

**MÉMOIRE SUR LE BILAN DE LA STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE DE LA VILLE DE MONTRÉAL**

**Présenté par  
Pierre Morrissette  
Directeur général**

**Commission du conseil d'agglomération sur le développement  
économique de Montréal**

**le 3 septembre 2009**

## Introduction : Le RESO

Le RESO est d'abord un mouvement de participation de tout un milieu à son développement. À la base de son existence, il y a le défi de la démocratie et de la participation réelle de la communauté aux orientations, aux actions et aux projets de développement du Sud-Ouest. Le RESO s'est donné une structure qui permet cette participation et qui est représentative de la communauté du Sud-Ouest.

La **mission** du RESO a été reformulée en 2004 :

*«Regrouper la communauté du Sud-Ouest autour de stratégies et de projets de développement pour qu'elle participe activement à bâtir son avenir économique, social et culturel dans une perspective durable et équitable en misant sur l'engagement et la concertation de la population et des acteurs sociaux et économiques.»*

**Le conseil d'administration** oriente les actions qui sont entreprises par le RESO. Ses membres représentent les principaux acteurs socioéconomiques du Sud-Ouest : entreprises, institutions, organismes communautaires et syndicats. Les participants aux activités en employabilité du RESO y ont aussi un représentant ainsi que l'arrondissement du Sud-Ouest.

Dans le but d'élire leurs représentants au conseil d'administration et de formuler des recommandations au conseil d'administration, les principaux intervenants socioéconomiques du Sud-Ouest et membres du RESO se réunissent au moins une fois par année en dix **collèges sectoriels électoraux** :

- Entreprises manufacturières
- Entreprises de services et de la nouvelle économie
- Commerces et travailleurs autonomes
- Institutions financières
- Syndicats
- Entreprises d'économie sociale
- Organismes communautaires
- Institutions de la santé et de l'éducation
- Culture
- Participants aux activités du RESO

Tous les membres du RESO et les résidents du Sud-Ouest sont invités à participer à **l'assemblée générale annuelle**. Les préoccupations exprimées lors de cette rencontre sont transmises au conseil d'administration.

Le RESO intervient dans l'arrondissement du Sud-Ouest, c'est-à-dire dans les quartiers Saint-Henri, Petite-Bourgogne, Pointe-Saint-Charles, Ville-Émard, Côte-Saint-Paul et Griffintown. Pour réaliser sa mission, le RESO offre des services :

- aux personnes sans emploi
- aux futurs entrepreneurs
- aux entreprises du Sud-Ouest
- aux jeunes adultes (Carrefour jeunesse emploi du Sud-Ouest de Montréal)
- aux organismes et entreprises communautaires

Les partenaires publics qui soutiennent la réalisation de la mission du RESO sont :

- Développement économique Canada
- Emploi Québec
- La Ville de Montréal et l'Arrondissement du Sud-Ouest

## **Intérêt du RESO pour le bilan de la stratégie de développement de la Ville de Montréal**

Tout d'abord, le RÉSO tient à rappeler son intérêt pour la stratégie de développement économique de Montréal et pour les axes privilégiés en 2005 (environnement d'affaires, savoir et innovation, culture, qualité de vie et ouverture sur le monde), lesquels continuent d'orienter nos actions encore aujourd'hui. Le RÉSO souhaite également souligner l'impulsion donnée par cette stratégie sur le développement de Montréal au cours des dernières années et ne peut qu'espérer son renouvellement dans un avenir rapproché.

Quant à la présente consultation, le RÉSO entend profiter de celle-ci pour rappeler l'importance du Sud-Ouest et de ses principaux attributs, en particulier le canal de Lachine, dans le développement de la ville de Montréal au cours des prochaines années. En effet, plusieurs projets de développement et d'infrastructures majeurs se réaliseront dans le Sud-Ouest d'ici les 10 à 15 prochaines années et contribueront de façon significative au développement résidentiel, commercial et industriel de la métropole. Parmi les plus importants, mentionnons Les Bassins de Nouveau Havre, les ateliers du CN, la réfection de l'échangeur Turcot et le redéveloppement de la cour Turcot, la poursuite de la mise en valeur du canal de Lachine, le campus de l'École de technologie supérieure, le Quartier Bonaventure, le projet Griffintown, le Centre universitaire de santé McGill tout juste à la limite du quartier Saint-Henri et de nombreux projets immobiliers répartis sur l'ensemble du territoire du Sud-Ouest.

Tous ces projets font l'objet d'un examen ou d'un suivi attentif de la part du RESO pour faire en sorte qu'ils s'inscrivent dans les orientations du PALÉE du Sud-Ouest et notamment qu'ils respectent les principes du développement durable et équitable, une orientation stratégique centrale du PALÉE et de la Ville de Montréal. Ce mémoire reprend plusieurs des éléments déjà identifiés en 2004 lors des premières consultations sur la stratégie de développement économique devant la Commission de la mise en valeur du territoire et du patrimoine.

### **Le canal de Lachine : un axe central de développement économique et social de Montréal**

Le canal de Lachine constitue l'épine dorsale du Sud-Ouest et sa mise en valeur est au cœur de la revitalisation des quartiers qui le bordent. Mais au-delà de son importance locale, le canal de Lachine doit être considéré pour son potentiel stratégique et structurant pour Montréal et donc être pris en compte dans le développement économique de Montréal; d'autant plus que le canal de Lachine constitue un symbole rassembleur pour la ville de Montréal, en traversant quatre arrondissements du Grand Sud-Ouest.

Tel que mentionné lors des premières consultations sur la stratégie de développement, en 2004, le canal de Lachine constitue un facteur puissant d'attraction de nouvelles entreprises et de nouveaux résidents et sa mise en valeur offre un potentiel de développement à plusieurs dimensions:

- Développer dans un même environnement urbain les fonctions résidentielle, économique et culturelle; le canal permet de travailler, de résider et de se divertir dans un même quartier, ce qui constitue une valeur ajoutée de la vie en ville;
- Renforcer le positionnement de Montréal comme ville de savoir et d'innovation, en offrant un espace accueillant pour des entreprises de la nouvelle économie, à proximité du centre-ville, de la cité du multimédia, de plusieurs universités et institutions de premier plan (dont l'École de technologie supérieure et le futur Centre universitaire de santé McGill);

- Bonifier l'offre touristique montréalaise et la déconcentrer, en misant sur un développement récréotouristique qui mettrait en valeur l'histoire et le patrimoine industriels de Montréal et de ses premiers quartiers;
- Contribuer à la vitalité culturelle de Montréal, en favorisant l'émergence d'un nouveau pôle culturel sur la base de présence de centaines d'artistes, d'artisans, d'entreprises et d'organismes culturels dans les quartiers limitrophes du canal.

Force est de constater qu'au cours des dernières années, l'importance accordée au canal de Lachine dans les enjeux de développement stratégique de Montréal a quelque peu faibli, malgré les représentations des acteurs communautaires, associatifs et publics du milieu, malgré les travaux de la Société du Havre et malgré l'intérêt suscité par des projets de promoteurs privés ou publics aux abords ou à proximité du canal, tels que le projet Griffintown ou Les Bassins du Nouveau Havre.

Par conséquent, le RESO recommande à la Ville de Montréal de renforcer la place du canal de Lachine et de ses potentiels économique, touristique et culturel comme axe stratégique de développement de Montréal dans sa prochaine stratégie de développement économique afin de poursuivre les efforts de rénovation urbaine dans les quartiers limitrophes au canal et afin de convaincre les gouvernements supérieurs, et notamment le gouvernement fédéral, d'y investir les sommes nécessaires pour terminer l'ambitieux projet de rénovation et de mise en valeur amorcé il y a plus de dix ans et faire en sorte que le canal soit une réussite totale pour tous les montréalais et les visiteurs.

### **Revalorisation d'anciens sites industriels**

Depuis plusieurs années déjà, le RESO appuie l'accélération de la mise en valeur des actifs spatiaux abandonnés et improductifs de la Ville, particulièrement la valorisation d'anciens sites industriels. Le Sud-Ouest de Montréal, en tant que berceau industriel de Montréal et du Canada, est d'ailleurs particulièrement bien pourvu en friches industrielles à requalifier. Nous insistons aussi sur l'absolue nécessité que de tels redéveloppements se fassent en étroite concertation avec les organismes du milieu et en consultation avec la population et que ceux-ci soient soumis à des plans d'ensemble, tel que l'indique la politique de l'arrondissement. Sauf exception, nous croyons que ces friches industrielles ou les secteurs construits à requalifier doivent être redéveloppés avec une approche d'usages multifonctionnels incluant des secteurs d'emplois dynamiques ainsi qu'avec une préoccupation de mixité sociale intégrant une diversité de ménages sur les plans socioéconomique, familial et ethnoculturel.

### **Réaménagement de l'échangeur et de la cour Turcot**

L'annonce par le ministère des Transports du Québec du projet de démolition et de reconstruction des échangeurs Turcot, de La Vérendrye, Angrignon et Montréal-Ouest et de déplacement de l'autoroute 20 le long de la falaise Saint-Jacques ouvre des perspectives importantes de développement, notamment en désenclavant l'immense cour Turcot (quelque 9 millions de pieds carrés). Cette réfection du principal nœud routier montréalais constituera un chantier gigantesque dont la durée s'étendra sur près de dix ans.

Le RESO croit qu'il faut dès maintenant imaginer un développement urbain multifonctionnel pour ce secteur, en mettant l'accent sur l'accueil d'entreprises modernes créatrices d'emplois de qualité. Le RESO a d'ailleurs déjà fait part de ses recommandations dans le cadre du plan de transport de Montréal et des audiences du BAPE sur le projet du MTQ tenues en juin dernier et y a notamment suggéré que des éléments de transport en commun soient intégrés dans le

concept de réaménagement du secteur Turcot et que soient planifiées les façons de desservir ce site à très haut potentiel, notamment le parc d'entreprises modernes qui pourrait y être développé.

Afin de réaliser le plein potentiel de développement urbain de la cour Turcot, il nous semble impératif de revoir la proposition du MTQ afin que l'infrastructure autoroutière actuelle soit transformée en boulevard urbain et que celui-ci soit localisé davantage au centre de l'espace entre la falaise et la rue Notre-Dame. Cette nouvelle géométrie aurait pour avantage de permettre une meilleure accessibilité sur l'ensemble du site, de favoriser son intégration à la trame urbaine du Sud-Ouest et de Montréal, et d'assurer une meilleure qualité de vie à ses futurs occupants résidentiels, commerciaux ou industriels. Nous recommandons donc à la Ville de Montréal de poursuivre ses représentations auprès du MTQ afin que son projet de réfection du complexe Turcot ne compromette pas le développement harmonieux et intégré de cette immense friche située à quelques minutes du centre-ville de Montréal et qui en constitue en quelque sorte une des plus importantes entrées.

### **Les Bassins du Nouveau Havre**

Parmi ces sites, soulignons l'ancien site de la Société canadienne des Postes, situé en bordure du canal de Lachine dans le quartier de la Petite-Bourgogne, aujourd'hui appelé les Bassins du Nouveau Havre. Maintenant propriété de la Société immobilière du Canada, il s'agit d'un site stratégique d'un million de pieds carrés. Un vaste consensus a pris forme dans le Sud-Ouest depuis quelques années pour un développement multifonctionnel de ce site avec des volets pour le récréotourisme, pour l'emploi (espaces pour bureaux et ateliers) et pour l'habitation abordable, avec un souci d'intégration du site au quartier, de rappel historique du lieu (anciens bassins, parc archéologique,...), de qualité architecturale et d'amélioration du cadre de vie (place publique, espaces verts, accès au canal,...) pour finalement trouver place au cœur du plan directeur de la SIC déposé en octobre 2008.

Le projet proposé a effectivement le potentiel de devenir un projet exemplaire de développement urbain durable et équitable qui allie des objectifs économiques, sociaux et environnementaux, qui respecte l'histoire des lieux et qui répond aux besoins de la population du Sud-Ouest et de Montréal.

Le RESO adhère donc à l'approche de mixité des fonctions pour le redéveloppement d'un site d'une telle envergure; même s'il comporte une forte dominante résidentielle, le projet fait place à un pôle d'emploi axé sur le récréotourisme, la culture et les services à la population résidente; il prévoit aussi des espaces commerciaux de proximité et des espaces récréatifs importants. Le RESO a d'ailleurs signé une entente avec la SIC en juin dernier où celle-ci s'engage à ne pas vendre les propriétés de la zone d'emploi durant une période de deux ans pendant laquelle le RESO et ses partenaires pourront compléter les études techniques et le montage financier nécessaires à la réalisation des projets. La SIC s'engage également à vendre ces propriétés au RESO si les projets répondent à ses exigences ainsi qu'à celles de son plan directeur pour les Bassins du Nouveau Havre.

A ce stade, le RESO compte sur l'appui de la Ville de Montréal pour l'aider à réaliser les projets du secteur d'emploi et convaincre les gouvernements supérieurs, notamment le gouvernement fédéral, de contribuer au financement des projets d'économie sociale qui sont proposés par le RESO et ses partenaires. Le partenariat en économie sociale signé en mai dernier reconnaît la contribution de l'économie sociale au développement des grands projets et donne un cadre technique pour l'accompagnement et le soutien à des projets structurants en économie sociale.

Il faut maintenant réunir toutes les ressources techniques et financières nécessaires afin de réaliser un pôle touristique et culturel abordable aux abords du canal de Lachine, en synergie avec les attraits du grand Sud-Ouest et positionner Montréal parmi les grandes destinations du tourisme durable dans le monde.

## Ateliers du CN

Un autre projet de développement majeur, issu aussi d'une concertation très large et d'une mobilisation importante de la population a vu le jour dans le quartier Pointe Saint-Charles. Il s'agit du redéveloppement des terrains du CN (anciens ateliers ferroviaires et cour de triage). Bien entendu, ce redéveloppement devra prendre en compte la mise en valeur du Havre de Montréal, notamment le lien avec le Technoparc et le déplacement éventuel de l'autoroute Bonaventure; mais prioritairement, la requalification de ce site immense doit être orientée vers une intégration au quartier environnant et répondre aux besoins de création d'emplois par une réutilisation des anciens ateliers, de logements abordables par un prolongement de la trame de rue et de services à la population.

À cet effet, les dernières consultations de l'OCPM avec les principaux intéressés au projet ont permis d'établir une série de consensus :

- Réhabiliter ce site stratégique en misant sur une **vocation mixte** visant à accueillir des activités industrielles créatrices d'emplois de qualité, à développer un secteur résidentiel abordable en continuité avec le quartier environnant, à créer un quartier vert et mieux desservi et à améliorer la qualité de vie des résidents actuels du secteur.
- **Revitalisation industrielle et emploi:** la vision retenue privilégie une réutilisation du site des anciens ateliers pour en faire un parc industriel moderne qui incluerait des activités ferroviaires. A cet égard, l'Agence métropolitaine de Montréal (AMT) a le projet d'établir dans la partie nord du site un important centre d'entretien pour ses trains de banlieue, qui assurerait une vocation à long terme dans un secteur d'avenir et avec des emplois de qualité. Une autre entreprise liée au ferroviaire (entretien lourd et remanufacturation) est déjà présente sur le site et prévoit une expansion dans l'ancien complexe sud. Il y a donc une possibilité réelle de recréer sur ce site une filière ferroviaire qui correspond à sa vocation historique. Celle-ci pourra être complétée par d'autres entreprises industrielles ayant des activités compatibles avec la proximité d'un secteur résidentiel. Il y a aussi consensus pour que se mettent en place des partenariats pour favoriser la formation et l'embauche d'une main-d'œuvre locale; des pourparlers à cet effet ont été enclenchés entre le RESO et l'AMT.
- **Développement résidentiel mixte et abordable :** en prolongement de la trame de rues du quartier, on prévoit la construction d'un ensemble résidentiel mixte et abordable (quelque 1 000 unités) qui proposerait une variété de types d'habitation pour répondre à une diversité de besoins et de clientèles, notamment les familles avec enfants. Il y a un consensus, y compris de la part du promoteur SAMCON, de ne pas construire des produits de haut de gamme et de permettre l'inclusion d'une proportion significative de logements sociaux et communautaires. En s'appuyant sur sa stratégie en habitation mise à jour en mai 2007, le RESO plaide pour que la cible de 15% de la politique d'inclusion de la Ville soit dépassée et qu'on vise un objectif d'au moins 25% de logements communautaires ou coopératifs.
- **Quartier vert et bien desservi :** des consensus ont aussi été dégagés sur la nécessité

d'une bonne desserte en transport en commun, sur la création d'espaces verts, sur le développement de services de proximité pouvant desservir à la fois les résidents et les travailleurs (îlot de services pouvant servir de zone de transition entre les parties industrielle et résidentielle), sur les mesures visant à limiter l'utilisation de l'automobile, sur la gestion des sols contaminés...

Par ailleurs, un enjeu important demeure source de controverse relativement à ce projet. Il s'agit des accès au site pour le trafic lourd qui sera généré par une reprise des activités d'entretien de l'AMT et des activités industrielles en général. Les solutions proposées jusqu'à maintenant sont au mieux satisfaisantes et acceptables sur une base temporaire. La solution permanente passe par la réalisation d'un nouveau viaduc au-dessus des voies du CN du côté du Parc d'entreprises de Pointe St-Charles (anciennement le Technoparc) et d'une nouvelle rue connectée au futur boulevard Bonaventure. Nous insistons donc à nouveau pour que soit accéléré le calendrier de réalisation de la transformation de l'autoroute Bonaventure en boulevard urbain et d'un accès au site des ateliers du CN.

Enfin, le RÉSO tient à souligner la démarche participative menée par l'OCPM à la demande du comité exécutif de la Ville de Montréal et de l'arrondissement du Sud-Ouest en vue d'élaborer une vision et des principes directeurs pour un éventuel redéveloppement de l'immense site (3,5 millions de pieds carrés) des ateliers ferroviaires et de la cour du CN à Pointe Saint-Charles. Cette démarche en amont de consultations réglementaires sur un projet formel était une première pour l'OCPM et le RESO encourage de telles pratiques de pré-consultations en amont des projets avec la participation des milieux concernés. D'ailleurs, le RÉSO profite de l'occasion pour rappeler une fois de plus l'importance de créer de véritables collaborations entre les acteurs impliqués par ces projets de développement, entre autres, en consultant les différents organismes du milieu et la population.

### **Base économique diversifiée et place pour l'innovation**

Tel que mentionné dans le bilan de la stratégie de développement économique 2005-2010, il est important que Montréal s'adapte aux nouveaux paradigmes existants et se dote de nouvelles orientations, dont une qui combinera développement durable et économique. Nous sommes également d'avis que le positionnement de Montréal dans des créneaux d'innovation et d'excellence doit s'accompagner d'une attention particulière à la diversité de sa base industrielle afin d'éviter qu'elle soit à la merci de cycles qu'elle ne contrôle pas. C'est l'une des forces de Montréal de posséder une base industrielle diversifiée et c'est particulièrement vrai pour le Sud-Ouest. Il faut donc travailler à la rétention et à l'expansion des entreprises existantes, en les accompagnant dans leurs projets et en leur offrant des services adaptés à leurs réalités. En ce sens, le soutien de la Ville au réseau des CDEC et des CLD est indispensable et, par conséquent, nous apprécierons grandement le renouvellement de l'entente de gestion 2008-2012.

Enfin, nous terminerons ces brefs commentaires en vous suggérant d'intégrer ou de renforcer à l'avenir les éléments suivant, dont certains ont déjà été ciblé dans le bilan de la stratégie :

- Premièrement, nous insistons pour que **l'économie sociale** soit clairement identifiée comme un axe de développement important pour Montréal tant au plan économique que social et que soit poursuivi le *Partenariat de l'économie sociale*. Le Québec se positionne comme un leader au Canada et même au plan international en matière d'économie sociale; nous croyons que Montréal doit aussi viser à se positionner comme une

métropole de l'économie sociale. Les entreprises d'économie sociale, que ce soit en matière de services de proximité, de culture, d'environnement, de récréotourisme, de communications ou autres, sont créatrices de richesse économique et de cohésion sociale; leur contribution au développement des quartiers et à la vitalité des communautés est indispensable comme en témoigne éloquentement leur présence dans le Sud-Ouest et dans la plupart des quartiers montréalais.

- Deuxièmement, nous tenons à souligner la place de plus en plus grande que prend la **dimension environnementale** dans les préoccupations des citoyens, considéré maintenant comme un critère d'analyse additionnel dans l'évaluation des projets de développement et dans l'évaluation des demandes de financement. Par conséquent, le RESO croit qu'il faut soutenir davantage la mise en valeur de l'expertise montréalaise en matière d'environnement et de développement durable. C'est d'ailleurs dans cet optique qu'en 2008, le RESO, en collaboration avec le Centre de transfert technologique en écologie industrielle (CTTÉI), a lancé la Bourse industrielle du Québec (BRIQ). Enfin, nous pensons également que la Ville de Montréal doit réfléchir à de nouvelles initiatives, dont certaines intéressent grandement le Sud-Ouest, soit la mise en place d'une filière de gestion et de transformation des matières résiduelles et l'implantation d'éco-parcs.
- Troisièmement, nous proposons que la Ville de Montréal réaffirme avec force l'importance pour son développement économique d'appuyer **une qualification et une formation continue de la main-d'œuvre en entreprise**. Il est pertinent d'insister sur la nécessité d'une plus grande scolarisation mais il faut aussi soutenir les efforts de formation de la main-d'œuvre en entreprise; cet enjeu est particulièrement vital dans les PME qui n'ont souvent pas les ressources suffisantes pour planifier et encadrer cette formation. Nous voulons porter à votre attention une initiative novatrice, **FormaPlus**, qui regroupe des PME qui veulent mettre en commun leurs efforts pour la formation de leur main-d'œuvre, avec l'appui du Fonds national de formation de la main-d'œuvre d'Emploi-Québec. Cette mutualisation de la formation chez les entreprises d'un territoire précis peut s'avérer une avenue prometteuse pour développer une vraie culture de formation dans les petites et moyennes entreprises montréalaises, en plus d'augmenter l'attraction et la rétention des talents et améliorer la compétitivité des entreprises.

## Conclusion

En terminant, le RESO et ses partenaires du Sud-Ouest veulent assurer la Ville et l'arrondissement du Sud-Ouest de leur entière collaboration au développement économique de Montréal afin de faire de celle-ci, une ville qui se développe de façon durable et équitable au profit de tous ses citoyens et citoyennes.