



LA PROMENADE  
SAINTE-CATHERINE EST

## Document de présentation sur le quartier Hochelaga-Maisonneuve et sur la Promenade Ste-Catherine Est

Ce document se veut un outil d'information pour vous aider à mieux positionner votre entreprise et cibler votre clientèle.

Participez vous aussi à la relance de cette artère commerciale en vous joignant aux commerçants de la Promenade Sainte-Catherine Est.

La Société de développement commercial (SDC) de la Promenade Sainte-Catherine Est recherche de nouveaux entrepreneurs motivés qui souhaitent se lancer en affaires dans un quartier en changement. La Promenade Sainte-Catherine Est s'avère un endroit parfait pour ouvrir votre boutique de vêtements recyclés, aménager votre boulangerie artisanale ou même votre petit café équitable. En plus d'offrir des locaux de bonne qualité et à un coût raisonnable, une vraie communauté d'affaires est présente dans le milieu. Une clientèle jeune et avide de découvrir de nouveaux produits vous attend!

### Au cœur de l'action...

- À dix minutes de voiture du centre-ville;
- Facilement accessible par métro et par autobus (métro Pie-IX, autobus 139 direction sud);
- Des commerces et des institutions d'envergure nationale s'y retrouvent;
- La proximité du Jardin botanique, de l'Insectarium et du Biodôme amène aux abords du quartier Hochelaga-Maisonneuve une masse importante de touristes;
- Bassin de population jeune et dynamique;
- Importante vague de constructions neuves (condos, coopératives et autres);
- Nouveaux aménagements urbains ayant un impact sur la qualité de vie des résidants et des commerçants.

## LA PROMENADE SAINTE-CATHERINE EST, UNE TENDANCE COMMERCIALE BIEN AMORCÉE

La Promenade Sainte-Catherine Est, faisant partie des nombreuses artères commerciales de la ville de Montréal, est le berceau d'un dynamisme économique et culturel dans l'effervescent quartier Hochelaga-Maisonneuve. Regroupant plus de 125 commerçants, la Promenade Sainte-Catherine Est offre une panoplie de biens et de services pour les résidents du quartier et ses visiteurs.

Au cours des trente dernières années, le quartier Hochelaga-Maisonneuve et la rue Sainte-Catherine Est ont vécu plusieurs changements majeurs. Aujourd'hui, une nouvelle réalité se dessine! L'arrivée d'une population estudiantine, de jeunes professionnels attirés par le coût modique des logements et le nombre grandissant de nouvelles constructions a grandement influencé le développement commercial de l'artère Sainte-Catherine Est. Ces nouveaux résidents et consommateurs ont favorisé l'implantation de commerces plus branchés qui, greffés aux commerces existants, confèrent à la Promenade Sainte-Catherine Est une personnalité unique.

La richesse culturelle et historique du quartier amalgamée aux nouvelles tendances donne la ligne directrice que la Promenade Sainte-Catherine Est désire promouvoir. L'art et la culture, principaux axes de développement sur lesquels la Promenade Sainte-Catherine Est s'est concentrée au fil des dernières années, seront désormais bonifiés d'une nouvelle orientation axée vers l'écologie et la consommation responsable. Le *Plan Vert 2008-2009* exprime le désir et la volonté de la Promenade Sainte-Catherine Est à s'inscrire dans un processus de développement durable tout en favorisant son secteur commercial.

Le développement commercial est un des piliers du *Plan Vert 2008-2009* de la Promenade Sainte-Catherine Est. Le dynamisme économique et la diversité commerciale, implicitement liés à l'amélioration de la qualité de vie sur notre artère, sont les facteurs tributaires de notre volonté d'appliquer des stratégies de développement dans une vision durable.

À travers son développement commercial, la Promenade Sainte-Catherine Est désire redéfinir sa vocation commerciale. En se donnant pour mission de devenir une destination en matière de commerces soucieux d'offrir des produits et des services éco-responsable (équitable, biologiques, artistiques ou de production locale, économie sociale, etc.) la Promenade Sainte-Catherine Est oriente ses efforts pour se définir une nouvelle personnalité.

## DES JEUNES COMMERCES TENDANCE DÉJÀ BIEN ÉTABLIS

### Bistro In Vivo

Ouvert depuis octobre 2005, le *Bistro culturel engagé In Vivo* est bien plus qu'un simple restaurant ou bar de quartier. C'est une coopérative de travailleurs qui s'est donnée pour mission de contribuer à la vitalité culturelle du quartier Hochelaga-Maisonneuve. «Nous avons choisi de fonder une coopérative de travail, car cela correspondait à nos valeurs. Avant même d'opter pour cette formule, nous savions que notre entreprise soutiendrait la vie culturelle, le commerce équitable et l'écologie», affirment Annie et Karine Martel, deux des trois fondatrices avec Caroline Bergeron.

Ce bistro, situé au 4731 de la rue Sainte-Catherine Est, constitue une plate-forme de diffusion culturelle pour les artistes en émergence. «Notre concept premier était de faire de l'animation culturelle dans le quartier. L'idée de faire de la cuisine est venue par la suite afin de répondre à la demande de notre clientèle. Maintenant, nous pouvons compter sur des clients réguliers, tant pour les spectacles et les expositions que nous organisons que pour notre cuisine spontanée.»

### Coccinelle jaune

Fondée il y a maintenant quatre ans par Gabrielle Moffett, la boutique *Coccinelle Jaune* propose un univers coloré et sympathique d'idées cadeaux, d'articles décoratifs et de produits équitables. Ces produits originaux sont soit des créations québécoises ou des importations. Les visiteurs y trouvent aussi des cartes de souhaits et des bijoux, tous fabriqués au Québec. À ce jour, plus de 75 collections d'artisans québécois y sont présentées. «Contrairement aux idées préconçues, il n'est pas nécessaire d'être riche pour se lancer en affaires. Il suffit d'avoir un bon projet, d'investir beaucoup de temps et d'accepter d'avoir de l'aide pour bien cheminer», confie Gabrielle Moffett. Cette dernière est très fière de sa boutique. Avec son projet d'affaires, elle a remporté deux prix dans le cadre du Concours québécois en entrepreneuriat dans la catégorie commerce.

### Folle guenille

Commerce bien établi sur la Promenade Sainte-Catherine depuis près de cinq ans déjà, cette boutique maintenant intégrée dans *La coccinelle jaune* propose une quinzaine de collections de vêtements d'éco-designers québécois. Résidente d'Hochelaga-Maisonneuve depuis 12 ans, la propriétaire Isabelle Boisvert croit au potentiel de développement de la rue Ste-Catherine, soulignant au passage qu'il y avait, lors de son arrivée sur la Promenade, un grand besoin pour un commerce de vêtements répondant à des critères écologiques. Situé au 4236, rue Ste-Catherine Est, cette boutique offre à sa clientèle un vaste éventail de vêtements issus de la mode récup.

### Homatuvu

Véritable voyage dans le temps, cette boutique située au 4306, rue Ste-Catherine Est constitue résolument l'endroit idéal pour dénicher un cadeau hors de l'ordinaire! Une grande variété de lampes d'époque est offerte et constitue en fait la spécialité de la maison. D'autres articles à prix plus que raisonnables sont également offerts aux gens à la quête d'idées de décoration originales ou d'un accessoire rétro inusité!

### Les Cabotins dans la mercerie

Concept complètement éclaté, Les Cabotins dans la mercerie est un restaurant de cuisine française qui s'est installé sur la Promenade il y a cinq ans. Installé dans une ancienne mercerie, le restaurant présente de nombreux vestiges de cette époque, alors que des boutons ornent les murs, que des bas blancs font office de serviettes à main et que les serveurs font leur travail, boxer sur la tête! Aller chez Les Cabotins, c'est entrer dans un univers hétéroclite, coloré et décidément loufoque...

### Un vent de renouveau

Un vent de renouveau souffle sur la Promenade depuis quelques années déjà. De nombreux commerces bien implantés favorisent d'ailleurs grandement cette tendance. Toutefois, l'arrivée de nouveaux venus notoires tend également à redorer l'image de l'artère commerciale.

### Showroom

Notons au passage cette boutique spécialisée dans la vente de meubles scandinaves haut de gamme. Ce charmant commerce qui a ouvert ses portes il y a plus d'un an déjà compte une clientèle diversifiée. Le propriétaire, Éric Duchesne, qui a notamment été attiré dans le quartier par la présence de locaux commerciaux peu dispendieux, souligne que l'établissement de son commerce dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve n'a pas été un frein à son développement. Au contraire, il affirme que « les gens aiment venir magasiner dans l'Est! »

### Terre à Soi

Initiative conjointe des commerces *La coccinelle jaune* et du *Bistro in Vivo*, cette coopérative propose une gamme complète de produits écologiques pour la maison ou le bureau. Produits de nettoyage en vrac, épices et autres produits équitables et vêtements éco-responsables y sont notamment en vente. L'implantation de cette nouvelle boutique de détail par deux commerces déjà en place sur la Promenade démontre bien l'intérêt de d'installer son commerce dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve.

## DES NOUVEAUX COMMERCES QUI CONTRIBUENT AU DYNAMISME

La seconde édition du concours en entrepreneuriat a permis l'implantation de nouveaux commerces dynamiques et jeunes sur l'artère commerciale. Parmi les différents projets présentés, trois d'entre eux ont su convaincre les membres du jury par leurs idées novatrices et de leur viabilité commerciale.

### Les Artisans d'Azure

Récipiendaire d'une bourse de 10 000\$ dans la catégorie moins de 35 ans, Samuel Gagnon-Tremblay a ouvert sa sympathique boutique-atelier, situé au 4862 rue Ste-Catherine Est, depuis le mois d'août dernier. Cette entreprise spécialisée dans la création et la vente d'armures et d'accessoires médiévaux fantastiques est décidément dirigée par une équipe jeune et dynamique qui cadre parfaitement avec les valeurs de l'artère commerciale.

### Le Marché 4751

Nouvellement débarqué sur la Promenade Ste-Catherine, le Marché 4751 accueille maintenant une clientèle régulière. Le jeune couple d'entrepreneurs désirait offrir aux résidents du quartier des produits alimentaires de qualité, principalement équitables et biologiques, mais surtout de qualité. Cette nouvelle offre commerciale qui mise sur le commerce local répond concrètement aux aspirations du Plan Vert 2008-2009 mis de l'avant par la SDC Promenade Ste-Catherine.

### Luwiss

Coopérative en restauration écologique et sociale de meubles, ce projet a su conquérir le jury et a remporté une bourse de 10 000\$ dans la catégorie 36 ans et plus. Ce nouveau commerce devrait ouvrir ses portes d'ici la fin de l'année. C'est ainsi qu'il sera bientôt possible de se procurer des meubles récupérés sélectionnés puis remis à neuf avec des matériaux écoresponsables de qualité sur la Promenade Ste-Catherine Est.

## 10 RAISONS DE S'INSTALLER SUR LE RUE SAINTE-CATHERINE EST

- Depuis quelques années, de **nouveaux commerces** gérés par de jeunes propriétaires et de commerçants expérimentés s'y installent, affichant dynamisme et audace! Un nombre impressionnant de ces commerces sont axés sur le développement durable, le recyclage, la récupération et sur les produits fabriqués au Québec;
- Des **commerces d'envergure nationale** et ayant pignon sur la rue Sainte-Catherine Est attirent une clientèle bien établie;
- Une **excellente accessibilité** quel que soit le mode de transport choisi, à dix minutes en voiture du centre-ville, par métro et par autobus;
- Une grande disponibilité de **locaux à coût de location très avantageux** et des locaux adaptés à vos besoins;
- **Une importante vague de constructions neuves** (condos, coopératives et autres), le nombre de nouveaux logements construits atteint actuellement un **record inégalé** depuis la création de l'arrondissement en 2002;
- Une **nouvelle clientèle, de nouveaux besoins et l'effervescence d'une population jeune** laissent beaucoup d'espoir pour le développement du quartier;
- Une **vie sociale et culturelle dynamique** : le Parc Morgan, le Théâtre Denise-Pelletier, le Théâtre Sans Fil, la Maison de la culture Maisonneuve et plusieurs restaurants, cafés et bars dont certains présentent des spectacles;
- Plusieurs **projets d'infrastructure**, tels que la réfection de la rue Notre-Dame, le resurfacement de la Promenade Ste-Catherine et la réunification des parcs Morgan et Champêtre sont à venir. Ces projets permettront d'accentuer l'accessibilité et la visibilité de la rue Sainte-Catherine Est;
- Un **réseau mobilisé de partenaires** et de ressources en développement de l'emploi et de la main-d'œuvre;
- De nombreux **attraits récréo-touristiques** à proximité : le complexe olympique, les équipements sportifs, le nouveau Stade Saputo, le Jardin Botanique de Montréal, l'Insectarium de Montréal et le Biodôme représentent un grand pôle récréatif métropolitain.

## DES STATISTIQUES INTÉRESSANTES SUR LE QUARTIER

- 129 110 habitants
- 62 865 ménages, dont 32 110 familles
- Revenu familial moyen : 24 277 \$
- Population majoritairement âgée entre 25 et 29 ans

De 2001 à 2006, la population du quartier est demeurée stable, après une croissance de 8,2% entre 1996 et 2001. Les données de 2006, révèlent que la clientèle âgée de 18 à 34 ans a augmentée de façon importante depuis 2001, passant de 29% à 32,4%. Cette tranche de population, qui est nettement supérieure à ce que nous retrouvons sur l'ensemble du territoire montréalais et de l'arrondissement a connu, depuis 1996, une croissance impressionnante de l'ordre de plus de 49%.

La présence du Collège de Maisonneuve, l'accessibilité à des logements de qualité à moindre coût et la présence de nombreux services et activités attirent de nombreux étudiants et de jeunes familles. De 2001 et 2006, la proportion de propriétaires est passée de 14,5% à 18,6%, une augmentation principalement causée par une nouvelle vague de construction dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve. Entre 2001 et 2006, c'est 2 112 nouveaux logements qui ont été construits. En fait, Mercier-Hochelaga-Maisonneuve a été l'un des arrondissements les plus actifs pour la construction de logements durant cette période. Ces nouveaux logements auront permis d'accueillir environ 4 000 nouveaux résidents, tous des clients potentiels pour votre future entreprise. Sur les 62 865 ménages de l'arrondissement, un peu plus de la moitié constituent des familles, dont 58,6% ont des enfants à la maison.

Hochelaga-Maisonneuve Portrait du quartier en 2006 Arrondissement de Mercier - Hochelaga-Maisonneuve			
Caractéristiques	Quartier	Arrondissement	Ville de Montréal
<b>Population</b>			
Femmes	48,6%	51,2%	51,8%
Hommes	51,4%	48,8%	48,2%
total	46 150	129 110	1 620 693
<b>Groupes d'âge</b>			
0 à 19 ans	17,3%	18,1%	20,3%
20 à 34 ans	32,4%	24,1%	24,0%
35 à 64 ans	39,2%	42,3%	40,5%
65 ans et plus	11,1%	15,6%	15,2%
<b>Ménages</b>			
Nbre moyen personne/ménage	1,87	1,99	2,1
% Personne vivant seule	47,6%	42,2%	39,8%
<b>Familles</b>			
	10 120	32 110	409 960
% Familles avec enfants	57,6%	57,8%	61,7%
% Familles monoparentales	30,0%	24,8%	21,8%
<b>Logements occupés</b>			
Propriétaire	18,6%	30,9%	34,5%
locataire	81,4%	69,1%	65,5%
<b>Scolarité</b>			
Sans diplôme ou certificat	28,6%	27,1%	22,7%
Études universitaires (avec ou sans dipl)	17,4%	15,7%	24,4%
<b>Revenu en 2006</b>			
Revenu moyen des individus	24 227 \$	27 974 \$	30 132 \$

Source : Arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, Profil du quartier Hochelaga-Maisonneuve 2006

Comparativement à l'arrondissement et à la Ville de Montréal, la population du quartier est légèrement moins scolarisée. Par contre, depuis 1991, la situation s'est grandement améliorée. Près de 64% de la population du quartier possède un diplôme, dont 17,4% de niveau universitaire. Et finalement, un fait extrêmement encourageant concerne la nette amélioration du revenu moyen par individu pour l'ensemble du quartier. De 19 681\$ en 2000, il a connu une augmentation de 23% pour atteindre 24 227\$ en 2006.

## LA PROMENADE SAINTE-CATHERINE EST ET SES OPPORTUNITÉS DE MARCHÉ

Située au cœur des attraits récréo-touristiques et patrimoniaux du quartier, la rue Sainte-Catherine Est propose de multiples opportunités de marché. Actuellement, la rue Sainte-Catherine Est présente une offre commerciale fortement axée sur les biens d'achats courants, les entreprises de services, de restauration et de divertissement.

On compte **125 entreprises** réparties comme suit :

- Commerce de détails : 55 entreprises (44 %)
- Professionnels et entreprises de services : 49 entreprises (39 %)
- Restaurants et divertissement : 21 entreprises (17 %)

### Secteurs d'activités recherchés

La Promenade Sainte-Catherine Est souhaite ainsi accueillir des commerces originaux et répondant aux demandes de la clientèle :

- **Secteur de la restauration et du divertissement** : cafés/bars nouveaux genres pour les 25-39 ans, fine cuisine ethnique, librairie et autres;
- **Secteur décoration-résidence** : boutique cadeaux, de décoration, fleuriste, antiquaire, galerie et autres;
- **Secteur alimentation** : épicerie spécialisée, boulangerie artisanale, produits naturels ou/et biologiques, fruiterie et autres;
- **Secteurs boutiques spécialisées** : vêtements de qualité, sport, musique, atelier boutique de création et autres;