New York

- Contribution des propriétaires à la Bryant Park Corporation:
0.25\$ par pi.ca.
- Augmentation des loyers due à la proximité de Bryant Park:
5\$ par pi.ca.
- Espace de location du batiment:
1.3 million de pi.ca.
- Augmentation du revenu locatif:
\$6.5 million
- Accroissement de la valeur du bâtiment pour un taux de capitalisation de 8%:
\$81 million
- Impacts indirects : taux de vacance plus bas, taux de renouvellement de baux plus élevés.





Domino Park, New York



Les espaces publics de qualité créent énormément de richesse, tant collective que privée.

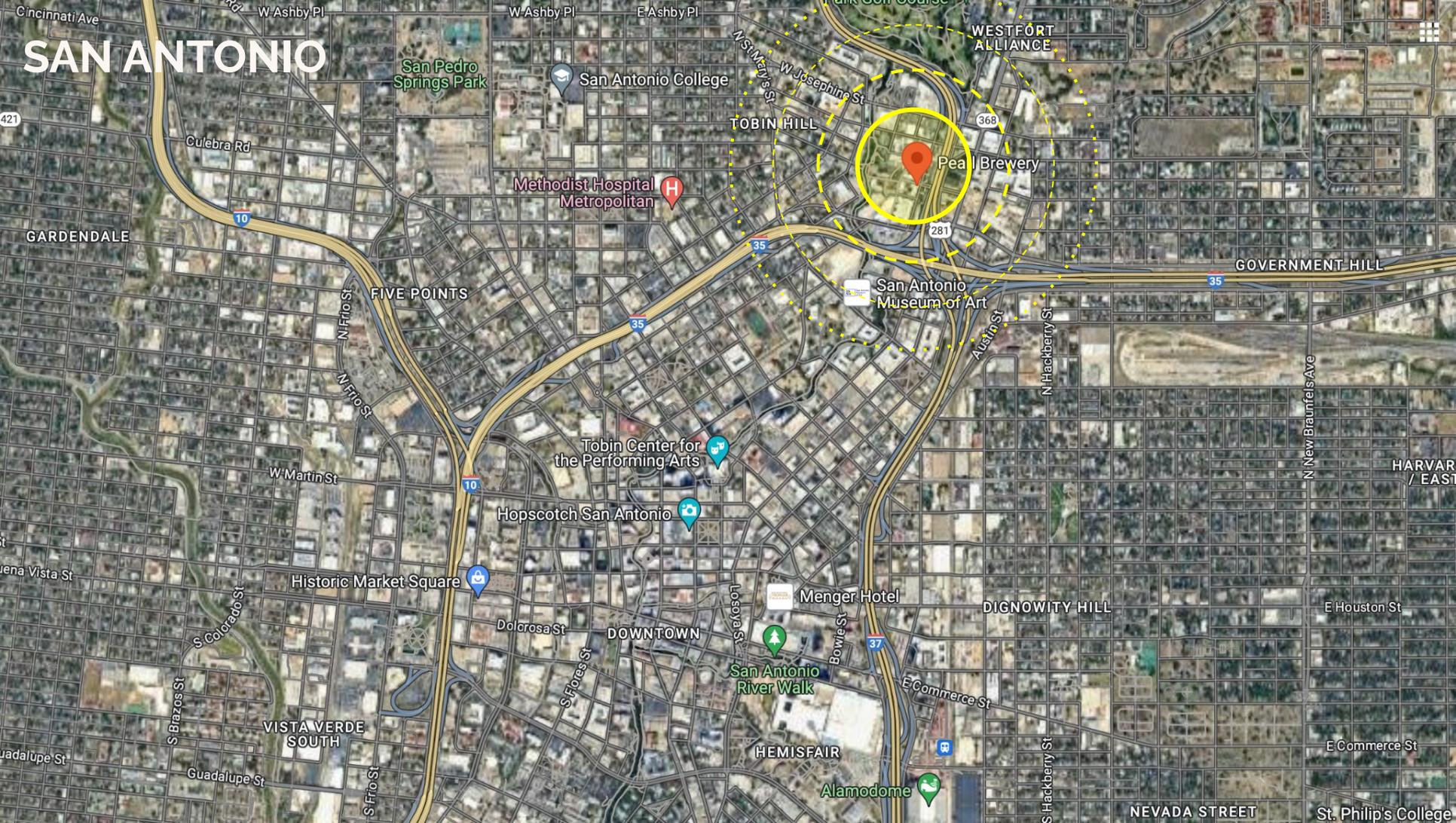
PLACE ORIENTED DEVELOPMENT

De même qu'une station de transports en commun crée de la valeur alentour, le *placemaking* crée des lieux de qualité et destinations qui attirent les gens et les investissements



Williamsburg and Domino Park Area, New York

SAN ANTONIO



San Pedro Springs Park

San Antonio College

WESTFORT ALLIANCE

TOBIN HILL

Pearl Brewery

Methodist Hospital Metropolitan

San Antonio Museum of Art

Tobin Center for the Performing Arts

Hopscotch San Antonio

Historic Market Square

Menger Hotel

DIGNOWITY HILL

DOWNTOWN

San Antonio River Walk

HEMISFAIR

Alamo Dome

VISTA VERDE SOUTH

NEVADA STREET

St. Philip's College



LE MODÈLE EN ACTION

Pearl Brewery, San Antonio

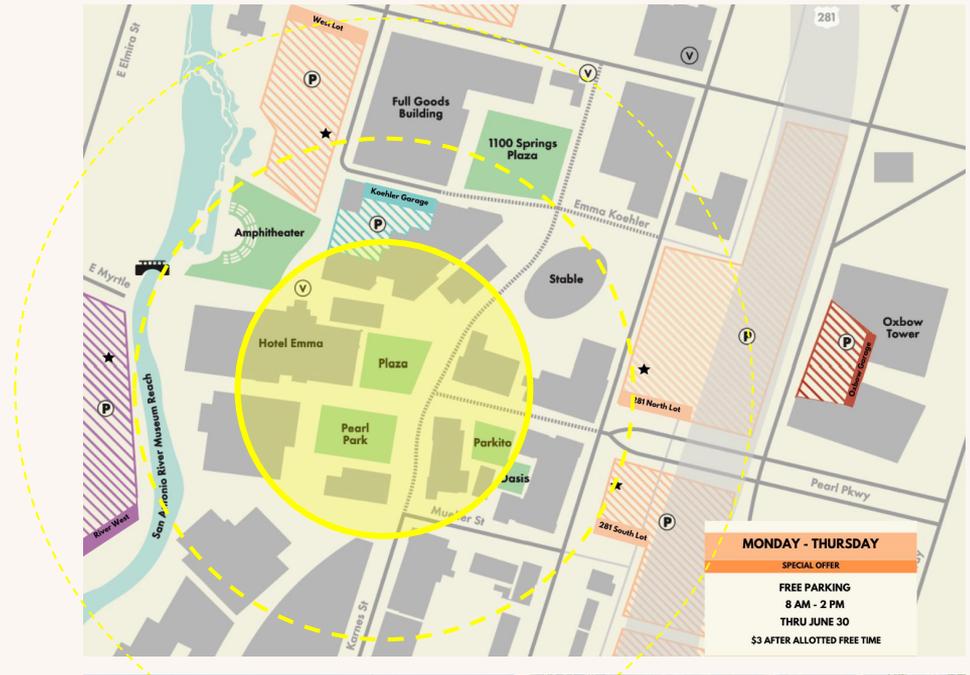
Un projet qui a transformé la trajectoire du développement immobilier a San Antonio

#1 loyers de commerce de detail a San Antonio

#1 loyers résidentiels a San Antonio

#3 tarifs hôteliers dans l'Etat du Texas

La gestion dynamique des espaces publics a été la clé du succès du quartier.



Modèle de *Community Revitalization Levy district* :

- Budget annuel de 150M\$
- 137M\$ d'actifs accumulés





BELLEVILLE



BELLEVILLE





UN LIEU DE RENCONTRE POUR LE QUARTIER

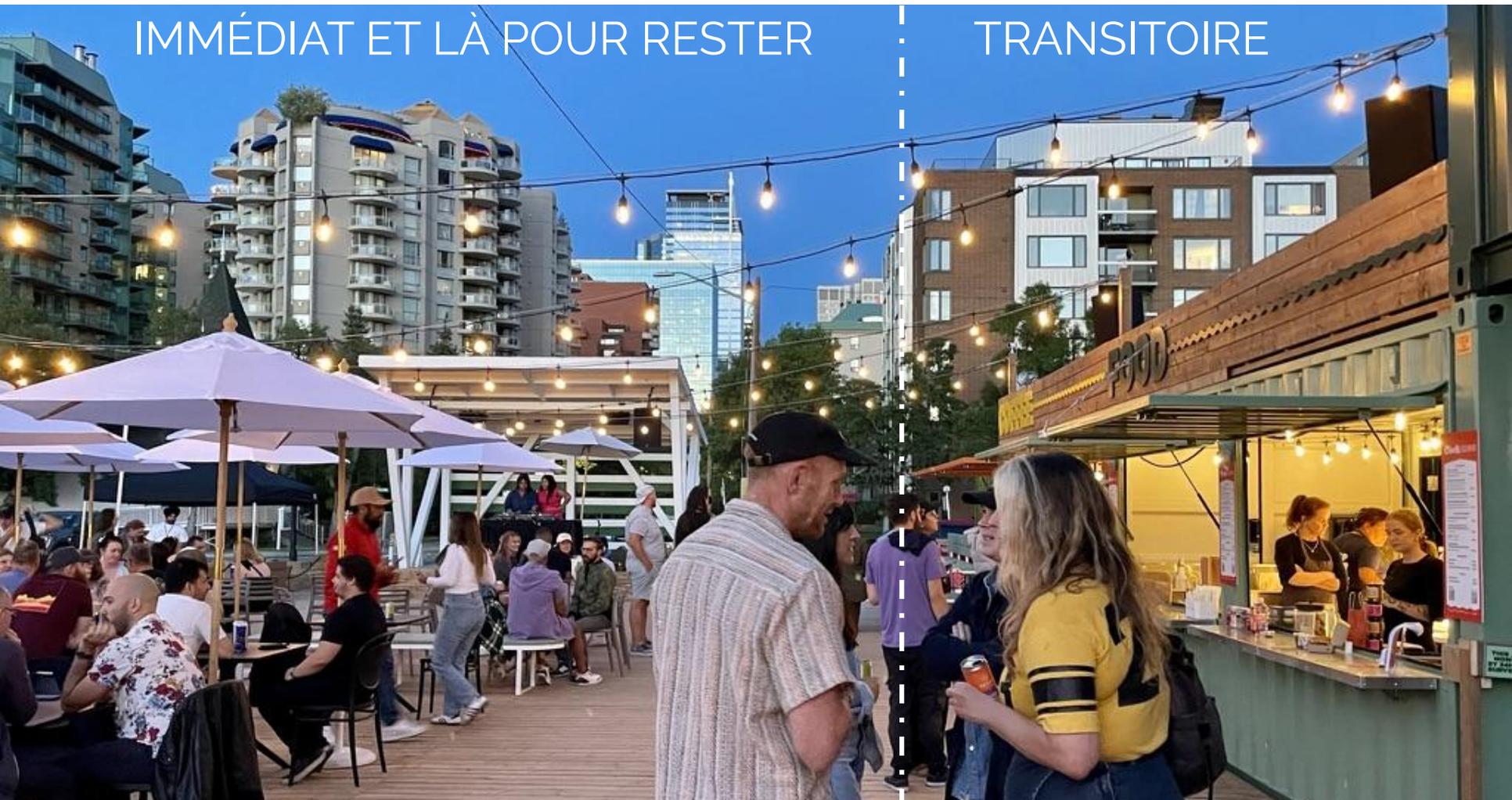


UN LIEU DE RENCONTRE POUR LE QUARTIER



IMMÉDIAT ET LÀ POUR RESTER

TRANSITOIRE



UN FUTUR ÉQUIPEMENT CULTUREL



UN FUTUR QUARTIER



CONCLUSION

Un modèle de développement qui :

- Crée une plus value concrète pour la population
- Renforce immédiatement la vitalité d'un quartier
- Favorise les investissements et a des retombées importantes
- Favorise un développement urbains axé sur la qualité

BELLEVILLE
PLACEMAKING

