

CET – 002M
C.P. – P.L. 15
Parc olympique



Un Parc olympique moteur de développement économique

Recommandations de la Chambre de commerce du Montréal métropolitain dans le cadre des consultations particulières de la Commission de l'économie et du travail – Assemblée nationale du Québec

27 août 2019

Table des matières

Préambule.....3

Contexte3

Introduction.....3

1. Une offre commerciale bonifiée comme levier de développement urbain4

2. Un pôle économique qui contribue au renouveau de l’est de Montréal 7

Conclusion8

Synthèse des recommandations9

Préambule

Forte d'un réseau de plus de 7 000 membres, la Chambre de commerce du Montréal métropolitain (CCMM) agit sur deux fronts : porter la voix du milieu des affaires montréalais et offrir des services spécialisés aux entreprises et à leurs représentants. Toujours au fait de l'actualité, elle intervient sur des dossiers déterminants pour la prospérité des entreprises et de la métropole. Avec l'appui de ses experts Acclr, la CCMM vise à accélérer la création et la croissance des entreprises de toutes tailles, ici et à l'international.

Contexte

Le projet de loi n° 15, *Loi sur la Société de développement et de mise en valeur du Parc olympique*¹, déposé par la ministre du Tourisme, Caroline Proulx, vise à substituer un nouvel organisme, la Société de développement et de mise en valeur du Parc olympique, à la Régie des installations olympiques (RIO). Le projet de loi n° 15 donne suite à une réflexion entamée plusieurs années auparavant et cristallisée dans le rapport du Comité-conseil sur l'avenir du Parc olympique de 2012, présidé par Mme Lise Bissonnette², au terme d'un exercice de consultations auquel avait pris part la Chambre³. L'une de ses principales recommandations avait pour objet de réviser la loi constitutive de la RIO afin d'en rehausser le niveau d'autonomie et de l'investir d'une autorité sur la planification stratégique du Parc olympique.

Le projet de loi n° 15 octroie à la Société de développement et de mise en valeur du Parc olympique de nouveaux pouvoirs qui améliorent sa capacité d'action en matière de développement économique et commercial. La Chambre profite des consultations particulières menées par la Commission de l'économie et du travail pour dégager un certain nombre de constats et partager des pistes de réflexion quant au potentiel commercial du Parc olympique et de sa place dans le développement économique de la métropole.

Introduction

La Régie des installations olympiques a vu le jour dans un contexte très différent du nôtre. Face à des retards de construction et des enjeux de coordination, le gouvernement du Québec prend le contrôle des travaux et institue, à la veille de l'ouverture des Jeux de 1976, l'organisme chargé de terminer les travaux, d'administrer les installations olympiques et de réfléchir à leur futur. Au lendemain de Jeux couronnés de succès, ce sont plutôt les dépassements de coûts et la saga de la toiture du Stade qui monopoliseront le débat public sur l'avenir du Parc olympique, et ce, durant plusieurs décennies.

Pourtant, peu de villes olympiques peuvent se targuer d'être parvenues à actualiser leurs installations comme Montréal l'a fait au cours des 40 dernières années. Aujourd'hui, le Parc de 6 millions de pieds carrés accueille annuellement plus d'un million de visiteurs, abrite les locaux d'une multitude d'organisations sportives nationales et a tenu 16 événements majeurs en 2018, y compris des salons, spectacles et matchs sportifs. Les activités des différents organismes situés au Parc olympique génèrent annuellement des dépenses de 184 millions de dollars⁴ et contribuaient, en 2011, au maintien de 2568 emplois, dont 1340 emplois directs sur le site. Avec des actifs sous gestion dont la valeur à neuf est évaluée à 4 milliards de dollars, la nouvelle Société de développement supervisera un vaste effort de modernisation au cours des prochaines années, qui représente des investissements susceptibles d'atteindre le milliard de dollars. Véritable symbole montréalais, le site du Parc olympique est particulièrement prisé des touristes – depuis

¹ PL 15, *Loi sur la Société de développement et de mise en valeur du Parc olympique*, 42^e lég. (Qc), 1^{re} session, 2019

² COMITÉ-CONSEIL SUR L'AVENIR DU PARC OLYMPIQUE, « Pour le Parc olympique – L'achèvement; L'avenir », décembre 2012, https://parcolympique.qc.ca/wp-content/uploads/2012/12/12-587_PARC_OLYMPIQUE_Rapport_FINAL.pdf

³ CCEM, CCMM, FCCQ, « Consultation sur l'avenir du Parc olympique », mémoire présenté dans le cadre des consultations du Comité-conseil sur l'avenir du Parc olympique, décembre 2011, https://www.ccm.ca/documents/memoires/2011_2012/11_12_15_memoire-CCMM_ParcOlympique_fr.pdf

⁴ SECOR, « Évaluation des retombées économiques des activités sur le site du Parc olympique », 1^{er} décembre 2011, p. 10, https://parcolympique.qc.ca/wp-content/uploads/2011/12/Evaluation-retombees-parc-olympique_dec11.pdf

son inauguration, plus de cent millions de personnes ont visité les installations du Parc olympique, dont sa fameuse tour inclinée, la plus haute au monde.

Le Parc olympique constitue à la fois un attrait et un atout pour la métropole. Son héritage et son caractère symbolique représentent des actifs intangibles, mais bien réels, dont la mise en valeur relève de la responsabilité collective. Pour réaliser pleinement le potentiel du Parc olympique, nous devons faire preuve d'ambition tout en nous dotant des moyens pour y parvenir. À cet égard, le changement de rôle de la RIO et l'élargissement de son mandat représentent un moment charnière.

La Chambre se positionne régulièrement sur la vocation de lieux emblématiques et participe activement aux exercices de réflexion sur le développement économique du territoire. Le mémoire intitulé *Le parc Jean-Drapeau, terrain de jeu de la métropole*⁵, présenté à l'Office de consultation publique de Montréal en septembre 2018, propose une liste de recommandations qui visent à révéler le potentiel sous-exploité d'un vaste lieu public. En matière de patrimoine, la Chambre a présenté un mémoire dans le cadre de l'élaboration du Projet de Plan d'action en patrimoine 2017-2022 de la Ville de Montréal⁶. Au mois d'octobre 2018, le Comité consultatif sur le développement économique du territoire, présidé par le président et chef de la direction de la Chambre, M. Michel Leblanc, a remis son rapport à la mairesse de Montréal⁷.

La Chambre estime que le Parc olympique représente un actif monumental pouvant servir de formidable levier de développement pour l'est de Montréal. Alors que l'économie de la région métropolitaine traverse une période particulièrement favorable aux investissements immobiliers, le moment est très bien choisi pour doter la RIO de pouvoirs élargis. La Chambre estime qu'une offre commerciale bonifiée, adaptée aux vocations du Parc olympique, peut agir comme tremplin à un vaste projet de revalorisation urbaine. À ce chapitre, l'élargissement du mandat de la RIO ouvre la voie à l'intégration de nouveaux usages dont les effets dépasseront largement les limites physiques du Parc olympique.

1. Une offre commerciale bonifiée comme levier de développement urbain

La force et la faiblesse principale du Parc olympique relève de sa localisation et de son aménagement. Situé en plein cœur d'un quartier résidentiel, le site de 550 000 mètres carrés regorge d'espaces adaptés aux grands rassemblements, mais difficiles à animer en dehors de ces brèves périodes de fort achalandage. Cette « identité fragmentaire »⁸ où se rencontrent le sport et le divertissement se décline à travers un lieu dispersé, caractérisé par de vastes espaces parfois inhospitaliers. L'un des principaux défis de la RIO consiste à attirer et retenir les visiteurs vers ce que des chercheurs ont habilement décrit comme un « territoire d'accueil dépourvu de services susceptibles de combler la distance qu'il y a entre ce stade et le centre-ville »⁹.

Au fil des ans, les acteurs économiques de la métropole ont souligné les faiblesses de l'offre commerciale du Parc olympique et de ses alentours. En 2011, la Chambre de commerce du Montréal métropolitain, la Chambre de commerce de l'Est de Montréal et la Fédération des chambres de commerce du Québec

⁵ CCMM, « Le parc Jean-Drapeau, terrain de jeu de la métropole », mémoire présenté dans le cadre de la consultation sur le plan directeur de développement et d'aménagement du parc Jean-Drapeau 2018-2028 de l'Office de consultation publique de Montréal, 26 septembre 2018, http://www.ccm.ca/~media/Files/News/Memoires/2018/Memoire%20CCMM_Parc%20Jean%20Drapeau_version%20finale.pdf

⁶ CCMM, « Pour des sites patrimoniaux vivants et vibrants », mémoire présenté dans le cadre de la consultation publique sur le Projet de Plan d'action en patrimoine 2017-2022 de la Ville de Montréal, 27 avril 2017, http://www.ccm.ca/~media/files/news/memoires/2017/Memoire-CCMM_Plan-daction-patrimoine-de-la-VDM_version2.pdf

⁷ COMITÉ CONSULTATIF SUR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE DE LA VILLE DE MONTRÉAL, « Bâtir une métropole prospère au profit de tous ses quartiers », 22 octobre 2018, <https://www.ccm.ca/~media/Files/News/2018/Rapport-Batir-une-metropole-prospere-au-profit-de-tous-ses-quartiers.pdf?la=fr>

⁸ COMITÉ-CONSEIL SUR L'AVENIR DU PARC OLYMPIQUE, « Pour le Parc olympique – L'achèvement; L'avenir », décembre 2012, p.18, https://parcolympique.gc.ca/wp-content/uploads/2012/12/12-587_PARC_OLYMPIQUE_Rapport_FINAL.pdf

⁹ Romain ROULT, Sylvain LEFEBVRE, Jean-Marc ADJIZIAN, « Régénération urbaine et développement territorial par le sport : Le cas du Parc olympique de Montréal », *Noroi*, 230 | 2014 : Histoire de la géographie, mobilités étudiantes, circuits courts, maillage territorial, régénération urbaine, hydrographie, p.58

unissaient leurs voix pour souligner l'importance de « rehausser l'offre du quartier en matière d'hébergement, de restauration et de commerces de détail »¹⁰ à titre de condition essentielle à la revitalisation du secteur. Le bilan dressé en 2012 par le rapport Bissonnette est sans équivoque : « L'offre d'activités n'est pas assez développée et variée, les services de restauration et d'hébergement sont absents dans le périmètre du site et très insuffisants dans les alentours, les commerces sont inexistant, les parcours internes au Parc sont inhospitaliers, les horaires peu amènes »¹¹.

Le Parc olympique est pourtant situé à proximité d'une impressionnante concentration de lieux d'intérêt. Le Stade, le Château Dufresne, le Jardin botanique, le Biodôme, l'Insectarium, le Planétarium, le Stade Saputo et le cinéma StarCité forment un véritable pôle récréotouristique à vocation à la fois sportive et éducative. Le parc Maisonneuve est l'un des grands lieux publics de la métropole, à proximité duquel se trouve la Cité-Jardin, espace atypique d'expérimentation urbanistique relativement méconnu des Montréalais. Le Parc olympique est un lieu résolument connecté et accessible aux résidents de la région métropolitaine : présentement desservi par deux stations de métro, un nouveau service rapide par bus sur l'axe du boulevard Pie-IX entrera en fonction en 2022. Mis à part le centre-ville, qui est caractérisé par son offre commerciale foisonnante, il n'existe aucun secteur à travers la métropole où l'on trouve réunis un si grand nombre de sites d'intérêt.

Les négociations qui entourent le retour du baseball majeur à Montréal vont bon train. Si une entente venait à être conclue, le Stade olympique pourrait accueillir des matchs de baseball durant une période transitoire étalée sur quelques années. La nouvelle toiture permettra également au Stade d'accueillir de grands événements sportifs, dont les matchs de la Coupe du monde de soccer en 2026. La Chambre souligne que l'actualisation et le développement commercial des installations du Parc olympique devront placer le sport au cœur de leur stratégie. Alors que les activités sportives du Parc ont progressivement évolué vers des affectations récréotouristiques, une bonification de l'offre en matière de restauration et d'hôtellerie a le potentiel de renforcer la vocation première du Parc olympique.

Recommandation n° 1 : Mettre à profit l'emplacement et les espaces vacants de la Société de développement et de mise en valeur du Parc olympique pour bonifier son offre commerciale, afin d'attirer et de retenir les visiteurs du Parc et des lieux d'intérêt avoisinants.

Depuis les Jeux olympiques, plusieurs propositions ont été envisagées afin de valoriser les vastes espaces vides à la base de la Tour, mais le niveau d'investissement requis représentait un frein au réaménagement. L'arrivée de Desjardins en 2018 représente un tournant majeur. En vertu d'une entente de 15 ans, 1200 employés occupent désormais les sept premiers étages de la Tour, ses premiers locataires depuis son parachèvement en 1987. Cet afflux de travailleurs ouvre la possibilité à de nouvelles occasions d'affaires : commerces de restauration, salles de travail partagé (*coworking*), espaces de congrès, etc. Les vastes espaces du Stade sont particulièrement propices à la venue de foires et de salons d'exposition d'envergure internationale, alors que la disponibilité des espaces de congrès se fait rare à Montréal.

La Chambre souligne l'importance d'assurer un degré de mixité dans les usages des espaces du Parc olympique. L'amélioration de l'offre commerciale passe notamment par la consolidation d'un pôle d'emploi qui permet l'intégration d'une clientèle variée à des heures de faible achalandage récréotouristique. Certains seraient tentés d'y percevoir une forme d'effritement de la vocation du Parc olympique, mais la diversification peut contribuer à redonner un nouveau souffle aux installations sportives. Ces revenus autonomes pourront être réinvestis par la nouvelle Société de développement en vertu de sa mission de maintien et d'amélioration des infrastructures sportives.

Recommandation n° 2 : Miser sur le développement d'un pôle d'emploi, tout en maintenant un objectif de complémentarité avec la vocation et l'héritage du Parc olympique.

¹⁰ CCEM, CCMM, FCCQ, *op.cit.*, p.8, https://www.ccm.ca/documents/memoires/2011_2012/11_12_15_memoire-CCMM_ParcOlympique_fr.pdf

¹¹ COMITÉ-CONSEIL SUR L'AVENIR DU PARC OLYMPIQUE, *op.cit.*, p.23, https://parcolympique.qc.ca/wp-content/uploads/2012/12/12-587_PARC_OLYMPIQUE_Rapport_FINAL.pdf

La Chambre tient à rappeler la fonction sociale du Parc olympique. Il ne fait aucun doute que cet ensemble constitue un bien public qui appartient à la population québécoise. Le site du Parc olympique doit être physiquement tourné vers l'extérieur, d'où l'importance d'y intégrer une approche de développement commercial qui tient compte de la société dans toute sa pluralité. Cette mixité doit s'exprimer conséquemment par une offre variée, accessible et originale, tant au sein des installations qu'en périphérie.

Le développement du site devra également s'insérer en complémentarité avec le quartier avoisinant. L'absence de liens entre le Parc et le quartier Hochelaga-Maisonneuve est un anachronisme qu'il convient de corriger. Du point de vue de l'aménagement, l'avenue Pierre-De Coubertin représente une ligne de séparation inhospitalière entre le Parc olympique et le secteur résidentiel situé au sud. La plupart des accès mènent vers les stationnements souterrains, et un seul commerce sied sur ce tronçon de plus d'un kilomètre qui sépare le boulevard Pie-IX de la rue Viau. La mise en valeur d'une trame urbaine invitante représente une condition fondamentale à la réappropriation des lieux par les résidents locaux.

Recommandation n° 3 : Réaménager, en collaboration avec l'arrondissement, les abords du site du Parc olympique et bonifier l'offre commerciale, notamment en matière de commerces de proximité.

Les visiteurs et les touristes planifient souvent leur visite au Parc olympique en fonction d'un seul attrait. La rétention des visiteurs présente un certain défi, bien que l'on puisse y passer une journée entière – voire plus si l'offre hôtelière est au rendez-vous. La Chambre est d'avis qu'une meilleure offre d'hébergement augmentera le temps de séjour des visiteurs ainsi que la fréquentation globale du site. La perception du lieu joue pour beaucoup – le défi consiste à promouvoir l'idée selon laquelle on visite le Parc olympique plus qu'une demi-journée.

Un accent particulier doit être mis sur l'accueil de visiteurs et de touristes familiaux. La proximité des éléments du complexe muséal d'Espace pour la vie (Biodôme, Insectarium, Jardin botanique et Planétarium Rio Tinto Alcan), qui attirent 2,2 millions de visiteurs annuellement,¹² confère au Parc olympique un potentiel d'attractivité très élevé. Le défi consistera à créer des liens et des partenariats qui favorisent la circulation de visiteurs entre les musées gérés par la Ville de Montréal et ceux supervisés par la nouvelle Société de développement.

La Chambre profite de cette occasion pour rappeler l'importance d'adapter les installations sportives et récréotouristiques à la saison hivernale. En 2018, les installations du Parc olympique ont été mobilisées 208 jours, ce qui laisse présager un impressionnant potentiel de croissance. Le succès de l'événement *Village d'hiver V* démontre l'engouement des Montréalais pour une offre culturelle et une animation étalée sur quatre saisons. Par ailleurs, le futur toit du Stade changera complètement la donne d'ici 2024, alors que les installations pourront accueillir des événements beau temps, mauvais temps.

Recommandation n° 4 : Consolider le pôle récréotouristique du Parc olympique en ayant comme objectif d'augmenter la durée des visites.

En 2018, le déploiement du projet pilote de navettes autonomes électriques, en collaboration avec l'opérateur Transdev, Espace pour la vie et la Ville de Montréal, a démontré la force de l'approche partenariale en matière d'innovation. Les vastes espaces qui séparent les lieux d'intérêt sont ainsi transformés en sites d'expérimentation directement mis au service des visiteurs. La Chambre salue l'initiative et encourage le déploiement de nouvelles initiatives d'intégration technologique dans les années à venir. Non seulement les navettes rehaussent l'expérience et facilitent les déplacements, mais elles envoient un signal positif sur la place de l'innovation dans le paysage montréalais. À titre de haut lieu touristique de la métropole, le Parc olympique doit devenir une vitrine sur la ville aux yeux des dizaines de milliers de visiteurs étrangers qui s'y rendent chaque année.

¹² ESPACE POUR LA VIE, « 2017 : Achalandage record à Espace pour la vie pour une deuxième année consécutive », communiqué de presse du 22 janvier 2018, <http://m.espacepurlavie.ca/communiqués/2017-achalandage-record-espace-pour-la-vie-pour-une-deuxieme-annee-consecutive>

Recommandation n° 5 : Promouvoir l'innovation et les technologies émergentes à travers le site du Parc olympique.

2. Un pôle économique qui contribue au renouveau de l'est de Montréal

L'autonomie et la gouvernance de l'organisme responsable des installations olympiques ont fait l'objet de nombreuses réflexions depuis une trentaine d'années. La Chambre accueille favorablement la réponse législative du gouvernement du Québec et se montre enthousiaste quant à l'avenir du Parc olympique. Elle reconnaît l'expertise de la RIO en matière de gestion immobilière, tout en insistant sur l'importance pour l'organisme d'effectuer une transition vers une structure et des règles de gouvernance arrimées à une mission de développement économique.

Durant les années 1960, les promoteurs de la candidature de Montréal aux Jeux olympiques de 1976 évoquaient l'effet structurant qu'aurait l'événement sur le développement de l'est de Montréal. Près de soixante ans plus tard, il y a lieu d'admettre que l'impact du Parc olympique est demeuré relativement limité sur l'essor du secteur, phénomène qui s'explique notamment par le contexte économique et politique des années 1980 et 1990. Si, historiquement, l'est de Montréal a souffert d'un manque chronique de volonté politique, plusieurs conditions semblent désormais être réunies pour relancer ce vaste projet de régénération économique et urbaine. À ce titre, Montréal doit s'inspirer de villes olympiques comme Barcelone et Sidney, qui se sont pleinement approprié le projet post-olympique et ont démontré l'effet d'une planification cohérente en matière d'urbanisme et d'offre récréotouristique. Comme le souligne le rapport Bissonnette, le succès de ces villes « ne résulte pas d'une simple gestion habile des lieux, mais de l'existence d'une véritable autorité sur leur développement »¹³.

Le développement du territoire montréalais est guidé par une multitude de ces « champions » locaux et, à ce titre, l'exemple de la Société de développement Angus est particulièrement évocateur. L'organisme qui agit comme promoteur, idéateur et gestionnaire du Technopôle Angus a insufflé un vent de renouveau à travers un secteur de la ville, porté par la vision d'un leader et le soutien d'une équipe dévouée. Le gouvernement du Québec devra doter la nouvelle Société de développement de l'expertise et des ressources nécessaires pour faire du Parc olympique un véritable pôle économique et une pierre d'assise du développement de l'Est.

Recommandation n° 6 : Faire de la Société de développement et de mise en valeur du Parc olympique un acteur clé qui dispose du mandat et des ressources nécessaires pour participer activement au grand projet de transformation de l'est de Montréal.

En matière de développement du territoire, la Chambre est d'avis que l'union fait la force. Le futur du Parc olympique ne dépendra pas seulement du leadership de la Société de développement, mais également de sa capacité à tisser des liens étroits avec les acteurs clés du secteur et, plus largement, de la métropole. La proximité des installations olympiques de celles des musées municipaux démontre l'entrelacement des lieux et des vocations. À ces installations s'ajoute un certain nombre de propriétés administrées par d'autres organisations, comme le centre Pierre-Charbonneau (arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve), le Stade Saputo (complexe de soccer Saputo) ainsi que les stations de métro Pie-IX et Viau (Société de transport de Montréal). La création d'un véritable pôle de développement économique nécessite la mise en œuvre d'une vision commune à l'ensemble des parties prenantes. La Chambre est d'avis que la Société devra mettre un accent particulier sur les mécanismes coopératifs de gouvernance et sur l'approche partenariale en matière de développement économique et territorial.

Durant la dernière année, la région métropolitaine a été témoin d'événements majeurs : la Déclaration pour revitaliser l'Est de Montréal, entente bipartite signée en décembre 2018 par la ministre Chantal Rouleau et

¹³ COMITÉ-CONSEIL SUR L'AVENIR DU PARC OLYMPIQUE, « Pour le Parc olympique – L'achèvement; L'avenir », décembre 2012, p.16, https://parcolympique.qc.ca/wp-content/uploads/2012/12/12-587_PARC_OLYMPIQUE_Rapport_FINAL.pdf

la mairesse Valérie Plante, l'annonce de programmes provinciaux et municipaux de décontamination, ainsi que la mise en chantier du SRB Pie-IX et les premières étapes de l'étude d'un projet de transport collectif sur Notre-Dame. Le changement de vocation de la RIO s'inscrit dans cette trajectoire et représente un outil additionnel de prise en main du développement de l'Est.

La capacité des installations olympiques à accueillir les événements sportifs d'envergure n'est plus à démontrer. Le Parc olympique s'est également taillé une place de choix pour accueillir les grands rassemblements et les festivals, qu'il s'agisse de concerts de l'Orchestre symphonique de Montréal ou du Festival Metro Metro. L'inauguration de l'Esplanade Financière Sun Life a ouvert la porte à la tenue d'événements majeurs grâce à la mise à niveau d'installations existantes. Depuis son réaménagement en 2012, plus de 1,7 million de visiteurs ont profité d'événements culturels, gastronomiques et sportifs extérieurs¹⁴. Ce partenariat entre le Parc olympique et la Financière Sun Life a permis à de nombreux visiteurs de bénéficier d'une offre événementielle variée, accessible et de grande qualité. À l'échelle du quadrilatère, le Parc olympique bénéficie de la présence d'une centaine de partenaires à travers son site, attirant annuellement 4 millions de visiteurs¹⁵.

Le secteur qui entoure le Parc olympique agit à la fois à titre de pôle institutionnel (Hôpital Maisonneuve-Rosemont, Collège de Maisonneuve, Commission scolaire de Montréal, École des métiers de l'aérospatiale de Montréal) et industriel (Cascades/Norampac, Coca-Cola). Cette proximité constitue une force qu'il convient d'exploiter, au plus grand bénéfice de la mission du Parc olympique. Pour réaliser pleinement le potentiel du lieu, l'organisme responsable des installations olympiques doit disposer de coudées franches pour joindre ses forces à celles de partenaires de tous les horizons.

Recommandation n° 7 : Octroyer à la Société de développement et de mise en valeur du Parc olympique une marge de manœuvre suffisante pour développer des partenariats longue durée et des accords de développement en collaboration avec des acteurs publics et privés.

Conclusion

Le Parc olympique, longtemps perçu comme un passif aux yeux de la société québécoise, doit redevenir un actif qui suscite des sentiments de fierté et d'optimisme. La *Loi sur la Société de développement et de mise en valeur du Parc olympique* constitue un point charnière qui, nous l'espérons, permettra au nouvel organisme de se doter du moyen de ses ambitions. La Chambre estime que l'augmentation de l'utilisation des installations olympiques nécessite un vaste chantier, réalisable à condition d'être guidé par un véritable organisme de développement économique. La bonification de l'offre commerciale au Parc olympique permettra d'augmenter la rentabilité globale des actifs du site et, ultimement, d'en consolider l'héritage et la vocation sportive.

La création de la Société de développement et de mise en valeur du Parc olympique arrive à point, alors que la métropole est témoin d'une effervescence économique, d'une accélération des mises en chantier et d'un appétit renouvelé de sa population à investir les lieux publics. Pour pouvoir naviguer à travers les obligations qui entourent la planification d'événements d'envergure comme la Coupe du monde de soccer de 2026, il est primordial que la Société de développement et de mise en valeur du Parc olympique dispose de coudées franches.

Le Parc olympique doit assumer pleinement son rôle de pôle économique et institutionnel. En y ancrant une offre commerciale originale et ambitieuse, on s'assurera de pérenniser la vocation des installations sportives qui forment le cœur de l'héritage olympique montréalais. La mise en œuvre d'une stratégie commerciale peut servir de levier afin d'augmenter la fréquentation du site et de contribuer à la création d'un lieu à vocation publique qui rayonne bien au-delà des limites du Parc olympique. La première mission de la nouvelle Société doit être de mettre sur papier un ambitieux plan d'affaires qui vise à occuper l'espace et promouvoir les installations olympiques.

¹⁴ RÉGIE DES INSTALLATIONS OLYMPIQUES, « Rapport annuel 2018 », p.18, https://parcolympique.qc.ca/wp-content/uploads/2019/05/Rapport_annuel_2018_Parc_olympique.pdf

¹⁵ *Idem*, p.2

Synthèse des recommandations

Recommandation n° 1 : Mettre à profit l'emplacement et les espaces vacants de la Société de développement et de mise en valeur du Parc olympique pour bonifier son offre commerciale, afin d'attirer et de retenir les visiteurs du Parc et des lieux d'intérêt avoisinants.

Recommandation n° 2 : Miser sur le développement d'un pôle d'emploi, tout en maintenant un objectif de complémentarité avec la vocation et l'héritage du Parc olympique.

Recommandation n° 3 : Réaménager, en collaboration avec l'arrondissement, les abords du site du Parc olympique et bonifier l'offre commerciale, notamment en matière de commerces de proximité.

Recommandation n° 4 : Consolider le pôle récréotouristique du Parc olympique en ayant comme objectif d'augmenter la durée des visites.

Recommandation n° 5 : Promouvoir l'innovation et les technologies émergentes à travers le site du Parc olympique.

Recommandation n° 6 : Faire de la Société de développement et de mise en valeur du Parc olympique un acteur clé qui dispose du mandat et des ressources nécessaires pour participer activement au grand projet de transformation de l'est de Montréal.

Recommandation n° 7 : Octroyer à la Société de développement et de mise en valeur du Parc olympique une marge de manœuvre suffisante pour développer des partenariats longue durée et des accords de développement en collaboration avec des acteurs publics et privés.