

**SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL
PROMENADE FLEURY**



**MÉMOIRE PRÉSENTÉ
À L'OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL**

SITE LOUVAIN EST

Préparé par

François Morin

Directeur général à la SDC Promenade Fleury

17 mai 2021

1. À propos de la Promenade Fleury

La Société de développement commercial (SDC) Promenade Fleury est un organisme sans but lucratif qui regroupe tous les gens d'affaires (commerçants, professionnels et entreprises de services) implantés sur la rue Fleury Est entre la rue Saint-Hubert et l'avenue Papineau. En activité depuis plus de 35 ans et acteur commercial de première importance dans le nord de Montréal, la SDC représente 250 commerçants et professionnels de la rue Fleury Est, au cœur du quartier Ahuntsic.

Sa mission première est d'œuvrer à assurer la vitalité économique de son district commercial. Pour ce faire, la SDC Promenade Fleury oriente ses actions en fonction de six grandes orientations : le développement commercial, les communications marketing, les activités promotionnelles, le soutien aux membres, l'aménagement du territoire et la gouvernance.

2. Contexte

Le site Louvain Est a la particularité de se trouver à 1,5 km de la rue Fleury, soit la principale artère commerciale de l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville. Par la rue Saint-Hubert à l'ouest ou l'avenue Christophe-Colomb à l'est, ce site offre un accès sans pareil au territoire commercial de la SDC Promenade Fleury qui regroupe une belle diversité de commerces de détail, d'alimentation et de commerces de services.

L'arrondissement Ahuntsic-Cartierville compte aussi deux autres SDC, soit la SDC Quartier Fleury Ouest, plus à l'ouest, et la SDC District Central dans la zone Acadie-Chabanel. Qui plus est, plusieurs zones commerciales se mobilisent sur son territoire; c'est le cas notamment de la Plaza Fleury Est, à l'est de la Promenade, de Youville, sur Lajeunesse, et de l'Association des gens d'affaires de Gouin Ouest (AGAGO) dans Cartierville. Bref, l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville n'est pas en reste en matière d'offre et d'armature commerciale.

Face à ce constat, les organisations en développement économique de l'arrondissement ont récemment pris l'initiative de se réunir pour réfléchir à une meilleure intégration et complémentarité de l'offre commerciale sur le territoire de l'arrondissement. L'objectif final est d'élaborer un plan d'action en développement économique pour le territoire qui serait en phase avec les besoins de la communauté.

Conséquemment, le site Louvain Est – à tout le moins sa fonction commerciale – devrait se concevoir de la même façon : un milieu de vie certes équilibré et solidaire, mais aussi ouvert et en phase avec l'ensemble du territoire. Il importe de ne pas réfléchir cet espace comme une entité indépendante, mais comme un ensemble connecté à sa communauté.

Pour ce faire, la SDC Promenade Fleury soumet ici à l'OCPM une courte liste de recommandations visant à répondre aux diverses préoccupations en matière d'aménagement commercial que soulèvent le développement du site Louvain Est.

Recommandations

- Reconnaître comme un atout majeur pour le développement et la pérennité du futur site Louvain Est la proximité avec la principale artère commerciale du quartier, la rue Fleury, et l'établir comme un principe directeur pour guider les réflexions en matière commerciale;
- Traiter le site Louvain Est comme partie intégrante d'Ahuntsic et non pas comme une enclave autonome et indépendante;
- Former un comité aviseur portant sur les questions d'offre et de mixité commerciale à favoriser sur le site et s'assurer de la participation des principaux acteurs en développement économique et commercial de l'arrondissement, dont un représentant de la Promenade Fleury;
- Consulter davantage les acteurs en développement économique sur le territoire et les commerçants à proximité du site;
- Améliorer la desserte en transport en commun pour favoriser l'accès des résidents aux commerces de proximité de la Promenade Fleury;
- Connecter de façon conviviale et sécuritaire le site Louvain Est à la Promenade Fleury par des aménagements piétons et cyclistes via les viaducs de la rue Saint-Hubert et l'avenue Christophe-Colomb;
- S'assurer, par le financement d'études à caractère économique (bilan offre/demande, fuites commerciales, sondage, etc.), de l'adéquation et de la complémentarité de l'offre commerciale du site à celle existante sur la Promenade Fleury pour répondre aux besoins des résidents sans nuire au développement commercial de la Promenade Fleury;
- Inclure un représentant du milieu commercial au sein du bureau de projet partagé.