Les constats (ateliers, entrevues et sondage) – 27 avril 2026

Les constats présentés reflètent une **convergence forte des enjeux exprimés**, tout en reconnaissant la **diversité des réalités selon les secteurs d'activité, la taille des entreprises et leur localisation précise sur le territoire**.

🔹 THÉMATIQUE 1 — IDENTITÉ TERRITORIALE

Ce que le District Central est fondamentalement

Constats structurants

1. Le District Central est un **territoire productif urbain historique**, issu d'une genèse industrielle et manufacturière qui a façonné son cadre bâti, ses infrastructures, ses usages et sa culture du travail.
2. La capacité productive actuelle du District Central est le **prolongement direct de cette genèse**, encore bien vivante à travers les entreprises manufacturières, artisanales, de création et de production appliquée.
3. La **diversité productive du territoire** (industrie légère, manufacture, textile, création, agriculture urbaine, services productifs, OBNL hybrides) constitue un **actif distinctif rare** à l'échelle montréalaise.
4. Cette diversité a démontré sa **résilience lors des crises récentes**, en maintenant l'activité économique, l'emploi, les chaînes de valeur locales et la continuité des services.
5. Le principal risque pour le District Central **n'est pas l'évolution**, mais la **normalisation** d'un territoire conçu pour produire vers un modèle urbain générique et interchangeable.
6. La **mixité fonctionnelle est largement souhaitée** par les acteurs, à condition qu'elle soit pensée **comme complémentaire à la production**, et non comme un facteur de dilution ou de remplacement des usages productifs.
7. Diluer l'identité industrielle et productive fragiliserait la **résilience territoriale**, en rompant les continuités de savoir-faire, d'emplois et d'écosystèmes économiques.

Cette reconnaissance de l'identité industrielle **ne vise pas à figer le territoire dans le passé**, mais à s'appuyer sur un **patrimoine vivant** pour orienter une évolution cohérente, crédible et créatrice de valeur.

◆ THÉMATIQUE 2 — COMPÉTITIVITÉ TERRITORIALE

Ce qui permet ou empêche le territoire de fonctionner

Constats opérationnels majeurs

1. L'**accessibilité fonctionnelle**, incluant le stationnement, la logistique et le transport collectif, ressort comme **l'enjeu opérationnel le plus fréquemment et unanimement nommé** par les répondants.
2. Le **manque de stationnement** (employés, clients B2B/B2C, fournisseurs) est identifié comme un **frein direct** à l'activité économique, à la rétention de la main-d'œuvre et à l'attractivité des entreprises.
3. La **fréquence et la fiabilité insuffisantes du transport collectif** compliquent l'accès des travailleurs, augmentent les temps de déplacement et affectent la capacité de recrutement.
4. Les entreprises expriment une **volonté claire d'améliorer l'accessibilité par tous les modes de déplacement** (marche, vélo, transport collectif, automobile, camionnage), **à condition que cela ne nuise pas aux opérations productives**.
5. Les tensions autour de la mobilité **ne concernent pas les modes eux-mêmes**, mais leur implantation **sans arrimage suffisant** aux usages économiques, aux livraisons, aux horaires et aux gabarits industriels. Ce n'est pas le principe, mais bien la **mise en œuvre.**
6. Une mobilité mal intégrée génère des **coûts économiques et environnementaux**, notamment par des détours logistiques, une augmentation des GES et une perte d'efficacité opérationnelle.
7. La **logistique urbaine est vécue comme une infrastructure économique critique**, et son manque de coordination comme un risque direct pour la compétitivité du territoire.
8. Le **sol et le foncier conditionnent directement** la capacité des entreprises à rester, investir et se projeter dans le District Central.
9. La **hausse des loyers, des taxes foncières et des coûts de rénovation du bâti productif** exerce une pression croissante sur la viabilité économique des entreprises.
10. Les **risques d'éviction** sont perçus comme réels, progressifs et souvent silencieux, particulièrement pour les usages productifs, culturels et artisanaux.

🔹 THÉMATIQUE 3 — GOUVERNANCE ET CADRES DÉCISIONNELS

Pourquoi les fragilités persistent malgré la bonne volonté

Constats institutionnels et politiques

1. Les entreprises soulignent qu'elles sont **fréquemment informées et placées devant le fait accompli**, plutôt que consultées en amont et intégrées aux processus décisionnels.
2. La **fragmentation des responsabilités** entre acteurs publics et paliers gouvernementaux rend les processus décisionnels **complexes et peu lisibles**.
3. Les entreprises expriment **moins un rejet des règles** qu'un besoin de **cadres lisibles, adaptés et applicables localement**, avec des interlocuteurs identifiés et des délais prévisibles.
4. L'**imprévisibilité réglementaire** est vécue comme un **coût économique réel**, freinant l'investissement, la planification et la modernisation des entreprises.
5. La **complexité administrative et réglementaire** est perçue comme dissuasive, notamment pour les projets de rénovation, d'agrandissement ou d'adaptation du bâti existant.
6. Les entreprises demandent **prioritairement de la clarté, de la stabilité et de la cohérence**, plutôt qu'une multiplication de projets ou de programmes ponctuels.
7. La résilience territoriale **ne peut être assurée par des interventions sectorielles isolées**, mais nécessite une **gouvernance continue, transversale et ancrée dans les usages réels**.
8. Les entreprises du District Central agissent comme des **acteurs d'intérêt public local**, en maintenant l'emploi, l'activité, l'intégration sociale et les chaînes de valeur territoriales.
9. Les **propriétaires immobiliers jouent un rôle structurant** dans la résilience, à travers la gestion des bâtiments, des quais, des accès, des loyers et des temporalités d'occupation, et doivent être intégrés au cadre de gouvernance territoriale.

Le sondage met en lumière le rôle structurant des propriétaires immobiliers, dont les pratiques — qu'elles soient **facilitatrices ou contraignantes** — ont un impact direct sur la viabilité, la logistique et la stabilité des entreprises.

🔹 THÉMATIQUE 4 — ÉCOSYSTÈME HUMAIN ET CAPACITÉ À DURER

Pourquoi le territoire tient… ou se fragilise

Constats humains, sociaux et organisationnels

1. La résilience du District Central repose aujourd'hui **fortement sur les individus**, plus que sur des structures formelles ou des cadres institutionnels.
2. Une **fatigue importante** est exprimée par les entrepreneurs et leurs équipes, liée à l'accumulation des contraintes, de l'incertitude et de la charge administrative.
3. Les **difficultés d'accessibilité** ont un impact direct sur la rétention et l'attraction de la main-d'œuvre, dans un contexte marqué par la pénurie.
4. La **dégradation perçue de la propreté, de l'entretien et du sentiment de sécurité** nuit à la fierté territoriale, à l'image du quartier et à l'expérience quotidienne des travailleurs.
5. La **crainte de ne plus avoir sa place dans l'avenir du quartier** est largement partagée, notamment chez les entreprises productives et créatives établies de longue date.
6. L'**entraide, la proximité, les réseaux informels et la coopération entre acteurs** constituent des actifs majeurs de résilience, mais demeurent peu reconnus et peu soutenus structurellement.
7. La **SDC District Central** est perçue comme une **infrastructure territoriale essentielle**, jouant un rôle central de mobilisation, d'interface, de cohérence et de continuité pour l'écosystème.
8. Le **maintien d'un écosystème humain engagé, fier et stable** est une condition préalable à toute stratégie de résilience économique, sociale et environnementale.

Le sondage confirme que la résilience actuelle du District Central repose largement sur **l'engagement humain et l'entraide informelle**. Cette force constitue un atout à court terme, mais un **risque à moyen terme** si elle n'est pas reconnue, soutenue et partagée collectivement.

Les **impacts sociaux, environnementaux et communautaires** du District Central sont largement présents dans les pratiques réelles, mais demeurent **peu visibles et peu capitalisés** à l'échelle territoriale.