

LE PROJET DE REQUALIFICATION DE LA CARRIÈRE SAINT-MICHEL – IMPLANTATION D’UN COMPLEXE COMMERCIAL PAR LA FIRME SMART CENTRES

Inscrire ce projet dans les trois (3) axes du développement durable

La mission de la Corporation de développement économique communautaire (CDÉC) Centre-Nord se traduit par une approche globale et intégrée de revitalisation urbaine et conjugue les dimensions économique, locale, sociale et politique, environnementale et communautaire. L'objectif étant de contribuer à bâtir une économie de proximité plus inclusive et engagée dans le développement durable.

À l'abandon depuis plus de 25 ans, l'ancienne carrière Francon, aujourd'hui appelée carrière Saint-Michel, est un site anthropomorphisé de très grande envergure, où le passé industriel encore visible constitue une véritable cicatrice dans le paysage michelois. Pourtant, autrefois au centre de l'activité économique du quartier Saint-Michel, il ne sert aujourd'hui, dans sa partie est, qu'à accueillir les neiges usées, ainsi que de terrain de formation pour les opérateurs de machinerie au service de la Ville de Montréal. Ce site est un gigantesque trou béant au centre du quartier, une véritable division entre les secteurs résidentiels du quartier et un frein majeur au sain développement du quartier.

Au fil des années, la CDÉC Centre-Nord, à l'instar des partenaires du milieu, a acquis la certitude que la requalification de la carrière Saint-Michel est nécessaire afin de favoriser la revitalisation du quartier Saint-Michel ainsi que pour éviter que ce site accueille un jour les déchets des montréalais. Entre 1999 et 2004, Elle a appuyé un promoteur collectif d'un projet de camping-caravaning dans la réalisation d'une étude de faisabilité et d'un plan d'affaires. En 2006, dès les premières annonces publiques relatives aux intentions de la Ville de Montréal en regard de ce site, la CDÉC Centre-Nord a contribué aux démarches des acteurs du quartier Saint-Michel afin que le Maire de Montréal, M. Gérald Tremblay, mette sur pied un comité de concertation ayant pour mandat d'évaluer le projet et de le bonifier. La CDÉC Centre-Nord a joué un rôle actif dans les travaux de ce comité de concertation en prenant le leadership d'un sous-comité chargé de proposer une stratégie de préparation et de recrutement de la main-d'œuvre locale.

Aujourd'hui, la CDÉC Centre-Nord accueille avec enthousiasme le projet de requalification de la carrière Saint-Michel tel que proposé par Smart Centres. D'ailleurs, son Plan d'action local pour l'économie et l'emploi (PALÉE) 2008-2011 prévoit l'implication de la CDÉC Centre-Nord dans les efforts de requalification de la carrière Saint-Michel. Notamment, elle y fait valoir la pertinence de la vente d'une portion de la carrière Saint-Michel au promoteur Smart Centres et estime que si le projet en cours ne se réalisait pas à court terme, une planification particulière d'urbanisme (PPU) s'avèrera nécessaire pour l'ensemble de ce site et de ses abords.

Après évaluation du projet de Smart Centres, la CDÉC Centre-Nord considère que plusieurs des éléments de ce projet sont porteurs pour le développement social et économique du quartier Saint-Michel. Elle estime aussi que plusieurs gestes peuvent et doivent être posés afin de bonifier le projet et en faire un levier qui profitera tant à la communauté qu'au promoteur et à ses locataires. Ses principales recommandations sont :

- Que Smart Centres s'implique activement dans le comité de travail relatif à la préparation et au recrutement de la main-d'œuvre locale;
- Que Smart Centres privilégie les bannières reconnues comme ayant des pratiques de gestion des ressources humaines de haute qualité : conditions salariales compétitives et permettant de vivre au-dessus du seuil de faible revenu, respect des droits des travailleurs

dont celui d'association, mesures de soutien aux travailleurs notamment en regard de la conciliation vie professionnelle – vie personnelle, harmonisation des horaires de travail et des agendas scolaires des étudiants, mise en pratique d'une politique d'équité et d'égalité dans l'accès à l'emploi. De plus, la CDÉC Centre-Nord estime que le futur complexe commercial ne devrait pas accueillir de magasin Wal-Mart en raison des conditions de travail questionnables, du peu de respect démontré à l'égard des droits des travailleurs dont celui d'association et des impacts négatifs observés sur les milieux urbains suite à l'implantation de tel magasins.

- Que la Ville de Montréal intègre dans sa vision de développement Montréal 2025 l'ensemble du pôle de développement du quartier (constitué par le Complexe environnemental Saint-Michel, la TOHU, le Cirque du Soleil, le projet de revitalisation de la rue Jarry, le Taz et le projet de Smart Centres).
- Que les autorités municipales partent du projet de Smart Centres afin de réaliser une planification particulière d'urbanisme (PPU) pour l'ensemble du secteur et ainsi régler certaines situations problématiques dont celles liées à la circulation sur les artères principales et les rues résidentielles utilisées comme voies alternatives par de nombreux automobilistes.
- Que l'Agence métropolitaine des transports (AMT), de concert avec Smart Centres, étudie sérieusement la possibilité de mettre en place un lien est-ouest entre le secteur Pie-IX et Saint-Michel transitant par la carrière pour ensuite rejoindre la station de Métro Saint-Michel. Un tel circuit d'autobus pourrait permettre de désenclaver la portion est du quartier Saint-Michel.
- Que la Ville de Montréal prévoit relié le réseau cyclable de la carrière Saint-Michel. À l'ensemble du réseau montréalais.
- Que le périmètre des études d'impact sur la circulation soit élargi de manière à mieux identifier les problèmes de circulation à venir. Il conviendrait aussi que ces études identifient les leviers pour à la fois gérer l'affluence supplémentaire d'automobile et régler les problèmes actuels.
- Que Smart Centres tienne compte du projet OSER Jarry dans la composition de son futur centre commercial afin de le positionner en complémentarité avec les acteurs locaux.
- Que la Ville de Montréal et l'Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension assument le leadership d'un comité permanent de suivi de projet, composé de représentants municipaux, d'acteurs du milieu, du promoteur et de locataires du site, ainsi que d'universitaires.

Par ailleurs, la CDÉC Centre-Nord prend des engagements relatifs à la préparation et à l'embauche de la main-d'œuvre locale, au développement d'entreprises d'économie sociale ayant un lien avec les activités du futur site commercial, à l'appui aux commerçants des zones voisines qui pourront saisir de nouvelles opportunités d'affaires, au développement de la rue Jarry, ainsi qu'au comité permanent de suivi de projet.

Enfin, la CDÉC Centre-Nord émet des recommandations quant à la mise en place d'un comité de concertation pour tout projet comparable, à la tenue systématique d'ateliers (entre la présentation du projet et l'audition des mémoires) par l'Office de consultation publique de Montréal, ainsi qu'à la définition d'une stratégie de développement véritable dans le cadre de la stratégie de développement économique de Montréal.