



InnoVitam | Zone d'innovation de Québec

7 décembre 2022

capitale
affaires

Service du développement
économique de la Ville de Québec



PRÉSENTATION

- Convention entre la Ville de Québec et le ministère de l'Économie et de l'Innovation | Subvention de 50 M\$
- Projet de reconnaissance de la zone InnoVitam

Convention entre la Ville de Québec et le ministère de l'Économie et de l'Innovation

- Subvention de 50 M\$ dédiée à l'acquisition, la décontamination et le réaménagement de terrains à des fins de **développement économique**.



Principales obligations de la Ville auprès du MEI

Subvention de 50 M\$

- Utiliser la subvention aux fins suivantes : **acquisition, décontamination, réaménagement, revalorisation ou une mise à niveau de terrains** à l'intérieur d'une zone préalablement identifiée, afin de favoriser les investissements et la commercialisation par le rapprochement des activités de recherche, d'innovation et d'entrepreneuriat au sein d'un environnement attractif et de qualité.
- Former un **comité** dont le Ministère fera partie et qui assurera le suivi des travaux et qui déterminera les dépenses admissibles.
- Produire une **planification annuelle** des activités envisagées.
- Produire un **rapport annuel** des activités réalisées.
- Utiliser le montant de la subvention, **tout montant reçu à titre de contrepartie par la Ville lors de la cession de tout immeuble acquis** avec la subvention, ainsi que les intérêts générés dans le cadre de son administration, **aux seules fins prévues** à la convention.

Fin de la convention : mars 2024



Potentiel de développement économique

InnoVitam

État d'avancement
de la viabilisation
des terrains



Légende

- Périètre de la zone d'influence
- Décontamination en cours
- Décontamination terminée
- Terrains à potentiel de développement économique
- Disponible à la vente

Terrains	Propriété
1 Garage municipal - lot sud	VQ
2 Garage municipal - lot centre	VQ
3 Garage municipal - lot nord	VQ
4 Terrain ProColor	VQ
5 Ancien dépôt à neige D'Estimauville	VQ
6 Terrain vacant - boul. Montmorency	VQ
7 Terrain vacant - nord de Medicago	VQ
8 Terrain - nord de l'incinérateur	VQ
9 Terrain transport Giguère	VQ
10 Terrain Coop des Deux-Rives	VQ
11 Terrain ABBE Plastique	VQ
12 Terrain Garage Houde-Beaumont	VQ
13 Terrain Sico	Privé
Superficie totale : ± 270 000 m²	

± 200 000 m²
Réhabilités (ensemble
des terrains)

± 132 000 tonnes
métriques de sols
contaminés

± 51 000 tonnes
métriques de
matières résiduelles

± 160 000 m²
disponibles à la vente

Investissements totaux
réalisés ou engagés dans
le cadre de la convention
(30 septembre 2022)

27,6 M\$

Secteur Canardière - Henri-Bourassa



Travaux de réhabilitation environnementale complétés



Travaux de réaménagement temporaire pour les activités des travaux publics complétés

Secteur Canardière - Henri-Bourassa



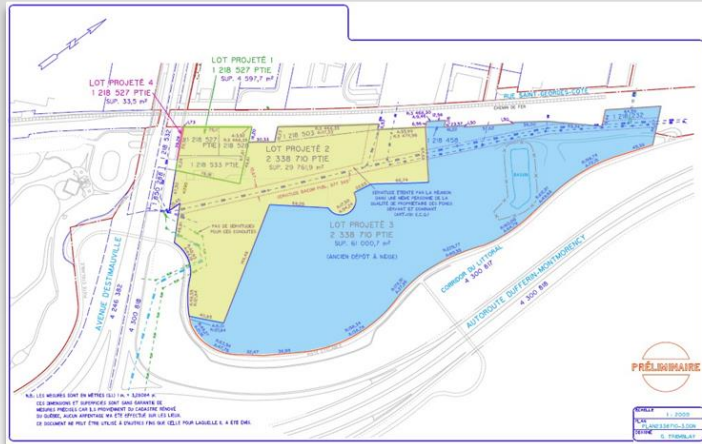
Secteur D'Estimauville sud - Ancien dépôt à neige (et dépotoir)

Réhabilitation environnementale complétée (août 2022)

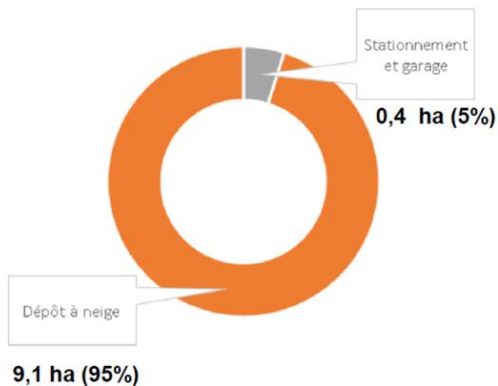


Étude géotechnique en cours

Secteur D'Estimauville sud - Ancien dépôt à neige (et dépotoir)



Affectation antérieure



Affectation projetée



Ericsson Canada | Campus corporatif / Centre R & D - Montréal

Bell Museum - Minnesota



Secteur D'Estimauville nord

Terrain résiduel | Espace innovation D'Estimauville



Étude de caractérisation environnementale complétée
Étude géotechnique en cours (forages complétés)



Crédit : Medicago

Réhabilitation environnementale

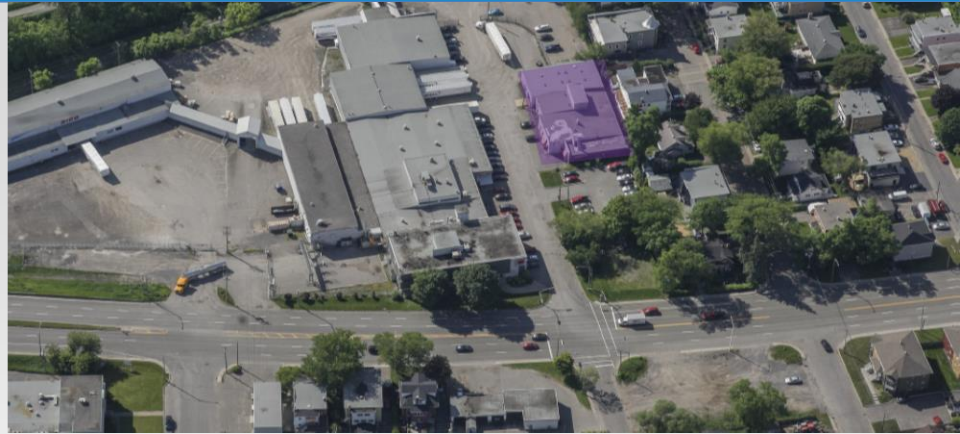
Investissements réalisés ou engagés : 25,1 M\$

Secteur Canardière-Henri-Bourassa	Niveau de contamination	Critère de réhabilitation
Terrains Garage municipal Canardière (lots 1 et 2)	> C	< B
Terrain municipal Boul. Montmorency (AIM)	> C	< B
Terrain résiduel Complexe de valorisation énergétique (Incinérateur)	> C	< C
Secteur D'Estimauville		
Terrain Ancien dépôt à neige et dépotoir	> C	< C
Terrain Espace Innovation D'Estimauville	Une zone > C et deux zones B-C	< B

Niveau B : Limite maximale acceptable pour des terrains à vocation résidentielle, récréative et institutionnelle. Sont également inclus les terrains à vocation commerciale situés dans un secteur résidentiel. L'usage institutionnel regroupe les utilisations telles que les hôpitaux, les écoles et les garderies.

Niveau C : Limite maximale acceptable pour des terrains à vocation commerciale, non situés dans un secteur résidentiel, et pour des terrains à usage industriel.

Acquisitions réalisées par opportunité



Investissements totaux : 2,3 M\$

-  Terrain | Coopérative funéraire des Deux-Rives (9 621 m²) – 1200, chemin de la Canardière
-  Terrain | Garage Houde & Beaumont (1 210 m²) – 1192, chemin de la Canardière
-  Terrain | Transport Giguère (2 949 m²) – Coin chemin de la Canardière et boul. Montmorency
-  Terrain | ABBE Plastique (1 254 m²) – 1851, avenue Yves-Montreuil

INNOVITAM | SIGNIFICATION



Contraction d'innovation et de *vitam* qui signifie « vie » en latin.

Le nom veut exprimer l'idée que l'humain grandit par l'innovation. L'appellation mise ici sur l'innovation humaine, c'est-à-dire la recherche d'amélioration de la vie citoyenne.

Une appellation claire et simple exprimant le concept d'innovation au service du mieux-vivre, de la responsabilité sociale et environnementale.

À l'international, la dimension universelle du nom permettra son rayonnement.

QU'EST-CE QU'UNE ZONE D'INNOVATION ?

En novembre 2019, le gouvernement du Québec, par l'entremise du ministère de l'Économie et de l'Innovation, a lancé un appel de projets pour la création de zones d'innovation de calibre international répondant aux critères suivants :

- **Accroître le passage de l'idée au marché**
- **Attirer les investissements privés et étrangers**
- **Favoriser la croissance propre et durable**

Les zones d'innovation sont des territoires géographiques délimités situés à l'intérieur d'une municipalité qui s'appuient sur les forces et la collaboration des acteurs socioéconomiques pour devenir des lieux d'expertise, d'expérimentation et d'innovation attractive. **Entreprises, organismes à vocation économique, établissements de recherche et d'enseignement et municipalité** sont mis à contribution pour collaborer à des projets d'innovation dans des secteurs technologiques d'avenir.

INNOVITAM | ZONE D'INNOVATION DE QUÉBEC

Située en bordure du fleuve, entre les quartiers Maizerets et du Vieux-Moulin, la zone InnoVitam sera axée sur la **santé préventive et durable**.

Le développement du territoire misera sur l'innovation, la collaboration et sur les plus grandes avancées en matière de développement durable pour offrir **un milieu de vie attrayant, attractif et inclusif où il fera bon vivre et travailler. La mixité des usages souhaitée contribuera grandement à la qualité, à la vitalité et à la durabilité de celui-ci.**

Le projet de zone d'innovation InnoVitam s'inscrit dans une volonté de créer **un lieu de maillage stratégique, de savoir et d'accélération, ainsi que d'innovations technologiques et sociales** en partenariat avec les entreprises et les institutions d'enseignement.

- Dépôt du dossier de candidature auprès du gouvernement du Québec en juin 2020.
- En attente de la reconnaissance officielle du gouvernement du Québec.

PARTENAIRES FONDATEURS



Partenaire volet
aménagement et
gestion du territoire et
interaction citoyenne



UNIVERSITÉ
LAVAL

Partenaire volet
enseignement et recherche



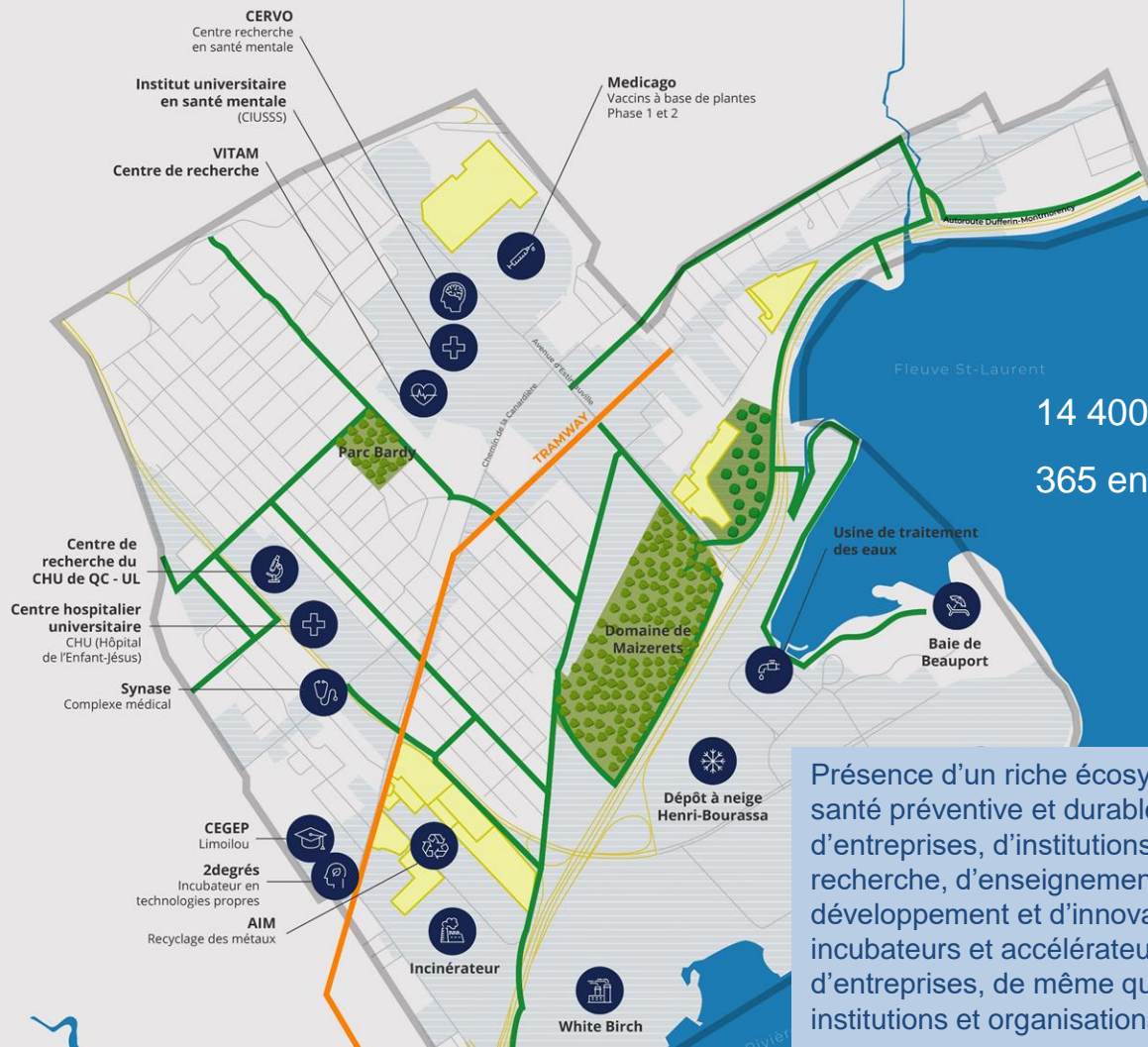
QUÉBEC
INTERNATIONAL
Développement économique

Partenaire volet
attraction d'investissements

InnoVitam

Portrait et perspective de développement

14 400 résidents
365 entreprises



Présence d'un riche écosystème en santé préventive et durable composé d'entreprises, d'institutions de recherche, d'enseignement, de développement et d'innovation, des incubateurs et accélérateurs d'entreprises, de même que de grandes institutions et organisations publiques.

- Zone potentielle de développement économique
- Terrains ciblés
- Actifs en place
- Tracé du tramway
- Réseaux cyclable actuel
- Principaux parcs
- Espace vert envisagé

Santé préventive et durable

La santé durable repose sur **une approche préventive, globale et transdisciplinaire**.

Les connaissances produites par le croisement des disciplines, la collaboration intersectorielle et des partenariats clés engendrent de nombreux bénéfices pour la communauté et l'avancement de la santé durable, notamment :

- **L'émergence de nouvelles solutions;**
- **La création de nouvelles technologies;**
- **Le développement d'outils permettant des diagnostics plus précoces;**
- **La proposition de solutions permettant aux individus d'être plus proactifs envers leur santé;**
- **L'amélioration des soins et services et l'accélération de leur implantation auprès des populations.**

AXES PRIORITAIRES

La zone d'innovation se concentrera sur quatre axes de la santé préventive et durable ayant un fort potentiel d'attraction pour les entreprises technologiques et de services, pour lesquels la région dispose déjà de forces reconnues.

Ces axes sont les suivants :

- **Infectiologie, immunologie et cancer;**
- **Neurosciences et santé mentale;**
- **Alimentation durable et personnalisée;**
- **Déterminants environnementaux de la santé (gestion de l'eau, qualité de l'air, etc.).**

CONCEPT D'AMÉNAGEMENT* | SECTEUR CANARDIÈRE – HENRI-BOURASSA - GARAGE MUNICIPAL



* Concept présenté le 30 août 2021

CONCEPT D'AMÉNAGEMENT | SECTEUR CANARDIÈRE – HENRI-BOURASSA - GARAGE MUNICIPAL



Conversion et multifonctionnalité du bâtiment du garage

PROJET POTENTIEL À L'ÉTUDE | CARREFOUR DE L'EAU

Sous un même lieu :

- Centre de revalorisation des eaux;
- Activités d'enseignement et de recherche ainsi que des laboratoires spécialisés;
- Infrastructures favorisant le développement et la croissance d'entreprises;
- Centre intégré de sensibilisation à l'utilisation responsable de l'eau, accessible au grand public, incluant des espaces extérieurs éducatifs, de détente et de loisirs.



Crédit : Patriarche Architecture

Étude
préliminaire
de faisabilité
économique
(en cours)

SIGNATURE ARCHITECTURALE RECHERCHÉE



Crédit : Dave Tremblay

PROCHAINES ÉTAPES

D'ici 2024 :

- Poursuivre les travaux de réhabilitation environnementale (décontamination) et géotechnique
- Poursuivre les acquisitions d'opportunités
- Poursuivre la recherche de sites pour la relocalisation des activités du garage municipal Canardière



MERCI!

capitale
affaires

Service du développement
économique de la Ville de Québec

