## Perspectives de développement et d'attraction d'investissements à Terrebonne et à Mascouche

Janvier 2022





#### La MRC Les Moulins : un moteur économique



Pôle de développement du Grand Montréal et point de mire de la région Lanaudière, la MRC Les Moulins profite d'un essor irrésistible. Elle contribue à la compétitivité des entreprises par ses accès autoroutiers de premier plan, son vaste bassin de main-d'œuvre et ses infrastructures récentes.





# Profil de la MRC Les Moulins

#### Données socio-économiques



La MRC Les Moulins regroupe les villes de Terrebonne et Mascouche

- Population (2021): 170 000;
- Âge moyen (2016): 38 ans;
- Taux de travailleurs (2019) : 83,6 %;
- Revenu d'emploi médian des travailleurs (2019): 50 634 \$;
- Population prévue en 2041 : 194 000.















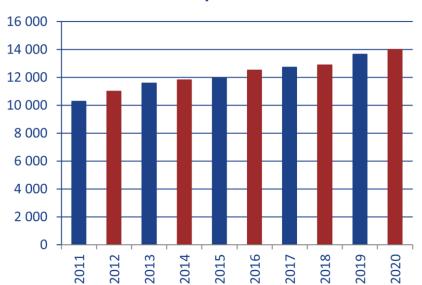






#### **Emplois**

#### Emplois industriels dans les parcs industriels



Les parcs industriels de la MRC regroupent 650 entreprises pour environ 14 000 emplois. Au total, sur le territoire, 4 600 établissements fournissent plus de 47 000 emplois.





### L'humain au cœur du développement économique

- Étroite collaboration de la MRC Les Moulins avec Services Québec et les institutions d'enseignement;
- Développement d'aménagements corporatifs, à Terrebonne et à Mascouche, intégrant des notions reliées à la qualité de vie;
- Prestation de services et programmation de la MRC Les Moulins en lien avec le défi de la main-d'œuvre;
- Grand potentiel de captation des flux de navettage de travailleurs au bénéfice des entreprises en place et des nouvelles installations.





#### Atouts spécifiques

- Milieu de vie favorable aux jeunes familles;
- Accès autoroutiers;
- Population active qualifiée en croissance;
- Diversité et disponibilité d'espaces industriels et commerciaux;
- Vaste réseau de fibres optiques et accès au réseau 5G;
- Disponibilité et qualité de l'alimentation électrique.





#### Secteurs ciblés

- Les technologies vertes, dont l'électrification des transports;
- Les technologies de production et d'automatisation;
- Les technologies de l'information;
- Le secteur bioalimentaire.





## Filières industrielles et technologiques

#### Les produits métalliques



La MRC Les Moulins occupe une place de choix dans le créneau d'excellence lanaudois des produits métalliques.

Le Groupe ADF est le chef de file de cette industrie qui regroupe 77 entreprises et procure 2 246 emplois.



#### Les équipements de transport



La filière de la fabrication des équipements de transport qui procure plus de 500 emplois compte désormais Lion Électrique dans ses rangs. Chef de file en électrification des transports par la conception et la fabrication de camions et autobus entièrement électriques, Lion exploite depuis 2021 un Centre d'expérience zéro émission à Terrebonne.



#### La machinerie et l'automatisation



Avec une quarantaine d'entreprises, la filière des équipements industriels et de l'automatisation est solidement implantée dans les parcs industriels de la MRC Les Moulins comme en témoigne notamment la présence d'Automatex à Terrebonne.



#### Les technologies de l'information et les





Une cinquantaine d'entreprises sont actives dans les technologies de l'information. Xpertdoc figure parmi celles-ci. Elle loge dans les installations de Mallette à Terrebonne. Le bureau de cet important cabinet de CPA dessert 🚝 🔡 le grand Montréal. Ce bâtiment à caractère prestigieux illustre l'émergence des services professionnels dans la MRC Les

Moulins.



#### La grande distribution alimentaire



Après Sobeys qui a choisi Terrebonne pour établir un centre de distribution automatisé, Metro entreprend la construction d'un bâtiment similaire dans le même secteur, profitant ainsi d'un accès direct à l'A-640. Ces deux investissements majeurs cumulent une valeur d'environ

700 M \$.



#### Les filiales de sociétés internationales



Tout en reposant d'abord sur une structure économique constituée de PME québécoises, les parcs industriels accueillent une vingtaine de filiales de sociétés étrangères, dont Tergel, une entreprise européenne spécialisée dans la fabrication de gélatine.





#### SÉLECTION PARMI LES INVESTISSEMENTS RÉCENTS



#### **EEGT et Soluxium**



Entrepreneur spécialisé en travaux d'électricité comptant plus de 100 employés, EEGT était en 2019 la première entreprise à s'établir dans le CentrOparc de Mascouche. Une entreprise sœur, Soluxium y est également localisée. Celle-ci est dédiée à la conception et à la fabrication de poteaux multifonctions à charge solaire.



#### **GMR Safety**



GMR safety connaît un succès fulgurant sur les marchés internationaux grâce à ses innovations dans les solutions pour la sécurisation des quais de chargement. Fondée à Terrebonne, l'entreprise y poursuit toujours sa croissance comme en témoigne le parachèvement d'un projet d'expansion réalisé en 2020.



#### Jacmar automatisation industrielle



La filière technologique de la MRC Les Moulins s'est enrichie en 2020 avec l'installation de Jacmar automatisation à Mascouche. Jacmar est spécialisé en automatisation et en contrôle industriel.



#### **I-Nov Concept**



En 2013, I-Nov Concept poursuivait sa croissance à Terrebonne par la construction de son siège social. Cette entreprise spécialisée dans la confiserie et les produits laitiers procédait en 2020 à un agrandissement majeur de ses installations pour y accueillir une laiterie.





#### Vanico-Maronyx

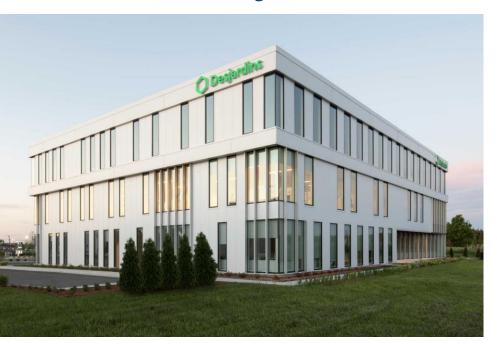


Vanico-Maronyx, un manufacturier de produits de salle de bain, inaugurait en 2018 sa nouvelle usine de Terrebonne dans le cadre d'un projet d'investissement de 10 M \$. L'ouverture récente du parc industriel 640-sud permettait alors à l'entreprise de poursuivre sa croissance dans la MRC Les

Moulins.



#### **Tour Desjardins**



En plus des investissements à caractère industriel, plusieurs édifices à bureau ont été récemment inaugurés ou mis en chantier, dont le nouvel édifice à Mascouche construit par le Groupe Montoni accueillant les services de Desjardins entreprises pour la région de Lanaudière.





#### Hydro-Québec: Poste Judith-Jasmin



En vue d'assurer la capacité d'alimentation électrique pour les années à venir, Hydro Québec a procédé à plusieurs investissements dans la MRC Les Moulins, dont la construction du poste Judith-Jasmin à Terrebonne. Mis en service en 2019 au terme d'un investissement de 240 M\$, ce poste constitue un facteur important de l'avantage stratégique de Terrebonne et Mascouche

en matière d'alimentation électrique.



### Infrastructures Industrielles et d'affaires en développement

#### Infrastructures industrielles et d'affaires

Terrebonne et Mascouche comptent neuf parcs industriels. Un dixième parc est en planification. La présente section porte spécifiquement sur :

- Le CentrOparc de Mascouche;
- Le parc industriel Terrebonne 640 Côté-Sud quartier Urbanova;
- Le parc industriel Lachenaie Est;
- Les trois principales zones commerciales de Terrebonne et Mascouche.



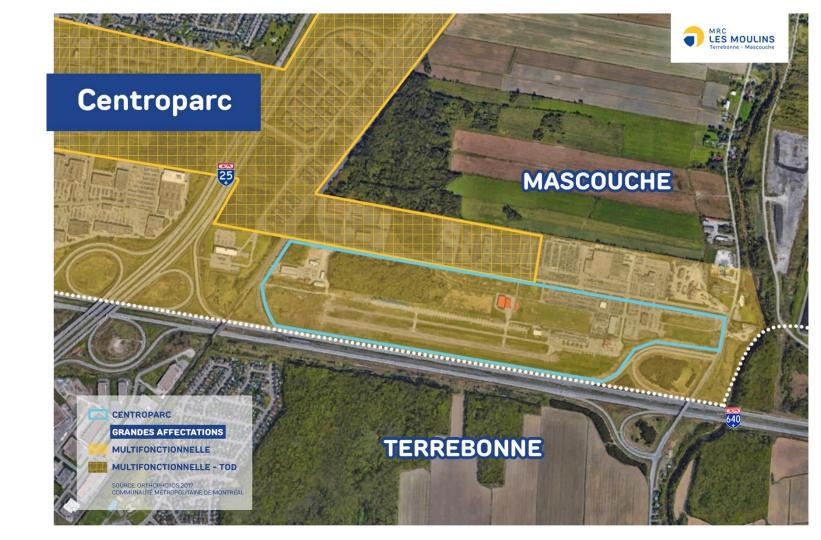


#### CentrOparc de Mascouche

- Nouveau parc industriel et d'affaires, intégré au Carrefour de la Gare, localisé à l'intersection des autoroutes 25 et 640;
- Superficie de 4,5 millions p.c. en terrains municipaux et privés;
- Concept d'aménagement favorisant la mixité et la densité;
- Inauguré en 2019, le CentrOparc compte déjà 10 projets d'investissement réalisés ou en chantier;
- Site d'un nouveau Centre de formation professionnelle en usinage et en écanique de machines fixes;
- Des espaces sont disponibles pour construction ou occupation immédiate.









### Parc industriel Terrebonne 640 Côté-Sud (Urbanova)

- Infrastructure inaugurée en 2011;
- Dix entreprises et plus de 800 emplois;
- Localisé en bordure sud de l'autoroute 640, soit la portion nord du secteur Urbanova, le plus important quartier écoresponsable au Canada;
- Séparé des zones résidentielles par un corridor de biodiversité;
- Desservi par un nouvel échangeur autoroutier;
- Projet d'expansion en bordure de l'autoroute 640.









#### Parc industriel Lachenaie-Est

- Parc industriel majeur en planification à la Ville de Terrebonne;
- Localisation au nord de l'autoroute 640 entre les autoroutes 25 et 40;
- Superficie de 10 millions p.c. prévue pour des fins industrielles en voie de viabilisation intégrant une section à caractère agricole.
- Modalités de développement et délais d'occupation à préciser.









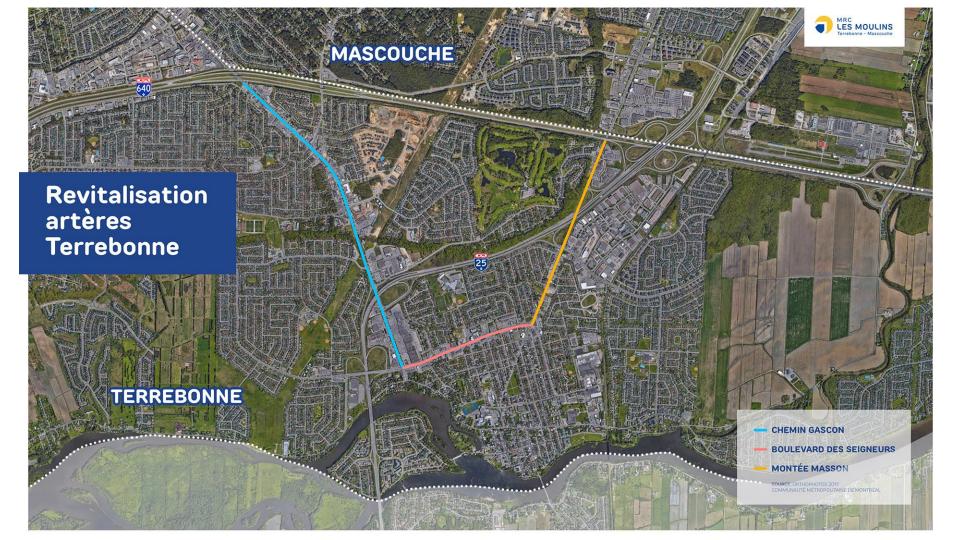
#### Principales autres zones en développement

- Pôle civique Croisée urbaine Terrebonne
  - Secteur en forte croissance à l'intersection des autoroutes 640 et 40;
  - Développement intégré comportant des usages résidentiels, commerciaux et institutionnels;
  - Présence de l'Hôpital Pierre-Le-Gardeur et de la gare Terrebonne du Train de l'Est.
- Secteur Montée Masson Mascouche
  - Poursuite du développement comportant une seconde phase du Méga Centre (Smart )
    Centers).
- Revitalisation des artères commerciales Terrebonne
  - Réaménagement du chemin Gascon, du boulevard des Seigneurs et de la montée Masson dans une perspective de modernisation et d'accentuation de la densité commerciale.











# Un pôle académique et d'innovation au service des individus et des entreprises



Directement relié à un échangeur autoroutier au cœur du parc industriel Terrebonne 640 Côté-Est, le pôle concentre les institutions d'enseignement et de recherche en plus d'un incubateur d'entreprises.



### **UQAM**, campus Lanaudière à Terrebonne



Diverses formations (certificats et baccalauréats) principalement dans la programmation de l'École des sciences de gestion (ESG) sont offertes dans les locaux de Terrebonne.



## Cégep régional Lanaudière à Terrebonne



Le Cégep y offre notamment des programmes techniques en design industriel, comptabilité et gestion ainsi qu'en électronique industrielle – profil automatisation.

1890 étudiants



### Centre de formation professionnelle des **Moulins**



Le centre offre notamment des programmes en usinage, mécanique industrielle, électromécanique de systèmes automatisés, électricité, ébénisterie et fabrication de pièces en composites (pour l'industrie et le secteur de l'aérospatial). Certains programmes sont dispensés sous la formule travail-études.



500 élèves

# INEDI: Expertise et recherche en design industriel



INEDI figure parmi les Centres collégiaux de transfert de technologie (CCTT). Il est spécialisé en design industriel. INEDI se distingue notamment par son expertise en prototypage virtuel.



### **Incubateur InnoHub La Centrale**



L'incubateur InnoHub La Centrale connaît un départ prometteur avec 25 entreprises incubées depuis son inauguration en 2019. Il est dédié aux entreprises innovantes dans les secteurs industriels, technologiques et les services d'affaires.



### Salon de l'emploi des Moulins



Le pôle académique et d'innovation accueille à chaque année le Salon de l'emploi. Cet événement est l'activité phare de la programmation visant à soutenir le recrutement. Le parquet y met en valeur une trentaine d'employeurs ainsi que les organismes d'aides à l'emploi.



# Appui aux projets d'investissement et aide à la localisation

### Les services de la MRC et des villes de Terrebonne et de Mascouche







Le Service de développement économique et touristique de la MRC Les Moulins et les équipes de développement économique des villes travaillent de concert pour susciter et faciliter la réalisation des projets. Les villes offrent notamment un service de guichet unique pour assurer le suivi des projets à l'intérieur de leurs administrations.



## Le réseau Accès entreprise Québec



Le réseau Accès entreprise Québec (AEQ) mis sur pied par le gouvernement du Québec est assuré par deux conseillers aux services aux entreprises de la MRC Les Moulins. L'une des ressources est principalement dédiée aux projets d'expansion alors que l'autre est en support aux projets à caractère technologique.



### Le financement de projets



EXCELLENTES IDÉES, BONNES LIQUIDITÉS

### LE BON coup de pouce financier

Avoir une idée, c'est bien. Trouver un financement pour pouvoir passer du projet à sa réalisation, c'est mieux! La MRC Les Moulins gère le Fonds local d'investissement et le Fonds local de solidarité destinés au financement d'entreprises en phase de démarrage, d'expansion et de relève.

Il s'agit d'une aide appréciable consentie sous forme de prêt, qui vous apporters un financement complémentaire dans la réalisation de vos projets.



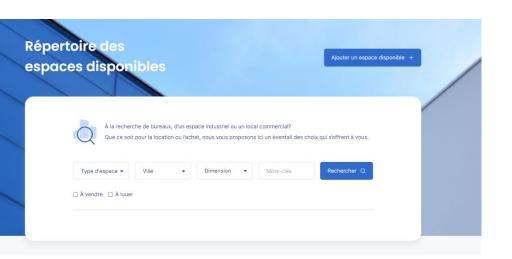


En plus des conseillers liés au réseau AEQ, l'équipe de développement économique de la MRC compte des professionnels en démarrage d'entreprises, en financement et en tourisme. La MRC gère différents fonds, dont le Fonds local d'investissement (FLI) et le Fonds local de solidarité.





### L'aide à la localisation



En plus de l'accompagnement personnalisé fourni par les villes en vue de proposer les sites répondant aux spécifications des projets, la MRC gère une plateforme web assurant la mise à jour des espaces industriels disponibles ainsi que les principaux emplacement commerciaux ou à bureau.





# Nous joindre

710, boul. des Seigneurs, B.P. 204 Terrebonne (Québec) J6W 1T6

- **T.** 450 471-9576
- **C.** info@mrclesmoulins.ca



