



# PORTRAIT SOCIOÉCONOMIQUE ET TERRITORIAL

BEAUHARNOIS



Beauharnois



**MRC** de  
**BEAUHARNOIS-SALABERRY**  
Municipalité Régionale de Comté



# MOT DU PRÉFET DE LA MRC



À toutes les municipalités,  
Chers lecteurs,

Alors que nous bénéficions des avantages reliés à l'accessibilité accrue de notre région maintenant ramifiée à l'autoroute 30, la MRC de Beauharnois-Salaberry ne pouvait trouver meilleur moment pour produire les portraits socioéconomiques et territoriaux de ses municipalités.

À l'heure où nous ferons assurément l'objet d'une plus grande source d'intérêt auprès des gens de l'extérieur, le moment est propice de nous doter d'outils identitaires et de promotion, afin de nous affirmer davantage comme région et de prendre position comme collectivité sur l'échiquier économique du Québec.

C'est dans cette perspective que ce portrait socioéconomique et territorial de la ville a été préparé. Ce véritable ouvrage de référence, qui sera d'ailleurs révisé annuellement, se révélera non seulement utile à quiconque s'intéresse ou souhaite en connaître davantage au sujet de Beauharnois, mais il aura tout autant le mérite de présenter encore de façon plus complète la ville auprès des citoyens qui y résident !

Comme vous serez à même de l'apprécier à sa lecture, ce profil dresse un portrait plutôt complet et exhaustif de la réalité municipale en 2014. À preuve, le document, notamment accessible sur le site Internet municipal et celui de la MRC, couvre des facettes aussi variées que la démographie, le territoire, la dynamique immobilière, l'identité et l'appartenance (pour les municipalités rurales), la vie économique et les infrastructures (pour les agglomérations urbaines) ainsi qu'une section s'intéressant aux partenaires régionaux.

La MRC de Beauharnois-Salaberry est d'autant plus heureuse de rendre accessibles ces profils, tant municipaux que régional (MRC), qu'ils colligent pour la première fois et en un seul et même document une foule de données informatives et statistiques qui étaient auparavant uniquement accessibles qu'auprès de sources éparses et diverses.

Que la personne qui consultera ce profil soit un citoyen, un élu, un décideur, une personne d'affaires ou encore un investisseur, il y trouvera sans nul doute des renseignements qui lui seront fort utiles.

Yves Daoust  
Préfet  
MRC de Beauharnois-Salaberry



# MOT DU MAIRE

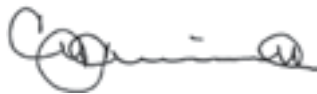
Au nom du conseil municipal, j'ai l'immense plaisir de vous présenter le portrait socio-économique de la Ville de Beauharnois.

Depuis quelques mois déjà, un vent de changement souffle sur la Ville de Beauharnois. Le conseil municipal met tout en œuvre afin que notre ville prenne sa place parmi les municipalités les plus dynamiques et visionnaires du Québec. Avec l'ouverture de la nouvelle autoroute 30 en décembre 2012, l'objectif est plus que jamais réaliste et se trouve tout juste à portée de main.

La multiplication de nouveaux projets de développement domiciliaire, la bonification des services offerts à la population, la concrétisation d'une activité commerciale et industrielle foisonnante de même que la mise en valeur des éléments naturels et humains font de Beauharnois une ville dynamique et attrayante, située à proximité du centre-ville de Montréal et des autres centres urbains du Suroît, de Vaudreuil-Soulanges et de la Montérégie.

Ce profil socio-économique dresse le portrait des opportunités offertes sur le territoire de la Ville de Beauharnois et en parcourant ces pages, vous constaterez d'emblée qu'il s'agit d'un milieu de vie privilégié et convoité. Le conseil municipal s'est doté d'une vision qui oriente l'ensemble du développement de la Ville : **Le Plan d'action en développement durable Beauharnois 20/20**. Ce plan permettra, grâce à des projets mobilisateurs, d'atteindre une population de 20 000 habitants en 2020. Cette planification stratégique permettra à la Ville de Beauharnois de concrétiser ses opportunités en actions concrètes et durables à la fois pour la communauté actuelle et future.

Dès 2020, Beauharnois sera en voie de devenir un des milieux riverains les plus achalandés et convoités du Grand-Montréal et à cet effet, je vous invite à parcourir ce portrait socio-économique pour découvrir la fierté qui nous anime.



Claude Haineault  
Maire





# TABLE DES MATIÈRES



## PRÉSENTATION DE LA VILLE

Beauharnois .....	5
Carte du territoire.....	6
Identité et appartenance.....	7
Attraits .....	8

## TERRITOIRE

Caractéristiques .....	10
Réseau de transport routier et ferroviaire....	12

## DÉMOGRAPHIE

Principaux constats .....	14
Population .....	15
Part relative de la population au niveau régional.....	16
Groupes d'âge .....	17
Situation des jeunes .....	19
Situation des aînés .....	20
Niveau de scolarité .....	21
Caractéristique des ménages .....	22
Situation des familles .....	24
Taux d'activité et chômage .....	25
Mode de transport au travail .....	26

## DYNAMIQUE IMMOBILIÈRE

Synthèse de l'information et principaux constats .....	28
Construction et logement.....	28
Richesse foncière uniformisée.....	29
Projets résidentiels .....	29

## DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE

Plan d'action en développement durable Beauharnois 20/20.....	34
Revitalisation du centre-ville .....	35
Le parc industriel de Beauharnois .....	36
Un pôle stratégique d'investissements .....	36
Pourquoi choisir Beauharnois .....	37
Incitatifs au financement .....	37

## PARTENAIRES .....

38

## INTRODUCTION

Ce document fait partie d'une série de portraits produits par la Municipalité régionale de comté (MRC) de Beauharnois-Salaberry pour les sept municipalités qui la constituent. Nous souhaitons, par la publication des portraits de nos municipalités, présenter non seulement les particularités de leur territoire, mais aussi les gens qui contribuent à leur vitalité économique et sociale.

Dans l'élaboration de ce document, seules les sources d'information qui permettaient d'obtenir les données les plus fiables et les plus à jour ont été retenues.

**Crédits photos :** Ville de Beauharnois ; MRC de Beauharnois-Salaberry ; 1 - Concours-photos Promotuel Haut St-Laurent 2012 - Roger Lepage ; 2 - Concours-photos Promotuel Haut St-Laurent 2011 - Luce Montpetit.

# PRÉSENTATION DE LA VILLE



# PRÉSENTATION DE LA VILLE

## BEAUHARNOIS

L'omniprésence de l'eau est caractéristique du territoire de la Ville de Beauharnois. L'agglomération est traversée et bordée des eaux de la rivière et du lac Saint-Louis, ainsi que du canal de Beauharnois.

Cette richesse hydraulique explique la présence des écluses de la Voie maritime du Saint-Laurent et d'une imposante centrale hydroélectrique au fil de l'eau, d'ailleurs la plus importante du Québec. Ce vaste potentiel énergétique a notamment largement contribué au développement industriel de la Ville et longuement favorisé son essor. Aujourd'hui, la Ville est à l'amorce d'un nouvel élan économique, stimulé par l'arrivée de l'autoroute 30.

Au plan administratif et juridictionnel, la Ville de Beauharnois est située dans le territoire de la MRC de Beauharnois-Salaberry. Elle est incluse, de par sa proximité avec la métropole, au territoire de la Communauté Métropolitaine de Montréal (CMM).

Au plan de ses délimitations géographiques, la Ville est bordée au sud par la municipalité de Saint-Étienne-de-Beauharnois, au sud-est par la municipalité de Sainte-Martine, à l'est par la Ville de Léry, au nord par le lac Saint-Louis et à l'ouest par la Ville de Salaberry-de-Valleyfield.



## TABLEAU DES DISTANCES

MUNICIPALITÉ VOISINE	DISTANCE	VILLE CENTRE	DISTANCE
Saint-Étienne-de-Beauharnois	11 km	Châteauguay	17 km
Léry	8 km	Huntingdon	46 km
Sainte-Martine	12 km	Ormstown	32 Km
Les Cèdres	20 km	Vaudreuil-Dorion	27 km
Salaberry-de-Valleyfield	24 km	Montréal (centre-ville)	36 km
Pointe -des-Cascades	22 km	Montréal (île de Montréal)	24 km

# PRÉSENTATION DE LA VILLE

## CARTE DU TERRITOIRE DE BEAUHARNOIS



## IDENTITÉ ET APPARTENANCE

Fondée en 1863, la Ville de Beauharnois aspire à de grands projets de développement pour les prochaines années, tant au plan résidentiel, social, économique, qu'industriel.

Beauharnois constitue l'un des deux pôles industriels et institutionnels en importance sur le territoire, notamment avec la présence de nombreuses entreprises établies dans son parc industriel, ainsi que des commerces et services localisés en son noyau urbain.

Avec son centre-ville offrant une gamme de services diversifiés, Beauharnois est aussi une destination récréative et touristique d'importance. S'y tiennent des compétitions motonautiques d'envergure et un festival annuel de cerfs-volants « Le Beauventois ».

En plus de se révéler l'un des points de jonction avec la piste cyclable du Parc régional de Beauharnois-Salaberry, la Ville de Beauharnois recèle un vaste cachet historique et patrimonial. Elle possède l'un des parcs archéologiques les plus reconnus au nord-est américain, à savoir le Musée québécois d'archéologie de Pointe-du Buisson. À ces attraits, s'ajoutent le parc Riverain, le parc Sauvé, ainsi que le Parc-nature Bois Robert, dont la richesse écologique et floristique jumelée à ses sentiers pédestres en font des attraits fort intéressants pour les amateurs de plein air.



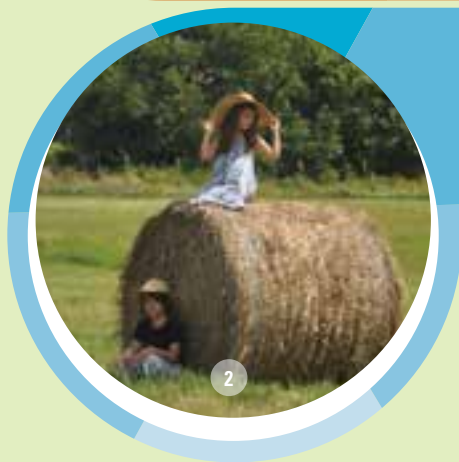


# PRÉSENTATION DE LA VILLE



## ATTRAITES

- **Centrale hydroélectrique** – L’une des plus grandes centrales au fil de l’eau du monde!
- **Musée québécois d’archéologie de Pointe-du-Buisson** – Un site préhistorique datant de 5000 ans!
- **Bois Robert** – 27 essences d’arbres, 350 types de plantes et plus de 10 km de sentiers pour y pratiquer différentes activités!
- **Parc régional et pistes cyclables** - Un kaléidoscope de paysages et d’ambiances à vous couper le souffle et ce, à moins d’une heure de route de Montréal!
- **Marché public** - Une occasion unique pour découvrir, goûter et acheter des produits locaux frais et originaux, tout en contribuant au développement économique de la région!
- **Marina de Beauharnois** - Un quai de débarquement disponible pour les plaisanciers et de grands projets à venir!
- **Domaine du héron bleu** – Les bienfaits de la nature à proximité de la ville!
- **Circuit du patrimoine** – Des sites historiques répertoriés à l’occasion du 150<sup>e</sup> anniversaire de la Ville!
- **Régates de Beauharnois** – Des courses d’hydroplanes présentées sur le majestueux plan d’eau du lac Saint-Louis.
- **BeauVENTois** – Un festival de cerfs-volants incontournable pour toute la famille!
- Et plusieurs autres à découvrir! Visitez-nous au [www.ville.beauharnois.com](http://www.ville.beauharnois.com)

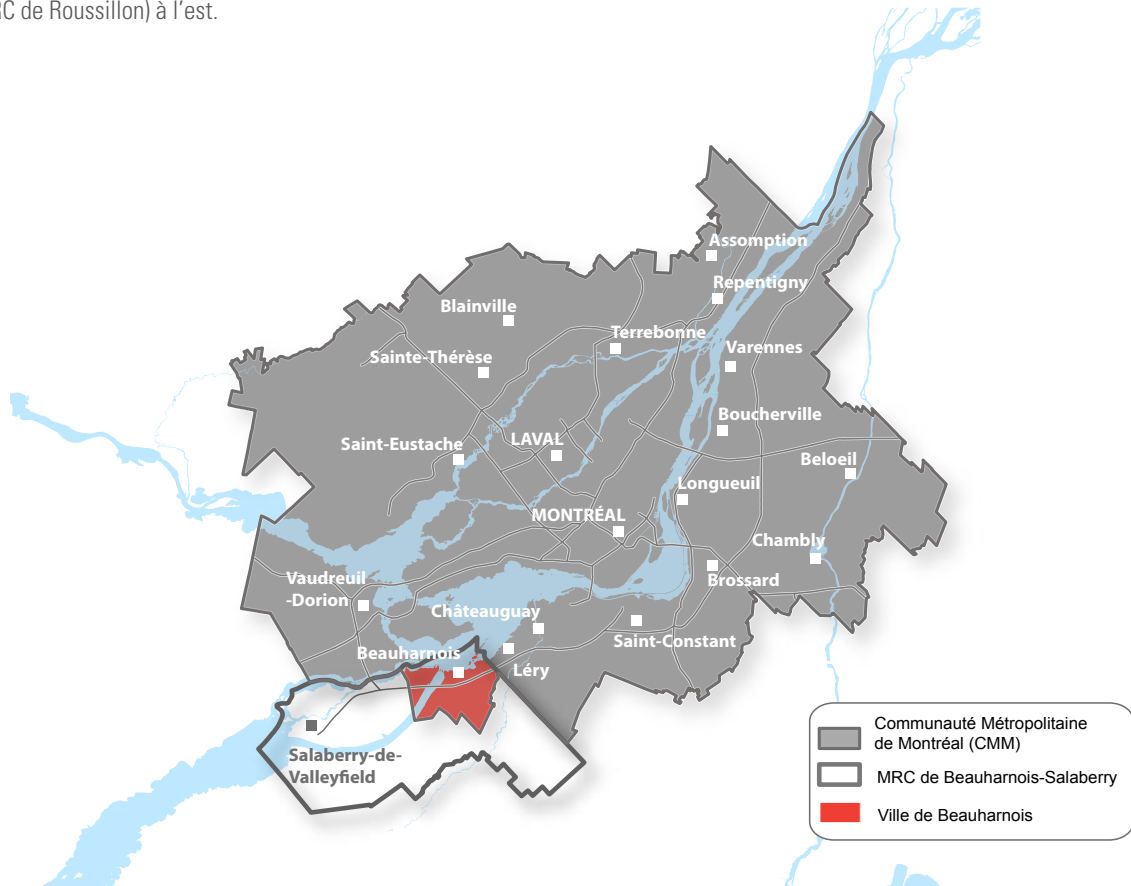


# TERRITOIRE

La municipalité de Beauharnois est une entité urbaine constituée en 2001 par la fusion de trois municipalités : Beauharnois, Maple Grove et Melocheville. Traversé par le canal de Beauharnois et la rivière Saint-Louis, le territoire en grande partie cultivé, profite d'une topographie plane et d'un climat parmi les plus favorables au Québec.

## CARACTÉRISTIQUES

Localisée au sud-ouest de la grande région montréaléenne dans la MRC de Beauharnois-Salaberry, la Ville de Beauharnois se situe à moins de 24 km de l'île de Montréal et à moins de 45 km des États-Unis. Elle est bordée par les municipalités de Sainte-Martine et de Saint-Étienne-de-Beauharnois au sud, de Salaberry-de-Valleyfield à l'ouest, du lac Saint-Louis au nord et de la Ville de Léry (MRC de Roussillon) à l'est.



## CARACTÉRISATION, ÉTENDUE ET SUPERFICIE

Superficie : 67,90 km<sup>2</sup>

Source : CPTAQ 2011

14,5% du territoire de la MRC

Zone agricole : 42,32 km<sup>2</sup> (62,3 %)

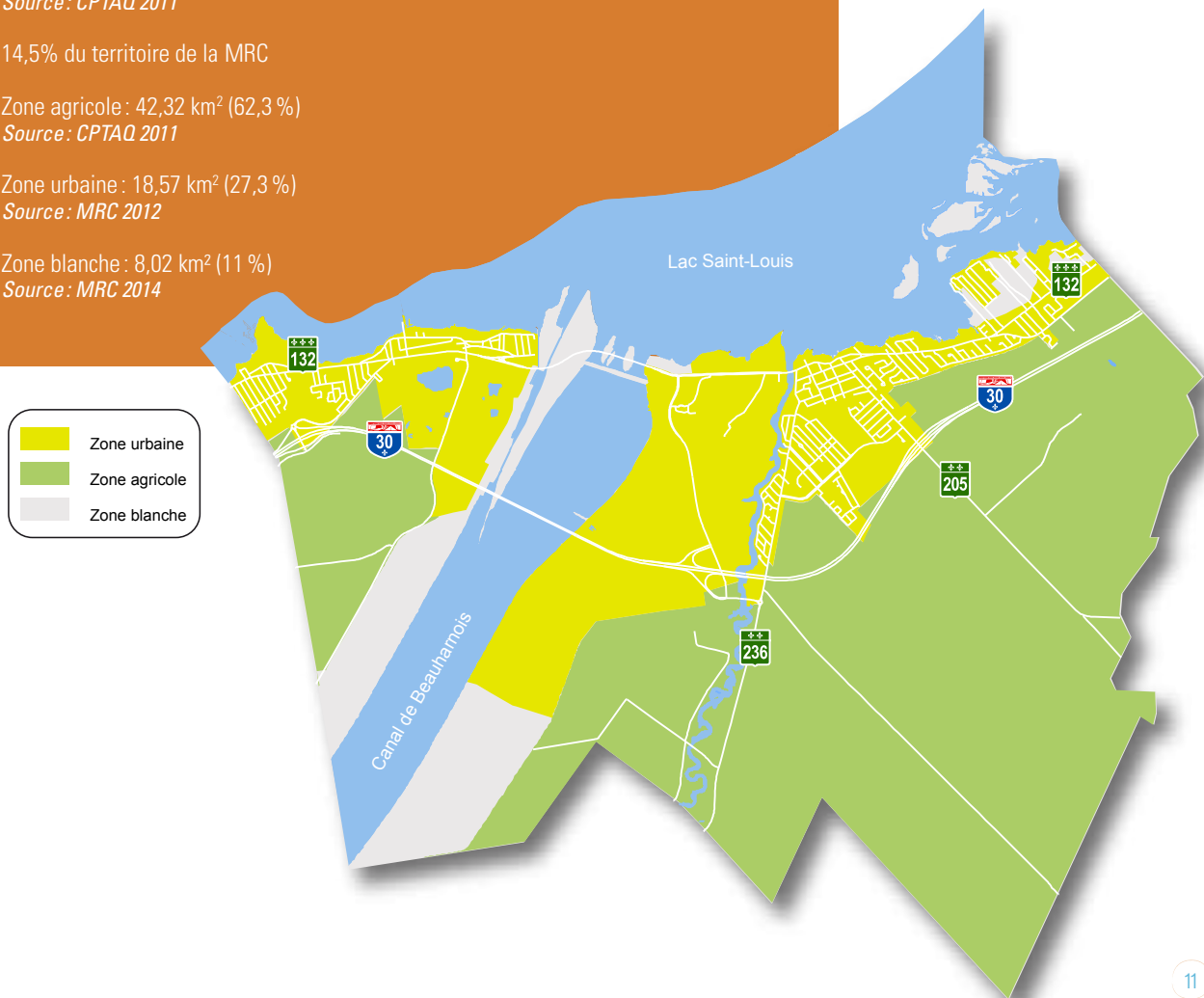
Source : CPTAQ 2011

Zone urbaine : 18,57 km<sup>2</sup> (27,3 %)

Source : MRC 2012

Zone blanche : 8,02 km<sup>2</sup> (11 %)

Source : MRC 2014



## RÉSEAU DE TRANSPORT ROUTIER ET FERROVIAIRE

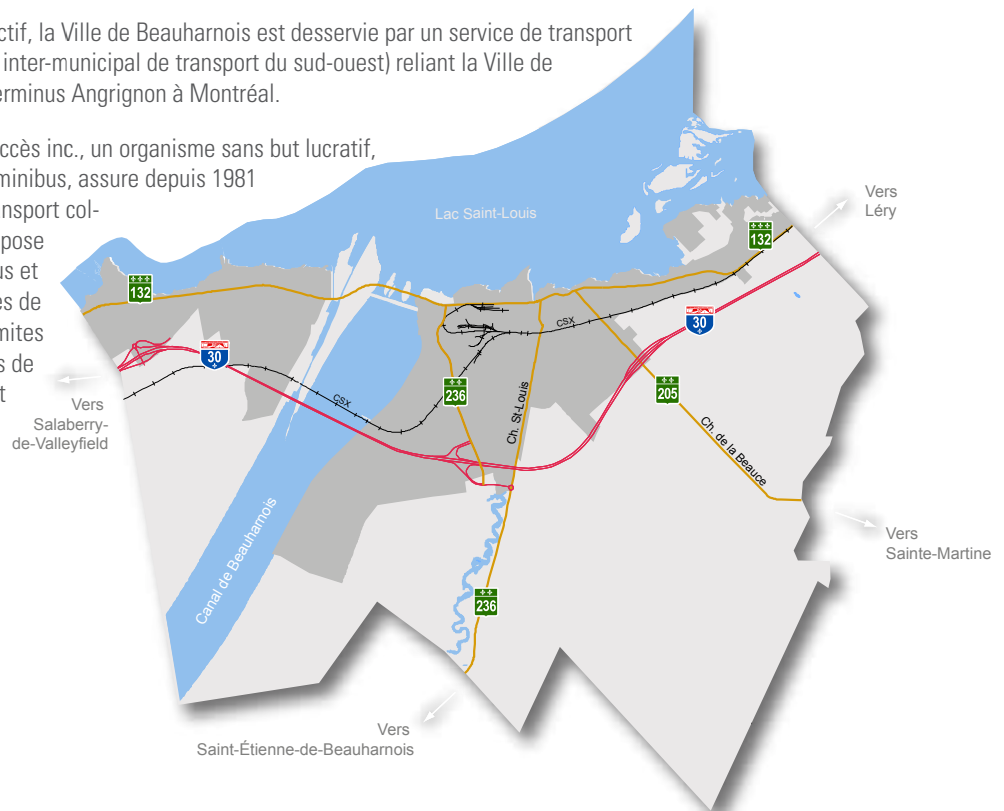
La Ville est traversée d'ouest en est par l'autoroute 30 et la route 132 qui mènent aux villes de Salaberry-de-Valleyfield et de Léry. La route 205, vers le sud-est, mène à Sainte-Martine, alors que la route 236, au sud-ouest, relie Saint-Étienne-de-Beauharnois.

Beauharnois est accessible par trois sorties (17-22-26) de l'autoroute 30. Ce nouvel axe autoroutier favorise déjà le développement de la Ville. Depuis sa mise en service, des dizaines de milliers d'automobilistes y circulent tous les jours. D'ailleurs, en juillet 2013, seulement 7 mois après son ouverture, pas moins de 20 000 véhicules par jour étaient dénombrés sur ce nouveau tronçon de l'autoroute 30, un achalandage appelé à s'accroître davantage.

La Ville est également desservie par le réseau ferroviaire de l'entreprise CSX. Celle-ci exploite notamment à l'est du canal une gare de triage située en zone industrielle en bordure de la route 132.

En matière de transport collectif, la Ville de Beauharnois est desservie par un service de transport en commun (CITSO – Conseil inter-municipal de transport du sud-ouest) reliant la Ville de Salaberry-de-Valleyfield au terminus Angrignon à Montréal.

En complément, Transports Accès inc., un organisme sans but lucratif, propriétaire et exploitant de minibus, assure depuis 1981 la desserte de services de transport collectif adapté. L'organisme dispose d'une flotte de cinq (5) minibus et effectue plus de 10 000 heures de service par année dans les limites territoriales des municipalités de Châteauguay, Léry, Mercier et Beauharnois.



# DÉMOGRAPHIE <



# > DÉMOGRAPHIE

## PRINCIPAUX CONSTATS

- > Beauharnois a connu une croissance de sa population de 4,8 % entre 2001 et 2011, qui est équivalente à la moyenne de la MRC.
- > 67 % de la population de Beauharnois se situe dans la classe de la population active (15-64 ans) directement associée au marché de l'emploi, en hausse de 6,1 % par rapport à 2001.
- > Plus du quart (25,6 %) de la population de Beauharnois est détenteur d'un diplôme collégial ou supérieur.
- > Le revenu médian des ménages de Beauharnois est légèrement supérieur qu'à l'échelle de l'ensemble de la MRC.



## STATISTIQUE CANADA 2011

Les statistiques démographiques présentées à cette section sont issues du dernier recensement de Statistique Canada réalisé en 2011.





## POPULATION

La Ville de Beauharnois comptait en 2011 une population de 12 011 personnes, en hausse de 4,8 % par rapport à 2001, alors qu'on y dénombrait 11 464 résidents.

Selon l'économiste Pierre Bélanger (2011), « les perspectives démographiques pour la Ville de Beauharnois sont très porteuses. Avec l'adoption en 2009 de son plan d'action en développement durable Beauharnois 2020, la population de la Ville pourrait croître à un rythme jusqu'à 350 nouveaux résidents par année d'ici 2025 ».

Le tableau suivant présente l'évolution de la population dans les municipalités de la MRC depuis 1981.

Population des municipalités de la MRC de Beauharnois-Salaberry entre 1981 et 2011							
MUNICIPALITÉ	1981	1986	1991	1996	2001	2006	2011
BEAUHARNOIS	10 926	10 696	11 172	11 530	11 464	11 918	12 011
Saint-Étienne-de-Beauharnois	813	771	811	800	774	774	806
Saint-Louis-de-Gonzague	1 378	1 387	1 413	1 380	1 357	1 404	1 389
Sainte-Martine	3 517	3 485	3 593	3 680	3 740	4 237	4 966
Saint-Stanislas-de-Kostka	1 426	1 455	1 590	1 640	1 630	1 668	1 553
Saint-Urbain-Premier	1 160	1 151	1 145	1 180	1 144	1 129	1 148
Salaberry-de-Valleyfield	39 491	38 797	40 061	39 560	39 028	39 672	40 077
<b>MRC</b>	<b>58 711</b>	<b>57 742</b>	<b>59 785</b>	<b>59 770</b>	<b>59 137</b>	<b>60 802</b>	<b>61 950</b>

Source : Recensements 2001, 2006 et 2011, Statistique Canada  
Schéma d'aménagement révisé de la MRC de Beauharnois-Salaberry, 2000

## PART RELATIVE DE LA POPULATION AU NIVEAU RÉGIONAL

Au plan démographique, Beauharnois est la seconde ville en importance de la MRC de Beauharnois-Salaberry. Ses habitants représentaient 19,4 % de la population totale de la MRC en 2011. Cette part s'est maintenue à travers les années puisque l'ensemble de la MRC de Beauharnois-Salaberry a connu une croissance démographique depuis 1981.

Part de la population de Beauharnois dans la MRC				
	1981	1991	2001	2011
BEAUHARNOIS	10 926	11 172	11 464	12 011
MRC	58 711	59 785	59 137	61 950
Part	18,6 %	18,7 %	19,4 %	19,4 %

Source: \* Perspectives de population des municipalités du Québec, 2009-2024, ISQ  
 Recensements 2006 et 2011, Statistique Canada  
 Schéma d'aménagement révisé de la MRC de Beauharnois-Salaberry, 2000



## ÂGE MÉDIAN

L'âge médian est l'âge "x" tel qu'il divise une population en deux groupes d'effectifs égaux, l'un composé uniquement des individus d'âges "x", l'autre des individus d'âge inférieur à "x".

## GROUPE D'ÂGE

### Âge médian

L'âge médian à Beauharnois en 2011 était de 46,5 ans, comparativement à 46,1 ans pour la MRC de Beauharnois-Salaberry et 41,9 ans pour le Québec. Entre 2006 et 2011, l'âge médian a progressé de 2,5 ans à Beauharnois, alors qu'il a connu pour la même période une hausse de 2,2 ans sur l'ensemble du territoire de la MRC.

### Classes d'âge

À Beauharnois, en 2011, on dénombrait 7 910 personnes âgées de 15 à 64 ans, représentant 65,8 % de la population. En complément, les personnes de 65 ans et plus se chiffraient à 2 440 personnes, constituant ainsi 20,3 % de la population, une proportion comparable à la MRC (19,8 %) et légèrement supérieure à la proportion de l'ensemble du Québec (15,9 %).

Les tableaux suivants montrent la répartition de la population de Beauharnois et de la MRC selon les classes d'âge.

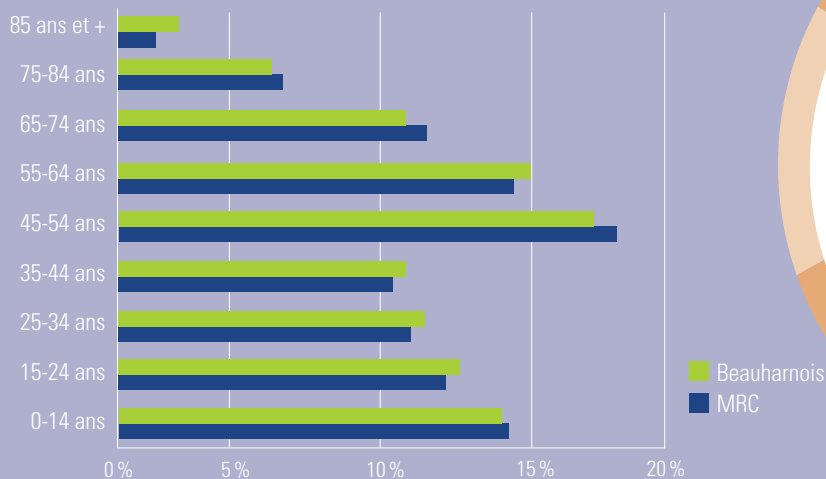
Population de Beauharnois en 2011 par classes d'âge										
MUNICIPALITÉ	0-14 ans	15-24 ans	25-34 ans	35-44 ans	45-54 ans	55-64 ans	65-74 ans	75-84 ans	85 ans et +	Total
BEAUHARNOIS	1 665	1 460	1 320	1 285	2 130	1 715	1 415	805	220	12 015
MRC	8 485	7 735	7 020	6 780	10 365	9 310	6 695	4 050	1 515	61 955

Source : Recensements 2011, Statistique Canada

Répartition de la population de Beauharnois par classe d'âge									
	0-14 ans	15-24 ans	25-34 ans	35-44 ans	45-54 ans	55-64 ans	65-74 ans	75-84 ans	85 ans et +
BEAUHARNOIS	14%	12%	11%	11%	18%	14%	12%	7%	2%
MRC	14%	12%	11%	11%	17%	15%	11%	7%	2%
Québec	16%	12%	13%	13%	16%	14%	9%	5%	2%

Source : Recensement 2011, Statistique Canada

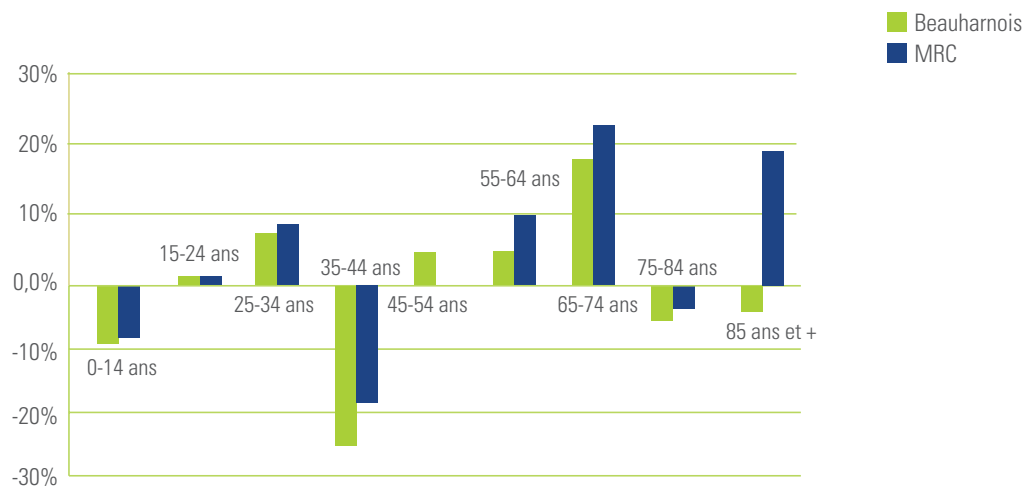
## Population de Beauharnois en 2011 répartie par classe d'âge



Source : Recensement 2011, Statistique Canada



## Évolution du poids des classes d'âge de Beauharnois entre 2006 et 2011

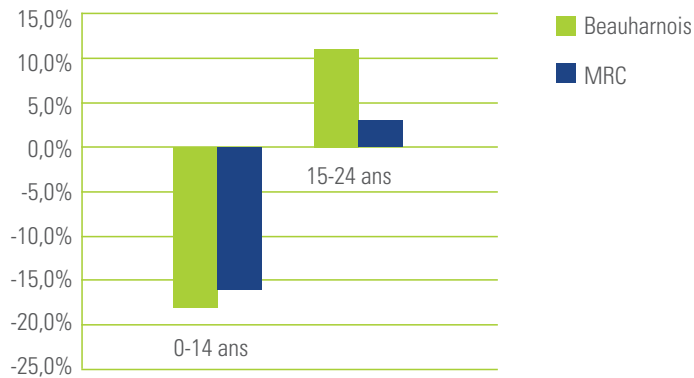


Source : Recensements 2006 et 2011, Statistique Canada

## SITUATION DES JEUNES

Au cours de la décennie 2001-2011, la population des 0-24 ans de la ville de Beauharnois a diminué de 7 %, passant de 3 125 personnes à 2 880 individus, ce qui est moindre que le recul de 7,9 % enregistré à l'échelle de la MRC, où cette classe d'âge est passée de 17 610 à 16 220 personnes. Pour Beauharnois, il faut préciser que cette tangente marque surtout le groupe des 0-14 ans.

### Évolution du nombre de jeunes à Beauharnois entre 2001 et 2011

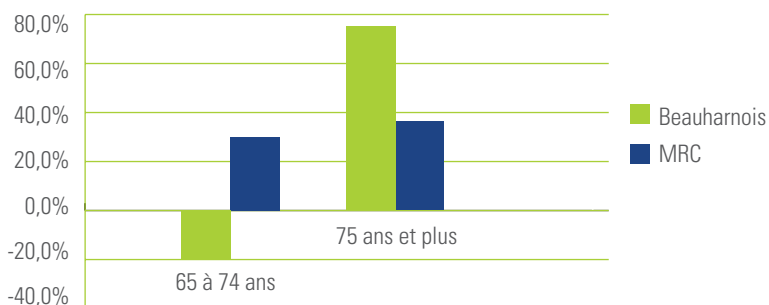


Source : Recensements 2001 et 2011, Statistique Canada

## SITUATION DES ÂNÉS

À Beauharnois, comme ailleurs, le nombre de personnes âgées de 65 ans et plus a connu une progression (35,6 %) entre 2001 et 2011. Cette réalité fait en sorte que le poids de cette catégorie d'âge a cru de 4,6 % en 10 ans, ce qui est comparable à la MRC (4,1 %).

**Évolution du nombre d'aînés  
à Beauharnois entre 2001 et 2011**



Source : Recensements 2001 et 2011, Statistique Canada



## Constats

À l'image de ce qui se vit ailleurs dans la MRC et dans l'ensemble du Québec, Beauharnois n'est pas exempt du vieillissement de sa population. Toutefois, les nombreux projets liés au plan d'action en développement durable de la municipalité et la conjoncture économique favorable notamment insufflée par le parachèvement de l'autoroute 30 sauront dans les prochaines années renverser la tendance.

En effet, il est envisagé que Beauharnois disposera de conditions favorables à l'arrivée de jeunes familles à la recherche d'une 1<sup>ère</sup> ou d'une 2<sup>e</sup> propriété. Comme l'affirme l'économiste Pierre Bélanger\*, "le prix des habitations offertes sur le territoire de la Ville est fort concurrentiel avec la valeur des maisons mises en chantier dans la MRC de Roussillon, à Vaudreuil-Dorion ou ailleurs dans le secteur Soulanges.



## NIVEAU DE SCOLARITÉ

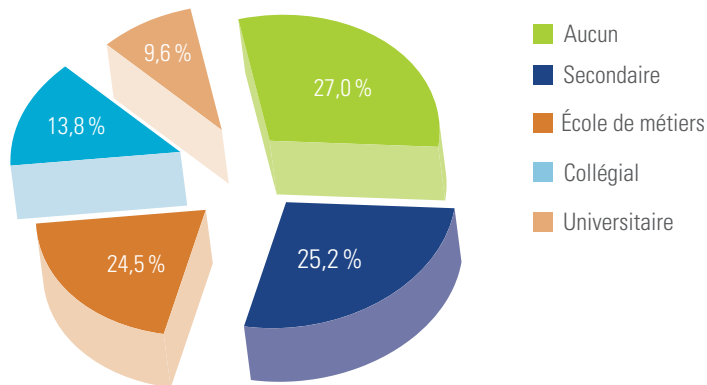
### Scolarité et diplomation

Chez les 15 ans et plus à Beauharnois, près d'une personne sur quatre (23,4 %) est diplômée de niveau collégial ou universitaire, ce qui est comparable à l'échelle de la MRC (26,4 %). Quant au taux de diplomation de sa population en général, allant des niveaux secondaire et D.E.P. au statut universitaire, la Ville de Beauharnois se compare avantageusement au reste de la MRC avec un taux de diplomation de 73,1 %, comparativement à 71 % pour la MRC.

Niveau de scolarité des 15 ans et plus						
Municipalité	Aucun	Secondaire	École de métiers	Collégial	Universitaire	Total
BEAUHARNOIS	2 765	2 580	2 505	14 110	985	10 245
MRC	15 095	11 880	11 275	8 045	5 655	51 950
Québec	1 436 025	1 404 755	1 049 470	1 075 855	1 508 485	6 474 590

Source : Recensement 2011, Statistique Canada

### Niveau de scolarité à Beauharnois en 2011



Source : Recensement 2011 Statistique Canada

## CARACTÉRISTIQUES DES MÉNAGES

### Nombre et évolution des ménages

Avec une moyenne de 2,2 personnes par ménage, Beauharnois est tout à fait comparable au ratio statistique dénombré à cet égard à l'échelle de la MRC.

D'ailleurs, le nombre de ménages répertorié à Beauharnois en 2011 s'établissait à 5 365, démontrant une hausse de 4,8 % par rapport à 2006, ce qui est largement supérieur à l'augmentation de 0,8 % de la population pour la même période.

Nombre de ménages en 2011		
	Nombre	Habitants/ménage
BEAUHARNOIS	5 365	2,2
MRC	27 645	2,2
Québec	3 395 340	2,3

Source : Recensement 2011, Statistique Canada

Évolution du nombre de ménages entre 2006 et 2011			
	Ménages 2006	Ménages 2011	% augmentation
BEAUHARNOIS	5 120	5 365	4,8%
MRC	26 180	27 645	5,6%

Source : Recensement 2011, Statistique Canada

## Revenus des ménages

À Beauharnois, les revenus médians des ménages et des individus sont supérieurs à ceux constatés à l'échelle de la MRC. Ainsi, pour les ménages, le revenu médian avant impôts à Beauharnois est de 5,27 % supérieur à celui de la MRC, et de 2,7 % après impôts.

Chez les individus, le revenu médian à Beauharnois avant impôts est supérieur à celui de la MRC de 6,77 %, et de 4,7 % après impôts.

Revenu médian des ménages privés en 2011		
	Avant impôts	Après impôts
BEAUHARNOIS	51 185	44 188
MRC	48 621	43 024
Québec	51 842	45 968

Source : Recensement 2011, Statistique Canada

Revenu médian des individus en 2011		
	Avant impôts	Après impôts
BEAUHARNOIS	28 000	25 436
MRC	26 224	24 294
Québec	28 099	25 595

Source : Recensement 2011, Statistique Canada



## SITUATION DES FAMILLES

À l'image des tendances, particulièrement occidentales, un peu moins de la moitié des familles de Beauharnois (48,1 %), et de la MRC (47,8 %), est constitué de couples mariés. En complément, Beauharnois compte légèrement moins de familles monoparentales (16,1 %) que la MRC (16,9 %).

Familles de Beauharnois en 2011					
	Marié	Union libre	Monoparentale Femme	Monoparentale Homme	Total
BEAUHARNOIS	1 725	1 285	435	145	3 590
MRC	8 535	6 285	2 270	755	17 845

Source : Recensement 2011, Statistique Canada

Familles de Beauharnois en 2011 (pourcentage)				
	Marié	Union libre	Monoparentale Femme	Monoparentale Homme
BEAUHARNOIS	48,1 %	35,8 %	12,1 %	4,0 %
MRC	47,8 %	35,2 %	12,7 %	4,2 %

Source : Recensement 2011, Statistique Canada

## TAUX D'ACTIVITÉ ET CHÔMAGE

En 2011, les taux d'activité et de chômage de la population de Beauharnois étaient plutôt semblables à ceux de la MRC, quoique tous deux en situation statistique légèrement supérieure aux données québécoises.

Selon l'économiste Pierre Bélanger, au cours des années à venir, il ne sera pas surprenant de voir cette tendance se renverser, en raison des nombreux projets mis en chantier et des nouveaux emplois anticipés dans les secteurs commercial, industriel et des services à la population.

Taux d'activité à Beauharnois en 2011				
	Pop. 15+	Pop. active	Taux activité %	Taux chômage %
BEAUHARNOIS	10 240	6 135	59,9 %	8,4 %
MRC	51 965	31 690	61,0 %	8,1 %
Québec	6 474 590	4 183 445	64,6 %	7,2 %

Source: Recensement 2011, Statistique Canada

Taux de chômage à Beauharnois en 2011	
	%
BEAUHARNOIS	8,4 %
MRC	8,1 %
Québec	7,2 %

Source: Recensement 2011, Statistique Canada

## TAUX D'ACTIVITÉ

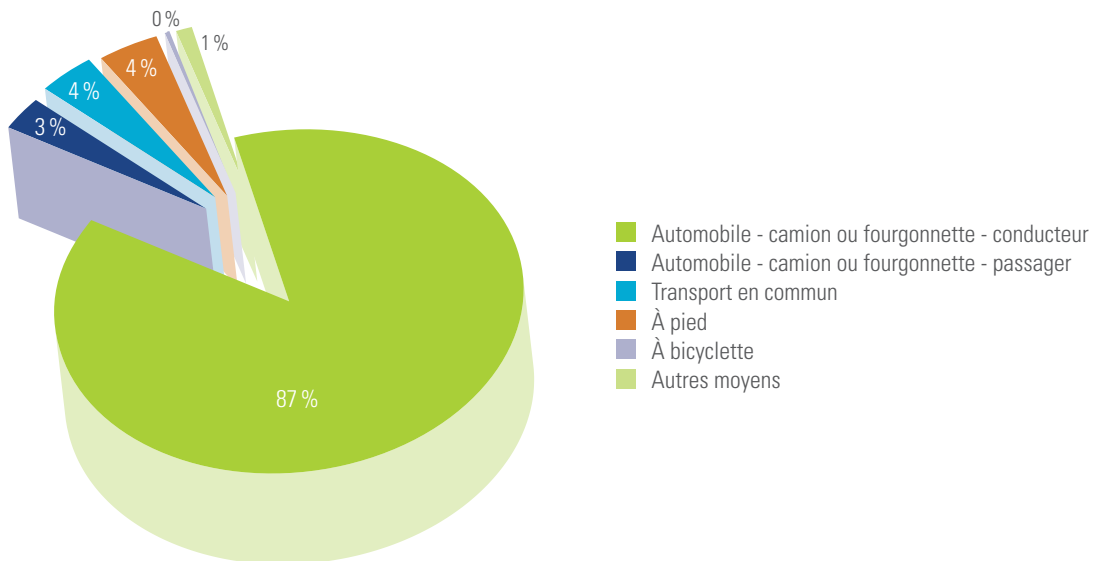
Pourcentage de la population active pendant la semaine du dimanche 1<sup>er</sup> mai au samedi 7 mai 2011 par rapport aux personnes âgées de 15 ans et plus.



## MODE DE TRANSPORT AU TRAVAIL

En ce qui a trait aux déplacements entre la maison et le lieu de travail, 10 % des travailleurs disent utiliser un moyen de transport autre que la voiture pour se rendre au boulot, dont 4 % disent faire appel au transport en commun. Chez les 90 % recourant à l'automobile, 3 % d'entre eux disent le faire comme passager en covoiturage.

### Déplacements maison-travail à Beauharnois en 2011



Source : Recensement 2011, Statistique Canada.



## SYNTHÈSE DE L'INFORMATION ET PRINCIPAUX CONSTATS

Le secteur de la construction contribue substantiellement à la vitalité économique d'une ville. La construction crée des emplois, stimule les entreprises locales et assure des revenus de taxation supplémentaires à la ville.

Beauharnois a vu progresser de manière importante la construction résidentielle sur son territoire dans les dernières années et apparaît de nouveaux quartiers. L'ouverture de l'autoroute 30, qui rend la ville plus accessible, ajoute un nouveau dynamisme qui se répercute nécessairement sur la construction résidentielle.

## CONSTRUCTION ET LOGEMENT

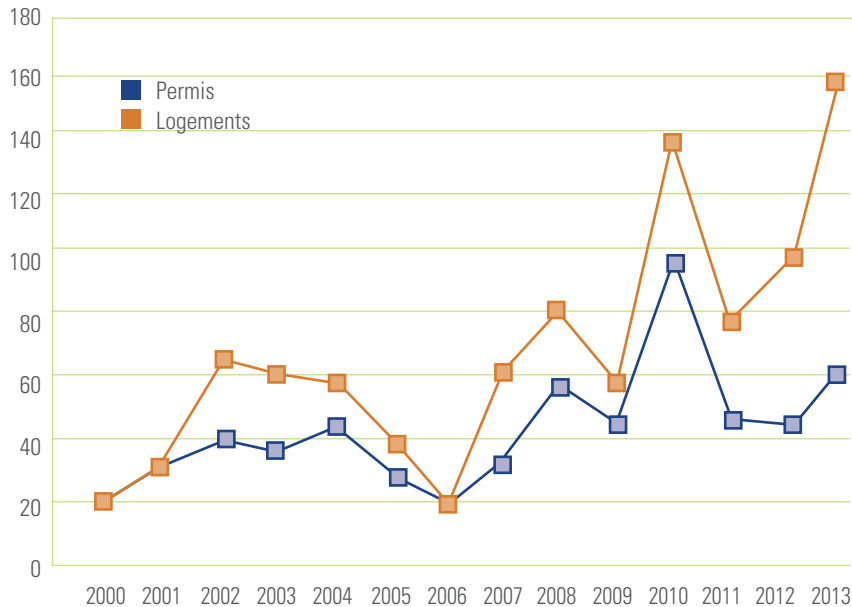
Nombre de permis de construction pour un bâtiment résidentiel émis, par année, depuis 2000														
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
BEAUHARNOIS	21	32	39	36	43	30	17	32	59	42	93	49	45	59
MRC	65	91	126	144	199	248	219	219	254	230	304	232	262	188

Nombre de nouveaux logements, par année, depuis 2000														
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
BEAUHARNOIS	21	32	66	60	58	39	18	61	81	55	137	76	92	163
MRC	74	99	166	192	272	337	307	302	436	353	467	367	516	357

Source: MRC de Beauharnois-Salaberry, 2014



## Évolution des logements construits et des permis émis pour construction résidentielle à Beauharnois depuis 2000



## VALEUR MOYENNE D'UN LOGEMENT

En 2011, la valeur moyenne d'un logement à Beauharnois s'élevait à 206 455 \$

*Source : Recensement 2011, Statistique Canada*

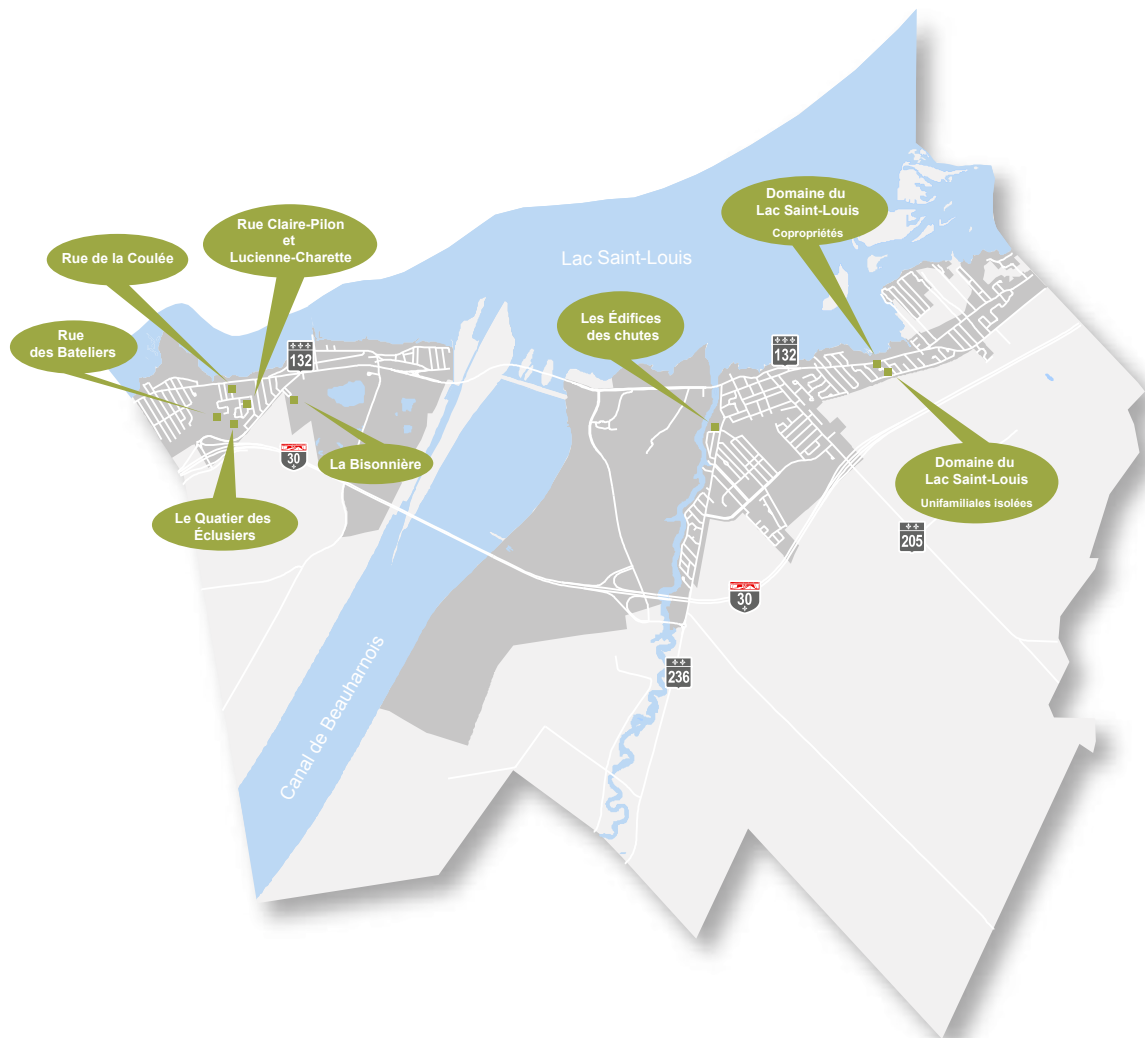
## RICHESSE FONCIÈRE UNIFORMISÉE

La richesse foncière uniformisée, équivalant à la somme de la valeur des propriétés au rôle d'évaluation de la Ville, a progressé de 42,3 % depuis 2008, atteignant la somme de 1 036 887 239 \$.

### Évolution de la richesse foncière uniformisée depuis 2008

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
BEAUHARNOIS	728 725 226	779 059 132	871 739 062	893 001 580	1 002 768 754	1 036 887 239

## PROJETS RÉSIDENTIELS



## SECTEUR OUEST

### RUE DE LA COULÉE

5 terrains • construction unifamiliale isolée • 1 à 2 étages

**Information:** M. Gilles Murphy | 450 225-5970

### RUES CLAIRE-PILON ET LUCIENNE-CHARRETTE

14 terrains • construction unifamiliale jumelée • 1 à 2 étages

2 terrains • construction unifamiliale isolée • 1 à 2 étages

**Information:** M. Jean-Paul Roy | 450 429-3101

### RUE DES BATELIERS

2 terrains • construction unifamiliale jumelée • 1 à 2 étages

25 terrains • construction unifamiliale isolée • 1 à 2 étages

**Information:** Mme Marie-Josée Roy et M. Daniel Roy | 450 429-3101

### LE QUARTIER DES ÉCLUSIERS

Rues des Éclusiers, Hector-Trudel et Claire-Pilon • Secteur Ouest • 74 constructions unifamiliales jumelées • Clé en main

**Information:** Mme Stéphanie Zombecki | 450 681-1001 | Voyer & Tremblay

**Description:** Situé dans le secteur du Chemin du Canal, le Quartier des Éclusiers propose différents modèles de jumelés offrant un rapport qualité-prix exceptionnel. Érigé à proximité de la toute nouvelle autoroute 30, ce projet comptant 74 unités à l'architecture contemporaine s'intègre à merveille à un site exceptionnel. De nombreux terrains de jeux, une marina, un réseau de pistes cyclables, un marché public et plusieurs parcs offrant une vue imprenable sur le fleuve Saint-Laurent promettent aux résidents un cadre de vie en harmonie avec la nature.

Surpassant les normes de l'industrie en matière de qualité, ces cottages et bungalows au look moderne sont livrés de série avec une impressionnante liste de caractéristiques qui procureront confort et tranquillité d'esprit à leurs propriétaires. Parmi ces inclus, notons un plancher de bois franc au rez-de-chaussée, une entrée asphaltée, un trottoir de pavé uni et un terrain entièrement gazonné. Véritable projet clé en main, cette autre réalisation signée Voyer & Tremblay vous charmera à coup sûr!

### LA BISONNIÈRE

Rue des Bisons • Secteur Ouest • 36 logements de style copropriété pour retraités et préretraités

Possibilité de stationnement intérieur

**Information:** M. Jean-Paul Roy | 450 429-3101



## SECTEUR CENTRE

### LES ÉDIFICES DES CHUTES

Rue Marie-Anne • Secteur Centre • 42 logements à prix modique

**Information :** Mme Annie Lemieux | 450 429-5798

## SECTEUR EST

### DOMAINE DU LAC SAINT-LOUIS (UNIFAMILIALES ISOLÉES)

Rue des Saules • Secteur Est • 2 terrains • construction 12 logements  
Rue Guy • Secteur Est • 6 terrains • construction unifamiliale isolée • 1 à 2 étages

**Information :** M. Daniel Lavoie | 514 973-1530

### DOMAINE DU LAC SAINT-LOUIS (COPROPRIÉTÉS)

Boulevard de Maple-Grove • Secteur Est • 8 unités de copropriétés

**Information :** M. Robin Joyal | 450 376-6888 | 450 357-6181 | Habitations Harbec

**Description :** Condo ultra moderne style contemporain avec vue sur le Lac Saint-Louis et à 7 minutes de la nouvelle autoroute 30. Offrez vous le luxe de posséder un condo entièrement à votre goût, du choix des armoires, à la céramique! Frais de condos et taxes très bas. 2 places de stationnement vous sont offertes.





## PLAN D'ACTION EN DÉVELOPPEMENT DURABLE BEAUHARNOIS 20/20

Beauharnois connaît présentement un essor démographique, industriel, commercial et culturel important. Avec l'ouverture de l'Autoroute 30 et une dynamisation importante de ses activités industrielles, la Ville doit rapidement déterminer comment elle veut tirer profit de ces vents de changement.

En 2010, la Ville a entrepris un vaste chantier, afin de bien comprendre comment les problématiques environnementales, sociales et économiques qu'elle a connues au cours des dernières décennies ont façonné son identité. Ainsi, il a été possible d'établir un ensemble d'objectifs et d'orientations pour optimiser le développement de la Ville à court, moyen et long terme et être en mesure de répondre aux besoins d'une population de 20 000 personnes dès 2020.

Beauharnois est en voie de devenir un des milieux riverains les plus achalandés et convoités du Grand-Montréal. Le plan d'action vise à adresser les besoins en développement à tous les niveaux qu'il s'agisse de développement résidentiel, commercial, culturel et récréotouristique, industriel et même social et communautaire. Tout ceci afin de promouvoir un développement qui soit économiquement viable, socialement équitable et environnementalement respectable.

Ce plan donnera à la Ville le pouvoir de ses ambitions par des projets DURABLES et des actions CONCRÈTES. Visitez le [www.ville.beauharnois.qc.ca](http://www.ville.beauharnois.qc.ca) pour en connaître davantage sur les 7 thèmes, 33 orientations et 82 actions de ce vaste projet collectif.

7 THÈMES

33 ORIENTATIONS

82 ACTIONS D'ICI 2020 !

## REVITALISATION DU CENTRE-VILLE DE BEAUHARNOIS

Le développement et la rétention de l'activité commerciale au centre-ville s'avérera sûrement, au cours des prochaines années, un défi d'importance pour l'administration municipale. La ville, accompagnée du CLD Beauharnois-Salaberry et de Nature Action Québec, a ciblé neuf (9) objectifs permettant de relever ce défi avec brio.

### **1. Développer et consolider les commerces existants au centre-ville**

Supporter les commerces déjà implantés au cœur du centre-ville de Beauharnois en les accompagnant dans leur projet et implanter de nouveaux commerces exploitant des créneaux de marché non adressés à Beauharnois afin d'amoindrir les fuites commerciales qui ont été identifiées.

### **2. Développer des liens physiques forts ainsi que le transport actif**

Développer des liens cyclables et pédestres à travers la municipalité du nord au sud et de l'est à l'ouest afin de favoriser le transport actif. Développer un lien de transport en commun plus rapide et efficace dans la ville et vers d'autres villes.

### **3. Créer une ambiance au centre-ville en valorisant les attraits urbains et riverains**

Faire du centre-ville de Beauharnois un lieu d'effervescence où il fera bon s'y promener et y consommer par l'intégration de nouveaux éléments décoratifs, de mobilier urbain invitant, d'affichage extérieur uniforme, de signalisation adéquate, de végétalisation des trottoirs, etc. Une attention particulière sera portée dans les prochaines années à la revitalisation et l'animation des lieux forts du centre-ville de Beauharnois (marina, parc Sauvé, Bois Robert, Place du Marché, parc Riverain).

### **4. Améliorer les services de santé**

Offrir une gamme variée de services de santé pour la population de Beauharnois.

### **5. Dynamiser le secteur de la marina**

Avec ce projet, citoyens, visiteurs et plaisanciers seront comblés d'avoir enfin un lieu dédié mettant en valeur un atout majeur que Beauharnois possède, l'eau !

### **6. Attribuer une vocation au Bois Robert**

Conserver et développer en tout respect l'un des joyaux de Beauharnois : le Bois Robert. Développer des activités thématiques en lien avec la nature et investir dans la valorisation et la préservation de ce bois centenaire.

### **7. Développer la Place du Marché**

La Place du Marché est au cœur du développement du centre-ville. Le marché public revit sous une nouvelle structure et plusieurs activités ponctuées d'animation s'y tiendront tant en période estivale qu'hivernale.

### **8. Assurer l'implantation d'un ou plusieurs projets structurants au niveau commercial**

La Ville de Beauharnois de concert avec le CLD Beauharnois-Salaberry a fait preuve d'innovation dans le domaine et procède par appel d'intérêt pour la vente et la réalisation d'un projet à vocation commerciale à l'axe du chemin de la Beauce et du boulevard Cadieux à la sortie 26 de l'autoroute 30.

### **9. Assurer un développement cohérent dans les secteurs est et ouest de la ville ainsi que du chemin St-Louis**

Uniformiser les entrées et les sorties de ville en assurant un développement commercial et résidentiel cohérent dans ces secteurs

## LE PARC INDUSTRIEL DE BEAUHARNOIS

Le Parc industriel de Beauharnois se démarque de par son positionnement géographique exceptionnel, sa très vaste superficie et son emplacement particulier qui l'isole complètement des secteurs résidentiels de la Ville.

Localisé au carrefour de la nouvelle Autoroute 30 et de la Route 236 (sortie 22), le Parc industriel de Beauharnois regroupe cinq (5) secteurs bien distincts comprenant une superficie totale de plus de 25 000 000 de pieds carrés. Le Parc industriel bénéficie de ce fait d'un accès direct au réseau autoroutier qui vient renforcer sa position stratégique où converge également le réseau ferroviaire de CSX transportation (cour de triage et gare intermodale) et la Voie maritime du Saint-Laurent, de par proximité avec le port de Valleyfield.

Puisqu'il est entouré de plans d'eau, de vastes étendues boisées protégées par la Ville et la zone agricole permanente, le Parc industriel de Beauharnois offre un milieu propice aux activités de cette nature, qui demeurera à l'écart de tout développement résidentiel futur et avec suffisamment d'espace pour permettre d'intégrer les projets d'expansion envisageables.

Téléchargez la carte sur le site de la Ville de Beauharnois au [www.ville.beauharnois.qc.ca](http://www.ville.beauharnois.qc.ca) dans la section développement économique/parc industriel.

Pour en connaître davantage sur les entreprises qui y sont déjà implantées consultez le répertoire industriel sur le site Internet de la Ville de Beauharnois.

## UN PÔLE STRATÉGIQUE D'INVESTISSEMENTS

### Principales voies d'accès

- Route 132
- Route 236
- Autoroute 30, sorties 17,22 et 26

### Transport à proximité

- Desserte ferroviaire (CSX)
- Ports de Valleyfield et de Montréal
- Aéroport Montréal-Trudeau
- Axes routiers (Autoroutes 10, 20, 30 et 40)

### L'Amérique à votre portée

- Ontario (43 km)
- États-Unis (72 km)
- Maritimes (580 km)

### Services

- Électricité 13,2 kV
- Gaz naturel
- Sources énergétiques alternatives
- Égouts
- Aqueduc
- Fibre optique
- Eau industrielle
- Desserte ferroviaire

**Prix et informations supplémentaires sur demande en contactant le CLD de Beauharnois-Salaberry au 450 373-2214.**

## POURQUOI CHOISIR BEAUHARNOIS?

La Ville de Beauharnois bénéficie de puissants atouts : positionnement géographique, réseau d'infrastructures de communication important, accessibilité idéale, proximité des marchés nord-américains, cadre de vie remarquable, population jeune, active et en croissance.

Le fort potentiel d'innovation et le bassin d'employabilité favorisent le dynamisme économique et l'attractivité de la région. Son environnement de qualité est propice à l'implantation d'entreprises en métallurgie, chimie, environnement et recyclage, transport et logistique, commerce et tourisme télécommunications et informatique.

### **Choisissez Beauharnois et faites prospérer votre entreprise!**

- Positionnement géographique stratégique;
- Excellente desserte : Autoroutier, aérien, ferroviaire, maritime;
- Carrefour autoroutier stratégique;
- Prix avantageux des terrains;
- Économies significatives en coûts d'exploitation;
- Environnement d'affaires hautement concurrentiel;
- Important bassin de main-d'œuvre qualifiée;
- Coût du financement inférieur de 8 % comparativement à d'autres grands centres (projets industriels);
- Infrastructures de transport adaptées;
- Tarifs avantageux sur l'électricité et le gaz;
- Sources d'énergie fiables; stabilité de l'alimentation en gaz et en électricité grâce à la proximité des infrastructures;
- Vaste gamme de fournisseurs locaux;
- Développement durable au cœur des préoccupations de la Ville.

## INCITATIFS AU FINANCEMENT

### **EXCLUSIF au Parc industriel de Beauharnois!**

#### **Programme – Fonds de diversification Rio Tinto Alcan (RTA)**

Sa raison d'être : Le Fonds de diversification RTA a pour but de favoriser le développement économique durable dans la Ville de Beauharnois et ses environs. Il vise à susciter la création et le soutien des entreprises viables, à financer le démarrage, l'expansion et la croissance, et plus particulièrement à supporter la création d'emplois. Le montant de l'aide financière accordée est fixé en fonction de chaque projet et est complémentaire aux autres outils de financement des différents paliers gouvernementaux. Pour en savoir davantage, communiquez avec le CLD Beauharnois-Salaberry au 450 373-2214.



# PARTENAIRES RÉGIONAUX

## **A30 EXPRESS**

[www.a30express.com](http://www.a30express.com) | 514 981-7330

## **ALLIANCE DES VILLES DES GRANDS LACS ET DU SAINT-LAURENT**

[www.glslcities.org](http://www.glslcities.org) | 514-464-2040

## **CARREFOUR JEUNESSE-EMPLOI BEAUHARNOIS-SALABERRY**

[www.cjeb-s.ca](http://www.cjeb-s.ca) | 450 373-6767

## **CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE BEAUHARNOIS-VALLEYFIELD**

[www.ccibv.ca](http://www.ccibv.ca) | 450 373-8789

## **CITSO**

[www.citso.org](http://www.citso.org) | 450 698-3030

## **CENTRE LOCAL DE DÉVELOPPEMENT BEAUHARNOIS-SALABERRY**

[www.cld-beauharnois-salaberry.org](http://www.cld-beauharnois-salaberry.org) | 450 373-2214

## **CENTRE LOCAL D'EMPLOI**

[www.mess.gouv.qc.ca](http://www.mess.gouv.qc.ca) | 450 370-3027

## **COMMUNAUTÉ MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL**

[www.cmm.qc.ca](http://www.cmm.qc.ca) | 514 350-2550

## **COMMISSION SCOLAIRE DE LA VALLÉE-DES-TISSERANDS**

[www.csvt.qc.ca](http://www.csvt.qc.ca) | 450 225-2788

## **CONFÉRENCE RÉGIONALE DES ÉLUS DE LA VALLÉE-DU-HAUT-SAINT-LAURENT**

[www.crevhsl.org](http://www.crevhsl.org) | 450 370-1881

## **CSSS DU SUROÏT**

[www.santemonteregie.qc.ca](http://www.santemonteregie.qc.ca) | 450 371-9920

## **FÉDÉRATION CANADIENNES DES MUNICIPALITÉS**

[www.fcm.ca](http://www.fcm.ca) | 1 613 241-5221

## **FÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES MUNICIPALITÉS**

[www.fqm.ca](http://www.fqm.ca) | 418 651-3343

## **MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ BEAUHARNOIS-SALABERRY**

[www.mrc-beauharnois-salaberry.com](http://www.mrc-beauharnois-salaberry.com) | 450 225-0870

## **SOCIÉTÉ D'AIDE AU DÉVELOPPEMENT DES COLLECTIVITÉS DU SUROÏT-SUD**

[www.sadc-suroitsud.org](http://www.sadc-suroitsud.org) | 450 370-3332

## **TOURISME SUROÏT**

[www.tourismesuroit.com](http://www.tourismesuroit.com) | 450 377-7676

## **UNION DES MUNICIPALITÉS DU QUÉBEC**

[www.umq.qc.ca](http://www.umq.qc.ca) | 514 282-7700





Beauharnois

660, rue Ellice, bureau 100  
Beauharnois (Québec) J6N 1Y1

Téléphone: 450 429-3546

Télécopieur: 450 429-2478

[ville.beauharnois.qc.ca](http://ville.beauharnois.qc.ca)

