



The background image shows a brick building with several windows. A black power line runs diagonally across the scene. On the left, a white sign is attached to a dark grey wall. A teal rectangular overlay is positioned in the upper right corner, containing the title and subtitle text.

# cdec

CENTRE-SUD /  
PLATEAU MONT-ROYAL

Corporation de développement  
économique communautaire

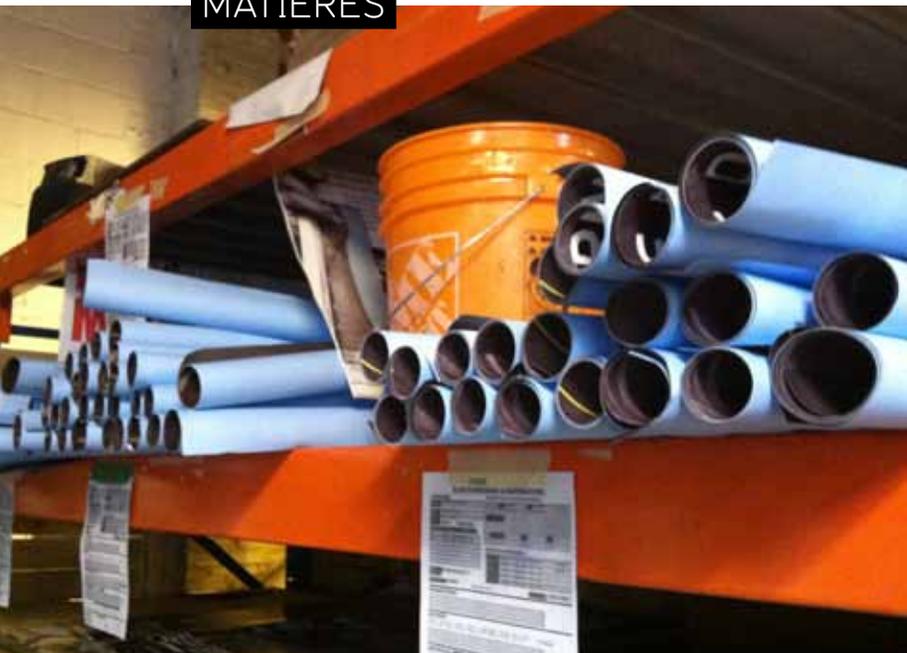
ÉTUDE  
ÉCONOMIQUE  
DE LA ZONE D'EMPLOI  
DU PLATEAU EST

PRINTEMPS 2012

**À LOUER**  
ESPACE COMMERCIAL  
ET INDUSTRIEL  
1,000 - 10,000 pi.ca  
514-523-1155



# TABLE DES MATIÈRES



PAGE 4	1. Faits saillants
PAGE 5	2. Contexte de l'étude
PAGE 8	3. Méthodologie
PAGE 10	4. Portrait des entreprises de la zone
PAGE 21	Profil : MATPEL
PAGE 22	5. Portrait des répondants au questionnaire en ligne
PAGE 28	6. Services aux entreprises
PAGE 30	7. Cadre physique
PAGE 32	Profil : ODD1
PAGE 33	8. Développement de la zone Plateau Est
PAGE 38	Profil : Publicité sauvage
PAGE 39	9. Terrains et bâtiments avec potentiel de développement
PAGE 43	10. Offre locative commerciale dans le secteur
PAGE 44	Profil : Chasseurs de rêves
PAGE 45	11. Recommandations et hypothèses de développement
ANNEXES	
	A Questionnaire
	B Lettre invitant les entreprises à participer
	C Liste des entreprises
	D Carte affectation du sol

# 1. FAITS SAILLANTS



- La zone d'emploi du Plateau Est compte quelques 299 entreprises.
- Ces entreprises fournissent collectivement 4 591 emplois.
- Cette zone d'emploi présente une concentration d'entreprises du secteur des services, mais aussi plusieurs entreprises de fabrication.
- La majorité des entreprises compte moins de 5 employés.
- Les deux plus importants employeurs regroupent chacun 400 employés : il s'agit du Centre Lucie-Bruneau et du Centre de transport Mont-Royal de la STM.
- L'entreprise privée comptant le plus grand nombre d'employés est l'entreprise Staff personnel, agence de placement de personnel événementiel, soit 391 employés.
- La grande majorité des entreprises consultées apprécient leur localisation et comptent poursuivre leurs activités dans le Plateau Est.

## 2. CONTEXTE DE L'ÉTUDE

La présente étude a été réalisée avec l'objectif d'alimenter la réflexion autour de la vocation et du développement futurs du secteur Plateau Est situé à proximité de la voie ferrée. La démarche consistait à établir un diagnostic économique de la zone ciblée, afin de développer une compréhension plus fine de la dynamique économique locale et de mettre en lumière ses différentes potentialités.

En tant qu'organisme de développement économique local, la CDEC est impliquée depuis le début dans la réflexion sur le développement de l'est du Plateau Mont-Royal, avec les groupes du milieu. Ses employés avaient déjà effectué le démarchage auprès d'entreprises de plusieurs secteurs du quartier Plateau Est et détenaient une bonne connaissance des dynamiques économiques locales. Pour les prochaines années, le développement de ce secteur demeurera d'ailleurs une priorité dans le cadre du Plan d'action local pour l'économie et l'emploi (PALÉE 2012-2015) de la CDEC. Les élus de l'Arrondissement le Plateau Mont-Royal, fortement interpellés par l'avenir de ce secteur, ont également contribué financièrement à la réalisation de cette étude.

Pourquoi tant d'attention portée à cette zone du Plateau Mont-Royal? L'extrémité est du Plateau Mont-Royal, bordée par la voie ferrée, a connu une lente évolution au cours des dernières décennies. Le déclin des activités industrielles qui l'occupaient traditionnellement en grande partie a permis au secteur d'accueillir de nouveaux types d'occupants, telles des entreprises des secteurs créatifs, des artistes et de petites entreprises de fabrication spécialisée.



Duplex rue de Bordeaux, voisin d'édifices industriels

Dans certains secteurs de la zone, cette mutation a toutefois laissé une impression de dévitalisation qui contraste avec la plupart des autres quartiers du Plateau Mont-Royal. Ainsi, bien que le dynamisme économique s'y soit développé, ce secteur est particulièrement rébarbatif aux yeux des citoyens du Plateau Mont-Royal, qui y voient une sorte de *no mans'land* à redévelopper. Sans lien apparent avec le reste du quartier, la zone d'emploi est perçue comme une source de nuisances (bruit, circulation automobile et camionnage, poussière, etc.). La consultation des citoyens et organismes du quartier Plateau Est dans le cadre de la démarche de réflexion citoyenne initiée par **Action Solidarité Grand Plateau** le confirme d'ailleurs. Sensibles au maintien d'emplois localement mais impatientes d'y voir des changements « physiques », les personnes consultées ont intégré à la Déclaration citoyenne (précisant les paramètres devant idéalement être suivis dans tout projet de développement du Plateau Est), les requêtes suivantes :

*Le maintien et la valorisation de pôles d'emplois sur le Plateau Mont-Royal, entre autres, dans les secteurs industriels du Plateau Est et de Saint-Viateur Est et autres secteurs près de la voie ferrée, pour favoriser la proximité travail/domicile et le dynamisme des quartiers de jour comme de soir.*

*Une meilleure intégration de ces zones d'emploi à leur quartier respectif en prenant en compte les besoins des résidents et en impliquant les différents groupes concernés (résidents, entrepreneurs, travailleurs, groupes communautaires et partenaires institutionnels).*

La présente étude vise ainsi à documenter davantage l'occupation actuelle du secteur par les entreprises et à identifier des pistes permettant de revitaliser cette zone du Plateau Mont-Royal.

## Plus spécifiquement, l'étude propose :

- Un recensement des entreprises présentes sur le territoire de la zone ciblée, leurs secteurs d'activité ainsi que le nombre d'emplois qui y sont associés;
- Des informations sur les « citoyens corporatifs » du secteur en termes d'activités et en termes d'implantation dans cette zone, dans le but de saisir la dynamique économique en présence;
- Les préoccupations et idées d'entrepreneurs locaux quant à la situation actuelle et au développement futur de la zone ciblée, afin qu'elles soient prises en compte dans l'élaboration d'une vision et d'un schéma d'aménagement futur.

L'étude documente également les besoins d'entreprises de la zone en termes de services aux entreprises, identifie des lieux physiques offrant des potentiels de développement et met en lumière quelques entrepreneurs de la zone d'emploi Plateau Est.



Rue Papineau

## La zone d'étude se définit comme suit :

- 1 - La rue Papineau, de Laurier Est à la voie ferrée
- 2 - La rue Saint-Grégoire, de Marquette à Papineau
- 3 - La rue Laurier Est, de Papineau à Chabot, puis de Parthenais à la voie ferrée
- 4 - Les rues Cartier, Chabot, de Bordeaux, de Lorimier et des Érables, de Masson à la voie ferrée
- 5 - La rue Masson, de Papineau à la voie ferrée
- 6 - La rue Fullum, de Laurier à Mont-Royal
- 7 - La rue Saint-Joseph, de Parthenais à la voie ferrée
- 8 - La rue d'Iberville, de Sherbrooke à la voie ferrée
- 9 - La rue Frontenac, de Sherbrooke à d'Iberville
- 10 - La rue Rachel, de Chapleau à la voie ferrée
- 11 - La rue Sherbrooke, de Chapleau à la voie ferrée
- 12 - L'avenue du Mont-Royal, de Messier à d'Iberville.
- 13 - La rue Hogan, de Rachel à Marie-Anne
- 14 - La rue Gascon, au nord de Rachel
- 15 - La rue Angus, de Hogan à Gascon

### 3. MÉTHODOLOGIE

## La présente étude est basée sur une cueillette de données menée comme suit :

- 1 - Création d'une première liste d'entreprises à partir de données du système Gestion CLD de la CDEC Centre-Sud/ Plateau Mont-Royal et des données pour le secteur issues de l'annuaire téléphonique 411;
- 2 - Démarchage sur l'ensemble du territoire couvert par l'étude entre le 20 mars et le 8 avril 2012;
- 3 - Relances téléphoniques, recherches Internet et contacts auprès de propriétaires de la zone pour compléter les données manquantes.

Cette cueillette de données a permis de dresser un recensement exhaustif des entreprises de la zone en spécifiant le secteur d'activité et le nombre d'employés de chacune. Ces données sont présentées au point 4 du présent rapport. Parallèlement, les entreprises que nous avons réussi à contacter directement, lors de nos visites sur le terrain ou par téléphone, ont été invitées à remplir un questionnaire en ligne. Le questionnaire visait à recueillir une information plus poussée sur les entreprises de la zone, à connaître leur opinion sur différents aspects du cadre physique environnant, à vérifier leur intérêt et besoin pour divers services aux entreprises et surtout, à recueillir leurs idées quant au développement futur de la zone d'emploi Plateau Est.

Nous nous sommes grandement inspirés, pour la plupart des sections du sondage, du questionnaire utilisé par l'Arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie pour une démarche similaire sur le territoire de l'Espace Affaires Rosemont. Comme l'étude s'inscrit dans une démarche de redéveloppement de ces deux zones connexes (Espace Affaires Rosemont et Plateau Est), l'intérêt d'utiliser des questionnaires similaires tenait également au fait d'obtenir des données comparables.



Portion du stationnement du Journal de Montréal

Le questionnaire en ligne, réalisé grâce au logiciel Survey Monkey, visait à fournir aux entreprises une solution simple et efficace pour répondre au sondage, tout en facilitant la compilation de données, automatique avec le logiciel. De plus, après avoir complété le sondage, les entrepreneurs étaient directement redirigés vers le site de la CDEC Centre-Sud / Plateau Mont-Royal.

**AFIN DE CRÉER UN INCITATIF SUPPLÉMENTAIRE À PARTICIPER À L'ÉTUDE, LES ENTREPRENEURS RÉPONDANT AU SONDRAGE COURRAIENT LA CHANCE DE SE MÉRITER L'UN DES DEUX CERTIFICATS CADEAUX AUPRÈS DE COMMERÇANTS IMPLANTÉS DANS LA PORTION EST DE L'AVENUE DU MONT-ROYAL (RESTAURANT LA BUONA FORCHETTA ET PÂTISSERIE CREMY) OU L'UNE DES 10 CARTES MON AVENUE (CARTES TRADITIONNELLEMENT OFFERTES AUX EMPLOYÉS DES COMMERCE PARTICIPANTS DE L'AVENUE DU MONT-ROYAL), FOURNIES GRACIEUSEMENT PAR LA SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT DE L'AVENUE DU MONT-ROYAL ET OFFRANT DES RABAIS DANS PLUS DE 190 COMMERCE DE L'AVENUE.**

Lors des visites terrain, une lettre expliquant le contexte de l'étude et fournissant le lien en ligne pour accéder au sondage était remise aux entrepreneurs rencontrés. Les personnes qui préféraient cette option pouvaient également remplir le questionnaire avec nous en direct sur format papier. La journée même ou le lendemain de notre visite, un courriel avec en message la même lettre leur était envoyé. La plupart des entrepreneurs non rencontrés mais contactés par téléphone ont également reçu le lien Internet par courriel pour accéder au sondage.

Au total, 107 entreprises sur les 289 recensées ont rempli le sondage. De ce nombre, 93 entreprises ont fourni des réponses dans chacune des 5 sections du sondage. Les informations issues du sondage sont présentées aux points 5 à 8 de ce rapport.

Bien qu'un taux de réponse plus élevé eût été intéressant, la période de temps limitée pour réaliser l'étude ne nous a pas permis de retourner sur le terrain ou de relancer par téléphone l'ensemble des entreprises pour les inciter à remplir le sondage.

La cueillette d'informations a également été complétée par l'élaboration d'une liste, via des visites sur le terrain, des espaces vacants et édifices ayant un potentiel de densification (point 9 du document), de même que par des appels ciblés pour rassembler des données sur les espaces locatifs disponibles dans la zone d'étude (présentés au point 10). Ces différentes données n'ont pas la prétention d'être exhaustives, mais viennent tout de même enrichir la compréhension de la dynamique locale.

L'analyse des différentes données recueillies dans le cadre de cette étude a permis à l'équipe de la CDEC de réfléchir à certaines recommandations et hypothèses de développement pouvant alimenter un exercice de vision plus élaboré. Ces éléments sont présentés en conclusion au point 11 du présent rapport.



Maisonneuve Aluminium, rue Chabot

#### 4. Portrait économique de la zone d'emploi Plateau Est



La zone d'emploi du Plateau Est compte 299 entreprises, lesquelles fournissent un total de 4 591 emplois.

Parmi ces emplois, 3 845 sont à temps plein et 746 à temps partiel, soit seulement 16,25 %. Ce pourcentage est plutôt faible comparativement à la proportion de 50 % de résidents du Plateau Mont-Royal travaillant à temps partiel.

127 entreprises sur 299, soit 42 %, sont situées dans des édifices de grands gabarits soit le 5000 Iberville (29 entreprises, 665 emplois), l'édifice Fry-Cadbury (50 entreprises, 220 emplois) et le Centre industriel Rosemont (adresses civiques 5425 de Bordeaux et 2025 Masson, 2177 Masson, 48 entreprises, 112 emplois).

Les entreprises de la zone d'emploi Plateau Est œuvrent dans des secteurs relativement diversifiés.

Toutefois, les secteurs des services professionnels, scientifiques et techniques, la fabrication, les « autres services » et les arts, spectacles et loisirs sont les 4 secteurs regroupant le plus grand nombre d'entreprises.

## Services professionnels, scientifiques et techniques / 85 entreprises

Ce secteur regroupe sur le Plateau Est un nombre important d'entreprises des secteurs du design (22), de la publicité (9), des communications, de l'architecture et autres métiers connexes (arpenteurs, spécialistes en structure, génie civil, etc.) (8), de la conception de décors et de lieux de spectacles, de la photographie (7), des nouvelles technologies (7), etc.

Il s'agit d'un secteur fortement représenté et formé en grande partie d'entreprises de petite taille, principalement entre 1 et 4 employés.

## Fabrication / 49 entreprises

Les entreprises de fabrication sur le territoire du Plateau Est œuvrent dans le secteur du meuble et de l'ébénisterie (12), de l'impression (6), de la fabrication agroalimentaire (4 : crèmes glacées, charcuterie, pâtisserie, café), de la fabrication de décors, de portes et fenêtres, de matelas, d'étuis pour instruments à corde, de lentilles optiques, d'orthèses, etc.

Le zonage industriel, la présence d'édifices munis de monte-charges et de quais de chargement et, historiquement, la proximité de la voie de chemin de fer du CP expliquent principalement la présence de ces entreprises dans la zone d'emploi Plateau Est. Alors que les entreprises de fabrication établies dans le secteur depuis plus de 20 ans regroupent pour certaines un nombre considérable d'employés, les entreprises de fabrication établies plus récemment sont de plus petite taille et semblent davantage tournées vers la petite fabrication, proche parente de l'artisanat, ou vers une fabrication à haute valeur ajoutée (ex : ébénisterie, mobilier sur mesure, mosaïque, literie pour enfants haut de gamme, etc.).

La présence dans le secteur de l'École nationale du meuble et de l'ébénisterie explique également la présence de plusieurs entreprises travaillant le bois.



## Autres services / 30 entreprises

Les « autres services », comme défini par le code SCIAN 81, représentent un secteur économique regroupant, dans la zone d'emploi Plateau Est, les services automobiles (11), les services d'entretien divers (imprimantes, instruments de musique, moteurs électriques, etc.), les salons de coiffure (2) et les associations religieuses, communautaires et de travailleurs (8).

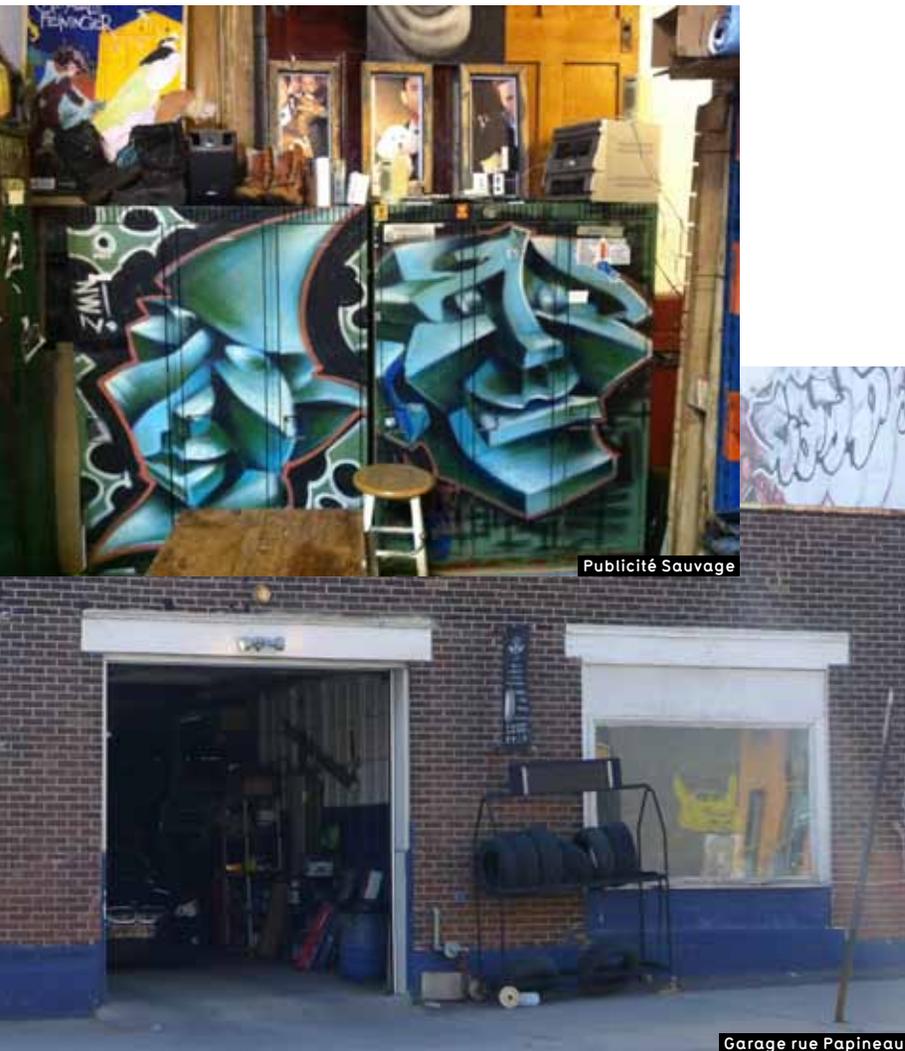
## Arts, spectacle et loisirs / 26 entreprises

Dans le cadre du recensement des entreprises dans la zone d'emploi Plateau Est, 15 artistes et artisans ont été dénombrés, 2 compagnies de théâtre et 2 lieux offrant des locations pour des ateliers de danse.

Il est fort probable que davantage d'artistes soient présents dans le secteur. Comme plusieurs travaillent à domicile, ceux-ci sont plus difficiles à repérer. De plus, il est fréquent qu'un artiste partage son lieu de création avec un autre artiste, information que nous n'avons pas pu recueillir dans le cadre de cette étude.

La zone d'emploi Plateau Est compte également une entreprise de fabrication de décors, une entreprise de conception de lieux de spectacles et une entreprise spécialisée en éclairage qui, bien que comptabilisées sous d'autres secteurs économiques, sont intimement liées à l'industrie du spectacle.

Toutefois, le plus grand employeur dans cette catégorie demeure le Centre du Plateau, offrant à la population locale différentes activités de sport et de loisirs. Le Centre compte au total 130 employés : 30 à temps plein, 50 dits saisonniers et 50 contractuels, soit les professeurs et formateurs spécialisés embauchés pour offrir les cours au sein du Centre.



## Secteurs économiques regroupant le plus d'emplois.

TELS QUE PRÉSENTÉ DANS LE TABLEAU, LES SECTEURS REGROUPANT LE PLUS D'ÉTABLISSEMENTS NE SONT PAS NÉCESSAIREMENT LES SECTEURS REGROUPANT LE PLUS GRAND NOMBRE D'EMPLOYÉS :

Les services de gestion et de soutien regroupent en effet près de 18% des emplois totaux de la zone, se plaçant ainsi au premier rang, en raison de la présence de l'entreprise d'entretien ménager commercial Signature (375 employés) et de deux agences de location de personnel (respectivement 391 employés et 26 employés). Il est important de noter que la plupart des travailleurs de ces entreprises travaillent chez les clients de l'entreprise et non dans les locaux de celle-ci, d'où l'espace physique relativement restreint occupé dans la zone d'emploi par ces trois grands employeurs.

Aussi, le secteur du transport et de l'entreposage représente à lui seul plus de 11% des emplois, avec seulement 8 établissements. Le Centre de transport Mont-Royal de la STM, avec ses 400 emplois, compte ici pour beaucoup.

Les soins de santé et l'assistance sociale, incluant le Centre Lucie Bruneau (400 employés) et 4 garderies, représente quant à lui le 5<sup>ème</sup> secteur en importance en termes d'emplois, avec seulement 9 établissements.



CPE Chatouille rue Laurier Est



## Répartition des entreprises et des emplois par secteurs économiques

CODE SCIAN	SECTEUR D'ACTIVITÉ	NOMBRE D'ENTREPRISES	%	NOMBRE D'EMPLOIS	%
71	Arts, spectacle et loisirs	26	8.70	268	5.8
44-45	Commerce de détail	15	5.02	270	5.9
41	Commerce de gros	16	5.35	116	2.5
23	Construction	7	2.34	90	2.0
31-32-33	Fabrication	49	16.39	608	13.2
52	Finances et assurances	1	0.33	2	0.0
51	Industries de l'information et culturelle	15	5.02	228	5.0
61	Services d'enseignement	7	2.34	138	3.0
56	Services administratifs et de soutien	6	2.01	806	17.6
72	Services de restauration	11	3.68	94	2.0
53	Services immobiliers et services de location	12	4.01	125	2.7
54	Services professionnels, scientifiques et techniques	85	28.43	608	13.2
62	Soins de santé et assistance sociale	9	3.01	493	10.7
81	Autres services	30	10.03	160	3.5
48-49	Transport et entreposage	8	2.68	525	11.4
91	Administrations publiques	2	0.67	60	1.3
<b>TOTAL</b>		<b>299</b>	<b>100 %</b>	<b>4591</b>	<b>100 %</b>



## Autres secteurs économiques

Parmi les autres secteurs économiques présents dans la zone, mentionnons le commerce de détail (15 établissements), le commerce de gros (16 établissements) et la restauration (11 établissements, dont 5 comptoirs pour mets à emporter ou pour livraison).

L'industrie de l'information et l'industrie culturelle sont également présentes, notamment par le maintien du Journal de Montréal (malgré la perte et/ou le déplacement de plus de 550 emplois suite au conflit de travail des dernières années) de même que par la présence de 7 maisons d'éditions de livres et périodiques : Leméac Éditeur, Éditions du Noroît, Bayard (filiale de l'entreprise française Groupe Bayard), etc. Le secteur compte également 2 entreprises de production télévisuelle et cinématographique.

On compte, de plus, 7 entreprises liées au domaine de la construction, représentant 90 emplois dans le secteur. Ce chiffre peut sembler relativement petit compte tenu de la présence au cœur de la zone Plateau Est de l'École des métiers de la construction (100 emplois), accueillant plus de 6 500 étudiants par année.

En plus des 11 entreprises de réparation et d'entretien automobile (garages et lave-autos), on compte également dans la zone d'emploi 3 entreprises de location de véhicules et deux concessionnaires automobiles. Le secteur élargi de l'automobile représente ainsi 113 emplois dans la zone d'étude.

## Taille des entreprises

Sur l'ensemble des entreprises recensées dans la zone d'emploi du Plateau Est, on compte 74 entreprises d'un seul employé et 78 % des entreprises comptent moins de 10 employés, pour un total de 719 travailleurs.

NOMBRE D'EMPLOIS	NOMBRE D'ENTREPRISES	PROPORTION
1 à 4	173	58%
5 à 9	60	20%
10 à 19	19	6%
20 à 49	28	9%
50 à 99	9	3%
100 à 199	6	2%
200 à 499	4	1%
500 et +	0	0%
<b>TOTAL</b>	<b>299</b>	<b>100 %</b>

**TOUTEFOIS, LES 10 ÉTABLISSEMENTS DE 100 EMPLOYÉS ET PLUS REGROUPENT PLUS DE 49 % DES EMPLOIS DE LA ZONE. Si l'on ne tient pas compte des 1 030 emplois présents au sein des établissements publics que sont le Centre Lucie-Bruneau, le Centre le Plateau, le Centre de transport Mont-Royal et l'École des métiers de la construction de Montréal, les 6 employeurs privés de 100 employés et plus comptent pour près de 17 % des emplois.**

**PARALLÈLEMENT, LES ENTREPRISES DE MOINS DE 10 EMPLOYÉS REGROUPENT ENVIRON 16 % DES EMPLOIS DE LA ZONE.**

Voici la liste des 28 entreprises hors secteur public comptant le plus d'employés dans la zone d'emploi Plateau Est :



Au Petit Goret, rue Iberville



Optique Nikon Canada, rue Fullum

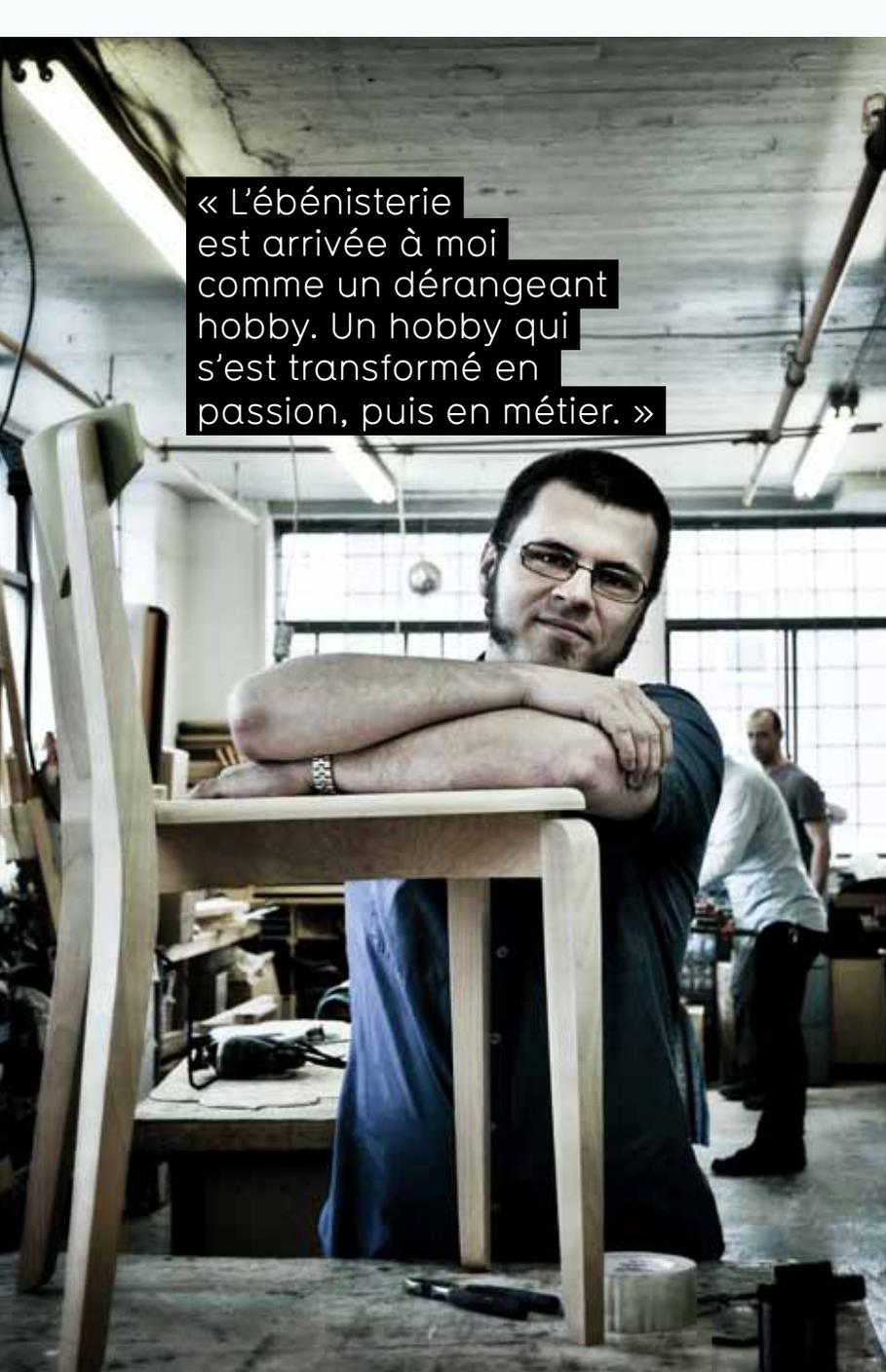
ENTREPRISE	ACTIVITÉ	NOMBRE D'EMPLOYÉS
Staff Personnel	Agence de placement de personnel événementiel	391
Signature	Service d'entretien commercial	375
Étuis Boblens/Everest	Manufacturier d'étuis d'instruments de musique	125
Metro Super Marché Mont Royal Inc	Alimentation	120
Optique Nikon Canada Inc	Fabrication de lentilles optiques	120
Journal de Montréal	Médias	100
Observ	Conception de systèmes informatiques et services connexes	70
Superclub Vidéotron et Archambault	Services de divertissement et de loisirs	65
Taxi McGill	Transport par taxi	60
Bayard	Édition de périodiques	60
Atwill et Morin	Restauration de maçonnerie	60
Au Petit Goret	Fabrication de jambon et bacon	52
Taxi Van Médic	Transport médical par taxi	50
Grues Maurice Gendron Ltée.	Manutention industrielle et location de grues	50
Salaison G. Lauzon inc.	Préparation de viandes	46
ODD1	Fabrication et reproduction de supports magnétiques et optiques	45
333 Photo	Photographes de mariages et portraits	45
Rudolph 2000	Distribution de produits de boulangerie	40
Coiteux Hyundai	Concessionnaire automobile	40
Aménagement Côté Jardin	Design et aménagement paysager	37
Mosaïque Surface	Fabrication et conception de mosaïques	35
Imprimerie Litho inc.	Imprimerie	35
Publicité Sauvage	Publicité par affichage	30
Ortho Dynamic	Fabrication de dispositifs et matériaux orthopédiques	30
Tampopo	Nouillerie / Restauration	30
Scéno Plus	Conception de lieux de spectacles	30
Maisonneuve Aluminium	Fabrication de portes et fenêtres	30
CPE l'Éléphant bleu	Centre de la petite enfance	30









A man with glasses and a beard, wearing a blue shirt, is leaning on a wooden chair frame in a workshop. He is looking towards the camera. The workshop is filled with various tools and wooden pieces. In the background, another person is working at a table.

« L'ébénisterie est arrivée à moi comme un dérangement hobby. Un hobby qui s'est transformé en passion, puis en métier. »

PROFIL  
MATHIEU PELLERIN

---

# MATPEL

«L'ébénisterie est arrivée à moi comme un dérangement hobby. Un hobby qui s'est transformé en passion, puis en métier.

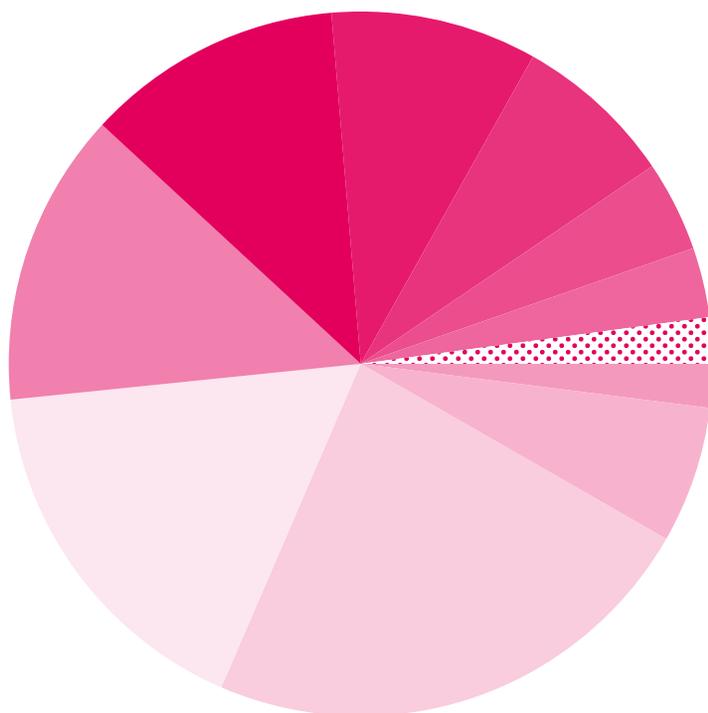
MATPEL ébénisterie écologique a été fondé en 2008 quelques années après l'obtention de mon diplôme à l'École du meuble et de l'ébénisterie. J'emploie présentement trois autres ébénistes dans mon atelier. Nous fabriquons du mobilier sur mesure, de l'aménagement commercial et pouvons également travailler sur des projets d'autres entreprises à titre de sous-traitants.

La localisation de mon entreprise, située au 2177 Masson, est d'ailleurs stratégique en raison de la proximité d'entreprises complémentaires et de l'École nationale du meuble et de l'ébénisterie, où je suis maintenant formateur. Le fait d'être situé dans ce secteur permet également à l'entreprise d'être facilement accessible pour ses clients et ses employés, dont deux résidents sur le Plateau Mont-Royal. La présence de petits commerces de proximité comme la Fruiterie Chez Roger ajoute aussi aux avantages du secteur.

Pour développer davantage le Plateau Est, il faudrait acquérir des terrains pour y construire des bâtiments à vocation commerciale / industrielle avant qu'ils ne soient développés en condos. Il faudrait également encourager le réseautage, créer une communauté d'affaires plus forte et renforcer son sentiment d'appartenance, pour ensuite transmettre cette vision aux clients et aux résidents du secteur.»

## 5. Portrait des répondants au questionnaire en ligne

QUEL EST VOTRE PRINCIPAL SECTEUR D'ACTIVITÉ ?



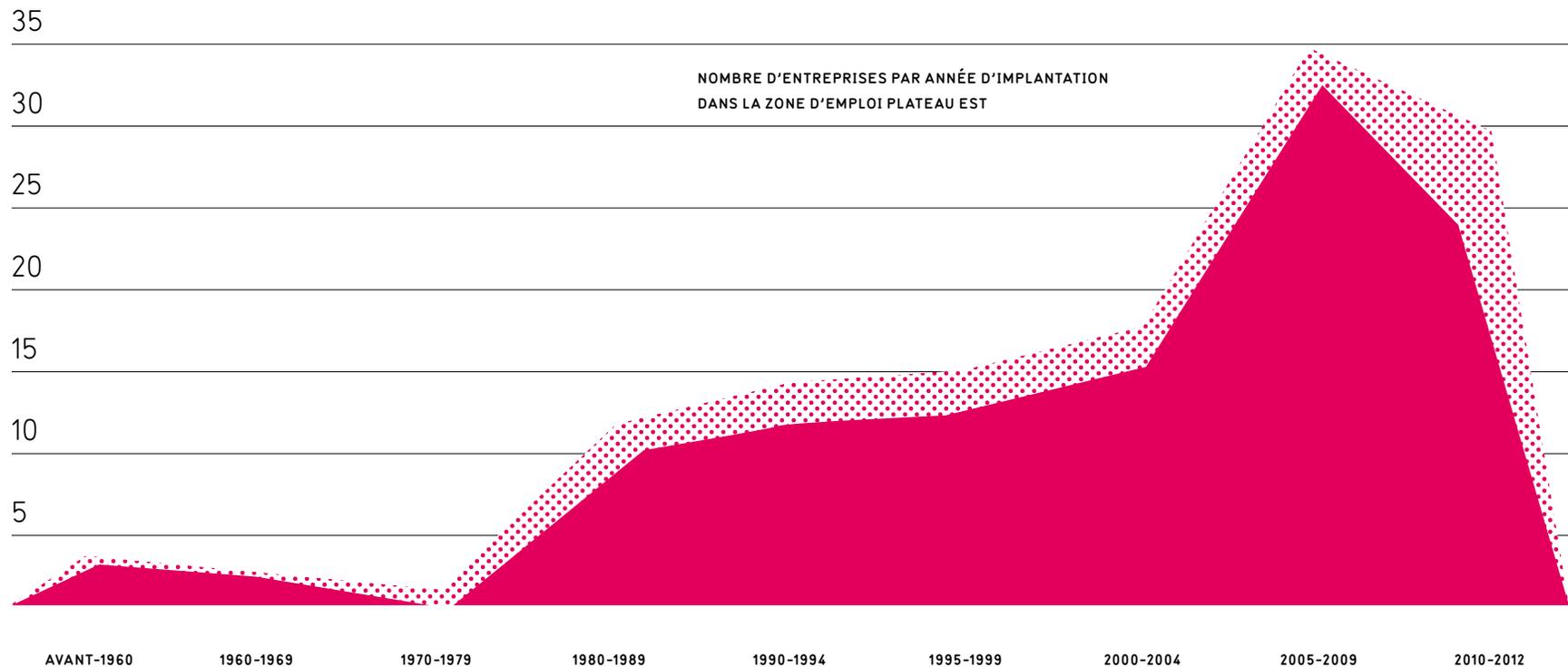
Parmi les 107 entreprises ayant débuté le sondage, 96 ont indiqué leur secteur d'activité. Bien que l'on retrouve des entreprises dans presque l'ensemble des secteurs présents dans la zone d'étude, les proportions au sein de l'échantillon diffèrent des proportions au sein de la « population » réelle.

Toutefois, il est important de savoir que les entreprises ne sont pas toutes familières avec les secteurs économiques tels que définis par les codes SCIAN, d'où le nombre important de répondants ayant choisi « Autres services » comme secteur d'activité.



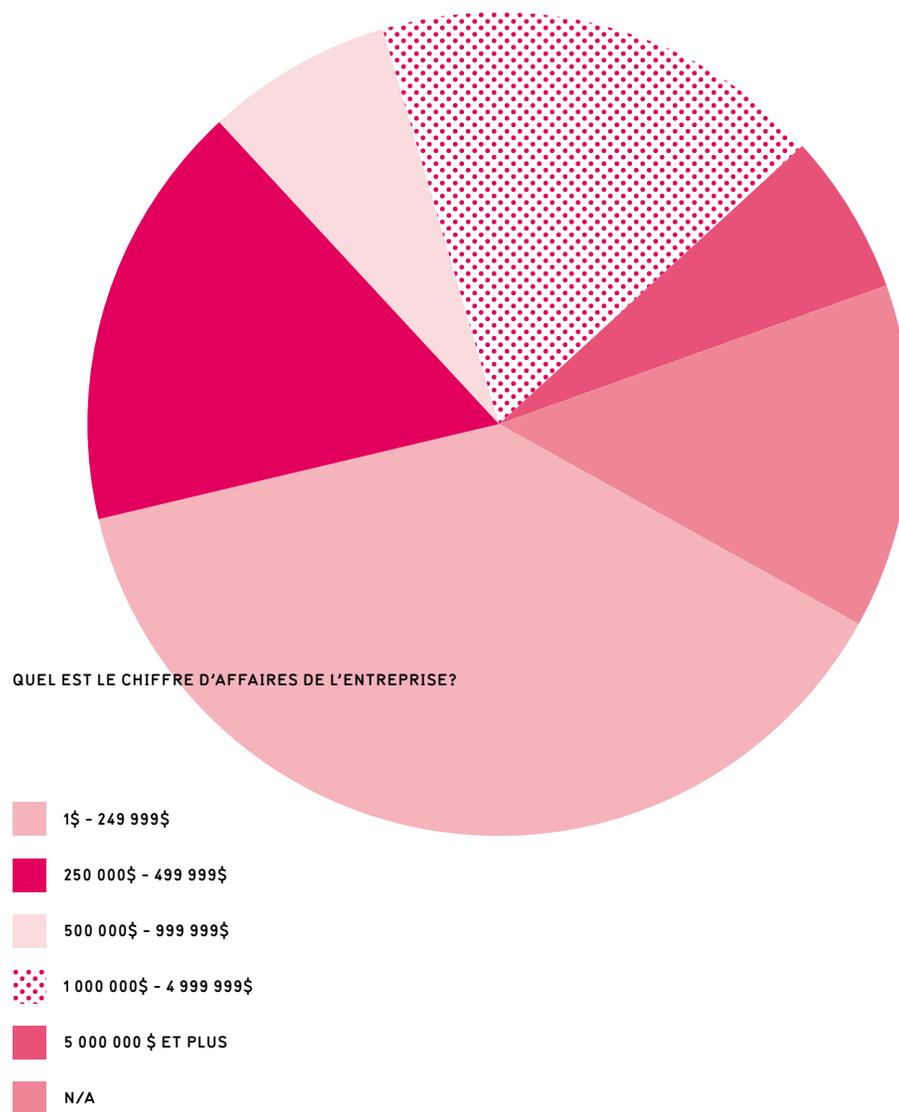
## Année d'implantation dans la zone d'emploi Plateau Est

Bien que quelques entreprises soient présentes dans le secteur depuis plus de 30 ans, la majorité des entreprises répondantes, soit 55,21%, s'y sont implantées à partir de 2005. Cette donnée semble appuyer la transformation observée du secteur, historiquement beaucoup plus industriel.



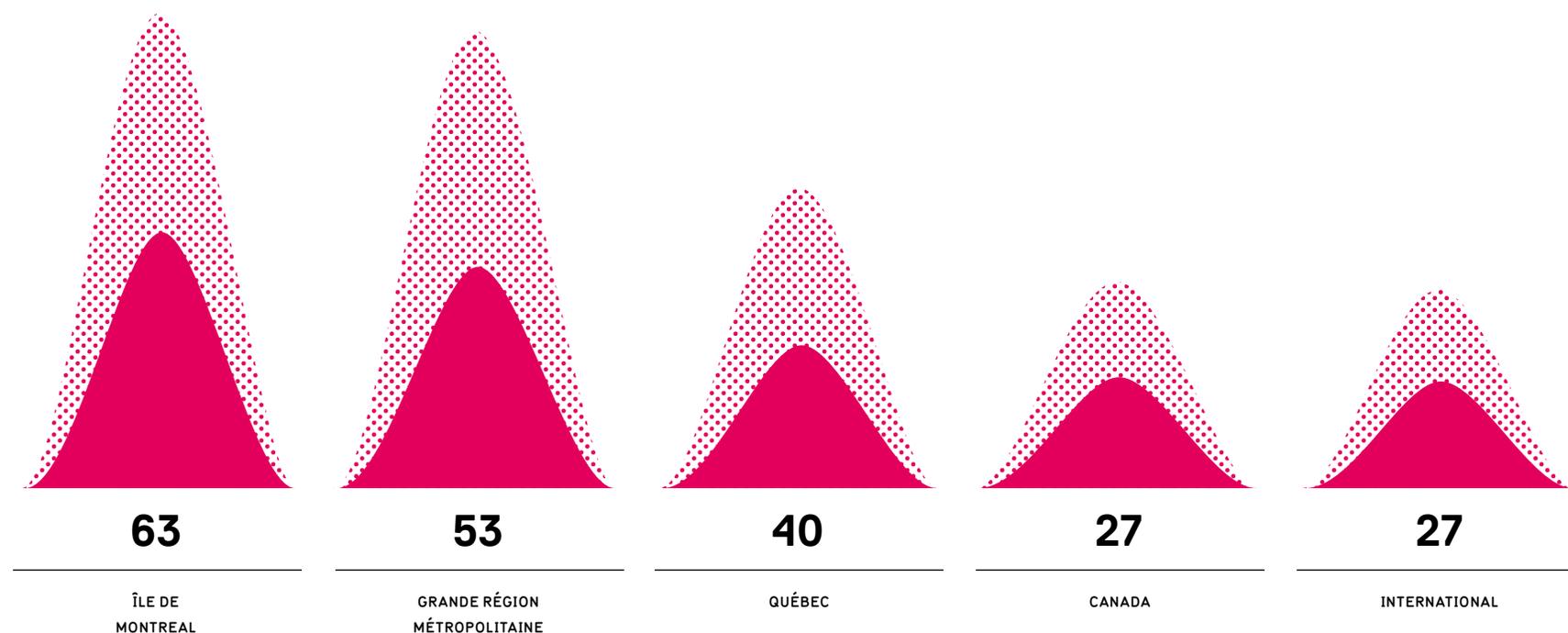
## Chiffre d'affaires

Plus de la moitié des entreprises répondantes ont un chiffre d'affaires inférieur à 500 K\$, une part importante d'entre elles ayant un chiffre d'affaires se situant entre 1 et 249 999\$.



## Marchés d'affaires

Plus de 67 % des 95 répondants à cette question ont mentionné faire des affaires sur l'Île de Montréal. Une proportion de 28 %, soit 27 entreprises, ont répondu être présentes sur les marchés internationaux.



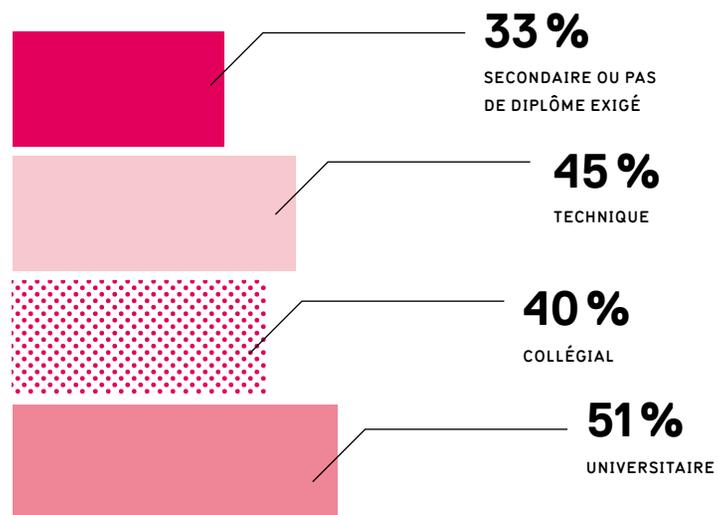
## Emploi

Bien que plus de 50% des entreprises aient mentionné offrir des emplois nécessitant un degré universitaire, plus de 45% ont également mentionné offrir des emplois de niveau technique, et plus de 33% offrent des emplois ne requérant qu'un diplôme d'études secondaires ou aucun diplôme particulier. Toutes les différentes catégories d'emploi se retrouvent dans certains cas au sein de la même entreprise.

## Perspectives de croissance

Les entreprises de la zone d'emploi du Plateau Est semblent plutôt optimistes quant à leurs perspectives de développement. Près de 50% des entreprises répondantes (95) ont affirmé s'attendre à une croissance moyenne au cours des 5 prochaines années, alors qu'un 20% supplémentaire s'attend à une croissance élevée. Une seule entreprise anticipe une décroissance pour la même période.

À QUEL NIVEAU DE SCOLARITÉ SE SITUENT VOS EMPLOIS ?



## Recrutement

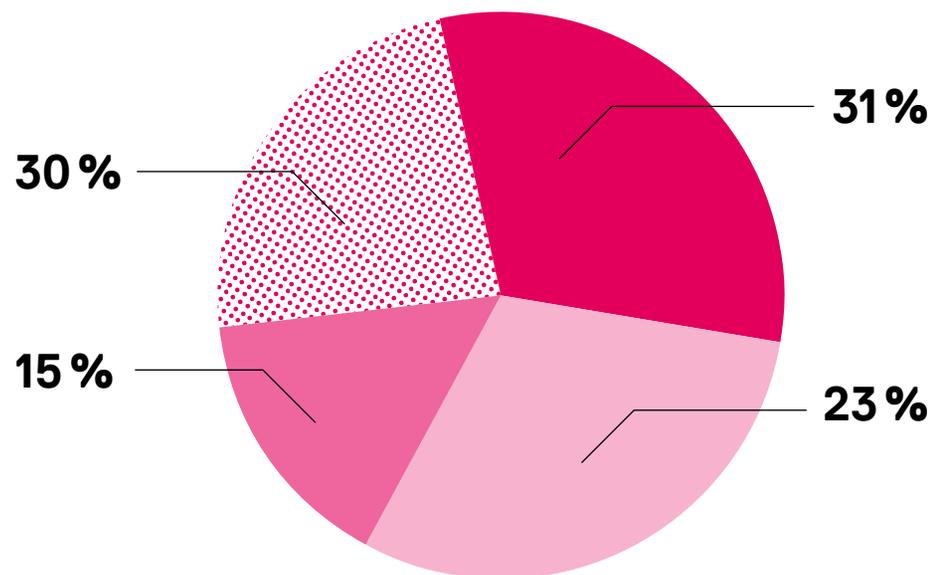
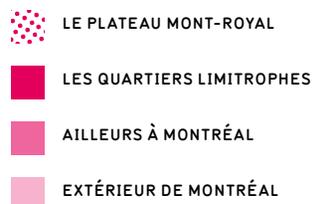
Sur 95 entreprises, 37 ont mentionné avoir des besoins ou même des problèmes en terme de recrutement, soit près de 39% des entreprises répondantes.

Parmi les types de postes recherchés ayant été mentionnés plus d'une fois, notons couturière (4 fois), programmeur (3 fois), mécanicien (3 fois) et personnel administratif/comptable (3 fois). Par ailleurs, deux entreprises sont à la recherche de techniciens en architecture et une autre d'un architecte expérimenté. Deux entreprises sont également à la recherche d'électriciens.

Fait intéressant, sur 43 profils de poste nommés par les entreprises ayant des besoins en termes de recrutement, 24 représentent des métiers de type technique et 9 des métiers de type non-spécialisés.

## Lieu de résidence des employés

À la question « Quel pourcentage de vos employés résident sur le Plateau Mont-Royal, dans les quartiers limitrophes, ailleurs à Montréal et à l'extérieur de Montréal? », les 77 entreprises ayant répondu à la question indiquent en moyenne :



Ces données n'indiquent pas combien d'employés inclus dans l'échantillon demeurent réellement dans ces différents secteurs, mais donnent néanmoins une proportion moyenne par entreprise. Aussi, on doit prendre en compte le fait qu'il s'agit d'une estimation de la part des entrepreneurs qui n'ont parfois pas l'information en main, surtout dans le contexte de plus grandes entreprises.

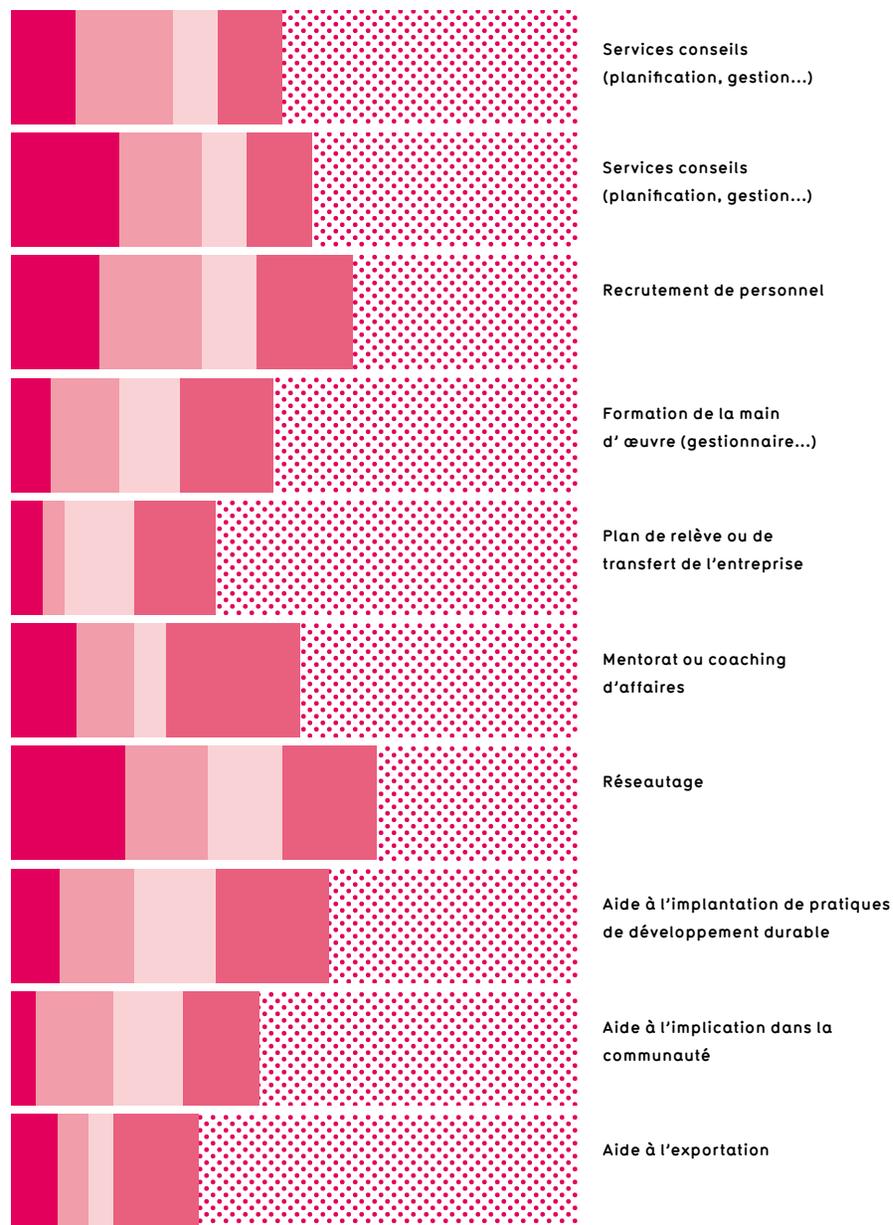
## 6. Services aux entreprises

Bien que, pour l'ensemble des services proposés aux entreprises, la plupart de celles-ci ont indiqué ne pas avoir de besoin particulier ou avoir un besoin incertain, certains services ont tout de même été mentionnés par un nombre significatif d'entre elles comme faisant l'objet d'un besoin à court ou moyen terme.

Ainsi, 19,4% des 103 entreprises sondées souhaiteraient à court terme avoir accès à des activités de réseautage et 18,4% auraient, également à court terme, besoin de financement ou d'aide à la recherche de financement. À moyen terme, 18,4% des entreprises auront besoin d'aide au recrutement et 17,5% souhaiteraient bénéficier de services conseils.

Alors que peu d'entreprises ont un besoin à court terme d'aide à l'implication dans la communauté, 18 entreprises ont tout de même mentionné avoir potentiellement besoin de ce service à court ou moyen terme.

0 20 40 60 80 100



Parmi les éléments énoncés ci-dessous, pour lesquels aimeriez-vous avoir des services? (CHOISIR LES RÉPONSES PERTINENTES)

- BESOIN DE SERVICES À COURT TERME
- BESOIN DE SERVICES À MOYEN TERME
- BESOIN DE SERVICES À LONG TERME
- BESOIN INCERTAIN
- PAS DE BESOINS

Parmi les autres services souhaités, quelques entreprises ont exprimé des besoins au niveau des relations avec l'Arrondissement, de la recherche de locaux pour un futur agrandissement, de la connaissance des programmes de financement et de la recherche de nouveaux partenaires. Un entrepreneur a pour sa part proposé d'évaluer les besoins des entreprises de façon plus sectorielle et un autre a suggéré de développer davantage de formations pour les entreprises en croissance, plutôt que principalement pour les entreprises en démarrage.

## 7. Cadre physique



Au niveau de l'environnement physique, la plupart des éléments sur lesquels les entreprises répondantes ont été questionnées font l'objet d'une évaluation positive de leur part. Ainsi, la présence de services de proximité, les infrastructures pour le transport actif, la desserte en transport en commun et la collecte des matières résiduelles sont jugées « bien » ou « très bien » par une majorité des 107 entreprises répondantes.

À l'opposé, le déneigement et le stationnement sont jugés « mauvais » ou « très mauvais » par une majorité d'entreprises.

Quelques commentaires supplémentaires précisent le souhait d'un développement et d'un meilleur entretien des pistes cyclables, l'installation de supports à vélo supplémentaires, l'embellissement via le verdissement et davantage d'emphase mise sur la propreté.

Quelques répondants expriment également le souhait d'être davantage informés et consultés lors de travaux d'entretien ou de réaménagement des voies publiques, ou encore proposent le réaménagement de certains services pour les adapter aux réalités des entreprises. La cueillette du recyclage le lundi matin très tôt et l'interdiction de le déposer le vendredi précédent représente un bon exemple.

Comment qualifiez-vous les éléments suivants de la zone d'emploi du Plateau Mont-Royal? (une réponse pour chaque élément)

CHOIX DE RÉPONSES	TRÈS BIEN	BIEN	MOYEN	MAUVAIS	TRÈS MAUVAIS	N/A	COTE MOYENNE	NOMBRE DE RÉPONSES
Collecte des matières résiduelles	17	44	24	8	5	9	3,31	107
Desserte du transport en commun	12	46	29	10	1	9	3,29	107
État des trottoirs	3	40	42	17	5	0	3,18	107
État des rues	1	17	42	28	19	0	2,56	107
État du mobilier urbain	3	42	44	11	3	4	3,18	107
État extérieur des bâtiments	3	40	47	15	2	0	3,25	107
État extérieur des terrains privés	2	47	40	15	0	3	3,25	107
Infrastructures pour le transport actif	10	54	28	11	2	2	3,50	107
Présence de services de proximité	26	48	27	4	1	1	3,85	107
Qualité de l'espace environnemental	5	48	44	10	0	0	3,45	107
Stationnement	0	20	30	30	26	1	2,39	107
Déneigement	1	22	21	21	40	2	2,22	107
Verdissement du secteur	4	39	47	13	2	2	3,22	107



Rue Frontenac

A man in a red jacket is crouching in the foreground of an office. In the background, several other people are seated at desks, working. The office has a modern, industrial feel with exposed pipes and a concrete floor.

« Nous apprécions surtout l'accessibilité du secteur pour nos employés, qui demeurent principalement sur le Plateau-Mont Royal (...). »

PROFIL  
FRANCIS LAROSE

---

# ODD1

« Nous sommes une entreprise œuvrant dans le développement et la production de jeux vidéo. Les Étoiles du dodo (produit pour YOOPA et Trio Orange) et Sid the Science Kid (produit pour The Jim Henson Company et PBS Kids), finalistes pour le prestigieux concours américain Cynopsis : Kids !magination 2012, sont quelques exemples de projets sur lesquels nous avons travaillé. Nous avons également trois projets actuellement finalistes au concours NUMIX, visant à récompenser les productions multimédia du Québec.

Nous comptons au total près de 45 employés. Nos clients étant principalement situés dans les quartiers Centre-Sud et Centre-ville, notre localisation est très avantageuse. Nous apprécions surtout l'accessibilité du secteur pour nos employés, qui demeurent principalement sur le Plateau Mont-Royal, ou alors dans les quartiers limitrophes.

Le fait d'avoir accès à des locaux abordables, d'une superficie suffisamment grande et de pouvoir profiter du stationnement de l'immeuble sont également des facteurs qui nous amènent à souhaiter poursuivre nos activités dans le Plateau Est. La proximité de l'avenue du Mont-Royal (que nous fréquentons souvent) et du parc à l'arrière de l'immeuble où nos employés vont quasi tous les midis en été font aussi que, comme entreprise, nous pouvons bénéficier d'une certaine vie de quartier.

Par contre, cette vie de quartier pourrait être encore plus présente, par le biais de la revitalisation de la rue d'Iberville et d'un développement commercial plus soutenu sur Mont-Royal entre Fullum et d'Iberville. Le transport en commun pourrait également être plus efficace. Nos employés souhaiteraient que les passages d'autobus soient plus fréquents sur Iberville, Mont-Royal et Laurier. Souvent, en raison de la circulation sur Saint-Joseph, il devient plus rapide de marcher jusqu'à d'Iberville que de prendre l'autobus!»

## 8. Développement du Plateau Est

### Raisons pour lesquelles les entreprises se sont installées dans le Plateau Est

La question de la situation et de l'accessibilité géographique du secteur semble être un facteur déterminant pour les entreprises. Que ce soient pour les accès routiers, en transport en commun, la proximité du lieu de résidence ou la dynamique intrinsèque au quartier, le Plateau Est serait un secteur propice à l'établissement d'entreprises.

« Je demeure dans le quartier Rosemont donc mon local est accessible à pied. »

– LOCATAIRE DE LA FRY-CADBURY

« Ayant plusieurs clients dans Lanaudière mais des employés à Montréal, notre localisation est parfaite. Aussi, nous apprécions que nos clients et fournisseurs puissent venir nous visiter sans avoir de difficulté à se stationner. »

– LOCATAIRE DE LA FRY-CADBURY

En deuxième lieu vient le caractère abordable des locaux. En effet, le secteur d'emploi Plateau Est ne semble pas encore avoir été victime d'une spéculation galopante (voir section offre locative dans le secteur). Comme les entreprises sont majoritairement locataires (81%), alors que seulement 19 % d'entre elles sont propriétaires, la variation des loyers peut être vue comme un facteur clé dans la rétention des entreprises locales et dans l'attraction de nouvelles.

La superficie des locaux vient au troisième rang. Les immeubles de la zone Plateau Est offrent en effet une diversité de superficies. Les réponses de notre échantillon démontrent cependant la présence de nombreux petits et moyens locaux, propices à l'établissement d'entreprises de petite taille tel que démontré par le profil des entreprises de la zone. La question de la présence d'entreprises complémentaires compte quant à elle pour 20 % des entreprises répondantes.

Sur 96 entreprises répondantes, seulement deux comptent quitter le secteur, alors que 10 autres n'en sont pas certaines. C'est donc dire que plus de 87 % souhaitent poursuivre leurs activités dans la zone Plateau Est. Les raisons invoquées pour expliquer ce désir de maintien dans le secteur sont variées et touchent principalement l'accessibilité, le coût des loyers, la proximité du domicile, etc.

« Étant donné la nécessité de se déplacer fréquemment, le bureau est très bien situé, près des grandes artères. »

– LOCATAIRE DU 5000 D'IBERVILLE



Vue arrière de l'édifice Fry-Cadbury

## Pour développer le Plateau Est :

À la question : « **Sur quoi devrait-on miser pour développer la zone d'emploi du Plateau Est?** », les 60 entreprises répondantes ont émis des idées regroupées ici en quatre axes, placés dans l'ordre d'importance en termes de nombre de réponses :

### 1 - Un quartier central et facilement accessible :

Le côté accessible du quartier représente pour les entrepreneurs l'aspect de la zone d'emploi du Plateau Est sur lequel il serait le plus pertinent de miser : les accès routiers, les accès en transport en commun, à pied, à vélo, la possibilité de pouvoir aller travailler à pied, sont autant d'atouts à mettre en valeur. Cette grande accessibilité facilite leurs déplacements, leurs relations d'affaires et leur attractivité pour les travailleurs.

Pour certains, l'accessibilité du secteur est toutefois menacée par les récents changements aux voies de circulation et par les difficultés pour les clients et fournisseurs à stationner à proximité des entreprises. Ils souhaiteraient que le stationnement soit davantage développé à cette fin et le déneigement réalisé plus rapidement pour maintenir l'accessibilité du secteur : « les gens doivent comprendre qu'ils sont les bienvenus dans le quartier ».



Rue Frontenac



## 2 - Augmentation du nombre de commerces à proximité des entreprises :

Des petits commerces de quartier sont souhaités pour animer le secteur et permettre aux travailleurs de s'approvisionner et se divertir près du travail. La mixité actuelle du quartier étant vue comme une plus-value pour l'environnement de travail (par opposition à un parc industriel traditionnel), on souhaiterait la mettre en valeur et la développer davantage.

## 3 - Attirer davantage d'entreprises, sécuriser les espaces industriels / commerciaux abordables :

Plusieurs personnes croient en la pertinence d'attirer davantage d'entreprises dans le secteur pour favoriser son développement : des PME dynamiques, des entreprises du secteur culturel, des artistes, des entreprises manufacturières proposant des produits se démarquant de ceux fabriqués en Chine. Les atouts du quartier (accessibilité, présence de locaux encore abordables, vie de quartier, etc.) pourraient selon certains être mis à profit à cette fin. Le réseautage entre les entreprises et la visibilité des entreprises du quartier sont également nommés comme stratégies de développement.



#### 4 - Embellir le quartier :

Les entrepreneurs du Plateau Est sont nombreux à croire que le fait de planter davantage d'arbres, de fleurs, et d'aménager de nouveaux espaces verts contribuerait grandement à embellir le quartier. L'idée générale est de rendre le secteur plus attrayant, plus invitant, plus convivial, pour la clientèle mais surtout pour les entrepreneurs et leurs employés.

#### Autres fonctions :

Parmi les autres fonctions que celles de pôle d'emploi, les entreprises croient d'ailleurs prioritairement à la pertinence de développer la fonction commerciale. En plus d'animer le secteur, ces commerces sont vus par certains comme un facteur de rétention de la main d'œuvre. D'autres mentionnent le souhait d'avoir accès à des comptoirs de dîners santé et abordables, des restaurants pour rencontrer des clients ou des cafés-bars pour faire des 5 à 7 entre collègues.

La fonction la moins identifiée comme pertinente pour développer la zone d'emploi Plateau Est est la fonction résidentielle. Quelques personnes mentionnent explicitement le fait qu'il faut éviter de développer les abords de la voie ferrée en condos et maintenir la fonction industrielle et manufacturière de la zone.

## Entreprises souhaitées à proximité

La moitié des répondants a mentionné souhaiter voir s'installer des entreprises clientes à proximité, telles que des entreprises de design et d'architecture. Cela semble démontrer une caractéristique propre aux entreprises de services et aux travailleurs autonomes dont l'offre de services vise souvent ce type d'entreprises, et la complémentarité que peuvent avoir les entreprises de ce secteur dans la zone Plateau Est.

Parallèlement, d'autres répondants ont mentionné souhaiter la présence d'une expertise technique (couture, artisans, artisans des métiers de la construction) à proximité de leur entreprise.

## Implication des gens d'affaires dans le développement du quartier

Plus de 79% des sondés trouvent pertinent que les gens d'affaires contribuent au développement du secteur. **Sur 96 répondants à cette question, 46 personnes se sont dites intéressées à s'impliquer dans le développement du secteur.**

Trois types d'interventions ou projets sont particulièrement nommés face à l'implication des gens d'affaires :

Le réseautage, former des coopératives créatives, former une communauté d'affaires plus forte, sentiment d'appartenance, communiquer cette vision aux résidents, faire la promotion des entreprises locales.

Contribuer à l'embellissement du secteur : entretien des bâtisses et terrains, verdir, planter des arbres, réaliser des murales, etc.

Organiser des foires, des événements portes ouvertes, des ventes annuelles, des formations pour le public, des activités et lieux visant à faire découvrir au public les créateurs du secteur.



« Notre entreprise, qui fête cette année son 25<sup>ème</sup> anniversaire, est devenue un incontournable dans la promotion du milieu culturel montréalais. »

PROFIL  
ISABELLE JALBERT

# PUBLICITÉ SAUVAGE

« Publicité sauvage est née de l'idée d'un jeune artiste à l'esprit rebelle d'offrir un nouveau type de visibilité à ses amis artistes. Muni de son seau de colle et d'un sac rempli d'affiches, Baudoin Wart ne pouvait pas deviner que son initiative allait mener, en 1994, à la légalisation de ce type d'affichage, ni à la mise sur pied d'une entreprise offrant aujourd'hui du travail à une trentaine de personnes...

Notre entreprise, qui fête cette année son 25<sup>ème</sup> anniversaire, est devenue un incontournable dans la promotion du milieu culturel montréalais. Nous offrons en effet un service d'affichage extérieur, sur les palissades des chantiers de construction et des chantiers routiers et à l'intérieur, au sein d'un réseau de 800 commerces et autres lieux publics à Montréal. Bien que nous mettions aussi notre expertise au service d'entreprises commerciales, nous continuons à innover en termes d'affichage culturel. Ainsi, nous proposons aux propriétaires d'immeubles aux prises avec des problèmes de graffitis d'installer et d'entretenir sur leur mur, tout à fait gratuitement, un tableau d'affichage culturel. Notre mission se concrétise également par le biais d'ARTEVISTA, une galerie d'art à ciel ouvert qui s'est donnée pour mission d'embellir Montréal de murales géantes reproduisant des œuvres d'art.

Nous nous sommes installés dans le Plateau Est en 2008, ce qui nous a permis de bénéficier de plus d'espace et de pouvoir poursuivre nos activités sans subir le mécontentement de voisins résidents. En effet, notre présence à notre emplacement précédent sur le Plateau suscitait de vives réactions chez quelques résidents en raison du va-et-vient des camions de livraison. Notre nouveau secteur nous plaît, son positionnement central et son accessibilité sont nécessaires pour la bonne marche de nos activités, au point d'avoir le projet d'acquérir l'édifice où nous sommes installés.

Selon moi, la zone Frontenac devrait conserver sa vocation d'accueillir des entreprises des secteurs commercial et industriel léger. Toutefois, elle pourrait être quelque peu revitalisée par l'accueil de petits commerces, d'organismes culturels et d'artistes, lesquels seraient susceptibles d'apporter une dynamique intéressante au secteur.»

9.

## Terrains et bâtiments à potentiel de développement

LA CARTE DE LA PAGE SUIVANTE SITUE LES DIFFÉRENTS SITES, TERRAINS ET BÂTIMENTS, IDENTIFIÉS COMME COMPORTANT DES POSSIBILITÉS DE DÉVELOPPEMENT OU DE DENSIFICATION.

Aux fins de l'analyse, nous nous sommes concentrés sur deux sous-secteurs de la zone d'emploi, soit le secteur Masson, regroupant les rues Masson, Cartier, Chabot, de Bordeaux, de Lorimier et des Érables, entre la rue Masson et la voie ferrée, et le secteur Iberville, regroupant les rues d'Iberville, Frontenac et Rachel.

L'observation sur le terrain nous amène à constater que le secteur Masson présente d'ores et déjà une densité d'activités intéressante. La présence de bâtiments regroupant plusieurs entreprises adossés à la voie ferrée, au bout des rues transversales à Masson, permet dans plusieurs cas d'occuper cet espace de façon optimale avec une fonction peu incommodée par la proximité des trains.

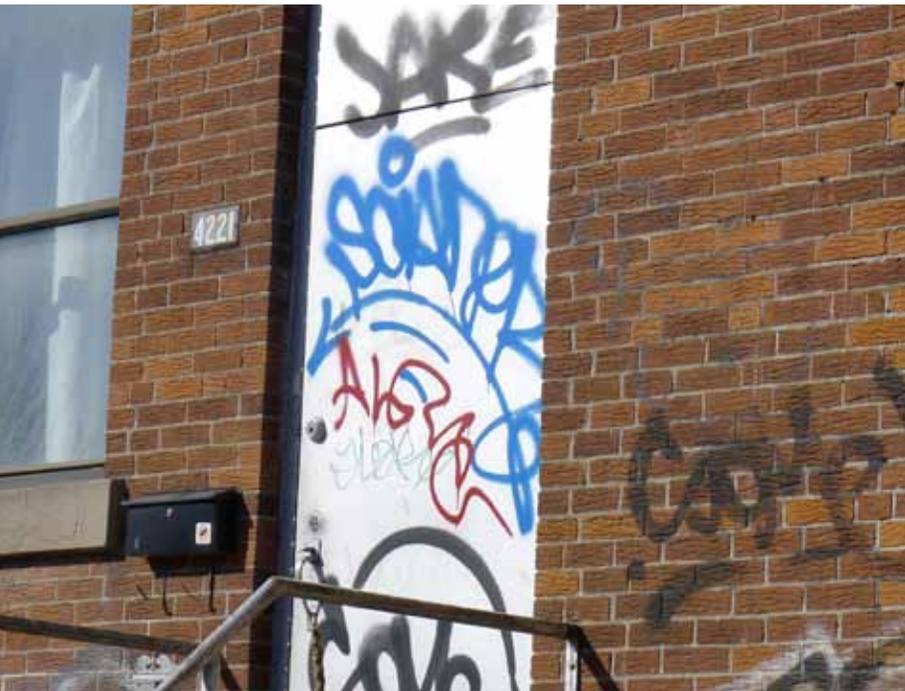
En ce qui concerne l'édifice Fry-Cadbury, le stationnement et les quais de chargement, appréciés des entreprises locataires, sont situés à l'arrière du bâtiment, le long de la voie ferrée, ainsi cachés aux yeux des gens qui circulent sur la rue Masson. Le petit stationnement situé à l'avant du bâtiment pourrait quant à lui être verdi afin d'améliorer l'esthétisme et l'intégration du lieu à la trame de la rue Masson.

Le secteur Iberville connaît toutefois un schéma d'aménagement tout autre. D'une part, il semble que l'îlot entre les rues d'Iberville et Frontenac, au nord de Rachel, ne soit pas suffisamment profond pour permettre l'aménagement adéquat d'entreprises adossées les unes aux autres. Il en résulte, du côté ouest de la rue Frontenac, de nombreux stationnements et quais de chargement donnant sur la rue et une vue sur l'arrière de certains bâtiments de la rue d'Iberville. Des bâtiments de volumes et de matériaux variés viennent compléter l'aspect délabré de ce côté de la rue Frontenac entre Rachel et Mont-Royal.

Mis à part les deux sites d'entreposage de véhicules du côté est de la rue Frontenac (stationnement de Chassé Toyota et de Location d'autos PMC / Unik Ltée), les édifices commerciaux/industriels y sont mieux intégrés et présentent des façades intéressantes. L'un d'eux, situé au 4275 Frontenac et semblant présentement vacant, représenterait un site intéressant pour établir de nouvelles entreprises.

Toujours du côté est de la rue Frontenac mais plus au nord, le site du Journal de Montréal offre, même avec le maintien de 165 emplois au sein du 4545 Frontenac, des possibilités de développement et de densification intéressantes. Les stationnements situés de part et d'autre de l'édifice de même qu'à l'arrière sont sous-utilisés. L'espace composé de parterres gazonnés et de multiples entrées de stationnement à l'avant du site, bordant la rue Frontenac, pourrait également offrir les sites de plusieurs projets potentiels.

D'autre part, l'édifice situé au 4603 d'Iberville, adjacent au site du Journal de Montréal, est actuellement vacant aux deux tiers.







Toyota



Frontenac



Frontenac



Abords voie ferrée / Laurier est



4275 Frontenac



Husky



Parterre du Journal de Montréal



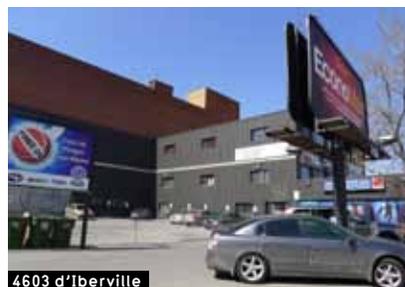
Garage Iberville



Garage frontenac



Unik



4603 d'Iberville



Terrain de l'ancien Deliste Mazda



Montgomery-Rachel



Toyota



Vieux Montréal Pool Room 1912



Dépanneur Peluso

Un peu plus au nord, L'ÉDIFICE DU 4609 D'IBERVILLE, propriété de Leméac Éditeur, permet de « cacher » les installations de l'entreprise Rudolph 2000 dont les activités de distribution, profitant à de nombreuses boulangeries et pâtisseries du quartier et des quartiers avoisinants, peuvent ainsi se réaliser sans créer de nuisances notables.

Le côté est de la RUE D'IBERVILLE, entre les rues RACHEL ET MARIE-ANNE principalement, compte de nombreux édifices disparates, semblant mal entretenus, et quelques locaux vacants. Bien que ce tronçon accueille plus d'une dizaine d'entreprises, dont au moins deux sont propriétaires de leur bâtiment (Bureau d'études spécialisées (B.E.S.), 20 employés, et Groupe PRAM, 6 employés), il offre de nombreuses possibilités de densification et de revitalisation.

LA PORTION DE LA RUE RACHEL EST située dans la zone d'étude offre également matière à développement. Mentionnons à ce titre le site de l'ancien concessionnaire automobile Delisle Mazda, allant de RACHEL À SHERBROOKE le long de la RUE MONTGOMERY, l'édifice servant à des fins d'entrepôt CÔTÉ NORD DE RACHEL ENTRE HOGAN ET GASCON, le stationnement de Chassé Toyota en façade RUE RACHEL ANGLE FRONTENAC ou encore le site et le stationnement du Vieux Montréal Pool Room 1912 situé juste en face. Soulignons par contre la présence sur le site adjacent du Dépanneur Peluso (Bonisoir) lequel est devenu, suite à des investissements à l'arrière du magasin, l'un sinon le plus important détaillant de bières québécoises à Montréal.

LE SECTEUR HOGAN quant à lui pourrait accueillir quelques entreprises supplémentaires, en jouant sur les hauteurs des bâtiments et en évaluant les besoins réels relativement aux terrains de stationnement. L'arrivée en 2010 de l'entreprise Côté Jardin sur le terrain déjà occupé par l'imprimerie Groupe Litho et par la Commission des services électriques représente à ce titre un bel exemple de densification.

**De façon assez générale, une densification en hauteur dans le SECTEUR IBERVILLE, FRONTENAC, HOGAN ET RACHEL, ne serait-ce que par la présence de bâtiments de trois étages en lieu et place des édifices actuels d'un seul ou de deux étages, aurait un impact considérable en vue de la revitalisation du secteur.**

Enfin, le relativement vaste site bordant la voie ferrée, à l'extrémité est de la rue Laurier, entre le stationnement du Centre Lucie-Bruneau et le boulevard Saint-Joseph, semble propice à la construction d'édifices industriels qui permettraient de densifier et de renforcer l'activité économique du Plateau Est.



## 10. Offre locative commerciale dans le secteur

Dans la suite de l'analyse présentée précédemment sur les lieux à potentiels de développement, voici quelques éléments d'information concernant l'offre locative actuellement disponible dans le secteur :

- Les trois mégas structures n'ont actuellement aucune vacance ;
- La Cadbury détient une liste d'attente de locataires potentiels intéressés ;
- Les valeurs au pied carré brutes varient entre 7,50\$ et 14\$ ;
- La zone d'étude compte plusieurs locaux à louer :

CENTRE DE BORDEAUX (5450 DE BORDEAUX)  
4216 D'IBERVILLE (5 700 PI<sup>2</sup>, ENTREPOSAGE)  
ÉDIFICE CONCEPT AUDIO-VISUEL (REZ-DE-CHAUSSÉE VACANT), RUE IBERVILLE  
ÉDIFICE SANI-DÉPÔT, RUE D'IBERVILLE  
GARAGE (DÉSFFECTÉ) RUE FRONTENAC  
SOUS-SOL ET DEUXIÈME ÉTAGE DU 4603 D'IBERVILLE  
3ÈME ET 4ÈME ÉTAGES DU 4609 D'IBERVILLE  
ETC.

Encore ici on peut constater que la rue d'Iberville offre de belles possibilités de densification, cette fois à l'intérieur des édifices existants.





« Grâce à ces talents conjugués, cette partie de la ville pourrait devenir un phare de l'inventivité et de la créativité (...). »

PROFIL  
JOCELYNE MEUGNIER

# CHASSEURS DE RÊVES

« Mon mari et moi sommes arrivés au Québec en 2004, après plusieurs années de spectacles à Disney Land aux États-Unis et de collaborations fructueuses de par le monde avec le Cirque du Soleil. C'est d'ailleurs le Cirque qui a organisé notre venue ici avec, dans nos valises, nos marionnettes géantes, nos costumes et notre imaginaire...

Depuis, Les chasseurs de rêves ont poursuivi leurs épopées. Je conçois et produis des spectacles vivants dans le cadre de festivals, de spectacles de cirque ou d'événements corporatifs lors desquels les marionnettes manipulées par des échassiers, les comédiens et les musiciens costumés créent ensemble des univers magiques. Pour ce faire, j'embauche régulièrement des échassiers, danseurs, accessoiristes, dont certains sont, tout comme moi, installés dans l'ancienne usine Fry-Cadbury. Aussi, lorsque j'ai besoin de faire réparer les marionnettes, je m'en remets à l'expertise des ébénistes à l'étage au-dessous. Cette proximité de créateurs et de savoir-faire complémentaires est à la fois pratique et inspirante.

Pour développer le secteur Plateau Est, l'on devrait entre autres miser sur ces rencontres entre créateurs, pourquoi pas en créant des coopératives d'artistes et en inventant des lieux de diffusion pluridisciplinaires. Grâce à ces talents conjugués, cette partie de la ville pourrait devenir un phare de l'inventivité et de la créativité : une vitrine dynamique des mélanges librement consentis, un laboratoire des explorations ludiques pour mieux vivre tous ensemble, un quartier surprenant et convivial. »

11.

## Recommandations et hypothèses de développement



### Zone protégée

**BIEN QUE PRÉSENTANT DE BONS POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT, LA ZONE D'EMPLOI DU PLATEAU EST REGROUPE DE NOMBREUSES ENTREPRISES AYANT CHOISI LE SECTEUR, PRINCIPALEMENT POUR SON ACCESSIBILITÉ ET L'ABORDABILITÉ DES LOYERS, ET SOUHAITANT S'Y MAINTENIR ET S'Y DÉVELOPPER.**

La présence de locaux à des prix encore abordables est néanmoins une condition importante pour la dynamique économique de la zone. La menace la plus importante au maintien de cette condition est sans contredit la conversion de sites industriels / commerciaux à des fins résidentielles.

Conséquemment, il apparaît d'une grande importance de protéger la zone d'emploi par le biais d'une affectation du sol et d'un zonage exclusifs.

## Un environnement propice au développement économique

Tel que mentionné par les entrepreneurs du secteur, certains aspects de la zone pourraient être davantage développés et certains atouts existants davantage mis de l'avant pour favoriser la densification de la zone et en faire un milieu agréable et bien intégré dans son quartier.

Ainsi, l'accessibilité du secteur, déjà prise en compte, pourrait être maximisée, en développant entre autres l'offre de stationnement pour les visiteurs des entreprises. Comme nous l'avons vu précédemment, le secteur compte de nombreux terrains de stationnement privé, mal utilisés (sous-utilisés ou utilisés pour l'entreposage de véhicules) et inesthétiques. Une offre de places de stationnement public ou partagé, bien aménagé, à tarifs peu élevés, pourrait être envisagée comme alternative. Si la question du stationnement est souvent moins séduisante par opposition à d'autres choix de développement, il semble qu'elle doive faire l'objet d'une attention pour maintenir l'attractivité et la compétitivité du secteur par rapport à d'autres zones d'emploi.

Les corridors cyclables, permettant l'accès, entre autres, à partir de Rosemont et du Centre-Sud dans l'axe nord-sud et la circulation, principalement vers les rues Masson et d'Iberville, pourraient également être analysés afin d'encourager les transports actifs chez les travailleurs. Des corridors piétons, traversant par exemple au centre de l'îlot Iberville entre Rachel et Marie-Anne, favoriseraient également la circulation des travailleurs et la convivialité des lieux.

L'embellissement et le verdissement sont également des éléments importants du redéveloppement de cette zone du Plateau Est. Comme plusieurs le soulignent, « on ne se croirait pas sur le Plateau! ». À ce titre, les propriétaires immobiliers, dont les nombreux propriétaires occupants rue d'Iberville et Frontenac, pourraient être appelés à mettre la main à la pâte.

De plus, une signature visuelle du secteur et la mise en lumière des entreprises qui y sont implantées pourraient contribuer au sentiment d'appartenance des gens d'affaires tout en favorisant un sentiment de fierté des résidents du Plateau Est, de façon à ce que les entreprises puissent être vues comme des voisins intéressants plutôt que comme des sources de nuisances, plus ou moins anonymes et étrangères. L'organisation par les gens d'affaires, tel que proposée par plusieurs répondants, de foires extérieures, d'événements portes ouvertes ou de ventes annuelles ciblant particulièrement les résidents du secteur viendrait de surcroît alimenter la dynamique d'un quartier mixte et vivant.

Toujours dans l'optique de maximiser le côté attrayant et agréable de cette zone d'emploi, quelques commerces de proximité ciblant entre autres une clientèle de travailleurs pourraient s'implanter en particulier rue Masson et d'Iberville. L'actuelle densité des lieux de travail qu'on y retrouve et le nombre important de travailleurs présents dans cette zone semblent favorables à un tel développement.

Toutefois, ce développement commercial devrait être limité en nombre et complété par une promotion ciblée des commerçants de l'avenue du Mont-Royal et des rues Laurier et Papineau. Des promotions particulières touchant les travailleurs du secteur pourraient entre autres être développées pour initier une habitude de fréquentation.



## Optimiser le potentiel économique de la zone

Bien que cette zone d'emploi soit à protéger et son accessibilité à préserver, il est clair que le statu quo est impossible, principalement sur les axes Iberville et Frontenac. De plus, le secteur renferme des expertises et des atouts économiques qu'on ne peut se permettre de négliger.



## Densifier : attirer davantage d'entreprises, davantage de travailleurs

Les entrepreneurs eux-mêmes le constatent : le secteur a avantage à attirer de nouvelles entreprises pour maintenir et renforcer la dynamique économique locale et ce faisant, revitaliser le secteur. L'humain ayant horreur du vide, l'absence d'intervention en ce sens dans le secteur risque de favoriser le développement résidentiel aux dépens des entreprises qui s'y trouvent en raison de la spéculation.

Nous avons mentionné précédemment le caractère déjà relativement dense de la zone Masson et le peu d'espaces vacants qu'on y retrouve. Toutefois, des constructions le long de la voie ferrée, dans le prolongement de la rue Laurier, pourraient permettre d'accueillir de nouvelles entreprises, peu dérangées par le bruit et les vibrations occasionnés par les trains.

Une densification pourrait certainement être de mise par ailleurs dans le secteur Iberville / Frontenac. D'une part en favorisant l'occupation des locaux vacants, et d'autre part en densifiant les terrains bordant ces deux rues : restreindre les sites d'entreposage extérieur, augmenter les hauteurs, limiter les stationnements privés au profit de stationnements partagés ou publics, etc.

Les rues d'Iberville et Frontenac présentant encore de belles possibilités de développement, il pourrait être opportun de maintenir une offre pour accueillir des entreprises ayant des besoins d'espaces plus importants (ex : 10 000pi<sup>2</sup>). Toutefois, cette offre devrait voisiner une offre de petits locaux, fortement recherchés par les entreprises des secteurs des services.



Susciter des opportunités pour les entreprises existantes, attirer des entreprises connexes ou complémentaires

**EN PARALLÈLE AVEC LES INTERVENTIONS VISANT LA DENSIFICATION ÉCONOMIQUE DU SECTEUR, IL Y A LIEU DE PORTER UNE ATTENTION AUX ENTREPRISES DÉJÀ IMPLANTÉES.**

Dans un premier temps, il serait relativement simple de répondre au besoin de réseautage des entrepreneurs du secteur en organisant des activités favorisant la création de liens interpersonnels et de liens d'affaires. Aussi, des efforts pourront rapidement être faits pour favoriser le recrutement voire même l'embauche locale au sein des entreprises concernées en les mettant en lien avec les responsables de programmes et de ressources pertinentes.

Selon les réponses obtenues dans le questionnaire, les entreprises souhaitent d'une part pouvoir compter sur des entreprises clientes à proximité (entreprises de design, d'architecture, ...) et d'autre part, plusieurs des entreprises sondées sont à la recherche de compétences techniques. Cette complémentarité entre conception et fabrication, présente au sein d'un même secteur géographique, pourrait être un atout important sur lequel miser dans les stratégies visant l'attraction d'entreprises. La cohabitation harmonieuse voire même productive d'espaces de bureaux et d'ateliers de fabrication divers au sein de mêmes édifices pourrait d'ailleurs représenter un facteur identitaire propre aux zones adossées à la voie ferrée.



D'autres interventions, issues de réelles stratégies de développement économique, nécessiteraient toutefois une réflexion plus poussée. Par exemple :

- Y aurait-il lieu de renforcer les liens entre les entreprises travaillant le bois et l'École des métiers du meuble et de l'ébénisterie ?
- En association avec les nombreuses entreprises de design du secteur, y aurait-il une opportunité de favoriser l'émergence d'un pôle de compétences plus structuré autour de la conception et de la fabrication de produits en bois à forte valeur ajoutée ?
- De façon complémentaire, pourrait-il être pertinent de faciliter l'approvisionnement de ces entreprises en encourageant l'ouverture dans le secteur d'un magasin de matériaux d'ébénisterie ?
- Dans le même ordre d'idée, comment tirer davantage profit de la présence dans le secteur de l'École des métiers de la construction ? Celle-ci pourrait-elle avoir un intérêt à soutenir l'entrepreneuriat chez ses finissants, dans des secteurs de niche comme la finition artisanale, la rénovation écologique, le créneau haut de gamme ou autre, en partenariat avec des locateurs d'espaces industriels ?

Toutefois, il semble également opportun de donner suite, dans la mesure du possible, aux attentes des répondants en termes de services aux entreprises et ce, dans un délai raisonnable.

De nombreuses hypothèses de développement économique auraient intérêt à être explorées au cours des prochains mois, afin d'alimenter l'exercice de vision dont la zone d'emploi du Plateau Est fera l'objet. Ces stratégies pourraient être favorisées par un schéma d'aménagement et une réglementation urbanistique conséquente.



## Conclusion

La zone d'emploi du Plateau Est présente certes de grands défis en termes d'aménagement. Malgré tout, les nombreux entrepreneurs et travailleurs qui la fréquentent chaque jour l'ont pour plusieurs adoptée. Ils y voient de nombreux atouts et se sentent partie prenante de cette communauté. La zone d'emploi Plateau Est, dans le cadre de son développement futur, peut ainsi compter sur de riches expertises locales et sur des personnes engagées et bien au fait des réalités du secteur. Dans ces conditions, l'on peut considérer que les opportunités seront au moins aussi grandes que les défis.

SONDAGE - ZONE D'EMPLOIS PLATEAU EST	
Informations générales	
<b>Coordonnées :</b>	
Prénom, Nom:	<input type="text"/>
Entreprise:	<input type="text"/>
Adresse 1:	<input type="text"/>
Adresse 2:	<input type="text"/>
Ville:	<input type="text"/>
Province:	<input type="text"/>
Code postal:	<input type="text"/>
Adresse e-mail:	<input type="text"/>
Téléphone:	<input type="text"/>

## SONDAGE - ZONE D'EMPLOI PLATEAU EST

### SECTION 1 : CADRE PHYSIQUE ET SERVICES URBAINS

**Comment qualifiez-vous les éléments suivants de la zone d'emploi du Plateau Mont-Royal ? (une réponse pour chaque élément)**

	Très bien	Bien	Moyen	Mauvais	Très mauvais	N/A
Collecte des matières résiduelles (déchets et recyclage)	<input type="radio"/>					
Desserte du transport en commun	<input type="radio"/>					
État des trottoirs	<input type="radio"/>					
État des rues	<input type="radio"/>					
État du mobilier urbain (bancs, lampadaires, pots de fleurs)	<input type="radio"/>					
État extérieur des bâtiments	<input type="radio"/>					
État extérieur des terrains privés	<input type="radio"/>					
Infrastructures pour le transport actif (pistes cyclables, bixi,...)	<input type="radio"/>					
Présence de services de proximité (épicerie, dépanneur, restaurant)	<input type="radio"/>					
Qualité de l'espace environnemental (bruits, odeurs, qualité de l'air)	<input type="radio"/>					
Stationnement	<input type="radio"/>					
Déneigement	<input type="radio"/>					
Verdissement du secteur (présence d'arbres, d'arbustes et de gazon)	<input type="radio"/>					

Auriez-vous des besoins ou suggestions spécifiques au sujet du cadre physique et des services urbains ?

## SONDAGE - ZONE D'EMPLOIS PLATEAU EST

### SECTION 2 : SERVICES AUX ENTREPRISES

**Parmi les éléments énoncés ci-dessous, pour lesquels aimeriez-vous avoir des services ?  
(choisir les réponses pertinentes)**

	Besoin de services à court terme	Besoin de services à moyen terme	Besoin de services à long terme	Besoin incertain	Pas de besoins
Services conseils (planification, gestion, marketing, etc..)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Financement et recherche de financement	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Recrutement de personnel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Formation de la main d'œuvre (gestionnaires et/ou employés)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Plan de relève ou de transfert de l'entreprise	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Mentorat ou coaching d'affaires	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Réseautage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Aide à l'implantation de pratiques de développement durable	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Aide à l'implication dans la communauté (citoyen corporatif)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Aide à l'exportation	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

**Connaissez-vous la CDEC Plateau Mont-Royal / Centre-Sud ? (Corporation de développement économique communautaire)**

- oui  
 non

**Auriez-vous d'autres attentes concernant les services aux entreprises ?**

## SONDAGE - ZONE D'EMPLOIS PLATEAU EST

### SECTION 3 : ZONE D'EMPLOIS PLATEAU EST

**Depuis quelle année l'entreprise est-elle installée dans ce secteur ?**

**Pour quelle(s) raison(s) l'entreprise est installée dans ce secteur ?**

- Locaux abordables     Superficie des locaux     Situation géographique / accessibilité     Présence d'entreprises / complémentaires     Autre(s)

Spécifiez

**Quelle superficie votre entreprise occupe-t-elle ?**

**Êtes-vous le propriétaire du bâtiment ?**

- oui  
 non

**Quel est votre loyer au pied carré ou mensuel ? (spécifier)**

**Pensez-vous poursuivre les activités de votre entreprise dans ce quartier ?**

**Pourquoi ?**

**Selon vous, sur quoi pourrait-on miser pour développer la zone d'emplois Plateau Est ?**

## SONDAGE - ZONE D'EMPLOIS PLATEAU EST

**Quels types d'entreprises souhaiteriez-vous voir s'installer à proximité de votre entreprise ?**

- des fournisseurs       des sous-traitants       des entreprises clientes       autres

Exemples :

**Voyez-vous d'autres types d'activités pouvant contribuer à revitaliser le secteur ?**

- Résidentiel       Commercial       Divertissement       Espaces verts       Autres

Exemples :

**D'après vous, serait-il pertinent pour les gens d'affaires de collaborer pour développer le secteur ?**

- oui       non

**Si oui, seriez-vous intéressé à vous impliquer dans un tel projet ?**

- oui       non

**Sur quels types de projet(s) et/ou de service(s) devraient se concentrer les gens d'affaires pour développer le secteur ?**

## SONDAGE - ZONE D'EMPLOIS PLATEAU EST

### SECTION 4 : PROFIL DE VOTRE ENTREPRISE

Ces informations demeureront confidentielles et seront utilisées à des fins de statistiques et de recensement des entreprises de l'arrondissement.

#### Quel est votre principal secteur d'activité ?

- Administrations publiques
- Arts, spectacles et loisirs
- Commerce de détail
- Commerce de gros
- Construction
- Fabrication
- Finances et assurances
- Information et culturel
- Secteur d'enseignement
- Services administratifs et de soutien
- Services de restauration
- Services immobiliers
- Services professionnels, scientifiques et techniques
- Services publics
- Autres services
- Transport et entreposage

Spécifiez ce qu'offre votre entreprise :

#### Quel est le nombre d'emplois dans l'entreprise ?

#### Nombre de temps plein ?

## SONDAGE - ZONE D'EMPLOIS PLATEAU EST

### Nombre de temps partiel ?

### À quel niveau de scolarité se situent vos emplois ?

- Secondaire ou pas de diplôme exigé     Technique     Collégial     Universitaire

Donnez quelques exemples de postes :

### Avez-vous de la difficulté à trouver certains types d'emplois ? Si oui lesquels ?

### Quel pourcentage de vos employés demeurent :

- dans l'arrondissement du Plateau Mont-Royal
- dans les quartiers limitrophes
- sur l'île de Montréal
- à l'extérieur de l'île de Montréal

### Quelle est l'année de création de l'entreprise ?

### Quels sont vos marchés d'affaires ? (choisir un ou plusieurs éléments)

- Île de Montréal
- Grande région métropolitaine (à moins de deux heures en voiture de l'île de Montréal)
- Québec
- Canada
- International

### Quel est le chiffre d'affaires de l'entreprise ?

- 1 \$ à 249 999 \$     250 000 \$ à 499 999 \$     500 000 \$ à 999 999 \$     1 000 000 \$ à 4 999 999 \$     5 000 000 \$ et plus     N/A

## SONDAGE - ZONE D'EMPLOIS PLATEAU EST

**Comment entrevoyez-vous vos perspectives de développement dans les cinq prochaines années ?**

- Croissance élevée     Croissance moyenne     Croissance faible ou nulle     Décroissance     N/A

**Auriez-vous d'autres commentaires à ajouter ?**



## Votre secteur du quartier est appelé à changer :

PERMETTEZ-NOUS DE MIEUX VOUS CONNAÎTRE POUR QUE VOS IDÉES ET PRÉOCCUPATIONS SOIENT PRISES EN COMPTE !

Bonjour,  
Votre Corporation de développement économique communautaire Centre-Sud/Plateau Mont-Royal<sup>1</sup>, en partenariat avec l'Arrondissement du Plateau Mont-Royal, **mène actuellement une étude dans la zone d'emploi Plateau Est<sup>2</sup> pour :**

- **Dresser un portrait** des entreprises qui y œuvrent;
- **Connaître l'opinion** des entrepreneurs locaux face à l'avenir de cette zone du Plateau Mont-Royal, où se retrouvent **plusieurs centaines d'emplois.**

Merci de prendre quelques minutes (5 à 10) pour remplir un court questionnaire en cliquant sur le lien suivant : <https://www.surveymonkey.com/s/ZoneemploisPlateauEst>

**De plus, en participant au sondage, courez la chance de gagner un certificat cadeau de 50\$ au restaurant La Buona Forchetta, un certificat de 25\$ à la pâtisserie Cremy, ou encore l'une des 10 cartes Mon Avenue, gracieuseté de la Société de développement de l'Avenue du Mont-Royal, offrant en tout temps des rabais dans près de 190 commerces de l'avenue!**

Vous jouez un rôle important dans la dynamique du Plateau Est, votre opinion compte!

1 - La Corporation de développement communautaire (CDEC) Centre-Sud/Plateau Mont-Royal est un organisme à but non lucratif offrant des services conseils gratuits aux entreprises de son territoire (références, gestion, marketing, démarrage, expansion, etc.), des formations (comptabilité, fiscalité pour PME, médias sociaux, etc.), du financement et diverses activités de réseautage. La CDEC contribue à créer les conditions favorables au développement économique local et à maximiser les opportunités d'affaires pour les entreprises d'ici.

2 - La zone d'emploi Plateau Est longe la voie ferrée à l'extrémité est du Plateau Mont-Royal, de la rue Sherbrooke au sud-est à la rue Papineau au nord-ouest.

**C.**  
**LISTE DES ENTREPRISE**

<b>ENTREPRISE</b>	<b>ADRESSE</b>	<b>ACTIVITÉS D'ENTREPRISES</b>	<b>EMPLOIS</b>
Journal de Montréal	4545 Frontenac	Groupe médias	100
Carrosserie Frontenac (Autopro collision)	4270 Frontenac	Services carrosserie automobile	5
Étuis Boblens/Everest	4455 Frontenac	Manufacturier d'étuis d'instruments de musique	125
Importations VB Inc.	4315 Frontenac	Grossiste importateur de chaussures	5
Club organic	4341 Frontenac	Épicerie biologique	11
Taxi Van Médic	4315 Frontenac	Transport taxi médical	50
Taxi McGill	4315 Frontenac	Chauffeur répartiteurs	60
Bayard	4475 Frontenac	Édition de périodiques	60
Radioactif.ca	4311 Rue Frontenac	Service de télécomm	1
Les productions Underground	4241 Frontenac	Production sonore, radio ou télé	4
Location d'auto PMC/Unik Ltée	4345 Rue Frontenac	veut pas donner détails	2
Publicité Sauvage	4291 Frontenac	Publicité par affichage	30
Garderie le poil aux pattes	4255-A Frontenac	Soins pour animaux de maison	3
Signature	4315 Frontenac	Service d'entretien commercial	375
Vieux Montréal Pool Suit 1912	3496 Frontenac		1
Mobilimage	4216 Frontenac	Captation de spectacles	8
Superclub Vidéotron et Archambault	4545 Frontenac	Autres services de divertissement et de loisirs	65
Déménagement Myette	4311 Rue Frontenac	Déménagement à vélo	7
Groupe Pram	4215 rue d'Iberville	Motion Picture Film Distrs & Exchanges Distributo	6
BES Bureau d'études spécialisées Inc.	4235 rue d'Iberville	Consultants en structure	20
Sanidépôt	4275 rue d'Iberville	Produits sanitaires personnels, commerce de gros	5
Lumin-art Productions	4281 rue d'Iberville	Autre services professionnels	3
Juste pour rire – les gags	4282 rue d'Iberville	Téléproduction, services de	4
Concept Audio-Visuel	4295 rue d'Iberville	Conception visuelle	16

ENTREPRISE	ADRESSE	ACTIVITÉS D'ENTREPRISES	EMPLOIS
Roy Créations Internationales	4305 rue d'Iberville	Fabrication d'autres produits connexes aux meubles	2
DSPV	4305 rue d'Iberville	Publicité et services connexes	3
Autotec international	4305 rue d'Iberville	Services informatiques	2
Distribution Sidemco	4305 rue d'Iberville	Publicité et services connexes	3
Association qc Plaidoyer-Victimes	4305 rue d'Iberville	OBNL	4
Sadek El-Bahar	4309 rue d'Iberville	Planification financière	2
Eugène Hardy Serrurier	4351 rue d'Iberville	Serrurier	8
Nourtek Vidéo	4360 rue d'Iberville	Traitement, hébergement de données et services connexes	1
TechnologiePC	4360 rue d'Iberville	Conception de systèmes informatiques et services connexes	1
Micro Expert	4360 rue d'Iberville	Services informatiques	2
Var=Media	4360 rue d'Iberville	Conception de systèmes informatiques et services connexes	2
TSD Vidéo	4360 rue d'Iberville	Autres services professionnels, scientifiques et techniques	1
COFAQ	4360 rue d'Iberville	Association communautaire	3
Conseil québécois des gais et lesbiennes	4360 rue d'Iberville	Association communautaire	2
Mini Entrepôt Iberville Inc.	4375 rue d'Iberville	Entreposage location	3
Groupe 33	4400 rue d'Iberville	Publicité et services connexes	1
Bétonel	4404 rue d'Iberville	Magasin de peintures et de fournitures pour la peinture	4
Leduc Électriques	4420 rue d'Iberville	Spécialistes en moteurs électriques	2
Alimex	4425 rue d'Iberville	Distribution équipements de restaurant	20
Pedro Sport	4455 rue d'Iberville	Distribution sous-vêtements	4
Midas	4495 rue d'Iberville	Service auto et pneu	6
Entreprise	4495 rue d'Iberville	Location d'autos	4
Plongée CPAS	4601 rue d'Iberville	Produits et formation de plongée	12
Quali-T-Plus	4603 rue d'Iberville	Spécialiste en relocalisation d'entreprises	15
Uniformes personnalisés	4609 rue d'Iberville	Distribution uniformes	2
Expression Art	4609 rue d'Iberville	Importation objets décoratifs	1
Les Allusifs	4609 rue d'Iberville	Maison d'éditions	1

ENTREPRISE	ADRESSE	ACTIVITÉS D'ENTREPRISES	EMPLOIS
Éditions du Noroît	4609 rue d'Iberville	Éditeurs de livres	3
Leméac Éditeur	4609 rue d'Iberville	Éditeurs de livres	15
Rudolph 2000	4625 rue d'Iberville	Distributeur produits de boulangerie	40
Au Petit Goret	4670 rue d'Iberville	Manufacturier de jambon et bacon	52
Salaison G. Lauzon inc.	4670 rue d'Iberville	Salaison	46
Nissan Prestige Iberville	4777 rue d'Iberville	Concessionnaire automobile	23
Dream Pod 9	5000 rue d'Iberville	Fabrication de produits en caoutchouc	5
Marie-Anne C. Mercier	5000 rue d'Iberville	Fabrication de fournitures de bureau (sauf la papeterie)	1
Cabdéco	5000 rue d'Iberville	Importation de meuble/entreposage	1
Juste pour voir	5000 rue d'Iberville	Distribution matériel touristiques	2
Lorraine Internationale Inc. (La)	5000 rue d'Iberville	Grossistes-distributeurs d'autres produits divers	4
T. Importation Canada Inc.	5000 rue d'Iberville	Tous les autres grossistes-distributeurs	5
STM	5000 rue d'Iberville	Société de transport	8
Taxi Productions	5000 rue d'Iberville	Production de films et de vidéos	3
Sonotem Studio	5000 rue d'Iberville	Industries de l'enregistrement sonore	1
Éditions Nouvelles	5000 rue Iberville	Livres, publication de	2
Équinoxe (Technologique)	5000 rue d'Iberville	Location « stage » artistique	2
Enta Design	5000 rue d'Iberville	Services spécialisés de design	3
Proto Concept	5000 rue d'Iberville	Services spécialisés de design	2
ODD1	5000 rue d'Iberville	Fabrication, reproduction de supports magnétiques et optiques	45
3DI synthèse	5000 rue d'Iberville	Conception de systèmes informatiques et services connexes	3
JNP Soft	5000 rue d'Iberville	Conception de systèmes informatiques et services connexes	3
Observ	5000 rue d'Iberville	Conception de systèmes informatiques et services connexes	70
Nbicom	5000 rue d'Iberville	Autres services liés à la publicité	14
Maxime Juneau Photographe	5000 rue d'Iberville	Photographe	1
Peintres CertaPro	5000 rue d'Iberville	Autres services professionnels	3
Services techniques experts	5000 rue d'Iberville	Autres services professionnels	5

ENTREPRISE	ADRESSE	ACTIVITÉS D'ENTREPRISES	EMPLOIS
Spheratest environnement	5000 rue d'Iberville	Autres services professionnels, scientifiques et techniques	8
Studio G Charbonneau	5000 rue d'Iberville	Photographe	1
Staff Personnel	5000 rue d'Iberville	Agence de placement	391
Pivot Point	5000 rue d'Iberville	Formation d'apprentissage professionnel	2
Bureau de Marilou David	5000 rue d'Iberville	Gérance d'artiste	2
SPVM & autres département	5000 rue d'Iberville	Parc automobile	70
SMD Laser	5000 rue d'Iberville	Service sen informatique	7
SCEP 6001 (Syndicat)	5000 rue d'Iberville		1
Atelier des dix doigts	5324 Cartier	Fabrication d'accessoires vestimentaires	2
Salon Sensass	1871 Masson	Salons de coiffure & de beauté	2
Bernard Légaré Ltée	1911 Masson	Électricien	10
Marché Pelletier	1912 Masson	Alimentation	5
Menick Barber Shop	1960 Masson	Coiffeurs pour hommes	1
L'entre-pots traiteur	1995 Masson	Restaurant traiteur	7
Ronald Valenti Station Service Inc	2000 Masson	Garage	3
Marie-Annick L'Allier	5425 de Bordeaux	Conseillère en relations publiques	3
Garage Antoine	2122 Masson	Garages de réparation d'auto	2
Entreprises Daniel St-Pierre (Les)	2155 Masson	Ébénistes	3
Praxi Entrepreneur Generaux Inc	2177 Masson	Rénovations , Menuiserie	5
Foutu tissu	2177 Masson	Fabrication de meubles et d'armoires de cuisine	3
Écolo Boulot (GIT)	2177 Masson	Fabrication de palettes de bois	2
IP Ébéniste	2177 Masson	Ébénistes	6
Tandem	2177 Masson	Ébénisterie	5
MATPEL ébénisterie écologique Inc.	2177 Masson	Fabrication d'autres produits en bois	4
Caïus Du Livre Inc (Le)	2177 Masson	Impression	6
Pro-Fusion	2177 Masson	Imprimeurs	1
Epostrat	2177 Masson	fabrication autre	2

ENTREPRISE	ADRESSE	ACTIVITÉS D'ENTREPRISES	EMPLOIS
Desjean Gingras	2177 Masson		3
Bash	2177 Masson	Prototypeur ambiance éclairage artiste	1
Atelier Volumique	2177 Masson	Création décors cinéma télé	4
Bouton Jaune	2177 Masson	Fabrication literie et accessoires	6
Fabrik	2177 Masson	Moulage et peinture	1
Sérigraphie RG	2177 Masson	Fabrication	1
Cme Inc / Sérigraphie Montréal	2177 Masson	Grossistes & fabricants de t-shirts	4
Abrasifs Felmaur Inc	2177 Masson	Abrasifs	2
Aldaro Compagnie Ltee (La)	2177 Masson	Maison mère / Boutiques vêtements pour dame	2
Cité Amérique	2177 Masson	Entrepôt film cité américaine	1
Comité de la fête nationale	2177 Masson	Entreposage	1
Tapis Haik	2177 Masson	Entreposage tapis	2
Entre Les Lignes Les Editions	2177 Masson	Editeurs de périodiques	1
Groupe Solutions Teleco m	2177 Masson	Câblage, intégration de réseaux	28
Centre Industriel Rosemont	2177 Masson	Services de location d'immeubles	2
Tessier Et Cloutier Arpenteurs-Géomètres Inc	2177 Masson	Masson Arpenteurs-géomètres	5
Atelier Cenquinze	2177 Masson	Design et ébénisterie	5
Entre quatre murs	2177 Masson	Designeur d'intérieur	3
Félix Lepage Design	2177 Masson	Designers industriels , Designers d'intérieurs	1
Kakee Design Graphique Re	2177 Masson	Design graphique	2
Melow par Mélissa Bolduc	2177 Masson	Design mode	1
Snap Zoom Média	2177 Masson	Montage vidéo	1
Broderie PM Inc	2177 Masson	Broderie Vêtement pour Dame	3
Décapage Ressence	2177 Masson	Réparation, réfection & décapage de meubles	6
Etalage B Display	2177 Masson	Etalage-Service	12
Studio C	2177 Masson	Photographes commerciaux & industriels	1
Studio Joe Oliveira	2177 Masson	Photographes commerciaux & industriels	2

ENTREPRISE	ADRESSE	ACTIVITÉS D'ENTREPRISES	EMPLOIS
Géothentic	2177 Masson	Service de gestion de flotte de véhicules	7
Céramique Bonsecours	2177 Masson	École poterie céramique	6
Créations Choc Inc	2177 Masson	Événements spéciaux-Organisations	3
Atelier 303	2177 Masson	Arts visuels	4
Atelier Domino	2177 Masson		1
Michel Laforest	2177 Masson	Artiste	1
Martin Desliets	2177 Masson	Artiste	1
Theatre Parenthese	2177 Masson	Théâtres-Arts de la scène	1
Electronique D B Cie Ltée	2177 Masson	Orgues	1
Entreprises Fobroco Inc	2177 Masson	Eau-Traitement-Equipement, fournitures, entretien & réparation	1
L'Association Des Professionnels De L'Édition musicale	2177 Masson		1
Tampopo	2195 Masson	Nouillerie / Restauration	30
Scéno Plus	5423 De Lorimier	Conception lieux de spectacles	30
Béton Fondation Plus	5425 de Bordeaux	Construction résidentielle	1
Ebénisterie Les Dames Du Faubourg	5425 de Bordeaux	Ébénistes	1
Stefano Vellone Lutherie	5425 de Bordeaux	Lutherie	1
Makött Lutherie	5425 de Bordeaux	Lutherie	1
Atelier 001A	2025 -A Masson	Fabrication et design objets en bois	2
Galerie Numérique (La)	2025-A Masson	Imagerie, impression et photographie numérique	2
Mosaïque Surface	5425 de Bordeaux	Mosaïques	35
Support Surface	5425 de Bordeaux	Fabrication cadre de bois	3
Lacabec	5425 de Bordeaux	Concepteurs & fabricants de meubles sur mesure	1
Orange finition	5425 de Bordeaux	Finition de meubles	2
Saveurs Molecule R	5425 de Bordeaux	Fabrication/design accessoires de cuisine	8
Coop De Solidarité FibrEthik	5425 de Bordeaux	Grossistes & fabricants de t-shirts	2
Coop Solidarite Du Cafe Equitable	5425 de Bordeaux	Cafés	5
Beau-Marché Fabrics	5425 de Bordeaux	Magasins de vêtements et d'accessoires vestimentaires	1

ENTREPRISE	ADRESSE	ACTIVITÉS D'ENTREPRISES	EMPLOIS
Blic	5425 de Bordeaux	Vidéo Équitable	1
Estuaire Group De Creation	2025-A Masson	Editeurs de périodiques	1
Espace Fabrique (L')	2025-A Masson	Location locaux et équipement théâtre, danse, formation	5
Société Immobilière Triexon Inc	5425 de Bordeaux	Gestion immobilière	5
Studio de L'utopie	5425 de Bordeaux	Studio de musique	1
Atelier Tautem	5425 de Bordeaux	Devis de construction & d'architecture	5
Cavale	5425 de Bordeaux	Design de mode (manteau)	3
Montour Guy Designer	5425 de Bordeaux	Accessoires de décoration intérieure	1
Studio Orange	2025-A Masson	Design et conception web	5
Lüz Studio	2025-A Masson	conception visuelle	8
Couper croiser	5425 de Bordeaux	Design fabrication de tapis	2
Factorie L'agence	5425 de Bordeaux	Design et communications	10
Jonathan Saadah	5425 de Bordeaux	Design graphique	1
Normand Couture	5425 de Bordeaux	Design industriel	1
Royal Deluxe	5425 de Bordeaux	Graphistes	2
Sardine Productions inc.	2025 Masson	Conception de systèmes informatiques et services connexes	4
Communications Promark	5425 de Bordeaux	Formation-Conseillers	1
Les Consultables	5425 de Bordeaux	Consultants en gestion	4
Normand Bergeron	5425 de Bordeaux	Location, confection de rideaux	1
De Sève Proulx communications	5425, de Bordeaux	Publicité	5
Acoustique Technologies	2025-A Masson	installations Cinema Maison	1
ABI De La Reliure Inc	5425 de Bordeaux	Restauration & réparation de reliures d'art	1
ANP Studio	5425 de Bordeaux	Photographes commerciaux & industriels	1
Atakama Studio	5425 de Bordeaux	Réparation d'ordinateurs & entretien informatique	1
Martin Lim	5425 de Bordeaux	Relations publique/Communications	3
Ombre et lumières	5425 de Bordeaux	Multimédia	4
Studio Pierre Crevier Inc	5425 de Bordeaux	Photographes commerciaux & industriels	2

ENTREPRISE	ADRESSE	ACTIVITÉS D'ENTREPRISES	EMPLOIS
Studio Brille la voie	5425 de Bordeaux	Intégration lumière LED dans objets	1
Imprimeur.ca (L')	2025-A Masson	Imprimerie-Courtiers	5
Luc Fournier	5425 de Bordeaux	Sculpteur sur bois	1
Seymour Segal	2025-A Masson	Peinture, atelier pour le public	1
Benoit Le Vergos	5425 de Bordeaux	Ferblantier ornemental	1
Chasseurs de rêves	5425 de Bordeaux	Poètes	2
Ianick Raymond	5426 de Bordeaux	Artiste peintre	1
Paul Cloutier	5425 de Bordeaux	Graveur	1
Théâtre le Clou	5425 de Bordeaux	Compagnies d'arts d'interprétation	1
Claude Ratelle inc.	5450-B rue Bordeaux	Réparation et ventes de moteurs électriques	4
Brassard 2 inc.	5450 de Bordeaux	Entrepreneurs général en construction atelier ébénisterie	9
PGV Média	5450 de Bordeaux	Multimédia, production graphique et impression	1
Gabriel Pontbriand	5450 de Bordeaux	Independent Media Production Professional	1
Froid Marin Réfrigération inc.	5450 de Bordeaux	Entretien de bateaux	1
Fleurs & champagne	5324 Cartier	Service pour les traiteurs (serveurs) sur appel	26
Manufacture de Matelas Selection Inc	5555 Cartier	Fabrication matelas & sommiers	4
Génération-Pub	5570 Cartier	Publicité , Agences de publicité	1
Omnitek Electronique	5570 Cartier	Musique-Instruments-Réparation	1
333 Photo	5570 Cartier	Photographes de mariages & portraits	45
Cartel	5570 Cartier	Graphistes	20
Génération Klik	5570 Cartier	Multimédia	20
RCR Inc Revêtement de Ciment pour Réservoirs	5477 Chabot	Revêtement & enduit de réservoirs ,	2
Collaborateurs Multi Services (Les)	5477 Chabot	Adm, Réparation, rénovation & restauration de bâtiments	3
Maisonneuve Aluminium	5477 Chabot	Fenêtres	30
Les givrés	5477 Chabot	Traiteurs crème glacée	3
Accessoires Steph Inc	5477 Chabot	Musique-Instruments-Fabricants & grossistes	2
Écussons Dominion Crest	5477 Chabot	Sérigraphie	1

ENTREPRISE	ADRESSE	ACTIVITÉS D'ENTREPRISES	EMPLOIS
AEF Limitée (Arthur Épicerie fine)	5477 Chabot	Épicerie fine	2
Absolux	5520 Chabot	Fabrication appareil d'éclairage res & comm.	5
Agence de Mannequin Direct inc.	5520 Chabot	Agence de mannequins	5
Agence De Planification Urbain Et Région APUR	5520 Chabot	Urbanistes	7
Lupien Matteau Architectes Associés	5520 Chabot	Architectes et architecte paysagiste	5
Nina Gauvin Enr	5520 Chabot	Décors-Ateliers	6
Martin Desilets	5520 Chabot	Art visuel	1
Architecte Marc Blouin	5520 Chabot	Architectes	4
D-Cor	5520 Chabot	Designers / architecture	3
Labbé Designers & Associés Inc	5520 Chabot	Designers industriels	5
Martin Dust Designer	5520 Chabot	Fashion Designer	1
École Nationale Du Meuble Et De L'Ebénisterie de Montréal	5445 de Lorimier	École	20
Transmission A-1 (2000) Inc	5435 des Érables	Garages de réparation d'auto , Transmission	3
Cremy Pâtisserie	2202 Mont-Royal E	Pâtisserie	2
Buona Forchetta	2407 Mont-Royal E	Restaurant	6
Metro Super Marché Mont Royal Inc	2275 Mont Royal E	Alimentation	120
Café des Bois	2296 Mont-Royal Est	Fabrication	8
Restaurant Sakeo	2300 Mont-Royal E	Restauration	2
Chez Pollux Inc.	2308 Mont-Royal Est	Autres services personnels	2
Garderie Educative Sous La Bonne Etoile	2340 Mont Royal E	Garderie	7
Uniforms Le Grand	2417 Mont-Royal E	Uniformes	9
Tango Libre	2485 Mont Royal e	Danse-Studios	1
CDL Gestion	2489 Mont-Royal E	Systèmes de comptabilité & de tenue de livres	6
Crapaud Resto Bar (Le)	2490 Mont Royal E	Divertissement	10
Biz Studio	2490 Mont Royal E	Studio de danse	15
STM	2321 Mont-Royal E		400
Église Baptiste hispanique Lumière et Vérité	1661 St-Grégoire		3

ENTREPRISE	ADRESSE	ACTIVITÉS D'ENTREPRISES	EMPLOIS
Alex pneu et mécanique	5500 Papineau	Garage	4
Avis-Rent-a-car	5185 Papineau	Location de voitures	3
Bain Magique	5187 Papineau	Distribution baignoires	25
Bella Pizza	5161 Papineau	Restaurants	5
Centre de service 2010	5135 Papineau	Garage automobile	7
Centre d'éducation en psychologie	5066 Papineau	Centre médical	26
Coiteux Hyundai	5235 Papineau	Concessionnaire automobile	40
Devries Auto	5400 Papineau	Garage	1
Garage P J N Inc	5711 Papineau	Garages	3
Lave-Auto Plateau	5125 Papineau	Lave-auto	7
Clinique Animo Vision	5360 Papineau	Clinique vétérinaire	4
Le lunetier	5370 Papineau	Boutique	6
L'Espace Contemporain	5175 Papineau	Galerie d'art	1
Papillon International Inc.	5595 Papineau	Commerce de gros, Import-export sacs à main, chaussures	14
Restaurant Les Cons Servent	5064 Papineau	Restaurants	15
Via Route	5180 Papineau	Location de voitures	20
Arrondissement du Plateau	5075 Fullum		20
Optique Nikon Canada Inc	5205 Parthenais	Laboratoires d'optique , Produits optiques	120
Centre du Plateau	1815 Laurier E		130
École des Métiers de la Construction de Montréal	1832 Laurier E		100
Bistro 1815	1837 Laurier E	Bars	6
Fruiterie Roger	1720 Laurier E	Magasins de fruits & légumes	12
Dépanneur Laurier	1846 Laurier E	Dépanneurs	2
Encadrement des cèdres	2275 Laurier E		7
Maisons Des Jeunes Du Plateau Inc	2335 Laurier Est	Associations humanitaires & services sociaux	3
Centre de réadaptation Lucie-Bruneau	500 Rachel E	Santé	400
CPE Chatouille	2525 Rachel E	Centre de la petite enfance (service de garde)	17

ENTREPRISE	ADRESSE	ACTIVITÉS D'ENTREPRISES	EMPLOIS
Dépanneur Peluso (Bonisoir)	2525 Rachel E	Dépanneur	4
École de percussions Métissage	2563 Rachel E	École de percussion	2
Timpano Percussion	2674 Rachel E	Location instruments de musique	1
Lave-auto Mirabel 1989 Enr.	2700 Rachel E	Lave-Auto	2
Tailleur Pierre Péloquin	2700 Rachel E	Tailleur	1
Marquis Imprimeur	2700 Rachel E	Imprimerie	5
Geniex	2700 Rachel E	Services d'ingénierie, conception de bâtiments	6
Conseil de développement du camping du Québec - CDCQ	2700 Rachel E	Services conseil - camping	11
Société biblique canadienne - secteur francophone national	2700 Rachel E		4
M Jazz	2700 Rachel E	Agence de placement de danseuses	4
Laboratoire dentaire Amodentis	2700 Rachel E		3
Centre A.S.P.A.	2700 Rachel E		4
Simon et Kelly	2700 Rachel E	Grossiste en voyage	2
Garderie éducative le Meilleur de la petite enfance	2720 Rachel E		6
Collège Essor	2700 Rachel E		7
Pizza Hut	2800 Rachel Est	Restauration	13
Ortho Dynamic	2740 Angus	Dispositifs et matériaux orthopédiques, fabrication	30
Brûlerie St-Denis	4215 Gascon	Torréfaction de café	5
Grues Maurice Gendron Ltée.	4255 Hogan	Manutention industrielle et location de grues	50
Papier Rebut Central	4270 Hogan	Recyclage de papier	20
Imprimerie Litho inc.	4309 Hogan	Imprimerie	35
Atwill et Morin	4293 Hogan	Restauration de maçonnerie	60
Turbo location d'outils	4300 Hogan	Location d'outils et équipements	11
J.M. Thériault	4330 Hogan	Préparation de viandes	10
Aménagement Côté Jardin	4303 Hogan	Design et aménagement paysager	37
Commission des services électriques de Montréal	4305 Hogan	Services publics d'enfouissement des fils électriques	40
Mondou	2793 Sherbrooke E	Vente au détail articles pour animaux	7

<b>ENTREPRISE</b>	<b>ADRESSE</b>	<b>ACTIVITÉS D'ENTREPRISES</b>	<b>EMPLOIS</b>
Subway	Sherbrooke Est	Restauration	1
CPE l'Éléphant bleu	2715 Sherbrooke Est	Centre de la petite enfance	30
			<b>TOTAL</b>
			4591

D.  
CARTE AFFECTATION DU SOL



Coordination, analyse et rédaction :  
Marie-France Bellemare et Nadine Noël

Remerciements aux élus de l'Arrondissement Le Plateau Mont-Royal pour leur contribution financière à la réalisation de cette étude.

Le Plateau-Mont-Royal  
**Montréal** 

Remerciements à Rayside Labossière pour la cartographie.

**RAYSIDE | LABOSSIÈRE**  
Architecture Design Développement urbain

1215, rue Ontario Est Montréal (Québec) H2L 1R5  
t 514.935.6684 f 514.935.7620 c info@rayside.qc.ca www.rayside.qc.ca