



**LE PROJET DE COMPLEXE DE SOCCER MUNICIPAL  
SUR LE SITE DU COMPLEXE ENVIRONNEMENTAL SAINT-MICHEL :**

**POSITION DE LA CDEC CENTRE-NORD**

**Mémoire déposé lors des consultations menées par  
l'Office de consultation publique de Montréal  
en regard du projet de complexe de soccer municipal**

**Mai 2012**

## Coordination et rédaction

Jonathan Palardy  
Denis Sirois

## Révision et correction

Carole Petitclerc  
Denyse Piché

## Utilisation du masculin

Dans ce document, l'utilisation du masculin pour désigner les personnes a comme seul but d'alléger le texte et identifie sans discrimination les individus des deux sexes.

## Diffusion

Ce document est une publication de la Corporation de développement économique communautaire (CDEC) Centre-Nord. Vous pouvez le télécharger au [www.cdec-centrenord.org](http://www.cdec-centrenord.org).

**Mai 2012**

La CDEC Centre-Nord remercie les partenaires publics qui soutiennent financièrement sa mission :

Montréal 

Villeray  
Saint-Michel  
Parc-Extension  
Montréal 

Emploi  
Québec 

 Développement  
économique Canada  
pour les régions du Québec  
Canada Economic  
Development  
for Quebec Regions

## CONTEXTE

Depuis 1989, la Corporation de développement économique communautaire (CDEC) Centre-Nord joue un rôle de premier plan dans le développement économique et social de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension. Sa mission vise à développer et consolider l'activité économique et l'emploi, à soutenir le développement socio-économique de la population locale, ainsi qu'à lutter contre l'exclusion sociale. Depuis 1998, elle est désignée Centre local de développement (CLD) par le gouvernement du Québec et la Ville de Montréal.

Avec ses partenaires de tous horizons, elle poursuit la vision de développement local suivante<sup>1</sup> :

« *La CDEC Centre-Nord, en tant que regroupement d'acteurs sociaux et économiques ainsi que de citoyens, entend contribuer au développement de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension et propose la vision d'avenir suivante :*

- *Une communauté apprenante qui s'engage dans le développement durable.*
- *Une communauté inclusive et ouverte, riche de sa diversité culturelle.*
- *Un lieu où il fait bon vivre, apprendre, entreprendre, travailler et se divertir.*
- *Une destination d'affaires, où investir et réussir est possible.*
- *Un milieu où l'activité culturelle est valorisée et ouverte sur le monde.*
- *Un arrondissement qui, fort de la dynamique de ses quartiers et de l'appartenance de ses résidents, contribue avec fierté à l'essor de Montréal ».*

Les initiatives et les interventions de la CDEC Centre-Nord s'inscrivent dans la mouvance du développement économique communautaire. Cette approche se distingue des autres modèles de développement économique en ce qu'elle mise sur les acteurs et les forces de la communauté de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, qu'elle suppose l'identification concertée des besoins et des opportunités de développement ainsi que le déploiement d'actions concertées et diversifiées. Pour la CDEC Centre-Nord, il importe que l'action dépasse la seule dimension économique pour aussi englober les déterminants de la santé d'une communauté et des personnes qui la composent<sup>2</sup>. Cette approche globale de développement économique et social conjugue cinq (5) dimensions distinctes :

- La *dimension économique* : le déploiement d'un ensemble d'activités de production et de vente de biens et services.
- La *dimension locale* : la mise en valeur des ressources locales ainsi que la contribution des ressources externes dans une démarche partenariale.
- La *dimension sociale et politique* : la réappropriation par la population résidante de son devenir économique, culturel et social.
- La *dimension environnementale* : la promotion de pratiques et la réalisation de projets permettant d'améliorer la qualité du cadre physique de vie.
- La *dimension communautaire* : la détermination de la communauté comme point de départ et comme point d'arrivée en tant qu'espace du «vivre ensemble» et du secteur communautaire en tant que dispositif associatif premier de revitalisation.

---

<sup>1</sup> - Cette vision du développement local apparaît au Plan d'action local pour l'économie et l'emploi (PALÉE) de la CDEC Centre Nord depuis 2008 (<http://www.cdec-centrenord.org/filesNV/Admin/File/PALÉE%202008-2011.pdf>).

<sup>2</sup> Les déterminants de la santé sont le niveau de revenu et le statut social, les réseaux de soutien social, l'éducation, l'emploi et les conditions de travail, les environnements sociaux, les environnements physiques, les habitudes de santé et la capacité d'adaptation personnelle, le développement de la petite enfance, le patrimoine biologique et génétique, les services de santé, le sexe, la culture. Voir Organisation mondiale de la santé, *Les déterminants de la santé : les faits*, 2004 ([www.euro.who.int/data/assets/pdf\\_file/0006/98439/E82519.pdf](http://www.euro.who.int/data/assets/pdf_file/0006/98439/E82519.pdf)) ainsi que Larry Hershfield, *Les déterminants de la santé : une histoire sans fin*, Réseau canadien de la santé (RCS), 2001 ([www.phac-aspc.gc.ca/ph-sp/determinants/index-fra.php](http://www.phac-aspc.gc.ca/ph-sp/determinants/index-fra.php)).

Dès 1993, la CDEC Centre-Nord a intégré la notion de développement durable dans ses actions. Dans son PALÉE 2011-2014, la CDEC Centre-Nord place le développement durable au centre de sa philosophie du développement local<sup>3</sup>. Ainsi la CDEC Centre-Nord situe ses actions dans quatre (4) dimensions distinctes et inter-reliées : l'économique, le social, l'environnement et la culture

- L'*efficience économique*, afin de créer une économie innovante et prospère, écologiquement et socialement responsable.
- L'*amélioration continue de l'environnement urbain*, afin d'assurer la santé et la sécurité des communautés humaines et des écosystèmes qui entretiennent la vie.
- L'*équité sociale*, pour permettre le plein épanouissement de toutes les femmes et de tous les hommes, l'essor des communautés et le respect de la diversité.
- La *culture*, qui offre une dimension éthique au développement humain, pour créer un monde riche et varié qui élargit les choix possibles.

La CDEC Centre-Nord est partenaire des stratégies de développement durable de la Ville de Montréal depuis 2007, contribue à la réalisation du plan local de développement durable de l'Arrondissement Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension et participe aux démarches de Quartier 21 dans les quartiers Villeray et Parc-Extension. Elle est aussi un partenaire de la première heure du collectif d'acteurs locaux qui a proposé une vision et continue de faire la promotion de la revitalisation pour la rue Jarry dans le quartier Saint-Michel.

## **L'ARRONDISSEMENT DE VILLERAY—SAINT-MICHEL—PARC-EXTENSION**

Situé en plein cœur de Montréal, l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension est le 2<sup>e</sup> arrondissement le plus peuplé avec 143 000 personnes, le plus défavorisé sur le plan socioéconomique et le plus multiethnique de la ville de Montréal. La diversité ethnoculturelle de l'arrondissement est l'une de ses plus grandes richesses tout en présentant un grand défi d'intégration sociale.

L'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension fait face à de nombreux défis économiques, socio-sanitaires et environnementaux qui en font malheureusement l'un des arrondissements où les inégalités sont les plus marquées. Les grands déterminants sociaux de la santé (accès à l'éducation, obtention d'emplois de qualité, rémunération satisfaisante, logements de qualité, milieu de vie agréable et sécuritaire, espaces verts et publics qui facilitent les contacts avec la communauté) présentent de manière générale d'importants déficits. À bien des égards, ces déficits demeurent plus marqués dans le quartier Saint-Michel que dans les deux autres quartiers de l'arrondissement :

- Faible taux de scolarisation chez l'une des populations les plus jeunes de l'île de Montréal, manque d'infrastructures d'accueil et d'intégration des immigrants nouvellement arrivés, emplois précaires et revenus insuffisants.
- Trame commerciale qui ne répond pas partout aux besoins de base. Certaines artères commerciales affichent une faible vitalité. Des déserts alimentaires sont observables dans plusieurs unités de voisinage.
- Manque flagrant d'espace vert de qualité à l'exception du Parc Jarry
- Déficience au niveau des infrastructures sportives et récréatives
- Présence de nombreuses nuisances urbaines (carrière Saint-Michel, Boulevard Métropolitain), de territoires enclavés (secteur Saint-Michel Nord, Parc-Extension).
- Cadre bâti usé et de mauvaise qualité.
- Nombre impressionnant d'édifices industriels vacants, souvent laissés à l'abandon, qui demanderaient des investissements majeurs afin de les requalifier.

---

<sup>3</sup> Voir le PALÉE 2011-2014 au [http://www.cdeccentrenord.org/filesNVIAdmin/File/PALEE\\_2011\\_2014.pdf](http://www.cdeccentrenord.org/filesNVIAdmin/File/PALEE_2011_2014.pdf).

Par ailleurs, l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension peut compter sur plusieurs initiatives locales porteuses d'avenir ainsi que sur un nombre croissant d'entreprises innovatrices et susceptibles de contribuer au relèvement des conditions socioéconomiques :

- Le dynamisme de la concertation locale permet la promotion d'une vision intégrée du développement des quartiers. Cette concertation permet notamment à la population de prendre en main son avenir social et économique.
- Des promoteurs privés et des promoteurs collectifs issus de l'économie sociale sont de plus en plus nombreux à réaliser des projets immobiliers, commerciaux et résidentiels, de qualité, susceptibles de rehausser la qualité du milieu de vie.

## **POSITION ET OBSERVATIONS SUR LE PROJET**

C'est positivement que la CDEC Centre-Nord reçoit le projet de Complexe de soccer municipal sur le site du Complexe environnemental Saint-Michel (CESM).<sup>4</sup> D'ailleurs, la CDEC Centre-Nord a accompagné en 1999-2000 un promoteur qui désirait implanter un complexe de soccer intérieur dans le même secteur.

La CDEC Centre-Nord considère que le projet présenté devant l'Office de consultation publique de Montréal est de qualité, qu'il s'inscrit dans une démarche de développement durable et qu'il viendra consolider le caractère récréotouristique du parc urbain en développement sur le site de l'ancienne carrière Miron. Ce parc urbain revêt pour la population de Saint-Michel une grande importance, particulièrement dans le contexte historique et actuel du quartier.

Plus spécifiquement, la CDEC Centre-Nord observe ce qui suit :

- Le projet, qui occupera une superficie totale (bâtiment et terrain) de 37 240 mètres carrés, sera le 2e équipement sportif d'envergure à s'installer en bordure de la rue Papineau sur les pourtours du futur parc urbain, renforçant ainsi le pôle sportif. Le projet, par sa localisation à l'extrême nord-ouest du parc urbain, assurera que les activités commerciales non compatibles avec la vocation récréotouristique du futur parc déjà présentes dans le secteur sud de la rue Papineau ne débordent pas vers le nord.
- Le futur complexe de soccer municipal s'intégrera au parc urbain tout d'abord d'un point de vue architectural et paysagiste (notamment par la préservation du talus et d'arbres). Cette intégration sera rehaussée du fait de l'évidente perméabilité entre le projet et le parc urbain, laquelle sera renforcée par l'aménagement d'un accès au parc (via l'avenue Lecocq). De ce fait, le complexe de soccer deviendra rapidement un "relais" pour les utilisateurs du parc.
- Au-delà de la certification LEED pour le bâtiment, le futur complexe de soccer s'inscrira dans une démarche de développement durable beaucoup plus vaste.
  - Le projet entend favoriser l'utilisation du transport en commun afin d'accéder au site. Il importera donc de préserver la voie réservée sur Papineau et de faire en sorte que la fréquence du service des circuits d'autobus desservant le site soit adéquate. Le voisinage du Taz viendra ajouter une masse critique de passagers justifiant l'augmentation de la fréquence.
  - Une attention particulière sera portée pour assurer un accès piétonnier et cyclable sécuritaire. De plus, des supports à vélos en nombre suffisant ainsi qu'un espace pour des vélos BIXI, lorsque le service sera disponible dans le secteur, sont prévus.
  - Le nombre prévu de case de stationnement (170 cases) est inférieur au maximum permis par la réglementation pour ce type de projet, ce qui démontre également la volonté de réduire l'accès par automobile. De plus, des espaces de stationnement seront réservés pour le covoiturage. Également, l'aménagement même du stationnement rejoint des objectifs de développement durable par l'utilisation de matériaux perméables, la diminution des nuisances visuelles ainsi que par l'installation de bornes de recharge pour voitures électriques.

---

<sup>4</sup> La documentation complète décrivant ce projet est accessible au <http://www.ocpm.qc.ca/consultations-publiques/complexe-municipal-de-soccer-cesm>.

## RECOMMANDATIONS ET DEMANDES :

La CDEC Centre-Nord est d'avis que le projet à l'étude est un projet enthousiasmant pour la communauté montréalaise et qui permettra de renforcer le caractère unique du futur parc urbain ainsi que sa vocation récréotouristique. Nous croyons que le projet à l'étude représente une opportunité de créer un véritable pôle sportif et récréotouristique dans le secteur. En ce sens, la CDEC Centre-Nord demande à la Ville de Montréal,

- De réserver l'ensemble de la bande de terrain de la rue Papineau en bordure du parc pour des projets à vocation sportive ou récréotouristique et ainsi limiter l'implantation d'activités non compatibles avec le futur parc comme c'est le cas actuellement dans la portion sud de la rue Papineau.
- De réaffirmer la vocation récréotouristique du futur parc urbain et d'y interdire l'implantation de bâtiments industriels ou commerciaux, à l'exception de services de proximité de type restauration légère ou location d'équipements sportifs. Cette demande inclut l'usine de compostage projetée sur ce site et pour laquelle la CDEC Centre-Nord a déjà manifesté son opposition dans un mémoire déposé en novembre 2011.<sup>5</sup>

La CDEC Centre-Nord constate que le complexe de soccer est un équipement métropolitain qui aura sûrement d'importantes retombées à l'échelle montréalaise mais les retombées locales seront limitées. En ce sens la CDEC Centre-Nord recommande:

- Que les entreprises d'économie sociale locales soient privilégiées pour la gestion et l'opération des services de proximité et d'entretien pour le complexe de soccer municipal mais également pour le futur parc urbain.
- Que le projet mette en place une stratégie d'embauche locale, qui pourrait être conduite en partenariat avec la CDEC Centre-Nord.

---

<sup>5</sup> Voir le mémoire de la CDEC Centre-Nord relatif au projet d'usine de compostage dans le parc urbain Saint-Michel au [http://www.cdec-centrenord.org/files/NVIAdmin/File/MEM\\_compostage\\_nov201.pdf](http://www.cdec-centrenord.org/files/NVIAdmin/File/MEM_compostage_nov201.pdf)