

Vision de développement économique pour
une intégration pan montréalaise du projet de
nouveau campus universitaire de l'Université
de Montréal sur la gare de triage Outremont
Résumé



innovitech
DES IDÉES À L'ACTION, UNE DIFFÉRENCE QUI TRANSFORME

Présenté à :
La Ville de Montréal

Janvier 2008

17 ans d'innovation

Member of:



IASP

INTERNATIONAL ASSOCIATION OF SCIENCE PARKS
ASSOCIATION INTERNATIONALE DES TECHNOPOLES

Table des matières

1. Introduction	3
1.1. Recommandations	3
2. Présentation du mandat	5
2.1. Approche du mandat	5
2.2. Brève présentation du projet « Campus Outremont »	5
3. Positionnement du projet	7
3.1. Rappel des tendances internationales	7
3.2. Diagnostic du projet du « Campus Outremont »	8
3.2.1 : Les forces	8
3.2.2 : Les contraintes	9
3.2.3 : Les opportunités	10
4. Proposition de vision de développement économique	11
5. Planification, opportunités, retombées et stratégie de réalisation	14
5.1. Les abords	14
5.2. Opportunités de projets structurants	15
5.3. Projections des retombées économiques et scientifiques pour 2025	16
5.3. Stratégie de gestion et d'animation	17
6. Conclusion	18

1. Introduction ¹

Au printemps 2005, l'Université de Montréal signifiait son intention d'aménager un nouveau campus sur le site de la gare de triage d'Outremont dont elle a fait l'acquisition en mars 2006. La Ville de Montréal, en collaboration avec l'arrondissement d'Outremont, a préparé un projet de règlement d'urbanisme, adopté par le conseil municipal en décembre 2006 et soumis à la consultation publique en février 2007.

L'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) qui a mené les séances d'information et d'audiences publiques a rendu public son rapport de consultation le 14 août dernier. D'entrée de jeu, ce rapport salue la vocation universitaire et scientifique du projet perçue comme « une occasion unique de remplacer une enclave par un équipement d'excellence qui renforcera la vocation de Montréal comme ville de savoir. »

La Ville de Montréal a reconnu durant les audiences publiques qu'une démarche de planification visant les abords immédiats du futur campus devrait être menée dans les plus brefs délais. Dès le dépôt du rapport, la Ville, en plus d'appuyer les recommandations de l'OCPM, a soutenu la mise en place d'un comité de concertation avec le mandat d'assurer une meilleure intégration avec les arrondissements voisins et la ville liée de Mont-Royal sous le leadership de monsieur André Lavallée, maire de l'arrondissement Rosemont Petite-Patrie et responsable de l'aménagement urbain au sein du comité de directeur de la Ville de Montréal. Également, la Ville, via son équipe de développement économique et urbain et dans le cadre de la mise en oeuvre de Montréal 2025, confiait à la firme de consultation *Innovitech* le mandat de définir une vision économique du projet pour soutenir son intégration dans le contexte pan-montréalais.

Suivant la réalisation de ce mandat, Innovitech déposait en décembre 2007 une vision articulée sur un territoire incluant le futur campus et ses quartiers limitrophes. Cette vision de développement économique, intitulée ici *Carrefour des sciences et de l'innovation de l'Université de Montréal*, est concrétisée par une série d'opportunités stratégiques qui confirment l'extraordinaire potentiel du projet et sa pertinence pour la communauté montréalaise. Le *Carrefour des sciences et de l'innovation de l'Université de Montréal* représente une opportunité unique de doter la ville de Montréal d'un véritable pôle scientifique et technologique, stimulé par des infrastructures de calibre international, et susceptible d'engager fermement la communauté dans l'économie du savoir.

1.1. Recommandations

Dans le but de maximiser ce potentiel de retombées économiques, Innovitech a formulé les trois recommandations suivantes en conclusion du mandat.

¹ Le présent document fait référence à différentes dénominations de travail pour faciliter sa compréhension, et plus spécifiquement les dénominations suivantes : « Campus Outremont » et « Carrefour des sciences et de l'innovation de l'Université de Montréal ». La dénomination « Campus Outremont » fait référence au projet de campus universitaire tel que présenté par l'Université de Montréal. La dénomination « Carrefour des sciences et de l'innovation de l'Université de Montréal » est l'appellation utilisée dans la vision élaborée et proposée par Innovitech et qui désigne l'ensemble du territoire associé au projet soit, dans un premier temps, le campus universitaire planifié sur le site désigné de la gare de triage Outremont et, dans un deuxième temps, les zones industrielles avoisinantes et, prioritairement, les zones de Beaumont et d'Atlantic. Cette dénomination est une appellation proposée par le consultant et est sujette à modification.

1. Reconnaître le *Carrefour des sciences et de l'innovation de l'Université de Montréal* comme un pôle intégré qui inclut le campus scientifique et les secteurs Atlantic et Beaumont
2. Que l'Université de Montréal accorde dans les plus brefs délais à un OBNL le mandat de développer le « Campus Outremont » dans le respect de ses échéanciers et conformément à la vision proposée de « Carrefour des sciences et de l'innovation de l'Université de Montréal »
 - 2.1 Il est fortement recommandé que le choix de l'OBNL reflète la vision proposée soit par la sélection d'un organisme qui possède l'expérience, le réseau, les partenaires et les compétences dans la réalisation et l'animation d'un tel projet urbain.
3. Il est recommandé que la Ville de Montréal appuie et travaille de concert avec l'OBNL choisi. La Ville doit voir à la mise en œuvre des démarches essentielles aux développements des quartiers industriels avoisinants et, prioritairement, ceux d'Atlantic et Beaumont, et ainsi s'assurer du développement intégré du pôle.

Le présent document résume la démarche qui sous-tend la formulation de ces trois recommandations. En premier lieu, le mandat est présenté dans ses grandes lignes et est suivi en deuxième lieu, d'une synthèse du positionnement du « Campus Outremont ». Suivant cet exercice d'analyse est exposée, en troisième lieu, la proposition de vision de développement économique. En quatrième et dernier lieu, le présent document formule certaines orientations permettant de concrétiser cette vision. En plus d'explorer des projets potentiels et leurs retombées économiques et scientifiques, sont présentés des éléments pour une stratégie de gestion et d'animation du projet.

2. Présentation du mandat

L'objectif principal du mandat réalisé par la firme Innovitech pour le compte de la Ville de Montréal a été formulé en ces termes : **Proposer une vision de développement économique compatible aux objectifs de Montréal Technopole² pour l'ensemble de la zone d'influence du projet de campus universitaire sur le site de la gare de triage Outremont.** Sensible au potentiel d'un tel projet, la Ville de Montréal veut saisir le potentiel impact économique et scientifique du projet, optimiser l'intégration du campus dans son environnement urbain potentiel et en maximiser les retombées pour l'ensemble de la communauté montréalaise.

2.1. Approche du mandat

Le mandat stipule l'exécution de deux phases réalisées respectivement en septembre et octobre 2007 et en novembre et décembre 2007. Une première phase vise la définition de la vision de développement économique. Une vision « pan montréalaise » appuyée d'un diagnostic du positionnement du projet et sensible aux opportunités du milieu. La deuxième phase consiste à identifier ces opportunités stratégiques et ainsi définir des leviers pour concrétiser le « Campus Outremont » dans sa vision de développement économique et scientifique.

Tout au long de la réalisation du mandat, Innovitech a maintenu une étroite collaboration avec l'équipe de planification de la Ville de Montréal ainsi qu'avec la direction de l'Université de Montréal. Également, la démarche du mandat et le produit de ses phases ont été validés par un comité de direction composé des partenaires suivants : Université de Montréal, Technoparc Saint-Laurent, Technopôle Angus et la Ville de Montréal.

L'approche du mandat ainsi que la composition du comité de direction sont tout deux tributaires du contexte bien particulier du projet de « Campus Outremont ».

2.2. Brève présentation du projet de « Campus Outremont »

Le projet de « Campus Outremont » répond à une pression considérable sur les besoins d'espace de l'Université de Montréal. Le choix et l'acquisition du site de la gare de triage du Canadien Pacifique (CP) à Outremont furent guidés par les trois exigences suivantes³ :

- Être à proximité du campus actuel
- Être accessible par le transport en commun
- Être doté d'une superficie permettant de combler les besoins de l'Université à long terme et ainsi d'éviter l'éparpillement de ses lieux d'enseignement et de recherche.

² L'appellation de « Montréal Technopole » est décrite de la façon suivante au sein de la stratégie Montréal 2025 : « Une grande initiative économique, qui fera de Montréal une ville de savoir, de créativité et d'innovation, renforcée par l'arrivée de nouvelles installations universitaires, des trois centres hospitaliers universitaires, des centres de recherche et des pôles scientifiques majeurs. »

³ Tiré de : Université de Montréal. « Université de Montréal, site Outremont. Pour un développement urbain exemplaire. » 2007. Disponible sur le site : www.siteoutremont.umontreal.ca

En 2007, le projet de l'Université de Montréal se présente comme le déploiement d'un ensemble comprenant des pavillons universitaires, des résidences étudiantes et des habitations en plein cœur de l'Île de Montréal. Un projet soutenu par le désir de l'Université de se rapprocher davantage de la communauté montréalaise et d'offrir un cadre de vie dynamique et stimulant sur son campus.

A terme, l'aménagement de ce campus universitaire offrira de nouvelles perspectives pour les quartiers limitrophes et pour Montréal. Dans son rapport publié en août 2007, l'Office de consultation publique de Montréal fait ressortir clairement que **le développement d'un tel projet est indissociable de son environnement urbain et qu'il doit participer au développement des secteurs périphériques dont la revitalisation des zones industrielles avoisinantes.**

L'intégration du campus dans son environnement urbain comme l'adhésion des populations locales sont essentielles à la réalisation du projet. Dans sa planification et dans l'ensemble de la documentation produite, **l'Université de Montréal exprime une volonté claire d'inscrire ce projet dans une démarche de développement durable et d'appropriation par le milieu.**

Principaux éléments de planification

Superficie

Superficie totale du territoire : 234 530 m²

Superficie totale construite : 420 070 m²

- Institutionnel : 275 000 m²
- Résidences étudiantes : 50 370 m²
- Résidentiel : 96 000 m²

Échéancier

2007-2010. Phase 1: viabilité du territoire

2010. Phase 2 : 100 000 m² brut pour le redéploiement des « sciences » incluant :

- 40 000 m² net (MELSQ)
- 30 000 m² net unités facultaires, services aux étudiants, etc.

2015. Phase 3 : Planification en cours.
Orientation privilégiée : Faculté d'aménagement et Faculté de musique

Développé avec un souci de concertation et de transparence dès son amorçage, le projet du « Campus Outremont » suscite une mobilisation croissante mais aussi des attentes plus grandes. Le besoin d'espaces de l'Université confronté au **contexte des grands projets montréalais, des méga hôpitaux universitaires et, plus encore, de la récente réponse du gouvernement provincial face aux déficits cumulés et grands projets des universités,** constituent des enjeux de fond pour lesquels il faut développer des avenues et des solutions originales et adaptées pour assurer et accélérer la réussite de ce grand projet.

L'Île de Montréal possède **deux grands parcs technologiques, le Technoparc Montréal (anciennement Technoparc Saint-Laurent)**

et le Technopôle Angus, qui ont développé dans les dernières années une expertise reconnue dans la planification, le développement, la gestion et l'animation de pôles scientifiques et technologiques. Ces deux **acteurs clés de la stratégie « Technopole Montréal » sont en mesure d'offrir au projet de « Campus Outremont » une collaboration significative pour assurer sa réussite.**

La réalisation de ce mandat, de ses objectifs et de son approche ainsi que les collaborateurs invités à participer au projet, ont permis d'interpeller l'ensemble des aspects et problématiques du projet de « Campus Outremont ». La participation des parcs technologiques montréalais apporta un éclairage important sur la gestion du projet dont, le financement, le développement immobilier et l'animation d'un tel campus.

3. Positionnement du projet

En vue d'établir une vision de développement économique, qui soit réaliste et adaptée aux attentes et au contexte du projet de « Campus Outremont », il importe en premier lieu d'établir le positionnement de ce projet et de cibler ses éléments porteurs comme ses principaux défis. Pour guider son analyse, Innovitech s'est livré au préalable à une courte étude des tendances et modèles internationaux pour avoir une meilleure compréhension de l'impact économique induit par un projet de campus universitaire. Un bref rappel de cette analyse est ici exposé.

3.1. Rappel des tendances internationales

Pour orienter notre analyse du projet du « Campus Outremont » plusieurs modèles de campus universitaires en cours de planification ou en développement ont été analysés. Plus particulièrement, ont été étudié : Le **Greath Northern Way Campus**, un projet de campus issu de la collaboration de quatre institutions universitaires qui est en court de développement sur une ancienne gare de triage située aux confins du centre ville de Vancouver; également, le **Harvard Alltson Initiative**, un projet planifié sur un horizon de 50 ans, fortement stimulé et appuyé par une collaboration entre l'Université, la Ville de Boston, des agences de développement économique et la communauté. On a aussi étudié : l'étude publiée par Battelle, « **Characteristics and trends in North America Research Park : 21st Century Directions** », en octobre 2007⁴ ainsi que d'autres documents relatifs au développement de parcs de recherche par les universités.

À la lumière des exemples de nouveaux campus à Vancouver et Boston, il apparaît clairement que **le développement de campus universitaire est aujourd'hui davantage affaire de communauté**. Ainsi ouverts à leur dynamique régionale, par exemple, soit par le biais d'une gestion plus transparente des phases de développement et/ou soit par l'appui reçu des acteurs du milieu, ces projets se donnent le mandat d'agir comme **levier de développement économique et de revitalisation urbaine**.

Également, ces nouveaux campus affichent clairement leurs créneaux d'excellence. Les moyens dédiés à la promotion et au « branding » du campus sont plus importants et rivalisent de stratégies et d'originalité. **L'image de marque est ainsi souvent portée par des thématiques scientifiques convergentes telles que les arts numériques ou les technologies médicales**. La thématique de **développement durable** est de plus en plus exploitée autant comme secteur scientifique que comme valeur et approche de développement du campus.

Inscrits dans la dynamique économique, **ces espaces académiques stimulent aujourd'hui des projets de collaboration avec l'industrie et, plus encore, participent à l'attraction et à la création d'entreprises**. Les grandes villes universitaires américaines, comme Stanford ou Boston, possèdent tous à l'intérieur ou en bordure de leur campus universitaire, **un parc de recherche pour l'accueil des retombées économiques des activités académiques**⁵. Plus

⁴ Étude disponible sur le site de Battelle, www.battelle.org

⁵ En Amérique du Nord, à l'exception du Québec, le terme parc technologique est peu courant. On parle davantage de parc de recherche ou de parc universitaire comme en fait foi le nom de l'association américaine : *Association of University and Research Park (AURP)*. Sous l'inspiration anglo-saxonne, les universités furent les initiateurs et promoteurs de la majorité des parcs de recherche nord-américains.

près de nous, à **Toronto** et à **Waterloo**, la **proximité et même la mixité des activités économiques et académiques sont de plus en plus favorisées**. Une approche concrétisée, entre autre, par le projet *MaRS* et le *University of Waterloo Research and Technology park*.

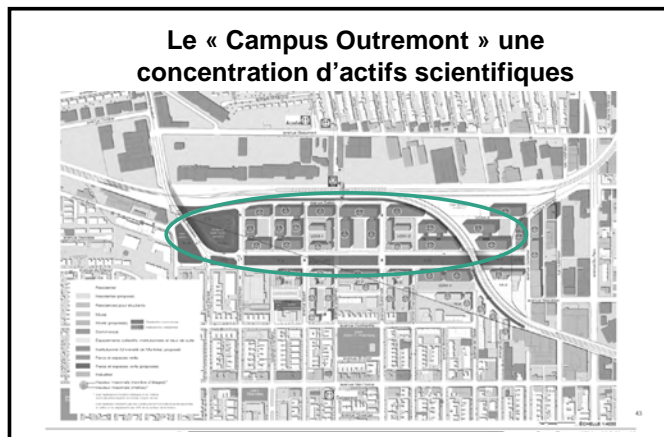
Force est constater une plus grande hybridation entre les activités académiques et économiques concrétisée dans de vastes projets interpellant au côté de l'Université, les gouvernements, des entreprises et la communauté. Une hybridation qui va de pair avec la multiplication des parcs universitaires à travers le monde. **Tout en respectant leur mission première, les universités participent davantage à l'économie régionale et développent avec des partenaires des espaces dédiés à l'accueil de ses retombées économiques.**

3.2. Positionnement du projet du « Campus Outremont »

Pour bien comprendre les tenants et aboutissants du projet « Campus Outremont », ce dernier est ici décliné selon ses principales forces, contraintes et opportunités. Ce diagnostic du projet qui, réalisé à la lumière du contenu des entrevues et la documentation produite dans le cadre des audiences publiques, permet de bien cerner les principales caractéristiques du positionnement actuel du « Campus Outremont » et de mieux évaluer son potentiel.

3.2.1 : Les forces

La portée économique du projet est incontestable lorsque est mis en lumière la **concentration des actifs scientifiques** planifiée par l'Université de Montréal. En effet, ce territoire situé en plein cœur de l'Île accueillera dans un premier temps **l'ensemble des actifs de « science pure » de la Faculté des arts et sciences** soit : les départements de chimie, de géographie, d'information et de recherche opérationnelle, de mathématique, de physique, de sciences biologiques. Dans un deuxième temps, ce nouveau campus accueillera la **Faculté d'aménagement et la Faculté de musique**.

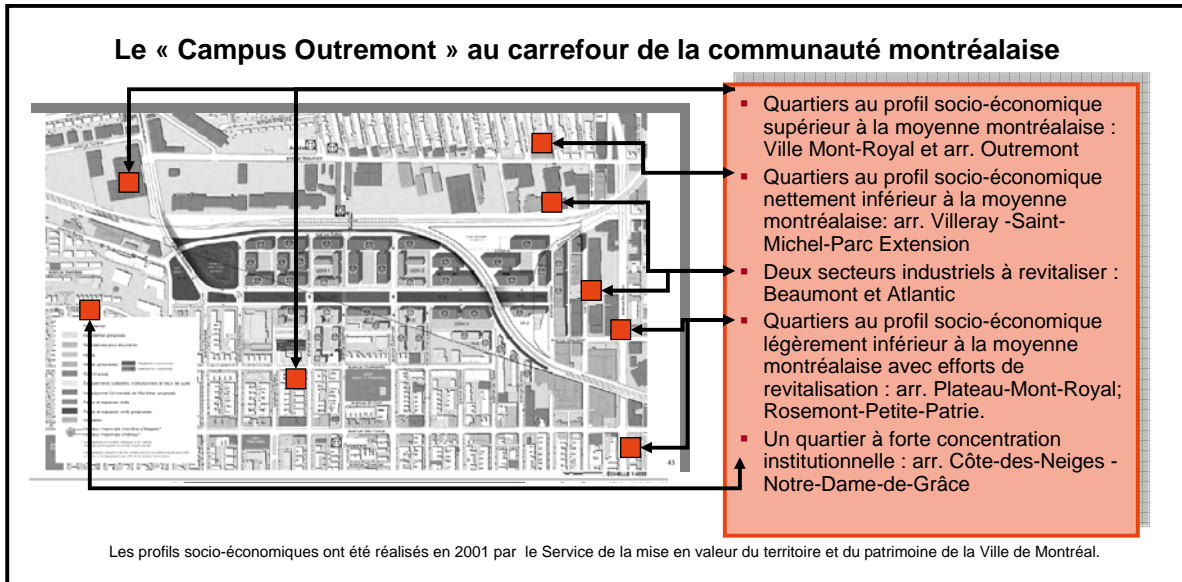


Le projet de « Campus Outremont » se présente comme une **occasion de reconfigurer un ensemble scientifique** ouvrant ainsi la porte à de **nouvelles collaborations** entre les départements de la Faculté des arts et sciences. Notons que ces mêmes départements sont en pleine croissance et bénéficient de subventions récurrentes en recherche. L'addition de la Faculté d'aménagement est un atout indéniable, d'abord en termes **d'image de marque**, mais aussi de **synergie** possible avec les départements des sciences. L'implantation de la Faculté de musique vient peaufiner

l'ensemble en consolidant le campus dans sa **dimension culturelle et artistique**, dimension vitale à l'établissement d'un milieu de vie stimulant.

La **localisation** du projet est également un des principaux avantages de ce futur campus. À **proximité du campus principal**, ce campus prend place en plein cœur de la ville. **Au carrefour d'un tissu urbain riche et varié**, le campus universitaire profitera des **apports économiques, sociaux et culturels des quartiers en bordure** dont, par exemple, la présence de quartiers

résidentiels aux profils socio-économiques diversifiés, la proximité de centres et d'artères commerciales et la revitalisation progressive de certaines zones.



Parmi les forces du projet de « Campus Outremont » notons **l'appui de la Ville de Montréal et la création d'un comité de concertation** pour faciliter la coordination du projet. Cet appui laisse présager une mobilisation forte et, très certainement, l'adhésion très prochaine de nouveaux partenaires.

3.2.2 : Les contraintes

L'intégration constitue l'un des premiers défis auquel devra répondre le projet « Campus Outremont ». Les audiences publiques ont exprimé certaines inquiétudes quant à l'impact sur la circulation automobile mais aussi, concernant l'aménagement même du campus, perçu comme peu ouvert sur les arrondissements voisins et poursuivant cette frontière physique imposée par les rails du CP.

Également, un **probable retard dans la mise en chantier** du campus peut accroître la pression sur l'Université qui, d'ici 2010, accumulera un manque d'espace jugé critique pour la compétitivité de l'établissement. En effet la planification actuelle du campus Outremont devait répondre à ce besoin pressant d'accueillir dans de nouveaux locaux les laboratoires humides de chimie, de physique et des sciences biologiques et de permettre une implantation adéquate, pour l'ensemble des départements de science, des futurs équipements financés par concours.

Enfin, un troisième défi concerne la **gestion du risque financier** inhérente à un tel projet. Le financement universitaire étant actuellement dans la mire du gouvernement provincial, l'Université de Montréal en vue d'assurer et d'accélérer la réalisation de son nouveau campus pourrait alors préconiser un nouveau mode de financement pour répondre à de nouvelles exigences du Ministère des finances.

3.2.3. Les opportunités du projet « Campus Outremont »

Au carrefour de quartiers urbains hétérogènes, **la présence de territoires à fort potentiel de revitalisation, comme Atlantic et Beaumont, constitue une opportunité d'enraciner davantage le campus dans son environnement et d'en bonifier grandement l'impact pour la communauté montréalaise.** Situé tout en bordure du campus, ces aires pourraient accueillir les retombées économiques et scientifiques issues des activités académiques.

Comme le souligne l'analyse des perspectives internationales, la concentration d'infrastructures et de talents est générateur d'un certain nombre d'activités connexes aux activités académiques. **La proximité d'un territoire à revitaliser induit une certaine flexibilité au « Campus Outremont » alors en mesure de saisir des opportunités comme, par exemple, une étroite collaboration avec une entreprise en particulier.**

Ainsi, la création d'un nouveau campus peut être l'occasion de stimuler de nouvelles collaborations et de valoriser de nouvelles relations de proximité. Le développement du « Campus Outremont » est une opportunité de développer des collaborations entre la recherche, des entreprises, des organismes particuliers et la communauté. Le nouveau campus de l'Université de Montréal est susceptible de contribuer à une **reconfiguration des relations de collaboration à l'intérieur même de l'Université mais aussi de stimuler de nouvelles synergies avec des entreprises et des acteurs de proximité.**

Cette localisation pour un campus universitaire s'ouvre sur un **nouveau réseau de collaborateurs** encore peu exploité par l'actuel réseau universitaire. Campus situé le plus au nord de l'Île, il vient ainsi s'insérer dans une dynamique socio-économique en pleine mouvance avec la **présence d'acteurs économiques comme Ubisoft, le pôle Chabanel ou encore le Cirque du Soleil et la Tohu.**

Saisir l'opportunité d'un nouvel espace pour stimuler la collaboration, c'est aussi **encourager une plus grande convergence scientifique.** Au regard des actifs de l'Université, la recherche dans certains créneaux scientifiques est particulièrement dynamique. Par exemple, notons le développement de la **modélisation et du design numérique**, le nombre croissant de centres de recherche et d'équipements dans le domaine du **développement durable** mais aussi la place prépondérante en terme de chaires de recherche et d'investissements publics dans le domaine des **nanotechnologies.**

Enfin, plusieurs projets, dont ceux promus et coordonnés par **Montréal 2025**, viendront concourir à la réussite d'un campus universitaire sur la gare de triage. À titre d'exemple, notons la revitalisation de **l'avenue du Parc et le système léger sur rail.** Une opportunité d'« ouvrir » le campus à l'Est et d'achever son intégration au milieu. Également, l'ajout probable de **pistes cyclables** et le raccord aux réseaux existants bonifient de manière significative le projet.

À la lumière de ce bref diagnostic, **le projet de « Campus Outremont » est porteur d'une vision de développement économique interpellant l'innovation montréalaise et qui déborde des frontières établies du « campus ».** La vision de ce projet doit se fonder sur le potentiel de transfert technologique, d'innovation et de créativité de l'Université de Montréal mais aussi faciliter l'ouverture du projet à des partenaires nombreux et diversifiés. Ce projet doit inclure des territoires limitrophes, prioritairement les quartiers de Beaumont et d'Atlantic, qui sont susceptibles de faciliter l'accueil de projets et d'activités connexes au campus et ainsi en maximiser les retombées économiques et scientifiques.

4. Proposition de vision de développement économique

Compte tenu du potentiel exposé, **Innovitech propose la vision d'un projet incluant le campus et ses abords dont, prioritairement, les quartiers Atlantic et de Beaumont.** Le projet de « Campus Outremont » est ainsi parti prenante et au cœur de ce que nous appelons ici le « **Carrefour des sciences et de l'innovation de l'Université de Montréal** ».

Cette vision de développement économique est basée sur la réalisation des cinq actions :

Innover : Le pôle innove depuis les activités académiques comprises sur le campus universitaires.

Animer : Le pôle anime et soutient le déploiement d'un milieu de vie attrayant pour les chercheurs et les étudiants et stimulant l'innovation, l'échange d'idée et l'entrepreneuriat.

Diffuser : Le pôle facilite la diffusion des idées par le biais d'activités de transfert de connaissance vers la communauté et l'industrie.

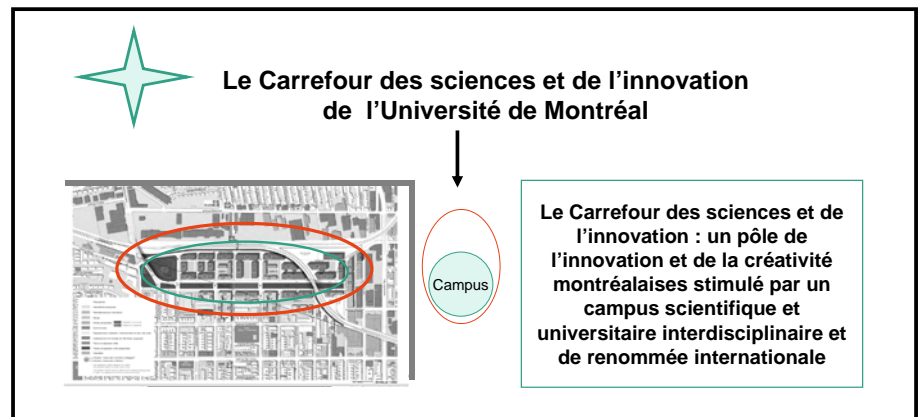
Collaborer : Le pôle soutient et maintient la collaboration entre l'Université, la communauté et des entreprises via le développement de projets structurants qui cristallisent des opportunités de commercialisation.

Rayonner : Le pôle est une vitrine de l'innovation et de la créativité montréalaises.

Cette vision est portée par le dynamisme des activités académiques du campus. Le moteur du « Carrefour » est représenté par des **thématiques qui valorisent et octroient au contenu des actifs académiques une image de marque reflétant le potentiel d'innovation, de créativité et de transfert vers l'industrie et la communauté.** Ces thématiques doivent renvoyer à la fois à l'excellence de la recherche de l'Université de Montréal et à la fois au dynamisme de la région.

Les thématiques scientifiques de la vision « Carrefour des sciences et de l'innovation de l'Université de Montréal » sont les suivantes :

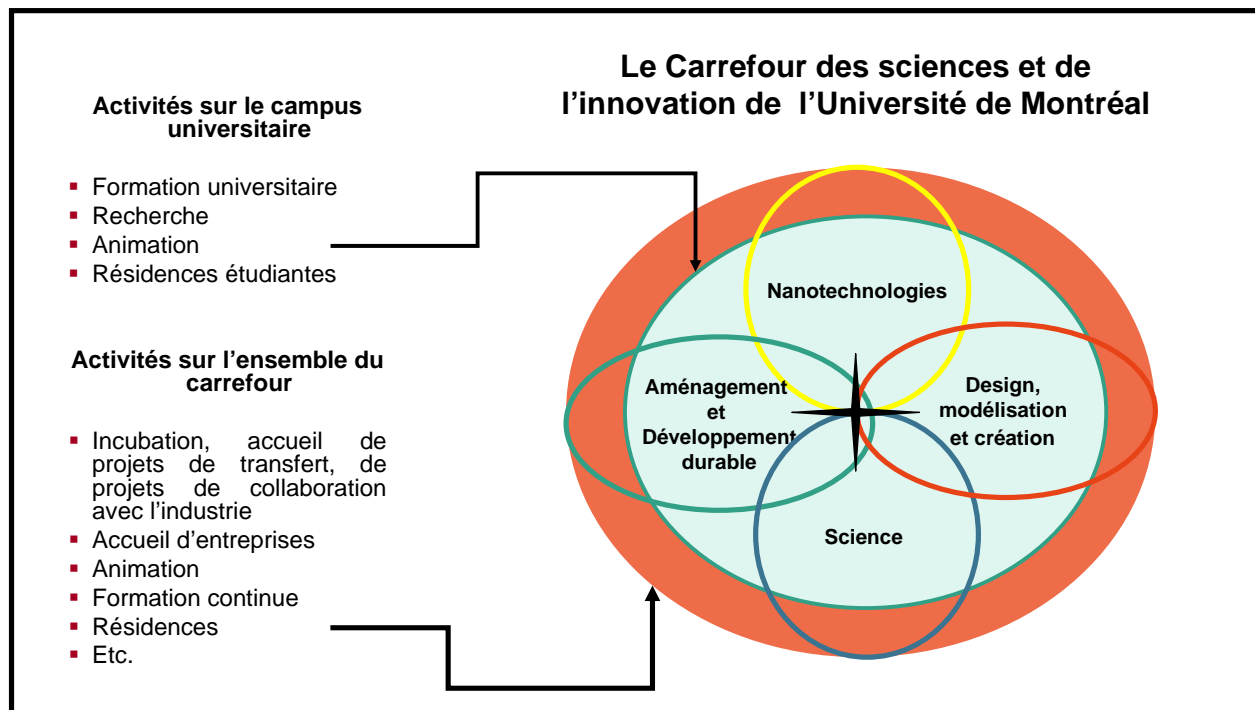
- **La science**
 - Une thématique large et très englobante s'appliquant à l'ensemble du campus et se référant aussi à la dimension du transfert technologique, à l'innovation et à l'entrepreneuriat.



- **Les nanotechnologies**
 - Un créneau très fort et bien représenté au sein de l'Université de Montréal par de nombreux actifs majeurs au sein de la Faculté des arts et des sciences et, aussi, de l'École Polytechnique.
- **Le design, la modélisation et la création**
 - Créneau très fort et étendu dans le réseau de l'Université de Montréal via les facultés des arts et des sciences, d'aménagement et de musique mais aussi au sein de l'École Polytechnique.
- **Le développement durable**
 - Une thématique en émergence au sein de l'Université de Montréal mais à très fort potentiel compte tenu d'un nombre croissant d'actifs dans l'ensemble du réseau, y compris dans les écoles affiliées comme l'École Polytechnique et l'École des hautes études commerciales.

Les thématiques du campus valorisent les éléments forts et porteurs de ce nouveau campus et renvoient également au dynamisme de tout le réseau de l'Université de Montréal.

La synergie issue de la recherche convergente, des nouvelles collaborations stimulées dans ce nouveau campus, sera créatrice de retombées économiques et scientifiques. Le rôle des abords dans la vision de développement économique proposée est de stimuler, d'accueillir et d'animer cet impact. Les abords sont l'hôte d'activités connexes et complémentaires au campus.



Cette vision de développement économique se révèle pleinement lorsque est prise en compte la dynamique de l'environnement du « Carrefour des sciences et de l'innovation »

de l'Université de Montréal» composée d'acteurs aux intérêts convergents avec les thématiques exposées. En affichant clairement ses « couleurs » scientifiques, le « Carrefour des sciences et de l'innovation de l'Université de Montréal » est en mesure de **générer intérêt et mobilisation au sein de la communauté**. Plusieurs collaborations pourraient être initiées.

La concrétisation de relations de collaboration entre les actifs scientifiques, l'industrie et la communauté est essentielle à la réalisation même du « Carrefour des sciences et de l'innovation de l'Université de Montréal ». **Ces collaborations agissent comme un levier de retombées économiques et scientifiques et, par la fait même, de revitalisation urbaine.**

Le « Carrefour des sciences et de l'innovation de l'Université de Montréal » est un projet dont la portée va au-delà des retombées pour l'Université de Montréal, il sous-tend la **réalisation d'un véritable village scientifique et de créativité en plein cœur de l'Île**. Un tel projet est susceptible d'attirer chercheurs et étudiants mais aussi des investissements et des infrastructures de calibre international. La création d'un lieu dédié à l'attraction de projets technologiques et d'activités commerciales **dynamise un espace urbain enclavé, soutient la revitalisation des quartiers, et alimente et stimule la recherche et sa valorisation**. Le « Carrefour des sciences et de l'innovation de l'Université de Montréal » concrétise la vision de *Montréal, Ville de savoir*.

5. Planification, opportunités, retombées et stratégie de réalisation

Le but de proposer une vision de développement économique au projet de « Campus Outremont » est de favoriser une planification du projet qui maximise ses retombées économiques. Bien entendu, **un certain développement économique est inhérent à l'implantation d'un campus universitaire**. L'augmentation de la densité d'étudiants favorisera, par exemple, l'émergence d'activités commerciales légères (boutique, restaurations et PME de services) et des projets immobiliers de type résidentiel.

Cependant, **ce type de développement économique non planifié, malgré une certaine revitalisation urbaine, ne maximisera aucunement le potentiel économique et d'innovation du campus**, ne stimulera pas le positionnement scientifique de la région et limitera l'intégration du projet universitaire dans son tissu économique et métropolitain.

Cette dernière section du document vise à articuler davantage la vision en exposant certains éléments de cette planification. Sont présentés la fonction des abords, une définition des opportunités de projets structurants, l'évaluation de leurs retombées économiques et enfin, quelques éléments pour une stratégie de gestion et d'animation.

5.1. Les abords du campus

La prise en compte des quartiers limitrophes et, plus particulièrement, de Beaumont et d'Atlantic est essentiel pour réaliser la vision d'un « Carrefour » avec un impact réel sur l'économie québécoise. Les abords soutiennent l'intégration du campus à son environnement urbain par l'accueil d'activités, d'équipements et de talents qui complètent et renforcent les actifs académiques et en maximisent les retombées économiques et scientifiques.

Sont résumées les trois fonctions des abords dans la réalisation de la vision « Carrefour des sciences et de l'innovation de l'Université de Montréal » :

1. Les abords constituent un territoire dont la neutralité institutionnelle favorise l'accueil de projets de collaboration entre des centres et institutions de recherche divers ainsi que des entreprises.
2. Les abords servent de levier au développement économique par leur capacité d'héberger et de stimuler des activités complémentaires aux vocations universitaires.
 - La revitalisation de certains édifices et la construction de bâtiments à locataires multiples rendront disponible des espaces pour **l'accueil de plateformes scientifiques, d'entreprises de haute technologie, d'incubateurs industriels et des espaces commerciaux spécialisés**.
3. Les abords peuvent induire une flexibilité dans une stratégie immobilière sur l'ensemble du carrefour.
 - La disponibilité d'espaces sur les abords pourrait permettre des alternatives en vue d'harmoniser le développement du « campus » au sein du « Carrefour des sciences et de l'innovation de l'Université de Montréal », d'éviter l'isolement du campus dans ses premières années et de maximiser son intégration au milieu. Une mixité des

usages académiques et économiques, soit sur les abords, soit sur le futur campus, pourrait être envisagé dans le but de saisir une opportunité ponctuelle.

Ces fonctions des abords supposent une planification rigoureuse de projets structurants pour stimuler des retombées économiques et scientifiques.

5.2. Opportunités de projets structurants

À la lumière des actifs de l'Université de Montréal et de ses écoles affiliées, des atouts de la région et des thématiques proposées, les cinq projets suivants ont été ciblés :

1. « Espace entrepreneur »

- Regroupement spatial des activités de transfert technologique avec incubateur et réalisation d'une approche intégrée d'accompagnement
- Acteurs ciblés : Univalor, Entrepreneurship Poly-HEC-UdeM, CEIM, InnoCentre, etc.
- À plus long terme, ce projet structurant peut générer des retombées induisant des espaces supplémentaires pour la venue d'entreprises de services d'affaires ainsi que pour l'accueil des gradués de l'incubateur.

2. « Campus International » du jeu vidéo de Montréal

- Projet de recherche et de formation avec acteurs de l'industrie du jeu vidéo
- Acteurs ciblés : Actifs des départements de la Faculté des arts et des sciences, de la Faculté d'aménagement, de l'École Polytechnique, d'entreprises et autres institutions partenaires.
- À plus long terme, ce projet structurant peut générer des retombées induisant des espaces supplémentaires pour l'implantation de PME oeuvrant dans le secteur du jeu vidéo et dans le domaine des arts numériques.

3. « Institut national » d'applications en nanotechnologie

- Projet ciblé sur les applications des nanotechnologies dans les technologies médicales, l'aérospatiale et autres secteurs de pointe
- Acteurs ciblés : Actifs des départements de la Faculté des arts et des sciences, de l'École Polytechnique, de d'autres institutions partenaires et d'entreprises
- À plus long terme, ce projet structurant peut générer des retombées induisant des espaces supplémentaires pour l'implantation et la création d'un certain nombre d'entreprises innovantes.

4. « Pavillon » du développement durable

- Centre de portée internationale sur les technologies « propres » regroupant :
 - Projets de démonstration mobilisant les acteurs du milieu
 - Vitrine sur les approches et pratiques de développement durable
- Acteurs ciblés : Actifs des départements de la Faculté des arts et des sciences, de la Faculté d'aménagement, de l'École Polytechnique, de l'École des hautes études commerciales, des entreprises oeuvrant dans le secteur, des acteurs de la communauté et autres institutions partenaires.

- À plus long terme, ce projet structurant peut générer des retombées induisant des espaces supplémentaires pour l'accueil d'entreprises soit de R-D soit de services conseils dans le domaine environnemental.

5. « Atrium » des arts

- Lieu d'animation du campus avec et pour la communauté
 - Salle de spectacles et ateliers spécialisés pour fins de diffusion culturelle
- Acteurs ciblé : Faculté de musique et l'ensemble de la communauté
- À plus long terme, ce projet structurant peut générer des retombées induisant des espaces supplémentaires pour des entreprises de services (restauration et cafés).

Ainsi, le Carrefour des sciences de l'innovation de l'Université de Montréal permettra le développement de projets structurants qui auront des impacts économiques et scientifiques significatifs. La planification, le développement et l'animation des projets, en parallèle au développement des actifs académiques, sont des conditions essentielles à la concrétisation de la vision proposée. **Les espaces générés, par ces projets mais plus encore par l'attraction d'entreprises, assurent la pleine réalisation du « Carrefour des sciences et de l'innovation de l'Université de Montréal ».**

5.3. Projections des retombées économiques et scientifiques pour 2025

Les **retombées économiques et scientifiques** du « Carrefour » seront progressives et s'échelonnent sur un **horizon d'environ 20 ans**.

En tenant compte que ces projets débutent en 2008, au même moment que le développement du campus, est estimé, à la lumière d'expériences similaires dans la région et ailleurs dans le monde, que le **« Carrefour des sciences et de l'innovation de l'Université de Montréal » pourrait attirer 2025 environ 35 entreprises**. La taille de ces éventuelles entreprises se décline de la manière suivante :

- Implantation de 2 à 4 entreprises de plus de 100 employés
- Implantation d'environ 5 entreprises de plus de 25 employés
- Implantation de 30 entreprises de moins de 25 employés

Ainsi, le « Carrefour des sciences et de l'Innovation de l'Université de Montréal » pourrait attirer entre 1000 à 2000 emplois pour 2025.

Le profil économique de ces entreprises a été estimé dans le cadre de la présente étude ainsi que la gradation dans le temps de leur implantation dans le « Carrefour ». En résumé, on peut estimer qu'entre la quatrième et la septième année suivant la première année de développement du campus universitaire et de la planification des projets structurants, l'attraction aura atteint son rythme de croisière pour donner vers la 10^e année, un « Carrefour » relativement mature et en pleine expansion.

5.3. Stratégie de gestion et d'animation

Ce tout dernier point propose certaines pistes de réflexion et apporte un éclairage sur les recommandations exposées en introduction du présent document.

Pour articuler cette vision de développement économique, **un nouveau modèle de gestion est requis et doit être réalisé à l'extérieur du cadre universitaire**. Plusieurs scénarios de financement et de gouvernance sont à étudier par l'Université de Montréal. Le mode de gestion et d'animation du « Carrefour des sciences et de l'innovation de l'Université de Montréal » doit être sensible à certaines conditions de réussite de la vision.

La réalisation des opportunités nécessitent des ressources entièrement dédiées à la vision de développement économique proposée et, ainsi, à la conversion des abords. Le concours d'un organisme autonome, de type parc technologique, est ainsi souhaité pour réaliser le « Carrefour des sciences et de l'innovation de l'Université de Montréal ».

L'avantage d'un tel organisme, outre son expertise dans le domaine immobilier et des secteurs de pointe, est la mise à disposition d'une équipe de développement entièrement autonome, rémunérée en fonction de ses résultats, comme par exemple, la réalisation et les superficies générées par les projets structurants développés ou les entreprises prospectées.

L'Université de Montréal pourrait de mandater un tiers pour le développement immobilier de son campus. Il est fortement recommandé que le choix d'un tiers corresponde à la vision proposée; cet organisme sélectionné posséderait l'expérience, le réseau, les partenaires et les compétences dans la réalisation et l'animation d'un tel projet urbain.

Enfin, **la collaboration entre la Ville de Montréal et l'Université de Montréal doit se poursuivre afin de réaliser ce projet majeur**. Un ou des partenaires experts, comme le Technopôle Angus ou le Technoparc Montréal devraient être considérées dans l'évaluation du projet en tant qu'organisme potentiel pour le développement, la gestion et l'animation de ce pôle technologique

6. Conclusion

La création d'un nouveau campus sur le territoire montréalais est un événement rare qu'il faut planifier avec diligence et à long terme. Cette occasion est unique pour son institution mais aussi pour l'ensemble de la communauté montréalaise qui souhaite s'ancrer plus profondément dans la nouvelle économie. **À ce titre, l'Université de Montréal, en partenariat avec la Ville et les acteurs privés, a l'occasion de mener à terme un des projets les plus mobilisateur pour la communauté en terme de développement économique.**

Particulièrement, le carrefour des sciences et de l'innovation de l'Université de Montréal permettra le développement de plates-formes de collaboration, d'incubateurs et d'entreprises et animera une culture axée sur l'entrepreneuriat et l'innovation. Le projet aura donc un impact significatif sur l'aménagement des secteurs avoisinants également.

La concentration d'importants actifs scientifiques de l'Université de Montréal en plein coeur de l'île de Montréal constitue **une opportunité formidable de créer un pôle technologique et scientifique montréalais**. Le « Carrefour des sciences et de l'innovation de l'Université de Montréal » est un **véhicule de promotion** de la science et de l'innovation auprès de futurs étudiants mais aussi de l'excellence de la recherche de l'Université de Montréal à travers le monde.

Le projet de « Carrefour des sciences et de l'innovation de l'Université de Montréal » s'inscrit dans une stratégie régionale d'attraction et de rétention de l'investissement, du talent et de l'innovation. **Ce projet sous-tend le positionnement international de la communauté montréalaise.**