

Le développement du secteur Bridge-Bonaventure

Opinion émise par le Regroupement économique et social du Sud-Ouest (RESO)

**UNE OCCASION UNIQUE DE SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET SOCIAL DU SUD-OUEST
ET DE JUMELER LA RÉPONSE AUX BESOINS DE LA POPULATION DU SUD-OUEST**

Présentée dans le cadre de la consultation organisée par l'OCPM, juin 2023

Le Regroupement économique et social du Sud-Ouest (RESO) est une corporation de développement économique communautaire œuvrant depuis plus de 30 ans à la revitalisation des quartiers du Sud-Ouest (Saint-Henri, Petite-Bourgogne, Saint-Paul-Émard, Pointe-Saint-Charles et Griffintown). Le Conseil d'administration est composé d'élus issus de la communauté et de citoyens de divers horizons ayant à cœur le développement du Sud-Ouest et de sa communauté.

Au cours des dernières années, le RESO a redéfini sa mission : œuvrer au développement de la communauté par des actions et des projets autour du pôle de l'emploi dans une perspective globale, intégrée, équitable et durable.

Le RESO vise à ce que le développement économique profite à l'ensemble de la communauté.

Par son action concertée et son ancrage local, le RESO défend l'idée d'un développement social inclusif qui favorise le développement des compétences, l'émancipation des personnes, la participation citoyenne tout en privilégiant un développement économique qui met au premier plan l'amélioration de la qualité et des conditions de vie des citoyens et l'équité sociale.

Les orientations que s'est données le RESO :

- Être un acteur de premier plan en matière d'emploi et de développement de la main-d'œuvre
- Renforcer et valoriser le partenariat et la concertation autour du pôle de l'emploi
- Contribuer activement à l'accès à la formation pour tous et au développement des compétences (savoir, savoir-faire, savoir-être), dans tous les lieux appropriés et sous toutes les formes

L'opinion présentée par le RESO est réalisée dans le cadre de la consultation menée par l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) sur le secteur Bridge-Bonaventure en juin 2023.

Le développement du secteur Bridge-Bonaventure

Ce vaste secteur est situé en bordure de zones résidentielles situées du côté Est et du côté Sud dans le quartier de Pointe-Saint-Charles. Ce secteur compte des terrains industriels et de nombreux terrains vacants appartenant entre autres à la Société Immobilière du Canada.

Au cours des prochains mois et des prochaines années, il est de notre avis que le développement du secteur Bridge-Bonaventure devrait être une occasion unique de penser et de réaliser un quartier qui contribue à faire de Montréal une ville ouverte et inclusive qui écoute et répond aux besoins identifiés par les acteurs de la communauté et sa population tout en ayant une vision du développement économique durable et équitable.

Pointe-Saint-Charles est un milieu riche de ses organismes et de sa population qui s'est mobilisée au cours des années autour des enjeux de développement économique et de développement social du quartier. La corporation de développement communautaire d'Action-Gardien a travaillé avec rigueur sur une proposition de développement et convié la population et les organismes du milieu à développer une vision de l'avenir de leur quartier.

Il est, à notre avis, essentiel que soit tenue en compte cette démarche de réflexion participative.

De par sa situation géographique, à proximité du quartier Griffintown, du centre-ville et du Vieux-Port de Montréal, ce secteur est aussi l'objet de convoitise de plusieurs promoteurs. Un consortium d'employeurs a déjà mis de l'avant sa vision du développement du secteur. Parmi eux, des promoteurs qui ont développé le secteur de Griffintown. À l'époque, plusieurs de leurs promesses de collaboration avec le milieu ne se sont pas avérées, pas plus que la création d'un quartier ouvert sur la communauté et pensé pour offrir des services et des habitations à une population diversifiée.

Nous croyons fermement qu'il ne faut pas créer un second Griffintown à Pointe-Saint-Charles. Le développement de ce secteur ne doit pas répondre davantage aux besoins des promoteurs qu'à ceux de la population du secteur et aux intentions de la Ville de faire de Montréal un milieu qui préconise une approche de développement durable et équitable.

Nous souhaitons toujours et encore que la consultation de juin 2023 sur le secteur Bridge-Bonaventure permette de développer, d'innover et de créer un milieu de vie réellement à échelle humaine, un milieu de vie multifonctionnel et polyvalent laissant place à des zones d'emplois diversifiées tout en faisant preuve d'innovation et d'audace.

Le plan directeur de mise en valeur de la Ville de Montréal

Plusieurs propositions présentes dans le Plan directeur de mise en valeur de la Ville récemment déposé rejoignent quelques-unes des préoccupations du RESO.

Nous souhaitons mettre l'accent sur deux aspects en particulier.

Nous sommes tout à fait satisfaits que soit mise de l'avant la protection des emplois dans les différents ensembles du territoire. La vocation économique des différents ensembles doit être soutenue et renforcée.

Nous appuyons aussi les propositions en faveur de la protection, du verdissement et la priorité mises de l'avant quant au transport collectif et au transport actif.

La préservation des emplois et le développement de nouvelles zones d'emplois

Dans les faits, nous croyons qu'un des défis du Sud-Ouest est non seulement d'agir pour la préservation des zones d'emplois, mais aussi pour assurer le développement de nouvelles zones d'emploi. Ceci dit, nous sommes contents de la proposition du PDMV de préserver la vocation du triangle nord de Pointe-Saint-Charles.

Pour préserver les emplois existants et maintenir des espaces permettant d'attirer de nouvelles entreprises, la Ville et ses partenaires du milieu communautaire et du milieu des employeurs déjà présents sur le territoire devraient mettre en place différentes stratégies favorisant la rétention et l'attraction d'entreprises qui pourraient avoir des intérêts communs et être complémentaires, par exemple dans leurs intrants, dans leur production, dans leurs offres de produits ou de services, etc.

Il pourrait s'agir d'entreprises qui ont des activités de transformation, de production industrielle légère, de production artisanale, de production et de transformation alimentaire, d'activités dans le domaine des nouvelles technologies, etc.

Dans le secteur, on dénombre actuellement des milliers d'emplois dans des domaines variés, dont plusieurs, dans des entreprises de production manufacturière depuis longtemps installées dans le Sud-Ouest (minoterie, distillerie, forge, etc.). Il faut s'assurer de préserver et d'améliorer les conditions qui leur permettent de demeurer dans le Sud-Ouest. Il faut faire en sorte d'assurer une primauté aux fonctions économiques et que celles-ci soient pérennes et demeurent dans le temps. Il faut bien le mentionner, nous avons des craintes quant à l'impact, dans certains secteurs, de l'introduction du résidentiel à proximité d'entreprises manufacturières déjà implantées depuis de nombreuses années.

La cohabitation entre le résidentiel et les entreprises manufacturières est parfois difficile. Des entreprises aux abords du canal de Lachine ont fait les frais de nombreuses plaintes faites par des citoyens de ces secteurs, et ce, même si la présence de ces entreprises était connue au moment même de l'achat par les nouveaux résidents.

Bien entendu, des emplois dans le domaine des services à la population seront essentiels, d'autant plus si de nouvelles habitations sont développées comme le suggère le Plan directeur de mise en valeur de Bridge-Bonaventure et d'autres mémoires comme celui d'Action-Gardien. Il est à notre avis essentiel de créer des conditions afin que le milieu puisse bénéficier d'emplois de proximité diversifiés afin de contribuer au développement d'un tissu social et économique répondant aux besoins de la population du quartier.

Parmi ces conditions, il pourrait être envisagé de fournir des locaux commerciaux à prix concurrentiels de façon à attirer et réduire l'exode des commerces et des entreprises vers d'autres secteurs, quartiers ou régions.

Qui dit emplois, dit aussi emplois dans le domaine des arts, de la culture, de l'éducation pris dans son sens large. Le quartier de Pointe-Saint-Charles, parmi les premiers quartiers industriels de Montréal, est un quartier qui revêt un caractère historique singulier qui peut et doit être mis en valeur. Pointe-Saint-Charles est aussi un quartier singulier de par les luttes populaires qui y ont été menées. Sa valeur historique pourra être un terreau fertile pour des initiatives créatrices d'emploi.

Pour réaliser les objectifs de préservation des zones d'emplois, qu'on parle ici du triangle nord de Pointe-Saint-Charles, du Parc d'entreprises de Pointe-Saint-Charles, de la Pointe du moulin, des artères commerciales ou du secteur sud de Pointe-Saint-Charles et de développement de nouvelles zones d'emploi, il faut mettre en place des mesures concrètes pour améliorer la desserte de transport collectif et de transport actif. Il est essentiel de faciliter ainsi l'accès aux emplois locaux pour la population du Sud-Ouest et faciliter les échanges entre les quartiers pour les entreprises.

On ne peut négliger l'intérêt, tant pour les employeurs que pour la main-d'œuvre, de faciliter et de réduire la durée des déplacements entre le milieu de travail et le lieu de résidence. Depuis la pandémie, on le constate, les travailleurs sont de moins en moins intéressés à faire de longs trajets dans la congestion ou dans des autobus et stations de métro bondés pour se rendre au travail. La qualité de vie est devenue une notion importante, un critère quand vient le temps pour un travailleur de choisir un nouveau milieu de travail.

Augmenter la desserte de transport collectif est, croyons-nous, une mesure attractive supplémentaire pour l'implantation de nouvelles entreprises ou de nouveaux commerces.

Plusieurs employeurs sont aussi sensibles aux questions environnementales et pourraient considérer favorablement un milieu qui offre des avantages au niveau de l'aménagement du territoire (espaces verts, facilité d'accès en transport actif et collectif, espaces partagés, etc.).

Embauche locale et accès à une main-d'œuvre qualifiée

Nous l'avons mentionné à plusieurs reprises lors de diverses communications, il est essentiel pour les employeurs d'avoir accès à une main-d'œuvre qualifiée en mesure de répondre aux impératifs de la production ou du marché du travail et capables d'œuvrer dans un milieu en constante évolution. En réponse à ces besoins, le RESO et ses partenaires du milieu de la formation ou en développement de la main-d'œuvre comme le RSSMO et le RCJEQ ont développé une meilleure compréhension des besoins des employeurs en termes de main-d'œuvre et une offre de service aux employeurs visant à les soutenir dans leur processus d'embauche.

Plusieurs initiatives développées par le RESO ont en effet permis de former, préparer et promouvoir la main-d'œuvre locale et ont ainsi permis à plusieurs milliers de personnes de développer de nouvelles compétences, d'accéder à des emplois de qualité et à s'y maintenir. En réponse aux besoins en main-d'œuvre des entreprises des secteurs manufacturiers et autres, des formations ciblées pourraient être développées et offertes pour permettre aux personnes sans emploi du territoire et de Montréal de s'intégrer sur le marché du travail. La mise en place de projets de formation répondant aux besoins des employeurs actuels et futurs sur le territoire serait un autre atout non négligeable pour favoriser leur rétention ou leur installation dans le secteur.

Parmi les avantages de faire de l'embauche de personnel qui habite près de son milieu de travail, on peut penser que cela peut entraîner la création d'un sentiment d'appartenance plus fort et une certaine

fidélité, atout non négligeable en période de pénurie de main-d'œuvre. La réduction du roulement du personnel et le maintien en emploi sur une longue période sont une réponse aux besoins des entreprises pour conserver et développer l'expertise dans les périodes de changements importants, d'adaptation aux nouvelles technologies et aux nouvelles réalités du marché du travail.

L'habitation pour répondre aux besoins des familles et de personnes à faibles revenus

Le développement du Secteur Bridge-Bonaventure doit être une occasion non seulement de développer des lieux d'emplois pour diversifier les fonctions urbaines, mais aussi pour faire du développement résidentiel qui devra être diversifié et inclusif de façon à permettre la réalisation d'une majorité de logements sociaux et communautaires pour accueillir des résidents à revenus plus faibles. Ces dernières années, le visage du Sud-Ouest a changé considérablement avec la construction de condos et de tours d'habitation qui n'ont pas répondu aux besoins en logement de la population du secteur.

Nous pensons aussi qu'il serait nécessaire d'en arriver à une diversification réelle des produits d'habitation en concevant des espaces résidentiels assez grands pour accueillir des familles avec enfants souhaitant demeurer et vivre en milieu urbain. Il serait fort à propos de dépasser les cibles d'inclusion de logements abordables et de logements sociaux prévus habituellement dans les nouveaux projets résidentiels.

Pourquoi ne pas réserver les terrains publics disponibles dans le secteur en développant des pratiques exemplaires au niveau de la planification et de la mise en chantier de logements sociaux?

Vision multifonctionnelle

La mise en œuvre d'une vision de développement multifonctionnelle et inclusive socialement est, à notre avis, la voie à suivre pour répondre aux objectifs souhaités par plusieurs intervenants locaux et montréalais, mais cela suppose aussi de mettre en place des mesures qui facilitent la cohabitation des différentes fonctions (entreprises-habitation).

Le développement du secteur Bridge-Bonaventure est une occasion unique pour créer un quartier urbain exemplaire au sein de la Ville de Montréal. Un quartier à échelle humaine, tant pour les employeurs pour qui il est possible de trouver des services et des activités complémentaires que pour la population résidente pour qui il est possible d'y vivre, travailler et se divertir.

Pour faire du secteur Bridge-Bonaventure un secteur dynamique et durable, il faudra aller encore plus loin et considérer les réalités du quartier de Pointe-Saint-Charles dans ses dimensions historiques, patrimoniales, culturelles et sociales.