

PAR COURRIEL

Montréal, le 29 juin 2017

Droit d'initiative – Consultation sur la future Cité de la logistique
Arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve
6854, rue Sherbrooke Est
Montréal (Québec) H1N 1E1
consultations_publicques_mhm@ville.montreal.qc.ca

Objet : Commentaires de la Chambre de commerce de l'Est de Montréal sur la future Cité de la logistique à valeur ajoutée

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la Consultation sur la future Cité de la logistique, la Chambre de commerce de l'Est de Montréal (CCEM) désire faire part de ses commentaires et attirer l'attention de l'arrondissement Mercier—Hochelaga-Maisonneuve sur des éléments qu'elle juge importants.

La Chambre réitère son soutien au projet de la Cité de la logistique. Comme l'indiquait son mémoire du 13 février dernier, la CCEM considère que ce projet offre un grand potentiel d'emplois, d'investissement et de réhabilitation de secteurs industriels dans le respect des citoyens. Comme la CCEM l'indiquait, il est possible d'arriver à un consensus pour créer un secteur industriel générateur de richesse pour l'arrondissement, avec un concept beau, vert et ouvert sur la communauté. À cet effet, la Chambre de commerce dépose en annexe ce même mémoire qui reflète encore sa position.

À la vue de l'évolution de ce débat, la CCEM aimerait également bonifier son précédent mémoire avec les éléments suivants.

Besoins d'emplois variés dans l'arrondissement

L'arrondissement Mercier—Hochelaga-Maisonneuve a perdu de nombreux emplois au cours des dernières années. Il est important pour les tissus sociaux et économiques de l'arrondissement de créer des emplois de tous les niveaux afin de satisfaire les besoins de la population. Les secteurs de création d'emplois visés par l'arrondissement doivent être très diversifiés. Ces emplois ne doivent pas uniquement être des emplois surspécialisés ou nécessitant une formation universitaire. À cet effet, la CCEM considère que la Cité de la logistique à valeur ajoutée répond à ce critère en offrant une grande diversité d'emplois.

**Président du conseil
d'administration**

Réal Couture

Administration portuaire de
Montréal

Présidente-directrice générale

Christine Fréchette

CCEM

Vice-président

Guy Laganière

Groupe C. Laganière

Trésorier

Rafal Kuczynski

Lacharité McComber Kuczynski

Secrétaire

Joëlle Vincent

ViaConseil

Présidente sortante

Louise Roby

Mazars

Pierre Bélanger

Fondation de l'UQAM

Carole Bellon

Le Groupe Bellon Prestige

Sylvie Boivin

L'Anonyme

Luc Bourgoïn

Association de la construction du
Québec

André Brunelle

Chimie ParaChem S.E.C

Éric Caputo

Sanimax

Élyes Chourou

Desjardins Entreprises – Est de
Montréal

Steve Desgagné

BCE – Bell Canada

Audrée Desrochers

Ratelle & Ratelle Avocats

Josée Duhaime

Gaz Métro

Jacques Dupras

Le 5600.com

Marie-Claude Durand

Hydro-Québec

Tommy Fréchette

PME Inter Notaires Montréal

Jocelyn Gagnon

Espace Stratégies

Daniel Gaignon

Sciage de béton St-Léonard

Malika Habel

Collège de Maisonneuve

Alexandre Lagarde

Montréal International

François-Xavier Lemay

BDC

Dino Masciotra

Demers Beaulne

Yves Pelletier

Courrier Plus

Denis Risler

NovaVision

Nicole Rouillier

Groupe Conseil Nicole Rouillier

Michel Tourangeau

Lapointe Rosenstein Marchand

Melançon, S.E.N.C.R.L.

Patrick Turmel

Banque Nationale

Mathieu Huppé (membre
observateur jeune)

Boulzeys, Lasertag-Billard-Quilles

Saisir l'opportunité

La Chambre reconnaît l'importance de consulter les citoyens quand vient le temps de planifier des projets de l'ampleur de la Cité de la logistique à valeur ajoutée. Ces consultations ont des effets bénéfiques sur l'évolution du projet et sur son acceptabilité sociale.

En contrepartie, il est aussi important de reconnaître que plus on tarde à autoriser un projet de développement économique, plus on augmente le risque de ne pas le voir se concrétiser. Les projets d'investissement répondent à des contextes et des opportunités bien précis qui évoluent avec le temps. Un investisseur peut considérer qu'aujourd'hui, la Cité de la logistique à valeur ajoutée est le meilleur site pour son investissement, mais demain, un terrain dans une autre ville peut se libérer, des incitatifs fiscaux peuvent apparaître ailleurs, un client peut modifier ses besoins, etc. Pour concrétiser des projets de développement économique, il faut profiter de l'occasion lorsqu'elle passe.

Dans le dossier qui nous concerne, deux consultations ont eu lieu, une est en cours¹ et une quatrième a été annoncée pour l'année prochaine à l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM). La CCEM considère que ces délais additionnels freinent le développement économique du secteur et incitent des promoteurs à retirer leurs projets ou à ne plus considérer l'arrondissement pour ses investissements.

Promouvoir le développement économique de l'arrondissement

La CCEM propose également que l'arrondissement débute dès que possible une campagne de promotion sectorielle afin d'attirer des investisseurs du milieu de la logistique dans l'arrondissement. Ce faisant, l'arrondissement serait proactif dans sa recherche d'entreprises et il pourrait viser spécifiquement les types d'entreprises logistiques qu'il considère comme idéales plutôt que de réagir en tentant de gérer les secteurs qu'il désire moins. Cette campagne de promotion permettrait également de renverser la vapeur au niveau de la couverture médiatique du projet afin de mettre l'emphase sur ses aspects positifs et ses opportunités de développement économique.

Cibler le bon secteur d'activité

La CCEM désire également recentrer le débat autour du secteur d'activité de la logistique. Plusieurs propositions ont été faites sur le type d'activité que devraient accueillir les sites visés par la Cité de la logistique à valeur ajoutée. Des propositions de Cité du multimédia, de Cité de la technologie ou de parc de serveurs informatiques ont été entendues.

¹ Ville de Montréal. *La future Cité de la logistique*. En ligne.

http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=9417,142617102&_dad=portal&_schema=PORTAL (page consultée le 15 juin 2017).

La Chambre de commerce rappelle qu'une analyse du groupe CAI Global² a été effectuée sur cette question. Cette étude a analysé la localisation stratégique des sites, les besoins de main-d'œuvre, le contexte des autres grappes déjà présentes à Montréal et les opportunités économiques disponibles à Montréal. Le groupe d'experts a conclu que parmi tous les secteurs d'activité, c'est celui de la logistique qui maximiserait le plus la valeur économique des terrains et représenterait la meilleure opportunité de développement. La CCEM est donc d'avis qu'il faut s'appuyer sur les faits de cette analyse pour la mise en œuvre du projet.

Garder le débat sain et constructif

Finalement, la CCEM désire attirer l'attention sur le climat qui règne dans l'arrondissement. Les élections municipales sont à nos portes et il semble que ce contexte influence l'intensité des débats autour de la Cité de la logistique à valeur ajoutée.

La Chambre profite donc de cette occasion pour inviter les acteurs politiques à la prudence afin de conserver ce débat constructif et éviter les propos qui pourraient contribuer à la perte de projets d'investissement créateurs d'emplois.

La Chambre de commerce espère que ses commentaires contribueront à la mise en œuvre du projet de la Cité de la logistique et à la maximisation de ses retombées économiques, environnementales et sociales. Nous demeurons à votre disposition pour tous renseignements additionnels que vous souhaitez obtenir.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

La présidente-directrice générale,



Christine Fréchette

p.j. Commentaires de la Chambre de commerce de l'Est de Montréal sur la future Cité de la logistique – 13 février 2017

² Groupe CAI Global et CargoM. *Étude de positionnement économique pour le secteur de l'Assomption Sud*. En ligne. http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/ARROND_MHM_FR/MEDIA/DOCUMENTS/cai_rapport_final.PDF (document consulté le 15 juin 2017).



Chambre
de commerce
de l'Est
de Montréal

PAR COURRIEL

Montréal, le 13 février 2017

Consultation sur la future Cité de la logistique
communicationsmhm@ville.montreal.qc.ca

Objet : Commentaires de la Chambre de commerce de l'Est de Montréal sur la future Cité de la logistique

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la Consultation sur la future Cité de la logistique, la Chambre de commerce de l'Est de Montréal (CCEM) désire faire part de ses commentaires et attirer l'attention de l'arrondissement Mercier—Hochelaga-Maisonneuve sur des éléments qu'elle juge importants.

La Chambre désire apporter son soutien au projet de la Cité de la logistique. L'est de Montréal a fait face à de nombreux revers économiques au cours des dernières années, notamment du fait de la décroissance du secteur manufacturier et d'une certaine morosité économique. De nombreux plans de redynamisation économique ont échoué au cours des 20 dernières années, particulièrement dans le secteur visé par la Cité de la logistique. Ce projet est donc d'une importance capitale pour relancer le développement économique de l'arrondissement et pour créer des emplois de qualité dans l'est de Montréal.

La CCEM croit fermement que les activités logistiques représentent la meilleure opportunité de développement économique du secteur. La logistique permet de miser pleinement sur un atout de Montréal, l'accès privilégié aux marchés nord-américain et européen, grâce à l'ALÉNA et, prochainement, l'Accord économique Commercial Global (AÉCG). La métropole est dotée d'installations portuaires d'envergure et à la fine pointe de la technologie, ce qui crée une opportunité pour l'implantation du secteur de la logistique à valeur ajoutée dans l'est de Montréal. La mise en place d'une grappe dans ce secteur est d'autant plus importante qu'elle permettra de créer un nouvel écosystème d'emplois de qualité et requérant des qualifications variées.

**Présidente du conseil
d'administration**

Louise Roby
Mazars

Présidente-directrice générale

Christine Fréchette
CCEM

Vice-président

Réal Couture

Administration portuaire de
Montréal

Trésorier

Rafal Kuczynski

Lacharité McComber Kuczynski

Secrétaire

Guy Laganière

Groupe C. Laganière

Président sortant

Alain Dulong

L'Édition des gens d'affaires

Pierre Bélanger

Fondation de l'UQAM

Carole Bellon

Le Groupe Bellon Prestige

Luc Bourgoïn

Association de la construction du
Québec

Sylvie Boivin

Unité d'intervention l'Anonyme

André Brunelle

Association industrielle de l'Est
de Montréal

Éric Caputo

Sanimax

Steve Desgagné

BCE

Audrée Desrochers

Janson, Larente, Roy Avocats

Jacques Dupras

Le 5600.com

Marie-Claude Durand

Hydro-Québec

Tommy Fréchette

PME Inter notaires Montréal

Jocelyn Gagnon

Espace Stratégie

Lyne Groulx

AtmanCo

Malika Habel

Collège de Maisonneuve

Denis Julien

Banque Laurentienne du Canada

François-Xavier Lemay

BDC

Dino Masciotra

Demers Beaulne

Guy Nadeau

Desjardins Entreprises – Est de
Montréal

Yves Pelletier

Courrier Plus

Denis Risler

NovaVision

Nicole Rouillier

Groupe Conseil Nicole Rouillier

Michel Tourangeau

Lapointe Rosenstein Marchand
Melançon, S.E.N.C.R.L.

Patrick Turmel

Banque Nationale

Joëlle Vincent

ViaConseil

Le projet de Cité de la logistique permet de miser sur un atout stratégique de l'est de Montréal : l'intermodalité. En effet, les entreprises situées dans ce secteur pourront bénéficier d'un vaste réseau autoroutier, d'un grand port océanique et d'un important réseau ferroviaire connecté sur l'Amérique du Nord, un atout majeur pour l'arrondissement et pour l'industrie logistique.

Il importe de souligner que le projet de la Cité de la logistique pourra générer des retombées majeures, dans la mesure où des projets de transport ont récemment été réalisés et que d'autres seront mis de l'avant. Par exemple le prolongement du boulevard L'Assomption, le prolongement de l'avenue Souigny, l'optimisation des voies d'accès de l'autoroute 25, l'ouverture du terminal Viau du Port de Montréal et le projet de viaduc enjambant la rue Notre-Dame. La finalisation de chacun de ces projets contribuera à développer le plein potentiel du projet de la Cité de la logistique, optimisera le transport routier et réduira l'impact sur la communauté et l'environnement. S'il fallait que ces projets de transports soient à nouveau reportés, nous limiterions les retombées pouvant découler de la création du pôle logistique à valeur ajoutée.

Le projet logistique permet également de surmonter un obstacle important du développement économique de ce secteur : la contamination élevée de l'ancien terrain de la *Canadian Steel Foundries*. Depuis plusieurs années, de nombreux projets résidentiels et commerciaux ont échoué sur ce terrain, notamment en raison des coûts élevés liés à sa décontamination. La CCEM considère que le projet d'utilisation de ce terrain à des fins industrielles dans le cadre de la Cité de la logistique maximise les chances de succès de relance économique du secteur. Il permet également de conserver une intensité industrielle modérée pour limiter l'impact sur la communauté avoisinante.

Réglementation claire et compétitive

Plusieurs promoteurs se sont montrés intéressés par la Cité de la logistique. Pour la Chambre, il est donc important que l'arrondissement saisisse ce *momentum* et fasse rapidement connaître les règles entourant ce site, afin qu'il puisse se développer conformément à sa vision.

Le processus réglementaire de l'arrondissement pour la Cité de la logistique doit être guidé par des objectifs de développement économique basé sur une réglementation efficace. En ce sens, la Chambre invite les élus à mettre en place des règles claires, compétitives et flexibles. Les processus d'approbation doivent également respecter des échéances bien définies. Ces informations permettront d'attirer les entreprises du fait qu'elles réduiront les incertitudes des investisseurs.

Afin d'atteindre cet objectif, **la CCEM recommande que** :

1. La réglementation particulière de l'arrondissement pour la Cité de la logistique soit guidée par une volonté de clarification réglementaire et par la mise en place d'échéances compétitives pour la gestion des dossiers.
2. L'arrondissement dispose de suffisamment de flexibilité dans sa réglementation pour l'ajuster au besoin.

Former la main-d'œuvre

La disponibilité d'une main-d'œuvre spécialisée constitue, le plus souvent, la première préoccupation des investisseurs. En ce sens, il importe de préparer dès que possible la formation d'une main-d'œuvre spécialisée qui pourra être mise à contribution dès les premières phases de mise en œuvre du projet.

L'est de Montréal dispose d'une grande expertise en formation à différents paliers. En plus de chercher à combler les besoins de main-d'œuvre, il serait bénéfique pour l'est de Montréal d'entamer des réflexions au niveau de la formation avec les partenaires des milieux économiques et éducatifs afin d'offrir ces programmes spécifiques dans l'est de Montréal.

Afin de s'assurer de la disponibilité d'une main-d'œuvre spécialisée, **la CCEM recommande que** :

3. L'arrondissement doit mettre en place, en collaboration avec les partenaires des milieux économique et éducatif de l'est de Montréal, un comité de travail sur les besoins en main-d'œuvre spécialisée en logistique, afin d'offrir les formations appropriées.

S'engager dans la communauté

Bien que le projet de pôle logistique constituera un important levier de développement économique et de création d'emplois de qualité dans l'arrondissement Mercier—Hochelaga-Maisonneuve, il ne faut pas minimiser les préoccupations que peuvent éprouver les membres de la communauté environnante. Lors de la consultation publique du 28 janvier dernier, plusieurs propositions constructives ont été mises de l'avant par des citoyens, visant à améliorer le projet de la Cité de la logistique.

Deux idées ont largement été exprimées : générer des retombées positives et concrètes en matière d'emplois dans le quartier et établir un dialogue continu entre la communauté et les entreprises. La CCEM considère que ces demandes sont raisonnables et recommande à l'arrondissement d'exprimer ces volontés aux entreprises désirant s'établir dans le secteur.

Afin de contribuer à la réussite du projet, à maximiser ses retombées positives locales et à favoriser sa saine intégration dans la communauté, **la CCEM recommande que** :

4. Les nouveaux employeurs de la Cité de la logistique se dotent volontairement d'une politique favorisant l'embauche locale afin de favoriser, à compétences égales, les candidats résidant dans les zones avoisinantes.
5. Les entreprises de la Cité de la logistique forment un comité de liaison avec des citoyens du secteur.

Créer un environnement de travail stimulant et durable

Une des préoccupations soulevées lors de la consultation publique est celle du verdissement. La Chambre est favorable à des mesures de la sorte tant qu'elles demeurent raisonnables et qu'elles ne freinent pas le développement de la Cité de la logistique. La Chambre est également favorable à l'idée que l'arrondissement et la Ville de Montréal montrent l'exemple en orientant leurs investissements publics sur le verdissement. Par exemple, les autorités municipales et provinciales pourraient inclure des arbres et des plantes lors de la construction ou de la réfection des routes du secteur.

L'arrondissement pourrait également profiter de la création de la Cité de la logistique pour en tirer des apprentissages des problématiques de transport et d'aménagement du territoire vécues dans d'autres quartiers industriels montréalais, et ainsi offrir un environnement de travail stimulant.

Pour y arriver, **la CCEM recommande que** :

6. L'arrondissement intègre au Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), des normes économiquement réalistes de verdissement et de développement durable pour la construction de nouveaux édifices.
7. L'arrondissement, la Ville de Montréal et le ministère des Transports intègrent des éléments de verdissement dans les infrastructures publiques du secteur.
8. L'arrondissement exige que la Cité de la logistique ait une offre de transport en commun adéquate qui répond aux besoins des employeurs et que le secteur industriel soit adapté aux modes de transport actifs.
9. L'arrondissement dispose d'un plan d'urbanisme flexible permettant d'offrir un milieu accueillant pour les travailleurs, avec des secteurs propices à l'implantation de zones de restauration, de garderies et d'aires de repos extérieures sur le domaine public.

Attraction d'investisseurs

L'arrondissement doit mettre de l'avant sa vision de la Cité de la logistique et participer activement à la recherche d'investisseurs. Afin de garantir le succès du projet, l'arrondissement doit adopter une stratégie d'attraction d'entreprises. Cette stratégie doit être faite en collaboration avec les intervenants économiques du secteur et doit viser les sous-secteurs qui offrent le meilleur potentiel de retombées pour l'arrondissement.

La CCEM recommande que :

10. L'arrondissement, en concertation avec les acteurs économiques concernés, contribue à la mise en œuvre d'une stratégie d'attraction d'entreprises au sein de la Cité de la logistique.

La Chambre de commerce espère que ses commentaires contribueront à la mise en œuvre du projet de la Cité de la logistique et à la maximisation de ses retombées économiques, environnementales et sociales. Nous demeurons à votre disposition pour plus de renseignements.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

La présidente-directrice générale,



Christine Fréchette