

Le 21 septembre 2018

Michel Leblanc  
Président du comité consultatif sur le développement économique du territoire  
Président et chef de la direction  
Chambre de commerce du Montréal métropolitain

Objet : Commentaires de la Chambre de commerce de l'Est de Montréal sur le développement économique du territoire

Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs les membres du comité consultatif,

Dans le cadre des travaux du comité consultatif sur le développement économique du territoire, la Chambre de commerce de l'Est de Montréal (CCEM) désire faire part de ses commentaires au sujet du développement économique du territoire de l'est de Montréal.

Soulignons tout d'abord que la CCEM a pour mission de défendre et de promouvoir les intérêts socio-économiques de ses 1 200 membres et des 32 000 entreprises, principalement des PME, situées à l'est du boulevard St-Laurent. La Chambre couvre un territoire dense et diversifié, qui compte 850 000 habitants, soit 10% de la population du Québec, et qui regroupe 400 000 emplois.

L'est de Montréal, qui s'étend du boulevard St-Laurent jusqu'à la pointe de l'île, se distingue singulièrement des pôles « Ouest » et « Centre » de la métropole. Rappelons que l'est de Montréal a subi des revers économiques et une période de désindustrialisation au fil des dernières décennies. Leurs impacts ont été aggravés par le manque d'investissement en infrastructures et l'existence d'un lourd passif environnemental en raison de la contamination de nombreux et vastes terrains.

L'est de Montréal a entamé une lente transformation, mais cette transformation demeure inachevée et nous espérons que les actions prévues dans le cadre de la stratégie Accélérer Montréal et de ses huit plans d'action contribueront à l'essor économique de l'est de Montréal et à la revitalisation de ses secteurs commerciaux et industriels.

Nos constats et recommandations pour accroître le dynamisme et la performance du développement économique dans l'est de Montréal sont les suivants :

**Président du conseil  
d'administration**  
**Réal Couture**  
Administration portuaire de  
Montréal

**Présidente-directrice  
générale**  
**Christine Fréchette**  
CCEM

**Vice-président**  
**Guy Laganière**  
Groupe C. Laganière

**Trésorier**  
**Rafal Kuczynski**  
Lacharité McComber Kuczynski

**Secrétaire**  
**Joëlle Vincent**  
VIACONSEIL

**Présidente sortante**  
**Louise Roby**  
Mazars

**Jean-Philippe Alepins**  
Tohu  
**Carole Bellon**  
Le Groupe Bellon Prestige  
**Sylvie Boivin**  
L'Anonyme  
**Sylvie Bourassa**  
Université Concordia  
**Luc Bourgoin**  
Association de la construction  
du Québec  
**André Brunelle**  
Chimie ParaChem S.E.C  
**Éric Caputo**  
Sanimax  
**Elyes Chourou**  
Desjardins Entreprises – Est de  
Montréal  
**Steve Desgagné**  
BCE – Bell Canada  
**Audrée Desrochers**  
Ratelle & Ratelle Avocats  
**Josée Duhaime**  
Énergir  
**Marie-Claude Durand**  
Hydro-Québec  
**Tommy Fréchette**  
PME Inter Notaires Montréal  
**Jocelyn Gagnon**  
Espace Stratégies  
**Malika Habel**  
Collège de Maisonneuve  
**Mathieu Huppé**  
BoulZeye, Lasertag-Billard-  
Quilles  
**Alexandre Lagarde**  
Montréal International  
**François-Xavier Lemay**  
BDC  
**Candice Maxis**  
Rafraîchissements Coca-Cola  
**Yves Pelletier**  
Courrier Plus  
**Denis Risler**  
NovaVision  
**Michel Tourangeau**  
Lapointe Rosenstein Marchand  
Melançon, S.E.N.C.R.L.

**Fannie Perron** (membre  
observateur jeune)  
Atypic

## **Contribuer à bâtir une identité économique forte et attrayante pour l'est de Montréal**

On observe actuellement une certaine effervescence économique, un renouveau démographique et l'arrivée de nouvelles entreprises et initiatives novatrices dans l'est de Montréal. Malgré cette évolution, l'image de l'est de Montréal est encore trop souvent figée dans le temps et associée principalement à l'industriel lourd, à la pétrochimie et à la dévitalisation subie par le territoire ; une image qui freine son développement. Il importe d'actualiser l'identité économique de l'est et de mieux faire valoir les nombreux atouts du territoire, parmi lesquels :

- Flexibilité intermodale (ferroviaire, autoroutier et maritime) ;
  - Présence d'axes routiers importants (A-40 et A-25) ;
  - Présence d'un port océanique compétitif ;
- Proximité du centre-ville de Montréal ;
- Des millions de pieds carrés disponibles pour du développement industriel ;
- Coûts inférieurs pour les espaces locatifs, en comparaison du reste de la Ville ;
- Plus grand accès à la propriété ;
- Disponibilité de main-d'œuvre qualifiée et renouveau démographique dans plus secteurs ;
- Synergie entre les centres collégiaux de transfert de technologie (CCTT) du Collège de Maisonneuve (l'Institut de technologie des emballages et du génie alimentaire; Centre d'études des procédés chimiques du Québec) et les nombreuses entreprises présentes dans les secteurs de l'agroalimentaire et de la chimie verte ;
- Présence d'initiatives structurantes, portées par des acteurs économiques locaux, en écologie industrielle et en économie circulaire ;
- Un riche patrimoine naturel et culturel ainsi que des installations récréotouristiques de calibre mondial (Parc olympique, Espace pour la vie).

L'actualisation de l'image économique de l'est et la promotion d'une vision d'avenir pour l'est doit se faire en concertation avec un ensemble d'acteurs économiques afin de s'assurer de l'adhésion et de l'engagement du plus grand nombre.

À ce sujet, mentionnons que la CCEM a récemment initié un projet pour mettre de l'avant une image économique renouvelée de l'est, en vue d'y attirer de nouveaux acteurs économiques soit, des commerçants de proximité, des startups et des entreprises œuvrant dans des secteurs clés pour l'est. *Ça se passe dans l'Est* est une initiative de la CCEM bénéficiant du soutien du Mouvement Desjardins et du Secrétariat à la région métropolitaine du ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire.

## **Positionner le territoire dans ses créneaux d'avenir et soutenir les projets d'investissement s'inscrivant dans ces orientations**

Plusieurs secteurs constituent des créneaux d'avenir intéressants pour l'est de Montréal du fait qu'ils font appel aux atouts du territoire. Parmi ceux-ci, notons les technologies propres, la chimie verte, l'agroalimentaire, l'économie circulaire, les sciences de la vie et technologies de la santé, le manufacturier innovant, de même que le transport et la logistique. Afin de consolider le positionnement de l'est dans ces secteurs porteurs, il serait opportun de convenir de ces orientations avec un ensemble de décideurs économiques afin que les investissements d'entreprises dans ces secteurs soient orientés vers l'est.

## **Favoriser la vitalité des artères commerciales**

La vitalité des artères commerciales est un enjeu dont l'importance va au-delà de la santé économique des commerces qui s'y trouvent. Des artères commerciales dynamiques contribuent

grandement à la création d'un milieu de vie attrayant qui favorise l'attractivité et la rétention des entreprises, de la main-d'œuvre et des citoyens.

Les artères commerciales de l'est de Montréal doivent faire l'objet d'une attention particulière. Il importe en effet de contribuer à leur densification, à la diversification de leur offre commerciale et/ou à l'amélioration de leur aménagement. Nous recommandons ainsi à la Ville de Montréal de soutenir davantage les mesures et les projets contribuant à ces objectifs.

Soulignons également l'importance de dédommager les commerces impactés par des travaux d'infrastructures, notamment les commerces affectés par le projet du SRB Pie-IX, pour ne nommer que celui-là.

### **Accélérer la décontamination des sols afin d'accroître la capacité d'accueil de l'est pour des projets d'investissement**

La contamination des terrains dans l'est de Montréal constitue un véritable blocage au développement du territoire. Actuellement, des millions de pieds carrés ne peuvent pas être développés en raison de leur contamination, laquelle se situe souvent à des niveaux de toxicité élevés, rendant leur décontamination plus coûteuse. La décontamination de ces sols constitue un passage obligé pour permettre leur redéveloppement.

Les critères contraignants des programmes de soutien financier à la décontamination des sols posent souvent entrave à leur accès, surtout pour de grands terrains lourdement contaminés, ce qui est fréquent dans l'est. Des programmes avec plus de flexibilité sont nécessaires. À cette fin, nous recommandons, notamment que :

- Les programmes n'exigent pas qu'un terrain soit associé à un projet d'investissement ou de développement déjà ficelé. Ce critère déqualifie d'emblée de nombreux terrains qui mettront des années à être décontaminés car il est irréaliste de croire qu'un promoteur complètera le montage financier d'un projet dont la réalisation ne débiterait que plusieurs années plus tard.
- Éviter d'imposer un plafond au soutien financier ou, si un seuil doit être établi, se référer à un pourcentage des coûts de décontamination plutôt qu'à un montant fixe pré-établi.

Nous recommandons également que la Ville de Montréal dresse la liste de l'ensemble des terrains contaminés dans l'est afin d'avoir un portrait relativement complet de l'état de situation lequel facilitera l'établissement des priorités stratégiques.

Enfin, dans certains cas, les terrains sont non seulement contaminés, mais leur connexion aux infrastructures municipales est défaillante ou inexistante, ce qui présente un obstacle additionnel à leur développement. Pour les terrains considérés stratégiques, nous recommandons que la ville prévienne de manière proactive les investissements requis pour 'connecter' ces terrains aux infrastructures municipales afin qu'ils puissent être à nouveau disponibles pour du redéveloppement. L'ampleur des travaux à prévoir nous amène à considérer que les autres paliers gouvernementaux devraient être sollicités pour contribuer à leur financement.

### **Faciliter la mobilité dans l'est et améliorer l'accessibilité des secteurs d'emploi**

La première préoccupation d'une entreprise, lorsqu'elle choisit son lieu d'implantation, est de savoir si elle aura la capacité d'attirer et de retenir facilement et rapidement la main-d'œuvre dont elle aura besoin. Conséquemment, l'accès aux lieux de l'entreprise par des modes de transport variés constitue une donnée importante.

L'offre des transports en commun est largement insuffisante dans l'est de Montréal, surtout lorsqu'il s'agit de se déplacer d'un point à l'autre au sein même du territoire de l'est. Les zones

d'emploi, notamment les parcs industriels où sont situés une part importante des travailleurs dans l'est, sont particulièrement mal desservis. Malgré ces défis, plus d'un tiers des travailleurs de l'est de Montréal utilise les transports en commun pour se rendre au travail, situation qui témoigne de la forte demande pour des services améliorés en transports collectifs.<sup>1,2</sup>

Nous considérons plusieurs projets comme prioritaires pour faciliter la mobilité dans l'est et améliorer l'accessibilité des secteurs d'emploi, dont :

- Le prolongement de la ligne bleue du métro : assurer, avec les partenaires provinciaux et fédéraux, l'avancement des travaux de planification et du montage financier afin d'assurer une entrée en service en 2026 ou mieux, devancer l'entrée en service des nouvelles stations ;
- L'ajout de nouveaux autobus au réseau de la STM : parmi les 300 nouveaux autobus qui seront ajoutés au réseau, en déployer une majorité dans l'est pour rendre le territoire un peu plus attractif alors même que le REM sera implanté dans l'ouest ;
- Une réorganisation du réseau d'autobus afin de mieux desservir les pôles d'emploi dans l'est et pour s'intégrer avec le SRB Pie-IX et les nouvelles stations de la ligne bleue du métro ;
- Un prolongement du SRB Pie-IX vers Notre-Dame Est/centre-ville ;
- Un projet structurant de transport en commun (SRB / tram) dans l'axe de Notre-Dame Est.

### **Améliorer la fluidité du transport des marchandises**

La congestion routière, la vétusté des infrastructures de transport et les tronçons inachevés dans l'est de Montréal entraînent d'importantes pertes en efficacité pour le transport des marchandises, notamment pour les marchandises transitant par le port de Montréal. Les projets prioritaires pour améliorer la fluidité du transport des marchandises dans l'est sont :

- Le prolongement du boulevard de l'Assomption et de l'avenue Souigny vers le port ;
- Le réaménagement et la modernisation de la rue Notre Dame Est pour améliorer la fluidité du transport des personnes (transports en commun, transports actifs) et des marchandises ;
- La planification et mise en place de mesures de mitigation en vue des travaux du pont-tunnel Louis Hippolyte-La Fontaine. Il est aussi essentiel que ces mesures soient communiquées dès que possible à la communauté d'affaires afin que les entreprises puissent se préparer.
- La mise en place de mesures qui permettront davantage de transport des marchandises durant de plus larges plages horaires, tout en assurant une bonne planification et logistique pour limiter les nuisances.
- Le développement d'outils informatiques pour accroître l'efficacité des transports.

### **Favoriser un développement économique durable du secteur Assomption-Longue-Pointe**

Le secteur Assomption-Longue-Pointe est doté d'importants atouts qui peuvent permettre un développement économique durable et structurant pour l'est de Montréal. Il faut mettre de l'avant un projet économique qui misera sur les atouts de ce secteur stratégiquement positionné puisqu'il est adjacent au Port de Montréal, aux axes autoroutiers et au chemin de fer. Le redéveloppement de ce secteur devrait s'inscrire dans une démarche de planification ayant comme objectif de :

- Favoriser le développement des créneaux économiques créateurs d'emplois et viser des activités économiques générant de la valeur ajoutée ;
- Saisir l'opportunité de diminuer la congestion routière à Montréal en y consolidant des activités de production ou de transformation de biens destinés à l'exportation (secteurs agroalimentaire, manufacturier, etc.) ;
- Améliorer les voies d'accès du port de Montréal en prolongeant l'avenue Souigny et le boul. L'Assomption ;
- Intégrer des infrastructures vertes (pour le drainage urbain, contrôle des îlots de chaleur, etc.).

---

<sup>1</sup> Ville de Montréal, 2015. Profil socio-économique, territoire du Centre-Est.

<sup>2</sup> Ville de Montréal, 2015. Profil socio-économique, territoire de l'Est-de-l'Île.

## **Protéger les zones d'emploi dans l'Est**

Comme ailleurs à Montréal, les zones d'emploi de l'est subissent parfois des pressions en provenance de zones résidentielles. La multiplication des projets résidentiels à proximité ou à l'intérieur des zones d'emploi prive la communauté montréalaise d'opportunités de développement économique, elle met à risque la rétention sur le territoire des entreprises faisant l'objet de pression et elle expose des résidents aux nuisances, créant en conséquence des frictions entre les vocations économiques et résidentielles. Pour favoriser la rétention des entreprises sur l'Île, il est nécessaire que la Ville de Montréal se positionne fermement et de façon constante en faveur de la protection des zones d'emploi et de la consolidation de leurs vocations. Il faut également prévoir une gradation des usages entre les secteurs d'emplois et les zones résidentielles afin de favoriser une saine cohabitation et préserver la qualité de vie des citoyens.

## **Favoriser la qualification de la main-d'œuvre en lien avec les besoins des entreprises**

La rareté de la main-d'œuvre affecte plusieurs secteurs économiques de l'est de Montréal. La mise en lien entre les entreprises et des établissements d'enseignement constitue une piste d'action prometteuse. C'est pourquoi nous recommandons que les acteurs économiques, académiques et municipaux collaborent davantage pour resserrer les liens entre les entreprises et les établissements d'enseignement afin de mieux arrimer l'offre de formation avec les besoins des entreprises.

## **Encourager l'innovation dans les entreprises**

L'innovation joue un rôle primordial dans les performances économiques, permettant d'accroître la productivité, tout en développant de nouveaux produits, services ou procédés. Du fait de la mondialisation, de l'intensification de la concurrence, de l'impact croissant des technologies de l'information et de la communication, et du rythme effréné des progrès technologiques, aucune entreprise, petite ou grande, ne peut survivre sans innover.

Afin que nos entreprises continuent de croître, il nous faut stimuler l'innovation en encourageant le développement de la recherche industrielle et en favorisant la collaboration entre les entreprises, les établissements d'enseignement et les instituts de recherche. Les entreprises de l'est de Montréal bénéficieront d'un centre d'innovation dans l'est en lien avec ses créneaux d'avenir.

Des mesures pour favoriser la commercialisation des innovations sont aussi nécessaires. Il faut notamment soutenir les efforts des entreprises dans le développement des marchés et encourager le maillage entre utilisateurs potentiels de nouveaux produits ou technologies et les fournisseurs de ces produits ou technologies.

En vous remerciant de nous avoir donné la possibilité de nous exprimer sur ces enjeux d'importance, nous vous prions d'agréer, Mesdames et Messieurs les membres du comité consultatif, l'expression de nos sentiments les meilleurs.



Christine Fréchette,  
Présidente-directrice générale