

L'administration municipale, acteur du développement économique local

PUBLIREPORTAGE

787887_80468_1

Toute administration municipale doit consacrer une partie de ses énergies au développement économique de son territoire. Ces actions sont réalisées dans les limites des pouvoirs octroyés aux municipalités en la matière.

Cet objectif de développement, en plus de contribuer à l'accroissement de la richesse au plan local, favorise également une amélioration du tissu social notamment par les emplois qu'il induit.

Pour le maire de Deux-Montagnes, Denis Martin, un développement économique soutenu et dirigé permet à une Ville de maintenir un niveau de services correspondant aux besoins de ses citoyens et de mieux répartir l'assiette fiscale.

Enjeux et défis liés au développement

Historiquement, le développement de Deux-Montagnes a été axé sur des résidences secondaires de villégiature et par la suite sur le développement de maisons de banlieue. L'attrait du lac des Deux-Montagnes et du train a contribué à ce type de développement.

Le développement de parcs industriels a été volontairement délaissé à Deux-Montagnes, lors de l'élaboration du plan d'urbanisme dans les années 90. Il est maintenant difficilement envisageable de miser sur un redéveloppement urbanistique en tentant d'attirer des industries, étant donné l'absence d'un parc industriel et la coexistence plus délicate d'industries avec le tissu urbain actuel.

Le développement du secteur commercial est, quant à lui, compliqué par la vive concurrence des nombreux commerces des villes voisines, mais aussi par la capacité législative extrêmement limitée des villes à intervenir directement dans le soutien aux entreprises.

Conséquemment, comme le souligne le maire Denis Martin, l'ajout de nouvelles unités d'habitations est la voie à privilégier. Étant donné que les terrains disponibles à la construction se font rares à Deux-Montagnes, des solutions innovatrices doivent donc être envisagées.

L'arrivée du REM, une fenêtre d'opportunité

La vision de développement économique, l'équipe du maire Martin comprend des objectifs réalistes en même temps qu'ambitieux de redéveloppement de Deux-Montagnes. Ces objectifs sont liés aux opportunités offertes par la venue du Réseau express métropolitain (REM). Le projet du REM est appuyé par le monde des affaires (chambres de commerce, etc.) et divers groupes écologiques (Équiterre, Fondation David-Suzuki, etc.). Un sondage récent publié dans le *Journal de Montréal* démontre que 82 % des répondants sont favorables à ce projet de transport collectif.

Le REM est le projet de transport collectif le plus important au Québec depuis les cinquante dernières années et sa construction doit débiter d'ici quelques semaines. Ce nouveau réseau électrique rapide reliera la Rive-Nord, le centre-ville de Montréal, la Rive-Sud et l'Ouest-de-l'Île, avec un service 20 heures par jour, 7 jours sur 7, et une haute fréquence de passage.

Le REM permettra de répondre à des besoins concrets, depuis longtemps exprimés dans le Grand Montréal, mais également à Deux-Montagnes.

Du point de vue du développement durable, il est important de souligner que le REM permettra une réduction d'environ 35 000 tonnes équivalentes de CO₂ par année, ce qui équivaut à 10 000 voitures de moins sur les routes.

Le REM contribuera significativement à la réduction des coûts liés à la congestion routière dans la grande région métropolitaine qui implique des pertes économiques s'élevant à près de deux milliards de dollars par année.

Le fait que deux des futures stations du REM seront situées à Deux-Montagnes constitue une exceptionnelle fenêtre d'opportunité de développement. C'est la raison pour laquelle la Ville de Deux-Montagnes compte axer sa régénération urbaine sur ce projet structurant que constitue le REM.

Une régénération urbaine basée sur les principes du développement durable

Cet important projet de transport collectif s'inscrit parfaitement dans le Plan métropolitain d'aménagement et développement (PMAD). Ce plan établit les lignes directrices du développement urbanistique des villes de la Communauté métropolitaine de Montréal. Il prévoit notamment une densification et une verticalisation importantes autour des aires TOD (*Transit oriented development*).

Du fait de ses deux gares, Deux-Montagnes possède deux aires TOD. À l'orée de son centenaire, Deux-Montagnes se situe donc à un moment charnière de son développement.

Pour Denis Martin, l'enjeu est de respecter les principes urbanistiques édictés par des paliers supérieurs tout en préservant les atouts de Deux-Montagnes. Selon le maire, il n'est pas question de dénaturer sa ville, mais plutôt de combiner harmonieusement ses forces actuelles à des éléments de modernité et de développement durable.

Plusieurs éléments du caractère distinctif de Deux-Montagnes devront être préservés, voire même valorisés. Pensons à ses accès à l'eau, à ses voies cyclables, à ses espaces verts, etc. Pour les membres du conseil municipal, il faut intégrer le redéveloppement de Deux-Montagnes en maintenant sa qualité de vie.

On peut prévoir que le train du REM attirera de nouveaux citoyens dans divers types d'habitations plus denses à proximité des gares. Ces nouveaux citoyens attirés par le milieu de vie privilégié qu'est Deux-Montagnes contribueront au développement économique en

donnant un souffle nouveau aux commerces locaux. Les principes mêmes du développement durable des aires TOD dictent d'encourager les commerces de proximité.

Des réflexions sont actuellement en cours avec des urbanistes, mais également des citoyens et groupes intéressés au développement de Deux-Montagnes. Ceux-ci proviennent d'intérêts et de sphères divers (groupes communautaires, commerçants et gens d'affaires, citoyens, élus, fonctionnaires, etc.). L'administration Martin compte s'appuyer sur diverses études et consultations citoyennes (groupe de discussion, comité consultatif d'urbanisme, etc.).

La fenêtre d'opportunité qui s'entrouve permet de planifier un redéveloppement urbanistique important dans certains secteurs de Deux-Montagnes. Cette requalification du territoire permettra en outre un apport financier important qui contribuera aux finances de la Ville. Ce qui permettra, entre autres, de réinvestir dans les services et infrastructures municipales.

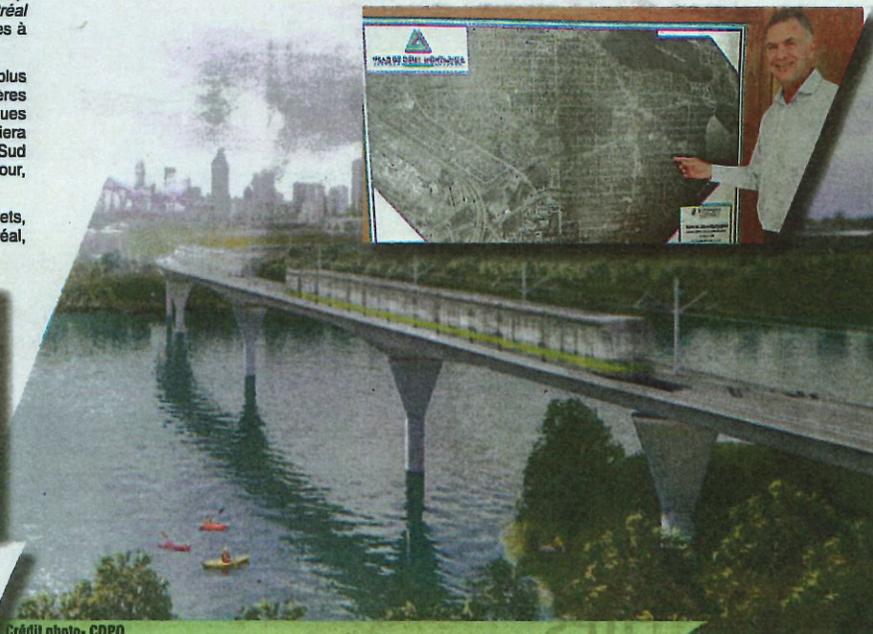
Un «boom immobilier» est prévu par la Caisse de dépôt et placement du Québec dans les villes qui accueilleront les gares du REM. À Deux-Montagnes, les autorités municipales se sont engagées à circonscrire et encadrer ce «boom» par de solides outils urbanistiques tels les plans particuliers d'urbanisme, etc. Cet encadrement est d'autant plus important que des projets commencent d'ailleurs déjà à poindre à Deux-Montagnes. Ceux-ci devront s'inscrire dans la vision d'ensemble établie par les différentes instances et parties prenantes.

Perspectives économiques réjouissantes pour Deux-Montagnes

Un train aux 5 minutes aux heures de pointe, reliant le centre-ville de Montréal avec connexion directe au métro, permettra aux Deux-Montagnais de bénéficier de la qualité de vie de la banlieue et d'un accès facile à la métropole de Québec.

Le maire Denis Martin et ses conseillers font le pari que plusieurs nouveaux citoyens souhaiteront faire le choix de s'établir à Deux-Montagnes grâce à une nouvelle offre résidentielle. Cet apport permettra de consolider l'offre de services municipaux et le développement commercial.

Ces éléments permettent au maire Denis Martin d'affirmer que: *la perspective de développement économique est réjouissante pour la Ville de Deux-Montagnes. Les citoyens actuels et futurs pourront sans aucun doute en profiter.*



1803, Chemin d'Oka, Deux-Montagnes J7R 1L8
Tél.: 450 473-2796 | www.ville.deux-montagnes.qc.ca