
PLAN D'ACTION 2011-2012

MISE EN CONTEXTE :

Mise en service en janvier 2008 à la demande de l'Arrondissement de Ville Marie, la SISM a pour mandat d'œuvrer activement à la revitalisation du quartier Sainte-Marie en s'inspirant du plan d'action et des valeurs proposées par le Comité de Revitalisation Locale (CRL) dont elle assume également la coordination.

Organisme privé et autonome, la SISM doit continuer d'assurer son leadership sur le développement des Faubourgs et prioritairement sur Sainte-Marie. Son caractère unique et son rayon d'action lui confère une valeur ajoutée indispensable pour la Ville et l'Arrondissement dans l'atteinte de leurs objectifs de revitalisation.

Après avoir principalement développé la vision des Faubourgs, obtenu l'adhésion du milieu et mis en place les fondations de projets structurants, la SISM doit maintenant s'assurer de la réalisation de ces derniers et de leur promotion. La SISM est un levier de développement économique qui stimule des conditions favorables au développement de projets structurants. Elle initie, développe, soutient, promeut et réalise des projets en agissant de façon intégrée et concertée, le tout en favorisant et en stimulant les partenariats publics et/ou privés.

Le leadership de la SISM est maintenant indéniable et incontesté. À ce jour, le quartier avait suscité peu d'intérêt pour les instances publiques et les investisseurs privés; on y voyait que les problèmes sociaux en oubliant l'énorme potentiel de développement et les opportunités d'affaire.

Au-delà d'avoir amené les forces vives du quartier (CRL) à se concerter dans l'action, la SISM a collaboré avec l'Arrondissement de Ville-Marie (ARVM) à l'avancement d'importants dossiers d'orientation tels que le Plan Particulier d'Urbanisme (PPU), l'atténuation de la circulation, l'analyse du profil des entreprises du quartier et la priorisation du pôle Frontenac par l'ARVM.

En seulement 30 mois, la SISM a réussi à faire reconnaître les quartiers Sainte-Marie et Saint-Jacques comme «Les Faubourgs», pôle de création culturelle.

L'axe de développement est maintenant identifié, confirmé et reconnu de tous.

Plusieurs acquis ont été préservés. En effet, rapidement la présence de certaines entreprises, qui voulaient quitter le territoire, a été consolidée. C'est notamment le cas de la plus grande maison d'édition du Québec, *Hurtubise*, qui non seulement reste en place mais triple la superficie de son édifice afin de centraliser ses activités. Grâce à de nouvelles acquisitions, c'est plus d'une centaine d'emplois directs et indirects qui sont conservés à Montréal dont cinquante nouveaux.

Le rayonnement de nos actions attire vers nous, chaque semaine, de nouvelles entreprises qui en plus de contribuer à développer l'économie locale, permettent d'envisager des projets immobiliers structurants concrets tels que l'Édicule du métro Frontenac, le Complexe culturel des Faubourgs sur les terrains de la JTI- MacDonald, le redéveloppement du centre commercial Place Frontenac et des terrains appartenant à la Société de transport de Montréal. Ces projets sont maintenant reconnus comme étant les priorités du plan d'action du Maire pour Sainte-Marie.

Sur représentation de la SISM, presque la totalité des insertions ont été réalisées dans Sainte-Marie. Les agents immobiliers sont maintenant très actifs dans le secteur et les rénovations de logements vont bon train, telles que le démontrent les statistiques de l'ARVM. L'arrivée de nouveaux résidents et travailleurs se fait sentir au quotidien et commence à avoir une incidence sur le développement du commerce.

Les principaux partenaires sont tous dans l'action; les membres de la Table de développement social, les organismes économiques, les résidents. Plusieurs investissent significativement temps et argent; pensons à la Commission scolaire de Montréal, qui a priorisé les écoles du secteur dans ses actions (le magazine *L'Actualité*, qui a toujours été très sévère envers les écoles de Sainte-Marie, revoit sa position dans son édition de mars 2010. Des élèves de Pierre Dupuy performant, se démarquent et sont honorés. Le décrochage y a même reculé de 10 points). L'Arrondissement de Ville-Marie consacre beaucoup de temps de professionnels et d'investissements en sports (construction de terrains de soccer et d'une piscine intérieure), loisirs (investissements significatifs dans les parcs) et culture (programmation) et enfin le secteur privé s'intéresse beaucoup au territoire. Nombreux sont les projets immobiliers résidentiels (plus de 2000 unités) et commerciaux en gestation et en phase de réalisation.

Ce 19 juin dans le cahier *Mon toit*, le journaliste Simon Diotte terminait son article sur le projet immobilier Sept+un en écrivant : « La revitalisation du quartier Sainte-Marie semble être sur la bonne voie ». En novembre dernier, le même cahier du quotidien *La Presse* consacrait près de 6 pages aux différents projets significatifs en réalisation dans les Faubourgs. La une du cahier était titrée «Le cœur de Montréal revit» alors que l'un des titres de la une du journal était «La grande métamorphose».

Certains ingrédients de base sont incontournables pour assurer la revitalisation d'un quartier, notamment la volonté, le timing, un plan d'action concerté et partagé, et enfin les moyens de nos ambitions ou le pouvoir de faire.

L'organisme *Société d'Investissement de Sainte-Marie* est un engin de revitalisation de quartier incontesté et unique puisqu'en partenariat il initie des actions et intervient globalement sur le développement d'un territoire. Aujourd'hui, on doit déjà réviser et renouveler son mandat, ses orientations et son financement afin qu'il puisse faire face avec succès, à la deuxième phase de ses réalisations.

1. DÉVELOPPEMENT SOCIAL ET CULTUREL

1.1 COORDONNER LE CRL.

➤ Objectifs visés :

- Assurer la coordination et la présidence (intérim) du CRL
- Coordonner ses activités régulières
- Représenter le CRL auprès de ses partenaires et participer à l'évolution du programme de revitalisation urbaine intégrée à Montréal et au Québec
- Participer activement à l'élaboration et réalisation du plan d'action
- Organiser les Retrouvailles Sainte-Marie 2011
- Suivre l'évolution des projets structurants
- Stimuler les projets et les partenariats

1.2 POURSUIVRE LA RECHERCHE ET LE DÉVELOPPEMENT DE PROJETS STRUCTURANTS.

La SISM continuera de «monitorer» l'évolution du développement, d'initier, de valider et de promouvoir certains projets structurants notamment :

- amorcer la mise en place d'un programme d'accès à la propriété pour revenus familiaux se situant entre 40 000\$ et 70 000\$
- après étude de faisabilité, implanter une agence de placement dans Sainte-Marie
- réaliser, en partenariat, un portrait et des recommandations sur l'habitation dans Sainte-Marie

2. DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

2.1 TERMINER LE PLAN DE DÉVELOPPEMENT « LES FAUBOURGS », PÔLE DE CRÉATION CULTUREL.

Tel que décidé lors du conseil d'arrondissement du 7 juillet 2009, la SISM était mandatée à élaborer un plan de développement pour le pôle. Ce dernier a même été réalisé en partie, à savoir la reconnaissance du pôle, le *branding*, l'amorce de projets structurants et la préparation des éléments permettant l'intégration des enjeux du pôle dans le cadre de l'élaboration du PPU. La SISM doit maintenant finaliser ses recommandations quant à la réglementation et aux programmes incitatifs reliés au développement du pôle, la réalisation du plan de communication tel qu'élaboré et enfin, la définition recommandée du modèle de gestion futur du pôle.

➤ Intégration des enjeux du pôle au Plan particulier d'urbanisme :

- finaliser les rencontres du comité et déposer les recommandations à l'Arrondissement

➤ Programmes incitatifs au développement du pôle :

- mettre en place une équipe de travail et déposer des recommandations quant aux programmes à mettre en place afin de développer le pôle et garantir sa pérennité

➤ Plan de communication :

- réaliser le plan de communication stratégique du pôle de création et développer ses outils marketing

➤ Modèle de gestion :

- mettre en place une équipe de travail et déposer des recommandations sur le modèle de gestion et de promotion futur du pôle

2.2 CONSOLIDER ET DÉVELOPPER LES RÉSEAUX DE PARTENARIATS

La base du travail accompli à ce jour et à venir réside principalement sur la valeur des réseaux de partenariats mis en place. La SISM doit consolider ses liens avec ses partenaires privilégiés et développer de nouveaux partenariats, notamment promotionnels. On pense ici à des organismes de promotion et de prospection sur les marchés locaux et internationaux.

2.3 SOUTIEN AUX INVESTISSEURS

La SISM continuera de «monitorer» l'évolution du développement, d'initier, de valider et de promouvoir certains projets structurants notamment ceux reliés aux fiches de potentiel de développement réalisées en collaboration avec l'Arrondissement. Les projets consolidant le positionnement du pôle culturel seront également favorisés (programmation, promotion, art public, événements).

- Programmes de subventions

La SISM informera les entrepreneurs des divers programmes de subventions existants à la Ville et à l'Arrondissement.

- Soutien au démarrage et financement des initiatives de développement

La SISM devra assurer la promotion des autres ressources offrant du soutien au démarrage ou au financement des initiatives de développement à Montréal (CEDEC, CLD).

- Développement de nouveaux programmes de subventions

Toujours dans l'optique d'assurer le meilleur soutien aux investisseurs, la SISM fera des recommandations à l'ARVM quant au développement de nouveaux programmes de subventions adaptés à la réalité du secteur.

2.4 ENTREPRENDRE UN PROGRAMME DE DÉMARCHAGE CIBLÉ D'ENTREPRISES, D'ORGANISMES ET DE COMMERCES.

Bien qu'à ce jour la SISM aie su consolider et attirer plusieurs entreprises sur le territoire, elle doit maintenant entreprendre un programme de démarchage systématique d'entreprises dont la venue consoliderait non seulement le positionnement du pôle de création, mais assurerait le dynamisme économique local.

Programme de prospection et de démarchage :

- en partenariat, monter une stratégie de prospection d'entreprises et la réaliser

2.5 SOUTENIR LE COMMERCE LOCAL :

Soutenir le commerce local notamment en travaillant avec le Regroupement des propriétaires et marchands de la rue Ontario et évaluer la possibilité de mettre en place une SDC sur la Rue Ontario.

2.6 CONTRIBUER À LA RÉALISATION DU PLAN DU MAIRE POUR SAINTE-MARIE :

Le pôle Frontenac a toujours été la pierre angulaire de revitalisation de Sainte-Marie. Aujourd'hui il s'agit du plan d'action du Maire pour Sainte-Marie. Les priorités retenues sont : le Sainte-Marie, la Place Frontenac, l'édicule du métro Frontenac, les terrains de la STM et le Complexe culturel des Faubourgs sur les terrains de la JTI McDonald. Quatre de ces projets ont été initiés par la SISM. Cette dernière doit maintenant s'assurer de leurs réalisations. Elle doit stimuler les bons partenariats, suivre l'évolution des projets tels que conceptualisés, parfois y assurer la coordination et enfin, collaborer à la promotion des projets auprès des diverses clientèles visées.

- Le Sainte-Marie :
 - suivre l'évolution du projet pour le meilleur intérêt du quartier et des promoteurs

- La Place Frontenac :
 - suivre l'évolution du projet pour le meilleur intérêt du quartier et des promoteurs
 - accompagner le futur acheteur dans ses démarches auprès de partenaires et locataires

- L'Édicule du métro Frontenac :
 - définir, avec les partenaires, le programme de développement du projet
 - suivre la coordination du processus d'appel de proposition (opération cadastrale, modification réglementaire, rapport d'ingénieur, appel publique, consultation)
 - suivre l'évolution du projet pour le meilleur intérêt du quartier et des promoteurs
 - accompagner le promoteur dans ses démarches auprès de partenaires et locataires

- Les terrains de la STM :
 - trouver un lieu alternatif pour les besoin de stationnement de la STM
 - suivre l'évolution du projet pour le meilleur intérêt du quartier et des promoteurs
 - accompagner le promoteur dans ses démarches auprès de partenaires

- Le Complexe culturel des Faubourgs :
 - finaliser le concept et les ententes avec les partenaires
 - participer à développer les outils de vente
 - trouver le promoteur
 - poursuivre la négociation avec la JTI McDonald
 - suivre l'évolution du projet pour le meilleur intérêt du quartier et des promoteurs
 - accompagner le promoteur dans ses démarches auprès de partenaires et locataires

2.7 INITIER LA MISE EN PLACE DU FONDS D'INVESTISSEMENT DE SAINTE-MARIE

Étant donné les résultats obtenus par la SISM, il devient maintenant envisageable de pouvoir initier la mise en place d'un fonds d'investissement pour Sainte-Marie. Selon les discussions entourant ce projet, le fonds, bien qu'il reste à définir, serait alimenté par différentes sources.