



Valorisation stratégique des parcs industriels

Colloque 2022

Créateur
d'opportunités
en développement économique



Contexte

Valorisation stratégiques des parcs industriels



- 1- Effervescence dans l'économie – tout est en changement ou presque
- 2- Tendence de retour du balancier – Créer des milieux de vie dynamique (mix used), TOD, Zone d'innovation, Écoquartier, Campus
- 3- Stratégies gouvernementales fortes – Innovation

Le déclin potentiel des parcs spécialisés

Le concept est menacé de remplacement par la croissance du concept des «écosystèmes du savoir» mondiaux et leur influence sur le déploiement en région. Les éléments suivants jouent un grand rôle dans cette répartition:

- Les cyberconnexions;
- Les protocoles de partage de la propriété intellectuelle (certains chercheurs versent même leurs trouvailles dans l'espace commun);
- La primauté de l'individu ou des cellules de recherche sur l'organisation manufacturière;
- L'abolition des distances et des frontières régionales entre l'université, ses centres de recherches et les entreprises qui mettent les produits en marché;
- La création des « zones d'innovation » où on privilégie une approche nouvelle des chaînes de valeur;

Source : Future Knowledge Ecosystems

<http://www.iftf.org/uploads/media/SR-1236%20Future%20Knowledge%20Ecosystems.pdf>



Élément déclencheur

Conclusion d'une discussion animée

Valorisation stratégiques des parcs industriels



LES PARCS INDUSTRIELS SONT LÀ POUR RESTER!

L'homo sapien est condamné à produire. La révolution agricole et industrielle a apporté un lot de paradigmes. Il y aura toujours des besoins manufacturiers.

Les faire travailler en synergie et complémentarité des nouvelles tendances est requis.



Objectifs

Valorisation stratégiques des parcs industriels



Redonner les lettres de noblesses du parc industriel

*« Ne craignez pas les gens qui critiquent,
craignez les gens qui regardent sans rien faire »*

Einstein

Le portrait des parcs industriels au Québec – 2014

	Entreprises		Emplois	
Manufacturier	2 123	42,77 %	62 441	45,06 %
Commerce de gros	1 148	23,13 %	21 725	15,68 %
Transport et entreposage	643	12,95 %	13 070	9,43 %
Autres *	1 050	21,15 %	41 332	29,83 %
Total	4 964		138 568	

Source : Lgp

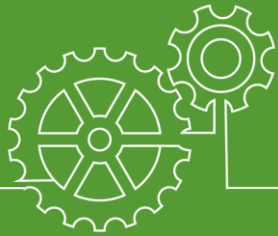
* La catégorie «Autres» comprend construction, recyclage, B2B et entreprises de service industriel

La part du manufacturier pur et dur diminue dans nos parcs industriels au profit d'autres usages, notamment des services industriels.

Par ailleurs, on observe une augmentation des commerces de gros et même de certains commerces de détail (concessions automobiles, vendeurs de VTT, vendeurs de véhicules récréatifs, etc.)



Source : Municipalité de Lavaltrie



Proposition de valeur

Valorisation stratégiques des parcs industriels



Se différencier de la concurrence...

Règle numéro 1. : Avoir une vision claire. On veut être quoi?

- ✓ Parc industriel local ou régional?
- ✓ Parc à thématique?

Les deux approches (traditionnelle et innovation) doivent cohabiter afin qu'elles se magnifient l'une et l'autre.

Valorisation stratégiques des parcs industriels



Les parcs industriels ont le pouvoir de se transformer et de répondre à de nouveaux standards.

- ✓ Services facilitant la conciliation famille-travail – Concept human oriented développement
- ✓ Biophilie et mobilité active
- ✓ Espaces communs
- ✓ Animation – Tribune d'échanges entre les manufacturiers. Il y a de belles collaborations à bâtir « in situs »

Approche macro



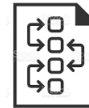
VISION

- ✓ Le terrain dit quoi
- ✓ Le marché dit quoi
- ✓ On veut quoi?



ON FAIT QUOI?

- ✓ Ajuster cette vision à toutes les années.
- ✓ Révision et adhésion aux 4 ans
- ✓ Organisme de développement économique
- ✓ Administration publique
- ✓ Région – Transcender les limites territoriales



MESURE DE RÉSULTATS

Indicateur de performance

- ✓ Rayonnement
- ✓ Déploiement
- ✓ Rendement



Symbiose et parcs verts – deux phénomènes distincts

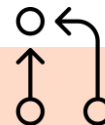
Le parc vert



Parc offrant un environnement soucieux de l'équilibre écologique:

- Diminution des îlots de chaleur;
- Rapprochement des bâtiments de la rue;
- Aires de repos plus nombreuses;
- Bâtiments LEED;
- Toits blancs ou cultivés;
- Transport en commun ou adapté;
- Aires TOD;
- Etc.
- **Exemple: BIOPHILIE**

La symbiose



- Diminution des extrants de production;
- Mutualisation d'équipements ou de sources d'énergie;
- Objectif : «déchet zéro»;
- **Exemple : Bizbizshare.com**

Par définition, la symbiose est efficace à l'échelle d'une région davantage qu'au sein d'un parc, aussi important soit-il.

Les deux peuvent servir d'outil d'attraction

D'autres mesures d'excellence

Les indicateurs de l'économie

- Emplois créés;
- Création d'entreprises;
- Augmentation de la population;
- Diminution de l'âge moyen;
- Taux de chômage;
- Etc.

Les mesures de l'économie sont essentielles; il faut choisir les bons indicateurs. Ils doivent être transmissibles, pérennes et homogènes.

Les mesures de performance des organismes et de leurs employés

- Doivent être en relation directe avec les objectifs du plan d'action;
- Doivent être sous le contrôle complet de l'organisation ou de l'employé;
- Nb de visites;
- Nb de rapports;
- Nb de dossiers traités par type;
- Etc.

Source : EDAC 2011

http://edac.ca/wp-content/uploads/2014/03/Final-Report-Oct-20-Performance-Measurement-in-Economic-Development-EDAC-Project-Sept-version_Addition_May7_2013.pdf

La solution est dans la déclinaison

5. Zone artisanale

- Concept français sans équivalence ici; «*Une zone artisanale est destinée aux activités de service, de commerce et d'artisanat compatibles avec la proximité du noyau villageois*»

Source : <http://www.ville-saint-martin-de-crau.fr/Zones-artisanales.html>

Enjeux:

- Définition et choix de l'espace en milieu agricole ou touristique;
- Gestion de la pérennité (que fait-on de l'entreprise qui dépasse la capacité du site, par exemple?);
- Gestion des nuisances.

MERCI



Contact

Geneviève Poulin
Présidente

(450) 518-3221
gpoulin@lgp.ca

