

Étude publique du bilan de la Stratégie de développement économique 2005-2010



Mémoire du Groupe de ressources techniques Bâtir son quartier

Déposé au secrétariat de la Commission sur le développement économique
25 août 2009

Groupe de ressources techniques Bâtir son quartier
1945, rue Mullins, bureau 120
Montréal (Québec)
H3K 1N9

Téléphone : (514) 933-2755
Télécopieur : (514) 933-7802
Courriel : grt@batirsonquartier.com
Site web : www.batirsonquartier.com

Présentation du GRT Bâtir son quartier

Le Groupe de ressources techniques Bâtir son quartier est une entreprise d'économie sociale qui, depuis plus de 30 ans, coordonne la réalisation de projets d'habitation communautaire sous forme de coopératives et d'organismes à but non lucratif d'habitation. Il supporte aussi la réalisation de projets immobiliers communautaires tels que des centres communautaires et des centres de la petite enfance. L'organisation contribue ainsi au développement d'un patrimoine immobilier collectif durable pour la population montréalaise, l'accessibilité des loyers étant maintenue à long terme.

Bâtir son quartier offre aux organismes promoteurs tous les services d'accompagnement, de coordination, de formation et de support technique et administratif nécessaires au démarrage, à la réalisation et à la prise en charge des projets d'habitation communautaire.

L'équipe de Bâtir son quartier travaille en étroite collaboration avec les acteurs du milieu de l'habitation communautaire et les collectivités locales afin de développer des projets adaptés aux besoins des locataires et aux réalités sociales, politiques, économiques et environnementales.

Bâtir son quartier a à son actif la réalisation de plus de 8000 unités de logements communautaires, dans 350 projets répartis dans une vingtaine de quartiers montréalais, et travaille au développement de près de 5000 unités supplémentaires dont près de la moitié seront intégrées à des chantiers d'envergure via la *Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels* (Ville de Montréal, 2005).

Introduction

À l'heure des bilans, force est de constater que Montréal s'est dotée d'outils et de politiques ayant le potentiel d'améliorer significativement la qualité de vie des citoyens : *Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels*, *Partenariat en économie sociale pour un développement solidaire et durable*, *Politique familiale*, *Plan de transport*, *Plan stratégique de développement durable*, etc. Si beaucoup reste encore à faire afin de concrétiser ces orientations énoncées, notamment au chapitre de la réponse aux besoins des moins nantis, la volonté réaffirmée de la Ville de fonder son développement sur les valeurs de solidarité et de développement durable est de bon augure.

Le développement de l'habitation communautaire fait écho à plusieurs des axes de positionnement énoncés dans la stratégie *réussir@montréal*, tant en ce qui a trait à la vigueur économique de la métropole et de son marché immobilier qu'à la valorisation du patrimoine bâti et la revitalisation des quartiers, à l'amélioration du niveau de vie, notamment des familles, des aînés et des individus ayant des besoins spécifiques et à l'intégration des nouveaux Montréalais. Année après année, depuis plus de 30 ans, Bâtir son quartier, de concert avec ses nombreux partenaires des milieux communautaire, privé et public, travaille à créer des milieux de vie sains, dynamiques et sécuritaires, combinant même, lorsque possible, des interventions à caractère sociocommunautaire. Construction neuve, recyclage, rénovation, le milieu de l'habitation communautaire s'adapte aux besoins des individus et à l'évolution du marché immobilier afin d'offrir à tous un logement décent et abordable.

De façon générale, ce mémoire se veut une occasion de réaffirmer le potentiel des entreprises d'économie sociale dans le renforcement d'une structure économique diversifiée où l'humain est au cœur des préoccupations. Nous y insistons sur le rôle capital que doit jouer l'administration municipale dans les années à venir dans la valorisation de cette économie orientée vers l'amélioration des conditions de vie des citoyens. Ce mémoire fait notamment état du potentiel de contribution de l'habitation communautaire au développement social et économique de Montréal et des perspectives de développement à caractère durable dans le milieu de l'habitation. Il rappelle d'autre part les enjeux auxquels font face les organismes dans le développement des projets et les citoyens dans la recherche de solutions à leurs besoins de logement.

Enjeu 1 – Une économie à échelle humaine

« L'économie au service du social. »

Dorénavant **réalité économique incontournable**, l'économie sociale génère des revenus de près de 2 milliards de dollars par année, emploie directement 60 000 personnes et mobilise plus de 100 000 bénévoles dans la région Montréalaise¹. En combinant une mission à la fois sociale et économique, les entreprises d'économie sociale contribuent à améliorer les conditions de vie des citoyens tout en participant à la croissance et à la structuration d'une économie où l'humain est à l'avant plan. Elles contribuent ainsi à la fois au développement social et économique de la ville. Il importe donc de reconnaître le potentiel d'innovation sociale des ces organisations et stimuler la mobilisation sociale et l'entrepreneuriat collectif via le développement d'initiatives solidaires.

L'entrepreneuriat collectif, de par les valeurs qu'il promeut et grâce à la proximité qui est favorisée dans l'offre de produits et services, représente un fort **potentiel d'innovation et de transformation sociale**, surtout dans le contexte actuel d'incertitude économique. Étant donné leur ancrage local et leur finalité sociale, les entreprises d'économie sociale, qu'elles soient sous forme de coopératives, d'organismes à but non lucratif ou de mutuelles, sont toutes désignées pour offrir des services de proximité aux individus et ce, dans tous les domaines, de l'alimentation à la culture en passant par les télécommunications et l'environnement.

Avec la publication du *Partenariat en économie sociale pour un développement solidaire et durable* par la Ville de Montréal et du *Plan d'action gouvernemental pour l'entrepreneuriat collectif* du Gouvernement du Québec, l'économie sociale acquiert une **reconnaissance croissante**. Cette reconnaissance s'accompagne de publications qui font état du poids économique de l'économie sociale, telles que le *Portrait statistique de l'économie sociale de la région administrative de Montréal* publié conjointement par la Conférence régionale des élus de Montréal et la Chaire de recherche du Canada en économie sociale.

Les entreprises d'économie sociale sont également reconnues pour leur **longévité**, en moyenne 19 ans², soit largement au-dessus des entreprises à but lucratif. En effet, dans de nombreux secteurs, notamment l'hébergement et la restauration, les services personnels et sociaux, les télécommunications et l'habitation, le taux de survie des coopératives atteint plus du double de celui des entreprises privées québécoises³.

L'habitation communautaire est un des secteurs majeurs de l'économie sociale, avec près de 700 coopératives et organismes à but non lucratif, soit 19% des quelques 3950 entreprises d'économie sociale à Montréal⁴. L'expérience unique développée au Québec en matière d'habitation communautaire et l'envergure du parc immobilier collectif mis sur pied à Montréal constituent des richesses dont peuvent être fiers les Montréalais ; des richesses sur lesquelles il importe de miser pour aller encore plus loin et innover dans la réponse aux besoins en matière d'accès à des logements décentes et abordables et réunir les conditions nécessaires à l'épanouissement individuel et collectif.

Dans les sections suivantes, le **potentiel de contribution** des entreprises d'économie sociale (et tout particulièrement celles du secteur de l'habitation communautaire) au développement de la Ville sera rappelé. Nous insisterons en outre sur le fait que le développement économique de Montréal est fortement corrélé à son développement social et à sa capacité à innover afin de relever les enjeux sociaux, économiques, culturels, environnementaux et démographiques.

¹ *Portrait statistique de l'économie sociale de la région administrative de Montréal* publié conjointement par la Conférence régionale des élus de Montréal et la Chaire de recherche du Canada en économie sociale en 2008.

² <http://www.quotidien.uqam.ca/index.php?article=794>

³ Gouvernement du Québec, *Taux de survie des coopératives au Québec* – Sommaire, p. 10, 2008.

⁴ *Portrait statistique de l'économie sociale de la région administrative de Montréal*, 2008.

Enjeu 2 – Une ville inclusive et solidaire

« Créer des milieux de vie mixtes, sains et dynamiques, où il y a une place pour tous. »

L'habitation communautaire : partie prenante du développement économique montréalais

Surtout reconnu pour ses effets bénéfiques au niveau social, le développement de l'habitation communautaire est aussi **générateur d'une importante vitalité économique**. Il contribue au dynamisme du marché immobilier et stimule les secteurs de la construction et des services reliés au développement et à l'opération des immeubles, créant de nombreux emplois. En effet, selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement, «chaque logement nouvellement construit crée entre 3 et 6 années-personnes d'emploi au cours d'une période de cinq ans»⁵. Entre 2002 et 2009, un peu plus de 15 600 logements communautaires ont été livrés au Québec via les programmes AccèsLogis et Logement Abordable Québec⁶. Les données diffusées par le gouvernement du Québec à l'occasion du dernier budget, nous permettent d'évaluer que les projets d'habitation communautaire développés sur l'île représentent des investissements totaux d'environ 1,04 milliard de dollars, la proportion de Montréal avoisinant 40% de la production provinciale, bon an mal an. Ces fonds sont directement injectés dans l'économie montréalaise. Les projets génèrent également d'importants revenus fonciers pour la municipalité.

L'habitation communautaire est et demeurera très présente dans les **grands chantiers** prévus au plan *Montréal 2025*. Plusieurs de ces projets de redéveloppement sont priorisés de longue date par les acteurs du milieu communautaire, notamment le redéveloppement des Ateliers municipaux de Rosemont, des Ateliers ferroviaires du CN, de la Nordelec et de l'ancien site du tri postal. La *Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels*, adoptée par la Ville de Montréal en août 2005, constitue un outil de taille pour le milieu de l'habitation communautaire, car il favorise l'émergence de nouveaux secteurs à la fois économiquement viables et inclusifs. Cette stratégie implique l'intégration d'un minimum de 15% de logements communautaires dans les projets résidentiels de plus de 200 unités. Ce geste fort, posé par l'administration municipale, a ouvert un espace de dialogue et de collaboration avec les promoteurs, entrepreneurs et professionnels du milieu immobilier. Les partenariats développés permettent de **multiplier les interventions** visant la revitalisation ou la revalorisation de secteurs jugés problématiques ou identifiés comme ayant un fort potentiel de reconversion. Au 31 décembre 2008, 4092 unités de logement communautaire potentielles étaient en élaboration à Montréal⁷, dans le cadre de la stratégie d'inclusion.

À l'échelle des quartiers, les projets développés par les groupes de ressources techniques et leurs partenaires contribuent efficacement à la **revitalisation sociale et économique** et s'insèrent dans des interventions multisectorielles visant des secteurs jugés problématiques (désuétude, insécurité, criminalité, etc.). En complément aux interventions appuyées financièrement par les pouvoirs publics, Bâtir son quartier travaille au développement d'outils de financement additionnels où le milieu privé est appelé à investir et s'investir dans la cause du logement. Il assure notamment la coordination du Fonds d'investissement de Montréal, un fonds privé dédié au développement de l'habitation communautaire, mis sur pied par Madame Phyllis Lambert à la suite du Sommet sur l'économie et l'emploi de 1996. Ce fonds, qui constitue une reconnaissance par le privé de l'expertise développée par le milieu communautaire, a permis la réalisation de plusieurs centaines de logements communautaires depuis sa création et mène à l'émergence de nouvelles initiatives de finance solidaire.

Bien plus que de simples investissements, les projets d'habitation communautaire ouvrent la voie à des **partenariats novateurs** où le milieu communautaire peut démontrer son **potentiel de levier**

⁵ SCHL, Les incidences économiques de la construction résidentielle, Collection Le point en recherche, 2001.

⁶ Gouvernement du Québec, Plan budgétaire – Budget 2009, p.E25, mars 2009.

⁷ *Idem*.

économique, (en incitant l'investissement de développeurs privés qui voient leur risque financier diminué) et son impact bénéfique sur le bien-être des citoyens montréalais.

Ces projets ne sont que quelques exemples d'une longue liste d'interventions qui vont **changer durablement le visage de Montréal** au cours des prochaines années, un changement qui se fera en favorisant la réponse aux besoins des ménages à faible et moyen revenu. L'arrimage entre les diverses stratégies et politiques adoptées, notamment la politique familiale, la stratégie d'inclusion et le plan de transport, permettra la concrétisation de projets qui amélioreront significativement la qualité de vie des Montréalais.

Une réponse concrète et durable aux besoins des ménages

Produire du logement communautaire ne se résume pas uniquement à construire, rénover ou recycler des immeubles. L'habitation communautaire permet à des familles, des personnes seules, des personnes âgées et des clientèles vulnérables à faible ou moyen revenu d'avoir accès à des logements de qualité à coût abordable, dans des milieux de vie adaptés et sécuritaires. S'il permet aux ménages de diminuer la part de leurs revenus affectée au paiement d'un loyer, il favorise en outre la **prise en charge** de leurs conditions de logement dans une approche d'autonomie, de participation et de responsabilisation individuelle et collective.

Les logements ajoutés chaque année au parc immobilier collectif représentent une **réponse concrète et durable aux problèmes de pauvreté et d'exclusion**. Ces interventions s'insèrent à l'échelle des quartiers dans des réseaux communautaires de support et de solidarité et permettent de créer un patrimoine collectif durable, car l'accessibilité des loyers est maintenue à long terme. Le logement communautaire est également une composante centrale de toute action visant à prévenir et diminuer l'itinérance, car il aide les individus dans leur démarche de prise en charge en leur offrant un milieu de vie respectant leur besoin d'intimité et favorisant leur bien-être. Il soutient aussi le développement d'une collaboration, bénéfique pour les citoyens, entre le milieu communautaire et celui de la santé et des services sociaux pour mieux répondre aux besoins des individus les plus vulnérables.

L'**expertise développée au Québec en habitation communautaire** est unique et l'échelle à laquelle elle est appliquée à Montréal a le potentiel de faire reconnaître la ville pour le caractère novateur de sa réponse aux besoins des moins nantis.

Un rôle important dans la reconnaissance de l'habitation communautaire

La Ville de Montréal a été un **appui important** pour le milieu de l'habitation communautaire au cours des dernières années. L'Opération 15 000 logements, qui a permis l'ajout de 5000 logements communautaires au parc immobilier collectif entre 2006 et 2009 confirme l'importance accordée par l'administration municipale à la réponse aux besoins en logement des ménages vivant une situation précaire⁸.

En outre, en adoptant sa *Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels*, la Ville de Montréal a clairement affirmé sa volonté de créer des milieux de vie mixtes où il y a une place pour tous, peu importe le revenu, la culture, l'âge, le sexe, etc. Il s'agit d'un bel exemple de développement économique qui tient compte des besoins des citoyens.

En outre, le *Plan d'action métropolitain pour le logement social et abordable* présenté par la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) en octobre 2008 contribue au processus de reconnaissance de l'habitation communautaire et de son impact positif à la fois sur les individus et les collectivités.

Ces interventions lancent un message clair aux autorités provinciales et fédérales et contribueront aux démarches de représentations pour l'obtention d'un financement récurrent dédié au développement de l'habitation communautaire.

⁸ À ce bilan s'ajoutent les 5000 logements communautaires réalisés précédemment à Montréal dans le cadre de l'Opération Solidarité 5000, entre 2002 et 2005.

Enjeu 3 – Un développement urbain concerté et respectueux de l'environnement

« Au-delà des chantiers, une vision pour bâtir une ville adaptée aux besoins et aux aspirations. »

La concertation et la collaboration au cœur du développement urbain

La Ville de Montréal et ses nombreux partenaires développent des projets d'envergure qui mèneront à l'émergence de nouveaux secteurs résidentiels, commerciaux et industriels. Il nous importe de rappeler l'importance d'une **concertation entre les différents acteurs** afin de proposer des projets adaptés aux besoins des ménages montréalais, notamment ceux vivant dans une situation économique précaire ou ayant des besoins spécifiques en habitation.

En ce sens, nous tenons à souligner l'ouverture de la Ville de Montréal et de l'Office de consultation publique à inviter le milieu communautaire à être partie prenante des démarches de réflexion et de conception entreprises **en amont des processus de consultation publique**. Dans le cas du projet de redéveloppement des ateliers ferroviaires du CN, ce dialogue a permis à une multitude d'acteurs sociaux, politiques et économiques de se rencontrer dans un contexte de réflexion constructive, d'identifier des éléments de consensus qui vont guider le développement du site et de présenter un projet global mieux adapté aux impératifs du développement de logements communautaires. Il s'agit là d'une expérience novatrice qui devrait servir d'exemple pour les consultations à venir pour d'autres grands sites. Bâtir son quartier est déjà impliqué dans le redéveloppement de secteurs majeurs tels que les Ateliers municipaux et le secteur Bellechasse dans Petite-Patrie, le site Contrecoeur dans Mercier, Griffintown, l'Imperial Tobacco et les Bassins du Nouveau Havre dans le Sud-Ouest, le secteur de la Confiserie dans Hochelaga-Maisonneuve, le secteur Gaétan-Laberge à Verdun et les Places Acadie et Henri-Bourassa dans Bordeaux-Cartierville. L'équipe de Bâtir son quartier, en collaboration avec les acteurs du milieu communautaire des divers quartiers concernés, va poursuivre ses démarches de représentation afin qu'une portion significative de logements communautaires soit aussi intégrée dans les nombreux projets en cours d'émergence sur tout le territoire de Montréal. Les démarches se poursuivent aussi pour de nombreux autres sites qui ne figurent pas au programme de *Montréal 2025*, tels que les secteurs de la Norampac à Rosemont, J.-B. Martineau à St-Léonard et Bennett dans Hochelaga-Maisonneuve.

En outre, divers types d'interventions sont susceptibles de contribuer grandement à l'amélioration de la qualité de vie des Montréalais et à la revitalisation efficace des quartiers, notamment celles sur les **grands ensembles en désuétude**. Bâtir son quartier est préoccupé par la situation vécue par les locataires de plusieurs immeubles insalubres. La collaboration des autorités municipales est essentielle afin de mettre un terme définitif à ces situations inacceptables. Si des partenariats novateurs ont permis notamment de réaliser des rénovations majeures sur un ensemble de l'avenue Christophe-Colomb, de nombreux autres sites nécessitent des interventions et le milieu communautaire poursuivra ses démarches en ce sens au cours des prochaines années.

Un développement planifié passe aussi par l'**intégration de services de proximité** tels que des centres de la petite enfance et des commerces aux nouveaux secteurs. Une desserte diversifiée en services doit être planifiée afin d'éviter l'implantation de secteurs à vocation exclusivement résidentielle. C'est également par l'appropriation locale qu'un milieu de vie acquiert une saveur humaine.

En ce sens, il nous importe aussi d'insister sur l'importance de multiplier les **interventions multisectorielles**, notamment dans des secteurs géographiques problématiques. Le logement est une composante centrale de la démarche de prise en charge des individus et familles vivant une situation de pauvreté ou d'exclusion. Il peut ainsi s'inscrire dans une intervention plus large, touchant plusieurs aspects de la vie des citoyens, notamment en collaboration avec des entreprises d'économie sociale pour l'offre de services de proximité et de soutien communautaire. Le projet Un Rayon de soleil à Montréal-

Nord représente un bel exemple à reproduire. Outre les trente unités destinées à loger de jeunes mères monoparentales, le site accueillera les locaux de l'organisme Les Fourchettes de l'espoir (santé alimentaire), le CPE L'Oasis des enfants, l'organisme 1-2-3 Go ! (mobilisation communautaire), des espaces pour le Centre de santé et de services sociaux et une place publique (site d'un marché saisonnier et de diverses activités sociales). Un projet inspirant et porteur d'espoir pour Montréal-Nord !

D'autre part, l'évolution du contexte économique, social et démographique entraîne des **opportunités de requalification d'immeubles à vocation industrielle ou institutionnelle** tels que les usines désaffectées, les hôpitaux, les écoles et les propriétés de communautés religieuses ou du diocèse. La transformation de ces propriétés privées et publiques en projets de logements communautaires permet une réelle valorisation du patrimoine bâti. Bien que ces projets de recyclage impliquent des contraintes et des défis majeurs en termes de viabilisation, ils donnent aussi lieu à des designs architecturaux audacieux.

Ces interventions qui touchent directement les citoyens doivent être valorisées et encouragées par les acteurs publics et économiques dans la perspective de permettre à tous les Montréalais d'avoir accès à un milieu de vie sain, sécuritaire et dynamique ; une orientation qui doit être privilégiée dans tout projet de développement urbain. Celui-ci doit être concerté et planifié, dans une perspective de développement durable.

Travailler ensemble à l'amélioration du bilan environnemental

Socialement rentable, économiquement viable et soutenable d'un point de vue environnemental, le logement communautaire s'inscrit de facto dans une logique de développement durable. Le milieu de l'habitation communautaire, notamment Bâtir son quartier, désire également intégrer des **mesures vertes et écoénergétiques** dans un nombre croissant de projets afin de répondre aux préoccupations d'efficacité énergétique, de durabilité des matériaux et d'habitat sain. Matériaux écologiques, orientation des bâtiments, analyse des gains solaires, emmagasinage d'énergie, design ouvert : les pistes à exploiter sont nombreuses.

Le développement de projets verts est toutefois semé d'obstacles, principalement en ce qui a trait à l'obtention de **financement pour viabiliser l'ajout des mesures écologiques** et l'appui ferme des acteurs concernés. Bâtir son quartier appelle donc à l'identification de pistes de solutions qui permettront de multiplier ces interventions qui vont revêtir un **caractère stratégique** et représentent un fort potentiel de reconnaissance pour la ville.

Outre l'amélioration du bilan énergétique des projets d'habitation, nous valorisons une plus grande **concertation des acteurs** des milieux politique, économique, social et environnemental afin d'intégrer les normes de développement durable de façon transversale à tous les projets de développement urbain. Cette orientation implique notamment l'**amélioration de la desserte en transport collectif** à proximité des nouveaux secteurs en émergence et des infrastructures favorisant le transport actif telles que les pistes cyclables et les allées piétonnières.

Le développement d'habitudes collectives tournées vers une **plus grande conscientisation environnementale** doit aussi être encouragé via des initiatives à grande échelle impliquant les citoyens montréalais.

Nos recommandations

Le présent mémoire, s'il a notamment l'objectif de commenter le bilan de la stratégie 2005-2010, se veut également une opportunité de mettre en lumière des éléments qui doivent, selon nous, être intégrés à la prochaine stratégie.

- L'obtention d'un financement récurrent pour le développement de l'habitation communautaire est essentielle afin de **planifier une réponse à long terme aux besoins en logement** des ménages à faible et moyen revenu. La Ville de Montréal est, depuis plusieurs années, un allié incontournable dans les démarches visant à obtenir une pérennité du financement. Il importe de rappeler que bien plus qu'un simple investissement, chaque dollar investi par le gouvernement du Québec est au minimum doublé par un investissement équivalent de la Ville et des membres des projets. En outre, les programmes actuels doivent être ajustés afin de prendre en compte l'augmentation des coûts de construction et des terrains et de permettre les travaux de rénovation majeure dans les secteurs où des interventions de revitalisation sont en cours.
- **Comblé le déficit en logements abordables** doit demeurer une priorité de la Ville de Montréal, notamment en réponse aux besoins spécifiques des familles nombreuses et des individus ayant des besoins spécifiques (itinérance, santé mentale, violences, dépendances, etc.). L'administration municipale doit poursuivre ses investissements dans les projets développés sous AccèsLogis. Nous invitons aussi les acteurs montréalais à une plus grande concertation afin de trouver des solutions novatrices et adaptées afin de faire face aux changements démographiques, dont le vieillissement de la population.
- **L'inclusion de logements communautaires** est en voie de devenir un incontournable dans les nouveaux développements immobiliers résidentiels. Les partenaires doivent maintenant s'appuyer sur cet acquis afin de pousser plus loin encore l'adéquation des projets aux besoins des ménages, notamment ceux à faible et moyen revenu. L'**implication en amont** dans les consultations par les professionnels du développement de l'habitation communautaire et leurs partenaires des quartiers, contribuera à la création de milieux de vie sains, dynamiques, sécuritaires et inclusifs.
- Si des démarches telles que *Montréal 2025* sont extrêmement positives puisqu'elles permettent d'identifier des objectifs à long terme pour le développement de Montréal, nous croyons que la coordination de ces nombreux projets et le développement d'une vision d'ensemble constituent des défis de taille pour un développement urbain concerté. Les projets d'envergure identifiés ont le potentiel non seulement de changer durablement le visage de la ville, mais aussi d'**affirmer sa personnalité**.
- La préoccupation d'un **développement durable**, bien qu'elle doive demeurer un **élément transversal** à l'ensemble des axes prioritaires doit faire l'objet de mesures concrètes, notamment en ce qui concerne le **soutien à l'ajout de mesures vertes et écoénergétiques** aux projets de construction, de rénovation et de transformation, résidentiels, commerciaux et industriels.
- Nous suggérons aussi de mettre de l'avant des initiatives favorisant l'**accessibilité universelle**, tant dans les projets résidentiels que dans les milieux commerciaux et industriels et les lieux publics. Cette préoccupation doit être transversale aux axes de priorité de la prochaine stratégie.
- Enfin, il nous apparaît incontournable, pour faire de Montréal une ville dynamique socialement, économiquement et culturellement, de soutenir le développement de l'**entrepreneuriat collectif**, à la fois via l'adoption de politiques et stratégies, mais également par des actions concrètes et l'attribution d'enveloppes de financement reconnaissant l'importance de ce secteur d'avenir.

Au-delà du discours, notre priorité, en tant que citoyens montréalais et partenaires de la Ville de Montréal, est de participer à l'intériorisation des valeurs de solidarité et de développement durable annoncées dans la Stratégie de développement économique de la Ville de Montréal 2005-2010. S'il importe de féliciter les partenaires du chemin parcouru, beaucoup reste encore à faire pour faire de Montréal une ville solidaire, inclusive, où il y a une place pour tous... un Montréal pour les Montréalais et les Montréalaises.