



**PROJET D'IMPLANTATION D'UN CAMPUS DE L'UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL  
SUR LE SITE DE LA GARE DE TRIAGE D'OUTREMONT**

**Au-delà d'une vision locale  
existe le véritable projet métropolitain**

Mémoire déposé à l'Office de la consultation publique de la Ville de Montréal  
Le 29 mars 2007

## TABLE DES MATIÈRES

I.	INTRODUCTION.....	3
II.	CDÉC CENTRE-NORD.....	4
	A. La mission .....	4
	B. Les mandats .....	5
III.	CAMPUS DE L'UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL À LA GARE DE TRIAGE D'OUTREMONT....	6
	Un projet métropolitain qui se veut exemplaire.....	6
	Concept d'aménagement orienté vers Outremont .....	7
	Au-delà d'une vision locale .....	7
IV.	MONTRÉAL, VILLE DE SAVOIR .....	8
V.	PARC-EXTENSION : UN QUARTIER COSMOPOLITE ET JEUNE .....	8
VI.	UNE OCCASION UNIQUE DE RÉTABLIR DES LIENS URBAINS .....	9
VII.	UNE PROSPÉRITÉ QUI PROFITE À TOUS .....	10
VIII.	AVANTAGES DES VASES COMMUNICANTS	
	A. Retombées économiques .....	10
	B. Retombées sociales .....	11
IX.	IMPACTS STRUCTURANTS POUR PARC-EXTENSION .....	13
X.	DÉVELOPPEMENT DURABLE : UN TERME À PRÉCISER .....	14
	A. Transport en commun .....	15
XI.	RECOMMANDATIONS ET DEMANDES .....	16
XII.	ENGAGEMENTS DE LA CDÉC CENTRE-NORD .....	16
XIII.	CONCLUSION .....	17
	ANNEXE 1 .....	18
	ANNEXE 2 .....	19

## I. INTRODUCTION

La Corporation de développement économique communautaire (CDÉC) Centre-Nord a pour mission de développer et consolider l'activité économique et l'emploi dans les quartiers Villeray, Saint-Michel et Parc-Extension, soutenir le développement socio-économique de la population locale, ainsi que lutter contre l'exclusion sociale.

À ce titre, la CDÉC Centre-Nord se sent directement interpellée par le projet du nouveau campus de l'Université de Montréal à la gare de triage d'Outremont et salue son développement au courant des deux prochaines décennies. Ce projet de grande envergure viendra réhabiliter un terrain dévolu à une affectation d'infrastructure lourde, positionner Montréal comme étant la deuxième Ville du savoir en Amérique du Nord et engendrer des retombées positives non seulement pour l'arrondissement d'Outremont mais aussi pour les arrondissements limitrophes, dont le quartier Parc-Extension. En fait, les retombées bénéfiques sur le milieu urbain périphérique et l'ensemble de l'agglomération montréalaise ne seront possibles que si ce projet se réalise de manière exemplaire. Et pour ce faire, le projet de l'Université de Montréal doit aller bien au-delà de son approche urbanistique actuelle, qui est strictement locale, afin de revêtir une dimension métropolitaine.

Dans ce sens, le plan d'aménagement tel qu'il est proposé ne rassemble pas encore les éléments pour atteindre ce but. Le concept d'aménagement a été conçu en s'appuyant sur un processus de consultation fait à Outremont avec des résidents et des intervenants d'Outremont et conséquemment, il est entièrement orienté vers cet arrondissement. Bien que le terrain soit sur le territoire d'Outremont, ce projet métropolitain gagnerait à s'ouvrir aux autres arrondissements. La CDÉC Centre-Nord s'interroge donc sur la pertinence de cette orientation qui n'offre qu'une passerelle piétonnière au métro de l'Acadie en guise d'ouverture vers le quartier Parc-Extension. Pourtant, le campus universitaire a tout à gagner en s'ouvrant vers Parc-Extension.

Dans le but de bonifier ce projet et d'y contribuer de manière constructive, la CDÉC Centre-Nord a exploré ce que pourraient être les bénéfices économiques et sociaux, et ce, de part et d'autre du nouveau campus universitaire, si on ajoutait des vases communicants et des voies de circulation avec le quartier Parc-Extension et l'arrondissement Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension.

## II. CDÉC CENTRE-NORD

La CDÉC Centre-Nord est un organisme autonome, sans but lucratif, créé en 1989. Elle a pour mission de développer et consolider l'activité économique et l'emploi dans les quartiers Villeray, Saint-Michel et Parc-Extension, soutenir le développement socio-économique de la population locale, ainsi que lutter contre l'exclusion sociale.

### A. La mission

La mission de la CDÉC Centre-Nord s'inscrit dans le mouvement du développement économique communautaire, lequel se définit comme une mesure prise à l'échelle locale pour créer des débouchés économiques et améliorer les conditions sociales des collectivités sur une base viable et englobante. Une attention particulière est portée aux personnes les plus défavorisées.

Processus communautaire dirigé par et pour ses membres, le développement économique communautaire est fondé sur une approche combinée de développement social et économique, et favorise le bien-être économique, social, écologique et culturel des collectivités.

En ce sens, la mission de la CDÉC Centre-Nord repose sur les principes suivants :

- ✓ prise en charge par la communauté de l'arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension de son développement économique et social
- ✓ revitalisation des anciens quartiers industriels
- ✓ refus de l'exclusion et de la pauvreté
- ✓ enracinement du développement économique et social
- ✓ prise en charge des moyens et outils adaptés à la réalité locale par les acteurs du milieu

Par sa mission, la CDÉC Centre-Nord poursuit les objectifs suivants :

- ✓ regrouper des citoyens et citoyennes et des représentants et représentantes des organismes de l'arrondissement intéressés au développement économique communautaire
- ✓ favoriser la prise en charge du développement économique local par les populations du milieu
- ✓ stimuler la création d'emplois de qualité et stables par l'entremise d'une concertation locale
- ✓ promouvoir et engendrer des initiatives socio-économiques locales, en leur fournissant un appui technique et financier
- ✓ contribuer à l'amélioration des conditions de vie des populations locales, à l'expansion et à la consolidation du tissu socio-économique des quartiers desservis
- ✓ rejoindre les populations cibles afin de les impliquer dans ce processus
- ✓ travailler afin d'augmenter l'employabilité de personnes issues de groupes sociaux défavorisés
- ✓ administrer tout autre mandat, programme ou activité compatible avec ses buts et objectifs

Les actions de la CDÉC Centre-Nord s'appuient sur les orientations identifiées dans son Plan d'action local pour l'économie et l'emploi (PALÉE) 2005-2008, soit :

- ✓ la concertation des acteurs de tous les horizons
- ✓ la communication avec ces acteurs et avec la population
- ✓ l'intégration des communautés ethnoculturelles à la vie économique locale

- ✓ l'insertion socioprofessionnelle des résidents
- ✓ le développement de l'entrepreneuriat collectif et privé
- ✓ la productivité et la compétitivité des entreprises privées et sociales existantes
- ✓ la diversification des secteurs d'activité économique

## **B. Les mandats**

La CDÉC Centre-Nord reçoit du financement et des mandats en développement de l'entrepreneuriat de la Ville de Montréal, en employabilité et développement de la main-d'œuvre d'Emploi-Québec, ainsi qu'en développement économique de Développement économique Canada.

En qualité de Centre local de développement (CLD) pour l'arrondissement (en partenariat avec la Ville de Montréal, ce mandat prévoit une étroite collaboration avec l'Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension) :

- ✓ mettre sur pied un guichet unique regroupant différents services d'aide à l'entrepreneuriat: services conseils sur l'ensemble des fonctions d'une entreprise, appui à la réalisation de plans d'affaires et d'études de faisabilité, recherche de financement, formation, référence vers des services spécialisés
- ✓ élaborer et réaliser un plan d'action local pour l'économie et l'emploi
- ✓ élaborer et réaliser une stratégie de développement de l'entrepreneuriat, y compris de l'entrepreneuriat de l'économie sociale et de l'entrepreneuriat de l'économie sociale en environnement
- ✓ favoriser la concertation et le maillage des entreprises
- ✓ agir en tant que comité consultatif auprès du module Emploi-Québec du CLE Saint-Michel

En qualité de mandataire d'Emploi-Québec :

- ✓ favoriser l'émergence et accompagner le développement d'initiatives en employabilité
- ✓ animer, promouvoir et assurer la concertation d'activités liées au développement de la main-d'œuvre locale
- ✓ dépister les problématiques et enjeux de main-d'œuvre de l'arrondissement
- ✓ déterminer, en concertation avec le milieu, les solutions pertinentes et le financement nécessaire à leur mise en œuvre
- ✓ agir comme consultant pour la table ad hoc mise sur pied par Emploi-Québec pour assurer la gestion d'un budget visant le financement d'initiatives locales développées par le milieu

En qualité de mandataire de Développement économique Canada :

- ✓ mener des activités d'information, de concertation, de mise à jour et de soutien à la planification stratégique, de services financiers et techniques aux entreprises et aux entrepreneurs
- ✓ mettre en œuvre des initiatives locales appuyant les entreprises et les entrepreneurs, conduisant à la croissance de l'emploi et du revenu, ou contribuant à la stabilisation ou à la diversification économique
- ✓ fournir aux petites entreprises et aux entrepreneurs des conseils sur la gestion d'entreprise, le commerce, les finances, le marketing et d'autres questions liées aux affaires, ainsi que des services d'orientation
- ✓ diriger les entreprises et les entrepreneurs vers d'autres organismes ou programmes pertinents

### III. CAMPUS DE L'UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL À LA GARE DE TRIAGE D'OUTREMONT

L'Université de Montréal a fait l'acquisition, au printemps 2006, du terrain de la gare de triage d'Outremont pour réaliser l'expansion de son campus. Un terrain vacant de deux millions de pieds carrés à une faible distance du campus actuel représentait une opportunité à saisir pour combler ses besoins en espace et assurer son développement à long terme.

Ce nouveau campus a pour but de regrouper une vingtaine de pavillons scientifiques dont l'aménagement favorisera l'interdisciplinarité. Résolument tournée vers l'avenir, l'université s'est engagée à réserver 20% de la superficie aux espaces verts et selon l'institution, ce projet sera développé avec une approche de développement durable tout en s'harmonisant et en contribuant au développement urbain. Des résidences pour étudiants et chercheurs, des immeubles à vocation mixte ainsi que des immeubles résidentiels privés dont 30% des unités seront réservés à des logements à prix abordables. On sent bien la volonté de l'université de préserver les valeurs d'enracinement dans son milieu, qu'elle prône depuis 129 ans.

#### **A. Un projet métropolitain qui se veut exemplaire**

Ce nouveau campus universitaire comporte des retombées qui dépassent largement celles généralement attribuées aux institutions d'enseignement. Consciente de son influence et de sa portée, l'Université de Montréal a mis sur pied un comité conseil qui a énoncé dix principes généraux (voir annexe 1) qui orientent ce projet. Ce faisant, l'Université démontre son ouverture et ses intentions de participer à l'essor économique et social de Montréal. Nous pouvons lire, entre autres, au point 1, 2, 4 et 7 de ces principes généraux :

1. **Un projet urbain exemplaire** : assurer la responsabilité sociale, notamment en intégrant des façons de faire associées au développement durable et à la viabilité économique du projet.
2. **Un ensemble urbain convivial** : créer un milieu de vie propice aux échanges en désenclavant le secteur et en intégrant des lieux publics accessibles, conviviaux et sécuritaires ainsi qu'une portion importante d'espaces verts.
4. **Un milieu social équilibré** : intégrer une mixité sociale s'harmonisant à la mixité actuelle
7. **Une contribution au développement économique du secteur** : favoriser la mise en place des conditions de succès permettant la revitalisation des secteurs limitrophes.

Ce projet d'envergure, qui coûtera plus d'un milliard de dollars, aura des retombées métropolitaines, voir même régionales. Par conséquent, la CDÉC Centre-Nord recommande que ces principes généraux soient respectés dans une perspective globale et non d'arrondissement. Financée en grande partie par des fonds publics, l'institution a un contrat social à respecter envers la communauté montréalaise, mais pour ce faire la Ville de Montréal devra consentir à investir dans des infrastructures permettant des voies d'accès véritables vers le quartier Parc-Extension.

## ***B. Concept d'aménagement orienté vers Outremont***

En prenant connaissance du plan d'aménagement du campus de l'Université de Montréal à la gare de triage d'Outremont, on constate d'emblée que ce plan d'aménagement est entièrement orienté vers Outremont. L'aménagement actuel ne permettra pas d'optimiser les opportunités positives pour le quartier Parc-Extension. Il subit davantage les conséquences néfastes, particulièrement en fortifiant l'enclavement par le déplacement des deux voies ferrées vers le Nord, en élevant des bâtisses de huit étages institutionnels totalisant 38 mètres de hauteur à la frontière nord, sans envisager de vases communicants et de circulation avec le quartier Parc-Extension, autre qu'une passerelle piétonnière au métro de l'Acadie. À ce moment-ci, il ne subit que les conséquences négatives telles les nuisances sonores et une barrière ferroviaire plus que jamais présente, laissant ce quartier confiné dans sa réalité socio-économique.

Une solution est envisagée pour offrir une ouverture vers l'arrondissement Rosemont – Petite-Patrie en prolongeant la rue Beaubien. Nous demandons qu'un effort d'ouverture soit également envisagé pour le quartier Parc-Extension, en collaboration avec l'arrondissement Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension pour aménager des liens véritables. Les retombées bénéfiques sur le milieu urbain périphérique et l'ensemble de l'agglomération montréalaise seront possibles si un processus d'ouverture et de collaboration se met en place entre tous les intervenants touchés de près ou de loin par ce projet.

Il est intéressant de noter que le projet du Centre hospitalier que l'Université de Montréal avait mis de l'avant, voilà quelques années, s'inscrivait dans une dynamique montréalaise et ouvrait le site vers les arrondissements voisins.

## ***C. Au-delà d'une vision locale***

La CDÉC Centre-Nord s'interroge sur la mise en œuvre qui a été privilégiée jusqu'à maintenant. Depuis que l'Université de Montréal est propriétaire du terrain de la gare de triage, elle a poursuivi la planification du projet avec la collaboration de l'arrondissement Outremont, se contentant de présenter le fruit de leur travail aux représentants des arrondissements voisins en espérant qu'ils adhèrent à leur projet. Il est primordial que l'on consacre le temps et les efforts nécessaires pour trouver des solutions afin d'inclure davantage les quartiers limitrophes. La CDÉC Centre-Nord est particulièrement préoccupée par l'exclusion du quartier Parc-Extension du projet et souhaite démontrer la pertinence et la nécessité d'ouvrir le site du campus universitaire vers le Nord-Est.

Pour favoriser l'insertion de ce projet dans la trame urbaine environnante, il serait souhaitable que les arrondissements limitrophes puissent participer activement au processus d'aménagement de ce projet d'envergure. Considérant les ambitions de ce projet, les coûts engendrés et les retombées envisagées, la CDÉC Centre-Nord demande la création d'un comité de travail dépassant les limites d'Outremont. Son mandat serait de travailler en collaboration pour développer judicieusement et harmonieusement les territoires adjacents qui deviendront également une valeur ajoutée pour le nouveau campus universitaire. Ce comité de travail pourrait réunir le promoteur, la Ville de Montréal, les arrondissements et la Ville reconstituée concernée, les CDÉC et les CLD ainsi que d'autres acteurs de ces territoires.

#### **IV. MONTRÉAL, VILLE DE SAVOIR**

Depuis les dernières décennies, de profondes transformations ont touché le Québec et Montréal. Alors que les activités manufacturières et industrielles sont transférées vers des pays où la main-d'œuvre est moins chère, les grandes villes des pays industrialisés investissent de plus en plus dans des activités innovatrices fondées sur le savoir dans le but de maintenir leur leadership et leur niveau de vie. Stratégiquement, le Québec a intérêt à prioriser les entreprises technologiques et innovantes et dans cette optique, l'essaimage technologique constitue un élément majeur de cette stratégie. Les institutions d'enseignement prennent ici toute leur importance pour affirmer Montréal comme ville de savoir. Ce projet d'agrandissement de l'Université contribuera au renforcement de la métropole comme ville de savoir et d'innovation et consolidera la position de la Ville de Montréal comme deuxième Ville de savoir en Amérique du Nord.

Le 21 septembre 2005, le comité exécutif de la Ville de Montréal a donné son accord de principe au projet de l'Université de Montréal. La résolution CE05 1893 du comité exécutif indique qu'il entend *considérer le projet comme stratégique au renforcement du rôle de Montréal comme Ville de savoir et d'innovation et en conséquence, d'appuyer l'Université et d'œuvrer comme partenaire dans ses demandes de financement auprès des gouvernements du Québec et du Canada.*

La culture du savoir et de l'apprentissage feront désormais partie intégrante des attributs de notre économie. Elle deviendra, dans les décennies à venir, un actif majeur, toujours remis en cause par les innovations. Dans ce sens, le décrochage scolaire et notre capacité d'intégrer les nouveaux arrivants deviennent des enjeux et des défis incontournables pour Montréal. Il est essentiel de mettre en œuvre des actions pour lutter contre le décrochage scolaire, car il contribue à l'appauvrissement collectif des Québécois. La Ville de Montréal ainsi que l'Université de Montréal ont ici l'opportunité d'avoir une influence positive sur une population défavorisée dont la scolarité se situe au-dessous de la moyenne montréalaise.

#### **V. PARC-EXTENSION : UN QUARTIER COSMOPOLITE ET JEUNE**

Quartier multiculturel, Parc-Extension regroupe pas moins d'une centaine d'ethnies différentes. La proportion d'immigrants dans le quartier Parc-Extension est beaucoup plus élevée que dans l'ensemble de la ville. La population née hors du Canada compose 62%<sup>1</sup> de la population de Parc-Extension, comparativement à 28% de la population de Montréal. La population y parle une quarantaine de langues. Les principaux pays d'origine des immigrants sont la Grèce, l'Inde, le Pakistan, le Sri Lanka, le Bangladesh et Haïti. Une ouverture vers Parc-Extension offre une fenêtre vers le monde et vers l'avenir.

Le quartier Parc-Extension fait partie de l'arrondissement Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension, le deuxième plus peuplé de Montréal avec 145 485 citoyens. Situé à l'ouest de l'arrondissement, le quartier Parc-Extension est le plus petit tant au plan de sa superficie que de sa population. Ce quartier a toujours été considéré comme étant une terre d'accueil pour les immigrants. Au total, 31 399 personnes cohabitent dans ce quartier cosmopolite de 1,8

---

<sup>1</sup> Source : recensement 2001, Statistiques Canada

km<sup>2</sup>, ce qui donne une densité de 18 445 résidents au km<sup>2</sup> (versus 3 625 résidents au km<sup>2</sup> pour l'ensemble de Montréal).

Parc-Extension est un quartier où la population est jeune : 50% des résidents sont âgés de moins de 35 ans. Par ailleurs, les familles y sont plus nombreuses qu'à Montréal avec un nombre moyen d'enfants de 1,4 par famille, comparativement à 1,1 dans l'ensemble de la ville. Ce quartier a connu une forte croissance démographique entre 1996 et 2001, la population augmentant de 5,1%, comparativement à 2,1% pour Montréal. Cependant, la population est peu scolarisée. Au total, 31% de la population de Parc-Extension n'a pas atteint la 9<sup>e</sup> année de scolarité. Seulement 15% de la population âgée de 20 ans et plus a entrepris ou complété des études universitaires comparativement à 30% pour la ville de Montréal. Au total, 41% des jeunes de 15 à 24 ans ne fréquentent pas l'école. Ce taux est supérieur à celui de la Ville de Montréal, qui est de 32%.

Pour améliorer le processus de développement de son capital humain, Montréal devrait s'attacher à mettre en oeuvre les conditions propices au développement d'une culture apprenante à tous les niveaux où il lui est possible de le faire, notamment en contribuant à enrayer le problème crucial qu'est le décrochage scolaire.<sup>2</sup>

Lorsque l'on prend connaissance des caractéristiques de Parc-Extension, on comprend la nécessité et l'importance de créer une ouverture et d'inclure ce quartier cosmopolite et jeune. Ce quartier recèle non seulement les deux défis majeurs que Montréal doit relever, le décrochage scolaire et l'intégration des nouveaux arrivants, mais contient également un potentiel que l'on se doit de développer, la jeunesse.

Voici une occasion d'offrir à une population jeune et cosmopolite une fenêtre vers l'avenir, un vent empreint de la passion du savoir.

## **VI. UNE OCCASION UNIQUE DE RÉTABLIR DES LIENS URBAINS**

Depuis plusieurs décennies, le quartier Parc-Extension est enclavé par des infrastructures routières et ferroviaires. Au nord, on retrouve l'autoroute Métropolitaine, à l'ouest, le boulevard l'Acadie et la clôture de Ville Mont-Royal et finalement, à l'est et au sud, c'est la voie ferrée du Canadien Pacifique qui borne le quartier. Une opportunité de désenclaver le quartier Parc-Extension par le sud se présente enfin par la venue du nouveau campus universitaire à la gare de triage d'Outremont.

Ce projet permettra de réhabiliter un terrain désaffecté et de désenclaver la partie nord d'Outremont. C'est aussi l'occasion unique d'unir des quartiers que la gare de triage avait séparés. Ce nouveau campus universitaire permettra conséquemment de réconcilier des milieux et des quartiers que la gare de triage avait isolés les uns des autres et de rétablir des liens urbains qui entraîneront à leur tour, des liens sociaux.

---

<sup>2</sup> Rapport *Montréal, Ville de savoir*, p. 11

## **VII. UNE OCCASION DE CRÉER UNE PROSPÉRITÉ QUI PROFITE À TOUS**

La stratégie de développement économique 2005-2010 de la Ville de Montréal va également dans ce même sens. La nouvelle réalité économique de Montréal s'appuie sur deux valeurs, le développement durable et la solidarité, tout en proposant d'utiliser le savoir, la culture, la créativité, le savoir-faire et l'ouverture sur le monde comme principaux leviers de croissance.

La solidarité qui appelle l'ensemble des partenaires à conjuguer leurs efforts pour créer une prospérité qui profite à tous et permettre notamment de réduire les écarts au sein de la population montréalaise.<sup>3</sup>

La population vivant sous le seuil de faibles revenus compte pour 52% de l'ensemble de la population à Parc-Extension. Ce taux est de 29% à Montréal. Le revenu moyen annuel par habitant à Parc-Extension est la moitié moins élevé que dans l'ensemble de la ville. En 2000, il était de 15 088 \$ à Parc-Extension comparativement à 28 205 \$ pour les Montréalais. Le taux de chômage est également deux fois supérieur à la moyenne de la ville.

L'objectif visé par l'administration actuelle de la Ville est de hisser Montréal parmi les métropoles qui affichent l'un des meilleurs niveaux de qualité de vie en Amérique du Nord d'ici 2025. La CDÉC Centre-Nord a la conviction que l'un des moyens à privilégier pour que Montréal puisse atteindre ce but serait de réduire les écarts au sein de la population montréalaise en augmentant le revenu des ménages à faibles revenus, tout en s'appuyant sur l'une de ses valeurs fondamentales et surtout en l'incarnant, la solidarité.

Il ne faut pas oublier que ce projet veut s'inscrire dans une perspective de développement durable et il se veut exemplaire à plusieurs égards. Le développement durable suppose un développement économiquement efficace, socialement équitable et écologiquement soutenable.

La volonté politique prend ici toute son importance pour permettre la réalisation d'une ouverture à ce nouveau campus universitaire, à l'ensemble de la communauté montréalaise.

## **VIII. AVANTAGES D'AVOIR DES VASES COMMUNICANTS ENTRE LE CAMPUS UNIVERSITAIRE ET LE QUARTIER PARC-EXTENSION**

### ***A. Retombées économiques***

Des retombées économiques importantes se feront sentir dans le quartier Parc-Extension. L'Université prévoit attirer de nombreux étudiants et chercheurs étrangers et ces derniers ont de fortes chances d'être attirés vers le quartier cosmopolite qu'est Parc-Extension, favorisant ainsi l'économie locale et les services de proximité. Ils y trouveront des références culturelles, que ce soit auprès des commerces de détail, des entreprises de services ou des organismes communautaires. La structure commerciale cosmopolite déjà existante sur la rue Jean-Talon pourra attirer une nouvelle clientèle et conséquemment aura des impacts positifs sur les commerces spécialisés et renforcera davantage la vocation commerciale de cette

---

<sup>3</sup> *Stratégie de développement économique 2005-2010 de la Ville de Montréal*, p. 4

rue. La présence de cette nouvelle clientèle que sont les étudiants et les travailleurs, permettra de dynamiser l'activité commerciale et la vie de quartier en général.

À quelques pas des pavillons scientifiques, de l'autre côté des voies ferrées, une zone industrielle s'étend au sud de Beaumont, de l'avenue du Parc jusqu'au métro de l'Acadie. Cette zone, d'une superficie d'environ un million de pieds carrés, constitue un avantage réel pour l'université si elle veut favoriser la création d'entreprises issues de l'essaimage technologique. Comme il est mentionné dans le rapport *Montréal, Ville de savoir* :

Nombre d'études ont démontré les avantages d'une proximité physique entre les travailleurs du savoir pour susciter une atmosphère favorable à la production et à la diffusion d'idées. Dans cette perspective, les grappes technologiques jouent un rôle important dans la mesure où elles permettent de relier universités, centres de recherche, entreprises et travailleurs au sein d'un même réseau de proximité.<sup>4</sup>

L'essaimage technologique est un mécanisme de transfert de commercialisation des résultats de recherche dont le développement a été initié dans un centre de recherche mais qui développe cette technologie à l'extérieur, donnant ainsi naissance à une entreprise technologique. Ces entreprises auraient l'opportunité de s'installer à proximité des pavillons universitaires demeurant ainsi au sein d'un même réseau, favorisant la concertation entre les institutions et le milieu des affaires. Des espaces d'incubation d'entreprises pourraient ainsi voir le jour dans la zone Beaumont.

La CDÉC Centre-Nord, avec la collaboration de l'Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension, a la capacité de créer des conditions d'accueil aux entreprises et pourra mettre ses expertises au service des entreprises issues de l'économie du savoir. En bénéficiant de ces services, les entreprises, issues de l'essaimage ou non, se trouveraient renforcées et soutenues dans leur développement.

De plus, la CDÉC Centre-Nord travaille en collaboration avec Emploi-Québec et les organismes en employabilité, au développement de la main-d'œuvre sur son territoire. La CDÉC Centre-Nord avec la collaboration de ses partenaires locaux, est en mesure de travailler avec le promoteur pour évaluer plus précisément les besoins de main-d'œuvre et mettre en marche, le moment venu, les mesures nécessaires pour l'aide au recrutement. À cet effet, la CDÉC a déjà mis en place tout un réseau de partenaires qui sont prêts à se mobiliser pour contribuer à l'arrimage du développement de la main-d'œuvre et du succès du promoteur.

Par son implication et sa collaboration, la CDÉC Centre-Nord va s'assurer de bénéficier des retombées maximales pour l'arrondissement, les entreprises et commerces ainsi que pour la population.

## **B. Retombées sociales**

Les retombées positives d'un désenclavement seront profondes concernant le développement social et économique pour le quartier Parc-Extension et l'arrondissement Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension. À moyen et long terme, une circulation entre les deux quartiers pourrait améliorer les conditions de vie des résidents. Les enfants auront

---

<sup>4</sup> Rapport *Montréal, Ville de savoir*, p. 21

l'opportunité de côtoyer des étudiants et chercheurs étrangers issus de différentes ethnies. La proximité de ce lieu stimulant viendra offrir des modèles pour ces jeunes enfants issus de familles défavorisées et pourra avoir un impact bénéfique pour combattre le décrochage scolaire. Les jeunes et les adultes pourront plus aisément se projeter de façon positive dans l'avenir. On en fait clairement mention dans le rapport *Montréal, Ville de savoir*.

Favoriser la persévérance et la réussite scolaire passe également par un plus grand décloisonnement des niveaux institutionnels (primaire, secondaire, collégial, universitaire) pour permettre aux jeunes d'effectuer une transition fluide d'une étape à l'autre et avoir une vision des possibilités qui s'offrent à eux.<sup>5</sup>

Nous évoluons de plus en plus dans une société basée sur le savoir et nous pouvons facilement concevoir qu'il prendra de plus en plus de place dans l'avenir. La relève et la formation seront désormais des défis incontournables pour Montréal. Le projet du campus de l'Université de Montréal a l'opportunité d'avoir un impact notable sur une population défavorisée dont la scolarité est au-dessous de la moyenne montréalaise, mais qui représente un potentiel important étant donné son jeune âge.

Une circulation entre les deux quartiers permettrait également de favoriser la mixité sociale et de participer à une meilleure intégration des immigrants et ce, de part et d'autre du chemin de fer. Certains étudiants et chercheurs étrangers feront le choix de s'établir à Parc-Extension pour bénéficier des prix plus abordables des logements ou parce qu'ils seront attirés par la richesse multiethnique du quartier et par la tolérance de cette population. Dans ce sens, la CDÉC Centre-Nord anticipe une pression exercée sur les bâtiments locatifs. De concert avec l'Arrondissement et les organismes concernés du quartier dont le *Regroupement en aménagement de Parc-Extension* (RAMPE), le *Comité d'action de Parc-Extension* (CAPE) et *Les Habitations populaires de Parc-Extension* (HAPOPEX), nous envisagerons les possibilités de construire des habitations dans certaines parties de la zone Beaumont. Ce questionnement et cette évaluation se fera de manière concertée en prenant bien soin d'évaluer les besoins de la population ainsi que la qualité de vie des futurs résidents de bâtiments situés près des rails de chemin de fer.

Parc-Extension connaîtrait également une clientèle de passage, celle qui viendra faire leurs emplettes et savourer un repas dans un restaurant indien ou grec. Ce sera l'occasion pour certains de se bâtir un réseau social, de se créer un réseau d'appartenance, de tisser des liens avec les résidents qui font partie de la vie active, bref sortir du campus universitaire et s'intégrer plus facilement dans la société civile, favorisant ainsi la cohésion sociale.

Par ailleurs, les immigrants offrent l'opportunité d'avoir accès à des réseaux et peuvent faciliter la connexion avec des pays émergents tel que l'Inde. Depuis la dernière décennie, les principaux pays d'origine des immigrants de Parc-Extension sont entre autres l'Inde, le Pakistan et le Sri Lanka. On ne pourrait passer sous silence que plusieurs analystes s'entendent pour dire que l'Inde sera en 2025 le pays le plus peuplé du monde et sans doute la troisième puissance économique derrière la Chine et les États-Unis. Les réseaux qui seront développés prendront alors toute leur importance dans l'avenir.

Les organismes et les institutions de Parc-Extension ont développé, au fil des ans, une expertise pour accueillir les nouveaux immigrants. On pense, entre autres, au *Carrefour de liaison et d'aide multi-ethnique* (CLAM), au *Centre haïtien d'animation et d'interventions*

---

<sup>5</sup> Rapport *Montréal, Ville de savoir*, p. 32

sociales (CH AIS), à la *Fondation Bharat Bhavan* et à la *Société internationale du Bangladesh*. Des ressources précieuses qui pourront être mises à la disposition des étudiants et chercheurs étrangers.

L'identité d'une ville de savoir s'affirme dans une large mesure par son efficacité et son intelligence dans l'intégration de ses nouveaux arrivants.<sup>6</sup>

La proximité et l'accessibilité à un campus universitaire viendront également favoriser l'intégration des immigrants qui s'établissent à Parc-Extension. Plusieurs nouveaux arrivants possèdent des diplômes universitaires mais ils se heurtent à une non-reconnaissance de leurs acquis en sol québécois. Une réalité parfois démotivante et qui allonge la période d'intégration. L'arrivée de ce campus universitaire favorisera certainement la motivation et incitera davantage les nouveaux arrivants à poursuivre leurs études pour exercer leur métier en sol québécois.

La CDÉC Centre-Nord aurait souhaité une prise en considération des caractéristiques et des besoins du quartier Parc-Extension dans l'élaboration du concept d'aménagement de ce nouveau site universitaire. La population de Parc-Extension pourrait bénéficier des infrastructures du campus de l'Université de Montréal ainsi que de ses espaces verts qui se font rare dans le quartier. Ce faisant la qualité de vie des résidents de Parc-Extension s'en trouverait amélioré. Il est cependant dommage de constater que l'espace prévu à la périphérie Nord-Est du site, soit à la frontière de Parc-Extension, est la cour de voirie et que les parcs prévus sont totalement à l'ouest du site de la gare de triage. Ainsi, l'occasion d'offrir des espaces verts et agréables à la portée de la population de Parc-Extension cède la place à des ateliers municipaux.

## **IX. IMPACTS STRUCTURANTS POUR PARC-EXTENSION**

Les retombées sociales et économiques seront tributaires de la volonté et des efforts mis en œuvre par la communauté et les intervenants de Parc-Extension et de l'arrondissement Villeray—St-Michel—Parc-Extension. En identifiant les opportunités qu'offre le projet du nouveau campus de l'Université de Montréal et en favorisant leur concrétisation, il pourrait se produire un impact positif sur le dynamisme de notre arrondissement. Le projet de l'Université de Montréal à la gare de triage d'Outremont aura sans aucun doute un impact structurant et positif sur le développement local.

Ce nouveau campus aura la capacité d'attirer des entreprises de l'économie du savoir dont l'activité se trouvera stimulée par une proximité des pavillons scientifiques. La zone industrielle légère de Beaumont offre un potentiel de conversion et de requalification des bâtiments. Cette transformation se planifie à moyen et long terme. En partenariat avec l'Arrondissement Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension, nous allons établir et mettre en œuvre une stratégie pour la requalification des bâtiments de la zone Beaumont afin de favoriser la relance de ce secteur en accueillant particulièrement des entreprises issues de l'économie du savoir.

Dans un souci de planification, la CDÉC Centre-Nord prépare déjà les entreprises de son territoire à une mutation éventuelle en les encourageant à prendre un virage innovant

---

<sup>6</sup> Rapport *Montréal, Ville de savoir*, p. 76

lorsque celui-ci s'impose pour la survie de l'entreprise. À cet effet, la CDÉC Centre-Nord développe, depuis quelques années, des partenariats solides avec différents représentants de l'industrie et du gouvernement. Deux agentes de la CDÉC Centre-Nord sont actuellement conseillères au Réseau canadien des technologies (RCT), nous avons établi des partenariats avec le Conseil national de recherche du Canada (CNRC) pour des services de deuxième ligne et des ententes avec le Ministère du développement économique de l'innovation et de l'exportation (MDEIE), pour une offre de formation pour les entrepreneurs de notre territoire.

Tout en offrant un soutien financier aux entreprises issues de l'économie du savoir, la CDÉC pourra également contribuer au succès de ce secteur à l'aide de trois types d'interventions :

- Offrir des services conseils aux entreprises en démarrage et en expansion
- Créer des partenariats facilitant l'accès à des ressources existantes
- Planifier et développer des structures d'accueil

La CDÉC Centre-Nord offre la possibilité de travailler en partenariat avec l'Université de Montréal pour soutenir et développer les entreprises formées par les chercheurs qui viendraient s'installer sur le territoire de Parc-Extension et de Villeray. Cette collaboration permettra d'évaluer les besoins et planifier le développement autour de la zone industrielle de Beaumont. Le développement de ces entreprises aurait un impact positif sur le dynamisme de notre arrondissement. Le but serait de favoriser une synergie avec le campus tout en offrant des services complémentaires.

Ce projet du nouveau campus de l'Université de Montréal pourra également attirer et favoriser l'implantation des entreprises de services connexes de différentes natures, tels les commerces de détail et de services. Les outils de la CDÉC seraient, bien entendu, à leur service.

Le quartier Parc-Extension possède un avantage distinctif pour toute entreprise voulant favoriser le transport en commun et qui voudrait mettre de l'avant le développement durable et l'environnement. Le quartier est facilement accessible par le transport en commun, ayant actuellement deux arrêts du métro de la ligne bleue (Acadie et Parc) et la gare de train de banlieue, Blainville-St-Jérôme. On pourrait même oser imaginer dans une vingtaine d'années, le tramway vert de l'avenue du Parc dont le départ et l'arrivée se ferait à partir de Jean-Talon. Un essor intéressant se dessine ici pour Parc-Extension et l'avenir pourrait lui sourire si le potentiel est adéquatement développé, comme le souhaite la CDÉC Centre-Nord.

## **X. DÉVELOPPEMENT DURABLE : UN TERME À PRÉCISER**

Le développement durable ne se résume pas à des édifices LEED et à réserver 20% du territoire à des espaces verts. La définition reconnue aujourd'hui provient du rapport de la *Commission mondiale sur l'environnement et le développement*, communément appelé rapport *Brundtland* (1987). On retrouve d'ailleurs cette définition au sein même du document de l'Université de Montréal qui présente son projet comme étant résolument tourné vers le développement durable.

Un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

Le développement durable implique la recherche de l'équité et l'accès équitable pour tous aux différentes ressources. C'est avant tout un choix de société qui place l'être humain au cœur des préoccupations. C'est une conciliation harmonieuse entre l'aspect économique, social et environnemental. Même la Ville de Montréal s'est dotée de son premier *Plan stratégique de développement durable de la collectivité montréalaise* et dont l'un de ses quatre principes directeurs est :

**Une meilleure qualité de vie** vise l'épanouissement social et l'amélioration de la qualité de vie dans les quartiers montréalais.

Le concept d'aménagement présenté par l'Université de Montréal a non seulement ignoré les caractéristiques physiques et sociales ainsi que les besoins du quartier Parc-Extension mais lui relègue avec force les inconvénients. La CDÉC Centre-Nord s'étonne que ce concept d'aménagement mette de côté les principes de la *Stratégie de développement économique 2005-2010 de la Ville de Montréal*, du rapport *Montréal, Ville de savoir* et du *Plan stratégique de développement durable de la collectivité montréalaise*.

Enfin, le développement durable encourage la mobilisation de tous les acteurs de la société au processus de décision. L'intégration des critères de développement durable permet aux décideurs, lors du choix d'un projet, d'aller au-delà des considérations économiques et de tenir compte de ses impacts sociaux et environnementaux.

#### **A. Transport en commun**

Dans un souci de prendre les meilleures décisions possibles, la CDÉC Centre-Nord s'interroge sur la pertinence d'investir des ressources financières pour ajouter une gare supplémentaire pour le train de banlieue, tel qu'il est actuellement prévu sur le plan d'aménagement. La proximité de la gare Parc, située au métro du même nom, ne justifie pas, à notre humble avis, un tel investissement, considérant que les passagers peuvent emprunter le métro de la ligne bleue pour se rendre à leur destination. En sachant, notamment, qu'un nombre trop élevé d'arrêts sur une ligne de train de banlieue peut devenir une menace pour sa survie en la rendant ainsi moins compétitive, ne serait-il pas plus judicieux et approprié d'investir ces sommes pour l'ajout de véritables liens ?

## **XI. RECOMMANDATIONS ET DEMANDES**

**1. Concevoir et aménager le projet du campus de l'Université de Montréal comme étant un projet métropolitain et non un projet local.**

Ce projet est actuellement orienté vers Outremont. Nous demandons à ce que les dix principes généraux s'appliquent également aux quartiers limitrophes.

**2. Avoir des vases communicants avec les citoyens, organismes communautaires, privés et publics de l'arrondissement Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension et leur permettre une participation active à ce projet.**

Nous demandons que des représentants des milieux privés, associatifs et publics de l'arrondissement fassent dorénavant partie du processus de consultation pour le plan d'aménagement du nouveau campus de l'Université à la gare de triage d'Outremont et la mise en œuvre de ce projet.

**3. Inclure le quartier Parc-Extension : aménager des liens physiques entre le quartier Parc-Extension et ce nouveau campus universitaire.**

Nous demandons qu'une étude soit réalisée pour analyser les liens physiques les plus fonctionnels et efficaces tels des voies de circulation, ponts ou viaducs, pistes cyclables et passages piétonniers entre le campus de la gare de triage d'Outremont et le quartier Parc-Extension.

**4. Atténuer les nuisances ferroviaires du côté de Parc-Extension.**

Les voies ferrées qui seront déplacées à la bordure nord du campus seront isolées du côté sud par un monticule de 4 mètres atténuant ainsi les nuisances sonores. Nous demandons une attention similaire du côté de Parc-Extension et de prévoir des mesures d'atténuation des nuisances sonores et de vibrations.

**5. Établir de véritables liens sociaux avec la population et les acteurs de Parc-Extension.**

Ce projet doit favoriser la prise en main par la communauté de ce quartier de son destin social et économique.

## **XII. ENGAGEMENTS DE LA CDÉC CENTRE-NORD**

1. La CDÉC Centre-Nord s'engage à travailler en collaboration avec l'Université de Montréal pour élaborer des programmes de préparation à l'emploi favorisant l'embauche des résidents de l'arrondissement Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension.

2. La CDÉC Centre-Nord s'engage à développer un partenariat avec l'Université de Montréal pour soutenir les entreprises en démarrage formées par les chercheurs, qui viendront s'installer dans la zone industrielle Beaumont.

3. La CDÉC Centre-Nord s'engage à continuer sa collaboration avec les différents intervenants de l'arrondissement Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension tels les milieux communautaires, privés et publics ainsi que la population dans le but de dégager une vision commune et de faire une planification stratégique concertée, notamment pour le développement de la zone Beaumont.

### **XIII. CONCLUSION**

La CDÉC Centre-Nord souhaite que Montréal devienne une ville qui développe le savoir et la justice sociale.

Les décisions prises aujourd'hui auront un impact sur l'avenir de la plus grande institution d'enseignement au Québec et sur l'un des quartiers les plus pauvres et les plus multiethniques de Montréal, Parc-Extension. Inutile de vous rappeler que le croisement des langues et des cultures favorise la créativité, l'ouverture et l'innovation. Aujourd'hui se décide la synergie qui existera dans vingt, cinquante et les centaines d'années à venir. Un regard porté vers l'avenir et non seulement sur la réalité présente devrait davantage orienter nos décisions puisque ce sont les générations futures qui vivront avec les choix que nous faisons en 2007.

Une ouverture vers Parc-Extension offre une fenêtre vers le monde et vers l'avenir. Nous tenons à vous rappeler que c'est l'occasion unique et historique de désenclaver un quartier et de l'inclure dans l'un des projets les plus prometteurs et porteurs pour l'avenir. Des avantages latents pourront éclore et favoriseront une situation gagnante pour les deux côtés des rails de chemin de fer. Ouvrons des portes à la population jeune et cosmopolite de Parc-Extension pour qu'elle puisse savourer ce vent empreint de la passion et du savoir.

Nos recommandations ne doivent pas uniquement être appréhendées sous l'angle comptable, il serait alors trop facile de ne voir que des sources possibles d'augmentation des coûts à court terme. La CDÉC Centre-Nord est convaincue que pour un tel projet, il importe de regarder d'abord les retombées sociales et économiques importantes qui viendront inmanquablement augmenter, à long terme, la prospérité de l'ensemble des citoyens.

La CDÉC Centre-Nord est persuadée qu'au-delà d'une ouverture sur le monde, il convient que l'Université de Montréal et ses partenaires aient l'audace de démontrer une ouverture sur Montréal et sur les quartiers qui la composent.

## ANNEXE 1

### Dix principes généraux

1. **Un projet urbain exemplaire** : assurer la responsabilité sociale, notamment en intégrant des façons de faire associées au développement durable et à la viabilité économique du projet.
2. **Un ensemble urbain convivial** : créer un milieu de vie propice aux échanges en désenclavant le secteur et en intégrant des lieux publics accessibles, conviviaux et sécuritaires ainsi qu'une portion importante d'espaces verts.
3. **Un cadre bâti de qualité** : intégrer des constructions de qualité intégrant une densité et des hauteurs favorisant un ensemble cohérent et intégré au quartier.
4. **Un milieu social équilibré** : intégrer une mixité sociale s'harmonisant à la mixité actuelle.
5. **Des services répondant aux besoins de la collectivité** : développer les infrastructures et services nécessaires au maintien de la qualité de vie de la collectivité.
6. **Des nuisances minimisées** : prévoir des solutions pour réduire les impacts liés à la circulation et au stationnement, susceptibles d'affecter la sécurité et la qualité de vie des résidants et usagers du secteur.
7. **Une contribution au développement économique du secteur** : favoriser la mise en place de conditions de succès permettant la revitalisation des secteurs limitrophes.
8. **Une mise en œuvre responsable** : prévoir et restreindre les nuisances associées aux travaux de construction.
9. **De l'information en continu** : prévoir, tout au long du projet, de sa conception à sa finalité, des outils et médiums favorisant le transfert de l'information relative au projet aux citoyens, entreprises et organismes concernés.
10. **Une approche civique** : définir un processus prévoyant des étapes préétablies où les gens sont invités à se prononcer et où l'information est recueillie et intégrée pour la bonification du projet.

## ANNEXE 2

### Liste des membres du conseil d'administration de la CDÉC Centre-Nord

ADMINISTRATEUR	ORGANISME, INSTITUTION OU ENTREPRISE	FONCTION	COLLÈGE
Louis Bénard	Arrondissement		Municipal
Denis Bernier	Caisse populaire Cité-du-Nord		Affaires et institutions financières
Priscilla Bittar	Conseil central du Montréal métropolitain (CSN)		Milieu syndical
Monique Chartrand	Communautaire		Communautaire et économie sociale
Monette Boucher	Centre Sainte-Croix		Éducation
Pierre Brassard	Journal Le Monde		Communautaire et économie sociale
Claude Bricault	Journal de Saint-Michel		Affaires et institutions financières
Emmanuel Dubourg	Député provincial de Viau		Non votant
Elisabeth Dembil	Carrefour de liaison et d'aide multiethnique	Présidente	Organismes ethnoculturels
Mary Deros	Arrondissement		Municipal
Robert Dion	Dynamo Théâtre		Organismes culturels
Geneviève Ducharme	Héberjeune de Parc-Extension		Communautaire et économie sociale
Henri-Robert Durandisse	Centre haïtien d'animation et d'interventions sociales		Communautaire et économie sociale
Christian Houle	Fédération des travailleurs du Québec	Vice-président	Milieu syndical
Mario Lapointe	Résident, Villeray		Résidents
Serge Laverdière	Résident, Saint-Michel	Trésorier	Résidents
Gerry Sklavounos	Député provincial de Laurier-Dorion		Non votant
Clémence Legros	CL Communications	Secrétaire	Affaires et institutions financières
Yves Lévesque	Vivre Saint-Michel en santé		Communautaire et économie sociale
Marie-Claude Simard	CDÉC Centre-Nord		Employés non-cadre
Denis Sirois	CDÉC Centre-Nord		Non votant
Marc Sougavinski	CSSS de la Montagne		Institutions de santé
Nicole Moreau	Emploi-Québec		Non votant
André Thouin	Révothèque		Communautaire et économie sociale
Nizam Uddin	Résident, Parc-Extension		Résidents