

Consultation publique sur **L'avenir du secteur manufacturier à Montréal**

Mémoire présenté à la
**Commission sur le développement économique et urbain et
l'habitation**
par l'arrondissement de Montréal-Nord
16 septembre 2016

Table des matières

Sommaire exécutif.....	5
Territoire à l'étude.....	6
Le secteur de la fabrication à Montréal-Nord	7
Contexte du secteur manufacturier à Montréal-Nord	9
Conclusions et recommandations	10

Sommaire exécutif

Dans le cadre des audiences publiques menées par la Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation sur l'avenir du secteur manufacturier à Montréal, l'arrondissement de Montréal-Nord souhaite exprimer l'importance que revêt ce secteur dans la dynamique économique de l'arrondissement. Nous saluons l'initiative de la Commission et désirons souscrire à sa vision et à ses travaux. Ce mémoire a une vocation informative et ce que l'on y propose s'inscrit en complémentarité des travaux de la Commission.

Le secteur manufacturier de Montréal-Nord montre des signes forts encourageants depuis 2011. Il est vital pour la prospérité du territoire, pour la relance économique de Montréal-Nord et pour la préservation de ses quartiers complets. L'objectif de ce mémoire est de vous informer de la situation du secteur de la fabrication à Montréal-Nord. En plus d'offrir des emplois de qualité pour une grande diversité de travailleurs aux compétences variées, ces entreprises sont toutes des éléments importants de la chaîne de production locale et régionale que l'arrondissement désire garder sur son territoire. Plusieurs d'entre elles se fournissent mutuellement des services, ou agissent à titre de client ou de fournisseur.

Ce mémoire présentera le portrait des établissements et des emplois du secteur de la fabrication sur le territoire. Il montrera aussi la dynamique qui anime le secteur et proposera des pistes de soutien afin d'assurer le bon développement des entreprises et des milieux qui les accueillent.

Territoire à l'étude

Avec sa situation géographique enviable, situé tout près des grandes infrastructures nord-sud (boulevard Pie-IX et autoroute 25), Montréal-Nord est un territoire stratégique de choix. On y retrouve d'ailleurs plusieurs entreprises des secteurs du commerce de détail, de la fabrication et des services. Le territoire possède trois artères commerciales de voisinage (Charleroi, Monselet et Fleury Est), de même qu'une concentration de places d'affaires sur les boulevards Pie-IX, Henri-Bourassa Est et Léger.

En 2013, dans l'arrondissement de Montréal-Nord, on comptait 1 485 établissements d'affaires¹, soit une augmentation de 7,8 % par rapport à 2011² (1 377 établissements). Près des trois quarts de ces établissements étaient des établissements de petite taille comptant moins de 10 employés (73%). À l'inverse, on ne recensait qu'un seul établissement de plus de 500 employés.

Le territoire de Montréal-Nord ne possède pas de parc industriel municipal. Ainsi, la totalité des entreprises manufacturières du territoire est située dans l'une des 3 zones d'emploi que comprend l'arrondissement. Ces zones d'emploi sont des espaces géographiquement délimités qui regroupent une quantité significative d'entreprises et d'emploi dans différents secteurs (manufacturier, commercial, de services, technologique).

Dans l'arrondissement, ces trois zones d'emploi sont situées sur :

- Le boulevard Albert Hudon (entre la rue Pascal-Gagnon et le boulevard Maurice-Duplessis);
- Le boulevard Industriel (de la rue Massé jusqu'au boulevard Pie-IX);
- Du boulevard Saint-Michel à l'avenue des Récollets et de Fleury à Industriel.



¹ Profil économique, Ville de Montréal - Arrondissement de Montréal-Nord, Ville de Montréal (2014).

² Profil économique, Ville de Montréal - Arrondissement de Montréal-Nord, Ville de Montréal (2013).

Ces zones d'emploi rassemblent près de 500 bâtiments à vocation économique et près de 735 places d'affaires³.

Le secteur de la fabrication à Montréal-Nord

L'arrondissement de Montréal-Nord compte un bon noyau d'entreprises phares présentes dans le secteur de la fabrication. Le tissu industriel de Montréal-Nord pourrait être qualifié de traditionnel vu la faible quantité d'établissements ouvrant dans les hautes technologies. Toutefois, ces entreprises sont souvent des fournisseurs importants de plus grandes entreprises provenant des secteurs aérospatiaux, pharmaceutiques, et des communications. Celles-ci jouent un rôle important dans la dynamique tant au niveau local que métropolitaine.

Montréal-Nord compte plusieurs atouts pour offrir un climat entrepreneurial de qualité aux entreprises manufacturières. En plus des loyers abordables et de sa localisation stratégique, Montréal-Nord possède une main-d'œuvre qualifiée et disponible à l'emploi. De plus, les acteurs industriels du territoire y sont dynamiques et organisés au sein d'un regroupement d'industriels locaux : le Regroupement des industriels de Montréal-Nord (RIMN). Finalement, l'ensemble des fonctions du secteur de la fabrication (transformation de matières premières et finies, entreposage, vente, transport, etc.) est permis sur le territoire.

Le recensement des zones d'emploi de Montréal-Nord de 2016 dénombrait **145** établissements dans le secteur de la fabrication et **2 599** emplois recensés⁴. Ces derniers se répartissaient à travers 21 sous-secteurs. Parmi les plus importants, nous retrouvons :

Nombre d'établissements et d'emplois des 5 plus grands sous-secteurs de la fabrication à Montréal-Nord selon le recensement de 2016

	Établissements	%	Emplois ⁵	%
Fabrication d'aliments	13	9%	529	20%
Première transformation des métaux	6	4%	356	13.6%
Fabrication de produits métalliques	32	22%	332	12.7%
Fabrication de meubles et produits connexes	22	15%	261	10%
Fabrication de matériel de transport	7	5%	193	7.4%

³ Inventaire réalisé par la Ville de Montréal et la firme Zins Beuchesne et Associés à l'été 2015 et en août 2016.

⁴ Profil économique, Ville de Montréal - Arrondissement de Montréal-Nord, Ville de Montréal (2014).

⁵ Emplois recensés seulement. Ne comprend pas 100% des établissements

Le tableau suivant présente les entreprises d'envergure de la fabrication présentes dans l'arrondissement de Montréal-Nord :

Entreprises phares de l'arrondissement de Montréal-Nord par secteur

Fabrication de produits métalliques	Fabrication de meubles
<ul style="list-style-type: none"> ■ P.M.B. Métal ■ Primeau Métal ■ Acier St-Denis ■ Alumilex 	<ul style="list-style-type: none"> ■ G. Romano ■ Ébénisterie Viola ■ Linea P ■ Bouty
Fabrication d'aliments	Autres secteurs
<ul style="list-style-type: none"> ■ Pac Rite ■ Volailles Marvid ■ Viau 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Vestshell (Première transformation des métaux) ■ Shellcast (Fabrication de matériel de transport) ■ Hubbell Canada LP (Fabrication de matériel, d'appareils et de composants électriques) ■ Vitre Art (Fabrication de produits minéraux non métalliques) ■ Étiquette Nationale inc. (Impression et activités connexes de soutien)

Contexte du secteur manufacturier à Montréal-Nord

Les chiffres présentés dans le portrait de la Commission nous interpelle grandement. En effet, ce secteur a connu une tendance fortement baissière entre 1981 et 2011 en perdant plus de la moitié des emplois (52.3%) dans la RMR de Montréal, tendance qui a affecté la plupart des grands centres urbains nord-américains. Mais la dynamique métropolitaine demeure particulière. Pendant que l'agglomération de Montréal perdait 52.3% de ses emplois, le reste de la RMR enregistrait une hausse de 26.4%.

Durant cette période, Montréal-Nord perdait plus de 3 225 emplois, 4^e arrondissement le moins touché par la désindustrialisation. Mais après cette chute, l'emploi manufacturier sur le territoire montre des signes encourageants. Il connaît, depuis 2011, croissance⁶ qui atteindra 4% en 2014. Plusieurs facteurs peuvent expliquer ce fait, dont la confirmation par l'arrondissement de Montréal-Nord de la fonction économique des zones d'emploi au sein du schéma d'aménagement urbain.

En effet, la totalité des emplois manufacturiers à Montréal-Nord se retrouve dans nos zones d'emploi, soit sur la rive nord du boulevard industriel (2 secteurs – Saint-Michel/des Récollets et Pie IX/Lacordaire) et Albert-Hudon. Ces secteurs, particulièrement celui d'Albert Hudon, sont les secteurs où se concentre un grand nombre d'emplois variés et de qualité. Situées à proximité des quartiers résidentiels, ces entreprises emploient énormément de travailleurs Nord-Montréalais. Ces secteurs sont des milieux de vie complets, des endroits où tous peuvent vivre, travailler, se divertir, apprendre et entreprendre. De plus en plus d'entreprises recherchent, en plus de la proximité des grands axes de transports, de leur marché et des travailleurs potentiels, ce genre de milieu de vie complet. Grâce à ces zones d'emploi, Montréal-Nord a le potentiel d'attirer un vaste éventail d'entreprises issues de la fabrication afin d'assurer la diversité économique de son territoire.

L'arrondissement intervient donc depuis de nombreuses d'années afin de revitaliser et de préserver la fonction économique de ces anciens secteurs. La vision de développement de ces zones d'emplois repose sur la mixité. En effet, même si le secteur manufacturier joue en rôle central et doit être renforcé en encouragé, il est nécessaire d'y développer une offre commerciale variée en produits et services, des divertissements sportifs, culturels et urbains, des activités communautaires, des quartiers complets accessibles à tous.

Toutefois, la recherche de cette mixité peut aussi représenter un danger pour les zones d'emploi qui sont de plus en plus sujettes à la pression de la spéculation foncière et aux pressions des développeurs immobiliers. Nous devons donc viser l'équilibre des fonctions commerciales, résidentielles et industrielles et éviter que le développement des deux premières se fasse systématiquement au détriment de la fonction industrielle.

⁶ Vois l'Emploi local dans la région métropolitaine de Montréal, bulletin publié par le consortium de la CMM, 2014, pp. 12 et 13.

Conclusions et recommandations

Pour nous, la fin d'un cycle économique ne doit pas voir l'érosion de la fonction manufacturière des quartiers où elle a prospéré au profit de la fonction résidentielle. Au contraire, nous devons soutenir et encourager son redéveloppement au sein de quartiers complets. Perçu comme étant nuisible et incompatible avec les fonctions résidentielles et commerciales, le secteur manufacturier se trouve trop souvent à faire les frais du redéveloppement de secteurs dévitalisés. Mais derrière l'apparence dévitalisée et désuète de certains bâtiments, des entreprises luttent et innovent chaque jour pour leur prospérité et celle de leurs employés.

Si la désindustrialisation a coûté cher à la Ville de Montréal et aux Montréalais entre 1981 et 2011, le manque de mesures pour redévelopper un secteur d'emploi aussi important pourrait avoir des conséquences encore plus désastreuses. Ainsi, tout doit être mis en œuvre pour :

- Sauvegarder et redévelopper les zones d'emploi,
- Appuyer le développement du manufacturier traditionnel innovant,
- Favoriser la création d'entreprises et l'attraction des talents.

De plus, il faut miser sur le secteur manufacturier afin de favoriser l'insertion à l'emploi des citoyens qui sont économiquement exclus. Un secteur manufacturier fort pourrait permettre de diminuer l'indice de défavorisation qui affecte le territoire et ainsi redonner espoir à beaucoup de travailleurs sans emploi.

L'arrondissement désire donc que certaines mesures soient mises en place afin de renforcer et de développer l'ensemble du secteur manufacturier sur son territoire. Pour y arriver, certains outils pourraient être développés afin de surmonter certains obstacles au développement des zones d'emploi et des entreprises manufacturières montréalaises :

1. Sauvegarde et développement des zones d'emploi

- Problématique : la pression immobilière et la spéculation foncière incitent de plus en plus les investisseurs à reconvertir des espaces économiques en espaces résidentiels, ce qui entraîne une perte nette des espaces pouvant accueillir des emplois.
- Solution : réaffirmer la fonction économique des zones d'emploi au sein du schéma d'aménagement et dans les chapitres des plans d'urbanisme des arrondissements, voir développer de nouveaux secteurs à vocation économique. Soustraire les secteurs les plus à risques de la spéculation immobilière en créant des réserves foncières. Explorer le phénomène des fiducies foncières afin d'acquérir et gérer des espaces à vocation manufacturière.

2. Redéveloppement des lots

- Problématique : la taille des terrains et des édifices qui ne correspondent pas aux gabarits recherchés par les entreprises d'aujourd'hui.
- Solution : Créer un fonds de remembrement afin de redévelopper et reconfigurer les lots problématiques. En effet, une des problématiques que connaissent les zones d'emploi nord-montréalaises vient de la trop petite taille des lots et bâtiments qui ne correspondent pas aux besoins d'aujourd'hui.

3. Contamination

- Problématique : beaucoup de terrain où œuvraient des entreprises manufacturières sont contaminés, ce qui est un frein au redéveloppement d'activités économiques moins nuisibles.
- Solution : participer à la mise sur pied d'un fonds de décontamination des terrains industriels.

4. Accès et stationnements

- Problématique : plusieurs zones d'emploi sont difficiles d'accès en transport en commun et n'offrent que peu d'espace de stationnement pour les employés. Avec la proximité de secteurs résidentiels, cela peut devenir un problème de rétention des employés pour les entreprises.
- Solutions : investir dans les infrastructures de transports en commun et actifs afin d'améliorer l'accessibilité à nos zones d'emploi, créer un fonds afin d'acquérir des terrains pour construire des stationnements pour les employés.

5. Attractivité

- Problématique : il s'avère difficile d'attirer des entreprises en raison de la forte concurrence des territoires avoisinants.
- Solutions : développer un incitatif fiscal afin d'attirer des entreprises d'envergure; encourager et mettre en valeur les initiatives de mise en commun de ressources qui donnent une forte valeur ajoutée au territoire : co-working, Fab Lab, incubateurs, projet d'écologie industrielle (Projet Synergie Montréal), etc.

6. Rétention des entreprises

- Problématique : les entreprises en pleine croissance sont souvent contraintes de déménager faute d'espaces pour agrandir, de contraintes réglementaires (stationnement, impossibilité d'agrandissement des bâtiments, zonage incompatible, etc.) ou de charges fiscales trop lourdes.
- Solutions : mettre sur pied des mesures de rétention d'entreprise : souplesse réglementaire, création d'incitatifs fiscaux, prise en compte des perspectives de croissance économique pour les entreprises dans la planification du territoire.

7. Promotion

- Problématique : avec sa dernière position au classement des villes en ce qui a trait au climat entrepreneurial⁷, il devient de plus en plus important de faire la promotion des avantages qu'offre Montréal en matière d'entrepreneuriat.
- Solutions : mettre sur pied une campagne de promotion en mettant en valeur les bons coups et les avantages comparatifs de Montréal.

8. Modernisation

- Problématique : il existe un bon nombre de bâtiments désuets qui ne correspondent plus aux besoins des entreprises d'aujourd'hui et il est de plus en plus difficile de trouver des terrains disponibles pour construire des bâtiments à vocation économique.
- Solutions : afin que les infrastructures manufacturières puissent se rebâtir sur elles-mêmes, remettre sur pied le programme PR@M industrie et le bonifier avec un volet subvention afin d'encourager les investissements immobiliers dans ce secteur.

⁷ Voir Tellanger, T. et Gaudrault, S. pour la Fédération Canadienne de l'Entreprise Indépendante (FCEI) : « Le casse-tête municipal des entrepreneurs », janvier 2016.

9. Embauche locale et formation

- Problématique : plusieurs secteurs font appel à de la main-d'œuvre qui provient de l'extérieur de l'agglomération quand une main-d'œuvre compétente et disponible à l'emploi réside tout près des zones d'emploi.
- Solutions : fournir des ressources au réseau de développement économique local afin de systématiser l'embauche locale au sein des entreprises manufacturières.

10. Outils réglementaires

- Problématique : les contraintes réglementaires en matière de zonages sont parfois des barrières à la faisabilité de projets économiques, et ce, en raison des nuisances que peuvent créer certaines entreprises de certains secteurs.
- Solutions : doter Montréal d'outils réglementaires qui s'inspirent des initiatives des grandes métropoles nord-américaines qui ont su sauvegarder et développer les secteurs manufacturiers malgré la cohabitation avec la fonction résidentielle (Baltimore, Chicago, Toronto, Philadelphie). Ces outils prennent en compte les nouveaux procédés de fabrication.

En conclusion, nous espérons que ce mémoire a su vous informer et attirer votre attention sur le secteur manufacturier nord-montréalais. Nous saluons l'initiative de la Commission et vous rappelons que ce que l'on y propose s'inscrit en complémentarité des travaux de la Commission.