
Procès-verbal de l'assemblée publique
de la Commission permanente du conseil d'agglomération
sur le développement économique,
tenue le jeudi 21 octobre 2010 à 19 h,
Hôtel de ville, 275, rue Notre-Dame Est, salle du conseil, Montréal

Première séance

COMMISSAIRES PRÉSENTS

M. Robert Coutu, vice-président
Mme Maria Calderone, membre
Mme Josée Troilo, membre
M. Daniel Bélanger, membre
M. Edgar Rouleau, membre

COMMISSAIRE ABSENT

M. Pierre Lampron, membre

COLLABORATEURS PRÉSENTS

Mme Martine Primeau, Direction du développement économique et urbain (DDÉU)
M. Pierre Sainte-Marie, Direction du développement économique et urbain (DDÉU)
M. Guillaume Larmor, Direction du développement économique et urbain (DDÉU)

CITOYENS PRÉSENTS

25 personnes.

1. Ouverture de l'assemblée

À 19 h, le vice-président de la commission, M. Coutu, déclare l'assemblée ouverte et en explique le déroulement. Il souligne qu'il assurera la présidence de cette séance à la suite du décès de M. Laval Demers, président de la commission.

2. Lecture et adoption de l'ordre du jour

Sur une proposition de Mme Calderone, appuyée par M. Rouleau, l'ordre du jour est adopté.

Adopté à l'unanimité.

3. Adoption du procès-verbal de l'assemblée publique tenue les 27 mai et 22 juin 2010

Sur une proposition de M. Bélanger, appuyée par Mme Calderone, le procès-verbal de l'assemblée publique des 27 mai et 22 juin 2010 est adopté.

Adopté à l'unanimité

4. Parcs industriels municipaux : constats et pistes d'intervention

4.1 Présentation par la Direction du développement économique et urbain

Mme Primeau situe le contexte dans lequel le document de consultation a été élaboré et demande à M. Sainte-Marie de faire une présentation.

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. 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

rétenition 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, on 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 disponible sur le site web des commissions. M. Sainte-Marie présente quelques fiches à titre d'exemple.

Plusieurs constats d'ensemble se dégagent :

- il y a plus de 1,5 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 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.

M. Sainte-Marie propose ensuite quelques pistes d'intervention possibles. Il souligne qu'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;
- finition 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 en conclusion un classement des parcs selon trois niveaux de priorité.

4.2 Période de questions et d'interventions du public

Le vice-président invite les personnes inscrites à s'adresser à la commission.

**M. Claude Héroux, chef de division
Arrondissement d'Anjou**

M. Héroux présente le dossier du parc d'affaires d'Anjou, un pôle d'emploi regroupant quelque 575 entreprises et plus de 17 320 emplois. L'arrondissement, préoccupé par l'état de dégradation du parc et la crainte qu'il ne réponde plus aux exigences des entreprises et des travailleurs de demain, entrepris une étude visant la consolidation, le redéveloppement et le positionnement du parc d'affaires.

Avec l'apport d'une firme de consultants, l'arrondissement travaille présentement à cerner les forces et les faiblesses du parc, à dresser un profil des entreprises de demain et de leurs besoins pour les quinze prochaines années et à évaluer le potentiel du parc d'affaires par rapport aux autres parcs industriels du grand Montréal.

M. Héroux insiste sur l'importance du PR@M – Industrie comme outil d'aide aux entreprises et considère que la Ville de Montréal aurait intérêt à prolonger le programme au-delà de l'échéance actuelle.

**M. Denis Leclerc
Société de développement et de promotion du pôle économique central métropolitain
(SDPÉCM)**

M. Leclerc prend acte de la présentation faite par M. Sainte-Marie et explique que son organisme déposera un mémoire lors de la séance du 3 novembre 2010.

**M. Mario Monette
Technoparc Montréal**

M. Monette est d'avis qu'il faut revoir les parcs industriels ne fonction de la nouvelle économie et donner à l'aménagement de ces parcs de nouvelles orientations. Il présente sommairement les projets de l'Éco-campus Hubert-Reeves et du Quartier de la santé pour étayer ses propos.

Le secteur industriel traditionnel est en décroissance en faveur de la nouvelle économie et des services. Désormais, pour M. Monette, on ne peut considérer le coût direct d'implantation comme étant le seul élément déterminant dans la prise de décision. Il faut donc considérer d'autres facteurs de risques : disponibilité de la main-d'œuvre et du réseau d'affaires, présence de talents et d'infrastructures de recherche, etc. Bref, il y a un virage à faire sur tout le territoire.

M. Monette plaide également pour la poursuite du programme PR@M – Industrie, l'outil le plus efficace mis en œuvre par la Ville, et l'octroi de crédits plus importants pour assurer son succès.

**M. Raymond C. Bouchard
Institut de développement urbain du Québec (IDU)**

M. Bouchard souligne que l'IDU souhaite prendre un peu de recul suite à la présentation et présentera un mémoire à la séance du 3 novembre 2010.

**M. Camille Gagnon
Innovitech**

M. Gagnon fait porter sa présentation sur la nécessité pour Montréal de prendre un virage dans la vision des ses parcs industriels si la Ville veut conserver sa compétitivité. On ne peut plus se référer aux vieilles typologies (industriel lourd ou léger).

Pour M. Gagnon, plusieurs défis se posent dans le développement des parcs industriels : l'adaptation des transports publics aux besoins, la dispersion des industries qui commande une planification urbaine plus rigoureuse, la spécialisation et la valorisation internationale, la reconnaissance du rôle de l'innovation et de l'apport des universités et des collèges, le développement d'une culture d'entrepreneurship et la mise en place d'une veille technologique pour anticiper les cycles économiques.

Selon M. Gagnon, il est clair que les parcs industriels traditionnels montréalais sont peu compétitifs face à ceux de la banlieue. Montréal devrait se tourner vers des parcs scientifiques urbains en misant sur la valorisation et les multiples potentiels des universités et des grands centres hospitaliers universitaires (CHU). Intégration et innovation sociale, urbaine, industrielle et scientifique doivent être les orientations de l'avenir.

Innovitech recommande la mise sur pied d'une table de concertation de tous les parcs industriels à Montréal pour, entre autres, développer les meilleures pratiques et se doter d'un branding commun. Il faudrait aussi reconnaître les technopôles et les parcs scientifiques dans une stratégie de développement économique, urbain et social à Montréal. Il conviendrait également de privilégier une spécialisation dans certains domaines porteurs et prometteurs (aérospatiale, sciences de la vie, développement durable, multimédia, transport terrestre). Enfin, M. Gagnon prône la création d'un fonds de projets structurants de portée internationale.

Mme Marie-Ève Chaume
Conseil régional de l'environnement (CRE) de Montréal

Mme Chaume souligne qu'il ne faudrait pas négliger les enjeux environnementaux liés aux parcs industriels sur le territoire. Les parcs existants sont des îlots de chaleur et il faudra tenir compte de cette réalité dans leur revitalisation. De même, il faut aussi tenir compte des populations résidant près des parcs industriels et apporter une attention particulière à cette cohabitation.

Le CRE prévoit déposer un mémoire le 3 novembre 2010.

Mme Nicole Loubert
Alliance pour une gestion des interfaces industrielles-résidentielles responsable (AGIIRR)

Mme Loubert attire l'attention sur les interfaces entre les fonctions industrielle et résidentielle. Elle souligne l'importance de développer des pistes d'intervention pour assurer la meilleure cohabitation possible entre ces deux fonctions.

Dans la perspective où l'on souhaite développer le concept d'emploi résidant (rapprocher la main-d'œuvre des lieux de travail), il faut se donner des règles précises pour éviter les conflits potentiels entre ces deux usages urbains.

L'AGIIRR déposera un mémoire le 3 novembre 2010.

M. Jacques Fortin
Arrondissement de LaSalle

M. Fortin trouve l'approche du document un peu limitative dans la mesure où on ne s'intéresse qu'aux vieux parcs industriels. Il plaide pour une vision plus large et une approche plus intégrative.

M. Sainte-Marie reconnaît cet état de fait et rappelle que le présent diagnostic est une première étape reposant sur les parcs industriels créés par les municipalités de l'île, pour lesquels il n'y avait pas eu de bilan depuis 2001. L'objectif à terme est de couvrir tous les secteurs d'emploi de l'agglomération.

4.3 Période de questions et d'interventions des membres de la commission

Le vice-président invite les commissaires à y aller de leurs interventions.

M. Bélanger réagit favorablement à l'idée évoquée par M. Gagnon de créer une table de concertation des parcs industriels. Il lui demande s'il juge que tous les parcs industriels doivent être sauvés. M. Gagnon ne croit pas que tous les parcs soient à sauver. Il y aura des choix à faire et il faudra développer une vue d'ensemble pour en arriver à faire les bons choix.

M. Bélanger demande à M. Héroux si le fait, pour le parc d'affaires d'Anjou, d'être situé au croisement de deux autoroutes est encore un avantage. Ce dernier répond que les entreprises souhaitent être à proximité de voies rapides pour diverses raisons. Le défi pour le parc d'affaires d'Anjou est d'arrimer les entreprises avec les lieux de savoir pour favoriser leur développement.

Mme Calderone réagit à la présentation du parc d'affaires d'Anjou. Elle constate que des bâtiments ne correspondent plus aux besoins d'aujourd'hui. Ces bâtiments désuets peuvent-ils être recyclés ou doit-on les démolir? M. Héroux souligne qu'on se questionne sur ce qui peut être fait avec des bâtiments industriels construits pour les besoins des années 60. De grands bâtiments ne trouvent pas preneur parce qu'ils ne répondent plus aux besoins du 21^e siècle. Il mise, par ailleurs, sur l'étude présentement en cours pour avoir si l'avenir du parc d'Anjou repose sur une spécialisation ou sur la diversité.

Mme Calderone demande si le projet d'Éco-campus de Technoparc Montréal pouvait être implanté ailleurs qu'à Saint-Laurent. M. Monette explique que le projet vise un site d'accueil plus naturel. Comme il y a un écoterritoire à la limite du Technoparc, l'opportunité est exemplaire de développer l'éco-campus et de protéger et mettre en valeur un milieu naturel. Il souligne que cette formule, ou d'autres aussi novatrices, pourraient sûrement être développées ailleurs sur le territoire.

M. Rouleau est d'accord avec les intervenants qui demandent d'étendre l'exercice à tout le territoire. Il faut procéder à cette analyse au plus vite, selon lui, et se donner un horizon de 15 à 20 ans pour réorganiser le développement des zones d'emploi sur le territoire. Seul un portrait complet permettra d'établir les besoins avec justesse. Par ailleurs, M. Rouleau croit qu'il est essentiel d'insister, dans tous les cas, sur une meilleure desserte en transport en commun.

M. Coutu partage le point de vue de M. Rouleau, mais souligne que l'analyse actuelle des parcs industriels municipaux, qui couvrent 8 % des zones d'emploi, devrait permettre de dégager une vision plus claire et de commencer à envisager des stratégies précises. Il va de soi que l'analyse complète de tout le territoire permettra éventuellement de peaufiner ces stratégies.

Ajournement

À la fin de la période d'interventions, le président souligne qu'il conviendrait d'ajourner les travaux au mercredi 3 novembre à 19 h pour poursuivre l'audition des interventions du public et recevoir des mémoires.

Sur une proposition de Mme Calderone, appuyée par M. Rouleau, l'assemblée est ajournée au mercredi 3 novembre 2010 à 19h, à la salle du conseil de l'hôtel de ville de Montréal.

Adopté à l'unanimité.

Ajournement à 21 h 00.

Deuxième séance

**Le mercredi 3 novembre 2010 à 19 heures, à la salle du conseil de l'hôtel de ville de
Montréal
275, rue Notre-Dame Est**

COMMISSAIRES PRÉSENTS

Mme Maria Calderone, présidente
M. Robert Coutu, vice-président
Mme Josée Troilo, membre
M. Daniel Bélanger, membre
M. Maurice Cohen, membre
M. Edgar Rouleau, membre

COMMISSAIRE ABSENT

M. Pierre Lampron, membre

COLLABORATEURS PRÉSENTS

Mme Martine Primeau, Direction du développement économique et urbain (DDÉU)
M. Arnold Beaudin, Direction du développement économique et urbain (DDÉU)
M. Pierre Sainte-Marie, Direction du développement économique et urbain (DDÉU)
M. Guillaume Larmor, Direction du développement économique et urbain (DDÉU)

CITOYENS PRÉSENTS

40 personnes.

Ouverture de la séance

Mme Calderone souligne qu'elle a été nommée par le conseil d'agglomération en tant que présidente de la commission et déclare la séance ouverte. Elle souhaite la bienvenue aux membres de la commission, et, plus particulièrement, à M. Maurice Cohen qui a été nommé membre de la commission la semaine dernière.

4.2. Période de questions et d'interventions du public

La présidente indique que la séance de ce soir sera consacrée à l'audition des mémoires et des interventions des citoyens et organismes inscrits.

M. Yves Beauchamp

École de technologie supérieure (ÉTS)

M. Beauchamp expose le projet de Quartier de l'innovation élaboré par l'ÉTS. L'école mise sur la mobilisation des autres promoteurs institutionnels et privés nombreux dans le voisinage de l'ÉTS pour créer un environnement scientifique et technologique urbain de portée internationale.

M. Beauchamp explique que l'ÉTS pourra jouer un rôle très important auprès des entreprises et industries montréalaises en permettant l'hébergement de cellules d'innovation où des entreprises profiteront d'un environnement approprié pour faire du développement qu'ils pourront ensuite appliquer à leurs activités.

L'ÉTS fait quatre recommandations à la Ville et à l'agglomération de Montréal :

- que la Ville soutienne le Quartier de l'innovation dans son développement en général et ainsi l'assister de façon prioritaire dans la poursuite de ses actions aussi bien en matière de développement économique, social, culturel et environnemental;
- que le Quartier de l'innovation puisse être accessible aux divers programmes de financement publics, dont en particulier le PA@M pour le financement de ses infrastructures, recherches de même que ses futures activités d'animation et de promotion;
- que le Quartier de l'innovation puisse influencer et être incorporer dans tous les exercices de planification urbaine le concernant et que le plan d'urbanisme et ses règlements puissent être adaptés aux fins de la vocation particulière du Quartier de l'innovation, et ce, dans un court laps de temps;

- que la Ville de Montréal puisse accompagner le Quartier de l'innovation comme facilitateur auprès de l'ensemble des parcs industriels afin que celui-ci puisse se développer en parallèle des besoins des entreprises de ces parcs industriels

M. Bélanger demande s'il faudrait considérer le campus de l'ÉTS comme un parc industriel à vocation technologique. M. Beauchamp explique que le Quartier de l'innovation n'hébergera pas d'entreprises à proprement parler, mais des cellules d'innovation issues des entreprises. Les innovations entraîneront à terme des développements dans les parcs industriels technologiques. L'ÉTS se positionne donc comme complémentaire au développement de ces entreprises.

M. Coutu souligne le côté inspirant de la présentation et voit pour Montréal un rôle de facilitateur entre les entreprises et le Quartier de l'innovation.

En réponse à Mme Calderone, M. Beauchamp explique que l'ÉTS ne prévoit pas faire appel aux promoteurs présents dans les secteurs limitrophes à l'École pour développer des résidences d'étudiants. L'ÉTS développe elle-même ses résidences en fonction de ses besoins.

Mme Nicole Loubert

Alliance pour une gestion des interfaces industrielles / résidentielles responsable (AGIIRR)

L'AGIIRR s'étonne que le diagnostic ne porte que sur 19 parcs industriels alors qu'il y en a bien davantage sur le territoire. Mme Loubert souligne qu'il faudrait inclure dans les pistes d'intervention des règles concernant les interfaces industrielles / résidentielles particulièrement pour les zones à risque ou à fortes nuisances. Elle évoque la présence souhaitable de zones tampons entre les industries à risques et les résidences.

Pour l'AGIIRR, la Direction du développement économique et urbain devrait planifier ses actions dans une complémentarité interdisciplinaire avec les responsables de l'aménagement et de la sécurité civile concernant les interfaces industrielles et résidentielles. L'organisme recommande que la commission sollicite 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 industrielles / résidentielles déjà construites.

Enfin, Mme Loubert attire l'attention sur certains problèmes d'infrastructures dans les parcs industriels : voies artérielles non complétées, lignes bas de gamme d'Hydro-Québec qui pourraient être remplacées par une seule ligne à haut rendement, secteur industriel l'Assomption où il faudrait davantage tenir compte des bâtiments résidentiels.

M. Rouleau est en accord avec Mme Loubert sur la nécessité d'avoir un portrait complet de tous les parcs industriels.

M. Coutu souligne l'importance des préoccupations exposées dans le mémoire. La cohabitation des fonctions résidentielles et industrielles mérite d'être analysée sous divers angles, dont celui de la sécurité. Cette question est aussi affaire de volonté politique.

M. Bélanger demande si le concept d'écoparc peut constituer une solution aux questions soulevées par l'AGIIRR. Au nom de la DDÉU, M. Robert Besner explique qu'un écoparc est d'abord un groupe d'entreprises qui mettent en commun leurs ressources dans une optique de développement durable. Mme Loubert réitère que les questions de la sécurité dans les interfaces résidentielles / industrielles devraient faire l'objet d'un chapitre du diagnostic des parcs industriels.

MM. Gilles Deguire, Jean-Marc Gibeau et Serge Geoffrion

Arrondissement de Montréal-Nord

Le mémoire de l'arrondissement est endossé par le CLD de Montréal-Nord, la CDÉC de Montréal-Nord et la Chambre de commerce et d'industrie de Montréal-Nord.

Le mémoire dresse un portrait de la zone d'emploi de Montréal-Nord située, grosso modo, tout juste au nord du boulevard Industriel, entre le boulevard Saint-Michel et la limite est de l'arrondissement. Trois enjeux principaux sont présents dans ce secteur d'emploi :

- cadre bâti souvent mal adapté aux besoins des entreprises (plusieurs terrains de petite taille) ;
- potentiel de développement considérable, notamment sur les terrains vacants ou sous-utilisés;
- grand potentiel de développement du secteur, basé sur la surface développable et la présence d'infrastructures structurantes.

Face au document de présentation présenté par la DDÉU, Montréal-Nord identifie des leviers importants nécessaires pour développer la zone d'emplois sur son territoire :

- création d'un fonds pour l'acquisition de terrains et de bâtiments à vocation industrielle;
- création d'un fonds de remembrement ;
- mise en valeur des mesures portant sur la démolition et la transformation des bâtiments;
- remboursement de l'augmentation des taxes foncières pendant cinq ans, à la suite de travaux majeurs;
- ajout d'un volet sur la décontamination des sols;
- reconduction et bonification du programme de subventions PR@M – Industrie;
- démarchage auprès d'institutions responsables de la gestion de capital de risque.

En réponse à une intervention de M. Bélanger, MM. Geoffrion et Deguire soulignent qu'il est important pour Montréal-Nord d'attirer des rapidement des entreprises dans sa zone industrielle, compte tenu du contexte social et économique de l'arrondissement. L'arrivée du train de l'Est et du service rapide par autobus (SRB) dans l'axe Pie-IX, ainsi que le pont de l'autoroute 25, devraient augmenter le pouvoir d'attraction de l'arrondissement.

M. Coutu se dit sensible à la préoccupation exprimée dans l'intervention de Montréal-Nord pour les petits investisseurs et l'aide qui devrait leur être fournie.

MM. Raymond Bouchard et Denis Leclerc
Institut de développement urbain du Québec (IDU)

Le mémoire de l'IDU s'intéresse au potentiel de développement des terrains vacants dans les parcs industriels. On y souligne que les terrains vacants dans les parcs industriels ont souvent un bon potentiel de développement et qu'il faudrait promouvoir plus activement la disponibilité de terrains industriels à des fins de développement.

Pour répondre aux besoins actuels du marché, l'IDU est d'avis qu'il faut considérer la possibilité de démolir des bâtiments anciens ou encore les rénover pour mieux répondre aux besoins des entreprises. La Ville doit favoriser la rénovation des bâtiments, soit par subvention, soit par congé de taxes. L'IDU souligne en outre que les coûts de taxes plus importants à Montréal demeurent un obstacle.

L'IDU plaide aussi pour une plus grande collaboration entre les divers pôles économiques. Il faudrait doter les parcs industriels d'une planification stratégique sur 15 ans avec actualisation tous les trois ans.

L'IDU appuie les commentaires, dans le document de présentation, relatifs à l'amélioration de la desserte en transport en commun et à une approche verte des parcs industriels. Il faudrait aussi s'assurer d'attirer des commerces de proximité pour combler les attentes des travailleurs.

Mme Calderone demande des précisions quant aux commentaires de l'IDU relatifs au coût des loyers et des terrains dans les parcs industriels. M. Leclerc rappelle que les terrains en périphérie de Montréal sont moins coûteux que sur l'île, ce qui défavorise Montréal. Il ajoute que les taxes sur le stationnement au centre-ville et celles envisagées ailleurs sur le territoire ne feront qu'accentuer cet écart et fragiliser les activités existantes.

M. Denis Leclerc
Société de développement et de promotion du pôle économique central métropolitain (SDPÉCM)

M. Leclerc présente le cas de la revalorisation du quartier Chabanel. Pour lui, cet exemple est une preuve éloquente du potentiel de création de richesse par la conversion d'anciens parcs industriels en pôles métropolitains d'emplois.

Montréal connaît déjà les parcs industriels traditionnels, les technopôles et les parcs scientifiques urbains. Pour la SDPÉCM, les pôles métropolitains d'emplois constituent un quatrième type de parcs qui repose sur le modèle *Transit Oriented Development* (TOD) favorisant l'afflux massif de travailleurs résidant dans l'agglomération tout en minimisant les impacts sur l'environnement et la congestion routière.

M. Leclerc rappelle les différentes étapes qui ont mené à la transformation de ce secteur, jadis connu comme «quartier de la guenille». Il insiste sur les conditions facilitantes et accélératrices qu'il a fallu créer pour réussir cette opération.

M. Coutu retient de la présentation de M. Leclerc l'importance d'avoir une vision globale et d'être à l'écoute des besoins des citoyens résidants et des promoteurs. Il souligne aussi la nécessité du travail de promotion à mener.

M. Leclerc ajoute que, dans la perspective de créer l'offre montréalaise la plus attractive possible, il faut miser sur des entreprises offrant des emplois à valeur ajoutée.

M. Denis Sirois

CDÉC Centre Nord (Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension)

Dans son mémoire, la CDÉC commente les pistes d'intervention contenues dans la présentation de la DDÉU :

- la prolongation pour deux ans du programme PR@M – Industrie est une avenue pertinente, car il reste beaucoup de revalorisation de bâtiments à effectuer;
- étendre le PR@M aux terrains contaminés n'est pas une grande idée, il faudrait miser plutôt sur les programmes gouvernementaux existants pour la décontamination et bonifier le programme ne incluant des subventions qui seraient déduites de l'exemption de taxes déjà prévue;
- la création d'un fonds visant l'acquisition de terrains et de bâtiments à vocation industrielle est une bonne mesure dont l'application devrait être étendue à tous les secteurs d'emplois;
- en plus des mesures proposées touchant l'aménagement paysager, il faudrait viser la diminution des nuisances liées à l'activité industrielle et prôner la création de zones de transition entre les zones résidentielles et industrielles;
- un répertoire de ressources, services et subventions aux entreprises pourrait être mis en place sur le site internet de la Ville de Montréal afin de faciliter le développement de projets sur les sites disponibles;
- la CDÉC souhaite qu'une éventuelle stratégie de développement des parcs industriels municipaux et des secteurs d'emplois devrait s'appuyer sur une vision claire du développement économique de la métropole;
- la CDÉC favorise une approche holistique du dossier qui ferait en sorte que le développement des secteurs industriels devrait inclure l'ensemble des acteurs du développement économique d'un territoire;
- le développement durable devrait être un axe central de toute stratégie touchant les parcs industriels et les secteurs d'emplois.

En réaction au mémoire de la CDÉC, M. Rouleau est d'accord avec l'approche holistique proposée, mais est d'avis qu'il faut favoriser les échanges et les collaborations entre les intervenants de tous les secteurs géographiques de l'île.

Mme Calderone demande à M. Sirois ce qu'il pense de la conversion de bâtiments industriels en occupation résidentielle ou commerciale. M. Sirois croit qu'il faut travailler à protéger les bâtiments industriels pour y maintenir le potentiel d'emplois et contribuer à freiner la délocalisation des entreprises.

M. Jacques Fortin

Arrondissement de LaSalle

M. Fortin intervient brièvement pour souligner la nécessité d'étendre l'analyse proposée par la DDÉU à l'ensemble des zones industrielles de l'agglomération avant de décider de grandes orientations pour l'avenir. Il invite aussi l'agglomération à reconnaître le modèle de développement proposé par l'ÉTS.

Ajournement

À la fin de la période d'interventions, la présidente souligne qu'il conviendrait d'ajourner les travaux au mardi 16 novembre à 17 h pour l'adoption des recommandations de la commission. D'ici là, les commissaires se pencheront sur l'analyse des mémoires et interventions reçues et élaboreront un projet de recommandations.

Sur une proposition de M. Coutu, appuyée par M. Bélanger, l'assemblée est ajournée au mardi 16 novembre 2010 à 17h, à la salle du conseil de l'hôtel de ville de Montréal.

Adopté à l'unanimité.

Ajournement à 22 h 05.

Troisième séance

**Le mardi 16 novembre 2010 à 17 heures, à la salle du conseil de l'hôtel de ville de Montréal
275, rue Notre-Dame Est**

COMMISSAIRES PRÉSENTS

Mme Maria Calderone, présidente
M. Robert Coutu, vice-président
Mme Josée Troilo, membre
M. Daniel Bélanger, membre
M. Maurice Cohen, membre
M. Edgar Rouleau, membre

COMMISSAIRE ABSENT

M. Pierre Lampron, membre

COLLABORATEURS PRÉSENTS

Mme Martine Primeau, Direction du développement économique et urbain (DDÉU)
M. Pierre Sainte-Marie, Direction du développement économique et urbain (DDÉU)
M. Guillaume Larmor, Direction du développement économique et urbain (DDÉU)

CITOYENS PRÉSENTS

5 personnes.

Ouverture de la séance

À 17 h, la présidente déclare la séance ouverte et en explique le déroulement.

5. Adoption des recommandations de la commission

La présidente explique que les membres ont travaillé au cours des derniers jours à la préparation de leurs recommandations. Ils ont fait consensus sur 12 recommandations et en font lecture.

Sur une proposition de M. Cohen, appuyée par M. Rouleau,

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 et fait les recommandations suivantes au conseil d'agglomération.

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.

Adopté à l'unanimité.

6. Période de questions du public

Aucun citoyen inscrit.

7. Levée de l'assemblée

L'ordre du jour étant épuisé, la présidente déclare l'assemblée levée à 17 h 15.

ADOPTÉ LE :

Original signé

Bernard Blanchet
Président

Original signé

Pierre G. Laporte
Secrétaire recherchiste