

PROJET DE DÉVELOPPEMENT DU MARCHE SAINT-JACQUES

--- Mémoire de la **CDEC CENTRE-SUD / PLATEAU MONT-ROYAL**

--- Présenté à l'**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL**

Mars 2013

cdec

CENTRE-SUD /
PLATEAU MONT-ROYAL



La Corporation de développement économique communautaire Centre-Sud / Plateau Mont-Royal bénéficie du soutien financier de :



CDEC Centre-Sud / Plateau Mont-Royal
3565, rue Berri, bureau 200
Montréal (Québec) Canada H2L 4G3
T / 514 845 2332
F / 514 845 7244
www.cdec-cspmr.org

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.

Présentation de la CDEC Centre-Sud / Plateau Mont-Royal

La Corporation de développement économique communautaire (CDEC) Centre-Sud / Plateau Mont-Royal contribue, depuis plus de 25 ans, au développement économique local, pour et avec le milieu. Administrée par une vingtaine de bénévoles et par une équipe d'une quinzaine d'employés, la CDEC contribue activement et efficacement à accueillir, accompagner et soutenir les entreprises du Centre-Sud et du Plateau Mont-Royal. L'expertise et l'enracinement développés au fil des ans par la CDEC, carrefour économique, politique et social de son quartier, permettent de concevoir des solutions novatrices qui répondent aux besoins de sa communauté et contribuent au développement économique de Montréal.

Depuis 2004, la CDEC est accréditée Centre local de développement (CLD) par l'Arrondissement de Ville-Marie secteur Centre-Sud et l'Arrondissement du Plateau Mont-Royal. Elle offre ainsi des services de première ligne d'accompagnement et de soutien technique ou financier auprès des entrepreneurs potentiels ou déjà en activité, individuels ou collectifs, incluant les entreprises d'économie sociale.

La CDEC porte également deux autres mandats. L'un vise le soutien au développement de l'emploi ; l'autre, soutenu par Développement économique Canada, consiste à accompagner les différents acteurs du milieu pour favoriser une prise en charge par la communauté de son propre développement économique, dans une optique de développement endogène et durable.

Ces deux derniers mandats permettent ainsi de créer localement les conditions favorables au développement économique local.

À travers le Plan d'action local pour l'économie et pour l'emploi (PALÉE) 2012-2015, la CDEC défend quatre axes de développement qui reflètent l'approche de la CDEC en matière de développement économique local, soit :

- L'essor d'une communauté innovante et entrepreneuriale
- Le développement d'une économie prospère, créative, durable et solidaire
- L'arrimage entre les entreprises locales, les compétences des chercheurs d'emploi et la formation
- Des quartiers où il fait bon habiter, travailler, se divertir et s'approvisionner

Le projet de transformation du Marché Saint-Jacques constitue une priorité de développement pour la CDEC. Nous nous montrons particulièrement favorables au projet proposé par la société Europa. Toutes les conditions sont réunies pour faire revivre ce joyau patrimonial et contribuer au dynamisme commercial et économique du secteur.

Appui de la CDEC au projet de transformation du Marché Saint-Jacques

La CDEC Centre-Sud / Plateau Mont-Royal tient effectivement à souligner aux membres de l'Office de consultation public de Montréal (OCPM) l'appui apporté au projet de développement du Marché Saint-Jacques tel que proposé par la société Europa.

Consolidation du pôle de développement urbain, commercial et économique

La réussite du projet de développement du Marché St Jacques est aujourd'hui primordiale pour le quartier et plus particulièrement pour l'artère Ontario. Ce projet contribuera à consolider le pôle de développement urbain, commercial et économique que constitue le site du Marché Saint-Jacques pour le quartier Centre-Sud. La CDEC est très impliquée dans le développement de ce secteur. Elle a accompagné notamment pendant de nombreuses années le Regroupement des commerçants et propriétaires de la rue Ontario des Faubourgs (RCPRO) et met son énergie pour favoriser l'implantation de commerces et entreprises sur l'artère Ontario. Ainsi, le projet de développement du Marché Saint- Jacques est au cœur de ses préoccupations.

Valorisation de la qualité patrimoniale et diversification de l'offre commerciale

Le projet proposé, tout en préservant et en valorisant la qualité patrimoniale du site, contribue au renforcement de sa vocation commerciale et de marché public. Il constitue une opportunité pour diversifier l'offre alimentaire en réponse aux besoins des résidents et travailleurs du quartier et il permet aussi d'enrichir l'expérience urbaine sur l'artère Ontario par une animation sur rue dynamique et attrayante.

Ancrage dans le milieu

Enfin, afin d'éviter les écueils des années passées et pour s'assurer de répondre aux besoins locaux, la CDEC trouve essentiel que l'approche de développement du promoteur favorise l'enracinement dans le milieu et le développement de partenariats étroits. La société Europa est très attachée à l'ensemble de ses préoccupations.

Viabilité économique du projet

Nous sommes conscients que la mixité fonctionnelle du Marché Saint Jacques est gage de réussite et de viabilité économique pour le projet de développement et nous sommes donc favorables aux modifications demandées, soit le changement de zonage et l'ajout d'un étage.

La renaissance du Marché Saint-Jacques et de sa vocation commerciale : une priorité pour la CDEC

En amont

Dès 2011, lors de l'annonce de la vente par Rosdev du site du Marché Saint-Jacques, la direction générale de la CDEC a approché la société Europa, avec qui elle était en lien dans le cadre d'un projet dans le Mile-End, afin de l'informer de cette opportunité. Elle a ensuite maintenu ces liens avec ce promoteur exemplaire, soucieux de développer un projet viable, de qualité et en lien avec les enjeux du secteur. La CDEC a par la suite, en novembre 2011, transmis son appui au projet proposé par la société Europa à la Direction du développement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement Ville-Marie, mettant de l'avant la volonté de M. Jean-Pierre Houle, directeur de la société Europa, de relancer le marché alimentaire au rez-de-chaussée du Marché Saint-Jacques, ce qui n'avait jamais été le souci du propriétaire précédent. Nous avons alors l'opportunité de revitaliser le pôle économique et commercial du secteur.

Lien avec la Corporation de gestion des Marché Public (CGPM)

Nous avons également facilité le maillage entre la société Europa et la Corporation de gestion des Marché Public (CGPM), ce qui a abouti au mandat confié par la société Europa à la CGPM de mise en place d'un plan de relance de la vocation commerciale du site. Nous sommes convaincus du rôle clé joué par la CGPM qui dispose de l'expertise et du réseau nécessaire pour la relance économique et commerciale du marché alimentaire. Nous avons donc apporté notre appui en avril 2012 à la CGPM.

Lien avec la communauté

L'équipe de la société Europa étant soucieuse de faciliter l'appropriation de son projet par le milieu, la CDEC, de par sa connaissance du milieu, a organisé une rencontre en avril 2012 réunissant les principaux acteurs du quartier : Regroupement des commerçants et propriétaires de la rue Ontario des Faubourgs (RCPRO), Société de développement commercial (SDC) du Village, Corporation de développement communautaire (CDC) Centre-Sud, Comité-Conseil Tous pour l'aménagement urbain Centre-Sud (TACS), Habiter Ville-Marie, Association des résidents et résidentes des faubourgs, Écomusée du Fier Monde. Lors de cette rencontre, M. Jean-Pierre Houle a pu présenter son projet, échanger avec les partenaires du milieu et engager des liens étroits avec la communauté. Le projet avait d'ores et déjà reçu un accueil très favorable des partenaires présents.

Maillage avec commerces et entreprises structurantes

Enfin, la CDEC se montre proactive pour favoriser le maillage avec des entreprises structurantes, intéressées à s'implanter dans le Marché Saint-Jacques. À titre d'exemple, plusieurs contacts ont été réalisés avec la Pâtisserie Crémy, le traiteur Cool et Simple ou encore les Pâtes O'Marie.

Conclusion

A travers ce mémoire déposé à l'Office de consultation publique de Montréal dans le cadre du projet de transformation du Marché Saint-Jacques, la CDEC Centre-Sud / Plateau Mont-Royal tient fermement à apporter son appui au projet proposé par la société Europa et à réitérer l'importance de la renaissance du marché et de la consolidation de sa fonction commerciale, élément fondamental pour le développement urbain, commercial et économique du secteur.