

Mme HÉLÈNE DOYON :

Oui, pour les esquisses et le projet, tout à fait.

2080 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui. Alors, merci beaucoup. On prendrait une pause de dix minutes, puis on revient avec monsieur Silès.

2085

SÉANCE SUSPENDUE QUELQUES MINUTES

REPRISE DE LA SÉANCE

2090

LA PRÉSIDENTE :

Alors, on va reprendre. Monsieur Damien Silès, s'il vous plaît. Je vous inviterais à présenter votre collègue.

2095

M. DAMIEN SILÈS :

Oui, avec grand plaisir. Madame la présidente, Monsieur et Madame les commissaires, merci de nous recevoir. Damien Silès, donc directeur général de Quartier de l'innovation Montréal. Je suis accompagné ce soir de Benjamin Leclerc qui est étudiant en urbanisme à l'UQAM, qui travaille actuellement en tant que stagiaire au Quartier de l'innovation de Montréal.

2100

Donc dans les dix minutes, les neuf minutes qui me sont allouées, je vous remercie de nous donner la parole et de vous expliquer en plusieurs chapitres qui nous sommes, différents conseils, pourquoi nous soutenons le développement et projet de Bridge-Bonaventure et surtout le soutien de la construction de 1.2 million de pieds carrés d'espace de travail et je dirais encore

2105

mieux, les 800 000 pieds carrés dédiés pour le premier hub de technologie propre au Québec.

2110 Le Quartier de l'innovation a été créé il y a six ans par l'ÉTS et par McGill. Nous avons actuellement deux autres universités, Concordia et UQAM qui ont rejoint le quartier. Nous avons une trentaine de partenaires privés et les trois paliers gouvernementaux : provinciaux, fédéraux et municipaux qui participent à ce que je dirais notre vision à être le premier territoire d'expérimentation urbaine de calibre international.

2115 Notre mission est claire. Notre mission consiste à développer et cultiver un écosystème innovant qui est unique parce qu'il réunit le citoyen, il réunit l'académique et naturellement le privé. Montréal est la première ville universitaire au Canada avec 220 000 étudiants, donc des milliers de cerveaux, la deuxième en Amérique du Nord. Le Quartier de l'innovation, on appelle ça des oreillers, donc des chambres d'étudiants, plus de 2 000 chambres d'étudiants uniquement dans ce quartier. Ce quartier va de la rue Atwater à la rue McGill, de René-Lévesque au canal Lachine en englobant Bonaventure et le silo no 5.

2120 Et ce que nous faisons actuellement, ce sont des expérimentations urbaines et c'est quelque chose d'unique et qui nous donne aussi une très bonne connaissance des enjeux économiques et, surtout, surtout l'importance cruciale de créer des espaces de travail avec donc ce pôle d'écotechnologie.

2125 Et ce que nous faisons actuellement, ce sont des expérimentations urbaines et c'est quelque chose d'unique et qui nous donne aussi une très bonne connaissance des enjeux économiques et, surtout, surtout l'importance cruciale de créer des espaces de travail avec donc ce pôle d'écotechnologie.

2130 Nous voulons garder nos talents, nous voulons profiter... Vous savez que les milléniaux recherchent à travailler au centre-ville, à rester au centre-ville, à dormir, à y faire la fête et Montréal fait partie des rares villes en Amérique du Nord où sont centre-ville est habitable. On a une vie, une vie de quartier au centre-ville, et on a une vie festive, si on le veut, une vie étudiante aussi qui est très importante. Et pour les milléniaux, et on le voit parce qu'on a une attraction internationale, cette qualité de vie est exceptionnelle pour une ville et très rare pour une ville en

2135 Amérique du Nord.

Donc ce qu'on veut à partir de tout ça, c'est d'être capable de garder ces talents et d'avoir donc la possibilité d'avoir des espaces de travail. Donc le Quartier de l'innovation soutient la créative d'une locomotive économique innovante, soit ce hub en technologie propre.

2140

Alors, les constats généraux rapidement. Bien, un enjeu mondial et ça tombe à point parce que vendredi, Montréal était sur la mappe mondiale avec les manifestations sur les enjeux environnementaux. Donc on a, dans un premier temps, un défi de la transition énergétique et du réchauffement climatique. Si on regarde d'un point de vue national, on parle au Québec... Le Québec n'a pas encore d'adresse pour le développement d'une nouvelle économie verte, ce qui est très important actuellement, c'est un enjeu majeur. Si on regarde d'un point de vue enjeu de la ville, on se retrouve actuellement avec des banlieues dortoirs, des zones de bureau hors ville où on nécessite naturellement du transport, la voiture, congestion, pollution, etc. Et peut-être plus un enjeu donc local pour Bridge-Bonaventure, qui est actuellement une espèce de no man's land, qui est enclavé, partiellement connecté à différentes trames urbaines.

2145

2150

Donc les constats spécifiques, il y en a deux actuellement. La première – et j'insiste – c'est l'importance de la création d'espaces de travail. Nous manquons dans ce quartier de pieds carrés pour la croissance économique et le maintien des activités économiques. On se rend compte – Montréal compte à peu près 2 600 startups, dans le Quartier de l'innovation, on en compte entre 450 et 600, dirais-je – qu'une fois que ces jeunes pousses deviennent matures, elles ne peuvent plus rester dans ce quartier parce qu'il n'y a plus d'espace disponible.

2155

Et l'avantage d'utiliser ces ponts essentiels et ce savoir-faire unique que nous avons à Montréal, à savoir de travailler par la suite avec l'ÉTS, avec McGill, Concordia, etc., développer des chaires de recherche, ça reste très difficile. Et ce qu'on s'aperçoit, c'est qu'on a un changement de paradigme dans le sens où les entreprises se déplacent en périphérie, sur la Rive-Sud où c'est moins cher, où il y a de l'espace. On est en train de créer finalement une ville où on habite et où on va prendre la voiture pour travailler à l'extérieur. Et ce quartier donc, on a un manque flagrant d'espaces de travail, dirais-je.

2160

2165

Donc on s'entend qu'il y a aussi une pénurie d'espaces de travail, de travail comme des grandes surfaces, des ateliers, etc., de cocréation, ça n'existe plus. Actuellement, tout a été développé. Donc on a vraiment ce réel besoin.

2170

Je dirais une chose, on manque d'initiative dans le sens où on a 220 000 étudiants, c'est énorme, c'est une première au Canada, et on peut utiliser cette force et lui donner un espace et lui donner des forces pour y rester. Et ce projet permettrait justement de faire les ponts entre les universités.

2175

Le deuxième constat est un constat sur les technologies vertes. On l'a vu vendredi dernier, c'est un problème majeur, un problème naturellement en développement durable. On parle d'économie vertueuse, d'intégration sociale et de respect des équilibres, des écosystèmes. On parle aussi pour la vitalité et la sécurité économique de notre métropole. On parle aussi de résilience économique et urbaine, ce qui est une première, qui serait une première, la capacité donc à réagir, à rebondir à de nouvelles économies vertes.

2180

Donc les avantages pour nous d'avoir un projet comme celui-ci, dans un premier temps, ce serait de revitaliser une entrée de la ville avec la création d'espaces, d'une vie innovante à la pointe de la technologie; créer un espace aussi attractif pour les visiteurs, pour les entrepreneurs et les investisseurs locaux, nationaux et internationaux; créer naturellement une nouvelle adresse en développement durable, en économie verte. Et aussi la possibilité de, je dirais, faire des bébés, à savoir d'avoir une zone dans laquelle on va pouvoir faire des expérimentations environnementales et ensuite utiliser ce savoir-faire pour Montréal, pour la métropole et pour le Québec. Et donc, on se retrouverait avec une zone complètement nouvelle.

2185

2190

Le deuxième point au niveau des avantages, c'est de préserver donc l'esprit des lieux. Comme vous le savez, on l'a vu tout à l'heure, c'est un territoire qui est chargé d'histoire et donc l'idée de consolider les deux axes majeurs de l'identité du quartier, à savoir l'économie versus innovation, espaces de vie versus communauté.

2195

2200 Troisième point, mutualiser intelligemment les ressources. Donc mise en commun d'infrastructure coûteuses, inaccessibles pour de nombreux acteurs; espaces de rencontres, la création d'espaces de rencontres, de réseautage, de coconception, encore une fois avec cette nouvelle génération qui vient habiter dans le quartier; et, naturellement, proximité des acteurs économiques et du savoir; externalité économique positive, par exemple.

2205 Le quatrième et dernier point qui est toujours... qui est tout en proposant un milieu de vie attractif, donc un espace de vie complet, une alternative réelle et pertinente à l'automobile, et la mobilité cruciale pour la santé économique d'une métropole.

2210 On parle, on va voir la possibilité de transport actif, on est en train de développer une navette électrique autonome dans La Petite-Bourgogne. On peut imaginer faire la même chose par la suite dans un tel quartier. On parle d'espaces pour les piétons, ainsi que les parcs. On parle naturellement du REM, transport collectif électrique. Donc tout ça, ce qu'on appelle des modalités douces permettent justement d'améliorer la vie de quartier.

2215 Donc pour finir, en conclusion, nous soutenons donc ce projet de hub technologie propre parce que, pour nous, il va revitaliser l'espace historique innovant et ouvrier avec un projet d'avenir permettant la création de plus de 2 000 emplois. Également, la mise en place d'un espace de vie mixte dans un usage avec des résidents, on s'entend. Et, aussi, une place donnée aux mobilités douces, j'en parlais, collectives, transport électrique, transport actif. Résilience urbaine et économie renouvelée.

2220 On parle aussi d'une inscription de ce projet dans le plan stratégique de la Ville, territoire d'expérimentation urbaine et technologique. On parlait tout à l'heure, je parlais de centre-ville habité, où on voit une collaboration entre citoyens, acteurs du milieu de l'art, des savoirs, de la culture et des institutions économiques.

2225 Donc on parle vraiment de qualité de vie, d'emplois et de prospérité, trois mots qui tiennent à cœur le développement du Quartier de l'innovation et de Montréal. Je vous remercie beaucoup.

LA PRÉSIDENTE :

2230 Merci, Monsieur. Peut-être une première question. À la page 9 dans votre mémoire, vous indiquez, vous y avez fait référence aussi, de ce que le hub dont il est question nécessiterait 800 000 pieds carrés pour le développement des technologies vertes, plus l'expérimentation, puis le développement, puis plus 1.2 million de pieds carrés de bureaux. Où est-ce que vous entreverriez ces emplacements-là sur le territoire?

2235

M. DAMIEN SILÈS :

 Ce qui se passe actuellement, nous travaillons au développement des zones d'innovation que le gouvernement provincial est en train de mettre en place...

2240

LA PRÉSIDENTE :

 Oui.

2245

M. DAMIEN SILÈS :

 ... et nous travaillons donc avec Cycle Capital qui va être gestionnaire indirect d'un tel projet. Ces chiffres viennent de leurs études et l'idée de créer donc dans le projet de développement immobilier qui devrait être présenté, la possibilité de représenter au rez-de-chaussée ce nombre de pieds carrés.

2250

LA PRÉSIDENTE :

 Oui, mais ma question, peut-être qu'elle pourrait être posée aussi à Cycle Capital qui vient, je pense, lundi.

2255

M. DAMIEN SILÈS :

Oui.

2260

LA PRÉSIDENTE :

Est-ce qu'il y a un endroit précis dans le secteur où ça pourrait s'installer?

2265

M. BENJAMIN LECLERC :

Ça serait plutôt dans l'ouest du territoire.

LA PRÉSIDENTE :

2270

O.K.

M. DAMIEN SILÈS :

2275

À savoir?

M. BENJAMIN LECLERC :

À savoir à l'ouest de l'autoroute Bonaventure.

2280

LA PRÉSIDENTE :

Ça va.

2285 **M. DAVID HANNA, commissaire :**

Donc tout le long site le long de la rivière entre Samuel-De Champlain et Victoria. C'est ça que vous ciblez au juste.

2290 **M. BENJAMIN LECLERC :**

O.K.

LA PRÉSIDENTE :

2295

Parfait. C'est bon?

M. DAVID HANNA, commissaire :

2300

Et il parlait de 2 000 emplois. 2 000 emplois prévus...

M. DAMIEN SILÈS :

Oui.

2305

M. DAVID HANNA, commissaire :

... dans ce centre.

2310 **M. DAMIEN SILÈS :**

Tout à fait.

LA PRÉSIDENTE :

2315

Oui.

M. DAVID HANNA, commissaire :

2320

Parfait. Et le centre serait financé plus précisément par?

M. DAMIEN SILÈS :

2325

Le projet, à la base, est un fonds d'investissement, on en parlait, Cycle Capital qui est intéressé donc à développer ce projet à partir de financement qui était trouvé de plus de 100 millions \$ et qui permet justement d'avoir une attraction, d'attirer non seulement des startups, donc de jeunes pousses, mais aussi des entreprises qui ont pignon sur rue, qui travaillent en développement d'économie verte.

2330

M. DAVID HANNA, commissaire :

2335

O.K. Et, à la page 7, vous parlez comme quoi votre projet serait comme un genre de lien entre le centre-ville d'un côté, Pointe-Saint-Charles de l'autre, en tant que communauté, espace communautaire. Mais si je comprends bien votre projet, ce n'est pas tout à fait ça parce que vous êtes au fond à l'écart de la communauté de Pointe-Saint-Charles qui est nettement loin et coupée de tout accès de votre projet. Donc c'est plus en relation, je crois, il me semble...

M. DAMIEN SILÈS :

2340

Nous avons modifié notre cartographie. Pourquoi? Parce que nous travaillons également actuellement avec le gouvernement provincial pour être reconnu comme zone d'innovation. Vous savez que le gouvernement est en train de finaliser des zones d'innovation au Québec et nous désirons nous associer, nous avons le... Nous travaillons déjà là-dessus avec Cycle Capital. On

2345 n'imagine pas un quartier de l'innovation ne pas travailler avec un tel projet, surtout être le pont
au niveau des universités. Ce qui fait que, je dirais, le quartier Bridge-Bonaventure fait partie
indirectement du Quartier de l'innovation. Nous avons défini et redéfini justement pour l'inclure et
pour être capable, si ce projet fonctionne, de travailler et de faire directement ces ponts
universitaires avec ces emplois et ces entreprises qui vont être créées.

2350

M. DAVID HANNA, commissaire :

Alors, plus précisément, donc maintenant qu'on cerne un peu mieux le lieu, la clientèle,
votre cible, c'est les milléniaux, je comprends bien.

2355

M. DAMIEN SILÈS :

Bien, on s'entend, il y a des milléniaux, certes, mais il y a d'autres personnes qui vivent
dans ce quartier.

2360

M. DAVID HANNA, commissaire :

Non, mais votre projet, pas le quartier, mais votre projet.

2365

M. DAMIEN SILÈS :

Le projet en tant que tel est travaillé dans un premier temps avec des universitaires...

2370

M. DAVID HANNA, commissaire :

C'est ça.

M. DAMIEN SILÈS :

2375 ... et avec des startups qui vont créer leur entreprise. Est-ce qu'il y a uniquement des milléniaux? Non. Mais une grande partie fait partie de ça, exactement.

M. DAVID HANNA, commissaire :

2380 Alors, si je peux joindre les deux morceaux, si je comprends bien, donc on a un projet orienté sur l'innovation, situé dans le parc industriel le long de Bonaventure. Et si les milléniaux + + sont la clientèle ciblée, comment comptez-vous résoudre le problème de transport? Parce que vous êtes loin, très, très loin, au fond. Bon, le REM passe à côté, bien sûr, mais il n'y a pas de gare. Est-ce que vous avez réfléchi un peu à votre stratégie question de mobilité?

2385

M. DAMIEN SILÈS :

2390 Nous lançons au mois de... Je veux dire, au printemps 2020, la première navette électrique sans chauffeur au centre-ville de Montréal. Nous voulons la lancer dans La Petite-Bourgogne. Ce qu'il y a d'intéressant dans tout ça, c'est que ces projets sont duplicables dans d'autres endroits de Montréal. Que ce soit dans l'est de Montréal, que ce soit dans le projet, dans le quartier Bridge-Bonaventure, on veut tester justement des systèmes différents, dans des conditions surtout différentes, on s'entend, c'est-à-dire qu'on parle de centre-ville, on ne parle pas de périphérie de Montréal comme Candiac où ça a été fait ou un peu plus loin au niveau du parc olympique. On parle vraiment au centre-ville. Et c'est un exemple dans lequel on travaille, dans lequel on veut voir de quelle manière nous pouvons mettre en place un nouveau système de communication de transport. C'en est un exemple.

2395

2400 Il est certain que... Ce matin, on indiquait que finalement on avait pris la décision pour la station du REM dans Griffintown, dans ce quartier. On est d'accord que selon Parcs Canada avec qui on travaille, ça va être une des stations les plus achalandées, énorme, énormément. On parle de 4 à 500 000 personnes par année. Et donc il est certain que ça va desservir un nouvel

2405 axe et il est certain que ça va permettre d'avoir un axe nord-sud, le canal versus le mont Royal, et d'être capable par la suite d'avoir un accès plus facile. Pour l'instant, il n'y a pas de métro, c'est très compliqué. Cependant, il y a la possibilité de voir très rapidement de nouveaux systèmes qui peuvent s'installer.

M. DAVID HANNA, commissaire :

2410 C'est ça. Parce que je vous invite à réfléchir là-dessus compte tenu que l'accès, notamment vous avez une clientèle qui généralement est sans automobile et par volonté même, de réfléchir à une stratégie de mobilité vu que le site est tellement éloigné de tous les axes de transport collectif.

2415

M. DAMIEN SILÈS :

2420 Actuellement, dans le Quartier de l'innovation, on parle de 6 milliards \$ d'investissements privés et de 17 500 nouveaux logements. Donc on imagine mal, s'il n'y a pas de système de transport pour ces personnes. Et on s'aperçoit que... Un sondage avait été fait où 50 % des appartements étaient des personnes célibataires qui habitaient. La moyenne au Canada, je crois, est de 35-37 %. Les moins jeunes ou les plus jeunes, dirais-je, ont moins de voiture, ce qui n'est pas le cas de gens qui sont un peu plus aisés et plus âgés. Mais le transport est préoccupant, mais on a d'autres alternatives qu'on essaie de trouver et de proposer à la Ville ou à la

2425 métropole.

M. DAVID HANNA, commissaire :

Parfait. C'est bien. Merci.

2430

Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :

Une petite question. En fait, vous me permettez de rebondir puisque vous avez parlé de

2435 17 500 logements. Ce que vous avez dit, bon, c'est important, vous avez beaucoup parlé des milléniaux, du fait qu'ils aimaient habiter pas très loin, vivre, sentir le pouls du centre-ville. Ils seraient où ces 17 500 logements-là? Et où habiterait justement cette nouvelle génération de milléniaux quand on parle du secteur qui nous intéresse, c'est-à-dire le secteur Bridge-Bonaventure.

2440

M. DAMIEN SILÈS :

Alors, je dirais une chose. Ils habitent mais ils étudient aussi, O.K.? C'est très important. Je vous invite – on pourra faire, si vous voulez, un tour du quartier, vous montrer. Le quartier est
2445 actuellement, je dirais, en construction ou en déconstruction, c'est selon. On se retrouve avec la partie sud le long du canal Lachine qui vit une explosion, et j'habite à Pointe-Saint-Charles, je vois ça tous les jours. La circulation est changée tous les jours. Je pense qu'on va avoir une quantité record à Montréal de cônes orange. Donc c'est un processus qui va prendre du temps. C'est un processus qui est sur une période de cinq, six ans, entre quatre, cinq ans encore. La
2450 partie sud du canal Lachine, enfin tout ce qui est Griffintown, presque 70-80 % est fait. La partie nord qui est proche du Centre Bell est encore à développer avec les projets qui sont aux abords de l'ÉTS, aux abords de l'ancien planétarium. Donc en français, on appelle ça – en bon français – un *work in progress*. Il y a des appartements mais ce n'est pas uniquement des milléniaux qui habitent là. Et ce que je veux dire, c'est qu'il y a une présence d'étudiants qui peuvent louer, qui
2455 peuvent venir sur place travailler, et d'autres qui y habitent également. Donc c'est une mixité qui est intéressante et qu'on aimerait garder par la suite pour...

Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :

2460

Mais ce n'est pas directement dans le secteur qui nous occupe...

M. DAMIEN SILÈS :

2465

Tout à fait.

Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :

... le secteur Bridge-Bonaventure.

2470 **M. DAMIEN SILÈS :**

Tout à fait.

Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :

2475

Merci.

LA PRÉSIDENTE :

2480

Une dernière question, peut-être une question plus difficile. Dans votre mémoire, à plusieurs reprises, vous revenez sur le fait que l'implantation de votre projet aurait pour effet de soutenir le tissu communautaire de Pointe-Saint-Charles. Un des effets aussi de l'arrivée d'une population comme celle qu'entraînerait votre projet, serait aussi possiblement, aux dires de certains, de générer une gentrification aussi de Pointe-Saint-Charles, qui est en partie dénoncée par un certain nombre d'organismes, entre autres de personnes qui viendront nous rencontrer ici. J'aimerais savoir ce que vous avez à dire là-dessus.

2485

Et, deuxièmement, savoir aussi si vous avez en tête des expériences qui sont vécues dans d'autres villes où on a réussi à, comment dire, à bien marier deux groupes comme ceux...

2490

M. DAMIEN SILÈS :

Oui. Bien, pas la peine d'aller dans une autre ville, je peux vous donner un exemple à Montréal.

2495

LA PRÉSIDENTE :

Oui?

2500 **M. DAMIEN SILÈS :**

Au Quartier de l'innovation. Cette navette qu'on veut mettre en place, nous aurions pu directement imposer d'un point A à un point B la possibilité d'installer une navette électrique, d'un métro A à un métro B.

2505

LA PRÉSIDENTE :

Oui.

2510 **M. DAMIEN SILÈS :**

Ce que nous avons fait. Et c'est pour ça que Benjamin nous a rejoints avec sa chaire de recherche de l'UQAM. C'est de travailler avec la communauté de La Petite-Bourgogne, la coalition de La Petite-Bourgogne, et voir comment une innovation est capable d'amener et non pas d'imposer, mais d'écouter les gens qui sont sur le terrain, et de voir comment on peut les aider, comment on peut travailler ensemble, apporter une technologie, une innovation qui va permettre de contrer des problèmes de désert alimentaire et de voir avec eux, pour créer ensemble, et c'est ce que nous avons fait ces derniers mois, un parcours. Et ce parcours n'a pas été décidé par des entreprises ou par des manufacturiers de navette, mais a été décidé et travaillé avec la communauté.

2515

2520

Donc quand on parle d'innovation, une des pierres angulaires que nous avons, c'est vraiment d'humaniser et de démocratiser ça. Et pour être capable de le faire, l'idée de travailler ensemble dès le début en amont d'un projet et de voir de quelle manière on peut justement demander à cette communauté de participer.

2525

On parle de gentrification, gentrification normalement, c'est l'éviction de personnes dans des quartiers, etc. Là, on parle...

2530 **LA PRÉSIDENTE :**

Ça commence déjà à se faire à Pointe-Saint-Charles, en passant.

2535 **M. DAMIEN SILÈS :**

Oui, mais on parle aussi d'une grande partie de terrains, comment dirais-je, de terrains vagues. Ce qui est intéressant – et je prends l'exemple de La Petite-Bourgogne – c'est qu'on se retrouve aussi, si vous voyez maintenant, avec deux mondes et notre travail est de voir aussi de quelle manière on peut rejoindre ces deux mondes et travailler ensemble. Et ça fonctionne. Nous
2540 avons une réunion la semaine prochaine justement, une réunion d'information avec la coalition de La Petite-Bourgogne pour travailler avec eux, pour développer des projets.

LA PRÉSIDENTE :

2545 Bien. Alors, merci.

M. DAMIEN SILÈS :

2550 Merci beaucoup.

LA PRÉSIDENTE :

J'inviterais maintenant madame Sophie Thiébaud, s'il vous plaît.

2555 **Mme SOPHIE THIÉBAUT :**

Bonsoir!