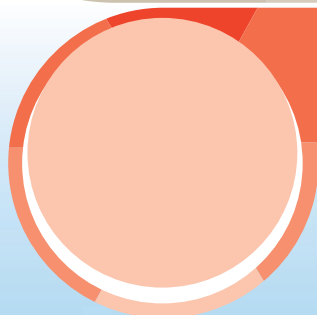
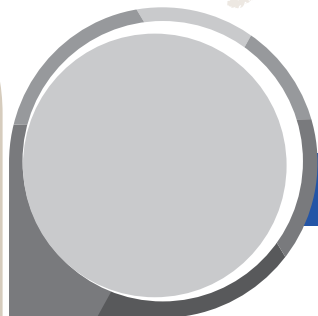




PORTRAIT SOCIOÉCONOMIQUE ET TERRITORIAL

SALABERRY-DE-VALLEYFIELD



Crédits photos : 1 - Yvon Latreille; 2 - Salaberry-de-Valleyfield - Marc Loiseau ; 3 - Concours-photos Promutuel Haut St-Laurent 2012 - Jacob Lavoie ; 4 - Concours-photos Promutuel Haut St-Laurent 2012 - Manon Ravary ; 5 - Vieux canal ; 6 - Muso - Christine Barette ; 7 - Golf de Salaberry-de-Valleyfield ; 8 - Pierre Langevin ; 9 - Concours-photos Promutuel Haut St-Laurent 2013 - Roger Chayer ; 10 - Concours-photos Promutuel Haut St-Laurent 2012 - Roger Chayer ; 11 - Ville de Beauharnois ; 12 - Concours-photos Promutuel Haut St-Laurent 2013 - Sylvain Dorais ; 13 - Jean-Gabriel Bannon ; 14 - Deny Cardinal ; 15 - Concours-photos Promutuel Haut St-Laurent 2011 - Andréa Beauchemin ; Autres images : Ville de Salaberry-de-Valleyfield, MRC de Beauharnois-Salaberry.

MOT DU PRÉFET DE LA MRC



À toutes les municipalités,
Chers lecteurs,

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

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

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

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

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

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

Yves Daoust
Préfet
MRC de Beauharnois-Salaberry



MOT DU MAIRE

Située à moins de 25 km au sud-ouest de l'île de Montréal, notre ville, une île bien assise sur le fleuve St-Laurent à l'embouchure du majestueux lac Saint-François, saura vous séduire incontestablement. De terre et d'eau, d'arbres et de lumière, Salaberry-de-Valleyfield s'est profilée autour de la baie St-François; ses paysages ne vous laisseront jamais indifférents.

Reconnue pour la richesse et la diversité de son environnement et sa programmation culturelle, événementielle et récréative, Salaberry-de-Valleyfield propose un milieu de vie urbain à votre mesure, que jeunes et moins jeunes savourent au quotidien. Aujourd'hui, une ville nouvelle émerge de son passé par le foisonnement de projets immobiliers et résidentiels qui encourageront la venue de jeunes professionnels et de nouvelles familles sur notre territoire, par le déploiement industriel nouveau que la nouvelle Autoroute 30 attire.

Son centre-ville historique, longeant un vieux canal historique ouvert à la navigation de plaisance, présente un potentiel de développement commercial et touristique inimaginable qu'un plan d'aménagement visionnaire métamorphose mettant en valeur le passé, le présent, les plans d'eau et la lumière imprégnant ainsi un caractère unique à Salaberry-de-Valleyfield.

Motivée et transportée par un dynamisme économique renouvelé et concerté, la Ville offre aujourd'hui des occasions d'affaires indéniables sur le plan industriel, commercial et résidentiel, lesquelles sont galvanisées par le passage sur le territoire de l'autoroute 30 et par le carrefour logistique qu'elle constitue grâce à ses accès stratégiques aux autoroutes 20 et 40, par les voies ferrées qui la traversent, par son port municipal unique qui la relie à la voie maritime du St-Laurent et au reste du monde. Salaberry-de-Valleyfield est la capitale du Suroît et elle est aujourd'hui la porte d'entrée continentale des marchés commerciaux et d'affaires québécois, canadiens et américains.

Il y a tant à découvrir et tant à faire chez nous ; pourquoi ne pas vivre avec nous une nouvelle aventure ? Votre avenir vous attend à Salaberry-de-Valleyfield.

Soyez les bienvenus chez nous !

Denis Lapointe, maire



TABLE DES MATIÈRES



PRÉSENTATION DE LA VILLE

Salaberry-de-Valleyfield.....	5
Description du territoire.....	6
Carte du territoire.....	7
Vitalité urbaine.....	8
Attraits.....	9
Vitalité sociale.....	10

TERRITOIRE

Caractéristiques.....	12
Réseau de transport.....	13
Transport en commun.....	13

DÉMOGRAPHIE

Faits saillants et principaux constats.....	15
Population.....	16
Groupes d'âge.....	18
Situation des jeunes.....	20
Situation des aînés.....	21
Niveau de scolarité.....	22
Caractéristiques des ménages.....	23
Situation des familles.....	26
Activité et chômage.....	27
Emploi.....	28
Mode de transport au travail.....	33

DYNAMIQUE IMMOBILIÈRE

Principaux constats.....	35
Construction et rénovation.....	35
Richesse foncière uniformisée.....	37
Prix des résidences.....	38
Projets résidentiels.....	39

DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE

Salaberry-de-Valleyfield, pôle régional économique.....	45
Développement et consolidation commerciale.....	46
Pôle multimodal, plaque tournante du transport.....	47
Industrie.....	48
Grands projets d'investissements.....	48
Pourquoi choisir Salaberry-de-Valleyfield.....	48
Parcs industriels.....	49
Infrastructures.....	50
Port de Valleyfield.....	51

PARTENAIRES RÉGIONAUX

.....	52
-------	----

INTRODUCTION

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

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

PRÉSENTATION DE LA VILLE



PRÉSENTATION DE LA VILLE



SALABERRY-DE-VALLEYFIELD

Plus importante agglomération de la MRC sur le plan démographique, Salaberry-de-Valleyfield est une ville où l'omniprésence de l'eau procure un cachet à la fois unique et attrayant. Son centre-ville propose un milieu commercial et institutionnel à la fois varié et dynamique, enrichissant ainsi le milieu de vie campivallensien. Riche de son passé industriel, Salaberry-de-Valleyfield compte aujourd'hui de multiples entreprises qui font parler d'elles par leur envergure, leur rayonnement ou encore leur capacité à innover.

Très facilement accessible via les autoroutes 20 et 30, Salaberry-de-Valleyfield est à la fois une destination de choix pour ses festivals ainsi que ses activités et infrastructures sportives et récréatives. Qu'il suffise de mentionner les Régates internationales, le parc Delpha-Sauvé, la baie Saint-François, le Parc régional des îles-de-Saint-Thimothée, la marina, la Place du marché ainsi que le réseau cyclable formé de la Route Verte et du Parc régional de Beauharnois-Salaberry.

La ville est également synonyme de patrimoine et de culture. On y retrouve entre autres le Musée de société des Deux-Rives (MUSO) et l'ancien canal de Beauharnois longeant l'artère commerciale Victoria, un plan d'eau historique reconnu bien patrimonial et ouvert à la navigation de plaisance. La combinaison de ces éléments fait en sorte que la ville de Salaberry-de-Valleyfield s'avère une destination où se conjuguent plénitude et effervescence.



TABLEAU DES DISTANCES

MUNICIPALITÉ VOISINE	DISTANCE	VILLE CENTRE	DISTANCE
Beauharnois	24 km	Châteauguay	40 km
Saint-Louis-de-Gonzague	7 km	Huntingdon	23 km
Saint-Stanislas-de-Kostka	10 km	Ormstown	19 km
Coteau-du-Lac	10 km	Vaudreuil-Dorion	31 km
Les Cèdres	21 km	Montréal (centre-ville)	67 km
		Montréal (île de Montréal)	32 km

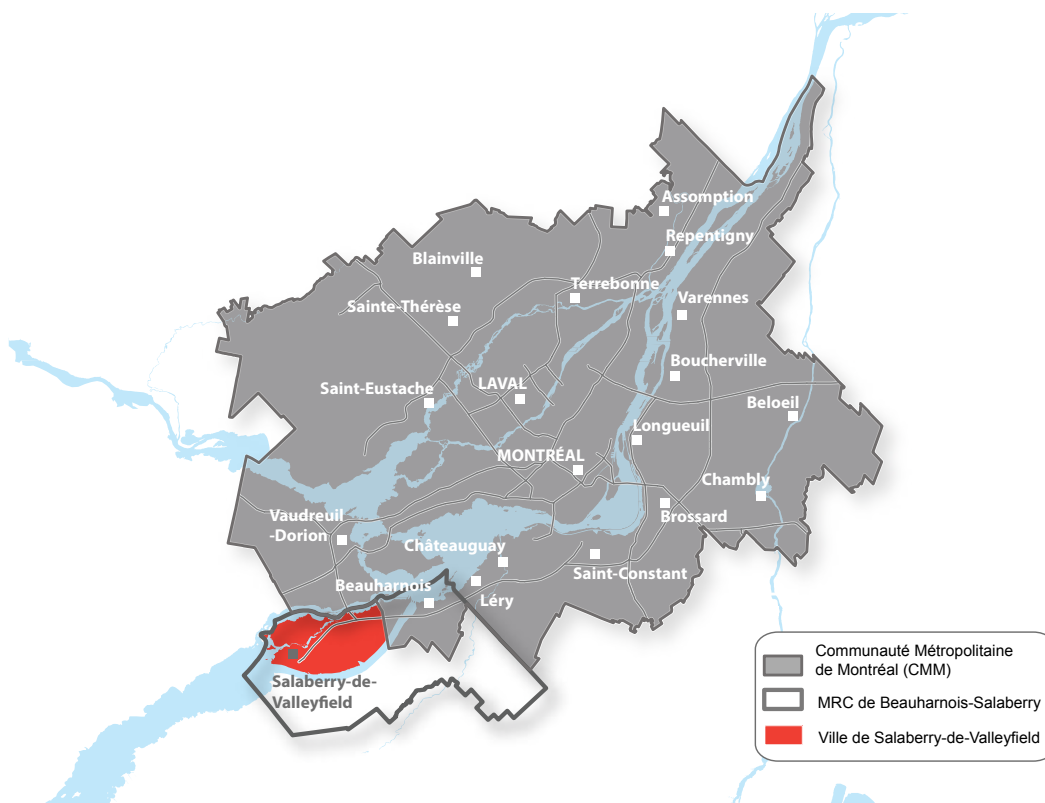
PRÉSENTATION DE LA VILLE

DESCRIPTION DU TERRITOIRE

La Ville de Salaberry-de-Valleyfield est une agglomération urbaine constituée en 2001 par la fusion de trois municipalités : Salaberry-de-Valleyfield, Saint-Timothée et Grande-Ile.

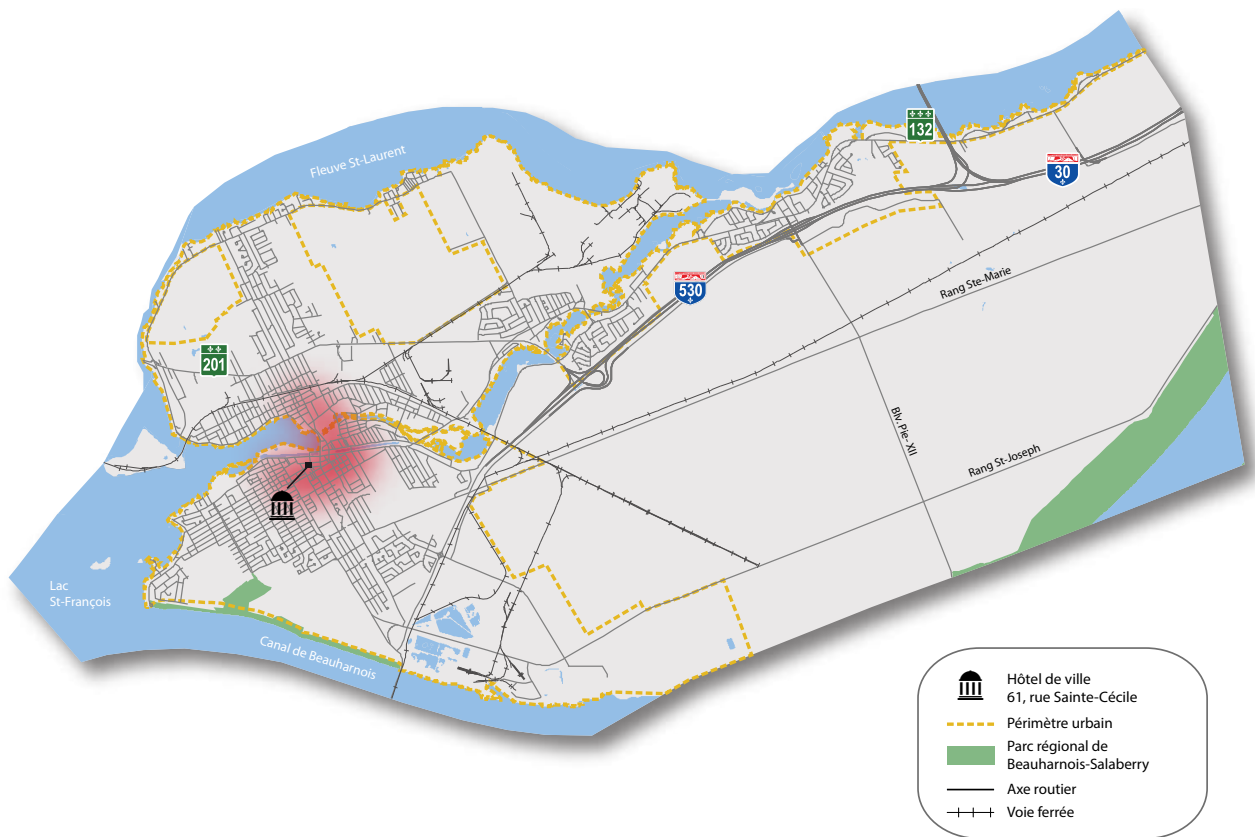
Le territoire de la municipalité est insulaire, entouré par le canal de Beauharnois, le fleuve Saint-Laurent et la rivière Saint-Charles. Une partie importante du territoire est cultivée, la zone agricole profitant de la topographie plane et d'un climat parmi les plus favorables au Québec.

Localisée au sud-ouest dans la grande région montréaléenne au sein de la MRC de Beauharnois-Salaberry, Salaberry-de-Valleyfield se situe à moins de 25 km de l'île de Montréal, à 20 km de la frontière ontarienne et à moins de 37 km des États-Unis.



PRÉSENTATION DE LA VILLE

CARTE DU TERRITOIRE DE SALABERRY-DE-VALLEYFIELD



PRÉSENTATION DE LA VILLE



CULTURE

VITALITÉ URBAINE

On ne s'ennuie pas à Salaberry-de-Valleyfield. Avec ses équipements culturels et sportifs, jeunes et moins jeunes peuvent rester actifs et bien allumés :

- > une salle de spectacles reconnue et accréditée – la Salle Albert-Dumouchel – offrant une programmation annuelle diversifiée de plus de 100 spectacles, comptant parmi ses invités les artistes les plus populaires de l'heure ainsi que les artistes émergents à découvrir;
- > une bibliothèque collégiale municipale unique au Québec (et point de service à St-Timothée);
- > un musée de société ouvert à l'année;
- > une politique culturelle adoptée en 2008;
- > des visites patrimoniales guidées;
- > un cinéma et des ciné-clubs;
- > 133 membres au bottin culturel (artistes et organismes);
- > des festivités culturelles, telles que Artefact et Festival des arts;



LOISIRS

- > plus de 90 parcs et espaces verts, dont une soixantaine avec jeux familiaux;
- > un parc régional d'envergure avec plage et location d'embarcations;
- > 1 piscine intérieure récemment rénovée;
- > des jeux d'eau dans la parcs de quartier et un nouveau pôle aquatique au parc Delpha-Sauvé
- > 13 patinoires extérieures, 3 arénas;
- > un Club de curling;
- > un Club de golf;
- > des installations, cours ou organisations permettant la pratique de plus de 65 sports;
- > plus de 50 événements annuels.

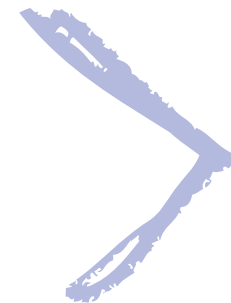
PRÉSENTATION DE LA VILLE



ATTRAITS

Salaberry-de-Valleyfield, un lieu d'ambiance unique sur le bord de l'eau. En toute saison, découvrez-y une foule d'activités, une riche programmation festive et une multitude d'événements, à la fois sportifs, culturels et touristiques. Des attractions originaux, des boutiques et des restaurants distinctifs, des festivals et des événements d'une grande diversité animent par ailleurs son centre-ville. Plus particulièrement, effervescence et dynamisme évoquent son ambiance estivale réputée.

- > Le Vieux Canal et la Marina Valleyfield, qui accueillent près de 500 bateaux au cœur du centre-ville.
- > Les spectacles musicaux sur la scène flottante ou en plein air.
- > Les spectacles de renom en salle (Salle Albert-Dumouchel).
- > La plage du Parc régional des îles-de-St-Timothée : une eau de qualité supérieure dans un décor champêtre et naturel exceptionnel.
- > Le Musée de Société des Deux-Rives- MUSO – des expositions temporaires et permanentes de grande qualité, ouvert à l'année.
- > L'accès à près de 120 km de pistes cyclables asphaltées avec liaisons fluviales inter-rives.
- > Un terrain de golf reconnu et hôte de championnats provinciaux.
- > L'Hôtel Plaza Valleyfield, situé face à la baie du lac Saint-François, doté de 122 chambres et du Centre municipal de congrès.
- > Les épaves et les qualités intrinsèques exceptionnelles du lac Saint-François pour la pratique de la plongée sous-marine.
- > Des excursions pour la découverte du plan d'eau.



PRÉSENTATION DE LA VILLE

ATTRAITES (suite)

Une programmation festive comptant plus de 20 événements et festivals en été seulement, dont :

- > les Régates de Valleyfield, 76 ans d'histoire, compte parmi les plus importants événements au Québec;
- > le Triathlon, grand rassemblement, épreuves familiales bien connues des adeptes;
- > le Festival des arts, attire des artistes de toute la province, une vingtaine d'exposants;
- > le Festival équestre parmi les plus connus au Québec : rodéo, gymkana et spectacles musicaux;
- > les Mardis en musique dans le parc Delpha-Sauvé, une programmation estivale bien remplie, incluant une soirée dédiée aux familles;
- > plusieurs championnats sportifs d'envergure régionale, provinciale et nationale.

VITALITÉ SOCIALE

Le développement communautaire est profondément ancré à Salaberry-de-Valleyfield et depuis bien longtemps. Dans cette vie communautaire, de nombreux bénévoles et organismes s'engagent à servir leur prochain dans un bel élan de générosité et de solidarité sociale. On retrouve sur le territoire municipal près de 160 organismes sociaux et communautaires.



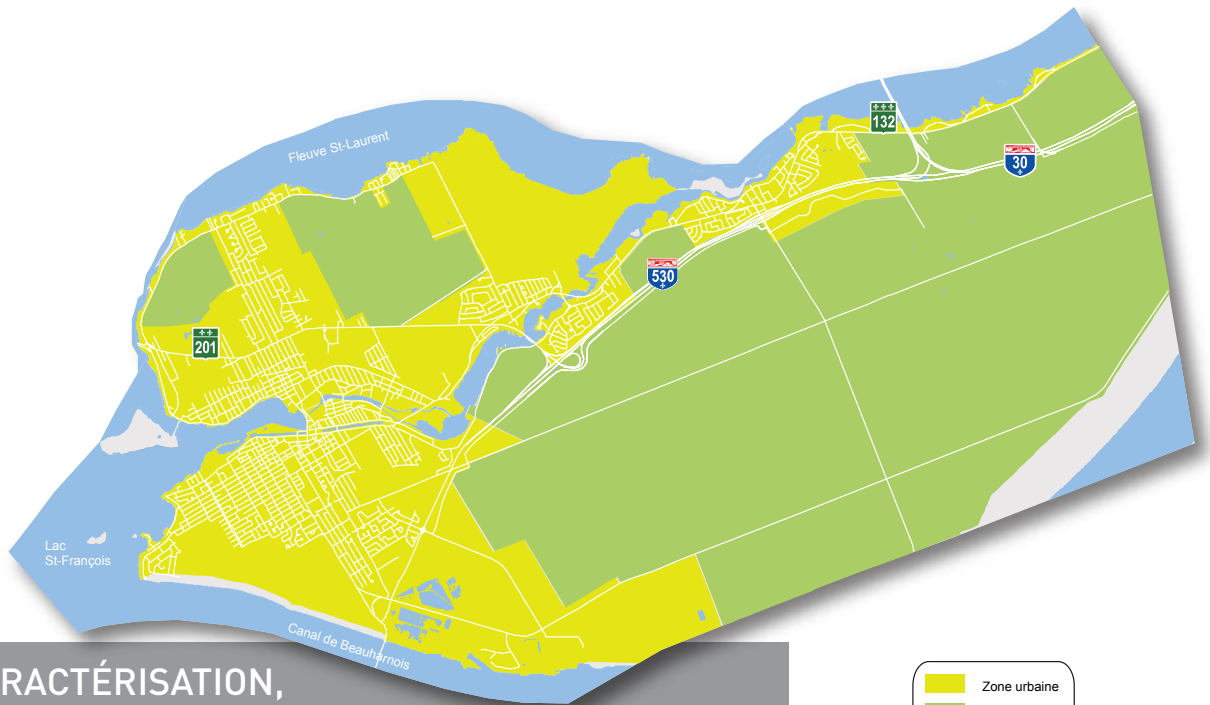


10



2





CARACTÉRISATION, ÉTENDUE ET SUPERFICIE

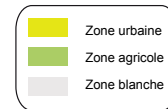
Superficie : 106,69 km²

Source : CPTAQ 2011
22,8% du territoire de la MRC

Zone agricole : 61,65 km² (57,8 %)
Source : CPTAQ 2011

Zone urbaine : 41,54 km² (38,9%).
Source : MRC 2012

Zone blanche : 3,805 km² (3,56 %)
Source : MRC 2014





RÉSEAU DE TRANSPORT

La Ville est desservie par les autoroutes 30, 530, 20 et la Route 201. Ces axes routiers principaux lui donnent un accès facile à l'île de Montréal (moins de 20 km) et son centre-ville (60 km). Soulignons que l'autoroute 30 représente la principale voie de contournement de l'île de Montréal et permet d'atteindre la Rive-Sud (Brossard) en moins de 45 minutes.

Vers l'ouest, la frontière ontarienne et son réseau autoroutier (401 et 417) se trouvent également à proximité et sont très facilement accessibles.

TRANSPORT EN COMMUN

- > Liaison directe vers le centre-ville de Montréal via le réseau d'autobus du CITSO
- > Liaison au train de banlieue de Vaudreuil-Dorion en direction de Montréal
- > Desserte efficace en provenance et à destination des municipalités voisines, favorisant la mobilité des citoyens, des travailleurs et des étudiants
- > TAXIBUS – service de transport en commun simple, économique et personnalisé & transport adapté

> DÉMOGRAPHIE





STATISTIQUE CANADA 2011

La majorité des statistiques présentées à cette section sont issues du dernier recensement de Statistique Canada réalisé en 2011.

FAITS SAILLANTS ET PRINCIPAUX CONSTATS

- > Salaberry-de-Valleyfield a connu une croissance de sa population de 2,7 % entre 2001 et 2011, ce qui lui a permis de franchir le cap des 40 000 résidents.
- > On estime à 5 000 la hausse de population d'ici 2023.
- > Entre 2006 et 2011, le déplacement interrégional de la population a permis à Salaberry-de-Valleyfield d'accueillir un peu plus de 4 160 nouveaux résidents âgés de 5 ans et plus.
- > La population habituellement associée à la main-d'oeuvre active, soit les 15-64 ans, représente 66 % de la population de Salaberry-de-Valleyfield.
- > Plus du quart (25,6 %) de la population de Salaberry-de-Valleyfield détient un diplôme de niveau collégial ou supérieur.
- > Près de 6 500 ménages ont un revenu moyen supérieur à celui de la moyenne provinciale.
- > Le revenu moyen des familles comptant un couple avec enfants à la maison se situe à 94 327 \$.
- > 1 391 entreprises situées sur le territoire de Salaberry-de-Valleyfield, elles offrent 16 587 emplois.
- > Pôle d'emplois locaux : 65 % des emplois offerts à Salaberry-de-Valleyfield sont occupés par ses résidents.
- > Attraction de la main-d'oeuvre : 5 800 travailleurs de l'extérieur occupent un emploi à Salaberry-de-Valleyfield.
- > Taux de bilinguisme : 43 % des 20 à 64 ans.
- > Accès à un bassin de 500 000 travailleurs dans la région immédiate et l'ouest de l'île de Montréal seulement.



POPULATION

Au cours des dix dernières années, la ville de Salaberry-de-Valleyfield a connu une croissance démographique de 2,7 %.

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

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

Le poids démographique de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield s'avère le plus important de toute la MRC, alors que ses habitants en 2011 constituaient 64,7 % de la population de la MRC

Répartition de la population de Salaberry-de-Valleyfield par classe d'âge					
POPULATION	1981	1991	2001	2011	2024*
SALABERRY-DE-VALLEYFIELD	39 491	40 061	39 028	40 077	42 280
MRC	58 711	59 785	59 137	61 950	68 645
Part	67,3%	67,0%	66,0%	64,7%	61,6%

Source : * Perspectives de population des municipalités du Québec, 2009-2024, ISQ
Recensements 2001 et 2011, Statistique Canada
Schéma d'aménagement révisé de la MRC de Beauharnois-Salaberry, 2000

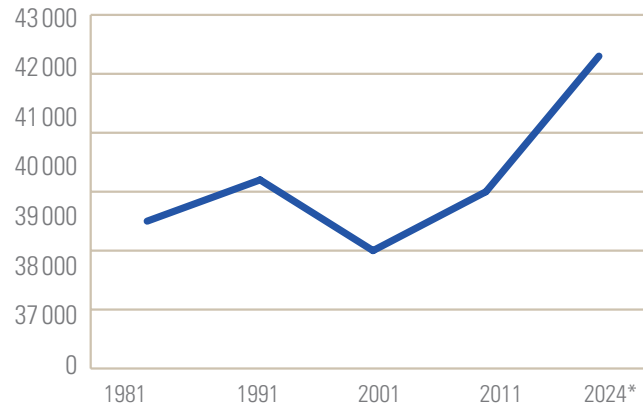


Évolution de la population

Comme le démontre le graphique suivant, la population de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield est en constante hausse depuis 2001, ayant progressé de 2,7 % depuis 10 ans. D'après les analyses de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), la population campivallensienne devrait s'accroître de 5,5 % (2 203 habitants) d'ici 2024.

Toutefois, les données de l'ISQ ne s'appuient que sur les tendances démographiques observées au cours des dernières années et ne tiennent pas compte des réalités locales et régionales. Les investissements annoncés et réalisés, les projets immobiliers en cours et les grands chantiers de développement permettent aux autorités d'estimer une croissance d'au moins 5 000 résidents en sol campivallensien d'ici 2023.

Évolution de la population de Salaberry-de-Valleyfield depuis 1981



Source : * Perspectives de population des municipalités du Québec, 2009-2024, ISQ
 Recensements 2001, 2006 et 2011, Statistique Canada
 Schéma d'aménagement révisé de la MRC de Beauharnois-Salaberry, 2000

ÂGE MÉDIAN

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

GROUPES D'ÂGE

Âge médian

À l'image du reste du Québec, l'âge médian à Salaberry-de-Valleyfield traduit également le phénomène du vieillissement de la population, alors qu'il était de 47,1 ans en 2011, soit légèrement supérieur à celui de la MRC (46,1 ans) et du Québec (41,9 ans).

Classes d'âge

Entre 2001 et 2011, la proportion de la main-d'oeuvre active (15-64 ans) à Salaberry-de-Valleyfield est demeurée relativement stable représentant ainsi 66 % de la population totale de la ville.

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

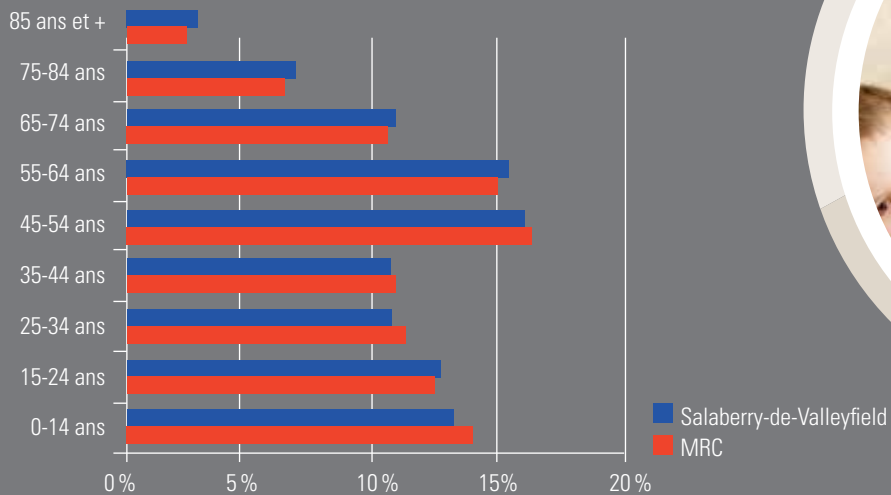
Population de Salaberry-de-Valleyfield en 2011 par classe d'âge										
	0-14 ans	15-24 ans	25-34 ans	35-44 ans	45-54 ans	55-64 ans	65-74 ans	75-84 ans	85 ans et +	TOTAL
SALABERRY-DE-VALLEYFIELD	5 180	5 030	4 365	4 300	6 560	6 210	4 445	2 810	1 180	40 080
MRC	8 485	7 735	7 020	6 780	10 365	9 310	6 695	4 050	1 515	61 955
Québec (Province)	1 258 620	981 155	1 022 110	1 019 030	1 272 270	1 092 110	694 965	408 775	153 945	7 902 980

Source : Recensement 2011, Statistique Canada

Répartition de la population de Salaberry-de-Valleyfield en 2011 par classe d'âge (pourcentage)									
	0-14 ans	15-24 ans	25-34 ans	35-44 ans	45-54 ans	55-64 ans	65-74 ans	75-84 ans	85 ans et +
SALABERRY-DE-VALLEYFIELD	13 %	13 %	11 %	11 %	16 %	15 %	11 %	7 %	3 %
MRC	14 %	12 %	11 %	11 %	17 %	15 %	11 %	7 %	2 %
Québec (Province)	16 %	12 %	13 %	13 %	16 %	14 %	9 %	5 %	2 %

Source : Recensement 2011, Statistique Canada

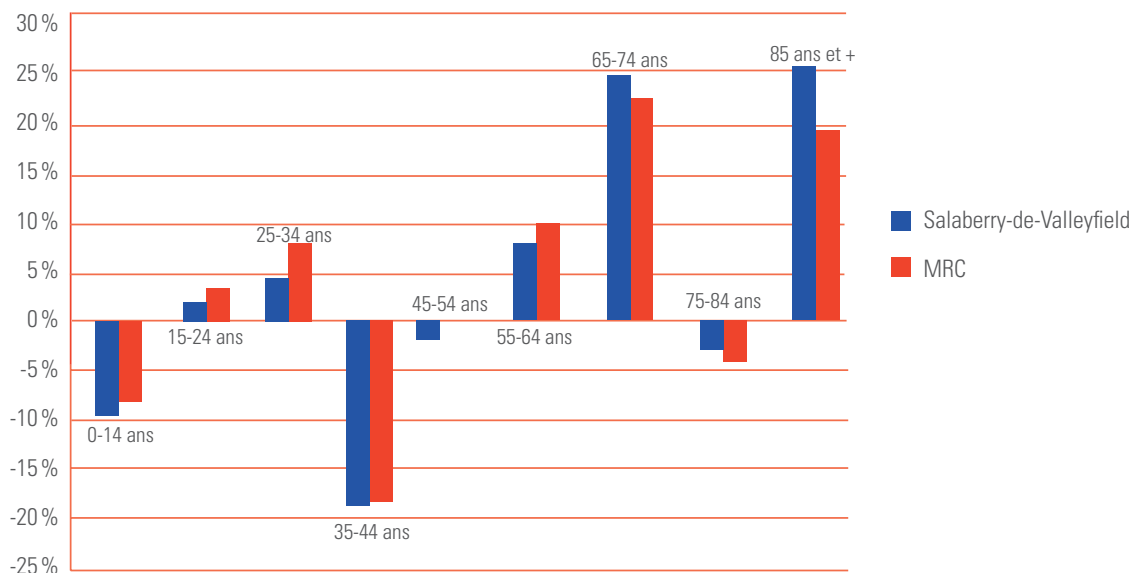
Population de Salaberry-de-Valleyfield en 2011 répartie par classes d'âge



Source: Recensement 2011, Statistique Canada



Évolution du poids des classes d'âge de Salaberry-de-Valleyfield entre 2006 et 2011



Source: Recensements 2006 et 2011, Statistique Canada

SITUATION DES JEUNES

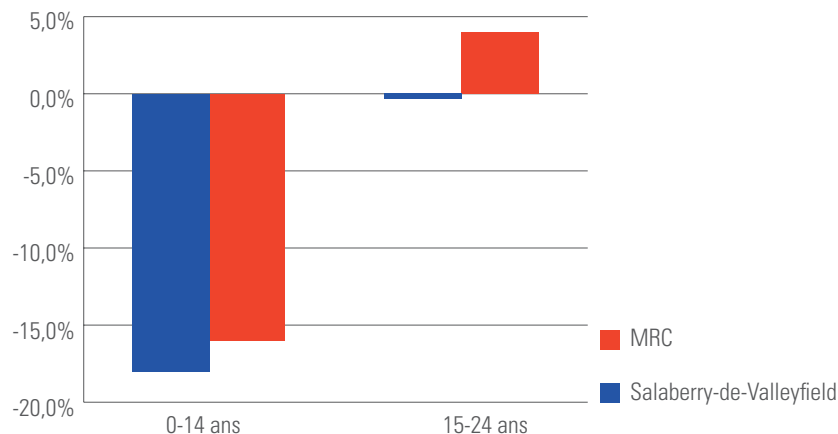
En 2011, on retrouve 10 210 résidents âgés de moins de 25 ans. Malgré une plus faible proportion de 0-14 ans (13%), la proportion des 15-24 ans (12%) est quant à elle identique à celle de la MRC.

Même si Salaberry-de-Valleyfield figure en milieu de groupe parmi les municipalités de la MRC pour la diminution (18,4%) de son groupe d'âge 0-14 ans entre 2001 et 2011, il n'en demeure pas moins que toujours plus d'une personne sur quatre (25,5%) forme la jeunesse des 0-24 ans en 2011 à Salaberry-de-Valleyfield.

Proportion de la population âgée de 0 à 24 ans à Salaberry-de-Valleyfield en 2011 (pourcentage)		
	0-14 ANS	15-24 ANS
SALABERRY-DE-VALLEYFIELD	13%	12%
MRC	14%	12%
Québec (Province)	16%	12%

Source : Recensement 2011, Statistique Canada

Évolution du nombre de jeunes à Salaberry-de-Valleyfield entre 2001 et 2011



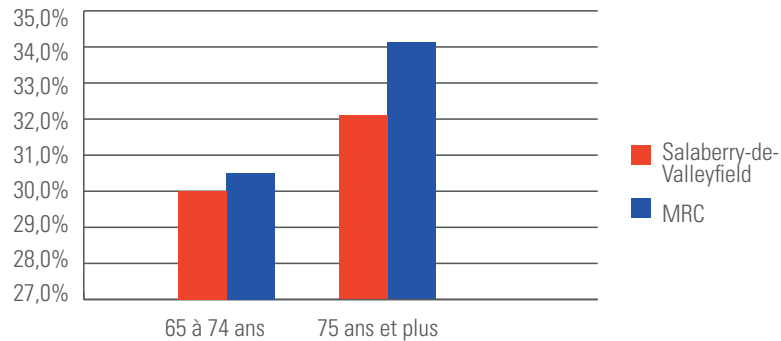
Source : Recensements 2001 et 2011, Statistique Canada



SITUATION DES ÂÎNÉS

En 2011, Salaberry-de-Valleyfield compte 8 435 personnes âgées de 65 ans et plus, ce qui représente près de 21 % de sa population. À la lumière du graphique, on constate que l'accroissement de cette clientèle entre 2001 et 2011 est légèrement inférieur à celui de la MRC.

Évolution du nombre d'aînés à Salaberry-de-Valleyfield entre 2001 et 2011



Source : Recensements 2001 et 2011, Statistique Canada



NIVEAU DE SCOLARITÉ

Scolarité et diplomation

À Salaberry-de-Valleyfield, plus d'une personne sur quatre (26,7 %) détenait en 2011 une scolarité de niveau collégial ou universitaire, ce qui est à peu près identique au niveau affiché à l'échelle de la MRC, soit 26,4 %.

La Ville de Salaberry-de-Valleyfield se distingue avec une forte proportion (20 %) de diplômés professionnels ou issus d'écoles de métier, comparativement à 16 % dans l'ensemble du Québec. Cette donnée peut s'expliquer notamment par l'importante présence d'emplois régionaux dans le secteur de la fabrication; une réalité qui correspond à l'arrimage pertinent entre la demande et l'offre de main-d'œuvre. Par ailleurs, le niveau de scolarité collégial est presque équivalent à celui de l'ensemble du Québec. La présence du Collège de Valleyfield avec ses programmes de formations techniques spécialisées et générales contribue certainement à cette diplomation.

Niveau de scolarité des 15 ans et plus en 2011						
	Aucun	Secondaire	École de métiers	Collégial	Universitaire	Total 15 ans et +
SALABERRY-DE-VALLEYFIELD	10 360	7 435	6 870	5 385	3 595	33 645
MRC	15 095	11 880	11 275	8 045	5 655	51 950
Québec (Province)	1 436 025	1 404 755	1 049 470	1 075 855	1 508 485	6 474 590

Source : Recensement 2011, Statistique Canada

Niveau de scolarité des 15 ans et plus à Salaberry-de-Valleyfield en 2011 (pourcentage)						
	Aucun	Secondaire	École de métiers	Collégial	Universitaire	Total
SALABERRY-DE-VALLEYFIELD	30,8 %	22,1 %	20,4 %	16,0 %	10,7 %	100 %
MRC	29,1 %	22,9 %	21,7 %	15,5 %	10,9 %	100 %
Québec (Province)	22,2 %	22,7 %	16,2 %	16,6 %	23,3 %	100 %

Source : Recensement 2011, Statistique Canada



CARACTÉRISTIQUES DES MÉNAGES

Nombre et évolution des ménages

En cinq ans, soit de 2006 à 2011, le nombre de ménages à Salaberry-de-Valleyfield s'est accru de 4,4 %, pour atteindre un total de 18 295 ménages. Quant à leur taille, avec 2,1 personnes en moyenne par ménage en 2011, elle est similaire à celle enregistrée à l'échelle de la MRC avec une moyenne de 2,2 personnes par ménage.

Nombre de ménages en 2011		
	Nombre	Habitants/ménage
SALABERRY-DE-VALLEYFIELD	18 295	2,1
MRC	27 645	2,2
Québec (Province)	3 189 345	2,3

Source : Recensement 2011, Statistique Canada

Évolution du nombre de ménage entre 2006 et 2011			
	Ménages 2006	Ménages 2011	% augmentation
SALABERRY-DE-VALLEYFIELD	17 520	18 295	4,4%
MRC	26 180	27 645	5,6%

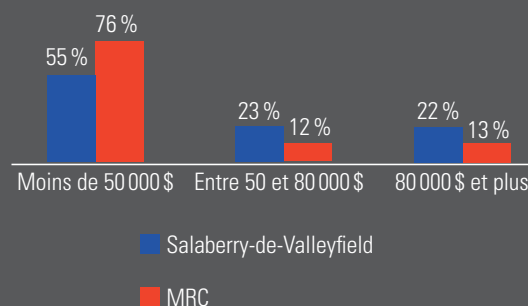
Source : Recensements 2006 et 2011, Statistique Canada

DÉMOGRAPHIE

Revenus des ménages

Le revenu moyen des ménages à Salaberry-de-Valleyfield a connu une croissance de 28 % de 2001 à 2011, ce qui est comparable à celle de la MRC (27 %). Malgré un revenu moyen légèrement inférieur à celui de la MRC en 2011, on observe grâce à la répartition des ménages selon les revenus, qu'on compte à Salaberry-de-Valleyfield une proportion nettement supérieure de ménages plus prospères, soit 22 % ayant un revenu de 80 000 \$ et plus, comparativement à 13 % dans l'ensemble de la MRC. Le revenu moyen des familles comptant un couple avec enfants à la maison se situe quant à lui à 94 327 \$.

Répartition des ménages selon le revenu moyen en 2011



Source : Recensement 2011, Statistique Canada

Revenu moyen des ménages entre 2001 et 2011			
	2001	2006	2011
SALABERRY-DE-VALLEYFIELD	44 029 \$	51 806 \$	56 189 \$
MRC	45 894 \$	53 021 \$	58 414 \$
Québec (Province)	49 998 \$	58 954 \$	66 205 \$

Source : Recensements 2001, 2006 et 2011, Statistique Canada.

Revenu moyen des familles comptant un couple avec enfants à la maison en 2011	
SALABERRY-DE-VALLEYFIELD	94 327 \$
MRC	93 920 \$

Source : Recensement 2011, Statistique Canada



Comparaison du revenu moyen avec les cités régionales (agglomérations) reconnues du Québec de taille semblable*

On constate que parmi les entités municipales auxquelles elle se compare, Salaberry-de-Valleyfield fait bonne figure pour la proportion de ses ménages ayant un revenu supérieur à 80 000 \$. Dans les agglomérations urbaines de taille et d'historique semblable, elle se place au 3^e rang.

Proportion des ménages ayant un revenu moyen de plus de 80 000 \$ en 2011	
Salaberry-de-Valleyfield	23 %
Shawinigan	7 %
St-Hyacinthe	22 %
Joliette	17 %
Sorel-Tracy	23 %
Rimouski	27 %
Rouyn-Noranda	32 %

Source : Recensement 2011, Statistique Canada.

*Selon la liste des principales agglomérations (cités régionales) du Québec



DÉMOGRAPHIE

SITUATION DES FAMILLES

À l'image de la tendance nord-américaine et occidentale, un peu moins de la moitié (47,2 %) des familles de Salaberry-de-Valleyfield est composé de couples mariés, ce qui est comparable à la situation à l'échelle de la MRC (47,8 %).

Familles de Salaberry-de-Valleyfield en 2011					
	Marié	Union libre	Monoparentale Femme	Monoparentale Homme	Total
SALABERRY-DE-VALLEYFIELD	5 315	3 880	1 570	505	11 270
MRC	8 535	6 285	2 270	755	17 845

Source : Recensement 2011, Statistique Canada

Familles de Salaberry-de-Valleyfield en 2011 (pourcentage)				
	Marié	Union libre	Monoparentale Femme	Monoparentale Homme
SALABERRY-DE-VALLEYFIELD	47,2 %	34,4 %	13,9 %	4,5 %
MRC	47,8 %	35,2 %	12,7 %	4,2 %

Source : Recensement 2011, Statistique Canada

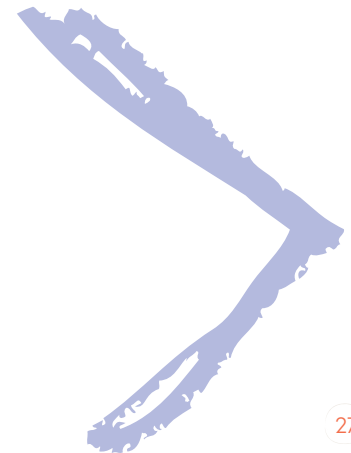


ACTIVITÉ ET CHÔMAGE

Notons que le taux de chômage de Salaberry-de-Valleyfield et de la MRC a décliné respectivement de 41,1 % et 46,6 % depuis 20 ans, ce qui en fait les plus importantes diminutions observables comparativement à l'ensemble du Québec. Cela illustre que la situation de l'emploi sur notre territoire s'est grandement améliorée au cours des dernières décennies et qu'elle tend de plus en plus vers la moyenne. Notons par ailleurs que la population active de Salaberry-de-Valleyfield, de la MRC et du Québec continue de s'accroître au fil des ans, malgré le vieillissement général.

	2006			2011		
	Population active	Taux d'activité	Taux de chômage	Population active	Taux d'activité	Taux de chômage
SALABERRY-DE-VALEYFIELD	19 590	59,6	7,1	19 955	59,3	8,3
MRC	30 885	61,6	6,8	31 690	61,0	8,1
Québec (Province)	4 015 200	64,9	7,0	4 285 800	65,2	7,2

Source : Recensements 2006 et 2011, Statistique Canada.



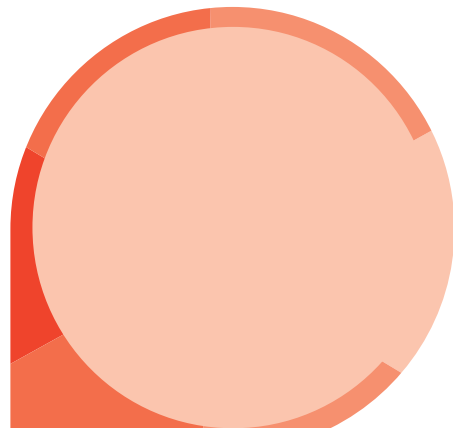
> DÉMOGRAPHIE

EMPLOI

Emploi par catégorie d'industrie

Le tableau présenté à la page suivante illustre les catégories d'industrie qui emploient nos résidents travailleurs, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur du territoire municipal. Ainsi, on observe que 2 660 résidents occupent un emploi dans le secteur de la fabrication, soit 13,3 % de notre population active, ce qui est supérieur à la moyenne provinciale qui s'élève à un peu plus de 11 %. Cette donnée est en adéquation avec la scolarité (page 22), notamment l'importante proportion de diplômés d'écoles de métier et collégiaux.

En comparaison avec l'ensemble du Québec, on note également des écarts plus marqués dans les secteurs du commerce de détail (14 % comparativement à 12 %), de la construction (7,8 % comparativement à 5,7 %) ainsi qu'en santé et services sociaux (16 % versus 12 %). À l'opposé, Salaberry-de-Valleyfield compte des plus faibles proportions de travailleurs dans les secteurs des services professionnels, scientifiques et techniques ainsi que dans les administrations publiques.





EMPLOI

Population active totale âgée de 15 ans et plus selon l'industrie - Système de classification des industries de l'Amérique du Nord (SCIAN) 2007			
	Salaberry-de-Valleyfield		Québec
	Nb. travailleurs	%	%
11 Agriculture, foresterie, pêche et chasse	290	1,5	2,0
21 Extraction minière, exploitation en carrière, et extraction de pétrole et de gaz	235	1,2	0,4
22 Services publics	350	1,7	1,0
23 Construction	1 560	7,8	5,7
31-33 Fabrication	2 660	13,3	11,3
41 Commerce de gros	765	3,8	4,0
44-45 Commerce de détail	2 785	14,0	12,0
48-49 Transport et entreposage	930	4,7	4,3
51 Industrie de l'information et industrie culturelle	125	0,6	2,3
52 Finance et assurances	580	2,9	3,8
53 Services immobiliers et services de location et de location à bail	180	0,9	1,5
54 Services professionnels, scientifiques et techniques	725	3,6	6,7
55 Gestion de sociétés et d'entreprises	25	0,1	0,01
56 Services administratifs, services de soutien, services gestion déchets et services d'assainissement	830	4,2	3,7
61 Services d'enseignement	1 110	5,6	7,2
62 Soins de santé et assistance sociale	3 195	16,0	12,0
71 Arts, spectacles et loisirs	280	1,4	1,8
72 Hébergement et services de restauration	1 130	5,7	6,0
81 Autres services (sauf les administrations publiques)	965	4,8	4,5
91 Administrations publiques	865	4,3	7,0

Source : Recensement 2011, Statistique Canada

DÉMOGRAPHIE

EMPLOI

Répartition des emplois par secteur dans les entreprises locales

Ce tableau présente la répartition des entreprises situées à Salaberry-de-Valleyfield et le nombre d'emplois y étant occupé, indépendamment de la provenance du travailleur. Les emplois peuvent donc être occupés par des résidents ou non de Salaberry-de-Valleyfield. Ainsi, 16 587 emplois sont offerts dans nos 1 391 entreprises locales, ce qui représente une moyenne de 12 emplois par entité. On constate que localement un grand nombre d'emplois se trouvent dans les secteurs de la « fabrication », de la « santé, services sociaux et enseignement » et du « commerce de gros et de détail ». Dans le secteur de la « fabrication », chaque entreprise emploie en moyenne 29 travailleurs, alors que dans la « santé, services sociaux et enseignement » chaque organisation ou entreprise emploie 32 travailleurs en moyenne. À l'inverse, le secteur du « commerce de gros et de détail », bien qu'il représente près de 27 % du total des entreprises locales et 20,1 % des emplois totaux, n'embauche en moyenne que 9 travailleurs par entreprise.

	Entreprises locales		Emplois locaux	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
Agriculture et ressources naturelles	9	0,6	73	0,4
Fabrication	100	7,2	2 931	17,6
Construction	116	8,3	989	5,9
Commerce de gros et de détail	373	26,8	3 350	20,1
Santé, services sociaux et enseignement	145	10,4	4 677	28,1
Hébergement et restauration	104	7,5	1 222	7,3
Transport et entreposage	39	2,8	720	4,3
Arts, culture, sports et loisirs	33	2,4	180	1,0
Services professionnels, administratifs, techniques et scientifiques	160	11,5	990	5,9
Administrations publiques, associations et organisations	27	1,9	687	4,1
Autres services aux individus	285	20,4	768	4,6
Total	1 391	100	16 587	100

Source : Ville de Salaberry-de-Valleyfield, Liste des entreprises, compilations internes, mars 2014.



EMPLOI

Lieu d'emploi

Sur un bassin d'approximativement 15 530 travailleurs faisant partie de la population active occupée de 15 ans et plus résidant à Salaberry-de-Valleyfield, 68 % travaillent localement dans les entreprises établies sur le territoire municipal. En contrepartie, 4 970 travailleurs et résidents occupent un emploi à l'extérieur de la Ville. Respectivement 38 % et 37 % des travailleurs résidant à Salaberry-de-Valleyfield qui occupent un emploi à l'extérieur de la Ville ont Vaudreuil-Soulanges ou l'île de Montréal comme destination d'emploi.

Population active occupée de 15 ans et plus de Salaberry-de-Valleyfield, selon le lieu de travail, en 2011		
Lieu de travail	nb	%
Salaberry-de-Valleyfield	10 560	68
Extérieur	4 970	32

Source : Recensement 2011, Statistique Canada

Population active occupée de 15 ans et plus travaillant à l'extérieur de Salaberry-de-Valleyfield, selon le lieu de travail, en 2011		
Lieu de travail	nb	%
Autres municipalités de la MRC de Beauharnois-Salaberry	575	11
MRC de Vaudreuil-Soulanges	1 880	38
MRC de Roussillon	180	4
MRC du Haut-St-Laurent	300	6
Longueuil	30	1
Île de Montréal	1 855	37
Laval	150	3
Extérieur total	4 970	

Source : Recensement 2011, Statistique Canada

DÉMOGRAPHIE

EMPLOI

Provenance des travailleurs

En 2011, 65 % des emplois locaux étaient occupés par des résidents. À l'inverse, ce sont 5 800 travailleurs qui habitent à l'extérieur de la Ville et qui occupent un emploi dans nos entreprises et institutions, ce qui correspond à près de 36 % des emplois locaux. À la lumière de ce tableau et du précédent, nous pouvons conclure qu'à Salaberry-de-Valleyfield l'attraction des travailleurs est plus importante que leur fuite vers d'autres destinations professionnelles. Notons que parmi ces travailleurs qui habitent à l'extérieur de Salaberry-de-Valleyfield, près de 20 % proviennent de la MRC de Vaudreuil-Soulanges et 6 % de la MRC de Beauharnois-Salaberry.

Projections : Les annonces récentes de près de 1 000 emplois à Salaberry-de-Valleyfield et la région laissent entrevoir une hausse du nombre de travailleurs ayant Salaberry-de-Valleyfield comme lieu d'emploi.

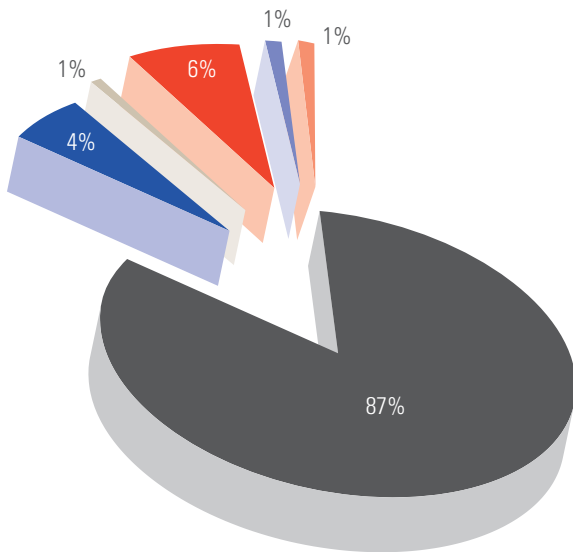
Provenance des travailleurs occupant un emploi à Salaberry-de-Valleyfield		
Lieu de résidence	nb	%
Salaberry-de-Valleyfield	10 560	65
Autres municipalités de la MRC de Beauharnois-Salaberry	935	5,7
MRC de Vaudreuil-Soulanges	3 210	19,6
MRC Roussillon	550	3,4
MRC du Haut-St-Laurent	620	3,8
Longueuil	50	0,3
Île de Montréal	310	2
Laval	65	0,4
Trois-Rivières	20	0,1
Ontario	35	0,2

Source : Recensement 2011, Statistique Canada



MODE DE TRANSPORT AU TRAVAIL

Déplacement maison-travail à Salaberry-de-Valleyfield en 2011



- Automobile - camion ou fourgonnette - en tant que conducteur
- Automobile - camion ou fourgonnette - en tant que passager
- Transport en commun
- À pied ou à bicyclette
- Tous les autres modes

Source : Recensement 2011, Statistique Canada.

DYNAMIQUE IMMOBILIÈRE

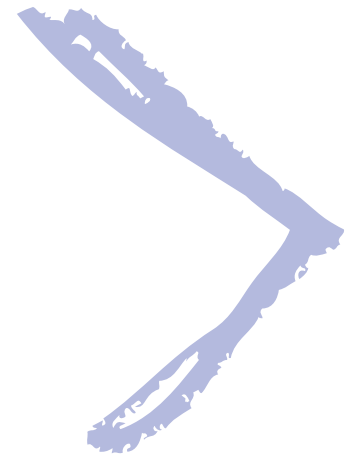


PRINCIPAUX CONSTATS

Salaberry-de-Valleyfield a vu progresser de manière importante la construction résidentielle sur son territoire dans les dernières années et apparaît de nouveaux quartiers. L'ouverture de l'autoroute 30, qui augmente significativement l'accessibilité à la ville, ajoutera un nouveau dynamisme qui se répercutera nécessairement sur la construction résidentielle.

CONSTRUCTION ET RÉNOVATION

L'année 2013 se traduit par une vitalité certaine qui s'observe par le nombre de permis émis pour la construction et rénovation. Dans tous les secteurs, que ce soit résidentiel, commercial, industriel et institutionnel, 2013 représente une année record du nombre de permis émis. Sur le plan résidentiel, la valeur annuelle des travaux s'est accrue de 116 % au cours des 10 dernières années. Le secteur industriel a quant à lui connu une augmentation de 41 % du nombre de permis et de 451 % de la valeur des investissements. Le secteur industriel affiche en 2013 ses plus importants investissements depuis 2001. Au niveau commercial, malgré une légère baisse de la valeur en 10 ans, le nombre de permis a néanmoins connu une hausse de 32,8 %.



CONSTRUCTION ET RÉNOVATION

Émission des permis de bâtir, construction et rénovation, à Salaberry-de-Valleyfield, de 2001 à 2013								
Année	Résidentiel		Commercial		Industriel		Institutionnel	
	Nombre	Valeur \$	Nombre	Valeur \$	Nombre	Valeur \$	Nombre	Valeur \$
2001	1 053	11 987 899	141	8 308 200	21	8 440 000	32	5 528 419
2002	1 097	16 648 265	149	7 530 388	23	8 380 900	42	8 713 133
2003	1 119	17 094 657	180	9 580 530	39	4 942 245	27	11 892 760
2004	1 042	22 387 130	177	10 589 116	26	17 511 950	28	4 798 447
2005	1 176	34 890 436	121	10 134 550	28	9 048 500	33	14 901 400
2006	1 341	29 211 309	144	7 875 079	30	24 053 400	29	5 066 840
2007	1 332	51 867 304	192	7 952 080	28	2 642 500	23	1 109 400
2008	1 411	41 454 924	185	6 922 978	40	26 753 867	43	6 037 670
2009	1 413	33 309 443	198	8 315 617	35	14 163 483	40	2 926 70
2010	1 330	43 869 855	220	12 299 088	28	2 951 000	47	45 671 466
2011	1 317	32 786 111	160	11 212 727	29	6 301 700	33	6 574 262
2012	1 476	43 682 220	202	13 690 887	28	4 164 700	39	6 679 101
2013	1 658	36 972 462	239	9 114 069	55	27 239 760	53	20 617 284
TOTAL	16 765	416 162 015	2308	123 525 309	410	156 594 005	469	140 516 882

Source : Rapports annuels, Ville de Salaberry-de-Valleyfield, 2001 à 2013

RICHESSSE FONCIÈRE UNIFORMISÉE

La richesse foncière uniformisée, la somme de la valeur des propriétés au rôle d'évaluation de la municipalité, a progressé de 33,9% depuis 2008 pour atteindre 3 495 641 167\$.

Évolution de la richesse foncière uniformisée depuis 2008						
	2008	2009	2010	2011	2012	2013
SALABERRY-DE-VALEYFIELD	2 612 342 457	2 696 538 509	2 990 227 305	3 106 468 929	3 197 129 231	3 495 641 167



PRIX DES RÉSIDENCES

Le prix médian des résidences demeure encore très avantageux à Salaberry-de-Valleyfield, bien que la Ville compte de nombreux jeunes et nouveaux projets résidentiels. L'accès à la propriété y est donc abordable et Salaberry-de-Valleyfield représente un choix sensé. Notons d'ailleurs la croissance de 4 % du prix médian à Salaberry-de-Valleyfield, alors qu'il est de 2 % en Montérégie et de 0 % dans l'ensemble de la province. Le délai de vente moyen est également en baisse contrairement aux régions de Vaudreuil-Soulanges, Montérégie, Montréal et ensemble du Québec qui ont tous observé une hausse du délai moyen des ventes. En raison du pouvoir d'attraction lié à l'accessibilité du territoire via la nouvelle autoroute 30 et des coûts raisonnables de l'habitation, Salaberry-de-Valleyfield pourrait connaître un essor important de sa vitalité résidentielle au cours des prochaines années.

Statistiques des transactions résidentielles en 2013

	Prix Médian		Délai de vente moyen	
	Valeur	Variation	Valeur	Variation
Salaberry-de-Valleyfield	175 000 \$	4 %	109 jours	-5
Montérégie	240 000 \$	2 %	103 jours	7
Île de Montréal	380 000 \$	1 %	78 jours	10
Ensemble du Québec	225 000 \$	0 %	105 jours	9

Source : Données de la Fédération des Chambres immobilières du Québec compilées par Centris. Premier trimestre 2014.

VALEUR D'UN LOGEMENT

En 2013, le prix médian des résidences unifamiliales à Salaberry-de-Valleyfield s'élevait à 175 000 \$, ce qui est 65 000 \$ inférieur à la valeur moyenne de l'ensemble de la Montérégie.

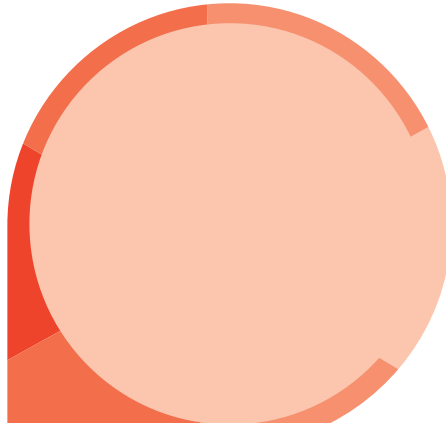
Source : Données de la Fédération des Chambres immobilières du Québec compilées par Centris.

PROJETS RÉSIDENTIELS

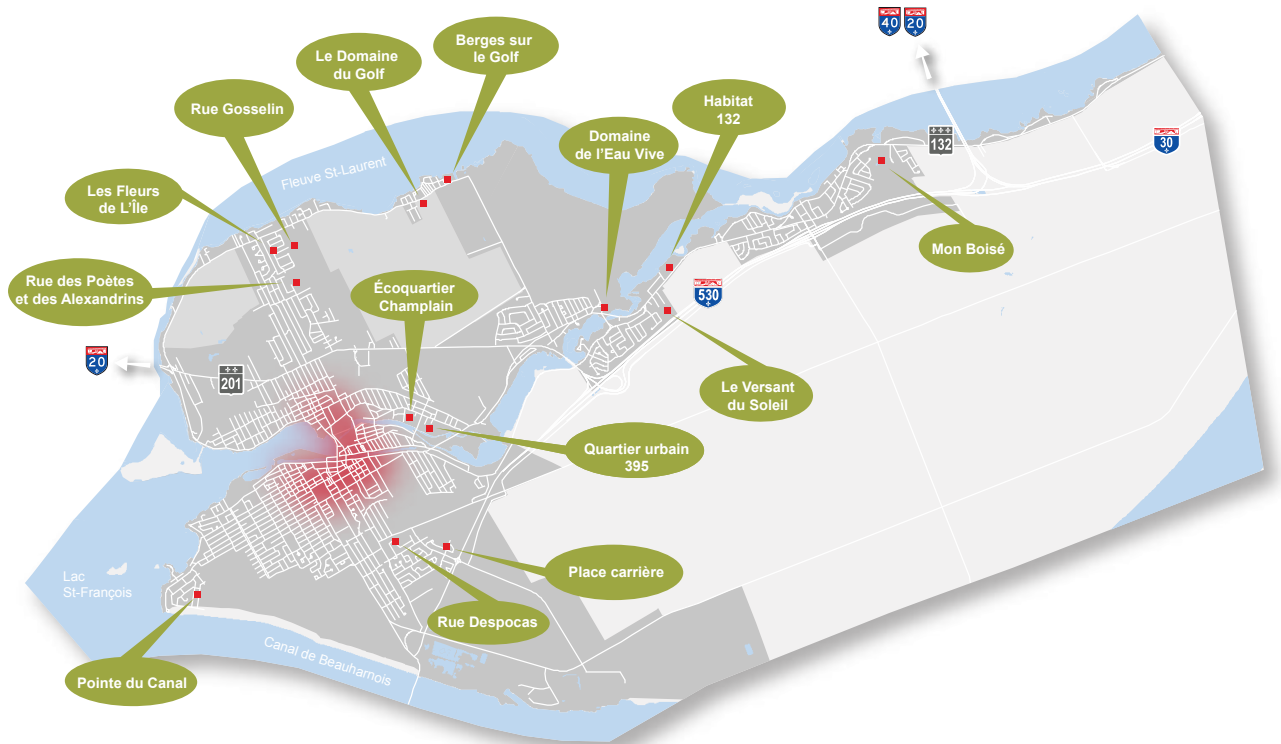
Pourquoi choisir Salaberry-de-Valleyfield ?

Une douzaine de projets résidentiels sont en cours de développement à Salaberry-de-Valleyfield. Que ce soit pour des habitations unifamiliales, en copropriété ou multilogements, le choix est diversifié. Son cadre naturel et urbain fait de Salaberry-de-Valleyfield un milieu de vie des plus attrayants.

- > **Un choix intelligent et sensé...** Le coût des maisons est en moyenne de 65 000 \$ inférieur à l'ensemble de la Montérégie, et encore plus si l'on compare avec les villes de la banlieue directe de Montréal.
- > **Des écoles secondaires et primaires...** Dans les deux langues officielles.
- > **L'éducation postsecondaire...** Le réputé Collège de Valleyfield (Cégep) et un point de service local de l'Université du Québec à Trois-Rivières.
- > **Des services de santé...** Cliniques publiques et privées, Centre hospitalier, médecine spécialisée, CSSS.
- > **Plus de 60 parcs pour les familles...** Plage publique, accès aux rives du lac Saint-François et du fleuve Saint-Laurent.
- > **Un pôle régional de services et de commerces...** Zone institutionnelle de grande importance, services gouvernementaux, diversité commerciale.
- > **Une ambiance unique, un centre-ville historique, des festivités et des événements annuels en grande quantité !**



PROJETS RÉSIDENTIELS





POINTE DU CANAL

Projet en développement – Unifamilial isolée

Information Christian Gareau, courtier immobilier | 450 370-2533

Description Quartier riverain et familial recherché pour sa tranquillité et son environnement naturel. Caractérisé par des résidences de prestige. Site boisé près de la piste cyclable et du lac Saint-François. Bienvenue aux auto-constructeurs.

MON BOISÉ

Plusieurs lots disponibles - Unifamilial isolé et jumelé

Information André Clément, courtier immobilier | 450 377-0101

Description Développement situé dans un secteur paisible et boisé. À proximité de la plage, du parc régional ainsi que des pistes cyclables. Accès rapide A-530 et A-30.

ÉCOQUARTIER CHAMPLAIN

Projet en planification - Bifamilial, trifamilial, quadrifamilial, multifamilial

Information Écoquartier Champlain | 450 454-0000, poste 229 | www.ecoquartierchamplain.com

Description Projet unique caractérisé par des constructions supérieures et éco énergétiques. Design convivial pour les piétons où le transport actif est mis à l'honneur. Près du centre-ville, des commerces et du pôle institutionnel.

RUE DES POÈTES ET DES ALEXANDRINS

Projet en développement - Unifamilial

Information Michel Lalonde | 450 429-8299

Description Site enchanteur, secteur familial avec parc aménagé et piste cyclable. À proximité du terrain de golf, des marchés commerciaux de grandes surfaces. Accès rapide à A-530 et A-20.





DYNAMIQUE IMMOBILIÈRE

RUE GOSSELIN

Projet en cours - Unifamilial isolé et jumelé

Information Sylvain Filion, courtier immobilier | 450 377-2474

Description Développement dans un secteur familial près des espaces verts et piste cyclable. À quelques pas du boul. Mgr-Langlois (201) et A-530. Site charmant et tranquille. Près du terrain de golf.

LES FLEURS DE L'ÎLE

Projet en cours - Unifamilial

Information: André Clément, courtier immobilier | 450 377-0101

Description Secteur tranquille caractérisé par des constructions supérieures et sa proximité des pôles commerciaux. À quelques minutes de l'autoroute 530 et 20.

LE VERSANT DU SOLEIL

Projet en développement - Unifamilial isolé, jumelé, en rangée, bifamilial et multifamilial

Information André Clément, courtier immobilier | 450 377-0101

Description Développement qui se distingue par son abondance en espaces verts et ses parcs aménagés. À proximité des autoroutes 530 et 20.

DOMAINE DE L'EAU VIVE

Projet en cours – Condominium

Information Christian Gareau, courtier immobilier | 450 370-2533 | www.christiangareau.ca/meritas/index.php/projets/domaine-de-l-eau-vive

Description Projet de copropriétés luxueuses situées en bordure de la rivière St-Charles. Les unités se distinguent par leur style contemporain et élégant. Stationnement sous-terrain et ascenseur. Accès rapide à l'autoroute 530.

QUARTIER URBAIN 395

Projet en cours - Condominium

Information 450 370.0395 | www.quartierurbain395.com

Description Développement de condominiums au design contemporain avec piscine extérieure, centre de conditionnement physique, ascenseur et garage sous-terrain. Près du centre-ville historique et du vieux canal.





LE DOMAINE DU GOLF

Projet avec nouvelles phases en développement - Condominium

Information 450 601-2527 | www.ledomainedugolf.ca

Description Développement dans un secteur tranquille et recherché, à proximité du terrain de golf et du fleuve St-Laurent. Unités luxueuses, mais abordables. Près de l'autoroute 530.

PLACE CARRIÈRE

Projet en cours - Unifamilial et condominium

Information Les Habitations d'Aujourd'hui | www.habitations-aujourd'hui.com/fr/Place-Carriere

Description Projet de 76 condominiums 4 ½ et 5 ½, clé en mains. Service de designer gratuit pour personnaliser son aménagement. Section réservée aux maisons unifamiliales. Situé à deux pas de l'autoroute 530.

BERGES SUR LE GOLF

Projet avec nouvelle phase en développement – Condominium

Information Christian Gareau, courtier immobilier | 450 370-2533 - Collette Gill | 450 371-8878

Description À même les rives du fleuve Saint-Laurent, les unités bénéficient d'un accès direct sur le bord de l'eau. Finition de luxe et possibilité de garage. Face au terrain de golf et accès rapide à l'A-530.

HABITAT 132

Projet en cours - Condominium et semi-détaché

Information Habitation 132 | 450 498-0617 | www.valleedeschamps.com

Description Condominiums au design moderne, abordables et d'une qualité supérieure. À proximité de la plage et espaces verts. À même le boulevard Hébert, accès rapide à l'autoroute 530.

DESPOCAS

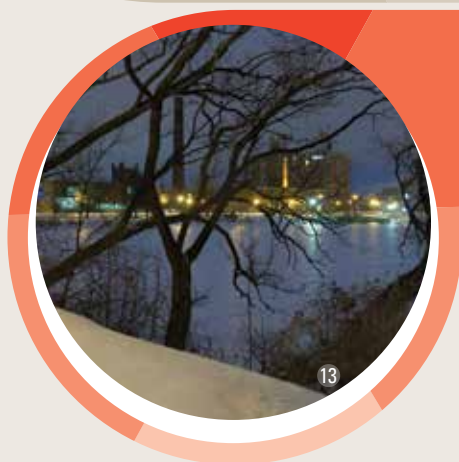
Projet en cours - Unifamilial

Information Audette Durivage | 450 802-8724

Description Développement résidentiel dans un quartier mature à proximité de tous les services. Secteur tranquille avec parc aménagé. Accès rapide à l'A-530.



DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE



SALABERRY-DE-VALLEYFIELD, PÔLE RÉGIONAL ÉCONOMIQUE

Au cours des dernières années, Salaberry-de-Valleyfield a fait montre d'un dynamisme nouveau et s'anime aujourd'hui d'une activité économique incontestable.

Principaux avantages concurrentiels

- > Une population de plus de 40 000 personnes
- > Une activité économique concrète : plus de 1 300 entreprises et 15 000 emplois locaux
- > Approximativement 800 emplois à combler au cours des prochains mois
- > Une année record dans la construction résidentielle, industrielle et commerciale (2013)

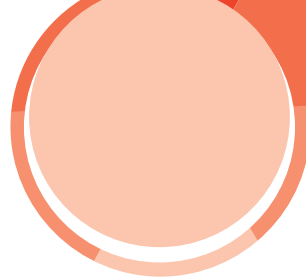
Des incitatifs fiscaux pour soutenir les entrepreneurs

- > Programme de subvention à la rénovation de façades commerciales
- > Programme d'aide à la construction industrielle
- > Programme d'aide à la rénovation commerciale intérieure (via le CLD Beauharnois-Salaberry)





DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE



DÉVELOPPEMENT ET CONSOLIDATION COMMERCIALE

La Ville constitue un réel pôle de services commerciaux pour la région. Avec plus de 700 commerces et services aux individus et plus de 5 000 emplois, la dynamique commerciale est en constante évolution.

On retrouve plusieurs zones commerciales, dont deux principales ayant un rayonnement régional : le boulevard Mgr-Langlois, où se trouvent les chaînes et grandes surfaces, ainsi que le centre-ville (Bellerive et secteur historique) qui accueille des entreprises spécialisées ayant une offre plus distinctive.

Plan de développement et d'aménagement du centre-ville

Ce plan vise deux objectifs principaux :

- > Faire de Salaberry-de-Valleyfield une destination et un lieu d'ambiance unique.
- > Exploiter harmonieusement le potentiel récréotouristique, commercial et institutionnel du centre-ville pour assurer une meilleure mise en valeur des acquis et favoriser le développement de nouveaux marchés.

Il recommande la réalisation d'une série de chantiers favorisant un aménagement urbain dynamique et convivial qui met à l'honneur la mobilité des usagers et l'interconnexion entre différents secteurs municipaux.

Sur le plan commercial, les principales actions privilégiées sont :

- > L'animation et la dynamisation du centre-ville, notamment en période estivale.
- > Le soutien aux entreprises et propriétaires, grâce notamment aux programmes de subvention à la rénovation des façades.
- > La création d'une Place du marché au cœur du centre-ville historique, incluant un complexe intérieur ouvert à l'année.
- > La promotion commerciale de la zone centre-ville.
- > Le développement, soutien et la promotion d'attraits touristiques et des générateurs d'achalandage.
- > L'accompagnement des investisseurs afin de favoriser les implantations.
- > L'inventaire des locaux et terrains vacants.



PÔLE MULTIMODAL, PLAQUE TOURNANTE DU TRANSPORT

À la porte d'entrée des Grands Lacs et au cœur d'un des plus importants carrefours intermodaux en Amérique du Nord, Salaberry-de-Valleyfield se trouve dans le principal corridor d'échanges commerciaux qui transitent par les autoroutes 20, 30 et 40 et la voie maritime du Saint-Laurent/Grands Lacs. La variété et la qualité de ses infrastructures de transport, alliées à sa position géographique à proximité de Montréal, des frontières ontarienne et américaine, font de Salaberry-de-Valleyfield un remarquable lieu d'affaires. L'achèvement récent de l'autoroute 30 génère des investissements importants liés à l'établissement de nouvelles grandes entreprises sur le territoire. Cet axe majeur de contournement de l'île de Montréal permet notamment un accès accru aux différents marchés nationaux et internationaux.

Nos atouts - des infrastructures de transport diversifiées et favorables à l'intermodalité

- > accès aux plus importantes voies ferroviaires nord-américaines : CN, CSX et CP, dont deux desservant les parcs industriels de façon directe
- > territoire desservi par les autoroutes 20, 30 et 530; ainsi que les autoroutes 10, 15 et 40 à proximité
- > un port sur la voie maritime pour desservir le marché international
- > service d'arrimage portuaire complet
- > à moins de 45 minutes de l'aéroport international P.-E.-Trudeau
- > établissement du complexe intermodal CSX (100 000 conteneurs/année)





DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE

INDUSTRIES

- > 100 entreprises manufacturières déjà établies; plusieurs en phase d'expansion,
- > Près de 3 000 emplois locaux dans ce secteur,
- > Créneaux de développement industriel :
 - > Chimie
 - > Transformation du minerai et métallurgie
 - > Transport et logistique
 - > Environnement

GRANDS PROJETS D'INVESTISSEMENT

COMPLEXE INTERMODAL CSX

117 millions d'investissement,
600 emplois prévus lors de la construction,
350 emplois pour les opérations
après la construction,
100 000 conteneurs / an,
Ouverture automne 2014.

NEMASKA LITHIUM

325 millions d'investissements,
140 emplois prévus,
En étape de démarrage

ARGEX TITANE

300 millions d'investissements,
plus de 100 emplois prévus,
Phase 1 - Usine pilote terminée

POURQUOI CHOISIR SALABERRY-DE-VALLEYFIELD ?

- > Vitalité économique concrète – annonce de près de 800 millions d'investissements dans le secteur industriel en 2013,
- > Au cœur du principal corridor d'échanges commerciaux qui transitent par les autoroutes 20, 30 et 40,
- > Proximité des marchés ontariens (20 km) et américains (36 km) et accès rapide au Grand Montréal,
- > Main-d'œuvre disponible : 19 000 travailleurs potentiels à Salaberry-de-Valleyfield seulement,
- > Accès à un bassin de 500 000 travailleurs dans la région immédiate et l'ouest de l'île,
- > Une communauté d'affaires dynamique composée de plus de 1 300 entreprises.

PARCS INDUSTRIELS

Quatre (4) zones industrielles stratégiquement localisées et donnant un accès facile aux marchés québécois, et nord-américains.

1 Parc industriel et portuaire Perron

- > Présence du Port de Valleyfield.
- > Accès direct à l'autoroute 30 (via 530) ainsi qu'aux voies ferroviaires du CN et CSX.
- > Accueille la majorité des entreprises industrielles locales et des milliers d'employés quotidiennement.
- > Opportunités de développement de 800 000 m².
- > Eau potable disponible en très grand débit.
- > Eau non traitée : approvisionnée par la station de pompage locale directement du Canal de Beauharnois.
- > Espaces disponibles en location ou acquisition.

2 Écoparc industriel

- > Situé directement au croisement des autoroutes 30 et 530; à moins de 20 km de l'ouest de l'île de Montréal.
- > Accès aux autoroutes 20 et 40 via autoroute 30.
- > Site en développement et destiné aux entreprises industrielles de prestige avec critères d'implantation environnementaux.
- > Près de 500 000 mètres de terrain disponibles.
- > Déjà deux entreprises et une centaine d'emplois.

3 Saranac

- > Caractérisé par la présence de Goodyear et Grace Canada.
- > Accueille principalement des entreprises spécialisées en chimie.
- > Localisation avantageuse sur la Route 201 et à l'intersection de la 530.
- > Espaces disponibles en location ou acquisition.

4 Arthur-Miron

- > Parc à maturité et très avantageusement situé à l'entrée de Ville par l'autoroute 20.
- > Recense principalement des entreprises de services spécialisés.
- > Espace disponible – 87 575 m².

DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE

INFRASTRUCTURES

Hydroélectricité

- > Capacité de plus de 200 mégawatts dans les zones industrielles.
- > Deux lignes de 750 kV sillonnent la région et permettent d'offrir, en plus des services réguliers, un réseau en boucle à une puissance de 120 kV et de 25 kV, assurant une fiabilité d'approvisionnement qui réduit au minimum les possibilités de pannes.
- > Énergie hydroélectrique disponible à faible coût - tarifs parmi les plus bas en Amérique du Nord.
- > Programmes d'Hydro-Québec pour soutenir l'économie énergétique en entreprise.

Gaz naturel

- > Un réseau de gaz naturel à haute pression dessert les zones industrielles et le port de Salaberry-de-Valleyfield : pipeline principal de classe 2400 (350 psi) et pipeline secondaire de classe 400 (60 psi).

Eau

- > Eau potable – eau traitée par la Ville.
- > Dotée d'une usine de traitement des eaux ultramoderne, à la fine pointe de la technologie.

Source	Baie Saint-François
Traitement	Filtration, chloration et ozonation
Distribution	Tous les parcs industriels de la ville
Qualité	Excellente
Pression	200 kg/cm ² (70 lb/po ²)
Capacité	45 500 000 litres/jour (10 000 000 gal/jour)





Provenance et destination des produits

- > Canada
- > États-Unis
- > Allemagne
- > Belgique
- > Côte-d'Ivoire

PORT DE VALLEYFIELD

Le Port de Valleyfield, un levier indéniable pour le développement économique régional

Le Port de Valleyfield est l'un des rares ports de propriété municipale au Canada.

Il possède une localisation stratégique au centre de la voie maritime du Saint-Laurent, avec accès à l'océan Atlantique et aux Grands Lacs.

Situé à l'intérieur du principal parc industriel de Salaberry-de-Valleyfield, le parc industriel et portuaire Perron, il accueille et compte à proximité de nombreuses entreprises industrielles d'importance.

- > 8 quais - amarrage sans remorqueur
- > Rampe RO / RO
- > Profondeur d'eau de 8 mètres
- > Accès aux réseaux ferroviaires CN, CP et CSX
- > 34 réservoirs d'entreposage de vrac liquide
- > 4 entrepôts offrant une superficie totale de près de 18 500 mètres carrés
- > Aire de réception et d'entreposage asphaltée de 77 500 mètres carrés
- > Zone d'expansion de 140 000 mètres carrés
- > Un centre administratif offrant des possibilités de location
- > Station de pesage de camions
- > Société d'arrimage avec services complets et main-d'oeuvre qualifiée sur place



PARTENAIRES RÉGIONAUX

Choisir Salaberry-de-Valleyfield comme lieu d'affaires, c'est aussi compter sur le soutien de précieux organismes d'aide au développement :

Centre local de développement Beauharnois-Salaberry

www.cld-beauharnois-salaberry.org | 450 373-2214

Chambre de commerce et d'industrie Beauharnois-Valleyfield

www.ccibv.com | 450 373-8789

Collège de Valleyfield

www.colval.qc.ca | 450 373-9441

Emploi-Québec

www.emploi-quebec.net | 450 370-3027

Mécanium- Céditt

www.mecanium.ca | 450 371-4949

MRC de Beauharnois-Salaberry

www.mrc-beauharnois-salaberry.com | 450 225-0870

Mutuelle d'attraction de la région de Valleyfield/Huntingdon

www.mutuelle-attraction.com | 450 377-4747

Société d'aide au développement des collectivités Suroît-Sud (SADC)

www.sadc-suroitsud.org | 450 370-3332

Société du Port de Valleyfield

www.portvalleyfield.com | 450 373-4021

Tourisme Suroît

www.tourismesuroit.com | 450 377-7676

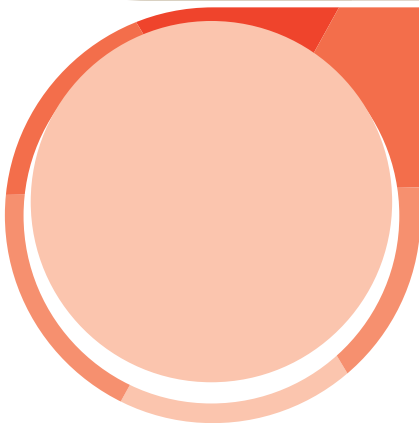
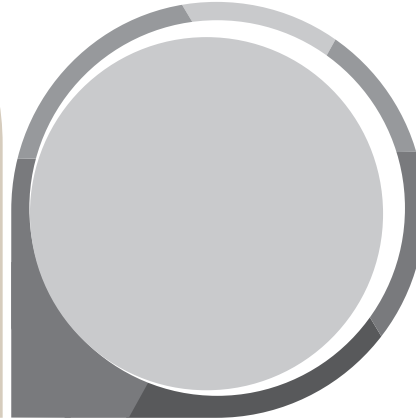


Salaberry-de-Valleyfield
Capitale régionale du Suroît
www.ville.valleyfield.qc.ca

61, rue Sainte-Cécile
Salaberry-de-Valleyfield
(Québec) J6T 1L8

Téléphone: 450 370-4300
Télécopieur: 450 370-4772

www.ville.valleyfield.qc.ca



Produit en août 2014 par le service de l'aménagement et du développement du territoire de la MRC de Beauharnois-Salaberry et le service du développement et des relations avec le milieu de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield.