

Vaudreuil-Soulanges, un lieu propice au développement des affaires



SITUATION GÉOGRAPHIQUE



Une position stratégique

La région de **Vaudreuil-Soulanges** compte **23 municipalités** réparties sur 855 km². Elle est partiellement située à l'intérieur de la Communauté métropolitaine de Montréal, à seulement quelques minutes à l'ouest de l'Île de Montréal et à moins de 30 minutes de son centre-ville. On retrouve dans un rayon de 20 km un imposant bassin de population estimé à **600 000 habitants**.

Vaudreuil-Soulanges présente des atouts indéniables qui confirment son emplacement stratégique. La région est située au point de rencontre des **deux principales autoroutes** nationales, la **20** et la **40**, ce qui en fait un passage obligé reliant l'est et l'ouest du Canada. Le parachèvement de l'autoroute 30 renforcera cet avantage en reliant la région vers le sud en direction des États-Unis.

Parmi les infrastructures de transport disponibles, soulignons celles-ci :

- L'Aéroport international de Montréal-Pierre-Elliott-Trudeau (20 minutes)
- Deux aéroports régionaux pour appareils légers
- Une base d'hélicoptère
- Train de banlieue reliant Montréal
- Intermodalité : voies ferroviaires, voie maritime et près de 100 compagnies de transport
- Ports de Montréal et de Valleyfield à proximité.

Accès facile aux marchés nord-américains

Localisée au cœur d'un triangle formé par **Toronto, Montréal et New York**, la région se distingue nettement par son accès facile aux marchés canadien et américain. Vaudreuil-Soulanges se trouve notamment à moins d'une heure de l'important réseau autoroutier américain et partage sa frontière ouest avec l'Ontario.



Régions métropolitaines	Distance (km)
Île de Montréal	4
Ottawa/Hull	150
Québec	310
Toronto	495
Boston	502
New York	665

TORONTO

«La région de Vaudreuil-Soulanges est au cœur d'un carrefour naturel qui permet un accès facile pour joindre nos principaux partenaires d'affaires en Ontario et aux États-Unis. L'arrivée de l'autoroute 30, qui constituera une importante voie d'évitement, représente aussi un atout considérable.»

BERNARD YERGEAU, PIVAL INTERNATIONAL,
ENTREPRISE SPÉCIALISÉE EN TRANSPORT
ET EN LOGISTIQUE

Une croissance exceptionnelle

Vaudreuil-Soulanges a connu au cours des dernières années une spectaculaire explosion démographique et économique. À titre d'exemple, de 2001 à 2005, la population de la MRC de Vaudreuil-Soulanges a bondi de **13 %**, ce qui la place au **2e rang de tous les territoires du Québec** pour l'importance de sa variation.

La région se distingue aussi pour l'importante présence de jeunes familles au sein de ses localités. Alors que les régions du Québec connaissent majoritairement une baisse du nombre de jeunes enfants, Vaudreuil-Soulanges, elle, connaît plutôt une hausse remarquable. En résulte un **développement économique important** pour répondre aux besoins des couples et familles qui viennent s'y établir.

Profil en bref :

- Population de Vaudreuil-Soulanges :
En 2004 : 114 050 En 2005 : 117 709
- Niveau de scolarité :
Études secondaires : 73 % Études post-secondaires : 45 %
- Revenu annuel moyen des ménages : 63 045 \$ comparativement à 49 998 \$ dans l'ensemble du Québec
- 6 800 entreprises localisées sur le territoire, dont 3 345 travailleurs autonomes
- Augmentation de près de 7 % de la valeur foncière régionale, passant de 7,5 milliards en 2004 à 8 milliards en 2005

Une qualité de vie enviable

La région constitue un choix éclairé et abordable pour les familles. Les taux de taxation sont plus faibles qu'à Montréal, le prix des maisons y est moins élevé, les terrains sont plus vastes et accessibles. La mixité régionale (zones urbaines et zones rurales) sait répondre aux différents besoins de la population. Présentant un très faible taux de criminalité, la région propose également un environnement des plus sécuritaires.

- Taux moyen de taxation résidentiel : varie entre 0,53 \$ et 1,36 \$ / 100 \$ d'évaluation
- Prix moyen des maisons unifamiliales : 175 864 \$
- Accès à des services d'éducation de qualité :
 - Universités montréalaises à moins de 30 minutes de Vaudreuil-Soulanges (6)
 - Établissements d'enseignement collégial à moins de 15 minutes (3)
 - Écoles publiques francophones et anglophones, de niveaux primaire et secondaire (52)
 - Centres de formation professionnelle (2), un centre d'éducation aux adultes et formation en milieu de travail
- Accès aux services de santé :
 - Deux hôpitaux à moins de 20 minutes et accès rapide aux centres spécialisés de Montréal
 - Une douzaine de cliniques médicales
 - Hébergement public et privé pour personnes âgées
 - Trois points de services du Centre de santé et des services sociaux
- Une diversité de commerces et une croissance accélérée de l'offre commerciale : alimentation, restauration, ameublement, etc.



« En plus de sa grande facilité d'accès, la région de Vaudreuil-Soulanges offre une qualité de vie attrayante pour les familles, les travailleurs et les entrepreneurs qui y habitent. Une belle région prospère et agréable à vivre. »

SERGE DUBÉ, RÉFRIGÉRATION S DUBÉ
CONCEPTION DE SYSTÈME DE
RÉCUPÉRATION D'ÉNERGIE



POINTE-DU-MOULIN

Sous le charme de Vaudreuil-Soulanges

La région est bordée d'eau à l'est, au nord et au sud, ce qui en fait une presqu'île. Son charme et ses attraits sont donc multipliés par l'omniprésence des cours d'eau qui l'entourent.

Vaudreuil-Soulanges se caractérise également par sa richesse patrimoniale et ses attraits historiques. Riche de plusieurs sites et monuments ancestraux, le territoire rappelle par ses attraits l'histoire du Québec et du Canada. De plus, la région compte de nombreux artistes qui contribuent certainement à la vitalité culturelle du territoire.

En parcourant ses routes et ses terres, on découvre des paysages chaleureux et colorés. Certains producteurs agricoles nous ouvrent même leurs portes et nous présentent leurs fins produits de la terre. Des découvertes gourmandes assurées !

Des attraits et des activités pour tous les goûts

- Monuments et sites historiques
- Galeries d'art et expositions
- Musée régional de Vaudreuil-Soulanges
- Théâtre d'été
- Cyclotourisme : 8 circuits, dont une piste cyclable spécialement aménagée
- Golf : 9 terrains publics et 4 terrains privés
- Mont Rigaud : sentiers pédestres, ski de fond et ski alpin
- Randonnées équestres, épreuves hippiques, polo
- Divers sites de patinage extérieur
- Baignade : plages publiques
- Pêche en eau vive, pêche sur glace
- Sanctuaires ornithologiques
- Agrotourisme
- Lieu de pèlerinage
- Hébergement : auberges, hôtels, « bed & breakfast », camping, etc.
- Projet récréotouristique majeur : réouverture à la navigation du Canal de Soulanges

« Empreinte d'une riche histoire et d'une dynamique culturelle et artistique stimulante, notre région offre, de par ses caractéristiques géographiques ainsi que ses équipements de loisirs variés, un milieu de vie très agréable. »

DANIEL BISSONNETTE, DIRECTEUR DU
MUSÉE RÉGIONAL DE VAUDREUIL-SOULANGES

Entreprendre dans Vaudreuil-Soulanges

Vaudreuil-Soulanges fait montre d'un dynamisme entrepreneurial éloquent. Son nombre d'entreprises et de travailleurs autonomes ne cesse d'augmenter depuis des années. Cette vitalité commerciale et industrielle s'explique notamment par la **remarquable position géographique** du territoire de même que par son étonnante croissance démographique.

- Augmentation de 24 % du nombre de travailleurs autonomes de 2001 à 2004, comparativement à 11 % dans l'ensemble du Québec
- Hausse de 325 % de la valeur des investissements commerciaux et industriels de 2004 à 2005

La région est dotée d'infrastructures qui permettent de favoriser son développement, d'encourager l'implantation de nouvelles entreprises et d'en améliorer la productivité. Parmi les services de soutien aux entreprises régionales ou internationales qui y sont offerts, nous retrouvons :

- **CLD VAUDREUIL-SOULANGES**

www.cldvs.com

Le Centre local de développement fournit une aide personnalisée aux entrepreneurs désireux d'établir ou de développer une entreprise sur le territoire.

- **INCUBATEUR D'ENTREPRISES**

www.cldvs.com

Espaces de bureau et/ou d'entreposage mis à la disposition des entrepreneurs. Accès aux équipements de bureau, soutien organisationnel, accompagnement individualisé, etc.

- **MONTRÉAL INTERNATIONAL**

www.montrealinternational.com

Montréal International représente le Grand Montréal auprès des dirigeants d'entreprises étrangères et des organisations internationales qui souhaitent y investir ou s'y établir. L'organisme joue un rôle important dans l'attraction de sociétés sur notre territoire, particulièrement dans nos domaines prioritaires.

- **SERVICE D'EXPORTATION MONTÉRÉGIE-OUEST SEMO**

www.semo-intl.ca

Le SEMO est investi d'une mission clairement définie : susciter, favoriser et promouvoir le commerce international par le biais d'activités ciblées, ainsi qu'appuyer, former et conseiller les entreprises dans leurs démarches à l'exportation.

- **CENTRE D'AFFAIRES EUROPÉEN**

www.re-flex-gci.com

Pied-à-terre en Amérique du Nord pour les entreprises européennes. Services en gestion d'entreprises, appui à la mise en marché et entreposage sécurisé.

- **REGROUPEMENTS ET ASSOCIATIONS DE GENS D'AFFAIRES**

- **FONDS DE CAPITAL DE RISQUE DISPONIBLES**



.....

« Vaudreuil-Soulanges est le théâtre d'un véritable "boum" économique. Sa croissance accélérée profite aux entrepreneurs qui y trouvent de nombreuses opportunités de développement. Les emplois, les entreprises, les professionnels, tous seront appelés à croître au cours des prochaines années. »

LYNE PELCHAT, PRÉSIDENTE RÉGIONALE DES FEMMES D'AFFAIRES - RÉGION DE L'OUEST DE L'ÎLE



Les créneaux de développement de Vaudreuil-Soulanges

• TRANSPORT INTERMODAL À VALEUR AJOUTÉE

Véritable zone d'excellence en matière de transport intermodal, Vaudreuil-Soulanges se révèle une localisation incontournable pour l'industrie du transport, en raison notamment de la masse critique d'entreprises déjà implantées sur le territoire, ses accès faciles ou directs aux axes autoroutiers transcontinentaux, aux réseaux ferroviaires et maritimes.

• ENVIRONNEMENT

Vaudreuil-Soulanges peut compter sur d'importantes ressources régionales qui favorisent ce créneau : des formations professionnelles spécialisées dispensées par la commission scolaire locale, une usine-école unique au Québec pour le traitement des eaux, la Faculté des sciences de l'agriculture et de l'environnement de l'Université McGill, la présence à proximité d'organismes d'aide dans le secteur environnemental, l'implication du monde rural et agricole, etc.

• SCIENCES DE LA VIE

Les principales activités de cette industrie sont majoritairement regroupées dans l'ouest de Montréal, le long de l'autoroute 40, dans le prolongement duquel se situe l'important pôle industriel de Vaudreuil-Dorion. Les secteurs d'intérêt pour Vaudreuil-Soulanges sont la pharmacologie, les instruments médicaux et les centres de tests cliniques et de diagnostique.

• AÉROSPATIAL ET AÉRONAUTIQUE

La région offre des potentiels d'implantation des plus intéressants, notamment grâce au pôle industriel de Vaudreuil-Dorion qui se développe dans le prolongement du «West Island», où sont concentrées les activités du secteur aérospatial.

• INFORMATIQUE, LOGICIELS ET TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION

Ce secteur constitue une des priorités reconnues par la CMM (Communauté métropolitaine de Montréal) et de Montréal International. Cette industrie déjà très présente dans Vaudreuil-Soulanges représente 11 % des emplois manufacturiers régionaux.

Les zones industrielles

Le territoire de Vaudreuil-Soulanges compte 26 zones industrielles, dont la superficie totale disponible représente environ 100 millions de pieds carrés (980 ha). Ces 26 zones à vocation différente ont été caractérisées en fonction de leur état de développement :

- 9 zones en démarrage
- 11 zones en croissance
- 6 zones parvenues à maturité

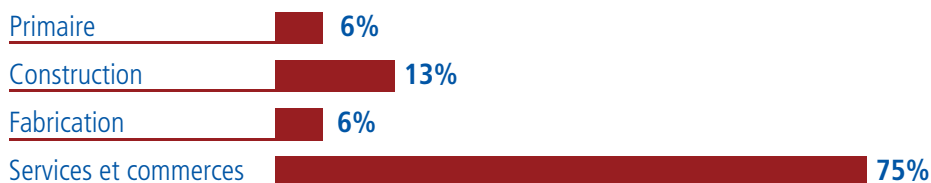
Actuellement desservies par les autoroutes **20, 40 et 540**, toutes ces zones sont situées à proximité du bassin industriel et démographique de Montréal, à proximité également — à moins d'une heure de route — des marchés industriels de l'Ontario et de l'Amérique du Nord. La plupart de ces zones sont traversées par les principales voies ferroviaires et y permettent un accès facile.

«Norampac inc, Division Vaudreuil est fière d'être établie depuis 1976 dans la région. Étant l'un des premiers manufacturiers de la ville de Vaudreuil, nous croyons au développement économique de cette région prospère et sommes heureux d'y participer activement. Les 175 employés de la division, majoritairement originaires de la région, oeuvrent dans un milieu de travail motivant où le respect et la fierté font partie de nos façons de faire.»

NORAMPAC INC, DIVISION VAUDREUIL

Profil des entreprises régionales

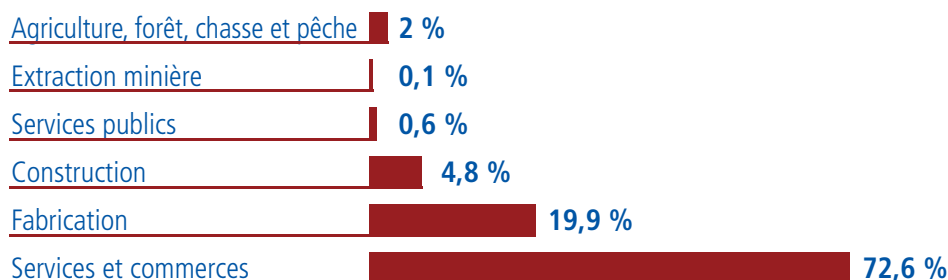
RÉPARTITION DES ENTREPRISES DE VAUDREUIL-SOULANGES



Source : Statistique Canada

- 6 807 entreprises
 - 5 129 dans le secteur des services et commerces
 - 915 dans le secteur de la construction
 - 384 dans le secteur primaire
 - 379 dans le secteur de la fabrication

RÉPARTITION DE LA MAIN-D'OEUVRE PAR SECTEUR



MAIN-D'ŒUVRE TOTALE : 53 200

Source : Statistique Canada

RÉPARTITION DE LA POPULATION EN EMPLOI DANS LES PRINCIPAUX SECTEURS MANUFACTURIERS

Secteurs manufacturiers	Nombre d'emplois	% de l'emploi total	% de l'emploi manufacturier
Produits chimiques	1590	3,0 %	15 %
Produits informatiques et électroniques	1210	2,3 %	11 %
Fabrication de mat. de transport	1120	2,1 %	10 %
Caoutchouc et plastique	1050	2,0 %	10 %
Produits métalliques	820	1,35 %	8 %
Fabrication d'aliments	750	1,4 %	7%
Fabrication de machines	740	1,4 %	7 %
Fabrication de papier	680	1,3 %	6 %
Total	7960	15 %	75 %

Source : Statistiques Canada, 2001.



« Parmi les régions voisines de Montréal, Vaudreuil-Soulanges est celle qui relie le plus aisément les voies autoroutières ontariennes et pancanadiennes. De plus, le coût des terrains y est moins élevé et son potentiel de développement est supérieur. »

ROULA ABI-GHANEM, URBACON
FIRME SPÉCIALISÉE DANS LA CONSTRUCTION ET LE
DÉVELOPPEMENT - SECTEURS COMMERCIAL
ET INDUSTRIEL

INVESTIR ET VIVRE AU QUÉBEC



Le Québec, c'est :

Population	7 500 000
Superficie	1 667 926 km ²
Pays	Canada
Monnaie	Dollar canadien (\$ CA)
Métropole	Montréal (population : 1 871 774)
Langue officielle	Français
Langue seconde	Anglais

Un emplacement stratégique

- Situé entre l'Europe et les Amériques
- Fait partie de l'ALENA (Accord de libre échange nord-américain) qui donne accès à 400 millions de consommateurs
- Accès facile aux grandes métropoles nord-américaines (Boston, New York, Washington, Détroit), à moins de 1 000 km
- Localisée à la frontière des marchés ontariens, à proximité du bassin industriel de Toronto
- Un marché de 110 millions de consommateurs dans un rayon de 1 000 km

De faibles coûts d'implantation et d'exploitation

- Électricité moins coûteuse qu'ailleurs dans le monde industrialisé
- Coûts de transport beaucoup plus bas qu'aux États-Unis
- Coûts de la construction industrielle parmi les plus modiques en Amérique du Nord, en Europe et en Asie
- Coûts unitaires de la main-d'œuvre inférieurs de 22 % à ceux des États-Unis

Une vitalité économique attrayante

- Produit intérieur brut (PIB) de 246 milliards \$ CA en 2004
- Exportations de biens et services en 2004 : 140,6 milliards \$ CA
- Secteurs d'excellence de l'économie québécoise :
 - Aérospatial
 - Biotechnologies
 - Sciences de la vie
 - Technologies de l'information
- Coûts d'exploitation les plus concurrentiels en Amérique du Nord — en moyenne inférieurs de 11 % aux coûts observés aux États-Unis et inférieurs de 4 % aux coûts ontariens (Source : KPMG)

« Conestoga entend servir ses clients partout au Canada et établira dans Vaudreuil-Soulanges un centre de distribution stratégique pour accéder aux marchés de Montréal, de l'est canadien et des États-Unis. »

GREG LAURIN, VICE-PRESIDENT AUX OPERATIONS
LES ENTREPÔTS FRIGORIFIQUES CONESTOGA
ENTREPRISE ONTARIENNE SPÉCIALISÉE DANS
L'ENTREPOSAGE FRIGORIFIQUE

Une main-d'œuvre exceptionnelle

- Important bassin de 340 000 travailleurs qualifiés : 38 % détiennent un diplôme post-secondaire
- Compétences linguistiques uniques en Amérique du Nord : 40 % de la population s'expriment en français et en anglais
- Coût relativement faible de la main-d'œuvre

Des mesures fiscales avantageuses et de l'aide aux entreprises

- Mesures d'aide à la recherche et au développement scientifique (R&D) — crédits d'impôt variant de 20 % à 40 %
- Québec, le plus important gestionnaire de capital de risque au Canada
- Le plus bas taux d'imposition des sociétés en Amérique du Nord
- Fiscalité compétitive en regard de la création d'emplois et de l'investissement en capital

**Pour plus de renseignements sur le Québec
et ses avantages, visitez les sites web suivants :**

www.investquebec.com

www.gouv.qc.ca



.....
« J'ai aimé le Québec dès ma première visite et j'ai vite réalisé que le potentiel du marché était énorme. Ma famille et moi vivons maintenant au Québec et nous avons été très bien accueillis. »

PHILIPPE LANGLASSÉ, QCL DISTRIBUTION
CANADA ENTREPRISE FRANÇAISE ÉTABLIE À
VAUDREUIL-DORION DEPUIS 1997



Le Centre local de développement Vaudreuil-Soulanges est un organisme à but non lucratif qui a pour mandat de favoriser le développement économique de la MRC et des 23 municipalités qui la composent.

Le CLD propose une aide et un accompagnement personnalisés aux entrepreneurs dans la réalisation de leur projet d'entreprise, que ce soit pour un démarrage, une implantation ou une expansion.

Contactez-nous !

