



## MONTRÉAL

# UN LIEU DE PRÉDILECTION POUR LA MOBILITÉ INTELLIGENTE

■ PAR YASMINA EL JAMAÏ

François Bédard, président-directeur général et fondateur de Plan B développement, considère que le domaine immobilier est un axe incontournable pour assurer la place de choix de Montréal sur l'échiquier des villes-maîtresses en mobilité intelligente. Il partage avec nous sa vision de Montréal au moment de son 400<sup>e</sup> anniversaire, alors que Jean-François Barsoum, un spécialiste des villes intelligentes chez IBM, prévoit des changements profonds qui auront un impact sur la façon dont les immeubles seront construits ici.

À la tête de son entreprise d'accompagnement stratégique en analyse d'affaires et de service-conseil spécialisé en média numérique multi-plateforme depuis 2008, François Bédard trouve le temps de penser à l'avenir. Il imagine celui de ses trois enfants, de sa conjointe, de ses parents et des Montréalais qu'il aimerait tous voir bénéficier des fruits des progrès technologiques réalisés à une vitesse de plus en plus fulgurante.

### L'IMPORTANCE D'UN RÉSEAU SANS FIL HAUTEMENT PERFORMANT

Ce passionné des technologies perçoit un parallèle évident entre le développement du territoire et celui de la mobilité intelligente. La force motrice de ce phénomène, selon lui, est exercée par la pression démographique et la congestion des villes qui se font toutes sentir avec de plus en plus de



**FRANÇOIS BÉDARD**  
Président-directeur général et fondateur  
Plan B développement

JBC MÉDIA PAR DENIS BERNIER



En ajoutant des télécommunications innovantes comme le réseau sans fil dans l'équation, les promoteurs immobiliers attireraient des locataires comme cela a été le cas pour l'incubateur WeWork, un espace collaboratif connecté, ou le Palais des congrès de Montréal qui offre même la possibilité de se connecter à proximité de l'édifice, à partir de l'extérieur.



poids et qui obligeront les différents intervenants à trouver des solutions pour y remédier. « Le secteur immobilier devient déjà de plus en plus connecté et intelligent. Il faudra repenser le développement immobilier en gardant à l'esprit les générations à venir. Dans un même temps, les générations plus anciennes tireront avantage des grandes mutations immobilières à venir avec les objets connectés. Cela pourrait, par exemple, nous permettre de prendre soin des êtres qui nous sont chers, comme nos parents, à distance », indique M. Bédard.

Au cœur des applications et des possibilités sans limites permises par la mobilité intelligente se trouve un point de passage obligé d'un point de vue technologique, selon l'expert qui travaille dans le domaine des médias numériques depuis 20 ans. « L'accès à des réseaux de télécommunication innovants par l'intermédiaire de réseaux sans fil performants en gigabits constitue la pierre angulaire pour faire de Montréal la ville intelligente qu'elle est appelée à devenir. En fait, la mobilité intelligente repose sur la connectivité sans fil, déclare-t-il. À New York, les intervenants de la ville et les membres privés d'un consortium l'ont bien compris puisque le réseau sans fil très puissant et rapide LinkNYC est offert gratuitement depuis 2015 aux citoyens et aux visiteurs par l'intermédiaire de 7 000 bornes. Cela valorise la valeur foncière des propriétés, ainsi que le territoire d'un point de vue urbaniste, et stimule également l'économie et les investissements étrangers en attirant des entreprises en démarrage (startups), des incubateurs, des accélérateurs et des centres d'investissement. »

#### UNE VALEUR AJOUTÉE POUR LES ACTEURS DE L'IMMOBILIER

François Bédard considère que plus le réseau sans fil est performant, plus on développe une nouvelle économie et plus on hausse la valorisation foncière sur un parc immobilier, laquelle augmenterait de 5 à 7 %. « Tout développement immobilier requiert de l'électricité et de l'eau. En ajoutant des télécommunications innovantes comme le réseau sans fil dans l'équation, les promoteurs immobiliers attireraient des locataires comme cela a été le cas pour l'incubateur WeWork, un espace collaboratif connecté, ou le Palais des congrès de Montréal qui offre même la possibilité de se connecter à proximité de l'édifice, à partir de l'extérieur. Selon les dernières tendances, même les hôtels veulent en faire autant, notamment pour promouvoir leur lieu et le rendre plus visible aux promeneurs. »

Or, pour que la mobilité intelligente puisse prendre l'ampleur voulue et assurer à Montréal un avenir radieux, un réseau sans fil ultraperformant gratuit est une condition sine qua non, selon M. Bédard : « Un modèle économique doit être associé à l'implantation d'un tel réseau de télécommunication. À New York, par exemple, les investisseurs prévoient 500 millions de revenus d'ici 12 ans grâce à la publicité géolocalisée. À Montréal, on devrait financer le réseau sans fil hautement performant de la même manière que les autres infrastructures municipales, comme les aqueducs, en s'appuyant sur l'augmentation de la valeur foncière projetée des propriétés. »





**JEAN-FRANÇOIS BARSOUM**  
Consultant principal, villes intelligentes  
IBM

Peu importe qui financera le réseau sans fil puissant, une chose est sûre : pour que Montréal devienne une ville intelligente dotée de toutes les caractéristiques de la mobilité intelligente que cela comporte (électrification du transport en commun avec des trains légers, voitures autonomes et immeubles intelligents), son réseau sans fil devra être mis à niveau, et des modèles économiques profitables au service des citoyens devront être déterminés.

« Si les télécommunications sans fil ne sont pas repensées pour optimiser cette mobilité intelligente, on ne peut concevoir le développement des expériences connectées qui caractérisent une ville intelligente », avertit M. Bédard, qui ne s'inquiète pas pour autant de l'avenir de Montréal.

L'expert estime plutôt que les tendances actuelles sont encourageantes puisque « les milléniaux souhaitent obtenir des services connectés dans leur véhicule au même titre que sur leur téléphone intelligent et que tous les fabricants automobiles ont répondu à leur demande. Les Tesla sont complètement connectées avec un GPS et un tableau de bord personnalisable avec géolocalisation qui ressemble à une grosse tablette numérique. Les autorités de transport comme la Société de transport de Montréal envisagent d'effectuer des investissements dans des expériences connectées à bord du train ou du métro », informe M. Bédard.

## LA VILLE DE MONTRÉAL, UN MOTEUR POUR LA CRÉATION DE LA CITÉ INTELLIGENTE

François Bédard rappelle que « le maire de Montréal a clairement exprimé en 2014 sa volonté que la métropole devienne un chef de file mondialement reconnu parmi les villes intelligentes, à l'instar de New York, Lyon, Barcelone ou Amsterdam ». La stratégie montréalaise 2014-2017 de ville intelligente et numérique mise d'ailleurs sur le déploiement des infrastructures de réseaux sans fil (Wi-Fi) à large bande et sur le développement des systèmes intelligents de gestion du transport, des infrastructures, de la sécurité, de l'énergie et de l'environnement.

Selon M. Bédard, Montréal est bien positionnée comme un axe pour la mobilité intelligente : « Montréal est en avance par rapport aux autres villes du monde, lesquelles auront reçu beaucoup d'investissement. En 2016, Intelligent Community Forum a même désigné Montréal comme la communauté intelligente de l'année. »

M. Bédard imagine que la métropole aura des services intelligents aussi simples d'utilisation que l'eau et l'électricité au moment de la célébration de son 400<sup>e</sup> anniversaire. Il prévoit aussi que les taxes seront plus basses grâce à de nouveaux services commerciaux innovants transitant par un réseau sans fil performant. Le transport collectif accessible devrait aussi être généralisé, ce qui réduirait la pollution issue de véhicules : une ville plus propre pour tous les résidents et un paradis pour les cyclistes et les piétons ! À son 400<sup>e</sup> anniversaire, Montréal aura connecté tous ses objets pour vraiment servir ses habitants dans un territoire intelligent qui matérialise l'innovation sociale.

## L'AVENIR DE MONTRÉAL

En sa qualité d'expert en villes intelligentes, Jean-François Barsoum prévoit, quant à lui, que d'ici 2042, toutes les nouvelles voitures seront autonomes à Montréal et que leur généralisation mènera à la réduction du nombre de places de stationnement d'ici 20 ans puisque l'autopartage se répandra. « Il va falloir repenser la place du stationnement dans n'importe quel projet de bâtiment ainsi que dans la planification des rues. Au lieu d'avoir de 50 à 60 % d'aires vouées à l'automobile, les rues seront plus petites au bénéfice des piétons et des cyclistes. La densification de la ville sera possible, ainsi qu'une meilleure qualité de vie pour les citoyens », affirme-t-il. ■