

## La préservation et le développement de zones d'emploi dans le secteur à l'étude (PDUES Turcot)

1. Le RESO aurait souhaité déposer un mémoire dans le cadre de cette consultation, mais à cause de circonstances exceptionnelles, il n'a pas trouvé les ressources permettant de le réaliser. Par contre, le RESO a beaucoup alimenté l'Office en amont des activités de consultation, il a participé assidûment aux tables rondes organisées par l'Office, sur tous les enjeux du PDUES et il a contribué à la section Emploi du mémoire déposé par le CIUSSS Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal, dans lequel se trouve l'essentiel du point de vue du RESO. Même sans mémoire, nous trouvons important au RESO de participer à la consultation de ce soir parce que pour nous, la question de l'emploi doit être bien en vue et comptée parmi les enjeux importants du PDUES Turcot. C'est aussi sur cet enjeu que nos commentaires porteront.
2. Première préoccupation qui est transversale à tous les enjeux du PDUES : Turcot est un projet majeur qui nécessitera un effort public majeur. Si on veut que les actions ciblées par le PDUES se concrétisent, il faut qu'elles soient financées et coordonnées, soit par une organisation indépendante (préférentiellement à incidence collective) ou par un comité de suivi constitué de citoyens et des principaux acteurs socioéconomiques des quartiers limitrophes.
3. Il faut protéger et consolider la vocation des zones d'emploi existantes, dont celle qui se trouve dans le secteur Cabot par exemple, mais il faut aussi prévoir l'aménagement de zones d'emplois, notamment aux abords des infrastructures du nouvel échangeur et sur le terrain en face du CUSM dont la vocation pourrait être dédiée aux technologies de la santé. Des incitatifs visant à attirer des entreprises qui offrent une bonne

densité d'emplois devraient aussi être envisagés (mesures fiscales, coût de location, environnement approprié, etc.).

4. Protéger n'est peut-être pas suffisant, il faut développer :
  - a. L'expérience terrain du RESO a démontré que souvent, les outils urbanistiques habituels ne sont pas suffisants pour permettre le développement d'une zone d'emploi, en particulier lorsque ces zones sont localisées près d'un point augmentant la désirabilité d'un développement résidentiel (comme le canal de Lachine). En effet, nous savons que plusieurs entreprises ont par le passé cogné à la porte de certains propriétaires de terrains – pourtant zonés *emplois* – pour se faire refuser ou offrir à des conditions exorbitantes un bail, parce qu'ils préféreraient attendre l'offre d'un promoteur de condos...
  - b. La meilleure façon de protéger une zone d'emploi est de la développer. Un terrain en friche ou une bâtisse vétuste avec 3 emplois sera l'objet de convoitise beaucoup plus qu'un complexe rénové et dense en emploi par exemple la Dompark.
  - c. Un mécanisme permettant une coordination du développement du territoire contrôlé par la communauté devrait être intégré au PDUES : un promoteur immobilier collectif qui, à l'image de la Société de développement Angus par exemple, aurait à cœur le développement intégré des zones d'emplois et favoriserait l'embauche locale.
  
5. Pour rendre viable la mixité des fonctions dans le secteur à l'étude, il faut que des zones tampons soient aménagées pour permettre la cohabitation de l'emploi avec le résidentiel. Les zones d'emplois jumelés avec un verdissement maximum (plantes et arbustes) peuvent constituer une excellente mesure de mitigation contre le bruit et la pollution générés par le nouvel échangeur, à la satisfaction des résidents.

6. Si nous voulons encourager le développement de services et d'emplois de proximité et éviter les déserts alimentaires, nous croyons qu'il faut envisager une certaine densification des zones habitées, tout en envoyant un message clair aux promoteurs privés de condos pour que soient protégées les zones d'emploi.
7. L'approche qui devrait être privilégiée pour favoriser un développement économique et social harmonieux dans le secteur à l'étude est celle qui réfère à la notion de « quartiers complets ».

**Un quartier complet est un équilibre entre :**

- **Des logements disponibles permettant la mixité sociale;**
  - **Plusieurs types de commerces et de services;**
  - **Des entreprises offrant des emplois de qualité;**
  - **Des parcs et des espaces verts;**
  - **Une offre culturelle et sociale riche, active et diversifiée;**
  - **Des services de transport collectif accessibles;**
  - **Des services publics.**
8. Dans cette perspective de « quartiers complets », les entreprises d'économie sociale et les organismes communautaires devraient aussi pouvoir s'intégrer dans le tissu social et économique du secteur à l'étude.
  9. À l'instar de la stratégie d'inclusion du logement social et communautaire dans les projets de développement, il faut mettre en place une stratégie d'embauche locale dans le secteur à l'étude et y associer l'expertise développée par le RESO en matière de formation et d'emploi.

10. Enfin, nous sommes demandés pourquoi l'étude n'incluait pas la cour Turcot. Il semble qu'il y ait une planification détaillée prévue pour la cour Turcot. Néanmoins, il faudrait prévoir et établir des passerelles possibles à l'intérieur du présent PDUES, dont une éventuelle planification de la cour Turcot devra tenir compte.

Guy Biron  
Directeur général

Le 27 mai 2016