

Mémoire présenté à
l'Office de consultations publiques de Montréal

Sur les projets de règlement P-08-019 et P-040-047-62
relatifs à l'implantation d'un centre commercial et d'espaces
verts thématiques dans la partie Ouest de la carrière
Saint-Michel

Par Alexandre Boyer et
André Bricault crha

Juin 2008

Table des matières

Présentation des auteurs.....	2
Introduction.....	2
Préoccupations et attentes au niveau de la démocratie municipale.....	3
NOS ATTENTES.....	4
Préoccupations et attentes du point de vue du développement socio-économique.....	4
NOS ATTENTES.....	7
Préoccupations et attentes du point de vue du développement durable.....	7
Alternatives.....	8
Amendements au projet actuel.....	8
Autres possibilités.....	9

Présentation des auteurs

Alexandre Boyer est résident de Rosemont-La Petite-Patrie, arrondissement voisin de Saint-Michel. Maître (M. Sc.) en sciences économiques et maître (M. Sc.) en géographie, la proximité du projet présenté et sa volonté de s'impliquer dans celui-ci l'ont poussé à la co-rédaction du présent mémoire.

André Bricault réside et travaille à Montréal. Détenteur d'une maîtrise universitaire, il est consultant en ressources humaines et management. Son intérêt pour le développement organisationnel et la planification stratégique l'amène à s'impliquer dans le développement des organisations et ici dans le développement de sa ville au travers de projets potentiellement structurants.

Introduction

“S'il n'est pas raisonnablement au courant de ce qui se passe dans la société, de ces choses sans cesse plus nombreuses qui peuvent affecter son sort, le citoyen n'est plus à toutes fins utiles qu'un esclave. Son ignorance risque de le livrer pieds et poings liés à l'exploitation sous toutes ses formes ; c'est lui que visent les propagandes les plus éhontées, le faisant saliver ou trembler à volonté”

René Lévesque, Attendez que je me rappelle, p. 195

Citoyens de Montréal, nous sommes très intéressés par le développement économique, social et culturel de notre ville. Volontaires, nous tenons à nous engager dans le processus démocratique de consultations publiques car nous souhaitons, modestement, apporter une contribution utile pour enrichir la vision retenue pour développer le site de la carrière St-Michel .

Le projet présenté par Smart!Centers nous apparaît intéressant mais insuffisant. D'aucun pourrait même dire partiel et partial, puisqu'il est piloté par un promoteur privé. Nous souhaitons donc dans ce mémoire exprimer nos préoccupations, soumettre nos analyses, malheureusement sommaires faute de

temps alloué dans le cadre des consultations publiques, et présenter nos attentes face ce qui pourrait être fait sur ce site exceptionnel, propriété de tous les montréalais. Car ce projet touche non seulement les citoyens de St-Michel mais aussi ceux de plusieurs autres arrondissements de Montréal. C'est pourquoi notre mémoire souhaite soutenir une vision qui, au-delà de l'arrondissement St-Michel sera structurante pour Montréal et pour tous ses citoyens.

Vision structurante sont les mots que nous voulons mettre en évidence. Notre avis est que le projet de Smart Centers, tel que présenté, n'est pas suffisamment structurant, est incomplet et n'apporte pas suffisamment de bénéfices à la population, compte tenu du grand potentiel de développement du site de la Carrière St-Michel.

Notre argumentation se fera en quatre parties. Nous verrons dans un premier temps nos préoccupations au niveau de la démocratie municipale, puis celles du point de vue du développement socio-économique. La troisième partie abordera nos préoccupations au plan du développement durable. Pour terminer, nous soumettrons des pistes d'améliorations ainsi que des alternatives au projet présenté.

Préoccupations et attentes au niveau de la démocratie municipale

Le terme *démocratie* répond à une définition très précise. Il s'agit d'un ensemble de règles philosophiques et politiques dont on peut tirer les deux conséquences majeures suivantes :

- les représentants du groupe sont issus de celui-ci;
- les gouvernants doivent œuvrer dans l'intérêt général du groupe, par opposition à des décisions prises pour des intérêts particuliers.

Notre préoccupation dans la présente consultation est la suivante : face à l'ampleur majeure du projet présenté par Smart!Centers qui aura des répercussions dans plusieurs arrondissements, nous sommes très inconfortables de voir que la consultation s'est fait, si l'on peut dire, de façon plutôt discrète, voire confidentielle au sein de l'arrondissement St-Michel.

En effet, selon le portail web officiel de la ville de Montréal¹, il y avait, en 2001, 145 485 habitants dans l'arrondissement Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension. Or, après avoir pris des renseignements auprès de l'Office de consultations publiques de Montréal, il a été distribué en « portes à portes » 8075 dépliants dans un quadrilatère délimité par l'autoroute métropolitaine, la rue Charland et les carrières Miron et Saint-Michel. Ce quadrilatère représente seulement les environs immédiats du projet de développement et, bien que densément peuplé, est tout de même occupé par deux grands trous : les carrières elles-mêmes.

Outre les deux avis publiés dans les journaux Le Devoir et The Gazette en date du 7 mai, il y-a eu avis publics dans les journaux locaux les 16 et 18 mai. Or le Journal de St-Michel nous informe, en date du 25 mai, que la participation totale était d'environ 150 citoyens. Les consultations ont eu lieu les 20 et 21 mai.

Les dépliants distribués en « portes à portes » représentent 5.5% des 145 485 habitants de

1 http://ville.montreal.qc.ca/portail/page?_pageid=91,1983099&_dad=portal&_schema=PORTAL

l'arrondissement et nous jugeons cela proprement insuffisant. De plus, sur ces 145 485 habitants, seulement 150 personnes ont fait l'effort de venir les mercredi et jeudi soirs 20 et 21 mai, en plein milieu de semaine, tard en soirée (à partir de 19 heure !).

Quatre jours pour s'organiser, en milieu de semaine, pour venir tard le soir alors que l'on travaille le lendemain : est-ce là tout ce que l'OCPM peut offrir en matière de consultation publique ? Est-ce là tout ce que peuvent offrir les élus michelois et l'administration Tremblay à leurs électeurs en matière de démocratie ?

Un autre aspect dérangeant doit être aussi souligné. Dans le cadre d'un sondage fait auprès de la population de St-Michel, cette dernière apparaît être très peu en faveur du projet : seulement 38% des citoyens de l'arrondissement interviewés lors d'un sondage effectué en octobre 2007 par Géocom, firme mandatée par Smart!Centers, se sont dits intéressés par le projet. On peut donc inférer que 68% des répondants ne veulent pas de ce projet ! De plus, cette proportion de personnes non intéressée par le projet augment lorsque l'on s'éloigne du site visé : seulement de 12% à 31% se disent intéressés. Donc, de 69% à 88% des répondants ne seraient pas intéressés par le projet de Smart!Centers dans la carrière St-Michel, si l'on se fie au sondage réalisé par la firme de sondage commanditée par le promoteur du projet.

NOS ATTENTES

Pour les motifs invoqués plus haut, la consultation actuelle est à nos yeux non recevable car non représentative de la volonté de la population de St-Michel et des citoyens des autres arrondissements touchés par la portée de ce projet et qui n'ont pas été consultés. Étant donné l'ampleur du projet et ses impacts dans le développement futur de l'arrondissement St-Michel et des autres arrondissements de l'est de la ville de Montréal, nous pensons qu'il serait bon que l'OCPM refasse une consultation, à grande échelle, auprès des arrondissements concernés cette fois, et à grand renfort de diffusion de l'information.

Préoccupations et attentes du point de vue du développement socio-économique

Lors des deux séances de présentation des 20 et 21 mai, plusieurs questions ont été posées aux élus et au promoteur du projet concernant les impacts sociaux et économiques de l'implantation d'un grand centre commercial dans la carrière Saint-Michel. Les réponses laconiques et centrées sur des études marketing ne peuvent se substituer à de véritables études économiques, actuellement inexistantes, axées sur les retombées économiques à court et à long terme pour la population, le commerce local, et pour la Ville de Montréal.

Nous sommes très préoccupé du caractère peu structurant de ce projet, au plan du développement économique de Montréal. Le projet de Smart!Centers, tel que présenté, n'apporte pas d'argent neuf à l'économie de Montréal. De l'aveu même du consultant Géocom, au travers de son étude d'impact marketing, le projet vise à rapatrier dans le site de la Carrière St-Michel des dépenses faites dans d'autres zones commerciales de l'île de Montréal, qu'il appelle des fuites commerciales. Ces fuites seraient évaluées à 1,5 milliard \$. Pour habiller l'arrondissement St-Michel on déshabille d'autres

arrondissements en déplaçant les dépenses des ménages. Quel argent neuf récurrent sur l'île de Montréal ce projet, outre sa construction, apportera-t-il ? Quel impact aura ce projet sur les commerces de proximité et sur les autres commerces déjà établis ? Y aura-t-il des fermetures ? Des pertes d'emplois ? Les présentations faites par le promoteur sont plutôt muettes à cet effet. On peut le comprendre, mais qu'en est-il pour la Ville de Montréal ?

Nous comprenons que le projet de Smart!Centers sera rentable pour son promoteur. Il est légitime d'envisager cela d'un point de vue commercial mais qu'en est-il en termes de retombées économiques pour Montréal et pour ses citoyens ?

Selon les informations fournies par son promoteur, le projet de Smart!Centers dans la carrière St-Michel s'inscrit dans un territoire au potentiel commercial évalué à 3,6 milliards \$ et que les « fuites commerciales » à cibler s'élèveraient à 1,5 milliards, soit environ 47% du marché potentiel. On affirme prévoir des ventes annuelles de 292,5 millions \$, bien que le chiffre réel serait de plutôt de 322 millions \$, puisque lors des audiences le représentant de Géocom parlait de 400\$ de ventes/pi² et qu'on construira une superficie locative brute de 805,000 pi².

Quelles seront les retombées économiques pour la population et pour la Ville de Montréal alors que le promoteur anticipe un chiffre d'affaire de plus de 320 millions \$? Une estimation sommaire l'établirait à environ 24 millions en salaires, dont, sans garanties, 55% iraient à la population de St-Michel. Ce chiffre repose sur une hypothèse de 1,600 emplois à 8\$/heure et 35 heures/semaine. Ces retombées ne sont pas nettes : on peut anticiper des fermetures et des pertes d'emplois ailleurs sur le territoire de l'île. Tous ces chiffres doivent être validés par des études économiques sérieuses, actuellement absentes. Il est notoire que l'arrivée d'un Wal-Mart dans un milieu donné n'apporte pas que des avantages au plan de l'emploi, des conditions de travail et de la concurrence commerciale.

Pour la Ville de Montréal les retombées fiscales seraient de l'ordre de 2,6 millions \$ par année. Ces retombées ne seraient pas nettes puisque la Ville devra fournir des services de police, de sécurité-incendie et de voirie, étant propriétaire du boulevard intérieur. De plus, elle vendrait au promoteur le terrain du site 10 millions \$! Au cours des audiences de consultation il a été mentionné que le terrain était évalué à plus de 40 millions \$ et que la Ville allait y investir 5 millions \$. Donc, on vend un terrain 10 millions \$ alors que sa valeur serait de 45 millions \$. Pourquoi la Ville donne-t-elle au promoteur 35 millions \$ pour développer ce site de grande valeur ?

En résumé, on vend un site exceptionnel en Amérique du Nord de 45 millions \$ pour 10 millions \$ pour obtenir des recettes fiscales de 2,6 millions \$ et des retombées salariales de 24 millions \$ sur des ventes de plus de 322 millions \$ (soit 7,5% des ventes) qui quitteront la région, si ce n'est pas le Canada.

Il apparaît qu'aucune étude sérieuse n'a été faite. Aucune étude tout court pouvons nous même affirmer. De l'aveu même de Christian Lalonde², porte parole pour la ville, il n'y a eu aucune étude d'impact social sur la venue d'un grand centre commercial dans un milieu défavorisé. De même, aucune étude n'a été faite sur l'éventuelle sur-consommation possiblement engendrée par la proximité d'un grand centre commercial, sur le niveau d'endettement des ménages environnants.

Seul le volet « création d'emploi » a été développé. La réponse de M. Lalonde mérite d'être citée ici :

² Transcriptions de la séance d'information du 20 mai 2008, lignes 1558 et suivantes.
<http://www2.ville.montreal.qc.ca/ocpm/pdf/P27/6a.pdf>

Au point de vue social, ce qu'on regarde particulièrement, c'est l'emploi, la création d'emplois et l'accord de développement à cet effet prévoit que le promoteur va participer et a comme objectif qu'une majorité des emplois, donc, de faire pression auprès de ses locataires pour qu'une majorité des emplois soient des emplois locaux.

On sait que le taux d'inactivité ou le taux de chômage est très élevé dans l'arrondissement et donc, c'est un point majeur de procurer de l'emploi dans le quartier et par conséquent, un meilleur pouvoir d'achat pour les personnes qui en ce moment sont défavorisées au point de vue économique.

Mr. Lalonde reconnaît que le milieu local est en situation précaire au niveau de l'emploi et, de fait, reconnaît sa fragilité socio-économique. Le contraire serait tout simplement aberrant et une négation de la réalité.

Or il prétend que la venue d'un grand centre commercial dans cette partie de la ville va permettre la création d'emplois. Nous pensons que c'est se voiler la face, refuser de regarder la réalité. Nous préférons parler de cannibalisme économique : non seulement aucun argent neuf ne viendra sur le territoire mais en plus, l'argent local va être détourné.

La venue d'un grand centre d'achats va créer environ 1600 emplois, dont on nous dit que le promoteur va « essayer » d'en assurer environ 50% au milieu local. Admettons que 800 emplois vont être créés pour les résidents riverains du projet.

Ces emplois seront payés au salaire minimum, peut-on s'entendre sur le fait que ce n'est pas suffisant pour élever la moyenne locale qui est déjà en-deçà de la moyenne montréalaise ?

De plus, aucune étude n'a été menée sur l'impact de l'implantation d'un grand centre commercial sur le tissu commercial déjà existant. Selon Jean-François Grenier, du groupe Géocom, Wal Mart, comparé à Costco, a un taux de pénétration plus fort à proximité et qui s'amenuise avec la distance, tout en ayant une très grande aire d'influence³.

Ce que cela veut dire en clair, c'est que les commerces de proximité, qui pour certains sont présents depuis plusieurs générations, vont péricliter. Ou purement et simplement fermer.

La création de richesse est donc limitée, sinon nulle : les emplois créés par l'implantation d'un grand centre commercial ne feront, dans le meilleur des cas, que compenser les pertes liées aux fermetures de nombreux commerces avoisinants. Quand aux salaires, une véritable étude économique nous en dirait d'avantage qu'une étude marketing comme celle présentée par Géocom.

De plus, nous-nous inquiétons que ni le promoteur ni l'arrondissement ni la ville ne se sont intéressés aux impacts sociaux : appauvrissement, sur-consommation⁴ et au delà, importation de produits non québécois, non canadiens.

3 Transcriptions de la séance d'information du 20 mai 2008, lignes 1458 et suivantes.
<http://www2.ville.montreal.qc.ca/ocpm/pdf/P27/6a.pdf>

4 Transcriptions de la séance d'information du 20 mai 2008, lignes 1490 et suivantes.
<http://www2.ville.montreal.qc.ca/ocpm/pdf/P27/6a.pdf>

Il faut aussi souligner la fuite du capital : l'argent qui est actuellement dépensé dans les commerces locaux est de l'argent montréalais : gagné à Montréal et dépensé à Montréal. En circuit fermé, certes, mais qui reste à Montréal et participe à la vie économique locale.

Si un géant international tel que Wal Mart s'implante dans ce site, l'argent montréalais fuira le pays pour se rendre directement dans les caisses de la multinationale américaine. Est-ce cela un projet structurant pour la population de St-Michel et de Montréal ?

NOS ATTENTES

Le site de la carrière St-Michel fait partie du patrimoine montréalais. Ce site exceptionnel, comme le Mont-Royal, appartient à tous les montréalais. Le projet de Smart!Centers ne présente pas suffisamment de retombées économiques et d'avantages pour la population de St-Michel et celle de Montréal pour justifier que l'on doive sacrifier un tel site pour un centre d'achat que la majorité des citoyens ne veulent pas. Nous souhaitons avoir de véritables études d'impact économiques qui présentent les avantages et les inconvénients d'un tel projet.

Puisque la Ville de Montréal semble prête à vendre à rabais le terrain, il serait intéressant de proposer ce terrain à d'autres promoteurs qui proposeraient des projets structurants et générateurs d'argent neuf pour la métropole.

De plus, le site se prêterait parfaitement à l'établissement d'une véritable gare inter-modale puisqu'au nord il y aura une gare pour le train régional et qu'au sud on pourrait prévoir une station de métro pouvant desservir le site et le quartier environnant. Cette proposition serait en soi une retombée économique structurante au plan du transport urbain mais aussi un moyen d'amener de l'argent neuf, via le train de banlieue venant de l'Est .

Préoccupations et attentes du point de vue du développement durable

En ce qui a trait aux préoccupations environnementales et au développement durable, le projet est semble-t-il un peu flou. Les mots sont présents et abondamment utilisés, mais selon Mme. Marie-Claude Besner, représentante de l'arrondissement, la conception du bâtiment est à « l'état de concept »⁵.

Une fois de plus, les mots ont des définitions, et l'expression « développement durable » en a une très stricte. Selon la commission Brundtland, le développement durable est « *un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. Deux concepts sont inhérents à cette notion : le concept de " besoins ", et plus particulièrement des besoins essentiels des plus démunis, à qui il convient d'accorder la plus grande priorité, et l'idée des limitations que l'état de nos techniques et de notre organisation sociale impose sur la capacité de l'environnement à répondre aux besoins actuels et à venir.* » (Rapport de la commission mondiale sur l'environnement et le développement, 10 Mars 1987, Nairobi).

Le flou artistique entourant le projet de Smart!Centers, avec l'assentiment avec l'arrondissement et la

⁵ Transcriptions de la séance d'information du 20 mai 2008, lignes 2176 et 2177.

ville, ne nous permet pas d'être assuré que le projet répondra à cette définition.

Les exigences de la ville et de l'arrondissement, les recommandations du comité Architecture et Urbanisme et de la ville de Montréal, l'accord de développement entre l'arrondissement et le promoteur, rien de tout cela ne garanti le respect du développement durable.

En quoi l'ajout de 3200 places de stationnement sont un aspect de développement durable ? Si l'on compte une rotation de 3 fois par jour, ce seront presque 10 000 véhicules par jours qui viendront sur ce stationnement. Aux heures de pointes, ce seront entre 3000 et 4000 voitures supplémentaires qui s'ajouteront à la circulation déjà sur-chargée.

Ni la ville, ni l'arrondissement, ni le promoteur n'ont mesuré l'impact sur la circulation locale et le désagrément occasionné aux citoyens riverains du projet.

Le train de banlieue visant à desservir l'Est et Repentigny passe au nord du site. Une station de métro est projetée au sud du site. Ne peut-on envisager de faire de ce site sinon une gare inter-modale, un pôle de transport en commun ? Un nœud de communication et de transports ?

L'accès au site se fera par deux voies, concentrées au sud proche de la rue Jarry : outre la surcharge de trafic que nous venons de mentionner, nous-nous posons la question de la sécurité publique : si un accident arrivait « au fond du trou », comment espère-t-on faire évacuer plus de 3000 véhicules par un seul point d'accès sur une voie déjà surchargée ?

En cas de catastrophe, il faut envisager le pire, il ne faudra pas compter sur le civisme des conducteurs pour évacuer en bon ordre, dans le calme et la sérénité. *Quid* de l'accès aux services d'urgence ? Le tout est, selon nous, mal conçu car mal pensé.

Quel sera l'impact sur la santé publique des résidents des environs immédiats du trou ? 3200 véhicules dans une cuvette va nécessairement créer une micro-pollution très localisée et difficilement contrôlable. Aucune enquête n'a été réalisée et cela nous semble inacceptable.

Alternatives

Nous-nous opposons au projet tel qu'il a été présenté car il nous semble partiel et partial. Nous allons maintenant proposer des alternatives. Nous verrons d'abord les amendements possibles au projet actuel et nous ferons ensuite d'autres propositions.

Amendements au projet actuel

S'il est impossible, pour une raison ou une autre, au promoteur, à l'arrondissement et à la ville de retourner faire leurs devoir en bonne et due forme, nous-nous proposons de soumettre quelques idées qui pourraient participer à corriger les défaillances multiples du projet actuel.

Tout d'abord, au delà de la bonne foi ou d'intentions floues, nous pensons que l'arrondissement et la ville doivent imposer et exiger beaucoup plus de retombées économiques de la part du promoteur en

matière de développement local, social, économique et environnemental.

Ainsi il est fortement souhaitable de faire une seconde voie d'accès par le nord, de façon à éviter un goulot d'étranglement et une surcharge de circulation au sud. Cela pourrait être couplé avec le développement du transport en commun avec le train de banlieue au nord et le métro au sud. Une navette, fournie par Wal Mart, pourrait assurer la liaison inter-modale et ainsi augmenter la zone d'influence du centre commercial tout en apportant de l'argent neuf de l'extérieur de l'arrondissement.

Du point de vue de la sécurité publique et de la santé publique cela pourrait-être aussi une bonne opération, vu que cela réduirait, ou disperserait à tout le moins, les nuisances sonores et de pollution.

Les bâtiments construits devraient intégrer les normes les plus strictes et non, comme dans le projet actuel, un simple 20% d'efficacité énergétique supplémentaire. Pourquoi ne pas viser la certification LEEDS platine ? C'est ambitieux certes, mais cela donnerait une valeur ajoutée indéniable au projet et constituerait un atout marketing pour viser une clientèle encore plus large...

Nous pensons qu'affin d'éviter une déstructuration complète du tissu commercial local, l'arrondissement et la ville doivent forcer le promoteur à embellir les environs et pourquoi pas développer un mail commercial sur la rue Jarry ? Le commerce local ne doit pas périliter au profit du géant international, cela n'est pas structurant.

Afin de favoriser l'utilisation des transports en commun, nous suggérons de tarifier les stationnements du site pour les automobilistes. Les revenus seraient déposés dans un fonds dédié au transport en commun, au financement de la navette interne, à la valorisation de la main-d'œuvre locale et à son embauche, à l'embellissement de l'environnement ou tout autre projet communautaire pertinent à l'arrondissement St-Michel.

Autres possibilités

Mais ces recommandations n'ont pas notre préférence. Il s'agit d'amendements à un projet qui nous semble manquer d'ambition, de vision et d'ouverture vers l'avenir. Le site en question, la carrière Saint-Michel, est un site d'exception et il mérite bien mieux qu'un Wal Mart et son stationnement.

Nous pensons que des projets concurrents pourraient être présentés à la population plutôt que de la mettre devant le fait-accomplis d'un projet ne générant pas d'argent neuf et peu structurant. Pourquoi ne pas soumettre cela à un concours international ?

Pourquoi penser petit et facile alors que le site se prête à quelque chose de beaucoup plus grand, structurant et ambitieux ? Ce site, bien développé, pourrait devenir quelque chose d'unique au monde et une image forte pour la promotion de Montréal, qui veut devenir une métropole culturelle d'envergure internationale.

Ainsi nous pouvons penser, en plus d'un véritable nœud de transport inter-modal (train de banlieue, métro, autobus, tramway, vélos, taxis), à l'implantation du Centre hospitalier universitaire francophone (CHUM). Nous pouvons penser à un site complémentaire de l'actuelle Cité des arts et du cirque : nouveau site pour le Cirque du soleil, salle de spectacle d'envergure internationale, un pôle culturel multi-ethnique, une agora en aire ouverte, la configuration physique site se prête à une multitude

d'idées.

Pourquoi ne pas envisager un centre universitaire ? Cela pourrait-être jumelé au développement d'un technopole dans le domaine des hautes technologies ou de la biotechnologie, deux domaines porteurs pour l'avenir et dans lesquels le Québec souffre d'un manque de moyens malgré ses multiples compétences et talents individuels.

Nous pourrions envisager un développement résidentiel et commercial de haute qualité qui ne serait pas axé sur l'auto et sur les commerces de grandes surfaces. Ce genre de projet favoriserait le commerce local déjà présent et même le bonifierait tout en participant à la revitalisation sociale de l'environnement.

Nous pouvons songer aussi au développement d'un centre sportif national pour l'entraînement des athlètes canadiens et internationaux (natation, athlétisme, sports de combats etc.), bien sûr accessible au public. Ce type de projet peut-être envisager conjointement avec la création d'un centre de recherche en médecine sportive et avec la venue de cliniques spécialisées et, ainsi, faire du site une Cité de la santé et des sports de calibre international.

Pourquoi ne pas envisager quelque chose d'encore plus grand et d'encore plus ambitieux ? Un centre récréo-touristique d'envergure internationale de concert avec le Cirque du soleil et d'autres partenaires culturels ? Recouvrir la carrière avec une immense bâche et transformer une partie du sol en jardin, comme le Bush Garden à Victoria, BC ?

Pourquoi ne pas demander à la population des idées créatrices et ensuite chercher des promoteurs pour les réaliser de façon rentable et réaliste ?

Pourquoi ne pas faire de cette ancienne carrière un faire-valoir international pour toute la ville de Montréal, une attraction qui d'une façon ou d'une autre donnerai à Montréal un atout sur d'autres villes dans le monde ?

Le projet présenté par Smart!Centers vise l'implantation d'un Wal-Mart dans un site exceptionnel et unique en Amérique du Nord. Ce site mérite mieux qu'un centre d'achat non désiré par la population. Ce site requiert un projet structurant, générateur d'argent neuf et de retombées économiques récurrentes significatives pour la population, pour la Ville de Montréal, et pour tous les partenaires économiques actifs dans l'île de Montréal

Nous voulons quelque chose de plus grand, de plus ambitieux et de plus structurant pour les habitants de Saint-Michel et pour tous les montréalais. Maintenant, et pour les générations futures.

ANDRÉ BRICAULT crha

ALEXANDRE BOYER