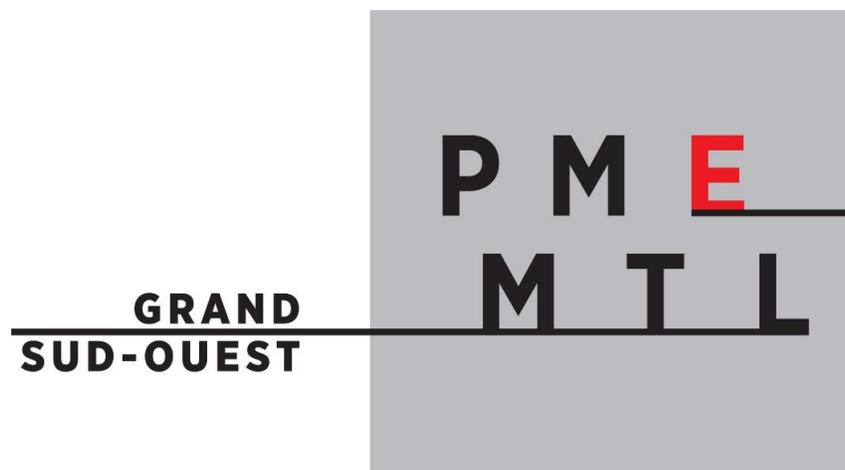


# CONSULTATION PORTANT SUR L'AVENIR DU SECTEUR MANUFACTURIER À MONTRÉAL



**MÉMOIRE**

**DÉPOSÉ PAR**

**PME MTL GRAND SUD-OUEST**

LE 1ER SEPTEMBRE 2016

# TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION.....	2
PRESENTATION DE PME MTL GRAND SUD-OUEST.....	2
MANDATS .....	2
SECTEUR MANUFACTURIER ET DEVELOPPEMENT FUTUR DE LA COUR	
TURCOT.....	2
ZONES D'EMPLOI.....	2
DES MILIEUX DE VIE AGRÉABLES ET NOVATEURS POUR Y TRAVAILLER.....	3
DES SECTEURS INDUSTRIELS À PRIVILÉGIER .....	4
L'ACCESSIBILITÉ .....	4
DES AIDES FINANCIÈRES DANS LA CROISSANCE DES INDUSTRIES . PRAM-INDUSTRIE .....	5
CONCLUSION .....	5

## **INTRODUCTION**

La Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation consulte la population montréalaise sur l'avenir du secteur manufacturier à Montréal. Cette consultation arrive à point nommé alors que de nombreux projets de développement et de planification sont en processus de développement un peu partout à travers l'île de Montréal.

C'est dans ce contexte que PME MTL Grand Sud-Ouest désire saisir l'opportunité pour mettre de l'avant ses enjeux, faire connaître sa position et soumettre des recommandations vis-à-vis de l'avenir du secteur manufacturier à Montréal et plus précisément du développement de la Cour Turcot et du manque d'incitatifs financiers offerts aux entreprises industrielles. Nous trouvons important d'apporter quelques pistes de réflexion dans les travaux de votre Commission, même si nous ne sommes pas mandatés pour rédiger des mémoires.

## **PRÉSENTATION DE PME MTL GRAND SUD-OUEST**

### **MANDATS**

Depuis 2015, PME MTL GRAND SUD-OUEST est l'organisme mandaté par la Ville de Montréal pour assurer les services de développement économique dans les arrondissements de LaSalle, Verdun et du Sud-Ouest. PME MTL Grand Sud-Ouest fait partie du réseau PME MTL dont la mission est d'offrir un ensemble de services professionnels accessibles aux entrepreneurs privés et d'économie sociale se situant sur l'île de Montréal.

Notre mission est d'offrir un ensemble de services accessibles aux entrepreneurs et dirigeants d'entreprises visant à leur offrir de l'information, des conseils et un soutien financier ainsi qu'un accompagnement en vue de démarrer, d'implanter et de développer une entreprise dans le Grand Sud-Ouest, et de veiller au développement de la main-d'œuvre.

## **SECTEUR MANUFACTURIER ET DÉVELOPPEMENT FUTUR DE LA COUR TURCOT**

### **ZONES D'EMPLOI**

PME MTL Grand Sud-Ouest recommande de consolider les zones d'emplois et de les exploiter encore plus. Nous avons le mandat d'attirer de nouvelles entreprises dynamiques et industrielles sur le territoire mais ayant très peu d'opportunités de développement, nous pensons que ce secteur pourrait être bien exploité. Nous comptons être un partenaire de choix pour y attirer de nouvelles entreprises. Nous pourrions envisager de cibler un secteur prioritaire dans le développement de cette zone.

Nous croyons fermement que les zones d'emploi doivent être non seulement consolidées mais aussi développées. Dans l'arrondissement du Sud-Ouest, 10 795 emplois manufacturiers se sont perdus de 1981 à 2011; 13 autres arrondissements de la ville de Montréal ont aussi subi des pertes. Le développement résidentiel a été très important ces dernières années dans nos secteurs mais il faut maintenant revenir au développement des zones d'emplois. Ces nouveaux résidents doivent aussi avoir un emploi et de préférence à proximité. De 2006 à 2014, les dépenses en immobilisation du secteur de la fabrication de l'agglomération de Montréal ont crû

de 25%, passant de 911 millions à 1,1 milliard de dollars. Ce secteur investit donc massivement. Par ailleurs, une des forces du Grand Sud-Ouest est que ces habitants peuvent y loger, s'amuser, y travailler et y étudier. C'est une des marques de commerce du Grand Sud-Ouest que nous entendons développer et que les entreprises recherchent. Elles recherchent des milieux de vie pour leurs travailleurs.

Nous souhaitons également positionner le arrondissement LaSalle comme lieu d'implantation pour les entreprises industrielles. Cependant, le manque de terrains industriels est un frein à cette implantation et l'expansion des entreprises. Des opportunités se retrouvent tout de même.

## DES MILIEUX DE VIE AGRÉABLES ET NOVATEURS POUR Y TRAVAILLER

De plus en plus, nous voyons émerger au Québec et ailleurs dans le monde, des parcs ou zones industriels qui deviennent des milieux de vie où les différentes zones se côtoient. De nombreux parcs industriels se développent maintenant avec une présentation visuelle différente. On y voit des arbres, pistes cyclables, lieux de détente, zones wi-fi, commerces de proximité pour les travailleurs. Ces secteurs sont des zones que pourraient privilégier une entreprise puisqu'elles recherchent maintenant des milieux de vie. Ainsi, améliorer l'image du secteur industriel en lien avec la proximité du canal de Lachine, une zone touristique importante, serait une priorité.

Il y a de nombreux exemples de zones industrielles thématiques, comme par exemple le quartier Kalasatama, à Helsinki où le thème principal est l'énergie. Les bâtiments sont donc équipés de panneaux solaires et sont reliés au réseau électrique urbain. À Copenhague, le premier quartier intelligent complet vient d'être inauguré. Avec les données du quartier, ils sont capables de surveiller la qualité de l'air, d'optimiser les stationnements, etc. Un secteur peut donc même devenir une zone de test, un living lab. En collaboration avec le CCTT Optech établi à LaSalle au Cégep André-Laurendeau, il pourrait se développer un projet de lumières intelligentes. Bref, les possibilités de faire un endroit cité en exemple dans le monde sont ouvertes. Un partenariat avec le Bureau de la Ville intelligente devrait être concrétisé. De plus, un des positionnement de Montréal serait de miser sur la qualité de la main d'œuvre dans les domaines scientifiques et technologiques pour l'implantation de ces entreprises.

Si nous pouvions miser sur une zone industrielle mixant une zone de start-up avec un développement de commerces de proximité, nous pourrions établir une zone de travail importante. Les besoins en espaces des industriels sont de plus en plus des espaces de 2 000 à 5 000 pieds carrés. Nous devons penser à l'expansion des start-up qui auront besoin de plus d'espace dans la phase de croissance. La possibilité de faire des condos industriels serait appropriée. Par exemple, la présence de bâtiments multilocatifs à saveur industrielle dans le secteur Cabot est une distinction dans le Grand Sud-Ouest et des outils de développement de l'entrepreneuriat hors du commun sur l'île de Montréal. Ce genre d'initiatives, facilitées par le Service d'urbanisme, aiderait grandement l'implantation d'entreprises.

Le développement commercial doit selon nous se faire de façon non concurrentielle. C'est pourquoi nous privilégions des commerces de proximité. LaSalle compte un des principaux pôles commerciaux suburbains de l'île de Montréal avec le Carrefour Angrignon. Le secteur commercial de LaSalle qui représente 465 commerces de détails et restaurants générant près de 6 115 emplois dessert déjà toute la population environnante du grand Sud-Ouest. De plus, la rue Notre-Dame et Wellington sont également des points de développement commerciaux importants. Il ne faudrait donc pas tuer cette importante offre commerciale.

## DES SECTEURS INDUSTRIELS À PRIVILÉGIER

La collaboration de tous les acteurs demeure essentielle. Nous devons travailler ensemble et avoir une stratégie collaborative pour attirer des entreprises dynamiques et créer une grappe. Quelques secteurs pourraient être ciblés, tels que l'optique-photonique, les technologies propres, les TI, l'agriculture urbaine, etc. La possibilité d'y inclure des fab-labs à l'intérieur de ces zones seraient des avenues très intéressantes pour les travailleurs et les entreprises. Les fab-labs sont des laboratoires locaux qui stimulent la créativité en donnant accès à des outils de fabrication numérique. Ils ont la particularité d'être ouverts à tous (entrepreneurs, designers, artistes, étudiants, travailleurs, etc.).

L'optique-photonique est un secteur d'activité en plein développement dans le Grand Sud-Ouest. Plusieurs projets visionnaires et structurants gravitent d'ailleurs autour de ce secteur. En effet, le CCTT Optech, situé au Cégep André-Laurendeau, développe depuis 12 ans une expertise en imagerie et illumination, en fibres et capteurs optiques, en métrologie et en micro-usinage dont les applications sont multiples et souvent insoupçonnées. Des applications concrètes de la technologie optique-photonique pourront sans aucun doute être utilisées dans bien des projets de développement de la Ville de Montréal. Optech travaille également sur un projet de développement immobilier qui permettra à des entreprises dans le domaine de l'optique-photonique de travailler étroitement avec les chercheurs du centre et d'utiliser tous les équipements ultramodernes sur place pour développer leurs propres innovations. Faire connaître le pôle optique-photonique sur la scène internationale serait un positionnement très intéressant pour Montréal.

Pour ce qui est des technologies propres ou éco-industrie, l'ouverture officielle du plus important écocentre de l'île de Montréal en 2011 a été une étape cruciale pour le Grand Sud-Ouest qui a maintenant entre les mains un outil moderne et performant servant de levier pour faire du développement durable. Un biométhanisateur est également attendu au cours des prochaines années et sera situé à proximité de l'écocentre sur la rue Saint-Patrick. De plus, le secteur industriel Cabot fournit plus de 2 000 emplois répartis dans 125 entreprises, dont plusieurs %ouvrent dans le domaine du recyclage.

## L'ACCESSIBILITÉ

Améliorer l'accessibilité des zones industrielles demeure une priorité. Une accessibilité logique, pensée en amont de tous les chantiers de constructions actuels devrait être priorisée pour ne pas créer d'autres problèmes. Une zone industrielle demande des voies d'accès, autant pour les travailleurs que pour les camions de livraison, qui entrent et repartent à toute heure. De nombreuses entreprises ont délaissé l'île de Montréal pour des problématiques de logistique. Pour que ces nouvelles zones industrielles économiques puissent réellement percer, une infrastructure de transport moderne et efficace est incontournable. L'aménagement de navettes pour le transport des employés dans les zones industrielles serait un projet facile à réaliser et envisageable.

Par exemple, Labatt possède une brasserie à LaSalle depuis 1956 et opère 17 centres de distribution au Québec. Compte tenu de l'état actuel du Complexe Turcot et des travaux de reconstruction qui se dérouleront sur plusieurs années, Labatt a dû examiner différentes options pour limiter les impacts négatifs sur ses activités. À la suite d'une analyse poussée, la direction de Labatt en est venue à la conclusion que les ralentissements et les détours liés aux travaux de reconstruction du Complexe Turcot auront des impacts économiques se chiffrant en centaine de milliers de dollars annuellement.

En effet, depuis 2008, un peu plus de 45 % des volumes qui étaient jusqu'alors entreposés au centre de distribution de LaSalle ont été redirigés de façon permanente vers de nouvelles installations qui sont situées à Saint-Hubert et à Bois-des-Filion. La réduction importante des volumes du centre de distribution de LaSalle a poussé Labatt à vendre son centre de distribution de LaSalle et à entreposer le reste des volumes à sa brasserie de LaSalle. Labatt n'exploite plus de centre de distribution indépendant à LaSalle. Une voie réservée aux camions de livraison de 5h à 7h le matin pourrait être une idée novatrice mais qui pourrait aider à la rétention des entreprises sur l'île.

## DES AIDES FINANCIÈRES DANS LA CROISSANCE DES INDUSTRIES . PRAM-INDUSTRIE

Pram-Industrie a été longtemps une aide financière efficace pour que les industries puissent faire des améliorations locatives importantes dans les usines. Par exemple, dans l'arrondissement de LaSalle, de 2009 à 2015, le programme PRAM-Industrie a contribué à 90.000.000 \$ d'investissements, à la maintenance de 449 emplois et à la création de 255 emplois.

Est-ce que ces propriétaires auraient investi sans ce programme? Vraisemblablement, mais force est de noter que ce programme fort bien dirigé par les services de la Ville de Montréal a eu beaucoup de succès car il a permis à ces entreprises d'investir cette subvention dans l'achat d'équipements, ce qui permet l'augmentation de la productivité, l'amélioration du fonds de roulement, le remboursement de dettes, l'acquisition de nouveaux talents. Essentiellement, cet investissement a permis de créer de la richesse à Montréal.

La Ville de Montréal pourrait tenter de faire un benchmark avec les autres régions limitrophes à la métropole pour se comparer. Quelle est l'offre de Montréal au Québec pour les entreprises qui désirent s'y implanter, croître? Il serait intéressant aussi qu'elle puisse voir ce qui se fait dans les grandes métropoles mondiales.

Nous pensons que Montréal devrait avoir des incitatifs financiers pour les entreprises, dans le respect des lois provinciales évidemment. Le secteur manufacturier de l'île de Montréal cherche un second souffle. Pram-Industrie épaulait ses efforts et a joué un rôle important dans le développement du secteur manufacturier. Nous recommandons le rétablissement de ce programme.

## CONCLUSION

L'agglomération de Montréal reste le pôle de l'économie manufacturière du Québec. Elle représente 31% du PIB québécois du secteur de la fabrication. Mais de 2006 à 2014, l'agglomération de Montréal a perdu plus de 1 300 établissements manufacturiers. Nous devons donc prioriser le développement d'industries, donc de pôles d'emploi et la Cour Turcot semble un endroit prioritaire pour un développement de ce genre. Malgré ces pertes, le secteur de la fabrication montréalais continue d'être un générateur de richesse de l'économie québécoise. Et comme Montréal se sort mieux dans les industries de niche, l'importance de cibler des grappes industrielles est de plus en plus grande. L'émergence de nouvelles technologies ouvre la voie à la fabrication des produits novateurs et à forte valeur ajoutée. Il faut donc cibler des entreprises de haute croissance, à valeur ajoutée, pour donner une signature à ce futur développement, créer un buzz et que ce type d'entreprises désirent s'y implanter. Le développement d'une stratégie d'attraction est primordial. Notre recommandation est donc d'implanter une zone industrielle pour la Cour Turcot et PME MTL Grand Sud-Ouest sera un acteur d'importance dans l'implantation d'entreprises novatrices.

Les développements autoroutiers en milieu urbain du siècle dernier ont créé la séparation en deux de pans entiers de la ville freinant ainsi le développement économique et l'intégration sociale des secteurs touchés. Aujourd'hui, il est essentiel d'être animé par une vision du développement de Montréal qui favorise la circulation et des échanges fluides entre ses diverses parties.

Le développement du futur secteur Turcot sera l'occasion de poursuivre le désenclavement de LaSalle et du Sud-Ouest et son intégration au réseau artériel de la ville de Montréal. L'importante étendue de terrain à développer sur plus de 10 millions de pieds carrés au nord le long du Canal-de-Lachine aura un impact majeur sur tout le grand Sud-Ouest et particulièrement sur les entreprises qui viendront s'y installer. Même si les choix finaux demeurent à venir quant à la vocation des terrains à développer, nous savons tout de même qu'il faudra en faciliter l'intégration au paysage actuel.

Finalement, pour assurer un bon pouvoir d'attraction vis-à-vis des entreprises et de leurs employés, l'appréciation d'un milieu de vie est aujourd'hui directement reliée. Sa facilité d'accès et la possibilité de s'y déplacer grâce à un réseau de transport en commun moderne et efficace sont donc des conditions essentielles, particulièrement dans un contexte de développement économique axé sur l'innovation et les technologies. Une stratégie d'attraction d'entreprises à haute valeur ajoutée et un positionnement novateur pour cette zone devraient être considérés. La Ville de Montréal a une opportunité incroyable et unique de développer cette zone industrielle de haute qualité et un exemple cité dans le monde entier. Montréal vient d'être nommée Ville intelligente et à ce titre, les nouveaux projets devraient profiter de la stratégie du Bureau de la Ville intelligente pour se développer.