



**CHAMBRE DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE DU
SUD-OUEST DE MONTRÉAL**

**Consultations publiques de l'OCPM
Secteur Bridge-Bonaventure**

26 septembre 2019

Chambre de commerce et d'industrie du Sud-Ouest de Montréal

410, avenue Lafleur, bureau 32,

LaSalle, H8R 3H6

Tél. : 514-365-4575 | Téléc. : 514-365-0487

Courriel : info@ccisom.ca

Site Web : www.ccisom.ca



PRÉAMBULE

Fondée en 1952, la Chambre de commerce et d'industrie du Sud-Ouest de Montréal (CCISOM) dessert le territoire de quatre arrondissements du sud de l'île : Lachine, LaSalle, Verdun et Le Sud-Ouest. Notre mission première est de doter la communauté d'affaires du Grand Sud-Ouest de Montréal d'un forum d'échanges, d'informations et de représentation afin de contribuer à la croissance économique de ces membres.

Nous nous impliquons donc régulièrement dans les dossiers d'intérêt public qui auront un impact sur les activités de nos membres et sur l'épanouissement de leur entreprise. De plus, nous nous affichons comme un partenaire de premier plan dans des décisions d'ordre socio-économique de la région. C'est chargé de ce rôle que la CCISOM s'adresse aujourd'hui à l'OCPM pour les consultations publiques visant le redéveloppement du secteur Bridge-Bonaventure.



CONTEXTE DU SECTEUR

Le canal de Lachine a été le berceau de l'industrialisation du pays et les transformations du canal, au fil des ans, lui a permis de rester compétitif et d'offrir des opportunités économiques pendant plus d'un siècle. Depuis l'ouverture de la voie maritime du Saint-Laurent en 1959, le canal de Lachine a perdu sa vocation première et est devenu en 2002 un lieu de plaisance. Le canal comme lieu de détente lui confère une nouvelle valeur profitant du cadre paysager et des vues qu'il offre sur la ville. Depuis sa réouverture, le canal génère un redéveloppement immobilier et accueille de nouveaux usages qui participent à en transformer l'image.

L'industrie agroalimentaire établie depuis maintenant trois siècles dans le secteur Bridge-Bonaventure est quant à elle pérenne. Comme le canal, cette industrie est devenue un élément paysager identitaire de Montréal, mais outre ces éléments phares, le secteur Bridge-Bonaventure est un lieu en constante redéfinition. Les rives du Saint-Laurent ont été remblayées à diverses occasions et le secteur a souvent accueilli des aménagements temporaires tels que le camp des immigrants irlandais, une auto stade, le stationnement du casino, etc. Cette constante requalification et la perte de vitesse de certaines entreprises ne participent pas au rayonnement du secteur. Aujourd'hui, celui-ci n'est pas utilisé à son plein potentiel et il ne peut donc contribuer à sa juste mesure au développement économique du Sud-Ouest et, plus largement, de Montréal.

Contexte économique

L'économie du Québec se porte bien, le taux de chômage reste près de 5,5 % depuis plus d'un an et le nombre d'emplois à Montréal ne cesse de croître de manière importante (30 200 en 2018¹). Selon le portrait économique dressé par l'arrondissement du Sud-Ouest pour son territoire en juin 2019, on y observait une progression de l'emploi de 14,5 % entre 2011 et 2016 et on y comptait près de 35 000 emplois en 2016. Les services professionnels sont de loin au premier rang des secteurs économiques représentés dans l'arrondissement et se concentrent au sud du canal de Lachine, dans la pointe formée des rues Wellington, St-Patrick et Shearer, soit en partie dans le secteur Bridge-Bonaventure. Par ailleurs, il est intéressant de constater qu'en 2016, les travailleurs autonomes représentaient 11 % de la population active de l'arrondissement et que 67 % des 2 155 établissements d'affaires avaient moins de 10 employés en 2017.

En plus de la création d'emplois récents, de la petite taille de la majorité des entreprises et de la concentration des services professionnels à même le secteur Bridge-Bonaventure, il faut aussi noter les investissements majeurs des dernières décennies dans les secteurs voisins comme Griffintown et aux abords du canal. Le dynamisme du développement immobilier et les projets annoncés portent à croire que le secteur Bridge-Bonaventure pourra aussi en bénéficier.

Le Sud-Ouest de Montréal a le vent dans les voiles et le secteur Bridge-Bonaventure est un milieu qui sera hautement sollicité dans les prochaines années. Dans ce contexte, la CCISOM se réjouit de la démarche entreprise par la Ville de Montréal et l'OCPM.

¹ Mia Homsy, Simon Savard et Sonny Scarfone, Bilan 2018 de l'emploi au Québec, L'émergence d'un clivage entre la métropole et les régions, Institut du Québec, janvier 2019, 46 p.



RENOUVELER LA PERCEPTION DU SECTEUR

Aujourd'hui, le secteur Bridge-Bonaventure nous semble un lieu en recherche d'identité. Porte d'entrée de la Ville, le secteur devrait être une fenêtre sur la vitalité économique montréalaise par les activités qu'on y trouve et les points de vue qu'il offre sur la Ville. Le CCISOM est d'avis que ce constat est un élément clé de réflexion et que la perception et l'image du secteur devraient être au cœur des travaux de l'OCPM.

Les orientations et choix qui seront faits pour la planification du secteur Bridge-Bonaventure influenceront la façon dont il évoluera. **Il apparaît essentiel que cette évolution se fasse en continuité des démarches entreprises par le passé et que les projets à développer doivent soutenir le dynamisme local et les efforts consentis par le milieu des affaires du Sud-Ouest de Montréal. En ce sens, le redéveloppement du secteur doit d'abord encourager l'économie locale et la création d'emplois.**

PERSPECTIVES D'AVENIR

Une approche renouvelée des forces du secteur

Représentant quatre arrondissements en lien direct avec le fleuve et le canal de Lachine, la CCISOM reconnaît les atouts que sont le patrimoine, le cadre paysager ainsi que la présence du Canal de Lachine et du fleuve comme générateurs de valeur.

De la contrainte posée par les rapides de Lachine est né le berceau de l'industrialisation du Canada, l'innovation et les avancées technologiques. Toutefois, la vision du fleuve et la vocation du canal de Lachine ont depuis changé, mais ils restent des éléments forts du développement économique. La présence de l'eau offre un cadre de qualité permettant le développement d'attraits touristiques, de milieux résidentiels de grande qualité et d'un cadre propice à la création d'une communauté innovante.

En multipliant les accès au fleuve et en poursuivant la mise en valeur du canal de Lachine, il est possible de faire rayonner ces attraits au-delà de leurs abords immédiats et de créer de nouvelles opportunités économiques. Par exemple, cela peut se faire par la mise en valeur de certains lieux comme la Pointe-du-Moulin, le parc de Dieppe, la vague stationnaire de l'Habitat 67, et l'aménagement d'une promenade le long du fleuve grâce à la reconfiguration de l'autoroute 10, etc. Tous ces lieux possèdent un caractère et des attraits distincts qui à eux seuls offrent de belles opportunités, mais qui pourraient devenir un réel moteur de développement s'ils sont pensés et mis en réseau. Par ailleurs, la richesse patrimoniale du secteur justifierait la création d'un musée sur l'histoire du secteur qui pourrait devenir le point d'union et de diffusion pour ce nouveau réseau de lieux d'intérêt.

Recommandation 1 : Miser sur le potentiel paysager, la richesse historique et patrimoniale du lieu pour développer une offre touristique complémentaire.



Des activités diversifiées pour des emplois variés

La CCISOM croit, considérant la nouvelle réalité économique, qu'une densité et une mixité de type d'entreprises apportent une richesse à un secteur économique. Cette proximité participe à diversifier les types d'emplois présents dans le secteur et augmente le nombre de travailleurs qui peuvent participer au dynamisme du commerce local.

De plus, nous sommes d'avis que si bien planifiées, les activités industrielles peuvent être maintenues dans le secteur sans compromettre le potentiel d'accueillir des entreprises en démarrage et de différentes tailles qui nécessitent souvent des espaces et infrastructures moins imposantes. Par ailleurs, le secteur Bridge-Bonaventure nous semble un lieu par excellence pour développer un milieu adapté aux besoins de pépinières d'entreprises.

De plus, la proximité des milieux de vie tels que Pointe-Saint-Charles et Griffintown répond aux nouvelles attentes des travailleurs et devient un attrait pour les entreprises bien établies, des entreprises en démarrage et des travailleurs autonomes. De plus, avec l'arrivée prochaine du REM, le secteur sera d'autant plus attirant pour les investisseurs, les nouveaux travailleurs et les résidents.

Cette dynamique met en place un contexte idéal pour développer un créneau fort comme un pôle d'innovation où la créativité et les échanges d'idées se trouvent au cœur des activités des entreprises. La proximité de l'ÉTS qui est partenaire du CCISOM est aussi un atout précieux pour attirer des entreprises qui développent des projets en continu avec cette faculté. Le secteur Bridge-Bonaventure pourrait devenir un lieu d'accueil pour les chercheurs et les écoles nouveau genre de tous les niveaux scolaires (primaires, secondaires, etc.) orientés sur la recherche et le développement de nouvelles technologies durables. Toutefois, le secteur est aux prises avec un phénomène de spéculation foncière qui nuit à la saine évolution du milieu et brime les opportunités pour certaines entreprises de s'y établir. Cette réalité pose des enjeux auxquels le travail de l'OCPM devrait permettre de répondre.

Recommandation 2 : Consolider le secteur d'emploi.

Recommandation 3 : Développer un créneau de recherche et d'innovation pour le secteur.

Une approche de l'accessibilité au goût du jour

Un des principaux enjeux auquel fait face le secteur Bridge-Bonaventure est son accessibilité. Plusieurs parties du secteur sont enclavées et sont difficiles d'accès. De plus, il y a beaucoup de circulation dans le quartier qui est générée par les navetteurs qui empruntent les ponts. Pour les entreprises, l'attractivité du secteur dépend notamment des conditions de circulation locales autant par ce qu'elles souhaitent être facilement accessibles par les employés, collaborateurs et clients que pour l'efficacité des livraisons qu'elles requièrent et génèrent.

À cet enjeu d'accessibilité, plusieurs pistes de solution sont déjà proposées. La CCISOM soutient notamment la Ville dans sa volonté de retisser les parcours de déplacement actifs sécuritaires et conviviaux. Nous sommes d'avis qu'il faut créer des liens plus directs vers les quartiers



environnants comme le Vieux-Montréal, le Vieux-Port, le Centre-Ville via Griffintown et qu'il faut réaménager les rues de manière à laisser plus de place aux piétons et cyclistes.

La Ville doit profiter de l'arrivée du REM dans le secteur pour favoriser l'utilisation de ce mode de transport. Pour ce faire, des parcours actifs directs et sécuritaires entre le REM et les lieux d'emplois devraient être aménagés. Aussi, le développement du secteur et l'arrivée de nouvelles entreprises devraient justifier l'amélioration des services de transport en commun déjà en place. Selon le portrait économique de l'arrondissement produit en juin 2019, 40 % de la population occupée de 15 ans et plus du Sud-Ouest utilisent les transports en commun pour se rendre au travail. Cette donnée démontre la pertinence de la bonification de l'offre à court terme, notamment en augmentant la fréquence de passage des autobus, en assurant une desserte efficace entre le secteur Bridge-Bonaventure et le métro Charlevoix, en renouvelant l'aménagement des arrêts d'autobus afin qu'ils soient plus sécuritaires et confortables pour les usagers. Ces interventions seront bénéfiques pour le redéveloppement du secteur, mais profiteront aussi à la population de Pointe-Saint-Charles.

Enfin, il faut limiter les impacts de la circulation de transit sur les futures activités qui prendront place dans le secteur. En ce sens, la CCISOM soutient la proposition d'aménager un accès direct entre le pont Victoria et l'autoroute Bonaventure. Il faut aussi étudier les opportunités de créer de nouvelles connexions entre les rives nord et sud du Canal de Lachine, ce qui permettrait de désengorger la rue Wellington.

Recommandation 4 : Connecter le pont Victoria à l'autoroute Bonaventure.

Recommandation 5 : Créer de nouveaux liens entre le nord et le sud du canal.

Recommandation 6 : Développer le réseau de transport actif.

Recommandation 7 : Améliorer l'offre et les installations de transports collectifs.

Des aménagements et services publics moteurs économiques

La CCISOM soutient la Ville dans sa volonté de mettre en valeur le domaine public dans le secteur Bridge-Bonaventure. Les investissements publics sont aussi générateurs de valeur et encouragent les investissements privés. L'attention donnée aux aménagements extérieurs profiterait à la fois aux gens qui fréquentent le secteur en plus de participer à renouveler l'image de ce secteur d'activité économique. Cela serait une façon d'attirer de nouvelles entreprises soucieuses du cadre qu'elles offrent à leurs employés ainsi que de l'image qu'elles projettent.

Le redéveloppement et l'attention portée au secteur Bridge-Bonaventure devraient aussi être l'occasion pour compléter l'offre en services publics pour répondre aux besoins actuels et futurs en termes de services à la population par la création, par exemple, de nouveaux parcs, d'écoles, d'un espace polyvalent pouvant accueillir des événements culturels, mais aussi pouvant servir à la communauté des affaires avec des salons d'expositions et des salles multifonctionnelles pour accueillir des événements à portée mondiale.

Ces nouveaux équipements profiteraient aux résidents de Pointe-Saint-Charles et pour s'assurer que la population déjà en place se sente incluse dans ce projet, du financement dédié aux projets



de réappropriation du secteur réalisés pour et par des citoyens et entreprises locales devrait être prévu.

Recommandation 8 : Investir sur l'aménagement du domaine public pour attirer des entreprises à haut taux d'employabilité.

Recommandation 9 : Prévoir des équipements et services pour les citoyens.

CONCLUSION

La CCISOM prend position aujourd'hui et adresse ses recommandations à l'OCPM à titre d'acteur du milieu souhaitant une croissance économique saine. Ces orientations, si elles sont mises de l'avant dans une perspective visant à transformer l'image du secteur, à mieux l'intégrer au reste de la Ville, à créer une porte d'entrée sur une ville innovante, participeront à la création d'emplois et soutiendront l'économie locale et l'amélioration de la qualité de vie de la population de Pointe-Saint-Charles.



Pascal Rochette
Président, CCISOM



Anne-Marie Lelièvre
Directrice générale, CCISOM

SOURCES

Arrondissement du Sud-Ouest, Profil économique, édition juin 2019, 21p.

Mia Homsy, Simon Savard et Sonny Scarfone, Bilan 2018 de l'emploi au Québec, L'émergence d'un clivage entre la métropole et les régions, Institut du Québec, janvier 2019, 46 p.

Institut de la statistique du Québec, Communiqué de presse, Baisse de l'emploi et du taux de chômage en mars 2019, consulté en ligne en date du 18 septembre 2019 [www.stat.gouv.qc.ca/salle-presse/communiqu/communiqu-presse-2019/avril/avril1905.html]

