

ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE

CONTRECŒUR-VARENNES



CAHIER DE PRÉSENTATION

MOT DES CONSEILS MUNICIPAUX

Dans le cadre de sa Stratégie maritime, le gouvernement du Québec reconnaît Contrecœur et Varennes comme une des seize zones industrialo-portuaires de la province. Nous nous réjouissons de cette entente qui confirme tout le potentiel de nos deux Villes et des perspectives de retombées économiques enviées. L'implantation de notre zone industrialo-portuaire favorise la réalisation de projets d'investissement manufacturiers et la création d'emplois.

Le gouvernement du Québec démontre ainsi qu'il croit à la situation géographique et stratégique de Contrecœur et de Varennes et reconnaît les réalités des deux villes en forte croissance. Nos villes riveraines se distinguent par leurs atouts propres à chacune, ainsi les deux secteurs de la zone sont complémentaires.

Notre localisation à proximité des installations du Port de Montréal représente un réel avantage pour des entreprises du secteur manufacturier. L'agrandissement

prévu de ce dernier et l'implantation d'un Pôle logistique seront également propices à la croissance des activités manufacturières.

La présence d'installations portuaires, les principaux axes routiers de la Rive-Sud et le réseau ferroviaire représentent des avantages considérables pour les entreprises, notamment pour celles du secteur de la transformation. Cette proximité permet un accès facilité aux intrants et une distribution adéquate des marchandises produites vers les marchés nord-américains et internationaux.

Ainsi, les entreprises qui s'installent au sein de notre vaste zone industrialo-portuaire ont accès à des infrastructures de transport intermodales et à un environnement d'affaires favorisant la synergie entre les différentes activités industrielles de Contrecœur et de Varennes.

Nous nous assurons d'ancrer notre zone industrialo-portuaire dans une perspective de développement

durable pour ainsi assurer le respect de l'environnement et de la qualité de vie de nos concitoyens.

Un comité local a été mis en place afin de consolider le déploiement et la promotion de la zone Contrecœur-Varennes. Ce comité regroupe le gouvernement du Québec avec six de ses ministères, la Communauté métropolitaine de Montréal, l'Administration portuaire de Montréal, la MRC de Marguerite-d'Youville et des représentants des deux villes.

Nous sommes convaincus des perspectives de croissance de notre zone industrialo-portuaire. Notre territoire névralgique est essentiel, non seulement à la vitalité économique de la région, mais également de toute la grande région métropolitaine.


Suzanne Dansereau
Mairesse de Contrecœur


Martin Damphousse
Maire de Varennes



La Stratégie maritime mise sur le potentiel exceptionnel que représente le Saint-Laurent. L'objectif est de développer le secteur maritime du Québec et de créer de l'emploi, tout en assurant la protection du Saint-Laurent, ce cours d'eau unique au monde.

Contrecœur et Varennes représentent 34 km sur les rives du Saint-Laurent avec plus de 880 hectares de terrains à développer. Notre situation géographique stratégique dans la région de Montréal nous confère un avantage indéniable pour une zone industrialo-portuaire.

La Stratégie maritime mise sur les avantages concurrentiels du Québec et en particulier sur son positionnement géographique stratégique par rapport aux grands marchés internationaux et nationaux, dans un contexte où les échanges commerciaux sont favorisés par différents accords économiques de nature internationale. C'est un pilier majeur du plan économique du Québec.

Cette Stratégie est appuyée par un cadre financier de plus de 1,5 milliard de dollars et des investissements globaux de plus de 9 milliards de dollars. Pour les quinze prochaines années, plus de 30 000 emplois directs seront générés dans l'ensemble des régions du Québec.



Le terminal de Logistec à Contrecœur est l'une des installations de manutention de vrac les plus modernes et les plus efficaces sur le fleuve Saint-Laurent. Elle offre des services de manutention de marchandises, de logistique portuaire, de gestion d'inventaire, ainsi que d'autres services à valeur ajoutée. Logistec dispose d'une équipe d'employés chevronnés et des équipements adaptés aux marchandises en vrac et cargaison générale.



AGRANDISSEMENT DU PORT DE MONTRÉAL À CONTRECŒUR

Le Port de Montréal travaille à développer un terminal à conteneurs à Contrecœur au cours des prochaines années. Le site de Contrecœur accueille déjà une activité portuaire depuis le milieu des années 1950. Entre 1988 et 1992, l'APM a fait l'acquisition du terminal existant à Contrecœur et des terrains avoisinants d'une superficie totale de 468 hectares.

Un emplacement stratégique pour plusieurs raisons :

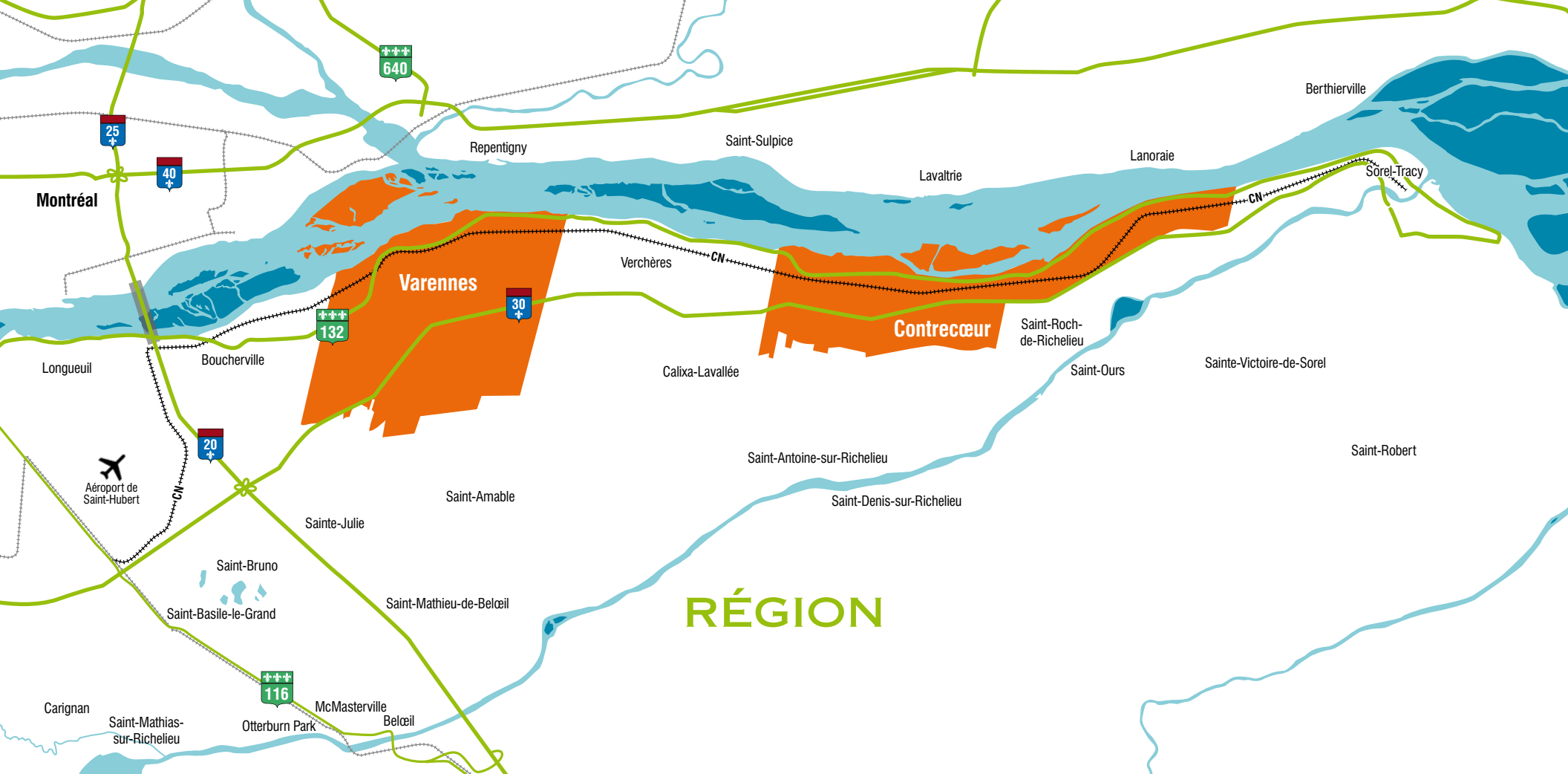
- Configuration propre à l'opération d'un terminal moderne
- Proximité d'un réseau ferroviaire et du réseau routier (autoroute 30)
- Espace pour le développement industriel et logistique
- Voisinage principalement industriel facilitant la cohabitation avec les milieux habités

Survol du projet

- Construction d'un terminal permettant de manutentionner annuellement 1,15 M de conteneurs EVP (équivalent vingt pieds), incluant :
 - Deux postes à quai et une aire de manutention de conteneurs
 - Une cour ferroviaire intermodale, connectée au réseau principal
 - Un portail d'accueil pour les camions, relié au réseau routier
 - Des installations de soutien
- Selon les projections de croissance actuelles, la mise en activité du terminal est prévue pour la prochaine décennie.

En 2014, le Port de Montréal a entrepris des consultations auprès de l'ensemble des parties présentes afin de favoriser l'intégration de ce projet dans la communauté.





UN MOT SUR VARENNES

Située le long du fleuve Saint-Laurent, Varennes offre, grâce à sa position géographique et toute une gamme d'infrastructures publiques, une accessibilité multimodale de premier plan. Ses nombreux terrains disponibles, sa réglementation adaptée, son taux de taxation avantageux et son accompagnement professionnel ont permis à la Ville de Varennes de devenir une localisation incontournable pour tout projet commercial ou industriel sur le territoire de la communauté métropolitaine de Montréal.

Fondée il y a plus de 300 ans, Varennes est l'une de plus vieilles municipalités du Québec. Elle présente une combinaison harmonieuse de secteurs patrimoniaux, d'espace verts, de nouvelles constructions résidentielles, de secteurs commerciaux et industriels en pleine croissance.

Sa proximité avec Montréal confère à Varennes les avantages de la grande ville tout en assurant à ses habitants la quiétude de la banlieue.

UN MOT SUR CONTRECŒUR

Le territoire de Contrecœur s'étend sur quelque 20 kilomètres sur la rive sud du fleuve Saint-Laurent. En forte croissance, la ville fondée il y a près de 350 ans, compte plus de 7 500 résidents. Plusieurs projets d'affaires voient le jour sur ce territoire qui accueille plus de 200 commerces et services. On y retrouve une vingtaine de PME manufacturières et de grandes entreprises, dont ArcelorMittal. Le Fonds immobilier FTQ et Grilli Samuel Consortium immobilier ont formé un partenariat pour l'acquisition de 4,3 millions de pieds carrés de terrain dont la moitié sera utilisée à des fins industrielles. Également sur le territoire de Contrecœur, environ 40 millions de pieds carrés sont disponibles et dédiés à des fins logistiques. La ville de Contrecœur possède de nombreuses infrastructures de transport intermodales, ce qui en fait un site de choix pour les projets d'entreprise.

ACCESSIBILITÉ MULTIMODALE DE PREMIER PLAN

PORTUAIRE

Le Port de Montréal dispose de vastes installations sur les berges du fleuve Saint-Laurent. À Contrecoeur, on y trouve des installations de manutention de vrac opérées par Logistec. Au cours de la prochaine décennie, un terminal à conteneurs y sera aménagé.

FERROVIAIRE

Présence du réseau ferroviaire du Canadien National et de plusieurs cours de triage.

ROUTIÈRE

Territoire relié à un réseau autoroutier majeur du Québec principalement par l'Autoroute 30, servant de pilier pour le développement économique régional et aussi de voie directe vers le marché Nord-américain. À moins de 4 km de l'intersection de l'Autoroute 20 et 30 et à 75 km de la frontière des États-Unis.

Le territoire est également desservi par un réseau de transport en commun faisant le lien entre la ville de Sorel et la station de métro Longueuil-Université-de-Sherbrooke, donnant ainsi accès à un bassin de main d'œuvre et d'expertise comptant plus de 3 millions de personnes dans tout le Grand Montréal.

ÉNERGÉTIQUE

Accès au réseau de gaz naturel de l'entreprise Gaz Métro. Celle-ci possède également un oléoduc de quatre conduites reliant la zone aux installations portuaires et industrielles de Montréal-Est.

Le territoire est également traversé par deux importants pipelines appartenant à TransCanada Pipeline et Ultramar.

Important réseau électrique de haute capacité pourvu de stations dédiées pouvant fournir une double alimentation en tout temps. Se retrouve également sur le territoire de la Zone IP l'Institut de Recherche Électrique du Québec (IREQ), le plus important centre de recherche en électricité et hydro-électricité en Amérique du Nord appartenant à Hydro-Québec.

AÉRIENNE

La Zone industrialo-portuaire est située à seulement 15 km de l'aéroport de Saint-Hubert et à moins de 45 kilomètres de l'aéroport international Montréal-Trudeau.

DE TÉLÉCOMMUNICATION

Secteurs industriels reliés par câblodistribution classique et fibre optique.

INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

- Réseau d'alimentation en eau potable
- Disponibilité d'alimentation en eau brute par prises d'eau opérationnelles au fleuve Saint-Laurent
- Système d'égouts sanitaires et usine d'épuration
- Collecte des matières résiduelles

INSTITUTIONS DE FORMATION ET DE RECHERCHE

La zone IP compte sur son territoire et dans la région environnante de nombreuses institutions d'enseignement ainsi que des centres de recherche de grande renommée :

INRS EMT
CÉGEP de Sorel-Tracy
CÉGEP Édouard-Montpetit
Université de Sherbrooke – Campus de Longueuil
Université du Québec à Montréal (UQÀM)
Université de Montréal
Université Concordia
Université McGill
École de technologie supérieure (ÉTS)
HEC Montréal
Institut de recherche d'Hydro-Québec (IREQ)
CanmetÉNERGIE

VARENNES



CONTRECEUR



..... Zone Industriale-portuaire



PARTENAIRES



Knowledge grows



VARENNES

5000, route Marie-Victorin, Contrecoeur (Québec) J0L 1C0
 corbeill@ville.contrecoeur.qc.ca
 450 587-5901, poste 230 | www.ville.contrecoeur.qc.ca

609, route Marie-Victorin, Verchères (Québec) J0L 2R0
 infomrc@margueritedyouville.ca
 450 583-3301 • 514 856-5701 | www.margueritedyouville.ca

175, rue Sainte-Anne, Varennes (Québec) J3X 1T5
 dev-economique@ville.varennes.qc.ca
 450 652-9888, poste 455 | www.ville.varennes.qc.ca