



Commission permanente du conseil d'agglomération
sur le développement économique

**Rapport d'étude publique et recommandations
sur le diagnostic des parcs industriels municipaux
dans l'agglomération de Montréal**

Rapport déposé au conseil d'agglomération
Le 16 décembre 2010

Ville de Montréal

Direction du greffe
Division des élections et du soutien aux commissions
275, rue Notre-Dame Est, bureau R.134
Montréal (Québec) H2Y 1C6

La commission

Présidente

*Mme Maria Calderone
Conseillère de la ville
Arrondissement de Rivière-des-
Prairies – Pointe-aux-Trembles*

Vice-président

*M. Robert Coutu
Maire
Ville de Montréal-Est*

Membres

*M. Daniel Bélanger
Conseiller de la ville
Arrondissement du Sud-Ouest*

*M. Maurice Cohen
Conseiller d'arrondissement
Arrondissement de Saint-Laurent*

*M. Pierre Lampron
Conseiller de la ville
Arrondissement de Rosemont –
La Petite-Patrie*

*M. Edgar Rouleau
Maire
Cité de Dorval*

*Mme Josée Troilo
Conseillère d'arrondissement
Arrondissement de LaSalle*

Montréal, le 16 décembre 2010

Monsieur Claude Dauphin
Président d'assemblée
Conseil d'agglomération de Montréal
Hôtel de ville de Montréal

Conformément au Règlement sur les commissions permanentes du conseil d'agglomération (RCG 06-024), nous avons l'honneur de déposer, au nom de la Commission permanente du conseil d'agglomération sur le développement économique, le rapport de l'étude publique tenue en octobre et novembre 2010 sur le diagnostic des parcs industriels dans l'agglomération de Montréal ainsi que les recommandations de la commission adoptées le 16 novembre 2010.

Nous tenons à souligner que le processus d'étude de ce thème a été amorcé sous la présidence de notre regretté collègue, Laval Demers, et nous considérons ce rapport comme étant aussi le sien.

Nous vous prions d'agréer l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Original signé

Maria Calderone
Présidente

Original signé

Pierre G. Laporte
Secrétaire-rechercheur

TABLE DES MATIÈRES

Introduction	4
• Le processus d'étude publique	4
Le diagnostic des parcs industriels municipaux de l'agglomération	5
Les commentaires des citoyens et organismes	8
L'analyse des membres de la commission	13
Les recommandations de la commission	16
Annexe	20
• Citoyens et organismes ayant participé à l'étude publique	

Introduction

La Commission permanente du conseil d'agglomération sur le développement économique a tenu une étude publique le 21 octobre 2010 sur le diagnostic des parcs industriels dans l'agglomération de Montréal. À l'occasion de cette assemblée publique, Mme Martine Primeau et M. Pierre Sainte-Marie de la Direction du développement économique et urbain ont présenté un document de travail présentant 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 les 21 octobre et 3 novembre 2010. Elle a, par la suite, formulé ses recommandations qui ont été adoptées en assemblée publique le 16 novembre 2010. Ces recommandations sont adressées au conseil d'agglomération 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.

Le processus d'étude publique

Deux semaines avant l'assemblée publique, des avis précisant l'horaire et les modalités de participation ont paru dans deux grands quotidiens montréalais, un francophone et un anglophone. L'assemblée a également été annoncée au moyen d'un affichage dans les bureaux Accès Montréal, les bureaux d'arrondissement, les hôtels de ville de l'agglomération et sur le site Internet des commissions du conseil. De plus, une invitation a été expédiée, par courrier régulier ou courrier électronique, à plus de 250 individus et organismes susceptibles d'être intéressés par le sujet et, enfin, un communiqué de presse a été transmis à tous les médias et des messages ont été transmis sur Twitter (Comm-MTL).

Quelque soixante-quinze personnes ont assisté à l'une ou l'autre des séances publiques. La commission a reçu quinze interventions, dont dix mémoires écrits. La commission a consacré quatre séances de travail afin de préparer l'assemblée publique, analyser les interventions et formuler ses recommandations.

Les parcs industriels municipaux de l'agglomération

Il y a 19 parcs industriels municipaux sur le territoire de l'agglomération de Montréal qui comptent pour 8 % des secteurs d'emplois à l'échelle de l'île de Montréal.

Ces parcs sont :

- Armand-Bombardier (Arrondissement de Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles)
- Rodolphe-Forget (Arrondissement de Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles)
- Saint-Jean-Baptiste (Arrondissement de Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles)
- Armand-Chaput (Arrondissement de Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles)
- Henri-Bourassa (Arrondissement de Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles)
- Pointe-aux-Trembles I (Arrondissement de Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles)
- Pointe-aux-Trembles II (Arrondissement de Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles)
- Pointe-aux-Trembles III (Arrondissement de Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles)
- Louis-H.-Lafontaine (Arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve)
- L'Assomption (Arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve)
- Anjou (Arrondissement d'Anjou)
- Pie-IX (Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension)
- Jarry (Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension)
- Papineau (Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension)
- Saint-Charles (Arrondissement du Sud-Ouest)
- Cité scientifique (Arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce)
- Technoparc Montréal (Arrondissement de Saint-Laurent)
- Dorval (Cité de Dorval)
- Pointe-Claire (Ville de Pointe-Claire)

On y retrouve 550 entreprises générant quelque 35 000 emplois. Il faut aussi noter qu'il y a un nombre limité de terrains vacants propices au développement dans les parcs industriels municipaux de l'île de Montréal. Ces terrains ne sont pas tous adéquatement desservis en infrastructures de base.

Il existe un risque de pertes d'emplois dans certains parcs au profit des villes voisines ou du développement résidentiel.

L'établissement d'un diagnostic des parcs industriels vise à améliorer le pouvoir d'attraction et de rétention des secteurs d'emplois sur l'île de Montréal. Pour ce faire, la Direction du développement économique et urbain a élaboré une approche en cinq étapes :

- dresser un portrait détaillé de chacun des parcs industriels municipaux;
- établir des cartes thématiques et des constats d'ensemble pour les parcs industriels municipaux;
- proposer des pistes d'intervention relatives aux parcs industriels municipaux;
- préciser et chiffrer les différentes interventions;
- mettre en œuvre les différentes interventions.

Par la suite, la Direction du développement économique et urbain entend utiliser la même approche méthodologique pour l'ensemble des zones d'emplois dans l'agglomération.

Pour chaque parc industriel, une fiche a ainsi 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. Ces fiches sont consignées dans un document complémentaire à la présentation. Quelques fiches ont été présentées lors de l'assemblée publique à titre d'exemples.

Plusieurs constats d'ensemble se dégagent :

- 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;
- l'évaluation municipale des terrains est très variable, allant de quelque 16,29 \$/m² (parc Saint-Charles) à 83,48 \$/m² (parc Papineau);
- l'évaluation municipale des bâtiments est tout aussi variable (de 258,56 \$/m² au parc Pointe-aux-Trembles II à 3 208,47\$/m² au parc Saint-Charles) en excluant le parc Papineau où la valeur moyenne des bâtiments atteint 9 308\$/m²;
- la moitié des parcs industriels ont une superficie développée supérieure à 80 %;
- la qualité du cadre bâti est très variable d'un parc à l'autre;
- les parcs ne sont pas toujours adaptés pour répondre aux besoins des entreprises d'aujourd'hui (rapport trop faible de surfaces de bureaux, hauteurs ou superficies ne répondant pas aux nouvelles normes, typologie ne permettant la réaffectation des usages et ne correspondant pas aux besoins de l'économie du savoir);

- l'accessibilité véhiculaire est bonne pour l'ensemble des parcs, mais la desserte en transport en commun est faible dans une dizaine de parcs;
- la desserte en aqueduc et égout reste à compléter dans cinq parcs;
- des travaux sont requis sur la chaussée de la moitié des parcs;
- un verdissement est souhaitable dans la moitié des parcs;
- il y a un potentiel de contamination des sols dans tous les parcs industriels;
- des lignes électriques ou des voies ferrées passent sur le territoire de la moitié des parcs;
- dans six parcs, il y a concurrence entre les milieux résidentiel et industriel;
- il y a des milieux naturels à protéger dans trois parcs.

La Direction du développement économique et urbain propose ensuite quelques pistes d'intervention possibles. Ainsi, il serait approprié de s'inspirer de la démarche adoptée par l'arrondissement d'Anjou sur le questionnement quant au futur de son parc industriel. Cette démarche vise à connaître la capacité du parc à s'adapter au nouveau contexte économique, à évaluer les mesures à mettre en place pour répondre à ce nouveau contexte et les mesures à prendre pour s'insérer dans la démarche des grappes industrielles.

Il conviendrait également de reconduire le programme PR@M – Industrie au-delà de l'échéance actuelle et de le bonifier notamment en tenant compte des coûts de la décontamination des sols.

D'autres pistes sont aussi évoquées :

- création d'un projet pilote pour la mise en place d'un fond d'acquisition de terrains et de bâtiments à vocation industrielle;
- réfection de la chaussée dans les parcs concernés pour améliorer la valeur et l'attrait des terrains;
- amélioration de la qualité de l'aménagement paysager dans les parcs concernés;
- achèvement de la trame urbaine pour desservir de nouveaux terrains industriels et ainsi bonifier l'offre;
- implantation du concept d'écoparc pour créer une image de marque;
- amélioration de l'accès à l'information et à la promotion par la mise à jour régulière du site internet et la production d'un rapport annuel sur la situation des parcs industriels.

Il serait nécessaire, enfin, de définir les parcs à prioriser pour l'application des diverses pistes d'intervention. La Direction du développement économique et urbain propose un classement des parcs selon trois niveaux de priorité.

Les commentaires des citoyens et organismes

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. Plusieurs se sont dits surpris que des espaces industriels reconnus, comme à Montréal-Est ou à Montréal-Nord, ne soient pas considérés comme des parcs industriels municipaux. À ce titre les interventions des arrondissements de Montréal-Nord et de LaSalle, ainsi que celle de l'Alliance pour une gestion des interfaces industrielles/résidentielles responsable (AGIIRR) ont montré la voie qui a rapidement fait consensus : il faut **compléter le diagnostic des zones d'emplois** dans l'ensemble de l'agglomération.

Autre élément qui a pratiquement fait l'unanimité : la nécessité de **reconduire le programme PR@M – Industrie**. Cet outil est considéré comme efficace et utile aux entreprises. Pour Technoparc Montréal, ce programme est tellement pertinent et équitable qu'il faut le reconduire et, du même souffle, s'opposer à la mise en place de mesures fiscales ou de soutien dédiées à des zones spécifiques du territoire (par la Ville de Montréal ou les gouvernements). Pour sa part, Montréal-Nord souhaite aussi la reconduction du programme et propose que l'on établisse des barèmes adaptés aux petits industriels. De même, l'arrondissement verrait d'un bon œil un arrimage avec des institutions financières en ce qui a trait à la gestion du capital de risque pour les entreprises.

Cependant, la suggestion de prendre en considération la problématique de la **décontamination des sols** dans les critères du PR@M – Industrie n'a pas fait l'unanimité. Si beaucoup saluent l'intention, d'autres, comme la CDÉC Centre-Nord, croient qu'il faut d'abord chercher à tirer le maximum du programme provincial ClimatSol ou d'autres sources.

Si l'étude publique portait sur un diagnostic des parcs existants, plusieurs intervenants ont voulu élargir le propos en présentant des initiatives originales prises dans certains secteurs d'emplois ou en présentant des projets aussi ambitieux qu'originaux.

Ainsi, l'arrondissement d'Anjou a présenté la démarche visant la consolidation, le redéveloppement et le positionnement de son parc d'affaires, alors que Montréal-Nord a fait valoir l'importance de sa zone industrielle vieillissante située dans la partie sud de l'arrondissement.

La Société de développement et de promotion du pôle économique métropolitain (SDPÉCM) a présenté tout le travail accompli pour la revalorisation du quartier Chabanel. Pour ses promoteurs, c'est la preuve éloquente du potentiel de création de richesse par la conversion d'anciens parcs industriels en pôles métropolitains d'emplois.

La SDPÉCM envisage d'ailleurs **l'avenir des parcs industriels** comme une série de pôles d'emplois collaborant entre eux. Cette société, tout comme l'Institut de développement urbain du Québec (IDU), rappelle l'importance de favoriser la compétitivité des entreprises installées à Montréal face à l'ensemble de la région. Les deux organismes invitent la Ville de Montréal à porter une attention particulière à la fiscalité ; il ne faudrait pas que des mesures comme une taxe sur le stationnement hors rue étendue à tout le territoire viennent miner les efforts des entreprises.

Technoparc Montréal croit qu'il faut envisager l'avenir dès maintenant en révisant l'offre immobilière pour répondre à de nouveaux types de projets d'investissements davantage liés aux industries des services. Montréal gagnerait à ajuster l'offre en fonction des caractéristiques sectorielles de chacun des arrondissements et des villes liées en essayant de dégager davantage de complémentarité entre chaque site. Il faudrait aussi concevoir une stratégie de développement économique basée sur le soutien au développement de zones d'activités complémentaires qui permettraient d'accroître la compétitivité de l'agglomération en distinguant ses principales zones industrielles, technologiques et universitaires.

Pour Technoparc Montréal, Montréal l'agglomération approuver un programme triennal de financement de mise à niveau des infrastructures des parcs industriels existants et de soutien au développement de nouvelles zones industrielles et technologiques conformes au Plan de développement durable de la collectivité montréalaise pour attirer les entreprises des technologies propres et du secteur de l'environnement.

Innovitech est, pour sa part, d'avis qu'une reconnaissance formelle des technopôles et des parcs scientifiques dans la Stratégie de développement économique de l'agglomération serait un geste favorable pour le développement et la croissance de ces parcs.

Bien que le projet de Quartier de l'innovation, mis de l'avant par l'École de technologie supérieure (ÉTS) ne soit pas, à proprement parler, un parc industriel, ses dirigeants ont fait valoir le rôle de facilitateur que ce quartier jouera auprès de l'ensemble des parcs industriels en se développant en parallèle aux besoins des entreprises.

Pour l'arrondissement de Montréal-Nord, l'avenir passe impérativement par des mesures de **valorisation des secteurs industriels en désuétude** pour assurer le maintien des emplois.

La CDÉC Centre-Nord croit que le concept d'**écoparc** est porteur d'avenir. La Ville de Montréal devrait favoriser la collaboration entre les entreprises, les organismes et les milieux scientifiques dans l'élaboration et la mise en œuvre de projets d'écoparc. La présentation par Technoparc Montréal du projet de l'éco-campus Hubert-Reeves, juxtaposé à un écoterritoire, illustre le potentiel de ce concept.

La question des échanges et de la complémentarité entre les divers parcs industriels municipaux ou privés a été soulevée par plusieurs intervenants. Pour favoriser ces échanges, assurer la circulation et l'adoption des meilleures pratiques et développer un branding commun, Innovitech prône la création d'une **table de concertation** de tous les parcs industriels du territoire.

Dans sa présentation, la Direction du développement économique et urbain propose comme piste d'intervention, la création d'un projet pilote pour la mise en place d'un **fonds d'acquisition de terrains et de bâtiment** à vocation industrielle. Cette idée a été bien accueillie par les participants à l'étude publique. L'arrondissement de Montréal-Nord propose que le fonds d'acquisition puisse aussi en être un de remembrement, une problématique très présente dans les zones industrielles plus vieilles. La CDÉC Centre-Nord a, pour sa part, plaidé pour que ce fonds soit accessible à l'ensemble des zones d'emplois et non pas uniquement aux parcs industriels municipaux.

La **question de la promotion et de l'information** sur les parcs industriels a entraîné plusieurs commentaires. De façon générale, tous sont d'avis qu'il y a du travail à faire de ce côté. Dans le mémoire de l'IDU, on cite un promoteur immobilier qui croyait, faussement, que tous les parcs industriels de l'île de Montréal, à l'exception du Technoparc, étaient occupés à pleine capacité. Cette anecdote est révélatrice.

La CDÉC Centre-Nord propose d'enrichir l'information disponible sur les parcs industriels sur le portail web de la Ville de Montréal. Il faudrait y retrouver un répertoire de ressources constamment mis à jour, des détails sur les services disponibles et les programmes de subventions afin de soutenir le développement des sites disponibles. La CDÉC croit aussi que les pages consacrées aux parcs industriels devraient prendre un fort virage marketing.

L'IDU croit, pour sa part, que l'on devrait travailler prioritairement sur une position distincte, un branding, des pôles économiques et miser sur leurs avantages concurrentiels. Innovitech souhaite aussi voir les parcs industriels

se doter d'un branding solide et considère que cela devrait passer par une table de concertation performante.

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.

La présentation d'AGIIRR a principalement porté sur les **interfaces industrielles – résidentielles**. Cet organisme a présenté des exemples de cohabitation ratée entre ces deux fonctions urbaines et a plaidé pour une gestion plus responsable. Sa porte-parole a déploré que le diagnostic ait été élaboré selon des paramètres classiques d'évaluation et n'ait pas tenu compte des questions liées aux interfaces et à la sécurité en cas d'accident industriel.

L'AGIIRR recommande donc que l'on applique la *Politique de développement durable de la collectivité montréalaise* dans les parcs industriels municipaux et dans la planification d'une utilisation optimale des terrains vacants à potentiel industriel et commercial. L'organisme propose aussi que l'on valorise le concept de zones tampons entre les industries à risque et les résidences. Cette dernière idée reçoit aussi l'adhésion de la CDÉC Centre-Nord qui plaide pour une diminution des nuisances liées à l'activité industrielle.

L'AGIIRR recommande à la commission de solliciter les services compétents de la Ville de Montréal et des villes liées pour développer une politique d'agglomération concernant tout développement juxtaposé d'aires résidentielles et industrielles et concernant les aménagements des aires résidentielles – industrielles déjà construites.

Plusieurs intervenants ont salué la proposition, mentionnée dans le document de consultation, de favoriser le **verdissement et des aménagements paysagers appropriés** dans les parcs industriels. La CDÉC Centre-Nord et le Conseil régional de l'environnement de Montréal (CRE) ont fait valoir l'impact positif d'un verdissement adéquat sur les îlots de chaleur. Le CRE invite également Montréal et les autres villes de l'agglomération à mener une campagne pour inciter les entreprises à planter des arbres sur leurs propriétés.

Le CRE souligne aussi dans son mémoire que les parcs industriels sont des endroits à privilégier dans l'établissement de mesures favorisant la **saine gestion des eaux de pluie, l'augmentation de la biodiversité et l'amélioration de la qualité de vie des Montréalais**.

Enfin, la CDÉC Centre-Nord souligne que toute stratégie liée aux parcs industriels devrait inclure le développement durable comme axe central de développement.

L'analyse des membres de la commission

De façon générale, les commissaires ont apprécié la quantité et la qualité des interventions des citoyens et des représentants d'organismes qui ont participé à cette étude publique.

D'emblée, la commission est tout à fait d'accord avec les intervenants qui ont souligné l'importance de posséder un **diagnostic complet de l'ensemble des zones d'emplois** sur le territoire et non uniquement des parcs industriels municipaux. Si plusieurs commentaires et orientations proposées dans les mémoires semblent tout à fait appropriés, il serait intéressant d'en valider la pertinence à la lumière d'une information plus globale qui offrirait peut-être également la possibilité de revoir la vocation de certains secteurs.

Ceci étant dit, la commission croit néanmoins qu'un certain nombre de recommandations peuvent être mises en œuvre à court terme. La plus évidente est certes la **reconduction du programme PR@M – Industrie**. Ce programme, qui offre aux propriétaires d'immeubles non résidentiels d'obtenir, selon certaines modalités, un remboursement de la taxe foncière reliée à l'augmentation de la valeur foncière découlant de la construction, de la reconversion ou de l'agrandissement d'un bâtiment industriel, n'a reçu que des éloges lors de l'étude publique. La commission est d'avis qu'on devrait reconduire ce programme pour une nouvelle durée de trois ans en le bonifiant pour tenir compte des coûts liés à la décontamination des sols. Les commissaires souhaitent aussi que l'administration s'assure que les industries montréalaises puissent profiter au maximum du programme ClimatSol du gouvernement du Québec.

Pour la commission, point n'est besoin d'attendre un diagnostic complet avant de poser des gestes concrets en ce qui a trait à **l'information et à la promotion des parcs industriels**. La Direction du développement économique et urbain et ses partenaires devraient dès maintenant s'assurer de mettre en œuvre des moyens performants d'information et de promotion bien ciblés. Les commissaires croient également que la Ville de Montréal devrait jouer un rôle de leader quant à la promotion des zones industrielles sur le territoire de l'agglomération. Enfin, la réalisation de rapport d'un **rapport annuel sur la situation des parcs industriels** est un outil d'information à privilégier.

En raison de leurs grands espaces entièrement minéralisés, les parcs industriels constituent souvent des îlots de chaleur. La commission est sensible à cette réalité et croit que l'administration devrait se faire le promoteur de gestes simples pour **combattre les îlots de chaleur dans les zones industrielles**. Elle pourrait ainsi encourager les autorités locales

(arrondissements et villes liées) à poser des gestes de verdissement sur le domaine public et à inviter les entreprises à faire de même sur leurs terrains. On parle ici non seulement de la lutte aux îlots de chaleur, mais aussi de l'amélioration de la qualité de vie de toutes les personnes qui travaillent dans les parcs industriels.

Parlant qualité de vie et aussi sécurité, le voisinage entre secteurs résidentiels et industriels peut parfois être hautement problématique. Dans sa présentation à la commission, l'AGIIRR a fait une démonstration convaincante des problèmes et des gestes à poser en ce qui a trait aux **interfaces résidences – industries**. La commission est d'avis que l'agglomération doit, bien sûr, se faire le promoteur des bonnes pratiques en cette matière, mais elle souligne qu'il faut s'assurer du respect des mesures législatives et réglementaires existantes. Enfin, il conviendrait aussi de s'inspirer des orientations et des mesures proposées dans le *Plan de développement durable de la collectivité montréalaise* relativement à la cohabitation et au voisinage entre résidences et industries.

Par ailleurs, la commission constate que plusieurs interventions ont porté sur des questions fort intéressantes, mais ayant un rapport indirect avec l'objet de l'étude publique. Plusieurs participants ont choisi d'envisager l'avenir à **moyen et long terme** plutôt que de se pencher sur le diagnostic des parcs industriels. Il ressort de ces interventions plusieurs propositions et orientations pertinentes qui pourraient être validées et mises en œuvre après l'établissement et l'analyse d'un diagnostic global des zones d'emplois sur le territoire de l'agglomération.

Ainsi, la commission ne peut présumer du contenu de la prochaine Stratégie de développement économique de l'agglomération de Montréal, mais elle croit qu'il serait pertinent qu'une place y soit accordée pour les technopôles, les parcs scientifiques et les autres zones industrielles à vocation spécialisée.

La commission croit aussi que l'idée d'une **table de concertation** des parcs industriels proposée par Innovitech offre un potentiel intéressant pour le partage des meilleures pratiques ou le développement de stratégies communes.

Les commissaires ont été impressionnés par le projet de Quartier de l'innovation présenté par l'ÉTS. Dans une vision plus globale, la commission est, bien sûr, favorable à une **collaboration plus étroite entre les institutions d'enseignement supérieur et les entreprises**, notamment en ce qui a trait à la recherche et à l'innovation. Elle souhaite que la Direction du développement économique et urbain puisse jouer un rôle de facilitateur entre les entreprises et les institutions.

La mise en place d'un **fonds d'acquisition de terrains ou de bâtiments** à vocation industrielle proposée dans le document de consultation est une voie prometteuse à long terme. La commission croit que l'agglomération devrait s'y engager en commençant avec un projet pilote qui pourrait considérer non seulement l'acquisition de terrains, mais aussi le remembrement de terrains, une problématique particulièrement présente dans les plus vieux parcs industriels.

Les commissaires ont vu un rapprochement, ou à tout le moins une communauté de pensée, entre la notion d'**écoparc** évoquée dans la présentation de la Direction du développement économique et urbain et le projet d'éco-campus Hubert-Reeves mis de l'avant par Technoparc Montréal. Ce projet vise à créer un campus industriel destiné à accueillir les centres de recherche et les entreprises oeuvrant dans le secteur des technologies propres. La commission est d'avis que la réalisation de ce projet pourrait générer une image de marque pour Montréal. Il y a donc intérêt pour l'agglomération à encourager sa réalisation et à en évaluer les impacts.

Le diagnostic proposé pour cette étude publique, bien que partiel, montre que des interventions qui relèvent de la mission de base d'une municipalité sont requises, à divers degrés, dans tous les parcs industriels. Il peut s'agir de **travaux de réfection des rues et des trottoirs, de besoins en infrastructures, d'aménagement paysager ou encore d'amélioration du cadre bâti**. La commission est d'avis que des priorités devront être établies en fonction du potentiel de développement ou de redéveloppement de chacun des parcs industriels en tenant compte des surfaces développables, de l'ampleur des travaux requis et des budgets disponibles.

De même, question de la desserte des zones industrielles par la Société de transport de Montréal demeure névralgique.

Enfin, la question des **secteurs industriels peu performants** ou en état de désuétude, soulevée par divers intervenants, amène la commission à demander qu'on identifie et, éventuellement, mette en œuvre des mesures pour valoriser à des fins d'emploi ces secteurs. Cela étant dit, la commission considère qu'il ne faut pas exclure la possibilité de revoir la vocation de certains secteurs d'emplois sur le territoire une fois qu'un diagnostic complet sera établi.

Les recommandations de la commission

Les recommandations de la commission ont été adoptées à l'unanimité des membres présents lors de la séance publique du 16 novembre 2010.

À noter que dans les considérants et les recommandations, Montréal désigne l'Agglomération, c'est-à-dire la Ville de Montréal et les villes liées, sauf indication contraire.

LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION SUR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Remercie le personnel de la Direction du développement économique et urbain de sa collaboration active et fructueuse aux travaux de la commission,

Et remercie les citoyens et organismes qui ont participé aux assemblées publiques du 21 octobre et du 3 novembre 2010.

CONSIDÉRANT que les parcs industriels municipaux sont nés de terrains appartenant à l'origine aux municipalités de l'île de Montréal et vendus à des promoteurs industriels;

CONSIDÉRANT que ces parcs ne représentent que 8 % des secteurs d'emplois de l'île de Montréal;

CONSIDÉRANT l'importance de valider les orientations et les recommandations de la commission sur l'ensemble du territoire de l'agglomération;

CONSIDÉRANT les dispositions du prochain schéma d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal et les plans d'urbanisme des villes de l'agglomération;

CONSIDÉRANT la possibilité de revoir la vocation de certains secteurs d'emplois sur le territoire de l'agglomération;

Recommandation principale

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.

CONSIDÉRANT l'importance pour les parcs industriels d'attirer des entreprises pertinentes et innovantes;

CONSIDÉRANT l'importance d'orienter dès maintenant le développement industriel à venir;

CONSIDÉRANT le bilan du programme PR@M – Industrie depuis son entrée en vigueur en décembre 2007;

CONSIDÉRANT l'enjeu de la contamination des sols dans les secteurs d'emplois de l'île de Montréal;

CONSIDÉRANT l'importance de la promotion et de l'information comme outil d'attraction d'entreprises dans un contexte fortement concurrentiel;

CONSIDÉRANT les impacts environnementaux de l'activité des parcs industriels;

CONSIDÉRANT les enjeux présentés et les priorités d'intervention proposées par la Direction du développement économique et urbain;

Recommandations à court terme

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.

Recommandations et orientations à valider à moyen et à long terme

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.

Annexe

Citoyens et organismes ayant participé à la séance du 21 octobre 2010

Alliance pour une gestion des interfaces industrielles/résidentielles responsable	Mme Nicole Loubert
Arrondissement d'Anjou	M. Claude Héroux
Arrondissement de LaSalle	M. Jacques Fortin
Conseil régional de l'environnement de Montréal	Mme Marie-Ève Chaume
Innovitech	M. Camille Gagnon
Institut de développement urbain du Québec	M. Raymond C. Bouchard
Société de développement et de promotion du pôle économique central métropolitain	M. Denis Leclerc
Technoparc Montréal	M. Mario Monette

Citoyens et organismes ayant participé à la séance du 3 novembre 2010

Alliance pour une gestion des interfaces industrielles/résidentielles responsable	Mme Nicole Loubert
Arrondissement de LaSalle	M. Jacques Fortin
Arrondissement de Montréal-Nord	M. Gilles Deguire M. Jean-Marc Gibeau M. Serge Geoffrion
Corporation de développement économique communautaire Centre-Nord	M. Denis Sirois
École de technologie supérieure	M. Yves Beauchamp
Institut de développement urbain du Québec	M. Raymond C. Bouchard M. Denis Leclerc
Société de développement et de promotion du pôle économique central métropolitain	M. Denis Leclerc

Mémoires déposés à la commission

- Alliance pour une gestion des interfaces industrielles / résidentielles responsable (AGIIRR)
- Arrondissement d'Anjou
- Arrondissement de Montréal-Nord, Centre local de développement (CLD) Montréal-Nord, Corporation de développement économique communautaire (CDÉC) Montréal-Nord et Chambre de commerce et d'industrie de Montréal-Nord (mémoire conjoint)
- Corporation de développement économique communautaire (CDÉC) Centre-Nord
- Conseil régional de l'environnement (CRE) de Montréal
- École de technologie supérieure (ÉTS)
- Innovitech
- Institut de développement urbain du Québec (IDU)
- Société de développement et de promotion du pôle économique central métropolitain (SDPÉCM)
- Technoparc Montréal