

Arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve

Plan stratégique de développement économique 2005-2008 (Plan d'action local pour l'économie et l'emploi)

Mai 2005



Corporation
de développement
de l'Est



TABLE DES MATIÈRES

1.	INTRODUCTION	1
1.1	CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA DÉMARCHE.....	1
1.2	CONTENU DU PLAN.....	3
1.3	MÉTHODOLOGIE.....	3
2.	PORTRAIT DE L'ARRONDISSEMENT : ANALYSE FACTUELLE ET TENDANCES.....	6
2.1	PROFIL DE MERCIER – HOCHELAGA-MAISONNEUVE	6
2.2	LA POPULATION	8
2.2.1	<i>Population.....</i>	8
2.2.2	<i>Âge.....</i>	8
2.2.3	<i>Ménages et familles.....</i>	9
2.2.4	<i>Langue et immigration.....</i>	10
2.2.5	<i>Scolarisation.....</i>	11
2.2.6	<i>Revenu.....</i>	11
2.3	STRUCTURE URBAINE.....	12
2.3.1	<i>Les quartiers résidentiels.....</i>	12
2.3.2	<i>Les secteurs industriels.....</i>	14
2.3.3	<i>Les secteurs commerciaux.....</i>	14
2.3.4	<i>Les secteurs institutionnels et récréatifs.....</i>	14
2.3.5	<i>Les autres grandes composantes structurantes.....</i>	15
2.4	L'ÉCONOMIE ET L'EMPLOI.....	15
2.4.1	<i>Taux d'activité, personnes en emploi et en chômage.....</i>	16
2.4.2	<i>Assistance-emploi.....</i>	18
2.4.3	<i>Emplois présents dans l'arrondissement.....</i>	19
2.5	LE TERRITOIRE EN DEVENIR : PROJETS STRUCTURANTS ET OPPORTUNITÉS DE RÉAFFECTATION	20
2.5.1	<i>La mise en valeur des installations Olympiques.....</i>	21
2.5.2	<i>Les Fonderies canadiennes d'acier.....</i>	22
2.5.3	<i>Le site Contrecoeur.....</i>	23
2.5.4	<i>Le projet de développement résidentiel Les Cours Lafontaine.....</i>	23
2.5.5	<i>Rue Notre-Dame et boulevard de L'Assomption.....</i>	24
2.5.6	<i>Le parachèvement de la Place Valois.....</i>	24
2.5.7	<i>La future Maison de la Culture Maisonneuve.....</i>	24
3.	PORTRAIT SECTORIEL : LE DÉVELOPPEMENT LOCAL	26
3.1	DÉFINITION DU DÉVELOPPEMENT LOCAL.....	26
3.2	CONTEXTE PARTICULIER.....	27
3.3	SOUTIEN À L'ENTREPRENEURIAT COLLECTIF (ÉCONOMIE SOCIALE)	30
3.3.1	<i>Définition de l'économie sociale.....</i>	30
3.3.2	<i>Entreprises d'économie sociale.....</i>	30
3.3.3	<i>Fonds destinés aux entreprises d'économie sociale.....</i>	33

3.3.4	<i>Soutien aux entreprises d'économie sociale</i>	35
3.3.5	<i>Autres constats</i>	37
3.4	SOUTIEN À L'ENTREPRENEURIAT PRIVÉ ET AUX ENTREPRISES	38
3.4.1	<i>Contexte d'intervention</i>	38
3.4.2	<i>Clientèles</i>	39
3.4.3	<i>Services et programmes d'aide en entrepreneuriat privé</i>	39
3.4.4	<i>Autres constats</i>	42
3.5	DÉVELOPPEMENT ET INTÉGRATION DE LA MAIN-D'ŒUVRE.....	43
3.5.1	<i>Définition de l'employabilité</i>	43
3.5.2	<i>Ressources du milieu</i>	44
3.5.3	<i>Évolution récente des mandats et responsabilités</i>	47
3.5.4	<i>Autres constats</i>	48
3.6	SECTEUR DE LA CULTURE.....	49
3.6.1	<i>Portrait analytique</i>	50
3.6.2	<i>Besoins exprimés par le milieu</i>	51
3.7	UN DIAGNOSTIC DU DÉVELOPPEMENT LOCAL.....	52
3.7.1	<i>Forces</i>	52
3.7.2	<i>Faiblesses</i>	54
3.7.3	<i>Opportunités</i>	58
3.7.4	<i>Menaces et contraintes</i>	60
3.7.5	<i>Enjeux de développement</i>	62
4.	PORTRAIT SECTORIEL : LE SECTEUR INDUSTRIEL	66
4.1	MISE EN CONTEXTE.....	66
4.2	PORTRAIT ANALYTIQUE DE LA STRUCTURE INDUSTRIELLE DE L'ARRONDISSEMENT	68
4.2.1	<i>Avant-propos</i>	68
4.2.2	<i>Portrait des emplois et des établissements dans l'arrondissement</i>	70
4.2.3	<i>Portrait des établissements et des emplois dans les secteurs industriels de l'arrondissement</i>	73
4.3	ANALYSE DES TENDANCES DE L'EMPLOI ET DES MOUVEMENTS D'ENTREPRISES.....	82
4.3.1	<i>Analyse par coefficients de concentration</i>	82
4.3.2	<i>Analyse par grappes industrielles</i>	85
4.3.3	<i>Analyse des permis industriels</i>	89
4.4	ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉTENTION ET D'EXPANSION DES ENTREPRISES EXISTANTES.....	89
4.4.1	<i>Compétitivité des sites industriels par rapport aux sites similaires de la région de Montréal</i>	89
4.5	UN DIAGNOSTIC DU SECTEUR INDUSTRIEL.....	92
4.5.1	<i>Constats et tendances</i>	92
4.5.2	<i>Forces</i>	94
4.5.3	<i>Faiblesses</i>	95
4.5.4	<i>Opportunités</i>	96
4.5.5	<i>Contraintes et menaces</i>	98

4.5.6	<i>Enjeux de développement</i>	99
5.	PORTRAIT SECTORIEL : LE SECTEUR COMMERCIAL	101
5.1	INTRODUCTION.....	101
5.2	LA DESSERT COMMERCIALE DE L'ARRONDISSEMENT.....	102
5.3	LE DYNAMISME DU SECTEUR COMMERCIAL.....	104
5.3.1	<i>Un secteur d'importance majeure</i>	104
5.3.2	<i>Un secteur en mutation</i>	109
5.4	LA SITUATION COMPARÉE DES PRINCIPAUX PÔLES DE COMMERCE	111
5.4.1	<i>La Promenade Ontario</i>	113
5.4.2	<i>La Promenade Sainte-Catherine Est</i>	114
5.4.3	<i>Le pôle Place Versailles/rue Sherbrooke</i>	115
5.5	EXAMEN SOMMAIRE DU MIX COMMERCIAL.....	116
5.6	UN DIAGNOSTIC DU SECTEUR COMMERCIAL.....	119
5.6.1	<i>Forces</i>	119
5.6.2	<i>Faiblesses</i>	120
5.6.3	<i>Opportunités et menaces / contraintes : tendances et projets structurants</i>	121
5.6.4	<i>Opportunités</i>	124
5.6.5	<i>Menaces et contraintes</i>	125
5.6.6	<i>Enjeux de développement</i>	126
6.	ENJEUX ET DÉFIS STRATÉGIQUES QUI CONFRONTENT L'ARRONDISSEMENT	129
7.	LE PLAN STRATÉGIQUE	131
7.1	UNE VISION DU DÉVELOPPEMENT	131
7.2	DÉS PRINCIPES DIRECTEURS	132
7.3	LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES	132
7.4	LES STRATÉGIES ET LE PLAN D'ACTION.....	134
	ANNEXE 1 – DOCUMENTS CONSULTÉS	148
	ANNEXE 2 – INTERVENANTS CONSULTÉS	150
	ANNEXE 3 – ENTREPRISES ET ORGANISMES OEUVRANT EN CULTURE	152
	ANNEXE 4 – REVUE DES ORIENTATIONS EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL	155

1. INTRODUCTION

1.1 CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA DÉMARCHÉ

La loi 34, adoptée le 17 décembre 2003 par le gouvernement du Québec, confiait à la Ville de Montréal la responsabilité du développement économique local. La Ville administre ainsi les sommes d'argent qui lui sont confiés et qui sont dédiés au développement local.

En vertu de la loi 34, la Ville doit confier l'exercice de ses compétences en cette matière à un ou des CLD et elle doit leur signifier ses attentes.

À l'été 2004, l'arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve reconnaissait la Corporation de développement de l'Est (CDEST) comme CLD sur son territoire et en faisait la recommandation à la Ville.

Un des premiers mandats du CLD est d'élaborer un Plan d'action local pour l'économie et l'emploi (PALÉE). Tous les CLD ou mandataires CLD doivent élaborer pour leur territoire un tel PALÉE, qui devient le plan non pas du CLD mais bien de l'ensemble du territoire desservi. De leur côté, les arrondissements doivent alimenter leur CLD sur leurs attentes à l'égard de ce PALÉE.

L'arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve et, plus globalement, l'Est de Montréal a vécu et vit encore une profonde restructuration économique, restructuration qui doit se poursuivre et être appuyée par des mesures concrètes de soutien au développement et par une vision concertée du développement économique que souhaitent se donner l'ensemble des acteurs économiques, sociaux et politiques du territoire.

L'arrondissement fait face souvent à une image négative au plan économique qui ne reflète que très partiellement la réalité : l'accent est souvent mis sur la pauvreté tandis que Mercier – Hochelaga-Maisonneuve, ce sont aussi des zones industrielles et commerciales dynamiques, des secteurs résidentiels en croissance ainsi qu'un tissu social et communautaire dynamique et innovant à bien des égards, notamment au plan du développement local et de l'économie sociale.

Dans la foulée de la publication récente du plan d'urbanisme de Montréal - Partie II en ce qui concerne l'arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve, il est apparu évident qu'une analyse stratégique de la nature des entreprises à attirer devient nécessaire. Alors que l'activité économique se redéploie sur l'ensemble du territoire montréalais autour d'une stratégie de pôles économiques, le plan d'urbanisme mettait en évidence l'érosion de la compétitivité des secteurs industriels de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve et la nécessité de mieux orienter leur développement.

Pour les responsables de l'arrondissement, il devenait impératif de se doter d'un plan stratégique de développement économique, ce plan pouvant également constituer le PALÉE pour les années à venir. C'est en ce sens que les responsables de l'arrondissement et ceux de la CDEST ont décidé d'entreprendre une démarche commune.

Le plan stratégique de développement économique, constituant également le plan d'action local pour l'économie et l'emploi, demandé par l'arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve et la Corporation de développement de l'Est (CDEST) doit donc concrétiser une réflexion éclairée sur la situation économique de l'arrondissement, donner une plus-value qualitative aux données factuelles et statistiques, distinguer l'essentiel de l'accessoire, proposer une vision d'avenir qui sera partagée par tous les intervenants concernés par le développement du territoire, proposer des recommandations d'axes stratégiques et de stratégies d'action qui soient concrètes, réalistes et porteuses d'avenir.

Pour cela, les stratégies et les plans d'action qui en découlent doivent reposer sur un diagnostic actualisé de la situation économique présente et prévisible, dans tous les secteurs d'activités économiques, et sur un processus concerté d'identification des enjeux qui confrontent les entreprises sur le territoire de l'arrondissement et des orientations qui en découlent.

Plus précisément, le plan comporte les objectifs suivants :

- Préparer un diagnostic faisant état des forces et faiblesses de l'arrondissement (environnement interne), de ses opportunités et de ses contraintes (environnement externe) et en dégager les enjeux stratégiques; réaliser pour ce faire trois études sectorielles portant respectivement sur les volets industriel, commercial et du développement local.
- Élaborer et proposer une vision stratégique du développement, qui s'appuiera sur ce diagnostic, et sur laquelle pourront elles-mêmes s'appuyer des orientations stratégiques d'intervention à retenir.
- Soutenir et animer le processus de consultation et de concertation menant au choix des orientations et des stratégies à retenir.
- Soutenir les responsables de l'arrondissement et de la CDEST dans l'élaboration du plan de mise en œuvre qui découlera des orientations stratégiques retenues et qui précisera les stratégies à réaliser, définira les responsabilités et les indicateurs de performance.

1.2 CONTENU DU PLAN

Ce plan stratégique présente dans un premier temps le diagnostic ou le portrait de l'état de la situation de l'arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve en matière de développement économique. On y retrouve :

- Une présentation des données factuelles les plus pertinentes : un profil général de l'arrondissement, les caractéristiques de sa population, la structure urbaine, l'état de l'économie et de l'emploi ainsi que l'évolution prévisible du territoire et les projets structurants potentiels.
- La présentation de trois portraits sectoriels : développement local, secteur industriel et secteur commercial. Pour chacun de ces trois secteurs, un portrait analytique est présenté, qui fait état des données stratégiques pertinentes, des organismes et ressources existants et des tendances prévisibles. Par la suite, toujours pour chacun de ces trois secteurs, nous présentons des conclusions relatives à l'environnement interne, soit les forces et faiblesses, et à l'environnement externe, soit les opportunités et contraintes / menaces auxquelles est confronté l'arrondissement.
- Une présentation des enjeux et des défis qui se présentent dans le cadre du développement local, du secteur industriel et du secteur commercial, mais également des enjeux et des défis stratégiques qui confrontent l'arrondissement de façon globale, tous secteurs confondus.

Suit le plan stratégique proprement dit, présentant la vision du développement retenue, les orientations stratégiques et le plan d'action identifiant les stratégies découlant des orientations, les responsables et partenaires, l'échéancier général de réalisation et les résultats attendus et ce, pour chacune des stratégies,

1.3 MÉTHODOLOGIE

Le diagnostic a été produit selon l'approche méthodologique suivante :

Volet développement local

Nous avons, dans un premier temps, recueilli et analysé les études déjà réalisées sur l'arrondissement. Nous avons complété avec une recherche et une analyse de la documentation et des données disponibles sur l'arrondissement, les aspects socio-démographiques et économiques et le développement local. Dans la mesure du possible, nous avons établi des comparaisons entre les données de 2001 et celles de 1996 et entre les données de l'arrondissement et celles de la moyenne montréalaise.

Par la suite, six entrevues individuelles auprès d'intervenants clés oeuvrant en développement local ont été effectuées. Nous avons également réalisé trois groupes de discussion répartis de la façon suivante : un groupe composé d'intervenants du quartier Hochelaga-Maisonneuve, un groupe composé d'intervenants des quartiers Mercier-Ouest et Mercier-Est et un groupe composé d'intervenants du secteur culturel. Au total, une trentaine d'organismes (entrevues individuelles et groupes de discussion combinés) ont été consultés.

Volet industriel

Afin de dresser le portrait de la situation actuelle de l'industrie dans l'arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve, nous avons eu recours aux diverses données statistiques disponibles. Ainsi, afin de quantifier les emplois et les établissements et d'établir des comparaisons avec les autres arrondissements et avec la moyenne montréalaise (ratios et coefficients de concentration), nous avons utilisé les données statistiques sur le lieu de travail (produit personnalisé) du Recensement 2001 de Statistique Canada, les données du Recensement des établissements et de l'emploi à Montréal (REEM), éditions 1996 et 2000, les données recueillies par l'arrondissement en 2004 pour les trois secteurs industriels (Dickson, de l'Assomption et de Rouen) ainsi que les données publiées dans les Profils socio-économiques des arrondissements (site Internet de la Ville de Montréal). De plus, les données provenant de l'Étude de redéfinition des secteurs industriels Dickson, de l'Assomption et de Rouen (2003) ont également permis de caractériser ces trois secteurs industriels.

Finalement, afin de recueillir les perceptions des intervenants du secteur industriel, nous avons réalisé une entrevue avec les représentants du Port de Montréal et des entrevues téléphoniques avec des intervenants provenant de différents secteurs industriels, ciblés par l'arrondissement.

Volet commercial

Afin de quantifier les emplois et d'établir des comparaisons avec les autres arrondissements et avec la moyenne montréalaise (ratios et coefficients de concentration), nous avons utilisé des statistiques sur le lieu de travail (produit personnalisé) du Recensement 2001 de Statistique Canada. Des données provenant de l'étude de Paul Lewis (2003) ont également permis d'analyser l'évolution de l'emploi de chacun des pôles et artères commerciaux de l'arrondissement.

D'autre part, les données du Recensement des établissements et de l'emploi à Montréal (REEM), éditions 1996 et 2000, ainsi que les certificats d'occupation commerciale émis par l'arrondissement jusqu'en juillet 2004 ont été utilisés afin d'établir le mix commercial de l'ensemble de l'arrondissement et de chacun des pôles et artères commerciaux.

Finalement, afin de recueillir les perceptions des intervenants du secteur commercial, nous avons organisé des groupes de discussion avec les représentants des

Promenades Ontario et Sainte-Catherine Est et également réalisé une entrevue avec une représentante du centre commercial Place Versailles.

L'approche méthodologique privilégiée en matière d'entrevues individuelles et de groupes de discussion, en particulier le nombre, la nature et la composition des intervenants et des groupes de discussion, a fait en sorte de recueillir une diversité, une représentativité et une richesse de points de vue qui auront permis, nous l'espérons, de dresser un portrait le plus complet possible de la situation.

On retrouve à l'annexe 1 la liste des documents consultés et, à l'annexe 2, la liste des intervenants rencontrés de façon individuelle ou en groupe de discussion.

La consultation du milieu

Ce diagnostic a permis de dégager un ensemble d'enjeux et défis de développement pour l'arrondissement et de proposer des orientations stratégiques permettant de relever ces défis. Ce sont ces enjeux, défis et orientations proposées qui ont fait l'objet d'une consultation, fort fructueuse, des divers intervenants concernés par le développement économique de l'arrondissement. Plus d'une quarantaine de personnes ont participé à cette consultation qui a permis la fois de valider les enjeux et défis et surtout d'enrichir les orientations et stratégies proposées.

C'est sur la base de cette consultation qu'a été par la suite élaboré le plan stratégique présenté dans ce rapport.

2. PORTRAIT DE L'ARRONDISSEMENT : ANALYSE FACTUELLE ET TENDANCES

2.1 PROFIL DE MERCIER – HOCHELAGA-MAISONNEUVE

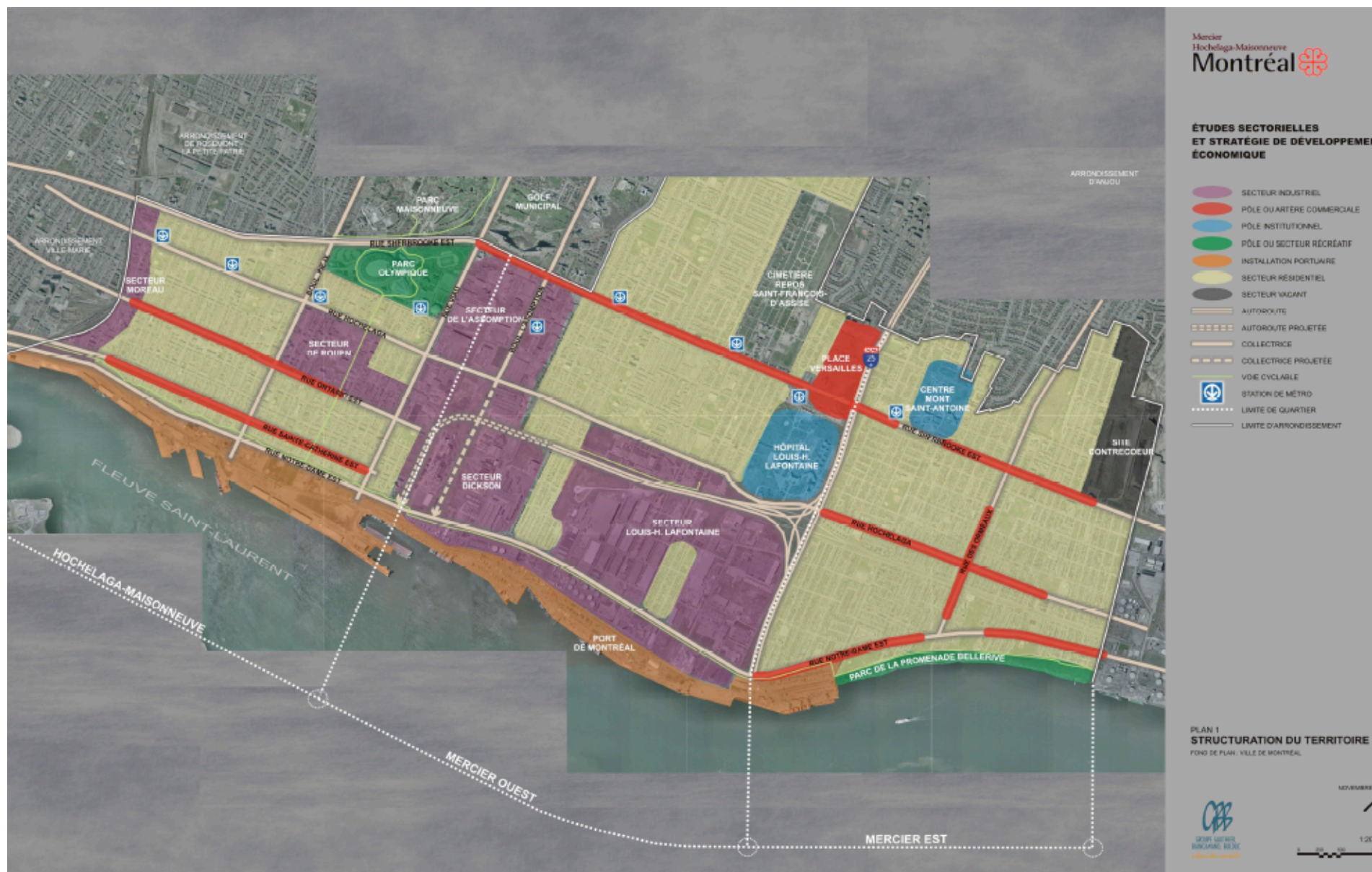
Situé dans la partie Sud-Est de la Ville de Montréal, l'arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve couvre 25 kilomètres carrés. Il est délimité au nord par la rue Sherbrooke et par les limites des arrondissements de Saint-Léonard et d'Anjou, au sud par le fleuve Saint-Laurent, à l'est par la limite de la Ville de Montréal-Est et à l'ouest par les voies ferrées du CP.

L'évolution de l'industrie et des transports a profondément marqué le territoire de l'arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve. La présence de vastes zones industrielles, du port de Montréal et d'axes de transport d'importance régionale caractérise l'organisation du territoire et détermine la répartition de l'activité urbaine.

Trois grands secteurs sont généralement retenus par les intervenants publics à des fins d'analyse. Nous ferons de même, lorsque pertinent, au sein du présent document. Ces secteurs sont : Mercier-Est, Mercier-Ouest et Hochelaga-Maisonneuve (voir le plan 1 à la page suivante). Les deux secteurs de Mercier sont séparés par l'autoroute 25 tandis que la limite entre Mercier-Ouest et Hochelaga-Maisonneuve se situe dans l'axe de la cour de triage de Longue-Pointe, à l'est de la rue Vimont.

Bien qu'ils aient approximativement le même nombre de résidants, ces trois secteurs diffèrent sensiblement par leurs caractéristiques urbaines et sociales. Des quartiers anciens, denses et variés composent la partie ouest de l'arrondissement alors que le nord et l'est, qui ont connu une urbanisation plus récente, présentent des quartiers en général plus homogènes et d'une densité plus faible.

PLAN 1 – Carte de la structuration du territoire



2.2 LA POPULATION

Voici les principales conclusions qu'il faut retenir au plan socio-démographique dans l'arrondissement (les conclusions sont basées sur les données du recensement de 2001, comparées avec celles de 1996 et, lorsque pertinentes, avec celles de la Ville de Montréal). Nous ne reproduisons pas ici les tableaux de données maintes fois présentés dans de nombreuses études socio-économiques portant sur l'arrondissement. Nous voulons plutôt mettre en évidence les faits les plus pertinents pour les fins de ce plan de développement économique.

2.2.1 Population

- En 2001, l'arrondissement comptait 128 440 habitants, soit 7,1 % de la population totale de la Ville, répartis ainsi selon les trois quartiers : 46 085 dans Hochelaga-Maisonneuve (36 %), 41 011 dans Mercier-Ouest (32 %) et 41 344 Mercier-Est (32 %).
- Pour la première fois depuis plusieurs décennies, la population de l'arrondissement a cessé de diminuer. Elle a connu une croissance de 2,3 % de 1996 à 2001. Toutefois, cette donnée cache deux réalités différentes. Alors que la population a peu évolué quantitativement dans Mercier-Est (+0,6 %) et Mercier-Ouest (-2,0 %), elle a connu une forte croissance dans Hochelaga-Maisonneuve (+8,2 %). Il faut souligner que la population du quartier Hochelaga-Maisonneuve avait diminué de 48 % entre 1961 et 1996. Dans Mercier-Ouest, la décroissance affecte davantage certains secteurs au sud de la rue Sherbrooke, en particulier le secteur Guybourg.
- La densité de la population est plus élevée dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve (8 274 habitants au kilomètre carré) que dans les quartiers Mercier-Est (5 734 habitants au kilomètre carré) et Mercier-Ouest (3 476 habitants au kilomètre carré). Cela s'explique en bonne partie par le type d'habitation qu'on y retrouve (voir la section 2.3).

2.2.2 Âge

- Hochelaga-Maisonneuve abrite une population plus jeune que Mercier-Ouest et Mercier-Est. Ainsi, on retrouve un pourcentage nettement plus élevé de population âgée entre 20 à 39 dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve que dans les autres quartiers. L'écart est particulièrement important pour les jeunes adultes (tranches 20-24 ans et 25-29 ans).
- Les données du recensement indiquent une croissance significative des 20-24 ans de 1996 à 2001 dans Hochelaga-Maisonneuve et cela, à peu près partout dans le quartier. Il y a eu, au cours de la même période, diminution importante des

logements inoccupés, un phénomène attribuable en bonne partie à l'arrivée de cette population de jeunes adultes dans le quartier. Ces nouveaux arrivants n'ont donc pas remplacé une population déjà résidente mais se sont plutôt ajoutés à celle-ci.

- Les entrevues réalisées avec divers intervenants laissent croire également que l'on continue à assister, depuis le dernier recensement, à l'arrivée d'une population de jeunes adultes peu fortunés mais relativement scolarisés, avec ou sans enfants, attirés par la qualité du cadre bâti et le coût des logements moindre que dans les autres quartiers centraux de Montréal. Tout porte à croire qu'un processus de *gentrification* est en cours dans Hochelaga-Maisonneuve, bien qu'il soit timide. Toutefois, la majorité des intervenants consultés croient que le processus de *gentrification* devrait s'accélérer au cours de la prochaine décennie mais avec une intensité moindre que celle ayant eu lieu dans le Plateau Mont-Royal ou Petite Bourgogne.
- Les quartiers Mercier-Est et, encore plus, Mercier-Ouest connaissent un vieillissement accéléré de leur population. On y retrouve une proportion nettement plus forte de personnes âgées (tranches 65-74 ans et 75 ans et plus) que dans Hochelaga-Maisonneuve. C'est dans la partie nord (au nord de la rue Sherbrooke) du quartier Mercier-Ouest que l'accroissement du nombre de personnes âgées est le plus élevé.

2.2.3 Ménages et familles

- L'arrondissement comptait 61 270 ménages¹ en 2001. Il se caractérise par une forte proportion de ménages composés d'une seule personne, soit 41 % (37,6 % pour Montréal). Cette proportion est plus élevée dans Hochelaga-Maisonneuve (47 %) que dans Mercier-Ouest (40 %) et Mercier-Est (34 %). Depuis dix ans, on a constaté une augmentation significative de la proportion des ménages composés d'une seule personne dans l'arrondissement : en 1991, cette proportion s'établissait à 35 %.
- Les ménages de quatre personnes et plus ne représentent que 12 % du total des ménages. Ils sont proportionnellement plus nombreux dans le quartier Mercier-Est (15 %) qu'ailleurs dans l'arrondissement.

Le vieillissement de la population et l'éclatement des familles peuvent être des facteurs à considérer pour expliquer la situation quant à la composition des ménages dans l'ensemble de l'arrondissement.

¹ Statistique Canada désigne le terme *ménage* comme une «personne ou groupe de personnes (autres que des résidents étrangers) occupant un même logement et n'ayant pas de domicile habituel ailleurs au Canada. Il peut se composer d'un groupe familial (famille de recensement) avec ou sans autres

- L'arrondissement comptait 32 665 familles² en 2001. Il regroupe une forte proportion de familles monoparentales, soit 25,4 %. Cette proportion est plus élevée dans Hochelaga-Maisonneuve (32 %) que dans Mercier-Ouest (22 %) et Mercier-Est (24 %). Alors que l'on connaissait une augmentation importante de la proportion de familles monoparentales dans l'arrondissement de 1991 (21,6 %) à 1996 (25,6 %), cette proportion n'a pas bougé depuis 1996. Elle a même diminué de 7,1 % entre 1996 et 2001 dans le secteur Maisonneuve (à l'est du boulevard Pie-IX) du quartier Hochelaga-Maisonneuve.
- Les familles avec enfants à la maison sont proportionnellement plus nombreuses dans Mercier-Est (50 %) qu'ailleurs dans l'arrondissement (43 % dans Hochelaga-Maisonneuve et 45 % dans Mercier-Ouest).

2.2.4 Langue et immigration

- Mercier – Hochelaga-Maisonneuve est le plus francophone de tous les arrondissements montréalais, 84 % des résidents ayant le français seulement comme langue maternelle. Les secteurs de l'arrondissement où l'on retrouve la plus forte proportion de francophones (plus de 84 %) sont les suivants : au sud de la rue Hochelaga dans Hochelaga-Maisonneuve, la partie sud-ouest de Mercier-Ouest ainsi qu'au sud de la rue Pierre-De Coubertin dans Mercier-Est.
- 3 % des résidents ont l'anglais seulement comme langue maternelle. On retrouve une proportion plus élevée de personnes ayant l'anglais comme langue maternelle (entre 5 % et 23 % selon les îlots³ de rues) dans Mercier-Ouest (au nord de la rue Sherbrooke et dans le sud-est, autour de la rue Haig) et dans Mercier-Est (près de la rue Sherbrooke).
- Les immigrants, au nombre de 15 120, ne représentent que 12 % de la population de l'arrondissement (28 % pour Montréal). Cette proportion est plus élevée dans Mercier-Ouest (17 %) que dans Hochelaga-Maisonneuve (9 %) et Mercier-Est (10 %). Les personnes nées dans un autre pays (entre 14 % et 63 % selon les îlots de rues) sont plus présentes dans Mercier-Ouest (sauf dans la partie sud-ouest), dans Mercier-Est (près de la rue Sherbrooke et à la limite d'Anjou) mais

personnes hors famille de recensement, de deux familles ou plus partageant le même logement, d'un groupe de personnes non apparentées ou d'une personne seule».

² Statistique Canada désigne le terme *famille de recensement* comme un «couple marié (avec ou sans enfants des deux conjoints ou de l'un d'eux), couple vivant en union libre (avec ou sans enfants des deux partenaires ou de l'un d'eux) ou parent seul (peu importe son état matrimonial) demeurant avec au moins un enfant dans le même logement. Un couple vivant en union libre peut être de sexe opposé ou de même sexe».

³ Le terme «îlot» utilisé dans ce portrait de l'arrondissement désigne en fait un groupe d'îlots, que l'on appelle «aire de diffusion».

également au nord de la rue Hochelaga dans Hochelaga-Maisonneuve. Dans ce dernier cas (le nord d'Hochelaga-Maisonneuve), il s'agit d'une tendance récente.

- Les trois provenances les plus représentées parmi les 15 120 immigrants vivant dans l'arrondissement sont l'Italie (12,6 %), le Viet Nam (8,1 %) et l'Algérie (7,3 %). Notons que les personnes d'origine italienne sont particulièrement présentes dans le nord de Mercier-Ouest, qui est le prolongement naturel de l'arrondissement de Saint-Léonard.

2.2.5 Scolarisation

- La scolarisation moyenne de la population de l'arrondissement est plus basse que celle observée dans la Ville de Montréal. Le pourcentage de personnes n'ayant pas complété une 9^e année atteint 19 %. Le pourcentage de personnes n'ayant pas obtenu de diplôme d'études secondaires atteint 35 % en 2001 (comparativement à 28 % à Montréal). Quant au pourcentage de personnes détenant un diplôme universitaire (18 %), il est nettement plus bas que la moyenne montréalaise (30 %).
- Le pourcentage des 15 à 24 ans qui ne fréquentent pas l'école est très élevé (43 % contre 32 % pour Montréal) et seulement 50 % des jeunes sont à l'école à temps plein (61 % à Montréal). L'arrondissement se situe en deuxième position (après Lachine) pour le plus faible taux de fréquentation scolaire des 15 à 24 ans.
- À l'intérieur de chacun des trois quartiers, on observe un clivage géographique marqué. Dans Hochelaga-Maisonneuve, on observe beaucoup moins de personnes sans diplôme d'études secondaires au nord qu'au sud de la rue Hochelaga. Dans Mercier-Ouest, on observe le même phénomène entre le secteur situé au nord (assez scolarisé) et celui situé au sud de la rue Sherbrooke (peu scolarisé). Dans Mercier-Est, on retrouve un écart similaire entre le secteur situé au sud-est de l'intersection des rues Sherbrooke et Honoré-Beaugrand (peu scolarisé) et le reste du quartier (assez scolarisé).

2.2.6 Revenu

- Le revenu moyen des ménages habitant l'arrondissement s'établissait à 39 156 \$ en 2001. C'est plus de 10 000 \$ inférieurs à la moyenne montréalaise (49 429 \$). Les ménages à faibles revenus représentent 33 % des ménages totaux de l'arrondissement.
- On observe des disparités importantes selon le quartier. Le revenu moyen des ménages est nettement moindre dans Hochelaga-Maisonneuve (30 947 \$) que dans Mercier-Ouest (44 470 \$) et Mercier-Est (43 391 \$). Dans Mercier-Ouest, on note un écart important du revenu moyen des ménages entre le secteur situé au

nord de la rue Sherbrooke, beaucoup plus à l'aise (dans plusieurs îlots, le revenu moyen se situe entre 58 000 \$ et 89 000 \$), et le secteur situé au sud de la rue Sherbrooke, dont plusieurs îlots ont un profil similaire à celui d'Hochelaga-Maisonneuve. Dans Mercier-Est, on observe plusieurs poches de pauvreté, principalement au sud de la rue Pierre-De-Coubertin.

- Lorsque l'on observe l'évolution du revenu moyen des ménages de 1995 à 2000, on constate un accroissement plus important dans certains secteurs de l'arrondissement : le secteur situé au nord de la rue Sherbrooke, dans Mercier-Ouest, mais aussi plusieurs secteurs situés dans Hochelaga-Maisonneuve, principalement au nord de la rue Ontario.

2.3 STRUCTURE URBAINE

Nous présentons ici les grandes caractéristiques de la structure urbaine de l'arrondissement en termes de :

- quartiers résidentiels;
- secteurs industriels;
- secteurs commerciaux;
- secteurs institutionnels et récréatifs;
- autres grandes composantes structurantes.

2.3.1 Les quartiers résidentiels

Tel que mentionné plus haut, l'arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve est scindé en trois milieux de vie distincts :

- la partie ouest correspond au quartier Hochelaga-Maisonneuve;
- la partie centrale correspond au quartier Mercier-Ouest;
- la partie est correspond au quartier Mercier-Est.

Voici les principales conclusions qu'il faut retenir au plan de la fonction résidentielle dans l'arrondissement (les conclusions sont basées sur les données du recensement de 2001).

- On comptait, en 2001, 61 270 logements privés occupés contre 57 885 en 1996, soit une croissance de 5,8 %. En 2001, les logements se répartissaient de la façon suivante par quartier : 38 % dans Hochelaga-Maisonneuve, 32 % dans Mercier-Ouest et 30 % dans Mercier-Est.
- La forte majorité des logements occupés dans l'arrondissement sont loués (72 %), les logements possédés (occupés par le propriétaire) ne comptant que pour 28 %. Il n'y a eu aucun changement dans ces pourcentages de 1996 à 2001. La

moyenne des logements possédés, à l'échelle montréalaise, se situe à 36 %. On observe une importante différence dans le pourcentage de logements possédés entre, d'une part, Hochelaga-Maisonneuve (15 %) et, d'autre part, Mercier-Ouest (34 %) et Mercier-Est (40 %).

- Seulement 8,5 % des logements privés occupés sont des maisons de type unifamilial (maison individuelle non attenante, maison jumelée ou maison individuelle attenante). Près de 88,5 % des logements sont en fait des appartements (immeubles de type duplex, triplex ou multiplex).
- Les immeubles de type triplex et multiplex sont nettement plus présents dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve, tandis que les maisons de type unifamilial et les duplex se retrouvent davantage dans les quartiers Mercier-Est et Mercier-Ouest.
- Les condominiums, avec 3 319 unités (5,5 % des logements), sont peu présents, quelque soit le quartier de l'arrondissement.
- Le nombre moyen de pièces par logement est de 4,8 dans l'arrondissement, ce qui est très légèrement inférieur à la moyenne montréalaise de 5,1.
- Par ailleurs, on constate que dans plusieurs îlots de l'arrondissement, une proportion assez élevée de logements résidentiels (de 12 % à 30 % selon les îlots de rues) nécessite des réparations majeures. C'est particulièrement le cas dans Hochelaga-Maisonneuve (surtout au sud de la rue de Rouen), dans le sud-ouest de Mercier-Ouest (au sud de la rue Sherbrooke, entre les rues Dickson et Duquesne) et dans le sud de Mercier-Est (au sud de l'avenue Souigny).
- Il y a une forte corrélation entre le besoin de réparations majeures des logements résidentiels et leur année de construction. Dans Hochelaga-Maisonneuve (à l'exception de quelques îlots situés entre les rues Pierre-de-Coubertin et Hochelaga, à l'ouest de la rue Viau), une forte proportion des logements ont été construits avant 1946. C'est également le cas dans le sud-ouest de Mercier-Ouest (au sud de la rue Sherbrooke, entre les rues Dickson et Duquesne) et dans le sud de Mercier-Est (au sud de l'avenue Souigny).
- On observe un taux de déménagement très élevé dans certains secteurs de l'arrondissement entre 1996 et 2001. Le pourcentage de personnes ayant déménagé sur une période de cinq ans (entre 55 % et 90 % selon les îlots de rues) est particulièrement élevé dans la majeure partie d'Hochelaga-Maisonneuve et dans plusieurs îlots au sud de la rue Hochelaga, dans Mercier-Est.

2.3.2 Les secteurs industriels

La fonction industrielle occupe une place importante au cœur de l'arrondissement. Les établissements industriels sont répartis dans cinq secteurs industriels :

- le secteur Moreau;
- le secteur de Rouen;
- le secteur de L'Assomption;
- le secteur Dickson;
- le secteur Louis-H.-Lafontaine.

2.3.3 Les secteurs commerciaux

La fonction commerciale est présente dans tous les quartiers de l'arrondissement. Le plus important pôle commercial est situé à l'intersection de l'autoroute 25 et de la rue Sherbrooke; il inclut notamment le centre commercial Place Versailles. Ailleurs sur le territoire, les commerces sont regroupés sur les artères commerciales suivantes :

- la rue Sherbrooke Est;
- la rue Ontario Est;
- la rue Sainte-Catherine Est;
- la rue Hochelaga, incluant la rue Des Ormeaux;
- la rue Notre-Dame Est;
- la rue Beaubien.

2.3.4 Les secteurs institutionnels et récréatifs

L'arrondissement se caractérise par la présence de secteurs institutionnels et récréatifs majeurs et générant une part significative de l'emploi. À lui seul, le secteur de la santé et des services sociaux compte 7 200 emplois. Parmi les principaux établissements institutionnels de ce secteur, mentionnons l'Hôpital Louis-H. Lafontaine, principal employeur de l'arrondissement (environ 1 800 emplois), le Centre Mont Saint-Antoine (centre de réadaptation), trois CLSC (Hochelaga-Maisonneuve, Olivier-Guimond et Mercier-Est/Anjou) et plusieurs CHSLD. Le secteur de l'éducation regroupe près de 3 100 emplois et la principale institution, le Cégep Maisonneuve, en compte environ 1 300.

Le complexe olympique (Stade olympique, Tour de Montréal et Centre sportif), les équipements sportifs (Aréna Maurice-Richard, Centre Pierre-Charbonneau) ainsi que les Muséums nature de Montréal (Biodôme, Jardin botanique et Insectarium) voisins forment un grand pôle récréatif métropolitain situé à la limite des arrondissements de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve et de Rosemont – Petite-Patrie. L'arrondissement compte un autre secteur récréatif situé dans Mercier-Est. De desserte locale, le parc

de la Promenade Bellerive offre de superbes points de vue sur le fleuve Saint-Laurent et sur la Rive-Sud de Montréal.

Mentionnons que le cimetière Repos Saint-François-d'Assise occupe un vaste terrain au nord de la rue Sherbrooke, dans le quartier Mercier-Ouest.

2.3.5 Les autres grandes composantes structurantes

L'arrondissement est scindé en deux, dans l'axe nord-sud, par l'autoroute 25. Dans l'axe est-ouest, le réseau routier est composé de trois collectrices principales :

- la rue Sherbrooke Est;
- la rue Notre-Dame Est;
- la rue Hochelaga;

et de deux collectrices secondaires :

- la rue Ontario Est;
- la rue Sainte-Catherine Est.

Dans l'axe nord-sud, il compte quatre collectrices principales :

- le boulevard Pie-IX;
- la rue Viau;
- le boulevard de L'Assomption;
- le boulevard Langelier;

et une collectrice secondaire :

- la rue Des Ormeaux.

Le métro traverse le territoire de l'arrondissement et les résidants ont ainsi accès à neuf stations.

Une voie cyclable longeant la rue Notre-Dame permet de traverser l'arrondissement d'est en ouest afin d'atteindre les arrondissements voisins. Un tracé empruntant l'avenue Bennett permet également d'accéder au Parc olympique et au Parc Maisonneuve.

2.4 L'ÉCONOMIE ET L'EMPLOI

Voici les principales conclusions qu'il faut retenir au plan socio-économique et de l'emploi dans l'arrondissement (les conclusions sont basées sur les données du recensement de 2001, comparées avec celles de 1996 et, lorsque pertinentes, avec celles de la Ville de Montréal et sur les données du Plan d'action local 2004-2005 du Centre local d'emploi (CLE)).

2.4.1 Taux d'activité, personnes en emploi et en chômage

- En 2001, le taux d'activité de la population âgée de 15 ans et plus était de 61,4 % dans l'arrondissement, ce qui représente 65 770 personnes. Il s'agit d'un niveau légèrement inférieur à celui observé à Montréal (62,8 %). Par rapport à 1996, on constate une augmentation significative du taux d'activité, qui était alors de 56,8 % (60,2 % à Montréal), et une nette diminution de l'écart négatif par rapport à la moyenne montréalaise. Le taux d'activité est plus bas dans Hochelaga-Maisonneuve que dans Mercier-Ouest et Mercier-Est. Ce sont les hommes de 15 ans et plus qui affichent le plus fort taux d'activité (68,1 %).
- Le tableau 1 présente la répartition des 65 770 personnes actives de l'arrondissement selon les secteurs d'activité économique où elles travaillent.

On constate que les trois secteurs les plus importants où la population active de l'arrondissement occupe un emploi sont la fabrication (14,8 %), la santé et les services sociaux (12,1 %) et le commerce de détail (10,9 %). Par rapport à la population active de la Ville de Montréal, celle de l'arrondissement est moins présente dans la fabrication (17,1 % à Montréal) mais plus présente dans les secteurs de la santé et les services sociaux (10,0 % à Montréal) et du commerce de détail (10,2 % à Montréal).

Tableau 1 – Répartition de la population active de l'arrondissement selon les secteurs d'activité, 2001

Secteurs d'activité économique (SCIAN)	Nombre	%
Secteur primaire	100	0,2
Construction et services publics	2 440	3,8
Fabrication (secteur manufacturier)	9 330	14,8
Commerce de gros	2 880	4,6
Commerce de détail	6 850	10,9
Transport et entreposage	2 970	4,7
Finance et assurances	3 025	4,8
Services immobiliers, professionnels et scientifiques	5 485	8,7
Services administratifs, de soutien, de gestion des déchets	3 190	5,1
Autres services (sauf administration publique)	3 445	5,5
Information, culture, arts, spectacles et loisirs	3 960	6,3
Hébergement et restauration	4 395	7,0
Enseignement	3 505	5,6
Santé et services sociaux	7 640	12,1
Administration publique	3 915	6,2
Sans objet (non précisé)	2 640	n a
Total	65 770	100,0

Source : Ville de Montréal, Profil socio-économique, Arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve, septembre 2004

- 89,8 % de la population active de l'arrondissement travaille dans un même lieu de travail, à l'extérieur de la résidence, tandis que 6,5 % de la population active n'a pas d'adresse de travail fixe. Seulement 3,6 % des personnes actives travaillent à domicile.
- Les 65 770 personnes actives de l'arrondissement se répartissent ainsi : 59 235 personnes en emploi et 6 540 chômeurs.
- Le taux de chômage se situait à 9,9 % en 2001, un niveau légèrement supérieur à la moyenne montréalaise (9,2 %). Cette moyenne pour l'arrondissement masque des écarts significatifs selon le quartier : 12,8 % dans Hochelaga-Maisonneuve, mais 8,5 % dans Mercier-Ouest et 8,1 % dans Mercier-Est. Les jeunes de 15 à 24 ans sont les plus affectés par le chômage, 12,4 % d'entre eux étant à la recherche d'un emploi.
- Par rapport à 1996, on observe une diminution du taux de chômage dans la majorité des secteurs de l'arrondissement. La diminution est particulièrement

forte (baisse de 10 % à 14 %) dans plusieurs îlots du secteur situé au sud de la rue Hochelaga et à l'ouest du boulevard Pie-IX, dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve. Inversement, dans les secteurs les plus favorisés des quartiers Mercier-Ouest et Mercier-Est, le taux de chômage n'a pratiquement pas bougé de 1996 à 2001.

- Parmi les chômeurs de l'arrondissement, près du quart (24 %) sont nés à l'extérieur du pays (45 % à Montréal).
- En 2003, on comptait 4 463 prestataires de l'assurance-emploi actifs et aptes au travail dans l'arrondissement. Parmi ceux-ci, 32 % ont moins de 30 ans et 60 % sont des hommes.

2.4.2 Assistance-emploi

- En mars 2003, on comptait sur le territoire de l'arrondissement 10 196 prestataires de l'assistance-emploi (autrefois appelés «prestataires de la sécurité du revenu») sans contraintes et avec contraintes temporaires, soit 9,5 % du total montréalais (alors que l'arrondissement compte pour 7,1 % de la population de Montréal).
- 53 % des prestataires de l'assistance-emploi sont des hommes, 25 % ont moins de 30 ans et 82 % sont nés au Canada.
- Les prestataires de l'assistance-emploi qui habitent l'arrondissement se caractérisent par une proportion très élevée ayant reçu des prestations pour une longue durée :
 - Durée cumulative de plus de 10 ans : 45,1 % (30,7 % à Montréal)
 - Durée cumulative de 4 à 10 ans : 27,8 % (28,7 % à Montréal)
 - Durée cumulative de 2 à 4 ans : 11,5 % (14,5 % à Montréal)

Au total, 84,4 % des prestataires de l'assistance-emploi de l'arrondissement reçoivent de l'aide dont la durée cumulative est supérieure à deux ans, comparativement à 73,9 % à Montréal. La situation est particulièrement critique quant au nombre de prestataires dont la durée cumulative de l'aide est supérieure à 10 ans : 45 % (31 % à Montréal). Au total, 14 % des prestataires montréalais de l'assistance-emploi ayant reçu des prestations pour une durée cumulative de plus de 10 ans habitent l'arrondissement.

- L'arrondissement compte 1 885 familles monoparentales parmi les prestataires, ce qui représente 18,5 % du total des prestataires de l'assistance-emploi. L'arrondissement se situe au 2^e rang (sur 27 arrondissements montréalais) quant au nombre de prestataires de l'assistance-emploi chefs de familles monoparentales. 10,1 % des prestataires montréalais de l'assistance-emploi chefs de familles monoparentales habitent l'arrondissement.

2.4.3 Emplois présents dans l'arrondissement

- Il y avait, en 2001, 46 545 emplois dans l'arrondissement, ce qui représente 4,2 % des emplois montréalais. On constate que, par rapport à Montréal, le poids de l'arrondissement en matière d'emplois est nettement moins important que son poids démographique : 4,2 % des emplois mais 7,1 % de la population. On compte 19 225 personnes actives de plus dans l'arrondissement qu'il y a d'emplois (65 770 contre 46 545).
- Le tableau 2 présente la répartition des 46 545 emplois présents dans l'arrondissement selon les secteurs d'activité économique. Il présente également, pour chacun des secteurs d'activité, la part de l'arrondissement dans l'ensemble des emplois à Montréal.
- Les plus fortes proportions d'emplois dans l'arrondissement sont observées dans les secteurs de la fabrication (17,4 %), la santé et les services sociaux (15,5 %), le commerce de détail (12,2 %) et l'administration publique (7,9 %).
- Lorsqu'on analyse le poids de l'arrondissement dans l'ensemble des emplois à Montréal, par secteur d'activité, deux constats principaux ressortent. En premier lieu, la faible importance (moins de 3 % des emplois montréalais) des secteurs transport et entreposage, finance et assurances et des services qui requièrent une formation supérieure (immobiliers, professionnels, scientifiques, administratifs, de soutien, de gestion des déchets et d'assainissement). En second lieu, l'importance élevée (plus de 6 % des emplois montréalais) de la santé et des services sociaux, de l'administration publique et des autres services (qui comprennent principalement les services aux personnes). Concernant l'administration publique, l'arrondissement occupe le troisième rang sur 27 quant à la concentration des emplois rattachés à cette catégorie (6,7 %).

Tableau 2 – Répartition des emplois présents dans l'arrondissement selon les secteurs d'activité, 2001

Secteurs d'activité économique (SCIAN)	Nombre d'emplois	Répartition (%)	Part de l'arrondissement dans la Ville (%)
Secteur primaire	35	0,1	2,3
Construction et services publics	1 225	2,7	4,2
Fabrication (secteur manufacturier)	8 110	17,4	4,1
Commerce de gros	2 695	5,8	4,0
Commerce de détail	5 675	12,2	5,3
Transport et entreposage	1 400	3,0	2,4
Finance et assurances	1 330	2,9	2,2
Services immobiliers, professionnels et scientifiques	3 070	6,5	2,5
Services administratifs, de soutien, de gestion des déchets	1 170	2,5	2,8
Autres services (sauf administration publique)	2 960	6,4	6,1
Information, culture, arts, spectacles et loisirs	2 225	4,8	3,0
Hébergement et restauration	2 685	5,8	4,6
Enseignement	3 080	6,6	4,3
Santé et services sociaux	7 215	15,5	6,2
Administration publique	3 675	7,9	6,7
Total	46 545	100,0	4,2

Source : Ville de Montréal, Profil socio-économique, Arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve, septembre 2004

2.5 LE TERRITOIRE EN DEVENIR : PROJETS STRUCTURANTS ET OPPORTUNITÉS DE RÉAFFECTATION

L'évolution sociale, urbaine et économique de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve au cours des prochaines années sera grandement conditionnée par un certain nombre de projets structurants, annoncés ou envisagés, et dont il est essentiel de tenir compte au sein des présentes.

Les projets qui nous semblent les plus significatifs sont les suivants :

- les projets reliés à la mise en valeur des installations Olympiques;
- le redéveloppement du site des Fonderies canadiennes d'acier;
- le redéveloppement du site Contrecoeur;
- le projet de développement résidentiel Les Cours Lafontaine;
- le projet de modernisation de la rue Notre-Dame;
- le parachèvement de la Place Valois;
- la transformation de la Caserne (Le ZEST) en Maison de la Culture.

2.5.1 La mise en valeur des installations Olympiques

La mise en valeur des installations Olympiques comprend trois principaux projets : le Centre de foires et d'exposition de Montréal, le renforcement des fonctions récréotouristique et de bureau, l'aménagement d'un grand parc urbain intégré.

Le Centre de foires et d'expositions de Montréal

Il s'agit ici de donner au Stade une nouvelle orientation. Toutes les études récentes consultées démontrent l'existence d'une demande et d'un potentiel de croissance importants pour le marché des salons, expositions et foires commerciales et professionnelles en Amérique du Nord. Par ailleurs, l'offre actuelle dans la région de Montréal pour répondre aux besoins de ce marché est nettement déficiente, tant en quantité qu'en qualité. Enfin, des études récentes concluent à la faisabilité d'effectuer une percée intéressante dans ce marché, dans la mesure où Montréal se positionne comme ville destination.

Il est important de préciser ici la différence entre les marchés visés par un centre de foires et d'expositions (*Trade Center*) et par un centre – ou palais – des congrès (*Convention Center*). Dans le premier cas, les foires et expositions ont un but essentiellement commercial et peuvent impliquer le transport et l'exposition de très gros équipements. Elles nécessitent d'être accueillies dans un lieu qui doit répondre à des standards d'espaces et de services très exigeants (une superficie d'environ 600 000 pieds carrés, une grande capacité de chargement et de déchargement, des hauteurs libres d'au moins 40 pieds, etc.). Elles sont la plupart du temps récurrentes (bisannuelles, annuelles, biennales) et se tiennent généralement dans la même ville.

La modification de la vocation du Stade implique que la question du toit soit réglée dans les plus brefs délais. Elle implique également la concrétisation du projet de la RIO d'accroître les aires d'exposition du Stade pour pouvoir accueillir des salons, expositions et foires de grande envergure. Soulignons que, dans l'optique du marché des foires commerciales, le Stade ne remplit pas tous les critères optimaux de localisation et d'accueil, notamment la présence d'un hôtel sur place (mais aucun des autres sites envisagés pour un centre d'expositions dans la région de Montréal ne remplit tous les critères). Cependant, le site est techniquement prêt à accueillir un investissement privé pour la réalisation d'un hôtel.

Le renforcement de la fonction récréotouristique de la Tour et du Stade et l'aménagement de bureaux

La fonction récréotouristique de la Tour – et, par extension, du Stade en tant que monument – demeurera, puisque les installations représentent, principalement pour les touristes de l'extérieur du Québec, un attrait incontournable. Cette fonction devra toutefois être renforcée et enrichie pour susciter un intérêt auprès des clientèles locales et régionales.

Parallèlement à l'enrichissement du produit touristique proprement dit, une amélioration significative des services périphériques (restauration, boutique, animation, etc.) est considérée tout aussi essentielle. La venue éventuelle de 1 000 à 1 500 travailleurs (une fois que les travaux de transformation par Busac de certains étages de la Tour en espaces de bureaux seront complétés) accroîtra la demande et contribuera à l'accroissement et à l'amélioration des services offerts.

L'aménagement d'un grand parc urbain intégré

Le réaménagement des espaces extérieurs du Parc olympique et de son environnement immédiat est envisagé par la RIO et ce, par la création d'un grand parc urbain intégrant plusieurs constituantes : les équipements et les espaces extérieurs du Parc olympique, les Muséums nature de Montréal (Jardin botanique, Insectarium, Biodôme et, possiblement, Planétarium), les équipements sportifs de la Ville (Aréna Maurice-Richard, Centre Pierre-Charbonneau) et le Parc Maisonneuve.

Cette orientation a pour objectifs de consolider et renforcer le pôle récréotouristique Maisonneuve, de multiplier la synergie entre les nombreux attraits qu'on y retrouve et de faire de cet immense espace un attrait de premier plan et convivial, tant pour les Montréalais que pour les touristes.

2.5.2 Les Fonderies canadiennes d'acier

Le site des Fonderies canadiennes d'acier occupe un très vaste terrain de 2,1 millions de pi² bordant la frontière Ouest du secteur industriel Dickson. Les Fonderies étant fermées depuis 2003, le terrain a été acquis par un promoteur qui procède actuellement à sa décontamination en vue de le céder à un développeur immobilier qui pourrait éventuellement y réaliser un important projet commercial de type mégacentre (*Power Center*). Considérant la superficie actuelle du terrain, le potentiel de développement du projet s'élèverait à environ 450 000 pi² de surface de plancher.

La possibilité de récupérer à des fins commerciales une partie du terrain de stationnement adjacent de la compagnie Camco a été évoquée au cours des derniers mois, mais il s'agit d'une possibilité très incertaine. Toutefois, dans l'hypothèse où cette cession de terrain se réalisait, le potentiel de développement du projet s'élèverait

à environ 1 million de pi² de surface de plancher. À titre comparatif, mentionnons que les Galeries d'Anjou comptent environ 1,2 million de pi². Par ailleurs, il faut souligner qu'un projet de mégacentre commercial ne peut se réaliser sans le prolongement du boulevard de L'Assomption jusqu'à la rue Notre-Dame

2.5.3 Le site Contrecœur

Situé à l'extrémité Nord-Est de l'arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve, le site Contrecœur est de propriété municipale et est en partie utilisé comme site de dépôt à neige d'urgence qui sera bientôt abandonné. Il est bordé à l'est par la carrière Lafarge, au nord par les limites sud de l'arrondissement Anjou, au sud par la rue Sherbrooke et à l'ouest par un secteur résidentiel. Une partie du site s'avère propice au développement de la fonction résidentielle, qui pourrait y occuper une place déterminante.

Le site Contrecœur, par sa localisation particulière, sa dimension importante (37,6 hectares) et la nature de l'environnement socio-urbain dans lequel il s'insère, offre des perspectives de développement intéressantes. Toutefois, certaines contraintes affectent le site : des terrains potentiellement contaminés, les activités de la carrière Lafarge qui occasionnent des vibrations lors des dynamitages, la circulation de transit nord-sud actuelle et projetée entre la rue Sherbrooke et l'autoroute 40.

2.5.4 Le projet de développement résidentiel Les Cours Lafontaine

Le projet résidentiel Les Cours Lafontaine est situé sur les portions ouest et nord de la propriété de l'Hôpital Louis-H. Lafontaine, bornée au sud par la rue Hochelaga, à l'est par l'autoroute A-25, au nord par l'axe de la rue Joseph-D'Aoust et un poste de transformation d'Hydro-Québec et à l'ouest par l'arrière des propriétés bordant le côté est de la rue Beauclerk.

L'évolution des soins et des pratiques hospitalières à l'intention des personnes souffrant de maladie mentale a donné lieu à une diminution progressive du nombre de pensionnaires de l'hôpital, amenant les autorités de l'établissement à réévaluer l'utilisation des bâtiments et des terrains. Ces considérations ont amené l'hôpital à vouloir se départir d'une partie de ses terrains de façon aussi avantageuse que possible. L'hôpital a donc conclu une entente avec le groupe immobilier Axxco, intéressé à développer à des fins résidentielles les terrains situés à l'ouest et au nord de l'hôpital. La réalisation du projet a nécessité une modification des affectations prescrites au plan d'urbanisme de la ville. Des consultations, organisées par l'Office de consultation publique de Montréal, ont eu lieu au printemps 2003. Des groupes communautaires ont notamment demandé qu'une portion du projet soit réservée à des logements abordables et sociaux.

À terme, le projet résidentiel Les Cours Lafontaine comprendra de 1 100 à 1 400 unités de logement. Le projet sera constitué de résidences multifamiliales, de maisons en rangée et de cottages détachés ou semi-détachés. Sept nouvelles rues seront construites afin de desservir ce nouveau secteur résidentiel, incluant le prolongement du boulevard du Trianon.

2.5.5 Rue Notre-Dame et boulevard de L'Assomption

Le ministère des Transports du Québec, en collaboration avec la Ville de Montréal, prévoit procéder à la modernisation de la rue Notre-Dame Est par l'aménagement d'un boulevard urbain jusqu'à son raccordement à l'avenue Souigny, incluant le prolongement du boulevard de L'Assomption depuis l'avenue Souigny jusqu'à la rue Notre-Dame Est. Ce projet vise notamment à mettre en valeur des secteurs offrant un fort potentiel de développement, notamment le secteur Dickson. Il permettrait également d'améliorer la desserte du port de Montréal et de rendre les déplacements plus sécuritaires tout en y intégrant des aménagements favorables aux déplacements en transport collectif, à vélo et à pied.

2.5.6 Le parachèvement de la Place Valois

La Place Valois, située à l'intersection des rues Ontario et Valois, est actuellement en cours de transformation majeure. Ce projet, qui a fait l'objet d'études de faisabilité et d'aménagement depuis 1997, a pour objectif premier la revitalisation de la Promenade Ontario et, par le fait même, de la fonction commerciale du quartier Hochelaga-Maisonneuve. Ce projet a suscité au cours des dernières années une importante mobilisation des milieux populaires qui ont réclamé qu'une partie de l'espace construit soit dédié au logement social.

La projet de la Place Valois comportera une place publique (en cours de construction), qui pourrait notamment être utilisée comme lieu d'animation, et la construction d'immeubles abritant des commerces sur rue et dont la caractérisation n'est pas encore définie. L'enjeu ici est d'attirer un ou des commerces d'appel qui auront un effet structurant pour redynamiser la Promenade Ontario.

2.5.7 La future Maison de la Culture Maisonneuve

La Ville de Montréal va procéder au cours des prochains mois à la transformation de la Caserne (anciennement Le ZEST), située à l'intersection des rues Ontario et Desjardins, pour y implanter la Maison de la Culture Maisonneuve. Cet édifice abritera une salle de diffusion de 300 places, des aires d'exposition et d'animation culturelle ainsi que les bureaux administratifs de la Maison de la Culture. Des espaces pourraient être éventuellement offerts à des organismes culturels du quartier.

La future Maison de la Culture Maisonneuve représentera un projet structurant pour le quartier et l'arrondissement, car elle permettra de regrouper en un même lieu des événements et des activités culturelles qui auparavant devaient être produits dans divers lieux sous-équipés et pas nécessairement destinés à cette fin. Elle contribuera à dynamiser et à développer l'offre culturelle dans l'arrondissement en offrant aux créateurs, aux artistes et aux producteurs une salle de diffusion polyvalente et bien équipée, de même que des lieux d'expositions et d'animations culturelles.

L'enjeu principal relié à ce projet sera de rendre les lieux accessibles pour permettre aux artistes de l'arrondissement et aux citoyens de se les approprier, afin de mettre en valeur autant les créateurs et les artistes locaux que les productions provenant de l'extérieur et de l'étranger.

3. PORTRAIT SECTORIEL : LE DÉVELOPPEMENT LOCAL

3.1 DÉFINITION DU DÉVELOPPEMENT LOCAL

Le développement local est un mode de développement économique et social qui s'inscrit principalement dans la sphère du micro développement. Il se caractérise par une assise territoriale, une force endogène (la capacité d'une collectivité à se développer au moyen des ressources, des énergies et de la synergie du milieu), une démarche globale et intégrée et un caractère démocratique. Il vise la revitalisation d'un milieu donné et combine des objectifs à la fois sociaux et économiques. Il vise également la participation décisive de la communauté d'un territoire à l'évolution planifiée pour faire en sorte que les besoins matériels, sociaux et intellectuels soient mieux satisfaits. Il favorise enfin le développement intégré en conjuguant l'activité économique avec la mobilisation sociale⁴.

Depuis près de deux décennies, le développement local s'articule de plus en plus au moyen d'activités de développement économique communautaire, souvent par des initiatives en économie sociale, principalement supportées par les Corporations de développement économique communautaire.

Afin de bien circonscrire la recherche à effectuer et de faciliter l'analyse factuelle, il a été entendu avec la CDEST et l'arrondissement de traiter le développement local à travers trois des principales stratégies d'intervention de développement, soit :

- le soutien à l'entrepreneuriat collectif, communément appelé l'économie sociale,
- le soutien à l'entrepreneuriat privé et aux entreprises,
- le développement et l'intégration de la main-d'œuvre

et deux secteurs d'activités économiques non traitées dans les deux autres études sectorielles, soit :

- le secteur communautaire,
- le secteur culturel.

Comme on pourra le constater au cours des sections suivantes, ces stratégies d'interventions auprès des individus, des organismes et des entreprises ne sont pas mutuellement exclusives; au contraire, elles se chevauchent fortement et sont souvent complémentaires. Plusieurs organisations, entreprises et institutions ayant recours à l'une ou l'autre de ces stratégies d'interventions s'inscrivent dans une approche de développement local incluant à la fois le secteur privé, le secteur communautaire et de l'économie sociale et le secteur institutionnel pour soutenir le développement et le renforcement de la communauté.

⁴ Extraits d'un document de référence produit par la Coopérative de travail Interface.

3.2 CONTEXTE PARTICULIER

Le réseau communautaire

Au cours des trente dernières années, l'arrondissement a vu naître de nombreux organismes communautaires dont la mission consiste à répondre aux différents besoins des résidents, fortement touchés par les effets de la restructuration économique (pertes d'emploi, chômage, paupérisation, etc.). Au fil des ans, il s'est développé un véritable tissu associatif et communautaire, qui s'est graduellement enrichi et a contribué à améliorer la qualité de vie des résidents des différents quartiers par un éventail de services adaptés aux besoins locaux et d'initiatives communautaires novatrices. En 1999, l'arrondissement comptait 246 organismes communautaires à vocation locale (ce nombre exclut les 121 regroupements, associations et fédérations à vocation nationale), dont 44 entreprises d'économie sociale. Les organismes communautaires se répartissaient de la façon suivante par secteur d'activité (tableau 3).

Tableau 3 – Répartition des organismes communautaires à vocation locale, 1999

Secteurs d'activité	Nombre
Organismes communautaires (groupes de défense, de services d'éducation, etc.)	103
Centres de loisirs et organismes culturels	28
Groupes de loisirs, sociaux et sportifs	17
Coopératives de travail	2
Coopératives d'habitation et organismes d'hébergement	71
Entreprises d'insertion accréditées	7
Garderies et services de garde pour enfants	15
Organismes divers	3
Total	246

Source : CDEST, Plan local d'action concertée pour l'économie et l'emploi 1999-2002, 1999

Le secteur communautaire contribue de façon importante au développement économique de l'arrondissement, car il compte près de 1 500 emplois. Cette contribution est particulièrement forte dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve.

Même si les données du tableau 3 ont pu évoluer quelque peu depuis cinq ans, les intervenants rencontrés mentionnent que le portrait d'ensemble du secteur communautaire de l'arrondissement demeure fondamentalement le même, tant quantitativement que qualitativement, c'est-à-dire un réseau d'envergure, bien organisé et qui répond à de multiples besoins.

Par la nature des actions qu'il a menées auprès des résidents et par les services diversifiés qu'il a rendus à la communauté, le secteur communautaire a été une force motrice, un véritable «incubateur» du développement local, et cela principalement selon deux aspects : d'une part, en matière de création d'entreprises d'économie sociale et, d'autre part, en matière d'interventions en employabilité.

- À compter surtout du début des années 1990, plusieurs organismes communautaires ont amorcé un virage économique afin de créer des emplois à partir de la production de biens et services utiles socialement. C'est alors que l'on a assisté à l'envol, puis à l'essor spectaculaire de ce qu'on appelle couramment maintenant l'économie sociale.
- Plusieurs organismes communautaires ont également contribué au développement et à l'intégration de la main-d'œuvre locale, par des projets de formation et par des projets favorisant l'insertion en emploi.

Enfin, soulignons que le milieu communautaire a bénéficié depuis une vingtaine d'années d'un fort soutien politique au niveau provincial et ce, plus particulièrement dans l'arrondissement. Ce soutien, en partie financier, a contribué à la création de nombreux organismes communautaires et entreprises d'économie sociale.

La concertation

Parallèlement à l'action du réseau communautaire, de nombreux organismes à but non lucratif, communautaires et d'économie sociale se sont regroupés au sein de diverses tables de concertation sectorielle ou par quartier. On retrouve une trentaine de tables dans l'arrondissement, présentées au tableau 4. On compte une table de portée régionale (l'Est de Montréal), trois tables d'arrondissement et en moyenne neuf tables dans chacun des trois quartiers.

Étant donné la multiplication des organismes communautaires, le besoin de mieux se connaître et de défendre des intérêts communs auprès des décideurs (paliers de gouvernements, bailleurs de fonds, etc.), la création de ces tables s'est avérée nécessaire pour qu'un secteur d'activité, un créneau d'intervention ou encore un territoire (quartier, paroisse) parle d'une seule et même voix et que celle-ci soit le résultat d'une action concertée.

Tableau 4 – Tables de concertation actives dans l'arrondissement

Table régionale (Est de Montréal)
Table de concertation en santé mentale de l'Est de l'Île de Montréal
Tables d'arrondissement
Comité de concertation en employabilité
Table de concertation sur la culture
Table de concertation sur la prostitution de rue (en formation)
Tables de quartier
<i>Hochelaga-Maisonneuve</i>
Coalition sur l'alimentation Hochelaga-Maisonneuve
Concertation enfance-famille Hochelaga-Maisonneuve
Concertation en santé mentale Hochelaga-Maisonneuve
Concertation jeunesse Hochelaga-Maisonneuve
Conseil pour le développement local et communautaire
La collective du 8 mars
Table de concertation sur la toxicomanie
Table de concertation troisième âge Hochelaga-Maisonneuve
<i>Mercier-Ouest</i>
Mercier-Ouest Quartier en santé
Comité action famille
Comité action jeunesse de Mercier-Ouest
Comité des aînés de Mercier-Ouest
Table de concertation en santé mentale de Mercier-Ouest
Table Intergénération
Concertation sur la sécurité alimentaire Concertation sur la sécurité alimentaire
Comité de revitalisation Guybourg
<i>Mercier-Est</i>
Solidarité Mercier-Est (auparavant Mercier-Est Quartier en santé)
Concertation territoriale Sainte-Louise / Sainte-Claire
Concertation territoriale Saint-Victor
Concertation territoriale Saint-François / Saint-Bernard
Concertation territoriale Saint-Justin
Concertation des organismes communautaires autonomes
Comité environnement et urbanisme
Table des Centre à la petite enfance de Mercier-Est / Anjou
Table des partenaires en soutien à domicile de Mercier-Est / Anjou

Sources : CDEST et entrevues réalisées auprès d'intervenants en économie sociale et en culture

3.3 SOUTIEN À L'ENTREPRENEURIAT COLLECTIF (ÉCONOMIE SOCIALE)

3.3.1 Définition de l'économie sociale

Le terme «économie sociale» porte parfois à confusion et est souvent employé improprement. Pour fins de clarification, nous retenons la définition suivante :

Les activités d'économie sociale se définissent comme «étant celles entreprises par des organismes à but non lucratif ou par des coopératives et qui, tout en adhérant à des valeurs sociales, contribuent à une augmentation nette de la richesse collective par la production de biens ou de services à valeur ajoutée»⁵.

Cette définition permet de distinguer un projet d'économie sociale des activités économiques du secteur privé. Elle signifie donc que les entreprises d'économie sociale produisent des biens et des services et sont génératrices d'emplois durables. Leur mode de gestion repose sur une volonté de fournir à leurs membres ou à la communauté une gamme de services qui renforcent la participation et la responsabilisation, tant collective qu'individuelle.

3.3.2 Entreprises d'économie sociale

Une entreprise d'économie sociale peut se définir de la façon suivante.⁶ C'est une entreprise :

- qui prend la forme juridique d'un organisme à but non lucratif (OBNL) ou d'une coopérative (COOP);
- qui produit un bien ou un service socialement utile pour ses membres et pour la communauté, et pour lequel il existe un marché solvable;
- dont la viabilité économique repose principalement sur des revenus autonomes qu'elle tire de ses activités marchandes auprès de consommateurs privés (individus ou entreprises) ou publics (municipalités, gouvernements, agences, etc.);
- qui a pour finalité de servir ses membres ou la communauté plutôt que de simplement engendrer des profits et viser le rendement financier;
- qui est issue d'initiatives du milieu et qui bénéficie du soutien de la communauté;
- dont les activités ont des retombées significatives pour l'arrondissement Mercier – Hochelaga-Maisonneuve;
- qui adhère aux valeurs suivantes :
 - elle défend la primauté de l'humain et de l'emploi sur le capital;

⁵ CDEST, Plan local d'action concertée pour l'économie et l'emploi 1999-2002, 1999.

⁶ Extrait d'un document de référence produit par la CDEST.

- elle fonde ses activités sur des principes de participation, de prise en charges et de responsabilité individuelle et collective (*empowerment*);
- elle intègre dans ses statuts et façons de faire des processus de décision démocratique impliquant les usagers et les travailleurs;
- elle possède une autonomie de gestion par rapport à l'État.

L'arrondissement, et en particulier le quartier Hochelaga-Maisonneuve, se caractérise par l'importance de son économie sociale, résultat d'un entrepreneuriat collectif vigoureux, qui en fait un chef de file en la matière au Québec. Un tel phénomène est indissociable de deux facteurs qui ont contribué à son essor : l'existence à la base d'un réseau communautaire d'envergure et d'une tradition de concertation bien ancrée, tel que nous l'avons expliqué à la section 3.2.

On retrouve, dans l'arrondissement, plus d'une quarantaine d'entreprises qui réalisent des activités d'économie sociale. Ces entreprises oeuvrent dans onze secteurs d'activité différents. Un inventaire partiel est présenté au tableau 5.

Six de ces entreprises sont également des entreprises d'insertion reconnues par le Collectif des entreprises d'insertion du Québec. L'arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve accueille donc sur son territoire 6 des 19 entreprises d'insertion à Montréal (43 au total au Québec), dont la première entreprise d'insertion au Québec, Le Boulot vers..., fondée il y a plus de 20 ans.

Tableau 5 – Entreprises et projets d'économie sociale

Secteur d'activités (nombre)	Entreprises / Projets (ceux en italique sont localisés dans Mercier)	
Aide domestique (1)	<i>Répit-Ressource de l'Est de Montréal</i>	
Alimentation et restauration (4)	La Cuisine Collective Hochelaga-Maisonneuve* Le Chic resto Pop* Les Distributions l'Escalier et aux Champêtreries* <i>SÉSAME</i>	
Arts et culture, métiers d'art (8)	Coopérative l'Atelier Libre (Joaillerie) Coup de cœur francophone (Festival) Théâtre sans fil <i>L'école et les arts</i>	Coopérative de solidarité Quadralys Folies mineures <i>Production Jeun'Est</i> Société du Château Dufresne
Centres de la petite enfance (CPE) (17)	<i>À la Claire Fontaine</i> Bécassine Bilbo <i>Carcajou</i> Casse-Noisette inc. Du Dolmen <i>Gros Bec</i> La Maisonnettes inc. La Ruche	La Sauterelle La Vermouilleuse Le Jardin Charmant Le petit baluchon Les bécasseaux <i>Les lutins du Boulevard</i> Les Maison enjouées Les petits amis de Savio
Éducation et formation (1)	Pavillon d'éducation communautaire Hochelaga-Maisonneuve	
Habillement, mode et textile (1)	Collection Innova	
Habitation, développement immobilier et revitalisation urbaine (2)	Société d'habitation populaire de l'Est de Montréal (SHAPEM) Collectif en aménagement urbain Hochelaga-Maisonneuve	
Loisir, récréotourisme et hébergement (3)	CCSE Maisonneuve <i>Société d'animation de la promenade Bellerive</i> Gîte CCHM	
Médias communautaires (2)	Journal de la rue CIBL	
Secteur manufacturier (3)	SOS Vélo (Bicyclette)* Le Boulot vers... (Meuble)* Les Bureaux d'Antoine (Meuble)*	
Technologie de l'information et des communications (2)	L'Avenue Centre Internet communautaire et Arrondissement.com La Puce ressource informatique	

* Entreprises d'insertion reconnues

Sources : CDEST et Chantier de l'économie sociale

3.3.3 Fonds destinés aux entreprises d'économie sociale

Le tableau 6 dresse un portrait sommaire des fonds d'investissement qui s'adressent principalement au secteur de l'économie sociale. Parmi les 21 fonds recensés, quatre sont des fonds gérés localement : le Fonds régional d'investissement (FRI) de la CDEST, le Fonds local d'investissement (FLI) de la CDEST, le Fonds d'économie sociale (FES) de la CDEST et les subventions salariales–volet économie sociale d'Emploi-Québec. Les autres sont des fonds régionaux ou nationaux.

On remarque que la moitié des sources de financement pour les entreprises d'économie sociale sont des prêts ou des garanties de prêts. À l'exception du FLI et du FRI gérés par la CDEST, ainsi que du crédit communautaire et du Fonds de capitalisation du RISQ, la plupart sont peu ou pas accessibles aux entreprises d'économie sociale étant donné les critères de rentabilité ou de rendement exigés, les garanties exigibles traditionnelles et les conditions de remboursement.

Quant aux fonds et programmes de subventions, plusieurs sont destinés exclusivement aux entreprises oeuvrant dans des secteurs spécifiques tels que les entreprises d'aide domestique, les centres de la petite enfance (CPE), les média communautaires, les OBNL et coopératives d'habitation, les centres de travail adaptés (CTA) et les entreprises d'insertion. Ces entreprises bénéficient notamment d'un soutien financier permettant de soutenir leur mission sociale et leur fonctionnement.

Au cours des deux dernières années, plusieurs fonds de subvention destinés aux entreprises d'économie sociale ont réduit leurs contributions ou encore ont disparu. C'est le cas notamment des fonds régionaux du MAMM et du CRDIM destinés aux entreprises en consolidation ayant une portée régionale, et du volet économie sociale du Fonds de lutte contre la Pauvreté. Quant aux subventions salariales octroyées par Emploi-Québec, elles ont considérablement diminué au cours des deux dernières années.

D'autres fonds (subventions, prêts ou garanties de prêts) destinés aux entreprises privées ou aux organismes communautaires, notamment dans le secteur du logement social, sont également accessibles aux entreprises d'économie sociale, sans toutefois viser spécifiquement ce type d'entreprise.

Tableau 6 – Fonds d'investissement et programmes de subventions destinés à soutenir l'entrepreneuriat collectif (économie sociale)

Fonds	Caractéristiques	Clientèles	Montant
Fonds gérés localement			
Fonds régional d'investissement (FRI) de la CDEST	Prêt simple	Entrepreneurs privés, travailleurs autonomes, OBNL, entreprises d'économie sociale	Jusqu'à 10 000 \$
Fonds local d'investissement (FLI) de la CDEST	Prêt	Entrepreneurs privés, travailleurs autonomes, entreprises d'économie sociale	De 5 000 \$ à 50 000 \$ (maximum 5 000 \$ pour les travailleurs autonomes)
Fonds d'économie sociale (FES) de la CDEST	Subvention	Entreprises d'économie sociale	Jusqu'à 50 000 \$ la 1 ^{re} année
Subventions salariales – volet économie sociale / Emploi-Québec	Subvention salariale	Entreprises d'économie sociale créant un nouvel emploi pour une clientèle sur l'assurance-emploi	100 % du salaire minimum durant la 1 ^{ère} année et 60 % du salaire minimum la 2 ^e année
Fonds régionaux et nationaux			
Fonds communautaire d'emprunt	Crédit communautaire	Travailleurs autonomes, entreprises d'économie sociale, organismes communautaires	Moins de 20 000 \$
Caisse d'économie solidaire Desjardins	Prêt	Entreprises d'économie sociale	Indéterminé
Réseau d'investissement social du Québec (RISQ)	Prêt à la capitalisation Garantie de prêt Prise de participation Soutien technique	Entreprises d'économie sociale	Jusqu'à 50 000 \$ (maximum 5 000 \$ pour le soutien technique)
Programme d'aide technique au développement économique communautaire (PATDEC)	Subvention	Organismes communautaires en DEC, entreprises d'économie sociale	Jusqu'à 20 000 \$
Fil Action	Prêt	Entreprises d'économie sociale	De 50 000 \$ à 150 000 \$
Fondaction	Prêt	Entreprises privées, entreprises d'économie sociale	250 000 \$ et plus
Investissement Québec	Prêt Garantie de prêt Prise de participation	Entreprises privées, entreprises d'économie sociale	De 25 000 \$ à 500 000 \$
Fonds de financement coopératif	Prêt	Entreprises d'économie sociale	De 100 000 \$ à 250 000 \$
Fonds d'action québécois pour le développement durable (FAQDD)	Subvention	Entreprises d'économie sociale intégrant le développement durable	Jusqu'à 300 000 \$
Capital régional et coopératif Desjardins	Prêt	Entreprises privées, entreprises d'économie sociale	200 000 \$ et plus
Régime d'investissement coopératif	Avantages fiscaux aux membres des coopératives favorisant la capitalisation	Employés et membres d'une coopérative qui y investissent	Déduction fiscale pouvant atteindre jusqu'à 112,5 % de l'investissement du membre

Tableau 6 – Fonds d'investissement et programmes de subventions destinés à soutenir l'entrepreneuriat collectif (économie sociale) (suite)

Fonds	Caractéristiques	Clientèles	Montant
Fonds régionaux et nationaux			
Programme de soutien aux médias communautaires (ministère de la Culture et des Communications)	Subvention	Radios, télévisions et journaux communautaires	Radios : de 10 000 \$ à 44 000 \$ Télévisions : de 5 000 \$ à 25 000 \$ Journaux : de 1 500 \$ à 15 000 \$
Programme de places à contribution réduite dans les CPE (ministère de l'Emploi, de la Solidarité sociale et de la Famille)	Subvention	Centres de la petite enfance et services de garde en milieu familial	Variable en fonction de la taille du CPE et des frais encourus
Programme d'exonération financière pour les services d'aide domestique (ministère de la Santé et des Services sociaux)	Subvention	Entreprises d'aide domestique	Aide fixe de 4 \$ accordée pour chaque heure de services rendus aux personnes admissibles Plus : Aide variable de 0,20 \$ à 6 \$ (selon le statut des personnes admissibles) pour chaque heure de services rendus
Emploi-Québec	Subvention	Entreprises d'insertion	100 % du salaire des stagiaires (salaire minimum) et une partie du salaire des postes d'encadrement
Programme de subventions aux centres de travail adapté (Office des personnes handicapées du Québec)	Subvention	Centres de travail adapté	Variable selon le type de subvention : fonctionnement (salaires des personnes handicapées, consultation et consolidation) et immobilisations
Programme d'aide aux organismes communautaires (Société d'habitation du Québec)	Subvention	Coopératives et OBNL d'habitation	Volet subvention de fonctionnement : maximum de 75 000 \$ par année Volet projets ponctuels : de 7 000 \$ à 15 000 \$

Sources : CDEST et sites Internet de chaque fonds d'investissement

3.3.4 Soutien aux entreprises d'économie sociale

On recense deux organismes locaux offrant un soutien technique aux entreprises d'économie sociale, soit la Corporation de développement de l'Est (CDEST) et le Centre local d'emploi Mercier – Hochelaga-Maisonneuve. Les services offerts sont présentés au tableau 7.

La Corporation de développement de l'Est (CDEST) est la principale porte d'entrée pour les entrepreneurs désirant mettre sur pied un projet ou une entreprise

d'économie sociale dans l'arrondissement. En plus d'offrir plusieurs outils de financement (FES, FLI et FRI) pour les entreprises en démarrage, en consolidation ou en expansion, la CDEST offre régulièrement des formations, des ateliers et du *coaching* aux entrepreneurs désireux de parfaire leurs compétences et développer leurs habiletés de gestion.

La CDEST a établi diverses collaborations avec les autres organismes de soutien technique, notamment avec Emploi-Québec.

Tableau 7 – Organismes offrant des services d'aide aux entreprises d'économie sociale

Organismes	Services
Organismes locaux	
Corporation de développement de l'Est (CDEST)	Accueil et référence, financement, services-conseils, soutien au démarrage, à la consolidation et au développement, formation, ateliers-coaching, suivi des entreprises, réseautage
CLE Mercier – Hochelaga-Maisonneuve	Financement (subventions salariales), clinique de gestion, services-conseils
Organismes à caractère régional, national ou sectoriel	
Regroupement québécois pour la coopération du travail (RQCT)	Séances d'information, ateliers de formation technique, soutien au pré-démarrage, au lancement et au rodage de coopératives de travail, suivi post-démarrage
Coopérative de développement régional (CDR)	Accueil de projets, études de faisabilité, services-conseils : démarrage et développement d'entreprises coopératives, capitalisation et financement
BÂTIR son quartier	Coopératives ou d'OBNL en habitation : aide au démarrage et au développement, plan de gestion Immobilier communautaire : études préliminaires et de faisabilité, montage financier, plan de gestion
Regroupement des Centres de la petite enfance de l'Île de Montréal	Expertise de pointe en CPE : programmes de perfectionnement professionnel, service de remplacement de personnel, centre de documentation, conférences
Collectif des entreprises d'insertion du Québec	Information, représentation, promotion des membres, formation du personnel permanent, réseautage entre les membres, accompagnement dans leur développement

Sources : CDEST et sites Internet de chaque organisme

Plusieurs autres organismes à caractère régional, national ou sectoriel offrent des services aux entreprises d'économie sociale. Certains d'entre eux s'adressent spécifiquement aux coopératives, alors que d'autres soutiennent les entreprises dans un secteur bien spécifique tel que l'habitation ou la petite enfance. Le tableau 7 présente quelques-uns des organismes qui ont soutenu des entreprises de l'arrondissement.

3.3.5 Autres constats

- Le domaine de l'économie sociale a connu un essor considérable au cours des dix dernières années. Alors que le concept était peu connu avant 1996 et qu'il y avait très peu d'entreprises d'économie sociale à cette époque, l'arrondissement en comptait 44 à la fin de 2004.
- La majorité des entreprises d'économie sociale sont issues du milieu communautaire.
- Certains créneaux en particulier ont démontré un potentiel de développement certain : les entreprises d'insertion, les centres de la petite enfance, les services d'aide domestique (l'entreprise *Répit-Ressource de l'Est de Montréal* compte une centaine d'employés), les médias et nouvelles technologies ainsi que le domaine culturel (voir la section 3.6).
- Selon les intervenants interrogés, ces entreprises et organismes ont un impact significatif et palpable sur la collectivité. Elles tissent des liens étroits avec leur milieu afin de répondre efficacement aux besoins des résidents. Ces entreprises ont une mission socio-économique axée sur des principes tels que l'utilité sociale, la création d'emploi, la prise en charge tant des individus que de la collectivité, la revitalisation d'un milieu, etc.
- Sur une période de six ans (de avril 1998 à mars 2004), le soutien financier de la CDEST à l'économie sociale s'est matérialisé de la façon suivante : un financement octroyé sous forme de subventions à 85 projets au sein de 34 entreprises, des montants accordés aux entreprises et projets totalisant 2,2 millions de dollars et des revenus autonomes générées de plus de 15 millions de dollars.
- Plusieurs entreprises et organismes d'économie sociale ont connu une expansion majeure depuis quelques années au point où elles sont devenues de véritables PME. Certains ont fait preuve d'innovation, d'autres ont étendu leur notoriété et leur rayonnement bien au-delà de l'arrondissement et de Montréal, pour même devenir des modèles du genre au Québec. On peut penser, notamment, à des organismes comme La Cuisine Collective Hochelaga-Maisonneuve, Le Chic resto Pop, Le Boulot vers..., La Puce ressource informatique, SHAPEM, etc.

- Bon nombre d'entreprises et d'organismes d'économie sociale ont dépassé le seuil critique de la phase de démarrage. Quelques-unes parmi elles ont vécu une crise de croissance à la suite des compressions importantes de subventions gouvernementales. Malgré des apparences de solidité, elles connaissent de multiples problèmes, principalement en matière de financement mais aussi en matière de développement de marché, de positionnement ainsi que de recrutement, sélection, formation et rétention des ressources humaines.
- À cela, s'ajoutent une réduction significative des sources de financement destinées à l'économie sociale (Fonds de lutte contre la pauvreté, CRDIM, MAMM, Emploi-Québec) et un contexte politique et économique qui favorise le désengagement de l'État. Enfin, on a assisté au cours des deux dernières années à la disparition de quelques entreprises et regroupements «phares» en économie sociale : Faites de la musique, Tourisme Hochelaga-Maisonneuve, la Joujouthèque, Entrée libre et la Luciole (entreprises d'insertion). En conclusion, plusieurs entreprises et organismes en sont rendus à une étape de développement qui les a conduits à une croisée des chemins.

3.4 SOUTIEN À L'ENTREPRENEURIAT PRIVÉ ET AUX ENTREPRISES

3.4.1 Contexte d'intervention

Les activités de soutien à l'entrepreneuriat privé et aux entreprises s'inscrivent à l'intérieur d'un mandat important attribué aux Centres locaux de développement (CLD). Rappelons que sur le territoire de l'ancienne Ville de Montréal, ce sont les Corporations de développement économique communautaire qui font office de CLD. Les CLD ont pour mission de «mobiliser l'ensemble des acteurs locaux dans une démarche commune tournée vers l'action en vue de favoriser le développement de l'économie et la création d'emplois sur son territoire». L'une des responsabilités premières pour mettre en œuvre cette mission consiste à «regrouper ou coordonner les différents services d'aide à l'entrepreneuriat et à l'entreprise en concertant les organismes travaillant déjà dans ce domaine et assurer le financement de ces services». Cette responsabilité se concrétise par une «offre des services de première ligne d'accompagnement ou de soutien technique ou financier auprès des entrepreneurs potentiels ou déjà en activité...quel que soit leur âge ou le stade de développement de l'entreprise».⁷

Par ailleurs, dans le document *Stratégie et plan d'action en développement économique* de la Ville de Montréal, une place de choix est accordée au soutien à l'entrepreneuriat, comme axe stratégique pour la création d'emploi. Dans le cadre de la stratégie «accentuer la vocation de Montréal comme ville internationale et cosmopolite ouverte aux affaires et propice au succès», l'une des pistes d'action pour sa mise en œuvre est d'«offrir des services performants de soutien et de proximité aux

⁷ Extraits du site Internet de l'Association des CLD du Québec

entreprises par le biais des arrondissements et des CLD». Et parmi l'une des cinq priorités que comporte le plan d'action («déployer un réseau performant au service des entreprises»), la première action privilégiée est de «renforcer dans les arrondissements le réseau des CDL au service des entreprises».

3.4.2 Clientèles

Les clientèles visées par le soutien à l'entrepreneuriat privé comprennent trois grandes catégories :

Les travailleurs autonomes

Ces personnes ont généralement des compétences dans un domaine particulier et désirent s'établir à leur compte. Elles démarrent leur projet de micro-entreprise, principalement dans le secteur des services. Selon certains intervenants rencontrés, on en retrouverait de plus en plus dans le secteur de la culture, notamment en arts visuels.

Les promoteurs d'entreprises

Cette seconde catégorie regroupe les promoteurs qui ont un projet d'entreprise. En général, ils présentent davantage le profil type de l'entrepreneur que le travailleur autonome, ils sont plus autonomes et leur mise de fonds est plus importante. Cette catégorie regroupe également les entrepreneurs qui possèdent une entreprise existant depuis quelques années mais qui sont confrontés à certaines problématiques particulières : difficultés importantes de l'entreprise et besoin de services d'aide au redressement ou à la consolidation; gestion de la croissance et besoin de services d'aide au développement ou à l'innovation.

La clientèle de l'entrepreneuriabilité

Ces personnes ont un profil qui s'apparente à celles en démarche d'employabilité. Une forte majorité des demandeurs présentent un faible potentiel entrepreneurial. Le travail autonome est alors considéré, pour ces personnes, comme une solution à l'emploi. Des formules comme le Programme d'initiation à l'entrepreneuriat de la CDEST ainsi que des stratégies telles que les Cercles d'emprunt ou le crédit communautaire permettent à un grand nombre de citoyens d'explorer et de développer leur potentiel entrepreneurial sans toutefois précariser leur situation socio-économique.

3.4.3 Services et programmes d'aide en entrepreneuriat privé

On recense cinq organismes (considérant que le CJE Hochelaga-Maisonneuve relève de la CDEST) dont la mission ou un aspect de la mission est de soutenir les entrepreneurs en phase de démarrage ou encore les entreprises existantes. Le tableau 8 présente ces organismes et les services qu'ils offrent.

Tableau 8 – Organismes offrant des services en entrepreneuriat privé ou d'aide à l'entreprise

Organismes	Services
Programme d'initiation au travail de l'Est de Montréal (PITREM) Carrefour jeunesse-emploi (CJE) Mercier	Présence d'un agent de sensibilisation (ressource partagée pour les deux CJE), accueil et référence, formation et réseautage, entente avec la CDEST pour les services-conseils au démarrage et pour entreprise existante
Corporation de développement de l'Est (CDEST) Carrefour jeunesse-emploi (CJE) Hochelaga-Maisonneuve	Accueil et référence, services-conseils au démarrage et pour entreprise existante, formation et réseautage, financement, subventions Jeunes promoteurs, suivi des promoteurs
Centre local d'emploi (CLE) Hochelaga-Maisonneuve	Référence, perfectionnement des gestionnaires, Comité d'adaptation de main-d'œuvre et Comité de gestion pour entreprise en difficulté (redressement)
Ville de Montréal, Direction de l'aménagement et des services aux entreprises de l'arrondissement	Information sur la réglementation et le zonage, référence, localisation et relocalisation, soutien à l'obtention de permis et de subventions
Service d'aide aux jeunes entrepreneurs Montréal Métro (SAJE)	Aide au pré-démarrage et au démarrage (programme de subvention STA, formation, services-conseils aux 35 ans et moins, ateliers, cliniques)

Sources : CDEST et sites Internet de chacun des organismes

De façon générale, on constate que les champs d'intervention des organismes d'aide à l'entrepreneuriat privé couvrent principalement les étapes du pré-démarrage et du démarrage (formation, services-conseils en gestion, plan d'affaires, financement, réseautage, parrainage, etc.). Par contre, on retrouve moins de services qui comblent les besoins des entreprises déjà existantes, par exemple pour le redressement, la consolidation, le développement des entreprises ou favoriser leur capacité d'innovation.

Il est important de préciser qu'il existe une certaine confusion quant au rôle et aux services offerts par les différents organismes offrant des services en entrepreneuriat privé ou d'aide à l'entreprise. Les documents promotionnels et informatifs (traitant de la mission, du mandat, des objectifs, des services offerts, etc.) de ces organismes révèle qu'ils ont généralement un mandat très étendu et qu'ils offrent une large panoplie de services. Par ailleurs, on note dans certains cas des différences entre ce qui est annoncé dans la documentation promotionnelle et informative et ce qui est offert. Dans les faits, le mandat réellement assumé et les services réellement offerts sont souvent moindres que ceux annoncés. Néanmoins, cela porte à croire qu'il y a de

nombreux doubléments et qu'il est difficile pour un entrepreneur de s'y retrouver et de savoir exactement à qui s'adresser pour un besoin précis.

On retrouve au tableau 9 une liste des fonds d'investissement gérés localement et qui sont destinés à soutenir l'entrepreneuriat privé. Ces fonds sont gérés ou co-gérés par la CDEST. Deux des sept fonds présentés s'adressent également au secteur de l'économie sociale.

Tableau 9 – Fonds d'investissement gérés localement* destinés à soutenir l'entrepreneuriat privé

Fonds	Caractéristiques	Clientèles	Montant
Fonds d'accès au micro-crédit	Micro-crédit destiné aux projets de micro-entreprises	Entrepreneurs privés, travailleurs autonomes	De 500 \$ à 5 000 \$
Jeunes promoteurs	Subvention	Entrepreneurs privés, 18 à 35 ans	Jusqu'à 6 000 \$ individuellement ou 12 000 \$ par projet
Fonds régional d'investissement (FRI)	Prêt simple	Entrepreneurs privés, travailleurs autonomes, OBNL, entreprises d'économie sociale	Jusqu'à 10 000 \$ (maximum 5 000 \$ pour les travailleurs autonomes)
Fonds local d'investissement (FLI)	Prêt	Entrepreneurs privés, travailleurs autonomes, entreprises d'économie sociale	De 5 000 \$ à 50 000 \$ (maximum 5 000 \$ pour les travailleurs autonomes)
Société locale d'investissement dans le développement de l'emploi (SOLIDE)	Prêt participatif	Entreprises incorporées à but lucratif ou en voie de le devenir (commerces et services exclus)	De 5 000 \$ à 50 000 \$
Fonds de développement Emploi-Montréal (FDEM)	Prêt participatif	Entreprises incorporées à but lucratif ou en voie de le devenir (commerces et services exclus)	De 50 000 \$ à 100 000 \$ (150 000 \$ si l'entreprise est rentable et a plus de 2 ans)

* Fonds locaux gérés en partie ou en totalité par la CDEST

À cette liste, s'ajoutent plusieurs fonds régionaux et nationaux gouvernementaux, de source privée et d'institutions financières qui ne sont pas présentés ici.

Par rapport à la situation qui prévalait en 1999, on note assez peu de changements dans l'offre de fonds d'investissement disponibles. Les fonds de l'époque existent toujours et leurs clientèles visées sont demeurées sensiblement les mêmes.

Par ailleurs, une analyse des critères d'admissibilité des fonds disponibles révèle que les secteurs comme la fabrication, le tertiaire-moteur, le recyclage et l'environnement, les technologies de l'information et le design de mode sont nettement privilégiés. Les projets dans les secteurs du commerce de détail, des services aux personnes et de la restauration sont exclus de certains fonds mais peuvent être financés par le FRI, le FLI et le Fonds d'accès au micro-crédit.

3.4.4 Autres constats

Les constats qui suivent proviennent des entrevues réalisées auprès de plusieurs intervenants en développement local oeuvrant dans l'arrondissement ainsi que du bilan des activités de la CDEST de 1998 à 2003. On y retrouve donc de l'information qualitative et des perceptions mais aussi des données factuelles.

- La question de l'entrepreneuriat privé dans l'arrondissement soulève deux problématiques bien distinctes :
 - l'aide aux résidents de l'arrondissement, dans le but de développer leur profil entrepreneurial;
 - l'accueil d'entrepreneurs et le soutien à l'émergence et au développement d'entreprises qui s'installent dans l'arrondissement.
- Plusieurs intervenants interrogés ont la perception d'une certaine faiblesse des promoteurs et des projets d'entreprise issus de l'arrondissement. Ce problème concernant l'entrepreneuriat privé a déjà été soulevé dans le PLACÉE de 1999.
- Quelques intervenants interrogés disent constater que plusieurs promoteurs désireux de créer des projets d'entreprise dans Mercier – Hochelaga-Maisonneuve originent de l'extérieur de l'arrondissement.
- Malgré certains efforts de promotion réalisés et l'accès facile à l'information par Internet, les programmes d'aide à l'entrepreneuriat privé demeurent relativement méconnus.
- Sur une période de cinq ans (de avril 1998 à mars 2003), les investissements réalisés par la CDEST, en collaboration avec ses partenaires (SAJE, FDEM, SOLIDE, institutions financières, RISQ, Emploi-Québec), ont permis de financer 104 entreprises, d'accorder des prêts d'une valeur de 1,6 million de dollars, de générer des investissements totaux de 7,3 millions de dollars et de maintenir ou créer 502 emplois. Une majorité des entreprises financées en étaient au stade de démarrage.

- Parmi les principaux besoins exprimés par les promoteurs de projets d'entreprises, la CDEST identifiait les suivants en 1999 :
 - l'accès à du financement;
 - un accès unique à l'information et aux ressources spécialisées;
 - un accès à de la formation sur mesure;
 - un accès à des conseillers professionnels ayant une expérience terrain;
 - un accès à des réseaux d'entrepreneurs, de ressources et de contacts.

Les entrevues avec divers intervenants ont permis de confirmer que ces besoins sont toujours pertinents en 2004. Cependant, compte tenu de l'étendue plutôt limitée des services offerts aux entreprises déjà existantes, ces besoins sont encore plus pertinents dans un contexte de redressement, de consolidation ou de développement d'entreprise que dans un contexte de pré-démarrage et de démarrage. En effet, compte tenu de la situation de l'emploi dans l'arrondissement, il est essentiel de préserver les acquis des entreprises déjà existantes, d'assurer leur renforcement et, éventuellement, de favoriser leur développement et leur rayonnement.

- Tout comme les entreprises d'économie sociale, les entrepreneurs privés connaissent de sérieux problèmes de recrutement, de sélection, de formation et de rétention de leurs ressources humaines. Parmi les facteurs explicatifs, il y a le niveau des salaires, assez bas dans la micro et la petite entreprise, mais aussi le fait que plusieurs entreprises (notamment dans le secteur culturel) s'appuient sur des programmes gouvernementaux d'Emploi-Québec (subventions salariales) dont la durée est limitée et qui sont parfois mal adaptés à leurs besoins.

3.5 DÉVELOPPEMENT ET INTÉGRATION DE LA MAIN-D'ŒUVRE

3.5.1 Définition de l'employabilité

En nous appuyant sur la recherche de Jean-François René et Christine Lefebvre (1997) dans *Pratiques d'employabilité en contexte de développement économique communautaire*, nous retiendrons la définition suivante du concept de développement et d'intégration de la main-d'œuvre (employabilité) :

«L'employabilité est un processus par lequel un individu acquiert des aptitudes professionnelles et sociales qui le rendent apte et prêt au travail, ce qui signifie qu'il doit nécessairement se conformer aux attentes professionnelles ou autres de l'employeur.

Concernant l'insertion en emploi, l'accent est plutôt mis sur l'acquisition et le développement d'aptitudes nécessaires à l'intégration en emploi. Cependant ce qui est exigé se transforme selon l'état du marché du travail. En effet, ce qui est considéré comme étant des caractéristiques propres à une personne employable

varie selon les mutations du marché du travail. En particulier dans un contexte où la demande d'emploi est beaucoup supérieure à l'offre, un travailleur doit posséder plus d'habiletés et de compétences pour être considéré employable qu'à un moment où le taux de chômage est plus bas.»

3.5.2 Ressources du milieu

L'arrondissement compte une vingtaine d'organismes dont la mission principale ou un aspect important de la mission est directement relié au développement et à l'intégration de la main-d'oeuvre au monde du travail. On retrouve au tableau 10 la liste de ces organismes et les services qu'ils offrent.

Ces organismes ont pour objectif général l'intégration ou encore l'insertion économique de la main-d'oeuvre sans emploi au monde du travail, par un accroissement de l'employabilité. Ils offrent une gamme de services dont les plus fréquents sont :

- accueil et référence;
- counseling individuel;
- orientation scolaire et professionnelle;
- aide à la recherche d'emploi et suivi;
- formation générale et professionnelle (dans un secteur précis);
- stage en entreprise.

Parmi ces organismes, on retrouve des entreprises d'économie sociale, c'est-à-dire les six entreprises d'insertion reconnues par le Collectif des entreprises d'insertion du Québec.

À la liste présentée au tableau 10, il faut ajouter qu'il existe environ 65 organismes localisés dans l'arrondissement dont la mission principale n'en est pas une de développement et d'intégration de la main-d'oeuvre mais qui interviennent à ce niveau de façon accessoire et offrent certains services comportant un volet d'employabilité. On retrouve des organismes :

- d'éducation et d'alphabétisation (8);
- d'entraide (18);
- de soutien (20);
- d'aide à la famille (9);
- d'information, notamment sur les droits sociaux (9).

Plusieurs de ces organismes réalisent des interventions centrées vers les résidents plus éloignés du marché du travail. Ils accueillent des personnes en démarche d'insertion sociale et économique. Ils favorisent l'insertion et le développement des attitudes, des comportements et des habiletés requises pour intégrer le marché du travail chez les

personnes pour qui l'accès au marché du travail ne peut être envisagé qu'à long terme.

Enfin, soulignons qu'une centaine d'organismes à but non but lucratif et privés participent, dans le cadre de subventions salariales d'Emploi-Québec, à l'embauche de personnes à risque de chômage prolongé ou encore accueillent des stagiaires.

Tableau 10 – Organismes oeuvrant en développement et en intégration de la main-d'œuvre (employabilité)

Organismes <i>Les organismes en italique sont situés dans Mercier</i>	Principaux services
Accueil Liaison Pour Arrivants (ALPA)	Clubs de recherche d'emploi, stages en entreprise, formation professionnelle, counselling d'emploi
<i>Ado-O-Boulot</i>	Prise en charge des jeunes par leur travail, entreprise coopérative de menus travaux
Carrefour jeunesse-emploi (CJE) Hochelaga-Maisonneuve	Soutien professionnel pour l'aide à la recherche d'emploi et le retour aux études, orientation scolaire et professionnelle, lien avec les ressources du milieu
<i>Carrefour jeunesse-emploi (CJE) Mercier</i>	
<i>Carrefour Relance inc.</i>	Counselling individuel et sessions de groupe, exploration de choix de travail, suivi individuel de recherche d'emploi
Centre local d'emploi (CLE) Hochelaga-Maisonneuve	Placement en ligne, équipements pour la recherche d'emploi, consultation de documentation pour l'aide à la recherche d'emploi, évaluation et aide à l'emploi
<i>Centre local d'emploi (CLE) Mercier</i>	
Club de recherche d'emploi Accès-Travail	Recherche d'emploi (approche de groupe et individuelle), orientation scolaire et professionnelle
Coopérative jeunesse de services – YMCA Hochelaga-Maisonneuve	Menus travaux contre rémunération, apprentissage de l'abc de la gestion d'entreprise
Corporation de développement de l'Est (CDEST)	Accueil et référence, intervention en employabilité, soutien aux initiatives locales, formations pour les personnes sans emploi et les organismes, concertation des ressources
Cuisine Collective Hochelaga-Maisonneuve*	Pré-employabilité (cuisine, français, mathématiques), insertion sociale (formation en cuisine d'établissement, travail d'aide-cuisinier)
Distributions l'Escalier et aux Champêtreries*	Insertion à l'emploi : distribution et vente de produits fins du terroir québécois
La Puce ressource informatique	Projet en réinsertion sur le marché du travail, formation en informatique pour les organismes et leur clientèle respective
Le Boulot vers...*	Stage rémunéré en ébénisterie et travail de bureau, attestation de compétences transférables, formation para-professionnelle
Le Chic resto Pop*	Formation et expérience de travail : aide-cuisinier, commis réception-expédition, préposé de cafétéria, aide-éducatrice et éducatrice en garderie
Les Bureaux d'Antoine*	Formation de base en ébénisterie et en secrétariat, suivi psychosocial, stage en entreprise
<i>Productions Jeun'Est</i>	Formation pratique en techniques de scène visant l'employabilité : son, éclairage, décors et accessoires
<i>Programme d'initiation au travail de l'Est de Montréal (PITREM)</i>	Stages parrainés en entreprise, formation sur mesure
<i>Service d'aide à l'Emploi de l'Est</i>	Bilan de compétences, orientation, aide à la recherche d'emploi, counselling individuel, formation de groupe
SOS Vélo*	Formation de base en mécanique et vente de vélo, formation sociale, placement en emploi, suivi individuel et personnalisé

* Entreprises d'insertion reconnues

Source : CDEST et En route vers l'emploi, petit guide des ressources

3.5.3 Évolution récente des mandats et responsabilités

Avec la mise en place, en 1996, du Carrefour jeunesse-emploi (CJE) Hochelaga-Maisonneuve, qui relève de la CDEST, et la création, en 1998, des Centres locaux d'emploi (CLE), qui relèvent d'Emploi-Québec, la CDEST n'offre plus, depuis 2000, les services traditionnels du Guichet multiservices en employabilité. Un nouveau cadre de partenariat lie donc la CDEST avec Emploi-Québec. L'intervention de la CDEST en employabilité se réalise maintenant dans une approche intégrée de services liant son service d'employabilité et le CJE. Le placement et l'intervention directe auprès des personnes sans emploi se sont réorientés vers deux types de clientèles :

- la clientèle jeunesse d'Hochelaga-Maisonneuve;
- les clientèles non desservies et celles plus difficilement rejointes par les services dispensés par le CLE Hochelaga-Maisonneuve.

Ainsi, cette intervention spécialisée auprès des clientèles plus éloignées du marché du travail fait appel à l'expertise de la CDEST.

La CDEST s'est également vue confier le rôle de soutien à la concertation des ressources en employabilité du milieu. Dans le cadre de cette fonction, elle anime depuis plus de dix ans le *Comité concertation en employabilité* et a procédé récemment à la réalisation d'une carte répertoriant les organismes en employabilité et en insertion sociale du territoire de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve.

Il est important de mentionner le rôle du Fonds d'initiatives locales (FIL), nommé Budget d'initiatives locales (BIL), dans le développement et l'intégration de la main-d'œuvre. Ce programme, cogéré par la CDEST et le Centre local d'emploi Hochelaga-Maisonneuve, permet de financer des projets innovateurs en employabilité au profit des résidents sans emploi de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve. Il s'adresse aux organismes à but non lucratif de l'arrondissement qui présentent des projets dans ce sens. Une priorité est accordée aux projets qui correspondent aux axes du volet *Intégration de la main-d'œuvre* du Plan local d'action concertée pour l'économie et l'emploi (PLACÉE) 1999-2002 de l'arrondissement, soit :

Axe 1 : Répondre aux besoins de la main-d'œuvre sans emploi

Axe 2 : Bonifier l'offre de services et harmoniser les interventions

Axe 3 : Poursuivre la concertation des acteurs de l'emploi

Par ailleurs, dans son plan d'action local 2004-2005, le module Emploi-Québec du CLE Hochelaga-Maisonneuve présente les orientations qu'il entend privilégier au cours des prochaines années. Ses actions seront guidées selon le principe *la bonne mesure au bon client* en mettant davantage l'emphasis sur les caractéristiques particulières de la clientèle de son territoire. Des efforts seront déployés pour établir un rapport plus étroit entre les agents d'aide à l'emploi responsables des subventions salariales, les conseillers aux entreprises et les agents d'aide à l'emploi travaillant auprès des

individus. Le placement des personnes sans emploi prendra une place prépondérante dans ses activités : concentration des actions vers les formations de courte durée reconnues par le ministère de l'Éducation et priorité aux personnes prêtes à l'emploi, en particulier celles ayant participé à une mesure d'Emploi-Québec.

3.5.4 Autres constats

- Le soutien financier alloué par Emploi-Québec au développement et à l'intégration de la main-d'œuvre, plus particulièrement aux subventions du Budget d'initiatives locales, connaîtra une forte baisse. En effet, Emploi-Québec a récemment confirmé le financement régressif des achats de services des CDEC, dans le cadre du BIL, sur une période de trois ans et cela, à compter d'avril 2005. Pour la CDEST, cela signifie que la subvention pour son achat de services sera établie, en 2005-2006, à 80 % de son enveloppe actuelle. Au cours des deux années subséquentes (2006-2007 et 2007-2008), elle sera établie respectivement à 60 % et 40 %. Cela implique que la subvention passera de 288 000 \$ en 2004-2005 à 85 000 \$ en 2008-2009. De plus, le seul mandat des CDEC qui pourra alors être subventionné par Emploi-Québec sera celui d'expert-conseil pour l'analyse et l'accompagnement des projets BIL.
- Ainsi, on assiste à un changement fondamental des règles de financement : d'une logique de financement de base global des organismes oeuvrant en employabilité, on passe à une logique de financement par coût forfaitaire, où chaque projet ou intervention fait l'objet d'un financement en soi. À ce changement des règles de financement, il faut ajouter des modifications dans les règles d'attribution du BIL, dont l'accessibilité est maintenant plus restreinte, et une réduction de l'accessibilité des subventions salariales d'Emploi-Québec. Ces resserrements ont des répercussions négatives sur la situation financière de bon nombre d'organismes dont la mission première est axée sur le développement et l'intégration de la main-d'œuvre.
- De 2000 à 2003, le Fonds d'initiatives locales a permis le financement de 26 projets, pour un total de 851 733 \$. 125 personnes ont participé aux projets FIL, dont 86 % étaient prestataires de l'assistance-emploi et 80 % n'avaient pas obtenu de diplôme d'études secondaires.
- En 2003-2004, le module Emploi-Québec du CLE Hochelaga-Maisonneuve a contribué au développement de cinq entreprises d'économie sociale par le financement de 19 postes permanents. Les subventions accordées pour l'exercice 2003-2004 s'élèvent à 143 245 \$ mais totaliseront 447 145 \$ pour la durée de la mesure.
- Dans le cadre du BIL, le CLE Hochelaga-Maisonneuve a financé, en 2003-2004, sept projets totalisant 211 397 \$, dont les promoteurs sont des organismes communautaires, des entreprises d'économie sociale ou encore des organismes qui oeuvrent au développement et à l'intégration de la main-d'œuvre. Pour

l'exercice 2004-2005, le Comité paritaire du BIL a approuvé six projets totalisant 217 096 \$.

- Certains services spécialisés d'Emploi-Québec sont offerts par le biais d'organismes et de ressources externes spécialisés en développement de l'employabilité. Parmi ces organismes situés dans l'arrondissement, on compte six entreprises d'insertion, un organisme offrant des services d'aide à l'emploi et quatre organismes qui réalisent des projets de préparation à l'emploi.
- De 1999 à 2003, le Carrefour jeunesse-emploi Hochelaga-Maisonneuve a desservi 4 076 jeunes (pour un total de 30 804 visites), a réalisé des interventions spécialisées auprès de 456 jeunes éloignés du marché du travail, a fourni un counseling individuel ou d'orientation auprès de 783 jeunes et a qualifié plus de 100 étudiants de 16 à 21 ans en service à la clientèle pour les Concerts populaires. Le CJE a également effectué des interventions spécialisées pour favoriser la mise en mouvement de 257 jeunes premiers demandeurs de l'assistance-emploi dans le cadre du projet de recherche action *Solidarité jeunesse*; il a réalisé 24 *Circuits de découverte* à l'intention de 221 jeunes résidents du quartier et de 125 intervenants en insertion des jeunes, pour permettre une prise de conscience des perspectives de travail offertes par les entreprises et des ressources facilitant l'insertion socioprofessionnelle et la qualification des jeunes de l'arrondissement.
- Au cours des quatre dernières années (de 2000-2001 à 2003-2004), le Carrefour jeunesse-emploi Mercier (l'une des composantes du Programme d'initiation au travail de l'Est de Montréal – le PITREM) a desservi 2 356 jeunes (pour un total de 15 859 visites) et a évalué les besoins et établi leur profil d'employabilité à environ 850 jeunes. Le CJE a également réalisé des interventions spécialisées (services de recherche d'emploi, d'intégration en emploi et ponctuels) auprès de 1 832 jeunes et a fourni un counseling individuel ou d'orientation à 291 jeunes. Le PITREM (en excluant les activités du CJE Mercier) a fourni des services de stages parrainés à 369 jeunes, auxquels ont participé plus de 200 entreprises. Il a aussi fourni des services de formation sur mesure à 86 jeunes, en collaboration avec les pharmacies Jean Coutu.

3.6 SECTEUR DE LA CULTURE

Bien que le secteur de la culture ne soit pas explicitement mentionné dans la définition du développement local telle que présentée précédemment, on peut considérer qu'il y est apparenté, car concerné directement par les services d'aide à l'entrepreneuriat et au développement des entreprises. C'est pourquoi il est traité dans le présent chapitre. À cause de l'importance grandissante qu'il occupe depuis quelques années dans l'arrondissement, ce secteur se doit d'être considéré et présenté dans le cadre de ce plan de développement économique.

3.6.1 Portrait analytique

Une étude réalisée par la CDEST et publiée en 2003 (*Le secteur culturel de l'arrondissement Mercier – Hochelaga-Maisonneuve*) visant à dresser un portrait du secteur culturel de l'arrondissement révèle qu'il existe une effervescence et une diversité d'activités parfois insoupçonnées : création, production et diffusion dans toutes les disciplines artistiques, mise en valeur du patrimoine et du secteur récréoculturel, initiation et formation dans une perspective de démocratisation et d'insertion socio-professionnelle.

L'étude porte sur 55 entreprises et organismes culturels. La forte majorité d'entre eux, soit 43 (près de 80 %) sont situés dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve, 12 étant localisés dans Mercier. Ces entreprises et organismes se répartissent de la façon suivante :

- 33 (60 %) sont des organismes à but non lucratif;
- 13 (24 %) sont des entreprises incorporées;
- 3 sont des entreprises enregistrées;
- 3 sont des institutions publiques;
- 2 sont des coopératives;
- 1 représente un comité de travail, celui de la Place Valois.

À ces entreprises et organismes, il faut ajouter l'existence, depuis la fin de 2002, de la Table de concertation sur la culture Mercier – Hochelaga-Maisonneuve, issue de la relance de la Table de concertation sur la culture Hochelaga-Maisonneuve, inactive depuis 2001.

Les entreprises et organismes oeuvrent dans quatre secteurs d'activité :

- production et création : 15 (14 dans Hochelaga-Maisonneuve, 1 dans Mercier) ;
- événements culturels : 4 (tous dans Hochelaga-Maisonneuve) ;
- diffusion et développement : 30 (20 dans Hochelaga-Maisonneuve, 10 dans Mercier) ;
- communication-média : 6 (5 dans Hochelaga-Maisonneuve, 1 dans Mercier).

Certains organismes ont acquis, au fil des ans, une renommée qui dépasse les frontières du Québec : l'événement Coup de cœur francophone, la troupe de danse O Vertigo, le théâtre Sans Fil, les groupes musicaux La Nef, l'Ensemble Arion et le Quatuor Molinari.

On retrouve, en annexe 3, la liste des 55 entreprises et organismes oeuvrant en culture, selon le type d'activités. Il faut noter que, depuis la collecte des données en 2002 ayant servi à la réalisation de l'étude, deux organismes d'importance ont cessé leurs activités : Tourisme Hochelaga-Maisonneuve et Faites de la musique – Espaces émergents

Le secteur culturel génère un apport économique d'importance dans l'arrondissement. Le budget global annuel des entreprises et organismes est d'environ 20 millions de dollars (84 % dans Hochelaga-Maisonneuve, 16 % dans Mercier), dépensés en grande partie localement. Ces organisations embauchent près de 250 personnes (80 % dans Hochelaga-Maisonneuve), dont 70 % à temps plein, et donnent des contrats à autant de pigistes. Fait intéressant, les deux tiers des entreprises et organismes culturels de l'arrondissement s'autofinancent à 50 % et plus, tandis que le tiers est financé à plus de 50 % par des fonds publics.

Plusieurs immobilisations culturelles d'importance sont localisées dans l'arrondissement : la Château Dufresne, la Salle Sylvain-Lelièvre du Collège de Maisonneuve, le Théâtre Denise-Pelletier, la salle Fred-Barry, le Théâtre sans fil, la maison de la culture Mercier, le Centre culturel et sportif de l'Est et son chapiteau et le CLAC de Guybourg.

L'étude nous apprend que, dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve, les personnes qui travaillent dans le milieu culturel n'habitent pas nécessairement le quartier ou l'arrondissement. Par contre, dans le quartier Mercier, les personnes qui travaillent dans le milieu culturel habitent majoritairement le quartier.

On constate également que, dans Hochelaga-Maisonneuve, le public provient de la grande région de Montréal, ce qui s'explique par la nature et la diversité des activités culturelles qu'on y retrouve ainsi que par la notoriété et la réputation des organismes et des lieux de diffusion. Dans Mercier cependant, le public provient essentiellement du quartier, les activités culturelles étant surtout orientées vers la population du milieu.

Par ailleurs, les intervenants rencontrés mentionnent que l'on assiste, depuis quelques années, à l'arrivée de plusieurs artistes dans l'arrondissement, essentiellement dans Hochelaga-Maisonneuve, attirés par le coût abordable des logements et des locaux. Plusieurs de ces artistes oeuvrent en arts visuels et un grand nombre seraient des travailleurs autonomes. Il n'existe cependant aucune statistique permettant de quantifier ce phénomène.

3.6.2 Besoins exprimés par le milieu

L'étude réalisée par la CDEST identifie un certain nombre de besoins exprimés par les entreprises et organismes culturels. Les rencontres effectuées dans le cadre de ce mandat ont permis de valider et de confirmer ces besoins. Ceux-ci se regroupent selon les thèmes suivants.

Financement. Les intervenants soulignent la difficulté de trouver des sources de financement adéquates et adaptées au secteur de la culture. Même chez les organismes qui bénéficient d'un financement gouvernemental substantiel, il faut des efforts constants pour assurer la continuité de la création et maintenir les standards de qualité de production. Tous expriment le besoin d'avoir accès à un fonds culturel de

risque à faible taux d'intérêt pour assurer leur développement et leur croissance. Certains expriment le besoin d'avoir accès à un fonds pour la production de spectacles de plus grande envergure et pour développer de nouveaux marchés.

Partenariat et concertation. Plusieurs entreprises et organismes ont identifié des besoins de mise en commun, d'échanges et de collaborations pour favoriser leur développement respectif et consolider le développement du secteur dans son ensemble.

Immobilisations et équipements. Plusieurs ont mentionné des besoins relatifs à l'amélioration de leurs conditions de production ou encore leur souhait de déménager dans un espace plus adéquat et fonctionnel.

Promotion et services administratifs et professionnels. De nombreux organismes et entreprises ont manifesté le désir d'avoir accès à du soutien administratif, à des services conseils de gestion, notamment pour produire un plan d'affaires ou développer des produits. Ils soulignent l'importance que les ressources conseils connaissent bien le secteur de la culture.

3.7 UN DIAGNOSTIC DU DÉVELOPPEMENT LOCAL

3.7.1 Forces

Arrondissement

Les éléments mentionnés dans cette sous-section concernent tout autant Hochelaga-Maisonneuve que Mercier.

- On constate une volonté ferme des organismes oeuvrant en développement local, que ce soit en économie sociale, en entrepreneuriat et aide à l'entreprise, ou encore en développement et intégration de la main-d'oeuvre, de bien répondre aux besoins de la population ou des clientèles ciblées et d'éviter une détérioration accrue du tissu social de l'arrondissement.
- Dans chaque quartier de l'arrondissement, les tables de concertation (sectorielles ou territoriales) sont nombreuses, représentatives de leur milieu, ont l'appui de celui-ci et fonctionnent bien. L'ensemble du milieu, dont le secteur institutionnel (CLSC, CLE, milieu scolaire, etc.), démontre clairement une volonté de s'impliquer dans la concertation.
- En économie sociale, on retrouve la présence d'une expertise en alimentation (sécurité alimentaire) reconnue.

- L'arrondissement compte une vingtaine d'organisme dont la mission principale est liée au développement et à l'intégration de la main-d'oeuvre. Les clientèles visées par ces organismes bénéficient d'une gamme étendue de services de qualité.

Hochelaga-Maisonneuve

- La localisation géographique du quartier, en périphérie du centre-ville et bien desservi par le transport en commun, la qualité du cadre bâti, ainsi que le coût relativement bas du logement et des locaux disponibles constituent des attraits susceptibles d'attirer certains types de population (notamment les jeunes couples en début de carrière, les artistes) et de petites entreprises (du tertiaire moteur, de services et culturelles).
- Le quartier se caractérise par une forte cohésion sociale, qui s'explique notamment par un sentiment d'appartenance élevé, une trame urbaine bien caractérisée et une relative homogénéité de la population au plan socio-économique.
- Il existe une longue tradition de concertation, représentative du milieu, qui peut s'expliquer par la cohésion sociale du quartier mais aussi par un tissu communautaire dynamique et resserré.
- Depuis toujours, Hochelaga-Maisonneuve est un chef de file, un précurseur en matière de développement local en général et d'économie sociale en particulier (plusieurs personnes vont même jusqu'à utiliser l'expression «la Silicone Valley de l'économie sociale»). Au cours des années 1990, on a réussi à passer d'un mode communautaire à un mode d'économie sociale.
- Le secteur de l'entrepreneuriat collectif (économie sociale) se caractérise par son importance et son essor; non seulement on retrouve beaucoup d'entreprises, mais celles-ci sont dynamiques et plusieurs d'entre elles ont démontré une capacité d'innovation. Il faut souligner l'importance du nombre d'entreprises d'insertion : à lui seul, le quartier compte le tiers des entreprises d'insertion reconnues à Montréal.
- Plusieurs entreprises d'économie sociale ont atteint une maturité, tant au plan de l'âge que de la taille; après plusieurs années d'existence, elles sont devenues de véritables PME. Leur réputation et leur rayonnement ont largement dépassé les frontières du quartier et de l'arrondissement.
- Les organismes en développement local ont démontré leur capacité à susciter une mobilisation populaire, lorsque le besoin se fait sentir.
- Avec plus de 55 entreprises et organismes présents dans l'arrondissement (principalement dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve), un grand nombre

d'artistes (surtout en arts visuels et en arts d'interprétation), des retombées économiques significatives, notamment en matière d'emploi, des immobilisations importantes et une table de concertation bien organisée, la culture représente un secteur diversifié, souvent novateur et qui attire une clientèle de l'extérieur de l'arrondissement. À cela, il faut ajouter des immobilisations culturelles nombreuses, importantes et de qualité.

Mercier-Est et Mercier-Ouest

- Le quartier Mercier-Est se caractérise par une assez forte cohésion sociale, qui s'explique en partie par un sentiment d'appartenance élevé et une relative homogénéité de la population au plan socio-économique. D'ailleurs, une partie importante des résidants se définissent encore comme habitant *Tétreaultville* (ancienne désignation du quartier).
- Il existe également une récente de concertation en développement local dans Mercier-Est et Mercier-ouest, mais celle-ci est davantage multisectorielle que celle d'Hochelaga-Maisonneuve.
- La plupart des organismes en développement local ont été créés grâce à la concertation des intervenants du milieu. Ils ont donc un lien serré avec leur quartier (Mercier-Est et Mercier-Ouest) et leurs actions sont déterminées en fonction des demandes et des besoins du quartier.
- La concertation a été unifiée, tant dans Mercier-Est (*Solidarité Mercier-Est*) que dans Mercier-Ouest (*Mercier-Ouest Quartier en santé*). Les deux organismes de concertation ont une vision du développement local basée sur la mixité de la population et l'ensemble des catégories socio-économiques du quartier.
- Généralement, on retrouve un seul organisme par créneau de développement local (par exemple, sécurité alimentaire, insertion des jeunes, employabilité, etc.) dans chacun des deux quartiers. Bien qu'il y ait peu d'organismes, ceux-ci sont représentatifs des intérêts qu'ils défendent, sont dynamiques et polyvalents.

3.7.2 Faiblesses

Arrondissement

Les éléments mentionnés dans cette sous-section concernent tout autant Hochelaga-Maisonneuve que Mercier.

- Tel que l'indiquent bon nombre d'indicateurs socio-démographiques et économiques, l'arrondissement présente, de façon générale, le profil d'une population défavorisée : revenus des ménages nettement sous la moyenne

montréalaise, forte proportion de ménages composés d'une seule personne et de familles monoparentales, population moins scolarisée que la moyenne, pourcentage élevé de jeunes qui ne fréquentent pas l'école, taux de chômage au dessus de la moyenne. Ce portrait d'ensemble masque cependant deux réalités : le quartier Hochelaga-Maisonneuve, nettement plus défavorisé et qui «baisse» la moyenne de l'arrondissement, et les quartiers Mercier-Ouest et Mercier-Est, dont le profil socio-économique atteint presque la moyenne montréalaise.

- Plusieurs intervenants rencontrés mentionnent que certaines franges de la population (davantage présentes dans Hochelaga-Maisonneuve mais aussi dans Mercier-Ouest et Mercier-Est) souffrent de multiples problèmes de santé physique (mauvaise alimentation, sous alimentation, alcoolisme, tabagisme, narco-dépendances, insuffisance d'activités physiques, etc.) et mentale (isolement, détresse psychologique, handicap psychique, etc.).
- L'arrondissement compte un nombre élevé de prestataires de l'assistance-emploi mais, surtout, une proportion très élevée de ces prestataires (45 %) reçoit de l'aide dont la durée cumulative est supérieure à dix ans.
- En bonne partie la conséquence des trois points précédents, un segment important de la population (situé davantage dans Hochelaga-Maisonneuve mais situé aussi dans plusieurs îlots de Mercier-Ouest et Mercier-Est) présente des problèmes importants d'employabilité. Dans son état actuel, ce segment de population n'est pas en mesure de devenir travailleur autonome, ou encore de démarrer une entreprise (individuelle ou collective) et a relativement peu de probabilités d'intégrer le marché du travail, car ne rencontrant pas les critères minimaux d'embauche.
- Bon nombre d'intervenants rencontrés qualifient l'arrondissement d'artificial. Cela s'explique par le fait qu'il regroupe trois quartiers isolés les uns des autres par des obstacles importants (autoroutes et grands boulevards, zones industrielles, institutions, cimetière) et qui ont assez peu en commun (malgré certaines similitudes au plan socio-économique et démographique). Le sentiment d'appartenance à l'arrondissement est à peu près absent. La population s'identifie généralement d'abord à sa paroisse ou son «bout de quartier», puis à son quartier (Hochelaga-Maisonneuve, *Tétreaultville*), puis à Montréal mais rarement à son arrondissement. Il en résulte que les préoccupations d'ordre local de la population concernent souvent leur environnement immédiat, qui dépasse rarement leur quartier.
- À certains égards, il en est de même pour les organismes qui oeuvrent en développement local. La plupart de ceux qui sont localisés dans Hochelaga-Maisonneuve connaissent très peu ou pas du tout Mercier et s'en préoccupent peu ou pas. C'est également vrai des organismes localisés dans Mercier à l'égard d'Hochelaga-Maisonneuve. Les préoccupations dépassent rarement celles du

quartier où ils sont situés. Il en résulte une difficulté d'avoir une vision «arrondissement» du développement local.

- Plusieurs intervenants rencontrés considèrent que certaines entreprises d'économie sociale ainsi que bon nombre de micro et petites entreprises privées manquent d'outils de gestion et d'analyse financière. En ce qui concerne les entreprises d'économie sociale qui bénéficient des fonds publics pour leur fonctionnement, cela peut poser un problème lorsqu'elles présentent leur demande de financement ou lorsqu'elles doivent rendre compte de leur administration face à leurs bailleurs de fonds.
- Tous les intervenants rencontrés s'entendent pour dire que les micro et les petites entreprises, qu'elles soient privées à but lucratif, à but non lucratif, d'économie sociale ou culturelles, n'ont pas accès à des services spécialisés répondant à l'évolution de leurs besoins. Elles ont reçu une aide technique et financière appropriée lors du prédémarrage et du démarrage mais ne bénéficient que de très peu d'aide à la consolidation et au développement.
- Chez les organismes et entreprises du secteur culturel en particulier, on note un manque de budget récurrent et des budgets insuffisants pour soutenir le fonctionnement, la continuité, la croissance et le développement. Les fonds de capital de risque sont peu accessibles pour supporter le développement de nouvelles productions, de nouveaux produits et de nouveaux marchés.
- La grande majorité des intervenants consultés estiment que les micro et les petites entreprises privées, les entreprises d'économie sociale ainsi que les entreprises culturelles connaissent des difficultés importantes à garder leur personnel sur une longue période, donc leur savoir et leur expertise. Plusieurs raisons peuvent expliquer cette situation : difficulté de concurrencer la moyenne et la grande entreprise (privée et institutionnelle) au plan des salaires, durée limitée des programmes de subventions salariales, précarité financière (obligation de couper des postes), etc.
- Le milieu de l'économie sociale ainsi que le milieu des affaires et de l'entreprise privée en général ont traditionnellement eu peu de liens entre eux. Ces deux mondes se connaissent assez mal, ne se sont pas réellement apprivoisés ni considérés comme des partenaires dans le développement local de l'arrondissement. Il y a toutefois quelques partenariats réussis, principalement entre les entreprises d'insertion et des entreprises manufacturières et de commerce.

Hochelaga-Maisonneuve

- La population du quartier est nettement plus défavorisée que la moyenne de l'arrondissement et cela, pour tous les indicateurs socio-démographiques et économiques.
- La présence de plusieurs organismes et entreprises dans chaque créneau du développement local, bien que pouvant refléter un fort dynamisme en la matière, est également considérée comme une faiblesse par certains intervenants. Cela peut représenter des dédoublements possibles de mandats, d'énergies, de coûts de fonctionnement et, surtout, une concurrence potentielle pour l'obtention de financement auprès des bailleurs de fonds.
- On observe une fragilité financière et de gestion chez plusieurs entreprises et organismes du quartier, qu'ils soient privés, d'économie sociale ou culturels. Plusieurs éprouvent des difficultés à survivre après trois, quatre ou cinq ans d'existence.
- La disparition d'entreprises et d'organismes en culture et en tourisme (par exemple, Faites de la musique, Tourisme Hochelaga-Maisonneuve) est ressentie comme une perte importante pour le quartier et sème le doute chez plusieurs quant à la viabilité de la culture (ou, du moins, du tourisme culturel) et du tourisme comme axes potentiels de développement local.
- Le pôle Maisonneuve, qui comprend le Jardin botanique, l'Insectarium et le Parc Olympique (Stade, Centre sportif, Tour de Montréal, Biodôme, cinémas Star Cité, Aréna Maurice-Richard, Centre Pierre-Charbonneau) est situé dans ou à proximité immédiate du quartier et est visité par environ 3 millions de personnes annuellement. Ce qui devrait être normalement une force au plan récréotouristique ne l'a jamais été puisque le quartier n'a jamais bénéficié de quelque retombée que ce soit de la présence de cette manne de visiteurs. Certaines raisons peuvent expliquer cette situation. De par son aménagement, le Parc olympique est totalement refermé sur lui-même et son site extérieur est peu attrayant, mal exploité et pas intégré à son environnement immédiat. De plus, le zonage résidentiel ou industriel des rues qui le ceignent (notamment Pie-IX, Viau et Pierre-de-Coubertin) a rendu impossible tout développement commercial depuis les années 1970. Par ailleurs, il est important de souligner que l'ensemble des intervenants rencontrés croient de moins en moins aux retombées touristiques potentielles que pourrait générer la présence du pôle Maisonneuve.

Mercier-Est et Mercier-Ouest

- Le quartier Mercier-Ouest présente assez peu de cohésion sociale. La population est très hétérogène : un secteur nord dont le profil socio-économique est plutôt favorisé et s'apparente à Saint-Léonard et Nouveau-Rosemont; un secteur

central (autour de la rue Sherbrooke) assez multiethnique, sans sentiment d'appartenance et comportant des poches de pauvreté; un secteur sud, francophone, pauvre, dont le tissu urbain est éclaté et présente des enclaves résidentielles au milieu de zones industrielles.

- Les deux quartiers connaissent un vieillissement accéléré de leur population et on n'observe pas de renouvellement ou d'arrivée importante de nouvelle population jeune, à l'exception de quelques immigrants dans Mercier-Ouest.
- Tous les intervenants du quartier mentionnent qu'il n'y a pas de reconnaissance naturelle par les bailleurs de fonds des problématiques liées à la pauvreté et aux besoins qui en découlent en matière de développement local. Cela s'explique par le fait que, statistiquement, Mercier-Est et Mercier-Ouest se situent presque dans la moyenne montréalaise au plan socio-économique et ne présentent pas, en apparence, de problèmes criants. Autant cette reconnaissance est naturelle pour Hochelaga-Maisonneuve (quartier «étiqueté» pauvre et éprouvant de multiples problèmes), autant les organismes de Mercier doivent se battre pour attirer l'attention sur les problèmes existants dans leurs quartiers.
- On ne retrouve pas de tradition, de culture de mobilisation populaire dans Mercier-Est et Mercier-Ouest; toutefois, selon les intervenants consultés, cette faiblesse est en voie de s'estomper, car des exemples récents démontrent qu'il est possible de mobiliser la population.
- Il manque, selon plusieurs intervenants, d'organismes qui œuvrent en employabilité, en particulier pour les clientèles en difficulté (chômeurs de longue durée, prestataires de la sécurité du revenu).

3.7.3 Opportunités

Arrondissement

- On retrouve dans l'arrondissement de nombreux terrains disponibles qui sont zonés résidentiels, principalement dans Mercier-Ouest (notamment sur les terrains de l'hôpital Louis-H. Lafontaine) et dans Mercier-Est (le secteur Contrecoeur, à l'extrême nord-est) mais aussi dans Hochelaga-Maisonneuve (dans le secteur de Rouen). Deux de ces terrains, les plus importants au plan de la superficie (Les Cours Lafontaine et le site Contrecoeur), sont convoités par des promoteurs. On retrouve également des immeubles non résidentiels et certains espaces institutionnels pouvant faire l'objet d'un développement résidentiel.
- Malgré certaines réserves qui seront traitées à la section 3.7.4 (contraintes et menaces), les entreprises d'économie sociale ont à leur disposition plusieurs fonds d'investissement destinés à les soutenir, tant des fonds gérés localement que des

fonds régionaux et nationaux. De plus, ces entreprises peuvent bénéficier de services d'aide de qualité offerts par des organismes locaux ou encore à caractère régional, national ou sectoriel.

- Il existe un large éventail de fonds d'investissement destinés à soutenir l'entrepreneuriat privé et les entreprises existantes : six fonds gérés localement et une multitude de fonds régionaux et nationaux gouvernementaux, de source privée et d'institutions financières. Les entrepreneurs privés peuvent également compter sur plusieurs organismes offrant une variété de services de qualité.
- On constate, de la part des organismes et entreprises en développement local, une prise de conscience récente, un intérêt à s'ouvrir et à accroître les liens avec le secteur privé. On constate également une ouverture du milieu des affaires à développer des partenariats avec le milieu du développement local, dans la mesure où celui-ci peut en retirer un intérêt.

Hochelaga-Maisonneuve

- La venue, observée depuis 1996, d'une nouvelle population de jeunes adultes dans Hochelaga-Maisonneuve devrait se poursuivre, selon certains intervenants rencontrés. Cette population, composée en partie de couples, avec ou sans enfants, serait peu fortunée au stade actuel de leur vie mais plus scolarisée que la moyenne de la population du quartier. Ce nouveau profil de population représente une opportunité pour l'implantation de commerces et des services de proximité pouvant répondre aux besoins de ces nouveaux résidents.
- On assiste, depuis quelques années, à l'arrivée dans Hochelaga-Maisonneuve de plusieurs artistes, dont beaucoup oeuvrent en arts visuels. Ceux-ci n'ont généralement pas choisi le quartier pour ses qualités intrinsèques, mais plutôt pour des raisons économiques (coût assez bas des loyers). Toutefois, les rencontres avec le milieu culturel portent à croire que les artistes se plaisent dans leur nouveau milieu. Par ailleurs, le quartier dispose d'espaces (anciens bâtiments industriels) de qualité pouvant accueillir des artistes ou encore des petites entreprises culturelles.
- La Régie des installations olympiques a réalisé une planification stratégique qui comporte, notamment, deux projets pouvant constituer des opportunités en matière de développement économique. En premier lieu, le projet de transformation du Stade olympique en un centre de foires de classe mondiale (plus de 600 000 pieds carrés de surfaces d'exposition modernisées) où se tiendraient des salons et expositions de type consommateur ainsi que des foires commerciales et professionnelles (*Trade Show*). Le projet prévoit de conserver la fonction stade avec gradins pour tenir de grands événements populaires. Un tel projet implique nécessairement la construction d'un hôtel sur place pour accueillir les visiteurs de l'extérieur. En second lieu, le projet de création d'un

grand parc urbain intégré qui comprend, notamment, l'aménagement extérieur du site du Parc olympique et la relocalisation du Planétarium à côté du Stade et du Biodôme.

- Malgré le fait que la plupart des intervenants rencontrés ne considèrent plus cela comme une opportunité, étant donné l'absence de retombées depuis trois décennies, il n'en demeure pas moins que la présence du pôle Maisonneuve et près de trois millions de visiteurs annuellement peut être vue comme une opportunité pour le développement local d'Hochelaga-Maisonneuve. Il s'agit de déterminer de quelle façon et par quelles stratégies cette opportunité peut être saisie.

Mercier-Est et Mercier-Ouest

- La mise en valeur de la Promenade Bellerive fait partie des orientations contenues dans le plan de développement du Réseau bleu et du Réseau des grands parcs de la Ville de Montréal. Il y a ici une opportunité de développement dans le sens où la Société d'animation de la Promenade Bellerive doit faire en sorte de disposer des ressources financières et humaines pour optimiser le potentiel récréotouristique du parc et de le positionner comme un parc de destination métropolitaine.
- Le vieillissement rapide de la population dans l'arrondissement, encore plus aigu dans Mercier-Ouest et Mercier-Est, impliquera des transformations sociales importantes au cours des prochaines décennies. Comme opportunité en matière de développement local, cela représente un besoin accru pour des services de proximité destinés aux personnes âgées et un besoin pour certains types de commerces en mesure de livrer leurs produits chez les clients.

3.7.4 Menaces et contraintes

Arrondissement

- Selon la perception de plusieurs intervenants rencontrés, le désengagement de l'État face aux secteurs communautaire, de l'économie sociale, et du développement et de l'intégration de la main-d'œuvre, constitue l'une des menaces les plus importantes au développement local. Dans les faits, il s'agit plutôt d'une réorientation des priorités de l'État, qui a commencé à se traduire par la disparition de certains fonds (Fonds d'économie sociale au niveau régional⁸) et par des coupures ou une accessibilité plus restreinte à certains autres fonds auxquels font appel les organismes en économie sociale et en

⁸ Le Fonds d'économie sociale, du Gouvernement du Québec, autrefois dédié exclusivement à l'économie sociale, est maintenant affecté au développement économique en général.

employabilité (subventions salariales d'Emploi-Québec, Fonds de lutte contre la pauvreté). Plusieurs entreprises d'économie sociale et culturelles sont sérieusement affectés par cette situation et leur situation financière s'en est trouvée précarisée. Également, certains organismes oeuvrant en développement et en intégration de la main-d'œuvre voient leur survie menacée.

- Bon nombre d'intervenants interrogés estiment que l'Arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve devraient travailler davantage en concertation avec les organismes du milieu oeuvrant en développement local et que les partenariats sont timides. De plus, ils considèrent que les organismes communautaires ne sont pas suffisamment soutenus financièrement par la Ville de Montréal ou par l'Arrondissement.
- Bien que la situation économique se soit généralement améliorée depuis sept ou huit ans et que le taux de chômage ait régressé (surtout dans Hochelaga-Maisonneuve), on assiste paradoxalement à un accroissement de l'exclusion chez les catégories de personnes les plus défavorisées et vulnérables, une exclusion qui s'exprime de diverses façons : critères d'admission à l'assurance-emploi de plus en plus restrictifs, resserrements et coupures à l'assistance-emploi, conditions d'entrée au marché du travail plus sévères (obligation de détenir un diplôme d'études secondaires), mises à la retraite prématurées, etc. Cela a comme conséquences, notamment, l'appauvrissement des pauvres et l'aggravation des problèmes d'employabilité chez certaines catégories de la population.

Hochelaga-Maisonneuve

- Malgré le fait qu'ils ne soient pas contre la venue d'une nouvelle population, plus scolarisée, plusieurs intervenants craignent une *gentrification* trop importante, voire accélérée, du quartier. Les craintes portent sur un possible développement immobilier qui privilégie les condominiums luxueux et la conversion des «plex» en copropriété. Elles portent également sur un envahissement conséquent des commerces haut de gamme, trop dispendieux pour les résidents défavorisés, et une disparition graduelle des commerces actuels, abordables. Elles portent enfin sur une explosion du coût des logements locatifs. Au bout du compte, on redoute fortement le «syndrome du Plateau Mont-Royal», qui force les résidents les plus pauvres à quitter, au profit de jeunes professionnels relativement aisés.

Mercier-Est et Mercier-Ouest

- On assiste dans les quartiers Mercier-Est et Mercier-Ouest à un vieillissement significatif du parc de logements locatifs et à une détérioration du statut socio-économique des personnes âgées de ce territoire. Or, il sera difficile d'attirer de nouvelles populations et de louer un stock de logements qui deviendront désuets d'ici peu d'années sans procéder à des investissements importants en rénovations. Par ailleurs, l'accroissement et le vieillissement des personnes âgées

nécessiteront une organisation adaptée des soins de santé et des services sociaux, notamment pour les personnes en perte d'autonomie.

- La plupart des intervenants de Mercier ont la perception, qu'elle soit justifiée ou non, d'être menacés «d'envahissement» par Hochelaga-Maisonneuve. Ils mentionnent que les organismes du quartier ont de la difficulté à se faire entendre, à faire reconnaître les besoins du milieu et à obtenir leur juste part des fonds disponibles face à un quartier (Hochelaga-Maisonneuve) bien pourvu en entreprises d'économie sociale, très aguerri en matière de revendication et qui draine la grande majorité des ressources en développement local, bref «qui prend toute la place».

3.7.5 Enjeux de développement

Comme préalable aux enjeux et défis, il est pertinent de souligner une problématique qui préoccupe fortement bon nombre d'intervenants rencontrés, soit *l'amélioration de la santé physique et mentale de la population, jeunes et adultes*. Il ne s'agit pas comme tel d'un enjeu de développement local mais plutôt d'un enjeu de développement social; et les stratégies et actions qui pourraient en découler ne sont pas du ressort de la CDEST, de l'arrondissement ou d'autres acteurs majeurs oeuvrant principalement en développement local. Cependant, plusieurs intervenants rencontrés s'entendent pour dire que cette problématique influence le développement local dans le sens où elle constitue un frein à son essor. Il faut donc considérer l'amélioration de la santé physique et mentale comme une condition facilitant le développement local.

À la lecture de l'environnement interne (forces et faiblesses) et de l'environnement externe (opportunités et contraintes/menaces), voici les enjeux et défis qui nous apparaissent les plus importants en matière de développement local pour l'arrondissement. La plupart de ces enjeux et défis recueillent l'aval d'une forte majorité d'intervenants rencontrés.

- **L'amélioration de la scolarisation et de l'employabilité de la population, jeunes et adultes.** Cet enjeu a une influence majeure sur le développement local de l'arrondissement. La capacité à devenir travailleur autonome, à être entrepreneur (individuellement ou collectivement) ou à être embauché par les entreprises (privées, publiques, d'économie sociale) est directement reliée au niveau de scolarité ou d'employabilité des personnes. L'enjeu est d'autant plus important que l'arrondissement compte un bon nombre de prestataires de l'assurance-emploi et, surtout, une proportion et un nombre très élevé de prestataires de l'assistance-emploi dont la durée cumulative de l'aide est supérieure à dix ans.

- **La réorientation des priorités de l'État en matière de développement local** (particulièrement en économie sociale et en employabilité). Comme on a pu le constater dans les faiblesses et les menaces, cette réorientation commence à avoir un impact visible sur le terrain et ses impacts risquent de s'aggraver dans un proche avenir. Un premier enjeu interpelle les organismes d'employabilité, qui doivent trouver des moyens pour faire face à un contexte de diminution des subventions d'Emploi-Québec. Un autre enjeu consiste à s'assurer que les enveloppes des fonds d'investissement dédiés à l'économie sociale demeurent accessibles aux entreprises de ce secteur. Ces enjeux soulèvent d'autres questions relatives au financement des entreprises et organismes oeuvrant en développement local et en employabilité : Doivent-ils accroître leur autofinancement et comment ? Doivent-ils chercher d'autres bailleurs de fonds ? Concernant l'accroissement de l'autofinancement et la diversification des sources de revenus, plusieurs organismes interrogés jugent utopiques ces solutions, car ils estiment que la plupart des entreprises et les organismes ont déjà fait tous les efforts en ce sens.
- **La consolidation et le développement des micro et des petites entreprises existantes** (d'économie sociale, privées et culturelles). L'aide à la consolidation et au développement des entreprises, quelques années après leur démarrage, s'avère crucial pour maximiser leurs chances de survie et conserver les milliers d'emplois qui en dépendent. Les besoins mentionnés par les intervenants sont multiples : soutien à la gestion, marketing et commercialisation, mentorat, accès au financement, montage financier, etc. Le défi ici consiste donc à bonifier l'offre de services.
- **La rétention des ressources humaines dans les entreprises et organismes.** Les micro et les petites entreprises privées, les entreprises d'économie sociale et les entreprises culturelles doivent réduire le taux de roulement élevé de leurs employés. Pour cela, elles doivent être en mesure d'offrir des emplois stables à moyen et long terme ainsi que des salaires compétitifs. Pour plusieurs, elles doivent compter sur des programmes gouvernementaux dont le financement à long terme est assuré.
- **La fusion ou le regroupement éventuels des organismes communautaires oeuvrant dans un même secteur.** Dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve particulièrement, cette question mérite d'être soulevée. Y'a-t-il des économies d'échelle à fusionner ou regrouper des organismes communautaires offrant des services similaires de proximité ? Un moins grand nombre d'organismes mais des organismes plus forts leur donnerait-ils plus de poids et de crédibilité pour des demandes de financement auprès des différents bailleurs de fonds, actuels et potentiels ? Faut-il le faire avant que ce ne soit imposé par l'État ?
- **Les partenariats avec le secteur privé.** Les organismes d'employabilité, les entreprises d'économie sociale et le monde des affaires doivent se rapprocher, resserrer les liens, mieux se connaître et se considérer comme des partenaires

dans le développement local de l'arrondissement. La majorité des organismes consultés croient que le milieu du développement local doit susciter une plus grande implication de l'entreprise privée et des regroupements d'affaires, notamment par le mentorat et le prêt de ressources humaines. Toutefois, l'expérience démontre que cela est possible s'il y a des projets concrets sur la table, où chacune des deux parties peut en retirer des bénéfices. Il reste à déterminer pour quels types de projets, dans quel contexte et avec quels objectifs.

- **Le développement du secteur résidentiel.** Tous conviennent de l'importance de développer les terrains disponibles et destinés à une fonction résidentielle. Tous conviennent également que la venue d'une nouvelle population peut être bénéfique pour l'arrondissement. Cependant, la majorité des intervenants consultés estiment qu'il faut éviter une ghettoïsation (enclaves de population très pauvre seulement ou aisée seulement). Ils considèrent que l'enjeu en matière de développement immobilier est l'atteinte d'une mixité, qui donne une place à la fois au logement social, au logement locatif privé et à la propriété privée, dans le respect des populations existantes. Ils mentionnent qu'il faut favoriser l'accès à la propriété pour les résidents de l'arrondissement sans toutefois accroître l'endettement. Par ailleurs, considérant le peu de terrains disponibles dans plusieurs secteurs de l'arrondissement, le développement résidentiel devra passer de plus en plus par la conversion d'immeubles industriels ou commerciaux. Cela supposerait une ouverture de l'administration municipale à procéder à des changements de zonage.
- **La culture comme axe de développement local.** La présence d'une masse critique d'artistes, d'entreprises et d'organismes, surtout dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve (notamment en arts visuels et en arts d'interprétation), d'une table de concertation, d'un potentiel patrimonial, de lieux et d'infrastructures de qualité pouvant accueillir des artistes, des regroupements ou des entreprises sont des facteurs qui militent en faveur du renforcement de la culture comme axe de développement local. Plusieurs besoins ont été mentionnés par les intervenants culturels rencontrés : des espaces de création et de production adaptés aux besoins du milieu culturel, des programmes d'aide financière et d'emplois adaptés à la réalité et aux besoins des artistes, entreprises et organismes culturels, la création d'un fonds destiné aux projets culturels (tant pour la création d'entreprises que pour la consolidation et le développement des entreprises existantes), l'accès à des ressources conseils spécialisées en culture (comptabilité, demandes de financement, mise en marché et promotion, aspects légaux, etc.).
- **Le développement de commerces et de services répondant à des besoins spécifiques.** En réponse au vieillissement accéléré de la population (en particulier dans Mercier), à la venue de jeunes ménages, avec ou sans enfants (surtout dans Hochelaga-Maisonneuve), et au constat d'insuffisance de petits commerces et de services de proximité de qualité et à prix abordable, un axe de

développement basé sur le commerce et les services de proximité adaptés à des créneaux et besoins spécifiques doit être considéré. Cet axe peut tout à fait s'inscrire dans un cadre de développement local car il est susceptible de fournir de l'emploi à une main-d'oeuvre habitant l'arrondissement, moyennant des programmes d'employabilité conçus en fonction des besoins identifiés.

- **Le développement récréotouristique.** Il faut mentionner d'emblée qu'il y a des divergences d'opinion importantes quant à la pertinence de faire du secteur récréotouristique un enjeu de développement pour l'arrondissement, en particulier pour Hochelaga-Maisonneuve, plusieurs intervenants ne croyant tout simplement pas au potentiel récréotouristique de l'arrondissement. Malgré cela, on ne peut faire abstraction de la présence du pôle Maisonneuve, le deuxième en importance à Montréal quant au nombre de touristes, ni du projet de conversion du Stade olympique en centre de foires de grande envergure, avec les milliers de visiteurs que cela comporte. Le défi qui se pose est double. En premier lieu, comment profiter, même modestement, de la venue de près de trois millions de visiteurs dans les attraits touristiques du pôle Maisonneuve ? En second lieu, si le projet de transformation du Stade en centre de foires se concrétise, comment éviter un développement refermé sur lui-même et faire en sorte qu'il soit ouvert sur son environnement ?
- **La clarification des mandats et du partage des rôles et responsabilités entre les principaux intervenants en matière de développement local (CDEST, Arrondissement, CLE, etc.).** La mise en place somme toute récente des arrondissements dans le contexte de la nouvelle Ville de Montréal et les orientations découlant des objectifs de décentralisation adoptés par la ville, les précisions données aux rôles des CLD dans le cadre de la Loi 34, les nouvelles orientations données par Emploi-Québec ne sont que quelques-uns des facteurs qui imposent une clarification des rôles et responsabilités pour éviter les dédoublements et surtout créer la synergie nécessaire pour le développement souhaité. L'entente de gestion à intervenir entre la ville, les arrondissements et les CLD de même que le présent plan devraient permettre de clarifier les choses.

4. PORTRAIT SECTORIEL : LE SECTEUR INDUSTRIEL

4.1 MISE EN CONTEXTE

L'arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve compte cinq secteurs industriels :

- le secteur Dickson;
- le secteur de L'Assomption;
- le secteur de Rouen;
- le secteur Louis-H. Lafontaine;
- le secteur Moreau.

Seuls les trois premiers font l'objet de la présente étude. En effet, les secteurs Dickson, de L'Assomption et de Rouen sont les trois secteurs industriels prioritaires dans le plan d'urbanisme de l'Arrondissement.

La problématique d'aménagement des trois secteurs industriels nécessitant, de l'avis même de l'arrondissement, une forme ou une autre de requalification est largement documentée⁹. La valeur ajoutée du présent diagnostic se veut donc de nature économique. Ainsi, le présent document vise à soutenir la réflexion de l'arrondissement et des intervenants du milieu quant au positionnement industriel de Mercier - Hochelaga-Maisonneuve et ce, quant à chacune des trois zones dont la requalification est programmée au sein du projet de plan d'urbanisme montréalais, soit les zones de Rouen, de L'Assomption et Dickson.

Le cadre de notre réflexion est d'ailleurs donné par les objectifs et actions envisagés par la Ville de Montréal, à savoir :

- **Objectif 1** : Développer les secteurs industriels de L'Assomption et Dickson en favorisant la création d'emplois :
 - Confirmer la vocation de secteur d'emplois¹⁰ des deux secteurs.
 - Interdire l'industrie lourde et le commerce lourd dans le secteur Dickson.
 - Prolonger le boulevard de L'Assomption jusqu'à la rue Notre-Dame.
 - Mettre en place un mécanisme favorisant l'établissement d'entreprises créatrices d'emplois et la construction de condos industriels tout en assurant la promotion des deux secteurs.

⁹ Voir l'étude du Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc : *Étude de redéfinition des secteurs industriels Dickson, de L'Assomption et de Rouen de l'arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve*, décembre 2003.

¹⁰ Un territoire zoné «secteur d'emploi» signifie que sont privilégiées pour ce territoire les activités qui génèrent une forte concentration d'emplois. Cela comprend les activités manufacturières et commerciales mais exclut le développement résidentiel et certaines activités industrielles de type entreposage.

- Adopter un PIIA encadrant la qualité des aménagements paysagers et du cadre bâti tout en cherchant à donner un caractère distinctif aux aménagements du domaine public.
- **Objectif 2 :** Améliorer la cohabitation entre les secteurs industriels et résidentiels :
 - Réaliser une planification détaillée pour le secteur de Rouen à l'ouest de la rue Viau, entre les rues Hochelaga et Ontario.
 - Revoir l'éventail des usages autorisés dans le secteur de Rouen.
 - Assurer un partage plus harmonieux des espaces à usage industriel et résidentiel, près de la voie ferrée du CP, par des mesures de mitigation des nuisances occasionnées par les activités de la cour de triage Hochelaga et l'aménagement de zones ou d'usages tampons.
 - Prévoir l'aménagement d'une zone tampon entre l'avenue Rougemont et le secteur industriel Dickson.
 - Protéger le bois aux abords de la cour de triage de Longue-Pointe, à l'est de la rue Vimont.
 - Établir une action concertée visant la relocalisation des entreprises qui créent des nuisances à proximité ou à l'intérieur des milieux résidentiels.

Tel que mentionné ci-haut, l'arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve propose la réalisation d'une étude de planification détaillée pour le secteur de Rouen, dont il souhaite revoir la vocation. Les balises d'aménagement encadrant la réalisation de cette étude sont les suivantes :

- Privilégier une affectation mixte pour les secteurs situés à l'ouest de la rue Viau.
- Resserrer les usages autorisés en interdisant les industries qui génèrent des nuisances, soit les activités manufacturières, d'entreposage et le commerce de gros.
- Viser la relocalisation des entreprises qui génèrent des nuisances en les encourageant à s'installer dans le secteur Dickson à une distance raisonnable des milieux résidentiels.
- Réaliser un relevé détaillé des nuisances générées par les entreprises du secteur de Rouen afin de déterminer les entreprises qui doivent être relocalisées en priorité.
- Réintroduire l'usage résidentiel de façon progressive dans certaines parties du secteur à court ou à moyen terme.
- Prioriser des interventions dans le quadrilatère formé par les avenues Aird à l'est et Létourneux à l'ouest, et entre les rues Ontario au sud et Hochelaga au nord.
- Mettre en place un mécanisme de concertation impliquant différents acteurs des secteurs public, privé et communautaire afin de planifier une transformation du secteur qui favorise la mixité des usages et la mixité sociale.

En résumé, l'arrondissement souhaite :

- Intensifier la vocation industrielle des secteurs de L'Assomption et Dickson.
- Conserver, avec l'application de mesures de mitigation, la vocation des secteurs Moreau et Louis-H. Lafontaine.
- Revoir la vocation du secteur de Rouen.

Dans ce contexte, notre diagnostic doit s'intéresser tout particulièrement au redéveloppement des secteurs de L'Assomption et Dickson et à la réaffectation du secteur de Rouen. Les questions clés à poser sont les suivantes :

- Quel est le potentiel de développement industriel de l'arrondissement au sein de l'ensemble régional ?
- Quels créneaux de développement favoriser selon les secteurs industriels ?
- Quel est le potentiel structurant de ce développement pour la main-d'œuvre de l'arrondissement et de l'Est de Montréal ?

4.2 PORTRAIT ANALYTIQUE DE LA STRUCTURE INDUSTRIELLE DE L'ARRONDISSEMENT

4.2.1 Avant-propos

Dans ce portrait sectoriel, certains termes utilisés peuvent porter à confusion, c'est pourquoi, il est important qu'ils soient définis.

Industriel : ce terme englobe l'ensemble des activités de manufacture et de commerce de gros. Les termes *manufacturier*, *fabrication* ou *production* sont synonymes et réservés aux activités industrielles qui génèrent une valeur ajoutée sur les lieux.

Espace vacant : ce terme englobe les terrains et les bâtiments vacants.

Logistique : ce terme désigne la science ou l'art de la gestion de toutes les activités qui servent aux déplacements des biens, de l'unité de production jusqu'aux lieux de consommation. Une bonne partie de cette activité concerne la gestion du flux de biens et le dédouanage; cependant, le camionnage, le train, le bateau, l'entreposage à court et long terme font aussi partie intégrante de l'industrie de la logistique.

D'entrée de jeu, ce qui ressort du portrait préliminaire de l'arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve, c'est la situation de mouvance dans lequel il se

retrouve. En effet, l'ensemble des activités économiques industrielles est en reconversion dans les trois secteurs. Seul le secteur de L'Assomption connaît une certaine stabilité tant au chapitre des usages que de la pérennité des entreprises qui y sont établies. Dans le secteur Dickson, il faut parler de déstructuration du tissu industriel présent et de reconversion des terrains et bâtiments ainsi libérés. En d'autres mots, le secteur Dickson ne repose plus que sur un nombre restreint d'entreprises manufacturières structurantes et l'utilisation des terrains libérés (après décontamination et réhabilitation) peut prendre plusieurs avenues (commerce, entreposage, PME, etc.). Finalement, la situation du secteur de Rouen est un mélange de déstructuration et de reconversion selon le sous-secteur observé ou l'entreprise étudiée. C'est, par ailleurs, dans le secteur de Rouen que l'on retrouve le plus grand nombre de problèmes liés au voisinage entre les activités industrielles et le secteur résidentiel. Ce constat nous amènera à envisager une reconversion du secteur.

Cette considération n'est pas qu'urbanistique; elle s'étend dans les activités mêmes des entreprises étudiées. En d'autres termes, ce n'est pas que le bâti existant qui se recycle ou se reconvertit, mais c'est aussi, pour plusieurs entreprises encore en opération, l'essence même des activités qui y sont conduites. Certaines entreprises ont ainsi éliminé des activités de fabrication pour utiliser leur bâtiment à des fins d'entreposage.

Cette double réalité (urbaine et sectorielle) nous conduit vers une analyse faisant état d'un mouvement cyclique qui dépasse par son ampleur les frontières de l'arrondissement. En d'autres termes, le déclin industriel de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve s'est amorcé il y a plusieurs années et arrive à son terme. Il faisait partie d'une restructuration géographique et sectorielle à l'échelle métropolitaine de l'ensemble des activités industrielles de Montréal. Si le déclin des activités industrielles traditionnelles de l'agglomération est, selon tous les experts, en fin de cycle, il en va de même pour l'arrondissement. La saignée des emplois de l'industrie traditionnelle est terminée. Comme elle se concentrait largement le long des voies maritimes, elle a affecté plus particulièrement l'arrondissement. La base restante sera plus solide puisqu'elle aura survécu à plusieurs vagues de restructuration.

De même, l'implantation des grands équipements publics peut entraîner des opportunités dans des créneaux nouveaux. On a parlé de la présence des installations olympiques et du peu de retombées concrètes que cela a entraîné dans son entourage immédiat. On parle actuellement de l'implantation éventuelle d'un Centre de foires sur les lieux mêmes du Stade.

Dans l'hypothèse de cette installation, on peut penser qu'un impact réel pourrait se faire sentir dans la mesure où il est planifié. Tout impact commercial passe par un aménagement différent du site même des installations en permettant, par exemple, la construction d'un hôtel à l'extrémité ouest du site, le long du boulevard Pie-IX.

Mais notre propos dans cette section est plutôt de mesurer l'impact sur la fonction industrielle d'un tel projet. De même que pour le Port de Montréal, dont les activités n'ont que très peu d'impact sur le milieu industriel immédiat, l'installation d'un centre

de foires n'aurait, à notre avis, qu'un impact mineur sur l'environnement industriel immédiat. La plupart des activités industrielles et de service qui supportent un centre de foires ne nécessitent pas un voisinage immédiat des installations. En d'autres termes, l'impact est induit, dans le sens qu'il peut permettre un marketing orienté vers ces activités pour créer une grappe industrielle à proximité des installations. Le secteur de Rouen, en particulier, parce qu'il propose déjà des disponibilités immobilières, peut être mis en marché pour attirer des entreprises spécialisées dans la fabrication et la location de kiosques, dans la fabrication ou la location de matériel audio-visuel, dans les métiers de la construction (charpentiers, électriciens, éclairagistes, plombiers) qui se spécialisent dans les installations temporaires. C'est donc par une volonté explicite et non par un avantage concurrentiel réel que peut se démarquer l'arrondissement et que se crée une synergie d'activités connexes.

Par ailleurs, si le déclin industriel de Montréal s'achève, il reste que la fonction industrielle connaît et connaîtra des hauts et des bas. Ainsi apprenait-on récemment (décembre 2004) que l'emploi industriel est fortement à la baisse au Québec. Cela dit, les soubresauts et les restructurations à venir se joueront forcément dans d'autres secteurs géographiques de Montréal puisque l'activité manufacturière y a migré.

En définitive, un constat de déclin et de fin de cycle peut être vu comme une opportunité puisqu'il laisse dans son sillage des terrains disponibles, des vocations à explorer et des bâtiments vacants. C'est dans cet esprit que nous camperons notre analyse des trois secteurs industriels à l'étude.

4.2.2 Portrait des emplois et des établissements dans l'arrondissement

En 2000, les entreprises établies dans Mercier – Hochelaga-Maisonneuve fournissaient un emploi à 44 255 travailleurs. La plus forte concentration des emplois était observée dans le secteur des soins de santé et assistance sociale avec 6 764 emplois représentant 15,3 % du total des emplois de l'arrondissement. Le commerce de détail constituait la deuxième plus importante concentration : 5 243 emplois s'y rattachaient, soit 11,8 % du total.

Il faut noter que les divers secteurs associés à la fabrication (codes SCIAN 31,32 et 33) représentaient, quant à eux, quelque 7 823 emplois, ou encore 17,7 % du total des emplois. Le tableau 11 présente la répartition des emplois dans l'arrondissement, en 1996 et en 2000, en fonction des secteurs d'activité.

Tableau 11 – Évolution des emplois de l'arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve selon le secteur économique, de 1996 à 2000

Secteurs économiques		1996	2000	Variation	
		(n)	(n)	(n)	(%)
Emplois totaux		44 014	44 255	241	0,5
62	Soins de santé et assistance sociale	7 769	6 764	-1 005	-12,9
44-45	Commerce de détail	5 064	5 243	179	3,5
91	Administrations publiques	3 579	4 040	461	12,9
33	Fabrication de produits métalliques, électroniques et informatiques, de transport, de machine, de meubles, etc.	2 343	3 060	717	30,6
72	Hébergement et services de restauration	2 877	3 049	172	6,1
41	Commerce de gros	1 703	2 821	1 118	65,6
61	Services d'enseignement	2 532	2 813	281	11,1
31	Fabrication d'aliments, de vêtements et de produits en cuir	3 260	2 659	-601	-18,4
81	Autres services, sauf les administrations publiques	2 444	2 327	-117	-4,8
32	Fabrication de produits en bois, du papier, du pétrole, chimiques, en plastique, non métalliques, etc.	2 570	2 104	-466	-18,1
54	Services professionnels, scientifiques et techniques	846	1 630	784	92,7
48	Transport	1 109	1 566	457	41,2
71	Arts, spectacles et loisirs	994	1 401	407	40,9
52	Finance et assurances	1 670	1 051	-619	-37,1
56	Services administratifs, services de soutien, services de gestion des déchets et services d'assainissement	2 344	923	-1 421	-60,6
51	Industrie de l'information et industrie culturelle	237	713	476	200,8
53	Services immobiliers et services de location et de location à bail	1 570	695	-875	-55,7
23	Construction	407	538	131	32,2
22	Services publics	457	330	-127	-27,8
49	Services postaux et entreposage	241	318	77	32,0
55	Gestion de sociétés et d'entreprises	0	209	209	-
21	Extraction minière, extraction de pétrole et de gaz	0	1	1	-
11	Agriculture, foresterie, pêche et chasse	10	0	-10	-100,0

Source : Recensement des établissements et de l'emploi à Montréal (REEM), éditions 1996 et 2000.

Même si on constate d'importants gains et pertes d'emplois d'un secteur à l'autre, l'emploi total dans l'arrondissement est resté stable. Les gains les plus marquants sont enregistrés dans les secteurs du commerce de gros et des services professionnels, scientifiques et techniques. Les pertes les plus importantes sont, quant à elles, constatées au niveau des secteurs des «services administratifs, services de soutien, services de gestion des déchets et services d'assainissement», ainsi que dans le secteur des «soins de santé et assistance sociale».

Par ailleurs, le tableau 12 présente le portrait de la répartition des entreprises selon les secteurs d'activités, toujours pour 1996 et 2000.

Tableau 12 – Évolution des établissements de l'arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve selon le secteur économique, de 1996 à 2000

Secteurs économiques		1996	2000	Variation	
		(n)	(n)	(n)	(%)
Établissements totaux		2 468	2 369	-99	-4,0
11	Agriculture, foresterie, pêche et chasse	2	0	-2	-100,0
21	Extraction minière, extraction de pétrole et de gaz	0	1	1	-
22	Services publics	5	6	1	20,0
23	Construction	45	39	-6	-13,3
31	Fabrication d'aliments, de vêtements et de produits en cuir	51	50	-1	-2,0
32	Fabrication de produits en bois, du papier, du pétrole, chimiques, en plastique, non métalliques, etc.	36	40	4	11,1
33	Fabrication de produits métalliques, électroniques et informatiques, de transport, de machine, de meubles, etc.	61	65	4	6,6
41	Commerce de gros	63	56	-7	-11,1
44-45	Commerce de détail	719	684	-35	-4,9
48	Transport	28	26	-2	-7,1
49	Services postaux et entreposage	12	22	10	83,3
51	Industrie de l'information et industrie culturelle	18	19	1	5,6
52	Finance et assurances	88	78	-10	-11,4
53	Services immobiliers et services de location et de location à bail	55	59	4	7,3
54	Services professionnels, scientifiques et techniques	91	109	18	19,8
55	Gestion de sociétés et d'entreprises	0	7	7	-
56	Services administratifs, services de soutien, services de gestion des déchets et services d'assainissement	44	41	-3	-6,8
61	Services d'enseignement	71	71	0	-
62	Soins de santé et assistance sociale	230	218	-12	-5,2
71	Arts, spectacles et loisirs	59	46	-13	-22,0
72	Hébergement et services de restauration	257	247	-10	-3,9
81	Autres services, sauf les administrations publiques	496	430	-66	-13,3
91	Administrations publiques	39	55	16	41,0

Source : Recensement des établissements et de l'emploi à Montréal (REEM), éditions 1996 et 2000.

Si l'emploi reste globalement stable, on enregistre cependant une diminution globale du nombre d'établissements (tous secteurs confondus), démontrant encore une fois que la restructuration se poursuit. Cela se vérifie aussi au chapitre des activités industrielles où le nombre des établissements est en diminution dans la plupart des catégories. Le fait que l'emploi reste stable suppose que la taille moyenne des

entreprises en termes d'emplois est en croissance durant cette période. Les gains les plus marquants en nombre d'entreprises sont constatés auprès des secteurs des «Services professionnels, scientifiques et techniques», «Services postaux et entreposage» et «Gestion de sociétés et d'entreprises», soit des secteurs associés à la grande catégorie du tertiaire moteur. Au chapitre des pertes, toujours en termes absolus, les changements les plus importants sont observés dans les secteurs du commerce de détail, des «Arts, spectacles et loisirs» et des «Soins de santé et assistance sociale».

4.2.3 Portrait des établissements et des emplois dans les secteurs industriels de l'arrondissement

Les données regroupées dans les tableaux 13 à 18 permettent de caractériser ainsi les trois zones industrielles à l'étude, prises globalement :

- Les secteurs industriels Dickson, de L'Assomption et de Rouen concentrent 5,9 % des établissements de l'arrondissement et 16,6 % des emplois. Au total, l'ensemble des secteurs d'activité économique de l'arrondissement sont représentés au sein de l'une ou l'autre des trois zones.
- Ils occupent 8 % de la superficie totale de l'arrondissement.
- Près de 140 entreprises y sont implantées et occupent 76 % de la superficie totale des trois secteurs.
- La superficie vacante totale correspond à un peu plus de 5 000 000 pi² (465 000 m²), soit 24 % de la superficie totale des secteurs.
- Les activités économiques qui se démarquent (en nombre d'entreprises et d'emplois) sont liées principalement à la fabrication et aux entreprises de services.
- Le nombre total d'emplois dans la zone d'étude équivalait, en 2000, à près de 7 500 emplois. Avec la fermeture récente d'industries manufacturières, le nombre d'emplois a chuté de près de 3 %.
- On compte en majorité dans la zone d'étude des entreprises générant moins de 50 emplois, une trentaine d'entreprises offrant entre 50 et 250 emplois et deux grandes entreprises créant plus de 500 emplois.
- L'évaluation foncière totale des terrains développés correspond à près de 197 millions de dollars, ce qui équivaut environ à 12,00 \$/pi².
- On accède aux différents secteurs industriels principalement par la rue Sherbrooke et le boulevard Pie-IX ainsi que par les artères principales Viau, Notre-Dame, Hochelaga, Dickson, Souigny et Saint-Clément.

- Le réseau de camionnage épouse ces voies de circulation.
- Trois stations de métro desservent les environs des secteurs industriels, la station de métro L'Assomption étant directement située dans le secteur industriel de L'Assomption.

Portrait du secteur Dickson

- Le secteur Dickson se démarque notamment par sa grande superficie, puisqu'il occupe 49 % de la superficie totale de la zone d'étude.
- Il se distingue aussi par la superficie des terrains vacants qu'on y retrouve, soit un peu plus de 3 600 000 pi² (334 800 m²).
- Près de 65 % de la superficie totale du secteur est occupée par une trentaine d'entreprises.
- Comparativement au secteur industriel de L'Assomption, pour un nombre similaire d'entreprises et malgré une superficie plus importante, le secteur Dickson ne génère que 1 500 emplois, soit la moitié des emplois observés dans l'autre secteur. De plus, la fermeture récente de l'entreprise Les Fonderies Canadiennes d'Aciers Ltée contribue à la perte d'environ 100 autres emplois.
- L'activité économique y est très concentrée dans le secteur de la fabrication qui compte 1 154 emplois sur un total de 1 488, soit près de 78 %. Le secteur Dickson concentre 32,4 % du total des emplois manufacturiers de l'arrondissement. Il est à noter qu'une des entreprises du secteur crée à elle seule plus de 1 000 emplois (Camco).
- Ce secteur compte l'évaluation foncière des terrains développés la moins importante des trois secteurs, soit près de 37 millions de dollars, ce qui équivaut à 5,00 \$/pi².
- La valeur des terrains vacants du secteur équivaut à environ 2,00 \$/pi².
- La superficie médiane des terrains industriels est de l'ordre de 134 195 pi² (12 480 m²).
- On accède au secteur Dickson principalement par les rues Notre-Dame et Dickson ainsi que par l'avenue Souigny.

Portrait du secteur de L'Assomption

- Le secteur de L'Assomption occupe 37 % de la superficie totale de la zone d'étude.
- Près de 30 entreprises y sont implantées et utilisent 84 % de la superficie totale du secteur.
- Environ 1 300 000 pi² (120 900 m²) de terrain demeurent disponibles au développement.
- Le secteur de L'Assomption compte 29 entreprises générant plus de 3 000 emplois.
- Les activités économiques sont liées principalement aux entreprises de fabrication, de services et de commerce de gros dont une des entreprises crée 500 emplois et plus et trois des entreprises génèrent entre 250 et 500 emplois.
- Ce secteur concentre lui aussi une bonne part des emplois manufacturiers de l'arrondissement. On y compte 1 374 emplois de ce type, ce qui représente 45 % de l'ensemble des emplois du secteur ou encore près de 38,5 % de l'ensemble des emplois manufacturiers offerts à l'échelle de l'ensemble de l'arrondissement.
- Ce secteur industriel compte l'évaluation foncière des terrains développés la plus importante des trois secteurs, soit près de 113 millions de dollars, ce qui équivaut à 17,00 \$/pi².
- La valeur des terrains vacants du secteur équivaut à environ 3,40 \$/pi².
- Tout comme le secteur Dickson, la superficie médiane des terrains industriels est aussi significative, soit de l'ordre de 117 010 pi² (10 882 m²).
- On accède au secteur de L'Assomption principalement par la rue Sherbrooke et les boulevards L'Assomption, Viau et Dickson.
- Les activités environnantes au secteur industriel se différencient sur chacun des côtés; au nord, on y observe des fonctions résidentielles et des fonctions commerciales longeant la rue Sherbrooke (un terrain vacant d'environ 219 000 pi² (20 367 m²) demeure disponible); à l'ouest, on retrouve les équipements structurants du Parc olympique.

Portrait du secteur de Rouen

- Le secteur de Rouen occupe 15 % de la superficie totale des trois secteurs industriels à l'étude.

- Un peu plus de 80 entreprises y sont implantées et utilisent 93 % de la superficie totale du secteur.
- Un peu moins de 230 000 pi² (21 390 m²) y demeurent disponibles au développement.
- Le secteur de Rouen se démarque des autres secteurs par la diversité des activités économiques qu'on y retrouve, principalement liées aux entreprises de services, de fabrication et de commerces de détail dont la majorité des entreprises génèrent moins de 50 emplois. Le secteur offre néanmoins environ un millier d'emplois manufacturiers, ce qui représente un peu plus du quart de l'ensemble des emplois offerts par l'arrondissement dans les secteurs de la fabrication.
- Le nombre total d'emplois dans le secteur de Rouen est d'un peu plus de 2 800, soit 39 % des emplois totaux de la zone d'étude. Il faut noter que la fermeture de la Biscuiterie Viau en mai 2003 a occasionné la perte d'environ 100 emplois.
- L'évaluation foncière totale pour les terrains développés correspond à environ 47 millions de dollars, ce qui équivaut à 16,00 \$/pi².
- La valeur des terrains vacants du secteur correspond à environ 4,00 \$/pi².
- Élément significatif du secteur, les entreprises industrielles occupent en majorité des îlots qui longent la rue de Rouen et la dimension des terrains est de petite superficie comparativement aux autres secteurs industriels, soit de l'ordre de 23 637 pi² (2 198 m²).
- Inséré à l'intérieur d'une trame résidentielle, l'accès à ce secteur industriel est plus difficile qu'ailleurs et le camionnage crée des effets non négligeables sur la quiétude des milieux de vie environnants.
- Entre le boulevard Pie-IX et la rue Viau, les usages environnant le secteur industriel correspondent principalement à de l'habitation, du commerce de détail et des équipements collectifs. La densité du milieu de vie bordant la zone industrielle équivaut à 6 768 habitants/km² (secteur situé entre l'avenue Pierre-de-Coubertin, le boulevard Pie-IX, le fleuve et la voie ferrée), ce qui est plus élevé que celle de l'ensemble de l'arrondissement (5 225 habitants/km²).

Tableau 13 – Établissements des secteurs industriels Dickson, de L'Assomption et de Rouen selon le secteur économique en 2000

Secteurs économiques		Dickson		L'Assomption		Rouen		Total	
		(n)	(%)	(n)	(%)	(n)	(%)	(n)	(%)*
Établissements totaux		28	1,2	29	1,2	82	3,5	139	5,9
11	Agriculture, foresterie, pêche et chasse	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
21	Extraction minière, extraction de pétrole et de gaz	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
22	Services publics	0	0,0	2	33,3	0	0,0	2	33,3
23	Construction	0	0,0	1	2,6	5	12,8	6	15,4
31	Fabrication d'aliments, de vêtements et de produits en cuir	0	0,0	3	6,0	6	12,0	9	18,0
32	Fabrication de produits en bois, du papier, du pétrole, chimiques, en plastique, non métalliques, etc.	2	5,0	3	7,5	3	7,5	8	20,0
33	Fabrication de produits métalliques, électroniques et informatiques, de transport, de machine, de meubles, etc.	7	10,8	2	3,1	15	23,1	24	36,9
41	Commerce de gros	0	0,0	2	3,6	6	10,7	8	14,3
44-45	Commerce de détail	2	0,3	0	0,0	5	0,7	7	1,0
48	Transport	0	0,0	2	7,7	5	19,2	7	26,9
49	Services postaux et entreposage	4	18,2	1	4,5	1	4,5	6	27,3
51	Industrie de l'information et industrie culturelle	0	0,0	0	0,0	1	5,3	1	5,3
52	Finance et assurances	0	0,0	1	1,3	0	0,0	1	1,3
53	Services immobiliers et services de location et de location à bail	0	0,0	0	0,0	3	5,1	3	5,1
54	Services professionnels, scientifiques et techniques	0	0,0	2	1,8	4	3,7	6	5,5
55	Gestion de sociétés et d'entreprises	0	0,0	1	14,3	2	28,6	3	42,9
56	Services administratifs, services de soutien, services de gestion des déchets et services d'assainissement	1	2,4	2	4,9	5	12,2	8	19,5
61	Services d'enseignement	2	2,8	1	1,4	0	0,0	3	4,2
62	Soins de santé et assistance sociale	0	0,0	3	1,4	4	1,8	7	3,2
71	Arts, spectacles et loisirs	5	10,9	1	2,2	2	4,3	8	17,4
72	Hébergement et services de restauration	1	0,4	0	0,0	0	0,0	1	0,4
81	Autres services, sauf les administrations publiques	2	0,5	1	0,2	14	3,3	17	4,0
91	Administrations publiques	2	3,6	1	1,8	1	1,8	4	7,3

* Proportion des établissements sur l'ensemble de l'arrondissement.

Source : Recensement des établissements et de l'emploi à Montréal (REEM), édition 2000.

**Tableau 14 – Emplois des secteurs industriels Dickson, de L'Assomption et de Rouen
selon le secteur économique en 2000**

Secteurs économiques		Dickson		L'Assomption		Rouen		Total	
		(n)	(%)	(n)	(%)	(n)	(%)	(n)	(%)*
Emplois totaux		1 488	3,4	3 023	6,8	2 841	6,4	7 352	16,6
11	Agriculture, foresterie, pêche et chasse	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
21	Extraction minière, extraction de pétrole et de gaz	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
22	Services publics	0	0,0	250	75,8	0	0,0	250	75,8
23	Construction	0	0,0	160	29,7	69	12,8	229	42,6
31	Fabrication d'aliments, de vêtements et de produits en cuir	0	0,0	702	26,4	680	25,6	1 382	52,0
32	Fabrication de produits en bois, du papier, du pétrole, chimiques, en plastique, non métalliques, etc.	11	0,5	232	11,0	27	1,3	270	12,8
33	Fabrication de produits métalliques, électroniques et informatiques, de transport, de machine, de meubles, etc.	1 143	37,4	440	14,4	331	10,8	1 914	62,5
41	Commerce de gros	0	0,0	575	20,4	86	3,0	661	23,4
44-45	Commerce de détail	13	0,2	0	0,0	122	2,3	135	2,6
48	Transport	0	0,0	110	7,0	68	4,3	178	11,4
49	Services postaux et entreposage	18	5,7	20	6,3	15	4,7	53	16,7
51	Industrie de l'information et industrie culturelle	0	0,0	0	0,0	476	66,8	476	66,8
52	Finance et assurances	0	0,0	4	0,4	0	0,0	4	0,4
53	Services immobiliers et services de location et de location à bail	0	0,0	0	0,0	18	2,6	18	2,6
54	Services professionnels, scientifiques et techniques	0	0,0	217	13,3	169	10,4	386	23,7
55	Gestion de sociétés et d'entreprises	0	0,0	35	16,7	135	64,6	170	81,3
56	Services administratifs, services de soutien, services de gestion des déchets et services d'assainissement	9	1,0	102	11,1	71	7,7	182	19,7
61	Services d'enseignement	17	0,6	53	1,9	0	0,0	70	2,5
62	Soins de santé et assistance sociale	0	0,0	26	0,4	67	1,0	93	1,4
71	Arts, spectacles et loisirs	87	6,2	20	1,4	20	1,4	127	9,1
72	Hébergement et services de restauration	1	0,0	0	0,0	0	0,0	1	0,0
81	Autres services, sauf les administrations publiques	8	0,3	6	0,3	433	18,6	447	19,2
91	Administrations publiques	181	4,5	71	1,8	54	1,3	306	7,6

* Proportion des emplois sur l'ensemble de l'arrondissement.

Source : Recensement des établissements et de l'emploi à Montréal (REEM), édition 2000.

Tableau 15 – Évolution de l'emploi des secteurs industriels Dickson, de L'Assomption et de Rouen selon le secteur économique entre 1996 et 2000

Secteurs économiques		Dickson		L'Assomption		Rouen		Total	
		(n)	(%)	(n)	(%)	(n)	(%)	(n)	(%)
Emplois totaux		138	10,2	587	24,1	8	0,3	733	11,1
11	Agriculture, foresterie, pêche et chasse	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
21	Extraction minière, extraction de pétrole et de gaz	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
22	Services publics	0	0,0	-32	-11,3	0	0,0	-32	-11,3
23	Construction	0	0,0	160	0,0	7	11,3	167	269,4
31	Fabrication d'aliments, de vêtements et de produits en cuir	-6	-100,0	-156	-18,2	-567	-45,5	-729	-34,5
32	Fabrication de produits en bois, du papier, du pétrole, chimiques, en plastique, non métalliques, etc.	-71	-86,6	-608	-72,4	-7	-20,6	-686	-71,8
33	Fabrication de produits métalliques, électroniques et informatiques, de transport, de machine, de meubles, etc.	215	23,2	290	193,3	29	9,6	534	38,7
41	Commerce de gros	-8	-100,0	546	1 882,8	-152	-63,9	386	140,4
44-45	Commerce de détail	13	0,0	0	0,0	120	6 000,0	133	6 650,0
48	Transport	0	0,0	72	189,5	22	47,8	94	111,9
49	Services postaux et entreposage	18	0,0	20	0,0	5	50,0	43	430,0
51	Industrie de l'information et industrie culturelle	-8	-100,0	0	0,0	476	0,0	468	5 850,0
52	Finance et assurances	0	0,0	1	33,3	0	0,0	1	33,3
53	Services immobiliers et services de location et de location à bail	-6	-100,0	0	0,0	11	157,1	5	38,5
54	Services professionnels, scientifiques et techniques	-6	-100,0	217	0,0	84	98,8	295	324,2
55	Gestion de sociétés et d'entreprises	0	0,0	35	0,0	135	0,0	170	-
56	Services administratifs, services de soutien, services de gestion des déchets et services d'assainissement	9	0,0	102	0,0	-160	-69,3	-49	-21,2
61	Services d'enseignement	17	0,0	-5	-8,6	0	0,0	12	20,7
62	Soins de santé et assistance sociale	0	0,0	4	18,2	29	76,3	33	55,0
71	Arts, spectacles et loisirs	78	866,7	-136	-87,2	-2	-9,1	-60	-32,1
72	Hébergement et services de restauration	-2	-66,7	0	0,0	0	0,0	-2	-66,7
81	Autres services, sauf les administrations publiques	2	33,3	6	0,0	95	28,1	103	29,9
91	Administrations publiques	-107	-37,2	71	0,0	-117	-68,4	-153	-33,3

Source : Recensement des établissements et de l'emploi à Montréal (REEM), éditions 1996 et 2000.

Tableau 16 – Établissements dans les secteurs industriels Dickson, de L'Assomption et de Rouen selon la répartition des emplois en 2000

Nombre d'emplois	Dickson	L'Assomption	Rouen	Total
Moins de 49	24	15	66	105
50 à 99	1	4	9	14
100 à 249	2	6	6	14
250 à 499	-	3	1	4
Plus de 500	1	1	-	2
Total	28	29	82	139

Source : Recensement des établissements et de l'emploi à Montréal (REEM), 2000.

Tableau 17 – Taux d'inoccupation des bâtiments industriels des secteurs Dickson, de L'Assomption et de Rouen en 2001

Secteur	Superficie locative totale (pi ²)	Superficie locative vacante (pi ²)	Proportion de locaux vacants
SECTEUR DICKSON			
Camco*	1 931 565	1 615 844	84 %
Ville de Montréal	204 189	-	0 %
Fonderies canadiennes d'acier Ltée	2 135 754	-	0 %
5600, rue Hochelaga	644 646	282 746	44 %
Total	4 916 154	1 898 590	39 %
SECTEUR DE L'ASSOMPTION			
3035 boul. de L'Assomption	2 873	-	0 %
Ailleurs sur le territoire	3 376 168	138 208	4 %
Total	3 379 041	138 208	4 %
SECTEUR DE ROUEN			
2194, ave De La Salle	10 988	6 214	57 %
2251, ave Létourneux	17 375	7 075	41 %
2105, boul. Pie-IX	126 948	-	0 %
2333, rue Vimont	88 900	-	0 %
4220, rue de Rouen	56 736	35 155	62 %
4415-75, rue de Rouen	39 504	-	0 %
Ailleurs sur le territoire	1 944 585	198 784	10 %
Total	2 285 036	247 228	11 %

Source : Rôle locatif industriel, 2001.

* La superficie locative vacante s'explique par la présence de bâtiments présentement démolis.

Tableau 18 - Profil des secteurs industriels Dickson, de L'Assomption et de Rouen en 2001

Caractéristiques	DICKSON		L'ASSOMPTION		ROUEN		TOTAL	
Superficie totale (pi²)	10 412 158 pi ²	49 %	7 913 963 pi ²	37 %	3 130 453 pi ²	15 %	21 456 574 pi²	100 %
Taux d'occupation des secteurs industriels	65 %		84 %		93 %		76 %	
Superficie des terrains vacants (pi²)	3 606 777 pi ²	35 %	1 298 366 pi ²	16 %	229 629 pi ²	7 %	5 134 772 pi²	24 %
Valeur des terrains vacants	2,00 \$/pi ²		3,40 \$/pi ²		4,00 \$/pi ²		2,40 \$/pi²	
Évaluation foncière totale des terrains développés	36 869 600 \$	19 %	112 570 600 \$	57 %	47 296 100 \$	24 %	196 736 300 \$	100 %
- Évaluation au pi ² *	5,42 \$/pi ²		17,02 \$/pi ²		16,30 \$/pi ²		12,05 \$/pi²	
- Bâtiment	22 991 500 \$		87 894 000 \$		34 209 800 \$		145 095 300 \$	
- Terrain occupé	13 878 100 \$		24 676 600 \$		13 086 300 \$		51 641 000 \$	
- Terrains vacants	6 884 102 \$		4 476 800 \$		971 401 \$		12 332 303 \$	
Dimension des terrains (médiane)	134 195 pi ²		232 764 pi ²		23 637 pi ²		-	

Source : Rôle foncier industriel de la Ville de Montréal de 2001.

* Résultat obtenu en divisant l'évaluation foncière totale des terrains développés sur la superficie totale des terrains développés.

4.3 ANALYSE DES TENDANCES DE L'EMPLOI ET DES MOUVEMENTS D'ENTREPRISES

4.3.1 Analyse par coefficients de concentration

Comme son nom l'indique, le coefficient de concentration est une mesure de la concentration de l'emploi par secteur industriel dans un territoire donné, relativement à un territoire de référence. Pour l'arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve, le territoire de référence est l'île de Montréal. Ce calcul permet donc de faire ressortir certaines concentrations industrielles (ou grappes) qui caractérisent les économies locales.

Voici la méthode de calcul :

A = Nombre d'emplois dans un secteur manufacturier de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve

B = Nombre total d'emplois dans Mercier – Hochelaga-Maisonneuve

C = Nombre d'emplois dans un secteur manufacturier au sein de l'île de Montréal

D = Nombre total d'emplois dans l'île de Montréal

Coefficient de concentration = (A/B) / (C/D)

Puisqu'il s'agit de statistiques agglomérées, les variations autour du chiffre 1 sont significatives, même si elles sont faibles. En effet, le chiffre 1 s'interprète comme une position d'équilibre, dans la mesure où il signifie que Mercier – Hochelaga-Maisonneuve possède, en proportion, autant d'emplois dans ce secteur que l'ensemble du territoire de l'île de Montréal.

Le tableau 19 permet d'observer que l'arrondissement se démarque de la moyenne montréalaise dans les secteurs de l'administration publique, des arts, spectacles et loisir, des services aux individus et aux entreprises, des soins de santé et d'assistance sociale, ainsi que du commerce de détail.

Tableau 19 – Coefficients de concentration par catégorie d'industrie pour l'arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve en 2001 par rapport à l'île de Montréal

Secteurs économiques		2001
		Mercier – Hochelaga-Maisonneuve / Montréal
11	Agriculture, foresterie, pêche et chasse	0,5059
21	Extraction minière, extraction de pétrole et de gaz	0,5927
22	Services publics	0,7828
23	Construction	1,1133
31-33	Fabrication	0,9748
41	Commerce de gros	0,9576
44-45	Commerce de détail	1,2724
48-49	Transport et entreposage	0,5808
51	Industrie de l'information et industrie culturelle	0,4392
52	Finance et assurances	0,5170
53	Services immobiliers et services de location et de location à bail	1,2183
54	Services professionnels, scientifiques et techniques	0,4739
55	Gestion de sociétés et d'entreprises	0,7945
56	Services administratifs, services de soutien, services de gestion des déchets et services d'assainissement	0,6722
61	Services d'enseignement	1,0299
62	Soins de santé et assistance sociale	1,4748
71	Arts, spectacles et loisirs	1,4914
72	Hébergement et services de restauration	1,0970
81	Autres services, sauf les administrations publiques	1,4568
91	Administrations publiques	1,6017

Source : Statistique Canada, Recensement du Canada, produit personnalisé sur le lieu de travail, 2001.
Calcul des coefficients par le Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc.

Il faut souligner que les variations du commerce de détail restent sensiblement supérieures à l'agglomération montréalaise (1,2724). Cette variation confirme une vocation d'espace de transit ou d'arrondissement de passage que nous avons soupçonnée à la lumière des informations étudiées. En effet, l'implantation de commerces, la présence d'une partie du pôle de commerce Anjou (Place Versailles) combinées avec le développement prévu du boulevard Souigny et du développement de Notre-Dame militent pour un positionnement axé vers une circulation fluide et dense qui traverse l'arrondissement sans vraiment s'y arrêter. Ce constat, expliqué plus en détail dans la section commerciale, vient influencer le positionnement que l'on retrouvera à la fin de cette section dans le diagnostic-synthèse.

Il est à noter que le coefficient élevé obtenu par la catégorie Arts, spectacles et loisirs est dû au fait que l'on comptabilise dans cette catégorie les Expos et les Alouettes de Montréal ainsi que les Muséums nature de Montréal.

Enfin, avec 0,9748, le taux d'activité industrielle est légèrement inférieur à celui de la région de Montréal. Ce qui veut dire que, malgré une déstructuration dont nous avons parlé, le taux d'activité industrielle demeure très près de la moyenne.

Tableau 20 – Poids relatif des emplois par catégorie d'industrie

Secteurs économiques		2000-2001	
		Emplois Mercier – H-M / Population active Mercier – H-M	Emplois secteurs industriels Dickson, de L'Assomption et de Rouen / Population active Mercier – H-M
Total		73,7	11,6
11	Agriculture, foresterie, pêche et chasse	30,8	0,0
21	Extraction minière, extraction de pétrole et de gaz	42,9	0,0
22	Services publics	78,2	64,1
23	Construction	44,9	11,2
31-33	Fabrication	86,9	38,2
41	Commerce de gros	93,6	23,0
44-45	Commerce de détail	82,8	2,0
48-49	Transport et entreposage	47,1	7,8
51	Industrie de l'information et industrie culturelle	40,7	18,8
52	Finance et assurances	44,0	0,1
53	Services immobiliers et services de location et de location à bail	99,5	1,8
54	Services professionnels, scientifiques et techniques	45,9	8,8
55	Gestion de sociétés et d'entreprises	64,7	n.d.
56	Services administratifs, services de soutien, services de gestion des déchets et services d'assainissement	36,7	5,7
61	Services d'enseignement	87,9	2,0
62	Soins de santé et assistance sociale	94,4	1,2
71	Arts, spectacles et loisirs	83,6	8,9
72	Hébergement et services de restauration	61,1	0,0
81	Autres services, sauf les administrations publiques	85,9	13,0
91	Administrations publiques	93,9	7,8

Sources : Statistique Canada, Recensement du Canada, produit personnalisé sur le lieu de travail, 2001 et Recensement des établissements et de l'emploi à Montréal (REEM), édition 2000.

Calcul des coefficients par le Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc.

4.3.2 Analyse par grappes industrielles

Les tableaux 21 à 23 présentent la structure industrielle des secteurs Dickson, de L'Assomption et de Rouen. Voici les principaux constats :

- Dans le secteur Dickson, le secteur de la fabrication (manufacturier) et le commerce de gros représentent la grande majorité de l'emploi total, soit 82 % (respectivement 75 % et 7 %). Environ 90 % de l'emploi manufacturier est attribuable à une seule entreprise (Camco). De 2000 à 2004, il y a eu diminution de 4,7 % de l'emploi total.
- Dans le secteur de L'Assomption, le secteur de la fabrication et le commerce de gros représentent une part importante de l'emploi total, c'est-à-dire 70 % (respectivement 60,5 % et 9,5 %). Le reste de l'emploi se répartit dans plusieurs domaines du secteur tertiaire, sans forte concentration particulière. De 2000 à 2004, il y a eu augmentation de 16,1 % de l'emploi total.
- Dans le secteur de Rouen, le secteur de la fabrication et le commerce de gros représentent 49 % de l'emploi total (respectivement 37 % et 12 %), soit une part beaucoup moindre que celle observée dans les secteurs Dickson et de L'Assomption. On retrouve une certaine concentration d'emplois dans le tertiaire moteur (industrie de l'information, services professionnels, scientifiques et techniques), dans le commerce de détail et dans les autres services. De 2000 à 2004, il y a eu diminution de 32,8 % de l'emploi total.
- De façon générale, la structure industrielle des trois secteurs industriels a peu changé au cours des derniers huit ans.
- Notre conclusion, à cet égard, est qu'aucun secteur de fabrication n'est en émergence ou peut être considéré comme une grappe dominante. L'analyse des tableaux démontre en effet que l'ensemble des activités industrielles sont en repli ou en consolidation. Le mouvement se ralentit au cours des dernières années, ce qui démontre également que nous en sommes à la fin du cycle de repli. Cela constitue une position d'opportunité pour la formulation d'une stratégie de développement de la fonction industrielle.

Tableau 21 – Secteur industriel Dickson

Système de classification des industries de l'Amérique du Nord (SCIAN)	1996		2000		1996	2000	1996-2000	2004					2000-2004
	Établissements	Emplois	Établissements	Emplois	Pourcentage des emplois	Pourcentage des emplois	Croissance s emplois	Établissements	Emplois	Emplois au lieu de travail	Emplois à temps partiel	Pourcentage des emplois	Croissance des emplois
21. Extraction minière et extraction de pétrole et de gaz	0	0	0	0	0,0%	0,0%	—	0	0	0	0	0,0%	—
22. Services publics	0	0	0	0	0,0%	0,0%	—	0	0	0	0	0,0%	—
23. Construction	0	0	0	0	0,0%	0,0%	—	0	0	0	0	0,0%	—
31. Fabrication d'aliments, de vêtements et produits en cuir	1	6	0	0	0,4%	0,0%	-100,0%	0	0	0	0	0,0%	—
32. Fabrication diverses (bois, pétrole, imprimerie, etc.)	2	82	2	11	6,1%	0,7%	-86,6%	2	5	5	1	0,4%	-54,5%
33. Fabrication diverses (produit métallique, machine, meuble, électronique, transport, etc.)	3	928	7	1 143	68,7%	76,8%	23,2%	5	1 084	1 058	0	74,6%	-7,4%
41. Commerce de gros	2	8	0	0	0,6%	0,0%	-100,0%	1	300	100	50	7,1%	Tous en 2004
44-45. Commerce de détail	0	0	2	13	0,0%	0,9%	—	3	31	15	1	1,1%	15,4%
48. Transport	0	0	0	0	0,0%	0,0%	—	2	13	8	0	0,6%	Tous en 2004
49. Services postaux et entreposage	0	0	4	18	0,0%	1,2%	—	4	31	17	0	1,2%	-5,6%
51. Industrie de l'information et industrie culturelle	1	8	0	0	0,6%	0,0%	-100,0%	0	0	0	0	0,0%	—
52. Finance et assurances	0	0	0	0	0,0%	0,0%	—	0	0	0	0	0,0%	—
53. Services immobiliers	1	6	0	0	0,4%	0,0%	-100,0%	1	8	6	1	0,4%	Tous en 2004
54. Services professionnels, scientifiques et techniques	1	6	0	0	0,4%	0,0%	-100,0%	1	3	3	0	0,2%	Tous en 2004
55. Gestion de sociétés et d'entreprises	0	0	0	0	0,0%	0,0%	—	0	0	0	0	0,0%	—
56. Services administratifs, de soutien et de gestion des déchets	0	0	1	9	0,0%	0,6%	—	1	9	0	0	0,0%	-100,0%
61. Services d'enseignement	0	0	2	17	0,0%	1,1%	—	0	0	0	0	0,0%	-100,0%
62. Soins de santé et assistance sociale	0	0	0	0	0,0%	0,0%	—	0	0	0	0	0,0%	—
71. Arts, spectacles et loisirs	1	9	5	87	0,7%	5,8%	866,7%	7	159	96	57	6,8%	10,3%
72. Hébergement et restauration	1	3	1	1	0,2%	0,1%	-66,7%	0	0	0	0	0,0%	-100,0%
81. Autres services, sauf les administrations publiques	1	6	2	8	0,4%	0,5%	33,3%	0	0	0	0	0,0%	-100,0%
91. Administrations publiques	7	288	2	181	21,3%	12,2%	-37,2%	5	307	110	0	7,8%	-39,2%
Total	21	1 350	28	1 488	100,0%	100,0%	10,2%	32	1 950	1 418	110	100,0%	-4,7%

Source : Arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve et CDEST, novembre 2004

Tableau 22 – Secteur industriel de L'Assomption

Système de classification des industries de l'Amérique du Nord (SCIAN)	1996		2000		1996	2000	1996-2000	2004					2000-2004
	Établissements	Emplois	Établissements	Emplois	Pourcentage des emplois	Pourcentage des emplois	Croissance s emplois	Établissements	Emplois	Emplois au lieu de travail	Emplois à temps partiel	Pourcentage des emplois	Croissance des emplois
21. Extraction minière et extraction de pétrole et de gaz	0	0	0	0	0,0%	0,0%	—	0	0	0	0	0,0%	—
22. Services publics	2	282	2	250	11,6%	8,3%	-11,3%	2	333	333	0	9,5%	33,2%
23. Construction	0	0	1	160	0,0%	5,3%	—	0	0	0	0	0,0%	-100,0%
31. Fabrication d'aliments, de vêtements et produits en cuir	3	858	3	702	35,2%	23,2%	-18,2%	2	800	800	0	22,8%	14,0%
32. Fabrication diverses (bois, pétrole, imprimerie, etc.)	4	840	3	232	34,5%	7,7%	-72,4%	5	950	925	10	26,3%	298,7%
33. Fabrication diverses (produit métallique, machine, meuble, électronique, transport, etc.)	1	150	2	440	6,2%	14,6%	193,3%	1	400	400	0	11,4%	-9,1%
41. Commerce de gros	1	29	2	575	1,2%	19,0%	1882,8%	3	704	334	50	9,5%	-41,9%
44-45. Commerce de détail	0	0	0	0	0,0%	0,0%	—	0	0	0	0	0,0%	—
48. Transport	2	38	2	110	1,6%	3,6%	189,5%	2	140	37	0	1,1%	-66,4%
49. Services postaux et entreposage	0	0	1	20	0,0%	0,7%	—	3	65	65	10	1,9%	225,0%
51. Industrie de l'information et industrie culturelle	0	0	0	0	0,0%	0,0%	—	1	80	80	2	2,3%	—
52. Finance et assurances	1	3	1	4	0,1%	0,1%	33,3%	3	20	20	3	0,6%	400,0%
53. Services immobiliers	0	0	0	0	0,0%	0,0%	—	0	0	0	0	0,0%	—
54. Services professionnels, scientifiques et techniques	0	0	2	217	0,0%	7,2%	—	2	58	57	1	1,6%	-73,7%
55. Gestion de sociétés et d'entreprises	0	0	1	35	0,0%	1,2%	—	0	0	0	0	0,0%	-100,0%
56. Services administratifs, de soutien et de gestion des déchets	0	0	2	102	0,0%	3,4%	—	2	200	206	25	5,9%	102,0%
61. Services d'enseignement	1	58	1	53	2,4%	1,8%	-8,6%	3	63	61	9	1,7%	15,1%
62. Soins de santé et assistance sociale	3	22	3	26	0,9%	0,9%	18,2%	3	28	23	8	0,7%	-11,5%
71. Arts, spectacles et loisirs	3	156	1	20	6,4%	0,7%	-87,2%	1	20	20	8	0,6%	0,0%
72. Hébergement et restauration	0	0	0	0	0,0%	0,0%	—	0	0	0	0	0,0%	—
81. Autres services, sauf les administrations publiques	0	0	1	6	0,0%	0,2%	—	4	19	16	0	0,5%	166,7%
91. Administrations publiques	0	0	1	71	0,0%	2,3%	—	2	87	134	10	3,8%	88,7%
Total	21	2 436	29	3 023	100,0%	100,0%	24,1%	39	3 967	3 511	136	100,0%	16,1%

Source : Arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve et CDEST, novembre 2004

Tableau 23 – Secteur industriel de Rouen

Système de classification des industries de l'Amérique du Nord (SCIAN)	1996		2000		1996	2000	1996-2000	2004					2000-2004
	Établissements	Emplois	Établissements	Emplois	Pourcentage des emplois	Pourcentage des emplois	Croissance s emplois	Établissements	Emplois	Emplois au lieu de travail	Emplois à temps partiel	Pourcentage des emplois	Croissance des emplois
21. Extraction minière et extraction de pétrole et de gaz	0	0	0	0	0,0%	0,0%	—	0	0	0	0	0,0%	—
22. Services publics	0	0	0	0	0,0%	0,0%	—	0	0	0	0	0,0%	—
23. Construction	4	62	5	69	1,8%	2,0%	11,3%	4	79	16	1	0,7%	-76,8%
31. Fabrication d'aliments, de vêtements et produits en cuir	12	1 367	9	800	39,1%	22,8%	-41,5%	5	420	429	7	18,2%	-46,4%
32. Fabrication diverses (bois, pétrole, imprimerie, etc.)	5	69	4	62	2,0%	1,8%	-10,1%	2	7	7	0	0,3%	-88,7%
33. Fabrication diverses (produit métallique, machine, meuble, électronique, transport, etc.)	13	358	17	387	10,2%	11,0%	8,1%	21	455	445	5	18,8%	15,0%
41. Commerce de gros	13	342	10	190	9,8%	5,4%	-44,4%	10	291	278	12	11,8%	46,3%
44-45. Commerce de détail	3	7	7	127	0,2%	3,6%	1714,3%	6	156	156	4	6,6%	22,8%
48. Transport	2	46	5	68	1,3%	1,9%	47,8%	4	63	21	2	0,9%	-69,1%
49. Services postaux et entreposage	2	10	1	15	0,3%	0,4%	50,0%	1	85	55	0	2,3%	266,7%
51. Industrie de l'information et industrie culturelle	0	0	1	476	0,0%	13,5%	—	4	474	217	0	9,2%	-54,4%
52. Finance et assurances	0	0	0	0	0,0%	0,0%	—	0	0	0		0,0%	—
53. Services immobiliers	2	7	3	18	0,2%	0,5%	157,1%	4	23	23	9	1,0%	27,8%
54. Services professionnels, scientifiques et techniques	3	106	5	190	3,0%	5,4%	79,2%	5	146	132	6	5,6%	-30,5%
55. Gestion de sociétés et d'entreprises	0	0	2	135	0,0%	3,8%	—	1	4	4	0	0,2%	-97,0%
56. Services administratifs, de soutien et de gestion des déchets	3	231	5	71	6,6%	2,0%	-69,3%	1	15	12	0	0,5%	-83,1%
61. Services d'enseignement	0	0	0	0	0,0%	0,0%	—	3	20	18	0	0,8%	—
62. Soins de santé et assistance sociale	3	38	5	69	1,1%	2,0%	81,6%	5	84	80	5	3,4%	15,9%
71. Arts, spectacles et loisirs	1	22	2	20	0,6%	0,6%	-9,1%	3	67	50	4	2,1%	150,0%
72. Hébergement et restauration	1	1	1	1	0,0%	0,0%	0,0%	1	10	0	5	0,0%	-100,0%
81. Autres services, sauf les administrations publiques	19	345	16	450	9,9%	12,8%	30,4%	12	474	369	63	15,6%	-18,0%
91. Administrations publiques	3	484	2	367	13,8%	10,4%	-24,2%	2	120	50	0	2,1%	-86,4%
Total	89	3 495	100	3 515	100,0%	100,0%	0,6%	94	2 993	2 362	123	100,0%	-32,8%

Source : Arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve et CDEST, novembre 2004

4.3.3 Analyse des permis industriels

Comme on peut le constater au tableau 24, le nombre de permis et, surtout, la valeur de ceux-ci sont restés relativement constants au cours des deux derniers rôles triennaux. Cela suppose une stabilisation de la situation industrielle au cours des dernières années et conforte le diagnostic de fin de cycle.

Tableau 24 – Permis industriels émis depuis 1996

Permis	Nombre de permis émis			Valeur des travaux		
	1996-1999	2000-2003*	Total	1996-1999	2000-2003*	Total
Construction	5	4	9	8,7 M \$	9,6 M \$	18,3 M \$
Transformation	99	97	196	26,5 M \$	45,5 M \$	72,0 M \$
Total	104	101	205	35,2 M \$	55,2 M \$	90,3 M \$
Démolition	1	7	8	-	-	-

* Du 1er janvier au 9 juillet 2003.

Source : Arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve, Demandes des permis de construction, 1996-2003.

4.4 ANALYSE DES CAPACITÉS DE RÉTENTION ET D'EXPANSION DES ENTREPRISES EXISTANTES

4.4.1 Compétitivité des sites industriels par rapport aux sites similaires de la région de Montréal

Le tableau 25 démontre que la part de l'emploi industriel sur l'emploi total n'est que de 17,4 % dans l'arrondissement alors qu'elle culmine à 38,6 % à Saint-Laurent et est nettement supérieure à Anjou (28,3%). Cela montre le glissement de l'emploi industriel dans Mercier – Hochelaga-Maisonneuve vers une tertiarisation accélérée. Ainsi, l'emploi de soins de santé et d'assistance sociale qui représente 15,5 % des emplois totaux dans l'arrondissement n'occupe que 2,4% de la main-d'œuvre de Saint-Laurent. L'administration publique, les arts, spectacles et loisirs ainsi que l'hébergement et les services de restauration sont également surreprésentés.

Tableau 25 – Emplois selon la part de l'industrie (%)

Secteurs économiques		2001				
		Mercier – Ho- chelaga- Maisonneuve	Rivière-des- Prairies – Point e-aux- Trembles – Mon- tréal-Est	Anjou	Saint- Laurent	Lachine
Total - Toutes les industries		46 545	34 360	28 685	110 810	25 580
		100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
11	Agriculture, foresterie, pêche et chasse	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1
21	Extraction minière, extraction de pétrole et de gaz	0,0	0,4	0,2	0,0	0,1
22	Services publics	0,7	1,0	0,5	0,3	0,3
23	Construction	2,0	5,2	2,5	1,9	2,3
31-33	Fabrication	17,4	30,7	28,3	38,6	32,7
41	Commerce de gros	5,8	6,4	9,8	14,1	12,6
44-45	Commerce de détail	12,2	11,3	17,6	8,1	7,8
48-49	Transport et entreposage	3,0	4,1	6,5	8,7	11,7
51	Industrie de l'information et industrie culturelle	2,2	0,5	2,0	3,2	1,1
52	Finance et assurances	2,9	1,6	5,7	1,3	1,5
53	Services immobiliers et services de location et de location à bail	2,1	0,8	1,5	1,3	1,4
54	Services professionnels, scientifiques et techniques	4,3	1,9	5,8	7,1	3,9
55	Gestion de sociétés et d'entreprises	0,1	0,1	0,1	0,0	0,0
56	Services administratifs, services de soutien, services de gestion des déchets et services d'assainissement	2,5	3,8	5,4	3,3	2,8
61	Services d'enseignement	6,6	6,8	1,6	2,8	3,3
62	Soins de santé et assistance sociale	15,5	12,9	2,5	2,4	8,4
71	Arts, spectacles et loisirs	2,6	0,9	0,6	0,4	0,8
72	Hébergement et services de restauration	5,8	3,1	3,1	2,5	3,2
81	Autres services, sauf les administrations publiques	6,4	5,5	3,6	2,4	4,1
91	Administrations publiques	7,9	3,0	2,6	1,4	1,8

Source : Ville de Montréal, *Profil socio-économique des arrondissements, janvier 2004*.

Encore une fois, cela confirme le changement d'orientation de l'arrondissement qui confirme son statut de région de transit, tant du point de vue commercial qu'industriel.

On constate au tableau 26 que l'arrondissement reste un pôle majeur d'emploi commercial avec 5,3 % de l'emploi montréalais dans cette catégorie. Par ailleurs, il

regroupe 4,0 % de l'emploi industriel, ce qui est honorable si on le compare à son poids global de l'emploi (4,2 %). Par ailleurs, l'arrondissement ne compte que 2,4 % des emplois en entreposage et transport. Nous y voyons là une opportunité. Si elle n'a pas encore été exploitée, c'est faute d'espace adéquat. Nous pressentons que l'ouverture de routes de communication nouvelles (avenue Souigny et rue Notre-Dame en particulier) peut permettre l'éclosion d'entreprises axées sur la logistique et la gestion du transport. Il est clair que l'arrondissement ne pourra jamais être une pépinière de transporteurs qui requièrent des installations terrestres importantes mais la proximité du port, la présence d'un réseau ferroviaire bien nervuré et la relative facilité à entrer et sortir de l'arrondissement en font un terreau idéal pour des entreprises de gestion et de reroutage.

Tableau 26 – Part des emplois de l'arrondissement dans la Ville de Montréal (%)

Secteurs économiques		2001				
		Mercier – Hochelaga-Maisonneuve	Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles – Montréal-Est	Anjou	Saint-Laurent	Lachine
Total - Toutes les industries		4,2	3,1	2,6	10,0	2,3
11	Agriculture, foresterie, pêche et chasse	2,1	3,2	4,2	6,3	2,6
21	Extraction minière, extraction de pétrole et de gaz	2,5	21,5	7,4	3,3	3,3
22	Services publics	3,3	3,6	1,6	3,4	0,9
23	Construction	4,7	9,0	3,7	10,9	3,0
31-33	Fabrication	4,1	5,3	4,1	21,5	4,2
41	Commerce de gros	4,0	3,3	4,2	23,3	4,8
44-45	Commerce de détail	5,3	3,6	4,7	8,4	1,9
48-49	Transport et entreposage	2,4	2,4	3,3	16,7	5,2
51	Industrie de l'information et industrie culturelle	1,8	0,3	1,0	6,4	0,5
52	Finance et assurances	2,2	0,9	2,7	2,4	0,6
53	Services immobiliers et services de location et de location à bail	5,1	1,5	2,2	7,7	1,8
54	Services professionnels, scientifiques et techniques	2,0	0,6	1,6	7,7	1,0
55	Gestion de sociétés et d'entreprises	3,3	1,2	1,8	1,5	0,0
56	Services administratifs, services de soutien, services de gestion des déchets et services d'assainissement	2,8	3,1	3,7	8,8	1,7
61	Services d'enseignement	4,3	3,3	0,7	4,4	1,2
62	Soins de santé et assistance sociale	6,2	3,8	0,6	2,2	1,8
71	Arts, spectacles et loisirs	6,2	1,7	0,8	2,5	1,0
72	Hébergement et services de restauration	4,6	1,8	1,5	4,8	1,4
81	Autres services, sauf les administrations	6,1	3,9	2,1	5,4	2,1

Secteurs économiques		2001				
		Mercier – Ho- chelaga- Maisonneuve	Rivière-des- Prairies – Point e-aux- Trembles – Mon- tréal-Est	Anjou	Saint- Laurent	Lachine
	publiques					
91	Administrations publiques	6,7	1,9	1,4	2,8	0,8

Source : Ville de Montréal, *Profil socio-économique des arrondissements, janvier 2004*.

4.5 UN DIAGNOSTIC DU SECTEUR INDUSTRIEL

4.5.1 Constats et tendances

Voici les perceptions qui se dégagent des entrevues avec les intervenants du secteur industriel rencontrés :

- Les anciens bâtiments industriels (exemple Biscuiterie Viau) ne correspondent pas aux critères architecturaux actuellement recherchés par les industriels.
- Ces anciens bâtiments présentent davantage de potentiels pour des conversions à des fins résidentielles.
- La demande pour des immeubles à vocation résidentielle est plus grande que celle pour des immeubles à vocation industrielle (dans le secteur de Rouen).
- Si les anciens immeubles conservent leur vocation industrielle, les industries lourdes sont remplacées par des industries légères (imprimerie, emballage, etc.) ou des entreprises de services (informatique, nouvelles technologies, publicité, etc.).
- L'arrondissement, contrairement aux grands parcs industriels, offre aux travailleurs un accès facile par transport en commun (métro et autobus) aux entreprises.
- Un déplacement des entreprises est observé vers les grands parcs industriels de l'est et de l'ouest de Montréal et de la Rive-Sud.

Voici un résumé des grandes tendances de l'économie de la grande région montréalaise pouvant affecter le positionnement des espaces industriels de l'arrondissement :

- Le nombre de sites industriels de grande envergure (plus de 10 millions de pieds carrés adjacents) a beaucoup diminué dans la grande région de Montréal.
- L'approche de développement s'est plutôt concentrée sur le redéveloppement de sites existants.

- L'offre «fluide» de terrains industriels (offre de terrains sans contraintes environnementales, de services, de localisation ou de décontamination et qui excèdent 5 millions de pieds carrés) s'épuise.
- Le tissu industriel traditionnel (textile, bonneterie, habillement et cuir) a graduellement laissé la place à de nouvelles grappes industrielles axées sur la technologie (aéronautique, télécommunications, pharmacie et biotechnologie).
- Le changement de positionnement a eu pour conséquence la mise à pied d'une main d'œuvre peu qualifiée et l'abandon de vastes secteurs industriels vétustes et contaminés.
- Les industries du vêtement, de la bonneterie et du cuir étaient concentrées près des quartiers ouvriers de Montréal tandis que l'industrie lourde, grande consommatrice d'espace, et le développement des autoroutes ont par la suite contribué à l'émergence des parcs industriels.
- Les industries de production migrent vers les banlieues où les terrains demeurent à des prix relativement abordables. Cette migration se décline selon un principe du ratio de valeur ajoutée/volume : plus la valeur ajoutée du produit fabriqué est importante, plus l'entreprise peut se permettre d'être près des services du centre; à l'inverse, plus il est nécessaire d'avoir de vastes espaces de production, plus l'entreprise s'éloignera du centre.
- De nouveaux phénomènes rendent les parcs industriels de plus en plus obsolètes : le raffinement des réseaux de communication, la tertiarisation de l'économie et la popularité grandissante du télé-travail. À ce titre, le secteur des hautes technologies ne demande pas une concentration spatiale des activités : le ratio valeur ajoutée/volume est élevé et beaucoup de produits finis requièrent peu d'espaces. Le long de la chaîne de production, une place plus grande est faite aux produits intangibles (plans, données, concepts) qui voyagent de longues distances sans déplacement physique.
- Le déploiement spatial de l'industrie au cours des prochaines années sera notamment basé les phénomènes suivants : changement de la triade de base de l'économie montréalaise, chaîne de production en partie virtuelle, télé-travail et retournement spatial.

Tel que présenté au tableau 27, au cours des dix dernières années, l'emploi industriel a progressé partout dans la région de Montréal mais le poids relatif de la région administrative de Montréal a décliné alors que le poids relatif de toutes les régions limitrophes a augmenté.

Tableau 27 – Évolution de l'emploi en production de biens entre 1993 et 2002

Région administrative	Emplois de la région / Emplois du Québec		Variation du nombre d'emplois régionaux
	1993	2002	
Emplois totaux (Québec)	801 800	946 200	+18,0 %
Montréal	21,9 %	19,9 %	+7,8 %
Laval	4,6 %	4,7 %	+21,8 %
Lanaudière	5,4 %	6,4 %	+40,0 %
Laurentides	6,5 %	6,5 %	+17,8 %
Montréal	21,3 %	21,7 %	+20,0 %

Source : Site Internet du ministère du Développement économique et régional et Recherche, Profils régionaux.

4.5.2 Forces

- **Une disponibilité de terrains pour le développement de petites unités de fabrication** principalement dans le secteur Dickson. En effet, plus de 5 millions de pieds carrés étaient disponibles en 2000-2001, dont l'essentiel dans le secteur Dickson. Dans ce secteur, un bon nombre de pieds carrés constituent une vitrine sur le boulevard Souigny, ce qui en fait une valeur sûre de développement industriel de haut ou de moyen de gamme. En tout, c'est 24 % de la superficie industrielle globale qui est disponible et donc développable selon des critères à choisir.
- **Une vocation de transit.** Le futur de l'arrondissement devra définitivement se construire autour du constat que l'arrondissement est dorénavant une installation de passage entre des pôles de développement qui se définissent à l'ouest comme à l'est. Le réseau routier et surtout le développement prochain de la rue Notre-Dame renforceront cette vocation. Or, qui dit vocation de transit dit bien sûr vocation commerciale. On ne peut évacuer cette composante du positionnement industriel futur de l'arrondissement. En d'autres termes, la vocation industrielle sera connexe à la vocation commerciale et en sera même tributaire dans certaines parties des trois zones étudiées (en particulier Dickson).
- **Une position géographique forte** profitant du glissement vers l'est et vers le nord du centre économico-géographique de l'agglomération montréalaise. En effet, les secteurs en croissance démographique de la grande région montréalaise sont prioritairement les Laurentides et Lanaudière (qui regroupent respectivement les populations en plus forte croissance absolue et la population la plus jeune). Le développement des axes routiers des dix prochaines années risque fort de se faire autour de l'axe de l'A-25 et de l'A-30 (sur la rive sud). Dans les deux cas,

l'arrondissement bénéficie d'un positionnement stratégique qui, combiné encore une fois avec l'axe de la rue Notre-Dame, viendra mettre l'arrondissement au cœur d'un rayonnement autoroutier important.

- **Une habitude de concertation et de mobilisation unique**, qui se traduit, en terme de développement industriel, par la capacité de créer des zones et des secteurs d'opportunités sans avantage concurrentiel évident (grappes entourant les activités portuaires; grappes entourant le possible centre de foires ou toute autre vocation économique qu'on donnera au site olympique).
- **L'abondance et la qualité générale des bâtiments industriels disponibles**, qui rend relativement facile l'attraction des PME à forte valeur ajoutée (service industriel, PME manufacturières, etc.).

4.5.3 Faiblesses

- **La diversité géographique, sectorielle et l'aménagement différents des pôles étudiés.** Bien que tous les pôles industriels étudiés aient en commun un diagnostic de fin de cycle, il reste que la structure industrielle est bien différente d'un pôle à l'autre. Il conviendra donc dans les enjeux de bien faire état du cheminement qui accompagne le diagnostic de chaque pôle individuellement.
 - Secteur Dickson : déstructuration industrielle complète reposant dorénavant sur un seul grand ensemble industriel (Camco).
 - Secteur de L'Assomption : restructuration en cours d'un point de vue sectoriel; pas de secteurs dominants.
 - Secteur de Rouen : problèmes de voisinage, pressions commerciales, pressions résidentielles.
- **La relative rareté des terrains industriels** et la pression commerciale qui y est exercée. La proximité géographique de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve du centre-ville, le développement des artères de circulation en gestation rendent tout terrain disponible sur le territoire étudié extrêmement alléchant. Cette convoitise s'exerce dans la fonction résidentielle (à l'ouest du territoire) et dans la fonction commerciale (au carrefour des grandes artères planifiées). Or, l'utilisation industrielle ne génère pas, à court terme, des profits équivalents pour les promoteurs aux fonctions résidentielles et commerciales. De plus, les coûts réduits des terrains des anciens sites industriels rendent plus abordables, pour les promoteurs, les coûts de décontamination et de réhabilitation et rendent plus facilitants leur reconversion en sites résidentiels et commerciaux. Dans ce contexte, seule une volonté politique claire peut «préserver» une fonction industrielle à ces sites. Le site Dickson est particulièrement important à ce titre.

4.5.4 Opportunités

- **La présence du port de Montréal et le développement de l'industrie de la logistique.** Depuis toujours, il semble que des efforts aient été faits pour faire bénéficier l'arrondissement des retombées économiques du Port de Montréal. Ces efforts ont été vains jusqu'ici. Le Port de Montréal est au développement industriel de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve ce que les installations olympiques sont à son développement touristique. Voilà des équipements de développement économique majeurs qui génèrent des millions de dollars d'activité économique dont les retombées sur leur milieu d'implantation sont à peu près nulles. Le Port de Montréal n'est pas fautif, dans la mesure où c'est l'évolution du transport maritime et surtout la conteneurisation qui a rendu obsolète la proximité des entreprises au port. Le résultat est toutefois une déconnexion des installations portuaires de son *inland* immédiat. Or, nous ne croyons pas que la serviette doive être définitivement lancée. Nous avons souligné l'importance nouvelle des activités de logistique dans l'ensemble montréalais. Le rail, la route et le port seront des joueurs incontournables dans cette nouvelle réalité. Il y a là une opportunité dans la foulée du redéploiement des emplois et des techniques liés à la logistique pour l'arrondissement.

Mercier – Hochelaga-Maisonneuve a déjà été au centre de projets dans les années passées visant à en faire LE centre de la logistique de Montréal. Ces efforts ont échoué parce qu'il n'y avait pas une volonté politique convergente pour le faire. Nous avons établi que la proximité du port n'est plus un avantage concurrentiel déterminant dans l'établissement d'un centre québécois de la logistique.

Au cours des dernières années, les entreprises industrielles et de commerce de détail tendent à se réorienter vers leurs activités primaires, le segment des tierces entreprises de services de logistiques (*Third Party Logistics* ou 3PL) enregistre une forte croissance. Ces entreprises fournissent une gamme de services logistiques personnalisés, adaptés aux spécifications et aux besoins précis des clients. Les dépenses annuelles en logistique étaient estimées à 1 000 milliards de dollars en 2000 dont quelque 380 milliards de dollars en transport seulement. C'est donc dire que l'industrie de la logistique est composée à 62 % de dépenses autres que le transport des marchandises.

Au Canada, les dépenses de logistique sont ventilées comme suit :

Service de messagerie :	9%
Fret aérien :	2%
Transport par camion :	42%
Transport maritime :	10%
Transport ferroviaire :	15%
Entreposage :	14%
Autres :	6%

En 2000, plus de 400 000 personnes travaillaient dans les industries liées à la logistique et 480 000 autres occupaient un poste de logisticien à l'interne. On estime que les défis pour les fournisseurs de services de logistique consistent à ajouter de la valeur au moyen de la collaboration et de la visibilité accrues tout au long de la chaîne d'approvisionnement.

Le perfectionnement constant des logiciels de gestion de la chaîne d'approvisionnement ouvre la voie à des économies de coûts, d'intégration et de productivité. On prévoit que la mise en place des plates-formes d'approvisionnement électronique et les systèmes de réapprovisionnement augmenteront dans un avenir prochain.

Au réseau des ports et d'aéroports desservant les besoins intercontinentaux de manutention des marchandises viennent se greffer les plates-formes logistiques intermodales rail-route régionales capables de gérer la sécurité adéquatement, d'offrir des services d'ordre public complets et de gestion d'information à la fine pointe de la technologie, d'héberger les nouveaux 3PL et, ainsi, de créer une dynamique de collaboration entre les différents acteurs de la chaîne d'approvisionnement.

Au cours des prochaines années, plusieurs régions limitrophes de la grande région de Montréal se positionneront comme plate-forme logistique, particulièrement dans la gestion des interfaces rail-route dans un contexte de pré-dédouanement. C'est le cas notamment des régions de Roussillon et de Vaudreuil-Soulanges (grâce au prolongement prochain de l'autoroute 30).

Par contre, Mercier – Hochelaga-Maisonneuve est très bien placé pour devenir le centre de gestion de la logistique, sinon du Québec, au moins de l'agglomération de Montréal. Sa proximité du centre-ville, la proximité du port, son rayonnement routier et la disponibilité de bâtiments industriels et d'espaces à bureaux en font un site idéal pour des entreprises à forte densité de main-d'œuvre dans la création de logiciels en logistique, en gestion des interfaces et en gestion de la sécurité (enjeu majeur de la logistique).

Plusieurs intervenants confondent l'entrepotage et le camionnage avec l'industrie de la logistique. Bien qu'importantes, ces deux activités ne sont qu'une partie de l'industrie de la logistique et n'en sont pas les créneaux qui croissent le plus rapidement ou qui génèrent le plus de valeur ajoutée. La rareté relative des terrains industriels dans l'arrondissement et le faible ratio employé/pied carré de ces deux activités n'en font pas une cible intéressante au sein de l'industrie de la logistique pour l'arrondissement. Or, en l'absence d'une politique claire d'attraction d'entreprise, la disponibilité de bâtiments industriels peut provoquer un noyautage des utilisations d'entrepotage. Cela constitue une menace réelle.

- **La présence de promoteurs importants** avec des moyens adéquats pour un développement soutenu. Parce que les sites étudiés se situent en milieu urbain,

parce que les coûts d'acquisition et les coûts de réhabilitation y sont élevés, seuls des promoteurs chevronnés, aux moyens financiers importants peuvent développer ces sites. Cela nous incite à utiliser les moyens des promoteurs comme leviers économiques dans la promotion et la prospection de clients potentiels. Dans tous les cas de figure, une stratégie articulée doit se dessiner autour de la présence de ces promoteurs

- **La vitrine du secteur Dickson.** Le secteur Dickson constitue le fer de lance de la relance industrielle de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve puisqu'on y retrouve la plus grande surface réhabilitée de terrains disponibles. De plus, ces terrains sont en bordure de l'avenue Souigny, une vitrine importante du système autoroutier en gestation sur l'île de Montréal. Il y a donc opportunité pour établir là le noyau d'une nouvelle industrie à forte densité de main-d'œuvre dans des secteurs de pointe. Combinée à l'opportunité que représente la logistique, cette opportunité pourrait générer un développement de condos industriels en rangée pour héberger une série de PME spécialisées dans ce domaine.
- **Les terrains de la base militaire de Longue-Pointe.** À court ou moyen terme, l'utilisation militaire de ces lieux s'achèvera. Déjà, les seules activités ou fonctions qui demeurent sur cette base sont de servir de dépôt et d'essais de véhicules. Il n'y a plus de militaires, que des civils. La fermeture possible de cette base, et l'immense terrain qui serait alors disponible, représentera une opportunité de développement. Ce potentiel de développement peut être résidentiel, industriel ou même, à la limite, commercial. Encore une fois, il s'agira d'une décision stratégique dans la mesure où les pressions du développement penchent plus vers une réutilisation résidentielle ou commerciale, la fonction industrielle étant préservée sur des sites réhabilités. Dans le cas de ce site, les coûts de réhabilitation et de décontamination seront probablement élevés et feront l'objet de négociations avec les Forces armées.

4.5.5 Contraintes et menaces

- **L'émergence de la tertiarisation de l'emploi poussée par le développement des commerces d'appel.** Déjà, l'arrondissement concentre des proportions d'emplois commerciaux et du tertiaire qui dépassent largement les moyennes montréalaises. Il faut préserver une banque importante de terrains pour la vocation industrielle pour éviter une fragilisation du mix d'emplois. S'il nous apparaît opportun de profiter de la demande commerciale autour de l'axe éventuel L'Assomption / Notre-Dame pour stabiliser et accélérer le développement routier et la revitalisation de ces terrains, il nous apparaît aussi important de ne pas céder quant au zonage de la zone adjacente au boulevard Souigny. De même, si le redéveloppement du secteur Rouen passe par une diminution de l'activité industrielle et une augmentation du tissu résidentiel, le secteur de L'Assomption démontre une vitalité industrielle à préserver, sinon dans les usages à tout le moins dans les vocations industrielles. Enfin, le secteur Louis-

H. Lafontaine représente un territoire où de grands aménagements sont possibles tant du point de vue commercial qu'industriel. Il faut protéger sa vocation industrielle comme gage de la solidité du tissu de l'emploi pour l'ensemble de l'arrondissement.

- **L'absence de vocation industrielle précise pour le territoire.** En effet, puisque le territoire sort d'un cycle de déclin industriel, il reste peu d'éléments fédérateurs pour identifier un secteur fort ou en émergence qui permettrait de rebâtir l'espace industriel de l'arrondissement autour d'une vocation particulière. Ce n'est cependant pas le cas si on accepte le rôle commercial et industriel de transit, si on comprend que le développement futur se fera plutôt autour d'une force axée sur la géographie, alors on accepte que la PME de toute origine sectorielle mais dont une composante importante pourrait être la logistique trouvera une terre fertile d'implantation dans l'arrondissement.
- **L'attrait des bâtiments industriels vacants pour les entreprises d'entreposage.** À cause de la position géographique de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve et de l'amortissement des bâtiments existants (construction amortie depuis longtemps), les entreprises d'entreposage lorgnent vers les grands bâtiments industriels disponibles. Or, il est plus facile pour les propriétaires de louer ces bâtiments à des entreprises de camionnage qui demandent peu de rénovation que de réhabiliter un bâtiment pour accueillir une entreprise de fabrication et ce, même si le loyer est faible.
- **Les effets locaux de la mondialisation.** Quelques entreprises de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve sont sensibles aux soubresauts de l'économie mondiale puisqu'elles opèrent dans des domaines où les coûts de main-d'œuvre représentent une grande portion du coût de revient et où les marges de profit brute sont faibles (produits de commodité); elles sont donc hors-jeu par rapport aux coûts des produits fabriqués dans les pays en voie de développement. Le meilleur exemple que l'on puisse donner est celui de Sucre Lantic. Déjà l'usine locale a survécu à une première vague de rationalisation et ce sont les usines ontariennes qui ont fermé. Mais, elle ne pourra survivre à une rationalisation qui impliquerait des usines situées dans des pays en voie de développement. Dans quelques années, une fermeture est possible et celle-ci devra générer des stratégies de reclassement de la main-d'œuvre et de remplacement d'activité économique.

4.5.6 Enjeux de développement

- **La pertinence de modifier graduellement la vocation du secteur Rouen.** Cela suppose selon nous de privilégier dorénavant une vocation mixte comprenant à la fois des zones résidentielles et des zones à vocation industrielle dédiées au tertiaire moteur (services professionnels, scientifiques et techniques, gestion et TIC).

- **L'importance de renouveler le parc d'emplois du secteur de L'Assomption.** Il faut privilégier la venue d'entreprises à haut taux d'emploi, particulièrement dans les secteurs porteurs de la logistique (gestion, contrôle de la sécurité territoriale, dédouanement, techniques de routage et de traçage, etc.).
- **La relance du secteur Dickson.** Compte tenu de l'importante superficie des terrains disponibles que l'on y retrouve et de sa situation au cœur d'un système autoroutier en mutation, le secteur Dickson est appelé à devenir le moteur principal de la relance de l'emploi industriel de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve. L'enjeu consiste à évaluer les choix possibles de développement en fonction des différentes opportunités qui se présentent. Faut-il favoriser l'implantation d'une nouvelle industrie à forte densité de main-d'œuvre dans des secteurs de pointe ? Le développement de l'industrie de la logistique ? La conversion d'une partie des terrains industriels en une vocation commerciale ?
- **La pertinence de déjà définir des orientations de développement pour les terrains de la base militaire de Longue-Pointe.** L'éventuelle fermeture, à plus ou moins brève échéance, des activités de la base militaire devrait permettre un développement de toute cette zone et de désenclaver les deux zones résidentielles actuelles, sans possibilité de développement dans les conditions actuelles. Un développement mixte comportant des zones résidentielles avec une mixité d'habitations et des zones industrielles du tertiaire moteur, un peu à l'image de ce qui a été développé dans le secteur Angus, nous apparaît souhaitable pour cette éventuelle zone de développement.

5. PORTRAIT SECTORIEL : LE SECTEUR COMMERCIAL

5.1 INTRODUCTION

À l'échelle d'un vaste territoire urbain tel que Mercier – Hochelaga-Maisonneuve, le secteur commercial assume différents rôles en matière de qualité de vie résidentielle ainsi qu'en matière de contribution à la vie économique et à l'emploi. Ainsi :

- Une desserte commerciale saine contribue à la qualité de vie des populations locales, joue le rôle d'espace de rencontre et porte le visage de la communauté, de son mode de vie, de ses valeurs. Une artère commerciale jouera d'autant son rôle de support à la convivialité des quartiers qu'elle intégrera des fonctions connexes, civiques, culturelles, récréatives et autres.
- Le commerce est facteur d'animation. Il complète et enrichit l'offre récréotouristique et en supporte éventuellement la viabilité.
- De plus, la fonction commerciale est un important générateur d'emplois, notamment pour les jeunes et pour une main-d'œuvre moins qualifiée. La vitalité d'une artère commerciale repose sur la synergie de ses composantes. Elle doit bénéficier d'un mixte commercial adéquat.

Tenant compte des contributions sociale, urbaine et économique du secteur commercial, toute stratégie de développement économique d'un territoire donné doit examiner la fonction commerciale sous différents angles. Exprimées sommairement, les questions auxquelles nous tenterons de répondre ici se résument ainsi :

- Quel est l'état actuel du secteur commercial de l'arrondissement dans son ensemble, tant du point de vue de la vitalité du secteur que de la qualité de desserte des populations de l'arrondissement ?
- Quel est l'état de santé des artères commerciales et des pôles commerciaux les plus structurants ?
- Quels impacts prévoir en relation avec la réalisation de projets tels que l'implantation d'un éventuel mégacentre (communément dénommé *Power Centre*) dans le secteur industriel Dickson ou encore l'aménagement de la rue Notre-Dame ?
- Quelles opportunités pourraient être saisies pour favoriser le développement commercial, la consolidation des artères et pôles existants et le développement de l'emploi ?

Ce questionnaire nous mènera à identifier les forces, faiblesses, opportunités et contraintes auxquelles le secteur commercial de l'arrondissement est actuellement confronté, et permettra enfin d'évaluer les enjeux et actions à envisager.

L'argumentaire élaboré ici tient compte des études antérieures, notamment celle de Paul Lewis déposée en septembre 2003, de visites de terrain, des résultats de groupes de discussion avec les conseils d'administration des SDC Sainte-Catherine Est et Ontario, ainsi que des résultats d'une rencontre avec la direction de Place Versailles. Il est important de retenir que notre contribution ne consiste pas à refaire ou à revalider le travail accompli à ce jour, mais bien à mettre au jour les enjeux qui affectent le développement du secteur.

5.2 LA DESSERTE COMMERCIALE DE L'ARRONDISSEMENT

Le Plan d'urbanisme en voie d'adoption de la Ville de Montréal reconnaît, sur le territoire de l'arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve, comme principales composantes commerciales les secteurs, axes, rues ou centres suivants :

- Quartier Hochelaga-Maisonneuve :
 - la rue Ontario Est;
 - la rue Sainte-Catherine Est.
- Quartier Mercier-Ouest :
 - la rue Beaubien;
 - le Pôle Versailles : rue Sherbrooke Est; centre commercial Domaine; Place Versailles et Loblaws.
- Quartier Mercier-Est :
 - la rue Sherbrooke Est;
 - les rues Hochelaga et Des Ormeaux.

Par ailleurs, le chapitre d'arrondissement du Plan d'urbanisme prévoit considérer certains tronçons comme des «artères prioritaires», soit des secteurs commerciaux auxquels seront réservés l'application des programmes de soutien au commerce et où on concentrerait le commerce rayonnant au-delà d'un voisinage au moyen du zonage. Ces artères commerciales prioritaires sont :

- la rue Ontario, entre les rues Moreau et Bennett;
- la rue Sainte-Catherine, entre l'avenue Bourbonnière et la rue Viau;
- la rue Sherbrooke dans Mercier-Est, entre les rues Baldwin et Aubry;
- la rue Hochelaga dans Mercier-Est, entre les rues Curatteau et Taillon;
- la rue Beaubien, entre l'avenue Albani et la rue Mignault.

Comme le suggère le tableau 28, l'offre commerciale de l'arrondissement compte en fait trois types de regroupements de commerces :

- Le pôle commercial à desserte régionale de la Place Versailles et des commerces environnants sur la rue Sherbrooke.
- Des artères commerciales traditionnelles de desserte locale : rues Ontario, Sainte-Catherine Est et, dans une certaine mesure, Hochelaga.
- Des artères commerciales plus récentes, où l'on retrouve souvent de petits centres commerciaux linéaires sans espace commun intérieur et accessibles par automobile. Les rues Beaubien, Sherbrooke et Notre-Dame se rapprochent plus de cette catégorie.

Tableau 28 – Structure commerciale de l'arrondissement

Catégorie	Description	Pôle/artère
Pôle commercial régional	Centre commercial avec mail intérieur accompagné de commerces de moyennes et grandes surfaces	Place Versailles et rue Sherbrooke
Artère commerciale traditionnelle de desserte locale	Bâti dense Aménagement conçu pour un accès piétonnier aux commerces	Rue Ontario Rue Sainte-Catherine Est Rue Hochelaga
Artère commerciale de desserte locale plus récente	Caractérisée par de petits centres commerciaux linéaires sans mail intérieur Aménagement conçu pour un accès en automobile	Rue Beaubien Rue Sherbrooke dans Mercier-Ouest (du boulevard de L'Assomption à la Place Versailles) Rues Notre-Dame et Sherbrooke dans Mercier-Est

Dans l'ensemble, la desserte commerciale des citoyens paraît adéquate, constituée à la fois de pôles de rayonnement local et régional. L'organisation du commerce sur le territoire témoigne d'une structure urbaine moins ancienne et moins concentrée à l'Est qu'à l'Ouest. Très largement, la desserte commerciale de l'arrondissement peut donc être qualifiée ainsi :

- Le secteur Hochelaga-Maisonneuve est desservi par des artères commerciales traditionnelles typiques des quartiers centraux de Montréal et offrant au voisinage une gamme de biens et services soutenant la vie résidentielle locale. Ces artères contribuent au caractère particulier du secteur et à son potentiel d'attraction auprès de certaines clientèles en contribuant à affirmer l'identité urbaine traditionnelle des quartiers montréalais et à en supporter le mode de vie. Dans l'ensemble, les résidents habitent à proximité de l'offre commerciale de ces artères.

- Le secteur Mercier-Ouest est caractérisé par la présence du pôle Place Versailles, auquel vient se joindre la rue Sherbrooke et notamment le magasin Loblaws. Dans l'ensemble, on peut dire que ce secteur est surtout desservi par le pôle de Place Versailles, auquel on aura tendance à accéder en automobile. Mais la rue Sherbrooke offre en quelques endroits des commerces de quartier et joue un certain rôle en matière de réponse aux besoins quotidiens des résidents voisins.
- Le secteur Mercier-Est est surtout desservi par les rues Sherbrooke et Hochelaga, les résidents devant se déplacer vers le pôle Versailles pour retrouver une concentration de commerces répondant à une large gamme de besoins.

5.3 LE DYNAMISME DU SECTEUR COMMERCIAL

Les constats d'ensemble à retirer de l'examen des données de la performance économique du secteur commercial se résument ainsi :

- L'activité commerciale de l'arrondissement est relativement importante et concentrée par rapport aux moyennes montréalaises, situation apparemment conséquente à la présence dans l'arrondissement d'un pôle commercial à haut rayonnement et d'une population moins nantie et moins mobile que la moyenne montréalaise.
- L'activité commerciale est moins en déclin qu'en profonde mutation, l'offre suivant ainsi les mouvements de fond observables à l'échelle régionale.

5.3.1 Un secteur d'importance majeure

En 2003, l'arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve comptait un peu plus de 2 000 établissements commerciaux. Le taux de vacances des locaux commerciaux s'établissait alors à 9,6 % du total des locaux.

Le secteur de la vente de biens au détail semble jouer un rôle significatif pour supporter la vie économique des ménages de l'arrondissement. On calcule en effet qu'en 2001, l'offre d'emplois des établissements de vente de biens au détail représentait 11 % de l'ensemble des emplois offerts sur le territoire de l'arrondissement, la moyenne montréalaise à cet égard s'établissant à 9,7%.

Cependant, si elle est relativement importante, cette offre d'emplois dans l'arrondissement est proportionnellement moindre que la population lorsque comparée à l'ensemble montréalais. Ainsi, on calcule qu'en 2001, l'arrondissement comptait 5,3 % de l'ensemble des emplois montréalais reliés à la vente de biens au détail alors que Mercier – Hochelaga-Maisonneuve compte pour 7,1% de la population totale de la ville (tableau 29). Quoi qu'il en soit, l'arrondissement se classe au 6^e rang parmi l'ensemble des 27 arrondissements pour la proportion des emplois de

ce secteur offerts sur son territoire. Il est précédé des arrondissements suivants :
Ville-Marie, Saint-Laurent, Ahuntsic-Cartierville, Plateau - Mont-Royal et Côte-des-
Neiges – Notre-Dame-de-Grâce.

TABLEAU 29 – Ratios d'emplois dans le secteur du commerce de détail et ratios de population des arrondissements de Montréal

Arrondissements	2001		
	Emplois, secteur du commerce de détail		Population Arrondissement/ Montréal (%)
	(n)	(%)	
Mercier – Hochelaga-Maisonneuve	5 675	5,3	7,1
Ahuntsic – Cartierville	7 300	6,8	6,9
Anjou	5 040	4,7	2,1
Beaconsfield – Baie d'Urfé	480	0,5	1,3
Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce	6 520	6,1	9,0
Côte-Saint-Luc – Hampstead – Montréal-Ouest	1 275	1,2	2,3
Dollard-Des Ormeaux – Roxboro	2 000	1,9	3,0
Dorval – L'Île-Dorval	2 480	2,3	1,0
Kirkland	1 280	1,2	1,1
Lachine	2 000	1,9	2,2
LaSalle	4 620	4,3	4,1
L'Île-Bizard – Sainte-Geneviève – Sainte-Anne-de-Bellevue	375	0,4	1,2
Montréal-Nord	3 660	3,4	4,6
Mont-Royal	2 850	2,7	1,1
Outremont	555	0,5	1,3
Pierrefonds – Senneville	1 325	1,2	3,1
Plateau-Mont-Royal	6 880	6,5	5,6
Pointe-Claire	5 050	4,7	1,6
Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles – Montréal-Est	3 875	3,6	5,8
Rosemont – La Petite-Patrie	5 580	5,2	7,2
Saint-Laurent	8 960	8,4	4,3
Saint-Léonard	4 570	4,3	3,8
Sud-Ouest	2 080	2,0	3,7
Verdun	1 610	1,5	3,3
Ville-Marie	14 515	13,6	4,1
Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension	4 900	4,6	8,0
Westmount	1 170	1,1	1,1
Montréal	106 625	100,0	100,0

Source : Statistique Canada, Recensement du Canada, produit personnalisé sur le lieu de travail, 2001.

L'analyse par coefficients de concentration (tableau 30) démontre également l'importance du secteur. Ainsi, la catégorie d'ensemble «commerce de détail» obtient un coefficient de 1,2724 indiquant que la proportion des emplois du secteur dans l'arrondissement représente 127 % de la proportion des emplois du secteur à l'échelle de Montréal.

TABLEAU 30 – Coefficients de concentration, 2001

Secteurs économiques		Mercier – Hochelaga-Maisonneuve / Montréal
44-45	Commerce de détail	1,2724
441	Marchands de véhicules automobiles et de leurs pièces	0,8906
442	Magasins de meubles et d'accessoires de maison	0,7989
443	Magasins d'appareils électroniques et ménagers	0,5459
444	Marchands de matériaux de construction et de matériel et fournitures de jardinage	0,5732
445	Magasins d'alimentation	1,2136
446	Magasin de produits de santé et de soins personnels	1,4375
447	Stations-service	1,0913
448	Magasins de vêtements et d'accessoires vestimentaires	0,8791
451	Magasins d'articles de sport, d'articles de passe-temps, d'articles de musique et de livres	0,6564
452	Magasin de fourniture de tout genre	0,8685
453	Magasins de détail divers	0,8138
454	Détaillants hors magasin ¹¹	2,1184

Source : Statistique Canada, Recensement du Canada, produit personnalisé sur le lieu de travail, 2001.
Calcul des coefficients par le Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc.

L'analyse du détail des concentrations par sous-secteur laisse voir que les secteurs d'emplois proportionnellement les plus importants sont ceux du commerce de biens courants, tels que la nourriture, les produits de santé, l'essence, etc. Les secteurs les moins proportionnellement présents (en termes d'emplois) sont ceux reliés à une demande de ménages nantis, actifs, propriétaires d'un immeuble et disposant de temps de loisir. On peut faire l'hypothèse que ce profil des concentrations commerciales est cohérent avec la demande globale que génère une population relativement pauvre,

¹¹ Les détaillants hors magasin comprennent les établissements dont l'activité principale consiste à vendre au détail des marchandises sans utiliser de magasin.

locataire et vieillissante, dont la mobilité est certainement moindre que la moyenne régionale ¹².

TABEAU 31 – Établissements commerciaux et de services dans l'arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve en 2003

TYPE D'ÉTABLISSEMENT		(n)	(%)
Établissements totaux		2 003	100
ACHATS COURANTS		277	14
A	Alimentation	211	11
B	Autres	66	3
ACHATS SEMI-RÉFLÉCHIS ET RÉFLÉCHIS		633	32
C	Mode	245	12
D	Maison	219	11
E	Loisirs, biens	114	6
F	Véhicules	55	3
DIVERTISSEMENT		400	20
G	Restauration	380	19
H	Loisirs, activités	20	1
SERVICES		652	33
I	Personnels	264	13
J	Professionnels	388	19
DIVERS		41	2
Locaux vacants		213	11

Sources : Arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve, Certificats d'occupation, juillet 2003.

Enfin, l'analyse des permis récents de construction, de transformation et de démolition dans le secteur commercial (tableau 32) démontre un intéressant dynamisme du secteur. Ainsi, un total de 91,2 millions de dollars ont été investis de 1996 à la mi-2003 pour construire des bâtiments commerciaux neufs ou pour transformer des bâtiments existants, l'essentiel de cette somme (73,2 millions de dollars) étant consacré à des travaux de transformation. Au total, il s'agit d'une moyenne d'environ 12 millions de dollars investis annuellement dans l'arrondissement depuis 1996.

¹² Selon Paul Lewis, le taux de détention d'une automobile des ménages et des individus était nettement inférieur dans Hochelaga-Maisonneuve que la moyenne montréalaise en 1998 (H-M : 0,59 auto par ménage/Mtl : 0,92).

TABLEAU 32 – Permis commerciaux émis depuis 1996

Permis	Nombre de permis émis			Valeur des travaux		
	1996-1999	2000-2003*	Total	1996-1999	2000-2003*	Total
Construction	17	15	32	12,2 M \$	5,8 M \$	18,0 M \$
Transformation	429	369	798	32,7 M \$	40,5 M \$	73,2 M \$
Total	446	384	830	44,9 M \$	46,3 M \$	91,2 M \$
Démolition	11	28	39	-	-	-

* Du 1^{er} janvier au 9 juillet 2003

Source : Arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve, Demandes des permis de construction, 1996-2003.

5.3.2 Un secteur en mutation

L'analyse de la répartition géographique des emplois du secteur de la vente de biens au détail laisse entendre que le secteur de la Place Versailles constitue un pôle très concentré d'activité au sein d'une offre autrement disséminée au sein de l'ensemble de l'arrondissement (tableau 33).

Ainsi, dès 1996, Place Versailles concentrait 30 % de l'ensemble des emplois commerciaux du secteur. En 2000, cette même proportion, en incluant le secteur du Loblaw's, atteint les 35 % de l'ensemble. Il est intéressant de remarquer qu'en excluant Place Versailles et le secteur du Loblaw's, on obtient une répartition presque parfaite des emplois commerciaux à l'échelle de l'arrondissement : 17 % à Hochelaga-Maisonneuve, 17 % à Mercier-Ouest et 14 % à Mercier-Est (ces trois quartiers étant de poids démographique à peu près semblable).

Entre 1996 et 2000, l'emploi commercial augmente dans l'ensemble de l'arrondissement alors qu'il diminue dans Hochelaga-Maisonneuve et dans Mercier-Est. Il y a donc concentration progressive de l'emploi dans Mercier-Ouest, situation essentiellement expliquée par l'arrivée du Loblaw's.

On pourrait ajouter, comme le fait Paul Lewis, que ce processus de concentration s'exerce également sur les rues Sainte-Catherine Est et Ontario, où l'emploi a eu tendance à diminuer hors du territoire des société de développement commercial alors qu'il se maintenait sur le territoire officiel des Promenades Ontario et Sainte-Catherine.

TABLEAU 33 – Emplois commerciaux par pôle ou artère, 1996 et 2000

Pôle ou artère	1996	1996 (%)	2000	2000 (%)
Hochelaga-Maisonneuve	1 016	20	909	17
Hochelaga entre moreau et Viau	97	2	96	2
Ontario (Promenade Ontario)	362	7	357	7
Ontario à l'est de Pie IX	133	3	62	1
Ontario à l'ouest de Saint-Germain	21	0	8	0
Sainte-Catherine à l'est de Bourbonnière	292	6	275	5
Sainte-Catherine à l'ouest de Bourbonnière	111	2	111	2
Sainte-Catherine entre Viau et Vimont	0	0	0	0
Mercier-Ouest	2 394	47	2 719	52
Beaubien	143	3	208	4
Hochelaga dans Mercier-Ouest	71	1	90	2
Sherbrooke (Place Versailles)	1 528	30	1 451	28
Sherbrooke (secteur du Loblaw's)	4	0	355	7
Sherbrooke à l'ouest du Loblaw's	648	13	615	12
Mercier-Est	756	15	748	14
Des Ormeaux	150	3	93	2
Hochelaga dans Mercier-Est	316	6	303	6
Notre-Dame dans Mercier-Est	110	2	146	3
Sherbrooke dans Mercier-Est	180	4	206	4
Ailleurs dans l'arrondissement	898	18	867	17
GRAND TOTAL	5 064	100	5 243	100

Source : Lewis, 2003

Par ailleurs, il est intéressant de noter que, malgré les fluctuations du total des emplois entre 1992 et 2003, d'abord en diminution puis en hausse, le ratio des emplois par établissement augmente constamment au cours de la période de référence, passant de 5,96 à 7,66 (tableau 34). Cette observation laisse entendre qu'une tendance s'installe

dans l'arrondissement en faveur des commerces de plus grandes surfaces, tendance par ailleurs constatée à l'échelle régionale.

TABLEAU 34 – Évolution des emplois et des établissements de ventes de biens de l'arrondissement

Année de référence	Total des emplois	Total des établissements	Ratio emplois / établissement
1992	5 635	945	5,96
1996	5 064	719	7,04
2000	5 243	684	7,66

Source : CDEST, 1999

5.4 LA SITUATION COMPARÉE DES PRINCIPAUX PÔLES DE COMMERCE

En termes de concentration d'établissements, trois secteurs commerciaux ressortent de façon évidente : la rue Ontario, la rue Sainte-Catherine Est et le pôle rue Sherbrooke / Place Versailles (tableaux 35 et 36). Ces trois secteurs s'avèrent les plus structurants aux plans social, urbain et économique. Ils ont donc fait l'objet d'une attention particulière dans le cadre de la présente étude. Afin de mieux cerner la situation de chacun de ces pôles, des visites de terrain ont été effectuées et une rencontre des responsables de chacun a été réalisée.

Si les rues Ontario et Sainte-Catherine Est dominent en termes d'établissements, le pôle Place Versailles / rue Sherbrooke offre quant à lui une somme d'emplois beaucoup plus considérable. Les deux artères d'Hochelaga-Maisonneuve sont particulièrement structurantes au plan urbain (convivialité, accès piétonnier aux biens et services, vie de quartier, sentiment d'appartenance, etc.) alors que Place Versailles joue d'abord un rôle essentiel au plan économique.

TABLEAU 35 – Établissements commerciaux et de services par pôle ou artère

Mix commercial		Hochelaga-Maisonneuve			Mercier- Ouest			Mercier-Est			
		Hochelaga	Ontario	Sainte-Catherine	Beaubien	Place Versailles / Sherbrooke	Hochelaga	Sherbrooke	Des Ormeaux	Hochelaga	Notre-Dame
		(n)	(n)	(n)	(n)	(n)	(n)	(n)	(n)	(n)	(n)
Établissements totaux		90	527	447	107	400	64	104	43	155	66
ACHATS COURANTS		18	88	52	16	48	7	11	5	17	15
A	Alimentation	15	62	43	13	37	7	6	4	14	10
B	Autres	3	26	9	3	11	0	5	1	3	5
ACHATS SEMI-RÉFLÉCHIS ET RÉFLÉCHIS		11	181	181	15	127	28	14	14	47	15
C	Mode	1	84	31	4	93	1	4	7	17	3
D	Maison	3	71	105	4	5	12	1	7	9	2
E	Loisirs, biens	6	18	36	5	21	6	3	0	15	4
F	Véhicules	1	8	9	2	8	9	6	0	6	6
DIVERTISSEMENT		17	106	86	23	92	11	25	2	25	13
G	Restauration	17	100	79	22	87	11	25	2	24	13
H	Loisirs, activités	0	6	7	1	5	0	0	0	1	0
SERVICES		41	142	116	50	129	17	52	22	62	21
I	Personnels	20	68	51	16	41	9	19	9	30	1
J	Professionnels	21	74	65	34	88	8	33	13	32	20
DIVERS		3	10	12	3	4	1	62	0	4	22
Locaux vacants		9	48	88	16	10	4	10	3	8	17

Source : Arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve, Certificats d'occupation, juillet 2003.

TABLEAU 36 - Caractérisation des principaux pôles ou artères

Pôle / Artère	Desserte commerciale	Dynamisme économique
Rue Ontario	▪ Premier pôle commercial de l'arrondissement en fonction du nombre d'établissements. ▪ En 2003, la rue comptait 527 établissements (26,3 %), soit 269 commerces de détail, 106 établissements de divertissement et 152 de services.	▪ En 2000, les commerces de détail employaient 427 personnes, soit 8,1 % des emplois de ce secteur dans l'ensemble de l'arrondissement. ▪ En 2003, le taux de vacances des locaux commerciaux s'établissait à 8,3 %.
Rue Sainte-Catherine Est	▪ Second pôle commercial de l'arrondissement en fonction du nombre d'établissements. ▪ En 2003, la rue comptait 447 établissements (22,3 %), soit 233 commerces de détail, 86 établissements de divertissement et 128 de services.	▪ En 2000, les commerces de détail employaient 386 personnes, soit 7,2 % des emplois de ce secteur dans l'ensemble de l'arrondissement. ▪ En 2003, le taux de vacances des locaux commerciaux s'établissait à 16,4 %.
Rue Sherbrooke et Place Versailles	▪ Troisième pôle commercial de l'arrondissement en fonction du nombre d'établissements. ▪ En 2003, la rue comptait 400 établissements (20 %), soit 175 commerces de détail, 92 établissements de divertissement et 133 de services.	▪ En 2000, les commerces de détail employaient 2 421 personnes, soit 46,2 % des emplois de ce secteur dans l'ensemble de l'arrondissement. ▪ En 2003, le taux de vacances des locaux commerciaux s'établissait à 3,8 %.

Source : Ville de Montréal, Arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve.

5.4.1 La Promenade Ontario

Une rencontre avec le conseil d'administration de la SDC ainsi que notre visite de terrain ont permis d'observer ce qui suit :

- La situation actuelle vécue par l'artère, telle que rapportée par ses commerçants, semble relativement favorable. La rue Ontario bénéficie d'une clientèle fidèle de résidents du quartier qui apprécient le service personnalisé offert par les commerçants et un bon rapport qualité-prix. Les responsables notent qu'un certain renouvellement de l'offre s'effectue actuellement, notamment par l'arrivée de certaines «bannières», phénomène répondant à l'arrivée de nouveaux résidents dans le quartier.

- Par contre, l'artère souffre d'un problème d'image, tout comme, d'ailleurs, le quartier en lui-même. Dans l'ensemble, l'offre est tournée vers une clientèle peu nantie et l'aménagement de l'espace public vieillit, ce qui accentue la perception du quartier en tant que milieu urbain où la qualité de vie et la sécurité posent problème. Les produits fins, ceux répondant aux tendances affectant la demande des populations relativement jeunes et nanties, sont peu visibles sur la Promenade Ontario.
- Dans l'ensemble, la Promenade Ontario nous a semblé avantagée par un cadre bâti bien adapté à la fonction commerciale, par une offre commerciale dynamique et à la présence de bâtiments patrimoniaux de haut intérêt (bâtiments publics de l'ancienne ville de Maisonneuve). La présence du marché Maisonneuve et la construction en cours de la place Valois représentent des opportunités de consolidation de la vocation commerciale à court comme à long terme.
- La Promenade Ontario dessert un milieu essentiellement résidentiel. Les services publics, équipements culturels et espaces à bureaux y sont peu nombreux. Les bâtiments commerciaux sont généralement conçus pour accueillir la fonction de bureau aux étages supérieurs.

5.4.2 La Promenade Sainte-Catherine Est

Nous retenons ce qui suit d'une rencontre de travail avec le conseil d'administration de la SDC et de nos visites de terrain :

- De façon plus criante que pour la Promenade Ontario, la Promenade Sainte-Catherine Est souffre d'un problème d'image, accentué par la présence de prostitution et d'autres phénomènes de délinquance urbaine. Dans l'ensemble, malgré des investissements importants et récents de la Ville en matière de mobilier urbain, l'image de la rue Sainte-Catherine Est souffre du délabrement d'un bon part du cadre bâti, de la présence de plusieurs locaux vacants et d'une trame commerciale faible à chacune de ses extrémités. Un examen attentif du cadre bâti permet en effet de remarquer qu'à l'ouest de la rue Bourbonnière (extrémité ouest) et à l'est de la rue Leclaire (extrémité est) la trame commerciale est découpée par diverses insertions architecturales qui ne pourront jamais accueillir de commerces. Ce phénomène, accentué par les nombreux locaux vacants qui peuplent ces deux tronçons, nuit à l'image d'ensemble de la rue Sainte-Catherine Est.
- Au plan du dynamisme commercial, la situation est en voie d'amélioration mais demeure précaire. On note un regain d'intérêt récent pour la Promenade Sainte-Catherine Est, perceptible dans l'arrivée de nouveaux commerces, plusieurs s'adressant à une clientèle jeune et curieuse et ce, en cohérence avec le positionnement «art et culture» de l'artère. Celle-ci maintient un certain dynamisme grâce à la présence de commerces de destination connus

régionalement, tel L'Oiseau bleu, spécialisé en matériel d'art et d'artisanat. Elle profite potentiellement d'un achalandage alimenté par la fonction de transit de la rue Sainte-Catherine Est, cette rue recevant le trop-plein du trafic de transit de l'artère Notre-Dame.

- À l'heure actuelle, la Promenade Sainte-Catherine Est ne présente un véritable linéaire commercial relativement concentré et capable d'en faire un pôle de destination pour le magasinage que pour le tronçon Bourbonnière-Leclaire. Il est intéressant de noter que cette concentration plus grande de commerces se situe à l'est de la concentration commerciale de la rue Ontario.
- La Promenade Sainte-Catherine Est profite par ailleurs d'un patrimoine architectural d'intérêt, de la présence du théâtre Denise-Pelletier ainsi que du parc et de l'avenue Morgan pour rehausser son caractère et contribuer à valoriser son offre commerciale.
- Comme pour la Promenade Ontario, la Promenade Sainte-Catherine Est dessert un milieu essentiellement résidentiel. Les services publics, équipements culturels et espaces à bureaux y sont peu nombreux. Les bâtiments commerciaux sont généralement conçus pour accueillir la fonction de bureau aux étages supérieurs.
- Un vaste terrain vacant situé à l'angle de la rue Jeanne-d'Arc est disponible au redéveloppement. Un projet mixte (continuité commerciale au rez-de-chaussée et résidentiel ou bureaux à l'étage) de bonne densité pourrait contribuer à soutenir la revitalisation de l'artère.

5.4.3 Le pôle Place Versailles/rue Sherbrooke

Une rencontre avec un membre de la direction de Place Versailles ainsi que notre visite de terrain ont permis d'observer ce qui suit :

- Ouvert en 1963, Place Versailles fut le premier centre commercial couvert de la ville de Montréal. Avec 225 magasins, ce centre d'achats se compare aux Galeries d'Anjou qui en offrent quelque 175. Profitant d'une accessibilité par métro, Place Versailles se positionne comme un milieu de détente dédié aux familles, offrant magasinage, cinéma et événements spéciaux à connotation familiale.
- Selon la direction de l'établissement, la performance commerciale de ce centre d'achats est adéquate. Les loyers et le rendement commercial des places d'affaires y sont de niveaux comparables à ceux des «Centres à la mode». L'offre commerciale y est semblable à celle des centres de même nature et de même ampleur, formée de *Anchors*, de *Category Killers* et de boutiques d'indépendants. On note cependant un taux relativement élevé d'indépendants à Place Versailles. Au cours des dernières années, Place Versailles a investi considérablement dans l'aménagement de son mail intérieur, multipliant

notamment les puits de lumière. Si le mail intérieur de Place Versailles n'a pas l'ampleur ni la prestance de ceux de centres plus modernes, il reste que la régularité de l'entretien et la recherche de qualité en matière de rénovation y sont évidentes.

- À mesure que le développement de l'offre s'effectue à l'échelle régionale, Place Versailles restreint son territoire d'influence. On évalue que l'essentiel de la clientèle provient maintenant des quartiers les plus rapprochés de l'Est de Montréal et de la Rive-Sud. L'interaction avec le secteur du Loblaw's existe mais demeure de faible ampleur. Pour les responsables de Place Versailles, le développement urbain de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve devrait prioriser la fonction résidentielle, question d'augmenter la demande potentielle à l'intérieur du marché primaire du centre d'achats. On voit d'un mauvais œil la possibilité d'implantation d'un nouveau centre commercial d'une certaine ampleur, projet considéré susceptible de saturer le marché local.

5.5 EXAMEN SOMMAIRE DU MIX COMMERCIAL

Il nous est apparu intéressant d'utiliser les travaux récents de la Fondation Rues principales pour exercer un examen rapide du mix commercial des trois pôles et artères les plus structurants de l'arrondissement.

Rappelons que la Fondation vient de rendre publics (en octobre 2004) les résultats d'une étude exploratoire sur la composition commerciale dite «idéale» de centres-villes et d'artères considérés dynamiques ou perçus comme tel. Douze artères commerciales traditionnelles ont été examinées en fonction de leur mix commercial. Le tableau 37 présente la répartition globale moyenne observée sur ces artères et, conséquemment, la composition jugée idéale d'une artère commerciale dynamique.

TABLEAU 37 – Composition commerciale «idéale» selon la Fondation Rues principales

Mix commercial	Répartition globale moyenne observée	Composition « idéale »
Achats courants	12 %	10 à 15 %
Achats semi-réfléchis	31 %	29 à 34 %
Achats réfléchis	39 %	33 à 42 %
Divertissement	18 %	16 à 21 %
Commerces	43 %	-
Divertissement	18 %	-
Services	39 %	-

Source : Fondation Rues principales et Ministère du Développement économique et régional et de la Recherche, 2004.

L'étude a également révélé que les artères en déclin présentent toutes un déséquilibre au sein de leur diversité commerciale. Le tableau 38 résume les commerces et services généralement alors sur-représentés et sous-représentés.

TABLEAU 38 - Commerces et services généralement sur-représentés et sous-représentés sur une artère en déclin

Commerces et services sur-représentés	Commerces et services sous-représentés
- Les commerces et services d'achats courants - Les commerces et services d'achats réfléchis - Les services en général - Les salons de coiffure, d'esthétique et de bronzage	- Les commerces et services d'achats semi-courants - Les commerces et services de restauration et de divertissement - Les épiceries spécialisées, les pharmacies, les boutiques de vêtements pour dame, les boutiques de vêtements pour homme, les boutiques de décoration et les magasins d'articles de sport - Les commerces de base générateurs d'achalandage (épicerie, pharmacie et institution financière) - Les pubs / bistrots / tavernes et les restaurants sans alcool

Source : Fondation Rues principales et Ministère du Développement économique et régional et de la Recherche, 2004.

Le tableau 39 démontre que chacun des pôles et artères examinés semble accuser un déséquilibre de son offre commerciale par rapport à la composition jugée idéale. Dans tous les cas, les proportions des établissements d'achats courants et de divertissement semblent «trop» élevées par rapport à celle des achats semi-réfléchis et réfléchis.

Ce constat renforce la lecture effectuée plus haut de la réalité d'ensemble du secteur commercial à l'aide des coefficients de concentration.

TABLEAU 39 – Proportion des établissements commerciaux par type d'achat

		Ontario (%)	Sainte- Catherine Est (%)	Place Versailles / Sherbrooke (%)
TOTAL ACHATS COURANTS		23,5	16,3	18,0
A	Alimentation	16,5	13,5	13,9
B	Autres	6,9	2,8	4,1
TOTAL ACHATS SEMI-RÉFLÉCHIS ET RÉFLÉCHIS		48,3	56,7	47,6
C	Mode	22,4	9,7	34,8
D	Maison	18,9	32,9	1,9
E	Loisirs, biens	4,8	11,3	7,9
F	Véhicules	2,1	2,8	3,0
TOTAL DIVERTISSEMENT		28,3	27,0	34,5
G	Restauration	26,7	24,8	32,6
H	Loisirs, activités	1,6	2,2	1,9

Source : Arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve, Certificats d'occupation, juillet 2003.

Il est intéressant de noter qu'une étude de Geocom Recherche, réalisée en 2000, établissait à 77,3 % les fuites commerciales hors du territoire d'influence d'un éventuel Canadian Tire¹³, pour les types de biens y étant offerts (maison, jardin et produits saisonniers; articles de sport et de plein air; quincaillerie et décoration; pneus, pièces et accessoires d'auto). Ce haut niveau de fuites commerciales était expliqué en partie par la faiblesse de l'offre au sein du territoire d'influence. 53 % de ces fuites s'exerçaient au profit de la zone Saint-Léonard – Anjou, le reste étant destiné aux établissements situés à Montréal (22,4 %), à Montréal-Nord (2,8 %) ou ailleurs (21,9 %).

Le cumul des constats réalisés jusqu'ici se présente ainsi :

- L'arrondissement détient proportionnellement plus d'emplois que la moyenne montréalaise dans le secteur du commerce de détail. Cette offre fait de l'arrondissement un important pôle de commerce, notamment par la présence de Place Versailles.

¹³ Territoire délimité au nord par le boulevard Saint-Joseph, le parc Maisonneuve et le boulevard Rosemont, à l'est par la limite municipale de Montréal et de Montréal-Est et à l'ouest par la voie ferrée du CP qui desservait notamment les ateliers Angus.

- Un examen plus fin de la structure de l'emploi par sous-secteur démontre que l'offre est concentrée dans les commerces de biens courants et est relativement faible pour ce qui est des domaines de consommation dits «réfléchis» et «semi-réfléchis».
- L'arrondissement détiendrait en fait une offre adéquate de biens courants et de commerces de divertissement répartie dans tout le territoire en une série de petits établissements insérés dans le tissu social et urbain, et sachant répondre aux besoins de tous les jours.
- Pour le reste, l'arrondissement serait moins bien garni que la moyenne des milieux de vie montréalais. On trouverait par exemple moins de meubles, moins de voitures, moins d'appareils électroniques, moins d'articles de sport, moins d'appareils ménagers et moins de galeries d'art qu'ailleurs.

5.6 UN DIAGNOSTIC DU SECTEUR COMMERCIAL

5.6.1 Forces

À la lumière de l'examen de la situation présente, voici donc la lecture que nous proposons quant aux forces du secteur commercial de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve.

Forces perçues à l'échelle de l'ensemble de l'arrondissement

- Commerces et services nombreux et bien répartis sur le territoire.
- Présence d'artères commerciales participant à la vie de quartier.
- Présence d'un pôle commercial d'importance majeure : Place Versailles.
- Rôle structurant du secteur commercial au niveau de l'emploi.

Forces de la Promenade Sainte-Catherine Est

- Commerçants regroupés au sein d'une société de développement commerciale (SDC).
- Stratégie de positionnement (arts et culture) en accord avec les nouvelles tendances de consommation.
- Ouverture récente de plusieurs nouveaux commerces de destination uniques.
- Présence de commerces de destination de renommée «régionale» susceptibles de faire profiter la Promenade d'une certaine clientèle déjà fidélisée.
- Interventions récentes réussies de la Ville de Montréal en matière de mobilier urbain.

Forces de la Promenade Ontario

- Commerçants regroupés au sein d'une société de développement commerciale (SDC).
- Ouverture de plusieurs nouveaux commerces (bannières).
- Continuité adéquate de la trame commerciale et haut dynamisme de l'offre actuelle.
- Rôle structurant des investissements actuels dans le projet de Place Valois.
- Animation et activités, présence de la maison de la Culture Hochelaga-Maisonnette.
- Clientèle dite fidèle par les responsables de la SDC.
- Localisation centrale au sein d'Hochelaga-Maisonnette sur un axe nord-sud.

Forces du pôle rue Sherbrooke / Place Versailles

- Facilement accessible par le réseau routier et autoroutier ainsi que par transport en commun (métro et autobus).
- Offre commerciale complète, notamment structurée autour de grandes bannières.
- Faible taux d'inoccupation des commerces.

5.6.2 Faiblesses

Faiblesses perçues à l'échelle de l'ensemble de l'arrondissement

- Offre commerciale qui rayonne moins qu'auparavant.
- Offre commerciale de moins en moins adaptée aux nouvelles tendances de consommation.
- Offre commerciale plus restreinte en termes de biens réfléchis et semi-réfléchis.
- Une offre qui semble contrainte par une demande interne faible et par une concurrence grandissante sur le marché régional.

Faiblesses de la Promenade Sainte-Catherine Est

- Problème d'image lié tant à l'état du bâti qu'à des problèmes de délinquance urbaine.
- Méconnaissance de la rue par la clientèle, même rapprochée, selon les responsables de la SDC.
- Offre commerciale limitée, disséminée sur un long parcours.
- Discontinuité commerciale au rez-de-chaussée aux deux extrémités de l'artère (à l'ouest de la rue Bourbonnière et à l'est de la rue Leclaire) due à l'inadéquation du bâti.
- État évident de détérioration de plusieurs bâtiments, et notamment des locaux commerciaux.

- Taux d'inoccupation élevé.
- Faible taux de commerçants propriétaires.
- Circulation piétonne peu sécuritaire.
- Problèmes d'accessibilité, notamment par transport collectif.
- Manque de moyens de la SDC et de l'arrondissement.
- Mixte commercial accusant une faiblesse en matière de biens réfléchis et semi-réfléchis.
- Localisation non centrale dans Hochelaga-Maisonneuve sur un axe nord-sud (contrairement à la Promenade Ontario).

Faiblesses de la Promenade Ontario

- Problème d'image lié à des problèmes de délinquance urbaine.
- Offre commerciale vieillissante.
- Présence de bâtiments en mauvais état.
- Mixte commercial accusant une faiblesse en matière de biens réfléchis et semi-réfléchis.
- Détérioration de l'espace public, notamment du mobilier urbain.

Faiblesses du pôle rue Sherbrooke / Place Versailles

- Territoire d'influence en diminution à cause d'un phénomène grandissant de développement et de diversification de l'offre commerciale à l'échelle régionale.

5.6.3 Opportunités et menaces / contraintes : tendances et projets structurants

Les opportunités et les contraintes sont examinées particulièrement en fonction des tendances affectant le secteur, en fonction des pôles et projets de développement les plus structurants pour l'arrondissement et en fonction des opportunités offertes par les grands équipements en place.

Les tendances les plus déterminantes

Deux grands phénomènes affectant actuellement le commerce de détail au sein de la région :

- Côté demande : la spécialisation de la consommation par des clientèles de plus en plus segmentées, exigeantes et mobiles.
- Côté offre : le développement sans précédent de l'offre par le biais de la multiplication des grandes surfaces, des «bannières», des mégacentres, des

artères commerciales et des commerces offrant des produits et services spécialisés.

Ces deux tendances mises en commun créent une situation de contrainte : la saturation des marchés. Mais elles créent aussi des opportunités pour qui saura développer une offre bien ciblée, distinctive, adaptée à des besoins spécifiques en émergence. Examinons plus en détail ces deux grandes tendances.

Du point de vue de la demande, nous désirons mettre en évidence ce qui suit :

- D'abord le développement très large de la notion d'art de vivre, où un consommateur de plus en plus individualiste et spécialisé dans ses choix personnels va rechercher une ambiance spécifique, ainsi qu'un produit de consommation hautement différencié.
- La présence massive sur le marché de consommateurs plus informés, plus mobiles et qui ont de moins en moins de temps libre, qui recherchent par conséquent des formules commerciales susceptibles d'offrir le meilleur rapport qualité-prix et des formules permettant de concentrer leurs achats dans un même lieu (un assortiment très large ou une très grande diversité d'un bien donné).
- La popularité toujours grandissante du phénomène du *cocooning* grâce aux taux d'intérêt avantageux, au développement du marché résidentiel et de certaines innovations technologiques (Internet, électronique, informatique, cinéma maison, DVD, etc.).

Du point de vue de l'offre, nous retenons :

- L'arrivée des grandes surfaces, leur déploiement vers la périphérie et la création de mégacentres commerciaux.
- La prédominance des grandes chaînes commerciales spécialisées dans des domaines spécifiques (*Category Killers*) et leur consolidation actuelle, notamment au sein des mégacentres.
- La multiplication des mégacentres à l'échelle de la région, situation ayant atteint une masse critique ayant diminué les marges bénéficiaires de tout le secteur.
- Le dynamisme réciproque grandissant d'artères commerciales bien intégrées à leur milieu, sachant offrir au quotidien un produit distinctif et de qualité.
- L'apparition et le développement au cours des vingt dernières années d'artères commerciales spécialisées autour d'un créneau très étroit de biens offerts : les antiquités sur la rue Notre-Dame Ouest ou encore le mobilier des années 1950-1970 sur la rue Amherst.

Comme conséquences de ces tendances, nous pouvons retenir :

- La saturation des marchés et, en corollaire, le plafonnement dans la croissance du stock commercial, le rehaussement de la concurrence et le rétrécissement des aires de marché.
- Le développement de nouveaux ensembles commerciaux dans la région montréalaise malgré la saturation des marchés, situation rendue possible par un phénomène d'écémage de l'offre. Les nouveaux centres commerciaux et les concepts plus récents et mieux adaptés aux dernières tendances du marché ne risquent pas d'être affectés par cette saturation du marché. En revanche, les centres commerciaux désuets, les artères commerciales vieillissantes et le commerce artériel moins bien adapté aux nouvelles formules commerciales seront plus vulnérables.

Dans ce vaste contexte, le défi de la dynamisation du secteur commercial de l'arrondissement semble se poser ainsi :

- L'arrondissement est largement constitué d'une population moins nantie que la moyenne, qui semble peu en mesure de supporter une hausse ou un renouvellement de l'offre.
- Réciproquement, le contexte de forte concurrence limite les possibilités de développer ou de renouveler l'offre commerciale par la conquête de nouveaux marchés.
- Il en découle que le salut du secteur commercial doit notamment passer par le développement de la demande. De façon générale, l'augmentation de la population résidante ainsi que la création d'emploi devraient être favorisés.

Les projets structurants

Tel que mentionné plus haut, les projets les plus susceptibles d'affecter de façon importante le devenir de l'arrondissement sont les suivants :

- Les projets reliés à la mise en valeur des installations Olympiques.
- Le redéveloppement du site des Fonderies canadiennes d'acier.
- Le développement résidentiel sur les sites Contrecoeur et des Cours Lafontaine.
- Le projet de modernisation de la rue Notre-Dame.

Pour ces différents éléments, nous désirons souligner respectivement ce qui suit :

- À ce jour, la présence d'un pôle aussi hautement fréquenté par une clientèle à la fois locale et touristique que les **installations olympiques** n'a pas été exploitée à

sa juste mesure. Les politiques urbaines mises en place à l'occasion de l'implantation du complexe ont généré un développement endogène qui n'a eu que très peu de retombées dans l'arrondissement. Pourtant, il est clair que l'achalandage généré par le complexe serait susceptible d'alimenter une offre commerciale située sur les rues adjacentes. Une telle offre serait par nature constituée de produits et de services complémentaires des activités offertes dans le complexe Olympique et n'aurait que très peu d'impact en termes de fragmentation des clientèles des autres secteurs commerciaux de l'arrondissement. Les projets annoncés par la Régie des installations olympiques, dont celui de faire du stade un centre de foires d'ampleur majeure, pourraient représenter une occasion en or de contribuer au développement commercial au pourtour du complexe Olympique.

- Le vaste site des **Fonderies canadiennes d'acier** fait l'objet d'intérêt de la part de promoteurs d'un projet commercial atteignant potentiellement le million de pi². Considérant la situation présente dans laquelle se trouve le secteur commercial de l'arrondissement, l'implantation d'un tel projet semble susceptible de comporter des impacts à différents niveaux sur la structure commerciale existante. À tout le moins, une étude d'impact sur l'offre commerciale existante serait requise afin de s'assurer que l'utilisation de ce site à haut potentiel maximise les retombées sur la collectivité de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve, notamment au plan économique.
- Le développement à des fins résidentielles du **site Contrecoeur** ainsi que des **Cours Lafontaine** représente une certaine opportunité de mieux soutenir la demande auprès du secteur commercial. Ces projets semblent pour l'instant ne devoir comporter que des impacts positifs sur la fonction commerciale de l'arrondissement, notamment pour le secteur de la rue Sherbrooke et de Place Versailles.
- Quant à la **modernisation de la rue Notre-Dame**, il s'agit d'un projet complexe dont la finalité est d'améliorer la fluidité des liens véhiculaires entre l'Est et le centre-ville. Le parcours envisagé est susceptible de donner une haute visibilité à divers sites, notamment le secteur Dickson, et à en stimuler le redéveloppement.

5.6.4 Opportunités

Nous retenons de l'analyse présentée à la section 5.6.3 les constats suivants à titre d'opportunités entourant le développement du secteur commercial de l'arrondissement.

Opportunités affectant l'ensemble de l'arrondissement

- Présence du Parc olympique, du Jardin Botanique et du Biodôme générant un achalandage annuel de 3 millions de visiteurs.
- Un certain mouvement de retour à la ville et la forte demande pour du développement résidentiel sur l'île.
- De nouvelles tendances sur les marchés de consommation qui permettent d'envisager des repositionnements.

Opportunités touchant la Promenade Sainte-Catherine Est

- Quartier présentant un potentiel important en matière de revitalisation urbaine.
- Patrimoine architectural d'intérêt.
- Présence de l'avenue et du parc Morgan.
- Présence du théâtre Denise-Pelletier.
- Une certaine appropriation du milieu par une population de jeunes ménages.
- Présence d'un terrain vacant de bonne dimension à l'angle de la rue Jeanne-d'Arc, soit sur le tronçon le plus dynamique de l'artère.

Opportunités touchant la Promenade Ontario

- Situation de la rue au coeur d'un quartier présentant un potentiel important en matière de revitalisation urbaine.
- Présence d'une architecture civique unique.
- Présence du marché Maisonneuve.
- Une certaine appropriation du milieu par une population de jeunes ménages.

Opportunités touchant le pôle rue Sherbrooke / Place Versailles

- Développement d'importants projets résidentiels dans l'arrondissement.

5.6.5 Menaces et contraintes

Menaces et contraintes affectant l'ensemble de l'arrondissement

- Pauvreté relative de la population et situation de demande locale endémique.
- Concurrence grandissante à l'échelle régionale.
- Proximité relative de grands pôles régionaux concurrents : Anjou, Boucherville, centre-ville de Montréal.

Menaces et contraintes touchant la Promenade Sainte-Catherine Est

- Croissance du phénomène de saturation de la demande.

- Résistance probable du milieu à une éventuelle *gentrification*.

Menaces et contraintes touchant la Promenade Ontario

- Croissance du phénomène de saturation de la demande.
- Résistance probable du milieu à une éventuelle *gentrification*.

Menaces et contraintes touchant le pôle rue Sherbrooke / Place Versailles

- Rue Notre-Dame : déplacement de la circulation de transit et perte de visibilité pour la rue Sherbrooke.
- Peu de terrains disponibles pour accueillir de nouveaux développements.
- Concurrence extérieure importante, développement de mégacentres de grandes surfaces à Anjou et en banlieue.

5.6.6 Enjeux de développement

À la lecture de l'environnement interne (forces et faiblesses) et de l'environnement externe (opportunités et menaces/contraintes), voici les enjeux et défis qui nous apparaissent les plus importants en matière de développement du secteur commercial pour l'arrondissement. Ces enjeux et défis recueillent l'aval des intervenants rencontrés.

- **La vitalité des pôles commerciaux et le maintien de l'emploi commercial.** Le site des Fonderies canadiennes d'acier représente sans contredit un potentiel structurant unique pour l'arrondissement. Il est difficile d'imaginer qu'un autre site de cette envergure devienne disponible au développement à court comme à moyen terme. Ainsi, la vocation d'un tel lieu doit être planifiée en fonction de maximiser ses retombées positives sur la collectivité. À cet égard, il est clair que ce projet de développement représente une opportunité intéressante pour bonifier grandement la desserte commerciale dans la partie ouest de l'arrondissement et de contribuer à une certaine revitalisation du quartier. Cette opportunité ne devrait cependant être saisie que s'il est démontré que le projet n'accélère pas la dévitalisation des pôles commerciaux de l'arrondissement, notamment Place Versailles.
- **La mise en valeur du patrimoine et des quartiers.** La vitalité d'une artère commerciale est un puissant outil de mise en valeur du patrimoine bâti et, conséquemment, un facteur important d'affirmation de la qualité de vie que peuvent offrir les quartiers montréalais. Toute action en faveur du développement de nouvelles opportunités d'emploi et en faveur du développement résidentiel concourra à enrichir la collectivité et à supporter la vitalité des artères commerciales. Ainsi, le processus en cours de lente revitalisation d'Hochelaga-Maisonneuve pourrait représenter une opportunité de

renouvellement de l'offre commerciale des artères Ontario et Sainte-Catherine Est. L'investissement privé en ces lieux serait bienvenu et pourrait contribuer à changer l'image du quartier et à faire tourner la roue du développement urbain et économique dans le bon sens. De tels processus sont à encourager par des stratégies appropriées.

- **Le développement commercial associé au secteur récréotouristique.**
Mercier – Hochelaga-Maisonneuve semble dormir sur une opportunité réelle de développement de son offre commerciale en association avec la présence en son sein du pôle touristique Maisonneuve. Le réel potentiel offert devrait être dûment évalué et, éventuellement, soutenu par des gestes appropriés, notamment en matière de zonage.
- **Le maintien du dynamisme de Place Versailles en contexte de fort développement régional de l'offre et en complémentarité du complexe commercial d'Anjou.** Premier centre commercial intérieur de Montréal, Place Versailles a su maintenir à ce jour la vitalité de son activité commerciale de portée régionale malgré un développement sans précédent de l'offre. Cette tendance à la saturation des marchés se poursuivra que l'on décide ou non de réaliser un important mégacentre dans le secteur Dickson. Dans ce contexte, le salut de Place Versailles repose sur sa capacité à faire reposer l'évolution de son offre commerciale sur un positionnement pertinent et singulier, complémentaire à celui du complexe voisin d'Anjou.
- **La consolidation de la Promenade Ontario en tant qu'artère principale de desserte du quartier Hochelaga-Maisonneuve.** La situation de la Promenade Ontario au centre du tissu résidentiel du quartier, ses acquis en matière d'offre commerciale, les qualités de son cadre bâti pour l'accueil de la fonction commerciale, dédient cette artère au rôle de principal pôle de desserte du quartier. L'examen du mixte commercial actuel incite cependant à poser divers gestes favorisant le développement d'une meilleure offre en biens semi-réfléchis et réfléchis.
- **La définition d'un positionnement spécifique et de portée régionale pour la Promenade Sainte-Catherine Est.** La Promenade Sainte-Catherine Est, même si elle constitue un pôle commercial d'importance, est placée devant des contraintes majeures qui empêchent d'y planifier un véritable linéaire commercial traditionnel en dehors de sa portion centrale, le tronçon Bourbonnière-Leclaire. Si elle est naturellement en concurrence avec la Promenade Ontario dans un rôle de desserte des citoyens d'Hochelaga-Maisonneuve, il reste que sa localisation est moins favorable à cet égard que celle de la Promenade Ontario. Sa revitalisation semble donc plus reposer sur la mise au point d'un positionnement très ciblé axé sur les quelques longues traditions commerciales qui caractérisent la rue (par exemple, L'oiseau bleu), ainsi que sur le développement d'une masse critique de places d'affaires conséquentes de ce positionnement et susceptible de générer une notoriété et des déplacements à l'échelle régionale. Il est à noter que la SDC

de Sainte-Catherine Est semble actuellement engagée dans une telle orientation, souhaitant notamment faire reposer l'évolution de son offre sur le processus en cours de lent renouvellement de la population du quartier.

6. ENJEUX ET DÉFIS STRATÉGIQUES QUI CONFRONTENT L'ARRONDISSEMENT

Dans le cadre des trois portraits sectoriels présentés dans le diagnostic stratégique, nous avons identifié un certain nombre d'enjeux propres au développement local, d'autres relatifs au développement industriel et, enfin, certains qui ont trait au développement commercial. Un examen global du diagnostic de l'arrondissement fait également ressortir des enjeux qui transcendent les trois dimensions sectorielles analysées. Ce sont des enjeux stratégiques qui confrontent l'arrondissement dans son ensemble, peu importe le secteur d'activités considéré. Voici les enjeux et défis que nous avons retenus.

- **Un arrondissement en fin de cycle.** Peu importe que l'on considère le développement local, le secteur industriel ou le secteur commercial, une constante se dégage : l'arrondissement se situe dans une fin de cycle. En matière de développement local, plusieurs entreprises, d'économie sociale et privées, ont atteint un seuil critique quant à leur développement. La réorientation des priorités de l'État fait en sorte de fragiliser plusieurs entreprises et organismes oeuvrant en employabilité et en économie sociale et entraîne une réduction de plusieurs fonds d'aide ou d'investissement.

On a assisté à l'arrêt du déclin des secteurs industriels et la plupart des entreprises restantes affichent une certaine solidité. Au plan économique, une restructuration est en démarrage dans l'arrondissement : diminution du nombre d'entreprises mais maintien des emplois; diminution des activités de fabrication mais tertiarisation de l'emploi et croissance du tertiaire moteur (services professionnels, scientifiques et techniques, gestion et technologies de l'information et des communications). Le secteur commercial est en mutation pour répondre aux mouvements de population et aux tendances de fond.

Bref, l'arrondissement est à la croisée des chemins, ce qui à la fois oblige et permet de faire des choix, d'autant plus qu'il n'y a pas de secteur dominant au plan économique.

- **Un carrefour, à proximité du centre-ville et des grands axes de circulation.** Par sa localisation dans la première couronne du centre-ville et par la présence d'importants axes de circulation de transit, l'arrondissement est un véritable carrefour. Cette situation privilégiée comporte des avantages qui le rendent attrayant, autant pour certains types de populations, de commerces que d'industries. Étant donné que l'arrondissement n'a pas d'identité particulière au plan sectoriel (absence de secteur dominant dans l'économie), l'enjeu consiste à se créer un positionnement territorial, qui mise sur la localisation, plutôt que sectoriel.

- **Le déficit d'emplois.** Les données sur l'économie et l'emploi dans l'arrondissement démontrent qu'il existe un déficit important de plus de 19 000 emplois (écart entre les personnes actives habitant l'arrondissement et le nombre d'emplois présents dans l'arrondissement). Par ailleurs, il faut composer avec la réalité du problème aigu du faible niveau d'employabilité de certaines catégories de résidents, notamment les prestataires de l'assistance-emploi et ceux de l'assurance-emploi. Dans ce contexte, l'enjeu consiste à créer ou à amener dans l'arrondissement des emplois adaptés aux caractéristiques de la population résidente, donc de privilégier des secteurs économiques à forte concentration de main-d'oeuvre.
- **Un territoire, trois réalités.** Les trois portraits sectoriels démontrent que l'arrondissement n'est pas homogène, loin de là. Chacun des trois quartiers est aux prises avec des réalités différentes.
 - *Hochelaga-Maisonneuve.* Un quartier qui possède tous les germes de la *gentrification*; ses caractéristiques socio-démographiques et les mouvements de population qu'on y observe sont similaires à ceux des quartiers qui ont connu ce phénomène depuis 20 ans. Malgré une certaine amélioration des indicateurs socio-économiques, il existe toujours un problème aigu d'employabilité chez un segment important de la population. Le secteur du tertiaire moteur semble, a priori, offrir un bon potentiel de développement.
 - *Mercier-Ouest.* Un quartier très hétérogène : le nord, plutôt aisé, a des caractéristiques de l'arrondissement de Saint-Léonard; le centre, très commercial autour de la rue Sherbrooke, compte plusieurs immigrants; et le sud, pauvre, comporte des enclaves résidentielles dans des zones industrielles. On y retrouve plusieurs grands terrains, actuellement zonés industriels, offrant un important potentiel de développement. Cependant, les orientations possibles quant à ce développement sont multiples (vocation à prédominance industrielle, commerciale ou résidentielle) et restent à définir.
 - *Mercier-Est.* Un quartier très résidentiel qui connaît un vieillissement accéléré de sa population. Ce vieillissement entraînera à plus ou moins brève échéance une modification substantielle du tissu social du quartier. Le secteur commercial y est peu développé et le secteur industriel, pratiquement absent.

Ces différences impliquent la nécessité d'élaborer un certain nombre d'orientations stratégiques de développement distinctes, propres aux besoins de chaque quartier.

7. LE PLAN STRATÉGIQUE

7.1 UNE VISION DU DÉVELOPPEMENT

La vision stratégique du développement économique pour l'arrondissement Mercier – Hochelaga-Maisonneuve s'articule autour de deux grands objectifs, en arrimage avec la Stratégie de développement économique élaborée par la ville de Montréal. Ces objectifs sont :

- ◆ *Maintenir et améliorer la qualité de vie comme facteur attractif au plan économique et social*

La qualité de vie constitue de plus en plus un facteur déterminant de développement économique et social. La qualité de vie d'un territoire devient un facteur de localisation dans le choix d'une entreprise ou d'une personne à s'y installer et à s'y développer, attire une main-d'œuvre qualifiée, offre un environnement stimulant pour l'innovation et la recherche.

Le développement économique tient compte de plus en plus des facteurs démographiques, culturels et sociaux. La place prépondérante que peuvent avoir sur un territoire l'éducation, la santé, la recherche, l'environnement, la vie culturelle et communautaire vient en quelque sorte encadrer et stimuler le développement économique et social d'un milieu.

L'amélioration de la qualité de vie constitue en ce sens une des grandes finalités des orientations et stratégies de développement économique retenues dans le présent plan stratégique.

- ◆ *Accroître la richesse collective*

Corollaire du premier objectif, celui d'accroître la richesse collective est nécessaire pour pouvoir maintenir et améliorer la qualité de vie.

Pour les pouvoirs publics, ce n'est que par l'accroissement des investissements industriels et commerciaux, la création d'emplois et le développement résidentiel conséquent à une prospérité économique et sociale que ceux-ci pourront maintenir et développer des services et un environnement contribuant à l'amélioration de la qualité de vie de leurs citoyens et citoyennes.

7.2 DES PRINCIPES DIRECTEURS

À ces deux objectifs, le présent plan stratégique souhaite accoler certains principes directeurs, constituant autant de valeurs que l'arrondissement et son partenaire, la CDEST, souhaitent partager avec l'ensemble des acteurs socio-économiques sur son territoire.

◆ *Une perspective de développement durable*

Le développement économique sur le territoire de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve doit s'inscrire dans une perspective de développement durable, prenant en compte la préservation et la mise en valeur de l'environnement naturel, culturel et social sur lequel s'appuie le développement économique.

On entend par développement durable : un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.¹⁴

◆ *Un plan stratégique qui repose sur le partenariat*

Dans un contexte de ressources limitées, les actions isolées ne peuvent convenir. En ce sens, le plan stratégique proposé s'appuie sur la nécessité d'un partage clair des rôles et responsabilités des divers acteurs du développement économique sur son territoire et un accord de tous et chacun sur les orientations et stratégies d'action à concrétiser pour le développement économique du territoire.

Ces objectifs et ces principes directeurs constituent le fondement du plan stratégique de développement économique que souhaite adopter et concrétiser en matière de développement économique.

7.3 LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

En tenant compte de l'ensemble des propositions et commentaires faits lors de la consultation menée en avril, le plan stratégique de développement économique proposé comprend douze orientations stratégiques, chacune comportant un certain nombre de stratégies d'action.

¹⁴ Commission mondiale de l'environnement et du développement – Commission Bruntland

Au plan des orientations générales :

- ◆ ORIENTATION 1 : DÉVELOPPER UN POSITIONNEMENT GÉOGRAPHIQUE PLUTÔT QUE SECTORIEL MISANT SUR LA LOCALISATION DE L'ARRONDISSEMENT
- ◆ ORIENTATION 2 : PRIVILÉGIER UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE À FORTE CONCENTRATION D'EMPLOIS
- ◆ ORIENTATION 3 : PRIVILÉGIER UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ASSURANT UNE BONNE INTERFACE AVEC LES SECTEURS RÉSIDENTIELS

Au plan de la main-d'œuvre :

- ◆ ORIENTATION 4 : SOUTENIR LA CRÉATION D'EMPLOIS APTES À ÊTRE OCCUPÉS PAR LA POPULATION RÉSIDANTE

Au plan du développement des entreprises :

- ◆ ORIENTATION 5 : CONTRIBUER À L'AMÉLIORATION DE LA PERFORMANCE DES ENTREPRISES
- ◆ ORIENTATION 6 : POURSUIVRE L'OFFRE DE SERVICES EN ENTREPRENEURIAT

Au plan du développement commercial :

- ◆ ORIENTATION 7 : RENFORCER LES ARTÈRES COMMERCIALES COMME DESSERTE COMMERCIALE DE QUARTIER
- ◆ ORIENTATION 8 : DÉVELOPPER L'OFFRE COMMERCIALE DE DESTINATION

Au plan récréo-touristique :

- ◆ ORIENTATION 9 : MISER SUR LE DÉVELOPPEMENT DE PRODUITS D'APPEL SUSCEPTIBLES D'ÊTRE LE FER DE LANCE DU DÉVELOPPEMENT RÉCRÉO-TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

Au plan résidentiel :

- ◆ ORIENTATION 10 : SOUTENIR UN DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL MIXTE, QUI FAIT PLACE À LA FOIS AU LOGEMENT SOCIAL, AU LOGEMENT LOCATIF PRIVÉ ET À L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ

Au plan communautaire :

- ◆ ORIENTATION 11 : RECONNAÎTRE ET SOUTENIR L'ACTION COMMUNAUTAIRE COMME ACTEUR SIGNIFICATIF DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Au plan de la mise en œuvre :

- ◆ ORIENTATION 12 : SE Doter des outils et mécanismes nécessaires à la mise en œuvre et la réalisation du plan

7.4 LES STRATÉGIES ET LE PLAN D'ACTION

Les pages qui suivent présentent l'ensemble des stratégies retenues pour concrétiser les orientations stratégiques que nous venons d'énumérer.

Pour chaque stratégie, on identifie le ou les responsables, les partenaires, l'échéancier général de réalisation de même que les résultats attendus.

Orientation 1 : Développer un positionnement géographique plutôt que sectoriel misant sur la localisation de l'arrondissement

Stratégies	Responsable	Partenaires	Échéancier	Résultats attendus
➤ Mettre en place un comité de promotion	Arrondissement	CDEST	2005-2006	Amélioration de la perception de l'arrondissement par notamment : - Analyse de la couverture de presse - Sondages auprès de la communauté d'affaires et des citoyens
➤ Développer un concept promotionnel vendeur présentant une image positive de l'arrondissement	Arrondissement	CDEST	2005-2006	
➤ Développer une stratégie de promotion et de communications faisant ressortir les avantages stratégiques de l'arrondissement	Arrondissement	CDEST	2005-2006	
➤ Se doter des divers outils de promotion et de communications nécessaires en fonction de la stratégie adoptée	Arrondissement	CDEST	2006-2007	

Orientation 2 : Privilégier un développement économique à forte concentration d'emplois

Stratégies	Responsable	Partenaires	Échéancier	Résultats attendus
➤ Confirmer un développement à haute densité d'occupation et d'emplois de qualité pour les secteurs Dickson et l'Assomption	Arrondissement	CDEST	Continu	Augmentation du nombre d'emplois et d'établissements
➤ Privilégier des secteurs économiques à forte concentration de main-d'œuvre	Arrondissement	CDEST	Continu	Diminution du taux d'inoccupation des établissements industriels et commerciaux
➤ Assurer la mise en œuvre des conditions suivantes : • Prolonger le boulevard de l'Assomption • Interdire l'industrie lourde et le commerce lourd dans le secteur Dickson • Aménager des voies de desserte qui favorisent la subdivision des terrains et l'implantation de condos industriels dans le secteur Dickson	Arrondissement	CDEST	2005	Diminution de la superficie des espaces vacants dans les secteurs industriels
➤ Consolider et soutenir l'implantation et le développement d'entreprises et organismes à vocation culturelle de façon à confirmer l'arrondissement comme un des pôles culturels d'importance à Montréal	Arrondissement CDEST		Continu	
➤ Soutenir l'implantation du pôle bioalimentaire	CIBIM	Arrondissement CDEST	2006	

Orientation 3 : Privilégier un développement économique assurant une bonne interface avec les secteurs résidentiels

Stratégies	Responsable	Partenaires	Échéancier	Résultats attendus
➤ Privilégier un développement mixte pour le secteur Rouen : résidentiel et tertiaire moteur	Arrondissement	CDEST	Continu	Diminution du nombre de nuisances générées par les activités industrielles et commerciales
➤ Adopter une réglementation permettant un voisinage harmonieux entre les entreprises et les milieux résidentiels	Arrondissement		2006	Planification détaillée du secteur Rouen
➤ Prendre en compte les impacts sur la circulation lors des projets de développement industriels et commerciaux d'importance en prévoyant notamment des mesures appropriées visant à atténuer ces impacts	Arrondissement		Continu	Adéquation de l'occupation du sol en fonction de l'orientation retenue de cohabitation des secteurs industriels et résidentiels
➤ Prévoir des aménagements paysagers sur les terrains industriels qui atténuent les nuisances occasionnées par les activités industrielles	Arrondissement		Continu	

Orientation 4 : Soutenir la création d'emplois aptes à être occupés par la population résidente (recommandations au CLE)

Stratégies	Responsable	Partenaires	Échéancier	Résultats attendus
➤ Poursuivre et intensifier les actions pour rehausser les qualifications professionnelles des résidants - En concertation avec les partenaires, identifier et réaliser des projets spécifiques de formation dans des secteurs professionnels et techniques en demande - Promouvoir et réaliser des projets de formation professionnelle de courte durée répondant aux besoins de entreprises locales - Favoriser le maintien en emploi par le développement de programmes de formation qualifiante en entreprise	CLE	Établissements de formation CDEST Comité de concertation en employabilité	Continu	Augmentation du nombre de formations soutenues financièrement Augmentation du nombre de participants aux formations soutenues financièrement
➤ Poursuivre et intensifier les actions et interventions permettant d'accroître l'intégration socioprofessionnelle des résidants sans emploi - De concert avec les partenaires, offrir une variété de services adaptés aux besoins des différentes clientèles sans emploi - De concert avec les partenaires, maintenir et développer des programmes et des projets novateurs répondant aux besoins d'insertion socioprofessionnelle d'une clientèle fortement défavorisée sur le plan de l'emploi - Favoriser une intervention concertée des différents partenaires auprès des employeurs pour promouvoir le placement de la main-d'œuvre locale notamment lors d'embauche massive - Favoriser la formation et le placement de la main-d'œuvre locale au sein des entreprises s'implantant dans l'arrondissement	CLE	CDEST Organismes d'employabilité et d'insertion sociale Comité de concertation en employabilité	Continu	Augmentation du nombre de personnes desservies par le CLE, les organismes d'employabilité et les entreprises d'insertion Augmentation du taux de placement au sein des entreprises locales Baisse du taux de chômage dans l'arrondissement

Orientation 5 : Contribuer à l'amélioration de la performance des entreprises

Stratégies	Responsable	Partenaires	Échéancier	Résultats attendus
➤ Soutenir le démarrage, la consolidation et le développement des entreprises par des services et des expertises appropriés	CDEST	Arrondissement	Continu	Augmentation du nombre d'entreprises soutenues
➤ Pour ce faire, mettre en place un guichet unique multi-services aux entreprises offrant notamment les services suivants : • Accueil et analyse structurée des besoins des entreprises • Suivi de leur développement • Coaching des promoteurs et gestionnaires • Référence aux services professionnels spécialisés appropriés, si requis • Accès à des programmes de formation • Accès à des fonds d'investissement gérés directement par la CDEST ou conjointement avec d'autres partenaires financiers	CDEST	Arrondissement DEC MIC	Continu	Amélioration du taux de satisfaction des entreprises desservies Amélioration du taux de notoriété de la CDEST et de ses services auprès des entreprises de l'arrondissement
➤ Élaborer et mettre en application un plan de promotion de l'offre de service intégrée (guichet multiservices) auprès des entreprises de l'arrondissement	CDEST	Arrondissement CLE	2005	
➤ Actualiser les politiques de financement au sein des Fonds d'investissement (FLI, FES, FJP, Solide)	CDEST	Arrondissement	2005	Amélioration de l'accès aux fonds d'investissement disponibles et aux programmes destinés aux entreprises
➤ Mettre en place une table de concertation des différents partenaires en soutien aux entreprises	CDEST	Arrondissement	2005	
➤ Participer à la mise en place d'un FIER desservant les entreprises du territoire	CDEST	Arrondissement	2005	
➤ Assurer une présence active dans les réseaux d'affaires	CDEST	Arrondissement CCIEIM	Continu	
➤ Développer un service de veille stratégique et d'informations actualisées des divers programmes accessibles pour les entreprises	CDEST		2006	

Orientation 6 : Poursuivre l'offre des services en entrepreneuriat

Stratégies	Responsable	Partenaires	Échéancier	Résultats attendus
➤ Mettre en place un guichet multiservices intégrés afin de servir les entrepreneurs potentiels (individuels ou collectifs) sur le territoire en offrant notamment les services suivants : • Accueil et référence • Évaluation du potentiel de l'entrepreneur et de son projet ; élaboration ou mise à disposition d'outils d'analyse et d'évaluation • Services-conseils en étude de projet, étude de marché, élaboration de plan d'affaires et recherche de financement (pré-démarrage) • Orientation et référence aux ressources internes ou externes selon les besoins en phase de démarrage : localisation, conseils spécialisés en marketing, gestion, comptabilité et financement, ressources humaines, production ➤ Élaborer et mettre en application un plan de promotion de l'offre de service intégrée (guichet multiservices) en entrepreneuriat	CDEST	SAJE CLE	Continu	Augmentation du nombre d'entrepreneurs soutenus Amélioration du taux de satisfaction des entrepreneurs desservis Amélioration du taux de notoriété de la CDEST et de ses services auprès des entrepreneurs potentiels de l'arrondissement
	CDEST	SAJE CLE	2005	

Orientation 7 : Renforcer les artères commerciales comme desserte commerciale de quartier

Stratégies	Responsable	Partenaires	Échéancier	Résultats attendus
➤ Renforcer la Promenade Ontario • en se dotant d'un plan stratégique de développement et ce, en lien avec les travaux entourant la planification détaillée, pour améliorer son mix commercial et accroître sa promotion • en profitant du redéploiement de la Place Valois comme facteur attractif pour l'amélioration du mix commercial • en assurant son extension jusqu'au Marché Maisonneuve ➤ Mercier-Est : favoriser la création d'une association des marchands sur Hochelaga de façon à améliorer la desserte locale ➤ De façon générale, soutenir l'amélioration du cadre bâti sur les artères commerciales ➤ Encourager la mise en place de programmes d'aide à la rénovation du cadre bâti sur les artères commerciales	SDC Promenade Ontario	Arrondissement CDEST	2006	Baisse du taux d'inoccupation sur les rues commerciales Augmentation des ventes au pied carré Amélioration du mix commercial
	CDEST	Arrondissement Les SDCs du territoire	2006	Accroissement des investissements sur le cadre bâti des artères commerciales Diminution des fuites commerciales
	Arrondissement		Continu	
	Arrondissement		Continu	

Orientation 8 : Développer l'offre commerciale de destination

Stratégies	Responsable	Partenaires	Échéancier	Résultats attendus
➤ Favoriser l'implantation sur Sainte-Catherine Est de commerces permettant de développer un positionnement distinctif au plan culturel et lui permettant de rejoindre une clientèle de destination ;	SDC Sainte-Catherine	Arrondissement CDEST	Continu	Baisse du taux d'inoccupation Augmentation des ventes au pied carré
➤ Se doter d'un plan stratégique de développement et ce, en lien avec les travaux entourant la planification détaillée, pour améliorer son mix commercial et assurer le développement de l'offre en fonction des orientations retenues	SDC Sainte-Catherine	Arrondissement CDEST	2006	Amélioration du mix commercial Diminution des fuites commerciales
➤ Dans l'éventualité où le site de la Fonderie canadienne d'acier serait développé à des fins commerciales, privilégier un projet qui génère des retombées positives sur les quartiers avoisinants en prévoyant notamment les actions suivantes : • Encourager l'embauche des résidents des quartiers environnants • Favoriser le désenclavement du site par l'ouverture sur la rue Ontario • Favoriser un développement commercial ayant un caractère distinctif et qui tienne compte des nouvelles tendances à cet égard, en préférant notamment un bâti et une architecture de nature urbaine ; prévoir une réglementation en conséquence • Procéder à une étude d'impact économique sur la trame commerciale actuelle	Arrondissement Promoteur et propriétaire	CDEST	2006	Augmentation des dépenses des non-résidents
➤ Poursuivre l'actualisation du mix commercial de la Place Versailles pour tenir compte des tendances du marché	Place Versailles	Arrondissement CDEST	Continu	

Orientation 9 : Miser sur le développement de produits d'appel susceptibles d'être le fer de lance du développement récréo-touristique du territoire

Stratégies	Responsable	Partenaires	Échéancier	Résultats attendus
➤ Revendiquer la transformation du Stade en centre international de foires et d'expositions ; favoriser l'implantation d'entreprises connexes	Arrondissement	CDEST	2005	Accroissement de nombre de visiteurs au Pôle Maisonneuve et à la Promenade Bellerive
➤ Favoriser une gestion intégrée des installations existantes et à venir, permettant une plus grande mise en valeur d'un grand parc urbain intégré pour l'ensemble du pôle Maisonneuve	Ville	Arrondissements Services de la ville concernés RIO Muséums Nature	2006	Accroissement des dépenses des visiteurs au Pôle Maisonneuve et à la Promenade Bellerive
➤ Soutenir l'implantation du Planétarium à proximité du Biodôme de façon à développer un plus grand impact grâce à la concentration de l'ensemble des Muséums Nature sur un même pôle d'attraction	Muséums Nature	Arrondissement RIO	2005	Implantation du Planétarium Amélioration du taux de notoriété du Pôle Maisonneuve, de ses attraits et de la Promenade Bellerive au plan touristique
➤ Améliorer la complémentarité avec le milieu environnant des aménagements et des activités et services offerts sur le pôle Maisonneuve	Ville CDEST	Arrondissement RIO Muséums Nature	Continu	
➤ Doter la Promenade Bellerive d'un plan directeur de développement pour assurer une meilleure interface avec le Parc des Îles-de-Boucherville et contribuer ainsi à en faire un pôle d'attraction touristique	Ville – Service des parcs	Arrondissement SAPB	2006	

Orientation 10 : Soutenir un développement résidentiel mixte, qui fait place à la fois au logement social, au logement locatif privé et à l'accès à la propriété

Stratégies	Responsable	Partenaires	Échéancier	Résultats attendus
➤ Privilégier un développement mixte pour le secteur Rouen, résidentiel et tertiaire moteur • Mettre en place un mécanisme de concertation impliquant les divers acteurs concernés afin de planifier la transformation du secteur industriel de Rouen ➤ Dresser un inventaire et une cartographie des espaces susceptibles d'un changement de vocation et disponibles pour un développement mixte ➤ Chercher à établir des ententes de développement avec les propriétaires dont une partie ou la totalité des terrains est susceptible d'être convertie à des fins résidentielles, notamment les institutions présentes sur le territoire ➤ Examiner la possibilité d'élaborer un plan de développement du logement social et communautaire et ce, en concertation avec les organismes intéressés aux questions du logement ➤ Favoriser la concertation avec le milieu lors de la conception des projets résidentiels d'envergure et la conversion d'espaces appartenant à des institutions ➤ Encourager la reconduction des programmes d'accès à la propriété	Arrondissement Arrondissement Arrondissement Arrondissement Arrondissement Arrondissement	CDEST CDEST Tables de quartiers Organismes oeuvrant en logement	Continu 2006 Continu 2007 Continu Continu	Accroissement du nombre de logements Accroissement du nombre de logements sociaux Accroissement du nombre de propriétaires occupants Amélioration de la cohabitation résidentielle - industrielle

Orientation 11 : Reconnaître et soutenir l'action communautaire comme acteur significatif du développement économique

Stratégies	Responsable	Partenaires	Échéancier	Résultats attendus
➤ Dresser un portrait exhaustif de l'apport économique des organisations communautaires et d'économie sociale	CDEST	Arrondissement Tables de quartiers CSSS	2006	Meilleure connaissance de l'apport économique des organismes communautaires
➤ Analyser l'évolution des besoins des organisations communautaires pour la poursuite de leur développement	CDEST	Arrondissement Tables de quartiers CSSS	2006	Autres résultats à définir à la suite de la réflexion à entreprendre et en tenant compte des dynamiques territoriales
➤ Alimenter la réflexion sur l'identification des stratégies territoriales et sectorielles du secteur communautaire aptes à contribuer au développement économique de l'arrondissement	CDEST	Arrondissement Tables de quartiers CSSS	2006	
➤ Favoriser la consolidation et le développement cohérent et concerté du secteur communautaire	CDEST	Arrondissement Tables de quartiers CSSS	Continu	
➤ Développer un service de veille stratégique et d'informations actualisées des divers programmes accessibles pour les organismes communautaires et d'économie sociale	CDEST	Arrondissement Tables de quartiers CSSS	Continu	

Orientation 12 : Se doter des outils et mécanismes nécessaires à la mise en œuvre et la réalisation du Plan

Stratégies	Responsable	Partenaires	Échéancier	Résultats attendus
➤ S'assurer de la clarification des rôles et responsabilités en matière de développement économique local et de développement de la main-d'œuvre	Arrondissement CDEST	L'ensemble des partenaires identifiés dans ce plan	2005	Disparition des doublages des actions et des services
➤ Mettre en place et animer un Comité permanent des partenaires pour assurer la coordination, l'échange d'informations et d'expertise nécessaires à la réalisation du Plan et à son évaluation et à la définition des correctifs à apporter en cours de réalisation	CDEST	Arrondissement	2005	
➤ Mettre à jour ou s'assurer de la mise à jour des banques de données sur les entreprises existantes, sur les terrains et bâtiments disponibles sur le territoire	Arrondissement	CDEST	Continu	Une connaissance rapide et actualisée des données du territoire au plan économique
➤ Développer des indicateurs de performance propres à assurer l'évaluation des résultats attendus du présent plan	Arrondissement CDEST	Comité des partenaires	2005	Des outils performants d'évaluation du présent plan

Plan d'action local pour l'économie et l'emploi
Arrondissement Mercier – Hochelaga-Maisonneuve

ANNEXES

ANNEXE 1 – DOCUMENTS CONSULTÉS

CLEC HOCHELAGA-MAISONNEUVE, Plan d'action local 2004-2005, septembre 2004.

CLSC HOCHELAGA-MAISONNEUVE, Profil statistique de la population du quartier Hochelaga-Maisonneuve, octobre 2003.

CLSC HOCHELAGA-MAISONNEUVE, Répertoire des ressources communautaires et publiques du quartier Hochelaga-Maisonneuve, novembre 2003.

CLSC MERCIER-EST / ANJOU, Gros plan sur Mercier-Est / Anjou, Portrait de la population du territoire du CLSC Mercier-Est / Anjou, mai 2004.

COOPÉRATIVE DE TRAVAIL INTERFACE, Mercier-Ouest, Portrait de quartier, mars 2004.

CORPORATION DE DÉVELOPPEMENT DE L'EST (CDEST), Plan local d'action concertée pour l'économie et l'emploi 1999-2002, 1999.

CORPORATION DE DÉVELOPPEMENT DE L'EST (CDEST), Bilan des activités de la CDEST dans le cadre du PLACÉE 1999-2002, novembre 2003.

CORPORATION DE DÉVELOPPEMENT DE L'EST (CDEST), Carte – En route vers l'emploi, Petit guide des ressources, 2003.

DANIEL ARBOUR & ASSOCIÉS, Analyse d'impact commercial de l'implantation d'un Canadien Tire sur la rue Hochelaga à Montréal, juillet 2000.

FONDATION RUES PRINCIPALES, Étude sur la composition commerciale des artères traditionnelles, mars 2004.

GROUPE GAUTHIER, BIANCAMANO, BOLDUC, Étude de redéfinition des secteurs industriels Dickson, de L'Assomption et de Rouen de l'arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve, décembre 2003.

LEBEAU, Yvon, Le secteur culturel de l'arrondissement Mercier – Hochelaga-Maisonneuve, mars 2003.

LEWIS, Paul, Le développement du commerce dans Mercier – Hochelaga-Maisonneuve : Enjeux et perspectives, septembre 2003.

MERCIER-EST QUARTIER EN SANTÉ, Carte – Ressources du quartier Mercier-Est.

MERCIER-UEST QUARTIER EN SANTÉ, Carte – Ressources du quartier Mercier-Ouest, mai 2003.

MICHEL GRENIER & ASSOCIÉS, Étude pour la définition d'un plan d'action pour la revitalisation de la Promenade Ontario, 15 décembre 1995.

OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL, Projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme, plan directeur de l'arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve (propriété de l'Hôpital Louis-H. Lafontaine), Rapport de consultation publique, 6 juin 2003.

STATISTIQUE CANADA, Données des recensement 2001 et 1996 sur la population, Ville de Montréal et arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve.

VILLE DE MONTRÉAL, Atlas socio-économique du territoire, Arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve, mai 2004.

VILLE DE MONTRÉAL, Arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve, Certificats d'occupation, 2003.

VILLE DE MONTRÉAL, Chapitre de l'arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve du Plan d'urbanisme, 13 octobre 2004.

VILLE DE MONTRÉAL, Observatoire économique et urbain, Profil socio-économique de l'arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve, janvier 2004.

VILLE DE MONTRÉAL, Profil socio-économique, Arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve, septembre 2004.

VILLE DE MONTRÉAL, Recensement des établissements et des emplois, éditions 1996 et 2000.

VILLE DE MONTRÉAL, Stratégie et plan d'action en développement économique, novembre 2004.

ANNEXE 2 – INTERVENANTS CONSULTÉS

Développement local

Quartier Mercier

Carrefour Relance inc., madame Micheline Dubé
CLSC Mercier-Est / Anjou, monsieur, Rémy Berthelot
Infologis de l'Est de l'île de Montréal, madame Ginette Mongrain
Mercier-Ouest quartier en santé, madame Mireille Giroux
PITREM et CJE Mercier, madame Danielle Lacombe
Répit-Ressource de l'est de Montréal, madame Hélène Paradis
Service d'aide à l'emploi de l'Est, madame Mélanie Latour
SÉSAME, monsieur Stéphane Tremblay
Solidarité Mercier-Est, monsieur Sébastien Fife

Quartier Hochelaga-Maisonneuve

CCSE Maisonneuve inc., monsieur Daniel Grant
CDLC, monsieur Michel Roy
Centre local d'emploi (CLE) - Hochelaga-Maisonneuve, monsieur Michel Lalande
CLSC Hochelaga-Maisonneuve, monsieur Gilles Beauchamp
La cuisine collective Hochelaga-Maisonneuve, madame Nicole Forget-Bashonga
L'Avenue, monsieur Yvon Gagnon
Le Boulot vers..., madame Jeanne Doré
Le Chic Resto Pop, madame Jacynthe Ouellette
Pavillon d'éducation communautaire H-M, monsieur Benoît Lord
Résolidaire R.B. Hochelaga-Maisonneuve, monsieur André Guérard
SHAPEM, monsieur Jean-Pierre Racette

Secteur de la culture

Café-théâtre CCSE Maisonneuve inc., monsieur Pierre Vaillant
Coopérative de solidarité Quadralys, monsieur Serge Marchetta
Coup de Cœur francophone, monsieur Alain Chartrand
Folies mineures, monsieur Dave Newton
Lebeau, Yvon, consultant
Maison de la culture Maisonneuve, monsieur Pierre Larivière
Table de concertation sur la culture Mercier – Hochelaga-Maisonneuve, madame Julie Beaudoin
Théâtre Denise-Pelletier, monsieur Rémi Brousseau
Théâtre Sans Fil, monsieur Gilles Renaud

ANNEXE 2 – INTERVENANTS CONSULTÉS (SUITE)

Secteurs industriel et commercial

Administration portuaire de Montréal, M. Gilles Ferland

Administration portuaire de Montréal, M. Benoît Rheault

M. Georges Coulombe, développeur, Édifice American Can, secteur de Rouen

Les Entreprises Jules Camirand, M. Jules Camirand, développeur, secteur de Rouen

M. Guan Perres, agent d'immeuble, responsable vente, Biscuiterie Viau, secteur de Rouen

Place Versailles, Mme Nicole Sancier

Société de développement commercial de la Promenade Ontario, Conseil d'administration

Société de développement commercial de la Promenade Sainte-Catherine Est, Conseil d'administration

ANNEXE 3 – ENTREPRISES ET ORGANISMES OEUVRANT EN CULTURE

La liste qui suit provient de l'étude réalisée par Yvon Lebeau *Le secteur culturel de l'arrondissement Mercier – Hochelaga-Maisonneuve* mars 2003 (la collecte des données date de 2002). Les organismes et entreprises en italique sont localisés dans Mercier. Les organismes suivis d'un astérisque ont cessé leurs activités depuis la réalisation de l'étude.

Production et création

Café Graffiti, Journal de la Rue
Café-théâtre CCSE Maisonneuve inc.
Compagnie musicale La Nef
Le corps indice productions artistiques
Farine orpheline cherche ailleurs meilleur
Quatuor Molinari – Atelier de peinture
O Vertigo
Théâtre Denise-Pelletier
Théâtre Sans Fil
Le théâtre incliné
Galerie FMR
L'Atelier libre
Mean Bucket Sounds
Atelier Rouville
Ensemble Arion

Événements culturels

Coup de cœur francophone
Festival Orgue et couleurs
La Grande Rencontre
Festival des Masques et Échasses

Diffusion et développement

Atelier d'histoire Hochelaga-Maisonneuve
Collège de Maisonneuve – SAC
Entrée libre
Faites de la musique – Espaces émergents*
Maison de la culture Maisonneuve
Les orgues de Maisonneuve
Société du Château Dufresne
Place Valois
Tourisme Hochelaga-Maisonneuve*
Art gestion

GAM – Gestion artistique management

Diffusion et développement (suite)

Éditions Blue Hut
Uni-K structures inc.
Zone-Est création
Goudurix inc.
Blitz business
La fabrique atelier de costumes inc.
Galerie l'imprévu
Centre CCSE Maisonneuve
L'Éveil musical du Québec
Maison de la culture Mercier
CDCEIM (Corporation de développement culturel de l'Est de l'île de Montréal)
Société d'animation Promenade Bellerive
Production Jeun'Est
Festival du 3^e art
Studios Piccolo inc.
CLAC de Guybourg
L'École et les Arts
Gestion ès arts
Atelier d'histoire de Longue-Pointe

Communication - Média

CIBL-FM
Les éditions de l'Effet pourpre
Revolver 3
Déclik communications inc.
Productions d'hier à demain
Early-music

ANNEXE 4 – REVUE DES ORIENTATIONS EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL

1. Revue des orientations des acteurs de la planification du territoire

1.1 Cadre d'aménagement et orientations gouvernementales de la région métropolitaine de Montréal 2001-2021

En juin 2001, le gouvernement du Québec publiait le Cadre d'aménagement et les orientations gouvernementales pour la région métropolitaine de Montréal pour un horizon de vingt ans (2001-2021). Parmi les 10 orientations privilégiées, une d'entre elles s'attarde au renforcement des pôles économiques de façon à maintenir la compétitivité de la métropole sur le plan international :

- **Orientation n° 5** : Soutenir le développement international de la région métropolitaine de Montréal en contribuant, en priorité, au renforcement des six pôles économiques majeurs où se concentrent les activités internationales.
 - Mettre en réseau les pôles économiques majeurs avec les pôles d'activité secondaires existants et en émergence, en tenant compte de leurs fonctions et de leur complémentarité.
 - Parmi les six pôles identifiés, on retrouve le pôle Anjou / Mercier, incluant la zone portuaire.

1.2 Plan d'urbanisme

En avril 2004, la Ville de Montréal adoptait son nouveau Plan d'urbanisme. Ce document présente les orientations, objectifs, actions et moyens de mise en œuvre privilégiés par l'administration municipale pour encadrer le développement et le redéveloppement de la Ville au cours de la prochaine décennie. L'orientation, les objectifs et les actions relatifs à l'aménagement des secteurs industriels sont résumés dans les lignes suivantes :

- **Orientation 4 : Des secteurs d'emplois dynamiques, accessibles et diversifiés**

Objectif 8 : Consolider les secteurs d'emplois en favorisant l'accueil d'entreprises dynamiques et en améliorant les liens de transport.

- **Action 8.4** : Régénérer de grands sites désaffectés afin qu'ils accueillent de nouvelles activités économiques.

Moyen de mise en œuvre :

- Définir et mettre en œuvre un concept d'aménagement et une stratégie de développement pour chacun de ces vastes sites désaffectés ou sous-utilisés en étudiant des options de desserte routière et de lotissement qui soutiennent une

intensification de l'emploi. Parmi les sites visés : les espaces industriels du secteur Notre-Dame Est dans le cadre de la création du lien routier L'Assomption – Notre-Dame.

Objectif 9 : Diversifier et renforcer les activités dans la couronne du Centre afin de soutenir une utilisation plus intensive des infrastructures existantes.

- **Action 9.1** : Soutenir la transformation de la structure d'emplois dans le tissu industriel existant.

Moyens de mise en œuvre :

- Préserver les espaces industriels fonctionnels au sein des secteurs d'emplois diversifiés de la couronne du Centre sur la base des principes suivants :
 - Protéger les espaces industriels de l'insertion ponctuelle d'ensembles d'habitation qui pourraient miner leur caractère fonctionnel et leur valeur productive pour l'économie.
 - Assurer une bonne interface des activités à caractère industriel avec les secteurs d'habitation, notamment en contenant les opérations et les odeurs à l'intérieur des sites industriels et en améliorant leur relation avec la rue ainsi que la qualité extérieure des bâtiments.
 - Favoriser le déménagement, dans des secteurs industriels appropriés, des entreprises dont les activités génèrent des nuisances majeures dans les secteurs résidentiels.
 - Préserver des sites voués aux infrastructures publiques : les cours de voirie, les centres d'entretien de véhicules municipaux, les stations électriques, etc.
- Favoriser la consolidation des secteurs d'emplois établis en élargissant la gamme d'activités économiques autorisées : industrie légère, bureaux, services, certains types de commerces.
- Appuyer le réaménagement de bâtiments qui peuvent accueillir de nouvelles activités, par exemple les édifices de type «loft» sur la rue Chabanel ou aux abords des voies du Canadien Pacifique.
- Appuyer la transformation de secteurs offrant un potentiel de diversification et d'intensification des activités d'emplois, notamment aux abords des stations de métro, par le remembrement de terrains sous-utilisés et occupés par des bâtiments industriels et commerciaux dépréciés.

- **Action 9.2** : Convertir, à des fins d'activités mixtes, des espaces industriels en mutation qui offrent des possibilités intéressantes de remaillage avec le tissu résidentiel

Moyen de mise en œuvre :

- Dans le cadre d'une planification détaillée, définir les moyens de réaménagement et de requalification de secteurs propices à une transformation à des fins d'activités mixtes.

1.3 Chapitre d'arrondissement du plan d'urbanisme

Dans le cadre de l'élaboration du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, l'arrondissement a procédé à la réalisation d'un chapitre d'arrondissement qui sera éventuellement intégré au Plan. Soumis en consultation publique le 13 octobre 2004, le chapitre prévoit deux grands objectifs d'aménagement relatifs aux secteurs industriels. Ces objectifs sont accompagnés d'actions privilégiées par l'arrondissement.

- **Objectif 1 : Développer les secteurs industriels en favorisant la création d'emplois :**
 - Confirmer la vocation de secteurs d'emplois de L'Assomption et Dickson
 - Interdire l'industrie lourde et le commerce lourd dans le secteur Dickson
 - Mettre en place un mécanisme favorisant l'établissement d'entreprises créatrices d'emplois et la construction de condos industriels tout en assurant la promotion des secteurs de L'Assomption et Dickson
 - Adopter un PIIA encadrant la qualité des aménagements paysagers et du cadre bâti tout en cherchant à donner un caractère distinctif aux aménagements du domaine public.
- **Objectif 2 : Améliorer la cohabitation entre les secteurs industriels et résidentiels :**
 - Réaliser une planification détaillée pour le secteur de Rouen à l'ouest de la rue Viau, entre les rues Hochelaga et Ontario.
 - Revoir l'éventail des usages autorisés dans le secteur de Rouen.
 - Assurer un partage plus harmonieux des espaces à usage industriel et résidentiel, près de la voie ferrée du CP, par des mesures de mitigation des nuisances occasionnées par les activités de la cour de triage Hochelaga et l'aménagement de zones ou d'usages tampons.
 - Établir une action concertée visant la relocalisation des entreprises qui créent des nuisances à proximité ou à l'intérieur des milieux résidentiels.

En résumé, l'arrondissement souhaite :

- Intensifier la vocation industrielle des secteurs de L'Assomption et Dickson.
- Conserver, avec l'application de mesures de mitigation, la vocation des secteurs Moreau et Louis-H.-Lafontaine.
- Revoir la vocation du secteur de Rouen.

Le chapitre d'arrondissement propose également la réalisation d'une étude de planification détaillée pour le secteur de Rouen puisqu'il souhaite revoir sa vocation. Les balises d'aménagement qui devront encadrer la réalisation de cette étude sont les suivantes :

- Privilégier une affectation mixte pour les secteurs situés à l'ouest de la rue Viau.
- Resserrer les usages autorisés en interdisant les industries qui génèrent des nuisances, soit les activités manufacturières, d'entrepôt et le commerce de gros.

- Viser la relocalisation des entreprises qui génèrent des nuisances en les encourageant à s'installer dans le secteur Dickson à une distance raisonnable des milieux résidentiels.
- Réaliser un relevé détaillé des nuisances générées par les entreprises du secteur de Rouen afin de déterminer les entreprises qui doivent être relocalisées en priorité.
- Réintroduire l'usage résidentiel de façon progressive dans certaines parties du secteur à court ou à moyen terme.
- Prioriser des interventions dans le quadrilatère formé par les avenues Aird à l'est et Létourneux à l'ouest, et entre les rues Ontario au sud et Hochelaga au nord.
- Mettre en place un mécanisme de concertation impliquant différents acteurs des secteurs public, privé et communautaire afin de planifier une transformation du secteur qui favorise la mixité des usages et la mixité sociale.

2. Revue des grandes conclusions des études récentes

2.1 Étude de redéfinition des secteurs industriels Dickson, de L'Assomption et de Rouen

En 2003, l'arrondissement mandatait le Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc afin de réaliser une étude de redéfinition des secteurs industriels Dickson, de L'Assomption et de Rouen. Trois grandes orientations résument les interventions proposées dans l'étude :

- La consolidation du secteur industriel de L'Assomption.
- La planification du développement du secteur industriel de Dickson dans une optique d'optimisation et de rentabilisation des investissements.
- La transformation du secteur industriel de Rouen en secteur mixte de façon à assurer une meilleure cohésion et intégration du tissu urbain.

Pour chacun des trois secteurs, des stratégies d'intervention sont identifiées :

Secteur Dickson

- Confirmer la vocation industrielle du secteur Dickson et privilégier une affectation de type «secteur d'emplois» de façon à privilégier les industries légères et à interdire les industries et commerces lourds.
- Assurer un encadrement particulier aux terrains adjacents au futur tronçon dans l'axe Souigny dans le cadre du projet de modernisation de la rue Notre-Dame (site stratégique de développement) et mettre en oeuvre un PIIA précisant la qualité du cadre bâti et des aménagements souhaités.

- Adopter une approche qui cible des actions à court, moyen et long termes de façon à viser une rentabilité optimale des développements et des terrains vacants et à prendre en compte les projets structurants qui pourraient être réalisés ultérieurement avec le réaménagement de la rue Notre-Dame (réserve de terrains en vue du réaménagement de Notre-Dame).
- Optimiser l'utilisation du sol à des fins industrielles en favorisant la subdivision des terrains vacants (implantation de petites et moyennes entreprises).
- Privilégier l'utilisation des bâtiments de l'ancienne fonderie pour l'implantation de condos industriels.
- Réaliser une voie de desserte à court terme à partir de la rue Notre-Dame pour desservir les terrains vacants dans l'axe du boulevard de L'Assomption.
- Mettre en place une Société immobilière pour le développement et l'installation de nouvelles entreprises, particulièrement pour le projet d'incubateur d'entreprises (projet clé-en-main).

Secteur de L'Assomption

- Maintenir une affectation de type «secteur d'emplois» de façon à privilégier les industries légères et à interdire les industries et commerces lourds.
- Consolider le secteur et optimiser le développement des terrains vacants par l'attraction d'entreprises de qualité générant des emplois pour les résidents (développement de l'emploi local, programme incitatif, etc.).
- Évaluer les opportunités de redéveloppement des terrains adjacents au tronçon projeté dans l'axe de Souigny (valeur et visibilité importante des terrains).
- Aménager une zone tampon entre les industries et les habitations, particulièrement pour la section située au sud de l'avenue Pierre-De Coubertin.

Secteur de Rouen

- Privilégier une affectation de type «secteur mixte», soit une aire diversifiée comportant de l'habitation en mixité avec d'autres activités compatibles, pour le secteur situé à l'ouest de la rue Viau.
- Resserrer les usages autorisés dans le secteur et interdire les industries qui génèrent des nuisances ainsi que les activités d'entreposage et de commerces de gros.
- Viser la requalification des activités industrielles et le déplacement des entreprises générant des nuisances (activités de fabrication, construction, transport et entreposage).
- Réaliser, le cas échéant, une étude particulière sur les niveaux de nuisance dans le secteur (bruit, circulation lourde et de transit, transport de matières dangereuses et autres).
- Mettre en place une Société immobilière de développement favorisant la relocalisation des entreprises nuisibles à l'intérieur du secteur Dickson (projet clé-en-main).
- Réintroduire l'usage résidentiel à certaines conditions à court et moyen termes.

- Maintenir une affectation de type «secteur d'emplois» pour la partie du secteur de Rouen située à l'est de la rue Viau et comprenant les ateliers municipaux et privilégier l'accessibilité de ce secteur à partir de la rue Hochelaga.
- Favoriser la conversion des activités industrielles à des fins résidentielles de la partie du secteur située au sud de la rue de Rouen afin d'assurer la continuité de la trame urbaine existante (terrains au pourtour de l'espace vert).