

# Mirabel, une ville à un tournant stratégique

Y a-t-il une vie après l'aéroport? Sans en faire leur thème officiel, c'est un peu ce que les gens d'affaires de la région et divers intervenants se sont posé comme question au cours d'un sommet économique organisé en octobre dernier par la Corporation de développement économique de Mirabel (CDEM), en collaboration avec la Ville et la Chambre de commerce locale.

Car Mirabel est avant tout une ville, qui regroupe 14 anciennes municipalités.

On l'a tellement associée à une piste d'atterrissage ces dernières années que certains proposent même de trouver un nouveau nom à l'aéroport, question de rappeler qu'un peu plus de 24 000 person-

nes ont choisi de vivre à Mirabel, que 88% du territoire est toujours agricole, que le parc industriel le long de la 15 se porte très bien merci, qu'il y a encore de nombreuses occasions d'affaires à développer dans le coin, et qu'on n'a jamais autant vu de construction résidentielle sur le territoire.

Ceci explique cela : le taux de taxation foncière est l'un des plus bas de la grande ceinture des villes de banlieue autour de Montréal.

Bref, il est temps de tourner la page concernant l'avenir de l'aéroport et de se concentrer sur les autres atouts de Mirabel, estime le président de la CDEM, Albert Sabourin : «Les faits sont là, la vocation de l'aéroport a

Oui,  
il y a  
une vie  
après  
l'aéroport

changé. Cessons de ne voir que ce dossier au détriment du reste. En attendant, les gens d'Aéroports de Montréal-Mirabel (ADM) affirment qu'ils font le maximum pour relancer les activités de l'aéroport et nous avons de bonnes raisons de les croire. Mais nous resterons vigilants pour nous assurer que les promesses se transforment en réalité.

«Au lieu de regretter depuis 25 ans que l'aéroport n'évolue pas au rythme prévu, développons la ville, favorisons le commerce local, et salvons comme une plus-value le fait d'avoir des installations aéroportuaires sur notre territoire.»

Manifestement, le débat a changé. La hache de guerre est enter-

rée et les ponts ont été rétablis entre les divers intervenants. Il y a quelques semaines, le directeur général de l'aéroport, Raymond Monette, a vanté les mérites de Mirabel auprès de plusieurs partenaires potentiels au cours d'une vaste tournée en Europe et en Afrique du Nord.

Mirabel, entre autres, pourrait devenir un grand centre nord-américain de transit pour les denrées périssables : «L'Espagne et le Maroc ont déjà été approchés, l'intérêt est là. Et sur un autre plan, des ententes sont prévues avec In-trawest au Mont-Tremblant, entre autres, pour contribuer au développement touristique de la région et attirer une nouvelle clientèle, surtout celle des États-Unis.»



# Un vent de renouveau souffle sur Mirabel

Le président de la Corporation de développement économique de Mirabel, Albert Sabourin, insiste sur le vent de renouveau qui souffle sur la région. Cet ancien colonel de l'armée canadienne veut convaincre l'ensemble de la communauté de mettre l'épaule à la roue. Le sommet économique a d'ailleurs été l'occasion de faire un grand tour d'horizon sur ce qu'il est souhaitable de faire.

«Chacun des six ateliers du sommet a permis d'identifier les priorités de développement. Au-delà des recommandations spécifiques, nous avons convenu qu'il fallait agir localement, par exemple en incitant des petits commerces à s'installer chez nous pour servir les gens de la région, ou en convainquant des PME de devenir les

sous-traitants privilégiés des industries de pointe que nous avons déjà. Le développement de Mirabel ne se fera pas seulement en attirant de nouvelles multinationales, mais aussi en favorisant le développement sur des bases

▼ **Mirabel est assez vaste pour favoriser le développement résidentiel, agricole, commercial et industriel sans anarchie.**

locales.» Et cela pourrait se faire, dit Albert Sabourin, par exemple en incitant les institutions scolaires de la région à développer des programmes adaptés aux besoins régionaux : «Quand une industrie veut s'implanter quelque part, elle regarde le potentiel des gens de la région. Et elle veut pouvoir compter sur quelques sous-traitants fiables à proximité. Encore une fois, il s'agit d'intégrer nos activités dans un ensemble cohérent, y compris en favorisant un développement

résidentiel harmonieux. Mirabel est assez vaste pour favoriser le développement résidentiel, agricole, commercial et industriel sans anarchie. La Ville a prévu des zones tampons en ce sens, sous forme d'espaces verts, de pistes cyclables, etc.»

Et, d'ajouter le président de la CDEM, on vient à Mirabel pour la qualité de vie : «Nous sommes la ville à la campagne, et nous souhaitons que cela reste ainsi. Mais cela ne devrait pas nous empêcher de développer des industries et des services le long de l'autoroute 15. Une ville champêtre, c'est bien, mais il faut du travail. Mirabel ne veut pas être une ville-dortoir.»

Cela dit, bien malin celui qui pourrait dire où se trouve le centre-ville de Mirabel. Le centre géographique est à Sainte-Monique, où est l'hôtel de ville, mais les deux pôles reconnus sont à Saint-Janvier et Saint-Augustin.



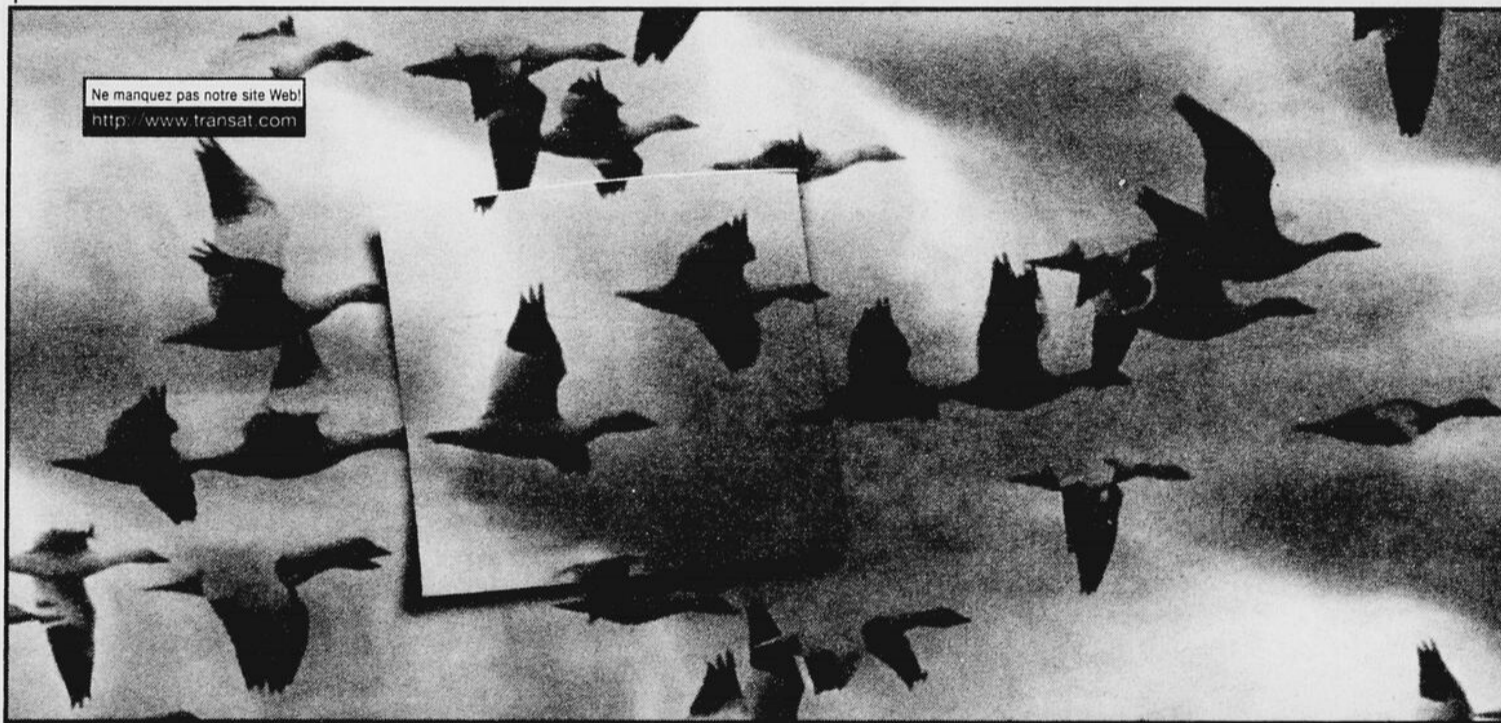
Le sommet économique d'octobre a réuni plusieurs intervenants. De gauche à droite (debout), Albert Sabourin, président de la Corporation de développement économique de Mirabel, Daniel Gauthier, maire suppléant de la Ville de Mirabel, Gilles Mercier, président de la Chambre de commerce de Mirabel; (assis) Guy Tardif, président de la Commission sur le développement de la région de Mirabel, Monique L. Bégin, sous-ministre associée, Secrétariat au développement des régions, Jean-Luc Riopel, directeur de la Corporation de développement économique de Mirabel et Yves Lacroix, directeur général de la Ville de Mirabel.

Sans oublier le fait que la municipalité est coupée en deux par l'autoroute. On accède en fait à Mirabel par quatre sorties qui s'étendent le long de la 15, entre le km 23 et le km 39, ce dernier menant aux secteurs de Saint-Antoine et de Saint-Canut, celui-ci étant reconnu pour sa zone de villégiature au pied des Laurentides.

«Je ne pense pas qu'il soit réaliste de bâtir un jour un

centre-ville de toutes pièces, estime Albert Sabourin. Mais nous espérons favoriser l'essor de petits centres commerciaux spécialisés, autour desquels graviteront des services, restaurants, cinémas et autres. Chose certaine, chez nous, tout est à faire, et nous entendons le faire bien, puisque nous n'avons pas à corriger les développements anarchiques d'autrefois, propres à d'autres municipa-

lités.» Le président de la CDEM estime que le Sommet économique du 3 octobre dernier a été une véritable réussite. Il a permis de dégager un large consensus sur les priorités des prochaines années. Sous peu, la Corporation procédera à l'analyse en profondeur des suggestions évoquées au cours des ateliers et en fera un agenda de travail pour les deux prochaines années.



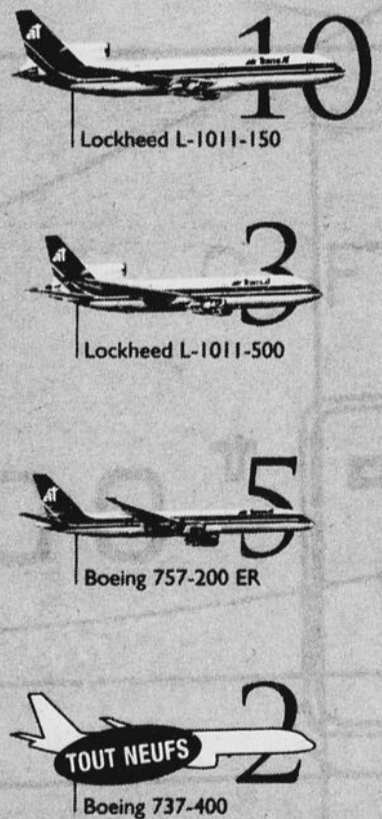
Ne manquez pas notre site Web!  
<http://www.transat.com>

## LAISSEZ-VOUS TRANSPORTER

**Chez Air Transat,** nous comprenons vos besoins de détente et d'évasion. C'est cette passion, cet instinct du voyage que nous partageons avec vous. Et nous le faisons en mettant à votre disposition la plus importante flotte d'avions nolisés au Canada!

**De Mirabel,** 20 appareils gros porteurs vous attendent pour vous faire découvrir ce que le monde a de mieux à offrir. Cette année encore, plus de vols et plus de destinations vous sont proposés à prix très avantageux.

Chez Air Transat, on n'a pas fini de vous en mettre plein la vie!



1987 1997  
**air transat**  
L'INSTINCT DU VOYAGE  
Air Transat est membre de Transat A.T. Inc.

# L'un des plus grands territoires municipaux du Québec

Mirabel est née en 1971 de la fusion de 14 municipalités. C'est l'un des plus grands territoires municipaux du Québec. Il s'étend sur 488 kilomètres carrés.

Le nom de Mirabel fait partie de l'histoire de la région, rappelle le directeur général de la Ville, Yves Lacroix : «Au siècle dernier, on recommandait aux gens de la ré-

gion de choisir un nom pour leur ferme afin de faciliter la livraison du courrier.

« Un major écossais avait deux filles, Myriam et Isabel, d'où le choix de Mirabel pour sa ferme. Peu de temps après, en 1886, un bureau de poste du secteur allait porter le même nom.»

Mirabel, essentiellement agricole, a su diversifier ses

activités au fil des ans. Pistes cyclables, sentiers de ski de fond, sentiers équestres, terrains de golf, terrains de balle, parcs de quartier, sans oublier les terrains de camping, les camps d'été, les patinoires extérieures et les arénas, les amateurs de sport et de plein air apprécieront.

Mirabel se développe actuellement au rythme de près



Mirabel, essentiellement agricole, a su diversifier ses activités au fil des ans.

## Depuis 10 ans, une véritable explosion de la population

La rétrocession des terres de l'aéroport par le gouvernement fédéral, il y a une dizaine d'années, a provoqué une véritable explosion de l'activité résidentielle.

«Entre 1986 et 1991, la MRC de Mirabel occupait le troisième rang au Québec pour le plus haut taux de progression de sa population», rappelle Gérard Paquette, vice-président de la Corporation de développement économique de Mirabel et promoteur résidentiel. Elle s'était alors accrue de 29,2 %. Sur 10

ans, l'augmentation est encore plus spectaculaire. En 1986, Mirabel comptait 13 000 habitants. Elle en regroupe maintenant plus de 24 000.»

Cet essor ne semble pas sur le point de s'arrêter. Au printemps 1997, elle figurait au 7<sup>e</sup> rang pour sa progression démographique parmi la population de la grande région de Montréal.

L'un des aspects intéressants pour le développement résidentiel est la présence, dans la même localité, de milieux de vie différents.

Le secteur de Saint-Janvier est le plus urbain par sa densité et la présence de services. Saint-Augustin offre un environnement champêtre. Saint-Canut s'est développé au fil des ans comme un secteur de villégiature, en raison de sa proximité avec les Laurentides.

Enfin, le développement récent du secteur du Domaine Vert, nord et sud, a créé une véritable enclave résidentielle, dont l'un des atouts majeurs est la proximité de tout : travail, loisirs et commerces.

de 500 maisons par an, de rappeler M. Lacroix. La population augmente donc de quelque mille personnes chaque année. Un fonds de subvention a été constitué pour promouvoir la construction résidentielle dans les secteurs de Saint-Hermas, Sainte-Scholastique et Saint-Benoît.

«Quant aux secteurs de

Saint-Janvier, Saint-Augustin et Saint-Canut, ils forment les trois plus importantes agglomérations où le développement résidentiel bat son plein.

Cela dit, Mirabel est un choix non seulement de qualité de vie, mais aussi économique. En effet, notre taux de taxe foncière est très faible, 94 cents du 100\$

d'évaluation, et il n'y a pas de taxes pour l'enlèvement des ordures ménagères. En fait, les journaux n'en ont pas beaucoup parlé, mais le dernier rapport Desbiens nous octroie le quatrième rang au Québec parmi les villes qui en donnent le plus pour leur argent aux citoyens en fonction des coûts et des services.»

# À Mirabel, on vous a préparé le terrain...

Venez profiter des avantages qu'offre le réseau diversifié d'entreprises et de nombreux sous-traitants établis à Mirabel et faites votre choix d'emplacement parmi les 12 millions de pieds carrés développables disponibles.

**Renseignements: (514) 435-9470**

**gd**  
CORPORATION DE DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE DE MIRABEL (C.D.E.M.)

# Développement industriel : Mirabel misera sur la présence d'entreprises de pointe

Lors du Sommet sur le développement économique de Mirabel, des participants à l'atelier sur le développement industriel ont même formulé le souhait que l'aéroport change de nom.

Pour plusieurs d'entre eux, l'aéroport est devenu au fil des ans l'arbre qui cache la forêt. La forêt étant, entre autres, la présence de grandes entreprises dans des secteurs de pointe comme l'aéronautique et l'industrie pharmaceutique et la disponibilité de 12 millions de pieds carrés de terrains industriels à proximité de grandes voies de circulation routière.

«On a tellement mis l'accent et tous les espoirs sur l'aéroport, qu'on en est venu à négliger le développement industriel», note Yvan Duchesne, président et chef de la direction de la compagnie de papiers Rolland. Il présidait, lors du Sommet économique de Mirabel, l'atelier réunissant les représentants des grandes industries et des PME de la ville.

Une partie de la solution viendra de la présence des entreprises qui sont déjà là, croit Yvan Duchesne : «Mirabel doit miser sur ses entreprises fortes comme Bell Helicopter Textron, Bom-

bardier, Messier Dowty et Technilab. Elles ont une grande expertise et font affaire avec de nombreux sous-traitants.» Ensemble, ces sociétés emploient plus de 3 000 personnes à Mirabel.

Bonne nouvelle : les grandes entreprises participeront à la mise sur pied d'un réseau chargé d'identifier les industries connexes à leurs propres activités et susceptibles de venir s'établir à Mirabel. Certains sous-traitants ont déjà fait ce choix, comme la compagnie Finition de niétal national. En plus d'être un fournisseur de Bombardier, la PME fabrique également des pièces d'avion pour le géant japonais Mitsubishi. Elle a investi 2,3 M\$ en 1997 dans ses installations.

Autre volet de l'intervention des grandes entreprises : elles collaboreront avec le réseau d'enseignement public pour identifier les be-

soins en formation de la main-d'œuvre. «Mirabel compte un important bassin de population chez les 17 à 35 ans. Plusieurs entreprises doivent actuellement recruter des travailleurs dans l'ouest de l'île de Montréal. En offrant une formation appropriée aux jeunes d'ici, Mirabel pourrait offrir une main-d'œuvre qualifiée pour les entreprises existantes et celles à venir», estime Yvan Duchesne.

## Plusieurs espaces disponibles

Mirabel possède plusieurs espaces industriels municipaux à développer. Plusieurs d'entre eux sont déjà dotés d'infrastructures. Il s'agit du Parc industriel autoroutier de Mirabel, en face de l'usine de Bell Helicopter, à l'est de l'autoroute 15. D'une superficie de 315 acres, il tourne à 10 % de sa capacité. Une deuxième zone d'espaces

disponibles est située dans le secteur de Saint-Janvier, dans le Parc industriel du Curé-Labelle. Elle couvre 125 acres près de la route 117. Pour l'instant, 30 % de la superficie est encore inoccupée. Un autre parc municipal, à vocation locale, est situé dans le secteur de Saint-Augustin. Le prix de ces terrains varie entre 50 et 65 cents le pied carré. Enfin, un parc industriel privé, propriété de Greenalko, situé au sud de Bell Helicopter, offre 16 millions de pieds carrés aux entreprises.

Dès 1998, Mirabel pourra également accueillir de nouvelles entreprises dans de nouveaux bâtiments, offerts en location ou en condominium, par la Société de gestion Sicola. Ces promoteurs immobiliers locaux investiront 4,5 M\$ dans ce projet au cours des cinq prochaines années.

L'atelier a également permis d'identifier une vocation

au développement industriel futur de Mirabel : la technologie. Elle caractérise déjà les activités des grandes entreprises présentes dans la ville. Les nouvelles venues de ce secteur pourront donc profiter, selon les participants, de l'entraide de leurs voisines.

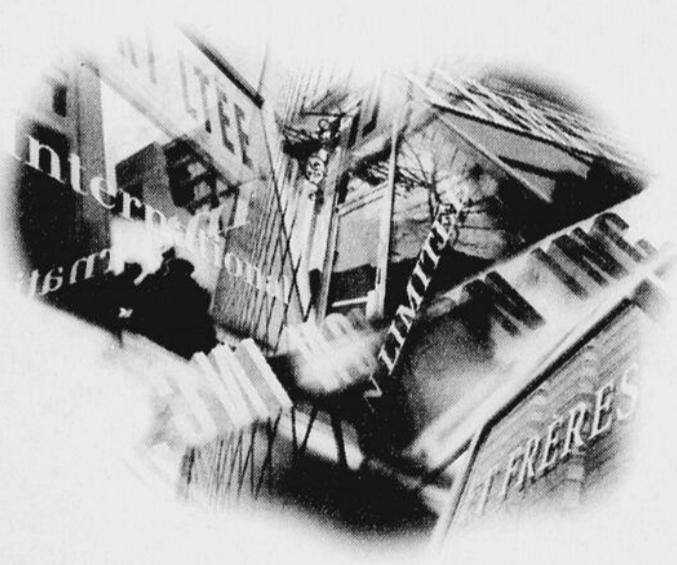
Le transfert des vols internationaux de Mirabel vers Dorval diminue-t-il l'attrait pour les entreprises de choisir Mirabel ? «Si c'est le cas, c'est un problème de perception car dans les faits, la présence de l'aéroport influence peu les entreprises, estime Jean-Luc Riopel, directeur et commissaire au développement économique à la Corporation de développement économique de Mirabel. En fait, bien peu d'industries dépendent réellement des activités de l'aéroport. La majorité de nos entreprises exportatrices utilisent le transport routier ou maritime.»

Ce que confirme Yvan Duchesne : «Contrairement à ce que je croyais, les participants de l'atelier ont révélé que la présence de l'aéroport de Mirabel avait très faiblement influencé leur décision de s'établir dans cette ville. Le changement de vocation de l'aéroport n'aura donc pas de conséquences fâcheuses sur leur développement.» En fait, les atouts qui les ont amenés à choisir Mirabel sont également ceux sur lesquels miseront pour l'avenir les acteurs de son économie. Il s'agit de son bassin de main-d'œuvre jeune, de ses facilités de transport routier, de son taux de taxation et du support du milieu.

## S'ouvrir sur le monde

Selon Yvan Duchesne, les PME déjà présentes à Mirabel doivent également s'ouvrir vers l'extérieur. Elles doivent examiner les possibilités d'exporter produits et connaissances à l'étranger, notamment en mettant leurs ressources en commun.

«Chose certaine, le virage industriel de Mirabel doit venir de l'intérieur. Il ne faut pas remplacer l'aéroport par un autre grand projet qui viendrait de l'extérieur», insiste le président de Rolland.



TOUTE ENTREPRISE  
MÉRITE LE CRÉDIT  
QUI LUI REVIENT

À TOUS CEUX ET CELLES QUI S'AFFAIRENT, QUI PERSÈVERENT, QUI CONTRIBUENT À LA VIGUEUR DE NOTRE ÉCONOMIE. LE MOUVEMENT DESJARDINS SALUE VOTRE DYNAMISME ET EST FIER D'ÊTRE ASSOCIÉ DEPUIS BIENTOT CENT ANS. À BIEN VOUS CONNAÎTRE, NOUS AVONS PU DÉVELOPPER DES PRODUITS ET SERVICES ADAPTÉS À VOS BESOINS, QUELS QUE SOIENT VOTRE SECTEUR D'ACTIVITÉ ET LA TAILLE DE VOTRE ENTREPRISE: GESTION DE TRÉSORERIE, FINANCEMENT, PLACEMENT, SERVICES FIDUCIAIRES, PRODUITS D'ASSURANCES, ETC. NOUS TRAVAILLONS ENSEMBLE À VOTRE RÉUSSITE; MAIS AVANT TOUT, C'EST À VOUS QU'EN REVIENT LE CRÉDIT.

 Desjardins pour s'aider soi-même

# MESSIER-DOWTY

est fière d'être associée  
à ce projet  
de la C.D.E.M.

13 000, rue du Parc  
Mirabel (Québec)  
J7J 1P3  
Téléphone: (514) 434-3400

# Un excellent potentiel de développement commercial

Comme bien des localités situées à proximité de grands centres urbains, Mirabel est confrontée à des fuites commerciales considérables. Selon une enquête menée auprès des résidents en septembre dernier, 58,3 % d'entre eux effectuent leurs achats à l'extérieur de la localité, notamment à Saint-Eustache, Blainville, Sainte-Thérèse et Saint-Jérôme.

«Même si elle ne récupérait que la moitié de ces dépenses, Mirabel pourrait générer des activités commerciales d'une valeur annuelle de 87 M\$», note Pierre Laflamme, consultant en recherche-marketing et président de l'atelier sur le développement commercial tenu dans le cadre du Sommet économique de Mirabel.

Ce comportement des consommateurs s'explique en partie par la présence de grands pôles d'attraction commerciaux à proximité. Mais l'offre commerciale locale est également insuffisante. C'est sur ce deuxième aspect du problème que les résidents de Mirabel ont convenu d'agir lors du Sommet. «Il existe des occasions d'affaires dans l'alimentation, la restauration et l'habillement, tout comme pour l'ouverture de cliniques médicales et de pharmacies», précise Pierre Laflamme. Uniquement dans le domaine alimentaire, les fuites commerciales atteignent 23,2 M\$ annuellement.

Mirabel ne partira pas en chasse de mégasurfaces pour autant. «Les participants au Sommet ont clairement privilégié le développement de petits commerces et de boutiques plutôt que de grands centres commerciaux. Ils sont conscients qu'on ne peut rivaliser avec ces derniers sur le même terrain.»

Dans son souci de récupérer en priorité la fonction alimentaire, Mirabel peut miser sur la présence forte de son secteur agricole : «Des petites boutiques chaleureuses, vendant des produits spécialisés cultivés ou fabriqués dans la région, pourraient contribuer à renforcer cette image de campagne près de la ville qui définit la perception majoritaire des résidents face à leur ville. Depuis quelques années, cette approche personnalisée du développement commercial a été couronnée de succès sur des artères comme la rue Mont-Royal à Montréal.»

## Un pôle de développement

Formée au début des années 1970 par le regroupement de 14 municipalités lors de l'ouverture de l'aéroport,



Il existe des occasions d'affaires dans l'alimentation, la restauration et l'habillement, tout comme pour l'ouverture de cliniques médicales et de pharmacies.

Mirabel couvre un immense territoire de 488 km<sup>2</sup>. Le Sommet économique avait donc comme objectif d'identifier dans quel secteur de-

vrait être développée en priorité la fonction commerciale.

Le secteur de Saint-Janvier a fait l'unanimité. Situé entre

l'autoroute 15 et la route 117, c'est l'endroit qui offre le meilleur potentiel pour attirer la clientèle locale et extérieure.

Selon Pierre Laflamme, les gens de Mirabel ont un avantage considérable sur ceux de plusieurs autres localités : tout est à faire.

Et il sait de quoi il parle, puisqu'il a été impliqué dans le développement de plusieurs projets de revitalisation d'artères commerciales, à Montréal, Québec et dans plusieurs régions.

«Généralement, lorsque l'on engage un processus de planification stratégique, il faut corriger les erreurs du passé. Ici, ce n'est pas le cas. Mirabel peut maintenant faire des choix d'urbanisme conformes aux grandes orientations définies lors du Sommet. Elle peut ainsi contrôler son développement commercial.»

**Nous aidons  
les PME  
à se  
développer.  
Étape par  
étape.**

Avec nos produits de financement novateurs, nos services de gestion-conseil et nos services de consultation individuelle, nous vous aidons à faire le bon pas, à chacune des étapes de votre croissance. Appelez-nous.  
Jacinthe Morin  
Directeur  
(514) 432-7212  
www.bdc.ca  
BDC  
Banque de développement du Canada  
Bank of Development Bank of Canada  
**NOUS FAISONS BANQUE À PART™**



## Mirabel Projets résidentiels

**Une ville d'air pur  
et de verdure  
en pleine expansion  
offrant:**

**Un taux de taxation  
parmi les plus bas  
au Québec.**

**Un vaste choix  
de maisons modèles  
pour tous les budgets  
incluant l'accessibilité  
au RAP.**

- Le parc du Domaine-Vert avec ses pistes cyclables et de ski de fond
- Le Bois de Belle-Rivière
- De nombreux centres équestres
- 7 terrains de golf
- 2 arènes
- 6 bibliothèques
- 6 centres culturels



**gd**  
CORPORATION DE DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE DE MIRABEL (C.D.E.M.)

(514) 435-9470 Pour la liste de nos promoteurs résidentiels

**Votre maison au prix d'un loyer**

**Maisons modèles  
suivez nos panneaux directionnels**





CHAMBRE DE  
COMMERCE DE  
MIRABEL

(514) 433-1944

Monsieur Jean Thérien  
ENTREPRISES ÉLECTRIQUES J. THÉRIEN & FILS INC. Tél : (514) 430-4075

Monsieur Gérard Paquette  
GÉRALD PAQUETTE ENTREPRENEUR ÉLECTRICIEN INC. Tél : (514) 430-9323

Monsieur Serge Lavallée  
DEMIX AGRÉGATS  
Tél : (514) 522-7220 ou 384-1780

Monsieur Guy Renaud  
GUY RENAUD C.G.A.  
Tél : (514) 434-3971

Madame Sonia Warnet  
BOISERIES WARNET INC.  
Tél : (514) 430-3111

Monsieur Paul Laperre  
LES SERRES ST-JANVIER  
Tél : (514) 971-0050

Monsieur Jean-Marc Coursol  
COURSOL TREMBLAY L'ÉCUYER ARCHITECTES  
Tél : (514) 430-8777

- Visites guidées
- Hydromel
- Boutique cadeaux

**intermiel**  
inc.

"Le monde des abeilles"  
Ouvert à l'année - 7 jours/semaine

10291 rang de la Fresnière, St-Benoît, Mirabel • 258-2713

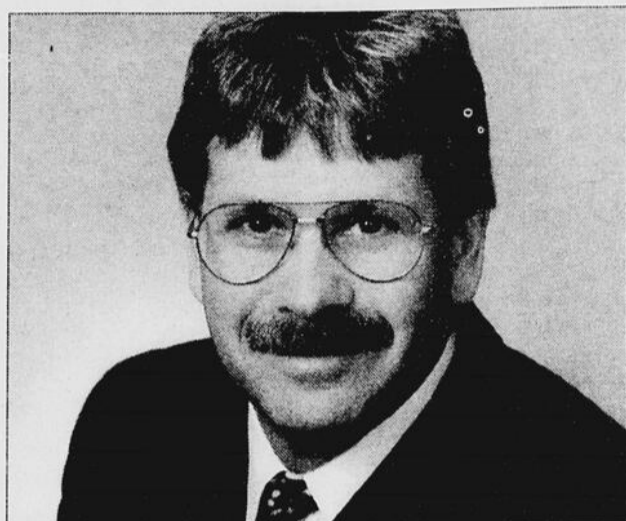
La Corporation de développement économique de Mirabel (CDEM) veut offrir un incubateur, en lien avec le Centre de formation agricole de Mirabel (CFAM), afin d'appuyer la naissance de nouvelles entreprises agricoles. Car à moins d'être fils ou fille d'agriculteur, il est bien difficile pour un jeune entrepreneur de trouver les terrains et les équipements nécessaires.

Le Centre de formation offre déjà des cours et travaille en collaboration étroite avec le Centre de recherche agro-alimentaire de Mirabel.

Au total, 88 % des terres sont agricoles à Mirabel. On y retrouve beaucoup de producteurs laitiers et maraîchers et plusieurs champs de grande culture. La ville possède donc les infrastructures nécessaires pour expérimenter diverses productions.

Mirabel n'entend pas non plus rester à l'écart de l'essor de l'agrotourisme. La CDEM offre déjà une carte identi-

## Des projets pour valoriser le secteur agricole



Le maire de la Ville de Mirabel, Hubert Meilleur, tient à ce que la région ne reste pas à l'écart de l'essor de l'agrotourisme.

fiant quelque 70 producteurs et entreprises qui accueillent

des visiteurs. L'offre est variée: centres équestres, tables champêtres, pomiculteurs, cabanes à sucre et produits de l'érable, mielleries, maraîchers, etc. On peut aussi y faire du camping ou dormir dans ses gîtes du passant. En 1998, la Corporation veut aller plus loin que la diffusion de cartes en offrant de véritables circuits, au cours desquels le visiteur pourra déguster et acheter des produits du terroir.

Parmi les entreprises les plus connues à ce jour, notons Intermiel, la boutique des Becs fins, la Ferme Bourgeois et Fils, la Boucanerie Belle-Rivière et Miramiel.

L'avenir du secteur agricole repose également sur sa capacité d'exporter, a rappelé aux participants Michel Boisclair, président de l'atelier sur l'agroalimentaire et l'agrotourisme. Chiffres à l'appui, le directeur régional du ministère de l'Agriculture, des pêcheries et de l'alimentation, a illustré l'immense potentiel des marchés étrangers, notamment ceux d'Asie et d'Amérique du Sud.

L'exportation est une stratégie d'avenir, aussi bien pour des produits et des technologies agricoles, comme en témoigne l'expérience d'Hydroserre Mirabel, une entreprise de culture hydroponique de laitue Boston du secteur de Saint-Augustin. Elle emploie 80 travailleurs et exporte déjà sa technologie en Floride. Elle se prépare à faire de même en Chine.

Les agriculteurs de Mirabel qui n'ont pas encore fait le saut veulent être appuyés dans leurs démarches d'exportation.

Voilà pourquoi, à la suite du Sommet, les organismes de Mirabel comme la CDEM accroîtront leurs efforts pour offrir des outils de formation et de soutien comparables à ceux dont disposent les industriels.



## « Moi, j'ai choisi Mirabel ! »

Venez joindre les rangs des entreprises d'avant-garde qui ont compris que le meilleur choix c'est Mirabel:  
*Bell Helicopter, Bombardier, Messier-Dowty, Breuvages Nora, Technilab et bien d'autres.*

### Un lieu de travail avantageux

- ceinturée d'un réseau routier des plus complets (autoroute 15, routes 117, 148 et 158)
- 800 places d'affaires
- 105 entreprises manufacturières
- 1,2 millions de pieds carrés développables
- 11 000 emplois industriels et commerciaux
- taux de taxes plus bas que la concurrence
- services municipaux hors pair

### Un lieu de résidence exceptionnel

- située au cœur des grands espaces et au pied des Laurentides
- 8 terrains de golf
- des kilomètres de sentiers pédestres, équestres et cyclables
- quartiers résidentiels répondant à tous les besoins
- 40 parcs
- 4<sup>e</sup> au Québec parmi les villes qui en donnent le plus pour leur argent à leurs citoyens en fonction du coût des services
- charge fiscale moyenne parmi les plus avantageuses du Québec



VILLE DE  
MIRABEL

Une ville à choisir, un avenir à réussir

Renseignements: (514) 475-8653

# Une nouvelle base d'affaires pour l'aéroport

C'est dans le contexte du long débat qui a entouré la question de la libéralisation du trafic aérien qu'Aéroports de Montréal (ADM) a dévoilé sa démarche en vue de créer une nouvelle base d'affaires à Mirabel.

C'est ainsi que le conseil d'administration et la direction d'ADM ont donné, le 27 août dernier, leur aval au Plan de développement de l'Aéroport international de Montréal-Mirabel.

Le plan d'affaires de l'Aéroport international de Montréal - Mirabel comportera un apport supplémentaire de 13,2 M\$ aux efforts déjà consentis et prévus par ADM pour les cinq prochaines années.

L'intense activité de démarchage déjà amorcée sur la scène internationale reflète les trois axes d'excellence projetés : l'aéroport vacances et le carrefour cargo ainsi que le pôle de développement para-aéroportuaire.

## L'aéroport vacances

«Nos efforts se concentrent sur de nouveaux marchés réceptifs pour développer la destination Québec, de même que sur la consolidation de notre clientèle existante, dit le directeur général de l'aéroport, Raymond Monette. D'ailleurs, une importante offensive alliant publicité, communication et démarchage fera connaître le nouveau positionnement aéroport vacances aux voyageurs et aux promoteurs d'Europe, des États-Unis, d'Amérique centrale, d'Amérique du Sud et éventuellement d'Asie, selon un échéancier précis sur les cinq prochaines années.»

«Nos actions porteront principalement sur nos produits aéroportuaire et sur notre rapport qualité-prix, parmi les meilleurs et sinon le meilleur en Amérique du Nord, de poursuivre M. Monette. Nous avons prévu des mesures incitatives. Pour les transporteurs, une politique d'escompte au volume sur les frais d'atterrissage. Pour les passagers, des réductions sur les frais de stationnement de plus de 24 heures et sur les frais de navette entre Mirabel et le centre-ville.»

L'objectif visé est, dans un premier temps, de consolider le trafic passagers actuel et, ensuite, de porter le trafic global de 1 273 000 à 1 700 000 passagers d'ici 2002. Avec l'arrivée de nouveaux transporteurs internationaux spécialisés en vols vacances, le nombre de vols passagers devrait s'accroître

de 5 % par année.

## Mirabel tout-cargo

Par ailleurs, l'équipe de développement s'occupe en ce moment même de mettre en valeur les attributs de Mirabel comme aéroport cargo, à l'échelle internationale. Ainsi les avantages de Mirabel sont mis en relief par rapport à ceux de ses concurrents de l'est de l'Amérique du Nord.

Dans cette région où les aéroports internationaux de New York, Boston, Philadelphie et Toronto, entre autres, souffrent de congestion, ADM sollicite les transporteurs tout-cargo cherchant à se diriger vers des aéroports pouvant mieux répondre à leurs besoins. Spécialisé dans le tout-cargo, l'aéroport de Mirabel offre la solution de remplacement qu'ils recherchent afin de réaliser une rentabilité accrue.

ADM souligne que le taux de change du dollar canadien permet d'effectuer les opérations à un coût moins élevé qu'aux États-Unis. Le fait que Mirabel soit un aéroport ouvert 24 heures par jour représente un avantage des plus percutants : «La souplesse de l'aéroport et la gestion des aéroports majeurs de la côte est constituent justement des atouts précieux pour notre développement.»

Mettant l'accent sur les atouts des installations aéroportuaires elles-mêmes, les efforts d'ADM ont particulièrement visé l'agrandissement de la zone de stationnement des aéronefs cargo, effectué pour améliorer la qualité et la capacité de l'accueil offert aux transporteurs et pour répondre aux besoins

de traitement des gros-porteurs tout-cargo, de même que la création d'un centre de denrées périssables doté d'un entrepôt frigorifique. Le centre permettra de développer la niche de marché engendrée par la demande des consommateurs pour les fruits et légumes frais. L'établissement éventuel d'une zone franche permettrait aux entreprises qui désirent utiliser Mirabel comme centre de distribution de bénéficier du programme de report de droits.

«Nos efforts de démarchage, de recherche de partenariats, de publicité et de communication internationale ne sont pas déployés au hasard, explique Raymond Monette. Nous développons le créneau tout-cargo parce que les tendances révèlent l'existence d'un potentiel énorme.»

Quant au trafic express, il connaît un essor considérable. Pour des entreprises de messagerie telles FEDEX et UPS, qui planifient l'expansion de leur réseau mondial respectif, il est avantageux d'utiliser Mirabel comme plaque tournante pour le marché du nord-est de l'Amérique du Nord.

La moyenne des prévisions (Airbus Industries, The Air Cargo Market, Boeing, World Air Cargo Forecast, IATA et Freight Forecast) indique une croissance annuelle du trafic atlantique de 5,6 %.

Or, avec les efforts qui seront consentis par ADM sur ce même horizon de cinq ans, Aéroports de Montréal prévoit une croissance du trafic cargo à Mirabel de l'ordre de 11 % par année, en sollicitant de nouveaux marchés (exemple, les den-

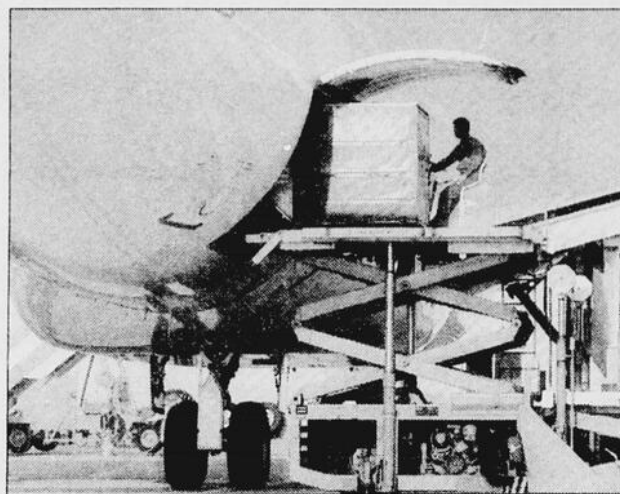
rées périssables) et en stimulant son commerce avec les entreprises de messageries. Ainsi, le volume tout-cargo annuel de Mirabel passerait de 72 000 (nouvelle base d'affaires) à 126 777 tonnes métriques en 2002. Dans la même perspective, le nombre de vols tout-cargo augmenterait de 12 % par an.

## Développement para-aéroportuaire

Aéroports de Montréal (ADM) actualisera un pôle de développement para-aéroportuaire par la réalisation de projets qui participeront au développement de l'activité économique, tout en respectant la vocation et la capacité aéroportuaires de Mirabel.

On y projette, entre autres, la création d'une école internationale de formation du personnel aérien et aéroportuaire. En outre, des entreprises de transformation alimentaire pourraient être intéressées à s'établir autour du centre de denrées périssables.

Enfin, pour répondre au



Répondre aux besoins du marché en créant un aéroport vacances et un carrefour cargo.

succès phénoménal remporté par le Spectacle aérien de Montréal, un événement annuel qui contribue si bien au rayonnement de Mirabel, ADM augmentera de 13 000 à 19 000 le nombre de places de stationnement et ajoutera une voie d'accès au site.

## L'avenir de Mirabel

Les besoins en matière de tourisme et de cargo augmentent rapidement. A ce sujet, l'OMT, l'OACI, l'IATA, les sociétés aériennes et les spécialistes internationaux du tourisme, du transport et du cargo font consensus. L'avenir est prometteur et

ADM déploiera les énergies requises pour faire face à la concurrence.

Raymond Monette est catégorique : «On peut à la fois être visionnaire et terre-à-terre, explique-t-il. Notre équipe est enthousiaste et construira sur des bases solides. La réussite de toute activité commerciale dépend d'une aptitude à identifier les besoins et à proposer des solutions percutantes. Nous apporterons donc des réponses aux besoins croissants de nos marchés, et assurerons ainsi le développement à long terme de l'Aéroport international de Montréal - Mirabel.»



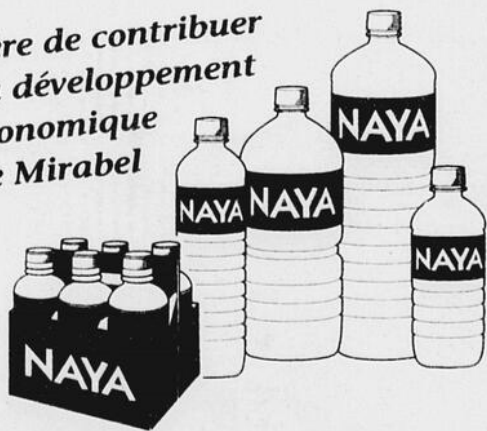
**Bombardier Services**

**Partenaire  
dans le  
développement  
économique  
de  
Mirabel**

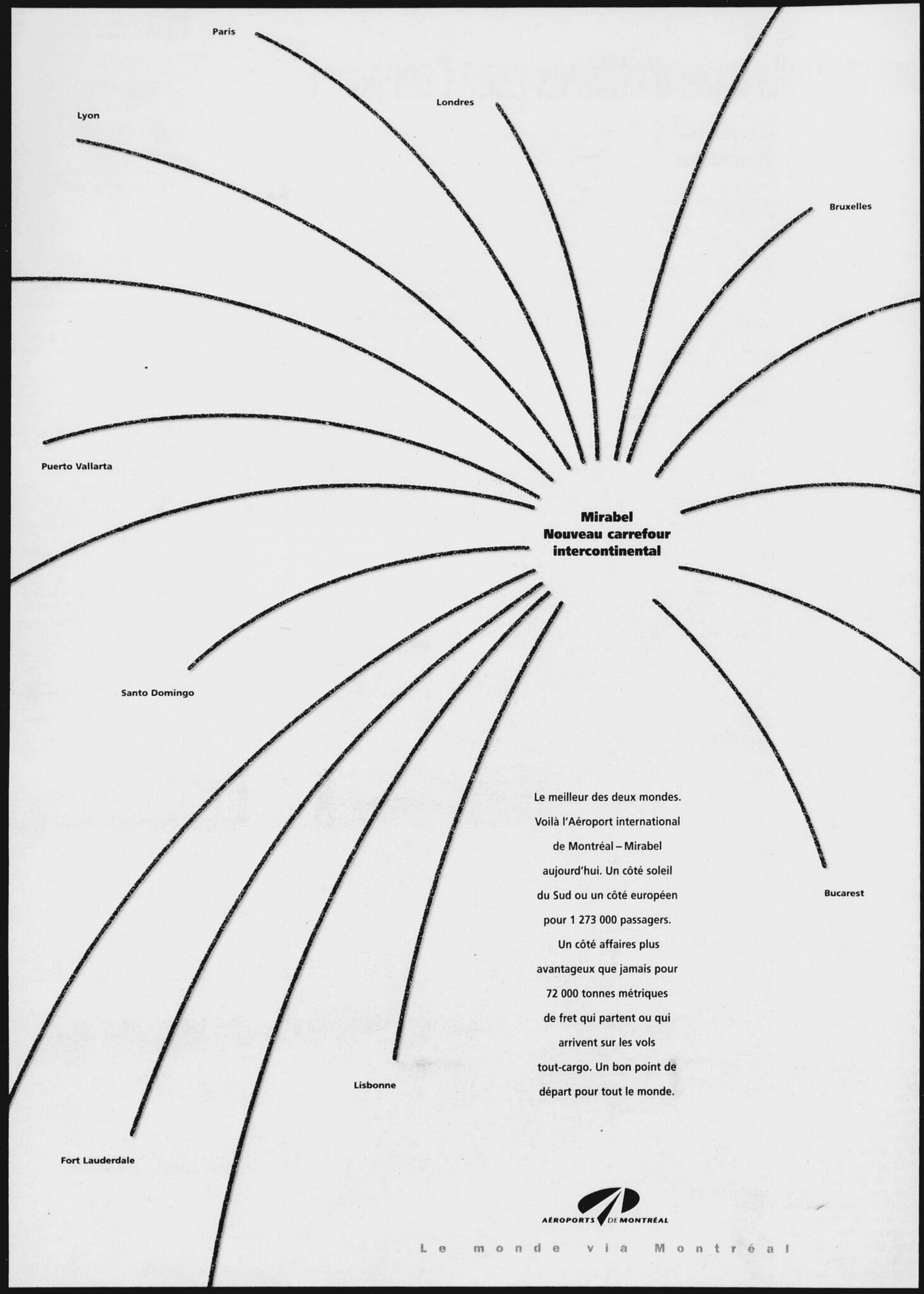


**EAU DE SOURCE NATURELLE**

*Fière de contribuer  
au développement  
économique  
de Mirabel*



**Les Breuvages NORA inc.  
2500, rue Naya  
Mirabel (Québec) J0V 1Z0  
(514) 562-7911**



**Mirabel  
Nouveau carrefour  
intercontinental**

Le meilleur des deux mondes.  
Voilà l'Aéroport international  
de Montréal - Mirabel  
aujourd'hui. Un côté soleil  
du Sud ou un côté européen  
pour 1 273 000 passagers.  
Un côté affaires plus  
avantageux que jamais pour  
72 000 tonnes métriques  
de fret qui partent ou qui  
arrivent sur les vols  
tout-cargo. Un bon point de  
départ pour tout le monde.



L e m o n d e v i a M o n t r é a l