

Zone industrialo-portuaire de



Grilli  Samuel
CONSORTIUM IMMOBILIER INC.

 **FONDS**
immobilier de solidarité FTQ

CITÉ 
CONTRECŒUR

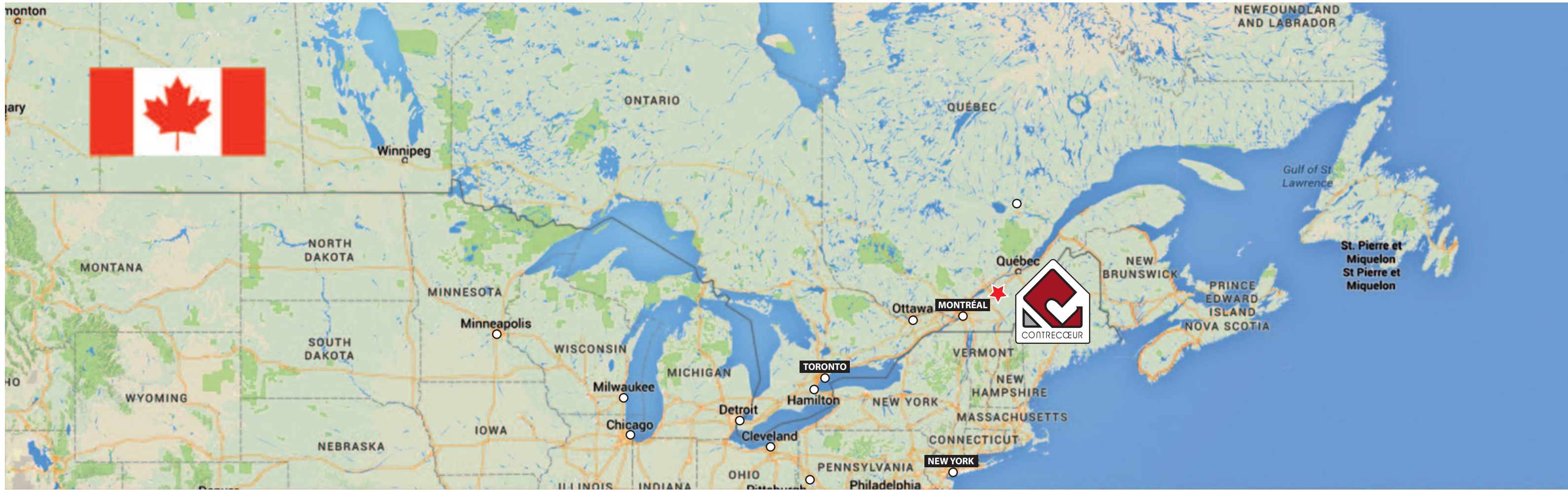


TECHNOPÔLE
CONTRECŒUR

20 novembre 2015

cite3000.com

Yves Samuel Architecte
ysamuel@cite3000.com
514.702.2824



Judicieusement implantés aux abords de la voie navigable du Saint-Laurent, la **Cité 3000** et le **Technopôle** sont situés à Contrecoeur, à 30 minutes de Montréal.

CITÉ 
 cite3000.com

DISTANCE EN VOITURE ENTRE CONTRECOEUR ET

MONTRÉAL (QUÉBEC), CANADA	30 MINUTES
TORONTO (ONTARIO), CANADA	6 HEURES
BOSTON (MASSACHUSSETTS), ÉTATS-UNIS	5 HEURES
NEW YORK, ÉTATS-UNIS	6 HEURES 30 MIN.
VANCOUVER (COLOMBIE-BRITANNIQUE) CANADA	47 HEURES


TECHNOPÔLE
 CONTRECOEUR

 **FONDS**
 immobilier de solidarité FTQ

Grilli  Samuel
 CONSORTIUM IMMOBILIER INC.

Localisation 



Stratégiquement implantés à l'entrée du port de Montréal, à Contrecoeur, et près des grands centres économiques du Québec, la **Cité 3000** et le **Technopôle** sont un véhicule économique qui créera jusqu'à 1 600 emplois.

Issu d'une vision globale, ce projet repose sur deux concepts distincts, soit :



CITÉ 3000

- Pôle commercial : 2 millions pi²
- Services autoroutiers

TECHNOPÔLE

- Pôle industriel : 2,3 millions pi²
- Développement industriel léger et moyen

Alliant nature et services, une zone de conservation unique de 5,4 millions de pi² délimitera ces deux zones afin de favoriser la qualité de vie et le bon voisinage entre les résidents, les commerces et les industries du Technopôle.

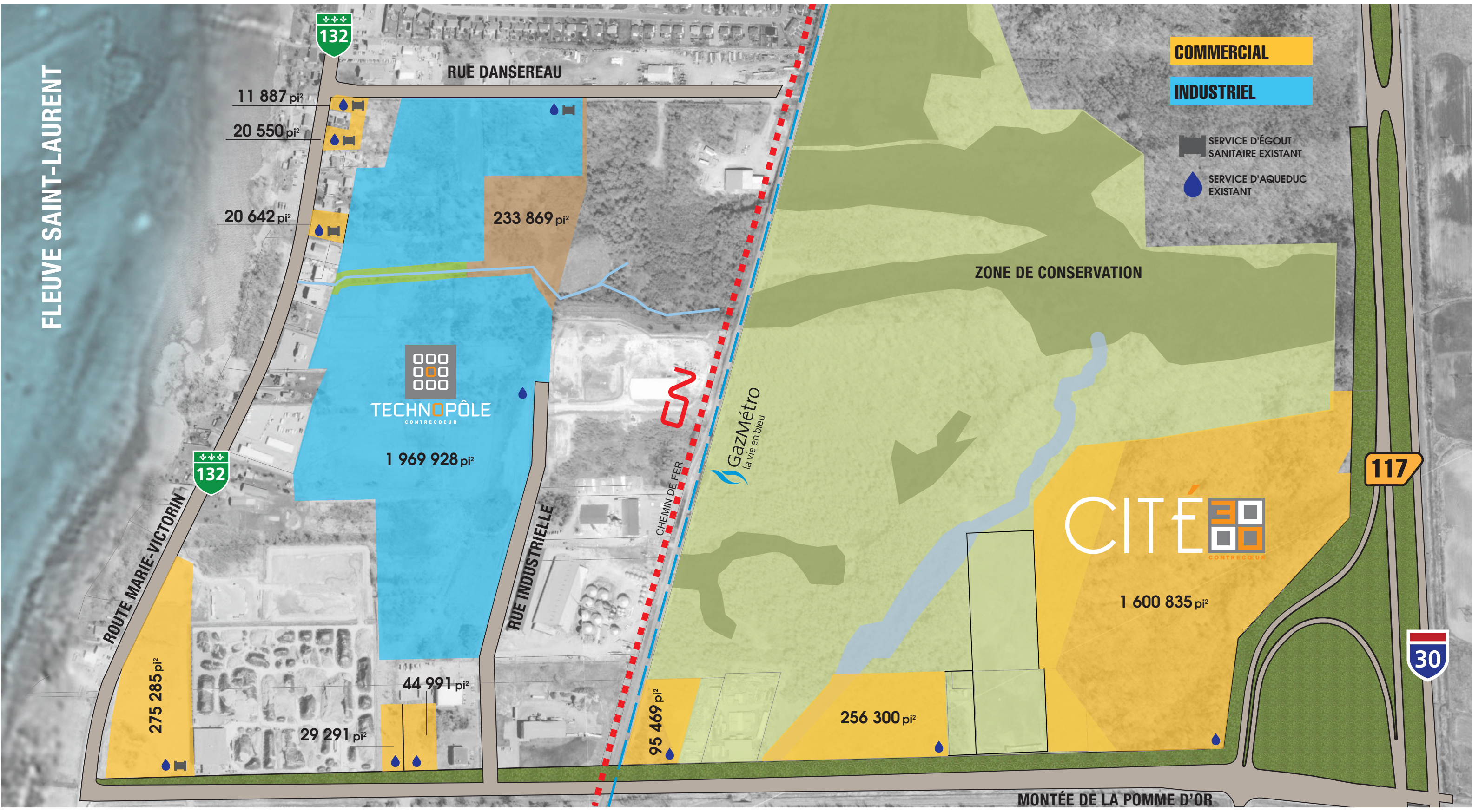


TECHNOPÔLE
CONTRECŒUR





FLEUVE SAINT-LAURENT

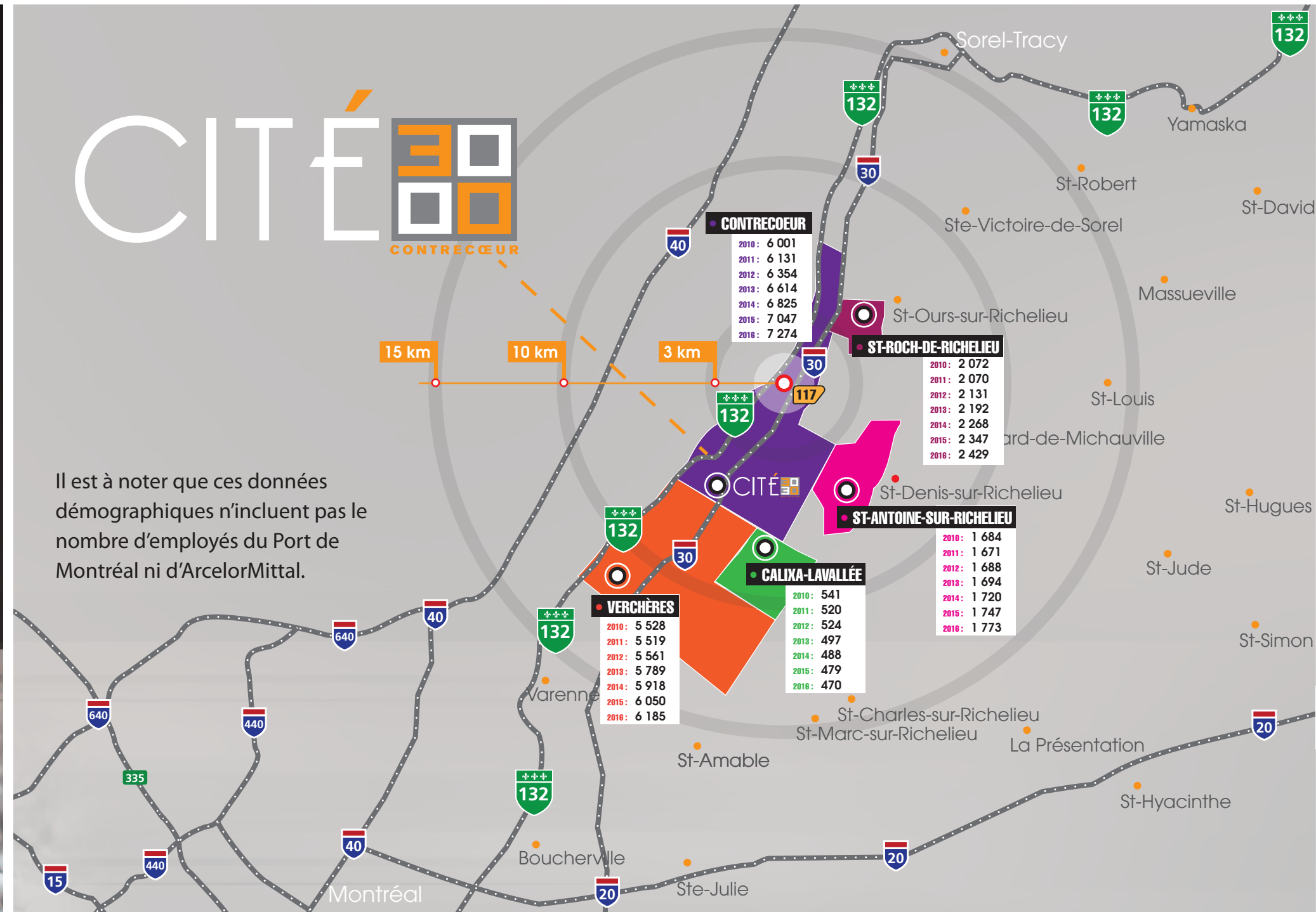


Contrecoeur c'est!

61,19 km²
 2 732 logements
 17 670 habitants
 et une croissance de 12 % sur 5 ans,
 soit presque **3x plus** que la moyenne
 québécoise 4,3 %



CITÉ



Il est à noter que ces données démographiques n'incluent pas le nombre d'employés du Port de Montréal ni d'ArcelorMittal.

Municipalité	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Calixa-Lavallée	541	520	524	497	488	479	470
Contrecoeur	6 001	6 131	6 354	6 614	6 825	7 047	7 274
St-Antoine-sur-Richelieu	1 684	1 671	1 688	1 694	1 720	1 747	1 773
St-Roch-de-Richelieu	2 072	2 070	2 131	2 192	2 268	2 347	2 429
Verchères	5 528	5 519	5 561	5 789	5 918	6 050	6 185

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
HABITANTS	15 826	15 911	16 258	16 786	17 219	17 670	18 131

CITÉ Au centre de l'action!

La **Cité 3000** offrira des services autoroutiers et des commerces régionaux.

Dans sa nouvelle aire de services (seul point d'arrêt commercial entre Sorel et St-Bruno), la **Cité 3000** accueillera les automobilistes et les camionneurs en tout temps, 24 heures sur 24, puisqu'elle disposera d'aires de stationnement séparées pour les voitures et les véhicules lourds. Sa localisation offre donc des avantages indéniables.

Elle offrira entre autres des services autoroutiers tels que de la restauration rapide, des terrasses, un bureau d'information touristique, un hôtel, une section dédiée aux besoins des camionneurs, une aire de jeux intérieure, un lave-auto pour voitures, un lave-auto pour camions, ainsi qu'un dépanneur avec station d'essence offrant tous les grades d'essence, y compris le carburant diesel et les additifs. On pourra y accueillir des camions-remorques, des autocars, des maisons motorisées et même des trains routiers.

La famille, les voyageurs, les touristes et les camionneurs pourront donc se reposer, se nourrir ou faire le plein sans devoir emprunter une route secondaire.

Au cœur de l'action, cette nouvelle aire de services représentera sans aucun doute un atout de premier plan pour la région, comblera un besoin réel grandissant et engendrera d'importantes retombées économiques.



CITÉ 
CONTRECŒUR

256 300 pi²

459

ESSENCE
DÉPANNEUR

HOTEL

Restaurant


TELUS[®]

Restaurant

MONTÉE DE LA POMME D'OR



Pôle industriel ouvert sur le monde

À proximité des installations du Port de Montréal, à Contrecoeur, de la ligne ferroviaire du CN, du réseau de gaz naturel et de l'autoroute 30, le **Technopôle** bénéficie d'un positionnement stratégique. Véritable plaque tournante en matière de transport, le site est un choix judicieux pour tous les types d'industries. Y investir, c'est profiter d'un environnement économique stimulant et d'un emplacement unique et accessible.

L'information
d'Affaires
Rive-Sud

AOÛT 2015
24^e année | N° 11

Depuis 24 ans
le journal
d'affaires
de la Montérégie

Port de Montréal

LA MANNE À PRÉVOIR À CONTRECŒUR

C'est tout l'Est de la Montérégie qui profitera de l'agrandissement que le Port de Montréal projette de faire sur les quelque 462 hectares de terrains, soit plus de sept kilomètres de rive, qu'il possède à Contrecoeur depuis près d'une trentaine d'années.
PAGES 4 ET 5



Investissement de 750 M\$

Un super port à Contrecoeur d'ici 2021

JC GAGNON
belredaction@ctc

ÉCONOMIE. C'est tout l'Est de la Montérégie qui profitera de l'agrandissement que le Port de Montréal projette de faire sur les quelque 462 hectares de terrains qu'il possède à Contrecoeur depuis près d'une trentaine d'années, soit plus de sept kilomètres de rive.

Si tout va comme prévu, le Port de Montréal, qui se retrouve de plus en plus à l'étroit entre la ville et le fleuve, donnera bientôt le feu vert à la construction de la phase 1 de ce projet actuellement évalué, au total, à plus de 750 M\$. La première phase, environ 250 M\$, permettra au Port de Montréal de manutentionner plus d'un million de conteneurs supplémentaires annuellement. En bout de ligne, à la fin du projet, c'est plus de 3,5 millions de conteneurs qui seront transbordés annuellement depuis les rives de Contrecoeur. « La croissance des conteneurs manutentionnés est en nette augmentation », confirme Mélanie Nadeau, porte-parole du Port de Montréal.

« En 2014, nous avons un record de 30 millions de tonnes de marchandises manutentionnées. C'est effectivement la volonté du Port de Montréal de vouloir développer Contrecoeur afin d'augmenter notre capacité », ajoute-t-elle.

D'ici l'automne, le Port de Montréal présentera ses études à l'Agence canadienne d'évaluation environnementale, qui est en quelque sorte, notre Bureau d'audiences publiques sur l'environnement au Québec (BAPE). Par la suite, les travaux pourront commencer. « Il est difficile à ce stade-ci de mettre un échéancier très précis, mais l'horizon du début de la décennie pour l'ouverture de ce port, est effectivement très plausible », raconte Mélanie Nadeau.

CONTRECOEUR

L'agrandissement du Port de Montréal sur la Rive-Sud aura un impact inévitable sur la petite municipalité de Contrecoeur, et c'est même déjà commencé. La municipalité participe d'ailleurs activement au projet. Elle s'est même nommé un directeur des projets spéciaux, Yves Beaulieu, l'ancien directeur général de la Ville, travaille actuellement presque à plein temps sur le projet d'agrandissement du Port de Montréal et sur celui du pôle logistique de transport. « Au Port de Montréal, ils sont très autonomes. Mais il faudra bien leur fournir un jour l'eau potable et il y a des routes qu'il faudra construire. Ça, c'est notre rôle », dit-il.



Si tout va comme prévu, le Port de Montréal, qui se retrouve de plus en plus à l'étroit entre la ville et le fleuve, donnera bientôt le feu vert à la construction de la phase 1 de ce projet actuellement évalué, au total, à plus de 750 M\$. (Photo: Gauthier)

L'information d'Affaires Rive-Sud

AOÛT 2015
24^e année | N° 11

Depuis 24 ans
le journal
d'affaires
de la Montérégie

300 entreprises prévues d'ici 20 ans : 8 G\$ et 24 000 emplois

Contrecoeur déjà sollicitée

JC GAGNON
belredaction@ctc

AFFAIRES. L'annonce de l'agrandissement du Port de Montréal à Contrecoeur n'est pas encore officialisée que déjà, elle suscite de l'intérêt de la part de petites et grandes entreprises de partout.

Selon Yves Beaulieu, l'homme qui pilote le dossier du pôle logistique de transport de Contrecoeur, il ne se passe pas une semaine sans que la ville ne reçoive des demandes d'information d'entreprises intéressées par d'éventuels terrains pour s'établir dans le futur parc industriel. « On a peu d'informations à révéler sur les entreprises, mais je peux vous dire que pour nos gens au développement, le téléphone sonne régulièrement », raconte M. Beaulieu. Il faut dire que l'annonce de la Stratégie maritime du gouvernement Couillard à la fin du mois de juin qui venait en quelque sorte officialiser Contrecoeur et Vaudreuil-Soulanges comme les deux sites pour établir des pôles logistiques de transport est venue rassurer les intervenants de l'est de la Montérégie.

« Il y a longtemps qu'on y travaille, mais le bébé est véritablement venu au monde il y a un



Une étude réalisée par les firmes Lemay+DAA stratégies et E&B Data soutenait que le déploiement de ce pôle logistique à Contrecoeur contribuerait à créer et maintenir plus de 24 000 emplois directs et indirects pour les 20 prochaines années. (Photo: Archives)

mois », nous dit Yves Beaulieu, visiblement rassuré. Dans son plan maritime, Québec s'engage à verser 400 M\$ étalés sur cinq ans, dont 100 M\$ qui serviront à financer des aménagements d'infrastructures publiques liées aux deux pôles logistiques.

UNE ÉTUDE TRÈS FAVORABLE

Une étude réalisée par les firmes Lemay+DAA stratégies et E&B Data, et présentée en novembre dernier, soutenait que le déploiement de ce pôle logistique à Contrecoeur contribuerait à créer et maintenir plus de 24 000 emplois directs et indirects pour les 20 prochaines années. Les experts allaient même jusqu'à prédire l'établissement de plus de 300 entreprises pour des investissements totaux de plus de 8 milliards de dollars. Ces entreprises auraient des activités d'entreposage, d'assemblage, de transformation et de transport. « On ne connaît pas la taille ni le nombre d'entreprises qui vont s'installer ici, mais je peux vous dire que ça va devenir un site convoité », dit le porte-parole de Contrecoeur. D'ailleurs, l'étude indiquait que « Contrecoeur est le seul endroit au Québec qui peut intégrer toutes les activités de transport conteneurisé à partir du maritime ».