

DISTRICT CENTRAL

le
nouveau
quartier des affaires
à **Montréal**

ÉLECTIONS MUNICIPALES 2021 : ENJEUX ET DEMANDES

SDC ●●●
DISTRICT
CENTRAL

le District Central c'est

4^e

pôle d'emplois
en importance
à Montréal

25 000

travailleurs
avec le potentiel
d'en accueillir
plus de 40 000

1 800

entreprises

25

millions de
pieds carrés
de cadre bâti

1 152 354 700 \$

de valeur globale

3

pôles d'affaires :
design, technologie
et manufacture
urbaine

2 M\$

d'argent privé investis
dans le rayonnement,
l'animation et le
développement
du quartier

300

propriétés
foncières
non résidentielles

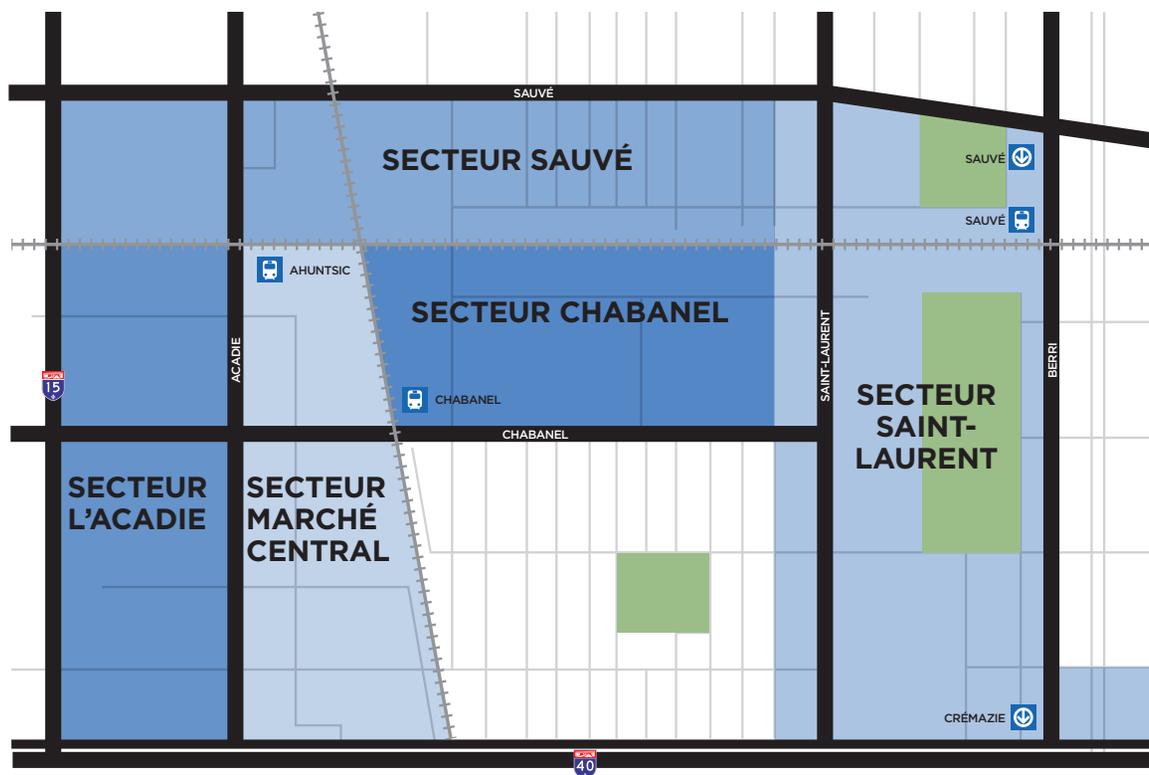
40 M\$

générés
annuellement des
revenus de taxes
foncières

4 M\$

valeur foncière
moyenne des
immeubles

3 km²
de territoire



La SDC District Central est le catalyseur et le porte-voix du monde des affaires d'Ahuntsic-Cartierville. Elle représente la force d'action de quelques 1800 chefs d'entreprise regroupés pour développer un secteur à haut potentiel économique, urbain et humain.

sa mission est claire :

Redonner un nouveau souffle à un quartier légendaire, le faire rayonner et le propulser au sommet de la scène économique montréalaise.

ENJEU NO.1

élaboration d'un plan de dévelop- pement économique

À LA VILLE CENTRE POUR
LE DISTRICT CENTRAL ET
LE NORD DE LA MÉTROPOLE



Contexte

Créée en 2016 par la volonté de l'arrondissement et de plusieurs entreprises, la SDC a déjà franchi de grandes étapes : élaboration d'une vision et d'une image de marque distinctive pour le territoire, rédaction et mise en œuvre d'un plan d'affaires répondant aux besoins des entreprises et du territoire, développement d'un plan de relance et identification de projets-porteurs. Réalisés en concertation avec son milieu, ces travaux lui ont aussi permis d'obtenir une importante subvention du Fonds d'initiative et de rayonnement de la métropole à la fin 2020. Les gens d'affaires sont mobilisés et plus de 2 millions d'argent privé ont été investis, jusqu'à présent, dans le rayonnement, l'animation et le développement de leur quartier. Le territoire regroupe 300 propriétés foncières non résidentielles ayant une valeur globale de 1 152 354 700 \$ et générant annuellement des revenus de taxes foncières de 40 M\$. La valeur foncière moyenne des immeubles du District Central est de 4 M\$. Le potentiel économique du District Central est bien réel. Il contribue, et contribuera encore plus dans le futur, au développement socioéconomique du nord de la métropole qui en a grandement besoin.

Dès lors, il est essentiel qu'un plan de développement économique soit produit avec la Ville de Montréal et devienne une priorité pour le nord de la métropole.

élaboration d'un plan de développement économique

À LA VILLE CENTRE POUR LE DISTRICT CENTRAL ET LE NORD DE LA MÉTROPOLE

L'enjeu

Au début de l'année 2020, la SDC a eu des discussions productives avec le Service de développement économique de la ville centre dans le but d'affirmer un positionnement clair pour le District Central et ainsi, l'inscrire dans les plans de développement économique de la Ville de Montréal. Bien que la pandémie ait ralenti les travaux, elle aura aussi permis à la Ville de constater qu'elle doit miser sur la force vive du quartier. Pour réussir, il faut porter une vision partagée et des projets construits sur l'intelligence collective.

La SDC constate qu'il doit y avoir une réelle volonté politique pour déployer les ressources nécessaires et desservir le territoire du District Central.

Demandes de la SDC District Central

1. Que la ville de Montréal poursuive les travaux quant au positionnement du quartier en misant sur le potentiel établi par les derniers ateliers menés par la SDC : circuit court (grossiste et agroalimentaire), e-commerce, fiscalité/immobilier et l'accueil et la rétention des artistes de plus en plus présents sur le territoire;
2. Arrimer les travaux de la stratégie en développement « Montréal 2030 » de la Ville centre avec ceux entamés récemment par l'arrondissement à la demande des SDC du territoire;
3. Que la Ville de Montréal et l'arrondissement reconnaissent la capacité de la SDC à mobiliser les acteurs socioéconomiques du quartier et sa vision claire de positionner le District Central sur la scène économique montréalaise afin de travailler ensemble sur la planification et le développement économique du territoire.

ENJEU NO.2

l'avenir du terrain vacant

SITUÉ AU 50-150
RUE DE LOUVAIN OUEST



l'avenir du terrain vacant

SITUÉ AU 50-150 RUE DE LOUVAIN OUEST

Contexte

Situé en plein cœur du District Central, ce terrain vacant de 650 000 pieds carrés appartenant à la Ville de Montréal est stratégique pour la requalification du territoire d'un secteur industriel à un quartier d'affaires. Les consultations menées par la SDC ont mis en lumière les préoccupations des citoyens et citoyens corporatifs face à l'avenir de ce terrain. Tous se sont montrés défavorables au projet de cour de voirie que la Ville de Montréal y projette de faire. Compte-tenu de la volonté claire de la Ville de Montréal d'aller de l'avant avec l'implantation d'une cour de voirie multiservices, le comité d'aménagement du territoire de la SDC District Central recommande qu'elle soit intégrée à un ensemble d'usages mixtes, structurants et porteurs pour l'avenir du quartier d'affaires District Central. Les gens d'affaires et les citoyens impliqués à la SDC ont choisi de se mettre en action et c'est pourquoi une charrette d'idéation est organisée en juin 2021.

L'enjeu

Porté par ses membres, la SDC District Central a clairement communiqué sa volonté de collaborer à ce projet aux différentes parties impliquées (arrondissement, Service de mise en valeur des pôles économiques et Service de gestion et de planification immobilière). Sept ans après l'acquisition du terrain par la municipalité, plus de deux ans suite au dépôt du mémoire de la SDC et malgré les bonnes intentions de tous, le dossier n'avance pas. Devant cette attente, les entreprises et citoyens impliqués dans le comité Aménagement du territoire de la SDC lui ont demandé d'être proactive et d'accentuer la mobilisation des acteurs socioéconomiques du quartier et les activités de relations publiques dans ce dossier.

Demande de la SDC District Central

Démontrer une volonté politique claire par la création d'un comité de travail, composé des directeurs de Services impliqués de la Ville, de la SDC, ainsi que la communauté socioéconomique, pour réfléchir et élaborer un plan directeur qui considère et intègre les recommandations de la communauté autour des thèmes suivants : vision de développement du quartier, potentiel économique et social, cohabitation harmonieuse, construction d'un bâti durable, qualité architecturale dans le choix des matériaux et de leur agencement et localisation stratégique du site. Pour un projet inclusif, structurant, exemplaire et innovant.

› [consultez le mémoire](#)

ENJEU NO.3

développement d'une aire TOD

AUTOUR DES GARES
AHUNTSIC ET CHABANEL

Gare Ahuntsic

développement d'une aire TOD

AUTOUR DES GARES AHUNTSIC ET CHABANEL

Contexte

Mandaté par la CMM, l'arrondissement a mené une étude de potentiel sur le développement d'une aire TOD autour des gares Ahuntsic et Chabanel. Le territoire, de même que les deux gares à l'étude, font partie du territoire du District Central. Siégeant sur le bureau de projet qui pilote ce dossier, la SDC a mobilisé les experts, entreprises et citoyens impliqués dans son comité Aménagement du territoire afin d'analyser les différents aménagements proposés et émettre des recommandations, soient :

- ▶ Avis - Plan directeur de l'aire TOD Ahuntsic et Chabanel du 4 décembre 2019 – Février 2020
- ▶ Analyse critique et constructive PPU du TOD des gares Ahuntsic et Chabanel – décembre 2020

L'enjeu

Près de neuf mois s'écoulent entre la dernière version présentée au bureau de projet en juin 2020 et son adoption par le conseil d'arrondissement en mars 2021. Bien que ce soit positif que le projet initial (plan directeur) se dirige maintenant vers un Plan particulier d'urbanisme (PPU), les chevauchements de différents processus de planification dans ce projet ne permettent pas une compréhension optimale des interventions visées, de leurs impacts réels pour le territoire, pour la communauté d'affaires et les citoyens. La SDC, les gens d'affaires ainsi que les experts consultés sont préoccupés. C'est pour ces raisons que la SDC désire présenter sa dernière analyse constructive et ses recommandations à l'arrondissement et la Ville de Montréal.

Demandes de la SDC District Central

1. Avoir de l'ambition pour le territoire et s'assurer que ce projet convienne bien aux besoins immédiats et futurs des entreprises, des citoyens du secteur tout en considérant la SDC comme un véritable partenaire de développement économique et social pour le territoire;
2. Planifier cette aire TOD en intégrant les recommandations de la communauté autour des thèmes suivants : compacité et mixité, mobilité, monumentalité, communauté et trame verte, tout en respectant les étapes requises au processus de planification d'un PPU.

ENJEU NO.4

connexion du REM

AU DISTRICT CENTRAL



Gare Ahuntsic
(Lien potentiel au REM)



Gare Chabanel

connexion du REM

AU DISTRICT CENTRAL

Contexte

Avec ses 25 millions de pieds carrés d'espaces commerciaux et de bureaux, le District Central s'inscrit dans l'économie montréalaise comme le 4^e pôle d'emplois en importance. Le quartier rassemble près de 1 800 entreprises et 25 000 travailleurs avec le potentiel d'accueillir plus de 40 000 travailleurs d'ici 20 ans. En cours de planification, le PPU TOD des gares Ahuntsic et Chabanel, qui comprend le territoire du District Central, a pour objectif de faire du réseau de transport collectif un vecteur de redéveloppement pour le secteur. Or, offrir une connexion directe au REM se présente comme une opportunité à saisir pour poursuivre l'ancrage du District Central dans l'économie montréalaise et québécoise. La SDC a donc mandaté une firme experte pour produire une étude de potentiel de connexion du REM au District Central. La connexion du REM au District Central est un projet porté par son milieu.

► Consultez l'étude

L'enjeu

Le trajet du REM passe à proximité (≈ 1 km) du District Central, un pôle d'emplois qui doit être davantage désenclavé et accessible pour attirer des entreprises et de la main-d'œuvre. La mobilité est un levier de développement et il est impensable pour la communauté d'affaires d'être si près d'une infrastructure comme le REM sans y être connectée. L'étude de la SDC démontre clairement le potentiel économique et fiscal qu'une connexion au quartier apporterait de part et d'autre. À cet effet, la SDC désire interpeler les différents paliers gouvernementaux (Ville de Montréal, gouvernement du Québec et du Canada) et la CDPQ Infra afin qu'une étude de faisabilité d'une connexion avec le District Central soit produite rapidement. Nous considérons que cela facilitera et favorisera la mobilité de la main-d'œuvre et le développement socioéconomique du nord de l'île de Montréal.

Pour réussir ce projet, il doit être porté par tous et devenir une priorité pour le développement socioéconomique du nord de l'île de Montréal.

Demande de la SDC District Central

Que la Ville de Montréal demande au Gouvernement du Québec et à CDPQ Infra de produire, en phase un du projet, une étude de faisabilité sur une connexion à partir du trajet du REM vers le territoire du District Central afin d'aider à la mobilité de la main-d'œuvre et au développement socioéconomique du nord de Montréal.



SDC 
DISTRICT
CENTRAL

www.district-central.ca
info@district-central.ca

T. 514 379.3232
F. 514 379.3233

555, rue Chabanel Ouest,
Bureau R-02A,
Montréal (Québec) H2N 2H7

