

ESPACE AFFAIRES ROSEMONT

Études économique et urbanistique
Été 2011

TABLE DES MATIÈRES

Faits saillants	1
Introduction	2
Méthodologie et limites de l'étude	3
Étude économique	4
Profil des entreprises	5
Développement des entreprises	10
Services aux entreprises	11
Regroupement des entreprises	13
Étude urbanistique	14
Éléments distinctifs	15
États des rues et des trottoirs	16
Verdissement et îlots de chaleur urbains	18
Mobilier urbain	19
Transport actif et collectif	20
Circulation et sécurité routière	21
Graffitis et sentiment d'insécurité	22
Potentiel de développement	23
Analyse et recommandations	24
Conclusion	27
Annexes	28
1- Sondage	16
2- Résultats du sondage	18
3- Éléments repérés pour l'étude du terrain	19
4- Grandes catégories d'activités	20
5- Liste des entreprises	21
6- Usages prescrits au règlement d'urbanisme	22
7- Données du rôle foncier	23
8- Groupes environnementaux	23

LISTE DES CARTES, DES GRAPHIQUES, DES TABLEAUX ET ORTHOPHOTO

Cartes

Carte 1 : Situation du secteur d'emplois Espace Affaires Rosemont _____	2
Carte 2 : Situation des grandes catégories d'activités dans le secteur d'emplois _____	5
Carte 3 : Localisation des voies de circulation et des métros par rapport au secteur d'emplois _____	15
Carte 4 : Relevé de l'état des rues et des trottoirs _____	16
Carte 5 : Relevé de l'état des rues et des trottoirs et l'appréciation des répondants du sondage de l'état des rues _____	17
Carte 6 : Relevé du mobilier urbain _____	19
Carte 7 : Relevé des infrastructures pour le transport actif et collectif _____	20
Carte 8 : Relevé des panneaux de circulation et du sens de la circulation _____	21
Carte 9 : Relevé des graffitis _____	22
Carte 10 : Relevé des bâtiments ayant un potentiel d'intensification des activités et usages prescrits au règlement d'urbanisme _____	23
Carte 11 : Terrains ayant un potentiel de développement et usages prescrits au règlement d'urbanisme _____	24

Graphiques

Graphique 1 : Volonté des entreprises à poursuivre leur développement dans le secteur d'emplois _____	10
Graphique 2 : Raisons pour lesquelles les entreprises s'installent dans le secteur d'emplois _____	10
Graphique 3 : Importance accordée aux services d'aide au développement de pratiques éco-responsables en fonction du secteur d'emplois _____	12
Graphique 4 : Intérêt des répondants à créer un regroupement des entreprises et ceux qui sont prêts à s'y impliquer _____	13
Graphique 5 : Services souhaités par les répondants à faire partie d'un regroupement des entreprises _____	13

Orthophotos

Orthophoto 1 : L'Espace Affaires Rosemont et son verdissement _____	18
Orthophoto 2 : Zones affectées par le problème d'îlots de chaleur urbains dans l'Espace Affaires Rosemont et dans l'arrondissement de Rosemont-Le Patite-Patrie _____	18

Tableaux

Tableau 1 : Comparaison entre 2004 et 2011 des principaux secteurs d'activités en nombre d'entreprises et d'emplois _____	6
Tableau 2 : Comparaison entre 2004 et 2011 des types de fabrication en nombre d'entreprises et d'emplois _____	7
Tableau 3 : Comparaison entre 2004 et 2011 du secteur de l'automobile et des autres services en nombre d'entreprises et d'emplois _____	7
Tableau 4 : Taille des entreprises _____	8
Tableau 5 : Chiffre d'affaires des entreprises _____	8
Tableau 6 : Le top 25 des plus grandes entreprises hors secteur public _____	9
Tableau 7 : Importance accordée aux différents services aux entreprises _____	11

FAITS SAILLANTS

Profil des entreprises

- › Des augmentations de 24 % du nombre d'entreprises et de 11 % du nombre d'emplois ont eu lieu depuis 2004.
- › Les différents services sont les secteurs les plus présents avec 54 % des emplois suivis par les secteurs de la fabrication et de la construction avec 31 % des emplois du secteur d'emplois.
- › Il se produit une diversification des secteurs d'activités depuis 2004, alors qu'il y a une diminution des entreprises des secteurs du textile de 64 % et de l'automobile de 8 %, secteurs originaux de l'Espace Affaires Rosemont.
- › Les entreprises du secteur d'emplois sont à 99 % des micros et des petites entreprises.
- › Présentement, il y a un potentiel de développement équivalent à 20 % de la superficie des terrains sous-développés et des bâtiments vacants du territoire de l'Espace Affaires Rosemont.

Services aux entreprises

- › 56 % des entreprises du territoire souhaitent avoir de l'information sur les programmes de financement.

Regroupement des entreprises

- › 28 % des répondants souhaitent créer un regroupement d'affaires dont 15 % sont prêts à s'y impliquer.

Cadre physique et services urbains

- › 61 % des entreprises sont installées dans l'Espace Affaires Rosemont pour sa situation géographique et son accessibilité.
- › 78 % des entreprises sont insatisfaites de l'état des rues et 52 % le sont aussi de l'état des trottoirs.
- › 40 % des entreprises n'apprécient pas le mobilier urbain de l'Espace Affaires Rosemont. Le relevé fait sur le terrain démontre effectivement que celui-ci est très peu présent dans le secteur d'emplois.
- › De l'insécurité est ressentie par les travailleurs du secteur d'emplois surtout en soirée et qui serait causée par un éclairage faiblard, plusieurs badauds qui graffitent et qui endommagent les bâtiments et les véhicules roulants ainsi qu'un manque de la présence policière.
- › La majorité du territoire de l'Espace Affaires Rosemont est affectée par le problème d'îlots de chaleur urbains dû à un manque de végétation et qui a un impact sur le confort et l'ambiance du secteur d'emplois.

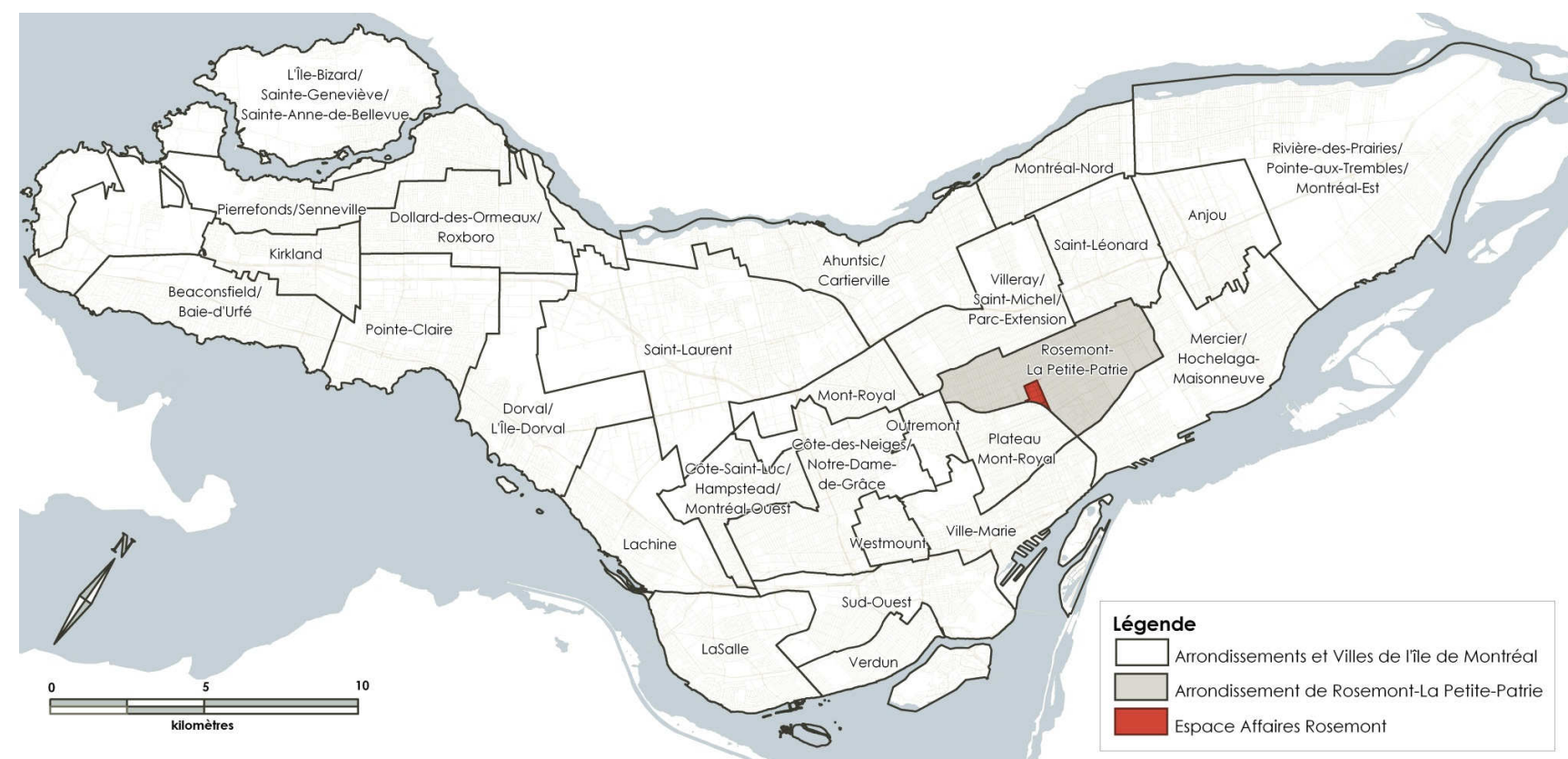
INTRODUCTION

L'Espace Affaires Rosemont est un secteur d'emplois développé à partir des années 1950. La disponibilité foncière et la proximité des voies de transport routier et ferroviaire ont favorisé l'implantation graduelle de plusieurs petites industries. Situé au centre sud de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie, le secteur est délimité à l'est par la rue D'Iberville, au nord par le boulevard Rosemont, à l'ouest par l'avenue De Lorimier et au sud par la voie ferrée.

Cette situation géographique par rapport à l'île de Montréal est encore aujourd'hui un avantage pour les entreprises qui s'y implantent. Cependant, plusieurs problèmes de vacance de certains bâtiments ainsi que de l'aménagement urbain y sont présents au point d'affecter l'image du secteur d'emplois et de ses activités économiques. Afin de suivre les recommandations du Plan d'urbanisme de Montréal qui préconise de renforcer les activités économiques dans les secteurs d'emplois, et surtout ceux qui se situent dans la couronne du centre, nous réalisons cette étude, à la fois économique et urbanistique.

Cette étude a donc pour but d'identifier les principales difficultés de ce secteur d'emplois et de trouver des solutions durables en vue de renforcer l'attractivité du territoire pour des entreprises innovantes.

Ce travail est divisé en trois grandes parties. Tout d'abord, nous présentons un portrait économique des entreprises du secteur d'emplois en le comparant avec les données du recensement fait en 2004 ainsi que les besoins des entreprises concernant les différents services offerts aux entreprises. Ensuite, nous décrivons un portrait urbanistique et les résultats du sondage à ce sujet. Finalement, nous exposons notre analyse et nos recommandations concernant l'Espace Affaires Rosemont.



Carte 1 : Situation du secteur d'emplois Espace Affaires Rosemont sur l'île de Montréal

MÉTHODOLOGIE ET LIMITES DE L'ÉTUDE

Nous avons utilisé deux principales méthodologies. La première fut de passer un sondage auprès des entreprises afin de réaliser un profil récent des entreprises de ce secteur d'emplois et de connaître l'opinion de ses travailleurs vis-à-vis leur milieu de travail. La deuxième méthode fut d'observer l'équipement urbain, l'état des rues, des trottoirs et des terrains privés et de faire un relevé du terrain à l'aide de cartes, de tableaux et de photos. Ainsi, nous avons été dans la mesure de comparer les données de chacune de ces méthodes et de prioriser plus facilement les actions à entreprendre dans ce secteur d'emplois.

Le sondage

Le sondage comportait quatre sections : cadre physique et services urbains, services aux entreprises, regroupement des entreprises et profil de l'entreprise (voir Annexe 1). Nous avons fait le pré-test du sondage à l'intérieur de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie. Ce questionnaire comportant 20 questions et 25 sous-questions a été passé aux entreprises du secteur d'emplois entre les 13 et 30 juin 2011 en mains propres et nous les avons récupérés deux jours plus tard. Nous avons aussi envoyé quelques sondages par Internet. Nous demandions aux personnes qui prenaient le sondage de le faire remplir par un responsable de l'entreprise. Sur les 210 entreprises repérées sur le territoire et que nous avons tenté de rejoindre pour remplir le questionnaire, il y en a 167 qui l'ont fait, pour un taux de participation de 80 %. Afin d'avoir un meilleur profil des entreprises du secteur d'emplois, nous avons aussi collecté certaines données sur Internet, sur le site des entreprises ou sur celui du Centre de recherche industrielle du Québec. De plus, nous avons aussi eu recours à un recensement des entreprises fait en 2004. Ce profil des entreprises a été comparé à celui fait en août 2004 par Édouard Landry et Véronique Tardif.

Limites

Un fort taux de participation des entreprises au sondage nous a permis d'avoir une faible marge d'erreurs. Cependant, nous y avons décelé d'autres limites. À la section 1, la gradation des choix de réponse ne comporte pas de degré central, le choix du centre étant « bien », il aurait dû être « moyen ». De plus, puisque le sondage a été rempli pour la majorité par un responsable de l'entreprise, leur opinion peut s'avérer ne pas représenter l'ensemble des employés de l'entreprise, surtout en ce qui concerne la section du cadre physique (par exemple l'opinion d'un répondant sur le transport actif et collectif alors qu'il se déplace en automobile).

Puisque nous ne pouvions pas traiter de l'ensemble des données du sondage, nous avons mis tous les résultats à l'Annexe 2.

Le relevé sur le terrain

L'étude du terrain a été faite entre les 4 et 8 juillet 2011. Les différents éléments que nous avons observé et noté dans des tableaux ou sur des cartes sont l'état des bâtiments, l'état des espaces publics et privés, la perception des nuisances, la présence d'équipement urbain, de mobilier urbain, de la signalisation et du verdissement (voir Annexe 3).

Limites

Une limite importante de cette méthode est la subjectivité qui en découle, surtout lorsqu'il s'agit de qualifier l'état général des différents éléments urbains. Afin d'appuyer notre opinion, nous avons pris des photos. Une limite complémentaire est le fait d'être statique, d'avoir un état des lieux à un moment donné. Cependant, nous savons que la ville et les éléments qui la compose est constamment en changement tout comme le profil et les besoins des entreprises.

ÉTUDE ÉCONOMIQUE

Profil des entreprises
Développement des entreprises
Services aux entreprises
Regroupement des entreprises

PROFIL DES ENTREPRISES

› Des pourtours déployant surtout commerces et services

Les zones D'Iberville, Rosemont et De Lorimier sont surtout composées de commerces, de services et de services publics (bureaux de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie).

› Un centre diversifié avec une concentration du secteur de la fabrication

Les zones centre, voie ferrée et 2050 Dandurand regroupent des activités très diversifiées. C'est tout de même à ces endroits qu'il y a une forte proportion d'emplois dans les secteurs de la fabrication et de la construction, 97 % (711) des emplois de ces secteurs.

Pour plus de détails sur les grandes catégories d'activités et la liste des entreprises, voir les Annexes 4 et 5.

Carte 2 : Situation des grandes catégories d'activités dans le secteur d'emplois



PROFIL DES ENTREPRISES

› Plus d'entreprises et plus d'emplois

Entre 2004 et 2011, il y a eu une augmentation du nombre de places d'affaires de 24 % et du nombre d'emplois de 11 %.

› La fabrication, secteur important en mutation

Malgré une baisse du nombre d'emplois de 3 % depuis 2004, la fabrication est le secteur d'activités le plus important en nombre d'entreprises (71) et en nombre d'emplois (651).

› L'industrie de l'information au deuxième rang

Le deuxième plus grand employeur est le secteur d'activités des industries de l'information et culturelle avec 389 emplois. Ce secteur comprend six entreprises de production télévisuelle ou cinématographique (121 emplois) ainsi que la Bibliothèque et Archives nationales du Québec (250 emplois).

› Des hausses remarquables dans les services

Une augmentation remarquable en nombre d'emplois est à noter dans les secteurs des services de la restauration (250 %), des autres services (automobile) (199 %), des services professionnels, scientifiques et techniques (133 %) et des services immobiliers et des services de location (100 %).

› Forte baisse en administration publique

Il y a eu une diminution importante des emplois (73 %) dans le secteur de l'administration publique. En effet, des services de la culture de la Ville centrale de Montréal sont déménagés et un service de la sécurité du revenu n'existe plus.

Tableau 1 : Comparaison entre 2004 et 2011 des principaux secteurs d'activités en nombre d'entreprises et d'emplois (SCIAN)

Secteurs d'activités	2004				2011				Variation (taux) entre 2004 et 2011	
	Entreprises	%	Emplois	%	Entreprises	%	Emplois	%	Entreprises	Emplois
Administrations publiques	5	3,0 %	677	31,4 %	2	1,0 %	180	7,5 %	↓(60,0 %)	↓(73,4 %)
Arts, spectacles et loisirs	11	6,5 %	33	1,5 %	20	9,5 %	81	3,4 %	↑(81,8 %)	↑(145,5 %)
Commerce de détail	14	8,3 %	111	5,1 %	15	7,1 %	191	8,0 %	↑(7,1 %)	↑(72,1 %)
Commerce de gros	10	5,9 %	72	3,3 %	15	7,1 %	198	8,3 %	↑(50,0 %)	↑(175,0 %)
Construction	7	4,1 %	30	1,4 %	11	5,2 %	84	3,5 %	↑(57,1 %)	↑(180,0 %)
Fabrication	59	34,9 %	672	31,2 %	71	33,8 %	651	27,1 %	↑(20,3 %)	↓(3,1 %)
Finance et assurances	4	2,4 %	90	4,2 %	2	1,0 %	70	2,9 %	↓(50,0 %)	↓(22,2 %)
Industries de l'information et culturelle	9	5,3 %	248	11,5 %	10	4,8 %	389	16,2 %	↑(11,1 %)	↑(56,9 %)
Services d'enseignement	3	1,8 %	5	0,2 %	1	0,5 %	11	0,5 %	↓(66,7 %)	↑(120,0 %)
Services administratifs et de soutien	2	1,2 %	30	1,4 %	3	1,4 %	6	0,3 %	↑(50,0 %)	↓(80,0 %)
Services de restauration	7	4,1 %	18	0,8 %	8	3,8 %	63	2,6 %	↑(14,3 %)	↑(250,0 %)
Services immobiliers et services de location	4	2,4 %	37	1,7 %	10	4,8 %	74	3,1 %	↑(150,0 %)	↑(100,0 %)
Services professionnels, scientifiques et techniques	16	9,5 %	54	2,5 %	16	7,6 %	126	5,3 %	=	↑(133,3 %)
Services publics					1	0,5 %	1	0,0 %		
Soins de santé et assistance sociale					1	0,5 %	40	1,7 %		
Autres services (automobile)	17	10,1 %	78	3,6 %	23	11,0 %	233	9,7 %	↑(35,3 %)	↑(198,7 %)
Transport et entreposage	1	0,6 %	1	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	↓(100,0 %)	↓(100,0 %)
Sans réponse					1	0,5 %	1	0,0 %		
Total	169	100 %	2 156	100 %	210	100 %	2 399	100 %	↑(24,3 %)	↑(11,3 %)

PROFIL DES ENTREPRISES

› Changements importants dans le secteur de la fabrication

- La fabrication des vêtements & accessoires poursuit sa chute avec une diminution de sept entreprises et de 203 emplois.
- La fabrication d'aliments a vu ses emplois augmentés de 260,4 % alors qu'il y a deux entreprises de moins qu'en 2004.
- Le nombre d'entreprises dans la fabrication du meuble a plus que doublé depuis 2004 et le nombre d'emplois a fait un bon de 165 %.

› Grande diversité de services dans le secteur de l'automobile et des autres services

- Une entreprise sur deux se situe dans le secteur de l'automobile. Ce secteur est en baisse depuis 2004.
- Avec 98 emplois, l'entreprise d'entretien ménager détient le plus grand nombre d'emplois dans le secteur autres services.
- La deuxième entreprise ayant le plus d'emplois dans ce secteur d'activité est Cyclochrome inc., une entreprise d'insertion qui assure l'entretien et la réparation des bixis et qui emploie 40 personnes.

Bilan :
Secteur d'emplois auparavant spécialisé dans le textile et l'automobile, ces deux secteurs sont en baisse depuis 2004.

Tableau 2 : Comparaison entre 2004 et 2011 des types de fabrication en nombre d'entreprises et d'emplois

Type de fabrication	2004				2011				Variation entre 2004 et 2011	
	Entreprises	%	Emplois	%	Entreprises	%	Emplois	%	Entreprises	Emplois
Alimentation	5	8,5 %	48	7,1 %	3	4,2 %	173	26,6 %	↓(40,0 %)	↑(260,4 %)
Meubles	18	30,5 %	62	9,2 %	34	47,9 %	164	25,2 %	↑(88,9 %)	↑(164,5 %)
Impressions & sérigraphie	11	18,6 %	175	26,0 %	11	15,5 %	175	26,9 %	=	=
Vêtements & accessoires	11	18,6 %	229	34,1 %	4	7,0 %	26	6,3 %	↓(63,6 %)	↓(88,6%)
Autres*	14	23,7 %	158	23,5 %	19	25,4 %	113	15,1 %	↑(9,0%)	↓(28,5%)
Total	59	100 %	672	100 %	71	100 %	651	100 %	↑(20,3%)	↓(3,1%)

*Autres incluent la fabrication de produits métalliques (21 emplois), de produits chimiques (5 emplois), de matériels électriques (17 emplois), de produits en cuir (1 emploi), de produits en caoutchouc et en plastique (14 emplois), de décors (23 emplois), d'enseignes (19 emplois), d'encadrements (9 emplois), d'objets en céramique (2 emplois), de jouets (1 emploi) et de prototypes divers (1 emploi).

Tableau 3 : Comparaison entre 2004 et 2011 du secteur des autres services (automobile) en nombre d'entreprises et d'emplois

Type de services	2004				2011				Variation entre 2004 et 2011	
	Entreprises	%	Emplois	%	Entreprises	%	Emplois	%	Entreprises	Emplois
Activités sportives ou récréatives					1	4,5 %	10	4,3 %	↑	↑
Automobile	12	75,0 %	63	87,5 %	11	50,0 %	61	26,4 %	↓(8,3 %)	↓(3,2 %)
Réparation de bicyclette					1	4,5 %	40	17,3 %	↑	↑
Entretien ménager					1	4,5 %	98	42,4 %	↑	↑
Esthétique	2	12,5 %	6	8,3 %	1	4,5 %	3	1,3 %	↓(50,0 %)	↓(50,0 %)
Réparation et entretien de machine et de matériel	1	6,3 %	2	2,8 %	2	9,1 %	11	4,8 %	↑(100,0 %)	↑(450,0 %)
Organismes religieux	1	6,3 %	1	1,4 %	4	18,2 %	5	2,2 %	↑(300,0 %)	↑(400,0 %)
N/A					1	4,5 %	3	1,3 %	↑	↑
Total	16	100 %	72	100 %	22	100 %	231	100 %	↑(31,3 %)	↑(206,9 %)

PROFIL DES ENTREPRISE

› Micro et petites entreprises composent le secteur d'emplois

Les entreprises du secteur d'emplois sont en très grande majorité des micros et des petites entreprises (99 %). Ces entreprises sont logées dans deux principaux types de bâtiments, un premier dans des bâtiments de grandeur variée et dont les entreprises ont pignons sur rue, un deuxième dans des bâtiments de grande superficie divisés en plusieurs petits locaux loués à de nombreuses entreprises.

› Seulement trois moyennes entreprises

La seule moyenne entreprise privée est la Boulangerie Canada Bread Limitée (Durivage) avec 100 employés. Les deux autres moyennes entreprises sont du secteur public, l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie et la Bibliothèque et Archives nationales du Québec.

› Chiffre d'affaires à l'image de la taille des entreprises

La majorité des entreprises a un chiffre d'affaires inférieur à 1 million de dollars. Le fort taux de sans réponse (32 %) démontre la timidité des entreprises à répondre à cette question.

Tableau 4 : Taille des entreprises

Taille	Nombre	%
Micro-entreprise (1-4 employés)	113	53,8 %
Petite entreprise (5-99 employés)	94	44,8 %
Moyenne entreprise (100-499 employés)	3	1,4 %
Grande entreprise (500 employés et plus)	0	0,0 %
Total	210	100 %

Tableau 5 : Chiffre d'affaires des entreprises

Chiffre d'affaires	Nombre	%
1 \$ à 999 999 \$	96	45,7 %
1 000 000 \$ à 24 999 999 \$	43	20,5 %
25 000 000 \$ à 49 999 999 \$	0	0 %
50 000 000 \$ et plus	3	1,4 %
N/A	68	32,4 %
Total	210	100 %



Entreprises ayant pignons sur rue : La rue Chapleau au sud de Dandurand regroupe plusieurs petites entreprises dans des bâtiments de grandeur variée.



Immeubles qui regroupent plusieurs entreprises : La rue Fullum au nord de Masson s'y trouve trois bâtiments qui contiennent 68 entreprises et 503 emplois.



Immeubles qui regroupent plusieurs entreprises : Le 2050 Dandurand, à l'ouest de De Lorimier, regroupe 41 entreprises et 195 emplois.

PROFIL DES ENTREPRISES

Les 25 plus grandes entreprises hors secteur public représente 46 % des emplois du secteur d'emplois, pour un total de 1 108 emplois.

› **Le secteur de la fabrication fortement représenté parmi les plus grandes entreprises**

À l'image du secteur d'emplois, le secteur de la fabrication, avec 368 emplois, est le plus grand employeur parmi les plus grandes entreprises de ce secteur d'emplois.

› **Deux entreprises d'économie sociale parmi les plus grandes entreprises**

Deux entreprises d'économie sociale se trouvent parmi les plus grands employeurs : Imprime-Emploi et Cyclochrome inc.



Tableau 6 : Le top 25 des plus grandes entreprises hors secteur public

No	Nom	Secteur d'activité	Emplois
1	Boulangerie Canada Bread Limitée (Durivage)	Fabrication	100
2	Service d'entretien Pro-Prêt inc.	Autres services	98
3	Rock et Rolland Tv inc.	Industrie de l'information et culturelle	90
4	Marché IGA Rosemont	Commerce de détail	80
5	Lamcom technologies inc.	Fabrication	65
6	Allow MFG inc. (Fullum & Holt)	Commerce de gros	60
7	Services documentaires multimédia SDM inc.	Services professionnels, scientifiques et techniques	53
8	Imprime emploi (Michel Morin)	Fabrication	52
9	Banque nationale du Canada	Finances et assurances	52
10	Alix Toyota	Commerce de détail	50
11	Aliments Mello inc.	Fabrication	48
12	Location de linge olympique	Services immobiliers et de location	40
13	Cyclochrome inc.	Autres services	40
14	Multi-Assemblage inc.	Fabrication	35
15	Tim Hortons	Services de restauration	30
16	Les 7 Doigts de la main	Arts, spectacles et loisirs	25
17	Alimentation cinq sens inc.	Fabrication	25
18	Aquam spécialiste aquatique inc.	Commerce de gros	24
19	Semainier Paroissial	Fabrication	23
20	Centre de colision SE	Autres services	20
21	Plomberie Roger Chayer inc.	Construction	20
22	Royal Photo	Commerce de gros	20
23	Prisme 3	Fabrication	20
24	Gestion J-G-M-C (salle de quilles)	Arts, spectacles et loisirs	20
25	Courtiers Multi Plus Inc.	Finances et assurances	18
Total			1 108

DÉVELOPPEMENT DES ENTREPRISES

› Importante implantation des entreprises dans les années 2000

Depuis le début des années 2000, il y a eu 85 nouvelles entreprises qui se sont implantées dans l'Espace Affaires Rosemont, c'est-à-dire 46 % de l'ensemble des entreprises. Dans les trois dernières années, 31 nouvelles entreprises se sont installées dans ce secteur d'emploi.

› Des entreprises souhaitant poursuivre leur développement dans ce secteur

79 % des entreprises ont affirmé vouloir poursuivre leurs activités dans l'Espace Affaires Rosemont.

› La situation géographiques et l'accessibilité sont les principales raisons pourquoi les entreprises s'installent dans le secteur d'emploi.

De plus, 41 commentaires sur 70 des répondants affirment l'importance de la situation géographique et de l'accessibilité au secteur d'emploi.

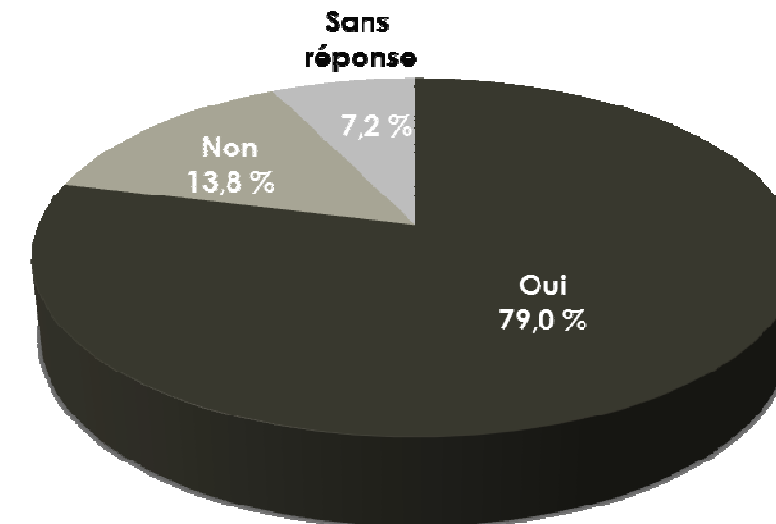
› Diminution du nombre de propriétaires dans le secteur d'emploi

Seulement 20 % des répondants affirment être propriétaire du bâtiment qui loge l'entreprise. Ce sont 10 % de moins qu'en 2004, alors qu'ils étaient 31 % d'entreprises propriétaires.

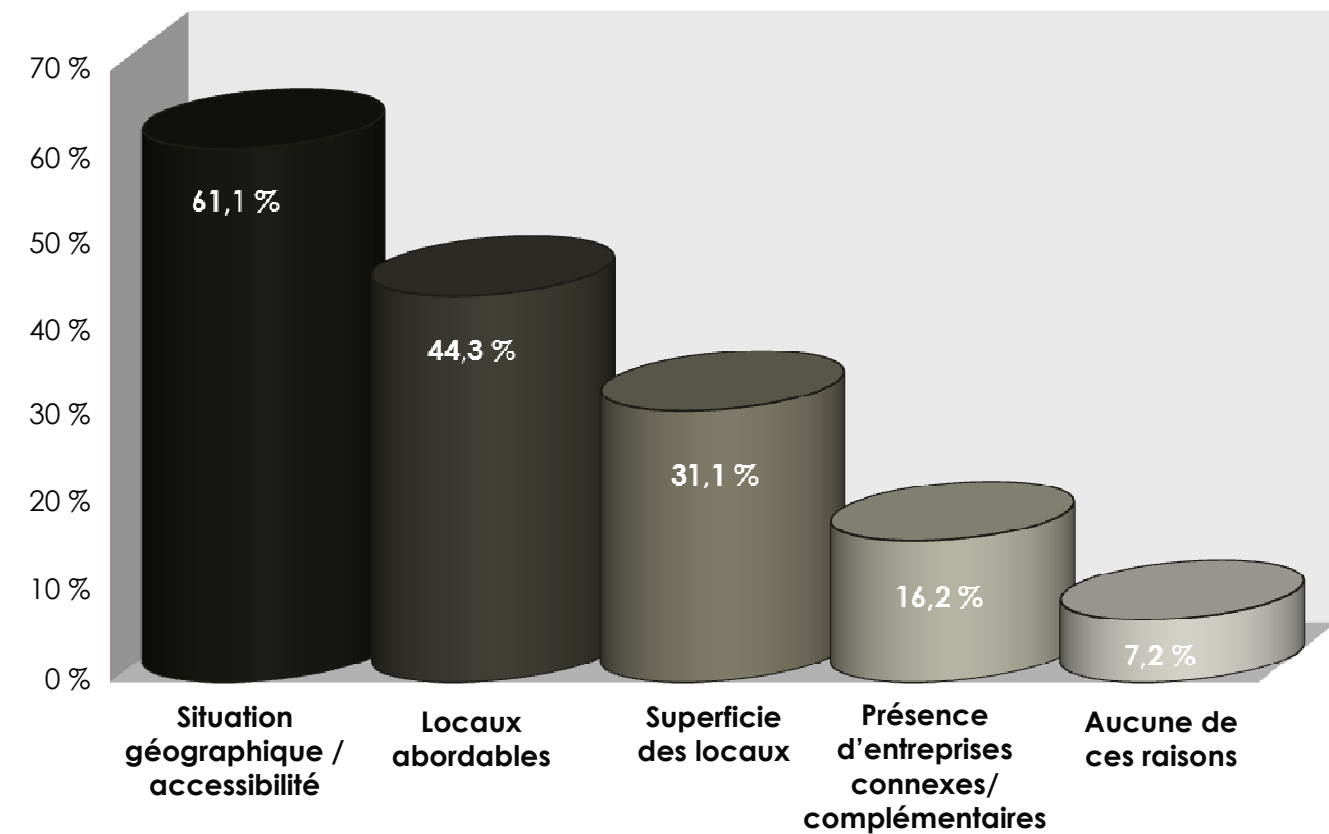
Autres commentaires :

- « Accessible à tous les domaines »
- « Beaucoup d'artisans »
- « Pour le zonage industriel »
- « Proximité de ma résidence »
- « Services offerts par le propriétaire du building »

Graphique 1 : Volonté des entreprises à poursuivre leur développement dans le secteur d'emploi



Graphique 2 : Raisons pour lesquelles les entreprises s'installent dans le secteur d'emploi



› Les programmes de financement, l'aide à l'implantation de pratiques éco-responsables et la formation des employés sont les besoins les plus importants pour les entreprises

Beaucoup d'importance est accordée par les répondants pour l'information sur les programmes de financement (56 %), les services d'aide au développement de pratiques éco-responsables (50 %) et la formation aux employés (44 %).

› Autres services moins en demande

Nous avons aussi demandé aux répondants l'importance qu'ils accordent à d'autres services aux entreprises. En moyenne, 29 % des répondant croient que les services suivants sont importants : l'aide à l'exportation, l'aide au recrutement, les formations offertes aux gestionnaires et les services d'accompagnement.

› Manque d'information sur les services offerts

En moyenne, une entreprise sur cinq a indiqué «N/A» pour l'importance qu'ils accordent aux différents services aux entreprises. Ce taux élevé de sans réponse s'explique par différents commentaires recueillis dans le sondage : « Que ces services soient plus connus et plus médiatisés » ou encore « Peu d'informations facilement accessibles ».

Autres commentaires :

- « Il serait intéressant de connaître les possibilités relativement à l'aide qu'un artiste peut bénéficier »
- « Faire connaître les entreprises à Montréal pour penser plus local »
- « Publication d'un manuel des entreprises de l'arrondissement à chaque année »

Tableau 7 : Importance accordée aux différents services aux entreprises

Services	Important	Moyennement important	Peu important	N/A
Information sur les programmes de financement	56,2 %	15,0 %	12,0 %	16,8 %
Services d'aide aux développements de pratiques éco-responsables	50,3 %	16,2 %	17,3 %	16,2 %
Formation aux employés	43,7 %	19,2 %	16,7 %	20,4 %
Formation aux gestionnaires	32,9 %	19,2 %	25,7 %	22,2 %
Services d'accompagnement	31,6 %	23,4 %	21,0 %	24,0 %
Aide au recrutement	29,9 %	24,0 %	21,5 %	24,6 %
Aide à l'exportation	22,8 %	16,2 %	31,1 %	29,9 %

SERVICES AUX ENTREPRISES

› Le secteur des services voit l'importance des services d'aide à l'implantation de pratiques éco-responsables

Avec 63 % des entreprises qui accordent beaucoup d'importance aux services d'aide aux développements de pratiques éco-responsables, le secteur des services est celui qui démontre le plus son intérêt en cette matière.

› Peu d'importance accordée pour les services d'aide à l'implantation de pratiques éco-responsables de la part des commerces

Seulement 39 % des entreprises du secteur des commerces accordent de l'importance aux services permettant d'implanter des pratiques éco-responsables.

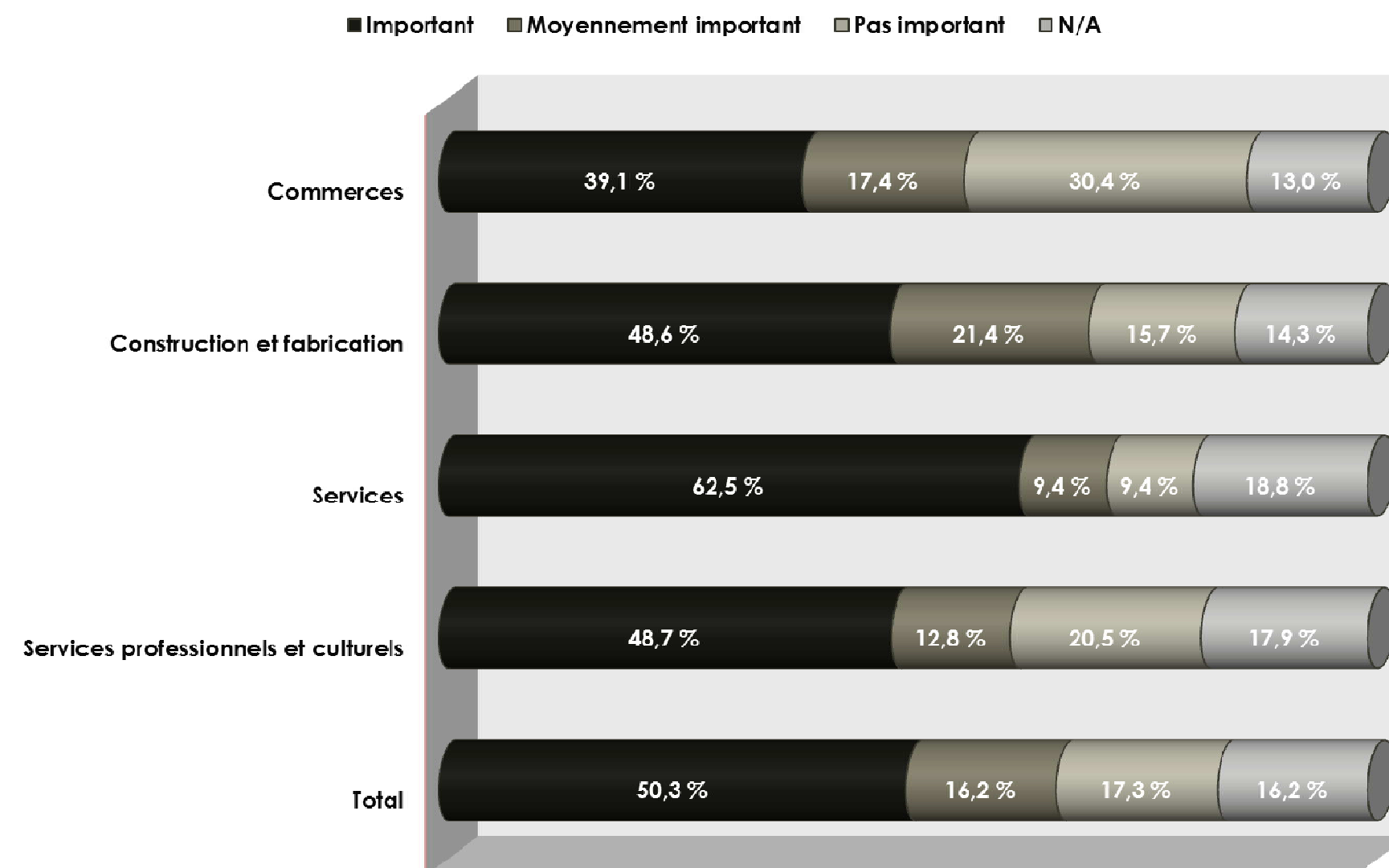
› Les services d'aide à l'implantation de pratiques éco-responsables, un besoin important

Ce sont 50 % des répondants qui souhaitent recevoir des services d'aide aux développements de pratiques éco-responsables.

Autres commentaires :

- « Service de ramassage gratuit de matières dangereuses pour l'environnement »
- « Subvention pour les toits blancs »
- « J'aimerais que toutes les matières soient recyclées, pas seulement le papier et le carton »
- « Développement des collectes de déchets organiques et gros déchets »

Graphique 3 : Importance accordée aux services d'aide aux développements de pratiques éco-responsables en fonction du secteur d'activité



REGROUPEMENT DES ENTREPRISES

Un peu moins du tiers des entreprises veulent se regrouper

28 % des répondants sont intéressés à développer un regroupement des entreprises du secteur d'emplois.

Peu d'implication par manque de temps

Seulement 15 % des répondants sont prêts à s'impliquer dans ce regroupement des entreprises. Plusieurs commentaires confirment qu'ils ne peuvent s'impliquer à cause du peu de temps à offrir : « Peut-être plus tard » (no 21), « Je suis intéressé mais je n'ai pas le temps » (no 166) et « Pas beaucoup de temps » (no 168).

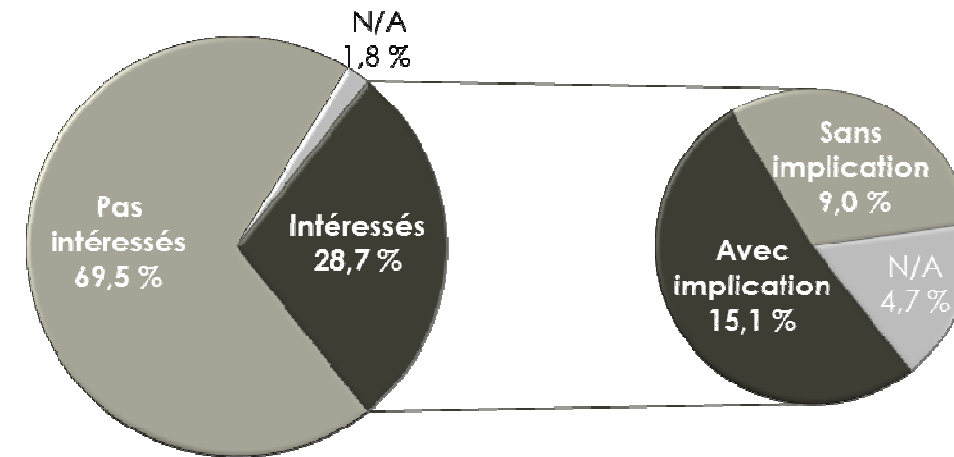
La liste des entreprises et l'accessibilité aux services de l'arrondissement sont les services les plus souhaités

Les répondants intéressés à la création d'un regroupement des entreprises souhaitent principalement les services suivants : rendre accessible la liste des entreprises (25 %) et les services de l'arrondissement (21 %).

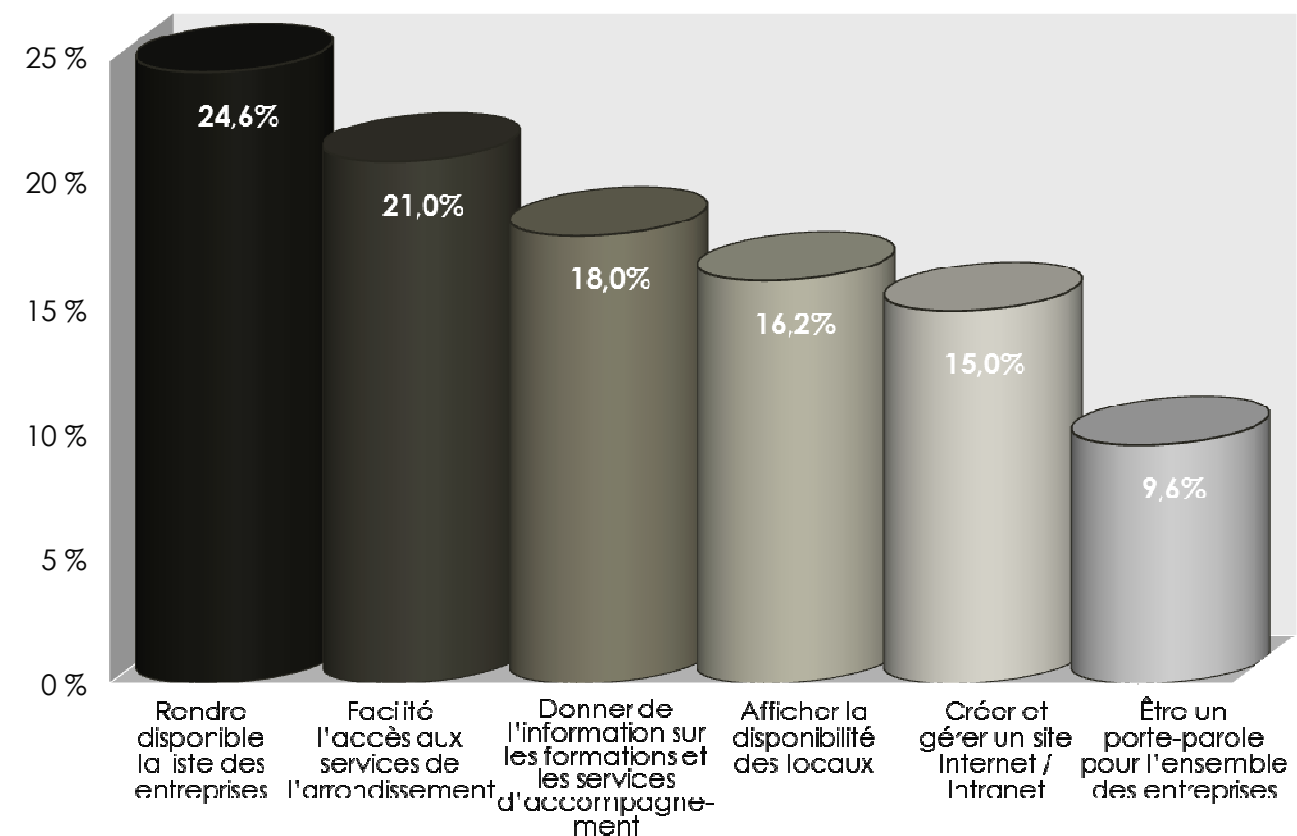
Autres commentaires :

- « Aide pour assurer la visibilité des adresses d'artistes »
- « Aide au recrutement »
- « Faciliter le réseautage auprès d'autres regroupements d'affaires »

Graphique 4 : Intérêt des répondants à créer un regroupement des entreprises et ceux qui sont prêts à s'y impliquer



Graphique 5 : Services souhaités par les répondants intéressés à faire partie d'un regroupement des entreprises



ÉTUDE URBANISTIQUE

Éléments distinctifs

État des rues et des trottoirs

Verdissement et îlots de chaleur urbains

Mobilier urbain

Transport actif et collectif

Circulation et sécurité routière

Graffitis et sentiment d'insécurité

Potentiel de développement

ÉLÉMENTS DISTINCTIFS

› La situation géographique, le plus important élément distinctif du secteur d'emplois

Sur les 70 commentaires portant sur l'élément distinctif du secteur d'emplois dans le sondage, ce sont 27 répondants qui ont affirmé que la situation géographique est la distinction la plus importante de ce secteur d'emplois.

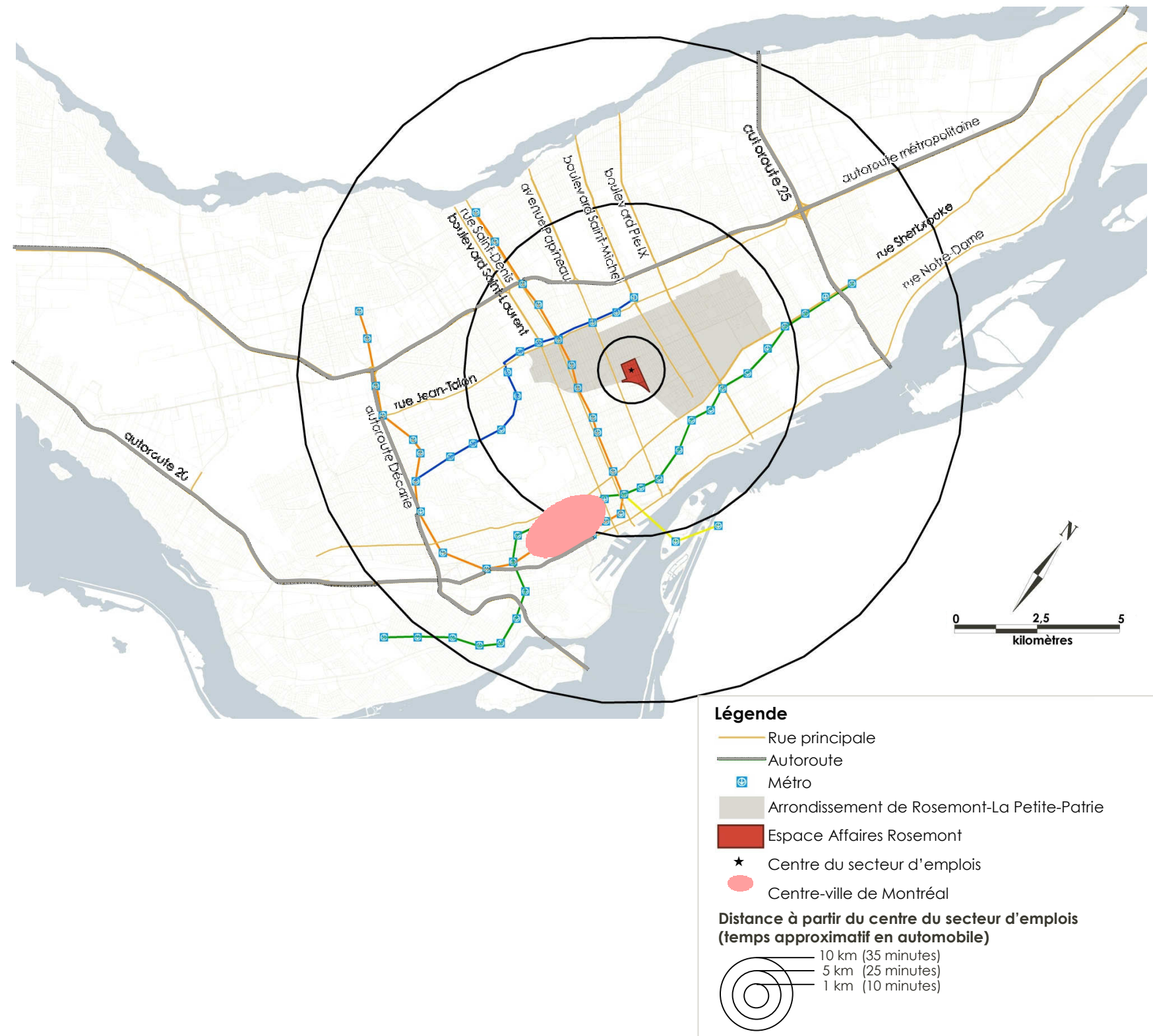
› L'accessibilité se classe au deuxième rang

Ce sont 14 répondants qui croient que l'élément distinctif du secteur d'emplois est son accessibilité par rapport au centre-ville et aux autoroutes.

› À la troisième place, différents éléments créant une meilleure qualité du vie

11 répondants affirment que le milieu dans lequel se trouve le secteur d'emplois comme la proximité des quartiers résidentiels, la diversité des services qui s'y trouvent, le souci de l'environnement et le sens de la communauté sont les éléments qui distinguent ce secteur d'emplois.

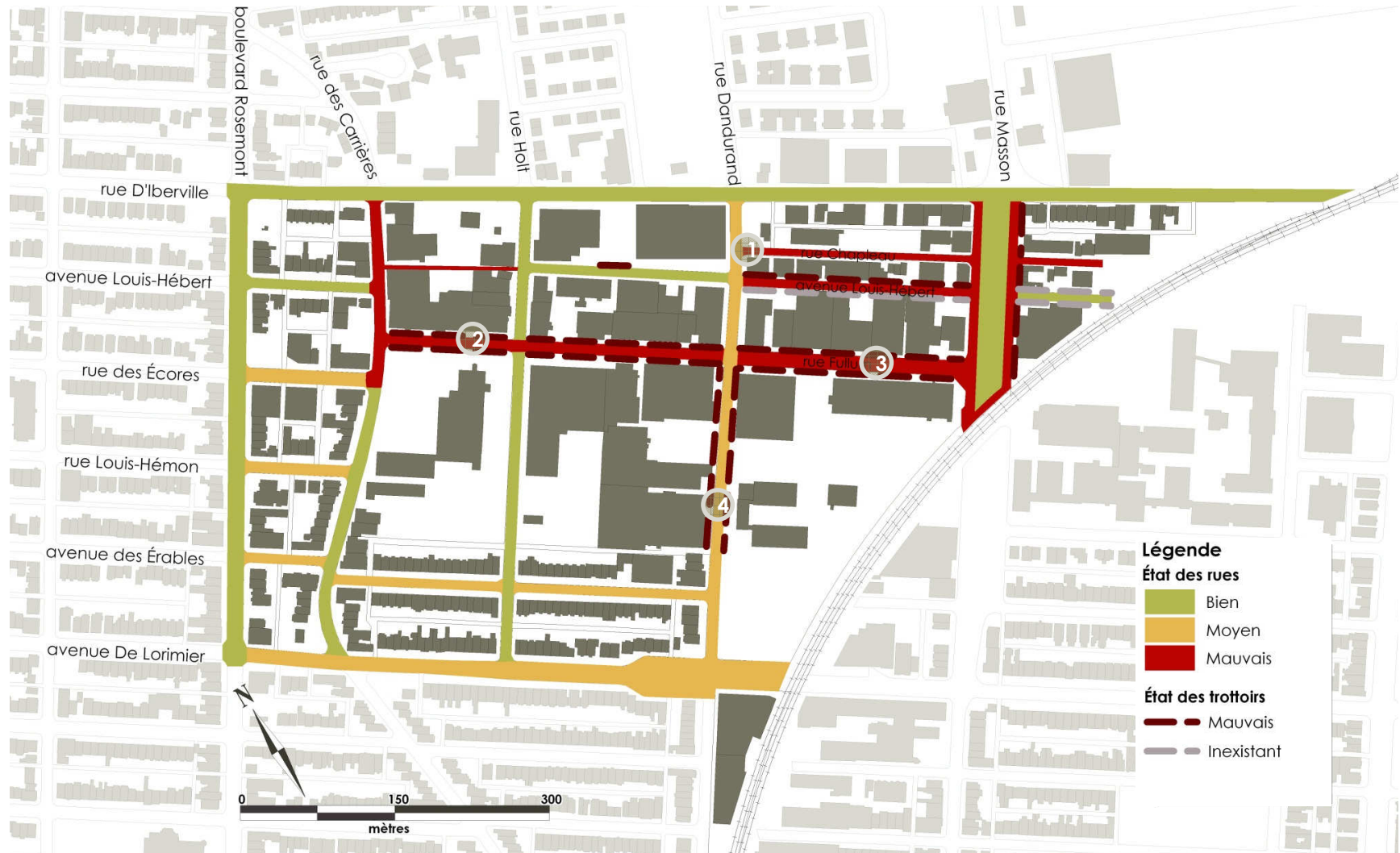
Carte 3: Localisation des voies de circulation et des métros par rapport au secteur d'emplois



ÉTAT DES RUES ET DES TROTTOIRS



Carte 4: Relevé de l'état des rues et des trottoirs



ÉTAT DES RUES ET DES TROTTOIRS

› La majorité des répondants insatisfait de l'état des rues et des trottoirs

78 % des répondants sont insatisfaits de l'état des rues et 52 % le sont aussi de l'état des trottoirs. Près de 1 commentaire sur 3 dans l'ensemble du sondage concerne le mauvais état des rues et des trottoirs.

Autres commentaires :

- « Réparer les trottoirs et les rues pour embellir le quartier et qu'il soit agréable d'y circuler »
- « Le secteur industriel n'est pas attirant du point de vue des rues »
- « Rues laissées à elles-mêmes, nos clients nous font la remaque systématiquement »

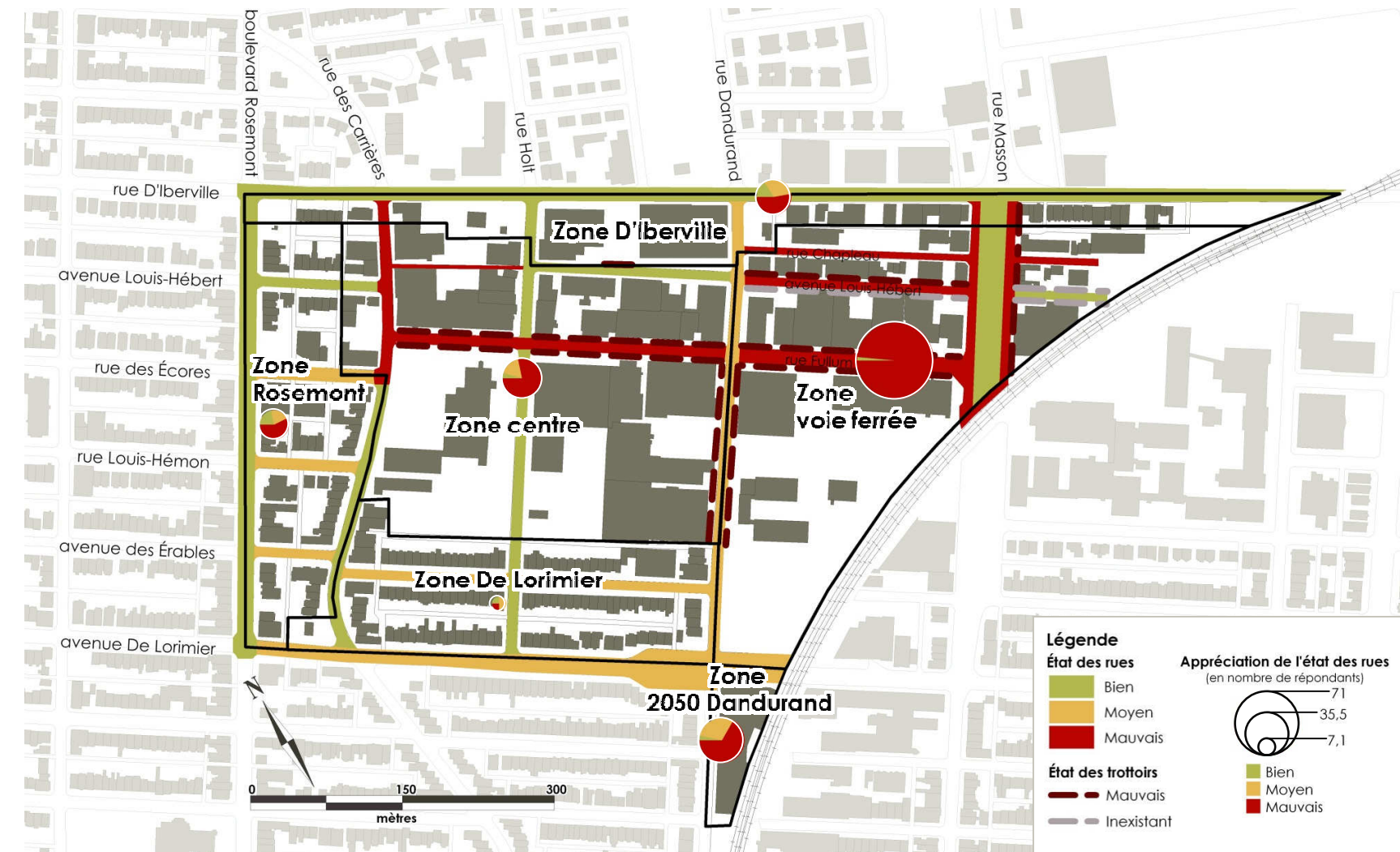
› La rue Fullum particulièrement touchée au point d'affecter l'activité économique des entreprises

9 répondants sur 10 de la rue Fullum considèrent que l'état des rues du secteur d'emploi est mauvais.

Autres commentaires :

- « Notre rue Fullum est absolument épouvantable. L'asphalte est pire qu'à Bagdad. Ça fait vraiment pitié et ça ne cesse de se détériorer depuis 9 ans. On y brise nos voitures. »
- « Refaire l'asphalte entièrement et non des « patches » qui ne résistent pas à l'année. Arranger et réparer la rue le plus vite possible car nos clients se plaignent de peur d'abimer leurs véhicules. »

Carte 5 : Relevé de l'état des rues et des trottoirs et l'appréciation des répondants du sondage de l'état des rues



› Autres rues affectées de la zone voie ferrée : Louis-Hébert et Chapleau

Autre commentaire :

« Améliorer la rue Chapleau et l'avenue Louis-Hébert, elles sont pires que des ruelles »

VERDISSEMENT ET ÎLOTS DE CHALEUR URBAINS

› Verdissement faible sur la majorité du secteur d'emplois

Les rues D'Iberville, Dandurand et Masson ainsi qu'une partie de Fullum ne sont pas verdies comparativement aux quartiers résidentiels limitrophes. Cette situation provoque des problèmes d'îlots de chaleur urbains dans le secteur d'emplois.

› Des espaces à prendre en exemples pour leur verdissement

Les secteurs résidentiels et commerciaux à la proximité du boulevard Rosemont et de l'avenue De Lorimier, ainsi que les pourtours de la Bibliothèque et Archives nationales du Québec ont beaucoup d'arbres et d'espaces gazonnés permettant de limiter le problème des îlots de chaleur urbains.

› La moitié des répondants insatisfaits du verdissement du secteur d'emplois

52 % des répondants croient que le verdissement n'est pas convenable dans le secteur d'emplois.

Autres commentaires :

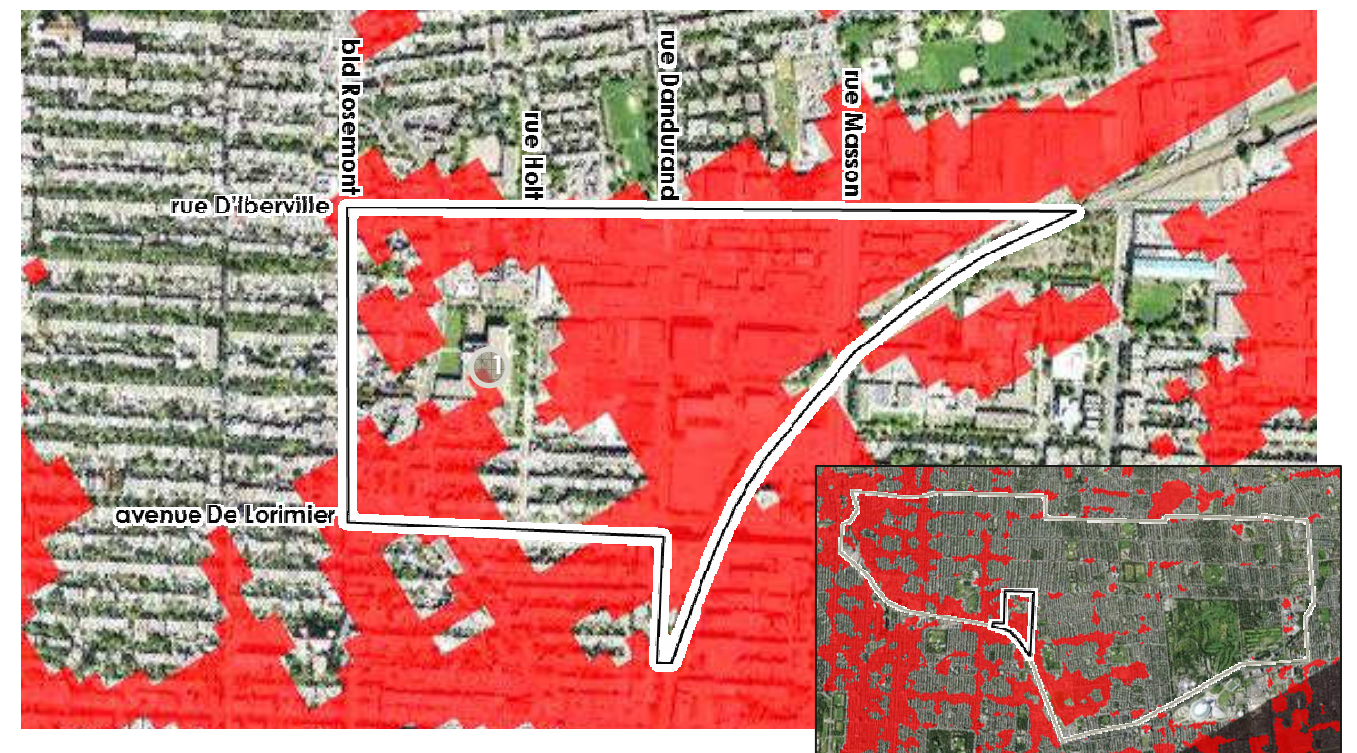
- « Verdre absente sur toutes les rues sauf Holt »
- « Plus d'arbres et de bacs à fleurs pour verdifier le quartier industriel »



Orthophoto 1 : L'Espace Affaires Rosemont et son verdissement



Orthophoto 2 : Zones affectées par le problème d'îlots de chaleur urbains dans l'Espace Affaires Rosemont et dans l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie



Source : Site Internet de l'Institut national de santé publique du Québec, 2011

MOBILIER URBAIN

› Très peu de mobilier urbain dans le secteur d'emplois

Aucun mobilier urbain est présent au centre du secteur d'emplois.

› Le mobilier urbain qualifié de non convenable par la majorité des répondants

40 % des répondants croient que le mobilier n'est pas convenable dans le secteur d'emplois. De plus, 15 % n'ont pas donné leur opinion à ce sujet. En effet, il est difficile de donner une opinion sur quelque chose qui n'est pas présent.

Autres commentaires :

- « Manque d'aménagement, pas de poubelle »
- « Plus de poubelles dans la ruelle »
- « Plus d'espaces extérieurs aménagés dans le secteur »
- « Une signalisation s'impose pour aider les visiteurs à se retrouver à partir du croisement D'Iberville et Masson »



Bacs à fleurs devant le 5650, rue D'Iberville

Carte 6 : Relevé du mobilier urbain



TRANSPORT ACTIF ET COLLECTIF

› La piste cyclable est un atout important dans le secteur d'emplois

La piste cyclable au nord de la voie ferrée qui débute à la rue Clark et se termine dans le secteur d'emplois est appréciée par 60,3 %. Cependant, son revêtement devrait être refait.

Autres commentaires :

- « La piste cyclable est-ouest (au nord de la voie ferrée) est dangereuse à cause des tronçons détériorés par la pluie, elle devrait être asphaltée. »
- « Si on pouvait essayer de négocier des passages à niveau pour traverser la voie ferrée, ça serait bien. »

› Les Bixis en demande dans le secteur d'emplois

Autres commentaires :

- « Il manque de Bixis en fin d'après-midi »
- « Le poste de Bixis sur le terrain de la bibliothèque a été supprimé cette année. Dommage ! »

› Les infrastructures de transport collectif appréciées par la majorité des répondants

Il y a plusieurs lignes de bus sur les pourtours du secteur d'emplois, mais elles ne sont pas forcément régulières. 57,9 % des répondants qualifient tout de même le transport en commun de très bien.

Autres commentaires :

- « Autobus : horaires plus fournis »
- « Plus d'autobus, la ligne 10 De Lorimier et la 397 Rosemont ne passent pas fréquemment hors des heures de pointe »

Carte 7 : Relevé des infrastructures pour le transport actif et collectif



CIRCULATION ET SÉCURITÉ ROUTIÈRE

› **Vitesse inadéquate de la circulation sur les rues des Carrières, Holt et Dandurand**

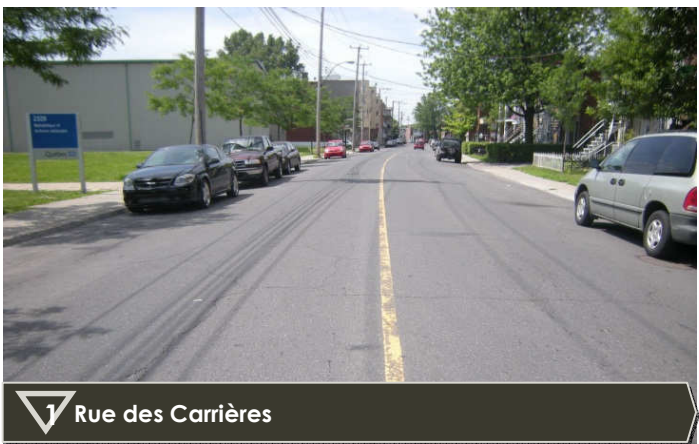
Dans le secteur d'emplois, il n'y a pas de panneaux d'arrêt sur les rues des Carrières, Holt et Dandurand, ce qui engendre une vitesse excessive de la circulation sur ces rues.

› **Circulation de transit sur la rue des Carrières**

N'ayant aucun panneau d'arrêt entre les rues D'Iberville et de l'avenue De Lorimier, il y a davantage de circulation de transit sur cette rue.

Autres commentaires :

- « Améliorer l'accès aux camions car il y a beaucoup de rues où l'accès leur est défendu. »
- « Meilleure sécurité routière et manque d'arrêts « stop ». »
- « Signalisation « stop » à mettre aux coins des rues Holt et Fullum »
- « Changer la signalisation sur la rue des Carrières »
- « Trop de circulation de transit : diminuer la vitesse sur Des Carrières. »



Carte 8 : Relevé des panneaux de circulation et du sens de la circulation



GRAFFITIS ET SENTIMENT D'INSÉCURITÉ

› Présence importante de graffitis dans le secteur d'emplois qui détériore son image

Autre commentaire :
« Les graffitis sont une plaie dans notre secteur, principalement sur les équipements roulants. »

› Certains répondants voient un problème d'insécurité dans le secteur d'emplois

Autres commentaires :

- « En 4 ans, plusieurs agressions, méfaits et vols ont été constatés. Les flics ne sont pas assez présents le soir. »
- « Lumières dans les rues et ruelles pour illuminer les dépôts d'ordures volontaires »
- « Après 18 heures, c'est un no-man's land où les badauds et les rôdeurs mal intentionnés prennent plaisir à casser les vitres d'autos. [...] L'éclairage y est aussi faiblard la nuit. »



Carte 9 : Relevé des graffitis



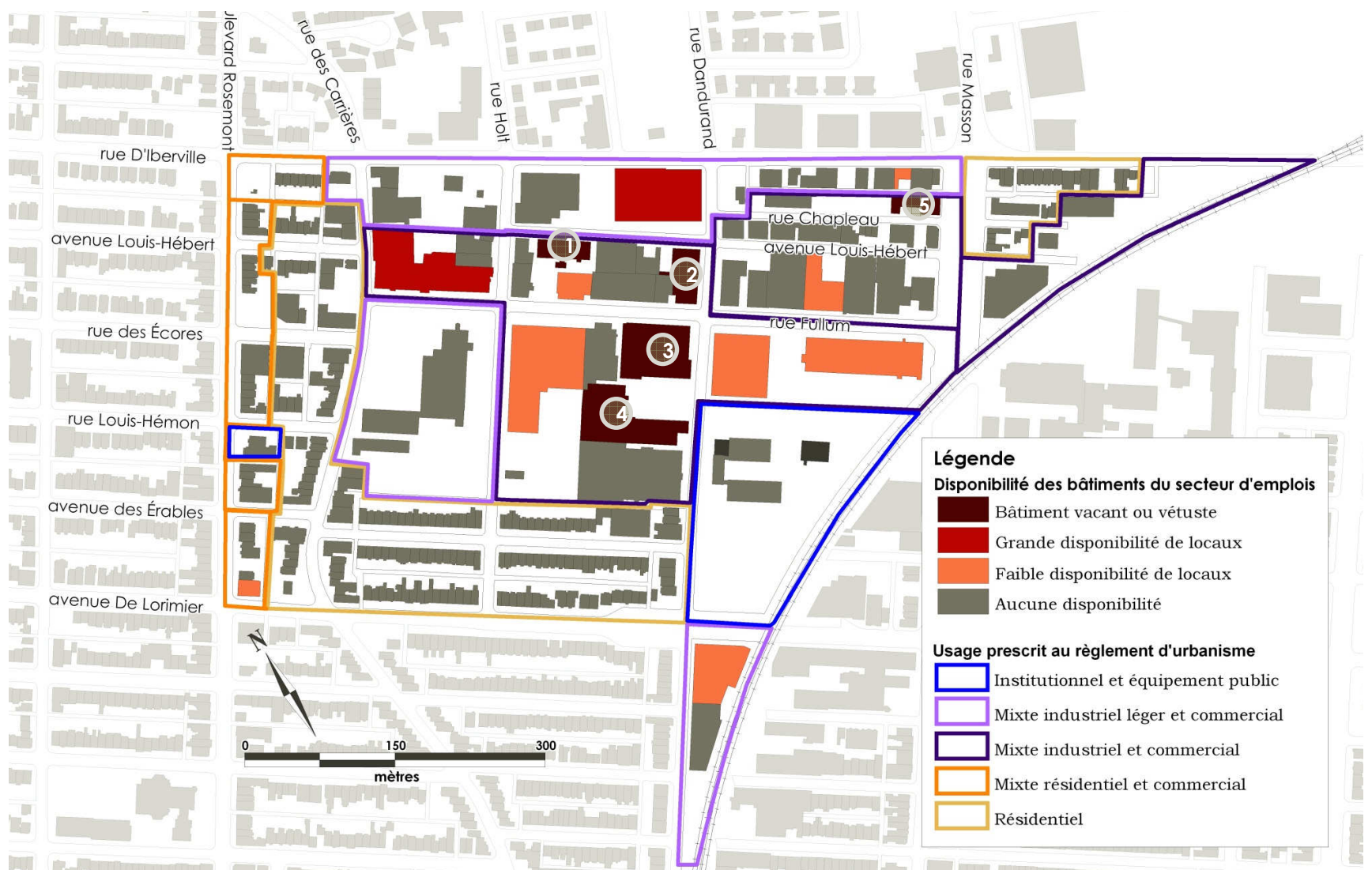
POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT

› Concentration des bâtiments vacants au centre du secteur d'emplois dont l'usage prescrit est industriel

La superficie totale des bâtiments vacants ou vétustes est de 2 601 m² (27 989 pi²), c'est-à-dire 2 % de la superficie totale des bâtiments ayant des activités économiques.



Carte 10 : Relevé des bâtiments ayant un potentiel d'intensification des activités et usages prescrits au règlement d'urbanisme



Voir l'Annexe 6 pour des détails sur les usages prescrits au règlement d'urbanisme



POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT

› Important terrain à l'emplacement d'Hydro-Québec

Le terrain d'hydro-Québec est un potentiel très intéressant vu sa superficie de 9 674 m² (104 092 pi²).



› La Bibliothèque et Archives nationales du Québec : un potentiel de développement

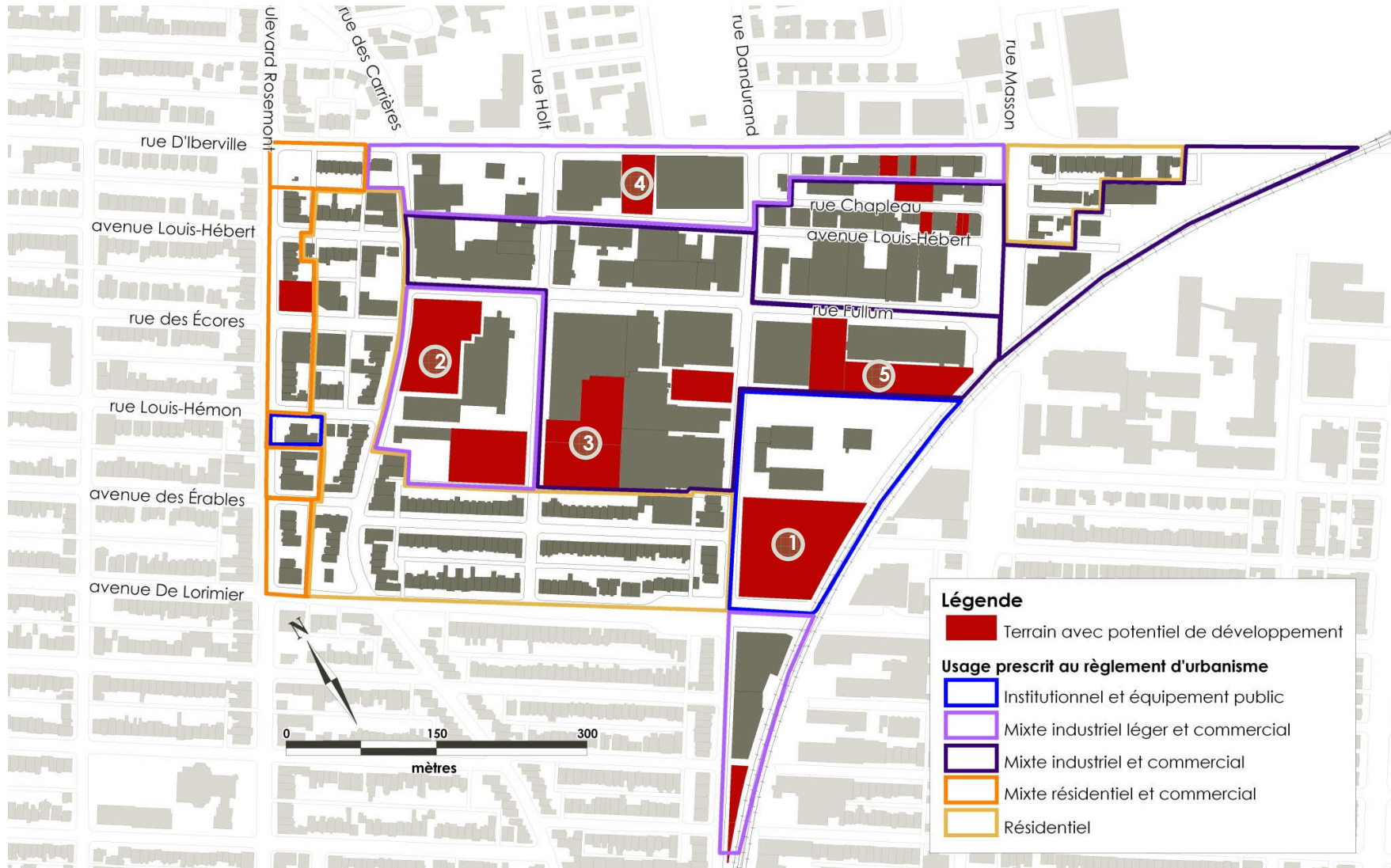
Bien qu'il soit un espace vert important, une partie des pourtours de la bibliothèque a un potentiel de développement intéressant (environ 10 000 m² (107 600 pi²)).



› Plusieurs stationnements à convertir

9 % (21 819 m² ou 234 769 pi²) du territoire du secteur d'emplois sont des stationnements qui peuvent être développer afin d'intensifier les activités économiques.

Carte 11 : Terrains ayant un potentiel de développement et usages prescrits au règlement d'urbanisme



Voir l'Annexe 6 pour des détails sur les usages prescrits au règlement d'urbanisme



ANALYSE

		Aspects positifs	Aspects à surveiller
Analyse interne	Forces	› Ouverture du secteur d'emplois à une grande diversité d'activités économiques, possible à cause -d'un zonage peu contraignant; -du développement d'immeubles modulables et qui offrent différents services aux entreprises; -des prix abordables des immeubles et des locaux; -de la proximité aux axes de communication. › Présence de plus en plus importante des créatifs dans le secteur qui participe à retravailler l'image du quartier. › Potentiel de développement autant pour des locaux disponibles présentement (à court terme) que pour des espaces à développer (à moyen et long terme).	› Image du quartier : l'aménagement extérieur du secteur d'emplois (l'état des rues et des trottoirs, les équipements publics, le verdissement), présence de bâtiments vacants ou vétustes. › Aucune identité du secteur d'emplois. › Manque de visibilité des entreprises dans le secteur d'emplois. › Aucun regroupement d'affaires. › De moins en moins de propriétaires. › Présence importante de graffitis.
	Opportunités	› Situation géographique favorable pour intensifier ses activités économiques. › Proximité des quartiers résidentiels. › Densification de la population dans l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie. › Raréfaction des zones d'emplois dans le centre de Montréal. › Augmentation des coûts du transport (embouteillage et prix de l'essence). › Potentiel de développement.	› Développement de d'autres secteurs d'emplois avec un milieu de vie agréable, au goût du jour et nouveau (exemple : Technopole Angus). › Présence de sentiment d'insécurité des travailleurs du secteur d'emplois. › Peu adaptable à cause des bâtiments hétéroclites. › Migration des entreprises pour les régions à l'extérieur de Montréal. › Niveau de la taxation de la Ville de Montréal (voir l'Annexe 7- Données du rôle foncier). › Les embouteillages dans la ville. › Services de transport collectif non adéquat. › Problème d'îlots de chaleur urbains.
Analyse externe			

CONCLUSION

L'Espace Affaires Rosemont est un secteur d'emplois d'importance à Montréal. Avec 2 399 emplois et 210 entreprises établies, c'est un secteur en effervescence. Peu connu puisque aucune marque identitaire n'a été développée, pour ceux qui y travaillent, ils identifient la centralité du secteur d'emplois comme sa plus grande force autant du point de vue de sa situation géographique que de son accessibilité avec les différents moyens de transports. De plus, alors qu'il y a raréfaction des secteurs d'emplois sur l'île de Montréal parce qu'ils se transforment graduellement en quartier résidentiel, l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie doit résister à ces changements de zonage pour l'Espace Affaires Rosemont et garder les emplois dans ce secteur.

Afin de maintenir son élan en termes d'activités économiques, plusieurs réaménagement sont à penser. En effet, il est primordial de développer un cadre de vie de qualité respectueux de l'environnement dans les secteurs d'emplois comme on le fait dans les quartiers résidentiels. L'amélioration de son cadre de vie favorisera l'attractivité économique du quartier et la création d'emplois en plus d'une meilleure cohésion sociale et d'une intégration de ce secteur dans son environnement immédiat. Ayant l'avantage d'être situé à la proximité de quartiers résidentiels, une meilleure cohabitation doit être envisagée.

Son réaménagement aidera certainement à son développement économique. Cependant, les différents partenaires en cette matière devront aussi travailler à développer une meilleure visibilité et une vision d'avenir pour ce secteur d'emplois. En misant sur la polyvalence du secteur d'emplois et la complémentarité des entreprises qui s'y trouvent, ils seront en mesure de faire venir davantage d'entreprises innovantes et créatives, améliorant ainsi l'image du secteur d'emplois.

ANNEXES

Sondage

Résultats du sondage

Éléments repérés pour l'étude du terrain

Grandes catégories d'activités

Liste des entreprises

Données du rôle foncier

Usages prescrits au règlement d'urbanisme

Groupes environnementaux

ANNEXE 1 : SONDAGE

No du sondage :

SONDAGE

SECTEUR D'EMPLOIS ESPACE AFFAIRES ROSEMONT¹

Nom de l'entreprise : _____

Adresse : _____

Numéro de téléphone : _____ Numéro de télécopieur : _____

Adresse courriel : _____

Site Internet : _____

Poste occupé par le répondant : _____

SECTION 1 : CADRE PHYSIQUE ET SERVICES URBAINS

Comment qualifiez-vous les éléments suivants de ce secteur d'emplois? (Encercler une réponse pour chaque élément)

	Excellent	Très bien	Bien	Passable	Mauvais	N/A
Collecte des matières résiduelles (déchets et recyclage)	5	4	3	2	1	0
Desserte du transport en commun	5	4	3	2	1	0
État des trottoirs	5	4	3	2	1	0
État des rues	5	4	3	2	1	0
État du mobilier urbain (bancs, lampadaires, pots de fleurs)	5	4	3	2	1	0
État extérieur des bâtiments	5	4	3	2	1	0
État extérieur des terrains privés	5	4	3	2	1	0
Implantation des poteaux électriques	5	4	3	2	1	0
Infrastructures pour le transport actif (pistes cyclables, bixi, ...)	5	4	3	2	1	0
Présence de services de proximité (épicerie, dépanneur, restaurant)	5	4	3	2	1	0
Qualité de l'espace environnemental (bruits, odeurs, qualité de l'air)	5	4	3	2	1	0
Verdissement du secteur (présence d'arbres, d'arbustes et de gazon)	5	4	3	2	1	0

Auriez-vous des besoins spécifiques au sujet du cadre physique et des services urbains?

SECTION 2 : SERVICES AUX ENTREPRISES

Quel est l'importance que vous accordez aux besoins suivants? (Encercler une réponse pour chaque élément)

	Très important	Important	Moyennement important	Peu important	Pas important	N/A
Aide à l'exportation	5	4	3	2	1	0
Aide au recrutement	5	4	3	2	1	0
Formation aux gestionnaires	5	4	3	2	1	0
Formation aux employés	5	4	3	2	1	0
Information sur les programmes de financement	5	4	3	2	1	0
Services d'accompagnement	5	4	3	2	1	0
Services d'aide au développement de pratiques éco-responsables	5	4	3	2	1	0

Auriez-vous d'autres attentes concernant les services aux entreprises?

¹ Les délimitations du secteur d'emplois Espace Affaires Rosemont sont la rue D'Iberville à l'est, le boulevard Rosemont au nord, la voie ferrée au sud et le boulevard De Lorimier à l'ouest.

SECTION 3 : REGROUPEMENT DES ENTREPRISES

Les secteurs d'emploi se regroupent normalement afin de rendre accessible plusieurs informations, favoriser le réseautage et le développement local et créer un canal de communication entre l'arrondissement et les entreprises.

Seriez-vous intéressé à faire partie d'un regroupement des entreprises pour ce secteur d'emplois?

Oui Non

Si oui, quel(s) service(s) aimeriez-vous que ce regroupement développe? (Cochez un ou plusieurs éléments)

Créer et afficher la disponibilité des locaux de ce secteur d'emplois	
Créer et gérer un site Internet/Intranet	
Créer et rendre disponible la liste des entreprises de ce secteur d'emplois	
Donner de l'information sur les formations et les services d'accompagnement	
Être un porte-parole pour l'ensemble des entreprises de ce secteur d'emplois	
Faciliter l'accès aux services provenant de l'arrondissement	

Aimeriez-vous recevoir d'autres services de ce regroupement?

Seriez-vous intéressé à vous impliquer dans ce regroupement des entreprises?

Oui Non

SECTION 4 : PROFIL DE VOTRE ENTREPRISE

Quel est votre principal secteur d'activité? (Encercler un secteur d'activité seulement)

Administrations publiques	Arts, spectacles et loisirs	Commerce de détail	Commerce de gros	Construction	Fabrication	Finances et assurances	Information & culturel
Secteur d'enseignement	Services administratifs et de soutien	Services de restauration	Services immobiliers	Services professionnels, scientifiques et techniques	Services publics	Autres services	Transport et entreposage

Spécifiez :

Quel est le nombre d'employés de l'entreprise?

Quel est l'année de création de l'entreprise?

Depuis combien de temps l'entreprise est installée dans ce secteur d'emplois?

Pour quelle(s) raison(s) l'entreprise est installée dans ce secteur d'emplois? (Encercler un ou plusieurs éléments)

Locaux abordables	Superficie des locaux	Situation géographique / accessibilité	Présence d'entreprises connexes / complémentaires
-------------------	-----------------------	--	---

Spécifiez :

Pensez-vous poursuivre le développement de votre entreprise dans ce secteur d'emplois?

Oui Non

Êtes-vous propriétaire du bâtiment?

Oui Non

Quel est votre marché? (Encercler un ou plusieurs éléments)

L'île de Montréal	Les environs de Montréal ²	Le reste du Québec	Le Canada	À l'international
-------------------	---------------------------------------	--------------------	-----------	-------------------

Quel est le chiffre d'affaires de l'entreprise? (Encercler une seule case)

1 \$ à 999 999 \$	1 000 000 \$ à 24 999 999 \$	25 000 000 \$ à 49 999 999 \$	50 000 000 \$ et plus	N/A
-------------------	------------------------------	-------------------------------	-----------------------	-----

Selon vous, quel est l'élément distinctif qui qualifie le secteur d'emplois Espace Affaires Rosemont?

Auriez-vous d'autres commentaires à ajouter?

² À moins de deux heures en voiture de l'île de Montréal.

ANNEXE 2 : RÉSULTATS DU SONDAGE

SONDAGE SECTEUR D'EMPLOIS ESPACE AFFAIRES ROSEMONT

SECTION 1 : CADRE PHYSIQUE ET SERVICES URBAINS

Comment qualifiez-vous les éléments suivants de ce secteur d'emplois? (Encercler une réponse pour chaque élément)

	Excellent	Très bien	Bien	Passable	Mauvais	N/A
Collecte des matières résiduelles (déchets et recyclage)	9,0 %	27,5 %	33,5 %	10,8 %	6,6 %	12,6 %
Desserte du transport en commun	5,4 %	20,4 %	37,7 %	16,2 %	4,2 %	16,2 %
État des trottoirs	3,0 %	15,6 %	29,3 %	32,3 %	19,8 %	0,0 %
État des rues	2,4 %	3,6 %	14,4 %	23,4 %	54,5 %	1,8 %
État du mobilier urbain (bancs, lampadaires, pots de fleurs)	1,8 %	11,4 %	31,7 %	24,0 %	16,2 %	15,0 %
État extérieur des bâtiments	3,0 %	10,2 %	50,3 %	29,3 %	4,2 %	3,0 %
État extérieur des terrains privés	2,4 %	10,2 %	43,7 %	31,7 %	4,8 %	7,2 %
Implantation des poteaux électriques	1,8 %	11,4 %	45,5 %	19,2 %	9,0 %	13,2 %
Infrastructures pour le transport actif (pistes cyclables, bixi, ...)	7,8 %	22,8 %	37,1 %	16,8 %	4,8 %	10,8 %
Présence de services de proximité (épicerie, dépanneur, restaurant)	12,0 %	25,2 %	34,7 %	19,8 %	4,8 %	3,6 %
Qualité de l'espace environnemental (bruits, odeurs, qualité de l'air)	2,4 %	15,0 %	45,5 %	26,4 %	8,4 %	2,4 %
Verdissement du secteur (présence d'arbres, d'arbustes et de gazon)	3,6 %	12,6 %	28,1 %	32,9 %	18,6 %	4,2 %

Auriez-vous des besoins spécifiques au sujet du cadre physique et des services urbains? (44 commentaires)

Meilleure sécurité routière, manque d'arrêts «stop». Manque de présence policière. (5), Améliorer les rues Chapleau et Louis Hebert, elles sont pires que des ruelles et en hiver le déneigement est exécrable. (6), Secteur industriel en dépérissement. Besoin d'ouverture à un zonage mixte et/ou résidentiel. Verdre absente sur toutes les rues sauf Holt. (14), Déneiger la ruelle Louis-Hébert entre Des Carrières et Holt (15), Lumières dans les rues et ruelles pour illuminer les dépôts d'ordures volontaires. (16), Changer la signalisation sur la rue des Carrières. (17), Stationnement non payant pour les employés du secteur industriel. (24), Autobus : Horaires plus fournis. (26), Améliorer l'état des rues. (28), De meilleures rues. (29), Il y a souvent des odeurs qui ne sont pas bons pour l'environnement. (48), Manque de verdure. Manque d'aménagement. Pas de poubelles. Pistes cyclables en mauvais état. (49), Plus d'autobus, la ligne 10 de Lorimier et la 397 Rosemont ne passent pas fréquemment hors des heures de trafic. (55), Voirie en très mauvais état. (61), Rue laissée à elle-même, nos clients nos font la remarque systématiquement. (70), Réparation urgente des nids de poules. Meilleur éclairage le soir. Plus d'espaces extérieurs aménagés dans le secteur. (82), Nous sommes situés dans un secteur industriel. (90), Pas de recyclage de notre côté d'Iberville. (91), Seulement que le papier et le carton sont recyclés dans notre édifice. Le proprio dit que la ville refuse de ramasser les autres matières. J'aimerais que toutes les matières soient recyclées. (92), Améliorer l'accès aux camions car il y a beaucoup de rues où l'accès leur est défendu. (97), Amélioration des pavés. (107), Avoir des routes en bon état pour ne pas abîmer les voitures/camions de compagnie et personnel ni la marchandise transportée (à bord de ces véhicules). (109), Demande spéciale pour Bixi dans ce secteur. Le poste de Bixi sur le terrain de la bibliothèque des archives a été supprimé cette année. Dommage ! (113), La rue Fullum entre Masson et Des Carrière est à repaver. On dirait qu'elle a été bombardée cet hiver. (115), Après 18 heures, c'est un no-man's land où les badauds et rôdeurs mal intentionnés prennent plaisir à casser les vitres d'autos. Cette partie de Fullum et ses trottoirs entre Masson et Dandurand laissent à désirer. Si réparation est possible dans un proche avenir, ce serait aussi le temps de désencombrer la vue fermée par des câbles qui ajoutent laideur à ce quadrilatère qui n'inspire aucun plaisir. J'ai toujours considéré que c'est un des coins les plus laids et les moins invitant de Montréal en plus d'être dans un rayon fermé. Fullum étant coupé par le Viaduc Masson à cet endroit, c'est difficile de s'y retrouver quand on y va pour la première fois. Une signalisation s'impose pour aider les visiteurs à se retrouver à partir du croisement Iberville-Masson. L'éclairage y est aussi faible la nuit. (117), Notre rue Fullum est absolument épouvantable. L'asphalte est pire qu'à Bagdad. Ça fait vraiment pitié et ça ne cesse de se détériorer depuis 9 ans. On y brise nos voitures. C'est de la pure négligence de la Ville. SVP, refaites complètement l'asphalte de la rue Fullum entre Dandurand et Masson. (118), Trop de circulation de transit : diminuer la vitesse sur Des Carrières, élargir le trottoir à l'intersection Des Carrières. Tapage nocturne régulier dû à la présence d'un bar, d'un dépanneur et d'une cabine téléphonique. Verdir le coin sud-ouest de l'intersection De Lorimier et Des Carrières (arbres). Enlever la cabine téléphonique de Bell : les vitres sont fréquemment fracassées et les débris jonchent le sol pendant des semaines ce qui ne donne pas une bonne image de notre secteur. (119), Dans notre édifice, nous débordons sous le recyclage. (123), Plus d'arbres, de bacs à fleurs pour verdir le quartier industriel. Meilleur recyclage (125), Panneau pour interdire le stationnement au coin de la route (face au 2050 Dandurand) pour permettre aux gros camions de tourner aisément. (130), Service de ramassage gratuit de matières dangereuses pour l'environnement. (133), Traverse de passage piéton au DESSUS du chemin de fer (133). L'accès à Dandurand par l'intersection d'Iberville est difficile dû à la rue étroite et les nombreux véhicules stationnés par les clients du Tim Horton. La première intersection entre D'Iberville et notre poste est à risque d'accident plus élevée dû aux véhicules stationnés et la vue est voilée aux chauffeurs.

(139), Développement des collectes de déchets organiques et gros déchets. (140), Plus de bac de recyclage. (145), Il est important de ne pas avoir de titulaire de permis pour laisser la facilité au stationnement pour la clientèle extérieur (pas de parcomètre). (148), Trop de piste cyclable. Ordures dans les ruelles. Le déneigement plus rapide dans les secteurs commerciaux. (150), La piste cyclable est-ouest (au nord de la voie ferrée) est dangereuse à cause des tronçons détériorés par la pluie, elle devrait être asphaltée. (151), La collecte des matières résiduelles est assumée par le propriétaire. Le secteur industriel n'est pas attirant, tant du point de vue des bâtiments que des rues (côté ouest D'Iberville). Station Bixi sur Dandurand appréciée, pistes déficientes. (152), Plus de poubelles dans la ruelle. Permis de terrasse sur mon terrain refusé déjà 3 fois. (154), Revoir les machines qui enlèvent l'asphalte, car depuis les élections je n'en ai pas revue. (155), Refaire l'asphalte entièrement et non des «patches» qui ne résistent pas l'année. Arranger et réparer la rue le plus vite possible car nos clients se plaignent de peur d'abîmer leurs véhicules, de même que les trottoirs d'accès au stationnement du côté sur lequel les véhicules s'abîment et le lampadaire qui fait obstacle. Les déchets qui volent au vent dans la rue Fullum. (156), Il manque de Bixi dans le secteur en fin d'après-midi. (160), Immeuble mal desservi en recyclage, beaucoup de déchets recyclables se retrouvent à la poubelle (dont une quantité incroyable de publisacs, l'entreprise dans notre immeuble ne recycle jamais ses restants non-distribués). (169), Rue et trottoir très négligés. Ramassage de la neige anarchique. (170)

SECTION 2 : SERVICES AUX ENTREPRISES

Quel est l'importance que vous accordez aux besoins suivants? (Encercler une réponse pour chaque élément) (xx commentaires)

	Très important	Important	Moyennement important	Peu important	Pas important	N/A
Aide à l'exportation	6,6 %	16,2 %	16,2 %	15,6 %	15,6 %	29,9 %
Aide au recrutement	6,0 %	24,0 %	24,0 %	10,8 %	10,8 %	24,6 %
Formation aux gestionnaires	6,6 %	26,4 %	19,2 %	13,2 %	12,6 %	22,2 %
Formation aux employés	9,6 %	34,1 %	19,2 %	6,0 %	10,8 %	20,4 %
Information sur les programmes de financement	23,4 %	32,9 %	15,0 %	6,0 %	6,0 %	16,8 %
Services d'accompagnement	7,2 %	26,6 %	23,4 %	9,0 %	12,0 %	24,0 %
Services d'aide au développement de pratiques éco-responsables	19,8 %	30,5 %	16,2 %	10,8 %	6,6 %	16,2 %

Auriez-vous d'autres attentes concernant les services aux entreprises? (19 commentaires)

Stationnement non payant. (24), Pas spécialement, nous dépendons du comité paritaire automobile. (26), Subvention pour les toits blancs. (28), Meilleurs services pour les matières recyclables. (29), J'aimerais savoir ce que l'arrondissement offre. Il est certain que nous avons du support corporatif mais il serait utile de voir ce qui est offert localement. (35), Pas de sollicitation et peu d'informations facilement accessibles. (49), Plus de soutien au PME et réseau entre compagnies. (60), Mon entreprise n'en est pas vraiment une à proprement parler. Par contre, il serait intéressant de connaître les possibilités relativement à l'aide qu'un artiste œuvrant dans le domaine de la culture peut bénéficier. (113), Pourrais-je avoir un bac de recyclage pour la compagnie. (115), J'ai plus de vingt ans de carrière artistique et j'ai tenté d'obtenir de l'aide pour ma carrière. Sans succès même quand les bourses sont réservées aux immigrants. Ça ne sent pas bon tout simplement. (117), Que ces services soient plus connus plus médiatisés ou avoir un site web qui regroupe tout. (125), Des cours de CSST plus près d'ici. Une clinique médicale publique CLSC plus près d'ici. (133), Publication d'un manuel des entreprises de l'arrondissement chaque année. (141), Distribution aux entreprises de ce secteur d'une brochure expliquant les services ci-haut apportés par la ville de Montréal. (146), Ce n'est pas que les besoins n'ont pas d'importance mais davantage qu'il est rare que nous puissions bénéficier de services généraux en raison de notre niche. (152), Faire connaître les entreprises à Montréal pour plus penser local. Info important cible Québec. (165), Un service de police qui est en mesure de bien traiter des plaintes de vol dans internet. (167), Aide à la connaissance de l'artisanat à améliorer. (168), Taxe beaucoup trop élevé changement de zonage pas adapté avec les réalités 2011. Zonage inadéquat. Service d'aide d'exploitation de nouvelle compagnie. Incitatif à la relocalisation. (170)

SECTION 3 : REGROUPEMENT DES ENTREPRISES

Les secteurs d'emploi se regroupent normalement afin de rendre accessible plusieurs informations, favoriser le réseautage et le développement local et créer un canal de communication entre l'arrondissement et les entreprises.

Seriez-vous intéressé à faire partie d'un regroupement des entreprises pour ce secteur d'emplois?

Oui	Non
69,5 %	28,7 %

Si oui, quel(s) service(s) aimeriez-vous que ce regroupement développe? (Cochez un ou plusieurs éléments)

Créer et afficher la disponibilité des locaux de ce secteur d'emplois	16,2 %
Créer et gérer un site Internet/Intranet	15,0 %
Créer et rendre disponible la liste des entreprises de ce secteur d'emplois	24,6 %
Donner de l'information sur les formations et les services d'accompagnement	18,0 %
Être un porte-parole pour l'ensemble des entreprises de ce secteur d'emplois	9,6 %
Faciliter l'accès aux services provenant de l'arrondissement	21,0 %

ANNEXE 2 : RÉSULTATS DU SONDAGE (SUITE)

Aimeriez-vous recevoir d'autres services de ce regroupement? (13 commentaires)	
Je suis prêt à m'impliquer dans le regroupement peut-être plus tard. (21), Oui, recrutement. Services offerts et disponibles. (35), Créer et rendre disponible la liste des entreprises de ce secteur d'emplois et donner de l'information sur les formations et les services d'accompagnement seraient des services très importants. (75), Trouver des employés. (83), Nous avons déjà un site et des annonces concernant l'emploi et de l'information sur notre entreprise et ça fonctionne bien. (90), Je suis intéressé à m'impliquer dans le regroupement des entreprises mais plus tard. (105), Les arts visuels ont toujours eu la vie dure à Montréal. Pendant les événements culturels, l'arrondissement devrait pouvoir minimalement aider à assurer la visibilité des adresses d'artistes. Pendant que dans Mile-End, les entreprises phares de ce secteur rivalisent en créativité pour aider les artistes de leur quartier, dans notre bled cul-de sac, c'est silence-radio. (117), Réseautage auprès d'autres regroupements d'affaires. (125), Je ne suis pas certaine d'être intéressée à m'impliquer dans le regroupement des entreprises. (130), Service de ramassage gratuit de matières dangereuses pour l'environnement. Peut-être intéressé à m'impliquer dans le regroupement des entreprises. (133), Important de donner de l'information sur les formations et les services d'accompagnement. Peut-être intéressé à m'impliquer dans le regroupement des entreprises. (146), Je suis intéressé mais je n'ai pas le temps. (166), Pas beaucoup de temps. (168)	
Seriez-vous intéressé à vous impliquer dans ce regroupement des entreprises?	
Oui	Non
15,0 %	9,0 %

SECTION 4 : PROFIL DE VOTRE ENTREPRISE

Quel est votre principal secteur d'activité? (Encercler un secteur d'activité seulement)		
Secteurs d'activités	Nombre	%
Administrations publiques	2	1,2 %
Arts, spectacles et loisirs	27	16,2 %
Commerce de détail	14	8,4 %
Commerce de gros	7	4,2 %
Construction	5	3,0 %
Fabrication	57	34,1 %
Finance et assurances	1	0,6 %
Industries de l'information et culturelle	2	1,2 %
Services d'enseignement	0	0,0 %
Services administratifs et de soutien	0	0,0 %
Services de restauration	5	3,0 %
Services immobiliers et services de location	2	1,2 %
Services professionnels, scientifiques et techniques	5	3,0 %
Services publics	3	1,8 %
Automobile et autres services	28	16,8 %
Transport et entreposage	1	0,6 %
Sans réponse	8	4,8 %
Total	167	100,0 %

Quel est le nombre d'employés de l'entreprise?		
Nombre d'employés	Nombre	%
1-4 employés	77	46 %
5-9 employés	34	20 %
10-14 employés	19	11 %
15-19 employés	7	4 %
20-24 employés	5	3 %
25-29 employés	2	1 %
30-49 employés	4	2 %
50-99 employés	8	5 %
100-499 employés	2	1 %
Sans réponse	9	5 %
Total	167	100 %

Quel est l'année de création de l'entreprise?		
---	--	--

Depuis combien de temps l'entreprise est installée dans ce secteur d'emplois?

Année	Nombre	%
Avant 1980	14	8 %
1980-1989	18	11 %
1990-1999	35	21 %
2000-2009	57	34 %
2010 -2011	16	10 %
N/A	27	16 %
Total	167	100 %

Pour quelle(s) raison(s) l'entreprise est installée dans ce secteur d'emplois? (Encercler un ou plusieurs éléments)

Locaux abordables	Superficie des locaux	Situation géographique / accessibilité	Présence d'entreprises connexes / complémentaires
44,3 %	31,1 %	61,1 %	16,2 %

Spécifiez (26 commentaires) : Accès autoroutes et centre-ville. (4), Positionné au centre de l'île. (6), Site déjà établi. (10), Est ouvert aux ateliers d'artiste. (13), Héritage paternel, proximité de quartiers intéressants. (14), Pour zonage industriel. (18), Entreprise familiale. (22), À l'époque, proximité du marché et disponibilité. (35), Finition et présence d'autres ébénistes. (41), Propriété des propriétaires est proche. (43), Centrer aux clients. (60), Hazard. (62), Parce que je suis le propriétaire. (63), Petit local. (71), Prix abordable parce que nous avons un petit studio. (75), L'arrondissement RPP a été choisi pour implanter notre entreprise d'insertion. (77), Connaissance du secteur avant de s'y implanter. (83), Secteur industriel. Facilité à trouver un dîner ou un déjeuner. (90), Près de Montréal. (98), Ébénisteries. (107), Bien centré dans Montréal. (108), Entreprises dans le même local, nous demeurons près. (111), Proximité de ma résidence. (115), Monte-charge performant, stationnement et lumière. (117), Services offerts par le propriétaire du building. (146), Beaucoup de manufacture auparavant. (154)

Pensez-vous poursuivre le développement de votre entreprise dans ce secteur d'emplois?

Oui	Non
79,0 %	13,8 %

Êtes-vous propriétaire du bâtiment?

Oui	Non
19,8 %	77,8 %

Quel est votre marché? (Encercler un ou plusieurs éléments)

L'île de Montréal	Les environs de Montréal ¹	Le reste du Québec	Le Canada	À l'international
69,5 %	54,5 %	31,1 %	23,4 %	17,4 %

Quel est le chiffre d'affaires de l'entreprise? (Encercler une seule case)

Chiffre d'affaires	Nombre	%
1 \$ à 999 999 \$	95	56,9 %
1 000 000 \$ à 24 999 999 \$	39	23,4 %
25 000 000 \$ à 49 999 999 \$	0	0 %
50 000 000 \$ et plus	3	1,8 %
N/A	30	18,0 %

Selon vous, quel est l'élément distinctif qui qualifie le secteur d'emplois Espace Affaires Rosemont? (70 commentaires)

Accessible, pas cher. (9), Petites entreprises. (13), Proximité du centre-ville, de quartiers intéressants. (14), Accessibilité. (19), Aucun, très éclectique : garages, buanderies, manufactures... (20), Qualité de vie et proximité du centre-ville. (21), Facilité à trouver du service. (24), Situation géographique. (25), Proximité des autoroutes. (30), Grand secteur non encombré, bien situé. (39), Présence d'entreprises complémentaires. (41), Nauséabond. (42), Entreprises de services (imprimerie, service média, etc.). (43), Proximité des autres quartiers, présence d'espaces d'habitation. (44), Il est accessible à tous les domaines. (46), Sens de la communauté et souci environnement. (47), Centre de Montréal. (57), Proches des centres de Montréal. (58), Situation géographique. (61), Les routes impraticables. (62), No Man's land, les vandales, voyous et voleurs sont chez eux. (64), Regroupement et recrutement à proximité. (65), Disponibilité. (71), Locaux abordables. (72), Proximité du plateau Mont-Royal. (74), La jeunesse qui s'installe de plus en plus dans le quartier. (75), Sa situation géographique. (78), Beaucoup d'artisans. (83), Artisans. (85), En croissance. (86), Bien centralisé - au cœur de l'île de Montréal. (91), Très industriel. (93), Facilité depuis le centre et les abords. (96), Accessibilité. (98), Grandeur du terrain. (103), Proximité et central. (105), Accessibilité : centre de l'île de Montréal. (109), Secteur de la fabrication domine dans le secteur. (111), Près du centre urbain. (112), Jonction entre Rosemont - La Petite-Patrie et le Plateau. (113), Il est au cœur de la ville. (115), La polyvalence. (117), Multidisciplinaire – complémentarité. (120), Situation géographique. (122), Proximité du centre-ville. (125), Accessible. (126), À proximité d'un secteur d'habitation. (133), Situation géographique. (136), Central. (137), Accessibilité, communautaire. (142), Centrale. (145), Accessibilité-proximité. (146), Facilité et accessibilité pour voyager en auto. (148), Pour les employés, proximité et revitalisation de la rue Masson. (152), Environnement. (153), Centralité. (155), Proximité du centre sans le prix du centre-ville. (160), Proximité de tous les accès aux marchés. (163), Efficience accessibilité. (165), Diversité. (166), Surreprésentation

¹ À moins de deux heures en voiture de l'île de Montréal.

ANNEXE 2 : RÉSULTATS DU SONDAGE (SUITE)

des ébénisteries par rapport au potentiel. (168), Centre de Montréal, facilement accessible de partout. (169), Localisation. (170), Facile d'accès. (171), Coût des loyers est bas. (173), Proximité et situation géographique. (175)
Auriez-vous d'autres commentaires à ajouter? (30 commentaires)
La proximité d'une église dont les membres ont des comportements envahissants rend parfois ce voisinage difficile. (14), Réparer les trottoirs et les rues pour embellir le quartier et qu'il soit agréable d'y circuler. (24), Plus de flexibilité pour l'aménagement extérieur des bâtiments. (28), Signalisation «stop» à mettre aux coins des rues Holl et Fullum. (48), En 4 ans, plusieurs agressions, méfaits et vols ont été constatés. Les flics ne sont pas assez présents le soir. (64), Rues et trottoirs très mauvais (73), Dans le milieu des arts - Rosemont est un quartier très important à Montréal car il y a beaucoup d'artistes et il commence à avoir un réseautage intéressant. (75), Les rues et le déneigement dégueulasses. (93), Mon intérêt est dans les industries de manufacture partout au Canada. (100), Chemin, trottoir, «trafic» (110), Nous ne sommes pas si loin d'Angus qui s'embellit chaque jours tout en récupérant certains des nôtres. Si notre quadrilatère continue à ressembler à un taudis mal famé, la clientèle qui cherche l'excellence n'osera jamais penser qu'il se fabrique toutes sortes petites merveilles derrière les cabines d'Hydro. C'est bon l'odeur du pain frais cuit, mais l'est moins la cuisson des saucissons quand on a ces odeurs devant la porte. Je pense qu'en rehaussant la cheminée, cela diminuera l'intensité des odeurs de porc et autres (117), Déneigement plus rapide de déneiger les deux côtés de la rue. (118), Si les prix de location d'un espace affaire continuent d'augmenter, nous serons forcés de déménager. (133), Les graffitis sont une plaie dans notre secteur, principalement sur les équipements roulants. (137), Plus de recyclage (142), Ce sondage ne parle pas des stationnements, manque de place pour la clientèle et pour nous avec les vignettes de résident, les nombreuses contraventions. Le déneigement l'hiver, les nombreux trous dans les rues, les coûts trop élevés des loyers et des taxes de Ville. (150), Si on pouvait essayer de négocier des passages à niveau pour traverser la voie ferrée, ça serait bien. (151), Difficulté de stationnement selon les commentaires des visiteurs. (152), Aimerais avoir un permis terrasse. (154), Belle initiative! Merci Rosemont! (169), Rue trottoir crédit de taxe foncière (170), Conserver les activités économiques de l'ilot et limiter la conversion en condos résidentiels. (175)

ANNEXE 3 – ÉLÉMENTS REPÉRÉS POUR L'ÉTUDE DU TERRAIN

Éléments notés dans des tableaux

État des bâtiments

Nom de l'entreprise
Adresse
Nombre d'étage
Affichage
Matériaux du parement
État général extérieur
Intensité de l'activité

État de l'espace public et privé

Pour chacune des rues du secteur d'emplois, nous avons qualifié :
État des trottoirs (récent, mitigé, vétuste), sa propreté (propre, sale), commentaires supplémentaires
État de la rue (récent, mitigé, vétuste), sa propreté (propre, sale), commentaires supplémentaires
État des terrains privés (récent, mitigé, vétuste), sa propreté (propre, sale), commentaires supplémentaires

Nuisances perceptibles

Niveau du bruit (faible, moyen et fort) et de quoi il s'agit
Odeur et qualité de l'air (faible, moyen et fort) et de quoi il s'agit
Vitesse des voitures et des camions (ok ou élevé)
Autres commentaires

Éléments notés sur des cartes

Mobilier urbain

Banc
Lampadaires
Poubelles

Transport

Arrêt
Atribus
Arrêts de bus
Feux de circulation
Station de Bixis
Support à vélo

Verdissement

Arbres
Espace gazonné
Pots et bacs à fleurs

Autres

Boîte postale
Cabine téléphonique
Graffiti
Panneau d'affichages
Poteau électrique

ANNEXE 4 – GRANDES CATÉGORIES D'ACTIVITÉS

› Administration publique

La catégorie administration publique inclue aussi le secteur des services publics.

› Commerce de détail et de gros

Dans la catégorie commerces, nous avons regroupé les commerces de détails et les commerces de gros.

› Construction, fabrication et transport

Cette catégorie inclue les secteurs de la construction, la fabrication et le transport.

› Services

Les services regroupent les services d'enseignement, administratifs et de soutien, de restauration, immobiliers et de location, de soins de santé et d'assistance sociale et de l'automobile et autres services.

› Les services professionnels et culturels

Les services professionnels et culturels que l'on peut aussi être nommé l'économie du savoir et de la créativité. Cette catégorie inclue les secteurs des services professionnels, scientifiques et techniques, de la finance et des assurances, des arts, spectacles et loisirs ainsi que des industries de l'information et culturelle.

Comparaison entre 2004 et 2011 des grandes catégories d'activités en nombre d'entreprises et d'emplois

Grandes catégories d'activités	2004				2011				Variation (taux) entre 2004 et 2011	
	Entreprises	%	Emplois	%	Entreprises	%	Emplois	%	Entreprises	Emplois
Administration publique	5	3 %	677	31 %	3	1 %	181	8 %	↓(40 %)	↓(73 %)
Commerce de détail et de gros	24	14 %	183	8 %	30	14 %	389	16 %	↑(25 %)	↑(113 %)
Construction, fabrication et transport	67	40 %	703	33 %	82	39 %	735	31 %	↑(22 %)	↑(5 %)
Services	33	20 %	168	8 %	47	22 %	428	18 %	↑(42 %)	↑(155 %)
Services professionnels et culturels	40	24 %	425	20 %	48	23 %	666	28 %	↑(20 %)	↑(57 %)
Total	169	100 %	1731	100 %	210	100 %	2399	100 %	↑(24 %)	↑(39 %)

ANNEXE 5 – LISTE DES ENTREPRISES

Zone D'Iberville

Nom de l'entreprise :	Secteur d'activité (SCIAN)
ADRC Odyssey Surveillance Inc.	Services administratifs et de soutien
Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie	Administrations publiques
Auto Rental Canada	Services immobiliers et de location
Auto Service Iberville	Autres services
Automobiles Allan	Autres services
Banque nationale du Canada	Finances et assurances
Bar Sel et Poivre - Commerçant Cheldemi	Services de restauration
Brault Drain	Construction
Café Karaoké	Services de restauration
Carrosserie Iberville Inc	Autres services
Centre de réadaptation Lisette-Dupras	Soins de santé et services sociaux
Centre de service Joseph eletr Inc.	Autres services
CLE Rosemont Petite-Patrie	Administrations publiques
Colonia development	Services immobiliers et de location
Courtiers Multi Plus Inc.	Finances et assurances
Dépanneur Vina	Commerce de détail
Église Pencôte Roca de Salvacion	Autres services
Gestion GKA Inc.	Commerce de détail
Gestion J-G-M-C - Salle de quilles	Arts, spectacles et loisirs
Iglesia Evangelica Apostoles y profetas	Autres services
Le Groupe Belzile Tremblay Inc.	Services professionnels, scientifiques et techniques
M&M automobile Enr.	Autres services
Mini Entrepot Central	Services immobiliers et de location
Recyclage D'Auto Iberville	Commerce de détail
Semainier Paroissial	Fabrication
Service de ventilation sécurité Inc.	Autres services
Services documentaires multimédia SDM Inc.	Services professionnels, scientifiques et techniques
Tim Hortons	Services de restauration
Transmission Iberville	Autres services

Zone Rosemont

Nom de l'entreprise :	Secteur d'activité (SCIAN)
9076 1669 Qc Inc (Esso)	Commerce de détail
Alix Toyota	Commerce de détail
Coiffure Francine et Paul Inc.	Autres services
Deltor-Gravel-Perrin	Services professionnels, scientifiques et techniques
Gingras Taximetre	Autres services
Imprimerie Lavoie Inc.	Fabrication
Le pub Rosemont	Services de restauration
Les aventures Makwa	Autres services
Marché IGA Rosemont	Commerce de détail
Money Mart / Insta-chèques	Autres services
National Ressources Techniques	Services professionnels, scientifiques et techniques
OBLIK communication Design	Services professionnels, scientifiques et techniques
Restaurant Miteras	Services de restauration
Royal Photo	Commerce de gros
Touristour	Services administratifs et de soutien
Ukrainian Orthodox Church	Autres services

Zone De Lorimier

Nom de l'entreprise :	Secteur d'activité (SCIAN)
Dépanneur Kotherine	Commerce de détail
Vél'Aube	Commerce de détail
Dépanneur Suprette	Commerce de détail
Ultramar	Commerce de détail

Zone centre

Nom de l'entreprise :	Secteur d'activité (SCIAN)
A Assemblage Mérite	Fabrication
Allow MFG Inc (Fullum & Holt)	Commerce de gros
ARGUS Films	Industrie de l'information et culturelle
Art et Métaux	Autres services
Auvent Éco-Design	Fabrication
Batteries DIXON	Commerce de gros
Boulangerie Canada Bread Limitée - Usine Dandurand	Fabrication
Christ en Action Évangélisation / Centre Berger	Autres services
Concept AUDIOVISUEL	Commerce de gros
Conception et réalisation BOSCUS	Fabrication
Coq à l'âne	Services de restauration
Gilles Mihalcean, Sculpteur	Arts, spectacles et loisirs
Gouvernement du Québec (Bibliothèque et Archives Nationale du Québec)	Administrations publiques
Héméra	Fabrication
Le Spécialiste J.P.D.	Autres services
Les entreprises Nordesco Inc.	Fabrication
Les laboratoires Quélab Inc.	Fabrication
Location de linge olympique	Services immobiliers et de location
Lumigraf et Robert Taylor immobilier	Commerce de gros
MEM Raymond	Arts, spectacles et loisirs
Multi-Assemblage Inc.	Fabrication
Pierres et Roches Inc.	Fabrication
Prisme 3	Fabrication
Procolor Prestior Rosemont	Autres services
Productions du Rapide-Blanc	Industrie de l'information et culturelle
Rock et Rolland Tv Inc.	Industrie de l'information et culturelle
Schwiing	Commerce de gros
Traitement de fourrures Splendor	Fabrication

ANNEXE 5 – LISTE DES ENTREPRISES (SUITE)

Zone voie ferrée	
Nom de l'entreprise :	Secteur d'activité (SCIAN)
9064-2711 Quebec Inc. Centre de collision SE	Autres services
Accent bleu du Québec	Commerce de gros
AIRBULLE Inc.	Fabrication
Alimentation Cinq Sens Inc.	Fabrication
Aliments Mello Inc.	Fabrication
Ameublement Morphée	Commerce de détail
Angèle Verret	Arts, spectacles et loisirs
Anthracite Inc.	Fabrication
Aquam spécialiste aquatique Inc.	Commerce de gros
Armoires à super prix	Fabrication
Assingo Decors	Services professionnels, scientifiques et techniques
Atelier Boisteck	Fabrication
Atelier Ebene Plus	Fabrication
Atelier L. Perron Couvreur	Construction
Atelier La Boutique	Fabrication
Atelier Skulpt	Arts, spectacles et loisirs
Ateliers G. Dubois	Fabrication
Bijouteria	Commerce de détail
Boiserie Rosemont Inc.	Fabrication
Broderies Montréal	Fabrication
Cap Natur Distribution Inc.	Commerce de gros
Céramik B	Fabrication
Chef Privé	Services de restauration
CNST Inc.	Industrie de l'information et culturelle
Confections L&R	Fabrication
Construction et Rénovation Gilbert Dumas Inc.	Construction
Cooper 1001 articles Inc.	Fabrication
Corporation 3iD Design	Services professionnels, scientifiques et techniques
Costumes et Cie	Arts, spectacles et loisirs
Coulage Adams Inc.	Fabrication
CT isolation Caltech	Construction
Cyclochrome Inc.	Autres services
Département Caméra	Services immobiliers et de location
Di Marco Photo	Arts, spectacles et loisirs
Ébénisterie alain desrosiers	Fabrication
Ébénisterie Éric Bouliane	Fabrication
Ébénisterie Les Belles Essences	Fabrication
Ébénisterie Marquez et Leblanc	Fabrication
Ébénisterie Simon Gauthier	Fabrication
ESPACE A+	Services professionnels, scientifiques et techniques
Expérience Bois Inc.	Fabrication
Finition Média	Fabrication
Gestion Almaco Inc.	Services immobiliers et de location
Gestion Ciccon Inc.	Services administratifs et de soutien
Gestion Zircon	Services immobiliers et de location
Hayka Inc.	Services professionnels, scientifiques et techniques
Hydro-Québec	Services publics
Iconoclaste musique et Web promo	Industrie de l'information et culturelle
Jules Maître Chaisier	Fabrication
Koa Construction Inc.	Construction
L2P Design	Services professionnels, scientifiques et techniques
La Bat Cave	Arts, spectacles et loisirs

Lamcom	Fabrication
Lave Auto	Autres services
Les brûleries San Francisco	Commerce de gros
Les entreprises agili Inc.	Fabrication
Les Sources St-Élie Inc.	Commerce de gros
Lieggi Photographie	Arts, spectacles et loisirs
Loeven Morcel Inc.	Fabrication
Lyse Charland Favretti	Arts, spectacles et loisirs
Marc Morais	Fabrication
Martin Levasseur	Fabrication
Mathieu Gélinas	Arts, spectacles et loisirs
Maude Blais Céramiste	Arts, spectacles et loisirs
Messier Designers Inc.	Services professionnels, scientifiques et techniques
Meuble Villeneuve	Fabrication
Michel Morin (Imprime emploi)	Fabrication
North South Design & Associés	Fabrication
NUOVEM	Commerce de détail
Peak Banane	Industrie de l'information et culturelle
Pep Concept	Commerce de gros
PICH Inc.	Commerce de gros
Placage Deco Spec	Fabrication
Plomberie & Chauffage Gilles David & fils Inc.	Construction
Plomberie Roger Chayer Inc.	Construction
Pneux Bennett	Commerce de détail
Pré-impression Onitram Inc.	Fabrication
Richard Longpré et fils	Construction
Rikochet Design et Programmation	Services professionnels, scientifiques et techniques
Salwa Design	Fabrication
Service d'entretien Pro-Prêt Inc.	Autres services
Sharelli Inc.	Commerce de gros
Simon Lamoureux Finitions	Fabrication
Stéphane G	Arts, spectacles et loisirs
Sylvie Bouchard	Arts, spectacles et loisirs
TALUNI Inc.	Fabrication
Tout Autour Encadrement	Fabrication
Toxique trottoir	Industrie de l'information et culturelle
Valna	Services professionnels, scientifiques et techniques
VYV	Services professionnels, scientifiques et techniques

ANNEXE 5 – LISTE DES ENTREPRISES (SUITE)

Zone 2050 Dandurand	
Nom de l'entreprise :	Secteur d'activité (SCIAN)
9154-8446 QUE Inc.	Fabrication
9199-3311 Qc Inc.	Services immobiliers et de location
Académie Maritale Serei	Secteur d'enseignement
Administration SENC	Services immobiliers et de location
Alphakid Inc.	Fabrication
Anezkyvasha	Fabrication
Atelier 13	Fabrication
Atelier Aktuel Inc.	Fabrication
Atelier l'Établi Inc.	Fabrication
Alterego luminaires	Fabrication
Dimagination	Services immobiliers et de location
Espace Cuisine	Fabrication
Fablab Inc.	Fabrication
Fauchos fleurs	Commerce de détail
Gaea filma	Industrie de l'information et culturelle
Goldstar Printing	Fabrication
Groupe Fiatlux-Ampleman (Concept Fiatlux Inc.)	Arts, spectacles et loisirs
Imprimerie Maxime Inc.	Fabrication
Imprimerie Serval Inc.	Fabrication
Johanne Leduc Traiteur	Services de restauration
La boutique du menuisier	Fabrication
L'atelier Glaf	Fabrication
Les 7 Doigts de la main	Arts, spectacles et loisirs
Lindax Inc.	Fabrication
Marc Haineault menuisier-ébéniste	Fabrication
Multimodules Inc.	Fabrication
Musée de l'environnement	Arts, spectacles et loisirs
Nicolas Veaux-Logeat Ébénisterie	Fabrication
Oliver Roberge	Arts, spectacles et loisirs
Optimalex	Construction
Pascale Girardin	Arts, spectacles et loisirs
Pro Séri Inc.	Fabrication
Québec démo	Construction
RADA Dancewear	Commerce de gros
Salé ébénisterie ltée	Fabrication
Sérigraphie Miller	Fabrication
Service Mécanique PR Inc.	Autres services
Stephane Bilodeau Inc.	Fabrication
Témoin production	Industrie de l'information et culturelle
Théâtre des quat'sous	Arts, spectacles et loisirs
VERTIKA Inc.	Construction

ANNEXE 7 : USAGES PRÉSCRITS AU RÈGLEMENT D'URBANISME



ANNEXE 7 – DONNÉES DU RÔLE FONCIER

Bâtiments								
Usage	Nombre	Superficie totale (mètre)	Valeur actuelle	Valeur actuelle moyenne	Valeur antérieure	Taux de croissance	Prix au m2	Prix au pi2
Résidentiel	195	62 100,23	63 473 500,00 \$	325 505,13 \$	47 321 400,00 \$	34,1%	1 022,11 \$	94,99 \$
Mixte	19	6 565,75	4 789 000,00 \$	252 052,63 \$	3 713 600,00 \$	29,0%	729,39 \$	67,79 \$
commercial	13	7 512,42	3 800 000,00 \$	292 307,69 \$	3 111 300,00 \$	22,1%	505,83 \$	47,01 \$
Industriel	37	109 276,88	24 874 800,00 \$	672 291,89 \$	22 223 700,00 \$	11,9%	227,63 \$	21,16 \$
Institutionnel	4	16 515,84	15 621 800,00 \$	3 905 450,00 \$	13 893 400,00 \$	12,4%	945,87 \$	87,91 \$
Secteur de l'automobile	12	5 902,59	2 376 800,00 \$	198 066,67 \$	2 098 700,00 \$	13,3%	402,67 \$	37,42 \$
Bureau	1	26 446,42	15 891 700,00 \$	15 891 700,00 \$	14 719 400,00 \$	8,0%	600,90 \$	55,85 \$
Vacant	0	0,00	184 300,00 \$	0,00 \$	174 400,00 \$	5,7%	0 \$	0,00 \$
Total	281	234 320,13	131 011 900,00 \$	466 234,52 \$	107 255 900,00 \$	22,1%	559,12 \$	51,96 \$

Terrains								
Usage	Nombre	Superficie totale (mètre)	Valeur actuelle	Valeur actuelle moyenne	Valeur antérieure	Taux de croissance	Prix au m2	Prix pi2
Résidentiel	195	47 090,32	22 044 000,00 \$	113 046,15 \$	15 452 100,00 \$	42,7%	468,12 \$	43,51 \$
Mixte	19	11 443,40	2 201 600,00 \$	115 873,68 \$	1 467 400,00 \$	50,0%	192,39 \$	17,88 \$
commercial	13	12 838,90	3 771 000,00 \$	290 076,92 \$	2 398 500,00 \$	57,2%	293,72 \$	27,30 \$
Industriel	37	101 578,80	16 657 100,00 \$	450 191,89 \$	10 353 700,00 \$	60,9%	163,98 \$	15,24 \$
Institutionnel	4	38 368,40	4 563 900,00 \$	1 140 975,00 \$	3 142 200,00 \$	45,2%	118,95 \$	11,05 \$
Secteur de l'automobile	12	9 725,50	2 845 400,00 \$	237 116,67 \$	1 857 500,00 \$	53,2%	292,57 \$	27,19 \$
Bureau	1	5 620,20	1 208 300,00 \$	1 208 300,00 \$	730 600,00 \$	65,4%	214,99 \$	19,98 \$
Vacant	14	15 834,30	2 170 300,00 \$	155 021,43 \$	1 406 700,00 \$	54,3%	137,06 \$	12,74 \$
Total	295	242 499,82	55 461 600,00 \$	188 005,42 \$	36 808 700,00 \$	50,7%	228,71 \$	21,26 \$

ANNEXE 8 – GROUPES ENVIRONNEMENTAUX



454, avenue Laurier Est
Montréal (Québec) H2J 1E7
Téléphone : (514) 842-2890
Télécopie : (514) 842-6513
info@cremtl.qc.ca



3516 AVENUE DU PARC
MONTRÉAL, QUÉBEC, H2X 2H7
(514) 282-8378
INFO@ECOLOGIEURBAINE.NET



4411 Beaubien Est,
Montréal (Québec), H1T 1T2
Tél: (514)721-0907 Téléc: (514)721-2364
cegm@bellnet.ca



222, rue Somerset ouest Bureau 402
Ottawa (ON) K2P 2G3
Sans frais : 1.877.666-1444
Tél. : 613.567-5545 Téléc. : 613. 567-5270
tcf@treecanada.ca



550 Bayview Ave.
Toronto, Ontario M4W 3X8
Sans frais : 1-888-426-3138, poste 312
Téléc. : 416-596-1443
aaylen@evergreen.ca

