

# Vaudreuil | Soulanges

## DÉCOUVRIR

Coteau-du-Lac  
Hudson  
L'Île-Cadieux  
L'Île-Perrot  
Les Cèdres  
Les Coteaux  
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot  
Pincourt  
Pointe-des-Cascades  
Pointe-Fortune  
Rigaud  
Rivière-Beaudette  
Saint-Clet  
Saint-Lazare  
Saint-Polycarpe  
Saint-Télesphore  
Saint-Zotique  
Sainte-Justine-de-Newton  
Sainte-Marthe  
Terrasse-Vaudreuil  
Très-Saint-Rédempteur  
Vaudreuil-Dorion  
Vaudreuil-sur-le-Lac

## Des plans ambitieux

### La région appelée à devenir une plaque tournante pour le commerce nord-américain

Vaudreuil-Soulanges est appelée à connaître une croissance rapide au cours des 25 prochaines années. Avec une bonne planification, la région pourrait devenir la plaque tournante du transport intermodal au Québec. Industries, commerces, résidences, infrastructures et services y pousseront comme des champignons.

Ainsi, par exemple, à partir de 2012, avec la mise en service prévue du projet du complexe intermodal Les Cèdres, les trains de marchandises en provenance de Vancouver s'arrêteront dans Vaudreuil-Soulanges. De 6 000 à 8 000 wagons traverseront alors la région chaque jour. Cela pourrait menacer la qualité de vie des résidents, toujours plus nombreux à s'installer dans la région, mais les responsables du développement entendent relever le défi et faire de ce projet un moteur de développement.

Près de 85 % du trafic de marchandises en provenance des États-Unis et de l'Ontario transitent par Vaudreuil-Soulanges pour une valeur d'environ 40 milliards de dollars. Ce trafic génère une activité économique intense, du transport à l'entreposage, en passant par le déchargement et l'expédition. La région doit tirer avantage de ces activités pour générer de la valeur ajoutée aux produits qui transitent sur le ter-

ritoire. Un exemple : Canadian Tire a installé l'an dernier son entrepôt régional dans le parc industriel de Coteau-du-Lac, un bâtiment d'un kilomètre de longueur comportant 238 portes de garage et 40 km de convoyeurs...

Mais la région ne veut pas se contenter d'être un lieu de passage. « Chez nous, on vise le 3PL (*Third Party Logistic*) et 4PL (*Fourth Party Logistic*), une méthode qui vise pour un fournisseur à prendre en charge une partie plus ou moins importante de la logistique de ses clients. Cela permet de créer des emplois et d'amener des retombées », souligne Gérard Brassard, ancien directeur du Centre local de développement Vaudreuil-Soulanges et initiateur du dossier.

Ce projet s'articule autour de deux grands sites. Le parc industriel de Coteau-du-Lac, tout d'abord, qui s'étend sur 40 millions de pieds carrés. Il est desservi par un réseau de 7 km de voies de chemin de fer. Déjà, près de

20 millions de pieds carrés sont utilisés et environ 2 000 emplois y ont été créés.

Le projet complexe intermodal Les Cèdres, mené par le Canadien Pacifique,

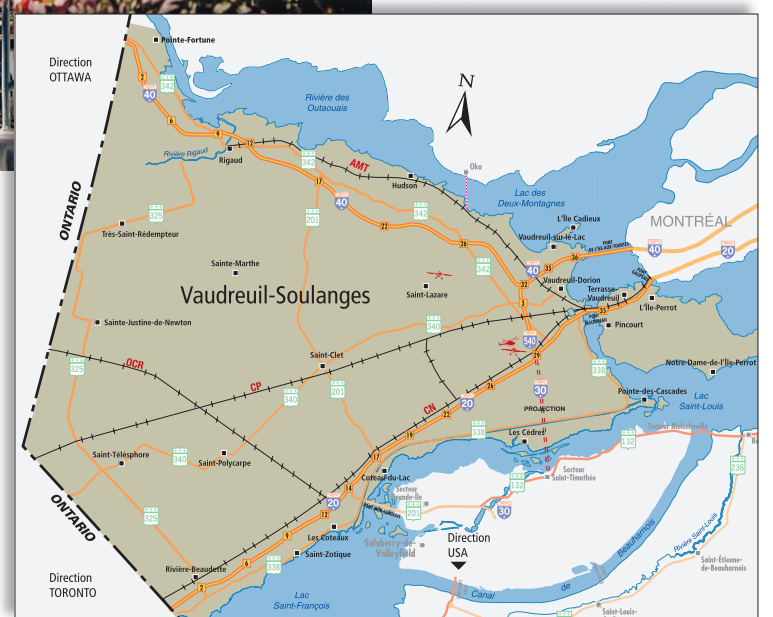
nourrit également de grands espoirs. Le site pourra accueillir jusqu'à 500 000 conteneurs par année. Il servira à soulager le port de Vancouver, qui croule sous le flot de marchandises en

provenance de l'Asie, en créant un pôle important dans l'est du pays.

Des audiences publiques tenues en janvier 2009 ainsi que des études réalisées par un comité stratégique composé de représentants des gouvernements et de gens d'affaires de la région ont permis d'identifier les priorités à régler sur le réseau routier reliant Toronto et Montréal : terminer l'autoroute 20 entre L'Île-Perrot et Vaudreuil-Dorion, desservir adéquatement les grands parcs industriels, ajouter des voies d'accès supplémentaires et réaménager certains échangeurs afin d'éviter les congestions routières. Une fois tous ces aménagements réalisés, la MRC sera sur les rails pour jouer un rôle majeur dans la circulation des marchandises dans l'est du pays. ◀



Photo : Josiane Farand



La MRC de Vaudreuil-Soulanges est constituée de 23 municipalités dispersées sur un territoire de 400 kilomètres carrés.

### Le complexe Les Cèdres: une autre porte sur l'Asie-Pacifique

La région de Montréal compte déjà l'un des plus importants ports fluviaux du Canada. Bientôt, elle pourra y ajouter un port intérieur dans la municipalité des Cèdres. Ce complexe accueillera un terminal rail-route pour la manutention de conteneurs ainsi que des centres de distribution.

Cet investissement de plusieurs centaines de millions de dollars entièrement pris en charge par le Canadien Pacifique vise à répondre à l'augmentation constante du volume de marchandises en provenance de l'Asie par le port de Vancouver : appareils électroniques, vêtements et meubles, pièces d'automobiles, produits industriels et denrées alimentaires. Le CP prévoit que le trafic intermodal dans la région métropolitaine connaîtra une croissance annuelle de 7 à 10 % au cours des prochaines années. Une fois complétée – la mise en activité est prévue en 2017 – le complexe intermodal Les Cèdres sera la deuxième installation la plus importante au CP, après le complexe intermodal de Vaughan, près de Toronto. Les travaux de construction pourraient débuter en 2012.



Vaudreuil-Dorion

« L'AVENIR  
EST ICI »



Une ville axée  
sur le bien-être  
de sa communauté



ville.vaudreuil-dorion.qc.ca

450 455-3371

## Une qualité de vie à protéger

La population de Vaudreuil-Soulanges est passée de 86 000 à 135 000 en 20 ans. Sa ville centre, Vaudreuil-Dorion, a doublé de taille en moins de 15 ans, pour atteindre 32 000 habitants en 2010.

D'ailleurs, Vaudreuil-Dorion est une des municipalités qui affiche le plus fort taux de natalité au Québec. Le baby-boom devrait se poursuivre au cours des prochaines années. « Nous avons un choix de résidences adapté à tous les budgets. Les gens viennent chercher ici la sécurité et la tranquillité à proximité de la métropole et à moins d'un kilomètre de la campagne », explique le maire Guy Pilon.

### Vers l'accroissement des services

La construction d'infrastructures va bon train pour accueillir cette population. La municipalité vient d'ajouter une deuxième patinoire à l'aréna existant et de lancer un appel d'offres pour une nouvelle caserne d'incendie. Près de la gare intermodale naîtra un quartier TOD (*transit oriented development*), un milieu de vie de forte densité composé de commerces et de résidences. Le Conseil intermunicipal de transport (CIT) La Presqu'île projette l'ajout de nouvelles lignes d'autobus pour attirer la population. Des espaces verts et des stationnements compléteront le tableau.

Pour servir cette population en forte croissance, la MRC travaille à convaincre le gouvernement provincial de construire un nouveau centre hospitalier régional de 200 lits. « Nous sommes la seule région de plus de 120 000 habitants



Guy Pilon, maire de Vaudreuil-Dorion et président du CLD Vaudreuil-Soulanges

au Canada qui n'a pas d'hôpital », fait valoir M. Pilon. Selon les prévisions, la population de Vaudreuil-Soulanges devrait franchir le cap des 175 000 habitants d'ici 2016.

Le besoin est également grand en formation de la main-d'œuvre. Et il ira en augmentant. L'an dernier, le Collège de Valleyfield a ouvert une antenne locale pour donner de la formation en transport et logistique. Cet automne, trois nouvelles salles seront disponibles pour l'enseignement post-secondaire dans Vaudreuil-Soulanges grâce à la collaboration du CLD Vaudreuil-Soulanges.



Photo : Pierre Brasseur

### INVESTISSEMENTS RÉCENTS DANS AUDREUIL-DORION

- Centre multisports : 25 M\$ (été 2012)
- Caserne d'incendie : 7 M\$
- Agrandissement de l'aréna : 10 M\$
- Usine d'épuration : de 40 à 50 M\$
- Agrandissement du réservoir d'eau potable : 6 M\$
- Viaduc sur le boulevard Saint-Charles : de 10 à 15 M\$
- Quartier TOD : de 500 à 600 M\$

Source : Municipalité de Vaudreuil-Dorion.

population sur le territoire et lui offrir des services à sa hauteur », précise-t-il.

Un autre grand enjeu consiste à préserver la richesse agricole de la région et à ne pas la sacrifier au profit du développement industriel. Lors du sommet économique tenu en juin dernier, les participants ont indiqué qu'ils voulaient conserver un secteur agricole fort et bien organisé. « La pression sur les terres agricoles se fait déjà sentir, signale Julien Turcotte, directeur général du Centre local de développement (CLD) Vaudreuil-Soulanges. Cela nous conduit à réfléchir sur le développement que nous voulons pour le territoire et à dresser une planification à long terme pour harmoniser les différents types de développement : agricole, industriel, commercial et résidentiel. ◀

Une entente avec l'Université du Québec à Trois-Rivières (UQTR) permet également depuis cet automne aux étudiants de la région de suivre certains cours par visioconférence.

### Des défis à relever

Les projets routiers en cours dans la municipalité posent de sérieux défis en termes d'aménagement. Comment planifier le développement de nouvelles voies d'accès sans nuire à la qualité de vie ?

Le tracé de l'A-30, par exemple, traverse des terres agricoles. Le secteur de la ville par où passera l'A-20, une des rares zones construites traversée par une autoroute, risque également de subir les cicatrices de l'urbanisation. « La vie ne changera pas dans les quartiers, assure pourtant le maire. Nous allons concentrer le développement sur les terrains longeant les grands axes routiers. En développant une industrie à valeur ajoutée, nous allons pouvoir garder la

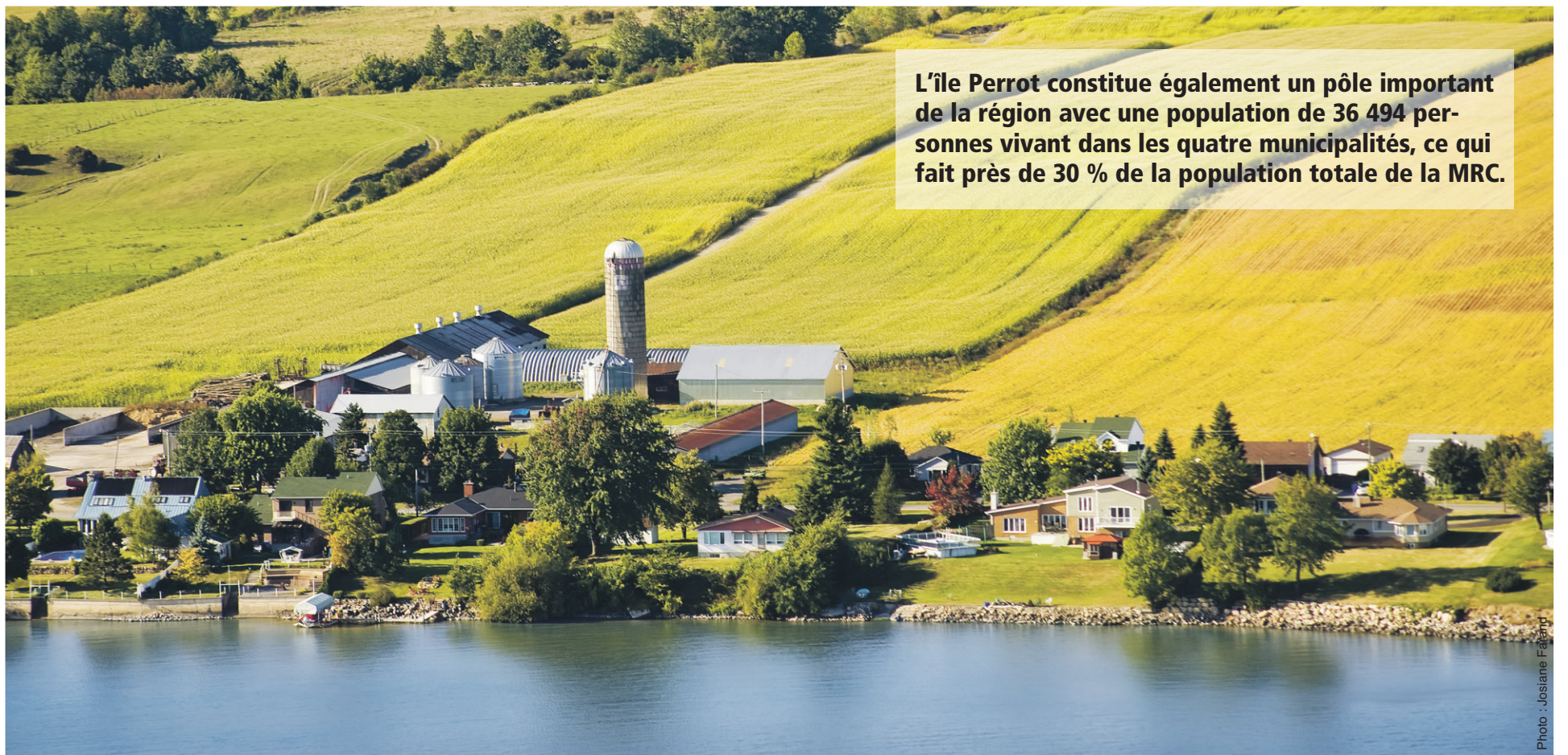


Photo : Josiane Fillion

L'île Perrot constitue également un pôle important de la région avec une population de 36 494 personnes vivant dans les quatre municipalités, ce qui fait près de 30 % de la population totale de la MRC.

**Vaudreuil-Soulanges**  
Pôle de développement et d'excellence en logistique

## ★ Vaudreuil-Soulanges, un carrefour logistique stratégique

Des entreprises qui travaillent concrètement au développement du pôle logistique

Le PODEL est un organisme qui a été créé pour répondre au besoin de concertation en transport et logistique sur le territoire. Pour plus d'information, CLD Vaudreuil-Soulanges : 450 424-2262.

## Comment se préparer pour un développement accéléré?

On compte déjà plus de 88 entreprises reliées au transport sur le territoire. Ce nombre devrait au moins doubler au cours des prochaines années avec la réalisation du complexe intermodal Les Cèdres, qui deviendra le deuxième dans son genre au Canada après Winnipeg, en nombre de conteneurs, et deux fois supérieur au port de Montréal en volume de marchandises.

Il faudra de l'espace pour accueillir ce développement. Globalement, la région n'en manque pas. Avec ses 25 parcs industriels, la MRC compte 1 500 hectares à vocation industrielle, dont 500 hectares encore disponibles. On sait déjà que ce ne sera pas suffisant pour accueillir toutes les futures entreprises, c'est pourquoi les MRC voisines seront mises à contribution. Les responsables régionaux font donc face à un beau casse-tête.

Les quelque 300 personnes qui ont participé au sommet économique organisé en juin dernier par le RAGAVS ont défini clairement leurs priorités. Elles veulent un développement harmonieux de la région, dans le respect des terres agricoles, avec des entreprises diversifiées et des emplois à la hauteur de la population, qui est une des plus scolarisées de la région métropolitaine.

Pour relever le pari, la MRC travaille depuis un an et demi en collaboration avec l'Institut de l'urbanisme de l'Université de Montréal pour établir un nouveau schéma d'aménagement du territoire. « Cet outil permettra de définir des règles et de s'assurer qu'il n'y aura pas d'implantation d'industrie n'importe comment », précise Raymond Malo, directeur des services de l'aménagement du territoire et de l'environnement à la MRC. Cet immense chantier a pour but, d'une part, de planifier l'implantation

du pôle logistique et, d'autre part, de réduire les impacts sur le territoire et la population. « Soit on ne planifie pas et on a un développement déstructuré, soit on prévoit une place pour les travailleurs et le milieu à protéger. Nous avons choisi de travailler à définir un projet d'aménagement intégré dans une perspective de développement durable »,



dit Guy-Lin Beaudoin, directeur général de la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

La région regorge de richesses à préserver. La tâche n'en est donc que plus périlleuse. La MRC entend proposer d'ici environ six mois son schéma d'aménagement au gouvernement du Québec. Si ce dernier donne son approbation, il s'appliquera aux 23 municipalités du territoire qui auront l'obligation de modifier leurs règlements d'urbanisme en conséquence. ◀



« Nous sommes reconnus pour notre qualité de vie. Avec le développement du pôle logistique, nous allons pratiquement devenir la cour arrière de Vancouver. Cela dépasse les enjeux des implantations habituelles. »

— Guy-Lin Beaudoin, directeur général de la MRC de Vaudreuil-Soulanges

Photos : Josiane Farand

### Un projet de navette ferroviaire vers l'ouest

Une grande partie de la population de Vaudreuil-Soulanges travaille à l'extérieur de la région. Cette population en forte croissance a besoin de transports en commun. La MRC fait partie de la Coalition Train de l'Ouest, qui a recueilli plus de 13 000 signatures afin de demander au gouvernement du Québec de dégager des fonds pour prolonger la navette ferroviaire en direction de l'ouest de l'île. De plus, cette navette pourrait également desservir l'aéroport de Montréal. [www.traindelouest.ca](http://www.traindelouest.ca)

### Un modèle européen

Au printemps dernier, des élus de Vaudreuil-Soulanges se sont rendus à Strasbourg et à Lyon, en France, afin de voir comment ces villes avaient planifié le développement des zones industrielles, et s'inspirer des meilleures pratiques dans le domaine. Durant leur séjour, ils ont eu l'occasion de découvrir entre autres des parcs industriels verts, un hôpital construit dans un milieu humide et un service de transport en commun intégré. « Ce voyage d'étude a permis de constater qu'il était possible d'intégrer des principes de développement durable à des zones industrielles concentrées, en respectant le milieu agricole, le transport intégré et l'environnement », déclare Guy-Lin Beaudoin, directeur général de la MRC.

Photo : Josiane Farand

### Profil en bref Qui vit dans Vaudreuil-Soulanges ?

- En 2010: **135 000 habitants**
- Environ une personne sur cinq a moins de 15 ans
- Seulement 12,7% de la population ne possède aucun diplôme
- Revenu annuel moyen des ménages : 49 084 \$ comparativement à 45 294 \$ pour le reste du Québec
- Plus de 3 134 entreprises et 8 500 travailleurs autonomes
- Valeur moyenne des maisons (2010): Unifamiliales : 268 278 \$ Copropriétés : 183 018 \$

Sources : Statistique Canada, ISTO, FCIQ.



Photo : iStock

### Desjardins & Cie

C'est tout Desjardins qui appuie les entreprises.

**UN PARTENAIRE DE CHOIX**  
pour la région de Vaudreuil-Soulanges.

Une solide équipe composée de spécialistes de la finance est disponible à la Caisse Desjardins de Vaudreuil-Soulanges afin d'élaborer avec vous des stratégies novatrices répondant à vos besoins d'affaires.

Notre expertise est grande. Ce qui nous permet d'avoir une vision globale de la situation et de vous aider à prendre les bonnes décisions.

**Quand les entreprises de Vaudreuil-Soulanges gagnent en vitalité, c'est toute la région qui y gagne en fierté.**

#### Services aux entreprises

**Centre de services Saint-Polycarpe**  
12, rue Saint-Jean-Baptiste  
450 265-3737

**Centre de services Vaudreuil-Dorion**  
3210, boulevard de la Gare  
450 455-2688

[cassevaudreuil-soulanges.com](http://cassevaudreuil-soulanges.com)

**Desjardins**  
Caisse de Vaudreuil-Soulanges

## Un vaste garde-manger toujours plein

Avec près de 75 % de son territoire constitué de terres agricoles, Vaudreuil-Soulanges nourrit les populations du Québec et de l'Ontario en leur fournissant céréales, lait, viande, fruits et légumes en abondance.



Photo : iStock

Depuis quelques années, l'heure est à la diversification dans les exploitations agricoles de la région. Si les grandes cultures céréalières continuent à tenir le haut du pavé, occupant près de 80 % des terres cultivées, on assiste au développement d'entreprises qui se spécialisent dans des produits de niche : agneaux, chèvres, sirop d'érable, bisons et sangliers, et même la vigne.

La région de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot est le pays de la pomme. Du côté de Rigaud, ce sont les petits fruits qui règnent. La culture maraîchère est très dynamique, produisant endives, choux, piments, brocolis et maïs sucré à profusion. Sainte-Marthe est réputée pour ses tomates de serre, Les Cèdres pour ses concombres libanais.

Les quelque 460 entreprises agricoles recensées en 2006 dans la MRC brassent un chiffre d'affaires annuel de 100 M\$. Terrains, bâtiments, matériel et quotas compris, leur richesse représente

leur du Réseau Agriconseils Montérégie Ouest.

L'agriculture suit les tendances. Depuis une dizaine d'années, la production biologique se développe. On compte aujourd'hui 25 entreprises qui pratiquent ce type de culture sur le territoire. Cette nouvelle génération d'agriculteurs vend sa production à Montréal, mais aussi sur les trois marchés champêtres qui ont vu le jour à Rigaud, Coteau-du-Lac et Hudson. Un marché virtuel permet depuis peu de commander ses produits de la ferme par Internet. La Carte du Gourmet, une initiative du CLD, vise à mieux faire connaître les 45 entreprises agroalimentaires de Vaudreuil-Soulanges qui sont membres.

Ce grenier fertile produit plus qu'il en faut pour couvrir ses besoins. Ainsi, près de 80 % de sa production de céréales est dirigée vers les régions voisines, notamment pour l'élevage et la transformation alimentaire, et 90 % de son lait, soit 29 millions de litres par an, part en Ontario.

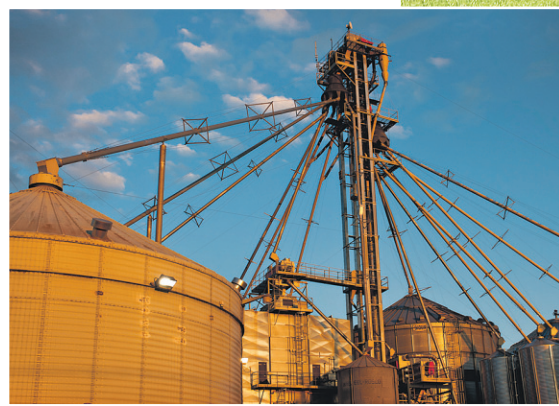
« Il faut assurer la pérennité de cette production. On doit protéger les terres agricoles pour nourrir une population qui en a besoin. On produit dans la région des produits utilisés au Québec, qui sont très peu exportables. On joue le rôle de garde-manger



Julien Turcotte

de la région », souligne M. Desrosiers. L'agriculture représente une richesse considérable pour la MRC. Il est donc primordial d'en tenir compte dans le développement futur. « Les autres secteurs économiques, que ce soit le transport, la culture, le secteur industriel ou la construction, doivent considérer l'industrie agroalimentaire comme un maillon important de la chaîne de croissance de la région » dit Julien Turcotte, directeur du CLD de Vaudreuil-Soulanges. « Cela doit être un actif important dans notre développement futur. » Le développement d'un pôle de logistique n'est pas considéré que comme une

menace pour l'agriculture. Il pourrait notamment contribuer à dynamiser le secteur de la transformation alimentaire, déjà bien représenté, avec des entreprises comme Delta Daily Food Fleury Michon, à Rigaud, Les Moulins de Soulanges, à Saint-Polycarpe, La Ferme Saint-Zotique, Les Aliments Aquafuschia, à Rigaud, ou Première Moisson, à Vaudreuil-Dorion. Le créneau du biopharmaceutique est aussi dans la mire. Des entreprises telles que Biodroga, New Roots Herbal et Immunotec se sont déjà établies dans le parc industriel Joseph-Carrier, à Vaudreuil-Dorion, offrant des emplois bien rémunérés et de qualité. Un bon exemple qui correspond à ce que la région souhaite voir se développer au cours des 25 prochaines années. ◀



une valeur d'environ 715 M\$. Ces exploitants investissent chaque année de 5 à 7 millions de dollars dans leurs entreprises. « Nous n'avons pas de multinationales. Ce sont des entreprises familiales à 90 %. Les producteurs sont en majorité propriétaires de leurs terres », souligne Pierre Desrosiers, coordonna-



Photos : Josiane Farand

**« Les autres secteurs économiques, que ce soit le transport, la culture, le secteur industriel ou la construction, doivent considérer l'industrie agroalimentaire comme un maillon important de la chaîne de croissance de la MRC. »**

— Julien Turcotte, directeur du CLD de Vaudreuil-Soulanges

## Philippe Shryve ou Monsieur Endives

L'automne est la pleine saison des récoltes pour Endives JMS. Cette entreprise, fondée en 1975 à Saint-Clet par le père de Philippe Shryve, cultive 100 hectares d'endives. À elle seule, elle fournit 90 % de la production québécoise et la moitié du volume canadien. À 40 ans, Philippe Shryve, qui produit une dizaine de variétés d'endives ainsi que du radicchio, incarne la nouvelle génération d'agriculteurs dans la région : éduqué, passionné et innovateur.

Après des études en marketing au HEC Montréal, il est revenu dans l'entreprise familiale pour s'occuper du développement des ventes. « J'ai eu la piqure. J'ai voulu voir le côté production, puis je me suis intéressé à la gestion du personnel et, finalement, je suis descendu dans les champs... », raconte-t-il. En 1999, la fermeture des magasins Steinberg a failli entraîner l'entreprise par le fond. Elle venait de perdre son principal client, qui lui achetait plus de la moitié

de sa production. Pour survivre, la PME est devenue créative. Elle a notamment conditionné ses produits en formats plus petits. Cette année, elle lance des sachets d'endives biologiques et travaille avec une entreprise de marketing pour « mettre l'endive sur la table du consommateur ».

Le nouveau patron a plein d'idées pour de nouveaux produits transformés : des salades, des gratins, des soupes... Au cours

des trois dernières années, Philippe Shryve a investi quatre millions de dollars dans son entreprise. Il a acheté des réfrigérateurs plus grands, ajouté des quais de déchargement et renouvelé tous les équipements de la salle de production. D'ici deux ans, il compte doubler son chiffre d'affaires. « Je crois dans mon produit, dit-il. Si chaque ménage achetait un sac d'endives par semaine, il faudrait 10 entreprises comme la mienne. »

Cette année, comme l'an dernier, il a acheté 20 hectares de terrain. Il cherche maintenant d'autres terres à louer.

Il envisage non sans une certaine inquiétude l'avenir de l'agriculture dans la région. « Avec le développement de l'autoroute 30, on se dirige vers des terrains commerciaux. Est-ce qu'il va rester assez de terres agricoles ? C'est déjà difficile d'en acquérir. Le terrain coûte

cher et la construction de l'autoroute fait grimper les prix. » Si M. Shryve considère d'un bon œil le développement du réseau routier, qui, en facilitant le transport des marchandises, le rapproche de ses marchés, il espère toutefois que le développement futur préservera l'existence d'espaces agricoles en nombre suffisant pour permettre la croissance d'exploitations comme la sienne. ◀



Une communauté d'affaires unie autour d'un même objectif : **le développement économique harmonieux de Vaudreuil-Soulanges**



Regroupement des associations des gens d'affaires de Vaudreuil-Soulanges  
www.ragavs.com



Association des gens d'affaires de Saint-Lazare  
www.agasl.com



AGAS Soulanges  
www.agas.qc.ca



CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE VAUDREUIL-DORION  
www.ccivd.com



Réseau des femmes d'affaires du Québec inc.  
www.rfaq.ca



AGAIP Association des gens d'affaires de l'Île-Perrot  
www.agaip.qc.ca



AGAR Association des Gens d'Affaires de Rigaud  
www.lagar.qc.ca



Association des gens d'action de Vaudreuil-Soulanges affaires - culture - communautaire  
www.agavs.com

Photos : Josiane Farand | Conception graphique : Madeleine Charette