

CTE – 035M  
C.P. – Enjeux de  
recyclage et de  
valorisation locale  
du verre

15 juillet 2019

**SYNERCITÉ –  
ESPACE INDUSTRIEL DÉDIÉ À LA  
VALORISATION DE LA MATIÈRE  
RECYCLÉE**

Mémoire déposé à la Commission des transports et de  
l'environnement



**MRC  
D'ARGENTEUIL**  
Authentique. **Avec vous.**



**Ville de Lachute**

# Table des matières

<b>Présentation des auteurs .....</b>	<b>3</b>
Présentation de la MRC d'Argenteuil .....	3
Présentation de la Ville de Lachute.....	4
<b>Mise en contexte .....</b>	<b>5</b>
<b>Un mot sur les modèles d'économie linéaire et circulaire .....</b>	<b>7</b>
<b>Synercité – Espace industriel de Lachute .....</b>	<b>10</b>
Synercité et la proximité de la matière .....	10
Volet centre d'expertise et d'innovation en économie circulaire .....	11
Volet employabilité.....	12
<b>La valorisation de la matière .....</b>	<b>14</b>
<b>Des actions régionales intégrées dans une vision globale .....</b>	<b>16</b>
Le plan de gestion des matières résiduelles .....	16
Projet Mission recyclage compostage.....	17
Plan d'action du Service de développement économique .....	17
Planification stratégique de la Ville de Lachute .....	19
La régie intermunicipale Argenteuil Deux-Montagnes .....	20
<b>Conclusion .....</b>	<b>21</b>
<b>Annexes .....</b>	<b>22</b>
Annexe 1 : Rapport final du Forum de revitalisation économique.....	22
Annexe 2 : Stratégie économique d'Argenteuil .....	22
Annexe 3 : Parc industriel Charlebois – Positionnement et stratégie de croissance .....	22
Annexe 4 : Planification stratégique de la MRC d'Argenteuil.....	22
Annexe 5 : Planification stratégique de la Ville de Lachute .....	22
Annexe 6 : Feuillelet promotionnel du parc industriel Synercité .....	22

## Présentation des auteurs

### PRÉSENTATION DE LA MRC D'ARGENTEUIL

La MRC d'Argenteuil, située dans la région administrative des Laurentides, est composée de neuf municipalités locales, réparties sur un territoire de 1339 km<sup>2</sup>. Elle compte 33 181 résidents permanents (Population des municipalités du Québec, décret 451-2019), auxquels s'ajoutent près de 15 000 citoyens en période estivale. La MRC d'Argenteuil, comme institution municipale régionale, est responsable, entre autres, de l'aménagement durable et la gestion du territoire, de la planification de la sécurité publique, de la gestion des cours d'eau, de l'évaluation foncière, ainsi que du développement économique. À titre de gouvernement de proximité, la mission de la MRC d'Argenteuil est de faire prospérer son territoire tant au plan économique que social et environnemental, en collaboration avec ses municipalités constituantes et les partenaires du milieu, dans le but d'améliorer le bien-être de sa population et celui des générations futures. Par l'entremise de programmes financiers et de soutien technique adaptés à la réalité des entrepreneurs et des résidents des différentes municipalités, la MRC d'Argenteuil participe activement à la vitalité entrepreneuriale, tout en préservant la santé et l'intégrité des milieux naturels qui la composent.

La MRC d'Argenteuil croit fortement au potentiel économique de la région et l'ensemble des services de la MRC accorde une importance particulière au développement économique de son milieu. Pour ce faire, la MRC crée un environnement économique accueillant et travaille ardemment à développer des créneaux d'affaires porteurs d'avenir. Son pôle central est la Ville de Lachute, où se trouvent la plupart des activités industrielles et commerciales ainsi que la majorité des services institutionnels offerts. Les autres municipalités de la MRC, quant à elles, offrent des secteurs de villégiature et de tourisme, de même que des zones agricoles, agroforestières et de conservation.

## PRÉSENTATION DE LA VILLE DE LACHUTE

Lachute, centre urbain en pleine croissance entouré d'une nature généreuse, constitue le poumon économique régional. Ville-centre de la MRC d'Argenteuil, la Ville de Lachute compte un peu plus de 13 000 habitants, ce qui en fait également la plus peuplée de la MRC. Située entre les agglomérations de Montréal, Ottawa et Gatineau, à proximité de Mirabel, Laval et Saint-Jérôme, Lachute se trouve au cœur d'un réseau routier donnant accès à toutes ces destinations, ainsi qu'aux autres centres d'intérêt de la Rive-Nord de Montréal.

Grâce à ses cinq parcs industriels aux attraits variés et complémentaires (accessibilité de l'autoroute 50 et du réseau ferroviaire, grande capacité portante, activités aéroportuaires, parc écoresponsable), Lachute se positionne favorablement pour accueillir les entreprises qui souhaitent développer leur marché. L'important secteur industriel de la récupération positionne la Ville de Lachute à l'avant-plan de l'économie circulaire dans une approche de symbiose industrielle, commerciale et sociale.

Lachute, à titre de cité régionale, compte également sur des infrastructures publiques de premier plan, parmi lesquelles on retrouve un hôpital avec une urgence et un bloc opératoire, des écoles de niveaux primaire et secondaire, et ce, tant francophones qu'anglophones, un centre de formation professionnelle ainsi qu'un grand nombre d'organismes communautaires diversifiés et très actifs.

Le positionnement de la ville à la limite de la région métropolitaine de Montréal permet à Lachute de bénéficier de l'effervescence du développement de cette région. Depuis quelques années, il y a une augmentation significative dans le développement résidentiel et commercial de la ville qui, couplée à la vigueur du secteur industriel, offre un potentiel de développement économique, social et environnemental exceptionnel.

## Mise en contexte

Touchée par les fermetures d'entreprises et la perte de plusieurs centaines d'emplois de qualité du secteur manufacturier dans les années 2000, la MRC d'Argenteuil devait surmonter plusieurs défis pour assurer la revitalisation économique de son territoire. Devant ce constat, le Centre local de développement (CLD) d'Argenteuil (maintenant le Service de développement économique de la MRC d'Argenteuil), soutenu par le ministère des Finances et de l'Économie du Québec (MFEQ), souhaitait adopter une stratégie de revitalisation économique. Puisque les causes de dévitalisation dépassaient largement le cadre d'intervention du seul CLD, il est apparu impératif de mobiliser l'ensemble de la communauté et des partenaires économiques dans un vaste exercice de réflexion. Un Forum pour la revitalisation économique de la MRC d'Argenteuil s'est donc tenu le 30 janvier 2014. À cette occasion, plus de cent trente (130) intervenants du milieu (entrepreneurs, développeurs économiques, élus, gestionnaires, etc.) ont amorcé un exercice de concertation sur la situation économique d'Argenteuil ainsi que sur les étapes et facteurs devant mener à sa revitalisation. D'abord invités à prendre connaissance du portrait de la vitalité économique de la MRC, les participants ont par la suite échangé sur trois thèmes spécifiques à l'occasion d'ateliers de travail. Les thèmes, sélectionnés par le comité de travail en raison de leur impact direct sur la vitalité économique de la MRC, étaient :

- Développement industriel, infrastructures et transports ;
- Formation et main-d'œuvre ;
- Développement de l'entrepreneuriat.

Les participants ont ainsi été amenés à identifier et à prioriser les actifs stratégiques (les atouts d'une région qui permettent de créer de la valeur future, exploités ou non à ce jour), les enjeux et les pistes de solution à envisager dans le contexte d'une stratégie de revitalisation. Le rapport final du Forum de revitalisation se trouve à l'annexe 1. Le résultat de cette consultation, intitulée *Stratégie de développement économique de la MRC d'Argenteuil* et présentée en 2014, identifiait, parmi plusieurs actions concrètes, celle de « *Concevoir une démarche de parc industriel dans lequel les flux de matières sont bouclés sur les terrains appartenant à la Ville de Lachute, au nord du centre de tri et de l'usine de micronisation du verre de Tricentris* ». Autrement dit, le développement d'un parc industriel basé sur l'économie circulaire des matières recyclées, aux abords du centre de tri Tricentris, était l'une des stratégies identifiées pour la revitalisation de la MRC d'Argenteuil. Tricentris fut identifié par les participants du Forum comme étant un gisement important de matières. L'idée de créer ce parc

industriel novateur permettrait de transformer les matières recyclées et triées chez Tricentris en de nouveaux produits à valeur ajoutée, générant ainsi une économie forte. La *Stratégie de développement économique de la MRC d'Argenteuil* se trouve à l'annexe 2.

En s'inspirant du parc industriel de Kalundborg au Danemark, soit le premier parc de symbiose industrielle au monde, où le résidu d'une entreprise constitue la ressource de son voisin<sup>1</sup>, la MRC d'Argenteuil et la Ville de Lachute ont ajusté le modèle danois à la réalité économique du territoire. Parallèlement, le développement du pôle de valorisation du verre avec la création de Verrox par Tricentris, à Lachute, venait démontrer les multitudes de possibilités qui pouvaient être créées avec l'apport de la recherche et développement dans la valorisation des autres matières résiduelles. La firme LGP Stratégies immobilières a ensuite été mandatée pour développer une stratégie de positionnement et de croissance pour ce concept novateur, avec une emphase sur la filière du verre. Ladite étude se trouve en annexe 3.

Lachute est un chef de file dans la gestion des matières résiduelles depuis longtemps. En effet, Lachute fut l'une des premières villes au Québec à instaurer une collecte de résidus verts sur l'ensemble de son territoire à la fin des années 1990. Elle a également participé très activement à la création de Tricentris. De plus, la Ville détient 50 % des parts de la Régie intermunicipale Argenteuil Deux-Montagnes (RIADM) qui est propriétaire d'un des plus importants lieux d'enfouissement techniques (LET) au Québec. Il est donc tout naturel qu'elle tente de poursuivre dans cette voie et développe un parc industriel axé sur la valorisation de la matière résiduelle.

Le parc industriel Synercity est donc issu d'une volonté manifeste du milieu socio-économique, à laquelle la MRC d'Argenteuil et la Ville de Lachute adhèrent pleinement, comme l'indiquent leurs planifications stratégiques respectives qui se trouvent aux annexes 4 et 5. Synercity témoigne de la créativité et de la vision que les régions du Québec peuvent apporter dans des solutions concrètes, non seulement pour leur propre développement durable et économique, mais également au bénéfice de la création d'une plus grande richesse sur le territoire québécois. Le Service de développement économique de la MRC d'Argenteuil, conjointement avec la Ville de Lachute, participe activement au développement de ce parc industriel hautement novateur.

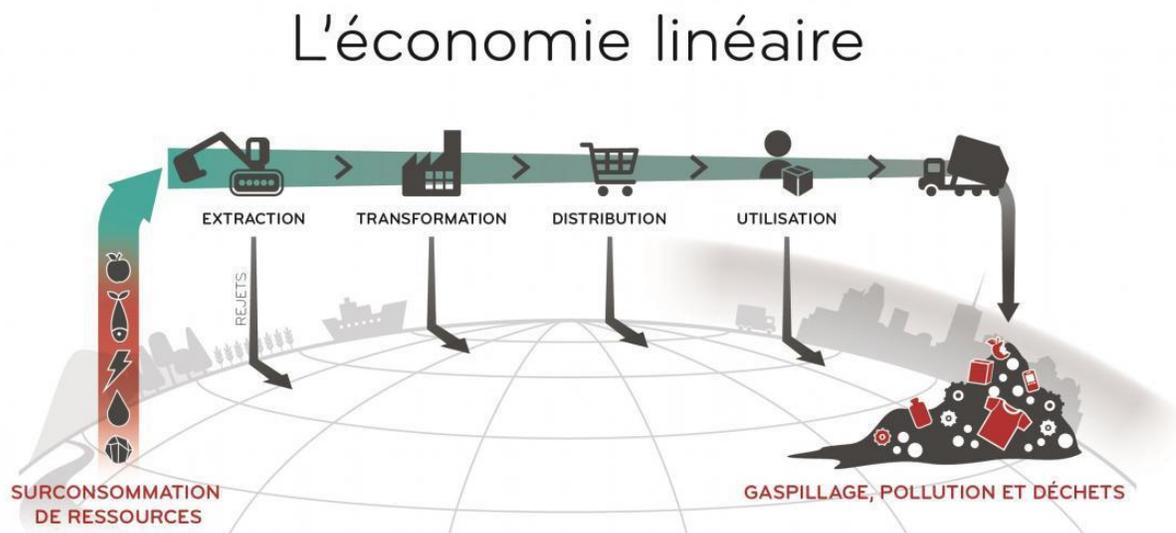
---

<sup>1</sup> <http://www.symbiosis.dk/en/>

## Un mot sur les modèles d'économie linéaire et circulaire

Le schéma ici-bas, provenant de l'Institut de l'environnement, du développement durable et de l'économie circulaire (EDDEC), démontre le modèle économique linéaire. Celui-ci consiste en l'extraction des ressources naturelles qui sont ensuite soumises à une transformation et distribution pour les rendre utilisables par un consommateur. Dans le modèle linéaire, à chacune des étapes (extraction, transformation, distribution, et utilisation) il y a un gaspillage, une pollution ou une production de déchets. Par exemple :

1. Extraction : les rejets d'une extraction minière ou d'une pisciculture
2. Transformation : les copeaux d'une scierie
3. Distribution : pollution par émission de gaz à effet de serre (GES)
4. Utilisation : les emballages, les plastiques à usage unique



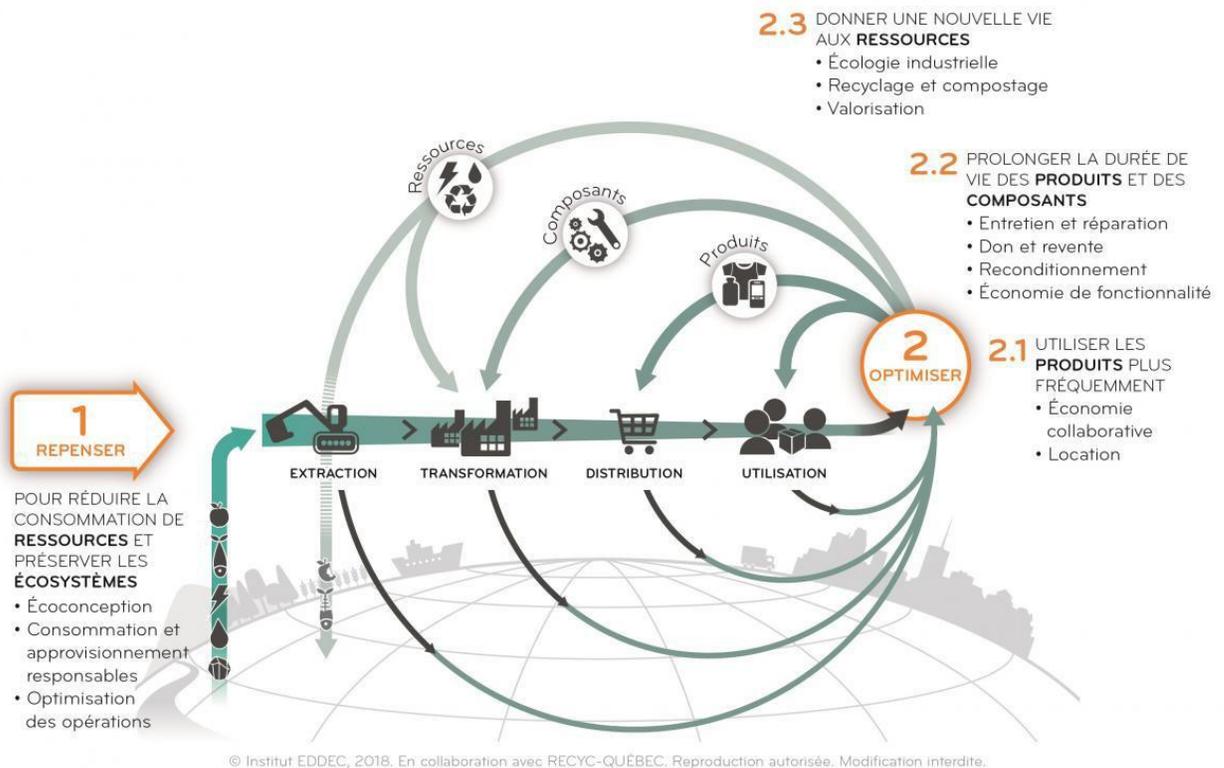
© Institut EDDEC, 2018. En collaboration avec RECYC-QUÉBEC. Reproduction autorisée. Modification interdite.

Source : Institut EDDEC, 2018. En collaboration avec RECYC-QUÉBEC. Reproduction autorisée. Modification interdite.

Dans le modèle économique circulaire, l'objectif est d'optimiser chacune des étapes de manière à réduire la quantité d'énergie utilisée et la quantité de ressources extraites. De plus, les rejets à chacune des étapes sont valorisés de manière à ce qu'ils deviennent eux-mêmes une ressource. Ce modèle économique existe à une certaine échelle depuis longtemps, par exemple par les producteurs agricoles qui valorisent le fumier des animaux d'élevage en l'utilisant comme engrais. Une bonne

gestion des épandages repose sur les concepts de l'économie circulaire puisque les quantités de fumier à épandre sont calculées selon les besoins de la culture en place, de façon à réduire le gaspillage du fumier et ainsi réduire la pollution de source agricole. Il existe des modèles de circularité dans une variété de secteurs tels que le domaine de la construction et rénovation, les textiles et les exploitations forestières. Le schéma suivant illustre le concept d'économie circulaire et démontre la circularité potentielle à chacune des étapes.

## L'économie circulaire



Source : Institut EDDEC, 2018. En collaboration avec RECYC-QUÉBEC. Reproduction autorisée. Modification interdite.

L'organisme néerlandais Circle Economy, dont la mission est d'accélérer l'implantation de l'économie circulaire à l'échelle mondiale, constate que malgré les efforts déployés dans plusieurs pays pour installer une circularité dans de nombreux secteurs d'activité, « Notre monde est seulement 9 %

circulaire et la tendance est négative<sup>2</sup>. » Les données présentées dans l'étude de l'organisme sont appuyées par la tendance à la hausse dans l'extraction des ressources naturelles et dans les émissions de gaz à effet de serre.

Pourtant, ce modèle permet de réduire notre dépendance collective sur nos ressources naturelles, qui deviennent de moins en moins disponibles. Le modèle circulaire permet de créer des liens entre les usines afin que les déchets de l'une deviennent la matière première du voisin. Le modèle circulaire nous permet de créer une richesse collective en trouvant des solutions novatrices et concrètes à notre surconsommation de la matière. Plusieurs pays, riches et moins riches, se sont dotés de planifications permettant de mettre en place de plus en plus de modèles économiques circulaires. Par ailleurs, les plus grandes multinationales ont compris l'importance de ce changement de paradigme et s'engagent maintenant à incorporer la circularité dans leurs propres conceptions d'emballages et de produits. Par exemple, les entreprises H & M, Johnson & Johnson, Colgate Palmolive, Danone, L'Oréal, MARS, Nestlé, The Coca-Cola Company et Unilever se sont engagées à repenser la conception de leurs emballages pour à la fois réduire la quantité de plastique utilisée dans leur fabrication et utiliser de plus en plus de plastique recyclé dans leurs emballages<sup>3</sup>. Au Québec, Cascades est considéré comme le pionnier de l'économie circulaire. La division Cascades Récupération+ est chef de file de la fabrication de papier et d'emballages produits à partir de matières recyclées. Également au Québec, l'entreprise TC Transcontinental s'engage d'ici 2025, à ce que 100 % de ses emballages plastiques soient réutilisables, recyclables ou compostables. François Olivier, président et chef de la direction de TC Transcontinental explique : « *En mettant de l'avant l'innovation, la recherche et le développement de produits, nous appuyons nos clients dans leurs efforts afin de relever le défi posé par la fin de vie du plastique. Grâce à nos plans triennaux de responsabilité sociale de l'entreprise qui identifient des cibles quantifiables et à notre participation dans l'Engagement mondial de la nouvelle économie des plastiques, nous sommes prêts et déterminés à faire des avancées envers une économie circulaire.* <sup>4</sup> »

---

<sup>2</sup> <https://www.circle-economy.com/the-circularity-gap-report-our-world-is-only-9-circular/#.XSTcPNfiaUk>

<sup>3</sup> <https://www.newplasticseconomy.org/projects/global-commitment>

<sup>4</sup> <https://tctranscontinental.com/fr/propos/responsabilite-sociale/approche-circulaire-legard-du-plastique>

## Synercité – Espace industriel de Lachute

Synercité est un espace industriel collaboratif qui réunira diverses entreprises manufacturières liées entre elles par un flux de matières. Le développement de cet espace industriel est basé sur l'approche de l'économie circulaire de la matière recyclée et de la synergie industrielle. Le concept du parc industriel Synercité est fondé sur trois axes : l'accès et la proximité de la matière, l'innovation par les échanges et la collaboration et l'employabilité. En effet, le déploiement du parc se fait par le développement de ces trois axes.

### SYNERCITÉ ET LA PROXIMITÉ DE LA MATIÈRE

L'emplacement de Synercité a été pensé et choisi de manière hautement stratégique aux abords du siège social du plus important centre de tri au Québec, Tricentris. Tricentris est un OBNL desservant aujourd'hui plus de 200 municipalités membres ou clientes et est la plus importante organisation de tri au Québec. Chaque année, l'entreprise reçoit, trie et met en marché quelque 200 000 tonnes métriques de matières recyclables recueillies auprès de 1,7 million de citoyens et citoyennes des Laurentides, de l'Outaouais, de la Montérégie, de Lanaudière et de l'Abitibi-Témiscamingue. Le contenu de près de 35 % des bacs bleus québécois est acheminé et traité dans l'un des trois centres de tri de Tricentris.

La matière recyclée et transformée pourra et devra provenir d'une multitude de sources différentes. Par exemple, il existe plusieurs matières qui sont recueillies dans les écocentres qui pourraient être recyclées et transformées en produits à valeur ajoutée dans le parc Synercité, à Lachute. De plus, les efforts dans la gestion des matières résiduelles auprès des industries, commerces et institutions (ICI) jumelés aux obligations légales de réduction des matières enfouies que doivent prévoir les plans de gestion des matières résiduelles (PGMR), devraient augmenter la quantité de matière qui devra être traitée au Québec. D'autres filières, tel que le gypse provenant des résidus de construction et de rénovation, pourront également faire partie des matières traitées sur le site.

Dans le parc industriel Synercité, où les extrants d'une entreprise constituent la matière première de l'autre, le modèle urbanistique normatif a été modifié afin de faciliter le transfert de la matière entre les entreprises. Ce concept novateur permet de faciliter la logistique de l'approvisionnement, tout en réduisant l'empreinte au sol et les GES liés au transport de la matière. En fait, les entreprises

rencontrées à ce jour calculent rapidement les économies que leur apporte cette approche et sont donc très intéressées à s'implanter dans une usine à proximité de celle qui lui fournira sa matière première.

De plus, la Ville de Lachute a modifié les règles d'urbanisme en décembre 2018 pour ce parc industriel (zone In-516) afin de réserver la zone à la transformation de la matière :

- 1) *Entreprises relatives au recyclage (i9) : établissement dont l'activité consiste à utiliser des matières telles que de papier, de bois, de plastique, de verre, de textile, de matériaux de construction et de métaux en vue de les reconditionner ou de leur conférer une seconde utilisation (transformer en produits réutilisables). Le recyclage des déchets et ordures ménagères est exclu de cette catégorie. L'ensemble des opérations doit être fait à l'intérieur du bâtiment et aucun entreposage des matières à recycler n'est permis à l'extérieur. Les procédés de transformation peuvent être mécanique ou chimique comme par exemple le découpage en particules, le concassage ou broyage en poudre, la pyrolyse, la fonte, le pressage et la séparation des produits.*

## VOLET CENTRE D'EXPERTISE ET D'INNOVATION EN ÉCONOMIE CIRCULAIRE

Un effort concerté est en place afin de créer Synerlab, le centre d'expertise et d'innovation en économie circulaire qui sera situé au cœur de Synercity et qui favorisera les échanges entre les entreprises. Ce milieu collaboratif mettra en relation des entrepreneurs novateurs œuvrant dans le domaine de la valorisation des matières résiduelles afin de générer de nouvelles idées. Des rencontres avec les entreprises manufacturières sont organisées régulièrement par le Service de développement économique afin de permettre ces échanges entre les dirigeants d'entreprise. Ces rencontres ont permis d'identifier plusieurs possibilités d'échanges et de valorisation de matières résiduelles. Synerlab permettra aux entreprises présentes sur le site de repenser la matière résiduelle de façon novatrice en donnant accès à un écosystème favorable à l'échange d'expertises et au soutien de l'entrepreneuriat et de l'innovation technologique. Synerlab vise à faciliter l'accès des entreprises à la recherche et au développement de nouveaux produits, procédés ou technologies dans le domaine de l'économie circulaire.

L'objectif est de créer des débouchés pour les matières résiduelles produites au Québec et d'engendrer des solutions innovantes qui généreront des retombées économiques non seulement sur le territoire, mais également sur la productivité des entreprises. Synerlab opérera dans quatre axes

de développement, soit un centre de recherche, un incubateur pour les projets en démarrage, un accélérateur d'entreprises ainsi qu'un Fab Lab, atelier de fabrication et d'innovation.

La mission du centre de recherche sera d'accroître la performance des entreprises présentes sur le site, œuvrant dans le domaine de l'économie circulaire, par la recherche et le développement d'approches et de technologies novatrices. Par exemple, l'amélioration de la performance des équipements de tri ou de conditionnement, l'accompagnement à la recherche et développement de nouveaux produits à valeur ajoutée et l'écoconception des produits.

L'incubateur du Synerlab à Lachute offrira aux entrepreneurs en processus de démarrage un environnement favorable à la création et à la progression de leur entreprise. Tous les services d'accompagnement du Service de développement économique seront à la disposition des entreprises en démarrage, incluant du financement. L'accélérateur offrira également les services d'accompagnement aux entreprises qui viennent de franchir l'étape du démarrage afin de fonctionner avec une position stable et autonome. Un centre de formation offrira tout l'écosystème nécessaire pour supporter la réalisation de diverses idées d'affaires et de projets d'innovation et favorisera le développement des diverses compétences reliées à une meilleure gestion d'entreprise tout en favorisant les innovations technologiques.

Pour sa part, le Fab Lab sera un espace de création qui permettra d'élaborer des produits et des projets innovants. Le laboratoire mettra à la disposition de ses utilisateurs les équipements permettant le prototypage et l'innovation. Par la présence de personnes ressources dans le Fab Lab, les entrepreneurs pourront également bénéficier d'un accompagnement et d'un savoir-faire nécessaire pour l'élaboration de leurs projets, et ce, dans un environnement adapté et inspirant.

## VOLET EMPLOYABILITÉ

La disponibilité de la main d'œuvre dans le parc Synercity sera assurée via deux voies de développement, soit par la présence d'une entreprise en insertion située dans le parc industriel et par les efforts de la commissaire en développement économique de la MRC responsable de l'attraction et de la rétention de la main d'œuvre.

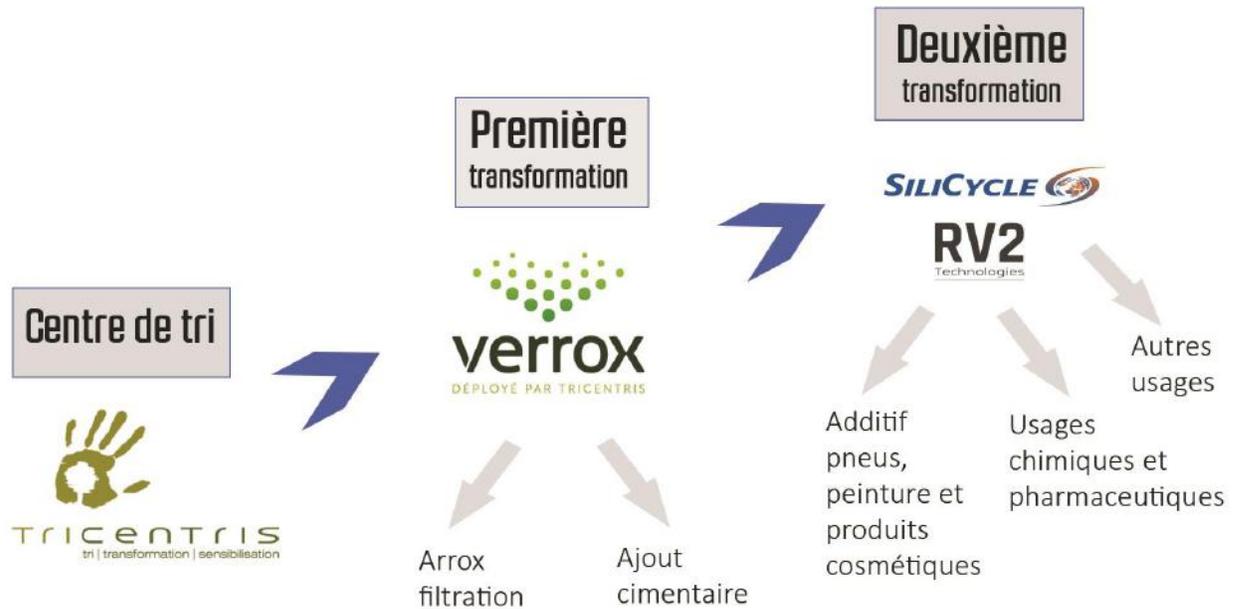
La Ville de Lachute et la MRC d'Argenteuil travaillent activement afin qu'une entreprise en insertion sociale s'installe à la porte d'entrée de Synercity. Cette entreprise se spécialise dans le démantèlement de matériels par des travailleurs inscrits dans un parcours de réinsertion socioprofessionnelle. Les individus bénéficient du statut de travailleur dans une approche personnalisée et privilégiée de 6 mois qui permet aux jeunes hommes et femmes d'acquérir des habiletés et des connaissances spécifiques et transférables. Cette démarche leur fournira un support et un accompagnement dans leur parcours d'intégration sociale et professionnelle en favorisant la consolidation de leur estime de soi. Cette démarche porteuse est réalisée en partenariat avec Emploi-Québec. L'entreprise de réinsertion socioprofessionnelle s'occupera des matières qui nécessitent un léger démantèlement avant de pouvoir être triées ou valorisées. À titre d'exemple, selon l'organisme Synergie économique Laurentides, jusqu'à deux conteneurs de bobines composées d'aluminium, de plastique et de carton sont présentement envoyés quotidiennement à l'enfouissement dans les Laurentides. Ces bobines nécessiteraient un simple démantèlement afin de séparer les trois matières recyclables. Les travailleurs en parcours de réinsertion s'occuperaient donc de démanteler les bobines et ainsi les détourner de l'enfouissement. Une fois formés, ils formeront un bassin important de travailleurs disponibles pour travailler dans les usines de Synercity.

Parallèlement, le Service de développement économique de la MRC d'Argenteuil offre un soutien aux entreprises dans leurs démarches liées à l'employabilité, tant dans la recherche de main-d'œuvre, c'est-à-dire au niveau de la communication et du référencement des offres, qu'à la représentation du territoire à des événements de tout genre. Une commissaire au développement économique accompagne les entreprises dans leurs efforts d'attraction et de rétention de la main d'œuvre, qu'elle soit ouvrière ou spécialisée.

## La valorisation de la matière

À l'origine, les centres de tri devaient payer en moyenne 60 \$ la tonne afin d'envoyer le verre à l'enfouissement. L'un des produits de verre micronisé chez Verrox, qui peut être utilisé dans plusieurs types d'applications, par exemples comme agent de filtration pour piscines ou amendement de sol, se vend quelques dizaines de dollars la tonne. Verrox se spécialise également dans un verre micronisé sans distinction de granulation, ayant une valeur d'environ 100 \$ la tonne. Cette force distinctive a permis à Tricentris de signer un contrat d'approvisionnement avec la division RV2 technologies de Silicycle. Le verre qui a été micronisé chez Verrox sera transformé par Silicycle afin de créer de la silice précipitée. Cette transformation, hautement technologique, ajoutera une valeur incomparable au verre, ayant jusqu'à 10 fois la valeur du Verrox sans distinction de granulation. SiliCycle, qui s'installera dans le parc industriel Synercity, à Lachute, aux abords du bâtiment Verrox, s'approvisionnera annuellement de 30 000 tonnes de verre micronisé qui sera transféré du bâtiment de Verrox à celui de SiliCycle par voie de convoyeur. La transformation de verre micronisé en silice précipitée permettra de valoriser tout près de 25 % du verre issu de la collecte sélective de l'ensemble du Québec. Il s'agit de l'exemple parfait de l'économie circulaire mise en place dans le parc industriel Synercity. Puisque la silice précipitée peut être utilisée dans plusieurs applications, par exemples comme additif aux pneus, à la peinture, aux panneaux solaires, au dentifrice et au maquillage, celle-ci est exportée à travers le monde. La prochaine étape sera d'attirer une entreprise qui viendra se placer à proximité de SiliCycle afin de s'approvisionner de la silice précipitée qu'elle utilisera dans ses propres procédés. SiliCycle prévoit investir plusieurs millions de dollars dans la construction de son usine à Lachute et créer une vingtaine d'emplois permanents de très haute qualité. Dans le cas du pôle de transformation du verre qui se développe à Lachute, sur le site de Synercity, la figure suivante représente la chaîne de valorisation du verre :

## La valorisation du verre dans le parc industriel Synercité



### AUGMENTATION DE LA VALEUR À CHAQUE ÉTAPE DE LA TRANSFORMATION

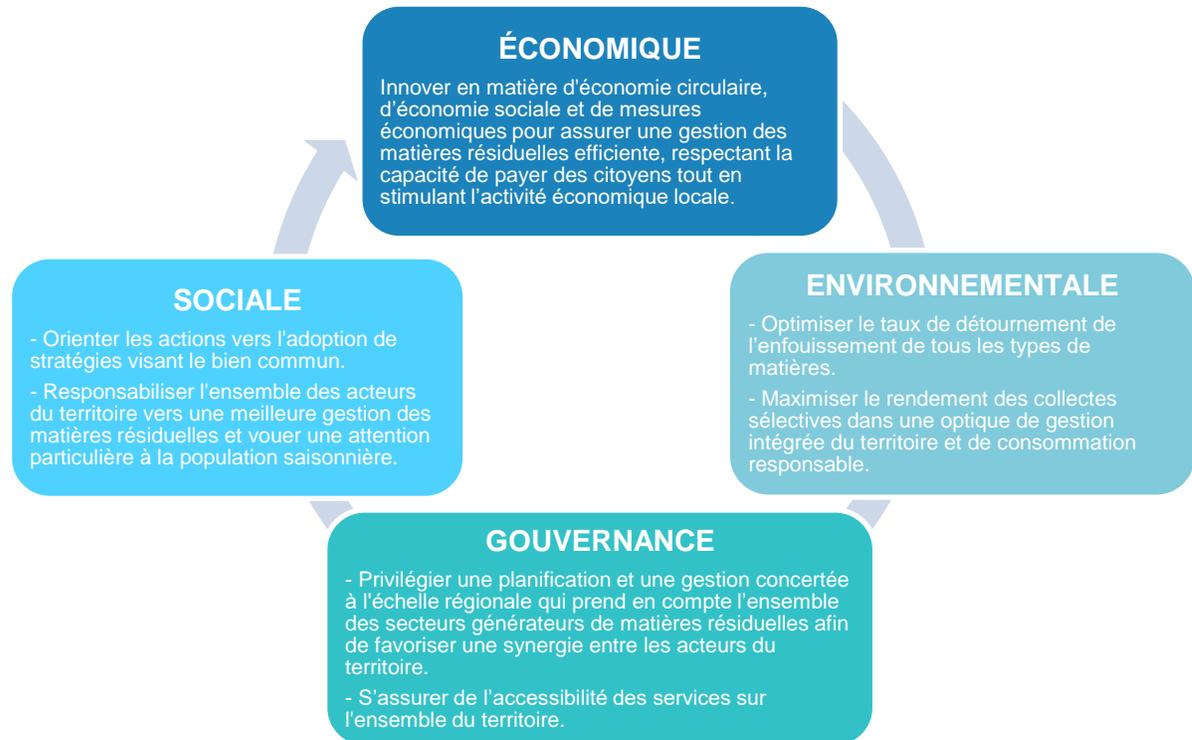


La chaîne de valeur du verre a été rendue possible grâce à près de 10 ans de travail concerté par le milieu universitaire et le génie québécois. En effet, c'est l'investissement en recherche et développement du verre qui a permis de créer des produits à valeur ajoutée et de les rendre industriellement rentables. C'est ce modèle de fonctionnement que le parc Synercité désire mettre de l'avant et supporter.

## Des actions régionales intégrées dans une vision globale

### LE PLAN DE GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

Le plan de gestion des matières résiduelles (PGMR) 2016-2020 de la MRC d'Argenteuil s'aligne sur les objectifs provinciaux de la Politique québécoise de gestion des matières résiduelles (PQGMR) visant à éliminer seulement le déchet ultime, tout en mettant à profit les forces et les opportunités présentes sur son territoire en matière de GMR. En effet, tel que déclaré dans son PGMR 2016-2020, la MRC d'Argenteuil considère que les matières résiduelles sont des ressources à valoriser collectivement. La MRC choisit donc d'orienter son plan d'action en fonction du concept de développement durable, se donnant quatre grandes orientations, décrites dans la figure ci-dessous, lesquelles concernent les sphères économique, environnementale, sociale et la gouvernance de la GMR. Le PGMR 2016-2020 de la MRC d'Argenteuil tient compte également du portrait global de la MRC quant à sa situation actuelle aux niveaux géographique, démographique et socioéconomique, de même que de sa réalité régionale et tout ce qui concerne la gestion des matières résiduelles présentement en place sur son territoire.



Trente-six mesures sont prévues au PGMR 2016-2020 afin d'atteindre les objectifs de la MRC pour 2020. Afin d'atteindre les objectifs fixés par la PQGMR, incluant le bannissement prévu du papier et du carton, le taux de recyclage des matières recyclables devra passer de 49 % à 70 %. Pour y parvenir, des efforts sont déployés pour augmenter la qualité des services de collecte offerts ainsi que pour élargir la desserte et rejoindre davantage de générateurs de matières. Des services adaptés seront donc proposés aux industries, commerces et institutions (ICI). Les mesures ciblées dans le PGMR qui permettront non seulement de réduire la matière envoyée à l'enfouissement, mais également de valoriser la matière recyclée sur le territoire.

## PROJET MISSION RECYCLAGE COMPOSTAGE

Dans le but d'augmenter le taux de récupération des matières recyclables et organiques générées par les institutions, commerces et industries (ICI), une agente de sensibilisation a été embauchée par la MRC d'Argenteuil. Ce projet, subventionné par le Fonds d'appui au rayonnement des régions (FARR) du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation et porté par Synergie économique Laurentides, permettra de mieux connaître les matières résiduelles générées par les ICI et de sensibiliser les dirigeants à la possibilité de recycler et composter davantage. Ce projet de 24 mois ayant débuté en mars 2019, permettra d'optimiser la collecte des matières recyclables auprès des ICI et ainsi augmenter la quantité de matière disponible pour la transformation et la valorisation.

## PLAN D'ACTION DU SERVICE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

En parallèle au PGMR de la MRC, le plan d'action du Service de développement économique de la MRC d'Argenteuil, adopté par les élus en 2016 et mis en place suite au dévoilement de la Stratégie de revitalisation économique, cite les deux actions suivantes à l'objectif 6.2 visant à favoriser la synergie entre les entreprises de la région :

- Déploiement du projet de symbiose industrielle (économie circulaire) ;
- Développer les parcs industriels en relation avec l'économie circulaire.

La MRC travaille activement depuis 2016, avec la complicité des partenaires du milieu, à mettre en place l'économie circulaire sur son territoire. La première étape, soit celle d'une caractérisation des matières résiduelles générées par les entreprises manufacturières, a été réalisée par Synergie

économique Laurentides et déposée en juillet 2017. Cette caractérisation a permis à la MRC de connaître les différentes matières résiduelles et les quantités produites. Étonnamment, la matière recyclable est la deuxième plus importante source de matière présentement envoyée à l'enfouissement, représentant jusqu'à 27 % de la matière résiduelle produite par les industries. Grâce aux efforts déployés, cette matière pourra être détournée de l'enfouissement et valorisée sur le territoire.

L'équipe du Service de développement économique de la MRC a également participé à plusieurs colloques et congrès en lien avec l'enjeu de l'économie circulaire. À titre indicatif, citons le colloque Americana sur l'économie circulaire et les Assises québécoises de l'économie circulaire de RECYQ-QUÉBEC et le Salon des technologies environnementales du Réseau environnement. De plus, lors du colloque sur la Gestion des matières résiduelles tenu à Saint-Hyacinthe en 2018, la commissaire au développement économique (volet industriel) de la MRC et le directeur général de la Ville de Lachute ont présenté le concept du parc industriel Synercité devant environ 300 personnes issues du domaine du recyclage et de la valorisation de la matière résiduelle. La MRC d'Argenteuil a également délégué deux membres de son équipe de développement économique à Washington afin d'assister au Plastics Recycling Show. L'objectif visé par cette mission à Washington était de mieux connaître le marché des divers types de plastiques recyclés ainsi que les débouchés respectifs. Cette mission a également permis de mieux connaître les grands joueurs du marché du plastique, les innovations qu'on y retrouve, de trouver un point de vue nord-américain et mondial sur les matières recyclées et de mieux saisir la réalité du marché des matières résiduelles suite à la fermeture du marché de l'Asie. Une image de marque pour Synercité a été réalisée par une firme mandatée par la MRC d'Argenteuil. Le feuillet promotionnel se trouve en annexe 6.

La MRC d'Argenteuil a également participé au financement des études de Tricentris pour éliminer les contaminants dans la production de Verrox. Ces études, jumelées à plusieurs années d'efforts de recherche et développement, ont permis d'ajouter une valeur précieuse au verre issu de la collecte sélective et de développer une spécialisation de verre micronisé.

Par ailleurs, une ressource professionnelle supplémentaire a été embauchée en juin 2019 par la MRC d'Argenteuil. Ce commissaire au développement économique agira notamment comme gestionnaire responsable du projet Synerlab, l'espace d'innovation qui se trouve au cœur de Synercité. Ce dernier participera à la recherche de financement pour le bâtiment de Synerlab et verra également à la mise

en place d'un centre de recherche. Des projets d'incubateur industriel pourront également être accompagnés par cette nouvelle ressource.

## PLANIFICATION STRATÉGIQUE DE LA VILLE DE LACHUTE

C'est grâce à une volonté de faire mieux, d'accentuer le dynamisme de la Ville de Lachute et de créer une vision collective que l'équipe municipale a entamé au début 2018 la réflexion et la mise en œuvre de sa toute première planification stratégique; exercice qui n'avait jamais été réalisé auparavant dans l'histoire de la ville. L'objectif était de concevoir, en impliquant activement la communauté et l'ensemble des parties prenantes, une vision commune de Lachute pour le futur. C'est en ressortant les thématiques les plus importantes soulevées par les partenaires consultés qu'une vision actuelle, réaliste et inspirante pour la Ville de Lachute et pour ses citoyens a été élaborée : « Ville urbaine et dynamique, intégrée dans un cadre naturel riche, Lachute se développe autour d'une population active et de l'économie circulaire.<sup>5</sup> » En effet, à la suite d'un sondage mené en novembre 2018 auprès de la population lachutoise, plus de 80 % des répondants ont manifesté la volonté que la Ville développe une spécialisation industrielle et économique dans le secteur des matières recyclables. La deuxième des cinq orientations ciblées par la Ville est donc de devenir un leader de l'économie circulaire. Les objectifs visés par cette orientation sont :

- Développer le créneau de la transformation industrielle des matières recyclables ;
- Accroître la synergie entre les entreprises et les commerces ;
- Développer une culture de l'économie circulaire ;
- Rendre disponible une main-d'œuvre qualifiée et mobilisable.

La direction générale de la Ville de Lachute travaille étroitement avec le Service de développement économique de la MRC d'Argenteuil afin de développer ce parc industriel d'avant-garde. Les règlements d'urbanisme ont été repensés afin de permettre l'implantation des usines dans le parc, en favorisant la connexion entre les entreprises et ainsi faciliter l'échange de la matière. De plus, la Ville de Lachute a investi tout près de 2,5 millions \$ sur le réseau d'infrastructures de la phase 1 du parc industriel Synercity, d'une superficie de 700 000 pieds carrés.

---

<sup>5</sup> [http://www.ville.lachute.qc.ca/media/529284/lach201902\\_planstrat\\_citoyen\\_final\\_w.pdf](http://www.ville.lachute.qc.ca/media/529284/lach201902_planstrat_citoyen_final_w.pdf)

## LA RÉGIE INTERMUNICIPALE ARGENTEUIL DEUX-MONTAGNES

La Ville de Lachute, avec deux autres municipalités locales de la MRC d'Argenteuil, soit la municipalité de Saint-André-d'Argenteuil et la ville de Brownsburg-Chatham, sont propriétaires de plus de 90 % des actifs de la Régie Intermunicipale Argenteuil Deux-Montagnes (RIADM) et donc du lieu d'enfouissement technique (LET) situé à Lachute. Jusqu'au début des années 1990, la RIADM s'occupait exclusivement de l'enfouissement des matières résiduelles. Depuis, la RIADM a développé plusieurs activités complémentaires s'inscrivant dans les concepts de réduction à la source, réutilisation, recyclage, valorisation et élimination, tels que la récupération des RDD (peintures, solvants, huiles usées, etc.), la collecte de sapins de Noël, la Journée retour à la Terre et les divers programmes d'information et de sensibilisation de la population. De plus, le LET de Lachute récupère les biogaz afin de produire de l'électricité. Ainsi, c'est près de 10 mégawatts d'électricité qui sont retournés dans le réseau d'Hydro Québec. Enfin, le site comporte également une plateforme de compostage régionale.

## Conclusion

Depuis la fermeture des marchés importateurs pour certaines matières recyclées, plusieurs pays tentent de trouver des solutions durables afin d'éviter d'enfouir leurs matières résiduelles. De plus, plusieurs entreprises multinationales désirent inclure davantage de matières recyclées dans la conception de leurs produits et emballages en vue de répondre à une demande grandissante des consommateurs de plus en plus écoconscients.

Le moment est donc opportun pour positionner Synercité comme parc industriel porteur d'avenir qui pourra devenir un exemple à suivre au niveau national et international. La MRC d'Argenteuil et la Ville de Lachute ont multiplié les efforts pour créer un environnement favorable à la valorisation de la matière recyclée, lequel permettra entre autres de réduire les GES, faciliter la logistique et minimiser les coûts de transport des entreprises qui se rapprochent de leur matière première. Le pôle de valorisation du verre qui se développe à Lachute constitue l'exemple parfait de cette approche qui permet actuellement de valoriser environ 25 % du verre issu de la collecte sélective de l'ensemble du Québec. Il reste maintenant à faire de même avec les autres matières recyclées.

Synercité constitue également un outil à la disposition de la population québécoise en vue d'atteindre les objectifs de la Politique de gestion des matières résiduelles du gouvernement du Québec. De plus, cette approche permettra de valoriser le geste citoyen de placer ses matières recyclables dans le bac bleu, et ainsi augmenter la quantité des matières disponibles pour les entreprises qui souhaitent les transformer.

En s'inscrivant dans le concept de l'économie circulaire, cette démarche gagnante permettra, par la recherche et le développement et, particulièrement, par l'innovation et le génie québécois, de transformer des produits issus de la collecte sélective en de nouveaux produits à très forte valeur ajoutée, ici, au Québec. L'économie circulaire doit donc être perçue comme un moteur économique et créatrice de richesse collective.

En résumé, Synercité vise à prendre ce qui se fait de mieux, ici et ailleurs dans la transformation de la matière recyclée, et à le rassembler dans un environnement favorable où l'innovation et le savoir-faire favoriseront l'émergence de nouveaux produits et de débouchés économiquement et industriellement viables.

## Annexes

Annexe 1 : Rapport final du Forum de revitalisation économique

Annexe 2 : Stratégie économique d'Argenteuil

Annexe 3 : Parc industriel Charlebois – Positionnement et stratégie de croissance

Annexe 4 : Planification stratégique de la MRC d'Argenteuil

Annexe 5 : Planification stratégique de la Ville de Lachute

Annexe 6 : Feuillelet promotionnel du parc industriel Synercity



CLD  
**D'ARGENTEUIL**  
Bénéfique. Pour vous.

## Rapport

**Forum** pour la  
revitalisation économique  
de la MRC d'Argenteuil

30 Janvier 2014

Brownsburg-Chatham, Qc

DIONNE + GAGNON

UN  
**QUÉBEC**  
POUR TOUS

Québec

Table des matières	
Contexte.....	3
Déroulement du Forum .....	4
Plan de travail et partenariats pour la revitalisation économique de la MRC d’Argenteuil.....	5
Portrait de la vitalité économique de la MRC d’Argenteuil .....	6
Méthodologie des ateliers de travail .....	6
Avertissement .....	7
Ateliers .....	7
Développement industriel, infrastructures et transports .....	7
Une réalité industrielle en perte de vitesse importante .....	7
Actifs stratégiques jugés comme les plus importants de la région .....	8
Enjeux priorités par les participants .....	8
Pistes de solution envisagées .....	9
Atelier Formation et main-d’œuvre.....	9
Un taux de décrochage scolaire préoccupant .....	9
Actifs stratégiques jugés comme les plus importants de la région .....	10
Enjeux priorités par les participants .....	10
Pistes de solution envisagées .....	10
Atelier Développement de l’entrepreneuriat.....	11
Des conditions peu favorables à l’entrepreneuriat .....	11
Actifs stratégiques jugés comme les plus importants de la région .....	12
Enjeux priorités par les participants .....	12
Pistes de solution envisagées .....	12
Faits saillants des diverses interventions de la journée .....	13
Témoignage de Mme Valérie Lagrange, entrepreneure (SICOLA).....	13
Allocution de Mme Élane Zakaïb, ministre déléguée à la Politique industrielle et à la Banque de développement économique du Québec .....	14
Manifesto de M. André Goulet, Président du CLD d’Argenteuil.....	14
Annexes.....	15
Annexe 1 – Présentation d’introduction au Forum .....	15
Annexe 2 – Actifs stratégiques et enjeux mentionnés par les participants aux ateliers .....	17
Développement industriel, infrastructures et transports.....	17
Formation et main d’œuvre.....	18
Culture entrepreneuriale .....	19

## CONTEXTE

Touchée par les fermetures d'entreprises des dernières années, l'annonce de la fermeture prochaine de l'usine SGL de Lachute et la perte de plusieurs centaines d'emplois de qualité du secteur manufacturier, la MRC d'Argenteuil doit surmonter plusieurs défis pour assurer la revitalisation économique de son territoire.

Devant ce constat, le CLD d'Argenteuil, soutenu par le ministère des Finances et de l'Économie du Québec (MFEQ), souhaite adopter une stratégie de revitalisation économique. Puisque les causes de dévitalisation dépassent largement le cadre d'intervention du seul CLD, il est apparu impératif de mobiliser l'ensemble de la communauté et des partenaires économiques dans un vaste exercice de réflexion.

Un Forum pour la revitalisation économique de la MRC d'Argenteuil s'est donc tenu le 30 janvier 2014 au Golf et Auberge Oasis, à Brownsburg-Chatham, Québec. À cette occasion, plus de cent trente (130) personnes, parties prenantes et intervenants du milieu (entrepreneurs, développeurs économiques, élus gestionnaires, etc.) ont amorcé un exercice de concertation sur la situation économique d'Argenteuil ainsi que sur les étapes et facteurs devant mener à sa revitalisation. D'abord invités à prendre connaissance du portrait de la vitalité économique de la MRC, les participants ont par la suite échangé sur trois thèmes spécifiques à l'occasion d'ateliers de travail.

Les thèmes, sélectionnés par le comité de travail en raison de leur impact direct sur la vitalité économique de la MRC, étaient :

- ❖ développement industriel, infrastructures et transports
- ❖ formation et main-d'œuvre
- ❖ développement de l'entrepreneuriat

Les participants ont ainsi été amenés à identifier et à prioriser les ACTIFS stratégiques<sup>i</sup>, les ENJEUX et les PISTES DE SOLUTION à envisager dans le contexte d'une stratégie de revitalisation.

Le présent document fait état des résultats des échanges et des priorités identifiées. Ce rapport alimentera les travaux de la Table de revitalisation économique et des différents chantiers de travail qui ont été établis afin de permettre au CLD de proposer une Stratégie de revitalisation avant la fin de l'année 2014 (voir la section « Plan de travail pour la revitalisation économique »).



*André Goulet, président du conseil d'administration du CLD d'Argenteuil, à l'occasion du Forum pour la revitalisation économique de la MRC d'Argenteuil*

<sup>i</sup> Actifs stratégiques – Atouts d'une région, permettant de créer de la valeur future, exploités ou non à ce jour.

# DÉROULEMENT DU FORUM

## 1. Accueil et inscriptions

### 2. Mots de bienvenue

Dany Brassard, *Directeur général, CLD d'Argenteuil*

Roland Richer, *Député d'Argenteuil*

André Jetté, *Préfet, MRC d'Argenteuil* & Carl Péloquin, *Maire de la Ville de Lachute*

André Goulet, *Président du CLD d'Argenteuil*

### 3. État de la situation

Partie 1 - La MRC d'Argenteuil est-elle une communauté dévitalisée?

Portrait de sa vitalité économique

Marie-Josée Boutin, *Directrice générale adjointe, CLD d'Argenteuil*

Partie 2 – Les meilleures pratiques en revitalisation économique

Les 7 facteurs clefs de succès

Études de cas (Bedford et North Adams)

Stratégies gagnantes

Jocelyn Gagnon, *Dionne + Gagnon*

### 4. Ateliers

Bloc A - *Développement industriel, infrastructures et transports*

Bloc B - *Formation et main-d'œuvre*(en avant-midi), et *Développement de l'entrepreneuriat* (en après-midi)

### 5. Témoignage d'une entrepreneure

Valérie Lagrange, SICOLA

### 6. Synthèse des ateliers

### 7. Allocutions de clôture

Roland Richer, *Député d'Argenteuil*

Élaine Zakaïb, *ministre déléguée à la Politique industrielle et à la*

*Banque de développement économique du Québec*

André Goulet, *Président du CLD d'Argenteuil*

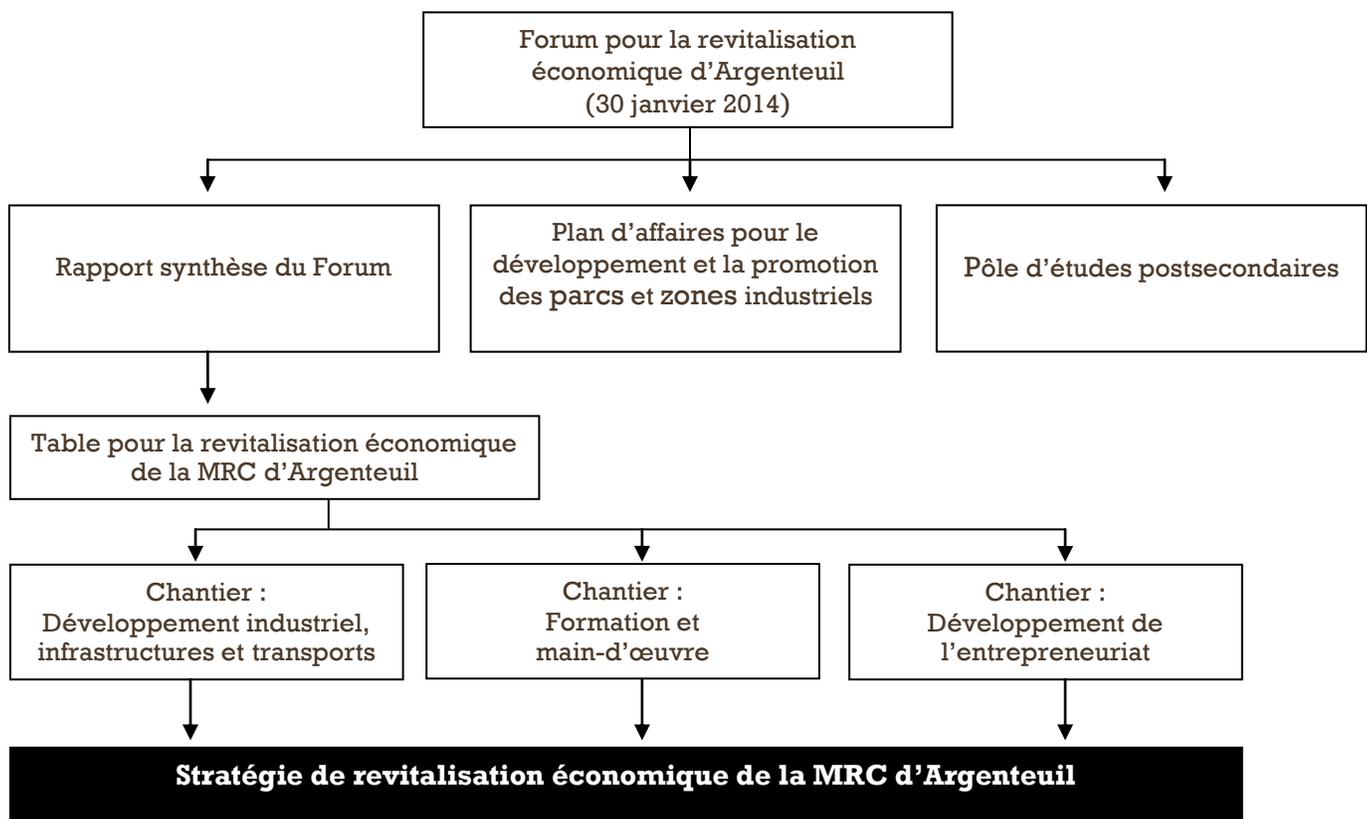
## PLAN DE TRAVAIL ET PARTENARIATS POUR LA REVITALISATION ÉCONOMIQUE DE LA MRC D'ARGENTEUIL

Le Comité organisateur du Forum a présenté aux participants le plan de travail devant mener à la présentation, en fin d'année 2014, d'une stratégie de revitalisation économique. Il a donc procédé à la création d'une Table, présidée par Carl Péloquin, maire de la Ville de Lachute et coordonnée par Marie-Josée Boutin, directrice générale adjointe du CLD. Trois chantiers de travail sont également créés afin de permettre au plus grand nombre possible d'intervenants d'exprimer leurs préoccupations et de partager leurs expertises. Deux représentants de chacun des chantiers siégeront à la Table de revitalisation.

Les membres de la Table pourront s'appuyer sur deux études annoncées lors du Forum :

- **UN PLAN D'AFFAIRES POUR LE DÉVELOPPEMENT ET LA PROMOTION DES ZONES ET PARCS INDUSTRIELS.** Lors de son allocution, la ministre déléguée à la Politique industrielle et à la Banque de développement économique du Québec, madame Éline Zakaïb, a annoncé le soutien de son ministère à la réalisation de cette étude. Au moment de produire le présent rapport, la firme WSP Canada s'était vu octroyer le contrat de réalisation du plan d'affaires au terme d'un appel d'offres public

- **UNE ÉTUDE DE FAISABILITÉ POUR L'IMPLANTATION D'UN PÔLE D'ÉTUDES POSTSECONDAIRES.** Le faible taux de scolarité des hommes et des femmes d'Argenteuil ayant été identifié comme un obstacle important à sa vitalité économique, le préfet de la MRC, monsieur André Jetté, a annoncé en clôture du Forum le support de la MRC pour la réalisation de cette étude. Au moment de produire le présent rapport, le mandat avait été confié à Roy Dove, de Gestion créative RJD.



## PORTRAIT DE LA VITALITÉ ÉCONOMIQUE DE LA MRC D'ARGENTEUIL

Avant de se séparer dans les différents ateliers, les participants au Forum économique ont examiné la vitalité économique de la MRC à partir des sept indicateurs statistiques de l'*Indice de développement socio-économique des communautés* conçu par le ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire en 1996. Le lecteur pourra consulter la section appropriée du cahier du participant disponible sur le site web du CLD au [cld.argenteuil.qc.ca](http://cld.argenteuil.qc.ca).

Cette étude a permis de poser un constat non équivoque de dévitalisation. Ainsi, alors que la croissance de la population de la région des Laurentides était de 8.6% de 2006 à 2012, celle d'Argenteuil n'atteignait que 1.9%. Selon les données de l'Enquête nationale sur les ménages de 2011, le taux de chômage était de 8,5% dans Argenteuil (6.8% Laurentides); le taux d'emploi était de 54.6% (contre 62.1% dans les Laurentides); Argenteuil avait la plus grande proportion de ménages à faible revenu de la région à 11.4% (contre 7.3% dans les Laurentides); et le revenu moyen des ménages (après impôts) était, à 47 649\$, largement en dessous de la moyenne régionale de 55 121\$.

De faibles performances sont de plus constatées dans le domaine de la scolarité où, parmi les élèves inscrits une première fois au secondaire en 2005 à la Commission scolaire de la Rivière-du-Nord, **35.4% des garçons et 26.0% des filles n'ont aucun diplôme ou qualification en 2012**. Parmi ceux inscrits la même année dans les écoles des Laurentides de la Commission scolaire Sir-Wilfrid-Laurier, ces taux sont de **37.8% pour les garçons et de 20.9% pour les filles**.

La MRC se démarque également en matière d'équité salariale. Selon l'Enquête nationale sur les ménages de 2011, l'écart de revenu de travail entre les hommes et les femmes ayant travaillé toute l'année à plein temps était de 30,6%, ce qui place la MRC au 90<sup>e</sup> rang sur 98 divisions de recensement. Seuls les MRC ou territoires équivalents suivants : Abitibi, Minganie-le Golfe-du-Saint-Laurent, Le Saguenay-et-son-Fjord, Témiscamingue, Matane, La Vallée-de-l'Or, Manicouagan et Sept-Rivières-Caniapiscou, ont enregistré des écarts de revenu de travail plus importants que celui d'Argenteuil. Par ailleurs, cet écart de revenu a augmenté de 6.6% de 2000 à 2010 (passant de 24% à 30.6%). Seules les MRC de Charlevoix et de Matane ont enregistré des hausses d'écart plus importantes et 81% des divisions de recensement ont plutôt enregistré une réduction de l'écart de revenu de travail.

### MÉTHODOLOGIE DES ATELIERS DE TRAVAIL

Les trois sections de ce rapport relatant les résultats des ateliers sont structurées de la façon suivante :

- Mise en contexte spécifique à l'atelier
- Résultats de l'atelier (actifs stratégiques et enjeux identifiés comme prioritaires par les participants; pistes de solutions identifiées lors des ateliers de travail)

Les divers éléments jugés prioritaires durant les ateliers de travail ont été déterminés en fonction des votes recueillis lors des ateliers, c.-à-d. que les éléments ayant reçu le plus de votes étaient considérés les plus importants aux yeux des participants au moment de l'atelier.

Les participants étaient regroupés en table de travail d'environ cinq à huit personnes et devaient discuter entre eux avant chaque vote. Ils n'avaient accès qu'à un seul vote par table et devaient identifier leurs trois premiers choix.

## **Avertissement**

Le système de votation accordait une pondération un peu plus forte (dix points) pour le premier choix, neuf points pour le deuxième et huit points pour le troisième. Cela doit donc être interprété avec prudence. Le vote est à titre indicatif seulement et reflète l'opinion des participants à ce moment. Le vote ne peut servir à identifier directement les priorités de développement qui seront discutées dans les chantiers de travail subséquents, **mais peut servir comme base de discussion.**

Les résultats détaillés des discussions tenues dans chacun des ateliers sont disponibles en annexe 2.

## **ATELIERS**

### **Développement industriel, infrastructures et transports**

Les travaux de cet atelier se sont déroulés en deux parties (AM et PM), pour un total d'environ 2h30 de discussions et de travail de la part des participants.

Dans les paragraphes qui suivront, le lecteur pourra trouver :

- L'état de la situation (tiré du guide du participant);
- la liste des actifs stratégiques jugés les plus importants pour la région par les participants
- la liste des enjeux jugés prioritaires
- la liste des pistes de solutions proposées.

### **Une réalité industrielle en perte de vitesse importante**

Durant la Seconde Guerre mondiale, des milliers de personnes travaillent dans le milieu manufacturier dans la MRC d'Argenteuil. À elle seule, Ayers ltée employait près de 5 000 personnes alors que la CIL comptait 4 000 employés. En 2006, la situation a bien changé puisque la MRC d'Argenteuil comptait seulement 69 établissements industriels œuvrant dans différents secteurs, pour un total de 2 218 employés, alors que 56,5% de ces industries comptaient 10 employés et moins. Depuis 2006, la MRC a perdu plus de 640 emplois au sein de ses établissements industriels, portant le nombre d'employés du secteur manufacturier à un peu plus de 1 500 personnes.

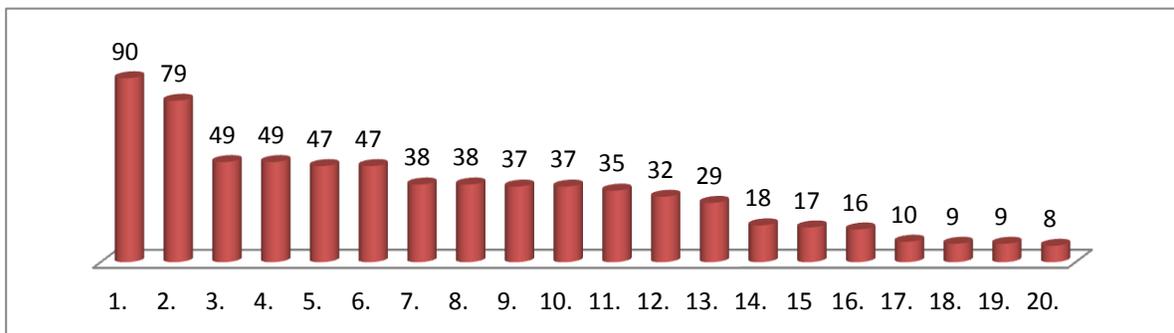
La MRC d'Argenteuil est reliée aux autres régions du Québec par une seule autoroute (A -50) à une seule voie. Le parachèvement de l'Autoroute 50 permet désormais aux industriels de la MRC d'améliorer grandement leur accès aux marchés de la rive nord du fleuve Saint-Laurent (Québec à Gatineau incluant les régions du Saguenay et de l'Abitibi, etc.). Le positionnement de la MRC s'en trouve ainsi grandement amélioré.

Par contre, ce seul lien autoroutier permet difficilement l'accès aux marchés de la rive sud de Montréal, de l'est ontarien et de l'est des États-Unis. C'est donc dire que malgré l'ouverture récente de l'Autoroute 50, les conditions au niveau des infrastructures de transport ne sont toujours pas optimales pour favoriser un développement industriel visant les exportations hors de la rive nord du Saint-Laurent.

De plus, le positionnement des parcs et zones industriels n'est pas idéal, certaines zones industrielles étant difficilement accessibles ou trop éloignées.

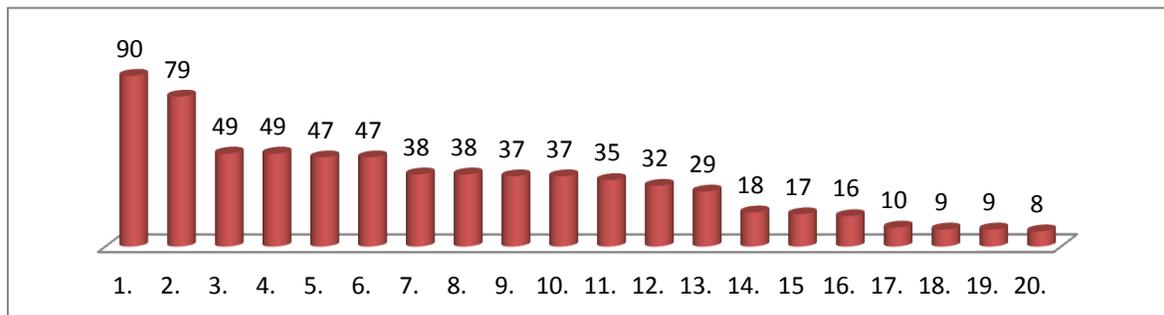
## Actifs stratégiques jugés comme les plus importants de la région

- |   |  |  |
|---|--|--|
| 1. Espace disponible (terrains et bâtiments en zone industrielle) | 8. Présence de ressources naturelles variées (eau, forêt)              | 15. Territoire agricole et microclimat           |
| 2. Réseau routier   | 9. Travailleurs qualifiés et fidèles                                   | 16. Bilinguisme de la population                 |
| 3. Accès à l'énergie (gaz naturel, électricité, etc)              | 10. Milieux naturels (lacs, rivières)                                  | 17. Ancien bâtiment de Cascades, boîtes pliantes |
| 4. Solidarité de la communauté                                    | 11. Présence de mentors  | 18. Aéroport de Mirabel à proximité              |
| 5. Offre récréotouristique  | 12. Corporations de développement économique                           | 19. Réseau de bâtiments patrimoniaux             |
| 6. Capacité importante de production d'énergie électrique         | 13. Accès à une eau souterraine de qualité                             | 20. Qualité des paysages                         |
| 7. Coût des terrains (avantages concurrentiels)                   | 14. Parc autoroutier (espaces locatifs disponibles, capacité portante) |  |



## Enjeux priorités par les participants

- |   |  |  |
|---|--|--|
| 1. Desserte en télécommunication déficiente (IHV, cellulaire) | 6. Prolongement de l'autoroute 13  | 11. Certaines zones industrielles non desservies (eau, égout, électricité) |
| 2. Absence de vision industrielle commune                     | 7. Peu de communication entre les intervenants et les entreprises existantes | 12. Certains sites industriels vacants possiblement contaminés             |
| 3. Complémentarité entre les entreprises existantes           | 8. Meilleur arrimage entre la main-d'œuvre disponible et les PME             | 13. Déficience du réseau ferroviaire                                       |
| 4. Région peu connue  | 9. Problèmes entourant l'autoroute 50  | 14. Financement des infrastructures  |
| 5. Explorer des nouveaux marchés (ex: Gatineau)               | 10. Taxation concurrentielle   | 15. Offre insuffisante en transport collectif et adapté                    |
|   |  | 16. Coûts d'opération plus dispendieux                                     |



## **Pistes de solution envisagées**

La liste suivante constitue l'ensemble des pistes de solutions envisagées par les participants à l'atelier :

- Réaliser un plan d'affaires pour le développement des parcs et des zones industriels
- Améliorer l'accès aux parcs et zones industriels
- Optimiser le potentiel économique de l'eau souterraine
- Développer le potentiel énergétique du territoire
- Initier et soutenir le développement de l'économie numérique
- Développer les infrastructures de l'aéroport (accueil, pistes, communication)
- Implanter un réseau de fibres optiques dans tous les parcs et zones industriels
- Faire de l'ancien bâtiment de Cascades un incubateur pour les TTE
- Optimiser l'affichage sur l'autoroute 50
- Promouvoir la région (Argenteuil.qc)

## **Atelier Formation et main-d'œuvre**

Le comité organisateur a choisi le thème « Formation et main d'œuvre » comme atelier de travail en raison de l'impact de la faible scolarisation sur la prospérité durable de la région.

Cet atelier s'est tenu en avant-midi, pour un total d'environ 1h45 de discussions et de travail de la part des participants.

Dans les paragraphes qui suivront, le lecteur pourra trouver :

- l'état de la situation (tiré du guide du participant)
- la liste des actifs stratégiques jugés les plus importants pour la région par les participants
- la liste des enjeux jugés prioritaires par les participants
- la liste des pistes de solutions proposées par les participants

## **Un taux de décrochage scolaire préoccupant**

Au cours de l'année 2013, au moins deux entreprises manufacturières importantes qui cherchaient à relocaliser leurs opérations ont choisi de s'implanter ailleurs que sur le territoire de la MRC d'Argenteuil, craignant de ne pas y trouver la main-d'œuvre qualifiée nécessaire.

Historiquement, et bien qu'on observe chaque année une baisse du phénomène dans les écoles secondaires du territoire de la MRC, le taux de décrochage scolaire d'Argenteuil est plus élevé que celui de la région des Laurentides et de l'ensemble du Québec.

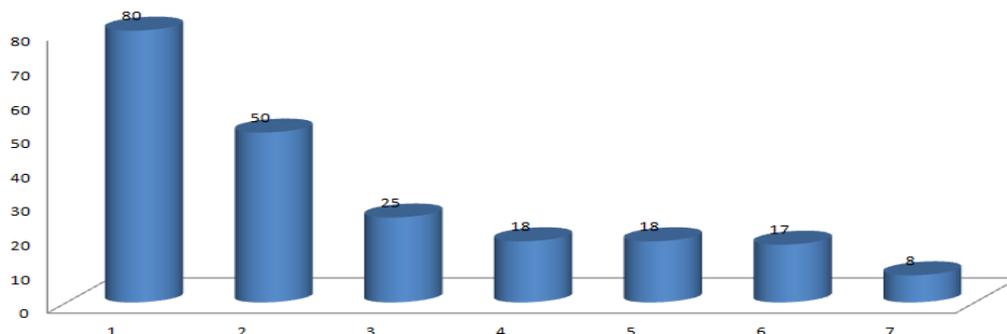
Parmi les élèves inscrits une première fois au secondaire en 2005 à la Commission scolaire de la Rivière-du-Nord, 35.4% des garçons et 26.0% des filles n'ont aucun diplôme ou qualification en 2012. Parmi ceux inscrits la même année dans les écoles des Laurentides de la commission scolaire Sir-Wilfrid-Laurier, ces taux sont de 37.8% pour les garçons et de 20.9% pour les filles.

Une étude réalisée en 2008 par Écobes (Cégep de Jonquière) comparait les habitudes de vie, les aspirations et la perception des jeunes de la Capitale-Nationale, du Saguenay-Lac-Saint-Jean et des Laurentides. Ainsi, dans leurs intentions, l'étude montre que près de 75% des garçons et près de 90% des filles envisagent de faire des études collégiales ou universitaires. Malgré les aspirations exprimées par les jeunes des Laurentides, seuls 20,4% des hommes et 26.6% des femmes de plus de 15 ans détenaient, dans Argenteuil,

un certificat ou un diplôme de niveau collégial ou universitaire en 2011, alors qu'ils ne manquaient pourtant pas d'ambition!

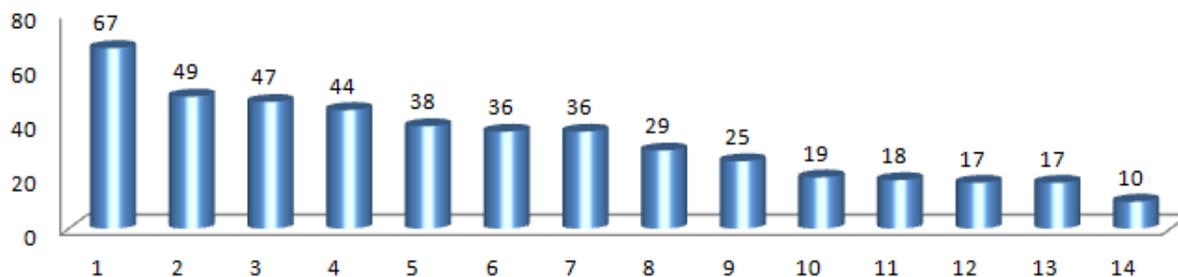
### Actifs stratégiques jugés comme les plus importants de la région

- |   |                                     |                         |
|---|-------------------------------------|-------------------------|
| 1. Commissions scolaires (française et anglaise), leurs centres de formation et écoles; | 4. Séminaire du Sacré-Coeur         | 7. UQO Campus St-Jérôme |
| 2. CLE Lachute  | 5. CSSS (Hôpital, CLSC, CHSLD), GMF |                         |
| 3. CÉGEP de St-Jérôme   | 6. Centres de formation limitrophes |                         |



### Enjeux priorisés par les participants

- |  |   |  |
|--|---|--|
| 1. Manque de soutien de la communauté                  | 6. Motivation (travailler à l'amélioration et aux modèles de la région) | 11. Offre de formation peu diversifiée   |
| 2. Accès difficile aux études post-secondaires         | 7. Valoriser la famille   | 12. Implication encore limitée des entrepreneurs dans le programme de complétion du secondaire en entreprise |
| 3. Faible taux de diplômation                          | 8. Ouverture de la communauté à la diversité culturelle                 | 13. Accessibilité du transport/promotion   |
| 4. Estime de soi (région-élève) sentiment d'efficacité | 9. Désintéressement des jeunes – École comme milieu de vie              | 14. Manque de connaissances sur les jeunes (leurs besoins)   |
| 5. Valoriser la réussite                               | 10. Identité d'Argenteuil dans laquelle on se reconnaît                 |  |



### Pistes de solution envisagées

- Accueillir un centre de recherche en matériaux composites (aéronautique) et en électrification des transports
- Améliorer les liens entre les établissements scolaires et les entreprises pour mieux identifier les possibilités d'emplois (orientation scolaire)
- Implanter un pôle d'études collégiales

- Offrir un ou des nouveaux programmes de formation professionnelle au centre « Performance Plus »
- École de hockey internationale
- Développer le transport inter et intra régional (regrouper sous un même toit les différents organismes, ex soutien à l'emploi)
- Plan précis et concerté de la région (marketing)
- Meilleure communication
- S'assurer que les tables de concertation travaillent ensemble sur les enjeux identifiés
- Sous-produits pour le secteur de l'aéronautique (Grappe de PME)
- Création de centres d'hébergements novateurs (favorisant l'entraide)
- Partenariat concerté entre le développement économique et le développement de la formation
- Développement des entreprises d'économie sociale
- Développement du secteur récréotouristique
- Incubateur d'entreprises pour jeunes entrepreneurs
- Création d'un centre d'emploi

## **Atelier Développement de l'entrepreneuriat**

Les travaux de cet atelier ont duré un total d'environ 1h45 en après-midi.

Dans les paragraphes qui suivront, le lecteur pourra trouver :

- l'état de la situation (tiré du guide du participant)
- la liste des actifs stratégiques jugés les plus importants pour la région par les participants
- la liste des enjeux jugés prioritaires par les participants
- la liste des pistes de solutions proposées par les participants

## **Des conditions peu favorables à l'entrepreneuriat**

Selon le cadre théorique élaboré dans le rapport *Les déterminants de l'entrepreneuriat dans les municipalités régionales de comté du Québec*, de l'Institut de la statistique du Québec (juillet 2013), on peut évaluer le développement entrepreneurial d'une MRC selon 7 facteurs :

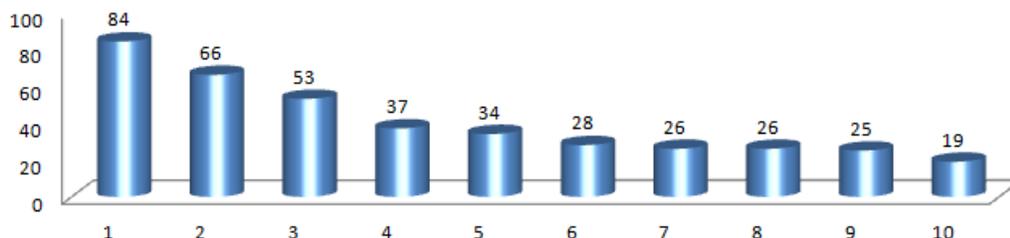
- La part de la population âgée de 25 à 34 ans
- La croissance de la population
- L'immigration
- L'importance des PME dans le tissu industriel
- Le niveau de revenu
- Le niveau de spécialisation des secteurs industriels
- L'effet de l'entrepreneuriat des MRC avoisinantes

Pour la MRC d'Argenteuil, la part de la population âgée de 25 à 34 ans a diminué beaucoup plus rapidement que pour la moyenne du Québec (23.2% vs 2.5%) et la croissance de la population est moins rapide que pour l'ensemble du Québec (1.9% vs 5.5%). De plus, il y a peu de PME dans le tissu industriel de la région, puisqu'il y avait seulement 18 entreprises manufacturières de plus de 10 employés en 2010, avec seulement 27,8% d'entre elles qui étaient en croissance de 2006 à 2010. En ce qui concerne le niveau de revenu de la région d'Argenteuil, le taux de faible revenu des familles était à 11.4% et le taux de dépendance économique de 21.2% en 2011. Finalement, alors que certaines MRC avoisinantes ont un bon ou haut indice

d'entrepreneuriat (MRC de Deux-Montagnes et Mirabel), d'autres ont un niveau moyen ou faible (MRC des Pays-d'en-Haut et Papineau).

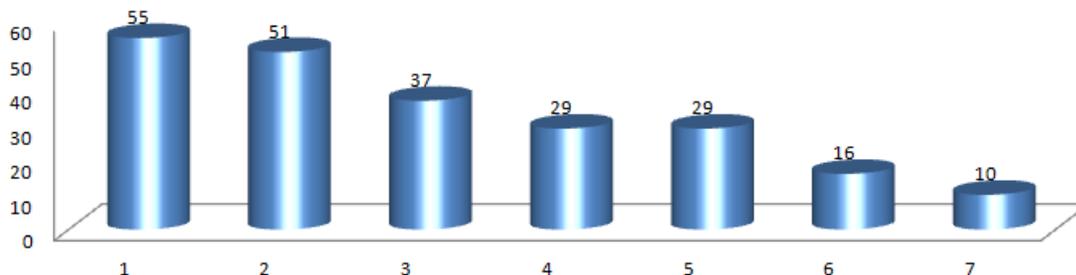
### Actifs stratégiques jugés comme les plus importants de la région

- |   |   |  |
|---|---|--|
| 1. L'hôpital et le CSSS   | 5. Installations sportives                          | 10. Solidarité sociale, bénévolat et présence d'organismes sociaux et communautaires |
| 2. Environnement « work, live and play »  | 6. Chemin de fer                                    |  |
| 3. Situation géographique (triangle MTL, Ottawa, Tremblant) – Corridor de commerce Québec-Ontario | 7. Bureau du cinéma                                 |  |
| 4. Marché aux puces, camping  | 8. Centre-ville                                     |  |
|   | 9. Proximité de l'aéroport et des donneurs d'ordres |  |



### Enjeux priorisés par les participants

- |  |  |  |
|--|--|--|
| 1. Perception négative du marché potentiel | 3. Facteurs démographiques peu favorables (exode des jeunes, niveau de revenu) | 5. Pas de complexe immobilier d'hébergement, cinémas, etc. |
| 2. Réseau déficient (IHV)                  | 4. Difficulté d'appui à la relève et au transfert d'entreprise                 | 6. Chemin de fer   |
|  |  | 7. Difficulté à conserver les acquis                       |



### Pistes de solution envisagées

- Effectuer un sondage auprès des jeunes afin de mesurer les tendances, les impressions, favoriser la réflexion et stimuler l'éclosion d'une culture entrepreneuriale
- Développer une base de données d'entrepreneurs « champions », mettre en lien les entrepreneurs champions et la relève
- Stimuler et soutenir l'entrepreneuriat via des projets scolaires (promotion du concours scolaire de l'entrepreneuriat, maillage, partenariats,...)

- Développer et mettre sur pied un incubateur d'entreprises intégré (éducation, financement, soutien technique)
- Guichet unique pour les entrepreneurs
- Importance du regard externe (Benchmarking des conditions recherchées par les entreprises)
- Développer des marchés secondaires (services aux entreprises déjà existantes – aéronautique, aéroport,...)
- Développer l'axe est-ouest
- Vendre la région à l'immigration
- Développer l'idée coopérative dans la région (économie sociale)
- Développer la vision Argenteuil vs une vision ville-village
- Vendre la qualité de vie d'Argenteuil aux grandes entreprises

## FAITS SAILLANTS DES DIVERSES INTERVENTIONS DE LA JOURNÉE

*« ... Ainsi, le groupe est convaincu que les communautés ont la capacité d'assurer leur plein développement et que les facteurs qui garantiront leur vitalité se trouvent avant tout en leur sein. Le groupe de travail reconnaît ainsi la pertinence de la vision qui se dégage de la Politique nationale de la ruralité et du plan d'action adoptés par le gouvernement québécois, notamment les principes directeurs suivants :*

- *Les communautés dévitalisées ont toutes des capacités de régénération ou de revitalisation;*
  - *L'utilisation des ressources locales doit d'abord se faire au profit des communautés;*
- *La poursuite d'une économie de proximité optimise les retombées dans les communautés;*
- *Les acteurs locaux sont au centre de la création d'initiatives ou de projets à valeur ajoutée. »*
  - *Extrait du Rapport du Groupe de travail sur les communautés dévitalisées, mai 2010*

Les participants et intervenants au Forum partagent cette conviction de détenir, en leur sein, toutes les forces vives et les ressources nécessaires au succès du processus de revitalisation économique d'Argenteuil. En ce sens, et puisque l'objectif premier du Forum était spécifiquement de poser le premier pas d'une démarche essentielle, le succès de l'événement est incontestable.

Plusieurs intervenants se sont présentés au micro durant la journée afin de partager cette conviction.

### **Témoignage de Mme Valérie Lagrange, entrepreneure (SICOLA)**

Mme Lagrange, vice-présidente chez SICOLA, entreprise familiale spécialisée en développement immobilier, est d'avis que la MRC d'Argenteuil a un important potentiel de développement en raison de sa situation géographique sur l'axe Québec-Ontario. Son rêve est que dans 10 ans, les gens la salueront pour avoir été aussi visionnaire en venant s'établir dans la MRC d'Argenteuil, au même titre qu'aujourd'hui ses partenaires saluent sa vision pour avoir été d'abord s'établir dans la région de Mirabel il y a une quinzaine d'années.

Plus précisément, concernant la revitalisation de la MRC d'Argenteuil, notons les 5 points suivants issus du témoignage de Mme Lagrange:

- **Tous les gens d'ici doivent représenter la région.** L'autoroute 50 est un atout et il faut en informer les gens qui l'ignorent encore. Les différentes parties prenantes, intervenants et citoyens d'Argenteuil doivent aussi s'assurer de faire la représentation tant au national qu'à l'international lorsque l'occasion se présente.

- **Il faut se tourner vers la nouvelle économie.** Les fermetures sont dommage, mais l'économie est en constante transformation. Les sites comme Cascade et SGL sont maintenant des opportunités. Une entreprise comme « Beyond the Rack » pourrait prendre la place de Cascade. On pourrait également faire de l'hébergement de tours puisque l'on peut combler les besoins nécessaires pour ce type d'entreprises.
- **Il faut être à la fine pointe des nouvelles technologies.** Il faut travailler le présent et aussi se projeter dans l'avenir. On pourrait avoir le wifi, l'électrification des transports et plus encore.
- **Il faut mettre de l'emphase sur l'éducation et s'assurer que les jeunes reviennent après leurs études.** Plusieurs compagnies ne viendront pas s'établir s'il manque d'employés éduqués dans la région. Il faut aussi s'assurer que les jeunes reviennent après leurs études. Leur famille est ici, et s'il y a des emplois dans la région et un bon environnement, ils seront plus motivés à revenir.
- **Les entreprises mettent maintenant l'accent sur le capital humain et le work, live and play.** Les demandes des entreprises ont changé en ce qui concerne l'endroit où s'installer. Elles forment leurs employés et veulent que les employés restent. Elles recherchent par exemple une région où il y a des infrastructures, des écoles anglaises et françaises, etc. Argenteuil possède tout cela.

### **Allocution de Mme Éleine Zakaïb, ministre déléguée à la Politique industrielle et à la Banque de développement économique du Québec**

Mme Éleine Zakaïb a été présentée par M. Roland Richer, député d'Argenteuil.

Lors de son allocution de clôture, Mme Zakaïb a remercié M. Richer pour avoir impliqué son ministère, a remercié le CLD ainsi que les acteurs locaux pour s'être pris en main et avoir organisé un tel forum pour la revitalisation économique de la MRC d'Argenteuil. Selon elle, une telle implication est une condition essentielle du succès d'une telle démarche.

Mme Zakaïb est convaincue que l'économie du Québec se développera par chacune de ses régions et que c'est aux acteurs locaux de définir leurs stratégies. Mme Zakaïb a fait référence aux récentes politiques publiées par gouvernement, notamment la récente politique industrielle ainsi que la stratégie d'accompagnement des entreprises « gazelles », c'est-à-dire des PME offrant des perspectives exceptionnelles de devenir les futurs fleurons économiques.

Enfin, Mme Zakaïb a annoncé que le Gouvernement du Québec allait accorder son soutien financier à l'élaboration d'un Plan d'affaires pour les parcs industriels de la MRC d'Argenteuil.

### **Manifesto de M. André Goulet, Président du CLD d'Argenteuil**

André Goulet, président du CLD d'Argenteuil, a livré un vibrant manifeste du développement futur d'Argenteuil. Son allocution a clos le Forum sur une note à la fois poétique et visionnaire :

*« Relevons maintenant nos manches. Concrétisons ensuite l'avenir prometteur. Visons ici des perspectives florissantes, à la hauteur du nom de notre région – Argenteuil, c'est un si beau mot - débusquons les opportunités, incitons les rencontres fructueuses, celles qui seront déterminantes »*

## ANNEXES

### Annexe 1 – Présentation d'introduction au Forum

***La meilleure façon de prédire le futur c'est de le créer***

**– Peter Drucker**

DIONNE + GAGNON

PETITES VILLES GRANDES IDÉES \* SMALL TOWNS BIG IDEAS \*

#### **Les 7 facteurs clefs de succès**

1. Le développement économique et le développement de la communauté sont indissociables
2. Être proactif et orienté vers le futur; prendre des risques et être un agent de changement
3. Les stratégies à succès sont celles qui s'appuient sur une forte vision locale
4. Définir les actifs et opportunités de façon inclusive – la source de stratégies innovantes
5. Un partenariat innovant avec le gouvernement et les organisations locales augmente de façon significative le développement économique des communautés
6. Identifier, mesurer et célébrer l'accomplissement des objectifs à court terme
7. Une intégration bien définie des stratégies est plus efficace qu'une approche décousue

DIONNE + GAGNON

## STRATÉGIES GAGNANTES

Développement industriel	Rétention des entreprises et expansion
Entrepreneuriat	Développement de la main d'œuvre
Arts/Création/Culture	Tourisme
Grappes	Revitalisation du centre-ville
Finance/Philanthropie	Internet haut débit
Développement intelligent/résidentiel/Transport	Direction

Il n'y a pas de recette magique, les communautés qui ont du succès basent leur approche sur une combinaison de 2-3 stratégies

DIONNE + GAGNON

## MEILLEURES PRATIQUES

### Bedford, Qc. – Vision Bedford 2020

#### **Situation**

Fermetures importantes d'usines  
Menace de fermetures des autres usines

#### Vision Bedford 2020 (établie en 2009)

Mobilisation de villes concurrentes  
Identification d'enjeux communs + actifs stratégiques  
Nouveau positionnement basé sur l'offre unique:

- *Le cachet historique, les actifs équestres, les installations industrielles (produits de carrière) et les attraits touristiques*

Réactiver la corporation de développement économique  
Mise en place d'un comité de suivi

#### **Résultats à ce jour**

Reconversion partielle vers la nouvelle économie  
Stabilisation des emplois  
Acceptabilité sociale concernant le développement industriel (produits de carrière)

DIONNE + GAGNON

## Annexe 2 – Actifs stratégiques et enjeux mentionnés par les participants aux ateliers

### Développement industriel, infrastructures et transports

Actifs :

- Espaces disponibles (terrains et bâtiments) en zone industrielle:
- Industriel, patrimonial, condos industriels
- Aménagement durable dans le parc autoroutier
- Aéroport municipal
- Aéroport de Mirabel à proximité
- Réseau ferroviaire accessible
- Réseau routier
  - Autoroutes 15, 13 et 50
  - 4 routes régionales
- Accès à une eau souterraine de qualité
- Capacité importante de production d'énergie électrique
- Présence de ressources naturelles variées (eau, forêt)
- Belles entreprises présentes à Lachute
- Développement agricole possible
- Grappe d'entreprises et de services environnementaux
- Pacte d'amitié
- Piste de motoneige
- Vélo-Route
- Plusieurs golfs
- Territoire agricole
- Terroir (Vignobles; Fromageries)
- Infrastructures de loisirs
- Infrastructure récréotouristique ex.: (Camping Marina Chatham)
- Proximité des autres zones touristiques
- Développement résidentiel prêt à construire
- Travailleurs qualifiés et fidèles
- Bâtiment de Cascade avec espaces de bureau
- Musée d'histoire de la région d'Argenteuil
- Rivière des Outaouais – navigable pour le tourisme
- Centre hospitalier
- Plateaux de tournage naturels illimités
- Qualité des paysages
- Barrage hydro-électrique – Écluse avec le plus haut dénivelé au Canada (avec visites) Tourisme religieux (Troupeau béni – Sœurs Grecques); Monastères; Temple bouddhiste
- Julien Cousineau (athlète mondial en ski alpin)
- Cimetières
- Corridor Rivière Rouge
- Bureau du cinéma
- Villégiature (rivières, lacs) avec capacités non développées
- Espaces collectifs pour le développement récréotouristique
- Terrain synthétique de soccer
- Centre multisports
- CAMMAC
- Site historique Carillon
- Résidences de personnes âgées
- Pouvoir gris (présence de mentors à la retraite)
- Fond d'emprunt des Laurentides
- Microclimat agricole
- Réseau de bâtiments patrimoniaux industriels et autres
- Parc industriel de un million de pieds carrés prêt à recevoir tous types d'entreprise
- Centre de services Lachute
- Contrôle d'urgence et d'incendie
- L'accès au gaz naturel pour les industries
- Transformation agroalimentaire
- Transformation foresterie
- Avantage concurrentiel au niveau du prix des terrains
- Site d'enfouissement
- Écoles primaires, secondaires, dont une privée
- Corporations de développement économique
- Sens inverse du trafic
- Connexion avec l'Ontario (pont)
- Rue principale de Lachute très active

## Enjeux :

- Certains sites industriels vacant possiblement contaminés
- Défi d'accessibilité pour certains parcs et zones industriels
- Certaines zones industrielles non desservies (eau, égout, électricité)
- Problèmes entourant l'autoroute 50 (lien avec Mirabel, St-Jérôme)
- Rallongement de l'autoroute 13 (lien avec Montréal)
- Déficiences du réseau ferroviaire
- Desserte en télécommunications déficientes (Internet haute vitesse et cellulaire)
- Offre insuffisante en transport collectif et adapté
- Communication entre intervenants et entreprises existantes
- Classification des types d'entreprises et de leurs besoins
- Éviter la concurrence à l'interne concernant la taxation
- Financement des infrastructures
- Complémentarité des entreprises qui existent déjà
- Explorer des nouveaux marchés – partenaires
- Coûts d'opération plus dispendieux en raison de l'éloignement
- Rapprochement du concept d'une banlieue de Mtl
- Méconnaissance des forces de nos voisins, parcs industriels, Outaouais, Mirabel, Ontario.
- Corporations de développement économique
- Sens inverse du trafic
- Connexion avec l'Ontario (pont)
- Rue principale de Lachute très active
- Écoles (francophone et anglophone)
- Adaptation de nos services économiques
- Méconnaissance de la région par les gens (incluant l'autoroute 50)
- Caractérisation de la spécialisation de la main-d'œuvre disponible et nos PME –Arrimage
- Absence de centres de formation spécialisés (physiquement) -- Papetière, transport, etc.
- Meilleure connaissance de l'offre de services dans l'environnement (réseau de joueurs). Par exemple, si l'on a des besoins en achat d'équipements, communication, etc. Où sont les centres spécialisés de recherche? Méconnaissance des écosystèmes.
- Harmonisation avec les nouvelles règles gouvernementales (ex.: nouvelles normes de rejet)
- L'absence de veille sur les comités gouvernementaux
- Taxation concurrentielle par rapport à l'offre et la demande
- Peu de jeunes familles

## Formation et main d'œuvre

### Actifs stratégiques

- Commissions scolaires (CSRDN -- Sir Wilfrid-Laurier) et leurs centres de formation; polyvalentes francophone et anglophone
- Séminaire du Sacré-Cœur de Pointe-au-Chêne
- CSSS (Hôpital, CLSC, CHSLD), GMF
- Maisons d'hébergement pour les personnes âgées
- Centre de formations limitrophes
- CÉGEP de St-Jérôme
- UQO Campus St-Jérôme
- CLE Lachute
- Cap Emploi
- Maison populaire
- Centre de formation professionnelle « Performance Plus » de Lachute
- Centre de développement des compétences Laurier-Lachute
- Partenaires pour la Réussite Éducative dans les Laurentides (PREL)
- Centre de formation générale Le Parallèle avec locaux disponibles
- Centre de recherche appliquée en instrumentation de l'enseignement UQAM (CRAIE)
- Centre de formation agricole de Mirabel (CFAM)
- Fond d'emprunt des Laurentides
- ABL Immigration
- Carrefour jeunesse Emploi
- Entreprise École-recipro

## Enjeux

- Accès difficile aux études postsecondaires
- Faible taux de diplômation
- Offre de formation sur le territoire peu diversifiée
- Région peu attrayante pour la main-d'œuvre spécialisée
- Implication encore limitée de la part des entrepreneurs en ce qui a trait au programme de complétion du secondaire en entreprise
- Manque de relève
- Manque de soutien de la communauté (approche de collaboration systémique)
- Financement et valorisation des institutions de formation
- Motivation (travailler à l'amélioration et aux modèles de la région)
- Accessibilité des projets actuels (promotion et intégration)
- Ouverture de la communauté à la diversité culturelle
- Favoriser l'esprit d'entrepreneuriat (culture)
- Désintéressement des jeunes -- École comme milieu de vie (appartient aux étudiants)
- Travailler sur les familles (« empowerment » -- valoriser la famille)
- Valoriser la réussite
- Estime de soi (région élèves) sentiment d'efficacité
- Accessibilité au transport / promotion
- Identité d'Argenteuil (dans laquelle on se reconnaît)
- Peu de connaissances sur les jeunes (leurs besoins,...)
- Soutien à ceux qui perdent leur emplois

## Culture entrepreneuriale

### Actifs

- Des entrepreneurs inspirants
- Ressources d'aide et de soutien disponibles
- Environnement "work, live and play"; ex.: (centre de sports, ski, golf,...)
- « Pouvoir gris » (population de retraités)
- Événements culturels et sportifs
- Solidarité sociale, bénévolat et présence d'organismes sociaux et communautaires
- Qualité de l'eau potable et disponible (santé des lacs)
- Aéronautique (proximité aéroport et donneurs d'ordre)
- Beau centre-ville
- Situation géographique (triangle MTL, Ottawa, Tremblant), -- Corridor de commerce Québec – Ontario
- Bureau du cinéma des Laurentides
- Marché aux puces, campings
- Chemin de fer
- La centrale de Carillon
- Trafic
- Installations sportives autour de la polyvalente (incluant équipes sportives)
- Plus gros club Lion de la province (+ de 80 membres)
- TVC d'Argenteuil
- L'hôpital et le CSSS
- Plus longue randonnée de ski de fond au monde

### Enjeux

- Facteurs démographiques peu favorables (exode des jeunes, niveau de revenu, etc.)
- Faible culture entrepreneuriale
- Peu de nouveaux projets d'affaires
- Difficulté d'appui à la relève entrepreneuriale et aux transferts d'entreprises
- Accès au financement -- crédit
- Perception négative du marché
- potentiel (volet promotionnel déficient)
- Accès par autoroute 50 déficient (entre Mirabel et Lachute)
- Réseau déficient au niveau de l'Internet haute vitesse
- Pas de complexe immobilier d'hébergement, cinémas, etc.
- Difficulté à conserver les acquis



Présentation de la  
**STRATÉGIE ÉCONOMIQUE  
D'ARGENTEUIL**

· Cahier du participant ·



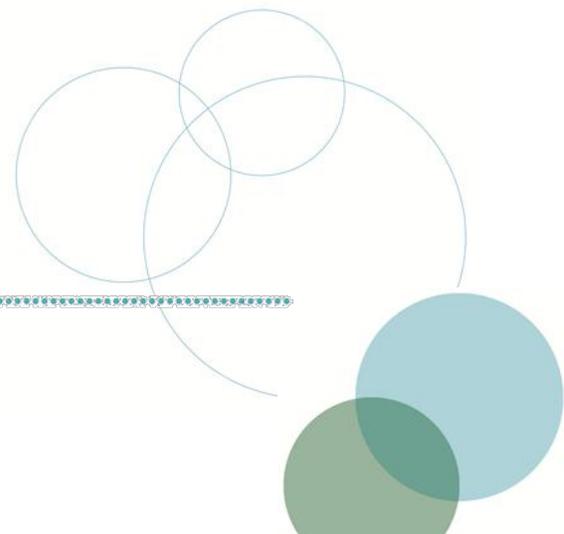
MRC  
**D'ARGENTEUIL**  
Authentique. **Avec vous.**

---

Journée de développement économique d'Argenteuil  
11 décembre 2015 de 8h30 à 15h - Golf de Lachute

## Table des matières

Mot du préfet de la MRC d'Argenteuil et maire du canton de Gore .....	1
Mot du préfet suppléant de la MRC d'Argenteuil et maire de la ville de Lachute.....	1
Horaire de la journée .....	2
En route vers la revitalisation économique d'Argenteuil.....	3
Stratégie de revitalisation économique .....	4
Études réalisées en 2014 et 2015 dans le cadre de la Stratégie de revitalisation économique.....	7
Identification des parcs et zones industriels.....	8
Développement de l'Aéroparc .....	9
Développement du Parc Charlebois.....	10
Implantation d'un établissement hôtelier .....	11
Étude CEFRIO - Stratégie numérique .....	12
Notes .....	13



## Mot du préfet de la MRC d'Argenteuil et maire du canton de Gore

C'est avec beaucoup d'enthousiasme que la MRC d'Argenteuil organise à l'intention des gens d'affaires de son territoire, cette présentation de la stratégie économique d'Argenteuil. La MRC d'Argenteuil tient à remercier le ministre de l'Économie, de l'Innovation et des Exportations, monsieur Jacques Daoust, pour l'aide financière consentie en 2015 afin d'appuyer la revitalisation économique d'Argenteuil.

Cette activité s'inscrit dans la continuité du *Forum de développement économique* tenu en janvier 2014, qui avait été l'occasion de permettre aux forces vives du milieu, de procéder à une analyse exhaustive du portrait économique d'Argenteuil. De plus, la présentation d'aujourd'hui est en droite ligne avec les orientations de la planification stratégique 2013-2017 intitulée *Ensemble façonnons l'avenir*.

En 2015, la MRC a pris le relais du CLD d'Argenteuil et assume dorénavant la compétence en matière de développement économique. Ce faisant, la MRC d'Argenteuil continuera à offrir les services auxquels la communauté d'affaires est en droit de s'attendre, et ce, avec énergie, rigueur et professionnalisme.

Conscients de l'importance de l'implication active des partenaires du milieu et des gens d'affaires en matière de développement économique, les membres du conseil de la MRC d'Argenteuil sont déterminés à faire du dossier du développement économique une priorité pour 2016 et les années à venir.

**Scott Pearce**

## Mot du préfet suppléant de la MRC d'Argenteuil et maire de la ville de Lachute

À titre de maire de la ville-centre, je réalise plus que jamais que les leaders de notre communauté font preuve de détermination et sont prêts à relever les défis du développement économique de Lachute et de l'ensemble de notre belle région. Nous connaissons tous le riche potentiel d'Argenteuil, il n'en tient qu'à nous de maximiser nos efforts de manière concertée pour donner un nouveau souffle à notre économie régionale. Pour l'année 2016, il sera primordial de mettre l'accent sur la promotion et le développement industriel. À cet effet, un nouveau site web sera mis en ligne en 2016.

Les professionnels du service de développement économique de la MRC d'Argenteuil mettront leur expertise à contribution pour vous accompagner dans vos projets d'affaires. N'hésitez pas à faire appel à leurs précieux services.

**Carl Péloquin**

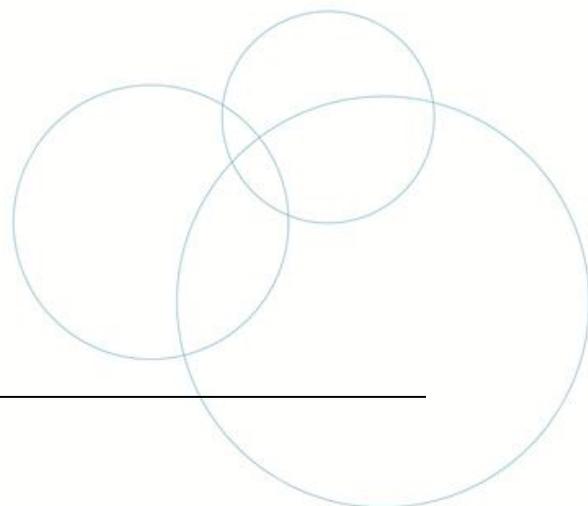
# Présentation de la Stratégie économique d'Argenteuil

Cahier du participant

## Horaire de la journée

Heure	Objet	
8h30	Accueil des participants	Louis Grenier <i>Stratégies immobilières LGP</i>
8h45	Mot d'introduction et retour sur les recommandations du <i>Forum pour la revitalisation économique de 2014</i>	Scott Pearce et Carl Péloquin <i>MRC d'Argenteuil</i>
9h05	Présentation de l'étude sur l'identification des parcs Industriels d'Argenteuil	Dany Brassard <i>MRC d'Argenteuil</i>
9h30	Pause	
9h45	Présentation de l'étude Aéroparc	Nathalie Tousignant <i>Explorer Solutions</i>
10h30	Présentation des possibilités CCTT de Sorel et étude du Parc Charlebois	Caroline Gagnon et Louis Grenier <i>Stratégies immobilières LGP</i>
11h15	Exposition des manufacturiers et Dîner	
12h45	Présentation d'une étude pour l'implantation d'un établissement hôtelier	Paolo Di Pietrantonio <i>Horwath HTL</i>
13h30	Présentation de la Stratégie d'économie numérique de la MRC d'Argenteuil	Mélanie Normand <i>CEFRIO</i>
14h15	Présentation de la perspective des retombées possibles de l'A-13	Louis Grenier <i>Stratégies immobilières LGP</i>
14h30	Présentation du concept de Symbiose industrielle	Jennifer Pinna <i>Centre de transfert technologique en écologie industrielle (CTTEI)</i>
15h00	Remerciements et FIN	Yves St-Denis, <i>Député d'Argenteuil</i>  Carl Péloquin, Président de la Table de revitalisation économique de la <i>MRC d'Argenteuil</i>

Note: Dans ce document, le genre masculin est utilisé comme générique dans le seul but d'alléger le texte



## En route vers la revitalisation économique d'Argenteuil

Touchée par les fermetures d'entreprises des dernières années, dont l'usine SGL et l'usine de carton plat Cascades ainsi que par la perte de plusieurs centaines d'emplois de qualité du secteur manufacturier, la MRC d'Argenteuil fait face à de multiples défis pour assurer la revitalisation économique de son territoire. Devant ce constat et conformément à son mandat de favoriser un environnement propice au développement de l'entrepreneuriat et à la création d'emplois durables à l'intérieur de son territoire, le CLD d'Argenteuil a mobilisé l'ensemble de la communauté et les partenaires économiques dans un vaste exercice de réflexion. Soutenu par le ministère des Finances et de l'Économie du Québec (MFEQ), c'est dans ce contexte qu'a eu lieu le **Forum pour la revitalisation économique** en janvier 2014.

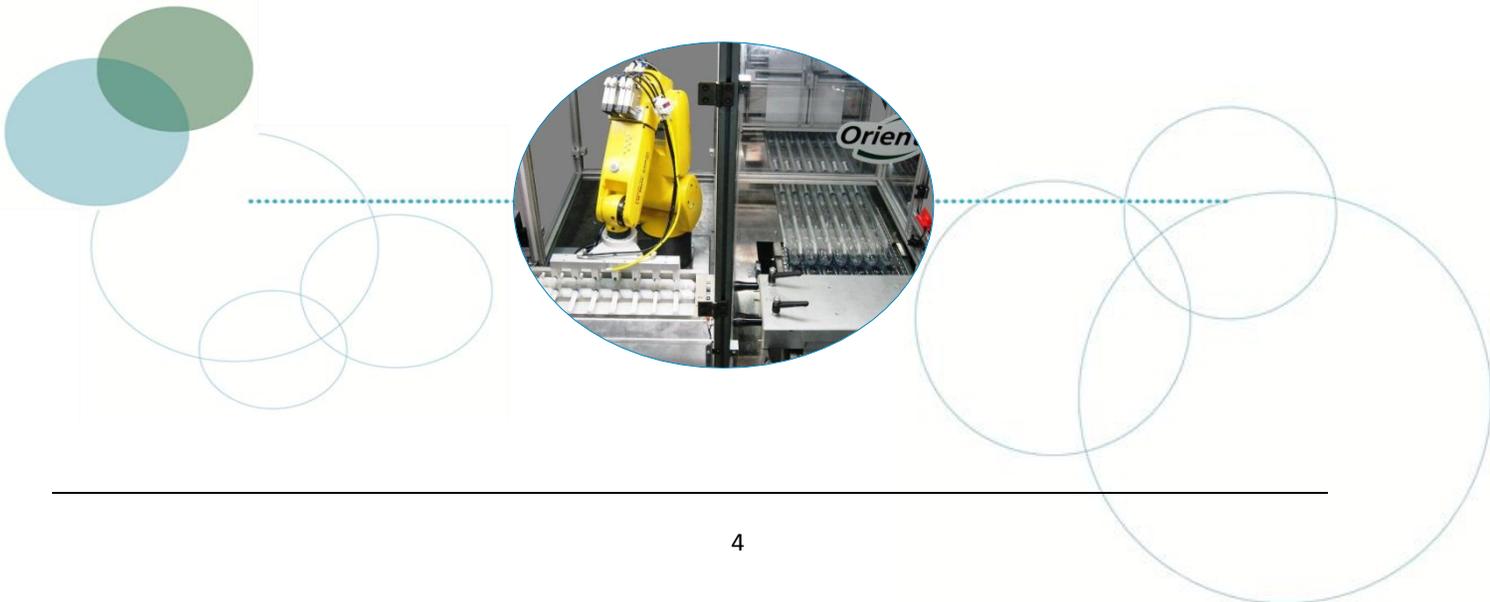
L'exercice amorcé lors de cet événement a permis au CLD, aujourd'hui le Service de développement économique de la MRC, de se doter d'une *Stratégie de revitalisation économique* élaborée autour de trois grands secteurs :

- le développement industriel;
- la scolarité et le développement de la main-d'œuvre;
- l'entrepreneuriat.

Depuis, sur la base des constats et des orientations définis, plusieurs chantiers et études ont été réalisés. La **Journée de développement économique d'Argenteuil** est l'occasion pour le Service de développement économique de la MRC de partager la richesse des informations recueillies auprès des spécialistes mandatés. Cette journée vise également à faire connaître plus largement sa stratégie économique.

## Stratégie de revitalisation économique

SECTEUR: DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL	
<b>Orientation</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Consolider et développer les zones d'activité économique industrielle</li></ul>
<b>Recommandations en 2014</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Créer un climat favorable à l'investissement en adoptant des mesures visant à améliorer le bilan socioéconomique de la MRC</li><li>Solliciter l'accompagnement du groupe d'intervention économique mis en place par le gouvernement afin de supporter les territoires en difficulté</li><li>Continuer les travaux de la Table de revitalisation économique (en cours)</li><li>Améliorer la desserte en communication en déployant Internet haute vitesse sur le territoire (en cours)</li><li>Adopter et mettre en œuvre une stratégie de l'économie numérique (adoption en 2015)</li><li>Augmenter l'offre en transport collectif, particulièrement vers les centres d'études postsecondaires (réalisé en 2015)</li><li>Concevoir et/ou soutenir des projets de développement industriel répondant aux principaux facteurs de localisation des investisseurs afin d'améliorer l'attractivité du territoire (en cours)</li><li>Développer un branding industriel Argenteuil répondant à une démarche de développement durable (en cours)</li><li>Développer des terrains industriels accessibles directement de l'A-50 en obtenant la rétrocession des terrains appartenant au MTQ à Grenville-sur-la-Rouge au sud de l'A-50 à la sortie 239, à proximité d'Hawkesbury (en cours)</li><li>Soutenir la promotion du développement de condos industriels locatifs de Sicola (promoteur privé) dans le parc industriel Autoroutier à Lachute (en cours)</li><li>Concevoir une démarche de parc industriel dans lequel les flux de matières sont bouclés sur les terrains appartenant à la Ville de Lachute, au nord du centre de tri et de l'usine de micronisation du verre de Tricentris (en cours)</li><li>Advenant l'obtention par Trans-Canada des autorisations de l'Office national de l'énergie (ONE) s'assurer que le tracé de l'oléoduc Énergie Est suive l'emprise au sud de l'A-50</li><li>Obtenir des gouvernements du Canada et du Québec la rétrocession du terrain sur le côté ouest de la rue Félix-Touchette et l'intégrer au projet de parc (en continu)</li><li>Concevoir des outils promotionnels (site Web et portfolio) (en cours)</li></ul>



## SECTEUR: SCOLARITÉ ET DÉVELOPPEMENT DE LA MAIN-D'ŒUVRE

### Orientation

- Établir des cibles précises en matière de diplomation et développement d'une main-d'œuvre de qualité et exercer un leadership soutenu dans le travail en réseau pour les atteindre

### Recommandations en 2014

- Créer un climat favorable à l'investissement en adoptant des mesures visant à améliorer le bilan socioéconomique de la MRC
- Solliciter l'accompagnement du groupe d'intervention économique mis en place par le gouvernement afin de supporter les territoires en difficulté
- Continuer les travaux de la Table de revitalisation économique (en cours)
- Améliorer la desserte en communication en déployant Internet haute vitesse sur le territoire (en cours)
- Adopter et mettre en œuvre une stratégie de l'économie numérique (adoption en 2015)
- Augmenter l'offre en transport collectif, particulièrement vers les centres d'études postsecondaires (réalisé en 2015)
- Solliciter le soutien du ministère de l'Éducation, du Loisir et du Sport dans l'adoption de plans d'intervention
- Mettre en place un groupe de travail pluridisciplinaire formé de décideurs du milieu
- Élaborer une démarche de mobilisation et d'action locale (école-famille-communauté) fondée sur des données probantes
- Assurer l'intensité et la fréquence des actions
- Mesurer, en continu, l'efficacité des mesures et actions
- Diversifier l'offre en formation professionnelle sur le territoire (en cours)
- Soutenir l'implantation d'un pôle d'études postsecondaires sur le territoire (en cours)
- Créer des environnements favorables à la persévérance scolaire et à la réussite éducative (en cours)



### SECTEUR: ENTREPRENEURIAT

#### Orientation

- Développer, soutenir et promouvoir l'entrepreneuriat

#### Recommandations en 2014

- Créer un climat favorable à l'investissement en adoptant des mesures visant à améliorer le bilan socioéconomique de la MRC
- Solliciter l'accompagnement du groupe d'intervention économique mis en place par le gouvernement afin de supporter les territoires en difficulté
- Continuer les travaux de la Table de revitalisation économique (en cours)
- Améliorer la desserte en communication en déployant Internet haute vitesse sur le territoire (en cours)
- Adopter et mettre en œuvre une stratégie de l'économie numérique (adoption en 2015)
- Augmenter l'offre en transport collectif, particulièrement vers les centres d'études postsecondaires (réalisé en 2015)
- Élaborer un plan de redressement pour et avec les administrateurs de la Chambre de commerce et d'industrie d'Argenteuil et en assurer la pérennité (réalisé en 2015)
- Élaborer un outil de " parcours entrepreneurial " qui identifie l'ensemble des services offerts sur le territoire
- Mettre en place un programme de camp de jour en entrepreneuriat
- Stimuler et soutenir l'entrepreneuriat via des projets scolaires (en cours)
- Élaborer une stratégie de relève entrepreneuriale
- À plus long terme, concevoir un projet d'incubateur en partenariat avec un promoteur privé et y offrir une salle multifonctionnelle en location aux professionnels et travailleurs autonomes



## Études réalisées en 2014 et 2015 dans le cadre de la Stratégie de revitalisation économique

Développement industriel		Entrepreneuriat	Scolarité et développement de la main-d'œuvre
<b>Développement industriel</b>			
<b>Étude identification des Parcs industriels</b>			
Analyse du potentiel de développement des parcs et zones industrielles			
<b>Parc industriel Charlebois</b>	<b>→ Étude LGP</b>		
	Positionnement et stratégie de croissance * Pôle de valorisation du verre		
<b>Aéroparc</b>	<b>→ Étude Explorer Solutions</b>		
	Positionnement stratégique lié au secteur de l'Aéroparc * Bonifier, valoriser l'offre de Lachute * Technologies avancées de production		
Étude de marché : Projet hôtelier			
<b>Étude Horwath HTL</b>			
Étude de marché pour le développement d'un projet hôtelier à Lachute * Conditions de base pour le développement d'un hôtel de 60 chambres			
Développement d'une stratégie numérique			
<b>Étude CEFRIO</b>			
Développement d'une Stratégie numérique * Plan d'action 2013-2017 et orientations numériques			

## Identification des parcs et zones industriels

Cette étude a permis d'analyser le potentiel de développement des neuf parcs et zones industriels existants de la MRC d'Argenteuil en fonction des différentes contraintes, des facteurs d'accessibilité et des investissements en infrastructures requis.

	Superficies à développer (m <sup>2</sup> )	Commentaires / positionnement
<b>Charlebois (Lachute)</b>	315 990 (3 401 288 pi <sup>2</sup> )	Localisation favorable / Présence de milieux humides en arrière lot et sur la rue Charlebois
<b>Autoroutier (Lachute)</b>	369 800 (3 980 494pi <sup>2</sup> )	Développement de condos industriels par SICOLA / possibilité d'incubation d'entreprises. Grand terrain visible de l'A50 - infrastructures à développer
<b>Ayers (Lachute)</b>	À définir	Bâtiments anciens disponibles pour location Terrains potentiels situés à l'ouest du parc (non desservis)
<b>Simon (Lachute)</b>	30 010 (323 024pi <sup>2</sup> )	Accès limité
<b>Aéroportuaire (Lachute)</b>	246 800 (2 656 533pi <sup>2</sup> )	Terrains gérés par la ville de Lachute / Pas d'accès direct à l'A50 / Présence de milieux humides (à évaluer)
<b>Orica (Brownsburg-Chatham)</b>	N/A	Terrains de grandes superficies : constituent une réserve foncière visant essentiellement la consolidation des activités de l'entreprise
<b>Argenteuil (Saint-André d'Argenteuil)</b>	168 00 (1 808 337pi <sup>2</sup> )	Parc situé à 10 km de l'A50, via la route 327
<b>Grenville</b>	162 500 (1 749 135pi <sup>2</sup> )	Proximité de Hawkesbury : accès à l'Ontario – Potentiel élevé
<b>Marelan (Grenville-sur-la-Rouge)</b>	576 300 (6 203 242pi <sup>2</sup> )	Terrains de grandes superficies mais éloignés des infrastructures disponibles (impact sur les coûts d'aménagement)
Total	<b>1 701 400</b> <b>(18 313 717pi<sup>2</sup>)</b>	

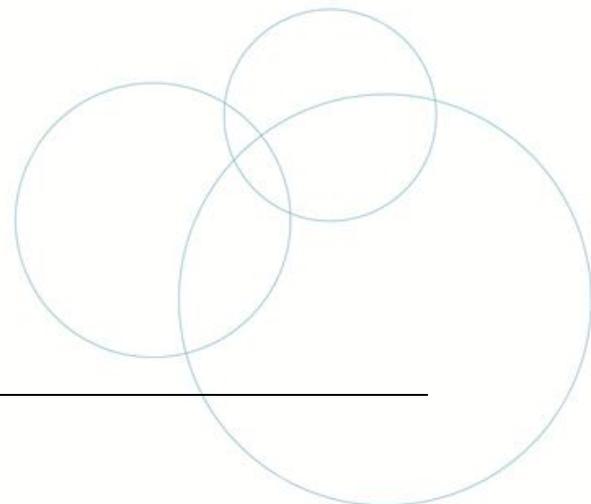
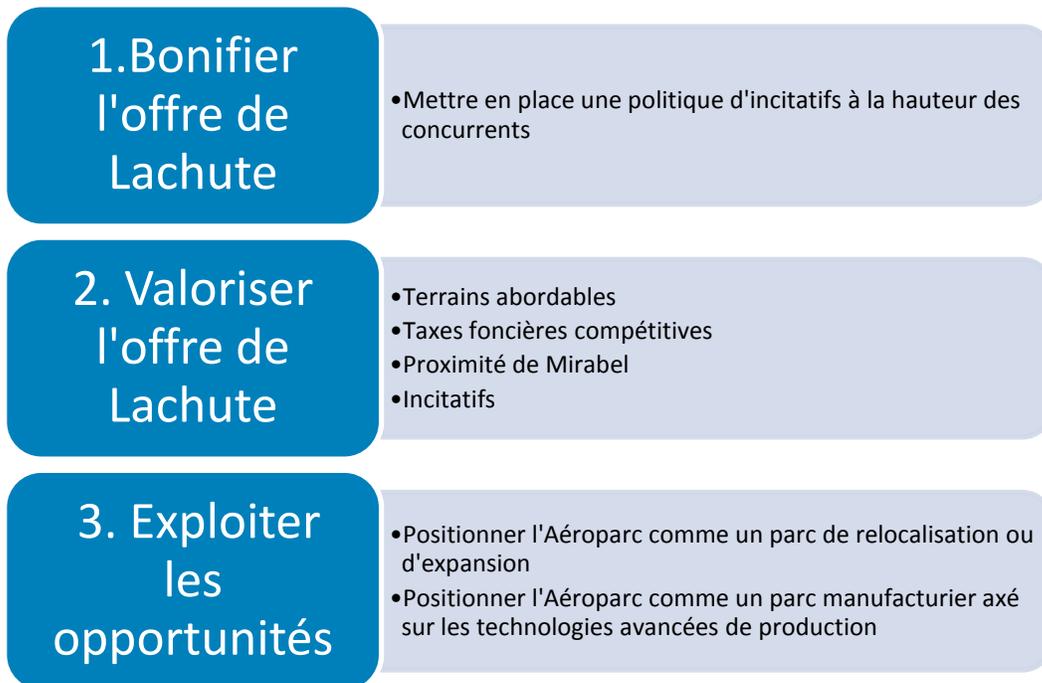
Source : Plan d'affaires relatif au développement et la promotion des zones et parcs industriels du territoire de la MRC d'Argenteuil, WSP, Novembre 2014

Ce portrait analytique et comparatif a guidé la MRC dans un exercice de priorisation. Ainsi, deux zones d'intervention prioritaires ont été identifiées et font l'objet d'une stratégie de positionnement plus pointue. Ces zones sont l'Aéroparc et le Parc industriel Charlebois.

## Développement de l'Aéroparc

À la demande de la MRC d'Argenteuil, la firme Explorer Solutions s'est penchée sur le développement de l'Aéroparc afin d'identifier le meilleur positionnement stratégique lié au secteur de l'aérospatial. Ses travaux ont consisté, d'une part, à comparer le site de Lachute à cinq autres aéroparc québécois et, d'autre part, à sonder une vingtaine de manufacturiers.

La stratégie de positionnement proposée se décline en trois étapes :



## Développement du Parc Charlebois

À la suite des travaux réalisés par la firme WSP sur l'analyse du potentiel industriel de la MRC, Stratégies immobilières LGP a reçu le mandat de développer une stratégie de croissance spécifique pour le Parc Charlebois. L'exercice a permis de proposer un positionnement stratégique en lien avec le développement durable et d'identifier les créneaux les plus susceptibles de contribuer rapidement à la croissance de la MRC d'Argenteuil.

### « Lachute, pôle d'expertise en valorisation du verre »

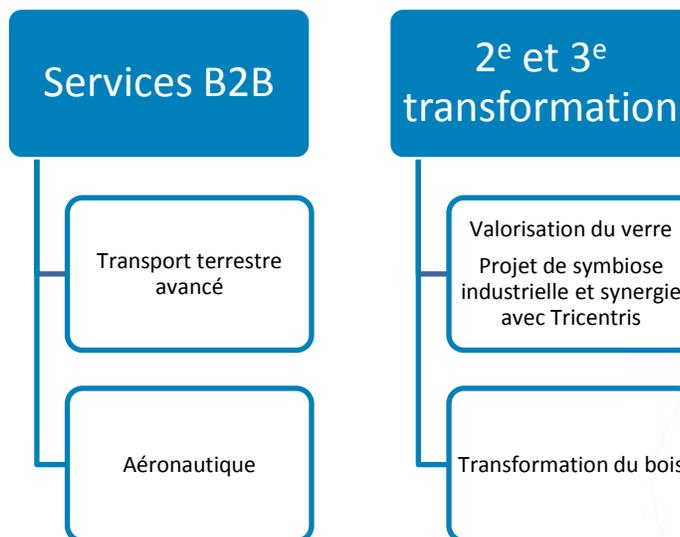
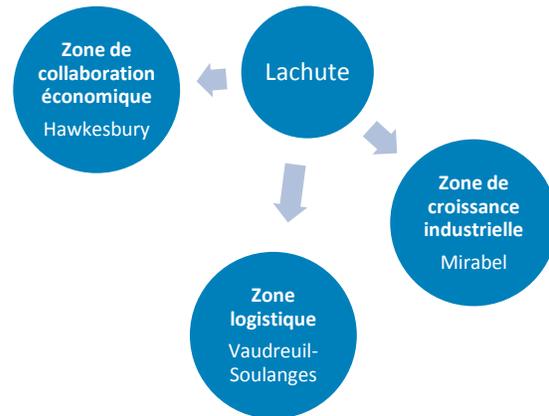
Globalement, la stratégie se développe au cœur de trois zones stratégiques porteuses d'opportunités d'affaires :

Le pôle d'Hawkesbury, pour l'établissement d'une zone de collaboration permettant de positionner l'ensemble du secteur comme plaque tournante régionale entre les deux provinces;

Le pôle industriel de Mirabel, puisque la ville de Lachute se trouve en « interception » via l'A50 avec ce pôle en forte croissance et ses nombreux tributaires potentiels;

Le pôle logistique de Vaudreuil-Soulanges, pour l'accès aux marchés environnants. Le circuit Lachute-Hawkesbury-Vaudreuil vers le nœud A30, A20, A40 devient possible en moins de 45 minutes.

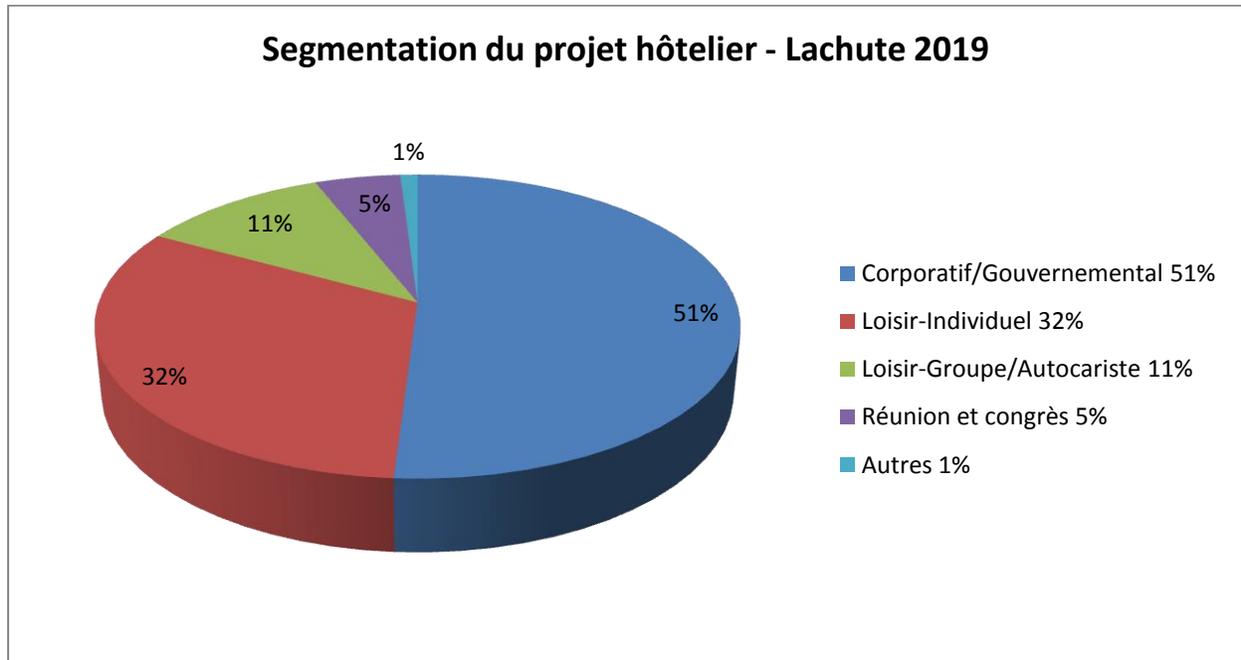
Le Parc Charlebois est donc au cœur d'un pôle industriel, ce qui en fait un endroit idéal pour développer les services B2B et les activités de deuxième et troisième transformation.



Source : Parc industriel Charlebois, Positionnement et stratégie de croissance, LGP, Septembre 2015

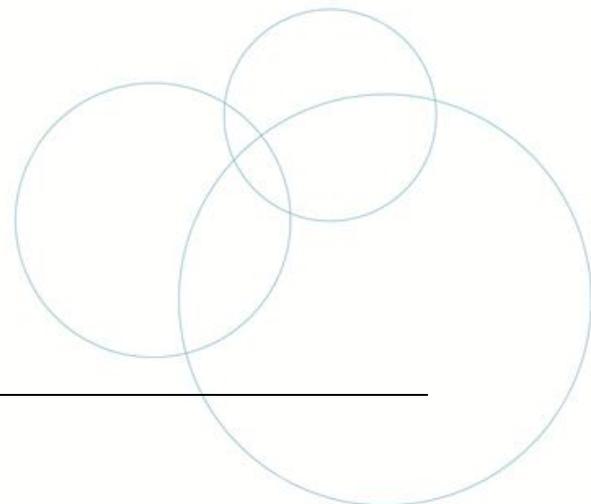
## Implantation d'un établissement hôtelier

À la demande de la MRC, la firme Horwath HTL a réalisé une étude afin d'évaluer la capacité du marché de la zone hôtelière de la MRC d'absorber 60 unités d'hébergement et pour définir les indicateurs de performance du projet hôtelier. Le produit serait le seul établissement de plus de 50 chambres dans un noyau urbain, ce qui pourrait le positionner comme étant la référence hôtelière des événements de groupes. Conséquemment, l'achalandage de l'hôtel serait majoritairement constitué d'une clientèle corporative et de transit. Le positionnement envisagé serait près de l'autoroute 50 (Sortie 260).



Source : Étude de marché, Projet hôtelier, Horwath HTL, Août 2015

Les résultats de l'étude sont positifs et la conclusion de l'étude révèle que les conditions de base essentielles à la rentabilisation de l'investissement hôtelier sont présentes.



## Étude CEFRIO - Stratégie numérique

Le Centre facilitant la recherche et l'innovation dans les organisations (CEFRIO), à l'aide des technologies de l'information et de la communication, a accompagné la MRC d'Argenteuil pour l'établissement d'une Stratégie numérique qui viendra soutenir le développement économique, social, culturel et environnemental de la communauté argenteuilloise. La MRC d'Argenteuil est l'une des premières MRC au Québec à avoir développé une telle stratégie. Cette stratégie est considérée comme une rampe de lancement visant la mise en œuvre de projets porteurs et mobilisateurs en lien avec le numérique.

Le plan d'action vise plus d'une vingtaine d'objectifs numériques et se déploie autour de six projets concrets :

Projet	Description	Statut
1. Les journées numériques d'Argenteuil	Événement phare visant à donner une impulsion au numérique dans la MRC	1 <sup>er</sup> événement à venir
2. Commerce électronique de proximité	Soutenir les commerces de proximité dans la mise en place d'une stratégie innovante de commerce électronique afin de contribuer à la mise en valeur des attraits régionaux et encourager la consommation locale	Réalisé en décembre 2015
3. Soutenir les PME d'Argenteuil lors du passage au numérique	Mettre en place un mécanisme de maillage et donner une impulsion régionale autour du thème de la transformation numérique	À venir
4. Laboratoire vivant industriel (Fab Lab)	Projet touchant les secteurs des matériaux composites et de l'électronique	2016
5. Pôle numérique citoyen	Offrir à la population un espace de vie commun, accessible et novateur	À venir
6. Change Lab sur la réussite éducative	Utiliser le levier numérique comme déclencheur favorisant l'émergence de solutions nouvelles sur le thème de la réussite éducative	À venir

Source : Stratégie numérique d'Argenteuil, CEFRIO, 2015





NOTRE ADRESSE

540, rue Berry  
Lachute (Québec) J8H 1S5  
450 562-2474

argenteuil.qc.ca



NOS MUNICIPALITÉS CONSTITUANTES



# Parc industriel Charlebois Positionnement et stratégie de croissance

*Rapport final*

*Présenté au :*

*Service de développement économique*

*MRC d'Argenteuil*

*Par:*

*Louis Grenier, Associé principal*

*Caroline Gagnon, VP, développement économique*



*Septembre 2015*

## TABLE DES MATIÈRES

---

1	Objectifs de la démarche.....	1
2	Introduction.....	2
3	Portrait industriel du Québec.....	2
3.1	Emploi.....	2
3.2	Structure industrielle.....	3
3.3	PME.....	3
3.4	Secteur manufacturier.....	3
4	Portrait de la région des Laurentides .....	6
4.1	Portrait géographique .....	6
4.2	Portrait démographique.....	6
4.3	Portrait économique .....	7
5	Portrait de la région géographique d’influence .....	10
5.1	La MRC d’Argenteuil.....	11
5.1.1	Portrait géographique .....	11
5.1.2	Portrait démographique .....	12
5.1.3	Portrait économique.....	12
5.2	La MRC Mirabel .....	14
5.2.1	Portrait géographique .....	14
5.2.2	Portrait démographique .....	15
5.2.3	Portrait économique.....	16
5.3	Hawkesbury .....	18
5.3.1	Portrait géographique .....	18
5.3.2	Portrait démographique .....	19
5.3.3	Portrait économique.....	20
5.4	Analyse des forces, faiblesses, opportunités et menaces du parc Charlebois de Lachute .....	24
6	Créneaux industriels à privilégier .....	25
6.1	Le contexte stratégique.....	25
6.2	L’attraction et la rétention d’entreprises et de talents.....	26

6.2.1	La chaîne de valeur .....	26
6.2.2	Les créneaux porteurs régionaux .....	29
6.2.3	Le mix immobilier .....	33
6.2.4	Recommandations et définition d'un modèle de développement immobilier.....	33
6.2.5	Estimation de consommation de superficie de 2016 à 2026 .....	35
6.3	Conditions d'implantation d'un éco-parc.....	37
6.3.1	Les caractéristiques essentielles.....	38
6.3.2	Les atouts.....	39
6.3.3	Les avantages concurrentiels .....	39
6.4	Stratégie en regard du cadre réglementaire .....	39
7	Stratégie et recommandations.....	42
7.1	La priorisation de deux axes de développement .....	42
7.2	La mise en place d'un éco-parc dans une seconde phase de développement .....	43
7.3	Une stratégie de déploiement structurée.....	44
7.3.1	L'axe immobilier .....	44
7.3.2	L'axe réglementaire .....	45
7.3.3	L'axe communication.....	45

## LISTE DES FIGURES

---

FIGURE 1	Parc industriel Charlebois.....	1
FIGURE 2	Poids relatif de l'emploi manufacturier sur l'emploi total (1975-2010) .....	4
FIGURE 3	Répartition des emplois par grands secteurs d'activité, Québec et régions - 2013 .....	5
FIGURE 4	Région – Laurentides .....	6
FIGURE 5	Évolution de la population de la région de Laurentides et du Québec.....	7
FIGURE 6	Région géographique d'influence.....	10
FIGURE 7	MRC d'Argenteuil .....	11
FIGURE 8	Évolution de la population de la MRC d'Argenteuil et du Québec .....	12
FIGURE 9	Évolution de la population de la MRC Argenteuil et région des Laurentides .....	12
FIGURE 10	Répartition des 903 établissements de la MRC d'Argenteuil selon le nombre d'employés .....	13
FIGURE 11	Revenu d'emploi selon le genre de compétence, MRC d'Argenteuil, région des Laurentides et le Québec.....	14
FIGURE 12	MRC Mirabel.....	15
FIGURE 13	Évolution de la population de la MRC Mirabel et du Québec .....	15
FIGURE 14	Évolution de la population de la MRC Mirabel et région des Laurentides.....	16
FIGURE 15	Répartition des entreprises de Mirabel par secteurs d'activités .....	16
FIGURE 16	Nombre d'entreprises pour le secteur manufacturier, MRC Mirabel .....	17
FIGURE 17	Principaux employeurs du secteur de l'aéronautique en 2014.....	18
FIGURE 18	Territoire des Comtés unis de Prescott-Russell et ville d'Hawkesbury .....	19
FIGURE 19	Évolution de la population d'Hawkesbury et de Grenville .....	19
FIGURE 20	Modèle de développement de Prescott-Russell convergeant autour de l'agriculture .....	20
FIGURE 21	Actifs de la chaîne de valeur en fabrication .....	21
FIGURE 22	Actifs de la chaîne de valeur en transport, logistique et entreposage.....	24
FIGURE 23	Forces, faiblesses, opportunités et menaces .....	25
FIGURE 24	Positionnement stratégique du parc industriel Charlebois.....	27
FIGURE 25	Chaîne de valeur et stratégie proposée .....	28
FIGURE 26	Les créneaux de l'industrie du bois .....	30
FIGURE 27	Ratio employé par pied carré de bâtiment .....	33
FIGURE 28	Répartition de la propriété des terrains pour le parc industriel Charlebois .....	36
FIGURE 29	Hypothèse de développement du parc industriel.....	37
FIGURE 30	Synthèse des dispositions réglementaires applicables aux industries.....	40
FIGURE 31	Proposition d'emplacement pour l'écoparc .....	42

## LISTE DES ANNEXES

---

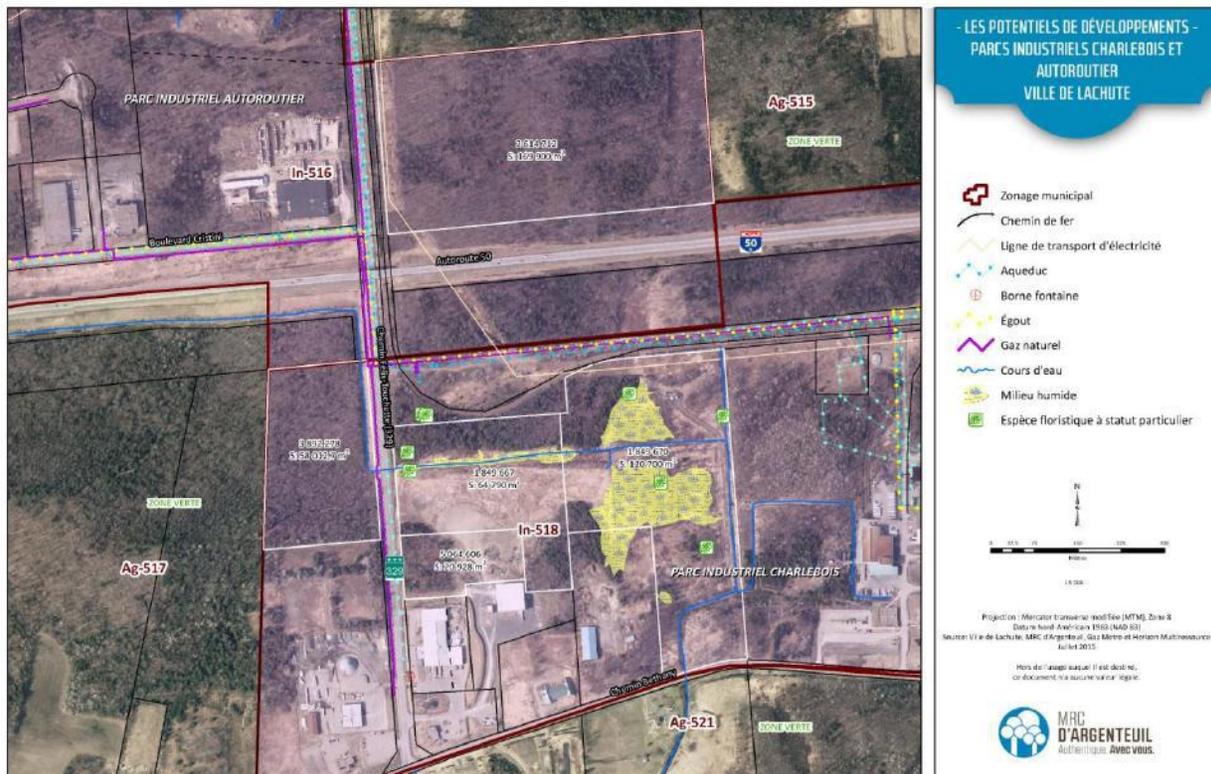
Annexe A	Note de service du CTTÉI
Annexe B	Images de bâtiments préconisés pour un écoparc

# 1 OBJECTIFS DE LA DÉMARCHÉ

Le parc industriel Charlebois constitue un excellent atout pour la municipalité de Lachute, dans la mesure où la tenure des terrains est municipale et qu'à ce titre il permet de contrôler un levier de développement économique qui peut même avoir des ramifications indirectes sur l'ensemble de la structure industrielle de la ville de Lachute et de la MRC d'Argenteuil.

Suite à l'inventaire et au plan d'affaires des parcs industriels de la MRC d'Argenteuil déposé en novembre 2014 par la firme WSP, il apparaît intéressant d'identifier les créneaux les plus susceptibles de contribuer rapidement à la croissance de la ville de Lachute et, plus spécifiquement, d'en développer un positionnement et une stratégie de croissance afférente pour le parc industriel Charlebois.

FIGURE 1 *Parc industriel Charlebois*



Source : MRC d'Argenteuil

Enfin, le positionnement du parc industriel Charlebois tiendra compte des plus récentes tendances en matière de développement d'écoparcs afin de maximiser son pouvoir d'attraction et d'assurer le respect des valeurs de développement durable déjà fortement présentes dans la ville de Lachute.

## 2 INTRODUCTION

---

Dans un contexte où la demande à l'échelle nord-américaine pour des terrains industriels est en décroissance, contribuant ainsi à un accroissement de la compétition parmi les villes du Québec, il est primordial de bien positionner toute municipalité voulant prétendre à un futur industriel.

En effet, malgré son déclin, la santé de la fonction industrielle demeure un des critères incontournables de la pérennité économique de plusieurs milieux au Québec, particulièrement en région où cette fonction soutient en fait la communauté et permet de préserver une masse critique suffisante pour faciliter l'épanouissement social, culturel et économique des populations résidentes.

Dans ce document, nous ferons d'abord un survol du portrait industriel du Québec et nous présenterons un sommaire des faits saillants du profil socio-économique de la région administrative des Laurentides en portant une attention particulière à la MRC d'Argenteuil et aux MRC environnantes.

Dans un deuxième temps, nous analyserons quelle est la place ou la vocation des entreprises existantes à Lachute comme dans les municipalités environnantes, et ce, afin de déterminer la profondeur et l'étendue des chaînes de valeur locales et régionales, ses forces, ses faiblesses et les opportunités et menaces que cela génère.

À la lumière de cette analyse, nous serons en mesure de proposer une stratégie de croissance spécifique pour le parc industriel Charlebois, d'esquisser un modèle de développement immobilier et d'élaborer une stratégie de communication à cette fin.

## 3 PORTRAIT INDUSTRIEL DU QUÉBEC

---

### 3.1 Emploi

Depuis 2001, le Québec affiche une évolution positive de l'emploi avec l'ajout de 513 000 emplois en dix ans et un taux de croissance positif moyen de 1,4% par année. C'est dans la deuxième partie de la décennie (depuis 2006) que 40% de ces emplois ont été créés. On observe que les régions manufacturières sont celles qui obtiennent la moitié de tous les nouveaux emplois (275 000 nouveaux emplois en dix ans) et un taux de croissance des plus élevés (1,5% en régions manufacturières vs 1,4% en régions urbaines).

## 3.2 Structure industrielle

Le secteur industriel québécois est en changement constant. Dans une optique large, nous nous dirigeons vers une économie du savoir et de l'innovation plutôt que vers la fabrication et l'extraction des ressources. On observe une tertiarisation de la structure industrielle québécoise où 76,8% des établissements appartiennent à ce secteur (alors que 17,5% sont dans le secteur secondaire et 5,6% dans le secteur primaire). Au niveau du secteur secondaire, on remarque une prédominance des établissements manufacturiers, principalement en fabrication.

Au niveau de l'emploi, le secteur tertiaire représente 80% de tous les emplois au Québec et le secteur de la fabrication, 12%.

## 3.3 PME

La taille des établissements est un facteur important pour le développement économique, considérant qu'il est celui qui déterminera sa capacité à s'adapter aux changements. D'une façon générale, les plus petits établissements sont plus flexibles alors que les gros possèdent plus de moyens financiers. Une combinaison des deux reflète donc un équilibre intéressant. Au Québec, plus de la moitié (51,4%) de tous les établissements industriels comptent moins de cinq employés alors que 43,7% ont entre 5 et 49 employés.

Le Québec fait bonne mine en matière de proportion de PME sur le territoire. En effet, la province arrive au deuxième rang derrière l'Ontario en ce qui concerne le nombre de petites et moyennes entreprises. En effet, 21,8% des PME au Canada se retrouvent au Québec. À l'intérieur de la province, les PME représentent 23,6% de tous les établissements, tous genres confondus.

Le renouvellement de l'entrepreneuriat ne semble toutefois pas montrer un portrait favorable pour les prochaines années. En effet, le vieillissement de la population et le solde migratoire des jeunes vers les centres urbains laissent entrevoir une baisse du nombre d'entrepreneurs dans les régions du Québec. On estime qu'une diminution de 13,9% de l'entrepreneuriat au Québec d'ici 2018<sup>1</sup> est probable.

## 3.4 Secteur manufacturier

Au Québec, comme dans le reste de l'Amérique du Nord, l'emploi manufacturier est en baisse constante, sous l'effet combiné de la tertiarisation de l'économie mondiale et du transfert des activités à haut taux de main-d'œuvre vers les pays en voie de développement.

---

<sup>1</sup> *Le renouvellement de l'entrepreneuriat, au Québec : un regard sur 2013 et 2018*, ministère du Développement économique, de l'Innovation et de l'Exportation, 2011

FIGURE 2 Poids relatif de l'emploi manufacturier sur l'emploi total (1975-2010)



Il s'agit d'une tendance lourde de l'économie mondiale, qui commence toutefois à subir un certain essoufflement. Des lois plus strictes dans les pays émergents sur l'utilisation de la main-d'œuvre infantile, un manque de législation sur la qualité des produits (en Chine, par exemple), une mécanisation de plus en plus poussée des processus de fabrication, une uniformisation mondiale des normes de production environnementales et une conscientisation des consommateurs des pays développés ont pour effet de ramener certains producteurs vers les pays développés.

Bien qu'il soit trop tôt pour affirmer que ce retour modifiera significativement la tendance actuelle au fléchissement de l'emploi manufacturier au Canada, les effets de ce retour se font déjà sentir dans les états américains les plus pauvres, là où le salaire horaire est relativement plus faible que la moyenne nord-américaine.

Le poids de l'emploi manufacturier canadien a toujours été, historiquement parlant, plus faible que celui de l'emploi manufacturier américain. Cette tendance s'est maintenant inversée, ce qui est largement dû au fait que l'emploi manufacturier canadien est intimement lié à l'exploitation des ressources primaires. Celles-ci demeurent l'épine dorsale de l'économie canadienne et, outre le secteur du bois, elles génèrent encore d'importantes retombées en première transformation.

L'économie américaine, dont la chaîne de valeur était plus diffuse, a perdu beaucoup d'emplois en première, deuxième et troisième transformation. Elle demeure cependant une économie forte, car la propriété intellectuelle des produits le long de cette chaîne de valeur reste concentrée entre les mains américaines. Sa tertiarisation est donc mieux réussie et compense largement les pertes de production manufacturière le long de la plupart des chaînes de valeur des grands pans industriels (automobile, ordinateurs, logiciels, métaux, bois, produits chimiques, avionique, pharmaceutiques, etc.).

Au Canada, la rationalisation de la production mondiale des grands groupes industriels (Américains pour la plupart) a affecté la diversité de plusieurs chaînes de valeur. L'Ontario, principal foyer manufacturier, en a beaucoup souffert. Au Québec, la relative santé du réseau de PME locales a permis de ralentir la perte des emplois manufacturiers associée aux fermetures des grandes usines de groupes extérieurs (Électrolux, Shell, Abitibi-Bowater, etc.).

Ainsi, l'emploi manufacturier se maintient à 11% de l'emploi total au Canada alors qu'il est descendu sous la barre des 10% aux États-Unis. En 1975, celui-ci représentait respectivement 19% et 22% de l'emploi total. Sa baisse a donc été moins dramatique au Canada qu'aux États-Unis, l'emploi manufacturier ayant même connu un certain regain en 2000 (environ 15%) avant de baisser de nouveau. Aux États-Unis, la baisse fut régulière et sans à-coups.

En 2013, le poids de l'emploi de fabrication était de 12,1% pour le Québec et la région des Laurentides se situait autour de cette moyenne avec 12,7%. Ce taux se situe plus près de celui observé pour les « régions manufacturières » que pour les « régions urbaines » qui étaient respectivement de 14,9% et de 9,1%. De plus, la région des Laurentides affichait un taux d'emploi dans le secteur de la construction qui s'élevait à 10%, soit plus de deux fois le taux affiché par les régions urbaines (4,9%) et également supérieur à celui des régions manufacturières (7,7%). Ce taux était également supérieur à la moyenne québécoise de 6,4%. La figure ci-après illustre la répartition des emplois par grands secteurs d'activité pour 2013.

FIGURE 3 Répartition des emplois par grands secteurs d'activité, Québec et régions - 2013

Région administrative	Part en région			Part au Québec				
	Primaire	Secondaire		Primaire	Secondaire		Tertiaire	
		Constr.	Fabr.		Constr.	Fabr.		
	En %							
01 Bas-Saint-Laurent	7,7	5,6	11,7	75,1	7,8	1,9	2,1	2,0
02 Saguenay–Lac-Saint-Jean	4,1	6,8	12,9	76,1	5,8	3,3	3,3	2,9
03 Capitale-Nationale	0,5	5,9	5,9	87,7	2,3	8,7	4,6	10,5
04 Mauricie	2,6	6,5	12,0	79,0	3,3	2,7	2,7	2,6
05 Estrie	4,9	6,5	16,4	72,4	8,7	3,9	5,2	3,5
06 Montréal	0,2	3,9	10,8	85,1	2,6	14,7	21,4	25,7
07 Outaouais	1,1	8,6	4,1	86,2	2,4	6,4	1,6	5,2
08 Abitibi-Témiscamingue	10,7	5,4	9,9	73,8	9,2	1,6	1,5	1,7
09-10 Côte-Nord et Nord-du-Québec	4,8	9,2	11,5	74,7	2,9	1,9	1,2	1,2
11 Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine	5,3	7,8	8,1	78,7	2,2	1,1	0,6	0,9
12 Chaudière-Appalaches	4,6	6,9	21,0	67,5	11,5	5,7	9,2	4,5
13 Laval	0,4 *	4,0	11,4	84,3	0,9 *	3,4	5,2	5,8
14 Lanaudière	2,1	10,8	13,4	73,7	5,9	10,3	6,8	5,6
15 Laurentides	1,6	10,0	12,7	75,7	5,8	11,7	7,9	7,2
16 Montérégie	2,5	6,8	13,4	77,3	22,0	20,0	21,0	18,4
17 Centre-du-Québec	5,3	6,4	25,2	63,2	6,8	2,7	5,7	2,2
<b>Ensemble du Québec</b>	<b>2,1</b>	<b>6,4</b>	<b>12,1</b>	<b>79,4</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
Régions ressources	7,6	6,6	10,6	75,1	22,1	6,4	5,4	5,8
Régions manufacturières	3,0	7,7	14,9	74,5	69,8	60,3	61,7	47,0
Régions urbaines	0,4	4,9	9,1	85,7	8,3	33,2	32,8	47,2

Source : Statistique Canada

## 4 PORTRAIT DE LA RÉGION DES LAURENTIDES

### 4.1 Portrait géographique

D'une superficie de 20 544 km<sup>2</sup>, la région des Laurentides est fortement caractérisée par la diversité du milieu naturel et des paysages. Cette région se divise en trois zones bien distinctes soit :

Les Basses-Laurentides (MRC Thérèse-de-Blainville, Deux-Montagnes et Mirabel) qui sont caractérisées par une solide infrastructure manufacturière et une vocation agricole;

Le cœur des Laurentides (MRC Les Pays-d'en-Haut, La Rivière-du-Nord, Argenteuil et Les Laurentides) qui se distinguent par la présence de diverses activités récréotouristiques;

Le nord des Laurentides (MRC Antoine-Labelle) qui se compose d'une forêt riche, de l'abondance de plans d'eau et de facilités d'accès à la ressource faunique expliquant la prépondérance des vocations forestières et récréotouristiques.

FIGURE 4 Région – Laurentides



### 4.2 Portrait démographique

En 2011, la région des Laurentides comptait 555,614 habitants, une croissance de 8,6% par rapport à 2006. Elle constituait donc la quatrième région administrative en importance au Québec en représentant 7,01% de la population québécoise. En 2011, la croissance annuelle observée était de 0,5%.

Si l'on considère les données récentes de l'Institut de la statistique du Québec qui donne un portrait démographique plus récent, la population de la région a poursuivi sa croissance pour atteindre 586 051 personnes en 2014, une augmentation de près de 5,4% par rapport à l'année de référence du dernier recensement disponible (2011), cette progression se trouve légèrement en deçà de la croissance de 3,9% observée au Québec pour cette même période.

FIGURE 5 *Évolution de la population de la région de Laurentides et du Québec*

	Région des Laurentides	Québec
Population en 2014	586 051	8 214 672
Population en 2011	555 614	7 903 001
Population en 2006	511 276	7 546 131
Variation de la population entre 2006 et 2011 (%)	8,6	4,5
Variation de la population entre 2011 et 2014 (%)	5,4	3,9

Source : Statistiques Canada et Institut de la statistique du Québec

### 4.3 Portrait économique

En 2014, la situation sur le marché du travail s'est détériorée dans les Laurentides. Ainsi, l'emploi a chuté de 12 500 postes, une première baisse en six ans. Pour cette même année, le taux d'activité a fortement diminué passant de 68,6% à 64,9%, une baisse de 3,7 points de pourcentage. La région des Laurentides s'est donc maintenue tout juste au-dessus de la moyenne québécoise et son taux d'emploi a baissé de 3,3% pour atteindre 60,3%<sup>2</sup>.

Quoique semblable à celle du Québec, la structure industrielle de cette région présente néanmoins des différences, surtout au chapitre de la construction. Comme présenté à la figure 3 en référence à l'année 2013, il appert que le secteur de la construction est encore aujourd'hui nettement plus présent dans cette région avec 10,0% des emplois en 2013, tandis qu'il représentait 6,4% des emplois dans l'ensemble du Québec pour cette même période. Cela découle de l'augmentation de la construction résidentielle, elle-même influencée par un accroissement démographique qui perdure.

Pour ce qui est des activités manufacturières, la part des emplois propre à ce secteur est restée sensiblement la même que celle du Québec (12,7% par rapport à 12,1%)<sup>3</sup>. Par ailleurs, plusieurs industries de haute technologie dans les domaines de l'électronique et de l'aéronautique se sont développées en complément des activités traditionnelles comme l'agriculture, l'exploitation forestière, les pâtes et papiers et les textiles.

<sup>2</sup> Portrait régional, ministère de l'Économie, de l'Innovation et de l'Exportation, 2014

<sup>3</sup> Desjardins, études économiques, décembre 2014

Mentionnons également la présence de plus en plus marquée d'industries liées à la transformation complexe comme le matériel de transport, l'impression, la fabrication de machines et de matériel médical. Enfin, il faut souligner l'importance du secteur touristique, particulièrement le sport, l'hébergement et la gastronomie, qui a su s'adapter aux besoins changeants de la clientèle<sup>4</sup>.

Il existe pour la région de Laurentides trois créneaux ACCORD reconnus par le MEIE :

#### **Pôle d'excellence québécois en transport terrestre / Transport terrestre avancé :**

Issu de la volonté des industriels du secteur, le Pôle a été créé en 2011 afin de doter l'industrie du transport terrestre au Québec d'une structure unifiée et forte visant la mise en œuvre d'actions favorisant la mobilisation, la croissance et la compétitivité, et ce, dans le but d'assurer son rayonnement et sa croissance à long terme.

Le Pôle d'excellence québécois en transport terrestre s'est fixé comme objectif de devenir un leader reconnu à l'échelle mondiale comme une alliance de compétences spécifiques à l'avant-garde des tendances du marché mondial regroupant des entreprises innovantes et soucieuses des principes de développement durable.

La richesse et la diversité de ce Pôle font en sorte qu'il est constitué de quatre créneaux ACCORD et que la région des Laurentides (transport avancé) partage cette filière avec trois autres régions du Québec : Centre-du-Québec (véhicules spéciaux), Estrie (véhicules récréatifs) et Montérégie (transport collectif).

- Fournisseurs et équipementiers pour véhicules commerciaux, véhicules spéciaux et produits récréatifs;
- Matériel de transport et élastomères;
- Technologies avancées de matériel de transport et logistique;
- Transport terrestre avancé.

#### **Signature Bois Laurentides**

L'industrie du bois est historiquement présente dans la région et constitue un moteur économique de premier plan. La stratégie du créneau d'excellence Signature Bois Laurentides repose sur une vision d'avenir d'optimisation de la chaîne de valeur, de la transformation du bois et de l'arbre jusqu'au marché. Le créneau s'articule autour de 260 entreprises, dont 237 exercent des activités directement liées à la transformation du bois et 23 sont des entreprises sylvicoles.

L'exploitation forestière approvisionne de nombreuses entreprises de première transformation des régions administratives limitrophes. Les entreprises de sciage de bois de résineux et de bois de feuillus sont également très présentes dans la région.

---

<sup>4</sup> Portrait régional, ministère de l'Économie, de l'Innovation et de l'Exportation, 2014

L'industrie des produits du bois est représentée dans les principales catégories de produits destinés à l'architecture, à la construction et à la rénovation de bâtiments résidentiels et non résidentiels. Ainsi, on y retrouve des fabricants de plusieurs types de produits :

- Produits relatifs à l'ossature des bâtiments;
- Structures préfabriquées et panneaux;
- Produits de finition, tels que les revêtements extérieurs de bois (en bois massif et autres types de bois), les portes et fenêtres (bois et bois hybride), les planchers de bois bruts, vernis ou huilés (bois massif, d'ingénierie ou stratifié), les moulures architecturales, les composants d'escaliers;
- Meuble et armoires de cuisine (industriel et artisan);
- Service de finition de produits du bois;
- Bûches écologiques et huiles essentielles (projet de transformation des résidus du bois et de la biomasse forestière).

### **Tourisme de villégiature quatre saisons**

Avantageusement situé par rapport aux régions urbaines de Montréal et d'Ottawa-Gatineau, le territoire se distingue par une variété d'activités et d'établissements de villégiature qui témoignent d'une longue tradition de récréation et constitue une destination touristique prisée tout au long de l'année. Le développement du créneau peut compter sur la présence d'infrastructures touristiques diversifiées :

- Hôtels et auberges réputés;
- Restauration enviable;
- Stations de ski et terrains de golf de calibre international;
- Centaines de kilomètres de sentiers;
- Divers attraits naturels.

En 2010, la région a accueilli plus de 6 millions de visiteurs, soit 3,8 millions de visiteurs venus faire des excursions (visites de moins de 24 heures) et 2,2 millions de visiteurs venus en touristes (visites de plus de 24 heures). Ces visites ont généré des dépenses de plus de 820 millions de dollars.

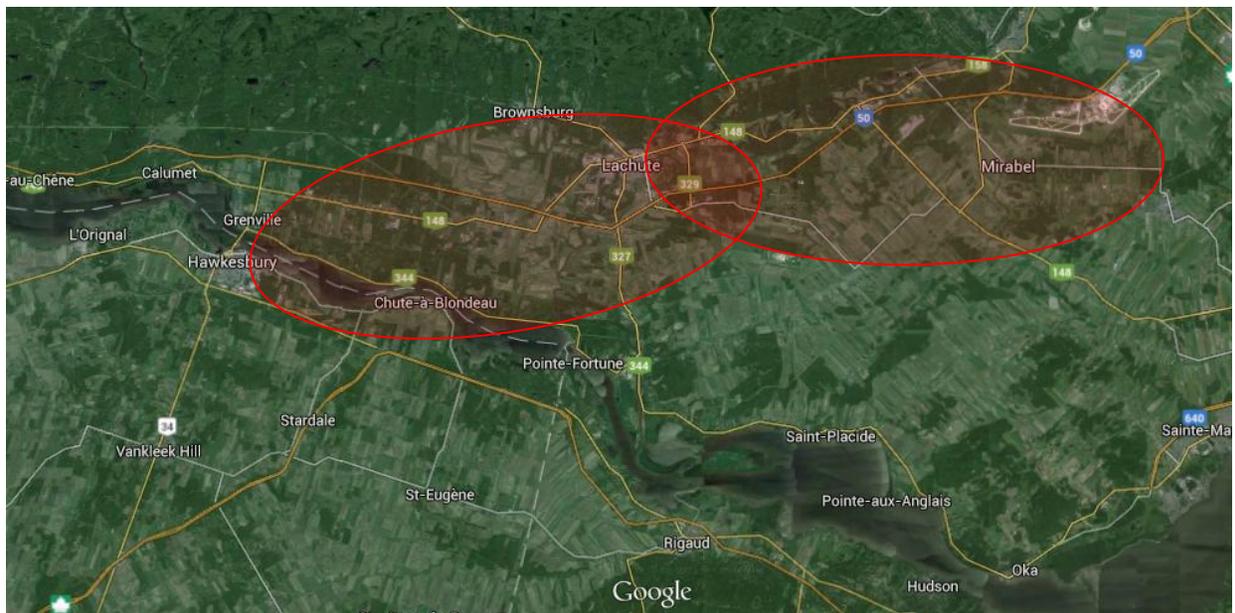
Avec près de 10% de l'achalandage touristique total du Québec, la région des Laurentides se classe au 3<sup>e</sup> rang des régions les plus visitées, derrière Montréal et Québec, et au 1<sup>er</sup> rang parmi les régions non urbaines. Toujours en 2010, plus de 31% des dépenses touristiques avec nuitées dans la région sont attribuables à des clientèles venant de l'extérieur du Québec.

## 5 PORTRAIT DE LA RÉGION GÉOGRAPHIQUE D'INFLUENCE

Dans le contexte de l'étude, nous avons tout d'abord dressé un portrait de la région administrative des Laurentides afin de pouvoir positionner la MRC d'Argenteuil dans son contexte régional. Cependant, afin de raffiner la stratégie de positionnement de croissance du parc industriel Charlebois, nous porterons une attention particulière aux MRC d'Argenteuil et de Mirabel et dresserons un portrait de la ville d'Hawkesbury et des Comtés unis de Prescott-Russell.

Nous établirons ainsi le cadre géographique d'influence qui nous permettra de considérer la ville de Lachute dans son environnement global puisque l'activité économique présente sur ces territoires contigus influencera inévitablement le développement futur du parc industriel Charlebois. En effet, il faut considérer que les pôles industriels avoisinants constituent un réel moteur économique et que les chaînes de valeur de la zone industrielle seront nécessairement alimentées par l'économie régionale.

FIGURE 6 Région géographique d'influence



Source : Google Maps

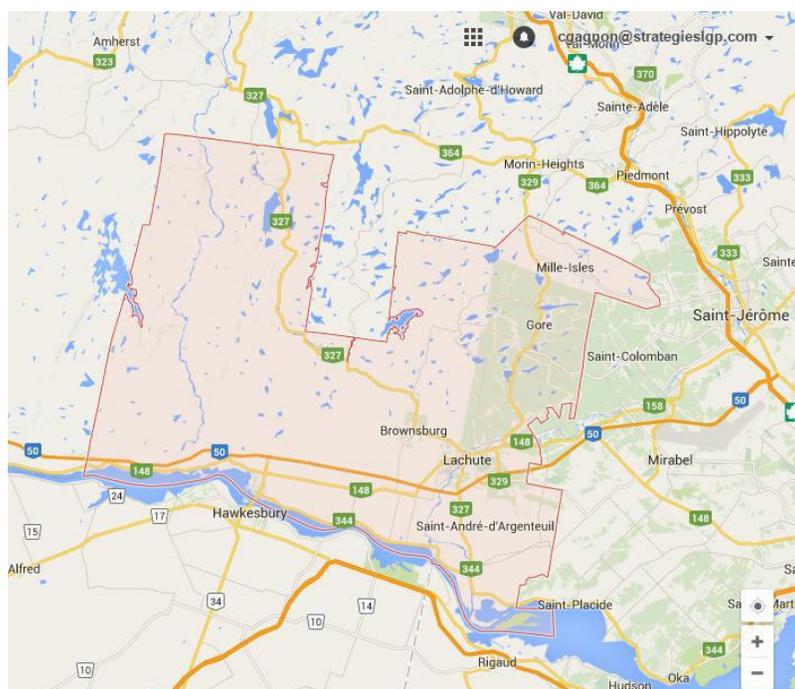
## 5.1 La MRC d'Argenteuil

### 5.1.1 Portrait géographique

D'une superficie de 1 231 km<sup>2</sup><sup>5</sup>, la MRC d'Argenteuil chevauche les Hautes et les Basses-Laurentides. Séparé d'est en ouest par une série de monts aux sommets arrondis, le territoire présente des formes contrastées. Il se situe au sud-ouest des Laurentides, à environ 80 km de Montréal et 130 km de Gatineau-Ottawa. L'autoroute 50 donne accès à la MRC, tout comme les voies plus pittoresques que sont les routes 148, 158 et 344 dans l'axe est-ouest ainsi que les routes 327 et 329 dans l'axe nord-sud. La MRC est composée des neuf municipalités suivantes :

- Brownsburg-Chatham
- Gore
- Grenville
- Grenville-sur-la-Rouge
- Harrington
- Lachute
- Mille-Isles
- Saint-André-d'Argenteuil
- Wentworth

FIGURE 7 MRC d'Argenteuil



Source : Google maps

<sup>5</sup> Institut de la statistique du Québec

### 5.1.2 Portrait démographique

En 2011, la MRC d'Argenteuil comptait 32 117 habitants, ce qui représente une croissance de 7,1% par rapport à 2006. Elle regroupe 0,4% de la population québécoise et 5,7% de la population de la région Laurentides. Les données récentes de l'Institut de la statistique du Québec indiquent que la population de la région a poursuivi sa croissance pour atteindre 32 456 personnes en 2014, une augmentation de près de 1,1% par rapport à l'année de référence du dernier recensement disponible (2011). Nous constatons donc que l'élan de croissance a fléchi pour cette MRC au cours des dernières années et la progression de la population se trouve en deçà de la croissance de 5,4% observée dans la région des Laurentides pour cette même période.

FIGURE 8 *Évolution de la population de la MRC d'Argenteuil et du Québec*

	MRC Argenteuil	Québec
Population en 2014	32 456	8 214 672
Population en 2011	32 117	7 903 001
Population en 2006	29 992	7 546 131
Variation de la population entre 2006 et 2011 (%)	7,1	4,5
Variation de la population entre 2011 et 2014 (%)	1,1	3,9

Source : Statistiques Canada et Institut de la statistique du Québec

FIGURE 9 *Évolution de la population de la MRC Argenteuil et région des Laurentides*

	MRC Argenteuil	Région: Laurentides
Population en 2014	32 456	586 051
Population en 2011	32 117	555 614
Population en 2006	29 992	511 276
Variation de la population entre 2006 et 2011 (%)	7,1	8,6
Variation de la population entre 2011 et 2014 (%)	1,1	5,4

Source : Statistiques Canada et Institut de la statistique du Québec

### 5.1.3 Portrait économique

La MRC d'Argenteuil, et plus spécifiquement la ville de Lachute, a été durement touchée par la fermeture d'entreprises au cours des dernières années ce qui a entraîné une perte substantielle d'emplois dans le secteur manufacturier. Actuellement en processus de revitalisation, la MRC est à pied d'œuvre dans la mise en place de sa stratégie de revitalisation comprenant trois grands chantiers, soit :

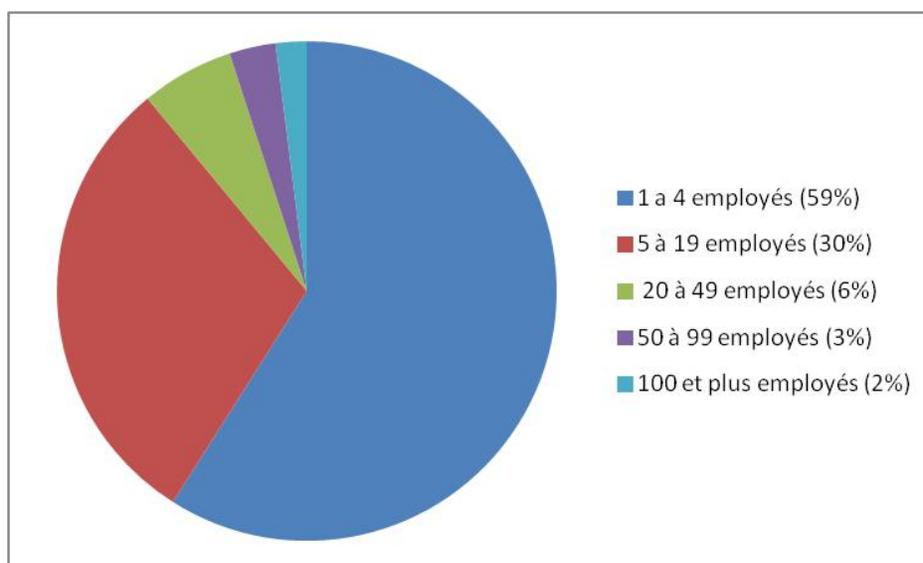
- Développement industriel, infrastructure et transport;
- Formation et main-d'œuvre;
- Développement de l'entrepreneuriat.

Amorcée en janvier 2014 avec l'organisation d'un forum pour la revitalisation économique, la stratégie de revitalisation se déploiera à travers ces trois chantiers suivant un plan quinquennal de 2015 à 2020. Bien qu'il soit encore trop tôt pour en savourer les résultats concrets, la mobilisation découlant de cette démarche a déjà permis la réalisation des premiers projets qui favoriseront le développement et l'attraction de nouvelles entreprises dont: la caractérisation des infrastructures industrielles, la mise en place d'une stratégie numérique pour la MRC d'Argenteuil, ainsi que la réalisation de la présente étude qui viendra positionner le parc industriel Charlebois et identifier la stratégie de croissance favorisant des retombées économiques à court terme.

Actuellement, la structure industrielle de la MRC d'Argenteuil s'articule autour d'un secteur secondaire basé sur la construction et sur diverses activités de fabrication. Comme ailleurs au Québec, la majorité des emplois se retrouvent dans les secteurs des services, tels le commerce de gros et de détail, la santé et les services sociaux, l'enseignement et l'hébergement ainsi que la restauration. Même s'il ne représente que 4,7% des personnes en emploi, le secteur primaire occupe aussi une place relativement importante dans la MRC en ce qui concerne les personnes en emploi occupé par rapport à la moyenne régionale (1,9%).

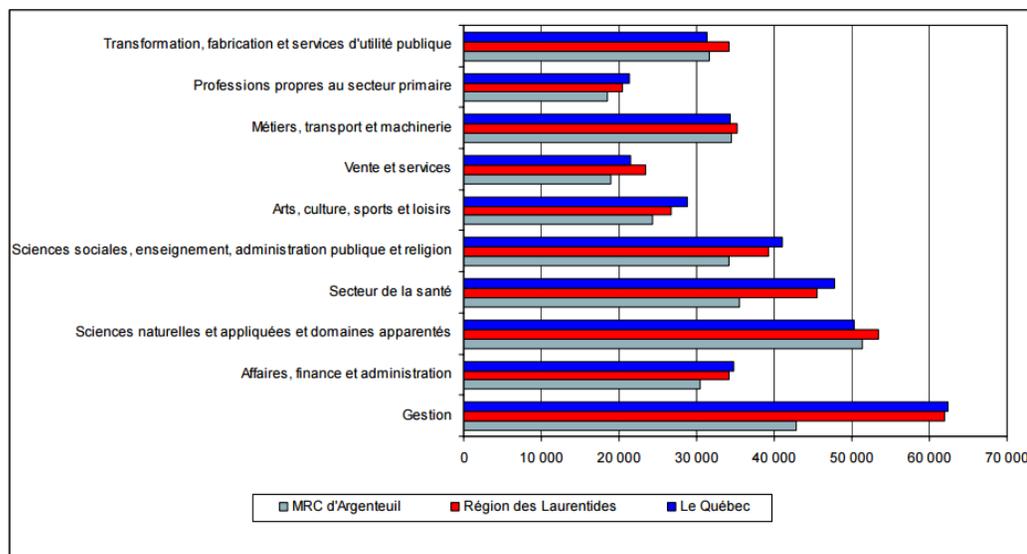
L'économie de la MRC se caractérise aussi par la forte présence de petites entreprises. Selon les données du registre des entreprises de Statistique Canada, on dénombrait un total de 903 établissements dans la MRC d'Argenteuil, dont 532 (58,9%) comptaient entre un et quatre employés, alors que seulement 17 (2%) de ces établissements avaient plus de 100 employés.

*FIGURE 10 Répartition des 903 établissements de la MRC d'Argenteuil selon le nombre d'employés*



Source : Statistiques Canada, registre des entreprises, 2008

FIGURE 11 *Revenu d'emploi selon le genre de compétence, MRC d'Argenteuil, région des Laurentides et le Québec*



Source : Statistique Canada, Recensement de la population, 2006.

## 5.2 La MRC Mirabel

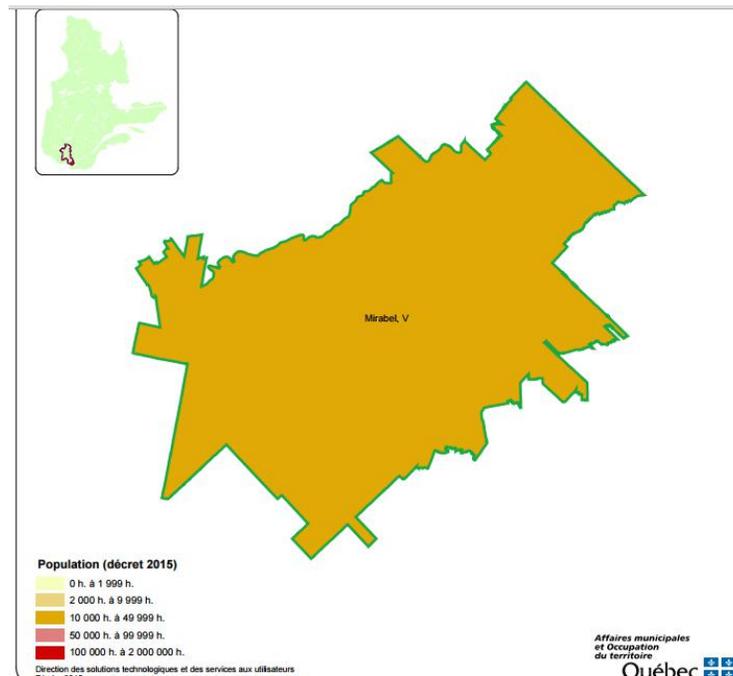
### 5.2.1 Portrait géographique

D'une superficie de 484 km<sup>2</sup><sup>6</sup>, la MRC de Mirabel est composée de douze secteurs :

- Saint-Janvier
- Saint-Augustin
- Saint-Canut
- Domaine-Vert Nord
- Domaine-Vert Sud
- Mirabel-en-Haut
- Sainte-Scholastique
- Saint-Benoît
- Saint-Hermas
- Saint-Jérusalem
- Sainte-Monique
- Saint-Antoine

<sup>6</sup> Institut de la statistique du Québec

FIGURE 12 MRC Mirabel



Source: MAMOT

## 5.2.2 Portrait démographique

En 2011, elle comptait 41 957 habitants, une croissance de 21,2% par rapport à 2006. Cette MRC regroupe 0,5% de la population québécoise et 7,5% de la population des Laurentides.

Les données récentes de l'Institut de la statistique du Québec indiquent que la population de la région a poursuivi sa croissance pour atteindre 47 209 personnes en 2014, une augmentation de près de 12,5% par rapport à l'année de référence du dernier recensement disponible (2011). Cette progression se trouve légèrement en deçà de la croissance de 5,4% observée dans la région Laurentides pour cette même période.

FIGURE 13 Évolution de la population de la MRC Mirabel et du Québec

	MRC Mirabel	Québec
Population en 2014	47 209	8 214 672
Population en 2011	41 957	7 903 001
Population en 2006	34 626	7 546 131
Variation de la population entre 2006 et 2011 (%)	21,2	4,5
Variation de la population entre 2011 et 2014 (%)	12,5	3,9

Source : Statistiques Canada et Institut de la statistique du Québec

*FIGURE 14 Évolution de la population de la MRC Mirabel et région des Laurentides*

	MRC Mirabel	Région: Laurentides
Population en 2014	47 209	586 051
Population en 2011	41 957	555 614
Population en 2006	34 626	511 276
Variation de la population entre 2006 et 2011 (%)	21,2	8,6
Variation de la population entre 2011 et 2014 (%)	12,5	5,4

Source : Statistiques Canada et Institut de la statistique du Québec

### 5.2.3 Portrait économique

Nous retrouvons, dans la MRC de Mirabel, quelque 20 000 emplois répartis dans des entreprises dont la taille oscille entre 1000 et 1100 employés. Parmi celles-ci, certaines sont d'envergure internationale tandis que d'autres ont un champ d'action qui se limite au niveau régional et provincial. Le territoire compte environ 150 entreprises industrielles et 850 entreprises commerciales dont les activités sont très diversifiées et qui œuvrent dans les secteurs primaire, secondaire et tertiaire. La figure 13 présente la répartition des entreprises par secteurs d'activités.

*FIGURE 15 Répartition des entreprises de Mirabel par secteurs d'activités*

Secteurs d'activités	Proportion du nombre d'entreprises
Secteur primaire	11%
Fabrication	17%
Secteur tertiaire	67%
Construction	5%

Source : Statistiques Canada

#### Secteur primaire

La présence du secteur primaire se traduit par une forte présence de l'agriculture sur le territoire. Il faut mentionner que 88% de la superficie totale du territoire de Mirabel est zonée agricole et que cette superficie aux vocations agraires comprend des friches, des boisés et évidemment des terres agricoles. Bien que ce secteur connaisse une période de stagnation à l'échelle provinciale, le secteur agricole de Mirabel se porte très bien du point de vue économique puisque, notamment, les revenus moyens d'exploitation ont crû de plus de 30% entre 2004 et 2010<sup>7</sup>.

<sup>7</sup> Portrait statistique agricole de la MRC de Mirabel, MAPAQ

## Secteur secondaire

Ce secteur se subdivise en deux catégories distinctes, soit le secteur manufacturier et le secteur de la construction.

Bien qu'il y ait plusieurs entrepreneurs œuvrant à Mirabel et ses alentours, c'est le secteur manufacturier qui est largement prédominant pour le secteur tertiaire avec près de 80% des entreprises. Il se caractérise par une concentration d'entreprises spécialisées dans le domaine de l'aéronautique, du transport, de la fabrication de produit métallique et de la fabrication de machine. Conjointement, les domaines de la construction et de la fabrication comptent 147 entreprises sur le territoire et ces dernières génèrent à elles seules plus de 9 000 emplois.

*FIGURE 16 Nombre d'entreprises pour le secteur manufacturier, MRC Mirabel*

Domaine d'activité	Nombre d'entreprises	Proportion
Accessoires de cour et de jardin	3	
Aéronautique	14	
Armoires / Meubles / Bois	21	
Chimique/ Pharmaceutique	7	
Commerces de gros 10 Emballage/ Aliments	13	
Imprimerie	2	
Informatique / Électronique	6	
Machinerie / Usinage / Métal	31	
Matériel de transport	4	
Plastique / Pellicule cinématographique	4	
<b>Industries manufacturières</b>	<b>115</b>	<b>78%</b>
<b>Industries de la construction</b>	<b>32</b>	<b>22%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>147</b>	<b>100%</b>

Source : CLD Mirabel

Enfin, il est intéressant d'identifier les principaux employeurs de secteur de l'aéronautique puisque, comme nous l'exposerons plus tard dans cette étude, il s'agit de données importantes qui pourront être utilisées par la ville de Lachute afin de se positionner stratégiquement sur la chaîne de valeur dans le contexte de développement du parc industriel Charlebois.

FIGURE 17 Principaux employeurs du secteur de l'aéronautique en 2014

Principaux employeurs	Nombre d'employés	Activités
Bombardier Aéronautique	2500	Fabrication et assemblage d'avions régionaux
Bell Helicopter Textron	2100	Design et fabrication d'hélicoptères
L-3 Communication Mas Canada	500	Service de soutien et de prolongation de produits aéronautiques et de maintenance militaire
Pratt & Whitney	325	Opérations d'essais en vol des moteurs d'avions
Avianor	300	Réparation de pièces aéronautiques
Safran Messier-Bugatti-Dowty	300	Fabrication de pièces de produits aérospatiaux
Sonaca Montréal	300	Fabrication de composantes aéronautiques
CAE	250	Services et formation civile et militaire, produits de simulation de vol
Aérolia	150	Production de fuselage aéronautique
Mécachrome	150	Assemblage aéronautique
Turbomeca	150	Turbines pour le secteur aéronautique

Source : Emploi Québec

### Secteur tertiaire

Le secteur tertiaire de Mirabel compte 850 entreprises, soit une représentation de 67% des industries de la MRC. Il englobe les secteurs commerciaux, administratifs, de l'enseignement, de la restauration et bien d'autres. Selon Emploi Québec, une augmentation progressive de l'employabilité pour tous les services de ce secteur économiques, autant dans la ville qu'au niveau régional.

## 5.3 Hawkesbury

### 5.3.1 Portrait géographique

Située sur la rive droite de la rivière des Outaouais à l'ouest de la frontière entre l'Ontario et le Québec et d'une superficie de 9,46 km<sup>2</sup>, Hawkesbury est située dans les Comtés unis de Prescott-Russell. Il s'agit de la ville industrielle ontarienne la mieux positionnée pour accéder au marché québécois et incessamment y développer des collaborations économiques.

FIGURE 18 Territoire des Comtés unis de Prescott-Russell et ville d'Hawkesbury



Source : Carte administrative d'Ontario

### 5.3.2 Portrait démographique

Entre 2001 et 2011, la population de Prescott-Russell a crû à un rythme de 11,7%, ce qui en fait la région ayant le troisième plus haut taux de croissance dans l'Est ontarien, derrière Ottawa (14,1%) et Halliburton (12,9%). Par contre, la ville d'Hawkesbury n'a pas suivi la tendance régionale et a vu sa population décroître de 2,9% entre 2006 et 2011, passant de 10 869 à 10 551 habitants au dernier recensement. Par contre, fait intéressant, la municipalité québécoise de [Grenville](#) située juste au nord de la rivière des Outaouais a quant à elle vu sa population croître de 12,8% pour cette même période.

FIGURE 19 Évolution de la population d'Hawkesbury et de Grenville en 2006 et 2011

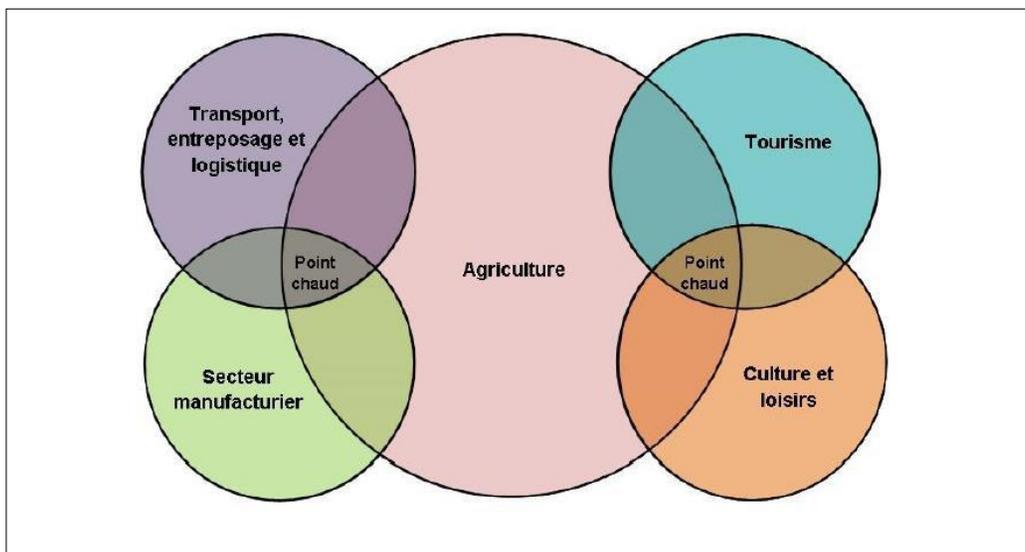
	Hawkesbury	Grenville (QC)
2006	10 869	1 398
2011	10 551	1 577
Variation (%)	-2,9%	+12,8%

Source : Statistiques Canada

### 5.3.3 Portrait économique

Le dernier plan de développement économique des Comtés unis de Prescott-Russell positionne l'agriculture comme secteur d'ancrage autour duquel on favorise la convergence industrielle, l'innovation et la créativité. Cette région reconnaît clairement le rôle prééminent que ce secteur joue dans l'économie régionale, ainsi que son potentiel d'interagir avec les autres secteurs de l'économie. Notons ici qu'il est important de bien comprendre les fondements directeurs du développement économique de la portion ontarienne de la zone géographique d'influence afin de mieux identifier les opportunités et de maximiser les synergies. La figure suivante présente le modèle de développement économique de Prescott-Russell.

FIGURE 20 Modèle de développement de Prescott-Russell convergeant autour de l'agriculture



Source : Millier Dickson Blais : Plan de développement économique Prescott-Russell 2014-2019

Toujours selon ce plan de développement économique, trois secteurs stratégiques ont été ciblés et leur développement sera à la fois priorisé et soutenu. Ces secteurs ont été choisis, d'une part parce qu'il existe un noyau d'entreprises intéressant et des possibilités de compléter les chaînes de valeur et, d'autre part, les Comtés unis estiment disposer d'une main-d'œuvre qualifiée pour en assurer le développement. Les trois secteurs sont les suivants :

#### **Agriculture et agro-entreprise**

Ce secteur englobe principalement de petites et moyennes entreprises et l'interaction entre le milieu scientifique et l'agriculture est de plus en plus importante notamment dans le domaine des semences génétiquement modifiées ou améliorées. On retrouve aussi des fermes organiques ainsi que des fabricants plus traditionnels de denrées alimentaires et de boisson qui utilisent des intrants agricoles, tels que des brasseries et des fromageries. Le système productif pour ce secteur compte au moins 25 entreprises.

## Fabrication

Le secteur de la fabrication est très bien représenté dans les Comtés unis de Prescott-Russell et les entreprises présentes œuvrent tant dans les domaines de fabrication simple de pièces et de montage que dans les domaines de la haute technologie et de la fabrication complexe. Il faut également noter la présence de quelques entreprises clés en assainissement et recyclage, dont certaines offrent des perspectives de symbiose industrielle régionale à exploiter. La figure 19 présente plus de 30 entreprises stratégiques pour le secteur de la fabrication.

*FIGURE 21 Actifs de la chaîne de valeur en fabrication*

<b>Entreprise</b>	<b>Caractéristiques</b>
Acier Duval Steel	Production et vente en gros d'acier et de produits de l'acier
Albert Larocque Lumber Ltd.	Moulin à scie qui se spécialise dans diverses essences indigènes et exporte au Royaume-Uni et aux États-Unis
Atrel Engineering Ltd.	Planification et consultation en développement foncier résidentiel, commercial et industrie
BKW Enterprisees	Fabrication de bijoux et articles en cuir
Brances Multi Waste	Firme qui se spécialise en gestion des déchets et pourrait contribuer aux réseaux régionaux de symbiose industrielle
Charlebois Engineering	Consultation et services en géotechnique
Colorama	Teinture et finition de textiles et cuir
D& W Forwarding	Entreprise licenciée et cautionnée d'expédition de marchandises et de camionnage dotée d'un centre de marchandises à Hawkesbury
Dart Aerospace Ltd.	Produits et pièces pour l'industrie de l'aéronautique, incluant des accessoires et des éléments de remplacement, pour plusieurs gros producteurs d'hélicoptères à Hawkesbury
Dynaload Corporation	Entreprise licenciée et cautionnée d'expédition de marchandises et de camionnage
Dynamo Playgrounds	Conception et fabrication de structures de jeu pour les marchés domestiques et d'exportation
ELPA	Pièces machinées à forfait et fabrication
Haycore Canada	Service de recyclage
Hudson R.O.I. Equipement Inc.	Fabrication de wagons ballasts pour les chemins de fer, entrepreneurs des chemins de fer et transit à Hawkesbury
IKO Industries Ltd.	Bardeaux d'asphalte et matériaux de revêtement
Ivaco Rolling Mills LP	Producteur de carbone et de billes d'acier à faible alliage de carbone et de tiges d'acier pour des applications de haute qualité
MBI Corexcel	Fabrication de matériaux de construction en argile et de matériaux de réfraction pour les industries de la pulpe et du papier, des procédés chimiques et de la métallurgie
Montebello Packaging	Fabricant de tubes d'aluminium et cannettes pour plusieurs usages, dont les aliments et produits alimentaires
Noreast Electronics Co. Ltd.	Concepteur et fabricant d'éléments magnétiques pour l'aérospatiale, les télécommunications, l'industrie militaire et électronique

Northern Watertex Corporation	Solutions en génie environnemental spécialisées dans les fluides haute pression
OpTest	Senseurs et instruments de pointe pour mesurer les produits de la pâte et du papier
Powermaster Industrial Supplies	Tuyaux et tubes en métal de classe industrielle, machine et équipements industriels
Prescott Module Company	Fabrication et moulage de plaques de plastique et feuilles laminées pour les marchés canadiens et à l'exportation
Quality Trad Inc.	Service professionnel de révision, rédaction technique bilingue
Recycle Action	Entreprise de recyclage local
Renaud Expertise Inc.	Service professionnel de révision, rédaction technique et lecture d'épreuves bilingue
Stargard Inc.	Consultation, conception et fabrication d'équipements de surveillance pour les services policiers, les militaires et le gouvernement
Summit Fabrications	Fabrication et construction en bois de bâtiments préfabriqués
TNW Precise Machining	Service de machinage pour les entreprises et les industries du génie
Tulmar Safety System Inc	Tissus de protecteurs et solutions de survie pour les marchés de l'aérospatiale, de la défense et la sécurité internationale
Westwind	Vendeur de solutions en énergie alternative et technologie

Le plan de développement économique cible également les opportunités pour combler les chaînes de valeurs :

- Fabrication de produits chimiques de base;
- Fabrication de peinture, matériaux de revêtement et matériaux adhésifs;
- Fabrication de produit de caoutchouc;
- Fabrication de produits de l'acier;
- Production et transformation d'alumine et d'aluminium;
- Production de métaux non ferreux;
- Mouture de grains et d'oléagineux;
- Usines de textile et de tissus de recouvrement de meubles;
- Placage, contreplaqués et produits en bois usiné;
- Fabrication de résine, caoutchouc synthétique et fibres et filaments artificiels et synthétiques;
- Fabrication de produits usinés de métal;
- Fabrication de machines (sauf agricole);
- Fabrication d'équipement de transport (sauf aérospatiale);
- Fabrication d'équipements médicaux et fournitures médicales;
- Service d'architecture, de génie et services afférents;
- Design spécialisé;
- Design de systèmes informatiques et services afférents;
- Entretien et réparation d'équipement électronique et de précision.

## Transport, logistique et entreposage

Globalement, Prescott-Russell compte 698 entreprises qui œuvrent dans ce secteur, dont 336 font partie du noyau de cette industrie. Le sous-secteur de transport de marchandises par camion représente une part importante du noyau du transport, de la logistique et de l'entreposage, qui est suivi par la vente et distribution de gros de denrées alimentaires, la vente et la distribution de gros de machines agricoles, la vente et distribution de gros de fournitures de bâtiments, des activités de soutien au transport, de l'entreposage et du stockage. De plus, en périphérie du secteur, on retrouve un nombre appréciable d'entreprises en design de système informatique et en services de consultation en gestion<sup>8</sup>.

Par ailleurs, bien qu'il n'y ait pas une concentration nécessairement élevée d'entreprises œuvrant dans le mouvement des marchandises ou la logistique, il y a un nombre important de PME qui distribuent des produits vers les marchés du Québec et de l'Est du Canada.

L'étude fait également ressortir quelques lacunes dans la composition actuelle du secteur, dont les sous-secteurs suivants estimés comme faiblement représentés :

- Transport aérien selon un horaire fixe;
- Transport ferroviaire;
- Activités de soutien au transport ferroviaire;
- Ententes de transport de marchandises.

La figure ci-dessous présente quelques acteurs clés du secteur.

---

<sup>8</sup> Millier Dickson Blais : Plan de développement économique Prescott-Russell 2014-2019

FIGURE 22 *Actifs de la chaîne de valeur en transport, logistique et entreposage*

Entreprise	Caractéristiques
417 Bus Line Limited	Transport par coach motorisé et système de transit
Atlantic Braids Ltd.	Fabrication et distribution de câbles nattés et de cordage
Bentley Laether	Service d'entreposage et distribution pour les opérations au détail de Bentley
Cambria Transport Ltd.	Services généraux et spécialisés dans transport de marchandises par camion
D & W Forwarders Inc.	Services généraux et spécialisés dans transport de marchandises par camion
DART Aerospace Limited	Design, fabrication, réparation et distribution de pièces et systèmes pour hélicoptères et transporteurs aériens commerciaux
Foam Geometrix Inc.	Fabrication et distribution de produits en polystyrène sous expansion pour la construction industrielle, commerciale et résidentielle
Griffith Cartage Ltd.	Services généraux et spécialisés de transport pour les chevaux
Helitrades Inc.	Réparation et remise à neuf de pièces de rechange pour les cylindres hydrauliques, les actuateurs et les valves de Bell Helicopters
Hoofbeats Distribution Limited	Distribution de suppléments alimentaires pour les chevaux
Le Groupe Jean Coutu	Centre de distribution
PiiComm Inc.	Design et lancement d'ordinateurs mobiles, d'imprimantes et d'appareils de collecte de données (lecteurs RFID, scanners de codes à barres)
Powermaster Industrial Supplies Ltd	Distribution de tubes d'expansion et outils tubes pour les industriels de chauffage par chaudière et échangeurs d'air

## 5.4 Analyse des forces, faiblesses, opportunités et menaces du parc Charlebois de Lachute

Nous verrons à la figure 21 ce que l'on retire de l'analyse générale de la situation économique actuelle ville de Lachute dans le cadre de son environnement global. Nous ne dégageons ici que les grandes lignes de force, telles que nous les envisageons. En effet, il ne s'agit pas ici d'estimer toutes les subtilités de la situation économique du milieu, mais bien d'identifier les grandes orientations permettant de soutenir une stratégie de maintien et de croissance industrielle qui soit solide sur un cycle de vie assez long pour en savourer les résultats.

FIGURE 23 *Forces, faiblesses, opportunités et menaces*

<b>Forces :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▲ Parachèvement de l'autoroute 50</li><li>▲ Disponibilité de main-d'œuvre</li><li>▲ Créneaux régionaux intéressants</li><li>▲ Proximité de pôles industriels régionaux</li><li>▲ Zone industrielle bien desservie avec proximité d'une voie ferrée</li></ul>	<b>Faiblesses :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▼ Vieillissement de la population et exode des jeunes</li><li>▼ Ralentissement de la croissance démographique depuis 2011</li><li>▼ Taux de scolarité plus faible que la moyenne Québécoise et pôle savoir peu développé</li><li>▼ Taux d'entrepreneuriat en décroissance</li><li>▼ Pas de bretelle d'accès à l'autoroute 50</li></ul>
<b>Opportunités :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▲ Possibilité de devenir un leader dans un créneau d'avenir</li><li>▲ Contrôle municipal de près de 40% des terrains industriels dans le parc Charlebois</li><li>▲ Possibilités de compléter des chaînes de valeur</li></ul>	<b>Menaces :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▼ Rareté de la main-d'œuvre qualifiée</li><li>▼ Territoire durement touché par la fermeture d'usine ou délocalisation</li><li>▼ Compétition des grands centres</li></ul>

## 6 CRÉNEAUX INDUSTRIELS À PRIVILÉGIER

### 6.1 Le contexte stratégique

Les principaux éléments sur lesquels doit se baser notre stratégie sont les suivants :

- Un contexte provincial où :
  - l'importance de l'industrie manufacturière est en diminution;
  - mais les services aux entreprises (B2B) sont en croissance.
- Un contexte régional où :
  - l'emploi en général est en décroissance, mais reste comparable à la moyenne québécoise;
  - l'industrie manufacturière est stable et nous observons le développement de plusieurs industries de haute technologie et de fabrication complexe dans plusieurs domaines.

- Un contexte local où :
  - la démographie et l'entrepreneuriat sont en perte de croissance;
  - plusieurs entreprises manufacturières ont cessé leurs opérations ou leur production a été délocalisée;
  - l'axe routier 50 / 40 / 30 doit être utilisé comme levier;
  - Un nouveau parc industriel doit être valorisé et promu.

Dans ces conditions, les actions stratégiques se feront sur deux axes principaux et sur la base de créneaux industriels à privilégier :

- 1) L'attraction, la rétention et la croissance d'entreprises et de talents;
- 2) Le cadre réglementaire.

## 6.2 L'attraction et la rétention d'entreprises et de talents

C'est à dessein que nous soulignons la distinction entre les entreprises et les talents. En effet, bâtir un nouveau tissu industriel demande parfois de concentrer les efforts vers l'attraction de personnalités entrepreneuriales fortes en mesure de créer ou de faire fructifier une entreprise plutôt que d'essayer d'attirer une entreprise dont les racines dans son milieu d'origine sont souvent trop profondes.

En matière d'attraction, comme en matière de rétention et de croissance, il faut travailler sur trois concepts de base pour bien cerner le positionnement stratégique voulu.

- Se camper dans l'attraction d'entreprises dans les services aux entreprises (B2B) et en deuxième et troisième transformation, ce qui positionne Lachute à un endroit stratégique sur la chaîne de valeur;
- Privilégier les créneaux porteurs de la région des Laurentides et favoriser le développement d'un nouveau créneau incluant un pôle du savoir propre à la MRC d'Argenteuil;
- Proposer un mix immobilier attractif pour des entreprises de services ainsi que de deuxième et troisième transformation.

### 6.2.1 La chaîne de valeur

Le concept de la stratégie de mouvement sur la chaîne de valeur implique que l'on comprenne bien le positionnement stratégique du futur parc industriel. Ainsi, il est clair que l'ouverture récente des autoroutes 50 et 30 aura un impact certain sur le développement industriel de Lachute. En effet, il y a eu au cours des dernières années une certaine cristallisation du développement économique dans l'axe nord-sud en raison de l'autoroute 15, ce qui a eu pour effet d'isoler la MRC d'Argenteuil et de limiter son développement économique et industriel. Cependant, la stratégie de positionnement du parc industriel Charlebois doit être basée sur une vision actualisée du développement autour l'axe est-ouest qui, grâce aux développements autoroutiers, aura un impact sur la demande industrielle pour la ville de Lachute.

Malgré ces nouveaux liens routiers, le marché de la Rive-Nord demeure favorablement accessible pour Lachute comparativement à ceux de la Rive-Sud. Ainsi, il est important de considérer le pôle industriel de Mirabel situé à 27 km vers l'est et le pôle de Hawkesbury localisé à 28 km vers l'ouest qui représentent tout un potentiel de développement pour les entreprises B2B au sein du nouveau parc industriel.

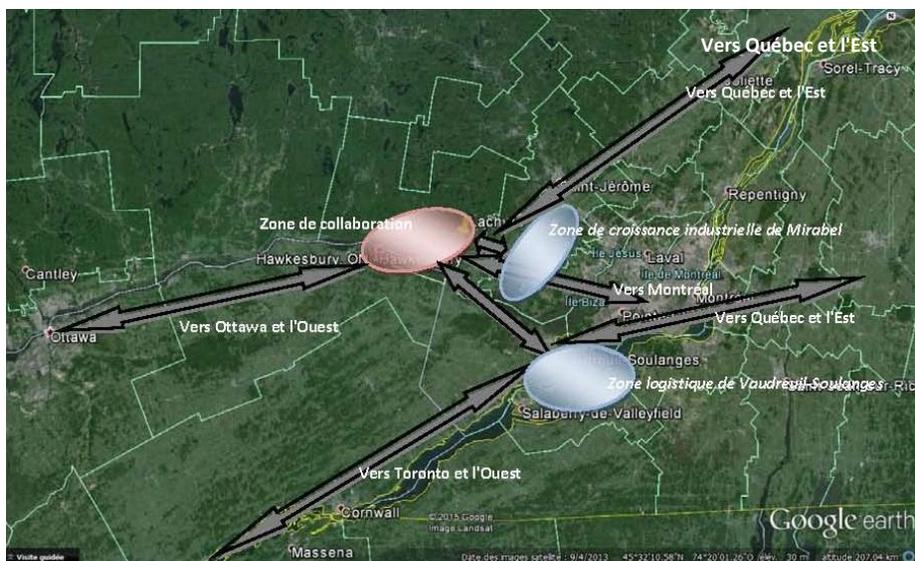
D'autre part, dans une vision à moyen terme, la complétion du réseau des autoroutes, particulièrement l'A50 et, en support l'A30, désenclavent la région de Lachute en la mettant « dans le circuit ».

Ainsi, le circuit Lachute-Hawkesbury-Vaudreuil vers le nœud A30, A20, A40 devient possible en moins de 45 minutes. Dans cette optique, Hawkesbury peut s'établir à titre de plaque tournante régionale entre les deux provinces pour desservir rapidement le marché de la région d'Ottawa à l'ouest et servir de site complémentaire pour le développement du site logistique de Vaudreuil. La proximité de Lachute avec Hawkesbury peut faire de cette combinaison un pôle industriel intéressant.

De plus, Lachute est maintenant en « interception » via l'A50, entre le complexe industriel de Mirabel et ses tributaires potentiels de Saint-Jérôme, Saint-Eustache et Blainville et la région de Gatineau/Ottawa. Encore une fois, cette vision permet de penser à un effort commun entre Hawkesbury et Lachute afin d'offrir une alternative aux entreprises actives dans ce carrefour.

Le parc industriel se retrouve donc au cœur d'un pôle industriel, ce qui en fait un endroit idéal pour développer les services B2B. Par ailleurs, le second axe à valoriser dans la chaîne de valeur est le développement des activités de deuxième et troisième transformation, là où la ville de Lachute, en cohérence avec son positionnement en développement durable, pourrait spécifiquement tirer avantage de la valorisation du verre, un gisement étonnamment abondant dans la région grâce à l'entreprise Tricentris, deuxième plus important centre de triage au Québec. Nous verrons au point 6.2.2 les opportunités de ce créneau porteur d'avenir.

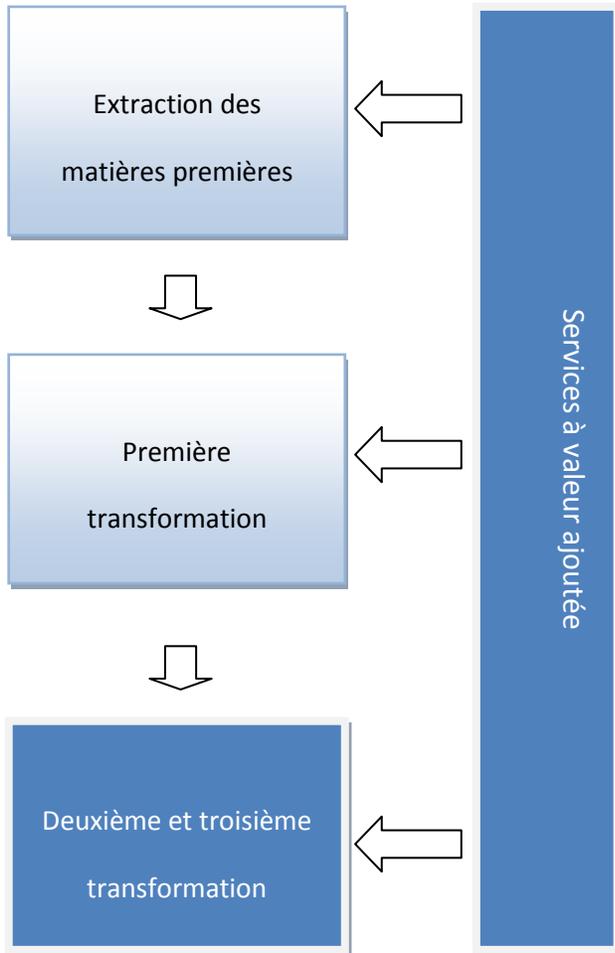
FIGURE 24 *Positionnement stratégique du parc industriel Charlebois*



Quand on illustre le concept de la chaîne de valeur (voir figure ci-après), on constate donc que la priorité d'actions stratégiques doit se situer dans les zones identifiées en bleu foncé, alors que les zones en bleu pâle accueillent des actions moins prioritaires.

FIGURE 25 *Chaîne de valeur et stratégie proposée*

### Chaîne de valeur



### Stratégies prioritaires

- Viser les entreprises qui font de la deuxième et troisième transformation
  - Valorisation du verre et développement d'un pôle d'expertise
  - Développer une offre immobilière
- Viser les entreprises de services B2B à valeur ajoutée
  - Établir les besoins à combler dans les chaînes de valeur :
    - Transport terrestre
    - Aéronautique
    - Transformation du bois
- Attirer de nouvelles entreprises dans le secteur de la transformation du bois
- Cette stratégie n'est pas prioritaire, car les efforts devraient être concentrés sur la filière du verre qui est très diversifiée. Cependant, ce secteur pourrait faire l'objet d'une

## 6.2.2 Les créneaux porteurs régionaux

Il existe une stratégie de croissance bien campée et largement diffusée pour la région des Laurentides et elle est portée par la présence de trois créneaux ACCORD. Rappelons que les créneaux d'excellence sont attribués à des régions qui constituent un siège de compétences industrielles spécialisées et reconnues sur le plan national et international.

Les créneaux sont les suivants et ils sont documentés à la section 4.3 :

- Pôle d'excellence québécois en transport terrestre / Transport terrestre avancé;
- Signature Bois Laurentides;
- Tourisme de villégiature quatre saisons.

Pour ce qui est du parc industriel Charlebois de Lachute, sur la base des secteurs d'activités présents régionalement, des chaînes de valeurs et de la présence d'un gisement de verre intéressant, nous avons identifié les créneaux les plus porteurs et susceptible de générer des activités économiques dans la nouvelle zone industrielle. Donc, comme mentionné à la figure 25 portant sur la chaîne de valeur, la stratégie se décline en deux axes, soit les services B2B et les activités de deuxième et troisième transformation.

### **Axe I : Services B2B**

Les services B2B ou « Business to Business » porte sur le principe d'entreprises dont la clientèle principale est une autre entreprise, par opposition au consommateur final. Il est connu que ce type d'entreprise se développe autour de pôles constitués de moyennes et grandes entreprises. Pour cet axe, nous avons identifié deux secteurs ou des services B2B pourraient être développés au sein du nouveau parc industriel :

**Transport terrestre avancé :** La diversité de ce pôle fait en sorte qu'il est constitué de quatre créneaux ACCORD et que la région des Laurentides (transport avancé) partage cette filière avec trois autres régions du Québec : Centre-du-Québec (véhicules spéciaux), Estrie (véhicules récréatifs) et Montérégie (transport collectif). Ce créneau est très bien structuré et a beaucoup de potentiel de croissance. Il serait intéressant de travailler en collaboration avec le Pôle d'excellence québécois en transport terrestre afin d'identifier les besoins de la chaîne de valeur et de promouvoir la stratégie du mix immobilier qui sera présenté au point suivant.

**Aéronautique :** Le pôle industriel de Mirabel avec sa zone aéroportuaire et les activités économiques générées dans le domaine de l'aéronautique représente une opportunité en raison de sa grande proximité et du potentiel de développement futur.

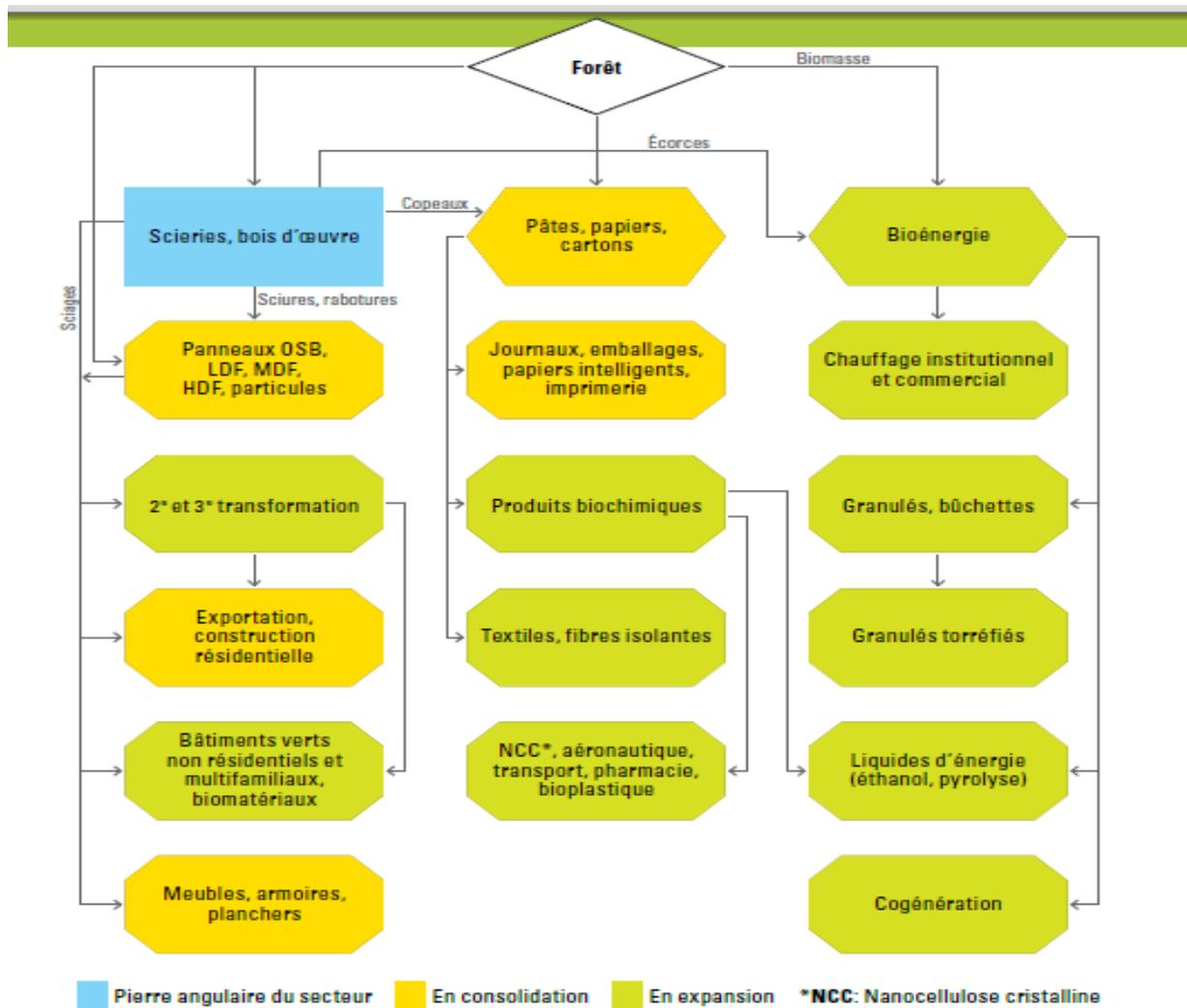
### **Axe II : Deuxième et troisième transformation**

Pour ce qui est du deuxième angle d'attaque, qui consiste à attirer des entreprises de deuxième et de troisième transformation, nous estimons que deux secteurs spécifiques pourraient être visés.

**Transformation du bois :** Bien que cette industrie ait connu des difficultés au cours des dernières années, le créneau du bois est historiquement présent dans la région et constitue un moteur économique de premier plan.

Pour cette industrie, nous suggérons d'explorer les possibilités d'attraction spécifiquement dans les créneaux porteurs (ceux qui sont identifiés en vert dans le schéma ci-après). De plus, le déploiement de la stratégie d'attraction pourrait s'articuler autour des partenaires les plus crédibles et les plus «réseautés» de la région.

FIGURE 26 *Les créneaux de l'industrie du bois*



Source: Stratégie 2012-2017, Pour transformer l'industrie québécoise des produits forestiers, Diversifier, Innover, Adapter, Ministère des ressources naturelles et de la Faune, Juillet 2012

**La valorisation du verre** : Dans le cadre de l'étude de positionnement et de stratégie de croissance du parc industriel Charlebois de Lachute, nous avons constaté qu'il y avait effectivement une opportunité de développement concernant la filière de valorisation de verre.

Depuis longtemps un « mal aimé » dans le monde du recyclage, le taux de récupération du verre est en croissance et l'entreprise Tricentris (2<sup>e</sup> plus grand recycleur au Québec), localisée juste à l'ouest du parc industriel Charlebois, en récolte un gisement de plus de 30 000 tonnes par année.

Il existe quatre créneaux classiques pour l'utilisation de verre recyclé : bouteille, laine de verre, poudre de verre et agrégat de verre. Selon les spécialistes du CTTÉI (Centre de transfert technologique en écologie industrielle) de Sorel-Tracy et le président de Tricentris, les avancées technologiques permettent aujourd'hui d'obtenir une excellente qualité de poudre de verre que l'on appelle aussi silice recyclée.

À titre d'exemple, Tricentris vient tout juste d'amorcer la commercialisation d'un nouveau produit VERROX, un ajout cimentaire blanc fabriqué à base de poudre de verre destiné aux marchés locaux et d'exportation. Mais le gisement est largement excédentaire, même au maximum de sa capacité, et ils n'utiliseront que 16% du gisement actuellement recueilli. Il s'agit donc d'une niche très intéressante et les volumes s'accroîtront rapidement au cours des prochaines années (exemple : projet SAQ).

Il s'agit là pour la région d'Argenteuil de se positionner dans un créneau en émergence et encore inexistant au Québec puisqu'il n'existe actuellement aucun pôle de valorisation du verre. Nous verrons également dans la stratégie du mix immobilier, présenté subséquentement, comment la région pourrait développer un positionnement basé sur le savoir dans ce domaine, donnant ainsi à la région son propre secteur d'expertise.

Afin de documenter ce nouveau créneau et de cibler des entreprises complémentaires, nous avons mandaté le CTTÉI afin d'obtenir un portrait juste des voies de mise en valeur de cette matière secondaire.

Voici quelques extraits de la note de service du CTTÉI que vous trouverez à l'annexe A du présent rapport<sup>9</sup>:

« Selon l'USGS (United States Geological Survey), le recyclage du verre permet de réduire l'utilisation du sable dans plusieurs applications. Cette liste d'utilisations typiques du sable présente des opportunités pour le verre recyclé<sup>10</sup> :

<sup>9</sup> Note de service, CTTÉI, mai 2014

<sup>10</sup> Source: (<http://minerals.usgs.gov/minerals/pubs/commodity/silica/myb1-2012-silic.pdf>)

- Abrasifs (routier et pour finition de surface);
- Céramique, poterie brique et tuile;
- Filtration de l'eau (municipalité, piscine, etc.);
- Fonderie (moule et réfractaire);
- Génie civil (asphalte, béton, ciment, sous-route, etc.);
- Granules pour bardeau d'asphalte et matières de charge;
- Industrie pétrolière (fracturation hydraulique, remplissage de puits et cimentation);
- Loisirs (terrain de golf (trappes), plages, terrains sportifs);
- Matières de charge (sol, caoutchouc, peinture, mastic, etc.);
- Métallurgie, flux pour la fusion des métaux;
- Verrerie (contenants, verre plat (fenêtres), verre de spécialité et fibre de verre).

Le verre peut donc être utilisé par plusieurs types d'industries. Par ailleurs, d'autres voies de mise en valeur du verre sont également possibles<sup>11</sup>:

- Aménagement paysager;
- Billes de verre réfléchives (dans peinture routière, par exemple);
- Pièces artisanales, billes, bijouterie;
- Etc.

Les opportunités de mise en valeur du verre recyclé sont donc très nombreuses et diversifiées. Certaines d'entre elles sont déjà implantées de façon industrielle, alors que d'autres sont plutôt en développement ou à titre d'idée préliminaire.»

«On constate qu'en 2013, 24,4% des entreprises canadiennes de fabrication de verre et de produits en verre étaient situées au Québec. Des installateurs de portes et fenêtre et réparateurs de pare-brise pourraient aussi alimenter le gisement. On pourrait penser à des entreprises d'économie sociale pour faire le démantèlement.»

Enfin, le CTTÉI partage notre point de vue à savoir que l'utilisation du verre comme levier au développement du parc industriel de Lachute est un excellent angle d'attaque. Les débouchés sont nombreux et la présence de Tricentris assure un gisement important et une expertise pointue dans le domaine. Par ailleurs, le CTTÉI recommande également de prendre en considération les résidus (matières, énergies et eaux) des nouvelles entreprises qui s'implanteront sur le parc industriel afin de prévoir les synergies possibles avec celles déjà en place dans la région ou qui pourraient s'y implanter. La mutualisation des ressources, autant humaines que matérielles au sein du parc, est aussi à privilégier.

---

<sup>11</sup> Source: Reindl, John, REUSE/RECYCLING OF GLASS CULLET FOR NON-CONTAINER USES, July 17, 2003, Dane County Department of Public Works

### 6.2.3 Le mix immobilier

De plus en plus, le succès de l'attraction et de la rétention d'entreprises comme de talents se jouent sur l'offre immobilière, non seulement sur la compétitivité des prix de vente et de location, mais aussi sur la disponibilité de locaux adaptés aux créneaux visés et au type d'entreprises souhaitées.

Ainsi, si nous adoptons la stratégie proposée d'attirer prioritairement des entreprises de services B2B et des entreprises de deuxième et troisième transformation, le bâtiment idéal devrait être un multiple de baies de travail de 2 500 pi<sup>2</sup> décliné en potentiel de 10 000 (4 baies), 15 000 (6 baies) ou 20 000 pi<sup>2</sup> (8 baies). Les clients désirant un espace unique (self standing) de 5 000 pi<sup>2</sup> pourraient également être servis sur un terrain unique par une déclinaison architecturale du concept choisi.

Chacun de ces bâtiments offrirait les services suivants :

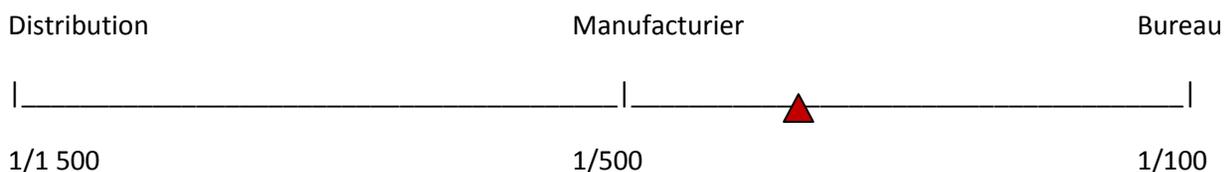
- Hauteur libre sous les poutres de 21' minimum;
- Deux possibilités d'ouverture à l'arrière : une porte de garage (18') ou un dock de chargement pour chaque baie;
- 20% d'espace de bureaux minimalement (possibilité jusqu'à 50%);
- Possibilité de mezzanine sur la moitié de la surface de production/entrepôt;
- Finition soignée à l'avant (matériaux à choisir – voir section 6.4);
- Occupation au sol minimal de 20% (pouvant aller jusqu'à 40%);
- Entreposage extérieur permis sur un côté et à l'arrière (clôture obligatoire – voir section 6.4 pour détails).

Nous recommandons cependant que la ville cherche à s'associer avec un promoteur immobilier local pour permettre l'effet levier et permettre plus de flexibilité à ce titre.

### 6.2.4 Recommandations et définition d'un modèle de développement immobilier

D'une façon générale, nous cherchons à attirer des entreprises qui créeront un maximum d'emplois pour le terrain utilisé. Le ratio du nombre d'employés par pied carré est donc une mesure de base qu'il nous faut considérer. Généralement, un ratio de 1 employé / 500 pi<sup>2</sup> s'applique bien à l'industrie manufacturière. Quand on augmente ce ratio, on s'approche davantage d'une production de produits plus petits ou de centres de plus haute technologie; quand on le diminue, on s'approche de la distribution, la logistique ou l'industrie manipulant de plus gros produits. On peut illustrer ce fait par le graphique suivant :

FIGURE 27 Ratio employé par pied carré de bâtiment



Nous devons donc viser des entreprises qui se situent à mi-chemin entre le manufacturier et le bureau, en matière de ratio d'emplois, mais plus près du ratio manufacturier. Un ratio de 1 emploi / 400 pi<sup>2</sup> nous apparaît donc souhaitable. Dans le service B2B, cela veut dire chercher des entreprises qui créent entre 6 emplois (2 500 pi<sup>2</sup>) et 25 emplois (10 000 pi<sup>2</sup>).

Tandis que pour les entreprises de deuxième et troisième transformation, des PME entre 5 emplois (2 500 pi<sup>2</sup>) et 20 emplois (10 000 pi<sup>2</sup>) seront ciblées.

### Principales actions

Puisque la ville de Lachute est propriétaire des terrains industriels, la mise en place de cette stratégie pourra se réaliser dans un horizon assez court et il faudra compter sur une implantation qui se déroulera par cycle :

#### 1<sup>er</sup> cycle

Le premier cycle aura une durée de 1 à 2 ans. Durant cette période, les principaux objectifs poursuivis devraient être de :

- Préparer un plan d'ensemble du parc en tenant compte des entreprises à viser et de l'échéancier d'implantation des nouvelles normes réglementaires; suite aux critères de cette étude, il conviendrait de dessiner la nouvelle section du parc, de prévoir l'emplacement et la dimension de chaque terrain, l'emplacement des rues, les diverses dessertes de services et d'en estimer les coûts; il faudra également établir les endroits du parc existant dont le réaménagement est prioritaire.
- Établir les coûts de construction, élaborer un scénario de financement et réaliser un budget pro forma de fonctionnement.
- Construire un édifice d'un minimum de 10 000 pi<sup>2</sup> utilisant les caractéristiques définies en 6.2.3 qui pourrait être financé en partie par la Municipalité en collaboration avec un partenaire privé. En préalable, créer un organisme parapublic ou privé (selon les critères de financement) qui constituerait le chapeau sous lequel pourrait se faire ce type de bâtiment.
- Dans cette optique, une entente visant à définir et offrir un produit immobilier propre aux besoins de Lachute<sup>12</sup> est souhaitable.
- Entreprendre des actions de démarchage ciblées auprès d'entreprises identifiées dans l'axe de positionnement afin qu'elles choisissent d'investir à Lachute.
- Offrir aux entreprises du territoire une alternative clé en main pour la réalisation de leurs projets d'expansion afin de favoriser leur taux de rétention.

<sup>12</sup> Par exemple, un look particulier pour un bâtiment multioccupants ou un aménagement paysager original ou des services aux familles des employés du parc... bref une approche plus concertée donnant accès à une capacité financière de construire rapidement les bâtiments exigés par les clients cibles. De plus, il faudra déterminer le cadre de responsabilité et obligations entre le fonds local et un fonds privé, le cas échéant.

- Bâtir les outils de vente appropriés, tant au chapitre des outils électroniques qu'au chapitre des expertises nécessaires intra comme extra-muros. Cela veut dire définir la structure et le fonctionnement de la gestion des immeubles à construire, établir le cadre de fonctionnement, les responsabilités, les délégations et les obligations de service des organismes impliqués (Municipalité, organisation de développement économique, etc.).
- Cette phase peut prendre un certain temps et susciter quelques tâtonnements puisqu'il n'existe pas une recette parfaite commune à tous. À Lachute, il faut donc définir l'approche souhaitable et en discuter avec les intervenants les plus proches. Selon nous, cet exercice s'échelonne sur les six premiers mois du premier cycle.

### Cycles subséquents

Les cycles suivants auront une durée d'à peu près trois ans. C'est la période souhaitable pour l'établissement d'un plan de vente et d'opérations qui permet le mieux l'évaluation des progrès et offre le temps nécessaire à la mise en place des stratégies. Nous recommandons donc ces plans quinquennaux à partir du moment où le développement du parc aura atteint son rythme de croisière.

### 6.2.5 Estimation de consommation de superficie de 2016 à 2026

L'attraction et la rétention d'entreprises se jouent sur l'offre immobilière, non seulement sur la compétitivité des prix des ventes, mais aussi sur la disponibilité de locaux adaptés aux créneaux et aux types d'entreprises visées. Les fenêtres d'opportunité sont devenues très courtes et, conséquemment, il est primordial de pouvoir répondre promptement aux besoins immobiliers des entreprises.

Il est donc d'intérêt que la municipalité de Lachute intensifie ses actions de démarchage en matière d'attraction et se dote d'une infrastructure industrielle moderne et adaptée qui répondra aux besoins des PME en croissance sur le territoire. Ceci lui permettra de saisir les opportunités d'implantation pour de nouvelles entreprises B2B, ainsi que de deuxième et troisième transformation dans la valorisation du verre.

Nous avons projeté le développement du parc industriel Charlebois en fonction des recommandations présentées au point 6.2.4 et à partir de l'année 2016 puisque les terrains pourront être vendus seulement à l'issue du cycle 1, tel que détaillé au point précédent.

La dimension développable du parc industriel Charlebois est de 6 379 616 pi<sup>2</sup> et les terrains sont majoritairement de tenure municipale (95%), alors que le ministère des Transports en détient les 5% restant.

FIGURE 28 Répartition de la propriété des terrains pour le parc industriel Charlebois

Type de propriétaire	Superficie (pieds carrés)	Superficie (%)
Ville de Lachute	3 825 386	60
R.I.A.D.M.	2 252 703	35
Ministère des Transports	301 526	5
<b>TOTAL</b>	<b>6 379 616 pi<sup>2</sup>.</b>	<b>100%</b>

Source : MRC d'Argenteuil

Notons que nous n'avons pas considéré la superficie totale du parc industriel Charlebois, car plusieurs terrains ont des contraintes environnementales ou de tenure et il est plus réaliste de planifier la stratégie de croissance sur les terrains pouvant être développés à court et moyen termes. Il faut comprendre qu'en étant propriétaire des terrains, la ville de Lachute contrôlera les usages et le type d'entreprises qui viendront s'y installer. Il est donc souhaitable que la ville développe, dans un premier temps, ses propres terrains. Par ailleurs, grâce à son pouvoir de taxation, la ville pourra investir afin de desservir les terrains industriels en misant sur la rentabilité à long terme via les taxes qui seront payées par les entreprises. En contrepartie, les propriétaires privés ne disposent pas de cet avantage. Cependant, dans une vision à long terme, il serait éventuellement souhaitable de mettre en place une stratégie de rachat pour l'ensemble des autres terrains du parc.

Afin d'estimer le développement du parc industriel, nous avons établi que 75% de la superficie disponible sera constructible, soit un total de 4 784 712 pi<sup>2</sup>. Cette hypothèse tient compte de l'espace affecté aux infrastructures routières (15%) et de l'éventualité de contraintes environnementales (10%). Bien qu'arbitraires, ces pourcentages restent représentatifs des normes habituelles, surtout si l'on considère qu'on travaille ici avec un espace industriel d'un seul tenant.

La taille moyenne des bâtiments pour les entreprises qui seront ciblées se situant entre 2 500 et 10 000 pi<sup>2</sup>, nous avons estimé que la ville serait en mesure d'attirer en moyenne trois entreprises par cycle de deux ans qui occuperont un espace de 5 000 pi<sup>2</sup> et que le taux de densité du parc serait en moyenne de 25% représentant 20 000 pi<sup>2</sup> de terrain pour chaque implantation.

En plus de cette demande, nous recommandons que la Ville amorce la construction d'un premier bâtiment de type condo industriel de 10 000 pi<sup>2</sup> en partenariat avec un partenaire privé. Comme décrit au point 6.2.3, ce bâtiment pourra accueillir entre deux et quatre entreprises et il est réaliste de croire qu'un nouveau bâtiment sera nécessaire par cycle de trois ans afin d'héberger des entreprises. Ce modèle s'établira avec le même taux de densité, soit 25% pour une superficie de 40 000 pi<sup>2</sup> de terrain pour chaque condo industriel érigé.

Sur un horizon de 10 ans, ceci représente **l'implantation de 23 entreprises** dont 15 feraient l'acquisition d'un terrain et 8 seraient hébergées dans des condos industriels. En fonction des entreprises qui sont ciblées et selon la recommandation présentée au point 6.2.4, ces entreprises pourraient générer **la création d'environ 288 emplois**. À ce rythme de croisière, le parc industriel serait développé à près de 10% sur une période de 10 ans.

*FIGURE 29 Hypothèse de développement du parc industriel*

Rappel des hypothèses pour le développement du parc industriel		
Superficie totale du parc :	6 379 616 pi <sup>2</sup> .	592 686 m <sup>2</sup> .
Superficie constructible (75%) :	4 784 712 pi <sup>2</sup> .	444 514 m <sup>2</sup> .
<u>Années 1 à 10</u>		
<b>Vente de terrains (3 par cycle de 2 ans)</b>		
Superficie moyenne par bâtiment	5 000 pi <sup>2</sup> .	465 m <sup>2</sup> .
Superficie du terrain :	20 000 pi <sup>2</sup> .	1 860 m <sup>2</sup> .
<b>Bâtiment construit par la ville (1 par cycle de 3 ans)</b>		
Superficie moyenne par bâtiment:	10 000 pi <sup>2</sup> .	930 m <sup>2</sup> .
Superficie du terrain :	40 000 pi <sup>2</sup> .	3 720 m <sup>2</sup> .
<i>* Nous conservons l'hypothèse de 5 000 pi<sup>2</sup> / entreprise, donc deux occupants par condo</i>		
<b>Taux de développement du parc après 10 ans</b>		<b>10%</b>

Il faut noter qu'au moment où un bâtiment construit par la Ville est rempli, l'objectif est de vendre ces espaces aux occupants ou à un autre promoteur avant de passer à la construction du suivant. C'est ce qui explique le cycle de trois ans proposé dans le scénario de développement. Cette façon de procéder est intéressante puisqu'elle permet de financer seulement le premier bâtiment spéculatif avec l'argent public et, par la suite, soutenir la construction des autres bâtiments en se finançant avec le produit de la vente du premier projet.

Si l'occupation complète du bâtiment et la revente se font réellement dans l'espace de trois ans, il y aura donc très peu de frais d'entretien. Le seul danger est de devoir supporter de nouveaux espaces vacants chaque fois que l'on construit un nouveau bâtiment. Il est dès lors nécessaire de prévoir des sommes pour supporter ce risque.

### 6.3 Conditions d'implantation d'un éco-parc

Il existe plusieurs éco-parcs au Québec et chacun a ses propres caractéristiques qui varient en fonction de l'emplacement, des perceptions et des besoins. La base du développement d'un éco-parc à Lachute prend naissance dans les valeurs de développement durable de la Ville et dans la stratégie de développer un pôle sur la valorisation du verre.

Toutefois, le développement d'un éco-parc nécessite une réflexion stratégique de la part des élus et des intervenants économiques afin de se donner un modèle épousant les réalités socio-économiques du territoire et de mettre de l'avant une vision commune qui guidera les décisions. Il existe cependant des généralités concernant les éco-parcs qui viendront alimenter la réflexion et présenter des options que la Ville sera libre de choisir ou non.

Par exemple, les définitions données au concept d'« éco-parc industriel » font à peu près toutes référence à une coopération entre une collectivité et des entreprises, ainsi qu'aux entreprises entre elles, afin d'optimiser la performance économique et de réduire l'impact environnemental ainsi que la consommation de ressources des activités qui s'y trouvent.

Pour faciliter la compréhension des conditions d'implantation d'un éco-parc, nous présenterons trois catégories de caractéristiques : les caractéristiques essentielles, les atouts et les avantages concurrentiels.

### 6.3.1 Les caractéristiques essentielles

Les caractéristiques essentielles se retrouvent à la base des politiques d'aménagement des éco-parcs industriels, elles constituent des piliers à l'échelle internationale :

- Bâtiments de qualité supérieure ;
- Services d'égout et d'aqueduc ;
- Limitation de la largeur des surfaces pavées des rues (ex. : rue de 18 m avec emprise de 20 m incluant la voie cyclable et les noues / diminution de la marge de recul en façade: 5 m plutôt que 10 à 15 m);
- Définition de coefficients d'emprise au sol maximal faisant référence non seulement aux bâtiments, mais aussi à l'ensemble de la surface minéralisée (ex. : réduction des cases de stationnement : 1 case pour 100 m<sup>2</sup> plutôt que 75 m<sup>2</sup>) ;
- Aménagement d'infrastructures vertes aux fins de la gestion durable des eaux de pluie (Exemple : photo noues tranchées filtrantes, éco-parc Victoriaville);
- Préservation de la biodiversité et des milieux naturels;
- Aires de repos aménagés et sentiers piétonniers pour travailleurs;
- Accessibilité des services de transport en commun;
- Mise en place d'écrans verts;
- Éclairage éco-énergétique et mesures pour éviter la pollution lumineuse (exemple : éclairage DEL).



Vous retrouverez à l'annexe B des images de bâtiments avec un concept architectural pouvant être préconisé pour un éco-parc, de même que des suggestions d'aménagement paysager illustrant nos propos.

### 6.3.2 Les atouts

Ces éléments se retrouvent fréquemment dans les balises d'écoparcs industriels et permettent d'intégrer plus en profondeur les concepts du développement durable.

- Encouragement au covoiturage pour les employés;
- Stationnement et borne de recharge électrique;
- Accessibilité du site par divers modes de transport;
- Aménagement d'un réseau piéton et cyclable en site propre, isolé de la circulation lourde pour encourager et sécuriser les déplacements actifs;
- Enfouissement des services d'utilité publique;
- Plantation d'arbres matures (arbres indigènes ne nécessitant aucun système d'arrosage);
- Construction de bâtiments encourageant les entrepreneurs locaux;
- Favorisation et encouragement de l'architecture bioclimatique.

### 6.3.3 Les avantages concurrentiels

Ces attributs sont généralement plus rares et sont présents dans des milieux souhaitant se distinguer de manière significative et ayant intégré le développement durable à la culture du développement économique.

- Incitation pour les entreprises à adopter des pratiques de développement durable (diagnostic en développement durable, élaboration d'un plan d'action et accompagnement pour la mise en place);
- Centre de récupération sur le site;
- Récupération des sous-produits sur le site et établissement de symbiose industrielle;
- Favorisation pour le partage d'énergie résiduelle;
- Îlot de bio rétention;
- Mutualisation d'achats d'équipements;
- Mutualisation des infrastructures (stationnement, climatisation, etc.).

## 6.4 Stratégie en regard du cadre réglementaire

La présente section vise à proposer un cadre réglementaire type concernant les principaux enjeux urbanistiques. Il s'agit de suggestions qui pourront évidemment être adaptées en fonction des orientations qui seront retenues pour le développement du secteur. La figure ci-dessous résume les principales dispositions réglementaires

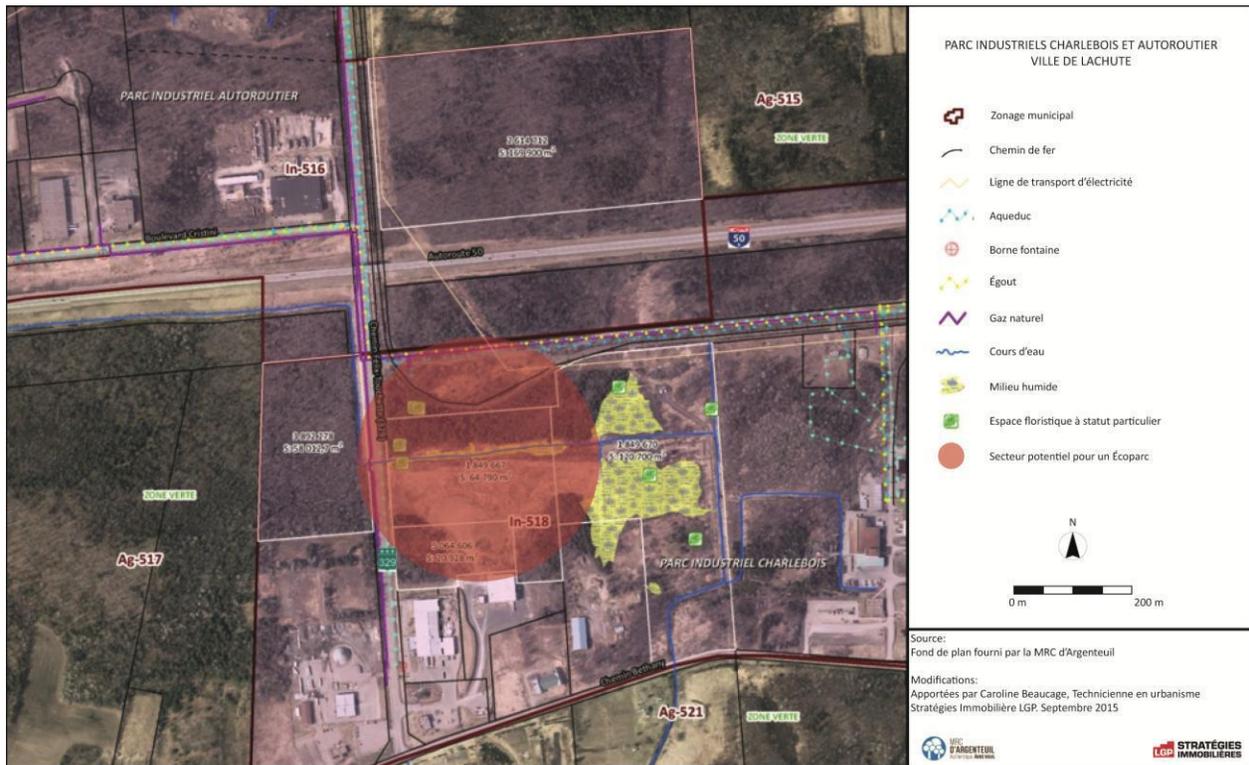
FIGURE 30 *Synthèse des dispositions réglementaires applicables aux industries*

Usages	Parc industriel Charlebois
Usages autorisés spécifiquement	Distribution et entrepôts Incubateur industriel Industrie de première transformation de métaux Industrie de produits métalliques Industrie de la machinerie Industrie du matériel de transport Industrie agroalimentaire Industrie du bois Commerce relié au transport Autre industrie manufacturière Service technique (entretien et réparation) Services administratifs Récupération et triage de produits divers – Écocentre Terrain et garage de stationnement pour véhicules lourds
Usages prohibés	
<b>Normes d'implantation</b>	
Marge avant	6,0 m
Marge latérale	3,0 m
Somme des marges latérales	---
Marge arrière	3,0 m
Hauteur	Max en étage : 2 Max en mètre : illimité
Superficie minimale	--
Coefficient d'emprise au sol	Min : 20% - Pour densifier un parc, 20% est le minimum Max : 50%
<b>Bâtiments accessoires</b>	
Nombre	Illimité
Superficie	Illimité
Hauteur	Mêmes dispositions que celles des bâtiments principaux.
Localisation	Cour arrière et latérale seulement
<b>Architecture</b>	
Nombre de matériaux de revêtement	Oui. Contrôle des matériaux des façades selon 3 classes de matériaux de revêtement. Peut avoir des normes plus sévères dans la partie de l'écoparc pour assurer une image de prestige
Espaces intérieurs	Non pertinent
<b>Stationnements</b>	
Ratio de cases	Industrie (selon la superficie de plancher locative brute) ≤ 500 m <sup>2</sup> : 1 case/50 m <sup>2</sup> de plancher > 500 m <sup>2</sup> : 10 cases pour les premiers 500 m <sup>2</sup> + 1 case/75 m <sup>2</sup> de plancher Entrepôt : 1 case/250 m <sup>2</sup>

Localisation	Dans toutes les cours avec des aménagements paysagers obligatoires dans les cours avant et latérales
<b>Quai de transbordement</b>	
Localisation	Cours arrière ou latérale seulement
<b>Entreposage extérieur</b>	
Localisation	Cours latérales et arrière. Certains produits finis en cour avant
Hauteur maximale	Illimitée dans les cours arrière et latérale, mais maximum 5 m pour les produits finis et semi-finis.
Conditions d'aménagement	Le vrac et les réservoirs doivent être localisés à au moins 3 m de toute ligne de terrain. Clôture opaque obligatoire. Doit se coordonner avec le Service de sécurité incendie.
<b>Aménagement des cours</b>	
Plantations	Arbres d'alignement en bordure de l'emprise de rue
Clôtures	Cour avant (marge avant incluse) : clôture ajourée d'une hauteur de 1,5 m ou 2,4 m. Autres marges et cours : maximum 3,0 m. Clôtures opaques permises autour des aires d'entreposage. Fil barbelé : clôtures de plus de 2,0 m.
<b>Autres dispositions</b>	
Zone de mitigation	À prévoir pour les usages contraignants le long de la route 172 et L-200
Éclairage	Écoénergétique
Localisation entrée charretière	Normes particulières le long d'une route numérotée 172. Autorisation requise du MTQ
Aire à déchets	Cour arrière et latérale
<p>Par ailleurs, l'aménagement d'un écoparc, tel que décrit à la section 6.3 du présent document, implique généralement certains ajustements réglementaires relatifs à la construction des bâtiments et aux dispositions visant le lotissement. Il est recommandé de créer une zone distincte pour ce secteur. Le plan ci-dessous illustre une possibilité d'emplacement pour ce dernier.</p> <p>Ces dernières sont généralement incluses dans des règlements distincts à caractère discrétionnaire. Au moment opportun, ces règlements devront également faire l'objet d'une modification réglementaire.</p>	

Enfin, soulignons que les dispositions réglementaires en vigueur ne concernent que les propriétés privées. Les interventions municipales sur le domaine public, comme la plantation d'arbres en bordure des rues ou l'aménagement de terre-plein paysagés, se font en dehors de ce cadre et ont un impact notable dans l'image des parcs industriels.

FIGURE 31 Proposition d'emplacement pour l'écoparc



## 7 STRATÉGIE ET RECOMMANDATIONS

### 7.1 La priorisation de deux axes de développement

Nous avons identifié deux axes de développement intéressants pour la ville de Lachute qui se basent sur son positionnement géographique le long de l'A50 et sur une vision actualisée du développement autour l'axe est-ouest qui, grâce aux développements autoroutiers, aura un impact certain sur le développement du parc industriel Charlebois.

D'une part, ceci nous amène à considérer le pôle d'Hawkesbury pour l'établissement d'une zone de collaboration permettant de positionner l'ensemble du secteur comme plaque tournante régionale entre les deux provinces.

D'autre part, il faut tenir compte du pôle industriel de Mirabel puisque la ville de Lachute se trouve en « interception » via l'A50 avec ce pôle en forte croissance et ses nombreux tributaires potentiels de Saint-Jérôme, Saint-Eustache, Blainville et la région de Gatineau/Ottawa.

Le parc industriel se retrouve donc au cœur d'un pôle industriel, ce qui en fait un endroit idéal pour développer les services B2B, soit le premier axe de développement proposé. Les différents créneaux à favoriser pour ce premier axe sont notamment le transport terrestre avancé et l'aéronautique.

Par ailleurs, nous retrouvons dans la région un gisement étonnamment abondant de verre et il serait stratégique pour la ville de Lachute de développer une spécialisation dans le domaine de la valorisation du verre. Ce créneau encore peu développé au Québec est à la base du second axe de développement proposé, soit les activités de deuxième et troisième transformation. En complémentarité, nous proposons d'explorer certaines activités en ce qui a trait à la de transformation du bois. Ces deux créneaux sont présentés en détail à la section 6.2.2 du rapport.

En plus de supporter les principaux créneaux régionaux en complétant la chaîne de valeur, cette stratégie vient appuyer l'exercice régional de revitalisation économique actuellement en vigueur et est parfaitement en cohérence avec le positionnement en développement durable de la ville de Lachute. Enfin, elle ouvre la porte à la mise en œuvre de la R et D industrielle et à la collaboration avec le Centre de transfert technologique en écologie industrielle (CTTÉI) qui pourrait constituer l'amorce d'un pôle savoir régional.

## **7.2 La mise en place d'un éco-parc dans une seconde phase de développement**

La base du développement d'un éco-parc à Lachute prend naissance dans la culture de développement durable déjà présente sur le territoire.

Cependant, bien qu'il s'agisse d'un attrait pour certaines entreprises, il faut comprendre que le développement sous l'appellation «éco-parc» apporte du même coup certaines contraintes pour l'attraction d'entreprise dans la mesure où ces dernières ne souhaitent pas adhérer aux exigences et normes en découlant.

C'est pourquoi, considérant que la ville de Lachute souhaite un développement à court terme, nous recommandons d'inscrire le développement d'un éco-parc industriel dans une seconde phase de développement. Éventuellement, nous croyons qu'une portion du parc industriel Charlebois pourrait y être destinée.

La section 6.3 présente les généralités concernant les éco-parcs qui devraient alimenter la réflexion stratégique de la part des élus et des intervenants économiques et propose des options que le milieu sera libre de choisir ou non. Le succès d'un tel projet repose sur la capacité de se doter d'un modèle épousant les réalités socio-économiques propres au territoire, et ce, dans une vision commune qui guidera les décisions. Il est donc de mise d'amorcer cette réflexion d'ici les trois prochaines années.

Enfin, bien que nous ne considérons pas à court terme le développement de l'éco-parc, ceci doit tout de même s'inscrire dans une vision d'avenir et, comme proposés au cadre réglementaire, les critères d'aménagement du parc industriel devraient respecter des standards de qualité inspirés des caractéristiques présentes dans les éco-parcs d'ici et d'ailleurs.

## 7.3 Une stratégie de déploiement structurée

Afin d'atteindre ses objectifs, nous recommandons que la ville de Lachute déploie une stratégie structurée qui couvre les trois axes stratégiques : immobilière, réglementaire et communication.

### 7.3.1 L'axe immobilier

Puisque la ville de Lachute est propriétaire des terrains industriels, la mise en place de cette stratégie pourra se réaliser dans un horizon assez court et il faut compter sur une implantation qui se déroulera par cycle :

#### 1er cycle

Le premier cycle aura une durée de 1 à 2 ans. Durant cette période, les principaux objectifs poursuivis devraient être de :

- Préparer un plan d'ensemble du parc en tenant compte des entreprises à viser et de l'échéancier d'implantation des nouvelles normes réglementaires;
- Établir les coûts de construction, l'élaboration d'un scénario de financement et la réalisation d'un budget pro forma pour un condo industriel;
- Construire un édifice d'un minimum de 10 000 pi<sup>2</sup> utilisant les caractéristiques définies en 6.2.3;
- Entreprendre des actions de démarchage ciblées auprès d'entreprises identifiées dans l'axe de positionnement afin qu'ils choisissent d'investir à Lachute ;
- Offrir aux entreprises du territoire une alternative clé en main pour la réalisation de leurs projets d'expansion afin de favoriser leur taux de rétention;
- Bâtir les outils de vente appropriés, tant au chapitre des outils électroniques qu'au chapitre des expertises nécessaires intra comme extra-muros. Cela veut dire définir la structure et le fonctionnement de la gestion des immeubles à construire, établir le cadre de fonctionnement, les responsabilités, les délégations et les obligations de service des organismes impliqués (Municipalité, organisation de développement économique, etc.).
- Cette phase peut prendre un certain temps et susciter quelques tâtonnements puisqu'il n'existe pas une recette parfaite commune à tous. À Lachute, il faut donc définir l'approche souhaitable et en discuter avec les intervenants les plus proches. Selon nous, cet exercice s'échelonnait sur les six premiers 6 mois du premier cycle.

#### Cycles subséquents

Les cycles suivants seront d'une durée d'environ trois ans. C'est la période souhaitable pour l'établissement d'un plan de vente et opérations qui permet une meilleure évaluation des progrès et offre le temps nécessaire à la mise en place des stratégies. Nous recommandons donc des plans triennaux à partir du moment où le développement du parc sera amorcé.

### 7.3.2 L'axe réglementaire

Nous avons proposé les contours du cadre réglementaire au point 6,4 dont l'objectif est de contribuer à façonner une personnalité économique originale, mais il faut garder en tête une compétitivité régionale. Cela suppose donc :

- Adapter et mettre à jour la réglementation;
- De façon plus spécifique, pour les normes particulières relatives à l'entreposage extérieur et l'implantation des quais de chargement/déchargement, s'assurer que les règles ne briment pas les industriels dans leur projet d'expansion.

### 7.3.3 L'axe communication

Il est clair que pour atteindre ses cibles d'implantations et d'emplois, la MRC doit intensifier ses actions de démarchage afin d'identifier les opportunités d'implantation pour de nouvelles entreprises de deuxième et troisième transformation, ainsi que dans les services B2B.

Le positionnement régional du parc industriel Charlebois devrait même avoir une plus grande portée sur l'ensemble de l'image de la MRC et transporter une image économique dynamique et originale pour l'ensemble de la communauté.

Dans cette stratégie, nous recommandons l'utilisation massive des médias sociaux comme outil d'attraction ciblé et peu dispendieux. De plus, un lien étroit devrait être développé avec Investissement Québec afin de faire connaître le parc industriel comme un lieu stratégique d'implantation avec tous ses avantages.

- Promouvoir le positionnement stratégique du parc industriel sous deux angles :

**« Lachute : Pôle d'expertise en valorisation du verre »**

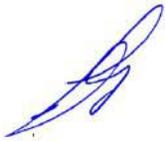
**« Lachute : Au cœur d'un pôle industriel »**

- À partir des éléments identifiés dans l'étude de positionnement et en collaboration avec les services de développement économique et de communication locaux, articuler une stratégie de communication dans les médias sociaux afin de mettre en valeur les avantages stratégiques de la municipalité de Lachute;
- Mettre en valeur l'innovation et le savoir dans un contexte technique en travaillant plus étroitement avec le Centre de transfert technologique en écologie industrielle (CTTÉI) de Sorel-Tracy et en ayant comme objectif d'amorcer le développement d'un pôle savoir dans le domaine de la «valorisation du verre» dans la région.

En conclusion, la présente étude se veut un guide pour la MRC qui lui permettra de franchir les nombreuses étapes menant au développement du parc industriel Charlebois. Pour ce faire, il ne faut surtout pas sous-estimer l'apport des ressources humaines et matérielles qui seront nécessaires pour la réalisation des actions afférentes aux trois axes stratégiques : immobilier, réglementaire et communication.

Généralement, les structures régionales de développement sont assez bien outillées afin de couvrir les segments immobilier et réglementaire, mais l'axe des communications reste un défi à ne pas négliger. Il ne faut pas oublier que les actions de communication sont en quelque sorte l'étape finale et essentielle afin de récolter les fruits de tout le travail déployé en amont.

Finalement, nous avons observé un niveau de concertation élevé sur le territoire et l'adhésion au projet par les parties prenantes rencontrées nous semble excellente. Tous ces facteurs nous incitent donc à croire que les éléments de base sont réunis afin de mettre de l'avant un projet de développement qui permettrait de catalyser et de diversifier les activités économiques de la MRC d'Argenteuil.



Louis Grenier  
Associé principal  
Stratégies immobilières LGP inc.



Caroline Gagnon  
Vice-présidente, développement économique  
Stratégies immobilières LGP inc.

# ANNEXE A

Note de service du CTTÉI



3005, boulevard de Tracy  
Sorel-Tracy (Québec) J3R 1C2  
Téléphone : 450 551-8090

## Note de service

Destinataire	Caroline Gagnon
Expéditeurs	Édith Leclerc & Jean-François Vermette
c. c.	Claude Maheux-Picard
Objet	Du verre et du vert!
Date	4 mai 2015
Nombre de pages	3 + annexe

### Contexte

LGP Stratégies immobilières a été mandatée par le parc industriel de Lachute afin de les appuyer dans la planification du parc et le recrutement d'entreprises. Madame Caroline Gagnon, vice-présidente développement économique, envisage de proposer le développement du parc autour du gisement de verre provenant du centre de tri et de la nouvelle usine de micronisation du verre de Tricentris. Afin de les aider à cibler des entreprises complémentaires, LGP Stratégies immobilière a demandé au CTTÉI de dresser un portrait des voies de mise en valeur de cette matière secondaire.

### État de l'art

Le verre est principalement constitué de silice ( $\text{SiO}_2$ ). Toutefois, selon les spécifications du produit fini, d'autres éléments peuvent y être ajoutés. On fait parfois la distinction entre le verre plat (ex. : fenêtres, miroirs), qui n'est pas accepté dans la collecte sélective, et le verre creux (ex. : récipients, bouteilles). Le verre peut être recyclé indéfiniment sans perdre ses propriétés, mais son recyclage est actuellement limité par l'effort nécessaire pour le tri et la faible valeur du verre.

Selon l'USGS (*United States Geological Survey*), le recyclage du verre permet de réduire l'utilisation du sable dans plusieurs applications. Cette liste d'utilisations typiques du sable présente donc également des opportunités pour le verre recyclé<sup>1</sup> :

<sup>1</sup> Source: (<http://minerals.usgs.gov/minerals/pubs/commodity/silica/myb1-2012-silic.pdf>)

- Abrasifs (routier et pour finition de surface)
- Céramique, poterie brique et tuile
- Filtration de l'eau (municipalité, piscine, etc.)
- Fonderie (moule et réfractaire)
- Génie civil (asphalte, béton, ciment, sous-route, etc.)
- Granules pour bardeau d'asphalte et matières de charge
- Industrie pétrolière (fracturation hydraulique, remplissage de puits et cimentation)
- Loisirs (terrain de golf (trappes), plages, terrains sportifs)
- Matières de charge (sol, caoutchouc, peinture, mastic, etc.)
- Métallurgie, flux pour la fusion des métaux
- Verrerie (contenants, verre plat (fenêtres), verre de spécialité et fibre de verre)

Le verre peut donc être utilisé par plusieurs types d'industries. Par ailleurs, d'autres voies de mise en valeur du verre sont également possibles<sup>2</sup> :

- Aménagement paysager
- Billes de verre réfléchives (dans peinture routière, par exemple)
- Pièces artisanales, billes, bijouterie
- Etc.

Les opportunités de mise en valeur du verre recyclé sont donc très nombreuses et diversifiées. Certaines d'entre elles sont déjà implantées de façon industrielles, alors que d'autres sont plutôt en développement ou à titre d'idée préliminaire.

La valeur de la matière première (silice) varie grandement selon la provenance, les applications et les spécifications des preneurs. Le tableau de l'annexe I présente la valeur de la silice en fonction de l'application aux États-Unis en 2012. Par exemple, la valeur moyenne du sable pour la fabrication de verre d'emballage est de 29,92 \$US par tonne dans le sud et 41,65 \$US par tonne dans l'ouest.

Plusieurs types d'entreprises fabriquent des objets en verre. Le code SCIAN (Système de classification des industries de l'Amérique du Nord) est utilisé pour classer les industries selon leur secteur manufacturier. Certaines pourraient être des utilisatrices de verre recyclé et d'autres pourraient alimenter le gisement. Voici les codes SCIAN relatifs à l'industrie du verre.<sup>3</sup>

- 3272 : Fabrication de verre et de produits en verre
  - 32721 : Fabrication de verre et de produits en verre
    - Cette classe comprend les établissements dont l'activité principale consiste à fabriquer du verre et des produits en verre.
    - Exclusions : établissements dont l'activité principale consiste : à fabriquer des fenêtres (32191, Menuiseries préfabriquées) à fabriquer des isolants en fibre de verre (32799, Fabrication de tous les autres produits minéraux non métallique).
  - 327214 : Fabrication de verre
    - Cette classe canadienne comprend les établissements dont l'activité principale consiste à fabriquer du verre à partir de sable et de groisil. Ces établissements peuvent aussi fabriquer des produits en verre.

<sup>2</sup> Source: Reindl, John, REUSE/RECYCLING OF GLASS CULLET FOR NON-CONTAINER USES, July 17, 2003, Dane County Department of Public Works

<sup>3</sup> Source: <https://www.ic.gc.ca/app/scr/sbms/sbb/cis/definition.html?code=327215&lang=fra>

- Exclusions : établissements dont l'activité principale consiste : à fabriquer des câbles composés de fibres optiques enveloppées chacune d'une gaine (335920, Fabrication de fils et de câbles électriques et de communication).
- 327215 : Fabrication de produits en verre à partir de verre acheté
  - Cette classe canadienne comprend les établissements dont l'activité principale consiste à fondre, comprimer, souffler ou façonner d'une autre façon du verre qu'ils achètent.
  - Exclusions : Les établissements dont l'activité principale consiste à souffler des articles en verre à la main.

Il y a déjà des entreprises de ce type au Québec et au Canada. Le tableau suivant donne le nombre d'établissements au Canada qui œuvrent dans la fabrication du verre.

**Tableau 1 : Nombre d'établissements au Canada par type et par région : décembre 2013  
Fabrication de verre et de produits en verre (SCIAN 3272)<sup>4</sup>**

Province ou territoire	Employeurs	Sans-salariés/ indéterminés	Total	% du Canada
Alberta	26	16	42	8,3 %
Colombie-Britannique	60	34	94	18,6 %
Manitoba	1	2	3	0,6 %
Nouveau-Brunswick	6	1	7	1,4 %
Terre-Neuve-et-Labrador	1	0	1	0,2 %
Territoire du Nord-Ouest	1	0	1	0,2 %
Nouvelle-Écosse	3	2	5	1,0 %
Nunavut	0	0	0	0,0 %
Ontario	139	79	218	43,2 %
Île-du-Prince-Édouard	2	0	2	0,4 %
Québec	79	44	123	24,4 %
Saskatchewan	7	2	9	1,8 %
Territoire du Yukon	0	0	0	0,0 %
CANADA	325	180	505	100 %
Répartition en pourcentage	64,4 %	35,6 %	100 %	

On constate qu'en 2013, 24,4 % des entreprises de fabrication de verre et de produits en verre étaient situées au Québec. Des installateurs de portes et fenêtre et réparateurs de pare-brise pourraient aussi alimenter le gisement. On pourrait penser à des entreprises d'économie sociale pour faire le démantèlement.

### Conclusion

Du point de vue du CTTÉI, l'utilisation du verre comme incubateur au développement du parc industriel de Lachute est un excellent angle d'attaque. En effet, les débouchés sont nombreux et la présence de Tricentris assure un gisement important et une expertise pointue dans le domaine. Le CTTÉI recommande également de prendre en considération les résidus (matières, énergies et eaux) des nouvelles entreprises qui s'implanteront sur le parc industriel afin de prévoir les synergies possibles avec celles déjà en place dans la région ou qui pourraient s'y implanter. La mutualisation des ressources autant humaines que matérielles au sein du parc est aussi à privilégier.

<sup>4</sup> Source: <https://www.ic.gc.ca/app/scr/sbms/sbb/cis/etablissements.html?code=3272&lang=fra>

Major use	Northeast				Midwest				South				West				U.S. total	
	Quantity (thousand metric tons)	Value (thou- sands)	Unit		Quantity (thousand metric tons)	Value (thou- sands)	Unit		Quantity (thousand metric tons)	Value (thou- sands)	Unit		Quantity (thousand metric tons)	Value (thou- sands)	Quantity (thousand metric tons)	Value (thou- sands)	Unit value <sup>2</sup> (dollars per ton)	Unit value <sup>2</sup> (dollars per ton)
			Value (dollars per ton)	Quantity (thousand metric tons)			Value (dollars per ton)	Quantity (thousand metric tons)			Value (dollars per ton)	Quantity (thousand metric tons)						
<b>Sand:</b>																		
Glassmaking:																		
Containers	W	W	\$40.23	916	\$33,900	\$37.04	2,420	\$72,300	\$29.92	479	\$20,000	\$41.65	4,240	\$144,000	\$33.83			
Flat, plate and window	W	W	51.28	655	12,700	19.32	1,480	33,300	22.45	428	15,600	36.51	2,710	68,800	25.41			
Specialty	W	W	51.14	218	7,640	35.05	174	6,220	35.73	W	W	61.17	506	19,700	39.03			
Fiberglass, unground	W	W	10.44	W	W	34.21	206	7,290	35.37	3	115	38.33	236	8,150	34.52			
Fiberglass, ground	--	--	--	(3)	(3)	--	506	25,800	50.97	W	W	37.43	513	26,200	51.06			
<b>Foundry:</b>																		
Molding sand core, unground	39	\$1,660	42.62	3,840	160,000	41.75	580	21,900	37.70	38	1,900	49.89	4,490	186,000	41.30			
Molding sand core, ground	--	--	--	W	W	72.00	W	W	49.40	--	--	--	--	W	W	53.17		
Refractory	W	W	W	W	W	72.47	79	3,250	41.09	--	79	--	126	6,660	52.86			
Metallurgical, flux for metal smelting	--	--	--	--	--	--	W	W	48.83	W	W	10.43	W	W	36.86			
<b>Abrasives:</b>																		
Blasting	W	W	35.64	26	1,620	62.19	341	12,600	36.92	80	1,500	18.76	492	18,300	37.24			
Chemicals, ground and unground	W	W	46.00	312	18,500	59.45	559	23,500	41.99	17	686	40.35	890	42,800	48.14			
Fillers, ground, rubber, paints, putty, etc.	W	W	62.50	W	W	24.68	W	W	121.92	W	W	51.80	165	10,700	64.71			
Whole-grain fillers/building products	244	10,900	44.75	305	14,500	47.68	699	23,900	34.30	435	19,800	45.47	1,680	69,100	41.06			
Ceramic, ground, pottery, brick, tile, etc.	W	W	71.07	4	246	61.50	70	3,010	42.96	W	W	--	117	6,330	54.11			
<b>Filteration:</b>																		
Water, municipal, county, local	41	2,610	63.56	93	5,620	60.42	55	3,750	68.24	10	510	31.00	200	12,500	62.44			
Swimming pool, other	9	508	56.44	23	991	43.09	64	2,080	32.13	W	W	161.00	98	3,720	37.93			
<b>Petroleum industry:</b>																		
Hydraulic fracturing	W	W	72.59	21,200	1,360,000	64.09	8,950	533,000	59.61	834	48,300	37.90	31,100	1,950,000	62.67			
Well packing and cementing	--	--	--	51	3,180	64.50	359	25,100	70.01	17	2,040	119.94	427	30,300	71.07			
<b>Recreational:</b>																		
Golf course, greens and traps	42	1,840	43.79	128	2,230	17.38	323	8,220	25.44	23	964	41.91	517	13,200	25.62			
Baseball, volleyball, play sand, beaches	19	765	40.26	35	1,540	43.89	97	3,680	37.89	16	646	40.38	168	6,620	39.41			
Traction, engine	9	361	40.11	17	404	23.76	32	967	30.22	9	483	33.67	68	2,210	32.56			
Roofing granules and fillers	W	W	39.44	73	1,700	23.33	417	12,800	30.68	24	789	32.88	573	17,600	30.74			
Other, ground silica	W	W	50.75	20	898	29.06	18	682	33.23	W	W	24.00	44	1,830	32.59			
Other, whole grain	1,060	49,200	11.99	402	11,000	19.31	610	25,300	30.73	134	2,960	15.52	975	24,600	23.21			
Total or average	1,460	67,800	46.52	28,300	1,630,000	57.76	18,000	\$49,000	47.07	2,550	116,000	45.64	50,300	2,670,000	52.99			
<b>Gravel:</b>																		
Silicon, ferrosilicon	--	--	--	--	--	--	122	2,410	19.77	5	93	21.20	126	2,510	19.88			
Filteration	W	W	88.56	W	W	34.87	66	1,540	23.30	--	--	--	101	2,440	24.17			
Other uses, specified	W	W	--	W	W	--	50	1,980	--	1	13	--	118	3,940	--			
Total or average	33	1,260	38.30	69	1,580	22.90	238	5,930	24.92	6	106	21.20	345	8,880	25.74			
Grand total or average	1,490	69,100	46.34	28,300	1,630,000	57.67	18,300	\$55,000	46.78	2,550	116,000	45.59	50,700	2,670,000	52.80			

W Withheld to avoid disclosing company proprietary data, for sand, included in "Other, whole grain"; for gravel, included in "Total or average" -- Zero.

<sup>1</sup>Data are rounded to no more than three significant digits except for unit values, may not add to totals shown.

<sup>2</sup>Calculated using unrounded data.

<sup>3</sup>Less than 1/2 unit.

Source : <http://minerals.usgs.gov/minerals/pubs/commodity/silica/myb1-2012-silic.pdf>

# ANNEXE B

Images de bâtiments  
préconisés pour un éco-parc

# Archétypes

## Bâtiments

### Garage STM Stinson, Ville de Montréal, Canada



Source : Google Map : 615 rue Stinson Montréal. Consulté le 1<sup>er</sup> septembre 2015.



Source : Google Map : 615 rue Stinson Montréal. Consulté le 1<sup>er</sup> septembre 2015.



Source : L'actualité. 2013. *Dans les coulisses du centre de transport Stinson*. [En ligne] <<http://www.lactualite.com/societe/dans-les-coulisses-du-centre-de-transport-stinson/>>. Consulté le 2 septembre 2015



Source : Ibid.

## Maheu & Maheu, Ville de Québec, Canada



Source : Portail Constructo. 2012. *IC2 Technologies – Construction inspirante d'un mur vitré en bois chez Maheu & Maheu.* [En ligne].

<[http://www.portailconstructo.com/infoconstructo/ic2\\_technologies\\_%E2%80%93\\_const\\_ruction\\_inspirante\\_dun\\_mur\\_vitre\\_bois\\_chez\\_maheu\\_maheu](http://www.portailconstructo.com/infoconstructo/ic2_technologies_%E2%80%93_const_ruction_inspirante_dun_mur_vitre_bois_chez_maheu_maheu)>. Consulté le 2 septembre 2015



Source : Maheu & Maheu. S.D. *Contactez-nous.* [En ligne]. < <http://www.maheu-maheu.com/ContactezNous>>. Consulté le 2 septembre 2015.

## Pépinière Pampa !, Ville de Lyon, France



Source : Pépinières d'entreprises ; Réseau Rhône-Alpes. 2015. *Pépinière du Parc Industriel de la Plaine de l'Ain*. [En ligne]. <<http://www.pepinieres-ra.fr/pepiniere-fiche.php?id=20&dep=1>>. Consulté le 2 septembre 2015



Source : Parc industriel Plaine de l'Ain. S.D. *ANNUAIRE DES ENTREPRISES ; PEPINIERE D'ENTREPRISES PAMPA*. [En ligne]. <<http://www.plainedelain.fr/entreprise/pepiniere-dentreprises-pampa/>>. Consulté le 2 septembre 2015

### Plancher HB, Ville de Victoriaville, Canada



Source : Lemay Côté Architectes Inc. S.D. Dernières réalisations. [En ligne]. <<http://www.lemay-cote.ca/architectes-construction/index.aspx>>. Consulté le 2 septembre 2015

### Groupe Gripple Europe, Ville d'Obernai, France



Source : Le moniteur. Fr. 2012. *Nouvelle extension pour Gripple Europe*. [En ligne]. <<http://www.lemoniteur.fr/article/nouvelle-extension-pour-gripple-europe-19489012>>. Consulté le 2 septembre



Source : Web67.net. 2014. *15ÈME ANNIVERSAIRE DE GRIPPLE EUROPE ET 25ÈME ANNIVERSAIRE DE GRIPPLE LIMITED*. [En ligne]. < <http://bernardfischer.fr/2014/09/15eme-anniversaire-de-gripple-europe-et-25eme-anniversaire-de-gripple-limited/>>. Consulté le 2 septembre 2015.

# Aménagement

## Parc industriel avec piste cyclable

### Le parc d'activités technopolitain Val de France (Sarcelles/Villiers-le-Bel), France



Val de France Communauté d'agglomération. 2012. Les parcs d'activités économiques. [En ligne]. < <http://www.agglo-valdefrance.fr/agir/le-developpement-economique/val-de-france-un-territoire-economique/les-parcs-dactivites-economiques/>>. Consulté le 3 septembre 2015.

## **Parc industriel végétalisé**

### **Parc industriel Plaine de l'Ain, Lyon, France**



Source : Parc industriel Plaine de l'Ain. S.D. *Le Parc*. [En ligne]. <  
<http://www.plainedelain.fr/decouvrir/le-parc/>>. Consulté le 3 septembre 2015.

### **Parc scientifique de la haute borne, Lille, France**



Source : Popus1. S.D. Lille ; Lille parc scientifique de la haute borne. [En ligne]. <  
<http://www.popsu.archi.fr/popsu1/lille/projets/parc-scientifique-de-la-haute-borne>>.  
Consulté le 3 septembre 2015.

## Aménagement Leed

### Technopôle Angus, Ville de Montréal, Canada



Source : Voir vert.ca. 2010. *L'aménagement durable du Technopôle Angus*. [En ligne]. <<http://www.voirvert.ca/projets/projet-etude/1%E2%80%99amenagement-durable-du-technopole-angus>>. Consulté le 7 septembre 2015.



Source : Ibid.

## Parc Industria 440, Ville de Laval, Canada



Source : Source : Voir vert.ca. 2014. *Un parc industriel LEED à Laval*. [En ligne]. <  
<http://www.voirvert.ca/nouvelles/actualites/un-parc-industriel-leed-laval>>. Consulté le 7  
septembre 2015.

# ENSEMBLE FAÇONNONS L'AVENIR



PLANIFICATION STRATÉGIQUE  
2013 → 2017





# MOT DU PRÉFET

MONSIEUR RONALD TITTLIT

Chers collègues, amis, partenaires et citoyens, c'est avec fierté que je vous présente le fruit d'un ambitieux travail de réflexion. Cet exercice a été réalisé en concertation avec de nombreux partenaires du milieu. Résolument tourné vers l'avenir et animé d'un esprit d'entraide et de solidarité, le conseil de la MRC vous livre sa vision d'Argenteuil de demain.

Argenteuil est riche de potentiels et de défis à relever. Les opportunités de développement sont nombreuses. Il faut savoir leur donner une couleur distinctive à long terme, et ce, dans le respect de nos valeurs profondes.

Pour y parvenir, la MRC propose un projet de société emballant, s'alignant sur des principes d'aménagement et de développement durable du territoire, pour garantir un milieu de vie à la hauteur de nos espérances.

Par cette planification, nous désirons nous donner les moyens d'être à l'avant-garde dans plusieurs domaines et viser les plus hauts standards de qualité.

Pour parvenir à mettre en œuvre cette planification stratégique, nous devons unir nos forces à celles de nos partenaires, notamment le Centre local de développement (CLD) d'Argenteuil.

Ce document vous donnera un aperçu des enjeux qui nous interpellent et auxquels nous ferons face au cours des prochaines années. J'ai besoin de votre mobilisation et de votre engagement constants afin de concrétiser les actions qui découleront de ce vaste chantier.

**ENSEMBLE, FAÇONNONS L'AVENIR !**





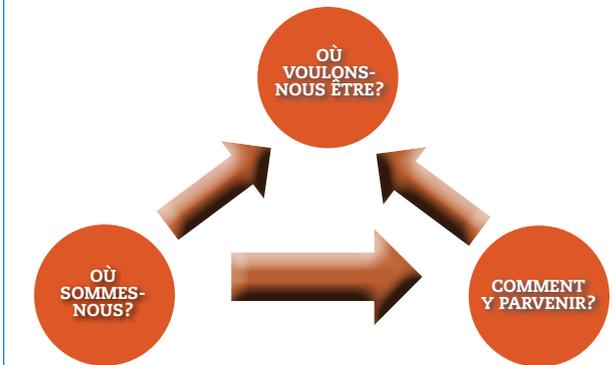
## POURQUOI UNE PLANIFICATION STRATÉGIQUE?

Depuis quelques années déjà, un vent d'optimisme souffle sur Argenteuil, en raison notamment du parachèvement de l'autoroute 50, des perspectives encourageantes de croissance de la population et du nombre de mises en chantier résidentielles. Le territoire est de plus en plus prisé par une clientèle provenant de la région métropolitaine de Montréal mais aussi de l'Outaouais et du secteur des Laurentides, sans oublier l'Est ontarien. Cependant, Argenteuil reste tout de même méconnu de plusieurs.

Puisque le développement est à nos portes, il est souhaitable de l'orienter de manière réfléchie, afin de lui insuffler un caractère distinctif. Le conseil de la MRC s'est interrogé sur les façons d'envisager l'avenir afin de faire face aux multiples enjeux sociaux, économiques et environnementaux qui l'interpellent, ainsi que sur l'image que la MRC veut projeter.

Pour amorcer cette importante démarche, la MRC a confié un mandat le 13 avril 2011 à la firme Raymond Chabot Grant Thornton. Dans cet ordre d'idée, deux activités rassembleuses ont constitué le coup d'envoi de cette planification, soit :

- ➔ Le Sommet des décideurs d'Argenteuil sur l'environnement (12 mai 2011) : cette première activité a confirmé que la protection des milieux naturels est tout aussi importante que le développement du territoire.
- ➔ La rencontre avec M<sup>e</sup> Jean-Paul L'Allier (18 mai 2011), maire de Québec de 1989 à 2005 : cette journée de réflexion et d'échanges a permis de souligner l'importance de se doter d'une vision d'ensemble avec les partenaires du milieu.





## RAYMOND CHABOT GRANT

La firme Raymond Chabot Grant Thornton (RCGT) a été retenue pour épauler et guider le conseil et l'équipe de la MRC dans la réalisation d'une planification stratégique 2013-2017. Afin d'y parvenir, RCGT a accompagné la MRC tout au long des diverses étapes de réalisation. De façon particulière, RCGT a conduit une vingtaine d'entrevues permettant de sonder plus de 120 personnes, afin de dresser un portrait fidèle des forces, des défis, des opportunités et des menaces.



Raymond Chabot  
Grant Thornton

6

7

## THORNTON ET LE RÔLE D'ACCOMPAGNATEUR

Cette approche d'ouverture sur le milieu a permis de dégager des consensus importants qui ont servi à générer une matrice d'analyse stratégique pour Argenteuil, laquelle a guidé la MRC dans l'élaboration de sa planification stratégique et plus particulièrement dans la conception du plan d'action 2013-2017.

Nous croyons que cette approche consultative, outre qu'elle permet d'avoir le pouls du milieu, favorisera son adhésion au plan d'action, facilitant la mobilisation des divers acteurs à sa mise en œuvre. Elle prend également appui sur le dynamisme des différents secteurs d'activité de la région et construit sur ce qui existe déjà tout en laissant place aux initiatives nouvelles.



# FORCES, DÉFIS, OPPORTUNITÉS ET MENACES

## POUR LA MRC D'ARGENTEUIL

### FORCES

- Accessibilité à la propriété et nombreux espaces pour le développement résidentiel, commercial et industriel
- Accroissement notable de la population entre 2006 et 2011
- Activités nautiques
- Aéroport de Lachute et présence d'une voie ferrée d'est en ouest
- Autoroute 50 et localisation géographique enviable entre Montréal et Gatineau/Ottawa
- Bilinguisme et cohabitation harmonieuse des populations francophones et anglophones
- Centre de santé et de services sociaux (hôpital, CLSC et CHSLD)
- Diversité de paysages et grands espaces naturels
- Écoles primaires et secondaires francophones et anglophones
- Importance du secteur primaire (agriculture, foresterie)
- Milieu de vie enviable
- Offre variée en sports et loisirs
- Près de 900 entreprises, secteur tertiaire qui domine
- Présence de maisons d'hébergement pour personnes âgées
- Richesse du patrimoine et dynamisme de la politique culturelle
- Routes thématiques : verte, des arts et du terroir
- Solidarité sociale, bénévolat et présence d'organismes sociaux et communautaires
- Villégiature attrayante

### DÉFIS

- Absence de services d'enseignement postsecondaire
- Bilan de santé préoccupant
- Déficiences des réseaux routier, autoroutier et ferroviaire
- Desserte en télécommunication déficiente (Internet et cellulaire)
- Difficulté de recrutement de ressources professionnelles et manque de relève
- Offre en hébergement hôtelier très limitée
- Offre insuffisante en transport collectif et adapté
- Proportion élevée d'emplois précaires et faiblement rémunérés
- Sécurité alimentaire menacée pour les personnes vulnérables
- Sous-scolarisation et décrochage scolaire
- Logements vieillissants
- Vieillesse de la population
- Vulnérabilité industrielle

Les énumérations sont présentées en ordre alphabétique

### OPPORTUNITÉS

- Amélioration de l'attractivité auprès de la main-d'œuvre spécialisée
- Amélioration des conditions de vie en lien avec l'accroissement de la population permanente et saisonnière
- Amélioration du portrait de santé de la population et promotion des saines habitudes de vie
- Amélioration/implantation d'équipements et d'infrastructures dans des secteurs névralgiques: éducation, énergie renouvelable, municipal, santé, télécommunication, transport, etc.
- Bonification et rehaussement de l'offre et des investissements touristiques
- Diversification et accroissement des investissements résidentiels, commerciaux et industriels
- Optimisation d'alliances intergénérationnelles
- Préservation de la biodiversité et meilleure gestion de l'environnement
- Protection et mise en valeur des éléments distinctifs que sont les paysages et le patrimoine
- Proximité d'industries de pointe
- Renforcement de la complémentarité rurale-urbaine
- Structuration responsable du développement
- Valorisation de la réussite éducative et renforcement de la diplomation

### MENACES

- Impacts négatifs d'un éventuel développement inadapté au milieu de vie
- Manque de ressources humaines, financières et matérielles pour relever les défis de demain
- Pression sur les milieux naturels et méconnaissance du territoire biophysique
- Privatisation des accès aux plans d'eau et des sites d'intérêt
- Sensibilité de l'économie locale aux variations macro-économiques et conjoncturelles
- Transferts de responsabilités gouvernementales sans attribution de ressources financières suffisantes
- Vieillesse des équipements et des infrastructures



# LE DÉVELOPPEMENT DURABLE



L'exercice de concertation avec le milieu a permis d'identifier une série d'enjeux et d'orientations que la MRC a choisi d'arrimer à une démarche de développement durable, qui s'énonce comme un « mode de développement qui répond aux besoins des générations du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs » (Commission mondiale sur l'environnement et le développement, Notre avenir à tous (Rapport Brundtland), 1987 et Loi québécoise sur le développement durable, 2006).

Au Québec, de façon plus spécifique, on définit le développement durable comme étant le mode de développement qui choisit de mettre graduellement en place les conditions nécessaires pour maintenir l'intégrité de l'environnement (écologiquement prudent), assurer l'équité sociale (socialement responsable) et viser l'efficacité économique (croissance respectueuse).



L'approche de **développement durable** constitue à nos yeux la meilleure façon de concilier les enjeux identifiés par l'ensemble des intervenants sondés par la firme RCGT. Elle complète l'arrimage entre les projets à caractère collectif déjà réalisés par la **MRC d'Argenteuil**, le portrait d'aujourd'hui et les attentes pour demain.



La **MRC d'Argenteuil** s'est assurée que les enjeux de sa planification s'imprègnent du développement durable. Pour ce faire, le premier objectif et la première action de cette planification reposent sur la mise en place d'une *Politique de développement durable*, qui interpellera également son collaborateur de première ligne qu'est le CLD. Par ailleurs, la MRC d'Argenteuil invitera ses municipalités constituantes et ses collaborateurs à emboîter le pas rapidement. Cette politique veillera à ce que chaque action mise de l'avant soit élaborée de façon à respecter les principes de développement durable.



## ÉNONCÉ DE MISSION

**Planifier, encadrer et superviser** l'aménagement et le développement durable du territoire, avec le concours des partenaires du milieu, en collaboration étroite avec ses municipalités constituantes, dans un but d'amélioration de la qualité du milieu de vie de sa population.

Pour ce faire, la MRC se définit comme une institution œuvrant d'abord au bénéfice de ses municipalités constituantes, en s'investissant de plus en plus dans un rôle de « coopérative de services ». Par ailleurs, tout en répondant à ses obligations gouvernementales, la MRC joue un rôle d'initiateur et de catalyseur de projets visant le bien commun en partenariat avec le milieu.



## ÉNONCÉ DE VISION

La MRC assume pleinement son rôle de leader au sein de la collectivité dans le but d'offrir un milieu de vie remarquable pour tous, maintenant et pour les générations futures, notamment en misant sur le dynamisme économique, l'épanouissement social et culturel ainsi que la vitalité écologique.



14 15

## VALEURS CHÈRES À LA MRC D'ARGENTEUIL

FIERTÉ  
RESPECT  
ÉQUITÉ  
INTÉGRITÉ  
SOLIDARITÉ  
ENGAGEMENT  
TRANSPARENCE  
RIGUEUR  
PROXIMITÉ

Les valeurs d'une communauté influent sur le sentiment d'appartenance, orientent les priorités et les façons de faire pour atteindre ses buts. On peut souvent définir une collectivité ou un groupe de personnes par leurs valeurs.

Les valeurs chères à la MRC d'Argenteuil forgent son identité propre et constituent la pierre angulaire de ses réflexions, de ses décisions, de ses actions.

# 4 ENJEUX

1 ➔ Renforcer le modèle de gouvernance de la MRC

2 ➔ Positionner la MRC comme chef de file en aménagement durable du territoire et de la protection de l'environnement



3 ➔ Favoriser l'essor économique et l'innovation dans la MRC

4 ➔ Faire de la MRC un leader dans l'amélioration de la santé, de l'éducation et de la qualité de vie de sa population

## Orientations, objectifs et PLAN D'ACTION

De façon concrète, le plan d'action de la MRC d'Argenteuil se divise en 4 enjeux, 26 orientations, 72 objectifs mesurables et 207 actions\*. Par la suite, la MRC a défini des indicateurs et des cibles pour chacune de ces actions, permettant ainsi d'évaluer sa performance de mise en œuvre. Un responsable, un échéancier de réalisation ainsi qu'un ordre de priorité ont été assignés à chacune des actions. Une estimation des investissements nécessaires à leur mise en œuvre a également été établie selon un portefeuille de projets.



\* Disponible en version papier et électronique



## ENJEU 1

# RENFORCER LE MODÈLE DE GOUVERNANCE

La partie gouvernance de la **planification stratégique** de la MRC est le fruit d'une introspection quant à son rôle, ses mandats et sa façon de procéder comme entité régionale.



Qui dit introspection, dit nécessairement ajustements, regards neufs et adaptations. La meilleure façon de progresser consiste à s'appuyer sur ses forces et à bien saisir les opportunités. Or, la série de rencontres avec les partenaires du milieu a démontré que le rôle de la MRC dans la communauté est important, significatif et apprécié.

Ainsi, la MRC élaborera une Politique de développement durable et se dotera d'une image de marque pour ancrer sa visibilité et son attractivité. Elle souhaite aussi valoriser davantage son rôle et ses réalisations au sein de la communauté, renforcer son modèle de gouvernance participatif et servir de rassembleur et de catalyseur à des projets collectifs.

18

19

## ENJEU 1

# DE LA MRC

### ORIENTATIONS

- ➔ Encadrer la prise de décision dans un contexte de développement durable
- ➔ Développer une image de marque pour Argenteuil et promouvoir notre milieu de vie exceptionnel, tant à l'interne qu'à l'externe
- ➔ Évaluer, adapter au besoin et mettre en œuvre les orientations et politiques gouvernementales
- ➔ Affirmer le rôle et les mandats de la MRC dans son milieu et auprès de ses partenaires
- ➔ Optimiser la gestion des équipements supralocaux
- ➔ Encourager la ratification d'un nouveau pacte fiscal entre l'État et le monde municipal et la diversification des sources de revenus municipaux
- ➔ Offrir un milieu de travail performant

*Pour progresser, il ne suffit pas de vouloir agir, il faut d'abord savoir dans quel sens agir. - Gustave Le Bon*



## POSITIONNER LA MRC COMME CHEF DE DU TERRITOIRE ET DE LA

La planification de l'**aménagement durable** et du **développement du territoire** est une responsabilité essentielle d'une MRC. Ce travail influence directement sur la qualité et la vitalité du milieu.

Or, nous bénéficions d'un milieu de vie attrayant et accueillant. Puisque le développement s'intensifie, la MRC souhaite l'orienter vers une occupation dynamique et harmonieuse des territoires urbains, ruraux, agricoles et forestiers existants.

*Nous n'héritons pas du monde de nos parents, nous empruntons le monde de nos enfants.*

- Antoine de Saint-Exupéry



## FILE EN AMÉNAGEMENT DURABLE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Au cours des cinq prochaines années, le défi collectif sera de trouver le seuil d'équilibre entre l'essor et la quiétude. Nous voulons habiter notre territoire de façon responsable en adoptant une approche de prévention, de protection et de mise en valeur. Pour ce faire, la MRC devra encourager et soutenir les bonnes pratiques et continuer à innover dans le domaine de l'aménagement durable du territoire.

### ORIENTATIONS

- Planifier le développement à l'intérieur d'une stratégie de développement cohérente d'aménagement durable et d'occupation dynamique du territoire
- Préserver et mettre en valeur la biodiversité
- Optimiser la gestion des matières résiduelles
- S'adapter aux changements climatiques
- Reconnaître les paysages comme une composante essentielle au dynamisme du territoire



## ENJEU 3

# FAVORISER L'ESSOR ÉCONOMIQUE ET

Depuis quelques années, les **perspectives économiques** d'Argenteuil sont plus favorables.

Nous croyons fortement au potentiel économique des secteurs industriel, commercial et résidentiel de notre région, sans oublier le secteur institutionnel. Ensemble, soyons créatifs, audacieux, visionnaires et tournés vers l'avenir afin de créer une économie saine et dynamique.

Pour y parvenir, il faudra soutenir les pratiques novatrices qui valorisent nos produits et services dans les secteurs tels que l'agriculture, la foresterie, les ressources naturelles et le tourisme.

Bref, nous devons fortifier nos aqis et nos savoir-faire tout en développant de nouveaux créneaux pour Argenteuil. La vitalité économique est à la base d'une collectivité épanouie, garante d'une qualité de vie et d'une richesse collective.



22 23

## ENJEU 3

# L'INNOVATION DANS LA MRC

### ORIENTATIONS

- ➔ Initier et soutenir le développement de l'économie numérique
- ➔ Développer et consolider le secteur industriel
- ➔ Assurer la viabilité du secteur commercial
- ➔ Stimuler le dynamisme du secteur résidentiel
- ➔ Optimiser les ressources humaines disponibles sur le territoire
- ➔ Développer et structurer l'offre touristique
- ➔ Dynamiser et tirer profit des modes de transport existants
- ➔ Assurer le développement durable de nos ressources naturelles
- ➔ Prendre le virage des énergies renouvelables

*Se réunir est un début; rester ensemble est un progrès; travailler ensemble est la réussite.*

- Henry Ford



## ENJEU 4

# FAIRE DE LA MRC UN LEADER DANS DE L'ÉDUCATION ET DE LA

Depuis plusieurs années, la **MRC d'Argenteuil** travaille de concert avec les partenaires du milieu afin d'améliorer la **qualité de vie** de ses citoyens.



Pour ce faire, la MRC a soutenu financièrement, participé ou mené de nombreuses initiatives sociales, notamment dans les secteurs de la santé, des services sociaux et de l'éducation.

Malgré la pluralité des projets déjà développés dans le milieu, l'ampleur des défis nécessite plus que jamais de se doter d'une vision globale commune du développement social. Dans ce contexte, la MRC désire accentuer son implication au sein de la communauté en continuant de mettre à profit ses forces, et ce, souvent bien au-delà de ses champs de compétences traditionnels. Le développement social de la MRC d'Argenteuil nécessite l'implication de tous!

*C'est le devoir de chaque Homme de rendre au monde au moins autant qu'il en a reçu.*

- Albert Einstein

## ENJEU 4

# L'AMÉLIORATION DE LA SANTÉ, QUALITÉ DE VIE DE SA POPULATION



### ORIENTATIONS

- Poursuivre la mise en œuvre d'une démarche de population en santé
- Contribuer à la réussite éducative
- Travailler à bâtir un milieu de vie sécuritaire
- Encourager et soutenir la solidarité sociale et l'équité
- Reconnaître la culture et le patrimoine comme le reflet de l'identité argenteuilloise



# LE SUIVI ET L'ÉVALUATION DES **PROGRÈS**

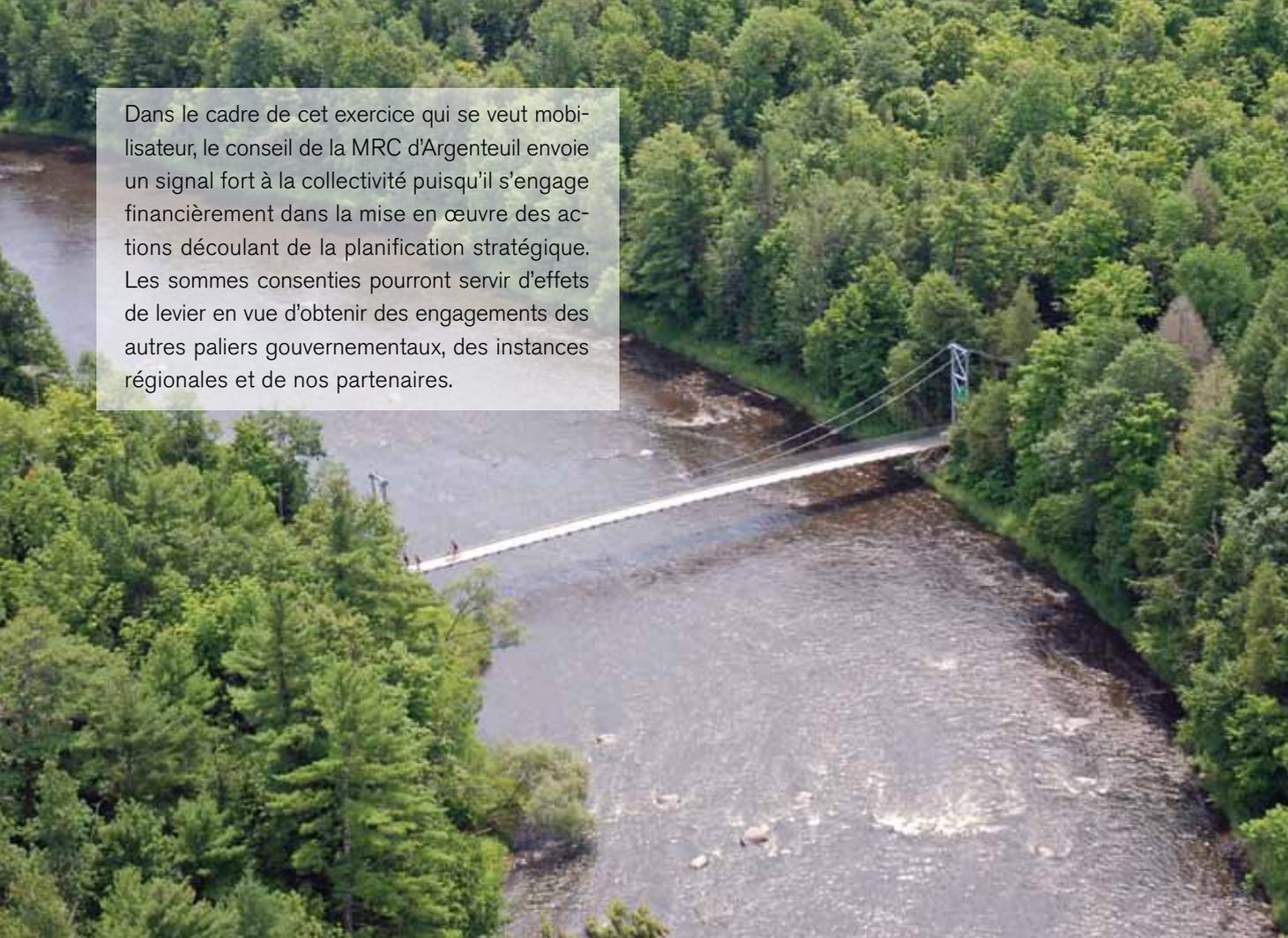
La MRC est consciente que la conception et l'adoption d'un tel plan d'action constituent le **point de départ** d'un vaste chantier.

Pour atteindre les 72 objectifs, le conseil de la MRC, épaulé de son personnel, pilotera la stratégie de mise en œuvre en étroite collaboration avec les partenaires du milieu. Un comité de suivi sera instauré et des outils de reddition de comptes seront élaborés. La mise en œuvre de ce plan d'action comporte évidemment un aspect évolutif. Ainsi, la MRC adaptera ses priorités en fonction des opportunités et de la mobilisation de ses partenaires.

Par ailleurs, la MRC évaluera les progrès accomplis en matière de développement durable en s'inspirant de la Stratégie gouvernementale de développement durable. Cette stratégie cible cinq types de capitaux, soit humain, social, financier, produit et naturel. La performance en matière de développement durable s'estime par le résultat global de l'ensemble des indicateurs choisis, donnant ainsi un signal clair de l'état d'avancement de nos efforts et de leur pérennité.

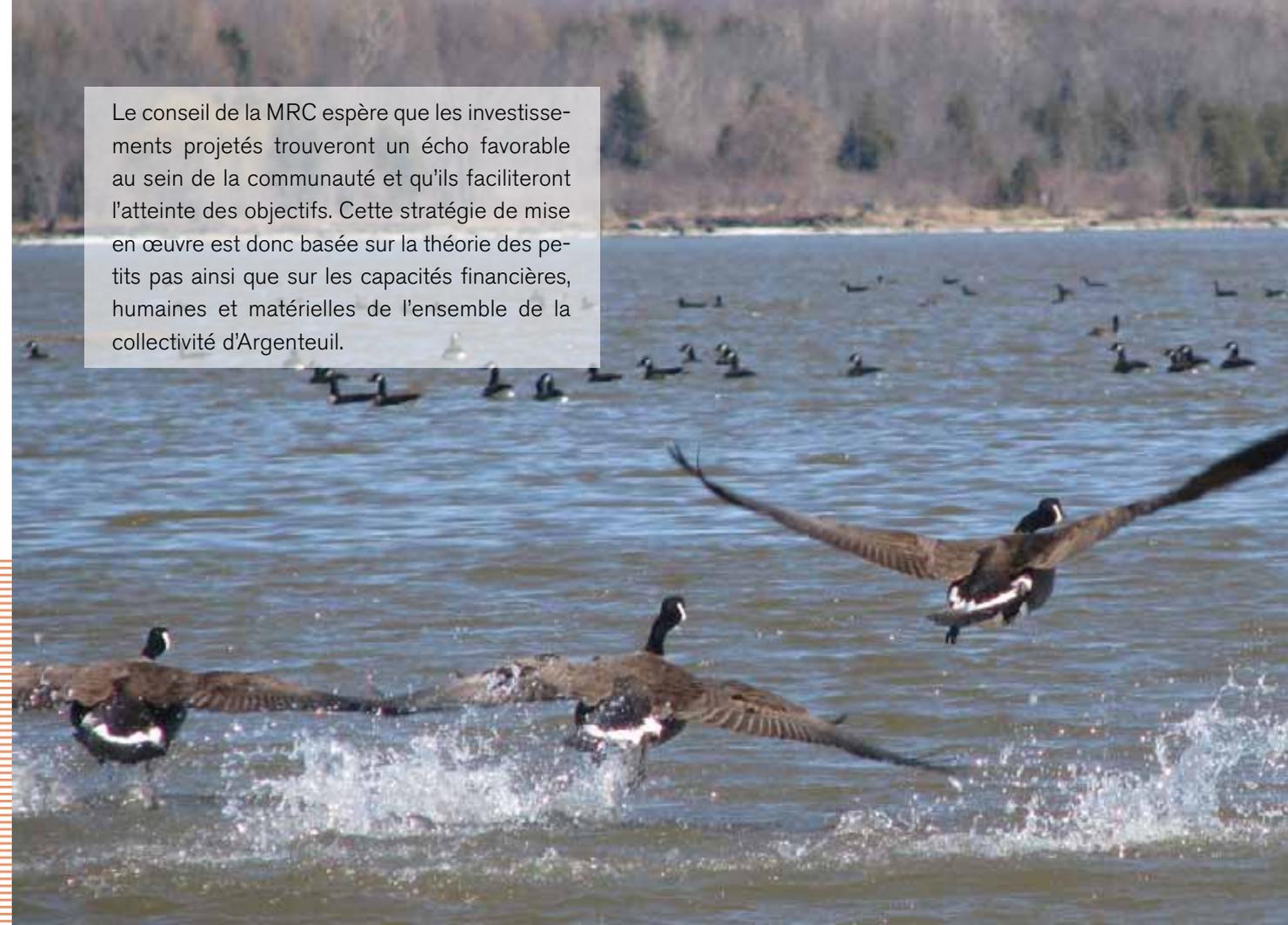


Dans le cadre de cet exercice qui se veut mobilisateur, le conseil de la MRC d'Argenteuil envoie un signal fort à la collectivité puisqu'il s'engage financièrement dans la mise en œuvre des actions découlant de la planification stratégique. Les sommes consenties pourront servir d'effets de levier en vue d'obtenir des engagements des autres paliers gouvernementaux, des instances régionales et de nos partenaires.



28 29

Le conseil de la MRC espère que les investissements projetés trouveront un écho favorable au sein de la communauté et qu'ils faciliteront l'atteinte des objectifs. Cette stratégie de mise en œuvre est donc basée sur la théorie des petits pas ainsi que sur les capacités financières, humaines et matérielles de l'ensemble de la collectivité d'Argenteuil.



# LA MISE EN ŒUVRE

## UNE RESPONSABILITÉ PARTAGÉE

Le conseil de la MRC perçoit la **planification stratégique** comme un outil vivant et rassembleur qui contribuera à créer un milieu de vie emballant !

La MRC d'Argenteuil est consciente qu'il s'agit d'une planification stratégique d'envergure, mais qui reflète le dynamisme d'Argenteuil, ses besoins et ses perspectives d'avenir. Nous sommes persuadés qu'il s'agit d'un défi à la hauteur des gens d'ici, pour les gens d'ici !

La MRC d'Argenteuil exprime sa plus vive reconnaissance à l'égard de tous les partenaires et intervenants qui ont collaboré, par leurs idées, leur enthousiasme et leur dynamisme, à l'élaboration de la présente planification stratégique. Nous souhaitons que cette belle et fructueuse collaboration se poursuive encore longtemps.



#### CRÉDITS PHOTOS :

- MRC d'Argenteuil
- Murillo Photos
- Cascades Groupe Tissu Lachute
- Tricentris
- Bureau du cinéma et de la télévision Argenteuil-Laurentides
- Canton de Gore
- Village de Grenville
- Orientech
- CSSS d'Argenteuil
- CLD d'Argenteuil
- Productions La Cour des Miracles
- Coopérative Terra-Bois

#### RÉALISATION GRAPHIQUE : EROD COMMUNICATIONS

Par souci pour l'environnement, ce document est imprimé sur papier Enviro 100, contenant 100 % de fibres postconsommation certifiées FSC, il est certifié Écologo, procédé sans chlore et FSC recyclé, fabriqué à partir d'énergie biogaz. Ce papier a été produit régionalement.

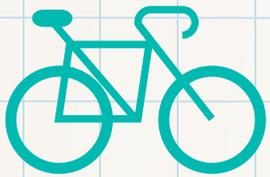
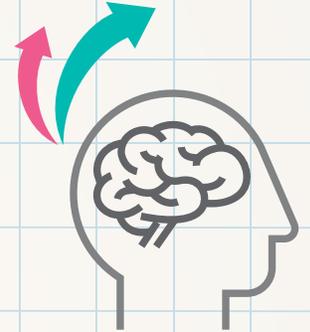
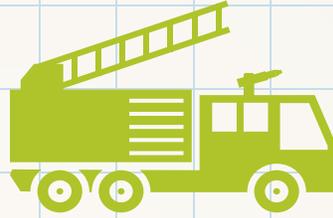
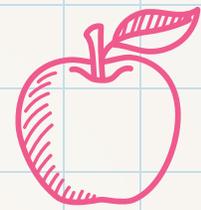




# ENSEMBLE FAÇONNONS L'AVENIR

[www.argenteuil.qc.ca](http://www.argenteuil.qc.ca)





# LACHUTE VOIT GRAND

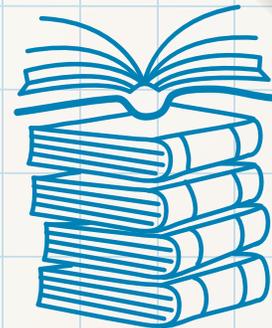
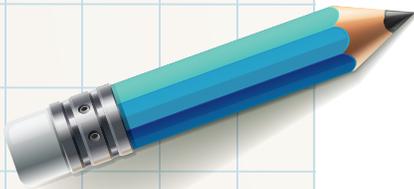


Ville de Lachute

VILLE.LACHUTE.QC.CA

PLANIFICATION STRATÉGIQUE

**2019-2025**





## TABLE DES MATIÈRES

Mot du maire .....	3
Présentation de la ville .....	4
Actifs stratégiques .....	5
Pourquoi une planification stratégique? .....	6
Démarche et participation citoyenne .....	7
Vision commune .....	8
Orientations .....	9
Orientation 1 .....	10
Orientation 2 .....	11
Orientation 3 .....	12
Orientation 4 .....	13
Orientation 5 .....	14
Suivi et mise en œuvre .....	15

## MOT DU MAIRE

Chères citoyennes, chers citoyens,

C'est avec grand plaisir et beaucoup de fierté que le Conseil municipal de la Ville de Lachute vous présente son tout premier plan stratégique. Issu d'un travail collaboratif avec vous et les partenaires du milieu, cet ambitieux plan établira les lignes directrices de notre développement pour les années à venir. Vous constaterez que ce plan touche autant le développement économique de la ville que l'amélioration des conditions de vie des Lachutoises et Lachutois, en passant par la protection et la mise en valeur de notre environnement. Comme vous le savez, Lachute compte de nombreux actifs stratégiques sur lesquels nous entendons baser notre développement : notamment, le projet Synercity combiné à la présence du centre de tri Tricentris, les espaces naturels auxquels nous souhaitons bonifier l'accès et la mise en valeur, la nouvelle bibliothèque qui continuera d'être le phare du savoir et de la culture ainsi que la revitalisation du centre-ville, moteur économique important et carte de visite de notre Ville. Toutes ces opportunités nous motivent à réaliser des projets qui sauront rallier l'ensemble de la population.

Enfin, je tiens à vous remercier pour votre grande participation à l'élaboration de cet outil, entre autres, par l'entremise du sondage réalisé à l'automne 2018 ainsi que par votre implication dans les discussions et rencontres de travail formelles et informelles qui ont marqué la réalisation de ce plan. Je suis convaincu qu'ensemble, nous pouvons faire de Lachute un milieu de vie et de travail exceptionnel et « une ville urbaine dynamique, intégrée dans un cadre naturel riche, qui se développe autour d'une population active et de l'économie circulaire ».



## PRÉSENTATION DE LA VILLE

Lachute, centre urbain en pleine croissance entouré d'une nature généreuse, constitue le poumon économique régional. Ville-centre de la MRC d'Argenteuil, laquelle compte une population de près de 35 000 citoyens, la Ville de Lachute compte un peu plus de 13 000 habitants, ce qui en fait également la plus importante municipalité de la MRC. Située entre les agglomérations de Montréal, Ottawa et Gatineau, à proximité de Mirabel, Laval et Saint-Jérôme, Lachute se trouve au cœur d'un réseau routier donnant accès à toutes ces destinations, ainsi qu'aux autres centres d'intérêts de la Rive-Nord de Montréal.

Grâce à ses cinq parcs industriels aux attraits variés et complémentaires (accessibilité de l'autoroute 50 et au réseau ferroviaire, grande capacité portante, activités aéroportuaires, parc écoresponsable), Lachute se positionne favorablement pour accueillir les entreprises qui souhaitent développer leur marché. L'important secteur industriel de la récupération positionne la Ville de Lachute à l'avant-plan de l'économie circulaire dans une approche de symbiose industrielle, commerciale et sociale.

Lachute compte également sur des infrastructures publiques de premiers plans, parmi lesquelles on retrouve un hôpital avec une urgence et un bloc opératoire, des écoles de niveaux primaire et secondaire, francophones et anglophones, un centre de formation professionnelle ainsi qu'un grand nombre d'organismes communautaires variés et très actifs.

Le territoire de Lachute est constitué d'une plaine agricole, d'un secteur urbain dynamique et d'un secteur de villégiature situé près de lacs et à flanc de montagnes. Lachute accueille également de nombreux événements et activités touristiques durant toute l'année.

Le positionnement de la ville à la limite de la région métropolitaine de Montréal permet à Lachute de bénéficier de l'effervescence du développement de cette région. Depuis quelques années, il y a une augmentation significative dans le développement résidentiel et commercial de la ville qui, couplée à la vigueur du secteur industriel, offre un potentiel de développement économique, social et environnemental exceptionnel.

## ACTIFS STRATÉGIQUES

### ACTIFS ÉCONOMIQUES

- Cinq parcs industriels à vocations différentes
- Siège social d'un important centre de tri
- Pôle commercial régional aux abords de l'autoroute 50
- Centre-ville attrayant
- Voie ferrée accessible dans certains parcs industriels
- Aéroport municipal avec service de douanes
- Proximité de l'aéroport de Mirabel (25 km – 20 minutes)

### ACTIFS DE SERVICE

- Soins de santé divers
- Écoles primaires et secondaires francophones et anglophones
- Centre de formation professionnelle avec une offre variée
- Multiples installations sportives (piscines intérieure et extérieure, aréna, terrains de soccer, terrain multisports synthétique, patinoires extérieures dont une couverte, etc.)
- Résidences pour les aînés et CHSLD anglophones et francophones
- Services gouvernementaux (Emploi-Québec, SAAQ, Service Canada, etc.)
- Nombreux organismes communautaires

### ACTIFS NATURELS

- Nombreux parcs et espaces verts municipaux
- Rivières du Nord et de l'Ouest
- Proximité de nombreux lacs
- Espaces de villégiature à proximité

### ACTIFS CULTURELS ET DE LOISIRS

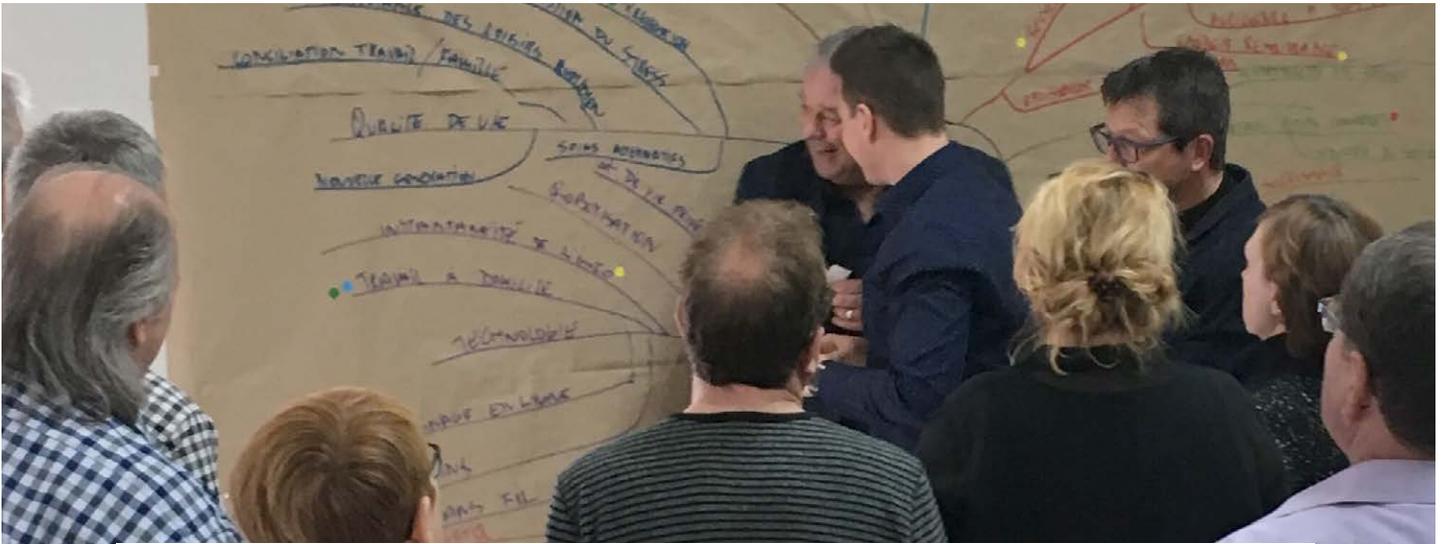
- Bibliothèque municipale et Maison de la culture
- Centre communautaire pour aînés
- Maison des Jeunes
- Sentiers multifonctionnels quatre saisons
- Nombreux services de loisirs et associations sportives
- Plusieurs festivals et activités (88 en 2018)
- Nombreux sites de pêche et d'observation de la faune et de la flore
- Proximité de nombreuses activités spécialisées (ski de fond, ski alpin, activités nautiques, camping, VTT, motoneige, etc.).

## POURQUOI UNE PLANIFICATION STRATÉGIQUE?

C'est grâce à une volonté de faire mieux, d'accentuer le dynamisme de notre ville et de créer une vision collective, que l'équipe municipale a entamé la réflexion et la mise en œuvre de sa toute première planification stratégique; un exercice qui n'avait jamais été réalisé auparavant dans l'histoire de la Ville de Lachute. Le plan stratégique qui en découle est un outil détaillé qui permettra à la Ville de cibler les orientations prioritaires et de déterminer les objectifs, les moyens et les actions à mettre en place afin de les atteindre. Ces orientations établiront une ligne directrice qui guidera le Conseil municipal et l'ensemble des employés dans la prise de décisions, et ce, dans le meilleur intérêt de la population.

Dans un contexte de forte pression de développement et de multiples possibilités offertes au monde municipal, il était important d'impliquer activement la communauté dans ce projet et de prendre en considération l'ensemble des parties concernées. Nos différences, nos visions, nos opinions et les projets que nous souhaitons voir se réaliser à Lachute, formeront un tout cohérent qui définira la Ville pour très longtemps. L'objectif était donc de concevoir, ensemble, notre vision commune de Lachute pour le futur et de déterminer les moyens pour en faire une ville qui nous ressemble.

Le processus de création de la planification stratégique a commencé à se concrétiser en février 2018 par le biais d'une démarche collaborative visant la mise en œuvre de ce projet structurant. Accompagné d'une firme spécialisée, nous avons élaboré un processus comprenant plusieurs étapes, notamment, des ateliers de cocréation, des sessions de travail, des sondages publics et certaines séances de consultation qui ont eu lieu à l'automne 2018.



## DÉMARCHE ET PARTICIPATION CITOYENNE

Comme le but premier de la planification stratégique est de mettre à l'avant-plan une vision commune pour les Lachutoises et Lachutois, à laquelle tous souhaiteront aspirer, des consultations extérieures au cadre municipal ont été nécessaires. En effet, l'un des objectifs principaux de la démarche a été de rallier les citoyens autant que les divers acteurs locaux.

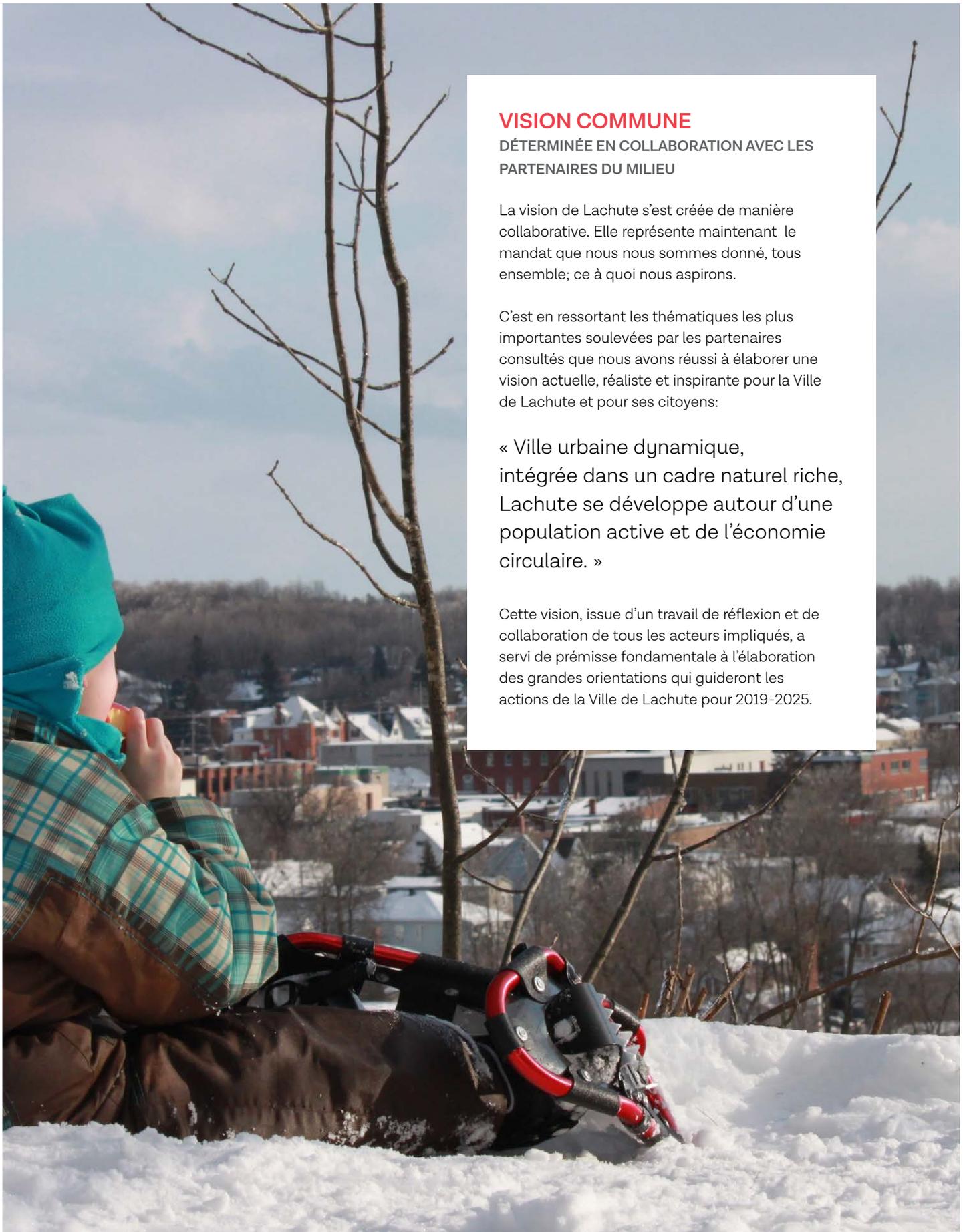
Pour ce faire, la Ville a intégré l'ensemble des informations qu'elle a cumulées au fil des années par l'entremise des diverses politiques, rencontres et projets menés qui ont été bonifiés, en avril 2018, par deux ateliers de cocréation qui ont rassemblé une trentaine de partenaires issus des milieux municipal, industriel, commercial, résidentiel, communautaire, ainsi que des domaines de l'éducation, de l'agriculture et de la foresterie.

Ces ateliers ont permis de cerner certains éléments prioritaires, notamment, en effectuant un bilan du passé, afin de pouvoir concrètement façonner l'avenir de Lachute.

- une séance d'information et une journée d'activités d'appropriation s'adressant à tous les employés municipaux (septembre 2018);
- un sondage en ligne destiné à l'ensemble de la population lachutoise et pour lequel la Ville a observé un taux de réponse exceptionnel (novembre 2018);
- une rencontre d'information avec les membres du comité de circulation, du comité consultatif d'urbanisme et du comité famille et aînés (novembre 2018);
- quelques rencontres d'information avec d'autres groupes d'intérêts et partenaires (automne 2018).

Les idées, les aspirations et les commentaires de chacune des personnes qui ont participé à l'une ou l'autre de ces activités ont grandement influencé les réflexions des membres du Conseil municipal et de l'équipe de gestionnaires. La Ville s'est également inspirée de plusieurs organisations pour orienter ses démarches, notamment, de la MRC d'Argenteuil, des tendances du milieu, des municipalités voisines ainsi que des enjeux provinciaux, nationaux et internationaux.

Après avoir amassé et colligé toutes ces informations et après les avoir analysées, le Conseil a entériné un énoncé de vision et a ressorti cinq grandes orientations qui constitueront le point de départ de l'élaboration des actions stratégiques de la Ville pour les sept prochaines années.



## VISION COMMUNE

DÉTERMINÉE EN COLLABORATION AVEC LES PARTENAIRES DU MILIEU

La vision de Lachute s'est créée de manière collaborative. Elle représente maintenant le mandat que nous nous sommes donné, tous ensemble; ce à quoi nous aspirons.

C'est en ressortant les thématiques les plus importantes soulevées par les partenaires consultés que nous avons réussi à élaborer une vision actuelle, réaliste et inspirante pour la Ville de Lachute et pour ses citoyens:

« Ville urbaine dynamique, intégrée dans un cadre naturel riche, Lachute se développe autour d'une population active et de l'économie circulaire. »

Cette vision, issue d'un travail de réflexion et de collaboration de tous les acteurs impliqués, a servi de prémisse fondamentale à l'élaboration des grandes orientations qui guideront les actions de la Ville de Lachute pour 2019-2025.

## ORIENTATIONS

Considérant l'ensemble des activités réalisées tout au long de l'élaboration de la planification stratégique en 2018, le contexte municipal actuel, les ressources humaines et financières disponibles, la Ville a ciblé cinq grandes orientations, comportant un total de vingt objectifs, dans lesquels elle entend mettre prioritairement ses énergies, soit :

### ORIENTATION 1

Valoriser et dynamiser les milieux de vie

### ORIENTATION 2

Devenir un des leaders de l'économie circulaire

### ORIENTATION 3

Dynamiser l'offre de divertissement en culture et en loisirs

### ORIENTATION 4

Accroître l'attractivité de la Ville en vue d'augmenter la population active

### ORIENTATION 5

S'assurer d'être une organisation performante, à l'écoute et répondant aux besoins des citoyens



## ORIENTATION 1

### VALORISER ET DYNAMISER LES MILIEUX DE VIE

La Ville de Lachute est entourée par une faune et une flore riches. Souhaitant offrir et préserver un environnement sain pour sa population, la Ville constate que des efforts supplémentaires sont requis afin de conserver et de valoriser ses milieux naturels qui demeureront toujours des attraits essentiels aux yeux des citoyens actuels et futurs.

Dans toutes les activités de consultation, l'espace naturel et le plein air se sont démarqués comme des points de convergence prioritaires. La population nous a indiqué vouloir profiter davantage de la nature, des parcs et des sentiers (espaces verts), mais souhaite aussi que la Ville permette un accès plus facile à l'eau (espaces bleus). À la suite de ce constat, la Ville s'engage non seulement à valoriser les espaces verts et bleus, mais également à les protéger.

Dans un environnement sain, on aspire à un corps sain! Il est de la volonté de la Ville depuis plusieurs années déjà de favoriser l'activité physique, notamment par la mobilité active, ainsi qu'en repensant et en redynamisant les parcs afin d'en augmenter leur fréquentation.

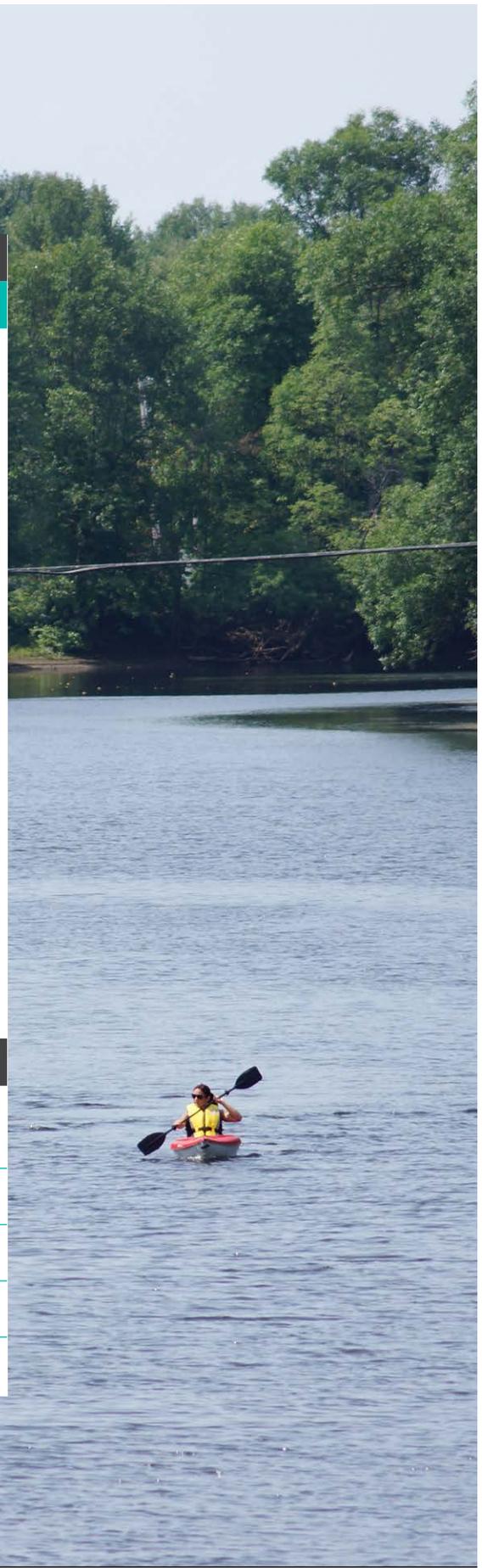
### OBJECTIFS

Implanter une politique de développement durable

Protéger et mettre en valeur les espaces verts et bleus

Repenser et dynamiser les parcs

Favoriser la mobilité active dans le périmètre urbain





## ORIENTATION 2

### DEVENIR UN DES LEADERS DE L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE

À la suite du sondage mené en novembre 2018 auprès de la population lachutoise, plus de 80 % des répondants ont manifesté la volonté que la Ville développe une spécialisation industrielle et économique dans le secteur des matières recyclables.

De concert avec l'implantation de son tout nouveau parc industriel Synercity, axé sur le principe de la symbiose industrielle, la Ville de Lachute désire concentrer ses énergies et mettre son expertise à profit pour développer le créneau de l'économie circulaire. Ce modèle économique vise à optimiser l'utilisation des ressources dans une logique de réutilisation et de récupération des matières, d'où le mot « circulaire », tout en réduisant les pertes, les matières résiduelles et son empreinte environnementale. En plus de favoriser l'essor de ce nouveau secteur économique, la Ville entend aussi soutenir les initiatives en employabilité et en formation de la main-d'œuvre.

Sensibles aux enjeux environnementaux, les citoyens se sont également prononcés en faveur de la mise en place d'outils de sensibilisation au bénéfice de l'environnement et de la révision des collectes des matières résiduelles en vue de réduire l'enfouissement et notre empreinte écologique.

### OBJECTIFS

Développer le créneau de la transformation industrielle des matières recyclables

Accroître la synergie entre les entreprises et les commerces

Développer une culture de l'économie circulaire

Procurer une main-d'œuvre qualifiée et mobilisable



### ORIENTATION 3

#### DYNAMISER L'OFFRE DE DIVERTISSEMENT EN CULTURE ET EN LOISIRS

La Ville de Lachute rayonne par le foisonnement et la diversité de ses activités culturelles, sportives et de loisirs. C'est ce qui fait vibrer la population et qui amène les visiteurs à s'y arrêter pour la découvrir.

Avec le projet de la nouvelle bibliothèque municipale, qui s'achèvera en 2020, plusieurs possibilités se concrétiseront pour bonifier la programmation culturelle. La culture n'est pas un apanage municipal; elle est riche de son épanouissement collectif. C'est pourquoi la Ville entend poursuivre son soutien aux diverses organisations qui offrent des activités culturelles sur son territoire.

Par ailleurs, les équipes municipales favorisent et encouragent déjà la tenue d'activités adaptées aux conditions des quatre saisons. À cet effet, des changements ont déjà été apportés sur la majorité des sentiers multifonctionnels de la Ville qui sont désormais praticables en hiver comme en été. La Ville entend également poursuivre ses efforts afin de soutenir les saines habitudes de vie et de promouvoir leurs intégrations aux activités municipales et privées existantes et à venir.

#### OBJECTIFS

Maintenir une offre de service dynamique et diversifiée en culture

Faciliter la tenue d'activités en lien avec les saines habitudes de vie

## ORIENTATION 4

### ACCROÎTRE L'ATTRACTIVITÉ DE LA VILLE EN VUE D'AUGMENTER LA POPULATION ACTIVE

La Ville de Lachute désire accroître sa population active. Le terme désigne non seulement une population qui est active sur le marché du travail, mais également une population en santé, qui est mobilisée et mobilisante. C'est pourquoi la Ville souhaite attirer davantage de familles à venir s'installer et y rester.

Pour ce faire, elle haussera son attractivité en étant reconnue comme une ville sécuritaire et où il fait bon vivre. Plusieurs moyens de communication seront donc déployés au cours des prochaines années pour venir soutenir cet objectif. En outre, la Ville compte aussi bonifier l'offre de transport en commun à l'intérieur et vers l'extérieur de Lachute. La Ville entend également mettre des énergies afin de conserver, voire bonifier, les services gouvernementaux présents.

Une des richesses de notre communauté est la présence et le dynamisme des organisations communautaires pour lesquels la Ville souhaite poursuivre son soutien et son appui au bénéfice de l'ensemble de notre collectivité.

### OBJECTIFS

Augmenter la proportion de jeunes familles

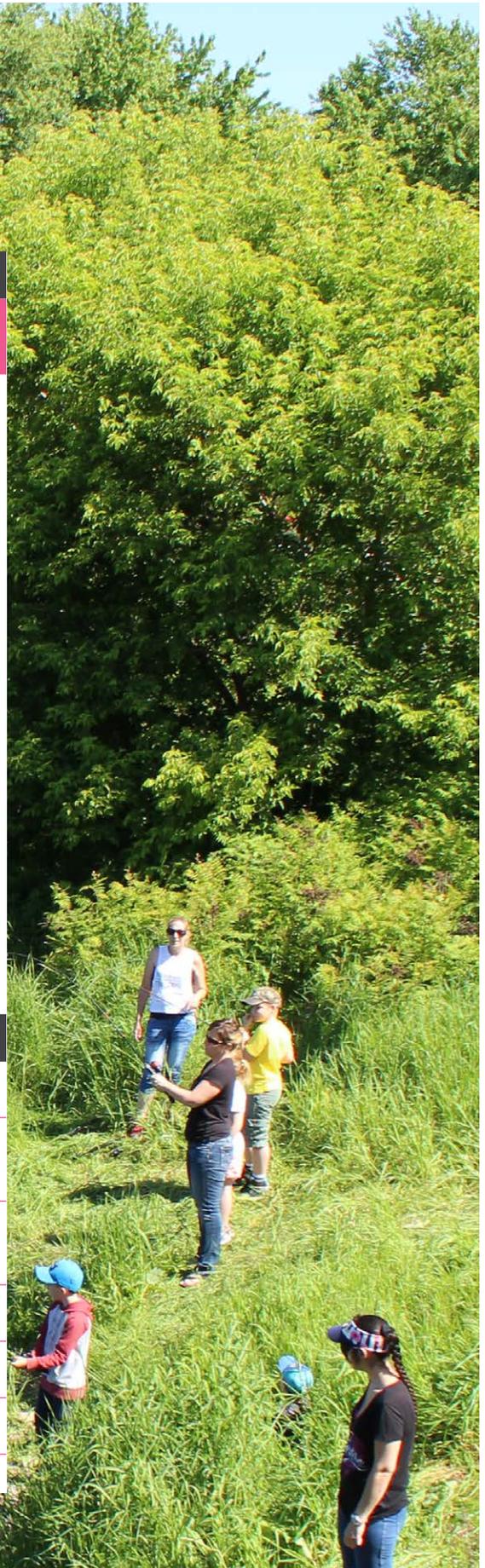
Accompagner, encadrer et outiller les promoteurs pour le développement de la ville

Bonifier l'offre de transport collectif à l'intérieur et vers l'extérieur de Lachute

Maintenir le sentiment de sécurité dans la communauté

Bonifier les services gouvernementaux présents sur le territoire

Soutenir l'offre de services communautaires



## ORIENTATION 5

### S'ASSURER D'ÊTRE UNE ORGANISATION PERFORMANTE, À L'ÉCOUTE ET RÉPONDANT AUX BESOINS DES CITOYENS

La Ville de Lachute est en constante évolution. Elle désire offrir des services de qualité à ses citoyens tout en ayant une équipe d'employés municipaux motivés et engagés. C'est pourquoi, la Ville souhaite se doter d'outils permettant d'améliorer son efficacité, son écoute et sa capacité de bien répondre aux besoins des citoyens.

Dans un monde où les communications sont omniprésentes et en constante évolution, la Ville vise à bonifier ses interactions avec ses citoyens par la mise en place de nouveaux moyens de communication. Une des premières actions sera de revoir son site Web ainsi que de poursuivre l'implantation de services numériques et en ligne. De plus, la Ville souhaite consulter davantage la population sur certains enjeux afin d'harmoniser sa prise de décision aux volontés des Lachutoises et Lachutois.

Enfin, la Ville entend investir massivement dans l'entretien et la pérennité des infrastructures, ce qui a également été soulevé par la population comme étant un enjeu d'importance majeure.

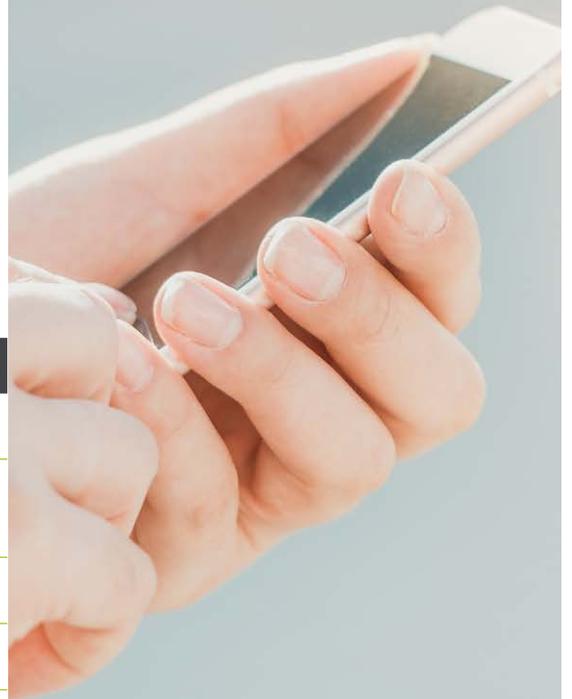
## OBJECTIFS

Améliorer le niveau de communication avec les citoyens

Mobiliser les employés en accentuant la communication interne et en adoptant une culture apprenante et de performance à la Ville

Intensifier l'adhésion au virage numérique

Assurer la pérennité des infrastructures



## SUIVI ET MISE EN ŒUVRE

Le plan stratégique 2019-2025 est un outil qui permettra aux membres du Conseil municipal ainsi qu'aux gestionnaires de prioriser les actions de la Ville Lachute et de faire des choix au bénéfice de tous. Il aidera les employés municipaux à s'investir prioritairement dans des projets viables et structurants pour la population.

La Ville de Lachute assurera le suivi, appuyée par les partenaires du milieu, afin de permettre une mise en œuvre collaborative du plan stratégique.

La population sera, elle aussi, informée des actions entreprises dans le cadre du plan stratégique. Dans chaque édition du Bulletin municipal, une section entièrement consacrée à ce sujet y sera réservée et un bilan annuel y sera également publié.

La mise en œuvre d'un plan stratégique n'est pas figée dans le temps, elle se doit d'être évolutive. C'est pourquoi, ce plan constitue une ligne directrice, un guide, qui pourront, le cas échéant, évoluer au gré des opportunités ou des contraintes.

Ensemble, nous irons plus loin dans la concrétisation d'une ville à notre image: « une ville urbaine dynamique, intégrée dans un cadre naturel riche, qui se développe autour d'une population active et de l'économie circulaire ».



## Ville de Lachute

---

380, rue Principale  
Lachute (Québec)  
J8H 1Y2

Téléphone : 450 562-3781  
Travaux publics : 450 562-3475  
Télécopieur : 450 562-1431  
[www.ville.lachute.qc.ca](http://www.ville.lachute.qc.ca)

---

### CRÉDITS PHOTOGRAPHIQUES

---

Page 2 : Marie-Eve Beauregard  
Page 3 : MRC d'Argenteuil  
Page 4 : Michèle Séguin  
Page 5 : Tricentris  
Page 6 : Michèle Séguin

Page 7 : Gris-Vert  
Page 8 : Benoît Gravel  
Page 9 : Josée Charette  
Page 10 : Michèle Séguin  
Page 11 : Tricentris

Page 12 : Ville de Lachute  
Page 13 : Ville de Lachute  
Page 14 : Shutterstock  
Page 15 : Michèle Séguin



# **synercité**

ESPACE  
INDUSTRIEL  
DE LACHUTE

OÙ LES MATIÈRES RÉCUPÉRÉES  
SE TRANSFORMENT EN OPPORTUNITÉS



# Un espace industriel unique, des possibilités infinies

Synercity a été conçu pour répondre aux besoins des entreprises qui désirent s'approvisionner en matières premières essentielles à leur production à proximité de leur établissement.

Au cœur de ce nouveau parc industriel se trouve Tricentris, l'un des plus importants centres de tri au Québec.



Innover  
pour repenser  
la matière  
en synergie

## Notre vision

Créer un milieu novateur et stimulant, qui facilite la transformation et la valorisation des matières dans une optique d'économie circulaire.

## Pourquoi s'installer à Synercity ?

Synercity offre aux entreprises de nombreux avantages quant aux transferts de matières et d'expertise :

- Le regroupement représente la meilleure façon de favoriser le partage de connaissances en économie circulaire et en recyclage.
- La proximité de la matière à transformer simplifie la logistique, tout en réduisant les coûts financiers et les gaz à effet de serre.

## Un accueil digne de vos ambitions

La création de Synercité reflète la volonté politique et administrative de la Ville de Lachute, qui aspire à devenir un chef de file de l'économie circulaire au Québec. Vous faites donc affaire avec un service d'urbanisme dynamique, flexible et à l'écoute de vos besoins.

Ce désir d'attirer les fabricants à Synercité se traduit par une approche de partenariat qui tient compte des spécificités de votre entreprise afin de simplifier son implantation :

- Dès que vos objectifs s'arriment avec ceux de la Ville, celle-ci s'implique activement auprès de votre équipe pour faciliter votre projet.
- Le service d'urbanisme de la ville procède à une analyse par projet, c'est-à-dire qu'il prend en considération vos besoins particuliers, tout en vous conseillant sur l'emplacement le plus stratégique pour votre usine, qui simplifiera le transfert et l'échange de la matière.
- Nous maintenons un dialogue ouvert et productif entre la Ville, les promoteurs et les partenaires financiers, axé sur un seul et même but : votre réussite.

## Un lieu d'innovation collaboratif

Pour faciliter la recherche et le développement de produits, de technologies et de procédés inédits, Synercité souhaite se doter d'un centre d'expertise et d'innovation en économie circulaire.

Nommé Synerlab, ce lieu collaboratif comprendra :

- un centre de recherche;
- un incubateur pour les projets en démarrage;
- accélérateur d'entreprises;
- un atelier de fabrication où les utilisateurs partageront des équipements permettant le prototypage de nouveaux produits.

Ses objectifs : aider les entreprises installées à Synercité à créer des débouchés pour les matières résiduelles québécoises, à trouver des solutions pour améliorer leur productivité et, finalement, à concevoir des produits à forte valeur ajoutée.

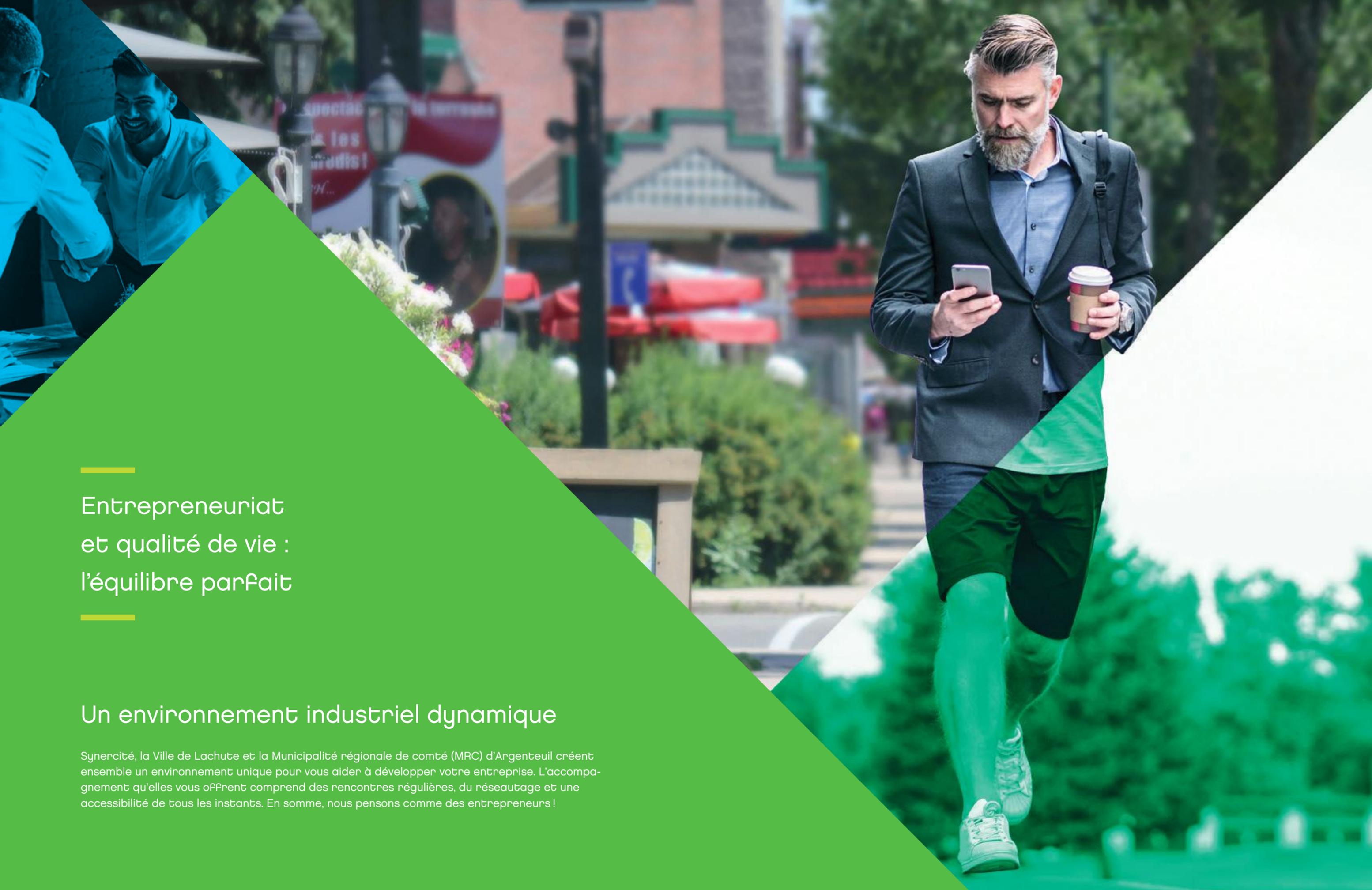


synerlab

## Cinq autres raisons de choisir Synercité

1. Possibilité d'un crédit de taxes municipales qui allège vos dépenses pendant cinq ans;
2. Un emplacement avantageux, situé à 2,5 km de l'autoroute 50, à 65 km de Montréal et à 120 km d'Ottawa-Gatineau;
3. Des réseaux d'égout, d'aqueduc et de gaz naturel prêts pour le raccordement de votre usine;
4. Possibilité d'accès à une voie ferrée avec un centre de transbordement pour faciliter l'expédition de vos produits;
5. L'accès à des équipements collectifs qui réduisent vos coûts et améliorent la qualité de vie de votre personnel : cafétéria, salles de conférences, garderie et Synerlab.





---

## Entrepreneuriat et qualité de vie : l'équilibre parfait

---

### Un environnement industriel dynamique

Synercity, la Ville de Lachute et la Municipalité régionale de comté (MRC) d'Argenteuil créent ensemble un environnement unique pour vous aider à développer votre entreprise. L'accompagnement qu'elles vous offrent comprend des rencontres régulières, du réseautage et une accessibilité de tous les instants. En somme, nous pensons comme des entrepreneurs !



## Un marché immobilier attrayant

Une variété d'habitations vous attend, dans un environnement doté de nombreux parcs et aménagements pour enfants.

- Valeur moyenne d'une maison unifamiliale : moins de 200 000 \$;
- Impôt foncier moyen : environ 2 200 \$.

## Des services et des loisirs pour toute la famille

À Lachute et dans Argenteuil, on trouve de tout, entre ville et campagne :

- Espaces naturels et activités de plein air;
- Loisirs variés, du golf jusqu'au pilotage d'avion;
- Établissements de santé et d'enseignement francophones et anglophones;
- Nombreux commerces et restaurants.

# Contactez-nous

[synercite.com](http://synercite.com)

Téléphone : 450 409-2004

Sans frais : 1 800 489-6911

[info@synercite.com](mailto:info@synercite.com)

**synercité**  
ESPACE  
INDUSTRIEL  
DE LACHUTE

