



Chambre de commerce
du Montréal métropolitain
Board of Trade of Metropolitan Montreal

Le 3 avril 2007

Monsieur André Beauchamp
Président de commission
Office de consultation publique de Montréal
Cours Mont-Royal
1550, rue Metcalfe, bureau 1414
Montréal (Québec) H3A 1X6

Objet : Avis de la Chambre de commerce du Montréal métropolitain dans le cadre de la commission portant sur le projet d'implantation d'un campus de l'Université de Montréal sur le site de la gare de triage d'Outremont

Monsieur,

La Chambre de commerce du Montréal métropolitain a pris connaissance du projet de développement de l'Université de Montréal sur le site de la gare de triage d'Outremont. C'est avec plaisir que nous vous communiquons, par la présente, nos commentaires à l'égard de cette initiative d'importance pour Montréal et à laquelle la Chambre accorde une attention toute particulière.

La Chambre de commerce du Montréal métropolitain compte quelque 7 000 membres provenant de la communauté des affaires de la région métropolitaine de Montréal. Sa mission est d'analyser, de comprendre les enjeux économiques, de mener et d'appuyer les actions appropriées sur le terrain. Elle soutient par ailleurs la croissance des affaires de ses membres grâce à un éventail complet de services en plus de mettre de l'avant les idées qui favorisent le plein et sain développement de la métropole, les 110 000 entreprises qui y ont pignon sur rue de même que les 1,8 million de travailleurs qui en font le moteur économique du Québec.

C'est avec intérêt que la Chambre participe à la consultation de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) relativement au projet de l'université. Elle tient également à reconnaître l'importance de l'exercice en cours qui vise à permettre à l'Université de Montréal de croître dans les meilleures conditions possibles.

Dans le contexte économique actuel de mondialisation, la compétitivité entre les ensembles économiques se joue de plus en plus entre les grandes agglomérations urbaines qui sont maintenant considérées comme les véritables moteurs de création de la richesse et de l'innovation. Il devient dès lors indispensable pour les métropoles de mettre en place un environnement qui suscitera l'attraction autant des talents que des investissements.

...2

Le projet que propose l'Université de Montréal fait d'ailleurs partie du plan Imaginer Réaliser Montréal 2025 que la communauté montréalaise doit s'approprier pour contribuer au succès de la métropole. La Chambre est d'avis que ce projet d'implantation sur le site de la cour de triage Outremont en est un des plus structurants. D'une part, il offrira à la communauté universitaire des locaux supplémentaires – à la fine pointe de la technologie – pour la recherche et l'enseignement. D'autre part, le projet favorisera la requalification urbaine de tout un secteur situé au cœur de la métropole. Aux yeux de la Chambre cette contribution constitue un apport important pour le développement de la métropole et c'est d'abord sur ce dernier élément qu'elle désire mettre l'accent dans le présent document.

1. Améliorer le tissu urbain

Le secteur où l'Université de Montréal propose de créer un nouveau campus est situé au cœur de la métropole, à proximité des axes de transport majeurs que sont l'autoroute métropolitaine, les artères commerciales du Parc, Van Horne et St-Laurent, les infrastructures de transport en commun de la ligne bleue du métro, du train de banlieue Montréal/Blainville, ainsi que des voies réservées au transport en commun notamment sur l'avenue du Parc.

Les terrains employés comme gare de triage pour les convois ferroviaires méritent d'être utilisés autrement aujourd'hui dans la mesure où ce type d'activité peut avantageusement se faire en périphérie des centres urbains, à moindre coût et, notamment, en causant moins de nuisance aux riverains de milieux résidentiels.

La requalification urbaine de ce site s'inscrit donc dans une logique de développement urbain durable et de mise en valeur des terrains. En effet, le développement immobilier proposé permettra non seulement de faire augmenter la valeur de ces terrains, mais également de recréer des liens avec le milieu environnant et les quartiers riverains. Toutefois, développer des terrains et créer des liens avec les quartiers existants en bordure d'une voie ferrée constitue un défi d'importance auquel la Chambre est d'avis qu'une attention toute particulière devrait être portée.

Dans la planification du projet, les promoteurs semblent avoir porté une attention toute particulière à la construction des immeubles qui composeront le futur campus. En effet, la Chambre salue la décision des promoteurs de faire le choix délibéré de technologies d'avant-garde, de modes de construction et d'aménagements qui permettent de minimiser l'empreinte écologique et l'impact environnemental des infrastructures.

Enfin, ce projet constitue une belle occasion, non seulement de lancer le processus de réappropriation du site par les riverains, mais aussi de créer un lieu reconnu pour la qualité de son environnement susceptible d'attirer des talents tels que des professeurs, des chercheurs et des étudiants de même que des investissements privés.

2. Miser sur des conditions de réussite

La Chambre est d'avis que dans la planification des projets de développement, l'identification de valeurs servant de balises à la réalisation des projets permet notamment d'assurer une cohérence dans la planification et la mise en œuvre des travaux. Ce faisant, elle salue le fait que l'Université de Montréal ait identifié dix principes généraux en réponse aux souhaits formulés par les riverains et les acteurs touchés par la réalisation du projet. La Chambre en note trois qui sont particulièrement intéressants, soit un « projet urbain exemplaire », un « cadre bâti de qualité » et une « contribution au développement économique du secteur ».

La Chambre est également d'avis qu'une attention particulière devra être portée à la gestion des budgets et des échéanciers tout au long de la réalisation des travaux et que des communications fréquentes concernant leur avancement devront être faites.

Sans être exhaustifs, ces éléments devraient favoriser l'engagement des nombreux acteurs dans ce projet. La Chambre voit également dans cette façon de faire un moyen efficace de favoriser l'adhésion des riverains à la réanimation du quartier, de même qu'à la requalification de la trame urbaine.

Aussi, les multiples étapes de la démarche de consultation menée jusqu'à maintenant par l'Université de Montréal auprès des acteurs et des riverains auront non seulement permis de bonifier le projet, mais également de faire des choix éclairés et responsables quant à sa conception et à sa réalisation. Pour la Chambre, la réalisation de ces étapes dès les phases initiales du projet est un facteur susceptible d'en assurer la réussite.

Pour conclure et en considérant la contribution de ce projet à l'amélioration du tissu urbain ainsi qu'à la position globale de Montréal comme ville d'avant-plan en matière de savoir et de recherche, la Chambre appuie le projet présenté par l'Université de Montréal dans la mesure où ce projet sera mené dans le respect des principes et conditions de réussite identifiés par l'Université.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

La présidente et chef de la direction,



Isabelle Hudon