

**RÉPONSE DU COMITÉ EXÉCUTIF
AU RAPPORT DE LA COMMISSION DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION SUR LE DÉVELOPPEMENT
ÉCONOMIQUE SUR LE DIAGNOSTIC DES PARCS INDUSTRIELS MUNICIPAUX DANS
L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL**

Mise en contexte

La commission du conseil d'agglomération sur le développement économique a procédé le 21 octobre et le 3 novembre 2010 à l'étude publique sur le diagnostic des parcs industriels municipaux dans l'agglomération de Montréal. La commission a adopté ses recommandations le 16 novembre 2010. Par la suite, le rapport a été déposé à la séance du conseil d'agglomération du 16 décembre 2010 et le comité exécutif en fut saisi à sa séance du 12 janvier 2011.

Commentaires d'ordre général

Le rapport de la commission fait état de la présentation par la Direction du développement économique et urbain (DDÉU) qui portait sur l'état des 19 parcs industriels municipaux de l'agglomération de Montréal. La commission a par la suite reçu les commentaires et les mémoires des citoyens et organismes intéressés par la question.

Les parcs industriels municipaux, c'est-à-dire ceux bâtis sur des terrains appartenant à l'origine à l'une ou l'autre des villes de l'agglomération, ne comptent que pour 8 % des secteurs d'emplois sur l'Île de Montréal. De nombreux intervenants ont fait valoir aux commissaires qu'un diagnostic basé sur un échantillon aussi restreint ne pouvait être d'une grande fiabilité, ni d'une grande utilité.

Pour chaque parc industriel, une fiche a été constituée comprenant une synthèse des principales données, des cartes thématiques (surface bâtie et terrains vacants, accessibilité, contraintes au développement) et l'identification des principaux enjeux. Plusieurs constats d'ensemble ont pu être constatés dont, notamment :

- Il y a plus de 1 500 000 m² de terrains vacants et plus de 750 000 m² d'espaces sous-utilisés dans les parcs industriels. Ces terrains ne sont pas tous adéquatement desservis en infrastructures de base.
- La qualité du cadre bâti est très variable d'un parc à l'autre et ne correspond pas toujours aux besoins des entreprises d'aujourd'hui. Certains parcs sont donc peu performants ou en état de désuétude.
- L'accessibilité véhiculaire est bonne pour l'ensemble des parcs, mais la desserte en transport en commun est faible dans une dizaine de parcs.
- Il y a un potentiel de contamination des sols dans tous les parcs industriels.
- En raison de leurs grands espaces entièrement minéralisés, un verdissement est souhaitable dans la moitié des parcs afin de contrer les îlots de chaleur.

- Afin de faciliter leur mise en valeur, plusieurs initiatives doivent être entreprises (promotion, information, embellissement, etc.).
- Il existe un risque de pertes d'emplois dans certains parcs au profit des villes voisines ou du développement résidentiel.

Si les questions d'affaires liées au développement des parcs industriels ont fait l'objet de la plus grande partie des interventions, les aspects liés à l'environnement et au voisinage industries – résidences ont aussi généré de nombreux commentaires. Toute stratégie liée aux parcs industriels devrait inclure le développement durable comme axe central de développement.

Le rapport de la commission fait état des recommandations soumises au conseil d'agglomération par les commissaires afin d'améliorer le pouvoir d'attraction et de rétention des parcs industriels municipaux et, plus largement, de l'ensemble des secteurs d'emplois de l'agglomération. Dans ce qui suit, le comité exécutif entend répondre à ces recommandations.

R-1

Que l'administration mandate le Service du développement et des opérations d'élargir en 2011 l'exercice de diagnostic à l'ensemble des secteurs d'emplois sur le territoire de l'agglomération, en s'inspirant entre autres de la démarche adoptée par l'arrondissement d'Anjou pour son parc d'affaires, et soumette ce diagnostic global à la commission du conseil d'agglomération sur le développement économique.

R-2

Que l'administration reconduise pour une période de trois ans et bonifie le programme PR@M – Industrie en tenant compte notamment des coûts liés à la rénovation et à la mise aux normes des bâtiments

et qu'elle appuie et encourage les entreprises à profiter des possibilités présentes et futures offertes par les programmes gouvernementaux, comme ClimatSol.

R-3

Que l'administration mandate le Service du développement et des opérations de développer et mettre en œuvre les moyens pour améliorer l'information et promouvoir les parcs industriels auprès des clientèles cibles et, plus largement, d'assumer un leadership quant à l'information et à la promotion des secteurs industriels sur l'île de Montréal.

R-4

Que l'administration mandate le Service du développement et des opérations de produire un rapport annuel sur la situation des parcs industriels.

R-5

Que dans le développement et la mise en valeur des parcs et secteurs industriels sur le territoire de l'agglomération, l'administration :

- tienne compte des enjeux environnementaux;
- fasse la promotion de gestes pour combattre les îlots de chaleur et encourage la réalisation par les autorités locales de campagnes de verdissement dans les parcs industriels;
- fasse la promotion d'actions favorisant une cohabitation et un voisinage harmonieux entre les fonctions industrielle et résidentielle;
- s'assure du respect des mesures législatives et réglementaires existantes et des orientations du Plan stratégique de développement durable de la collectivité montréalaise quant aux interfaces industrie – habitation sur le territoire de l'agglomération.

R-6

Que l'administration accorde une attention particulière au développement des technopôles et des parcs scientifiques dans la prochaine Stratégie de développement économique de l'agglomération de Montréal.

R-7

Que l'administration mandate le Service du développement et des opérations de mettre sur pied une table de concertation de tous les parcs industriels municipaux et privés sur le territoire pour favoriser le partage des meilleures pratiques, le développement d'un branding commun, l'exploration des synergies sur l'ensemble du territoire de l'agglomération et la collaboration entre les différents pôles économiques.

R-8

Que l'administration appuie les initiatives des institutions d'enseignement supérieur, notamment le Quartier de l'innovation projeté par l'École de technologie supérieure, et mandate le Service du développement et des opérations d'évaluer les moyens à mettre en œuvre pour faciliter les échanges entre ces projets et l'ensemble des parcs industriels sur le territoire.

R-9

Que l'administration mandate le Service du développement et des opérations d'évaluer la possibilité de créer un projet pilote pour la mise en place d'un fonds d'acquisition ou de remembrement de terrains et de bâtiments à vocation industrielle.

R-10

Que l'administration mandate le Service du développement et des opérations de suivre de près et d'évaluer les impacts du projet d'éco-campus Hubert-Reeves proposé par Technoparc Montréal, dans le but de dégager une image de marque pour l'agglomération de Montréal.

R-11

Que l'administration mandate le Service du développement et des opérations d'établir les priorités d'intervention dans les parcs industriels en fonction du potentiel de développement de ces parcs et des budgets disponibles et en tenant compte de cinq critères : les besoins en infrastructures, l'état de la chaussée, la qualité de l'aménagement paysager, la qualité du cadre bâti et la desserte en transport en commun.

R-12

Que l'administration mandate le Service du développement et des opérations d'identifier et de mettre en œuvre les mesures possibles visant la valorisation à des fins d'emploi des secteurs industriels devenus désuets ou peu performants.

Réponse

Le comité exécutif est d'accord avec l'ensemble de ces recommandations et informe les membres de la commission qu'elles se reflètent dans la stratégie de développement économique 2011-2017 qu'il a récemment adoptée et rendue publique. Cette stratégie vise à accélérer le développement économique de Montréal en positionnant la Ville comme espace de collaboration, environnement propice aux affaires et lieu d'innovation urbaine. Entre autres choses, elle vise à stimuler la créativité et l'innovation, accélérer le développement des grappes, valoriser le talent, le savoir et la recherche comme facteur de prospérité, doter Montréal de secteurs d'emploi dynamiques et adaptées aux nouvelles réalités et développer l'actif scientifique et technologique de la Ville. Plus spécifiquement, la stratégie contient des actions répondant à la plupart des recommandations de la commission. En effet, en plus de reconnaître la nécessité de poser un diagnostic sur l'ensemble des secteurs d'emploi, la stratégie prévoit notamment de :

- Définir un cadre de pérennisation des secteurs d'emploi au moyen du plan d'urbanisme.
- Poursuivre le PR@M industrie et étudier la possibilité de mettre sur pied un PR@M spécifique aux zones industrielles déstructurées
- Améliorer l'information et la promotion relatives aux parcs industriels municipaux et aux secteurs d'emplois, ce qui inclut l'accessibilité de l'information, la mise en œuvre d'un plan de promotion et la mise sur pied d'une table de concertation des intervenants, pour favoriser le partage des meilleures pratiques de développement et de gestion.
- Aider les entreprises montréalaises à adopter les meilleures pratiques de développement durable, en implantant notamment le concept d'éco parc industriel, concept qui exige que les entreprises adoptent un programme de gestion durable, et prévoit un regard collectif sur le transport, la gestion des matières résiduelles, l'aménagement, l'efficacité énergétique et autres.

- Développer un modèle d'intervention pour susciter la création de nouveaux projets technologiques et des occasions d'affaires liés au Chantier Montréal Technopole et développer des zones spécialisées nécessaires à l'accueil et au développement de l'actif scientifique et technologique
- Soutenir le développement des universités et multiplier les espaces d'échanges et les projets liés au savoir
- Doter un fonds pour les grands sites à transformer, revitaliser et développer
- Évaluer les impacts du projet Eco-Campus Hubert-Reeves
- Prioriser les interventions dans les parcs industriels offrant un potentiel de développement élevé.

Le comité exécutif est d'avis que les outils de suivi qui seront mis sur pied dans le cadre de la mise en œuvre de la stratégie permettront de faire le point sur l'évolution des parcs industriels et les résultats des interventions municipales à ce chapitre.

En conclusion

Le comité exécutif remercie les membres de la Commission du conseil d'agglomération sur le développement économique pour la qualité du rapport produit sur le sujet du diagnostic des parcs industriels municipaux dans l'agglomération de Montréal et pour la pertinence des recommandations découlant de leurs travaux.