

2950 Je veux dire, là, c'est comme l'eau qui tourne dans les barrages, c'est Hydro-Québec qui fait de
l'argent. Bien là, ça serait la Ville qui empocherait de l'argent parce que la chaleur monte du sol
ou le froid monte du sol. La différence, c'est que Hydro-Québec ne laissera jamais les rivières
couler sans chercher de l'argent alors que nous, bien la chaleur et le froid sous le sol, on ne s'en
occupe pas.

2955

LE PRÉSIDENT :

Je vous remercie beaucoup de votre contribution, Monsieur.

2960

M. JEAN-FRANÇOIS LEFEBVRE :

Merci beaucoup.

LE PRÉSIDENT :

2965

J'appelle monsieur David Labrosse de la Chambre de commerce de l'Est de Montréal.
Est-ce que madame Jeanne Masson serait déjà présente? Alors j'appellerais madame Masson,
s'il vous plaît. D'accord, on va accepter les gens de la Chambre de commerce. Bonjour!

2970

Mme CHRISTINE FRÉCHETTE :

Bonjour! Je me présente. D'abord merci de nous recevoir. Je me présente, Christine
Fréchette, présidente-directrice générale de la Chambre de commerce de l'Est de Montréal.

2975

LE PRÉSIDENT :

Bonjour, Madame!

Mme CHRISTINE FRÉCHETTE :

2980

Et je suis accompagnée de David Labrosse qui est notre conseiller aux affaires publiques et gouvernementales.

LE PRÉSIDENT :

2985

Bonjour, Monsieur!

Mme CHRISTINE FRÉCHETTE :

2990

Je souligne également que je suis membre du conseil d'administration de la Société de développement Angus depuis un an et demi et les vues que nous présentons aujourd'hui sont celles de la Chambre de commerce de l'Est de Montréal.

2995

Alors pour la Chambre de commerce, le Technopôle Angus incarne en fait ni plus, ni moins que l'exemple de ce qui est souhaité pour l'avenir de nombreux territoires qui sont situés dans l'est de la métropole. Je précise que la Chambre, on a un territoire qui couvre ce qui est à l'est du boulevard Saint-Laurent jusqu'à la pointe de l'île.

3000

Comme vous savez, l'est de Montréal a longtemps été la terre de prédilection de l'industrie lourde, du fait de la proximité du fleuve, de la proximité du centre-ville de Montréal, de la présence du port et de l'accès rapide à un réseau ferroviaire qui ouvre sur le continent. Et tout au long du 20e siècle, sur le site d'Angus, tout comme dans une grande part des terrains industriels de l'est de Montréal, le processus de désindustrialisation a entraîné des pertes d'emploi massives et un délaissement graduel de terrain où cette activité intense avait pris place.

3005

Aujourd'hui, ce passé industriel hypothèque l'est de Montréal et a laissé en héritage des millions de pieds carrés de terres contaminées, des terrains qui sont ni plus, ni moins figés dans le temps, figés dans leur développement avec toutes les pertes économiques que cela induit.

3010 Heureusement, l'histoire a évolué différemment sur le site d'Angus. La communauté
environnementale s'est mobilisée lorsque les ateliers ont fermé leurs portes. Elle s'est dotée d'une
structure d'intervention et a pris action pour donner une nouvelle vocation au territoire après qu'il
eut été décontaminé. Ce faisant, des milliers d'emplois ont été créés dans le secteur et ça a pu
généraliser en fait une véritable revitalisation économique et urbaine.

3015 Ce qui est survenu sur le territoire d'Angus depuis la fermeture des ateliers ferroviaires,
c'est ce qui est souhaité pour sortir de leur immobilisme les millions de pieds carrés de terres
inutilisées qui abondent dans l'est de l'île. C'est ce dont la plupart des acteurs économiques et
politiques de l'est rêvent pour les nombreux terrains délaissés au cours des dernières décennies.
3020 Il est donc plus que souhaitable et je dirais nécessaire d'encourager et d'appuyer la poursuite du
développement du site d'Angus.

Aujourd'hui, le Technopôle Angus est à la fois une inspiration et une source de fierté pour
l'est de Montréal. Avec ses 2 300 emplois, ses 55 entreprises, Angus est un pôle d'emploi
3025 important pour l'est et sa contribution à l'économie montréalaise est significative. Sa position
stratégique sur l'île, ses objectifs de développement structurant et son offre flexible pour les
entreprises font du Technopôle Angus une composante importante du renouveau économique
de l'est de Montréal. Sa réutilisation d'un terrain non valorisé, son approche de développement
basée sur la collaboration avec la communauté et sa capacité aussi à intégrer les principes de
3030 développement durable en font un modèle au sein de la métropole.

Le site offre un milieu d'affaires et un milieu de vie diversifié et animé qui répond
notamment aux besoins des entrepreneurs, aux besoins des PME, tout comme celles de la
jeune génération. D'ailleurs, on retrouve dans le site d'Angus des entreprises du secteur des TI
3035 et des entreprises innovantes qui se retrouvent peu présentes plus à l'est dans le territoire.

Pour le projet mixte sur l'îlot central, il serait intéressant d'ailleurs qu'un incubateur
d'entreprise s'y établisse, pensons-nous. On n'a que trop peu de ces incubateurs dans l'est de
l'île et le concept d'Angus nous apparaît tout à fait compatible avec ce type d'organisme.

3040

3045 La mixité des usages qui est centrale dans le développement du site d'Angus, elle est plutôt rare dans l'est de Montréal. Elle permet de développer des secteurs où l'on peut à la fois vivre et travailler, tout en offrant des conditions favorables à la rétention des familles sur l'île de Montréal. Il faut être conscient qu'il s'agit là en fait d'une tendance émergente, d'une tendance de fond dans laquelle de nombreux arrondissements et villes dans l'est de l'île souhaitent s'inscrire parce qu'elle rend les milieux de vie plus attrayants et qu'elle génère de nombreuses retombées positives.

3050 Le projet de l'îlot central d'Angus fait donc preuve, on pourrait dire, d'avant-gardisme en se positionnant de la sorte et c'est certainement porteur. La présence accrue de commerces de proximité aussi dans le projet d'îlot central est une des pièces maîtresses de l'approche mise de l'avant. Ces commerces de proximité contribuent à l'attractivité d'un secteur tant auprès des entreprises que des résidents. De plus en plus, les gens recherchent des quartiers où ils peuvent à la fois vivre, faire leurs achats, se divertir et idéalement y travailler. Les jeunes entrepreneurs
3055 sont particulièrement friands de ce type de secteur, de ce type de cadre de vie et donc plus propices aussi à être attirés par la proposition d'îlot d'Angus.

3060 On souhaite saluer également le fait que le développement du site d'Angus permet de densifier le territoire. Et ça, c'est un des objectifs importants pour l'est de l'île, densifier le territoire, c'est accélérer le développement économique parce que l'on augmente le nombre d'entreprises, le nombre de travailleurs et le nombre de résidents établis dans un secteur. Cette approche contribue à limiter également le phénomène de déplacement des activités économiques en dehors de l'île, donc le phénomène de banlieurisation.

3065 La densification, lorsqu'elle inclut la mixité des usages et la présence de commerces de proximité, comme c'est le cas pour le site d'Angus, ça permet aussi de limiter le recours à la voiture pour le moindre déplacement. Ça s'inscrit donc dans les principes du développement durable auxquels la Chambre de commerce de l'Est souscrit.

3070 Plus globalement, nous pouvons souligner que le Technopôle Angus contribue au
renouveau de l'identité de l'est de Montréal du fait qu'il est innovateur et qu'il s'inscrit pleinement
dans le respect des principes du développement durable. Ses promoteurs ne se sont pas
facilités la tâche, je dirais, en s'imposant des normes exigeantes sur le plan environnemental et
3075 énergétique mais ce faisant, ils se positionnent dans le peloton de tête des quartiers innovants.
Cela aidera certainement l'est de l'île à se démarquer et à accroître sa capacité à attirer de
nouvelles entreprises et de nouveaux résidents, tout en contribuant au renouveau de l'identité de
l'est de Montréal.

3080 Avant de conclure, je soulignerais que l'amélioration de l'offre en transport public sur le
site d'Angus, particulièrement pour ce qui a trait aux autobus, constituerait certainement un atout
de taille pour l'attractivité du secteur à la fois auprès des futurs résidents, des employeurs et des
employés. C'est en fait un des enjeux cruciaux qu'on rencontre dans l'est, cette difficulté
d'accéder à des services de transport public à haute fréquence, c'est quelque chose qui est
3085 manquant et c'est le cas également sur le site d'Angus et ça fait en sorte de rendre moins
attractif le secteur. Donc si cette offre pouvait être améliorée, ça serait certainement un plus pour
la collectivité.

3090 Donc parce que le projet permet de revitaliser un terrain qui était sous-exploité, qu'il
permet d'accroître l'attractivité du secteur de même que la création d'emplois, qu'il contribue à la
revitalisation économique et urbaine et à la densification d'un territoire de l'est de la métropole,
qu'il s'inscrit de manière avant-gardiste dans les principes du développement durable, la
Chambre de commerce de l'Est de Montréal accueille positivement ce projet et invite l'OCPM à
recommander sa mise en œuvre. Merci.

3095 **LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup.

Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :

3100

Vous dites dans votre mémoire que vous considérez qu'il y aura une flexibilité qui sera offerte et qui sera particulièrement recherchée par les petites et les moyennes entreprises qui veulent s'établir dans le secteur. En quoi cette accessibilité aux petites entreprises est-elle facilitée? Comment vous voyez?

3105

Mme CHRISTINE FRÉCHETTE :

3110

Le concept de flexibilité, il est notamment – bonjour, Madame Émond, tout d'abord – en fait, on le voit bien à travers les espaces qui sont modulables. Il y a dans la proposition qui est mise de l'avant une capacité d'organiser l'espace en fonction des besoins des entreprises, ce qui d'ailleurs permet au site d'accueillir soit des PME, soit des entreprises de service, des entreprises de commerce de détail ou encore même du semi-industriel parce que les espaces sont modulables. Et ça, ça fait en sorte de rendre le site flexible et attrayant pour toute une série d'entreprises tout comme pour une entreprise qui vit une période d'expansion, une fois qu'elle est établie dans le secteur parce que justement c'est modulable et on ne voudra pas se contraindre dans un mode d'organisation de l'espace très contraignant.

3115

LE PRÉSIDENT :

3120

Il y a sur la rue Rachel le centre commercial qui est là-bas, qui a aussi à l'intérieur des anciens bâtiments industriels d'Angus, il y a des entreprises commerciales aussi. On semble vouloir proposer sur la rue Molson l'accueil de nouveaux commerces, de nouveaux services, autant bureaux, commerces de proximité même des éléments peut-être à caractère culturel même si on a appris que c'était des éléments culturels un peu plus fermés, c'est-à-dire il pourrait y avoir des spectacles mais réduits, alors est-ce que la rue Molson devient – qui passe aussi devant le Norampac, qui aussi il y a des locaux commerciaux qui sont prévus au rez-de-chaussée, qui sont en lien avec la rue Masson – est-ce que c'est un axe de développement qui est privilégié par la Chambre ou si ce n'est pas un déplacement de commerces existants qui risque de se produire?

3125

3130 **Mme CHRISTINE FRÉCHETTE :**

Pour nous, on n'a pas pris position spécifiquement là-dessus. Je vous dirais que l'ajout d'un axe de commerces de proximité, en soi, c'est un bienfait. Tout ajout vient densifier en fait l'offre de commerces de proximité et ça, c'est ce qui rend attrayant un secteur et c'est ce qui rend aussi le fait de consommer à proximité sans avoir à se déplacer. Donc je n'ai pas vu en fait cette possibilité-là de déplacement de commerces plutôt que de l'ajout de commerces.

3135 **LE PRÉSIDENT :**

3140 Il y a des citoyens qui ont abordé le fait que ça pourrait avoir un impact, par exemple, sur le déplacement de commerces qui se trouvent sur la rue Masson, par exemple.

Mme CHRISTINE FRÉCHETTE :

3145 O.K. Moi, je pense qu'il y a suffisamment de population environnante pour accroître l'offre. On n'a pas fait le tour de tout ce qui est possible d'avoir comme types de commerces. Sur le site même d'Angus, il y a des manques à combler, il y a des besoins à combler. Le développement de la phase 2 va permettre d'ajouter une offre commerciale. Je ne pense pas qu'on commence à être dans la venue de compétiteurs qui occuperont exactement les mêmes créneaux que ce que l'on retrouve sur l'autre artère commerciale. Donc je n'y vois pas là un enjeu à considérer. Plutôt dans le fond quelque chose qui est bienvenu pour diversifier l'offre et accroître l'offre.

3150 **Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

3155

Une petite question de fin peut-être. Dans le passage piétonnier transversal, on a compris qu'il y aurait des commerces aux deux bouts quelque part ou particulièrement en tout cas Molson et William-Tremblay. La viabilité de commerces dans une zone qui pénètre un peu comme ça, est-ce que vous avez réfléchi à cette question-là?

3160

Mme CHRISTINE FRÉCHETTE :

3165 Je vous dirais de ce que j'ai vu des plans, tant en matière de bâtisse résidentielle tout
comme de bâtisse commerciale me laisse croire qu'il y a suffisamment de consommateurs
potentiels pour permettre la viabilité de ces commerces-là, d'autant plus qu'il y a des projets
aussi qui pourraient être annoncés, qui viendront amener un afflux extérieur. Déjà il y a un
certain nombre de commerces environnants, je pense aux restaurants qui ont émergé ces
dernières années sur le site et qui amènent des gens de l'extérieur du quartier sur le site
d'Angus. Ça, c'était du jamais-vu.

3170 Je pense que ce qui s'en vient avec la phase 2 et l'avènement aussi d'autres structures
environnantes va permettre de contribuer encore plus à cette vague de gens qui n'habitent pas
nécessairement le quartier mais qui souhaitent se rendre sur le site parce qu'il y aura là encore
plus des commerces d'intérêt. On appelle ça des commerces de destination, des commerces qui
3175 nous amènent à nous déplacer vers un lieu par l'intérêt qu'ils représentent et par le côté unique
aussi qu'ils offrent.

3180 Je pense que le quartier est tellement novateur et avant-gardiste qu'il aura certainement
cette capacité à attirer des nouveaux, je dirais, consommateurs mais en même temps, je ne veux
pas les réduire au simple fait d'être consommateurs, mais des nouveaux venus, des nouveaux
venus dans le quartier qui prendront plaisir à déambuler au sein des différentes places publiques
ou des commerces qui seront présents.

LE PRÉSIDENT :

3185 Merci à vous de votre participation.

Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :

3190 Merci beaucoup.