



Le génie pour l'industrie



McGill

***Le Quartier de l'innovation (QI) :
un écosystème urbain pour l'innovation***

Mémoire présenté à
l'Office de consultation publique de Montréal
dans le cadre de la consultation publique
sur le secteur Griffintown

Le 9 février 2012

Tables des matières

I	INTRODUCTION.....	3
II	PORTÉE DU MÉMOIRE	4
III	LE PROJET DE QUARTIER DE L'INNOVATION	4
IV	PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT EN APPUI AU PROJET DE QI	6
V	OUTILS DE FINANCEMENT ET GOUVERNANCE.....	7
VI	CONCLUSION.....	9

I Introduction

L'École de technologie supérieure et l'Université McGill tiennent à souligner leur appréciation de l'approche consultative mise de l'avant par le Comité exécutif de la Ville de Montréal et qui se matérialise par l'intervention de l'Office de consultation publique de Montréal.

L'École de technologie supérieure (ÉTS) est un établissement d'enseignement et de recherche universitaire, affilié au réseau de l'Université du Québec. Les divers programmes de l'École accueillent 6 500 étudiants, du premier cycle au doctorat. Elle réunit près de 1 000 employés, dont 165 professeurs dans les principaux domaines de l'ingénierie.

Dans le milieu universitaire du Québec, l'ÉTS se démarque par les partenariats uniques qu'elle entretient avec l'industrie, notamment auprès des PME. L'École collabore avec plus de 1 100 partenaires industriels, par exemple dans les domaines de l'aéronautique, des systèmes d'information et de communication et des nouveaux matériaux. L'ensemble des projets de recherches représente un montant annuel de 20 millions de dollars, majoritairement en partenariat industriel. L'ÉTS, par ses activités d'enseignement et ses nombreux partenariats avec l'industrie, doit être considérée comme un pôle de développement économique au rayonnement panquébécois. L'École entretient aussi un réseau de collaborations serrées avec les cégeps et collèges du Québec, ainsi qu'avec leurs bras de commercialisation, les Centres collégiaux de transfert de technologie (CCTT).

L'Université McGill, qui fête cette année ses 190 ans, s'est forgée une place parmi les plus grandes universités à forte intensité de recherche au monde. Forte d'un effectif de 1 603 professeurs et de 37 835 étudiants, dont 8 881 aux cycles supérieurs, McGill est l'une des deux seules universités canadiennes membres de la très sélecte *Association of American Universities*. Elle jouit d'une réputation internationale qui s'appuie sur un réseau de 215 000 diplômés qu'elle a tissé aux quatre coins du monde. Les 469 millions de dollars en fonds de recherche qu'elle a attirés au Québec en 2010 témoignent de la qualité des recherches menées à l'Université même et dans son réseau d'hôpitaux affiliés et de l'impact de son activité sur la société.

Profondément enracinée au Québec, McGill se fait en outre un point d'honneur de mettre son capital de connaissances et son expertise au service de la collectivité. Nous citons en exemple la Clinique dentaire Jim Lund logée dans les locaux de la Mission Bon Accueil dans le quartier Saint-Henri.

Ensemble, l'ÉTS et McGill représentent une force remarquable dans le milieu canadien de l'éducation et de la recherche. Le *Quartier de l'innovation* (QI) est un projet qui s'inscrit dans ce partenariat entre l'ÉTS et l'Université McGill, lequel permet de

capitaliser sur leur complémentarité en recherche, en formation aux cycles supérieurs, en innovation et en entrepreneurship. Il repose aussi sur les réseaux régionaux et internationaux des deux établissements. Une collaboration active et durable de leurs ressources en enseignement et en recherche sera la source de nombreuses initiatives communes offrant aux partenaires du *Quartier de l'innovation* un avantage concurrentiel marqué et unique.

II Portée du mémoire

Le présent mémoire porte sur les aspects stratégiques reliés au développement du *Quartier de l'innovation* (QI), un projet porté conjointement par les deux établissements universitaires.

III Le projet de Quartier de l'innovation

Le concept de *Quartier de l'innovation* a vu le jour sous l'impulsion de l'ÉTS, en 2009, et a évolué vers un partenariat entre l'ÉTS et l'Université McGill depuis. Une démarche conjointe s'est amorcée dans le but de favoriser le développement des entreprises québécoises innovantes dans un contexte où l'expertise des spécialistes des institutions universitaires apporte une synergie répondant aux besoins des PME et des grandes entreprises innovatrices. Cette démarche vise la création de services à valeur ajoutée et de cellules d'innovation qui attireront, en fonction de la synergie propre à chacune d'elles, des grappes industrielles. Les plus dynamiques d'entre elles se situent dans des secteurs de pointe (par exemple en technologies de la santé, en transport, en télécommunications ou en énergie, mais aussi dans les domaines du cinéma et des arts numériques).

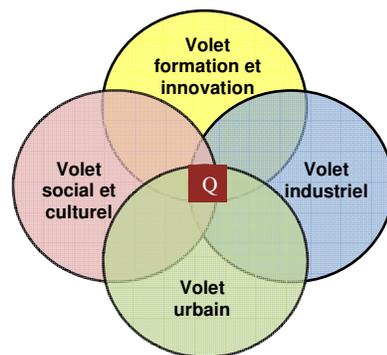
Le territoire du QI, avec un périmètre s'étendant de la rue Sherbrooke au canal de Lachine et englobant la Cité du Multimédia, la Cité de commerce électronique et le Nordelec, permet à Montréal d'avoir la plus grande concentration au Canada en technologies d'information et en multimédias avec près de 20 000 emplois répartis dans 3 500 entreprises.

Le QI se veut à la fois un lieu bien réel mais aussi un réseau de création de valeur qui favorise une collaboration parmi les acteurs du développement économique, qu'ils soient issus des milieux scientifique, industriel, artistique, social ou culturel. Ces acteurs, entrepreneurs, organismes et PME bénéficieront, grâce au QI, d'un réseautage leur permettant de s'intégrer aux dynamiques mondiales et de partager connaissances et contacts pour améliorer leur compétitivité et leur productivité.

Une enquête récente de Secor¹, menée auprès de 550 PME du Québec, identifie la capacité à innover comme l'un des principaux enjeux de leur croissance. L'enquête identifie clairement que la gestion du risque et le manque de ressources (particulièrement le savoir-faire) sont les principales difficultés rencontrées par les PME dans leurs projets d'innovation.

De notre point de vue, en 2012, la capacité d'innover est largement tributaire de l'apport des universités, de la présence d'une relève bien formée et de la disponibilité d'une main-d'œuvre qualifiée. À ce titre, les missions de l'ÉTS et de McGill s'inscrivent comme un vecteur porteur pour le développement de l'économie du quartier. Le plan d'affaires du QI prévoit ainsi inclure les outils et ressources nécessaires pour répondre à ces besoins.

S'inspirant d'un jalonnage international (en particulier auprès des villes de Barcelone, Lausanne, Boston, Lyon et Toronto), il a été établi que le développement urbain associé à un tel quartier doit s'inscrire dans une logique qui vise à intégrer quatre volets essentiels à une société créative : le volet industriel, le volet formation et innovation, le volet urbain et le volet socioculturel. C'est l'interconnexion harmonieuse entre ces quatre volets qui créera un environnement propice à l'innovation, un environnement dynamique, unique, différent de tout ce que l'on trouve ailleurs dans les grandes villes du monde, et tout cela, ici même à Montréal.



Le QI ne doit pas être perçu comme un simple projet immobilier. La revitalisation urbaine du quartier Griffintown permet de repenser et de concevoir un milieu favorable au développement et à l'attraction d'entreprises innovantes, de chercheurs, d'étudiants et d'entrepreneurs, mais aussi d'artistes et d'autres acteurs qui animent la vie d'un quartier à la fois cosmopolite et diversifié. L'attraction et la rétention de cette communauté créative contribueront à la personnalité distinctive du quartier. À cet effet, il est important à nos yeux que les principes d'aménagement proposés dans le cadre du

¹ Innovation exportation pour des PME de classe mondiale, Secor, Octobre 2011.

Plan de développement intégré du secteur Griffintown viennent soutenir le projet de QI porté par nos institutions.

Ajoutons que le projet de *Quartier de l'innovation* fait partie de la nouvelle Stratégie de développement économique de la Ville de Montréal 2011-2017, ainsi que de la Politique sur l'entreprenariat du gouvernement du Québec, ce qui augure bien pour en faire un environnement de classe mondiale en matière d'innovation et de créativité.

IV Principes d'aménagement en appui au projet de QI

Le redéveloppement du secteur Griffintown correspond à ce qu'il convient de nommer un « grand projet urbain ». La réussite d'un projet d'une telle envergure exige plusieurs conditions, dont celles d'avoir une vision claire, du leadership dans sa gouvernance et qu'on y consacre d'importantes ressources, tant humaines que financières.

En ce qui concerne le secteur Griffintown, nous souhaiterions y intégrer un élément nouveau, soit **l'innovation**. L'innovation sous plusieurs formes : technologique, urbaine, sociale ou culturelle. Elle peut se refléter dans l'aménagement, dans l'architecture et le design, dans la gouvernance du QI et pourquoi pas, dans les modes de financement et de transport urbain.

Par conséquent, pour une mise en valeur optimale du quartier, il serait pertinent de concevoir une stratégie d'aménagement innovante, qui permettrait la mise en relation des différents acteurs ou pôles d'intérêts et qui faciliterait l'accessibilité aux différentes ressources du quartier, dans un environnement qui soit sécuritaire et accueillant.

Concrètement, les éléments ou objectifs qui devraient être considérés dans cette stratégie d'aménagement pourraient être les suivants :

- Assurer la création d'un milieu de vie diversifié (incluant les fonctions de travail, d'habitation, d'étude et de culture/divertissement) à l'échelle du quartier Griffintown, notamment en :
 - Préservant des zones significatives d'emplois, incluant des espaces de bureaux, des laboratoires et des ateliers en y favorisant une mixité de fonctions;
 - Prévoyant un aménagement qui misera sur des systèmes ouverts capables d'intégrer des équipements performants et de nouvelles technologies de communications (ex : un réseau WiFi de qualité);
 - Assurant des services commerciaux et publics de proximité (alimentation, cliniques de santé, restaurants, etc.);
 - Encourageant l'émergence d'activités culturelles et d'animation populaire;

- Assurant des liens efficaces de transport – privés et publics - avec les autres secteurs de la ville, notamment avec le centre-ville et de part et d’autre de l’autoroute Bonaventure et du canal de Lachine;
 - Assurant une mobilité agréable et sécuritaire à l’intérieur même du quartier, entre autres vers le canal de Lachine et en mettant en relation les différentes zones de redéveloppement dans Griffintown dans un environnement à pollution réduite. L’usage de liens verts, privés et publics, pourrait permettre un déplacement piétonnier plus agréable dans le quartier;
 - Favorisant un environnement propice pour les étudiants et les chercheurs.
- Préserver le caractère patrimonial du quartier, principalement ses trames de rues et ses édifices industriels. Tous ces lieux ne devraient pas être reconvertis en immeubles résidentiels, un certain nombre d’entre eux pouvant maintenir et poursuivre leur fonction industrielle/travail, ce qui est primordial afin de préserver l’équilibre fonctionnel du quartier.
 - Créer une forte image de marque attractive (mobilier urbain, éclairage, pavage, oriflammes, etc.), sous le thème du QI, soit une image identitaire, différente des autres quartiers de Montréal.

V Outils de financement et gouvernance

En continuité avec les principes d’aménagement évoqués, nous invitons la Ville de Montréal à profiter de l’occasion qui s’offre autour du redéveloppement de Griffintown pour explorer de nouvelles avenues de financement propres à la gestion de grands projets urbains. À notre avis, le projet de QI invite également à innover de ce côté et nous nous permettons de soumettre deux suggestions à cet effet :

- Le financement des infrastructures publiques
 - Depuis trop longtemps, le territoire de Griffintown a été laissé à lui-même et le domaine public est en très mauvais état. Avec tous les projets résidentiels en planification ou en voie de réalisation, il est urgent que la Ville de Montréal tire profit de cette opportunité pour se doter d’une stratégie de financement de ses infrastructures qui soit cohérente, efficace et à la hauteur des attentes du milieu.

Face à un tel défi, un instrument appelé *Tax Increment Financing (TIF)* pourrait permettre de prélever des revenus maintenant, sur la base de l’augmentation de la valeur foncière générée par les projets de développement. Ces sommes seraient alors dédiées aux investissements

visant l'amélioration du quartier. Le *TIF* n'est donc pas une taxe additionnelle sur le relevé de compte des propriétaires, mais plutôt une réaffectation d'une portion des revenus futurs provenant de la taxe foncière municipale (Johnson, 2002). Avec plus de 6 milliards de dollars d'investissements prévus dans le quartier au cours des prochaines années, le contexte est propice, plus que jamais, à l'usage de nouveaux mécanismes de financement des infrastructures municipales. (Voir à ce sujet le projet de développement du centre-ville d'Edmonton mentionné par Ken Greenberg lors du colloque de l'OCPM en janvier dernier).

Ce mécanisme fiscal, qui s'apparente à une taxe dédiée, existe dans plusieurs provinces canadiennes et aux États-Unis et constituerait une innovation au Québec et pour le quartier.

- La gouvernance territoriale

La formule des *Business Improvement District (BID)*, très populaire dans les grandes villes américaines, ou encore celle des *Business Improvement Area (BIA)*, répandue dans plusieurs villes canadiennes, mériteraient d'être évaluées pour répondre à nos besoins de concertation locale. Grâce à une contribution financière obligatoire des propriétaires immobiliers et/ou des occupants, un tel instrument vise à améliorer la qualité de vie du secteur et à encourager la prise en charge des parties prenantes dans l'avenir de leur territoire.

La formule des *Sociétés de développement commercial (SDC)* présentement utilisée par les regroupements de commerçants montréalais ne convient pas aux réalités de notre territoire et nous nous devons d'innover si l'on veut profiter d'une mobilisation soutenue des forces en présence dans Griffintown.

Dans l'immédiat, et faute d'instruments mieux adaptés, l'ÉTS et McGill se proposent donc de former et d'animer un groupe de liaison, formé d'individus actifs dans le secteur, basé sur le volontariat de chacun et surtout, sur des enjeux et intérêts communs. Collectivement, nous souhaitons apporter une contribution positive au développement du quartier.

VI Conclusion

Vous comprendrez que ce processus de planification du territoire est pour nous une occasion exceptionnelle qui profitera à la communauté tout entière. L'aménagement du quartier contribuera à la qualité de notre accueil et au positionnement de nos établissements et de la métropole à titre de grande capitale internationale du savoir, de l'innovation et de qualité de vie.

Notre détermination et notre engagement local s'expriment par notre intention de faire de ce quartier le *Quartier de l'innovation*. Notre programmation est en planification et, avec l'appui des trois paliers de gouvernement, nous serons en mesure de vous dévoiler la teneur des activités que nous prévoyons déployer prochainement.

L'ÉTS et McGill représentent une force remarquable dans le paysage canadien de l'éducation et de la recherche. Le *Quartier de l'innovation* s'inscrit dans ce partenariat, lequel permet de tirer profit de leur complémentarité en recherche, en formation aux cycles supérieurs, en innovation et en entrepreneurship. Une telle collaboration active et durable sera la source de nombreuses initiatives communes offrant aux partenaires du *Quartier de l'innovation* un avantage concurrentiel marqué et unique.

En résumé, nous souhaitons :

1. Que le plan de développement urbain intégré du secteur Griffintown puisse soutenir la vision et les objectifs du *Quartier de l'innovation* ;
2. Que les principes servant d'assises au *Quartier de l'innovation* soient pris en considération :
 - Un milieu de vie diversifié;
 - Une préservation du caractère patrimonial;
 - Une identité forte et distincte;
3. Que la Ville saisisse l'occasion du redéveloppement du secteur Griffintown pour explorer des nouveaux outils de financement et de nouvelles possibilités de gouvernance afin de permettre un développement solide et durable du secteur et notamment du projet du *Quartier de l'innovation*.

En terminant, nous voulons assurer aux commissaires notre entière collaboration. De plus, nous remercions l'Office de consultation publique de Montréal et les autorités de la Ville de Montréal et de l'arrondissement du Sud-Ouest de l'attention qu'elles accorderont à notre mémoire.