

CAHIER SPÉCIAL

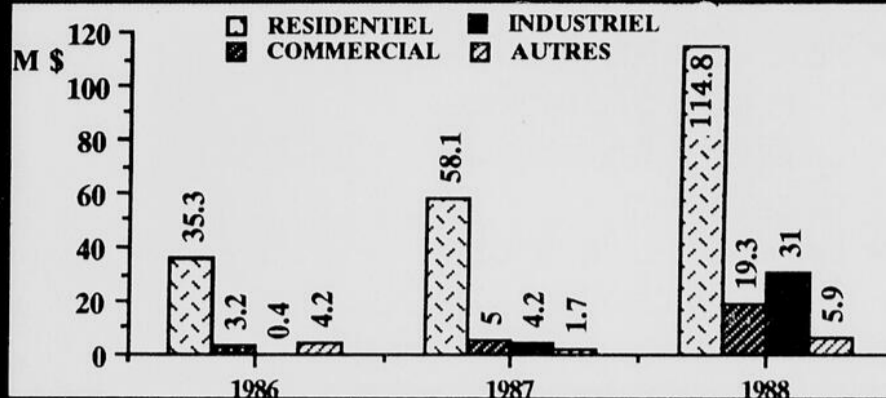
Le No 1 de la finance et de l'économie au Québec

LES AFFAIRES

Montréal, samedi le 16 décembre 1989

CAHIER B 16 pages

VALEUR DES PERMIS DE CONSTRUIRE



SOURCE: CORP. DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE VAUDREUIL-SOULANGES

Graphique: LES AFFAIRES

VAUDREUIL-SOULANGES

Une région qui s'ouvre au développement industriel

■ Région constituée de 29 municipalités, au confluent du fleuve Saint-Laurent et de la rivière des Outaouais, Vaudreuil-Soulanges commence à s'ouvrir au développement industriel.

Jusqu'ici, cette localité, au sud-ouest de Montréal, fut essentiellement une banlieue-dortoir du West Island. La moitié de la population active de Vaudreuil-Soulanges travaille à l'extérieur de la région.

Seulement, voilà, les municipalités de Vaudreuil-Soulanges sont confrontées à un développement résidentiel intense, bien que ralenti, ces temps-ci, par la conjoncture (voir page B-8). Un tel développement suppose néanmoins des investissements en infrastructures importants. Or, rien n'apporte autant d'eau au moulin qu'une bonne petite industrie-payeuse-de-taxes.

Alors, il y a quatre ans, on décidait de mettre sur pied un commissariat industriel, la **Corporation de développement économique de Vaudreuil-Soulanges**.

En principe, rien ne s'oppose au développement de cette région. Elle fait partie de la ceinture dorée, autour de Montréal, qui constitue la zone la plus dynamique du Québec présentement.

Les terrains industriels disponibles y sont abondants et on en trouve quelques-uns à bon marché (voir tableau en page B-6).

À portée immédiate se trouve le vaste bassin de Montréal qui compte trois millions de consommateurs. Non négligeable aussi, Vaudreuil-Soulanges est à quelques changements d'engrenage de l'Ontario et de l'État de New-York.

On accède à ces marchés continentaux facilement en camion, mais aussi en train. Le secteur est une plaque tournante importante des réseaux de chemins de fer, vers le sud comme dans l'axe est-ouest.

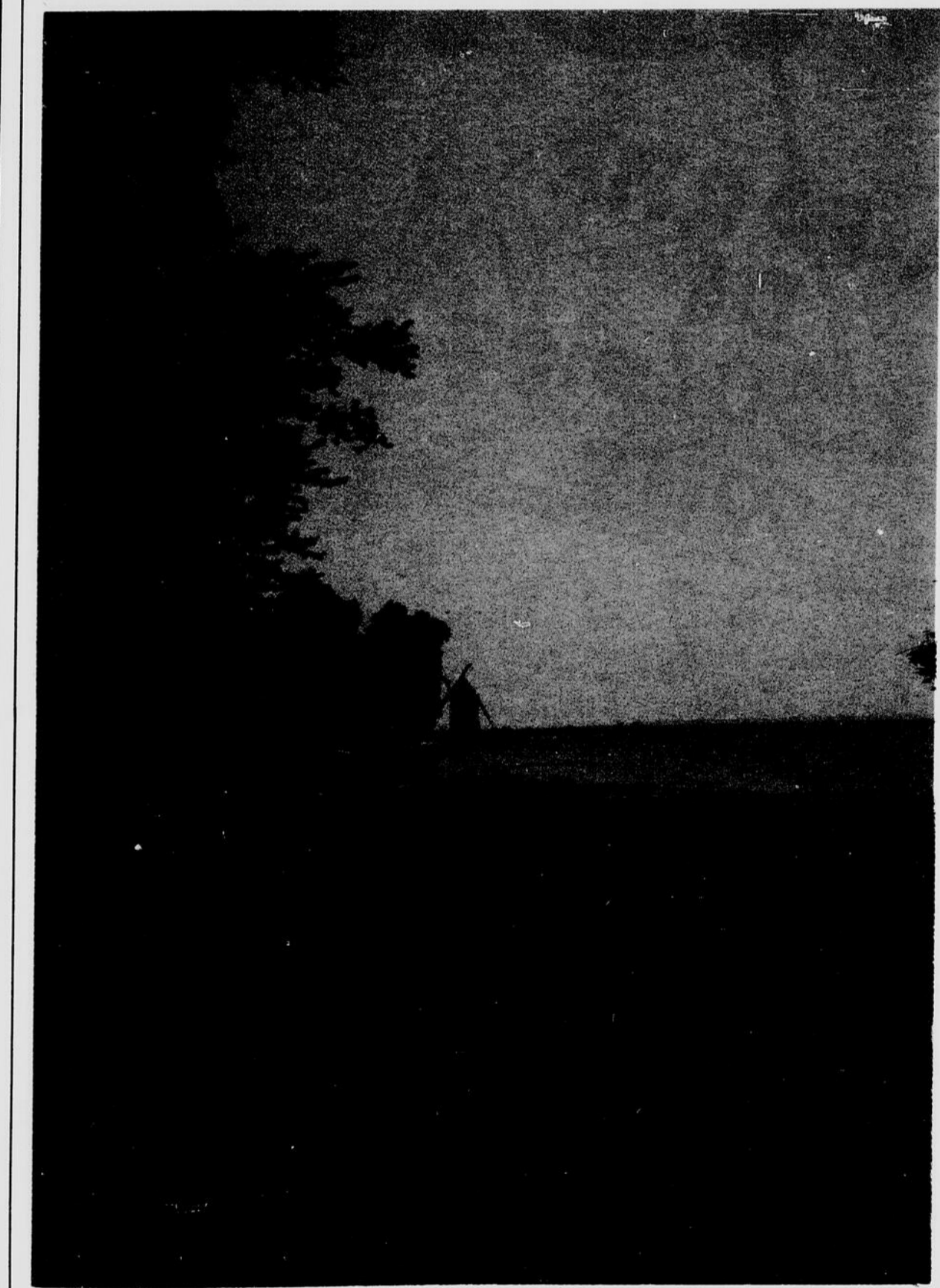
Enfin, l'aéroport de Dorval est à portée de vue et le port de Valleyfield n'est qu'à quelques brasses.

Si c'est effectivement d'abord le marché continental qui vous intéresse, la géographie n'est pas le seul atout de Vaudreuil-Soulanges.

On y trouve aussi une main-d'oeuvre bilingue. Il y a d'abord un fort contingent d'anglophones (18% de la population). De plus, 43% de la population totale dit connaître les deux langues officielles.

Par ailleurs, le cadre de vie est enchanteur et invitant. Pas de taudis, par de quartiers coupe-gorge dans ce secteur généralement cossu, royaume de la classe moyenne aisée (voir pages B-10-11).

Le bilan environnemental y est positif (voir page B-13) ce qui ne peut que contribuer à attirer le type d'entreprise qu'on lorgne. Priorité d'action des commissaires industriels: attirer des entreprises des secteurs agro-alimentaire, médical, des produits de plastique, de l'imprimerie, de l'électronique et des articles de sports. Ce sont des secteurs où l'on apprécie guère la proximité des soues à cochon.



À seulement quelques dizaines de minutes de Montréal: le Parc historique Pointe-du-Moulin, sur l'île Perrot.

NORMAND SAINT-HILAIRE

LE PARC INDUSTRIEL DE L'ÎLE PERROT

- Parc à caractère boisé
- Près de 167 hectares
- Grandes superficies disponibles
- Façade sur le Boul. Don Quichotte
- Situé à
 - * moins de 1 km de l'autoroute 20
 - * quelques minutes de l'autoroute 40
 - * 20 minutes de l'aéroport de Dorval

À

VENDRE

- Ceinturé d'un développement résidentiel de moyenne et haute gamme
- Secteur en pleine expansion
- Services à proximité



**À PARTIR
DE
\$1.50/pied
carré**

The site plan shows a large industrial park area with several streets. A central area is highlighted with a thick border. The streets shown include PINCOURT, NOTRE-DAME DE L'ÎLE PERROT, VILLE ÎLE PERROT, and Boul. Don Quichotte.

Les Investissements Diane de Chantal Inc. et Als.
&
Wister Corporation

Pour plus d'informations:

457-9666

■ Le secteur Vaudreuil-Soulanges, encore peu industrialisé, est appelé à se développer davantage.

Ce retard au chapitre du développement industriel s'explique en partie par l'absence de volonté politique. Jusqu'à tout récemment, il n'y avait pas de commissariat industriel. De plus, Vaudreuil-Soulanges est un prolongement du West Island, un secteur en plein boom économique qui ne fait que commencer à déborder.

Aujourd'hui toutefois, la densification du développement industriel et résidentiel autour de Dorval exerce des pressions à la hausse sur les prix des terrains. Cela en incite plusieurs à emprunter le pont de l'Île-aux-Tourtes, vers Vaudreuil-Soulanges.

Il semble en effet que le moment est éminemment favorable à ce que Vaudreuil-Soulanges prenne son essor. Les expériences malheureuses de **Hoffman-La Roche** et **Dupont Canada**, deux grandes entreprises qui ont laissé derrière elles des bâtisses vides et de grands terrains inutilisés, semblent maintenant oubliées au profit d'une nouvelle volonté de développement.

Carrefour stratégique

Une étude de la firme d'experts-conseils en localisation industrielle **Price Waterhouse** soulignait en 1987 le niveau d'emploi stagnant et particulièrement bas entre 1982 et 1987. Le même rapport affirmait pourtant que la région avait tous les avantages voulus pour décoller.

Outre sa localisation tout près de Montréal, à l'instar des villes de Saint-Eustache, Mascouche et Boucherville qui ont explosé récemment, le secteur a l'avantage majeur d'être traversé par tous les grands réseaux de transport est-ouest: deux autoroutes, deux voies de chemin de fer et l'accès à la voie maritime du Saint-Laurent par le port de

La main-d'oeuvre disponible constitue un autre avantage

La localisation de Vaudreuil-Soulanges est son meilleur atout de développement



Vaudreuil-Soulanges est un prolongement du West Island, un secteur en plein boom économique qui ne fait que commencer à déborder.

Valleyfield, tout près.

Le document de Price Waterhouse fixait comme objectif de créer 2 000 emplois avant décembre 1989. **Carol Boulet**, directeur général de la corporation de développement économique de la région, souligne que ce niveau a été dépassé et atteindra facilement 2 800 emplois lorsque les projets dé-

marrés atteindront leur vitesse de croisière.

Quand **Montupet** et le **Château Vaudreuil** se sont implantés, précise-t-il, le niveau des investissements a été aussi élevé qu'à Bécancour, la ville industrielle chérie du Québec. Il déplore d'ailleurs que cela soit passé inaperçu. «C'est à croire que les Québécois pensent que

Vaudreuil-Soulanges se trouve en Ontario!» lance-t-il.

M. Boulet admet que des cas d'implantation industrielle comme celui de Montupet ne se produisent pas fréquemment. Il mentionne cependant qu'une autre implantation majeure est sur le point d'aboutir grâce aux subventions qui sont offertes. La cons-

truction de cette usine débutera au printemps 1991.

Outre la qualité de vie indéniable, à cause de la beauté des environs et des nombreux plans d'eau qui invitent à la villégiature, Vaudreuil-Soulanges bénéficie d'un réservoir intéressant de main-d'oeuvre.

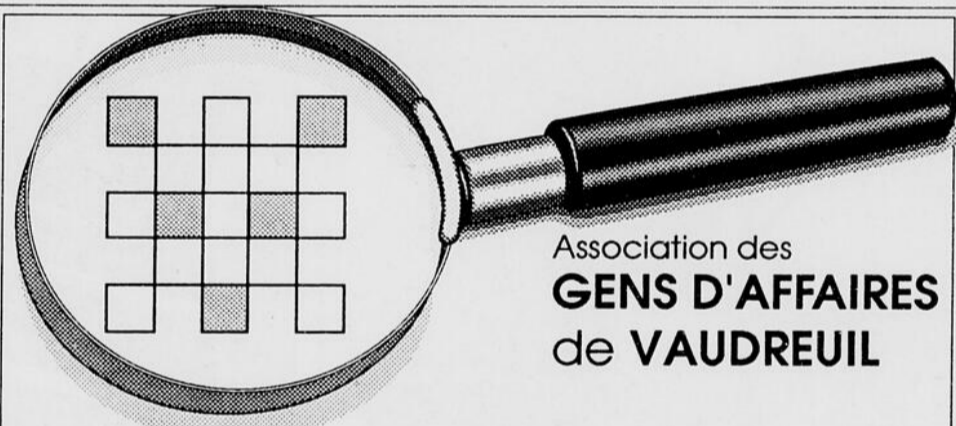
En 1981, 14 180 individus demeurant à Vaudreuil-Soulanges se déplaçaient pour aller travailler à l'extérieur. On estime qu'une bonne partie d'entre eux seraient preneurs pour un emploi près de chez eux. Il y a aussi le secteur de Valleyfield et de

ses environs, tout près, où les perspectives d'embauche pour les jeunes sont bloquées à cause du vieillissement des usines locales.

«Cela vaut la peine de passer le pont de l'Île-aux-Tourtes. Une fois qu'ils nous ont rencontrés, la plupart des industriels à la recherche d'un emplacement décident de rester ici à cause de la qualité de vie. On a de l'espace», conclut M. Boulet.

VALLIER

LAPIERRE



Association des
GENS D'AFFAIRES
de VAUDREUIL

2555 Dutrisac, Ste.207, Vaudreuil (Qc), J7V 7H4 424-9470

VAUDREUIL-SOULANGES

UN
INVESTISSEMENT
PROFITABLE!

Pour toute information, contactez:

**La Chambre de commerce
de Vaudreuil-Soulanges**

48, 5ème Avenue
Pincourt, Québec
J7V 5K7
(514) 453-0625



LA M.R.C. DE VAUDREUIL-SOULANGES: UNE ENTREPRISE RÉGIONALE DYNAMIQUE

La M.R.C. de Vaudreuil-Soulanges est heureuse de contribuer à ce cahier spécial sur la région de Vaudreuil-Soulanges et de souligner le dynamisme des entrepreneurs de la région.

Composition du Conseil de la M.R.C. (*)

André Aumais, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot
André Bourbonnais, Dorion
Pierre Chevrier, Côteau-du-Lac
Michael Elliott, Hudson
Jean-Guy Faubert, Ste-Madeleine-de-Rigaud
Claude Fournier, Ste-Justine-de-Newton
Jean Goupil, Rigaud
Ronald Hayes, Pointe-des-Cascades
Peter Jackson, Île Cadieux

Michel Kandyba, Pincourt
Denis Labonté, Pointe-Fortune
Paul-Émile Lamarche, Terrasse-Vaudreuil
Maurice Lebrun, Rivière Beaudette Paroisse
André Leroux, Saint-Clet
Normand Leroux, Côteau-Station
Richard Leroux, Rivière-Beaudette Village
Yvon Leroux, Saint-Zotique
Armand Levac, Des Cèdres

Michel Martin, Île Perrot
Normand Ménard, Saint-Polycarpe
Pierre Perrier, Côteau-Landing
Monique Girard-Richardson, Vaudreuil
Germain Roy, Sainte-Marthe
Claude Sabourin, Très St-Rédempteur
Rémi Sauvé, Saint-Télesphore
Luc Tison, Vaudreuil-sur-le-Lac
Jerry Weiner, Saint-Lazare

Composition du Comité administratif (*)

Préfet
Préfet suppléant
Administrateurs:

Directeur général
et secrétaire-trésorier

Claude Sabourin
André Leroux
Jean Goupil
Yvon Leroux
Luc Tison

André B. Boisvert

(*) au 1er décembre 1989

■ L'avenir de Montupet, une nouvelle fonderie de pièces d'automobiles implantée à Rivière-Beaudette, est lié à l'obtention du statut de fournisseur agréé par Ford Motor (NYSE, 45,25\$).

Confiants de réussir l'examen de passage, les dirigeants de l'usine ont déjà fait des approches auprès des deux autres fabricants américains d'automobiles afin de produire principalement des culasses de moteur en aluminium.

L'usine fonctionne depuis bientôt un an.

Didier Rind, directeur général de Montupet, explique que Ford impose à ses fournisseurs de se conformer à un niveau de qualité que les 200 travailleurs de Rivière-Beaudette atteindront vraisemblablement en mai prochain.

Il ne s'inquiète pas outre mesure puisque les produits sortis de la fonderie obtiennent graduellement de meilleures notes dans le système de pointage du fabricant automobile.

Avec 172 sur 200, elle s'approche de la note d'accréditation de 184

Montupet prévoit recevoir en mai

Un spécialiste de Ford est passé à la fin novembre pour rendre compte de l'évolution des résultats décrochés pour la fabrication des collecteurs d'admission. Ces pièces servent à l'évaluation de Montupet.

La note accordée est passée de près de 150, en août dernier, à 172 main-

tenant. Si le rythme se maintient, le seuil nécessaire pour mériter l'accréditation convoitée, soit 184 sur un maximum possible de 200, sera franchi en mai prochain.

Filiale d'un groupe français

Il s'agit d'une progression normale, dit-on, pour

une usine récente, où une très grande partie du personnel est nouvellement formé.

Montupet profite de l'expérience accumulée par sa maison-mère française, Montupet SA.

Auparavant, les pièces destinées au client Ford étaient fabriquées en France.

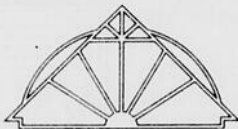
La maison-mère, qui fut l'objet d'une prise de contrôle de la part de ses cadres dirigeants en 1983 alors qu'elle était en difficulté, est devenue depuis le plus important fabricant européen indépendant de pièces moulées en aluminium.

«Le revirement est es-

La Montérégie ...

lieu d'affaires de prestige

RAMADA
SUITES™



Château Vaudreuil

Ravissante oasis nichée au bord d'un lac enchanteur.



- Suites spacieuses de deux pièces
- Des repas exquis
- Salles de réunion équipées
- Au bord du lac des Deux-Montagnes



Situé sur l'autoroute Transcanadienne 40, à la sortie 35, à 20 minutes seulement de l'aéroport international de Dorval et à 30 minutes du centre-ville de Montréal.

Spéciaux week-end: 85 \$/nuit

Musée Régional de Vaudreuil-Soulanges

431 boul. Roche
Vaudreuil, QC

Collection unique de 5000 objets se rapportant à la vie traditionnelle québécoise des XVII^e et XIX^e siècles.

Admission: 2\$

455-2092

Pour réserver, composez le

1-800-268-8930

21700, Trans-Canada, Vaudreuil, Québec J7V 5V5

1 (514) 455-0955 FAX: 1 (514) 455-6617



Laissez le calme et le raffinement accompagner vos réunions d'affaires... et vos moments de détente



Cuisine gastronomique

25 chambres, plusieurs avec foyer et bain tourbillon

4 salles de conférence et réception avec équipement

Forfait pour conférence incluant 3 repas par jour, 2 pauses-santé, la chambre, taxe et service

Déjeuner et dîner d'affaires
Lundi au vendredi

Sauna

Forfait week-end à partir de 125\$ pour 2 personnes



Relais du Silence

Petite entreprise touristique "Brador"

Gagnant 1989



Théâtre d'été Pont Château Inc.

Situé à Coteau-Du-Lac

Prix de groupe disponible - 25 personnes et plus

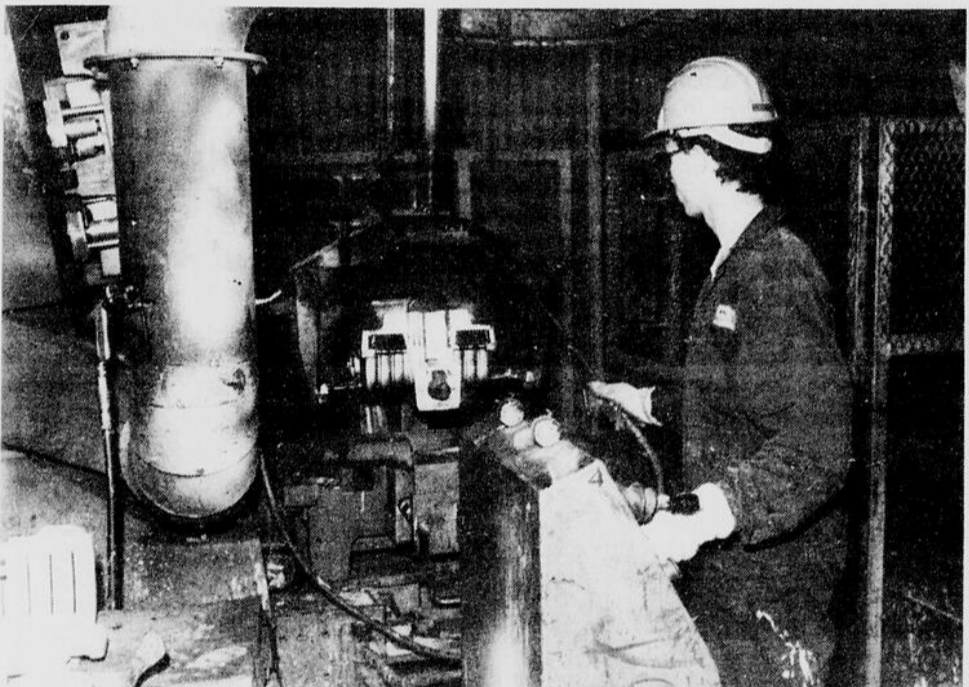
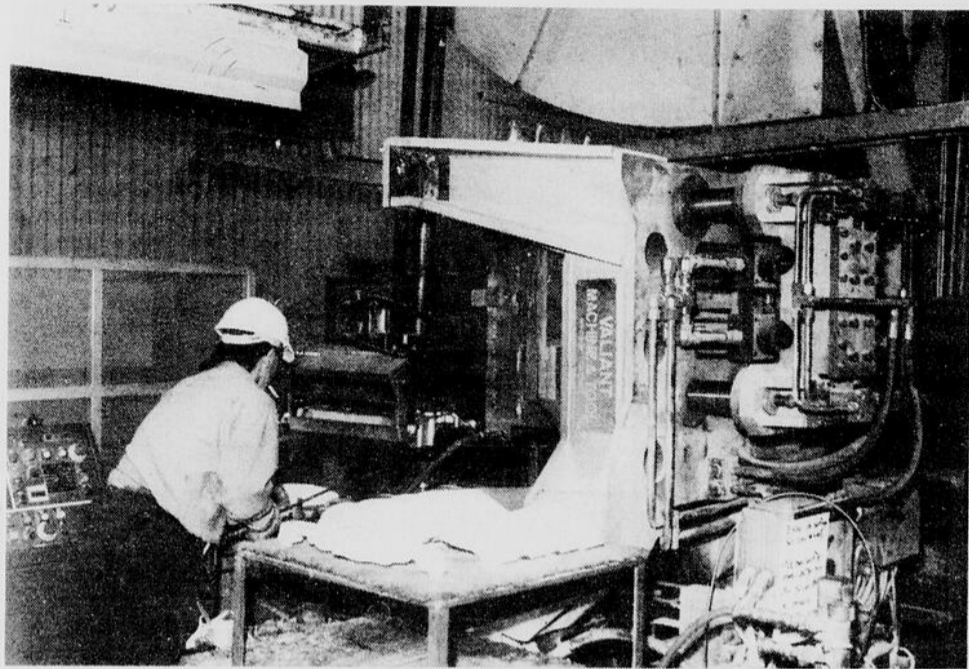
Prix régulier: 18\$ par personne

456-3224

Moi... j'y réserve

Québec

le statut de fournisseur de Ford



L'usine de Montupet, à Rivière-Beaudette, emploiera environ 650 personnes lorsqu'elle fonctionnera à pleine capacité vers 1995. Ci-haut, deux travailleurs en pleine action.

sentiellement dû au changement du style de gestion. Notre succès est basé sur la responsabilisation de tous et chacun», résume M. Rind.

Cette philosophie guide étroitement l'embauche

des employés au Québec, qui proviennent à 80% de Valleyfield et ses environs.

Rémy Kelly, directeur des ressources humaines et affaires publiques, affirme qu'on recherche des jeunes capables de travailler en

équipe, de contribuer à l'amélioration des procédés et qui ont un respect profond de la vérité.

«Jamais personne ne sera puni pour avoir admis une erreur», dit-il, ajoutant que 85 nouveaux em-

ployés viendront s'ajouter au cours des deux prochains mois.

Le français a aidé Montupet à choisir Rivière-Beaudette

Ancien fonctionnaire au ministère de l'Industrie, commerce et technologie du Québec, M. Kelly s'est vu offrir un poste de direction par Montupet, après avoir aidé l'entreprise à se trouver un emplacement.

«C'est la tradition pour Montupet de chercher des milieux champêtres», précise-t-il parmi les raisons ayant fait pencher la balance en faveur de Rivière-Beaudette.

Notant que, jusqu'en fin de course, l'État de New York était sur les rangs, M. Rind affirme que le Québec a été favorisé par la prédominance de la langue française. On a convenu en effet que cela faciliterait le transfert technologique de la maison-mère vers sa succursale.

La décision de venir au Canada a été prise à la fin

de 1987. Plus d'un observateur s'était montré sceptique au début sur la capacité de Montupet de rencontrer l'échéancier serré qu'elle s'était fixé.

Arrivé au printemps 1988, M. Rind a assumé avec deux autres collègues français la mission de démarrer l'exploitation au début de l'année suivante. Les travaux de construction, entrepris en juillet, n'auront donc pris que six mois.

R&D réalisé ici-même

En s'implantant en Amérique du Nord, Montupet se rapproche non seulement de l'un de ses clients importants, mais elle favorise ainsi davantage sa collaboration avec de nouveaux partenaires en intégrant à ses installations locales un service de recherche-développement.

Elle peut faire valoir plus éloquemment son intérêt à s'associer au développement des prototypes de pièces qu'on retrouvera sur les futurs modèles d'automobiles.

Outre deux contrats

avec Ford, pour des collecteurs d'admission et une culasse de moteur, Montupet compte énormément sur un mandat qui lui viendrait de General Motors (Tor., 51,38\$) pour la livraison des culasses d'un prochain modèle de Cadillac. Le produit a été conçu aux installations de Rivière-Beaudette.

Les dirigeants de Montupet se disent confiants que la demande pour des pièces d'automobiles en aluminium continuera de croître, même si le prix du pétrole ne justifie plus l'allègement des voitures. Ils estiment que c'est aujourd'hui le souci environnemental qui justifie que se poursuivent les efforts pour diminuer la consommation d'énergie.

«Nous sommes à l'abri d'une fluctuation du marché de l'automobile. Nous sommes le fondeur de culasses en aluminium avec la plus grande expérience», proclame M. Rind.

VALLIER

LAPIERRE

FORMATION INFO - TECHNIQUE INC.

**VOUS OFFRE
DES COURS INTENSIFS
SUR SEMAINE
ET FIN DE SEMAINE
À VOTRE ENTREPRISE OU À NOTRE LOCAL**

Initiation au micro-ordinateur
Transition W.P. 4.2 à 5.0
Wordperfect
dBase III Plus
Bedford
Lotus 123
Avantage
R&R
Microsoft word
Fortune 1000

**INSCRIVEZ-VOUS
424-0126**

421, Boul. Roche, Vaudreuil, J7V-2M9

N° Permis: CP0696



**LA CAISSE POPULAIRE DE
DORION**

**UNE FORCE ÉCONOMIQUE
DANS NOTRE RÉGION**

- Marges de crédit d'exploitation
- PPE - Prêt à terme
- Prêt hypothécaire, commercial et industriel
- Financement immobilier, etc ...

Caisse populaire de Dorion
170, Boul. Harwood
Dorion, Qc

Laurent Caron, directeur
Tél.: 424-1888
Télécopieur: 424-1899

■ Vieille d'à peine trois ans, la Corporation de développement économique de Vaudreuil-Soulanges présente cette particularité de n'avoir que des parcs industriels privés.

Le directeur général de la corporation de développement économique, **Carol Boulet**, attribue cette réticence des municipalités à s'associer plus directement à leur développement industriel à une mauvaise expérience vécue par Vaudreuil sur ce plan.

«Le parc industriel de Vaudreuil a toute une histoire. L'administration municipale précédente a construit les infrastructures avant de trouver des clients pour les terrains disponibles. Le montant de la facture a grimpé en flèche. Les dirigeants actuels ont eu peur de s'impliquer de nouveau lors-

50 % des 775 acres du parc industriel de Coteau-du-Lac font partie de la zone agricole

La MRC de Vaudreuil-Soulanges ne

que le moment est apparu plus propice à leur intervention», explique M. Boulet.

À son entrée en fonction dans la corporation, au début de 1987, aucun des propriétaires privés de parcs industriels n'avait un plan directeur. «On se trouve très chanceux des résultats obtenus jusqu'à maintenant», ajoute M. Boulet en précisant qu'une vingtaine d'entreprises sont maintenant érigées là où l'on ne trouvait que des champs auparavant.

Problèmes de zonage

Toutefois, une partie des terrains disponibles

pourraient le demeurer encore un certain temps. Un problème reste pendant : ces espaces font partie de la zone protégée par la **Commission de protection du territoire agricole (CPTA)**.

Même si les municipalités locales et la municipalité régionale de comté (MRC) se sont entendues avec les propriétaires de terrains pour délimiter des espaces additionnels à vocation industrielle, le schéma d'aménagement n'a pas encore été approuvé par le gouvernement.

Or, l'an dernier, au terme d'un présumé scandale concernant le dézonage des terres agricoles à Laval, le gouvernement s'est vu un peu forcé de décréter un moratoire sur tout dézonage de terrains agricoles. Les changements souhaités pourraient donc se faire attendre.

Cette contrainte ne semble pas poser de problème pour l'instant, sinon à Les Cèdres où un parc de camionnage est prévu sur un terrain zoné vert, retient **Mario Besner**, commissaire industriel.

PARCS INDUSTRIELS DE VAUDREUIL-SOULANGES				
	Superficie	Type d'industrie	Services	Coût au pi. ²
Coteau-du-Lac	775 acres	moyenne et légère	en partie	0,55 à 1,40\$
Coteau-Station	348 acres	légère, moyenne, de prestige	en partie	0,15 à 2,00\$
Dorion/Vaudreuil Ile-Perrot/Notre-Dame-de-l'Ile Perrot, Pincourt	598 acres 309 acres	légère, moyenne, de prestige légère, moyenne	en partie sur demande	0,50 à 2,00\$ 1,50 à 2,50\$
Vaudreuil/Vaudreuil-sur-le-lac	766 acres	légère, moyenne, lourde de prestige	en partie	2,50 à 6,00\$
Rigaud-Ste-Madeleine	185 acres	légère, moyenne, de prestige	sur demande	0,15 à 1,00\$
Les Cèdres	804 acres	légère, moyenne	en partie	n.d.

Tableau : LES AFFAIRES

Un report prolongé de l'approbation du schéma d'aménagement pourrait avoir des conséquences ailleurs à moyen terme. **Pierre Latreille**, président d'**Alta Industriel**, affirme que la moitié des 775 acres du parc industriel de Coteau-du-Lac font partie de la zone agricole.

Un milliard investis d'ici 15 ans ?

«C'est complètement ridicule. Cela ne tient pas debout», affirme-t-il. Il

précise que le terrain en question a été racheté de **Dupont Canada** qui y a déjà exploité une usine de polyester. Il estime que c'est à y perdre son latin, puisque le terrain a été acquis par le précédent propriétaire à des fins de développement industriel en 1974, avant même que ne soit créée la CPTA.

M. Latreille, dont l'entreprise est associée à parts égales avec **Canam Manac** (Mtl, 5,13\$) dans l'exploitation du parc, envisage

difficilement le blocage permanent du changement de vocation de l'espace. Il estime à un milliard de dollars les investissements qui seraient faits à cet endroit au cours des 15 prochaines années.

«Il n'y a plus de vastes terrains disponibles à Montréal», souligne-t-il en soumettant que le site de Coteau-du-Lac comprend de grands terrains capables d'accueillir de l'industrie semi-lourde et légère.

AC plastiques
canada inc.

1501, CHENIER, LES CÈDRES, QC
J0P 1L0
(514) 452-2036
(514) 455-3311 (MONTREAL)
FAX (514) 452-2037

Les spécialistes en fabrication de réservoirs,
tuyauterie et ventilation en plastique anti-corrosif



*Pour la grandeur
du monde et sa beauté.*

*Pour les défis de l'ère nouvelle
et la qualité de notre environnement,
gaz naturel et gazotechnologies se conjuguent
aujourd'hui pour demain.*

 **Gaz
Métropolitain**

LA FORCE DE L'ÉNERGIE

comprend que des parcs industriels privés



Diane de Chantal cherche à accueillir des entreprises de prestige au Parc industriel intermunicipal de l'Île Perrot.

Plus près de Montréal, le Parc industriel intermunicipal de l'Île Perrot aurait aussi besoin d'un petit changement de zonage afin de pouvoir être exploité sur toute son étendue.

Diane de Chantal, présidente et copropriétaire de l'entreprise, explique toutefois qu'il n'y a pas le feu puisque l'emplacement attend toujours ses premiers occupants.

Mme de Chantal, qui a fait ses classes comme propriétaire immobilier à Outremont, entend d'ailleurs développer à sa façon cet

espace. Elle veut attirer avant tout des entreprises de qualité et se départira de la place faute de la voir évoluer à son goût.

«Je serais prête à faire un maudit bon marché pour commencer l'affaire», affirme-t-elle, sans doute dans le but d'attirer un premier projet. Mais, elle cherche avant tout une entreprise de prestige, dont la présence suffira à donner le ton aux autres installations qui s'ajouteront par la suite.

**VALLIER
LAPIERRE**



MUNICIPALITÉ DE CÔTEAU DU LAC

PARC INDUSTRIEL

OÙ : A Côteau du Lac, en bordure de l'Autoroute 20 (Montréal-Toronto). A proximité du port de Valleyfield, des frontières ontariennes et américaines.

SERVICES : Aqueduc, égout, protection contre l'incendie et voie ferrée

AVANTAGES : Taux de taxe bas, aucune taxe d'affaires, desservi par les grands axes routiers, situé dans le corridor Montréal-Toronto.

INFORMATIONS : Hôtel de Ville: 191 Route 338

MAIRE : Pierre Chevrier, 763-2311
763-5822

Membre du groupe

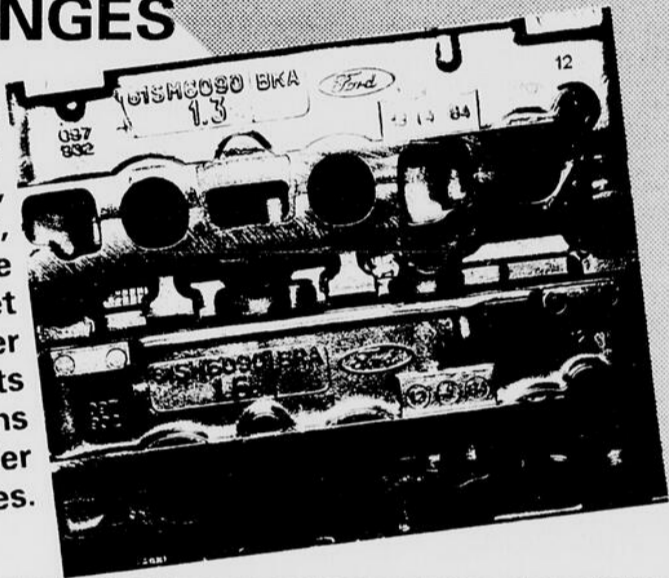
Montupet SA (France)

- Chef de file mondial dans le moulage de pièces en aluminium pour automobiles
- Avec des usines implantées en France (3), en Espagne, en Irlande (2) et au Québec.

MONTUPET

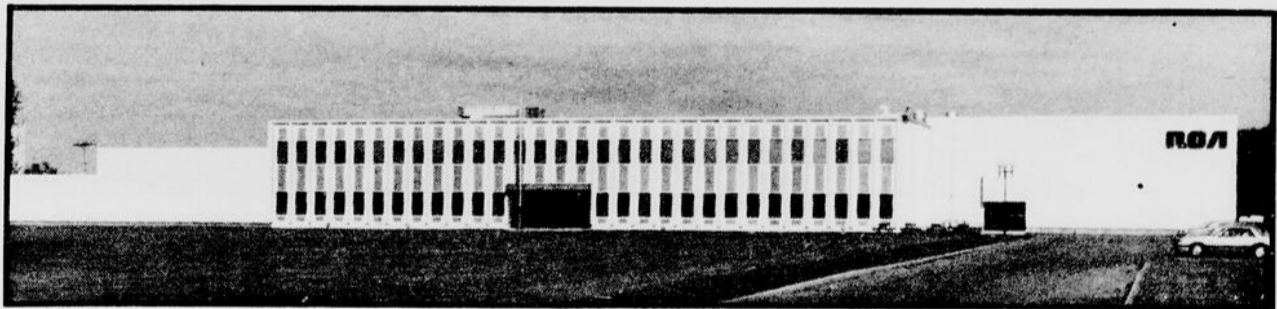
EST HEUREUX DE CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE
VAUDREUIL-SOULANGES

L'implantation de notre première usine en Amérique du Nord, réalisée à Rivière-Beaudette, illustre de façon concrète la volonté de Montupet de se rapprocher de ses clients nord-américains afin de travailler en partenaires.



RCA Electro Optics

CHEF DE FILE EN ÉLECTROOPTIQUE



Le groupe électrooptique de RCA Inc., une partie intégrante du réseau GE Canada, est un chef de file mondial dans le développement, la fabrication et la mise en marché d'émetteurs et de détecteurs.

Nous avons regroupé nos activités de recherche et de fabrication dans de nouvelles installations situées à Vaudreuil, Québec. Ce sont les plus perfectionnées en Amérique du Nord.

LES AFFAIRES, samedi 16 décembre 1989 - Cahier spécial B-8

Baisse importante du nombre des mises en chantier pour les 9 premiers mois de l'année

■ Pour les neuf premiers mois de 1989, les mises en chantier de maisons unifamiliales dans la région de Vaudreuil-Soulanges auront connu une baisse de près de 30% par rapport à la période correspondante l'année précédente.

C'est ce qui ressort d'une étude de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) qui indique par ailleurs que la région suit, peu ou prou, la tendance régionale de Montréal et sa grande banlieue.

«Par rapport à 1988, nous devrions enregistrer une baisse de notre chiffre d'affaires d'environ 15 à 20% cette année. Il faut aussi souligner que le choix de maisons neuves est moins grand que l'an dernier. La même constatation vaut également pour le marché de la revente domiciliaire», constate Sylvia Pelham, directrice du bureau Re-Max Royal Jordan à Hudson. Vaudreuil-Soulanges se

MISES EN CHANTIER D'UNIFAMILIALES (9 MOIS)			
	1988	1989	Variation
Ile-Perrot	44	92	+ 109 %
N-D. l'Ile-Perrot	12	53	+ 489 %
Pincourt	45	33	- 33 %
Dorion	19	11	- 40 %
Vaudreuil	127	98	- 30 %
Hudson	25	14	- 45 %
Saint-Lazare	231	171	- 26 %

Source: SCHL Tableau: LES AFFAIRES

caractérise par un marché immobilier constitué essentiellement de logements unifamiliaux. Cette particularité régionale s'explique par le fait que cette zone du grand territoire métropolitain reste l'une des dernières où se retrouvent encore des espaces disponibles à un prix modéré.

«Notre clientèle se compose d'abord de cols blancs intéressés par un achat qui ne dépassera pas 150 000\$ et qui, dans bien des cas, approchera plutôt 100 000\$», explique Mme

Pelham.

La faveur dont bénéficie la région chez cette catégorie de propriétaires explique le succès de la localité de Saint-Lazare qui compte, bon an mal an, pour le tiers des mises en marché des maisons unifamiliales dans Vaudreuil-Soulanges depuis déjà quelques années.

Saint-Lazare est située à 10 km environ à l'ouest de Vaudreuil. Comme la municipalité ne touche ni au lac des Deux-Montagnes, ni au fleuve, l'acquisition d'une maison y coûte sen-



Le choix de maisons neuves est moins grand que l'an dernier. La même constatation vaut également pour le marché de la revente domiciliaire.

siblement moins cher qu'à Vaudreuil, Pincourt ou Hudson.

Par ailleurs, il est significatif de noter que la baisse des mises en chantier à Saint-Lazare est tout à fait représentative du repli généralisé enregistré dans les autres localités de la région qui enregistrent des chutes moyennes de 30 à

40% en 1989 comparativement à l'année dernière.

Seules les localités de l'Ile-Perrot et de Notre-Dame-de-l'Ile-Perrot échappent à cette dernière observation. Dans ces deux derniers cas cependant, il faut souligner qu'il s'agit des municipalités les plus proches et les plus accessibles à partir de Montréal. Elles attirent donc une clientèle plus captive, qui recherche cette proximité de la ville, et moins sensible au prix d'acquisition d'une maison.

Le difficile marché de la revente

La situation est encore moins reluisante en ce qui concerne le marché de la revente de maisons unifamiliales. Pour les neuf premiers mois de l'année, la baisse du nombre de transactions aura été de 47% par rapport à la période correspondante en 1988, selon les données de la SCHL.

«Même si ce pourcentage englobe également quelques municipalités ne faisant pas partie de la région, on peut en déduire globalement que Vaudreuil-Soulanges aura affichée cette année une performance largement en deçà de ce qui s'observe ailleurs dans la région métropolitaine», déclare Jacques Pelletier, analyste principal de marché pour

la région de Montréal à la SCHL.

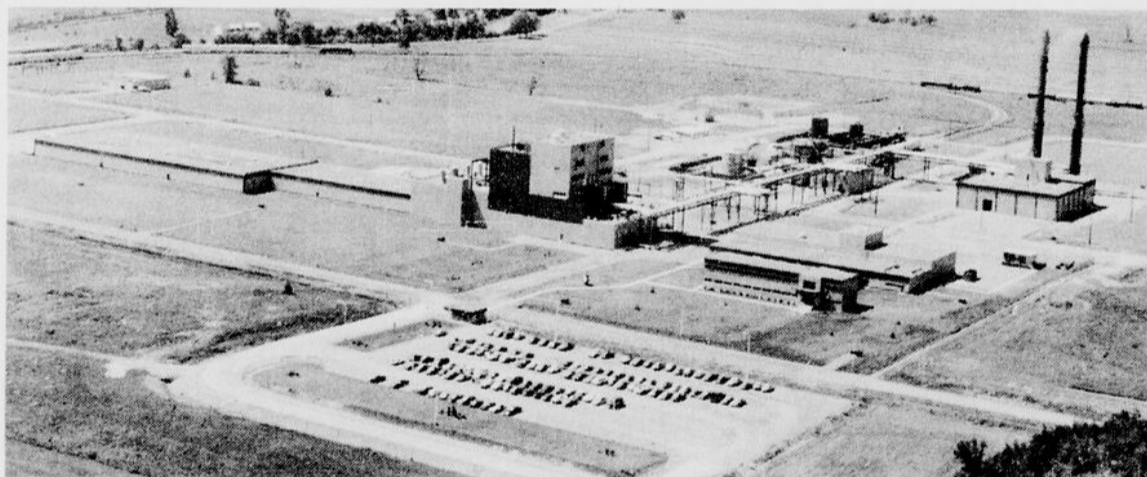
À titre de comparaison, mentionnons que le marché de la revente de maisons unifamiliales à Montréal aura enregistré, pour les périodes mentionnées plus haut, une chute de 22%, alors que pour l'ensemble de la Communauté urbaine de Montréal, la Ville de Montréal non incluse, le marché est resté stable entre 1988 et 1989. Ceci s'explique du fait de la grande popularité de certaines villes de la proche banlieue auprès des groupes ethniques.

M. Pelletier explique cette contre-performance en 1989 par la hausse des taux d'intérêt et la stagnation relative des prix des maisons unifamiliales qui ne permettent pas d'espérer, comme par le passé, un profit significatif à la revente.

«La situation est toutefois déjà en train de s'améliorer dans son ensemble. La baisse appréhendée des taux d'intérêt et un solde migratoire net favorable prévu pour le Québec l'an prochain viendront plus que contrebalancer les effets négatifs de la période de ralentissement économique que nous sommes en train de traverser», prévoit-il.

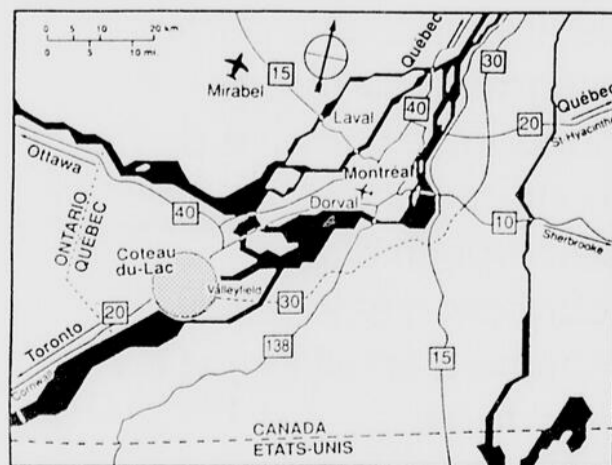
MICHEL DE SMET

LE PARC INDUSTRIEL ALTA COTEAU-DU-LAC



Un terrain à un coût raisonnable, (30 millions de pieds carrés), situé sur l'autoroute 20 entre Montréal et Toronto à 25 minutes de l'aéroport de Dorval, un parc industriel avec tous les services déjà en place: eau, égouts, gaz naturel, rue et voie ferrée. Les taxes municipales sont parmi les plus basses de la province et il n'y a pas de taxe d'affaires.

Nous pouvons vous vendre le terrain et construire votre bâtisse ou vous louer le tout "clé en main" selon vos spécifications. Un emplacement tout à fait exceptionnel, plusieurs entreprises y sont déjà installées. Joignez-vous à elles! Courtiers protégés.



ALTA INDUSTRIEL LTÉE
700, Boul. Ste-Croix
St-Laurent, Québec H4L 3Y3
Tél.: (514) 748 8881
Fax: (514) 747 3857



MACHINERIE A. P. INC.

USINAGE • PRÉCISION • PRODUCTION
TOUR • FRAISEUSE • C.N.C. • DÉCOLLETEUSE
FABRICATION MÉTALLIQUE ET
FABRICATION DE MÉCANISMES ÉLECTRIQUES

ANDRÉ PILON

2853, boul. Harwood
Vaudreuil (Québec) J7V 5V5

Tél.: (514) 455-5060
455-6131
Fax: (514) 455-0719

Si la construction de maisons unifamiliales caractérise la région de Vaudreuil-Soulanges, les rives du lac des Deux-Montagnes ont toutefois le privilège de susciter l'intérêt des promoteurs de copropriétés de luxe.

Attirés par ce site exceptionnel à proximité de la métropole, l'entrepreneur en immobilier Emmanuel Triassi, président de Les Castels du Lac Québec, jetait en 1989 son dévolu sur Vaudreuil. Par ailleurs, le Groupe Immobilier Pinso se portait acquéreur il y a quelques années déjà d'un vaste terrain situé dans la municipalité de Sainte-Madeleine-de-Rigaud.

Face au lac des Deux-Montagnes, accessible par la sortie 35 de la Transcanadienne, le domaine Les Castels du Lac se composera, en 1993, date prévue pour l'achèvement des travaux, de 375 condominiums de type maison de ville dont les prix varieront entre 250 000 et 330 000\$.

Le projet ne se limitera pas exclusivement à la construction domiciliaire. Sur les 400 000 pi² que comporte le domaine sera également édifié un vaste immeuble à vocations créative et commerciale. On y retrouvera un centre d'achat au rez-de-chaussée, des espaces à bureaux au deuxième étage ainsi qu'un ensemble récréatif et de réunion réservé aux propriétaires du domaine.

Selon Marc Côté, responsable du service du génie à la ville de Vaudreuil et qui a suivi de près les demandes de permis pour ce projet, Les Castels du Lac se propose en plus d'aménager une ancienne carrière incluse dans leur domaine en plan d'eau propice à la baignade et

Grands projets de copropriétés de luxe au bord du lac des Deux-Montagnes

aux sports nautiques. Cette carrière, aujourd'hui inondée, est alimentée naturellement par les eaux d'une source proche.

Un porte-parole du service marketing de Les Castels du Lac Québec nous a aussi indiqué que, lorsque le projet sera complètement mené à terme, l'ensemble du domaine sera ceinturé par une protection artificielle (muret ou clôture métallique) ou, préférablement, par une barrière naturelle végétale afin d'augmenter le caractère privé et la sécurité du domaine.

Actuellement, les travaux, qui ont débuté au début de l'automne, ont conduit à la construction de deux groupes de condominiums de sept unités chacun ainsi qu'aux travaux d'excavation d'un terrain devant servir à l'édification prochaine d'un troisième groupe de neuf unités.

Des promoteurs très discrets

Il aurait sans doute été intéressant de connaître l'histoire de Les Castels du Lac Québec, ses antécédents ainsi que le montant des investissements prévus pour la réalisation d'un projet de cette envergure. Malheureusement, nos appels répétés se sont heurtés, au fil des jours, à une fin de non-recevoir.

Tout aussi capital aurait été de savoir si l'entreprise prévoyait un plan alternatif en cours de travaux au cas où les perspectives de vente ne correspondaient

pas à leurs attentes. On sait en effet que le marché des condominiums haut de gamme traverse depuis deux ans une situation de crise dans la région de Montréal.

Précisément, le Groupe Immobilier Pinso est là pour attester de la fragilité de ce type de marché dans un projet similaire, baptisé le Hudson Club, réalisé sur la localité de Sainte-Madeleine-de-Rigaud.

Le groupe, présidé par Maurice Pinsonneault qui s'est illustré précédemment dans les équipements pour skieurs, avait prévu à l'instar de son concurrent de Vaudreuil l'édification d'un vaste ensemble de condominiums de luxe en bordure de lac avec complexe socio-récréatif.

Dans les faits, le projet se limita à la réalisation de 28 unités sur une portion réduite du terrain acquis, l'entreprise préférant vendre les autres lots à des entrepreneurs spécialisés dans la construction de maisons unifamiliales.

Chez Groupe Immobilier Pinso également, le vent de la transparence ne semble pas souffler trop fort puisqu'une porte-parole de la compagnie nous signifia qu'il serait douteux qu'un de leurs dirigeants veuille commenter les raisons de la redéfinition du projet au cours de sa réalisation...

MICHEL
DE SMET



Les Castels du Lac: un vaste projet résidentiel dont la réalisation se poursuivra sur cinq ans.

Le développement économique au Québec

Plus de 20 villes et régions au Québec ont bénéficié de nos services en développement économique régional :

- stratégies de développement économique
- ciblage sectoriel (manufacturier ou service)
- dossiers d'opportunités
- listes et profils de compagnies cibles
- aide à la prospection
- cours de prospection de nouveaux investissements industriels

Votre succès, c'est notre force

Price Waterhouse

1100, boulevard René-Lévesque Ouest, Montréal (Québec) H3B 2G4 (514) 879-5600



Le Collège de Valleyfield



Programmes de formation sur mesure

Le C.G.R.H. peut, sur demande, élaborer un programme de formation qui réponde plus adéquatement aux besoins spécifiques de votre entreprise.

De plus, nous pouvons en tout temps réaliser un ou des programmes de formation dans vos locaux, aux dates et heures qui vous conviennent.

Un spécialiste en formation et en consultation est au bout de la ligne:

Centre de gestion des ressources humaines

(514) 373-4030

82 % des ménages de Vaudreuil-Soulanges sont familiaux

Vaudreuil-Soulanges: une

**TERRAIN INDUSTRIEL
DISPONIBLE**

**À
RIVIÈRE-BEAUDETTE**

**ALAIN PILON
(514) 954-0094
(514) 267-3666**

■ Vaudreuil-Soulanges est essentiellement un milieu familial. Les familles sont bien nanties, une large majorité est propriétaire de sa résidence et la population est en forte croissance.

Telles sont les caractéristiques qui se dégagent de l'étude socio-économi-

que de la région, réalisée pour le compte des AFFAIRES par le groupe de recherche en analyse de marché, **Compusearch**.

L'étude indique que 82 % des ménages de Vaudreuil-Soulanges sont des ménages familiaux alors que la moyenne du Québec est de 73%. En outre, 55% des ménages sont constitués de trois personnes et plus alors que ce n'est le cas que de 48% de l'ensemble des ménages du Québec.

Signalons également que les familles de Vaudreuil-Soulanges sont plus jeunes que la moyenne. En effet, 51% des ménages y sont dirigés par un *baby-boomer* — âgé entre 25 et 44 ans —, alors que ce pourcentage n'est que 47% pour le Québec.

Boum de la population

La Municipalité régionale de comté de Vaudreuil-Soulanges abrite 75 000 personnes.

Cette population est en explosion et sa croissance s'accélère. L'augmentation annuelle moyenne de la population a été de 1,9%, de 1976 à 1986. Elle fut de 3,3% entre 1986 et 1988. Enfin, on prévoit qu'elle sera de 2,8% d'ici 1998.

En comparaison, la moyenne annuelle de croissance de l'ensemble de la population québécoi-

MARCHÉ DE CONSOMMATION D'UN MILLIARD DE DOLLARS		
Vaudreuil-Soulanges représente un bassin de consommateurs dont les dépenses totalisent près d'un milliard de dollars. Disposant de revenus largement supérieurs aux revenus moyens des Québécois, les ménages de cette localité consacrent annuellement 39 209\$ à la consommation, soit 4 350\$ de plus que la moyenne provinciale.		
Une étude réalisée pour le compte des AFFAIRES par le groupe de recherche en analyse de marché Compusearch détaille les catégories de dépenses des ménages de Vaudreuil-Soulanges et les compare aux dépenses moyennes des Québécois.		
Le tableau suivant illustre les dépenses pour lesquelles l'effort budgétaire des consommateurs de Vaudreuil-Soulanges est supérieur à l'effort budgétaire des Québécois dans leur ensemble.		
DÉPENSES FAVORITES DES CONSOMMATEURS DE VAUDREUIL-SOULANGES		
	Dépense moyenne annuelle locale	Dépense moyenne annuelle au Québec
Animaux domestiques	183\$	145\$
Articles papier/emballage	265\$	237\$
Articles d'ameublement	1 466\$	1 261\$
Biens/services horticoles	139\$	107\$
Garde d'enfants	238\$	194\$
Intérêts prêts personnels	381\$	323\$
Loisirs	2 004\$	1 714\$
Assurance médicale	257\$	215\$
Produits de nettoyage	270\$	236\$
Résidence secondaire	404\$	335\$
Transport privé	5 000\$	4 147\$
Vêtements pour enfants	228\$	177\$
Source: COMPUSEARCH Tableau: LES AFFAIRES		



**Inscrivez dès maintenant
votre entreprise aux Mercuriades 1990,
le plus prestigieux concours destiné
à l'excellence en affaires au Québec !**

**Dix-sept Mercures seront décernés
dont le très convoité Mercure
de l'Entreprise de l'année !**

Pour obtenir un formulaire d'inscription,
communiquiez dès aujourd'hui avec
le secrétariat des Mercuriades au:

**(514) 844-9571
1-800-361-2688** (ligne des Mercuriades)



se, pour les trois mêmes périodes, n'a été et ne sera que, respectivement, de 0,5%, 0,8% et 0,7%.

Autre particularité, les familles de Vaudreuil-Soulanges ont des revenus lar-

gement supérieurs au revenu moyen des Québécois. En 1988, on estimait le revenu moyen des ménages sur ce territoire à 41 107\$, alors que la moyenne était de 35 803\$ pour le Québec. La différence est de 5 304\$, soit 15% du revenu moyen des ménages du Québec.

Royaume de la classe moyenne à l'aise

Mentionnons aussi que la population locale occupe un palier élevé dans l'échelle sociale du Québec.

Afin de mieux cibler les consommateurs, Compu-

L'UNIQUE SERVICE DE MESSAGERIE PERSONNALISÉ!

Quatre Cueillettes et Quatre départs de Livraisons en "Circuit de Presse", à chaque jour

Blitz 24 INC.

321-0646 (514) MONTRÉAL

COMMUNIQUÉ

CIRCUIT DE PRESSE
CIRCUIT MATINAL
RETOUR À LA MAISON

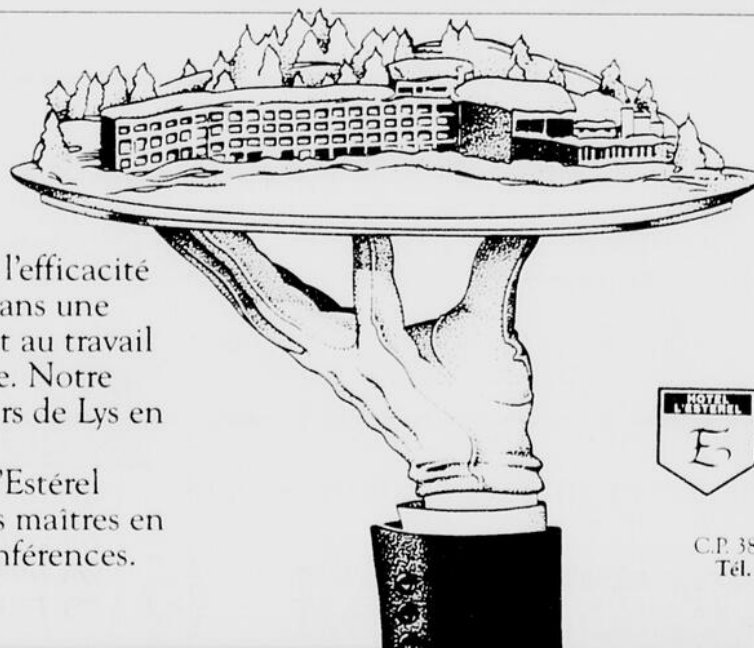
**VISEZ L'OPTIMUM
de L'ACTION en
90
minutes seulement**

Maîtres en planification de conférences...

À l'Hôtel l'Estérel, dans les Laurentides, l'art d'organiser et de coordonner des ateliers de travail, des colloques, des réunions de ventes et des conférences n'a vraiment plus de secret pour notre équipe de spécialistes.

Maximisez l'efficacité de votre colloque dans une ambiance qui a trait au travail ainsi qu'à la détente. Notre accréditation 5 fleurs de Lys en dit pleinement.

À l'Hôtel l'Estérel nous sommes passés maîtres en planification de conférences.



**Hôtel
l'Estérel**

C.P. 38, Ville d'Estérel (Québec) J0T 1E0
Tél.: (514) 228-2571 ou 866-8224
(ligne directe de Montréal)
Fax: (514) 228-4977

population privilégiée et en forte croissance



Si vous envisagez d'implanter un commerce dans la région de Vaudreuil-Soulanges, prenez note que les Anglophones comptent pour 18 % de la population locale comparativement à 9 % dans l'ensemble du Québec.

search a regroupé l'ensemble de la population canadienne en 70 catégories socio-économiques différentes.

Dans ce classement exhaustif, la population de Vaudreuil-Soulanges compte un très fort contingent de personnes ap-

partenant aux catégories favorisées que sont la classe *moyenne*, la classe *moyenne supérieure* et la classe *moyenne aisée*.

Ces trois classes comptent pour 46 % de la population locale. Elles ne représentent que 22 % de la population québécoise.

Dans cet environnement relativement cossu, rien d'étonnant dans le fait que l'étude révèle un taux de propriété résidentielle de

77,5 %. Le taux provincial est de seulement 55 %.

Par ailleurs, dans 92 % des cas, ces propriétaires occupent des maisons individuelles non attenantes. C'est le privilège de seulement 73 % des propriétaires du Québec.

Enfin, si vous envisagez d'implanter un commerce dans cette région, prenez note de la présence d'un important contingent d'anglophones.

En effet, alors que les Anglophones ne représentent que 9 % de la population du Québec, ils comptent pour 18 % de la population locale.

Les autres groupes ethniques sont fort peu représentés. Seul un petit groupe de résidents — 470 personnes — se déclarent de langue maternelle allemande, mais ceux-ci ne font pas tout à fait 1 % de la population.

**NORMAND
SAINT-HILAIRE**

LBCD

Ingénieurs-conseils

La firme «Lapointe & Beauchamp», fondée en 1976, devint «Les Consultants Lapointe, Beauchamp, Côté, Derome inc. & Associés» en 1980, suite à la réunion de ses effectifs avec ceux de la firme «Louis P. Derome & Associés», fondée en 1949. Le siège social de l'entreprise est situé à Salaberry-de-Valleyfield. La firme opère des succursales à Vaudreuil, Châteauguay, Pointe-Claire et l'Île Perrot.

Les administrateurs

Denis Lapointe, B. Sc.A., ing.M.ing.env. Guy M. Dubois, T.Sc.A.
Pierre Beauchamp, B.Sc.A., ing. Normand Longpré, M.Sc.A., ing.
Jean-Noël Côté, B.Sc.A., ing. Denis Lemieux, D.E.C., T.D.
Nicole Campeau, D.E.C. Adm.

Le personnel

Soixante dix (70) employés dont trente (30) ingénieurs de différentes spécialités, assistés de techniciens professionnels, de dessinateurs, d'estimateurs, de surveillants de chantier et d'administrateurs qualifiés forment le personnel de l'entreprise.

Les spécialités de l'entreprise

L'eau, la manutention, la valorisation de la biomasse.

Champs d'activités et services offerts

- gestion de projets
- génie sanitaire et municipal
- génie structural
- agro-alimentaire
- routes et transports
- génie mécanique / électrique
- environnement
- support technique à l'industrie

Les entreprises affiliées

LBCD Opération inc., spécialisée dans l'opération d'usines de traitement d'eau.

LBCD International inc., développement des affaires internationales avec des bureaux affiliés au Maroc, au Mexique, au Pérou et au Rwanda.

PLANAM, spécialisée en urbanisme.	40, rue Sainte-Cécile Valleyfield (Québec) J6T 1L7 Tél.: (514) 371-5722 Fax: (514) 371-6955	2555, rue Dutrissac Vaudreuil (Québec) J7V 7E6 Tél.: (514) 455-6119 Fax: (514) 455-6388
-----------------------------------	---	---

**NOUS SOMMES FIERS
DE SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT
EXTRAORDINAIRE DE LA
RÉGION DE VAUDREUIL-SOULANGES**



**TERRITOIRE DE
VAUDREUIL-DORION
SECTEUR POINTE-DU-MOULIN**

Q Hydro-Québec

Les commerces drainent leur clientèle du West Island pour augmenter leurs ventes

Les commerces les plus florissants de Vaudreuil-Soulanges attirent la clientèle du West Island et même du grand Montréal. C'est le cas notamment des concessionnaires automobiles qui sont nombreux dans le secteur, du **Château Vaudreuil Ramada Suites** et du **Manufacturier d'habits Dorion**, qui ont su se faire connaître de la population montréalaise.

Le commerce proprement local se développe aussi. Il profite du débordement du West Island. En effet, nombre de nouveaux ménages de ce secteur de l'Île de Montréal choisissent de s'établir de l'autre côté du pont. Ils y sont attirés par le fait que les terrains y abondent encore et les maisons sont moins chères.

Ces déplacements contribuent à accroître la population de Vaudreuil-Soulanges, et par conséquent, le nombre de consommateurs sur place.

Maurice St-Germain, président directeur général de **St-Germain Chevrolet Olsmobile**, raconte qu'il a été le premier à s'installer sur le Boulevard Don Quichotte, à l'Île Perrot. À cette époque, il n'y avait pas encore d'électricité, d'eau, ni de téléphone. Il

n'y a pourtant de cela que... 13 ans.

Depuis, il a été rejoint par quatre autres concessionnaires et il s'apprête lui-même à vendre une marque concurrente sur un terrain adjacent à son commerce actuel.

Supermarché de l'automobile

Accessible par l'autoroute 20, cette concentration de concessionnaires d'automobiles attire les acheteurs. Comme chez les méga-concessionnaires américains, on peut voir les modèles de plusieurs constructeurs sans avoir à faire des milles et des milles.

Léo Dubuc, directeur général de **Mazda 220**, explique qu'un habitant du West Island devra se déplacer à au moins trois endroits pour rencontrer autant de concessionnaires qu'au **Carrefour de l'auto de l'Île Perrot**.

D'accord avec le principe de la publicité groupée, **Marcel Rainville**, président de **Rainville Honda**,

affirme que cette initiative a déjà été essayée et s'est heurtée aux différentes façons de voir de chacun des concessionnaires.

«L'idée est cependant superbe. Il faudrait avoir une agence qui décide pour l'ensemble du groupe», suggère-t-il comme moyen d'aplanir les difficultés.

Hôtellerie de luxe

Au Château Vaudreuil, les propriétaires ont mis en grande partie sur la clientèle d'affaires des usines de haute technologie du West Island.

Premier hôtel québécois et même canadien offrant exclusivement des suites, l'endroit semble répondre à un besoin puisque la direction envisage déjà, après huit mois d'exploitation, d'agrandir.

Louise Daoust, vice-présidente de l'hôtel, souligne que la formule s'est imposée en dépit du fait que l'endroit soit un peu en recul et difficile à dénicher lorsqu'on n'y est jamais allé. Même s'il est visible de l'autoroute, le

Château Vaudreuil est accessible uniquement en faisant le détour par Vaudreuil, ce qui complique passablement le trajet.

La réputation de l'endroit doit beaucoup à son président directeur général, **Benito Migliorati**, qui cumule 30 ans d'expérience en hôtellerie. Son savoir-faire du côté de la cuisine vaut à l'établissement une cote de cinq fleurs de lys et six fourchettes au classement du ministère du **Tourisme**, un honneur accordé à cinq autres tables au Québec tout au plus.

«On voit les clients de semaine revenir la fin de semaine avec leur famille», note Mme Daoust.

À ce jour, le taux d'occupation de l'hôtel est conforme aux prévisions. Par ailleurs, les revenus tirés de la cuisine sont trois fois plus importants que prévu.

Nouveau centre commercial

Enfin, un autre investissement important dans le secteur du commerce sera réalisé pour profiter du déplacement de la population du West Island. Il s'agit de la construction du **Carrefour Vaudreuil**, lequel abritera une trentaine de commerces. Il s'agira d'un deuxième centre commercial à Vaudreuil, une ville de moins de



«On voit les clients de semaine revenir la fin de semaine avec leur famille», note Louise Daoust en parlant de l'achalandage du Château Vaudreuil Ramada Suites. Ci-haut, Benito Migliorati, président directeur général, et Louise Daoust, vice-présidente.

10 000 habitants.

«Le parc industriel de Vaudreuil va attirer beaucoup de monde», soutient **Jacques Schmidt**, l'un des promoteurs.

Vaudreuil est déjà l'un des endroits où la construction résidentielle a le plus progressé au cours des dernières années. M. Schmidt est en mesure

d'apprécier le phénomène en tant qu'administrateur de deux centres de rénovation. L'un est situé à Dorion, tout près de Vaudreuil, l'autre à Saint-Lazare, la ville champignon de la région.

M. Schmidt prévoit que les futurs développements commerciaux se répartiront davantage le long de l'autoroute 20, vers Toronto, que dans le sillage de la 40, vers Ottawa, en passant près de Saint-Lazare. Les commerces auront avantage à se rapprocher des projets industriels. Il croit que les personnes qui seront employées par les industries constitueront un nouveau bassin de clientèle.

À l'exemple de **Montupet**, qui s'est installée sur la 20 à la dernière sortie avant l'Ontario, les industries choisiront plus volontiers les abords de cette voie rapide où se retrouvent six des sept parcs industriels que compte Vaudreuil-Soulanges.

VALLIER

LAPIERRE

DES RESSOURCES EN CONSTRUCTION



Asphalte



Sablière



Béton



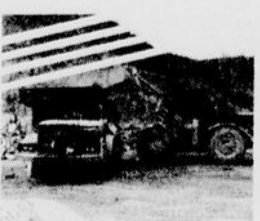
Construction de route



Gestion des déchets



Produits de béton centrifugé



Carrières



La Compagnie Meloche Inc.,

3125, boul. Saint-Charles, KIRKLAND, (Québec) H9H 3B9 Tél.: (514) 695-3395

EXCEPTIONNEL! BUREAU À LOUER

- Rez-de-chaussée
- Vieux-Montréal, rue Notre-Dame
- mur en pierre naturelle
- 2 000 pieds carrés
- disponible immédiatement.

Ginette Roy (514) 842-6491

LE CENTRE D'EMPLOI DU CANADA

EST FIER DE S'ASSOCIER À LA CROISSANCE ÉCONOMIQUE DE VAUDREUIL-SOULANGES

35, rue Saint-Charles
Dorion J7V 7K8

Tél.: Emploi 455-5717
Assurance 455-5740
Télécurveur 455-0506



Emploi et Immigration Canada

Employment and Immigration Canada

Canada

Seul un emplacement pose problème

Vaudreuil-Soulanges: bilan environnemental positif

■ Bilan environnemental positif pour la région de Vaudreuil-Soulanges. «Le territoire se caractérise par une industrialisation peu importante et une agriculture que l'on ne peut qualifier d'intensive», affirme Pierre Sordis, porte-parole du ministère de l'Environnement du Québec, région Montérégie.

La feuille de route est tout aussi exemplaire en ce qui concerne la qualité de l'eau de la région. «Les municipalités bénéficient toutes d'une eau potable de bonne qualité, dit M. Sordis. Le lac Saint-François permet la baignade sans risque. À cet égard, la plage de Saint-Zotique sert souvent de référence aux autres plages de la grande région de Montréal.

«Quant au lac des Deux-Montagnes, les problèmes de pollution industrielle affectent essentiellement la rive nord, en aval de Vaudreuil-Soulanges.»

Tout serait donc pour le mieux dans le meilleur des mondes, si les résidents de la municipalité de Notre-

Dame-de-L'Île-Perrot n'étaient pas aux prises depuis des années avec un site privé d'enfouissement de déchets solides qui aurait aussi servi au déversement de liquides contaminés.

Il s'agissait à l'origine, au début des années 1950, d'un simple dépotoir destiné à recevoir des déchets solides, mais à partir de 1962 une compagnie locale de services sanitaires, Sani-Vac, a conclu une entente avec les propriétaires du terrain et entrepris le creusage de cinq lagunes réservées aux déversements de déchets liquides contaminés.

«Sani-Vac n'a jamais possédé de permis l'autorisant à effectuer de tels déversements. Entre 1962 et 1988, date de la fermeture du dépotoir exigée par le ministère, nous estimons qu'environ 1 M de gallons de déchets liquides s'est ainsi accumulés sur les lieux annuellement», affirme Jean-François Blain, membre d'un groupe local de citoyens sensibilisés à la cause écologique, Envi-

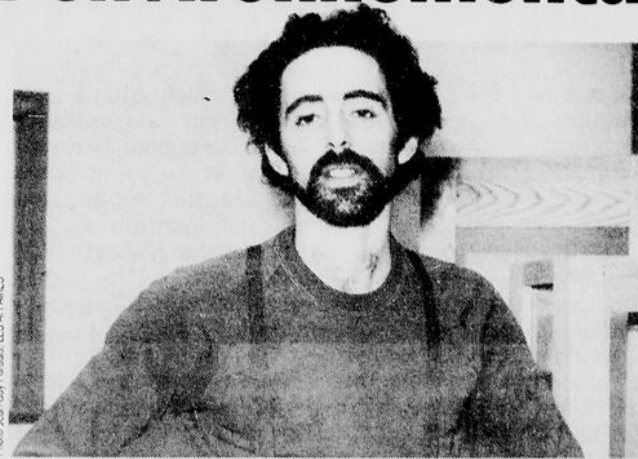
ronnement Plus.

Ces derniers s'entendent avec le ministère dans leur évaluation de la nature des déversements qui ont été pratiqués pendant 16 ans sur le terrain: «Sani-Vac comblait les lagunes avec des boues provenant de fosses septiques ainsi que des puisards des rues de la municipalité. C'est d'ailleurs là l'activité principale de cette entreprise. Toutefois, elle a également procédé au déversement de déchets liquides industriels provenant notamment de compagnies établies à Saint-Laurent et à Pointe-Claire», affirme M. Sordis.

Quatre ans pour trouver une solution

Ce sont naturellement ces liquides contaminés — essentiellement des huiles servant à la lubrification des machines, des résidus acides, de la peinture et des solvants — qui suscitent actuellement l'inquiétude chez les habitants de la localité.

Mais cette fois, les re-



«Sani-Vac n'a jamais possédé de permis l'autorisant à effectuer des déversements de déchets liquides contaminés», affirme Jean-François Blain d'Environnement Plus.

présentants du ministère et les membres d'Environnement Plus divergent dans leur évaluation des risques de contamination. Pour Québec, le dépotoir repose sur un terrain argileux, peu poreux, qui forme donc un barrage face à l'infiltration des liquides toxiques et, par-delà, à la contamination de la nappe phréatique.

Pour le groupe environnementaliste, le dépotoir serait situé géologique-

ment dans une zone de fortes dénivellations. De la sorte, les trajectoires prévues des infiltrations toxiques pourraient aisément être naturellement bouleversées et les liquides détournés vers des sols de sable ou de gravier particulièrement perméables.

«Nous prévoyons que la nappe phréatique sera atteinte d'ici quatre ans. Ensuite, la contamination de notre eau potable ne sera plus qu'une question de

mois. Le ministère n'a d'ailleurs jamais contesté notre interprétation du problème», souligne M. Blain.

Environnement Plus insiste donc pour que le nettoyage du dépotoir ait lieu dans des délais raisonnables, certainement avant 1993. «Nous l'exigeons sans trop y croire, déclare M. Blain. Il y a une douzaine de sites contaminés reconnus par le ministère comme présentant un danger certain pour la santé de la population.

«Nous figurons parmi la centaine d'autres pour lesquels Québec n'a pas encore mené les études de toxicité adéquates et approfondies. Pour le gouvernement, céder à la pression populaire dans une municipalité est impensable, car ce serait créer un précédent qui amènerait toutes les autres localités à exiger une intervention gouvernementale semblable chez eux.»

**MICHEL
DE SMET**



**PARC INDUSTRIEL DE VAUDREUIL
CONDOS INDUSTRIELS**

**À VENDRE
À LOUER**

**694-0463
Courtiers Protégés**

**Les centres
commerciaux et
industriels Grilli**

**Des lieux d'affaires
prestigieux, de qualité
et fonctionnels localisés
sur des sites à la portée
de tout... et de tous.**

**LAISSEZ-NOUS
LE PLAISIR
DE VOUS SERVIR!**



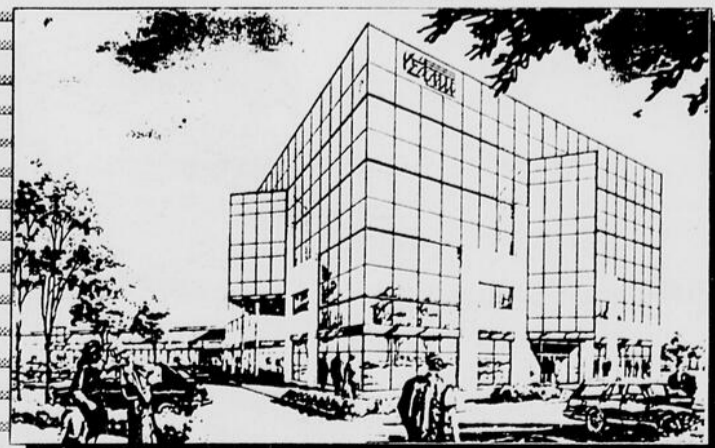
Groupe immobilier Grilli inc.

KIRKLAND

ESPACES COMMERCIAUX

PRESTIGIEUX

À LOUER



LES AFFAIRES, samedi 16 décembre 1989 - Cahier spécial B-14

Une entreprise hollandaise s'implante à Rigaud investissant 10 M\$ et créant 50 emplois

■ Une nouvelle compagnie verra le jour au printemps prochain dans la région de Vaudreuil-Soulanges: **Delta Daily Food**.

Le président de cette filiale canadienne d'une compagnie hollandaise, **Walter Van Beek**, parle d'un investissement de 10 M\$. De plus, il prévoit que l'entreprise aura un chiffre d'affaires annuel d'environ 10 à 15 M\$ par

an et créera entre 40 et 50 emplois. La construction de l'usine a été entreprise en juillet dernier et devrait se terminer en avril ou mai 1990.

Delta Daily Food se spécialise dans les prêts-à-manger et vise comme clientèle les entreprises de transport (avions, trains). D'ailleurs, elle a déjà un client sur sa liste, **Air Canada** (Mtl, 13\$).

M. Van Beek affirme

que la technologie employée par la compagnie hollandaise pour la préparation et la conservation des aliments n'existe pas en Amérique du Nord. Il s'agit d'une pasteurisation particulière de la nourriture qui aide à sa conservation.

Le président compte donc importer cette technologie au Canada et faire préparer tous les repas destinés au marché nord-

américain à Rigaud.

En fait, il s'agit de deux types de produits. Le premier est un mets surgelé fait à base d'aliments frais destiné aux compagnies de transport.

Le deuxième est un plat tout aussi frais, mais qui n'est ni surgelé, ni congelé. Ce dernier mets a une durée de conservation de six semaines grâce à la nouvelle technologie dont il est question ci-haut.

Pour démontrer la popularité des produits et la rentabilité de Delta Daily Food, M. Van Beek souligne que la compagnie en Hollande est passée de 70 à 280 employés en deux ans.

À la recherche de main-d'oeuvre

Enfin, le président explique qu'il a choisi Vaudreuil-Soulanges comme région parce qu'elle est

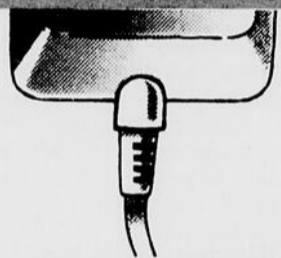
bien située, c'est-à-dire entre Toronto et Montréal et près de l'autoroute Transcanadienne. En outre, la disponibilité de la main-d'oeuvre de la région facilitera l'embauche.

D'ailleurs, cette filiale est présentement à la recherche d'employés résidant dans la région.

FRANCIS

VAILLES

LE BULLETIN LES AFFAIRES



SOYEZ EN LIGNE DIRECTE AVEC L'INFORMATION FINANCIÈRE ET BOURSIÈRE, ET CE, TOUS LES JOURS DE LA SEMAINE, 24 HEURES PAR JOUR.

C'est simple!

Que vous soyez au bureau, au resto ou chez vos clients, gardez le contact. Pour avoir accès gratuitement à des données vitales: composez le numéro (514) 386-0386 sur tout appareil à tonalité (clavier touchtone).

Que vous soyez dans votre auto - gardez le contact! Grâce au système InfoCell^{MC} de Bell Cellulaire, le **BULLETIN LES AFFAIRES** vous met en contact avec les marchés financiers et boursiers d'ici et d'ailleurs. Il vous suffit de composer le code (#752) sur votre téléphone cellulaire*.

● Information financière générale:

les nouvelles économiques et financières

● Rapports boursiers:

l'actualité boursière à Montréal, Toronto, New-York, Londres et Tokyo

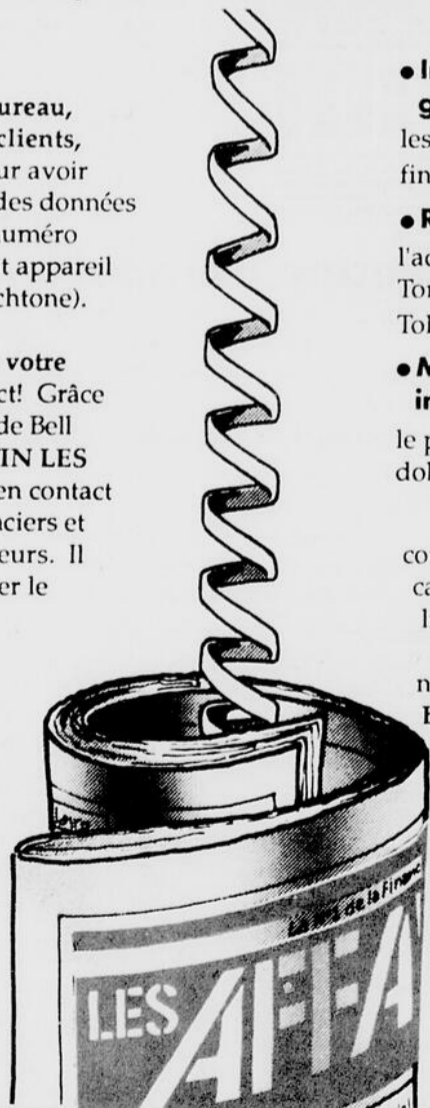
● Marchés financiers internationaux:

le prix de l'or et le cours du dollar

Ces bulletins d'information constituent la façon sûre et efficace d'être toujours, et en tous lieux à la fine pointe de l'actualité financière. Dès maintenant, soyez en ligne! La ligne **BULLETIN LES AFFAIRES**, le plus court chemin entre vous et le monde des affaires.

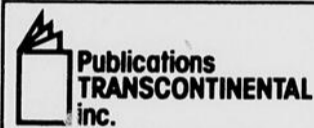
Bell Cellulaire
Cellulaire Plus

*Le temps d'utilisation régulier est applicable.



Avec la collaboration de la

BOURSE DE MONTRÉAL



À la recherche du pays de Félix Leclerc

«Comme dans le célèbre sentier de Félix, entrez dans cet album...»



Vingt-quatre tableaux qui font revivre la première chanson de Félix Leclerc

«NOTRE SENTIER»

Peintures: Fernand Labelle
Textes: Claude Jasmin et Marcel Brouillard

27,95 \$

72 pages

format: 23,5 cm x 23,5 cm

DISPONIBLE EN LIBRAIRIE

Adresser votre chèque à
PUBLICATIONS TRANSCONTINENTAL INC.
410, rue Saint-Nicolas, bureau 505
Montréal, Qc H2Y 2P5
Pour commande téléphonique
par carte de crédit: (514) 284-0339 ou sans frais 1-800-361-2164
À la recherche du pays de Félix Leclerc - 27,95 \$
Veuillez ajouter 1,75 \$ pour les frais postaux

Nom _____ Prénom _____

Adresse _____

Ville _____ Province _____

Code postal _____ Téléphone () _____

Chèque ou mandat-poste
 Carte de crédit Visa Master Card American Express

Numéro de carte _____ Date d'expiration _____

AFF 12

■ Dans le secteur du textile, pour la région de Vaudreuil-Soulanges, Audvik se démarque par son dynamisme.

L'entreprise, qui fabrique des vêtements sportifs d'extérieur, connaît une croissance de 57% de son chiffre d'affaires pour l'année 1989. Les ventes, établies à 1,4 M\$ en 1988, se chiffrent à 2,2 M\$ cette année, selon les prévisions qui ont été dévoilées aux AFFAIRES par Ginette Leduc, co-proprétaire d'Audvik.

Conséquemment, cette progression fulgurante a forcé l'entreprise de Saint-Clet à ouvrir récemment une autre usine de couture (une nouvelle unité de travail) et à embaucher une vingtaine d'employés de plus. La liste de paie de l'entreprise compte maintenant 65 personnes.

Polymos crée un polystyrène plus résistant

■ Polymos, située dans la ville de Terrasse-Vaudreuil, termine ce mois-ci la deuxième phase de son projet d'agrandissement débuté l'an dernier.

Ce nouvel agrandissement de 15 000 pi² a encore pour but d'augmenter la capacité de production de l'usine et devrait créer une vingtaine d'emplois au cours de l'année 1990. L'investissement est de 1 M\$.

Chez RCA, des puces lasers pour suivre les abeilles

■ La compagnie RCA de Vaudreuil a participé cette année à la fabrication d'un minuscule générateur d'impulsions laser qui sert à suivre les abeilles dans leur vol nuptial.

Cette puce, fixé au dos des abeilles mâles, ne pèse que 300 mg et est alimentée par des piles solaires.

Ce sont des chercheurs du Oakridge National Labs, aux États-Unis, qui ont conçu ce minuscule générateur. RCA, pour sa part, a fabriqué les circuits imprimés qui se logent à l'intérieur du générateur d'impulsions.

Cette étude des chercheurs américains s'inscrit dans la lutte actuellement menée contre les abeilles meurtrières qui traversent le Mexique pour se rendre au Texas. On envisage d'autres applications à une plus grande échelle pour ces puces.

Croissance de 57% du chiffre d'affaires

Audvik se distingue par son dynamisme

En outre, un entrepôt de 5000 pi² pour le stockage des vêtements a été construit, il y a à peine plus d'un mois.

D'autre part, Audvik lancera en février 1990 une nouvelle collection de vêtements de ski, sous le nom de *parallèle*. Elle comprendra une vingtaine d'éléments, deux fois plus que l'an passé.

Des vêtements pour la descente en planche à ski, renforcés selon les besoins de ce nouveau sport, d'autres à tissage fin dans la gamme *Mode* et enfin, la gamme améliorée des produits courants, en microfibre, constitueront les principales pièces de la collec-

tion hiver 1990.

Mme Leduc fonde beaucoup d'espoir dans cette collection d'hiver, puisque celle de 1989 a fait augmenter les ventes de 50%.

Malgré la petite taille de cette entreprise, des sommes considérables sont investies dans le développe-

ment du produit, surtout au niveau du design. Pour 1989, on estime ce montant à 90 000\$.

La co-proprétaire, qui assure que les vêtements Audvik sont entièrement conçus et fabriqués au Québec, explique que le marché visé est celui de la moyenne gamme.

«Les vêtements doivent être pratiques, avec un peu de design mais à prix abordables. On veut aller chercher la masse», lance Mme Leduc.

Par exemple, elle explique qu'un anorak simple se vend 42\$ au prix du gros; le prix de détail, toutefois, est de 84\$ ou plus.

«Nous travaillons pour avoir de bons prix, les moins dispendieux possibles. Si on ne prend pas 50% de marge, c'est pas grave», dit-elle.

**FRANCIS
VAILLES**



Vous êtes en affaires.
Vous connaissez la force de la publicité.
Ce livre est pour vous.

Découvrez les ingrédients clés de la recette à succès d'un maître de la publicité.

Un livre efficace qui pourrait vous faire sauver beaucoup d'argent!

Disponible en librairie. Diffusion: Diffulivre
Format: 8 1/2 po. x 11 po. 180 pages

Veillez m'envoyer _____ exemplaire(s) du livre
Comment faire sa publicité soi-même — 24,95 \$
Ajoutez 1,75 \$ pour les frais de port et manutention
Adressez votre chèque ou mandat-poste à
PUBLICATIONS TRANSCONTINENTAL INC.
410, rue Saint-Nicolas, bureau 505
Montréal (Québec) H2Y 2P5
Pour commande par carte de crédit: Tél.: (514) 284-0339
1-800-361-2164

Nom: _____ Prénom: _____
Adresse _____
Ville _____ Province _____
Code postal _____ Tél.: _____
Chèque ou mandat-poste
Carte de crédit Visa Master Card Am. Express
Numéro de carte _____ expiration _____

AFF 12



Vaudreuil

LES ACTIVITÉS ET LES FONCTIONS URBAINES

Ville de service grâce à ses écoles, ses centres administratifs, de santé, de voile et de loisirs, Vaudreuil est également un centre industriel prestigieux par ses implantations industrielles de tous ordres.

Sa structure industrielle demeure variée grâce à un éventail de petites et moyennes entreprises.

Il va sans dire que la ville offre également un caractère de ville dortoir, les facilités de communication avec Montréal étant la cause directe de ce phénomène.



LES ÉQUIPEMENTS DE LA VILLE ET SON AVENIR

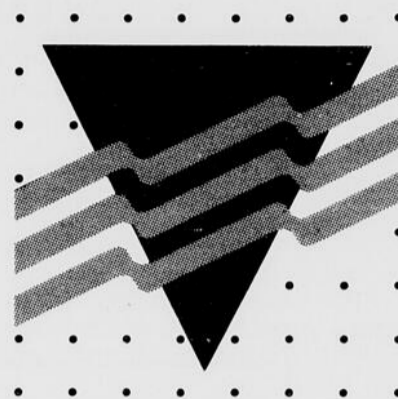
La ville de Vaudreuil, grâce à plusieurs ententes avec différents gouvernements municipaux, provincial et fédéral, offre déjà à sa population et à ses industriels toute une panoplie de services. Ainsi la Ville possède des usines de filtration et d'épuration, une aréna et une piscine intérieure, un centre communautaire, un Hôtel de Ville et un garage municipal, une bibliothèque publique, deux casernes à incendies et un poste de police.

Vaudreuil s'avère ainsi un chef de file dans la région tout en maintenant un taux de taxation relativement très bas.

Notre Ville un gage de tranquillité

NOUS VOUS OFFRONS:

- Proximité de Montréal
- Accès facile aux marchés de l'Ontario et des États-Unis
- Disponibilité d'espaces industriels à prix avantageux
- Ressources énergétiques importantes
- Main-d'oeuvre compétente et bilingue
- Qualité de vie supérieure



**LA CORPORATION
DE DÉVELOPPEMENT
ÉCONOMIQUE
DE VAUDREUIL-
SOULANGES**

VAUDREUIL-SOULANGES

**Région où il fait
bon vivre et
travailler**

520 boul. Roche, bureau 210 Vaudreuil, QC J7V 7N2
(514) 455-5652 Fax: 455-7886