



Mémoire dans le cadre des consultations publiques de l'Office
de consultation publique de la Ville de Montréal
Secteur Bridge-Bonaventure

Soutien à la création d'un district d'écotechnologie et d'un
nouveau bassin d'emploi.

Quartier de l'innovation de Montréal

Montréal, le 26 septembre 2019

Avant-propos

Le Qi soutien, avec le présent mémoire, le projet qui consiste en la construction de 800 000 P. c. de bureaux dédiés à l'implantation du 1^{er} Hub de technologie propre au Québec, soutenu par Cycle Capital, et la création de plus de 2000 emplois sur le site.

Écotecnologie se définit comme « *une technologie qui est en capacité de réduire les agressions que subit l'environnement naturel, et ce, par le biais de techniques, de procédés et/ou de matériel émettant moins de substances nocives, et donc, plus respectueuses des écosystèmes* ». On parle également de technologie verte, d'économie verte ou de clean Tech.

Larousse, 2018

La rapide évolution des marchés économiques nous oblige à adopter des stratégies pour stimuler l'innovation et améliorer la résilience des villes.

« *Une **innovation** est la mise en œuvre d'un produit (bien ou service) ou d'un procédé nouveau ou sensiblement amélioré, d'une nouvelle méthode de commercialisation ou d'une nouvelle méthode organisationnelle dans les pratiques de l'entreprise, le lieu de travail ou les relations extérieures.* » L'innovation renvoi à un processus concret et planifié.

Manuel d'Oslo, 3^e édition, OCDE, 2005

Le **Quartier de l'innovation** (Qi) est un district et un pôle d'innovation. Il s'intègre dans l'esprit du temps et participe, en tant que pionnier, à la **création d'un climat intellectuel, culturel et économique** défini par les zones d'innovation du ministère de l'Économie et de l'Innovation.

On parle essentiellement d'organisme à but non lucratif dont l'objectif est de favoriser la croissance économique et le développement d'expertise ou de savoir-faire. De nombreuses terminologies existent pour les désigner. Pour plus de clarté dans le propos, nous vous en proposons les définitions suivantes :

- District d'innovation : Zone géographique situé à l'intérieur d'une ville et dans laquelle des acteurs publics et privés travaillent conjointement pour attirer des entrepreneurs, des startups et des incubateurs dans le but de revitaliser un quartier. Le district d'innovation se distingue du parc technologique par la présence d'un organisme proactif qui joue un rôle de régulateur, d'organisation et de stimulateur. En résulte la constitution d'un écosystème formé par les acteurs. Pour imaginer le propos, nous pouvons nommer District 22 (Barcelone), Shoreditch (Londres) ou le Quartier de l'innovation (Montréal).

- Pôle d'innovation : Lieu de convergence favorisant l'entrepreneuriat et l'innovation, caractérisé par une collaboration étroite entre le milieu de la recherche et les secteurs privés et publics. Le pôle d'innovation est une concentration de PME qui interagissent avec un centre de ressources. Ce dernier les accompagne dans leur démarche de développement par les technologies et l'innovation. Il joue un rôle de rassembleur et permet d'apporter à ces entreprises une vision globale des évolutions du marché, de l'innovation et des méthodes.

- Zone d'innovation : Projet du ministère de l'Économie et de l'Innovation du Québec pour la mise en place de territoires attractifs qui ont pour objectif de générer de la richesse et de meilleurs emplois pour l'ensemble des québécois. Ces territoires attractifs réuniront des institutions de savoirs, des entrepreneurs, des créatifs et des investisseurs au sein d'un même quartier territoire afin de :
 - Améliorer la performance socioéconomique des territoires et la productivité québécoise ;
 - Favoriser la création d'activités économiques à forte valeur ajoutée ;
 - Accroître les exportations et les investissements étrangers.

Table des matières

| | |
|---|----|
| Présentation du Qi | 5 |
| Restaurer une entrée de la ville et mettre ses atouts en valeur | 7 |
| Réactiver le corridor d'innovation du Canal de Lachine | 8 |
| Soutenir le développement économique | 9 |
| Soutenir la mobilité active et collective | 12 |
| Intégrer le Bridge-Bonaventure à la « Perspective centre-ville 2030 » | 14 |
| Conclusion | 16 |

Présentation du Qi

Le **Quartier de l'innovation (Qi)** est une organisation à but non lucratif au service des entrepreneurs et des acteurs du développement économique et académique. Incontournable dans l'écosystème d'innovation de la métropole montréalaise, le Qi a été créé en 2013 par l'Université McGill et l'École de technologie supérieure, ayant pour mission de **cultiver un écosystème d'innovation unique, où la collaboration et l'expérimentation entre les milieux citoyen, académique et entrepreneurial favorisent des retombées positives pour la société**. Le Qi est un modèle unique au Québec qui permet la création d'opportunités économiques et une accélération des retombées positives auprès des acteurs de l'innovation et des citoyens. Fier de son engagement soutenu envers le multiculturalisme, l'inclusion et les valeurs du développement durable, le Qi est une vitrine de l'excellence canadienne et un animateur de l'écosystème d'innovation québécois.

Unique au Canada, le district d'innovation constitué par le Qi offre le **seul territoire concret d'expérimentation en milieu réel** au cœur d'un centre-ville et des infrastructures de pointe de prochaines générations. Il joue également un rôle de **catalyseur** pour le développement de l'innovation sur son territoire en facilitant les échanges et la **collaboration entre les milieux académique, entrepreneurial et citoyen**.

Le LabVI, laboratoire à ciel ouvert de la vie intelligente, est un **Centre d'excellence en réseau évolué de prochaine génération et Internet des objets** issu de la collaboration entre Vidéotron, Ericsson, ETS et le Qi. Soutenu par le gouvernement provincial, le LabVI permet une concentration unique d'infrastructures d'avant-garde rendu accessible aux entreprises et startups pour leur permettre de se développer, d'expérimenter et de s'adapter à l'internet des objets, à la technologie 5G et à l'intelligence artificielle. Le LabVI, avec plus de 52 projets proposés et 15 projets en cours à ce jour, participe à positionner le Qi comme **un soutien à la création d'emploi et un district d'innovation**.

Le Qi est un animateur d'exception pour mobiliser, rapprocher et accompagner l'ensemble des parties prenantes de son territoire.

Les **trois mandats** du Qi :

- Développer un « terrain de jeu » en innovation :
- Créer un espace du savoir
- Stimuler le développement économique

Avec **4 universités** partenaires et **plus de 30 entreprises privées** parmi ses membres, le Qi anime un territoire de 3,5km en croissance. L'année 2019 a été marquée par l'expansion de ce territoire d'innovation en intégrant le secteur Pointe-du-moulin et les espaces riverains du bassin Wellington aux quartiers Griffintown et Petite-Bourgogne. Cet agrandissement du territoire est le résultat d'une décision du conseil d'administration du Qi composé de personnalités issues des secteurs universitaires, publics et privés.

Le **support du Qi à la création d'un centre d'écotechnologie** s'inscrit dans la suite logique du soutien apporté aux exercices de planifications territoriales et économiques entrepris par la municipalité pour revitaliser ces espaces. À ce titre, le Qi saluait déjà en 2016 l'idée d'un exercice de consultation et de planification détaillé pour le secteur Bridge-Bonaventure. Le Qi a participé à la consultation pour le PPU Griffintown avec le dépôt d'un mémoire. Nous avons également déposé dans le cadre de l'exercice stratégique de la ville et plusieurs mémoires auprès de l'OCPM.

Restaurer une entrée de la ville et mettre ses atouts en valeur

Le secteur Bridge-Bonaventure est l'une des portes d'entrée de la ville de Montréal. La route 112, qui délimite le sud territoire, permet de relier la rive sud via le pont Victoria. Inauguré en aout 1860 le pont Victoria fut le premier permettant de relier l'île au continent. D'un intérêt patrimonial, cet élément architectural pourrait constituer un lien vers **une entrée de ville valorisante et accueillante** qui tranche avec la zone industrielle actuelle. Le nord du territoire est délimité par l'autoroute 10 qui relie le nouveau Pont Samuel de Champlain, **fer de lance du génie québécois**, inauguré en juin 2019.

Relié à deux axes majeurs pour gagner le centre-ville de Montréal, le secteur Bridge-Bonaventure se doit de mettre en valeur les atouts de la métropole.

Le REM, un nouveau système de transport collectif électrique, pourrait sensiblement augmenter l'achalandage sur l'île. Le secteur Bridge-Bonaventure pourrait bénéficier positivement de ces flux humains en forte croissance pour soutenir son économie et ses activités. A ce titre, nous soutenons l'approche d'un projet qui s'inscrit dans son contexte urbain. Ainsi, **soutenir les activités récréatives 4 saisons du Canal de Lachine et le tissu communautaire** de pointe Saint-Charles est majeur. S'intégrer à cet espace récréatif et faire le lien entre le quartier de la Pointe Saint-Charles et le centre-ville permettra des ruissellements économiques et culturels entre les différents espaces de la ville. Le projet d'écotechnologie permettra la mise en place d'un cadre de vie favorable au renforcement de notre district d'innovation.

Revitaliser cette entrée de ville permettra de proposer aux visiteurs, aux entrepreneurs et aux investisseurs locaux et étrangers **une carte postale du meilleur des savoir-faire québécois.**

Réactiver le corridor d'innovation du Canal de Lachine

Le corridor formé jadis par les industries installées aux abords du canal peut être qualifiable de « Corridor d'innovation majeur » au Canada. **L'innovation est une composante de l'identité de ce territoire.**

Le secteur Bridge-Bonaventure est un territoire chargé d'histoire. L'ouverture du Canal de Lachine en 1825 a participé à son identité industrielle et ouvrière. Parallèlement à la grande famine irlandaise de 1846-1847, un bastion d'Irlandais en quête d'une vie meilleure s'installa à Pointe St-Charles. Jusqu'à la fermeture du canal de Lachine aux activités industrielles et commerciales en 1970 le quartier fait l'objet d'un développement territorial industriel et ouvrier avec des trames urbaines successives destinées à servir les infrastructures lourdes.

L'après 1970 est marqué par la désertion des terres industrielles ainsi que par le chômage et la pauvreté des espaces résidentiels alentours. Le secteur est un « **no man's land** » **enclavé et partiellement connecté à la trame urbaine.** Pour autant, Pointe St Charles fait l'objet d'une forte mobilisation citoyenne. L'élan communautaire de Pointe St Charles a permis la création d'une trentaine d'organisations communautaires encore active aujourd'hui (santé, éducation, histoire, alimentation, logement ...etc).

Le secteur Bridge-Bonaventure est un territoire chargé d'histoire et nous pensons que son identité doit être consolidée autour deux axes majeurs : **un territoire économique innovant et un espace de vie communautaire.** En cela, le projet immobilier d'un secteur mixte dans les usages et dans les résidents est à prioriser. Le traitement architectural doit s'inscrire dans l'esprit du lieu, soit l'entrepreneuriat innovant, en valorisant le canal et le cadre bâti à valeur patrimoniale, tout en offrant un espace de travail hyper-connecté à la pointe de la technologie.

Soutenir le développement économique

Le manque de pieds carrés aux abords du centre-ville est un enjeu crucial pour la croissance économique et le maintien des activités à Montréal. Le Qi a déjà notifié le manque d'espace de bureau et ses conséquences sur la non-rétention des startups sur le territoire.

Comme l'illustre l'entreprise Kinova, dans le domaine de la robotique, de nombreuses startups sont développées dans les incubateurs présent au sein du quartier. Devenu entreprise, ces startups font face au manque d'espace disponible et sont contraintes de quitter le centre-ville de Montréal. Elles délocalisent les emplois vers des espaces de la périphérie urbaine. Les acteurs du quartier perdent alors les savoirs, les emplois qualifiés et les innovations qui se sont développés sur le territoire.

De plus, de nombreuses entreprises sont en quête d'espaces de bureaux à proximité immédiate du centre-ville afin de développer leur activité. À l'image de Centech, en mal d'espace disponible, ces entreprises sont ralenties dans leur activité et **le manque d'espace s'impose ici comme un frein à la croissance économique.** En tant qu'animateur de l'écosystème nous sommes interpellé à chaque semaine sur cet enjeu.

Nous avons relevé **plusieurs types de d'espaces de travail en pénurie** :

- Espaces accessibles pour Startups / jeunes pousses ;
- Espaces attractifs pour jeunes entreprises ;
- Grandes superficies pour filiales d'entreprises ;
- Ateliers de création, de développement et d'expérimentation.

Le Qi travaille avec OSMO, le Centech et la Ville de Montréal pour développer des zones de travail et d'entrepreneuriat pour pallier à la pénurie d'espace disponible. Depuis quatre ans le Qi œuvre pour libérer de son goulot d'étranglement le district d'innovation. Bien que nous nous félicitions des réussites accomplies (LaFactory, Coveo, CyberEco ...etc.), nous continuons nos efforts pour la **création d'emplois de qualité dans le secteur et l'installation des entreprises dans le district.**

Les 800 000 P. c. destinés au **développement des technologies vertes et de l'éco-innovation** sont une première au Québec et formeront **un complément au développement de l'écosystème animé par le Qi** : l'écosystème établie, le territoire d'expérimentation et le projet à venir formeront un district d'innovation complémentaire et interconnecté. La

construction de plus de 1,2 million de P. c. de bureaux permettra aux entreprises de s'installer durablement sur le territoire. Le Hub de technologies vertes ainsi créé deviendra un espace d'attraction majeur pour la métropole et la province.

Nous soutenons depuis 2013 croissance économique, en tant qu'animateur, en favorisent les lieux de rencontres, le réseautage et la co-conception de solutions innovantes. Le cadre bâti proposé dans le cadre du projet soutenu favorise la création de ces espaces. La proximité des acteurs de l'économie sur un territoire donnée est une condition à la bonne santé économique. Les lieux de rencontres entre les détenteurs du savoir, ceux des capitaux et les infrastructures mises en place par le Qi permet d'accélérer les processus d'innovation et le développement économique par des effets de synergie et d'entraînement. Le modèle de campus urbain intégré au tissu urbain et économique développé par l'ETS est un parfait exemple que nous devons développer. Le mise en commun d'infrastructures et d'équipements trop coûteux pour une entreprise ou une jeune pousse permettra de lever un frein majeur au développement et à la croissance.

Fort de nos **partenaires, incubateurs et accélérateurs déjà présent dans le Qi** (CentTech, CEIM, La Piscine, Dobson ...), et de ceux à venir dans le domaine des technologies vertes, ce district d'innovation permettra de **position le territoire et Montréal sur la carte économique.**

- Le travail en réseau permettra une création de valeur supérieure à la somme des parties et la **création d'un centre d'affaire leader au Canada dans le domaine de l'innovation et des technologies de demain.**
- Les synergies entre les acteurs de l'innovation et la culture créative ambiante permettront des **retombées économiques substantielles pour la communauté.**
- La concentration des acteurs en éco-activité jouera un rôle de « fer de lance » et d'animateur pour les économies de soutien. Par économie de soutien nous entendons l'économie de divertissement, de détente et de subsistance qui permet la régénération de la force de travail et la création à forte valeur ajoutée.

Nous sommes convaincus que le projet soutenu est une offre cohérente et complète de quartier connecté au centre-ville, à l'origine d'une économie locale renouvelé, occupant une **place de choix dans l'économie métropolitaine et nationale de demain.** Nous entendons par offre complète un quartier qui offre l'ensemble des aménités à distance de marche. Ainsi, il n'est pas nécessaire de quitter le quartier pour accéder aux commodités. Nous sommes convaincus qu'un district d'innovation est avant tout un espace de vie. Contrairement aux quartiers d'affaires des villes nord-américaines qui sont zones mortes en dehors des heures

de bureaux, nous soutenons le développement d'un milieu de vie complet à la pointe de l'innovation technologique, organisationnelle, de produit et de procédé. Porté par une **économie à forte valeur ajoutée**, le quartier est à la fois autonome, connecté au centre urbain et s'intègre pleinement à la globalisation économique.

Le projet s'inscrit dans les principes du développement durable pour cadrer avec le défi de l'humanité : la crise climatique. Ces principes sont :

- Une économie vertueuse : Montréal connaît un enjeu majeur en termes d'espace, d'accessibilité et de concentration d'entreprise dans le domaine de l'éco-innovation.
- Une intégration sociale : mixité sociale et espaces communautaires, projet d'école, 60% des logements à destination des familles et des communautés vulnérables.
- Un respect des équilibres écosystémiques : objectif immeubles carboneutres, mobilités actives et collectives, maximisation des espaces verts pour lutter contre les îlots de chaleur, densité élevée pour libérer l'espace au sol, verdissement des toitures.

Le respect des principes du développement durable et le développement d'un Hub de technologie propre permettent d'**assurer la vitalité et la sécurité économique** du quartier en devenir et des espaces limitrophes. Les activités à haute valeur ajoutées sont soutenues par une économie diversifiée pour former un système où la mixité d'activité est le maître mot. La question de la **résilience économique et urbaine** est abordée pour faire face aux enjeux climatiques et aux évolutions des marchés. Anticiper les évolutions socioéconomiques est majeur pour la réussite d'un projet de requalification urbaine.

Le Qi propose une vision intégrale de l'innovation incluant les volets technologique, culturel, social et urbain. Pour ces raisons, nous soutenons la création d'un centre d'écotechnologie qui prévoit la création de plus de 2000 emplois. Au cours de la période de construction les estimations font état de 3200 emplois créés.

Soutenir la mobilité active et collective

Nous soutenons un projet qui offre **des alternatives réelles et pertinentes à l'automobile pour les déplacements des travailleurs, des usagers et des résidents.**

Conformément aux principes du développement durable (social, environnemental et économique) il est important pour le Qi de promouvoir des modes de transport alternatifs à l'automobile. **Pour une ville à échelle humaine et résiliente**, à même de surmonter les évolutions climatiques à venir, nous devons promouvoir les modes déplacements écoresponsable. L'accélération et la multiplication des déplacements rythment nos vies : **la mobilité est cruciale pour la santé économique des métropoles.** Une mauvaise circulation des flux physiques, humains et de capitaux, est un frein à la croissance économique.

Montréal est une ville de l'automobile où les distances sont importantes. Nos rues sont rendues congestionnées et polluées par les automobiles. Le secteur Bridge-Bonaventure est particulièrement hostiles aux piétons en termes de marchabilité et de sécurité.

- Les trottoirs sont étroits et en mauvais état, ils bordent une 2x2 voies au trafic et à la vitesse importante,
- Le couvert végétal quasi-inexistant ne permet pas de protéger du soleil et des intempéries, puis, il s'agit d'un corridor venteux où l'automobile occupe la majorité de l'espace (odeurs, rejets de polluants, passages piétonniers dangereux et en nombre insuffisant).
- Le système de transport en commun montréalais accuse un retard certain comparativement à d'autres villes de rang similaire à travers le monde.

Face à ces constats, nous sommes convaincus que la ville de Montréal doit se réconcilier avec l'humain. Les habitants doivent renouer des liens avec une ville à leur échelle et investir le transport actif pour améliorer leur santé psychique et physique. **Dans le cadre du projet de centre écotecnologie, le promoteur confère une place importante à la marche et au bicycle.** Le réseau cyclable est connecté à celui du Canal de Lachine et de la ville de Montréal pour permettre des déplacements sécurisés. Le pont tournant et les divers liens créés pour les piétons sont autant d'incitations à délaisser l'automobile au profit de la marche et du cyclisme. Les automobiles sont relégués aux sous-sols des bâtiments et la voirie réservée aux autos est limitée pour libérer l'espace aérien au profit des activités humaines et des parcs.

Un environnement de qualité et une activité physique régulière permettent une meilleure santé physique et psychologique, et ainsi, une amélioration des performances au travail.

Bien conscient du contexte de globalisation économique, les déplacements ne se résument pas à l'échelle du quartier. Pour les déplacements au sein de la métropole, de la province ou à l'international, **une gare du REM** devrait être construite sur le site même du projet pour soutenir le développement du centre d'écotechnologie. Le REM, soit un système de transport collectif électrique par rail, doit permettre de relier le secteur Bridge-Bonaventure au centre d'affaires de Montréal avec un système de transport collectif 100% électrique. L'arrêt « Gare centrale » permettra l'**intermodalité** avec le réseau de train régional et canadien. Plusieurs arrêts permettront de relier le réseau de métro de la métropole, des universités et des espaces résidentiels. Le REM fournira **un accès direct à l'aéroport international de Montréal** pour les déplacements de longue distance par avion.

Intégrer le Bridge-Bonaventure à la « Perspective centre-ville 2030 »

Le centre-ville de Montréal est un moteur économique de rang international dont le renforcement doit bénéficier aux quartiers adjacents.

Contrairement à de nombreuses villes nord-américaines le centre de la métropole est un cœur toujours dynamique et vivant : le centre-ville regroupe des pôles de savoirs, des espaces résidentiels et un réseau artistique et culturel dense qui anime un quartier à la population multiethnique et multigénérationnelle. Conscient de la préciosité de son centre-ville habité, la ville de Montréal a mis en place une stratégie de renforcement et de repeuplement pour l'horizon 2030 : « Perspective centre-ville 2030 ». Le projet a pour objectif de renforcer et de densifier l'espace.

Un rayonnement positif et fort de la métropole est essentiel à l'attraction d'organisations, de talents et d'entreprises innovantes synonyme de prospérité économique. Le Qi est un relais essentiel pour la réalisation des objectifs 2030 pour un centre-ville fort et attractif. Depuis sa création, le Qi a pour valeur d'humaniser l'innovation. L'objectif est de **créer le lien entre les facteurs humains et technologiques pour une amélioration de la qualité de vie.**

Conformément au plan stratégique de la ville, les acteurs de la municipalité souhaitent que le centre-ville soit un territoire d'expérimentation, dans la forme urbaine et dans les activités qu'elle accueille, pour faire de Montréal une ville résiliente et visionnaire. La consolidation du centre-ville va de pair avec une **collaboration croissance des lieux de savoirs, de recherches, d'arts, de culture et d'entrepreneuriat pour maximiser les externalités positives des activités humaines.** Faire du centre-ville un milieu de vie stimulant, pratique et agréable.

Fier de s'inscrire dans la dynamique « Perspective centre-ville 2030 », le Qi souhaite **créer des ponts entre le cœur de la métropole et les arrondissements limitrophes.** Ainsi, nous souhaitons que le secteur Bridge-Bonaventure limitrophes puisse bénéficier de l'amélioration de la qualité de vie du centre-ville. A des fins d'intégration territoriale et de cohésion sociale, il est important de tisser des liens dans le paysage urbain, et par conséquent, créer des liens

entre Pointe St Charles et le centre-ville avec un projet architectural et économique inclusif et mixte.

La mixité des populations et des usages est reconnue pour ses bénéfices sur la croissance économique, l'inclusion sociale et la paix sociale. La concentration des capitaux, une population mixte et des activités innovantes à l'intérieur d'un territoire donné **favorise l'émulation et le transfert de connaissance pour un cercle vertueux de croissance**. Nous soutenons la création d'un quartier dense et de qualité pour faire rayonner les savoir-faire québécois. La densité est essentielle à l'innovation et le Québec est orphelin d'un espace dédié aux écotecnologies, ou l'ensemble des acteurs du secteurs pourront partager les ressources ; dont le territoire d'expérimentation du Qi. La mise en place d'un milieu de vie complet et connecté au cœur dynamique de la métropole est un gage de réussite dans la mise en place d'une « **locomotive économique innovante** » qui connecte le quartier au cœur de ville.

Conclusion

Encrer l'innovation dans un territoire précis est une opportunité pour la ville de Montréal de consolider sa position de leader dans le domaine de l'innovation.

Le Qi soutient ce projet de création d'un district en CleanTech, le Hub de technologie verte soutenu par Cycle Capital. Ce Hub permettra de faire rayonner le secteur Bridge-Bonaventure et l'implantation de nombreuses entreprises prometteuses pour le Montréal de demain et la création de nombreux emplois.

Étant donné que :

- Le secteur Bridge-Bonaventure est l'une des portes d'entrée de la Ville de Montréal ;
- Le secteur est un no man's land enclavé et partiellement connecté à la trame urbaine ;
- Le manque de pied carrées pour les ateliers et espaces de bureaux (de la jeune pousse aux grandes entreprises) aux abords du centre-ville est un enjeu crucial pour la croissance économique et le maintien des activités à Montréal ;
- Nous devons faire face à des défis majeurs pour la mobilité des flux humains et de capitaux ;

Nous soutenons le projet pour :

- La revitalisation de cette entrée de la ville qui deviendra une carte postale du meilleur des savoirs faire québécois aux visiteurs, entrepreneurs et investisseurs ;
- La place d'un secteur mixte dans les usages et dans les résidents ;
- Le développement de 1.2 millions de P. c. d'espace de bureau et la création du premier district en écotechnologie au Québec ;
- Son offre cohérente de quartier connecté au centre-ville, son économie renouvelée et sa place de choix dans l'économie de demain ;
- La place importante donnée aux mobilités douces et à la résilience urbaine ;
- La mise en place d'une locomotive économique innovante qui connecte le quartier au cœur économique du Québec.