

**CAHIER
DÉTACHABLE**

LES AFFAIRES

Le No 1
de la finance
et de
l'économie
au Québec

MONTRÉAL, LE SAMEDI 30 MAI 1992

CAHIER B 8 PAGES

La qualité de vie comme meilleur argument

Lachine est un cas à part. On y retrouve l'atmosphère d'un gros village à deux pas du centre-ville, des aménagements dont Outremont ou Westmount seraient fières, une administration municipale efficace et un développement industriel harmonieux sous la férule d'un promoteur privé.

On croit rêver en constatant que ces résultats sont le fruit d'une démarche entreprise dès les années 1940, sans autre plan de développement qu'une volonté arrêtée de bien gérer. On tombe encore plus des nues en apprenant qu'une centaine d'entreprises s'y sont établies au cours de la dernière décennie sans qu'aucun commissaire industriel n'ait contribué à les attirer (lire en page B-2).

Bien sûr, tout n'est pas rose et la municipalité de 37 000 habitants connaît quelques problèmes sociaux, chômage et aide sociale, dans son quartier ouvrier, à l'est de la 32^e rue. Cependant, cette situation semble tout à fait contrôlable si on la compare à celle des zones semblables de Montréal qui reposent tout autant sur des industries en perte de vitesse.

Les berges aux citoyens

Le charme de Lachine provient principalement de son littoral. Elle est la seule ville de l'Île de Montréal à l'avoir redonné presque entièrement à ses citoyens. Et cela s'est fait petit à petit.

Maurice Sauvé, directeur du service de l'aménagement à la Ville, a expliqué aux AFFAIRES que les dirigeants municipaux ont entrepris dès les années 1940 de récupérer les terrains du bord de l'eau pour des fins publiques. Les huit parcs donnant sur le fleuve couvrent maintenant 75 % des rives du Lac Saint-Louis.

« Nous achetons trois à quatre propriétés par année », a indiqué M. Sauvé. La baie faisant face au Vieux Lachine constitue le centre d'animation principal. La vieille marina est devenue le *Yacht Club de Lachine* conçu pour accueillir les bateaux de plaisance de fort gabarit.

On peut aussi y fréquenter une école de voile, un club de canoë, le *Musée du commerce et de la fourrure*, administré par *Parcs Canada*, et le *Musée de Lachine*. Un bateau-passeur fait la navette entre le littoral et la jetée formée par le *Parc René-Lévesque*.

Attirés par les plaisanciers fortunés, peu enclins à s'éloigner de leur embarcation lorsqu'ils accostent au quai, plusieurs restaurants de qualité sont apparus sur le boulevard Saint-Joseph. Le tourisme populaire s'y développe aussi grâce à la tenue de festivals populaires.

Les efforts de la Ville, qui a mis

Reliée au centre-ville par le train de banlieue, Lachine offre à ses résidents un aménagement exceptionnel des rives du Lac Saint-Louis, deux hôpitaux, un CLSC, un collège secondaire privé et bien d'autres services favorisant la qualité de vie des familles.

LACHINE

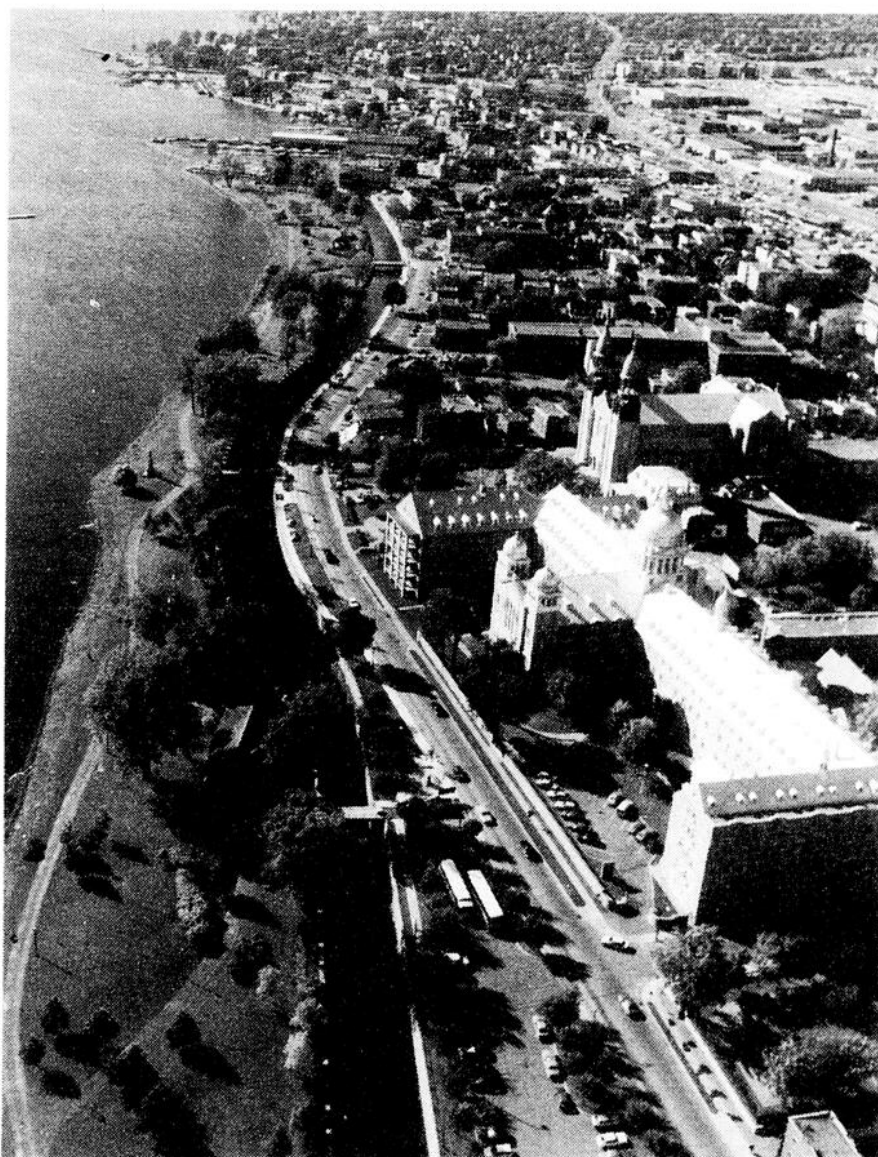


Photo: Courtoisie de la Ville de Lachine

10 M\$ dans ses parcs riverains au cours des dernières années, lui ont ainsi valu de remporter le *Prix Orange* de l'organisme *Sauvons Montréal*, en 1988.

Développement résidentiel ordonné

Le même souci de bien faire s'est transposé plus récemment dans deux projets domiciliaires qui offrent, à prix beaucoup plus abordables, les mêmes caractéristiques que le projet *Collectivité Nouvelle*, à Longueuil. Des pistes cyclables y longent un ruisseau qui relie des étangs peuplés de poissons.

Non seulement la Ville a collaboré avec les promoteurs en défrayant les coûts des infrastructures, ce qui ne se voit plus guère dans les nouveaux développements, mais elle les a épaulés l'an dernier avec un programme taillé sur mesure pour relancer les ventes. Cette générosité n'est pas totalement désintéressée, a admis M. Sauvé.

Dans le seul *Village Saint-Louis* du *Groupe immobilier Prével*, les résidents seront au nombre de 4 000 au terme du projet, en 1994. Cette croissance démographique sera surtout caractérisée par l'apport de jeunes professionnels et de travailleurs qualifiés susceptibles de transmettre leur style de vie à leurs enfants. Finalement, après expiration de la subvention ou du crédit de taxe, les coffres de la Ville s'emplieront de 4 M\$ par année (lire en page B-8).

Fort de ses expériences au niveau des aménagements urbains et du développement résidentiel, Lachine se laissera sans doute tenter par la revitalisation de son vieux secteur industriel.

Chose certaine, elle a déjà beaucoup à offrir aux entreprises qui misent davantage sur le capital humain et qui se soucient de la qualité de vie dans le choix de leur localisation.

VALLIER
LAPIERRE

ÉLABORATION D'UNE STRATÉGIE RÉGIONALE DE L'EMPLOI

Avec *Transaction pour l'emploi*, une nouvelle table de concertation couvrant les territoires de Lachine, LaSalle et Saint-Pierre, les leaders socio-économiques locaux veulent donner un coup de pouce au développement

p. B-3



Maurice Sauvé, de la Ville de Lachine, affirme que la municipalité a été particulièrement choyée sur le plan des voies de communication.

ATELIERS D'INGÉNIERIE DOMINION : DES COMMANDES JUSQU'EN 1994

p. B-6



Laurie Seybold, de l'usine de Lachine, soutient que, pour contrer la baisse des affaires au Canada, l'entreprise devra redoubler d'efforts sur les marchés étrangers.

DÉVELOPPEMENT DU SECTEUR RÉSIDENTIEL

p. B-8

Le Groupe Alexis Nihon a su capitaliser sur la croissance des années 1980

Détenteur depuis des lunes de près de 7 M de pi² de terrain au nord de l'autoroute 20, à Lachine, le Groupe Alexis Nihon a décidé, au début des années 1980, de ne plus les laisser dormir. Une centaine d'entreprises s'y sont établies dans 18 édifices construits depuis 1981.

Simon Grenier, chargé de location pour la division industrielle et parc d'affaires de la société immobilière, évalue qu'il s'agit probablement du développement le plus étendu au Canada à avoir été mené par une entreprise privée. Le tiers du terrain étant encore disponible, on pourra y ajouter 10 autres immeubles de près de 100 000 pi² chacun.

« Comme nous sommes seuls propriétaires d'autant d'espace, nous avons pu établir un plan d'ensemble pour au moins 10 ans, a expliqué aux AFFAIRES M. Grenier. Cela nous a aussi permis de prévoir des stationnements plus spacieux et des voies de circulation dégagées pour les camions de livraison. »

En choisissant de s'établir

à un endroit contrôlé par un seul propriétaire, les clients profitent de certains avantages. Une qualité uniforme des aménagements leur garantit qu'aucune entreprise ne viendra gêner le décor par la suite. L'affichage extérieur, entre autres, doit respecter des normes strictes.

Selon M. Grenier, les entreprises les plus susceptibles de profiter au maximum de l'endroit sont celles appelées à connaître une croissance rapide. « Comme nous gérons tous les édifices, nous pouvons déplacer un petit locataire pour favoriser les plus dynamiques », a-t-il indiqué.

Eicon Technologies, une firme d'informatique obtenant beaucoup de succès, est passée en six ans d'une superficie de 10 000 à 50 000 pi² en ajoutant de 10 000 à 15 000 pi² à trois reprises. Les Contenants en plastique du Canada ont pour leur part connu deux phases d'expansion pour occuper maintenant plus de 110 000 pi².

La plupart des locataires ont choisi Lachine en raison



Simon Grenier, chargé de location au Groupe Alexis Nihon, affirme que grâce à sa gestion intégrée, le parc industriel de Lachine a un aspect homogène sans équivalent ailleurs.

de son accessibilité. En grande partie, il s'agit de firmes qui exploitent un entrepôt local comme centre de distribution pour la région montréalaise et parfois pour l'ensemble du Québec.

Le dernier édifice, complété en 1990, a été construit pour un seul locataire, les Emballages Lawson Mardon Montréal. Le ralentissement a par la suite mis un frein au rythme de construction qui avait été soutenu tout au long des années 1980.

Frappeur de relève

Des plans sont déjà établis en vue de l'érection de deux nouvelles bâtisses à l'autoroute. La reprise chancelante, a précisé M. Grenier, ne permet pas encore d'en assurer la réalisation.

Si le développement a souffert de la récession, l'exploitation des locaux existants a pour sa part subi un impact plus acceptable, compte tenu des circonstances. Environ 6 % de l'espace locatif est vacant actuelle-

ment, résultat d'un faible taux de faillite parmi les entreprises établies dans le parc.

Un autre secteur du parc, appartenant aux Immeubles CN, pourra prendre le relais de la partie détenue par Alexis Nihon lorsque le besoin s'en fera sentir. Il s'étend sur 5 M de pi² à la jonction des autoroutes 20 et 13.

Cameron Charlebois, premier directeur des projets commerciaux des Immeubles CN, a expliqué aux AFFAIRES que ce terrain est difficilement accessible pour l'instant. Il prévoit que son développement devra être favorisé par l'aménagement d'une bretelle d'accès à l'autoroute 20. Les Immeubles CN possèdent aussi d'autres terrains dans Lachine, déjà loués ou en voie d'être consacrés à une vocation commerciale. L'entreprise de chemin de fer les avait acquis en prévision d'un agrandissement de sa cour de triage.

Non loin du centre-ville, les Immeubles CN détiennent 200 000 pi² sur la rue

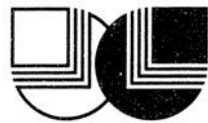
Notre-Dame. L'endroit conviendrait pour des commerces. Il y a suffisamment d'espace pour y construire un petit centre commercial.

Selon M. Charlebois, étant donné l'avenir prometteur de la ville, le dossier devrait déboucher bientôt. On y travaille en collaboration avec la Société d'initiative et de développement des artères commerciales (SIDAC) du centre-ville de Lachine. Le président de celle-ci, Marcel Jarry, a souligné que des propositions d'aménagement ont été soumises par les étudiants de l'École d'architecture de l'Université de Montréal.

Bien qu'elle ne dispose pas d'un service interne de développement industriel et commercial, Lachine reçoit tous les éloges de M. Grenier pour sa collaboration étroite avec le principal promoteur de son parc industriel. L'écoute et la diligence de son personnel sont qualifiées d'exceptionnelles dans un contexte municipal.

VALLIER
LAPIERRE

Lachine



Nous rendons hommage
à l'entrepreneurship local!

Guy Dicaire

Guy Dicaire, maire

Les décideurs de Lachine veulent une véritable stratégie de l'emploi

Le développement industriel à Lachine s'est fait jusqu'ici sans plan d'ensemble, sinon celui de la société immobilière Groupe Alexis Nihon, en profitant de facteurs de localisation avantageux. Membres de Transaction pour l'emploi, une table de concertation couvrant les territoires de Lachine, La Salle et Saint-Pierre, les leaders socio-économiques du coin veulent remédier à cette situation.

Maurice Sauvé, directeur du service de l'aménagement à la Ville, a expliqué en entrevue avec LES AFFAIRES que Lachine est dépourvue de commissaire industriel parce qu'elle ne possède pas, en propre, d'espaces à développer. Heureusement, a-t-il signalé, elle a été particulièrement choyée sur le plan des voies de communication de telle sorte qu'on y retrouve plus de 180 entreprises employant 12 000 personnes.

Poste de traite de fourrure après sa fondation en 1668, Lachine a connu un essor important avec l'ouverture du Canal Lachine en 1821.

La ville a pu survivre à l'ouverture de la voie maritime du Saint-Laurent car elle est également desservie par le réseau du Canadien National et bénéficie de la proximité de l'Aéroport international de Montréal, à Dorval.

En plein carrefour

Le développement plus récent a été favorisé davantage par le parachèvement du réseau autoroutier. Les autoroutes 20 et 13 traversent la ville en son centre, la première départageant la partie résidentielle des espaces industriels.

En raison de tous ces facteurs, Lachine abrite des usines de plusieurs grandes entreprises très connues comme Dominion Bridge Québec, Les Ateliers d'ingénierie Dominion, une division de Générale Électrique du Canada, Northern Telecom (Mtl, 47,50 \$), Valmet-Dominion, Rolls-Royce Canada et d'autres. Plus récemment, des firmes de moyenne envergure, telles Bionaire (Mtl, 3,15 \$) Le Groupe La Cantinière et Eicon Tech-



Photo: Jean-Guy Paré, LES AFFAIRES
Maurice Sauvé, responsable de l'aménagement à Lachine, estime que la Ville devra participer à moyen terme à la revitalisation de son vieux secteur industriel.

nologies, s'y sont également implantées.

Très diversifiée, la structure industrielle de Lachine repose toutefois encore fortement sur les secteurs traditionnels de la transformation des métaux, des produits métalliques et de la machinerie. À eux seuls, ces secteurs regroupent 32 % des entreprises et 42 % des emplois.

Le secteur de l'électronique, qui regroupe 25 % de la main-d'oeuvre, y gagne en importance, si l'on se réfère aux statistiques de la Ville. Cette statistique inclut l'usine de Northern Telecom qui emploie 1 000 personnes qui n'y fabriquent que des câ-

bles. Fait à noter, la plupart des entreprises ont été fondées par des Montréalais anglophones ou implantées par des firmes de l'extérieur du Québec. Les entrepreneurs francophones se comptent sur le bout des doigts.

Prendre les devants

C'est une situation sur laquelle s'est penchée Transaction pour l'emploi qui tente de combler cette lacune en élaborant un cours destiné aux aspirants entrepreneurs. C'est la Commission Scolaire Sault Saint-Louis qui dispensera l'enseignement.

Pour mieux cibler ses efforts, la table de concertation a également mis sur pied un comité de planification stratégique qui proposera, à l'automne, un plan d'action, a indiqué aux AFFAIRES Ghislain Dufour, directeur général de la Société d'initiative et de développement des artères commerciales (SIDAC) du centre-ville de Lachine et également responsable du comité.

« Nous sommes en train de nous doter d'une véritable stratégie de l'emploi et d'évaluer l'économie de notre région en réaction aux stratégies proposées par les ministres Tremblay et Johnson, a déclaré M. Dufour. Nous voulons d'abord identifier les secteurs qui connaîtront une croissance de l'emploi. » Un premier constat se dégage. Les intervenants ont en effet noté la présence de quatre des grappes industrielles privilégiées par la politique du ministre Tremblay. Ce sont les métaux et minéraux, le transport terrestre, les technologies de l'information et l'industrie bio-alimentaire. Deux d'entre elles

pourraient être privilégiées dans un premier temps.

Un questionnaire, qui vise à dresser le portrait des besoins locaux de formation, a déjà été envoyé à toutes les entreprises installées dans les trois municipalités. Les données recueillies serviront à tirer le maximum du plan d'intervention du ministre Johnson pour dynamiser le Grand Montréal, lequel accorde beaucoup d'importance aux ressources humaines.

M. Dufour a mentionné que les renseignements permettront également d'évaluer le potentiel d'exportation des PME locales et les possibilités de sous-traitance avec les grandes entreprises voisines. Il apparaît essentiel à M. Dufour de posséder de meilleurs outils d'analyse afin de donner un coup de pouce au développement qui, bien qu'il ne soit pas anémique comme à d'autres endroits sur l'Île de Montréal, pourrait refléter davantage les atouts de Lachine.

VALLIER
LAPIERRE

VALMET Machines à papier

NOTRE EXPÉRIENCE DE FABRICANT DE MACHINE À PAPIER
EST AUSSI DISPONIBLE POUR VOS BESOINS DE
SOUS-TRAITANCE

DEPUIS 1984, VALMET MONTRÉAL A TOUT MIS EN OEUVRE POUR
OFFRIR DES PRODUITS ET SERVICES DE QUALITÉ SUPÉRIEURE.

EN 1988-89 NOUS AVONS INVESTI PRES DE 50 \$ MILLIONS POUR
MODERNISER NOTRE USINE. NOUS SOMMES DOTÉS DE MACHINES-
OUTILS CNC DES PLUS MODERNES.

NOTRE PROGRAMME DE QUALITÉ EST ACCRÉDITÉ PAR LE
QMI SELON Z299.3 + ISO 9003,
ET EN NOMINATION POUR L'ACCRÉDITATION AU SYSTEME ISO 9001.

VALMET MONTRÉAL

EST EN MESURE DE RÉPONDRE À VOS BESOINS POUR:

- MÉCANO-SOUDURES D'ACIER DOUX ET INOXYDABLE •
- USINAGE LOURD •

POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS, CONTACTEZ:

VALMET-MONTRÉAL INC.
1 RUE PROVOST,
LACHINE, QUÉBEC
TEL.: (514) 634-6931
FAX: (514) 637-3527
A/S: ANDRÉ BUWOLD, ING.



Dominion Bridge Industries United Dominion

DEPUIS 1882, DOMINION BRIDGE A
PARTICIPÉ À LA CROISSANCE
DE LA VILLE DE LACHINE

ET

NOUS CONTINUONS À CONSTRUIRE
LE FUTUR EN OFFRANT DES PRODUITS
MANUFACTURÉS DE QUALITÉ

ET

EN DEMEURANT LE LEADER
DE LA CONSTRUCTION
POUR L'INDUSTRIE LOURDE

notre histoire soutient votre futur

DOMINION BRIDGE
500, NOTRE-DAME
LACHINE, QUÉBEC,
CANADA H8S 2B2

TÉL.: (514) 634-3551
FAX: (514) 636-8588

Dominion Bridge se positionne maintenant comme un entrepreneur

Dominion Bridge Québec, doyenne des entreprises de Lachine avec ses 110 ans d'existence, s'est diversifiée par la force des choses. Longtemps identifiée comme un constructeur de ponts, la firme a davantage participé, au cours des dernières années, à des projets de constructions industrielle et commerciale lourde, en tant qu'entrepreneur général.

Employant maintenant 600 personnes, l'usine de Lachine s'en tire assez bien, mais son carnet de commandes ne déborde pas. Denis Robert, directeur des ventes de l'entreprise, a indiqué aux AFFAIRES que des soumissions intéressantes ont été déposées récemment. « Je pense que c'est sur la bonne voie, a-t-il affirmé. Les tendances sont intéressantes. Il y a six mois, les gens ne parlaient pas de projets. »

Autoroutes et édifices

Même pour les ponts, la demande n'est pas aussi à plat qu'on serait porté à le croire. Responsable de l'érection des ponts Mercier et Victoria à Montréal, du vieux Pont de Québec et du Pont Laviolette à Trois-Rivières, Dominion Bridge reçoit maintenant des mandats de réfection.

C'est le cas du Pont Galipeau, entre l'Île de Montréal et Dorion, où trois pièces d'acier d'une centaine de pieds doivent être remplacées.

De plus, la prolifération des autoroutes a amené de l'eau au moulin de l'entreprise. Celle-ci a en effet décroché des contrats pour les échangeurs faits d'acier et de béton. Lorsque les deux matériaux sont combinés, a souligné M. Robert, la structure est plus durable et nécessite moins d'entretien.

Dominion Bridge a participé dès ses débuts à la construction d'édifices reposant sur une armature d'acier, comme l'Hôtel de ville de Montréal. Elle tire maintenant une bonne partie de ses revenus de tels travaux.

Après avoir participé à la construction de la Place Ville-Marie, elle a répété l'exploit en assumant le même mandat pour les tours jumelles de Bell Canada et de la Banque Nationale (Mtl, 8,75 \$), rue de La Gauchetière. La construction du toit du Skydome, à Toronto, lui a aussi été confiée.

« Il n'en reste pas moins que nous avons une très bonne capacité pour la fabrication de composantes mécaniques en petite quantité, de chaudières industrielles, d'équipement de barrage et de bâtiments industriels sous la forme de contrats clé en

main », a ajouté M. Robert. Dominion Bridge a dû se surpasser il n'y a pas longtemps alors qu'elle a assumé la fabrication de la tuyauterie d'alimentation d'un réacteur nucléaire en Corée du Sud. Pour obtenir ce contrat, la firme a dû démontrer qu'elle était capable de se conformer aux normes de qualité très sévères de l'industrie nu-

cléaire. Exploitant également des usines à Halifax et à Winnipeg et des bureaux de vente dans à peu près toutes les provinces canadiennes, l'entreprise, contrôlée à 55 % par Canadien Pacifique (Mtl, 17,50 \$), concentre ses activités surtout au Canada. Elle vise cependant à accroître ses incursions aux États-Unis et à l'étranger.

Fabrication Précision a bien traversé la récession

Manufacturier de mobilier de bureau, Fabrication Précision sort de la ré-

cession beaucoup moins amochée que ses concurrents québécois. Exportés à 80 % à l'extérieur du Québec, ses cloisons acoustiques se retrouvent jusqu'en Asie en raison de leurs attributs uniques. Mike Armstrong, président de Fabrication Précision, a expliqué aux AFFAIRES que l'entreprise qui compte 230 employés n'a pu

éviter de couper les dépenses et de faire quelques mises à pied dans l'usine et les bureaux. « Nous avons déjà commencé à reprendre le dessus, a-t-il cependant ajouté. Nos ventes sont très fortes actuellement. »

D'abord spécialisée dans la fabrication de mobilier sur mesure, écoulé principale-

Tout un bolide que la nouvelle RX-7, 1993. Pour qu'elle soit capable

de passer de 0 à 60 m/h en 4,9 secondes, il a fallu plus que de la

puissance. En fait, nous avons créé un design radicalement nouveau

pour cette superbe sportive. **LA CONNAISSANCE...**

TOUTE-UISSANTE. Résultat : elle pèse 500 livres de

moins que sa plus proche rivale. Nous vous l'offrons dotée d'un

moteur rotatif unique avec double turbo séquenceur lui procurant

un surcroît de puissance... et équipée d'un différentiel auto-

bloquant Gleason Torsen® vous assurant le plein contrôle.

Fruit de nombreuses années de recherche, d'innovation et

d'engagement, voilà la toute nouvelle RX-7, 1993.

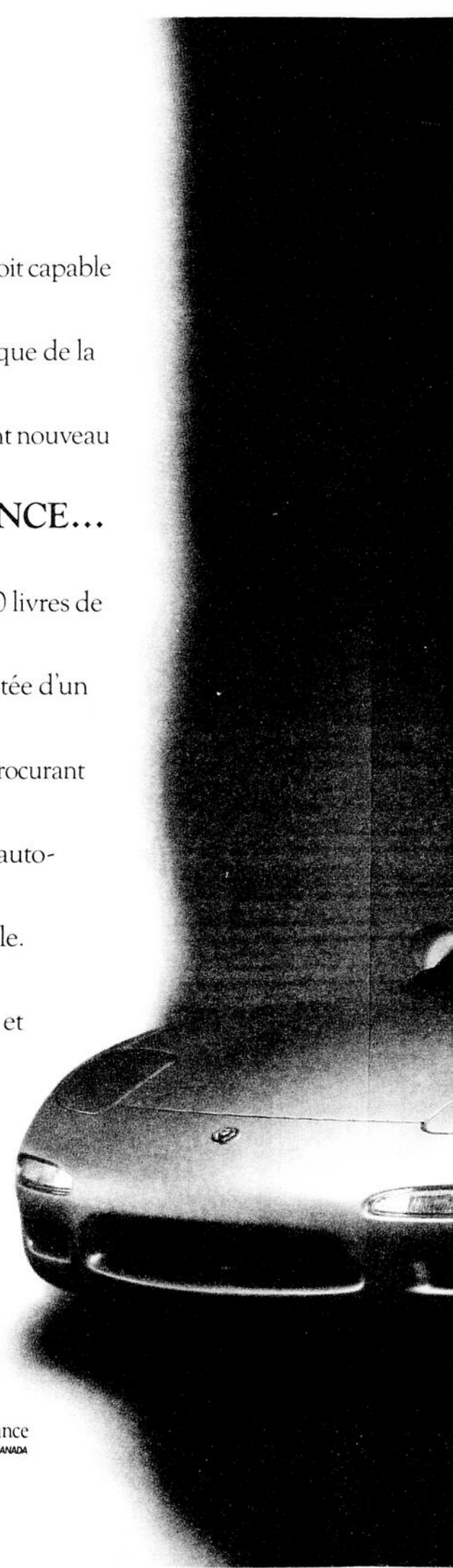
La toute-puissance Mazda... en 4,9 secondes!

Comme toute Mazda, l'édition 1993 de la RX-7 offre une garantie «pare-chocs à pare-chocs» de 3 ans ou 80 000 km, sans franchise; une garantie de 5 ans ou 100 000 km sur ses principales composantes; en plus du Programme de protection prolongée également disponible. Parlez-en à votre concessionnaire.

AJAC

RX-7 Meilleure
voiture de haute performance

ASSOCIATION DES JOURNALISTES AUTOMOBILE DU CANADA



général

ment dans la région montréalaise, Précision s'est orientée, au cours des années 1970, dans le mobilier standard diffusé à l'échelle nord-américaine. Elle fut parmi les premières entreprises à fabriquer des cloisons acoustiques autoportantes.

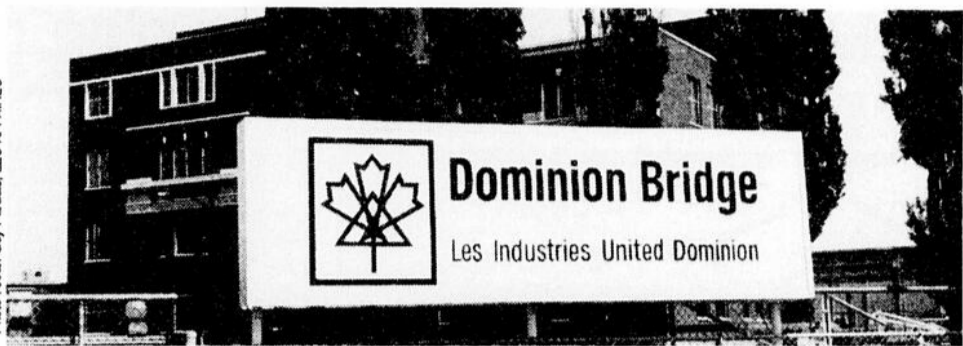
Sa première gamme de produits, baptisée *Système 9*, compte encore pour 20 % de

ses ventes. C'est la fabrication sous licence d'un système plus évolué, conçu par une firme suisse et connu sous le nom d'*Ergodata*, qui lui a permis d'étendre son marché pour se retrouver jusqu'en Asie. La deuxième version d'*Ergodata*, améliorée par les ateliers de Précision, a obtenu une réponse encore plus favorable de la

clientèle en plus de remporter plusieurs prix de design. Cette gamme de produits est responsable de 40 % des ventes.

De plus, Précision a lancé, en 1990, un nouveau concept de cloisons mieux adapté au travail de groupe, *Imagine*, qui bat tous les records en représentant déjà 40 % des ventes également.

Photo : Jean-Guy Paradis, LES AFFAIRES



La construction de l'Aluminerie Alouette, à Sept-Îles, fait partie des projets industriels auxquels Dominion Bridge a récemment collaboré.

Crown Cork & Seal Canada doit se plier aux lois du marché américain

Bien que non affectée par les importations, l'industrie locale de la canette d'aluminium doit être concurrentielle avec celle des États-Unis. Claude Marois, directeur de l'usine de Crown Cork & Seal Canada de Lachine, rachetée de Continental Can en avril 1990, a expliqué aux AFFAIRES que les clients importants sont les mêmes des deux côtés de la frontière.

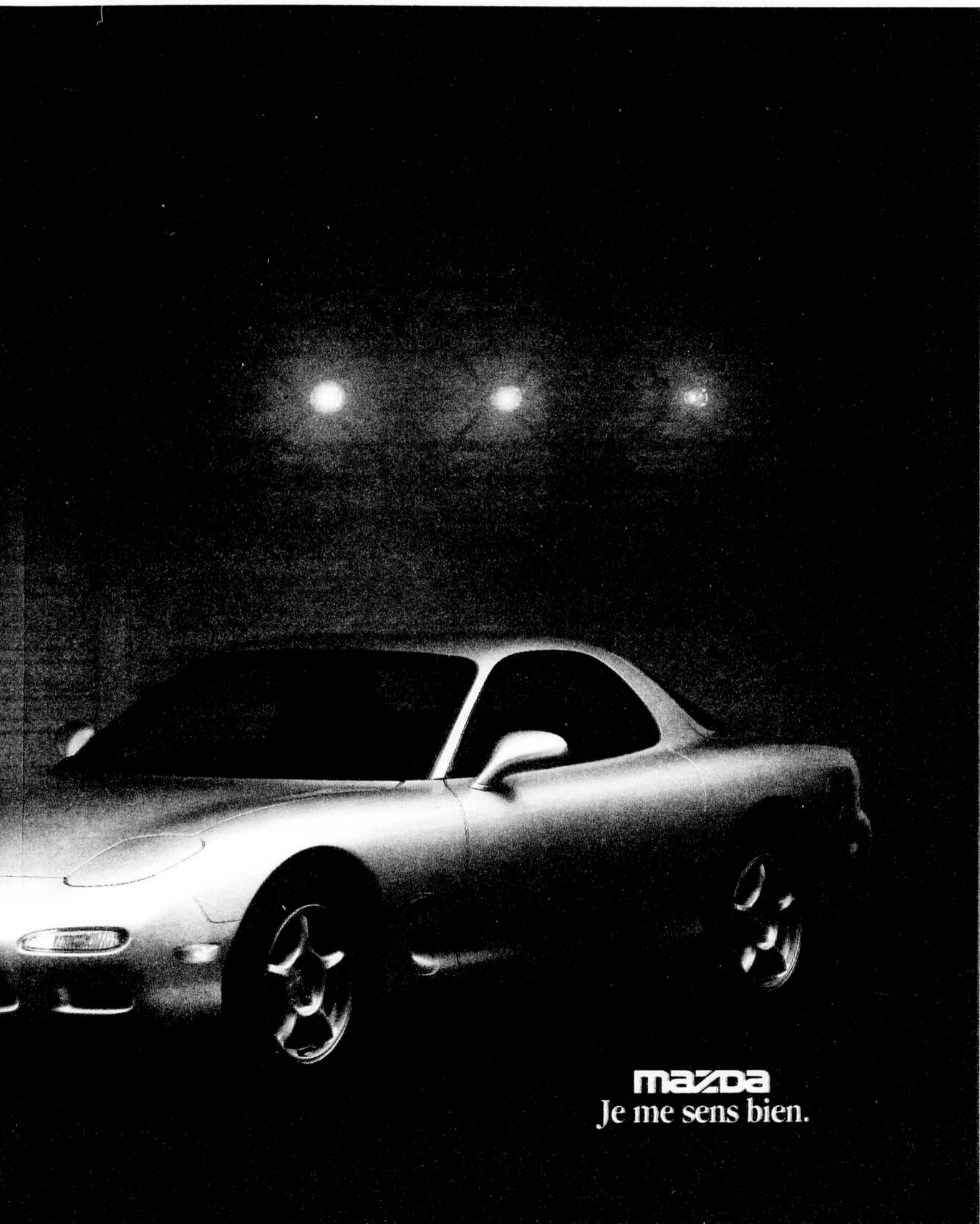
« Les firmes Coca Cola (NY, 44,38 US \$) et Pepsico (NY, 35,75 US \$) se basent sur les prix de nos compétiteurs américains, convertissent en argent canadien et disent que c'est ce qu'elles veulent payer. »

Crown Cork & Seal Canada appartient elle-même au groupe américain Crown Cork & Seal qui réalise des ventes de plus de 3 milliards de dollars annuellement. En raison de son volume trop peu élevé, le marché canadien pouvait difficilement faire vivre trois joueurs dans ces conditions. Crown Cork & Seal, qui possédait déjà une usine sur la rue Meilleur, à Montréal, a absorbé l'usine de Lachine et se retrouve avec un seul compétiteur, les Emballages Ball, installé à Baie d'Urfé.

De plus, en combinant les capacités de ses deux usines, Crown Cork & Seal a dû réduire d'une trentaine le nombre de ses employés à Lachine. Les 60 personnes toujours en poste ne travaillent que cinq jours par semaine alors qu'on fonctionnait auparavant sept jours sur sept.

Cependant, estime M. Marois, la demande de canettes pourrait augmenter avec l'ouverture du marché canadien aux bières américaines, si les brasseries américaines ne changent pas leurs méthodes d'emballage. En effet, 50 % des bières sont vendues en canettes aux États-Unis par rapport à seulement 3 % au Canada.

VALLIER
LAPIERRE



mazda
Je me sens bien.

Ateliers d'ingénierie Dominion : des commandes jusqu'en 1994

Fabricant de turbines et d'alternateurs, Les Ateliers d'ingénierie Dominion, une division de Générale Elec-



La Caisse
Populaire
Desjardins
Provost de
Lachine

La Caisse Populaire
Desjardins Provost,
établie à Lachine
depuis plus de 40 ans,
est fière de participer
au développement
économique de sa ville.

Siège social:
910, rue Provost
Lachine (Québec)
H8S 1M9
Tél.: (514) 634-8954

Centre de services:
649, 32^e avenue
Lachine (Québec)
H8T 3G6
Tél.: (514) 637-4411

trique du Canada depuis 1984, ont accru leur personnel de 25 % depuis deux ans afin de réaliser d'importants contrats. Le report des grands projets hydro-électriques au Québec et au Manitoba laisse cependant entrevoir plus de difficultés à partir de 1994, lorsque les travaux en cours commenceront à diminuer.

Laurie Seybold, directeur de l'exploitation de l'usine de Lachine, a expliqué aux AFFAIRES que deux bons contrats avec Hydro-Québec, qui comprennent deux unités pour une centrale sur la rivière Brisay et huit autres pour LG-1, sont en grande partie responsables du niveau présent d'activité. Les contrats à l'international, dont les deux principaux sont des projets réalisés pour l'Argentine et la Chine, accaparent également environ 30 % des heures travaillées.

Avec ses 650 employés, l'usine est la seule unité de la multinationale américaine à fabriquer des turbines et des alternateurs. Elle possède un laboratoire où 20 personnes font de la recherche et du développement sur les turbines. Avec son autre laboratoire pour les alterna-

teurs, situé à Peterborough, en Ontario, la division consacre entre 4 et 5 M\$ par année à ce chapitre.

Pour contrer la baisse des affaires au Canada, l'entreprise devra redoubler d'efforts sur les marchés étrangers. En raison du plus grand nombre de joueurs et du contexte politique toujours crucial pour le genre de contrat que réalise l'entreprise, M. Seybold anticipe que la partie ne sera pas facile.

Même au Canada, la concurrence sera plus serrée si l'on en juge par les intentions d'ABB d'attaquer le marché des turbines et des alternateurs. Déjà, GEC Alsthom s'était donnée une présence accrue en acquérant la totalité des installations soreloises de Marine Industrie. Autre concurrent, plus petit toutefois et également situé à Lachine, DBS Escher Wyss, s'intéresse surtout au marché de la réfection de ces équipements.

Le contrat qui sera réalisé en Chine, financé par la Société d'expansion des exportations, a d'ailleurs été accordé à un consortium formé des trois firmes déjà actives dans le secteur. En Argentine, Les Ateliers d'ingé-

nierie Dominion se sont associés à un fabricant allemand, Voith, et à des firmes locales en vue de décrocher le contrat.

Parmi les projets étrangers sur lesquels l'entreprise a soumissionné, deux concernent l'Indochine et la Thaïlande. Les récents événements dans ce dernier pays pourraient avoir une incidence sur la décision de lancer ou de reporter les travaux pour ce projet. On se rappellera que Lavalin a dû attendre quelques années avant de décrocher le contrat du métro de Bangkok.

Les Emballages Lawson Mardon accroissent leurs ventes aux États-Unis

Dans un secteur traditionnellement restreint au marché national, les Emballages Lawson Mardon augmentent leurs affaires grâce à des clients américains. Installée depuis 1989 à Lachine, l'entreprise met à profit sa technologie à la fine pointe

et se concentre sur les travaux de plus grande qualité.

Tim Johnson, contrôleur de Lawson Mardon, a expliqué aux AFFAIRES que cette stratégie fonctionne parce que les plus importants concurrents américains sont intéressés au volume et sont, de toute façon, incapables de réaliser des emballages cartonnés de qualité. « Nous nous différencions grâce à notre créativité plus élevée et aux niches plus spécialisées que nous explorons », a-t-il signalé.

L'usine fait partie de Lawson Mardon Group, une entreprise ontarienne qui possède une dizaine d'usines à travers le Canada. Elle a réalisé des ventes de 1,196 milliard de dollars l'an dernier et possède une division en Europe.

À Lachine, les principaux produits sont des paquets de cigarettes, mais aussi des emballages de carton plat pour les industries alimentaire et pharmaceutique. En outre, la récession n'a que très peu été ressentie sur la production qui est assurée par une centaine de personnes.

VALLIER
LAPIERRE

VOUS ÊTES À LA HAUTEUR

FÉLICITATIONS AUX LAURÉATS D'ARISTA - SUN LIFE 1992

Sur la photo de gauche à droite:

- Monsieur Karol Brassard, président de UNIVERS INFO, gagnant dans la catégorie "Jeune entrepreneur nouvelle entreprise"
- Monsieur André Halley, président de TÉLÉSYSTÈME ENTREPRISE LTÉE, récipiendaire du Prix Hector Saint-Louis
- Madame Sylvie Dagenais, présidente du GROUPE DAGENAI, gagnante dans la catégorie "Jeune entrepreneur -entreprise établie"
- Monsieur Philippe Gribbeauval, directeur général du COLLÈGE DE ROSEMONT et président du concours ARISTA-SUN LIFE 1992
- Monsieur Gérald P. Jean, vice-président, vente et marketing à la SUN LIFE DU CANADA et président d'honneur du concours ARISTA-SUN LIFE 1992
- Monsieur Vincent P. Hogue, directeur de comptes à la BANQUE CANADIENNE IMPÉRIALE DE COMMERCE et président de la Jeune Chambre de Commerce de Montréal
- Madame Marie Beauchamp, directrice générale du CLSC MÉTRO, gagnante dans la catégorie "Jeune cadre - PME"
- Monsieur Jacques Foisy, vice-président, finances et secrétaire corporatif de OLYMEL SOCIÉTÉ EN COMMANDITE, gagnant dans la catégorie "Jeune cadre - grande entreprise"



La Jeune Chambre de Commerce de Montréal a récemment présenté les lauréats du Concours provincial ARISTA - SUN LIFE 1992 qui depuis 15 ans, souligne l'excellence des jeunes gens d'affaires du Québec.

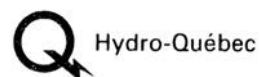
Présenté par :



Commanditaire principal :



En collaboration avec:



A. Lassonde & Fils inc.

L'élite économique de Lachine s'est constituée autour du commerce

Comme Lachine ne bénéficie pas de la présence d'un centre commercial d'envergure sur son territoire, la population locale a servi de base à quelques commerçants qui ont par la suite étendu leurs activités à la région montréalaise. Les Meubles Domon et Spinelli Lexus Toyota se sont ainsi développés en comptant sur la fidélité de leur clientèle locale.

Jean-Guy Domon et Noël Spinelli, présidents de ces deux entreprises, sont considérés comme les deux personnalités d'affaires locales ayant démontré le plus grand dynamisme dans la conduite de leurs affaires. Leur succès est certainement tributaire d'une conception du service à la clientèle peu coutumière chez les marchands indépendants.

Les Meubles Domon se sont établis à Lachine en 1953 et ont mis 30 ans avant d'ouvrir un deuxième magasin, à Châteauguay. Depuis, de nouveaux points de vente ont été acquis à tous les deux ans à Verdun, Deux-Montagnes, Laval et, récemment, Dorion.

Employés plus performants

« Il n'y a pas de recette magique, a confié aux AFFAIRES M. Domon. Nous avons toujours travaillé très fort pour améliorer notre service et maintenir des prix très raisonnables. Grâce au professionnalisme des acheteurs et des vendeurs, nous nous classerons parmi les trois à quatre premiers marchands indépendants de meubles au Québec, en 1992, avec environ 20 M\$ de ventes. »

Pour améliorer les faiblesses de son commerce, M. Domon fait systématiquement appeler un client sur 10 afin de connaître sa réaction face au service obtenu. Ce souci du détail a valu à l'entreprise de connaître une baisse de seulement 10 % de son chiffre d'affaires depuis le début de la récession.

Malgré cela, les bénéfices ont été meilleurs. La diminution des ventes a été compensée par de meilleurs achats alors que Domon a pu profiter des aubaines consenties par certains fabricants. Les employés, plus que jamais intéressés à conserver leur emploi, ont également donné un meilleur rendement.

En appliquant une gestion plus serrée, l'entreprise s'est



Photo: Jean-Guy Paradis, LES AFFAIRES

Jean-Guy Domon, de Meubles Domon, Noël Spinelli, de Spinelli Lexus Toyota, et Marcel Jarry, du Marché Beausoleil, ont bâti leur succès en s'appuyant sur un service à la clientèle attentionné.

ainsi donné la marge de manoeuvre suffisante pour augmenter son budget de publicité. Cette année, entre 800 000 et 900 000 \$ seront dépensés à la télévision, à la radio et dans les journaux de quartier.

Contribution à la vie sociale

De son côté, retenu parmi les cinq premiers concessionnaires Toyota appelés à vendre la Lexus au Canada, Noël Spinelli a écoulé deux fois plus de véhicules que prévu. « Nous avons toujours beaucoup misé sur le service, a expliqué aux AFFAIRES M. Spinelli. Cela a favorisé notre candidature puisque 60 % des points attribués aux critères de choix étaient justement reliés à la qualité du service. Il fallait être à la hauteur du produit que nous allions représenter. »

M. Spinelli est aussi à la tête d'un petit centre commercial à Lachine et de deux autres concessions d'automobiles à Pointe-Claire, une de Toyota et l'autre de Nissan. Fondée par son père en 1922, l'entreprise de vente automobile de Lachine occupe maintenant 105 employés, 30 de plus qu'il y a quatre ans, après des investissements de 4 M\$ dans une nouvelle salle de montre.

Co-fondateur, en 1976, des Concerts Lachine, lesquels ont convaincu l'Orchestre symphonique de Montréal de sortir de la Place des Arts et ont par la suite contribué à la formation de l'Orchestre métropolitain, M. Spinelli participe activement à la vie communautaire. En plus de siéger sur le conseil d'administration du Centre hospitalier de Lachine et de présider la fondation qui le soutient, il a accepté, cette année, la présidence du Festival folklorique international de Lachine.

« Cela fait 70 ans que nous

travaillons avec les gens d'ici et des alentours, a expliqué M. Spinelli. C'est une façon de rendre en partie ce que nous avons reçu. »

Responsabilité sociale

Une telle attitude semble d'ailleurs fort répandue dans la milieu des gens d'affaires de Lachine. Par exemple, Jean-Luc Drapeau, propriétaire du Restaurant McDonald de Lachine, est aussi président de la télévision communautaire en plus de donner de son temps à d'autres organismes. « J'ai la santé physique et financière, a-t-il indiqué aux AFFAIRES. Je considère que cela fait partie de mes responsabilités sociales en tant qu'homme d'affaires. »

Selon M. Drapeau, les initiatives socio-économiques devront, à l'avenir, être davantage prises en charge par des individus plutôt qu'être laissées entre les mains des gouvernements de tout niveau. Intéressé à contribuer à l'essor économique de sa municipalité, il veut sensibiliser la mairie à la nécessité d'adopter un plan de revitalisation de la vieille zone industrielle.

Pour sa part, Marcel Jarry, président de la Société d'initiative et de développement des artères commerciales (SIDAC) du centre-ville de Lachine et copropriétaire du Marché Beausoleil, estime que la gestion municipale des infrastructures a énormément profité à la rue Notre-Dame, demeurée la principale place d'affaires.

« Il y a même des commerces qui quittent le centre commercial et viennent s'installer sur la rue en raison des prix de location plus abordables », a conclu M. Jarry.

VALLIER
LAPIERRE

GAGNANTS DU CONCOURS

«LE CHOIX DES DÉCIDEURS» du JOURNAL LES AFFAIRES et du MAGAZINE AFFAIRES PLUS

NO. NOM/CIE/ADRESSE # ABONNE	NO. NOM/CIE/ADRESSE # ABONNE	NO. NOM/CIE/ADRESSE # ABONNE
ENSEMBLE DE MOBILIER DE BUREAU	1 ABONNEMENT DE 2 BILLETS "LES GRANDS CONCERTS" DE L'OSM	28. JEAN P. BOUCHARD ST-URBAIN, QC 273745
1. CLAUDE COTÉ LES ASS. JC COTÉ & ASS. INC. 192, AVE. ST-PIERRE BEAUPORT, QC 279250	15. CHANTAL JOURDELAIS MONTRÉAL, QC 282374	29. DANIEL AMYOTTE LÉVESQUE MARCHAND 139, BOUL. DE L'HOPITAL GATINEAU, QC 272883
2 BILLETS ALLER-RETOUR PARIS	16. JOSÉ RIVAS GESTION MÉDICALE 900, DU SÉMINAIRE • BUR. 400 ST-JEAN-SUR-RICHELIEU, QC 277964	30. FERRÉOL COTÉ MONT ST-HILAIRE, QC 298648
2. ANDRÉ TRANCHÉMONTAGNE BRASSERIE MOLSON O'KEEFE 1555, RUE NOTRE-DAME EST MONTRÉAL, QC 353462	17. LISE MARION ÎLE-DES-SŒURS, QC 286983	31. ANDRÉE COUTURE CHICOUTIMI, QC 278953
1 TÉLÉPHONE CELLULAIRE & 1 FAX PORTATIF	18. LUC HÉBERT BEAU LIEU INSTANTANÉ INC. 765, NOBEL • APP. 101 ST-ANTOINE, QC 284879	32. JEAN RICHARD BPCO INC. 455, FÉNELON DORVAL, QC 292297
3. SUZANNE LEROUX ST-LAURENT, QC 286740	1 BILAN-SANTÉ POUR CADRE	33. SYLVIE BOUCHER BOUCHERVILLE, QC 265824
1 FORFAIT FUGUE & MOUSSE AU CHÂTEAU BONNE-ENTENTE	19. RICHARD DENIS WINDSOR, QC 276098	34. DANIEL LECLAIR PIERREFONDS, QC 294063
4. CLAUDIA VALLUZZI ST-LÉONARD, QC 281832	20. MARIE-LISE ROUX STE-PÉTRONILLE DE L'ÎLE D'ORLÉANS, QC 354303	35. NICK SARNO ROBIN HOOD MULTIFOODS INC. 6630, HUTCHISON MONTRÉAL, QC 280439
5. ROBERT M. VIGNAULT LES LOGICIELS INFORMAT. INC. 2155, RUE GUY • BUREAU 750 MONTRÉAL, QC 282320	21. LOUIS GIASSON MONTRÉAL, QC 291881	36. NORMAND LABONTÉ ST-HYACINTHE, QC 275588
6. MICHEL BISSONNETTE CONTRECOEUR, QC 272491	22. CLAUDINE BOUCHARD TROIS-RIVIÈRES OUEST, QC 296090	37. J. MARC COUTURE FIDUCIE DESJARDINS 370, CH. CHAMBLY LONGUEUIL, QC 294119
1 FORFAIT FUGUE & MOUSSE AU GEORGESVILLE	1 INSCRIPTION À DES SÉMINAIRES ET SESSIONS PUBLIQUES	38. LUC SERRES COMMUNICATIONS SERRES 5475, ROYALMOUNT LOCAL 16174 MONT-ROYAL, QC 294334
7. MARIO BOURGEOIS S.R. BOURGEOIS & FRÈRE LTÉE 3502, QUEEN RAWDON, QC 282113	23. MICHEL GRATTON CORP. CAPITAL COMMERCIAL 2020, UNIVERSITY • BUREAU 560 MONTRÉAL, QC 283414	39. LORRAINE CHOINIÈRE VILLE DE BROMONT, QC 283030
8. GILBERT DESHAIES DRUMMONDVILLE, QC 288660	1 PLACEMENT OU CRÉDIT MASTERCARD D'UNE VALEUR DE 3 500 \$	40. RONALD GILBERT GROUPE CONSEIL PLANIFICATION 516, HABITAT 67 CITÉ DU HAVRE, QC 279136
9. JEAN MARARDI WESTMOUNT, QC 282559	24. MARC AUDET CRÉDIT IND. DESJARDINS 55, METCALFE • BUREAU 1470 OTTAWA, ONT. 293937	41. GÉRALD RUEL STE-JULIE, QC 286032
1 PAIRE DE MONTRES OMEGA SEAMASTER	1 ABONNEMENT DE 2 ANS au JOURNAL LES AFFAIRES et au MAGAZINE AFFAIRES PLUS	42. JEAN-LOUIS GARNEAU NEUFCHÂTEL, QC 293478
10. BERTRAND GAUTHIER DOME CONSTRUCTION 2605, CH. STE-FOY STE-FOY, QC 293742	25. ROBERT SABOURIN C.R.L.B. 2275, AVE. LAURIER EST MONTRÉAL, QC 275867	43. MICHEL GUZZI PIERREFONDS, QC 285309
1 ENSEMBLE DBASE IV VERSION 1.1	26. GILLES LEFRANÇOIS INNEGEX INC. 1155, RENÉ-LÉVESQUE O. MONTRÉAL, QC 287115	44. FRANCE LALONDE COLLEGE EDOUARD-MONTPETT 945, CH. CHAMBLY LONGUEUIL, QC 279853
11. JACQUES DUFRESNE ST-HYACINTHE, QC 266003	27. NORBERT GAGNON BEXEL DIV. DE COOP FÉDÉRÉE QC 3380, RUE PRINCIPALE ST-JEAN-BAPTISTE DE QUÉBEC 282782	45. JULIEN BARIL QUÉBEC, QC 277457
12. PIERRE BERTHIAUME GRANBY, QC 283097		46. ODETTE BOUCHARD JONQUIÈRE, QC 281835
13. ALAIN PARENT STE-FOY, QC 279899		47. CENTRE BIBLIO CULTUREL 5400, HENRI-BOURASSA EST MONTRÉAL-NORD, QC 353619
14. JACQUES TURCOTTE SHERBROOKE, QC 276264		48. ALAIN COTÉ AMUSEMENTS COTÉ INC. 1126, AVE. OLIVIER ST-AGAPIT, QC 284989
		49. LUC BROSSARD CRÉDIT IND. DESJARDINS 6455, JEAN-TALON E. • BUR. 10955 ST-LÉONARD, QC 293945

LES AFFAIRES MAGAZINE Affaires PLUS

FÉLICITATIONS À TOUS LES GAGNANTS !
(Le tirage a eu lieu le vendredi 8 mai 1992 à 14 heures aux bureaux du journal LES AFFAIRES)

La construction résidentielle double grâce au programme incitatif de la Ville de Lachine

Les permis de construction résidentielle à Lachine ont doublé en 1991 grâce à l'intervention de la Ville pour attirer les acheteurs. Cette mesure, la plus généreuse offerte par une municipalité du Grand Montréal, a fortement aidé les promoteurs des projets *Village Saint-Louis* et *Renaissance* à se tirer relativement bien d'affaires malgré la récession.

Le programme, qui ne devait s'appliquer que l'an dernier, a été prolongé jusqu'en décembre 1992. La Ville accorde une subvention de 5 000 \$ ou un crédit de taxe de 7 500 \$ étalé sur cinq ans à tout acheteur de résidence neuve sur son territoire.

Ainsi, les acheteurs qui étaient admissibles au programme du gouvernement québécois *Mon taux, mon toit* (maintenant terminé) ont pu disposer de 10 000 \$ en guise de mise de fonds. Comme le prix de la majorité des unités offertes dans les projets ne dépasse pas 135 000 \$, l'accès à la propriété est devenu très attractif pour les jeunes cou-

ples possédant peu d'épargnes.

Nouveaux résidents

Le seul maintien, cette année, de la subvention municipale de 5 000 \$ pourrait avoir un impact tout aussi grand grâce aux taux d'intérêt plus avantageux. Comme le programme municipal s'applique à l'achat de tout type d'habitation neuve et n'impose aucune condition, il est susceptible d'intéresser une clientèle très large.

Jacques Vincent, président du Groupe immobilier Prével, s'attend à construire 80 unités, cette année, dans le Village Saint-Louis, soit autant que l'an dernier. « Nous sommes très satisfaits de la performance de ce projet », a-t-il déclaré aux AFFAIRES. Érigé sur un ancien terrain de golf, le développement possède plusieurs atouts pour attirer les acheteurs les plus exigeants sur le plan de la qualité de vie. Plusieurs arbres ont été conservés. Des pistes cyclables et un parc ont été aménagés.

Lorsqu'il sera complété,

vers 1994, le Village Saint-Louis regroupera 800 unités de maisons en rangée et de copropriétés, à raison de 10 à 14 résidences par immeuble. Les propriétés unifamiliales se vendent 135 000 \$ et les autres, entre 100 000 et 110 000 \$.

Les acheteurs sont de jeunes couples qui ont opté pour Lachine plutôt que l'Ouest de l'Île ou le centre-ville de Montréal, attirés par le programme de la ville, mais aussi par l'environnement agréable qu'elle offre. Travaillant souvent à Montréal ou à Saint-Laurent, il ne leur suffit que d'une quinzaine de minutes en voiture pour se rendre à leur travail et n'ont pas de pont à franchir.

Revente soutenue

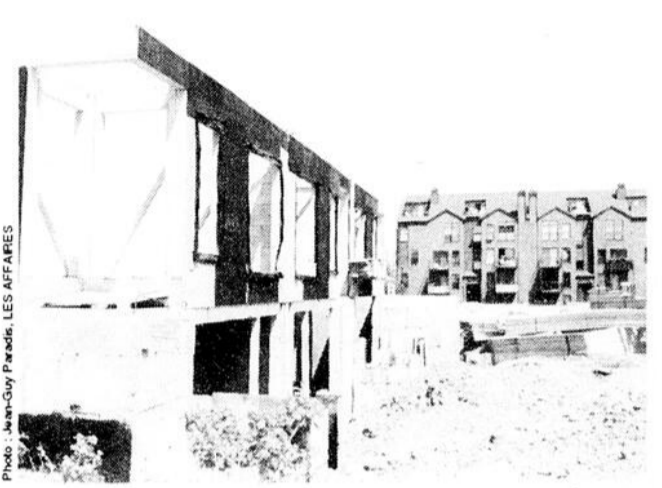
Le projet Renaissance s'est tout aussi bien vendu l'an dernier, après avoir subi une chute importante les deux années précédentes. Pour limiter les frais entraînés par l'hypothèque sur les terrains, son promoteur, Alex Werzberger, président des Jar-

dins Lachine, en a vendu quelques-uns à deux autres entrepreneurs.

M. Werzberger attribue la chute plus importante de ses ventes aux caractéristiques des résidences offertes. Il construit, outre des maisons en rangée offertes à un prix comparable à celles de Prével, des maisons détachées dont les prix varient entre 155 000 et 175 000 \$.

L'un des deux nouveaux constructeurs associés au projet Renaissance, Louis Capozzi, président des Constructions 4000, une firme de Châteauguay, s'est ajusté aux conditions du marché en n'y construisant que des maisons en rangée offertes à 104 900 \$. Démarrée en octobre, une première phase de 30 unités a été livrée au début d'avril. Une seconde phase de 26 unités suivra d'ici le début juillet.

À l'instar de MM. Vincent et Werzberger, M. Capozzi s'est dit enchanté de la collaboration des services municipaux de Lachine. « J'ai travaillé dans une vingtaine de villes, a affirmé aux AFFAIRES M. Capozzi. C'est



Le Groupe Immobilier Prével est très confiant d'écouler sans problème les 200 unités qui restent à construire dans le projet Village Saint-Louis.

incomparable avec les conditions rencontrées ailleurs. Les représentants municipaux ont une très bonne équipe en place. »

Enfin, le marché de la revente de maisons se comporte aussi de façon satisfaisante, au dire d'Yvon Dicaire, propriétaire de RE/MAX Dicaire, le plus important courtier présent à Lachine. « Les gens ont découvert le bord de l'eau lorsque l'autoroute 20 a été fermée pour y

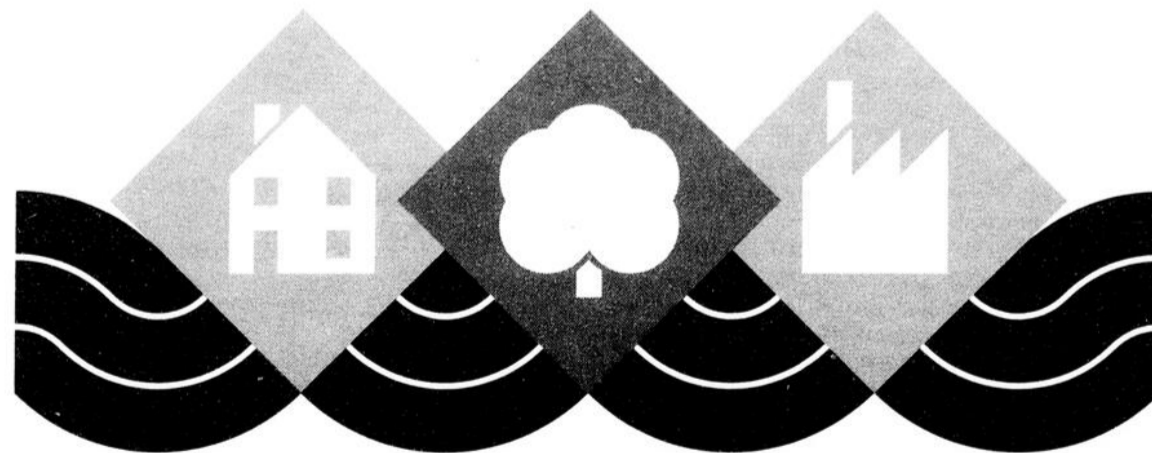
faire des travaux », a déclaré M. Dicaire.

Oscillant entre 100 000 et 150 000 \$, le prix des maisons unifamiliales de Lachine est appelé à augmenter en raison de la proximité du centre-ville de Montréal, croit M. Dicaire. Les résidences situées face au fleuve se vendent entre 175 000 et 600 000 \$.

VALLIER
LAPIERRE

Lachine, une ville stratégiquement située

■ Une ville qui s'affirme par le dynamisme de ses entreprises ■ Une ville qui offre un cadre unique pour y vivre et travailler ■ Une ville qui se distingue par son environnement propice à la détente, aux loisirs et à la culture...



Lachine... en harmonie!

