

## Les terrains du Nordelec à Pointe-Saint-Charles

### Opinion émise par le Regroupement économique et social du Sud-Ouest (RESO)

#### Soutenir le développement économique et social du Sud-Ouest en préservant les zones d'emploi

*Présentée dans le cadre de la consultation organisée par l'OCPM, octobre 2023*

Le Regroupement économique et social du Sud-Ouest (RESO) est une corporation de développement économique communautaire œuvrant depuis plus de 30 ans à la revitalisation des quartiers du Sud-Ouest (Saint-Henri, Petite-Bourgogne, Saint-Paul-Émard, Pointe-Saint-Charles et Griffintown). Le Conseil d'administration est composé d'élus issus de la communauté et de citoyens de divers horizons ayant à cœur le développement du Sud-Ouest et de sa communauté.

Au cours des dernières années, le RESO a redéfini sa mission : œuvrer au développement de la communauté par des actions et des projets autour du pôle de l'emploi dans une perspective globale, intégrée, équitable et durable.

Le RESO vise à ce que le développement économique profite à l'ensemble de la communauté.

Par son action concertée et son ancrage local, le RESO défend l'idée d'un développement social inclusif qui favorise le développement des compétences, l'émancipation des personnes, la participation citoyenne tout en privilégiant un développement économique qui met au premier plan l'amélioration de la qualité et des conditions de vie des citoyens et l'équité sociale.

Les orientations que s'est données le RESO sont :

- Être un acteur de premier plan en matière d'emploi et de développement de la main-d'œuvre ;
- Renforcer et valoriser le partenariat et la concertation autour du pôle de l'emploi ;
- Contribuer activement à l'accès à la formation pour tous et au développement des compétences (savoir, savoir-faire, savoir-être), dans tous les lieux appropriés et sous toutes les formes.

L'opinion présentée par le RESO est réalisée dans le cadre de la consultation menée par l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) sur les terrains du Nordelec en octobre 2023.

Pointe-Saint-Charles est un milieu riche de ses organismes et de sa population qui s'est mobilisé au cours des années autour des enjeux de développement économique et de développement social du quartier. D'ailleurs, la corporation de développement communautaire d'Action-Gardien convie de façon régulière la population et les organismes du milieu à développer une vision de l'avenir de leur quartier.

Bien que le projet déposé sur le site du Nordelec semble avoir la volonté de consolider l'emploi dans ce secteur, nous avons tout de même quelques inquiétudes et préoccupations.

Lors des soirées d'information et d'échanges avec la population et les organismes, plusieurs informations ont été données sur l'implantation, les hauteurs des constructions qui sont envisagées, etc.

Cependant, peu d'informations ont été rendues disponibles sur les stratégies pour retenir les entreprises en place, quels sont les types de commerces et services qui pourraient prendre place dans ce développement ou encore quelles sont les stratégies d'attraction qui seront déployées pour rendre possible cette volonté de préserver l'emploi dans ce secteur.

Il nous apparaît essentiel que le promoteur clarifie ses intentions et peaufine le projet qui reste, somme toute assez peu développé et flou quant à cet aspect particulier.

Dans le cadre de consultations antérieures sur le secteur Bridge-Bonaventure ou encore sur le Triangle nord de Pointe-Saint-Charles, il a été abondamment question des besoins pour des espaces de production, des espaces de production artisanale, pour des productions agroalimentaires, ou encore pour des petites ou moyennes entreprises, des entreprises en démarrage. Ces besoins sont toujours d'actualité.

Comment le promoteur se positionne-t-il face à ces besoins s'il veut contribuer à la consolidation et au développement de l'emploi dans ce secteur? Comment compte-t-il y contribuer?

Lors de la séance de questions du 25 septembre dernier, les réponses à ces questions demeuraient vagues et peu consistantes. Des entreprises occupant des locaux dans d'autres immeubles lui appartenant auraient éventuellement besoin de plus d'espace!

Il a été question d'espace de bureaux. Là encore, les questions restent entières. Dans la mesure où les tours de bureaux du centre-ville ne sont pas pleinement occupées et qu'il y a une assez grande offre de bureaux en location, est-ce une option viable? Un article de La Presse semblait dire que le retour à temps plein dans les bureaux n'était plus une option pour les travailleurs (André Dubuc).

À quoi fait-on référence quand il est question d'espaces de bureau? Des compagnies d'assurances, des services professionnels dans les domaines de l'architecture, de l'ingénierie, des cliniques pour les soins à la personne comme la physiothérapie, l'ostéopathie ? De quoi s'agit-il?

À notre avis, l'enjeu dans ce secteur comme dans d'autres est aussi celui de la diversité des emplois qui pourraient y être créés et de ne pas rester dans une seule filière ou secteur d'activités et s'assurer ainsi d'une certaine résilience advenant « des coups durs » dans l'économie.

Il serait tout à fait pertinent aussi de réserver des espaces qui pourraient être occupés par des coopératives de travail, des entreprises d'économie sociale, des entreprises en démarrage, et ce, dans des locaux où les loyers seraient considérés comme abordables et ainsi contribuer au développement d'une nouvelle synergie économique dans le secteur.

Pour préserver les emplois existants et maintenir des espaces permettant d'attirer de nouvelles entreprises, la Ville et ses partenaires du milieu communautaire et du milieu des employeurs

déjà présents sur le territoire devraient mettre en place différentes stratégies favorisant la rétention et l'attraction d'entreprises qui pourraient avoir des intérêts communs et être complémentaires, par exemple dans leurs intrants, dans leur production, dans leur offre de produits ou de services, etc.

Il pourrait s'agir d'entreprises qui ont des activités de transformation, de production industrielle légère, de production artisanale, de production et de transformation alimentaire, d'activités dans le domaine des nouvelles technologies, etc.

Il faut bien le mentionner, nous avons des craintes quant à l'impact de l'introduction du résidentiel à proximité d'entreprises manufacturières déjà implantées depuis de nombreuses années.

La cohabitation entre le résidentiel et les entreprises manufacturières est parfois difficile. Des entreprises aux abords du canal de Lachine ont fait les frais de nombreuses plaintes faites par des citoyens de ces secteurs, et ce, même si la présence de ces entreprises était connue avant même de l'achat par les nouveaux résidents.

### **L'embauche locale une de nos préoccupations**

Pour le RESO, la conservation de cette zone d'emplois fait partie des impératifs.

À titre de promoteur et développeur de projet, il serait essentiel de sensibiliser et d'engager les entreprises et employeurs potentiels dans des ententes d'embauche locale avec les organismes en employabilité qui œuvrent dans le secteur.

Il serait tout à fait pertinent d'inclure à l'entente de développement une clause prévoyant que les employeurs et entreprises qui s'installent sur ces terrains mettent en place des plans d'intégration en emploi et de développement des compétences en collaboration avec les organismes en employabilité et centres de formation du secteur, et ce, de façon à soutenir et s'impliquer activement dans l'embauche locale. Ces ententes devraient s'étaler sur une période de dix (10) ans après à l'implantation des entreprises dans ce secteur.

Les organismes en employabilité ont développé une grande expertise en matière de développement des compétences et de soutien à l'intégration en emploi. En réponse à ces besoins, le RESO et ses partenaires du milieu de la formation ou en développement de la main-d'œuvre comme le RSSMO et le RCJEQ ont développé une bonne compréhension des besoins des employeurs en termes de main-d'œuvre et une offre de services aux employeurs visant à les soutenir dans leur processus d'embauche.

Plusieurs initiatives développées par le RESO ont en effet permis de former, préparer et promouvoir la main-d'œuvre locale et ont ainsi permis à plusieurs milliers de personnes de développer de nouvelles compétences, d'accéder à des emplois de qualité et à s'y maintenir.

Parmi les avantages d'embaucher du personnel qui habite près de son milieu de travail : on identifie la création d'un sentiment d'appartenance plus fort et une certaine fidélité à son milieu de travail, atout non négligeable en période de pénurie de main-d'œuvre. La réduction du roulement du personnel, le maintien en emploi sur une longue période sont une réponse aux besoins des entreprises pour conserver et développer l'expertise dans les périodes de

changements importants, d'adaptation aux nouvelles technologies et aux nouvelles réalités du marché du travail.

### **La desserte de transport collectif et transport actif**

Pour réaliser les objectifs de préservation des zones d'emplois, qu'on parle ici du triangle nord de Pointe-Saint-Charles, du Parc d'entreprises de Pointe-Saint-Charles, de la Pointe du moulin, des artères commerciales ou du secteur sud de Pointe-Saint-Charles et de développement de nouvelles zones d'emploi, il faut mettre en place des mesures concrètes pour améliorer la desserte de transport collectif et de transport actif. Il est essentiel de faciliter ainsi l'accès aux emplois locaux pour la population du Sud-Ouest et faciliter les échanges entre les quartiers pour les entreprises.

On ne peut négliger l'intérêt, tant pour les employeurs que pour la main-d'œuvre, de faciliter et de réduire la durée des déplacements entre le milieu de travail et le lieu de résidence. Depuis la pandémie, on le constate, les travailleurs sont de moins en moins intéressés à faire de longs trajets dans la congestion ou dans des autobus et stations de métro bondés pour se rendre au travail. La qualité de vie est devenue une notion importante, un critère quand vient le temps pour un travailleur de choisir un nouveau milieu de travail.

Augmenter la desserte de transport collectif est, croyons-nous, une mesure attractive supplémentaire pour l'implantation de nouvelles entreprises ou de nouveaux commerces.

Plusieurs employeurs sont aussi sensibles aux questions environnementales et pourraient considérer favorablement un milieu qui offre des avantages en ces termes au niveau de l'aménagement du territoire (espaces verts, facilité d'accès en transport actif et collectif, espaces partagés, etc.)