Municipalité Régionale de Comté de
VAUDREUIL-SOULANGES

CAT – 005M
C.P. – P.L. 85
Implantation
de deux pôles
logistiques

Mémoire sur le projet de loi n^{o} 85

Visant l'implantation de deux pôles logistiques et d'un corridor de développement économique aux abords de l'autoroute 30 ainsi que le développement des zones industrialo-portuaires de la région de Montréal.

Présenté à la Commission de l'aménagement du territoire, Consultations particulières et auditions publiques sur le projet de loi n^{o} 85, loi visant l'implantation de deux pôles logistiques et d'un corridor de développement économique aux abords de l'autoroute 30 ainsi que le développement des zones industrialo-portuaires de la région métropolitaine de Montréal

Introduction

La MRC de Vaudreuil-Soulanges salue le dépôt du projet de loi n^{o} 85 par lequel le gouvernement concrétisera sa promesse électorale[1] de créer un pôle logistique d'envergure nationale dans la région de Vaudreuil-Soulanges et, plus précisément, dans la municipalité des Cèdres. Le présent projet de loi vient reconnaître la pertinence de l'orientation prise il y a plus de 15 ans par la MRC de Vaudreuil-Soulanges, qui identifiait la logistique comme axe de développement économique principal de son territoire.

La MRC de Vaudreuil-Soulanges ne peut que se réjouir de cette décision importante qui entraînera des bénéfices significatifs, non seulement pour Vaudreuil-Soulanges, mais aussi pour la région métropolitaine et pour le Québec tout entier.

L'implantation d'un pôle logistique d'importance dans Vaudreuil-Soulanges entraînera la création de plus de 10 000 emplois en plus de retombées économiques majeures pour l'ensemble du Québec. Rappelons qu'à l'heure actuelle, plusieurs entreprises logistiques s'implantent dans la municipalité de Cornwall en Ontario, à seulement 60 kilomètres de la municipalité des Cèdres, ce qui génère des pertes économiques majeures pour le Québec. Le Québec paie pour les infrastructures, mais c'est l'Ontario qui en récolte les bénéfices. Le présent projet de loi permettra donc de combler un important retard en matière de logistique et de freiner l'exode des entreprises vers Cornwall. Ce projet générera des investissements au Québec plutôt qu'en Ontario, en plus d'améliorer l'attractivité et la compétitivité de la métropole.

Le projet de loi n^{o} 85 valide l'urgence de favoriser l'économie du Québec, en reconnaissant le positionnement géographique stratégique de Vaudreuil-Soulanges. À l'échelle nord-américaine, rares sont les sites qui donnent accès aux deux transporteurs ferroviaires canadiens principaux, et ce, à travers deux lignes de chemin de fer à voies doubles connectées directement sur les autoroutes 20, 30 et 40. La position géographique de la municipalité des Cèdres, en lien avec les infrastructures, lui confère donc une force d'attractivité importante d'intermodalité pour les entreprises à vocation logistique, parce qu'elle se situe dans le corridor de commerce Ontario-Québec.

La région de Vaudreuil-Soulanges bénéficie aussi de la proximité des installations intermodales de la société américaine CSX situées à Salaberry-de-Valleyfield. Ce terminal, en activité depuis novembre 2014, permet un accès direct et rapide aux lucratifs marchés de la Côte Est américaine, de New York à la Floride en passant par la Virginie et la Géorgie.

[1]Pierre Moreau, Notes pour une allocution prononcée par monsieur Pierre Moreau, député de Châteauguay, ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire et ministre responsable de la région de la Montérégie à l'occasion des Midis de la Chambre de commerce et d'industrie de la Rive-Sud. Boucherville, 30 mai 2014, p.12.

Figure 1

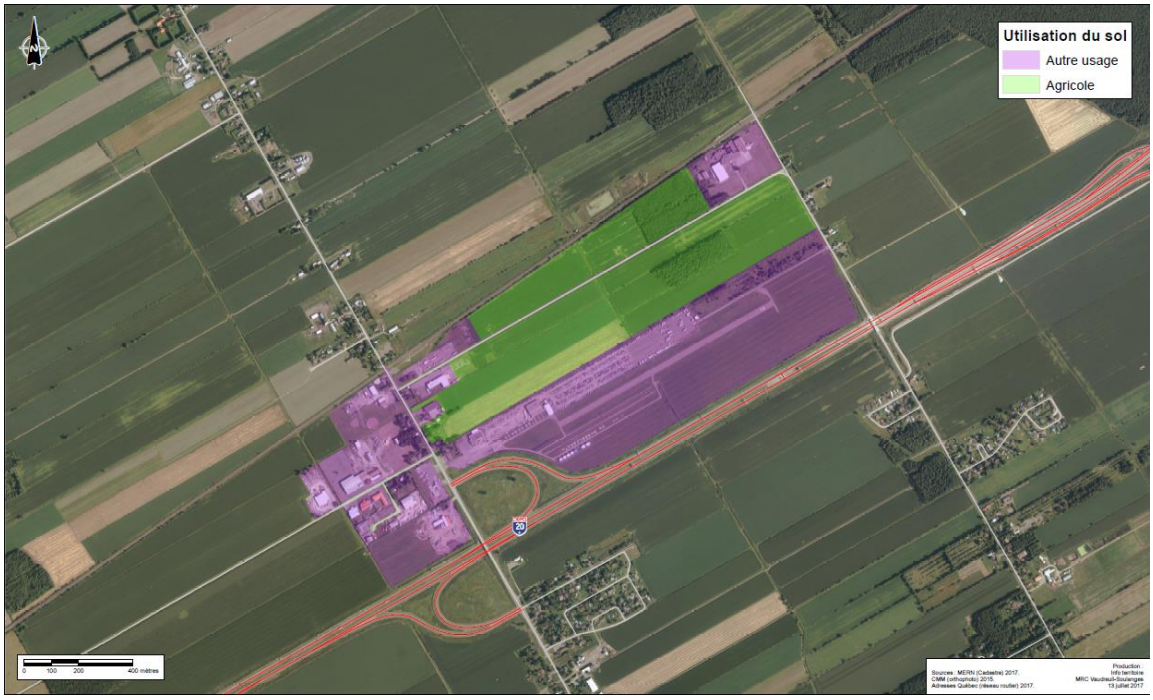
De plus, la région de Vaudreuil-Soulanges compte sur la proximité de zones industrialo-portuaires (ZIP), soit les ports de Montréal et de Salaberry-de-Valleyfield, et tire avantage de sa proximité à l'Aéroport international Pierre-Elliott-Trudeau de Montréal.

Malgré le fait que le projet de loi n° 85 démontre une intention ferme du gouvernement du Québec de développer sa filiale logistique, le projet de loi mériterait certains ajustements afin de s'assurer qu'il mène à un véritable développement de la logistique. Pour ce faire, il est impératif que le projet inclue un parc régional permettant l'intermodalité, qu'il exige des liens directs entre le ferroviaire et le routier. Le gouvernement doit donc prévoir, en parallèle de la zone présentement identifiée sur le territoire de la municipalité des Cèdres pour son projet de loi, la mise en place d'un parc industriel régional sur le site illustré dans les Figures 2 et 3. L'inclusion de ce site au projet de loi permettra de donner le véritable coup d'envoi au pôle logistique.

Figure 2

La zone en mauve de la présente carte est la zone identifiée dans la municipalité des Cèdres à l'intérieur du projet de loi n^{o} 85.
La zone en orange représente la zone ciblée par la MRC de Vaudreuil-Soulanges pour le coup d'envoi du pôle logistique.

Figure 3



Cette carte se retrouve en plus gros format en annexe.

De plus, le gouvernement devra réaliser des investissements importants dans les infrastructures de base (aqueduc, égout, bretelle autoroutière) et ainsi fournir les services nécessaires aux entreprises logistiques. Ces investissements sont primordiaux, afin de maximiser les possibilités de développement dans cette zone.

Développement économique

La région de Vaudreuil-Soulanges a un potentiel immense de développement économique en raison de sa présence dans le corridor de commerce Ontario-Québec. Rappelons que Vaudreuil-Soulanges est la porte d'entrée québécoise du corridor de commerce et qu'elle accueille 80 % du commerce du Québec avec ses principaux partenaires que sont l'Ontario, le reste du Canada, les États-Unis et la Chine. Également, plus de la moitié des camions qui franchissent la limite provinciale entre le Québec et l'Ontario traverse le territoire de Vaudreuil-Soulanges.

À l'heure actuelle, même si Vaudreuil-Soulanges est aux premières loges pour retirer des bénéfices de ce carrefour de transport, c'est plutôt l'Ontario qui profite du retard de l'implantation d'un premier pôle logistique au Québec. Le gouvernement doit agir rapidement pour renverser la vapeur.

En l'absence d'un véritable pôle logistique qui permettrait une intermodalité entre le réseau ferroviaire et routier, le Québec continuera de rater des opportunités d'attirer des entreprises, des investissements et, par le fait même, une forte création d'emploi.

Besoins en infrastructures

Pour concrétiser son projet, le gouvernement du Québec doit procéder à des investissements importants en matière d'infrastructures de base. Dans un premier temps, il doit prévoir un réaménagement de la bretelle d'accès vers le chemin St-Féréol de l'autoroute 20 qui pourra accueillir et faciliter la circulation des véhicules lourds liés au pôle logistique. Cela permettrait d'augmenter l'interface entre le réseau routier et les infrastructures ferroviaires.

Ensuite, le gouvernement doit procéder à des investissements afin de desservir le parc industriel régional et le site du pôle logistique adéquatement en ce qui concerne l'approvisionnement en eau et en égout. Cet investissement permettrait non seulement de desservir les futures entreprises à vocation logistique qui s'installeront dans le pôle, mais il permettrait également de mieux desservir les entreprises agricoles existantes à proximité du pôle, qui pourront ainsi aller de l'avant avec des projets de développement. En effet, une nouvelle conduite en eau permettrait l'expansion de fermes laitières et l'agrandissement d'un abattoir de porcs. Ces investissements permettraient donc de consolider certaines activités reliées à l'agriculture, puisque le secteur agroalimentaire requiert de plus en plus de besoins logistiques. Dans le même ordre d'idée, la logistique profitera aussi à l'exportation des produits agroalimentaires.

Guichet unique

La MRC de Vaudreuil-Soulanges salue également la volonté du gouvernement de procéder à la création d'un guichet gouvernemental unique afin de faciliter l'implantation d'entreprises du secteur de la logistique. Ce guichet doit absolument devenir un outil de compétitivité non négligeable par l'accélération et l'harmonisation des procédures entourant l'implantation de ces entreprises au Québec en plus de jouer un rôle-conseil et de leadership.

Comme le souligne le professeur Jacques Roy du HEC Montréal dans son mémoire *Les conditions de succès d'un pôle logistique multi sites dans la région de Montréal* (2016) :

« Partout dans le monde, le succès des pôles logistiques repose sur une vision claire, un leadership rassembleur et des mécanismes de collaboration efficaces entre le secteur public et le secteur privé. »

Le présent guichet unique devra permettre une cohésion de l'ensemble des intervenants et accorder une place importante aux partenaires du milieu, dont la MRC de Vaudreuil-Soulanges, le CLD Vaudreuil-Soulanges ainsi que la municipalité des Cèdres, afin d'assurer le meilleur arrimage possible dans les dossiers.

Compensation

La MRC de Vaudreuil-Soulanges croit que l'implantation d'un pôle logistique d'envergure nationale sur son territoire ne doit pas mettre en péril les autres activités économiques de la région et en particulier l'agriculture. Ainsi, le CLD Vaudreuil-Soulanges a recensé l'état des terres sur l'ensemble du territoire agricole de la MRC. Cette étude a permis d'identifier des terrains en zone agricole non exploités. Ces terres ont un potentiel élevé de culture à long terme en raison de la qualité des sols.

La MRC souhaite que les superficies actuellement cultivées et qui seront nécessaires à l'ajout demandé dans le cadre de l'implantation du parc industriel régional, puissent faire l'objet d'une compensation d'un ratio « deux pour un » avec des terres en friche et que la MRC prendra en charge de les ramener à un niveau égal ou supérieur. Rappelons que l'on retrouve présentement 1 200 hectares de terres agricoles en friche, uniquement dans la portion de la MRC située dans la Communauté métropolitaine de Montréal.

Conclusion

Aujourd'hui, la MRC de Vaudreuil-Soulanges et son CLD constatent un décalage important entre les demandes qu'elle reçoit d'entreprises à vocation logistique désirant s'installer dans Vaudreuil-Soulanges et les espaces disponibles.

Sans véritable pôle logistique dans Vaudreuil-Soulanges, le Grand Montréal et le Québec courent deux risques majeurs :

- une perte d'attractivité et de compétitivité, tant de la région de Vaudreuil-Soulanges que de la métropole et du Québec, en raison de leurs faiblesses logistiques;
- l'accentuation du phénomène d'implantation dispersée de logistique, qui s'avère préjudiciable en matière de gestion des flux de marchandises, de déplacements, de pollution, de respect de l'environnement et d'aménagement harmonieux du territoire.

Pour la MRC de Vaudreuil-Soulanges, le respect du milieu dans le cadre de ce projet est un important facteur de réussite. Ce respect passe par le maintien des pouvoirs d'aménagement reconnus par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) des MRC et des municipalités. Cependant, la MRC est favorable à ce que le projet de loi n^{o} 85 inclue des orientations en aménagement pour l'implantation d'un projet logistique et des délais impartis.

La MRC de Vaudreuil-Soulanges tient également à souligner l'importance de la complémentarité des volets industriels et agricoles pour le développement économique. D'ailleurs, le 18 juillet dernier à Coteau-du-Lac dans le cadre de l'annonce de l'agrandissement du parc industriel Alta, le ministre D'Amour a lui-même salué l'équilibre et le respect des différentes parties qui règnent dans le développement de la logistique dans Vaudreuil-Soulanges. La MRC souhaite conserver cet équilibre par le respect du milieu et en portant une attention particulière aux demandes de l'Union des producteurs agricoles.

Dans le même ordre d'idées, la MRC de Vaudreuil-Soulanges supporte pleinement le développement d'un deuxième pôle logistique à Contrecœur, dans la MRC de Marguerite-D'Youville. Ce projet est essentiel pour l'économie du Québec, au même titre que le nôtre, puisqu'il comble les besoins logistiques pour le commerce atlantique et le nôtre pour le pacifique. Nos deux projets sont complémentaires afin d'arriver à un véritable développement de la logistique au Québec et pour permettre d'en retirer tous les bénéfices économiques pour les Québécoises et les Québécois.

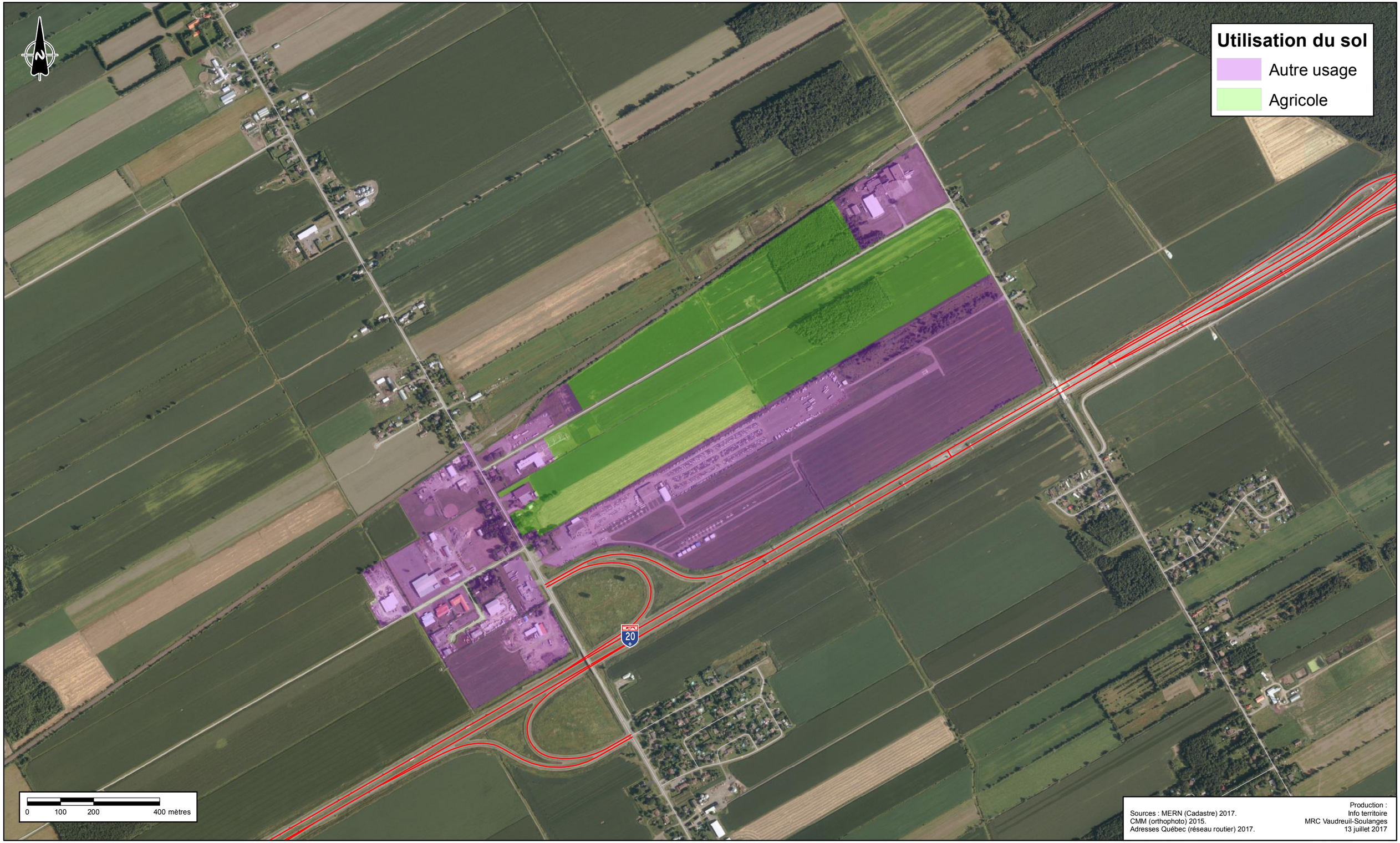
La MRC de Vaudreuil-Soulanges est d'avis que l'ensemble des éléments soumis dans le présent mémoire permettra de développer dans Vaudreuil-Soulanges un véritable pôle logistique national répondant aux besoins de développement économique du Québec et permettant de diminuer l'écart important avec l'Ontario.

Recommandations

La MRC de Vaudreuil-Soulanges demande que soit prévu, à l'intérieur du projet de loi n^{o} 85 :

1. que le Québec se dote rapidement d'un véritable pôle logistique en incluant la zone illustrée dans la Figure 2;
2. une nouvelle sortie autoroutière au kilomètre 26 de l'autoroute 20;
3. les investissements nécessaires afin de connecter les sites du pôle logistique à un réseau d'égout et d'aqueduc pouvant permettre à des entreprises de s'implanter dans cette zone. Cet investissement permettra également de consolider certaines activités agricoles pratiquées à proximité du secteur;
4. de permettre aux MRC et aux municipalités de conserver les pouvoirs d'aménagement tels que reconnus dans la LAU. Cependant, la MRC est favorable à ce que le projet de loi n^{o} 85 inclue des orientations en aménagement pour l'implantation d'un projet logistique et des délais impartis;
5. de reconnaître le rôle de prospection, de promotion et d'accompagnement de la MRC de Vaudreuil-Soulanges ainsi que de celui de son Centre local de développement afin de faciliter une implantation harmonieuse et cohérente du pôle logistique situé aux Cèdres et, en ce sens, donner voix à la MRC ou à son représentant comme partie prenante du guichet unique et des décisions qui y seront prises;
6. de donner les moyens nécessaires à la MRC de Vaudreuil-Soulanges afin de procéder à une remise en culture de terres en friche comme moyen de compensation.

Projet de parc industriel régional



Sources : MERN (Cadastre) 2017.
CMM (orthophoto) 2015.
Adresses Québec (réseau routier) 2017.

Production :
Info territoire
MRC Vaudreuil-Soulanges
13 juillet 2017

H:\geomatique\Service de geomatique\MRVS\Projets\SG_MRC_013_PARC_INDUSTRIEL_11x17_20170713.mxd