

DISTRICT CENTRAL

le  
**nouveau**  
quartier des affaires  
à **Montréal**

ÉLECTIONS PROVINCIALES 2022 : ENJEUX ET DEMANDES

SDC ●●●  
DISTRICT  
CENTRAL

# le District Central c'est

**4<sup>e</sup>**

pôle d'emploi  
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

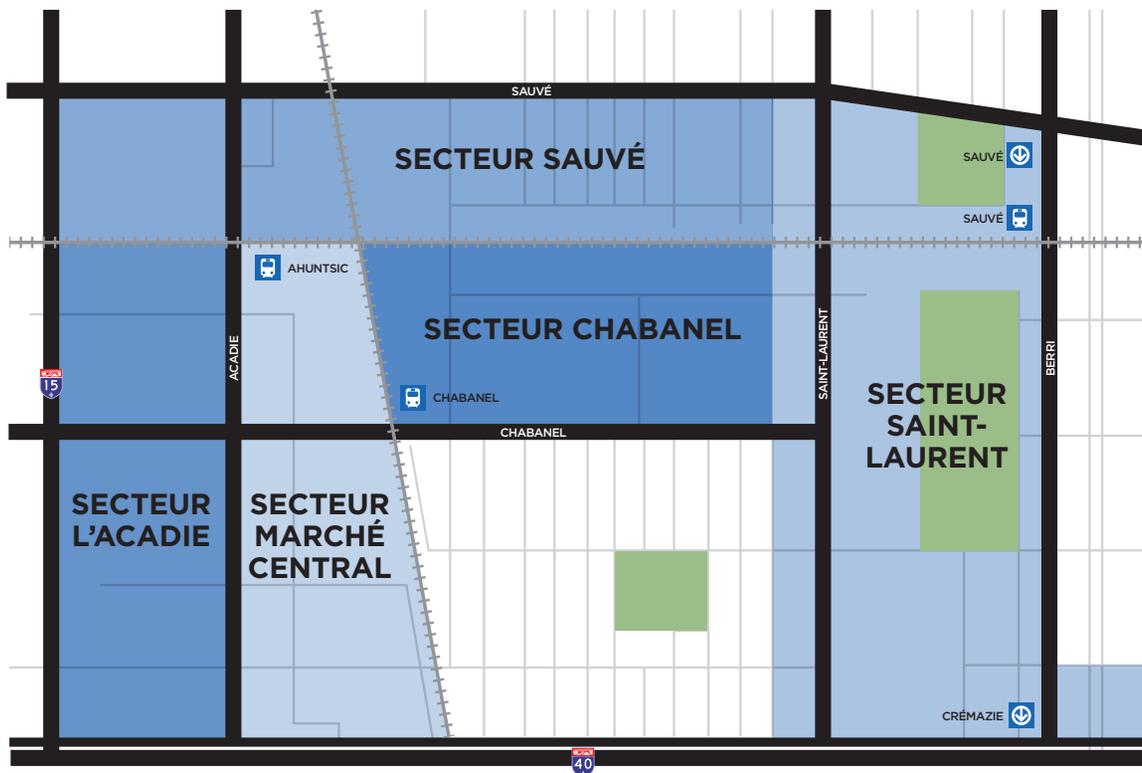
**40 M\$**

générés  
annuellement des  
revenus de taxes  
foncières

**4 M\$**

valeur foncière  
moyenne des  
immeubles

**3 km<sup>2</sup>**  
de territoire



La SDC District Central est le catalyseur et le porteur 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

# mobilité

CONNEXION DU REM  
AU DISTRICT CENTRAL



Gare Ahuntsic  
(Lien potentiel au REM)



Gare Chabanel

# mobilité

## 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<sup>e</sup> pôle d'emploi 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 quelques années. 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 et inscrire le territoire dans une transformation durable. 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'emploi 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, gouvernement du Canada) 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 en plus d'être une solution durable.

### Demande de la SDC District Central

Que le gouvernement du Québec s'affaire à connecter le pôle d'emploi à d'autres territoires grâce à des infrastructures de transport structurantes. Une première étape serait de produire 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 durable de la main-d'œuvre, au respect de l'intégrité de l'environnement et au développement socioéconomique du nord de Montréal.

ENJEU NO.2

# commerçant industriel

VALORISATION DES MÉTIERS  
ET FABRICATION LOCALE  
ET DURABLE



## Contexte

Véritable symbole de l'industrialisation montréalaise depuis les années 1940, le quartier a été une véritable plaque tournante pour les industries du textile et de l'agroalimentaire. Aujourd'hui encore, bien que le District Central passe d'un quartier industriel à un quartier d'affaires, la manufacture urbaine demeure l'un de ses principaux pôles d'affaires et demande d'avoir accès à de la main-d'œuvre non spécialisée et spécialisée. D'ailleurs, la pandémie a démontré l'importance de l'approvisionnement local. Les gouvernements ont pu compter sur les industries à ce moment notamment sur les entreprises de textile pour la fabrication des masques et blouses d'hôpital. Pendant le pire de la crise en 2020, alors que la plupart des entreprises fermaient leurs portes temporairement, le taux d'activité au District Central a été estimé à plus de 70 % démontant ainsi la résilience des entreprises dans le maintien socioéconomique du Québec.

La communauté d'affaires du District Central est mobilisée, la SDC a mené bon nombre de consultations, d'études et de travaux pour mettre en lumière le potentiel de développement du territoire. Avec ses commerçants industriels (fabricants et producteurs vendant directement aux clients), le quartier a l'opportunité de **devenir le 1<sup>er</sup> pôle commercial en circuit court au Québec** et de s'inscrire dans des pratiques durables favorisant l'emploi et la chaîne d'approvisionnement, le lien social et la confiance avec les consommateurs et l'environnement.

# commerçant industriel

## VALORISATION DES MÉTIERS ET FABRICATION LOCALE ET DURABLE

### L'enjeu

Les métiers industriels sont peu valorisés et n'ont pas de relève, certains secteurs sont vieillissants et les entreprises doivent bien souvent ne compter que sur elles-mêmes pour former la nouvelle génération de travailleurs. En plus de l'enjeu de main-d'œuvre déjà bien connu, les commerçants industriels ont besoin d'adapter leurs pratiques et processus d'affaires, des infrastructures à la distribution en passant par la mise en place d'un réseau de collaborateurs structurant pour rejoindre les consommateurs et leur assurer un produit de qualité qui puisse répondre à leurs attentes économiques, sociales et environnementales. Or, les petites entreprises ont peu de ressources pour gérer ces enjeux alors qu'elles représentent des secteurs dits essentiels.

Nos recherches démontrent que les villes sont favorables à cette transformation et il est incontournable que le gouvernement du Québec s'y engage également afin de créer de la richesse au Québec.

### Demandes de la SDC District Central

1. Reconnaître le District Central comme un pôle d'emploi d'importance pour le Québec grâce à ses atouts spécifiques tels que la fabrication locale et ses commerçants industriels.
2. Développer un partenariat avec la SDC District Central pour offrir un cadre et un environnement d'affaires unique et responsable propice au circuit court afin de soutenir les commerçants industriels dans l'adaptation de leurs installations et de leurs infrastructures numériques, dans le développement de projet-pilotes, dans la recherche et développement et dans l'enjeu de main-d'œuvre.

ENJEU NO.3

# stimuler l'économie

DE PARTAGE ET  
LES OPPORTUNITÉS



# stimuler l'économie

## DE PARTAGE ET LES OPPORTUNITÉS

### Contexte

La mobilisation de la communauté d'affaires est essentielle pour que le District Central passe d'un quartier industriel à un quartier d'affaires. C'est dans cet objectif que le projet Connecteur d'opportunités a été lancé en mars 2021. Financé par le Fonds d'initiative et de rayonnement de la métropole (FIRM) jusqu'en octobre 2023, il a rapidement démontré sa pertinence. Grâce à lui, la SDC est sur le terrain, en contact avec les entreprises du territoire pour les mobiliser, cibler les opportunités d'affaires et répondre à des enjeux grâce aux maillages qu'elle fait. Une véritable **économie de partage et d'entraide** se crée au District Central. Jusqu'ici, les réalisations et les retombées sont concrètes : plus de 150 entreprises rencontrées et actives dans le projet, 118 maillages réalisés, sept communautés d'experts et trois ateliers de maillage. Connecteur d'opportunités a également permis de mettre sur pied un nouveau projet financé par Services Québec pour offrir des services RH aux entreprises du territoire.

### L'enjeu

Alors que le projet commence à avoir des retombées significatives pour le développement socioéconomique du District Central, son échéance et sa précarité se font sentir. Il faut savoir que la mise en place de projets structurants demande du temps et des ressources. Le potentiel du territoire est immense et malgré le bon travail de l'équipe et des ressources attribuées au projet, il reste encore beaucoup de travail à accomplir. Les programmes de subvention du gouvernement du Québec tels que le FIRM ont des échéances beaucoup trop courtes avec impossibilité d'être renouvelés. Si on veut voir des initiatives telles que Connecteur d'opportunités avoir des impacts durables, il faut revoir la structure des programmes offerts.

### Demande de la SDC District Central

Développer des programmes de partenariat structurants pour stimuler les opportunités et l'économie de partage, pour assurer la pérennité des actions développées, la prospérité des entreprises impliquées et de la récurrence dans les revenus de l'organisme porteur (SDC District Central), afin de propulser le territoire et créer de la richesse collective au Québec.



SDC   
DISTRICT  
CENTRAL

[www.district-central.ca](http://www.district-central.ca)  
[info@district-central.ca](mailto:info@district-central.ca)

T. 514 379.3232  
F. 514 379.3233

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

