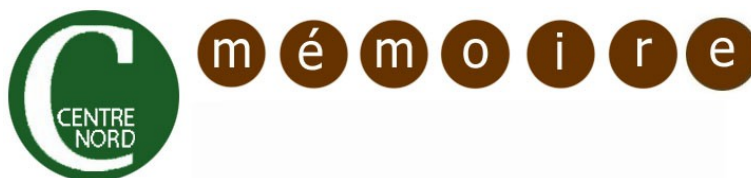


**LE PROJET DE REQUALIFICATION DE LA CARRIÈRE SAINT-MICHEL  
- IMPLANTATION D'UN COMPLEXE COMMERCIAL PAR LA FIRME SMART CENTRES -**

*Inscrire ce projet dans les trois (3) axes du développement durable*



**Mémoire déposé à l'Office de la consultation publique de Montréal  
Juin 2008**

## **Coordination, recherche et rédaction**

Jonathan Palardy  
Denis Sirois

## **Révision et correction**

Denyse Piché  
Katya Vanbeselaere

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

Printemps 2008

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



## Table des matières

|    |   |    |
|----|---|----|
| 1. | Présentation de la CDÉC Centre-Nord   | 1  |
|    | <i>La mission de développement économique communautaire</i>   | 1  |
|    | <i>L'approche de développement durable</i>  | 1  |
|    | <i>Les mandats</i>  | 2  |
|    | <i>Les orientations du PALÉE 2008-2011</i>  | 3  |
| 2. | Profil du quartier Saint-Michel   | 4  |
| 3. | Sommaire du projet de requalification de la carrière Saint-Michel   | 5  |
|    | <i>Les orientations</i>   | 5  |
|    | <i>Le cadre réglementaire</i>   | 5  |
| 4. | Implication de la CDÉC Centre-Nord dans la requalification de la carrière Saint-Michel                                | 6  |
| 5. | Les attentes exprimées par la CDÉC Centre-Nord ou par les acteurs du milieu dans le cadre des travaux de concertation | 7  |
|    | <i>Volet économique</i>   | 7  |
|    | <i>Volet social</i>   | 7  |
|    | <i>Volet environnement</i>  | 7  |
| 6. | Analyse du projet en regard des orientations du PALÉE 2008-2011 et des attentes formulées au comité de concertation   | 8  |
|    | <i>Analyse du projet</i>  | 8  |
|    | <i>Retombées et impacts prévisibles</i>   | 9  |
| 7. | Recommandations et demandes   | 11 |
| 8. | Engagements de la CDÉC Centre-Nord  | 16 |
| 9. | Recommandations d'ordre général   | 17 |
|    | <br>  |    |
|    | Annexe 1 : Membre du conseil d'administration de la CDÉC Centre-Nord  | 18 |
|    | Annexe 2 : Stratégie pour l'embauche locale   | 19 |

## 1. Présentation de la CDÉC Centre-Nord<sup>1</sup>

### La mission de développement économique communautaire

Depuis 1989, 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.

La CDÉC Centre-Nord regroupe des individus, des organismes et des entreprises répartis issus des secteurs suivants: communautaire et économie sociale, affaires et institutions financières, syndical, ethnoculturel, santé et services sociaux, éducation, culturel professionnel, municipal et résidents. Elle est administrée par un conseil d'administration regroupant 25 représentants du milieu, dont 21 membres votants et 4 non-votants.<sup>2</sup>

La mission de la CDÉC Centre-Nord s'inscrit dans le mouvement du développement économique communautaire, lequel se définit comme une approche globale de revitalisation économique et sociale d'une collectivité locale et conjugue les cinq (5) dimensions suivantes :

- ✓ La *dimension économique* par le déploiement d'un ensemble d'activités de production et de vente de biens et services.
- ✓ La *dimension locale* par la mise en valeur des ressources locales sur un territoire donné dans le cadre d'une démarche partenariale où les principales composantes de la communauté s'y engagent, démarche qui anime également la mise à contribution des ressources externes en fonction de la communauté.
- ✓ La *dimension sociale et politique* par la revitalisation économique et sociale d'un territoire et la réappropriation par la population résidante de son devenir économique et social.
- ✓ La *dimension environnementale* par la promotion de pratiques et la réalisation de projets permettant d'améliorer la qualité du cadre physique de vie.
- ✓ La *dimension communautaire* par la détermination de la communauté comme point de départ et comme point d'arrivée en tant qu'espace du «vivre ensemble» et le communautaire en tant que dispositif associatif premier de revitalisation.

### L'approche de développement durable

L'engagement de la CDÉC Centre-Nord à l'égard du développement économique communautaire signifie contribuer à bâtir, avec ses partenaires, une économie de proximité plus inclusive et engagée dans le développement durable<sup>3</sup>. Pour ce faire, elle appuie ou s'implique dans des initiatives et des actions diversifiées, lesquelles ont souvent déjà cours dans notre communauté :

#### *Aspect social :*

- ✓ Le logement abordable et la sécurité alimentaire, qui constituent la base des activités humaines physiques, émotionnelles et sociales.

<sup>1</sup> Une présentation complète de la CDÉC Centre-Nord est accessible au [www.cdec-centrenord.org](http://www.cdec-centrenord.org).

<sup>2</sup> Voir la liste des membres du Conseil d'administration de la CDÉC Centre-Nord à l'annexe 1.

<sup>3</sup> L'expression *sustainable development*, traduite de l'anglais par « développement durable », apparaît pour la première fois en 1980 dans la **Stratégie mondiale de la conservation**, une publication de l'Union internationale pour la conservation de la nature (UICN). Quelques années plus tard, elle se répandra dans la foulée de la publication, en 1987, du rapport de la **Commission mondiale sur l'environnement et le développement, Notre avenir à tous** (aussi appelé rapport Brundtland, du nom de la présidente de la commission, M<sup>me</sup> Gro Harlem Brundtland). C'est de ce rapport qu'est extraite la définition reconnue aujourd'hui : « Un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. » Repenser les rapports qu'entretiennent les êtres humains entre eux et avec la nature est une aspiration que partage un nombre grandissant de femmes et d'hommes. Ils posent un regard critique sur un mode de développement qui, trop souvent, porte atteinte à l'environnement et relègue la majorité de l'humanité dans la pauvreté. Le développement durable est issu de cette idée que tout ne peut pas continuer comme avant, qu'il faut remédier aux insuffisances d'un modèle de développement axé sur la seule croissance économique en reconsidérant nos façons de faire compte tenu de nouvelles priorités.

- ✓ Le soutien social, qui renforce le lien unissant les citoyens, favorise l'inclusion, facilite la participation à la vie de la communauté, solidifie les familles et encourage la réalisation des objectifs individuels et collectifs.
- ✓ L'accès à la culture et au loisir.
- ✓ La santé et la sécurité, qui sont essentielles pour participer à la vie de la communauté.
- ✓ L'éducation, qui détermine en grande partie ce que les personnes font de leur vie et dans la communauté.

*Aspect économique :*

- ✓ Les investissements et l'engagement, afin de veiller à ce que les intérêts locaux aient une influence sur les décisions d'affaires et à ce que les capitaux qui en résultent soient réinvestis dans le développement local.
- ✓ Le crédit accessible, afin d'offrir des prêts aux personnes n'ayant pas accès au financement de type courant.
- ✓ La planification, la recherche et la promotion, afin d'appuyer les acteurs et les organisations dans leur prise de décision.
- ✓ Le perfectionnement des personnes, afin d'appuyer le développement et le maintien des compétences et ainsi assurer l'adéquation entre l'offre et la demande en ressources humaines.
- ✓ L'infrastructure physique, afin de renforcer les équipements publics et privés qui influent sur la santé, la mobilité, la diffusion culturelle et la communication publique.

*Aspect environnemental :*

- ✓ L'adoption de pratiques et de technologies respectueuses de l'environnement naturel et social par les entreprises et les organismes.
- ✓ L'appui à des projets d'aménagement durable et intégré visant l'amélioration du cadre physique de vie, la sauvegarde du patrimoine collectif.

Pour la CDÉC Centre-Nord, les initiatives et actions s'inspirant du développement durable doivent présenter les qualités suivantes afin d'obtenir le plus de succès possible, soit<sup>1</sup> :

- ✓ Combiner des actions dans plusieurs domaines et établir des choix stratégiques dans la séquence des activités.
- ✓ Fonder le changement sur les ressources et les forces de la communauté.
- ✓ Tirer profit des ressources extérieures, y compris des fonds privés et publics, de l'expertise professionnelle et des partenariats influents.
- ✓ Viser des résultats à longue échéance.

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 local de Développement économique Canada.

<sup>1</sup> Voir Lisbeth Schort, *Common Purpose : Strengthening Families and Neighborhoods to Rebuild America* (New York, Doubleday Anchor Books, 1997), cité dans Mike Lewis, «Front commun : DÉC et économie sociale : tri des notions fondamentales», *MakingWaves*, volume 15, no. 1, printemps 2004, pp. 7-11.

Les orientations du PALÉE 2008-2011<sup>1</sup>

Le Plan d'action local pour l'économie et l'emploi (PALÉE) 2008-2011 de la CDÉC Centre-Nord a récemment été adopté par son conseil d'administration après un long processus de consultation auprès des acteurs du développement social et économique de l'arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension. Au cours des prochaines années, les actions de la CDÉC Centre-Nord reposeront sur la vision d'avenir suivante :

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

Pour la CDÉC Centre-Nord, le défi réside, d'une part, dans la mise en valeur et la transformation d'un milieu bâti déjà occupé ou planifié à près de 100 % ainsi que, d'autre part, dans l'inclusion du plus grand nombre possible de résidents, de travailleurs et de dirigeants à un effort de développement de la collectivité. Pour travailler dans le sens de cette vision, la CDÉC Centre-Nord retient deux (2) orientations transversales et six (6) orientations opérationnelles, soit :

| Orientations transversales   | Orientations opérationnelles  |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ La constitution d'une communauté apprenante.</li> <li>✓ La promotion du développement durable.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ La valorisation de la main-d'œuvre en emploi et sans emploi.</li> <li>✓ La consolidation et la diversification de l'activité économique.</li> <li>✓ La reconnaissance de l'entrepreneuriat collectif comme producteur de richesses et de cohésion sociale.</li> <li>✓ L'affirmation de la culture comme générateur de développement économique et de cohésion sociale.</li> <li>✓ L'amélioration de la qualité du milieu de vie.</li> <li>✓ Le rehaussement de l'image et la promotion de l'arrondissement.</li> </ul> |

<sup>1</sup> Le PALÉE 2008-2011 est accessible sous l'onglet Publication au [www.cdéc-centrenord.org](http://www.cdéc-centrenord.org).

## 2. Profil du quartier Saint-Michel<sup>1</sup>

Le quartier Saint-Michel est situé dans la portion est de l'arrondissement Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension. Selon les données du dernier recensement de 2006, la population de Saint-Michel se chiffre à 59 315 personnes réparties en 25 185 ménages.

- ✓ La population du quartier est relativement jeune avec plus du quart (26%) des résidents étant âgés de moins de 19 ans comparativement à 22% pour la ville de Montréal.
- ✓ Près des 2/3 (63%) des ménages du quartier sont unifamiliaux.
- ✓ La taille moyenne des ménages du quartier est de 2,4 personnes par ménage.
- ✓ En 2001, on dénombrait 15 790 familles dans Saint-Michel dont 29% étaient des familles monoparentales.
- ✓ Le nombre moyen d'enfant par famille est de 1,3 enfant ce qui est supérieur au nombre montréalais (1,1 enfant / famille). Il est à noter que dans 15% des familles du quartier, on retrouve 3 enfants ou plus.
- ✓ À peine 41% de la population de Saint-Michel a une connaissance d'une des deux langues officielles (français et anglais).
- ✓ La proportion de personnes immigrantes est importante alors que 42% des résidents du quartier ne sont pas nés au Canada.
- ✓ Une forte proportion (41%) de la population du quartier appartient à une minorité visible avec le groupe des Noirs représentant 17% de la population totale.
- ✓ En 2001, le taux de chômage à Saint-Michel oscillait autour de 12,6%.
- ✓ Seulement 13% de la population de Saint-Michel a entrepris ou complété des études universitaires comparativement à 30% pour l'ensemble de Montréal. De plus, 29% de la population n'a pas atteint la 9<sup>e</sup> année de scolarité.
- ✓ En 2001, le revenu moyen des ménages du quartier était de 34 927\$ soit 71% du revenu moyen des ménages montréalais.
- ✓ Selon la dernière enquête origine-destination (2003) de l'AMT, 29,5% des déplacements de la population de Saint-Michel sont effectués par transport collectif et 17% ne sont pas motorisés (transport actif)

<sup>1</sup> Ce portrait sommaire reprend les éléments du portrait et de l'atlas produit en 2005 par la CDÉC Centre-Nord et l'Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension (ces documents peuvent être consultés au [www.cdéc-centrenord.org](http://www.cdéc-centrenord.org) sous l'onglet *La CDÉC Centre-Nord/Publications/Études*). Ce portrait sommaire introduit aussi les données du recensement de 2006 disponibles au moment de la rédaction du PALÉE 2008-2011.

### 3. Sommaire du projet de requalification de la carrière Saint-Michel<sup>1</sup>

#### Les orientations

La firme canadienne Smart Centres prévoit construire un complexe commercial sur un terrain d'une superficie de 371 612 m<sup>2</sup> répartis sur trois (3) plateaux localisés dans la partie ouest de la carrière Saint-Michel (voir figure – zone rouge). Les plateaux sont tous de profondeurs différentes, soit -10 mètres, -30 mètres et -70 mètres.

Le projet de Smart Centres propose une quarantaine de commerces répartis dans une vingtaine de bâtiments couvrant une superficie totale de 75 000 m<sup>2</sup>. Le futur centre commercial pourrait compter sur 1 ou 2 locomotives de type magasin de marchandises diverses à grande surface dont la superficie totale serait de l'ordre de 18 500 m<sup>2</sup>, soit 25% de l'ensemble de la superficie commerciale prévue. Le projet pourrait également compter sur une grande surface en alimentation (environ 7 500 m<sup>2</sup>) ainsi qu'une grande surface spécialisée en quincaillerie (environ 8 000 m<sup>2</sup>). Le reste de la superficie commerciale serait occupée par un ensemble de magasins de moyenne surface spécialisés dans la mode, le sport, l'électronique etc.



Smart Centres propose également d'inclure à son projet une forte composante « verte » avec un minimum de 50 000 m<sup>2</sup> dédié à des espaces verts thématiques incluant voies piétonnes et cyclables ainsi que des aires de détente. Le promoteur entend également mettre en valeur les caractéristiques géologiques et historiques du site.

L'accès au site sera possible par véhicule via le boulevard Saint-Michel ainsi que par la 17<sup>e</sup> Avenue. Pour les clients désirant accéder au site par mode de transport actif (marche, vélo etc.), il sera possible de le faire par un ascenseur aménagé au nord du parc Georges-Vernot ainsi que par les accès précédemment cités. De plus, une navette reliée au réseau de métro montréalais (probablement la station Saint-Michel) permettra d'accéder directement au site par transport collectif.

A terme, le projet prévoit la création d'environ 1 600 emplois répartis dans les différents métiers du commerce de détail mais également dans des domaines comme l'entretien et la sécurité. Une proportion de ces emplois pourrait être « réservée » à la population de l'arrondissement Villieray – Saint-Michel – Parc-Extension.

#### Le cadre réglementaire

Le Conseil municipal a approuvé le 25 février 2008 un accord de développement où elle s'engage à vendre à Les Développements Cités Saint-Michel Inc., une filiale de Smart Centres, la partie ouest de l'ancienne carrière Saint-Michel ainsi qu'un terrain à l'est du chemin existant menant au site. Afin de rendre possible la mise en valeur de cette portion de la carrière Saint-Michel, des modifications devront être apportées au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et une dérogation doit être prévue au Règlement d'urbanisme de l'Arrondissement de Villieray – Saint-Michel – Parc-Extension.

<sup>1</sup> Source : « Le projet de la carrière Saint-Michel – fiche signalétique » mai 2008  
« Projet de la carrière Saint-Michel – analyse d'impact, Géocom » décembre 2007  
« Sommaire décisionnel concernant le règlement visant la construction et l'aménagement d'un centre commercial et d'espaces verts thématiques sur le site de l'ancienne carrière Saint-Michel »



#### **4. Implication de la CDÉC Centre-Nord dans la requalification de la carrière Saint-Michel**

La CDÉC Centre-Nord accueille avec enthousiasme le projet de requalification de la carrière Saint-Michel tel que proposé par Smart Centres. Elle considère que plusieurs des éléments de ce projet sont porteurs pour le développement social et économique du quartier Saint-Michel. Elle estime aussi que plusieurs gestes peuvent et doivent être posés afin de bonifier le projet et en faire un levier qui profitera tant à la communauté qu'au promoteur et à ses locataires.

À l'abandon depuis plus de 25 ans, l'ancienne carrière Francon, aujourd'hui appelée carrière Saint-Michel, est un site anthropomorphisé de très grande envergure, où le passé industriel encore visible constitue une véritable cicatrice dans le paysage michelois. Le regard porte loin. Les parois sont impressionnantes. Toute personne visitant le lieu ressent un sentiment d'humilité devant les dimensions du lieu. Le site est unique et peut constituer une carte de visite prestigieuse si un projet sait le mettre en valeur.

Pourtant, autrefois au centre de l'activité économique du quartier Saint-Michel, il ne sert aujourd'hui, dans sa partie est, qu'à accueillir les neiges usées, ainsi que de terrain de formation pour les opérateurs de machinerie au service de la Ville de Montréal. Gigantesque trou béant au centre du quartier, véritable division entre les secteurs résidentiels du quartier, ce site constitue aujourd'hui un frein majeur au sain développement du quartier.

La CDÉC Centre-Nord, à l'instar des partenaires du milieu, a exprimé en plusieurs occasions son inquiétude devant la possibilité que ce site serve un jour, comme ce fut le cas pour l'ancienne carrière Miron, de site d'enfouissement de déchets. Ce qui aurait immanquablement pour effet de déstabiliser l'équilibre social en plus de diminuer le positionnement du quartier Saint-Michel dans l'ensemble montréalais.

Au fil des années, la CDÉC Centre-Nord a acquis la certitude que la requalification de la carrière Saint-Michel est nécessaire afin de favoriser la revitalisation du quartier Saint-Michel ainsi que pour éviter que ce site accueille un jour les déchets des montréalais.

C'est pourquoi la CDÉC Centre-Nord, entre 1999 et 2004, a appuyé un promoteur collectif d'un projet de camping-caravaning dans la réalisation d'une étude de faisabilité et d'un plan d'affaires, tant financièrement via son Fonds d'économie sociale que par ses services conseils. En raison de l'importance des investissements publics requis, des faibles niveaux de revenus autonomes et du peu d'emplois durables créés, la CDÉC Centre-Nord n'a pas maintenu son appui au promoteur.

En 2006, dès les premières annonces publiques relatives aux intentions de la Ville de Montréal en regard de ce site, la CDÉC Centre-Nord a contribué aux démarches des acteurs du quartier Saint-Michel, dont Vivre Saint-Michel en santé (VSMS), afin que le Maire de Montréal, M. Gérald Tremblay, mette sur pied un comité de concertation ayant pour mandat d'évaluer le projet et de le bonifier. Ce comité de concertation a réuni les élus et directeurs de la Ville de Montréal et de l'Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension, VSMS, la CDÉC Centre-Nord, la Commission scolaire de Montréal (CSDM), Emploi-Québec ainsi que des organismes et des entreprises du territoire. La CDÉC Centre-Nord a joué un rôle actif dans les travaux de ce comité de concertation, notamment en prenant le leadership d'un sous-comité chargé de proposer une stratégie de préparation et de recrutement de la main-d'œuvre locale.

Par ailleurs, le PALÉE 2008-2011 ainsi que le Plan d'action 2008-2009 prévoient que la CDÉC Centre-Nord s'impliquera activement dans les efforts de requalification de la carrière Saint-Michel. De plus, dans ses recommandations aux partenaires publics, la CDÉC Centre-Nord fait valoir la pertinence de la vente d'une portion de la carrière Saint-Michel au promoteur Smart Centres ou la réalisation à brève échéance, si le projet en cours ne se réalisait pas, d'une planification particulière d'urbanisme (PPU) pour l'ensemble de ce site et de ses abords.

## 5. Les attentes et préoccupations exprimées par la CDÉC Centre-Nord ou par les acteurs du milieu dans le cadre du comité de concertation

Dans le cadre du comité de concertation sur le projet de requalification de la carrière Saint-Michel, la CDÉC Centre-Nord et les acteurs du milieu ont exprimé plusieurs attentes face au projet de Smart Centres. Ces attentes peuvent être regroupées sous les trois (3) volets du développement durable, soit l'économique, le social et l'environnemental.

### Volet économique :

- ✓ *Diversité des activités économiques* : que les activités économiques générées contribuent à la création d'un pôle civique et commercial sur la rue Jarry entre la rue Papineau et le boulevard Pie-IX.
- ✓ *Complémentarité avec les infrastructures commerciales existantes* : que le projet s'inscrive en complémentarité avec le tissu commercial du secteur, notamment la rue Jean-Talon Est et le Centre d'achats Boulevard.
- ✓ *Pôle d'attraction régional* : que le projet contribue à rehausser l'image et le positionnement du quartier auprès des Montréalais et les incite à visiter et à apprécier le quartier Saint-Michel.
- ✓ *Site multifonctionnel* : que le projet propose des activités et des services diversifiés tant aux consommateurs qu'aux résidents du quartier et de Montréal, notamment des activités liées à la pratique de sports tels le vélo ou la marche ainsi qu'à la découverte de l'histoire géologique et économique du quartier Saint-Michel.

### Volet social :

- ✓ *Création d'emplois pour la population* : que le promoteur du projet et ses futurs locataires réservent une part importante des 1600 emplois prévus aux résidents du quartier Saint-Michel et, plus largement, des quartiers Villeray et Parc-Extension.
- ✓ *Développement de main-d'œuvre à long terme* : que le promoteur et ses futurs locataires s'engagent à maximiser leurs efforts d'embauche locale et de maintien en emploi et s'associent pour ce faire à la CDÉC Centre-Nord et aux organismes du milieu œuvrant en formation et en employabilité.
- ✓ *Qualité de l'emploi et conditions salariales* : que le promoteur et ses futurs locataires soient préoccupés par la qualité des emplois offerts ainsi que par les conditions de travail en proposant des mesures de conciliation vie professionnelle – vie personnelle et une offre salariale compétitive et adéquate.
- ✓ *Création d'un mécanisme de concertation* : qu'un mécanisme de concertation et de monitoring réunissant le promoteur, la Ville de Montréal, l'Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension, la CDÉC Centre-Nord, VSMS, les acteurs du milieu ainsi que des chercheurs universitaires soient mis sur pied dès le début des travaux de construction afin d'assurer la réussite du projet dans ses dimensions autres que commerciales.

### Volet environnement :

- ✓ *Amélioration du paysage urbain* : que le projet intègre des bâtiments de grande qualité architecturale ainsi que des espaces verts constamment entretenus afin de rehausser le paysage actuel.
- ✓ *Désenclavement de la partie est du quartier* : que le projet constitue une opportunité de création de liens physiques et véhiculaires entre le secteur est du quartier et les autres secteurs de Saint-Michel.

## 6. Analyse du projet en regard des orientations du PALÉE 2008-2011 et des attentes formulées au comité de concertation

### *Analyse du projet*

D'entrée de jeu, il est utile de comparer les orientations du promoteur Smart Centres aux attentes formulées dans le cadre du comité de concertation ainsi que du PALÉE 2008-2011.

| Orientation PALÉE 2008-2011   | Attentes au comité de concertation  | Projet Smart Centres  |
|---|---|---|
| <p><b><u>Constitution d'une communauté apprenante</u></b><br/>Contribuer à l'employabilité des résidents de l'arrondissement</p>  | <p>Développement de la main-d'œuvre locale à long terme en lien avec les organismes pour la formation et l'employabilité</p> <p>Monitoring et possibilité de documenter et de communiquer le caractère unique du processus et du projet, en lien avec les universités</p>   | <p>Participation au comité de suivi de l'embauche locale et de formation</p>  |
| <p><b><u>La promotion du développement durable</u></b><br/>Encourager les promoteurs et entrepreneurs à concevoir leurs projets en fonction du développement durable</p>  | <p>Préoccupation environnementale en matière d'architecture et de gestion des immeubles et activités</p> <p>Amélioration du paysage urbain</p>  | <p>Plus de 25 éléments du projets concernent des mesures de développement durable</p>   |
| <p><b><u>La valorisation de la main-d'œuvre</u></b><br/>Promouvoir et soutenir l'embauche locale dans le cadre des projets d'envergure régionale</p>  | <p>Création d'emplois pour la population locale</p> <p>Qualité de l'emploi et conditions salariales</p>   | <p>Déployer les efforts nécessaires pour inciter l'embauche locale (55% des 1 600 emplois provenant de l'arrondissement)</p> <p>Déployer les efforts pour instaurer des mesures de conciliation vie professionnelle - vie personnelle et d'intégration au travail</p>   |
| <p><b><u>La consolidation et la diversification de l'activité économique</u></b><br/>Appuyer les acteurs des secteurs commerciaux présentant un bon potentiel, notamment la rue Jarry Est</p> <p>Soutenir les commerçants des zones voisines de la carrière Saint-Michel afin de saisir les nouvelles opportunités d'affaires</p> | <p>Diversité des activités économiques contribuant à la création d'un pôle civique et commercial sur la rue Jarry</p> <p>Complémentarité avec les infrastructures commerciales existantes</p>   |   |
| <p><b><u>L'amélioration de la qualité du milieu de vie</u></b><br/>S'assurer du respect des recommandations émises par le comité de concertation mis sur pied dans le cadre du projet de Smart Centres</p>  | <p>Mise en place d'un mécanisme de concertation permanent pour faire évoluer le développement de la carrière dans l'intérêt de la population locale, de la ville et de l'arrondissement</p> <p>S'assurer de créer un sentiment de sécurité sur le site</p> <p>Qualité de l'accès au site et impacts sur le réseau existant</p> <p>Désenclavement de la partie est du quartier</p> | <p>Participation au comité de concertation en amont du projet</p> <p>Mise en place d'un mécanisme permanent de veille</p> <p>Construction de clôtures le long du site de déversement de neige ainsi que le long des parois (haut et bas).</p> <p>Aménagement d'une voie réservée aux véhicules d'urgences</p> <p>Mise en œuvre d'un plan de gestion des déplacements</p> <p>Mise en place d'un service de navette, construction d'un ascenseur et aménagement d'un réseau de sentiers pour le transport actif</p> |
| <p><b><u>La reconnaissance de l'entrepreneuriat collectif comme producteur de richesse et de cohésion sociale</u></b><br/>Prioriser les entreprises d'économie sociale engagées dans la protection de l'environnement, la santé ou l'industrie culturelle</p>   |   |   |
| <p><b><u>Le rehaussement de l'image et la promotion de l'arrondissement</u></b><br/>Faire connaître les projets ayant cours dans le territoire et ainsi que les avantages et opportunités de développement de celui-ci</p>  | <p>Mise en valeur du quartier (image, sentiment d'appartenance)</p>   |   |

Retombées et impact prévisibles

Un projet de cette envergure engendrera de nombreuses retombées pour le territoire d'accueil. Ces retombées, à la fois positives et négatives sont de nature fort diverses.

- ✓ *Augmentation de la circulation* : les études du promoteur prévoient une augmentation de 5000 déplacements par jour dans le voisinage des accès au site, soit le boulevard Saint-Michel et la 17<sup>e</sup> Avenue; une telle augmentation aura un impact sur la circulation dans le réseau artériel ainsi que, possiblement, dans les rues résidentielles. Plus particulièrement, le projet pourrait alourdir la problématique actuelle à l'intersection Saint-Michel/Jarry aux heures de pointe.

La CDÉC Centre-Nord note favorablement l'engagement du promoteur à mettre en place un plan de gestion des déplacements afin de s'assurer de réduire les impacts négatifs de l'augmentation de la circulation.

- ✓ *Requalification d'un site industriel désaffecté* : le projet aura un impact positif sur l'ensemble du quartier en participant à la requalification d'un site industriel désaffecté depuis de nombreuses années et en écartant pour de bon le risque de le voir transformé en site d'enfouissement.

La CDÉC Centre-Nord prend acte de l'importance des investissements privés affectés à ce projet.

- ✓ *Impact sur l'emploi* : Le projet de Smart Centres dans la carrière Saint-Michel sera un important générateur d'emplois au moment de sa construction, près de 1 200 emplois, et pendant son opération avec près 1 600 emplois lorsque le site sera pleinement développé. Pour l'arrondissement Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension, les retombées positives se traduiront principalement en termes d'emplois reliés à l'opération du futur centre commercial. Le promoteur s'est engagé à l'égard d'un objectif minimal de 55% de recrutement local pour l'ensemble des postes offerts, ce qui signifie que près de 900 emplois seraient occupés par des résidents de l'Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension, un territoire où l'on compte près de 15% de taux de chômage.

La CDÉC Centre-Nord salue l'ouverture du promoteur à s'impliquer dans la réalisation d'un plan d'embauche locale en collaboration avec les acteurs du milieu, lequel permettra la formation de la main-d'œuvre et possiblement de réintégrer à l'emploi les personnes dites éloignées du marché du travail.

- ✓ *Récupération des fuites commerciales* : À l'heure actuelle près de la moitié (47%) des achats des michelois sont faits à l'extérieur de la zone commerciale anticipé du futur centre commercial. Ces fuites représentent près de 1,5 milliards de dollars. Selon l'étude d'impact, le nouveau centre commercial réalisera des ventes de 293 millions de dollars, dont 89% proviendra des résidents de cette zone.

La CDÉC Centre-Nord accueille avec enthousiasme la venue de commerces à proximité des michelois. Elle note aussi qu'une très grande proportion du chiffre d'affaires anticipé est liée à la consommation des michelois, ce qui justifie amplement un réinvestissement dans cette communauté.

- ✓ *Augmentation de l'achalandage* : L'arrivée du nouveau complexe commercial augmentera l'achalandage dans le secteur d'implantation. On peut penser que l'augmentation du nombre de chalands pourrait grandement bénéficier aux commerces du boulevard Saint-Michel et de la rue Jarry si ces derniers ajustent leurs pratiques commerciales afin d'offrir des produits de qualité et complémentaires à l'offre commerciale prévu par le projet de Smart Centres.

La CDÉC Centre-Nord prend acte des opportunités d'affaires additionnelles pouvant être saisies par les commerces voisins de la carrière Saint-Michel.

- ✓ *Augmentation de l'offre commerciale et de sa qualité* : À l'heure actuelle l'offre commerciale dans le quartier Saint-Michel est déficiente particulièrement dans sa partie nord tant en

raison du nombre et du type de commerces que par la faible qualité de plusieurs. Cette situation entraîne d'importantes fuites commerciales. Le projet aura pour effet d'augmenter l'offre commerciale au citoyen de deux façons : d'une part, par l'ajout de près 75 000 m<sup>2</sup> de commerces dans une multitude de catégories, d'autre part, dans la mesure où les commerces existants s'adaptent, l'arrivée du nouveau centre commercial pourrait avoir un effet dynamisant voir même d'entraînement sur le tissu commercial et augmenter grandement la qualité de l'offre à la population.

La CDÉC Centre-Nord considère que l'augmentation de l'offre commerciale aura des retombés positives sur la qualité de vie des résidents en réduisant le temps de déplacement nécessaire pour faire leurs achats et leur donnant accès à des services de qualité.

- ✓ *Augmentation des espaces verts* : Le projet prévoit au minimum 50 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts sous forme de parcs, sentiers piétonniers et cyclables.

La CDÉC Centre-Nord estime qu'en raison de leur accessibilité au grand public, ces espaces verts de qualité contribueront au rehaussement de la qualité de vie du quartier.

- ✓ *Aménagement d'équipements collectifs* : Le promoteur a annoncé qu'il versera la somme de 1,6 million de dollars pour le développement d'équipement collectif. Il entend aussi contribuer aux fonds dédiés à l'aménagement et à la consolidation des parcs de l'arrondissement pour environ 10% de la valeur foncière du projet.

La CDÉC Centre-Nord estime que ces investissements du promoteur auront un impact positif direct sur la communauté.

## 7. Recommandations et demandes

### ✓ Embauche locale

Dès le début des travaux du comité de concertation, le promoteur Smart Centres a démontré un intérêt pour faire de son projet un centre commercial unique non seulement par son emplacement et son design, mais également par sa contribution à la communauté. C'est dans cette optique que les autorités de Smart Centres ont proposé la mise sur pied d'une table de travail pour l'embauche locale dans le cadre du projet de la Carrière Saint-Michel.<sup>1</sup> D'une part, les travaux entrepris par la table ont permis aux acteurs du milieu de faire part de leurs préoccupations face à l'embauche locale ainsi que de proposer des solutions afin d'appuyer les personnes sans emploi et les personnes qui souhaitent changer d'emploi de l'arrondissement Villieray – Saint-Michel – Parc-Extension dans l'obtention d'un emploi au futur centre commercial. D'autre part, les travaux de la table ont permis au promoteur de bien comprendre la problématique du milieu face à l'emploi et également de faire part de ses besoins en matière de main-d'œuvre. Suite à ces travaux, les acteurs du milieu et le promoteur sont prêts à collaborer afin de mettre sur pied une stratégie visant à maximiser les retombées positives en matière d'emplois dans ce secteur de la ville.<sup>2</sup>

**Afin de rendre concrets les engagements du promoteur Smart Centres à l'égard de l'embauche locale, la CDÉC Centre-Nord émet les demandes suivantes :**

- **Que Smart Centres assigne un responsable de l'embauche locale à la table de travail afin d'alimenter celle-ci en informations utiles et pour assurer le lien tant avec Smart Centres qu'avec les futurs locataires.**
- **Que Smart Centres inclut dans ses baux une clause prévoyant l'adhésion de ses locataires au principe d'embauche locale et leur utilisation des ressources du milieu en cette matière. Pareille clause devrait être incluse dans les contrats de services entre les locataires et des consultants spécialisés en recrutement.**
- **Que Smart Centres s'implique dans la planification du processus, notamment en rendant disponibles les informations relatives aux besoins de main-d'œuvre entre 6 et 18 mois avant l'ouverture des commerces, ainsi que dans la recherche de financement des initiatives de développement de la main-d'œuvre locale. Il est de plus recommandé que Smart Centres ou ses locataires investissent une mise de fonds pour chacun des projets de développement de la main-d'œuvre en lien avec le futur complexe commercial à hauteur de 30 %. Ce réinvestissement, que nous avons déjà souligné, est pleinement justifié par la très grande proportion du chiffre d'affaires anticipé et lié à la consommation des Michelois ainsi que par la facilitation du recrutement d'une main-d'œuvre locale préparée correctement.**
- **Que Smart Centres contribue à la mise en place de services de garde sur les lieux de travail afin de favoriser la rétention de la main-d'œuvre locale.**

### ✓ Conditions de travail

Il est connu que les commerces de détail offrent souvent des salaires peu élevés et des conditions de travail précaires.

La CDÉC Centre-Nord considère que le projet de Smart Centres constitue un véritable outil d'intégration socio-économique et de lutte contre la pauvreté dans un quartier où le taux d'inactivité est élevé. Les emplois créés seront autant d'opportunités pour plusieurs résidents d'intégrer le marché du travail, d'acquérir une expérience valable et d'améliorer leurs conditions de vie.

<sup>1</sup> Cette table réunit des représentants de Vivre Saint-Michel en Santé, de la CDÉC Centre-Nord, de la Commission scolaire de Montréal, de la ville de Montréal, de l'arrondissement de Villieray – Saint-Michel – Parc-Extension, d'Emploi-Québec ainsi que de Smart Centres.

<sup>2</sup> Voir la stratégie mise de l'avant par la table de concertation à l'annexe 2.

La CDÉC Centre-Nord estime que ce projet encouragera les jeunes ainsi que les personnes sans emploi ou souhaitant changer d'emploi à développer leur employabilité et à améliorer leurs conditions de vie.

**En ce sens, la CDÉC Centre-Nord demande :**

- **Que Smart Centres privilégie les bannières reconnues comme ayant des pratiques de gestion des ressources humaines de haute qualité : conditions salariales compétitives et permettant de vivre au-dessus du seuil de faible revenu<sup>1 2</sup> (étant entendu que les dites conditions seront indexées selon la situation économique), respect des droits des travailleurs dont celui d'association, mesures de soutien aux travailleurs notamment en regard de la conciliation vie professionnelle – vie personnelle.**
- **Que Smart Centres et ses locataires adoptent une politique visant l'harmonisation de l'horaire de travail à l'agenda des étudiants au cours de l'année scolaire, ceci afin de diminuer les risques d'échec ou de décrochage liés à une surcharge de travail.**
- **Que Smart Centres et ses locataires mettent sur pied un programme encourageant les jeunes à leur emploi à persévérer dans leurs études, que ce soit par l'octroi de bourses ou par un accès privilégié à des emplois supérieurs à la fin de leurs études.**
- **Que Smart Centres et ses locataires favorisent les promotions à l'interne afin d'encourager les bas salariés à améliorer leur situation et gravir les échelons de leur entreprise.**
- **Que Smart Centres et ses locataires mettent en pratique une politique d'équité et égalité dans l'accès à l'emploi.**

**De plus, la CDÉC Centre-Nord estime que le futur complexe commercial ne devrait pas accueillir de magasin Wal-Mart en raison des conditions de travail questionnables, du peu de respect démontré à l'égard des droits des travailleurs dont celui d'association et des impacts négatifs observés sur les milieux urbains suite à l'implantation de tel magasins.**

✓ Utiliser ce projet comme levier de développement

Un projet de cette envergure amènera de nombreuses retombées pour le quartier et, plus largement, pour l'arrondissement au complet. Il s'agit d'une occasion, trop rare dans le quartier Saint-Michel, de prendre avantage d'un véritable levier de développement.

**La CDÉC Centre-Nord salue la décision de la Ville de Montréal d'intégrer ce projet dans sa vision de développement Montréal 2025; elle émet le souhait que l'ensemble du pôle de développement du quartier (constitué par le Complexe environnemental Saint-Michel, la Tohu, le Cirque du Soleil, le projet de revitalisation de la rue Jarry, le Taz et le projet de Smart Centres) soit intégré à Montréal 2025.**

**La CDÉC Centre-Nord recommande aussi que les autorités municipales partent du projet de Smart Centres afin de réaliser une planification particulière d'urbanisme (PPU) pour l'ensemble du secteur et ainsi régler certaines situations problématiques dont celles liées à la circulation sur les artères principales et les rues résidentielles utilisées comme voies alternatives par de nombreux automobilistes.**

<sup>1</sup> Niveau de revenu selon lesquels on estime que les familles ou les personnes hors famille consacrent 20% de plus que la moyenne générale à la nourriture, au logement et à l'habillement. Source :

[http://www12.statcan.ca/francais/census01/Products/Reference/dict/fam021\\_f.htm](http://www12.statcan.ca/francais/census01/Products/Reference/dict/fam021_f.htm)

<sup>2</sup> Selon l'organisme Au bas de l'échelle, en 2007 le salaire minimum devrait être fixé à 10,16\$ / heure.

✓ Amélioration du paysage urbain

Le projet présente de nombreux équipements qui amélioreront le paysage urbain tant sur le site lui-même qu'aux abords de celui-ci : sentiers pédestres, espaces verts, pistes cyclables, ascenseur, belvédères, passerelles, places publiques. Ce sont là des éléments qui conféreront au projet un caractère distinctif et novateur. Il est toutefois spécifié dans l'accord de développement des délais de réalisation à la fois longs et flexibles. Pour la CDÉC Centre-Nord, il est impensable que ces éléments ne soient pas réalisés sans que le projet ne voit sa valeur réduite très significativement.

**La CDÉC Centre-Nord demande à la Ville de Montréal d'exercer une grande vigilance en regard du respect de la construction des nombreux équipements prévus au projet. Elle suggère aussi que l'imposition des pénalités prévues à l'accord de développement en cas de non-respect des engagements ne lève pas l'obligation de les réaliser.**

**La CDÉC Centre-Nord demande aussi que le promoteur installe des toits verts sur les édifices du projet de manière à créer un paysage intéressant tant depuis le plancher du complexe commercial que depuis les passerelles et belvédères qui le borderont.**

**La CDÉC Centre-Nord fait sienne la recommandation du comité ad-hoc sur l'architecture et d'urbanisme de la ville de Montréal donné dans son avis du 4 avril 2008, d'aménager l'aire de stationnement en damier où des espaces de stationnement alternent avec des espaces verts.**

**Enfin, la CDÉC Centre-Nord demande que les bâtiments soient de bonne qualité afin qu'ils puissent être convertis si le complexe commercial ne rencontrait pas le succès envisagé.**

✓ Acceptabilité sociale et responsabilité sociale

Le promoteur Smart Centres a déployé des efforts significatifs en termes de communication et d'intégration de son projet à la communauté d'accueil. Notamment, les gestes envisagés en regard de l'environnement et de l'embauche locale sont appréciables.

**La CDÉC Centre-Nord estime que le promoteur peut faire davantage preuve de responsabilité sociale et ainsi augmenter l'acceptabilité sociale de son projet en s'engageant à choisir ses futurs locataires en fonction de critères de développement durable. La présence de locataires favorisant des pratiques d'affaires inspirées du développement durable (recyclage, achat local, bonnes conditions de travail, etc.) augmenterait la qualité du projet et répondrait à de nombreuses attentes de la population et des acteurs du milieu.**

**La CDÉC Centre-Nord considère aussi que le promoteur pourrait favoriser l'achat local et le recours aux entreprises locales, notamment celles de l'économie sociale, pour plusieurs services. Les mandats d'entretien des locaux et des terrains, par exemple, pourraient être confiés à des entreprises sociales du territoire.**

✓ Transports collectifs

Le projet de navette reliant le réseau de métro au site constitue un pas dans la bonne direction. Cependant, le promoteur Smart Centres et les autorités publiques peuvent aller plus loin dans l'intégration du transport collectif.

**La CDÉC Centre-Nord demande que l'Agence Métropolitaine des Transport (AMT), de concert avec Smart Centres, étudie sérieusement la possibilité de mettre en place un lien est-ouest entre le secteur Pie-IX et Saint-Michel transitant par la carrière pour ensuite rejoindre la station de Métro Saint-Michel. Un tel circuit d'autobus pourrait permettre de désenclaver la portion est du quartier Saint-Michel, ce qui répondrait à la préoccupation émise à ce sujet par les acteurs du milieu dans le cadre des travaux du comité de concertation. Également, cette nouvelle ligne permettrait de favoriser davantage l'utilisation par la population de l'Est du quartier du transport collectif pour se rendre au site.**



**La CDÉC Centre-Nord demande également à l'AMT d'accroître le service sur les lignes 67 (Saint-Michel) et 197 (Jarry). Afin d'encourager l'utilisation du transport collectif pour accéder au futur centre commercial, la fréquence et la qualité du service doivent être augmentées sur ces lignes déjà fort achalandées afin de permettre l'absorption d'un nombre plus important d'usagers.**

✓ Transports actifs

Le projet prévoit l'aménagement d'un réseau cyclable sur le site de la carrière Saint-Michel. Toutefois, ce réseau local ne sera relié au réseau montréalais que si la planification de ce dernier le prévoit. Lors de la commission du conseil municipal sur le plan de transport de la ville de Montréal, la CDÉC Centre-Nord avait demandé que le nouveau réseau cyclable intègre les réseaux des projets des carrières Miron (Complexe environnemental Saint-Michel) et Saint-Michel (Smart Centres).

**La CDÉC Centre-Nord demande donc, tel qu'elle l'avait déjà exprimé dans son mémoire sur le plan de transport de la Ville de Montréal, que le réseau local de pistes cyclables soit intégré au réseau montréalais dès l'ouverture du site. De plus, la CDÉC Centre-Nord demande que l'Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension figure parmi les premiers arrondissements à être desservis par le projet de vélos libre-service actuellement développé par la ville de Montréal. Une telle décision permettrait de mettre en valeur à la fois le site de la carrière Saint-Michel et l'ensemble du pôle de développement Saint-Michel.**

**La CDÉC Centre-Nord demande aussi qu'une attention particulière soit accordée à des éléments de transports actifs n'apparaissant pas encore dans les intentions du promoteur ou de la ville de Montréal, soit :**

- **Que des accès piétonniers à partir des rues voisines du site soient prévus plutôt que de mettre l'accent sur le seul accès automobile.**
- **Que les rues voisines du site soient aussi dotées de voies cyclables.**
- **Et enfin que des stationnements sécuritaires pour les vélos soient prévus aux accès au site et que le nombre d'espaces déjà prévus sur le site suffise à la demande.**

✓ Impact sur la circulation

Les études d'impact sur la circulation s'avèrent limitées puisqu'elles ne mesurent que l'impact sur le réseau artériel à proximité du futur centre commercial.

**La CDÉC Centre-Nord demande donc que le périmètre des études d'impact sur la circulation soit élargi de manière à mieux identifier les problèmes de circulation à venir. D'une part, ces études devraient inclure la partie Sud du quartier Saint-Michel et le Nord-Est du quartier Villeray afin de mesurer l'impact de la circulation sur les rues et artères pouvant servir d'alternative à la rue Jarry et l'autoroute Métropolitaine vers le boulevard Saint-Michel. Également, ces études devraient mesurer l'impact de la circulation sur les artères parallèles au boulevard Saint-Michel, notamment la rue d'Iberville. D'autre part, il serait pertinent de mesurer l'impact de l'augmentation du trafic sur le réseau local avoisinant le site puisque certaines rues pourraient devenir des voies de contournement lors de certaines périodes de la journée, notamment à la fermeture des magasins.**

**Il conviendrait que ces études identifient les leviers pour à la fois gérer l'affluence supplémentaire d'automobile et régler les problèmes actuels. Enfin, ces études devraient s'intéresser à l'augmentation du bruit et identifier les zones à risques ainsi que les mesures à prendre.**

✓ Complémentarité avec le projet de revitalisation de la rue Jarry

Depuis plusieurs années, les partenaires du quartier Saint-Michel, dont la CDÉC Centre-Nord, mènent une réflexion stratégique sur la revitalisation de l'artère Jarry entre la rue Papineau et le boulevard Pie-IX. Ce projet de revitalisation urbaine vise à redynamiser l'activité commerciale sur la rue Jarry, à augmenter l'offre de logements de qualité ainsi qu'à améliorer le mobilier urbain. À terme, le projet devrait offrir à la population résidante un cadre de vie agréable avec une offre de commerces de proximités de qualité. Des projets concrets sont actuellement en cours et sont portés par des partenaires de cette initiative : le complexe Jarry/2<sup>e</sup> Avenue et le nouveau CLSC Saint-Michel sont des exemples probants.

**La CDÉC demande au promoteur de tenir compte du projet OSER Jarry dans la composition de son futur centre commercial afin de positionner son projet en complémentarité avec les efforts des acteurs du milieu.**

✓ Concertation

Depuis le début, le projet à l'étude se veut exemplaire en matière de concertation grâce à la mise en place d'un comité de concertation regroupant de nombreux acteurs du milieu, la Ville de Montréal, l'Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension et le promoteur Smart Centres.

**La CDÉC Centre-Nord demande que le promoteur réaffirme son engagement auprès des acteurs locaux par la mise en place et par la participation active à un comité permanent de suivi du projet et ce pour l'ensemble de la durée de vie du centre commercial. Elle demande aussi que la Ville de Montréal et l'Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension assument le leadership de ce comité de concertation et lui adjoignent des chercheurs universitaires qui pourront documenter l'évolution du projet pour le bénéfice de la collectivité locale ainsi que pour l'ensemble montréalais. La CDÉC Centre-Nord considère que ce comité de concertation devrait recevoir un premier mandat de cinq (5) ans, renouvelable si les acteurs du milieu considéraient son maintien nécessaire.**

## 8. Engagements de la CDÉC

### ✓ Embauche et préparation de la main-d'œuvre locale

Afin de maximiser les efforts d'embauche locale, la CDÉC Centre-Nord pilotera les travaux du comité d'embauche locale. Elle délèguera un agent de développement de la main-d'œuvre afin de coordonner la préparation par les organismes du milieu et le promoteur d'un plan d'action visant la préparation, l'embauche et le maintien en emploi de la main-d'œuvre locale.

### ✓ Économie sociale

La CDÉC Centre-Nord croit fermement que les entreprises d'économie sociale sont génératrices de richesses au même titre que les entreprises de l'économie dite « traditionnelle ». Elle s'engage à encourager et à appuyer les projets s'inspirant de l'économie sociale, notamment ceux liés à un centre d'interprétation et à un service de location d'équipements sportifs.

### ✓ Appui aux commerçants locaux et engagement à la complémentarité

Comme le PALÉE 2008-2011 le signale, la CDÉC Centre-Nord s'engage à appuyer les commerçants des secteurs avoisinant la carrière Saint-Michel afin que ces derniers puissent saisir les nouvelles opportunités d'affaires engendrées par l'augmentation de l'achalandage.

De plus, la CDÉC Centre-Nord s'engage à contribuer au développement de la rue Jarry (OSER Jarry) afin que les projets de requalification de cette artère et de la carrière Saint-Michel se réalisent en complémentarité.

### ✓ Leadership concertation

A titre d'organisme local de développement et de concertation de l'Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension, la CDÉC Centre-Nord s'engage à faire preuve de leadership dans la mise sur pied et les travaux du futur mécanisme permanent de veille.

## 9. Recommandations d'ordre général

### ✓ Comité de concertation

Bien que ce ne fut pas une décision spontanée issue des autorités municipales, l'idée de mettre sur pied un comité de concertation réunissant des élus, des dirigeants municipaux et d'arrondissements, des dirigeants d'entreprises, d'institutions publiques et d'organismes du milieu, ainsi que le promoteur lui-même, s'est avérée fructueuse pour le projet de la carrière Saint-Michel. Les efforts supplémentaires demandés tant aux autorités municipales qu'au promoteur sont aux yeux de la CDÉC Centre-Nord largement compensés par la transparence rehaussée du processus de développement de projet ainsi que par les mesures de bonification déjà discutées avec les acteurs de la communauté.

***En ce sens, la CDÉC Centre-Nord recommande que pour d'autres projets du même type, la mise sur pied d'un comité de concertation fasse partie des outils auxquels la Ville de Montréal fait appel afin de susciter l'adhésion d'une communauté.***

### ✓ Consultation publique

En ce qui a trait aux projets d'envergure, particulièrement ceux d'intérêt métropolitain comme celui de la carrière Saint-Michel, la CDÉC Centre-Nord préconise le processus de consultation publique sur l'ensemble du projet tel que mené par l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) plutôt que de limiter la consultation populaire à un simple référendum sur une question éminemment technique de changement de zonage. À noter que la CDÉC Centre-Nord privilégie alors l'utilisation du processus observé dans le cas du projet de requalification de la gare de triage d'Outremont, à savoir des séances de présentation publique suivies d'ateliers où des experts viennent livrer un avis neutre sur le projet avant les séances d'audition des mémoires. La CDÉC considère que les ateliers permettent aux acteurs et aux résidents d'une communauté de s'exposer à d'autres points de vue que ceux du promoteur et de la Ville de Montréal et ainsi raffiner leur compréhension du projet.

***En ce sens, la CDÉC Centre-Nord recommande que dans le cas des projets d'envergure, que ce soit par leur dimension géographique ou par leur portée socio-économique, le processus de l'OCPM inclut à l'avenir la tenue de tels ateliers.***

### ✓ Stratégie de développement commerciale

La CDÉC Centre-Nord observe que la stratégie de développement économique de Montréal porte un regard pertinent sur la revalorisation des friches commerciales ainsi que sur la consolidation des artères traditionnelles. Cependant, il appert que cette stratégie ne prévoit pas de principes d'actions en regard de l'implantation de complexe commercial additionnel, particulièrement à proximité d'artères commerciales ou de centres commerciaux déjà en opération.

***En ce sens, la CDÉC Centre-Nord suggère que la stratégie de développement économique de Montréal soit enrichie de principes d'interventions relatives à cette question.***

## CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA CDÉC CENTRE-NORD<sup>1</sup>

### **Collège affaires et institutions financières**

Claude Bricault, éditeur, Journal de Saint-Michel  
Clémence Legros, présidente, CL Communications (*secrétaire*)  
Martine Paulet, présidente, VIA Gestion

### **Collège communautaire et économie sociale**

Pierre Brassard, directeur, journal communautaire Le monde  
Monique Chartrand, directrice générale, Communautique  
Geneviève Ducharme, directrice, Héberjeune de Parc-Extension  
Henri-Robert Durandisse, directeur, Centre haïtien d'animation et d'intervention sociale  
Andrés Fontecilla, coordonnateur, Conseil communautaire Solidarités Villeray  
Yves Lévesque, directeur général, Vivre Saint-Michel en Santé

### **Collège organismes culturels professionnels**

Robert Dion, directeur artistique, Dynamo Théâtre

### **Collège éducation**

Monette Boucher, directrice générale, Centre Sainte-Croix

### **Collège employés non-cadre**

Marie-Claude Simard, employée, CDÉC Centre-Nord

### **Collège organismes ethnoculturels**

Elisabeth Dembil, directrice générale, Carrefour de liaison et d'aide multiethnique (*trésorière*)

### **Collège municipal**

Louis Bénard, commissaire au développement économique, Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension  
Mary Deros, conseillère municipale, district de Parc-Extension, Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension

### **Collège des résidents**

Mario Lapointe, résident, Villeray  
Serge Laverdière, résident, Saint-Michel (*président*)  
Nizam Uddin, résident, Parc-Extension

### **Collège institutions de santé**

Marc Sougavinski, directeur général, CSSS de la Montagne

### **Collège syndical**

Priscilla Bittar, conseillère, Conseil central du Montréal métropolitain – CSN  
Christian Houle, délégué, Conseil régional de Montréal FTQ (*vice-président*)

### **Membres non-votants**

Anna Castanha, directrice, Centre local d'emploi Saint-Michel, Emploi-Québec  
Emmanuel Dubourg, député, Assemblée nationale du Québec  
Gerry Sklavounos, député, Assemblée nationale du Québec  
Denis Sirois, directeur général, CDÉC Centre-Nord

### **Observatrice**

Annie Roy, conseillère, Développement économique Canada

<sup>1</sup> Cette liste reflète la composition du Conseil d'administration au moment de l'adoption du mémoire, soit le 28 mai 2008, et est sujette à modifications suite à la tenue de l'assemblée générale annuelle le 4 juin 2008.

## Annexe 2

### Stratégie pour l'embauche locale

Les acteurs du milieu, en lien avec les impératifs de lutte à la pauvreté dans l'arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension, ont identifié l'accès à une source de revenu stable et adéquate comme principal moyen d'améliorer leur situation. En ce sens, l'arrivée d'un projet comme celui proposé sur le site de la Carrière Saint-Michel représente une opportunité intéressante puisque le projet engendrera la création de nombreux emplois (+/- 1 300) dans une variété importante de métiers et professions. Un plan visant à maximiser l'embauche locale dans le futur centre commercial est donc né de l'expertise et du travail des différents acteurs locaux œuvrant en préparation et formation de la main-d'œuvre ainsi qu'en employabilité.

De son côté, le promoteur (Smart Centres) a dès le début démontré un intérêt pour faire de son projet un centre commercial unique non seulement par son emplacement et son design, mais également par sa contribution à la communauté. C'est dans cette optique que les autorités de Smart Centres ont proposé la mise sur pied d'une table de travail pour l'embauche locale dans le cadre du projet de la Carrière Saint-Michel.<sup>1</sup>

D'une part, les travaux entrepris par la table ont permis aux acteurs du milieu de faire part de leurs préoccupations face à l'embauche locale et de proposer des solutions afin d'appuyer les résidents sans emploi et les résidents qui souhaitent changer d'emploi dans l'obtention d'un emploi au futur centre commercial. D'autre part, les travaux de la table ont permis au promoteur de bien comprendre la problématique du milieu face à l'emploi et également de faire part des besoins en matière de main-d'œuvre. Suite à ces travaux, les acteurs du milieu et le promoteur sont prêts à collaborer afin de mettre sur pied une stratégie visant à maximiser les retombées positives en matière d'emploi dans ce secteur de la ville.

#### *Éléments essentiels pour l'embauche*

Les éléments suivants ont été identifiés comme des priorités pour le développement de l'embauche locale. Ces éléments devront faire partie de l'accord de développement :

- *Une part de 55% d'emploi local* : un minimum de 55% des emplois du futur centre commercial devra être occupé par la population du quartier Saint-Michel ou de l'arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension.
- *Promotion de l'embauche locale* : la réussite du plan d'embauche locale repose en grande partie sur l'implication des commerçants à l'effort d'embauche. Il est donc essentiel que Smart Centres encourage l'embauche locale auprès de ses locataires et ce dans toutes les phases de développement (pré-ouverture, ouverture, renouvellement).
- *Des services visant la conciliation travail-famille* : cette notion de valorisation des ressources humaines de plus en plus importante, tant pour les travailleurs que pour le succès des entreprises, joue un rôle significatif dans le choix d'un emploi. La présence de services adaptés à la réalité des travailleurs répondra à leurs besoins, en plus d'ajouter de la valeur au projet.
- *Un service de soutien aux travailleurs et d'intégration au travail* : une fois l'objectif de 55% d'emploi local atteint, il faut viser la rétention de cette main-d'œuvre. La mise sur pied d'un tel service complètera les services offerts par les employeurs.
- *Une desserte du site par le transport en commun* : la desserte du site par le transport en commun est un élément qui aura deux fonctions : premièrement, permettre aux employés

<sup>1</sup> Cette table réunit des représentants de Vivre Saint-Michel en Santé, de la CDÉC Centre-Nord, de la Commission scolaire de Montréal, de la ville de Montréal, de l'arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension, d'Emploi-Québec ainsi que de Smart Centres.

des commerces du centre d'accéder facilement au site. Deuxièmement, le transport en commun amènera la clientèle de Saint-Michel et d'autres quartiers aux commerces. De plus, pour la population de Saint-Michel le circuit de transport en commun pourra avoir une fonction de désenclavement de la partie est (René-Goupil) du quartier.

- *Une offre salariale concurrentielle* : l'offre salariale devra faire face à deux défis principaux, soit contribuer à la lutte à la pauvreté dans le quartier Saint-Michel et l'Arrondissement en incitant des résidents à obtenir et conserver un emploi ainsi que contrer la pénurie croissante de main-d'œuvre dans le secteur du commerce de détail.
- *Mécanisme permanent de veille* : afin d'atteindre les objectifs d'embauche locale, il est important de mettre sur pied un mécanisme permanent de veille ayant pour but de coordonner les actions et d'identifier un interlocuteur entre le milieu et les commerçants du futur centre commercial. Ce mécanisme sera chargé de faire concorder les besoins du milieu et ceux des commerçants du centre et ainsi maximiser les efforts pour l'embauche locale. Ce mécanisme devra être mis sur pied le plus rapidement possible.
- *Disponibilité de l'information* : la réussite d'un plan d'embauche locale passe par une diffusion de l'information de la part du promoteur ainsi que de sa précision, afin de permettre aux acteurs du milieu de préparer adéquatement la main-d'œuvre et ainsi de répondre aux besoins des commerces.

#### *Phasage des actions*

Trois phases majeures, ainsi que les actions visant à favoriser l'embauche locale, ont été identifiées. Pour chacune des trois phases, l'engagement souhaité des différents partenaires (milieu, Smart Centres et les futurs locataires du projet) est présenté. Ces phases tiennent compte des étapes de développement du projet de la Carrière Saint-Michel :

- *Phase 1 – Pré-ouverture du centre commercial*

##### Objectif :

Préparer différentes clientèles-cibles afin qu'elles acquièrent les habiletés et compétences nécessaires pour obtenir des emplois dans le projet.

##### Engagement du milieu :

Organiser des activités de préparation à l'emploi, d'acquisition de compétences de base et de formation spécialisée.

Prendre les mesures afin d'assurer la confidentialité des informations fournies par Smart Centres relativement à l'ouverture de nouveaux commerces.

##### Engagement de Smart Centres et des locataires :

Fournir un portrait précis du nombre d'emplois disponibles par types (catégories de commerces, temps plein / temps partiel, associé / gérant etc.). De plus, connaître le niveau de compétence requis pour ces emplois est nécessaire pour la préparation de la main-d'œuvre locale.

Divulguer ces informations dans un délai se situant entre 6 et 12 mois avant l'ouverture des commerces concernés.

- *Phase 2 – Ouverture du centre commercial*

##### Objectif :

Favoriser l'embauche du plus grand nombre possible de résidents du quartier Saint-Michel et de l'arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension.

Engagement du milieu :

Organiser des foires de l'emploi permettant à la population locale de postuler aux emplois disponibles et aux employeurs de signifier et combler leurs besoins immédiats.

Accompagner les personnes ayant bénéficié des activités pré-ouverture dans le processus d'embauche.

Mettre en place un tableau de bord pour l'embauche locale.

Engagement de Smart Centres et des locataires :

Obtenir la collaboration des employeurs afin qu'ils participent à l'organisation des foires à l'emploi et qu'ils mettent toute l'information disponible à la portée des chercheurs d'emploi.

Participer à la mise en place du tableau de bord sur l'embauche locale.

- *Phase 3 – Renouvellement continu de la main-d'œuvre (pendant les années suivant l'ouverture du centre commercial)*

Objectif :

Favoriser l'embauche du plus grand nombre possible de résidents du quartier Saint-Michel et de l'arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension de façon continue lors du renouvellement de la main-d'œuvre des différents commerces du centre commercial.

Engagement du milieu :

Créer une banque de candidats qualifiés. Cette banque de candidats sera centralisée et gérée par l'interlocuteur du milieu qui sera déterminé lors de la mise en place du mécanisme permanent de veille.

Offrir de façon régulière des formations spécialisées correspondant aux besoins des commerces du centre.

Accompagner les candidats non retenus par les commerces du centre dans leur recherche d'un emploi.

Engagement de Smart Centres et des locataires :

Collaborer à l'identification des besoins de formation inhérents aux postes offerts dans leurs entreprises.

Recourir de façon prioritaire à la banque de main-d'œuvre locale.

Référer, en collaboration avec le milieu, les candidats non retenus au réseau d'embauche locale.