DES CONSTATS À L'ACTION

RAPPORT DES ASSISES D'AFFAIRES

DISTRICT CENTRAL

Les assises d'affaires

LA GRANDE FABRIQUE DE RÉSILIENCE TERRITORIALE

UNE INITIATIVE DE LA

SDC DISTRICT CENTRAL

Avec la participation financière de :

Montréal

Information

Le présent rapport a pour objectif d'informer la communauté d'affaires du District Central, ainsi que les parties prenantes de son développement, des conclusions des Assises d'affaires du District Central tenues le 9 juin 2026. Les informations présentées dans ce document reflètent les expériences, les réflexions et la vision des participants quant aux enjeux soulevés lors de la démarche. Elles mettent également en lumière les priorités d'action à considérer dans le cadre de l'élaboration du Plan de résilience territoriale 2027-2030.

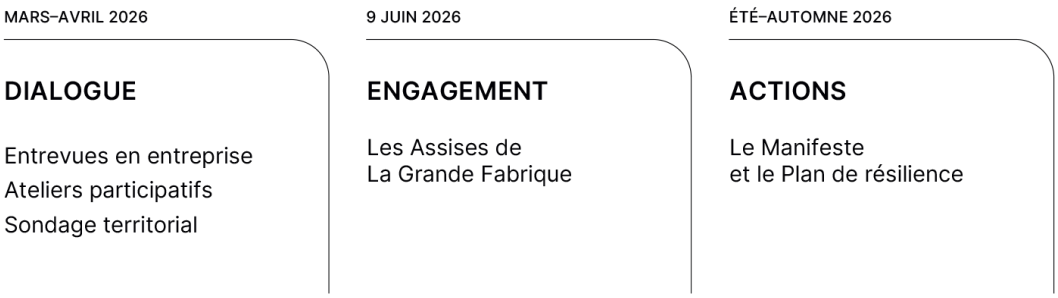
Rapport préparé par

meilleur monde

Meilleur Monde est une organisation neutre ayant obtenu le mandat d'analyser les données des ateliers dans l'objectif de produire un document offrant une lecture non-partisane des données recueillies rendant compte des multiples points de vues des participants aux Assises de la Grande fabrique de résilience territoriale.

Contexte

La SDC District Central souhaite se doter d'un Plan de résilience territoriale 2027-2030 afin de passer d'une résilience subite à une résilience planifiée qui est une réelle stratégie d'innovation et d'attractivité. Pour relever ce défi, une démarche reposant sur le dialogue, l'engagement et les actions a été lancée début 2026 sous le nom de *La Grande Fabrique de résilience territoriale*. Celle-ci comporte trois grandes phases, dont les deux premières ont permis de rassembler 217 contributions de la part des différentes parties prenantes.



1. Dans le cadre du Grand Dialogue du printemps 2026, des entretiens avec 12 individus, des ateliers réunissant un total de 69 participants, et un sondage ayant rejoint 75 répondants ont permis de faire émerger des constats qui reflètent le vécu, les défis et les souhaits des acteurs du District Central, dans toute leur diversité.

2. Ces constats ont ensuite été présentés lors des Assises de La Grande Fabrique tenues le 9 juin 2026, afin de servir de point de départ pour les réflexions menées avec 61 acteurs du territoire. **Le présent rapport rapporte les résultats des deux ateliers tenus pendant ces Assises.**

   Ensemble, les phases de dialogue et d'engagement ont permis de faire participer et d'entendre les perspectives d'une grande diversité d'acteurs du territoire :

   - Entreprises et Artistes (industriels, services, tous pôles d'affaires confondus (ex : design, technologie))
   - Propriétaires immobiliers
   - Élus locaux (mairesse d'Ahuntsic-Cartierville, conseiller de Saint-Sulpice)
   - Fonctionnaires de l'arrondissement et de la ville centre (de différentes divisions : développement économique, mobilité, urbanisme, culture, développement social)
   - Partenaires économiques et sectoriels
   - SDC District Central (C.A. et équipe)

3. Afin d'assurer la mise en action en s'appuyant directement sur les résultats des phases précédentes :
   - Le *Manifeste de La Grande Fabrique* a été publié le 11 juin 2026, qui rapporte les engagements pris lors des Assises et servira de référence commune et permettra d'éclairer les choix d'investissement publics et privés;
   - Des rencontres entre l'arrondissement et la SDC District Central se poursuivront afin de cibler les projets prioritaires et de définir les rôles et responsabilités de chacun en vue du passage à l'action;
   - Le *Plan de résilience territoriale 2027-2030* sera adopté à la fin d'octobre, lors de la réunion du conseil d'administration de la SDC District Central.

Résultats de l’Atelier 1

Produire au District Central

Cet atelier a pris la forme d’un exercice de priorisation des caractéristiques identitaires et des conditions de compétitivité fondamentales au District Central et avait pour objectif de passer d’un attachement affectif envers la production locale, à une reconnaissance stratégique de la production comme pilier de résilience économique, sociale et environnementale.

Les participants ont travaillé en équipes réparties en deux thématiques complémentaires : l’identité territoriale et la compétitivité territoriale.



Priorités en matière d’identité territoriale

Non-négociable

Ce sur quoi l’ensemble des équipes s’est entendu comme étant à préserver, sans quoi le territoire ne serait plus le même, sont en majorité des éléments de l’identité en lien avec les **activités de production matérielle (*).**

- Production matérielle (manufacture, transformation)*
- Production appliquée (réparation, assemblage, artisanat)*
- Capacité à produire localement*
- Quais de chargement*
- Accès aux bâtiments / logistique intégrée (débarcadères, stationnements)*
- Trames urbaines adaptées à la production*
- Usage manufacturier*
- Réseaux de sous-traitance locaux
- Présence de travailleurs qualifiés et polyvalents
- Production de richesse tangible*
- Diversité des activités

Prioritaire

Ce que la majorité des équipes a identifié comme étant prioritaire sont surtout des éléments de l’identité qui permettent une bonne coexistence entre diverses activités, ainsi que les maillages entre acteurs du territoire (*).

- Présence d’ateliers et de laboratoires*
- Production immatérielle (service, design, contenu)*
- Accessibilité multimodale du territoire*
- Flux constants (marchandises, personnes)

- Usage Industriel léger*
- B2B + B2C (Commerçant industriel)
- Coexistence des usages*
- Accès direct aux ressources (matériaux, transport)*
- Interdépendances économiques*
- Circulation des savoirs et des pratiques*
- Maillages d'affaires*
- Entrepreneurs engagés*
- Capacité d'adaptation
- Identité industrielle assumée
- Création d'emplois locaux
- Activités B2B structurantes*
- Adaptation aux crises

Important, mais secondaire

Ce qui a été considéré comme important pour le territoire, mais pouvant être sujet à dialogue ou transformation, concerne notamment des éléments de l'identité ayant trait à la qualité des espaces et de relations humaines (*).

- Savoir-faire technique spécialisé (Textile, agriculture urbaine)
- Espaces extérieurs attractifs (expérience humaine)*
- Bâtiments mixtes (industriel léger, commercial, résidentiel)
- Verdissement*
- Embellissement (entretien et propreté)*
- Signature territoriale (signalétique, murales, places publiques)*
- Occupation dense
- Usages artistiques
- Activité en horaires variés
- Collaborations informelles*
- Proximité entre entreprises complémentaires*
- Équipes stables et expérimentées*
- Animation du territoire*
- Culture du "faire" et de la débrouillardise*
- Continuité d'usages industriels
- Maintien des opérations malgré les contraintes
- Ancrage dans l'économie réelle
- Contribution aux chaînes de valeur

Ce que nous avons entendu de la part des participants au sujet de l’identité du District Central

Sur l’identité productive

- Le quartier doit rester centré sur les activités de production matérielle, et trouver l’équilibre entre le développement nécessaire, et la pression immobilière exercée sur la Ville dans son ensemble, et la préservation des fonctions manufacturière distinctives et essentielles.
- Le territoire doit rester un lieu qui facilite les opérations liées à la production avec une trame urbaine adaptée, des quais de chargement, et un réseau d’accès direct aux ressources à proximité pour assurer un flux constant des marchandises et des personnes.

Sur le maintien de l’attractivité

- Les infrastructures telles que les quais de chargement et les accès aux bâtiments pour une logistique intégrée, avec la possibilité de faire du B2B et du B2C sont les raisons de s’installer et de rester dans le District Central, on ne peut pas s’en départir
- L’abordabilité des loyers doit être préservée : les entrepreneurs ont besoin de stabilité des coûts. Ils ont besoin aussi de flexibilité pour assurer leur croissance, de savoir que s’ils grossissent, ils peuvent rester dans le quartier pour des prix similaires, et pouvoir négocier des améliorations locatives à leurs espaces pour assurer qu'ils continuent de répondre à leurs besoins et offrir de bonnes conditions de travail à leur personnel.

Sur le risque de gentrification

- Il faut garder en tête que la gentrification peut aussi mener à de l'aseptisation : le District Central a une identité forte et unique qui devrait être conservée et valorisée.
- Il faut assumer l'identité industrielle du quartier et s’assurer qu’on ne devient pas le nouveau Mile-End avec ses bâtiments industriels transformés en bureaux administratifs et entreprises de services.
- Les personnes qui choisissent de venir habiter dans le quartier devraient savoir dans quoi ils s'engagent et accepter les particularités industrielles qui viennent avec : s’assurer qu’on évite une situation comme La Tulipe où les gens ont emménagé à côté d’une salle de spectacle puis se sont plaints du bruit la nuit.

Sur l’importance des maillages locaux

- Il est important que le territoire soit un lieu de maillage d'affaires et d’interdépendance économique pour faciliter la collaboration entre des entreprises complémentaires.
- La possibilité de faire de la sous-traitance localement et la présence d’un bassin de travailleurs qualifiés polyvalents sont des ressources inestimables pour le quartier.
- La capacité à produire localement des richesses tangibles est au cœur de l’identité du territoire et dépend d’un écosystème de fournisseurs qui collaborent entre eux (réparation, assemblage, artisanat, manufacture, transformation, service, design, contenu).

- Il faut viser la fortification de l'écosystème pour faciliter un sentiment de communauté à travers la circulation des savoirs et des pratiques, la mutualisation de ressources, des réseaux locaux de sous-traitance, des communications constantes et des collaborations.

Sur la qualité des espaces de vie

- Il est nécessaire d'entretenir et de développer la diversité du milieu pour qu'il soit attractif : un quartier à taille humaine avec des gyms, des banques, une pharmacie pour en faire un milieu de travail accueillant et fonctionnel.
- L'environnement de vie doit refléter l'identité avec des espaces attractifs à l'extérieur, des éléments signature, embellissant les espaces tout en restant fidèle à une esthétique brute et fonctionnelle.

Sur le savoir-faire et la créativité

- Il faut préserver le savoir-faire technique spécialisé et de qualité, par la présence et rétention de travailleurs qualifiés, expérimentés et spécialisés avec une identité industrielle assumée, notamment en textile et en manufacture
- Le quartier doit continuer d'avoir une culture du faire, de la débrouillardise, de la créativité

Sur la diversité comme force

- La diversité des activités doit permettre au territoire de ne pas être seulement un parc industriel ; c'est aussi la coexistence des usages qui permet au quartier de rester innovant et résilient, dont la présence d'artistes dans le quartier qui ont des besoins similaires pour les activités de production.
- La trame urbaine doit refléter cette identité et faciliter les opérations B2B, B2C en étant adaptés à la production, mais aussi prendre en compte l'accessibilité en transport pour les visiteurs.

Priorités en matière de compétitivité territoriale

Non-négociable

Ce sur quoi l'ensemble des équipes s'est entendu comme étant à préserver, sans quoi le territoire ne serait plus le même, sont en majorité des éléments de la compétitivité en lien avec les besoins de base des entreprises de production **(*).**

- Accès camions (gabarits, virages, accès quais)*
- Espaces de livraison disponibles*
- Coûts de location soutenables*
- Prise en compte des réalités terrain*
- Propreté et entretien
- Sentiment de sécurité

Prioritaire

Ce que la majorité des équipes a identifié comme étant prioritaire sont surtout des éléments de la compétitivité qui permettent une bonne fluidité des déplacements, des communications et des collaborations **(*).**

- Transport collectif efficace (fréquence, desserte)*
- Accès vélo et piéton sécurisés*
- Stationnement suffisant (court et long terme)*
- Intermodalité fonctionnelle*
- Temps de livraison prévisibles*
- Aires de chargement/déchargement fonctionnelles*
- Relations fonctionnelles avec les propriétaires*
- Accessibilité pour les travailleurs*
- Capacité à recruter
- Proximité des lieux de vie
- Accès à de l'information fiable*
- Visibilité sur les projets en cours*
- Délais administratifs raisonnables
- Adaptation des règles aux usages productifs
- Alignement entre acteurs publics*
- Coordination des projets d'aménagement
- Données sur les flux (mobilité, logistique)*
- Gestion des déchets et matières
- Espaces publics fonctionnels
- Présence de services de proximité
- Qualité de l'environnement quotidien
- Fiabilité des services de base (électricité, internet, eau)
- Synergies locales*
- Réseaux d'affaires actifs*
- Proximité de partenaires et fournisseurs*

Important, mais secondaire

Ce qui a été considéré comme important pour le territoire, mais pouvant être sujet à dialogue ou transformation, concerne notamment des éléments de la compétitivité ayant trait aux manières de faire face ensemble aux évolutions territoriales (*).

- Accès routier fluide (employés, clients, fournisseurs)
- Cohabitation logistique avec les autres usages
- Disponibilité de locaux adaptés
- Accès à des espaces évolutifs*
- Capacité à agrandir ou adapter les lieux*
- Conditions attractives pour les équipes
- Permis accessibles et compréhensibles
- Communication efficace entre parties prenantes*
- Interlocuteurs identifiés*
- Outils de coordination entre acteurs*
- Règles claires et prévisibles*
- Stabilité des cadres
- Outils de planification*
- Services aux entreprises disponibles



Ce que nous avons entendu de la part des participants sur la compétitivité du District Central

Sur les accès et la circulation

- Le quartier doit prioriser une logistique centrée sur les livraisons, telle que l'accès des camions, des espaces de livraisons accessibles, des accès routiers fluides, et du stationnement en quantité suffisante. Même si l'on reconnaît l'importance d'un transport collectif multimodal, cela doit se faire de concert avec le transport logistique.
- En même temps, il est important de trouver des compromis pour assurer des accès et une mobilité pour tous les usagers, dont des accès vélos et piétons, du transport collectif efficace et une bonne accessibilité pour les travailleurs.
- Le quartier doit être accessible pour les travailleurs à travers un transport collectif efficace et multimodal, des accès vélo, piétons et du stationnement suffisant.

Sur l'importance de la concertation et de la communication

- Ce qui est crucial, notamment sur les sujets controversés comme les questions de mobilité, c'est que les décisions soient prises de manière concertée avec les acteurs concernés, avec une bonne visibilité sur les projets, une communication fluide en tout temps et une bonne prise en compte des réalités terrain
- Il y a besoin d'un alignement plus clair entre les acteurs publics notamment pour la coordination et la planification des projets d'aménagement, en donnant une visibilité sur les projets en cours.

- Par ailleurs, les entreprises ont besoin d'un cadre réglementaire lisible et accessible qui reflète les réalités du terrain, permettant aux entreprises de planifier et d'avancer. Cela se manifeste par :
    - des permis accessibles et compréhensibles ;
    - des informations fiables ;
    - des outils de coordination entre les acteurs ;
    - des délais administratifs raisonnables ;
    - une adaptation des règles aux usagers productifs.

Sur l'abordabilité

- L'abordabilité des loyers est absolument à préserver pour permettre aux entreprises de rester, y compris si elles sont en croissance ou pour permettre à d'autres entreprises manufacturières de s'implanter. Les entreprises ont besoin de stabilité et prévisibilité. Les augmentations de loyer trop importantes sont un risque significatif.

Sur les maillages et la collaboration

- La synergie locale est précieuse : d'abord au niveau des liens entre les acteurs du territoire, l'entraide entre entrepreneurs, mais aussi pour créer une effervescence dans le district pour en faire un milieu de travail attractif pour la main d'œuvre. Pour que cette composante perdure, il faut donner envie aux entreprises de s'impliquer.
- La proximité des fournisseurs est cruciale : elle est nécessaire pour permettre aux manufacturiers de fonctionner car elle fait baisser les coûts logistiques et la complexité de production. Potentiellement, cette proximité pourrait être intéressante aussi pour des entreprises non-manufacturières.
- Il faut mettre de l'avant le côté local comme le réseau d'affaires interconnecté mais ne pas oublier le rayonnement à l'échelle régionale avec les autres réseaux d'affaires. Il y aurait même probablement un potentiel de rayonnement international à ne pas négliger.

Sur l'importance de l'échelle locale

- Assurer une main d'œuvre locale est nécessaire avec la possibilité de recruter facilement sur le territoire, des réseaux d'affaires actifs, et la proximité de partenaires et fournisseurs.
- Il est important d'encourager des initiatives entrepreneuriales locales à travers des conditions facilitantes, comme des coûts de locations soutenables, un accès à des marchés facilité et des synergies locales entre différents acteurs et collaborateurs.

Sur l'attractivité par la qualité de l'environnement

- La qualité de l'environnement ne doit pas être négligée, avec des espaces publics fonctionnels. Cela passe par la propreté et l'entretien, la fiabilité des services de base (électricité, internet, eau), une meilleure présence policière incluant une bonne gestion pendant des événements et un meilleur sentiment de sécurité (pour faire face à une hausse de la criminalité la nuit et à l'occupation sauvage).
- Assurer la qualité du milieu de vie c'est aussi une manière d'encourager un sentiment d'appartenance au quartier avec des lieux de vie intégrés au quartier, de l'art urbain et des lieux de rencontre, et la présence de services de proximité (dépanneurs, garderie...).
- Il faudrait un cadre attrayant pour les entreprises, avec des services dédiés, incluant une gestion des déchets commune et mutualisée, notamment pour le recyclage qui n'existe pas pour le moment.

Résultats de l’Atelier 2

“Comment le territoire doit-il être gouverné et exploité ?”

Cet atelier a pris la forme d’un exercice de montage de projet : identifier les actions à mener, les étapes de réalisation du projet, et en identifier les porteurs* et parties prenantes parmi les acteurs de l’écosystème du territoire.

Les participants ont travaillé en six équipes qui ont chacune traité un projet dont les grandes lignes étaient proposées en réponse aux constats de la phase Dialogue de la démarche :

- Chantier de logistique urbaine du District Central
- Programme « Commerçant industriel – Produire et vendre au District Central »
- Table permanente de gouvernance territoriale pour de District Central
- Guichet d’affaire intelligent
- Programme « Ambassadeur territorial »
- Leviers d’investissement adaptés au District Central

Chantier de logistique urbaine du District Central

Problèmes adressés

- Stationnement insuffisant pour les opérations et la clientèle B2B et B2C
- Transport de marchandises complexe
- Livraison de colis
- Cohabitation complexe (camions, vélos, autos, piétons)
- Des choix d'aménagement qui compromettent l'efficacité productive
- Perte de temps, d'argent et de productivité pour les entreprises

Solution proposée

Mettre en place un chantier de logistique urbaine au service du maintien et du développement du pôle d'emploi.

Le projet tel que pensé par les participants

Étape 1
Immédiat

Trouver une solution temporaire immédiate aux enjeux créés par l'ajout de la nouvelle piste cyclable

Ville de Montréal*

Point soulevé

- La Ville est en train d'effectuer une analyse technique approfondie qui devrait mener à des pistes de solution assez rapidement, ce qui semble apaiser les inquiétudes des participants.

Étape 2
2-3 mois

Établir la gouvernance du projet

Entité tierce*, SDC District Central, Arrondissement, Zone d'innovation métropolitaine

Points soulevés

- Les participants n'étaient pas d'accord sur qui devrait être le porteur principal du projet, d'où l'idée que cette étape puisse être menée par une entité tierce neutre. Plusieurs ont exprimé une préférence pour que la SDC joue ce rôle, compte tenu de sa connaissance du milieu et de son implication auprès des acteurs du quartier. D'autres ont souligné l'importance que la démarche soit perçue comme représentant équitablement l'ensemble des parties prenantes concernées, y compris celles qui ne sont pas directement représentées par la SDC. L'idée que l'Arrondissement (ou la Ville) porte le projet a soulevé une réflexion similaire quant à la nécessité d'assurer un leadership rassembleur tenant compte des différents points de vue et intérêts en présence;
- Le consensus était qu'il faut absolument que la gouvernance choisie permette de considérer les différentes parties prenantes de manière équitable, et que tout le monde puisse s'impliquer, être consulté et être informé comme il se doit tout au long du projet.

Étape 3
6 mois

Effectuer un diagnostic commun de la situation actuelle

[Porteur déterminé à l'étape 2]*, toutes les parties prenantes, épaulées par des fournisseurs experts

Points soulevés

- Certains participants ont fait remarquer que la réalisation des études ne pouvait pas reposer sur les épaules des entreprises, déjà très occupées, mais que ces dernières devraient être invitées à participer et donner leur avis, et surtout en être tenues informées;
- La question de la gouvernance a été à nouveau soulevée, notamment quant à l'entité qui devrait mener les activités de diagnostic. Les participants ont souligné l'importance que la démarche soit perçue comme crédible, inclusive et représentative de l'ensemble des parties prenantes afin de favoriser la participation et l'adhésion de tous au processus.

Étape 4
18 mois

Effectuer des projets pilotes

[Porteur déterminé à l'étape 2]*, SDC District Central, Ville de Montréal et Arrondissement, entreprises, laboratoires d'université, fournisseurs experts

Points soulevés

- En passant par des projets pilotes, l'objectif est de pouvoir évaluer les impacts et en tirer les apprentissages avant de pérenniser;
- Il a été noté que les entreprises ne peuvent pas prendre la charge des projets pilotes, mais doivent pouvoir y participer et en être informées en continu.

Étape 5
D'ici 2028

Implanter les solutions qui ont fait leurs preuves

[Porteur déterminé à l'étape 2]*, SDC District Central, Ville de Montréal et Arrondissement, entreprises

Points soulevés

- Les étapes 3, 4 et 5 sont pensées comme un cycle : faire le point sur les données existantes, tester des hypothèses, en tirer des conclusions pour ce qui doit être pérennisé.
- À terme, l'objectif serait de créer un quartier de logistique exemplaire et durable qui assure des déplacements efficaces des marchandises, assure des déplacements sécuritaires des piétons et vélos, et améliore l'accessibilité tout en préservant la fluidité des flux.

Programme « Commerçant industriel – Produire et vendre au District Central »

Problèmes adressés

- Manufacturiers fragilisés par les chaînes de production longues
- Difficulté à générer des revenus directs et prévisibles
- Forte dépendance à des marchés externes
- Méconnaissance du potentiel réglementaire pour l'accueil du public (PPU District Central)
- Sous-exploitation du lien direct production–consommateur
- Logistique fragilisée par les aménagements urbains

Solution proposée

Reconnaître et soutenir le commerçant industriel comme modèle stratégique de résilience économique locale pour le pôle d'emploi.

Le projet tel que pensé par les participants

Étape 1
2026-2027

Créer les conditions nécessaires à l'existence du programme (réglementation adéquate, loyers maîtrisés)
Arrondissement*, propriétaires immobiliers

Étape 2
2027

Réalisation d'études préalables (étude de marché et de localisation)
SDC District Central*, Arrondissement

Étape 3
2028

Développement de financement en soutien aux commerçants industriels
SDC District Central*, gouvernement provincial

Étape 4
2028

Aménagement du territoire (désenclavement du quartier et augmentation du stationnement)
Arrondissement*, Ville de Montréal*, SDC District Central*, gouvernements, propriétaires immobiliers

Étape 5
2029

Déploiement de plusieurs initiatives phare pour faire connaître l'aspect commercial du District Central (marché permanent, vitrines, campagnes numériques)
SDC District Central*, commerçants, propriétaires immobiliers

Points soulevés

- De manière générale, il a été noté que les commerçants doivent pouvoir mieux se faire connaître du public, que ce soit via des lieux physiques visibles depuis l'espace public, des affichages électroniques extérieurs (billboards), de la signalétique claire aux abords et dans les bâtiments, ou des publicités numériques;
- Il serait important que des efforts soient déployés pour faire connaître aussi les commerçants industriels qui sont situés aux étages des bâtiments, qui ne bénéficient pas d'autant de visibilité que ceux au rez-de-chaussé.

Étape 6
2029

Développement d'un concept fort de lieu pour la promotion des commerçants industriels du District Central

SDC District Central*, commerçants, propriétaires immobiliers, arrondissement

Éléments clé

- Espace phare qui propose une "expérience District Central" distinctive
- Aménagements esthétiques et agréables offrant une expérience attractive
- Produits disponibles nulle part ailleurs
- Commodités pour manger et boire avec une ambiance marquante type "Le Central"
- Activation du lieu par des animations et des événements
- Attraction d'enseignes "ancres" d'entreprises de renom

Table permanente de gouvernance territoriale pour de District Central

Problèmes adressés

- Décisions fragmentées par département plutôt que de manière transversale
- Consultation tardive des acteurs économiques
- Imprévisibilité des décisions structurantes
- Pression foncière croissante, hausse des valeurs et des loyers
- Risque d'éviction progressive des entreprises productives et créatives (ex : artistes & artisans, agriculteurs urbains, manufacturiers)
- Fatigue des entrepreneurs liée à l'incertitude et à l'anticipation constante

Solution proposée

Mettre en place une gouvernance continue et proactive intégrant explicitement la prévention de l'éviction et la protection de la capacité productive comme priorités structurantes.

Réactions des participants au projet

L'équipe chargée de ce projet s'est questionnée sur la pertinence d'une table permanente, et à savoir si c'était l'approche à privilégier pour la gouvernance territoriale. Aucun consensus ne s'est dégagé à ce sujet, hormis une liste d'entités à impliquer soit :

- la Ville de Montréal;
- l'arrondissement;
- les citoyens;
- la SDC District Central et ses membres (les entreprises, les propriétaires immobiliers, les organismes à but non lucratif ayant une place d'affaires sur le territoire);
- la STM;
- des représentants du secteur art et culture.

Les points saillants de la discussion menée par les participants sont les suivants :

- Il a été noté qu'il existe déjà beaucoup d'instances qui se rapprochent de la solution proposée, et notamment le C.A. de la SDC et que les entrepreneurs n'ont pas beaucoup de disponibilité pour contribuer à des rencontres régulières;
- Le souhait a été formulé de ne pas multiplier les instances d'implication ou de consultation, et donc de miser sur le C.A. de la SDC existant, en y ajoutant des sièges pour représenter l'évolution du quartier et mieux refléter le multi-usage;
- Il a été proposé de faire évoluer la mandat de la SDC, comme c'est le cas dans d'autres quartiers où la cohabitation avec le voisinage est un enjeu clé et la SDC passe d'un mandat de développement économique et commercial à un mandat de développement socio-économique plus large. En réponse à cette proposition, plusieurs points ont été soulevés :
    - le risque que la SDC perde de sa force en matière de représentation des enjeux et des besoins des entreprises, des artistes et des artisans;

    - bien que la SDC joue un rôle important dans la représentation des entreprises et le développement du territoire, certains participants ont estimé qu'une instance réunissant un éventail plus large de parties prenantes serait mieux adaptée pour porter le projet.
- Sur cette base, il a été suggéré qu'une autre instance que le C.A. de la SDC serait certainement nécessaire, même si cela multiplie les instances de consultation et la charge d'implication des entreprises.
- Face aux craintes que des décisions d'une telle instance soient remises en cause suite à un changement de représentation politique (notamment à l'Arrondissement ou à la Ville), il a été proposé de créer une charte de cohabitation apolitique afin de protéger les intérêts des différentes parties prenantes et les fonctionnements du quartier.
- Il a été noté qu'une approche sectorielle pour un tel comité pourrait être intéressante car le District Central est composé de différents secteurs dont les enjeux sont parfois bien différents.

Guichet d’affaires intelligent

Problèmes adressés

- Complexité administrative locale
- Délais imprévisibles
- Coûts indirects élevés (temps, énergie, honoraires externes)
- Frein à l’investissement (nouveaux projets, rénovation ou agrandissement)

Solution proposée

Créer un guichet unique à l’arrondissement dédié aux projets d’investissement dans le pôle d’emploi.

Le projet tel que pensé par les participants

Étape 1 **Révision et modernisation des règlements (analyse des meilleures pratiques et révisions des processus)**
Ville de Montréal* et Arrondissement*, SDC District Central

Étape 2 **Rendre la documentation accessible et facile à localiser (identification des ressources et centralisation)**
Ville de Montréal* et Arrondissement*

Étape 3 **Développer un guichet centré sur les besoins des entrepreneurs**
Ville de Montréal* et Arrondissement*, PME MTL, SDC District Central, propriétaires immobiliers, acteurs économiques, banques

Points soulevés

- Il a été noté qu’il fallait pouvoir impliquer toutes les parties prenantes dans le développement et l’implantation du guichet afin de mener le développement du guichet de manière collaborative et centrée sur les besoins des entrepreneurs;
- Afin de cesser de travailler en silos, il faudrait aussi prendre en compte les autres acteurs de l’accompagnement dans le flux des services offerts via le guichet (ex : PME MTL, architectes, SDC)
- Le fonctionnement de la Ville est perçu comme complexe et opaque. Il a été suggéré d’uniformiser les processus et de surtout bien les communiquer pour permettre aux entreprises de planifier d’avance;
- Il a été suggéré que le guichet allie contact humain (ex : numéro de téléphone de type 311, assignation d’un conseiller au démarrage du dossier) et le numérique (ex : portail numérique, analyse de dossiers automatisée, aide à la vulgarisation des informations, pré-tri des dossiers par outil d’IA).

Programme
« Ambassadeur territorial »

Problèmes adressés
- Vision de développement du District Central est méconnue
- Compréhension du tissu économique du District Central et de son rôle de 4e pôle d'emploi à Montréal
- Accessibilité au territoire par toutes les clientèles (travailleurs, clients B2B & B2C)
- Entretien inégal des infrastructures
- Manque de lieux de rassemblement, de parcours et de verdissement
- Difficulté à recruter une main-d'œuvre fiable
- Fatigue des entrepreneurs

Solution proposée
Agir sur les conditions quotidiennes et humaines qui soutiennent le pôle d'emploi.

Le projet tel que pensé par les participants

Étape 1
2026

Création d'un comité d'ambassadeurs
SDC District Central*, Ville de Montréal,* Arrondissement*, locataires, propriétaires, acteurs communautaires, culturels et industriels, citoyens

Points soulevés
- Il sera nécessaire de clarifier le rôle et la vision du comité dès le départ, ainsi que les modalités, avantages et responsabilités de ses membres;
- Il a été noté qu'il faudrait créer des liens entre ce comité et le quartier culturel afin de réseauter avec les acteurs pertinents et recenser les activités et initiatives déjà existantes.

Étape 2
2027

Montage d'un projet pilote autour de l'événementiel avec appel à projet
Arrondissement* et comité de sélection*, entreprises, artistes, organismes

Points soulevés
- Il a été souligné que l'appel à projets permettrait de rendre visible et faire la promotion du programme des ambassadeurs;
- Le projet pilote se manifesterait à travers un espace physique et une programmation faisant rayonner les entreprises et leurs expertises afin de manifester une identité forte pour le territoire;
- Par souci d'équité et de valorisation de la diversité sur le territoire, les activités pourraient assurer une visibilité pour les entreprises pour une période déterminée, avec roulement.

Étape 3
2028 et +

Pérenniser le projet (élargissement du bassin de partenaires, diversification des activités et des lieux d'intervention)
Arrondissement* et comité de sélection*, entreprises, artistes, organismes

Leviers d’investissement adaptés au District Central

Problèmes adressés

- Vision de développement du District Central est méconnue
- Bâtiments industriels nécessitant des investissements de transformation importants
- Sous-investissement dans les infrastructures
- Crainte d’une pénalisation fiscale après investissement
- Manque de réciprocité entre le privé et le public

Solution proposée

Un programme de financements ciblés et locaux.

Le projet tel que pensé par les participants

Ce projet a été pensé par leviers de soutien au développement du District Central plutôt que par étapes.

Levier 1 **Programme de financement pour le maintien de bâtiments industriels**
Ville de Montréal*, propriétaires immobiliers, entrepreneurs

Levier 2 **Moratoire sur la hausse des taxes foncières pour les propriétaires investisseurs le temps que le taux de vacance diminue**
Ville de Montréal*

Levier 3 **Incitatifs pour les nouveaux arrivants et la relève dans le secteur industriel**
Gouvernements (fédéral et provincial)*, au bénéfice des propriétaires immobiliers, entreprises locataires, travailleurs, artistes

Levier 4 **Mutualisation des services de base (Hydro, services TI, services de paiement, gestion des matières résiduelles) et des achats (équipements)**
SDC District Central*

Levier 5 **Soutien de la mixité d’usage par l’investissement dans les services publics (parcs, espaces publics, mobilier urbain…)**
Arrondissement*, avec soutien aux entreprises voulant investir pour le bien du quartier

Levier 6 **Financement d’initiatives en soutien au virage écologique dans le secteur textile**
SDC District Central*, entreprises du secteur textile

Remerciements
La SDC District Central tient à remercier sincèrement l'ensemble des participants pour leur présence, leur engagement et la qualité des échanges. Les réflexions, commentaires et pistes d'action partagés contribueront à orienter les prochaines étapes de la démarche et à enrichir la vision collective du développement du territoire.

Contacts
Pour toute question ou pour obtenir de plus amples renseignements :

SDC District Central
514 379-3232
info@district-central.ca
district-central.ca