



STRATÉGIE DE MISE EN VALEUR

DES ESPACES INDUSTRIELS



Communauté métropolitaine
de Montréal



STRATÉGIE DE MISE EN VALEUR

DES ESPACES INDUSTRIELS



**Communauté métropolitaine
de Montréal**



Daniel Choinière | © CMM

ISBN 978-2-924076-21-7
ISBN 978-2-924076-22-4 (PDF)

Dépôt légal : décembre 2013
Bibliothèque et Archives nationales du Québec
Bibliothèque et Archives Canada

Photo couverture : Flexidée © CMM

Table des matières

Introduction	4
Enjeux stratégiques	5
Enjeux concernant l'offre	7
Enjeux concernant la demande	10
Stratégie	14
AXE 1 Le développement des espaces industriels sans contraintes	15
AXE 2 Le développement et le redéveloppement des espaces industriels avec contraintes	16
AXE 3 Une stratégie industrielle en deux volets	18
AXE 4 La veille et la mise en marché des espaces industriels	19
Plan d'action	20



Introduction



Le 8 décembre 2011, le conseil de la Communauté adoptait, par la résolution numéro CC11-038, le Plan d'action 2012-2017 du Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD). S'appuyant sur les études préliminaires de la Communauté sur les caractéristiques de l'offre et de la demande d'espaces industriels dans la région métropolitaine, le plan d'action du PMAD inclut une stratégie de mise en valeur des espaces industriels.

Une première évaluation de l'équilibre entre l'offre et la demande d'espaces industriels a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du PMAD. En comparant les projections d'occupation du Conference Board du Canada avec le recensement des terrains effectué par la firme Plania, le PMAD concluait que l'offre de terrains industriels était suffisante pour répondre aux besoins à court terme. La demande, à moyen et long terme, pourrait être comblée en recourant aux mesures d'atténuation des contraintes qui permettent de redévelopper les terrains industriels existants. C'est dans ce contexte que le PMAD recommande de mettre en place une stratégie métropolitaine de mise en valeur des espaces industriels.

Les recommandations doivent assurer la conformité de la stratégie de mise en valeur des espaces industriels proposée aux orientations énoncées dans le Plan de développement économique 2010-2015 et dans le Plan métropolitain d'aménagement et de développement adoptés par le conseil de la Communauté. La stratégie proposée dans ce document devra aussi mettre à profit les outils actuels de développement économique de la région, notamment les grappes métropolitaines et Montréal International, de même que les partenaires que sont les municipalités régionales de comté (MRC), les centres locaux de développement (CLD) et les corporations de développement économique.

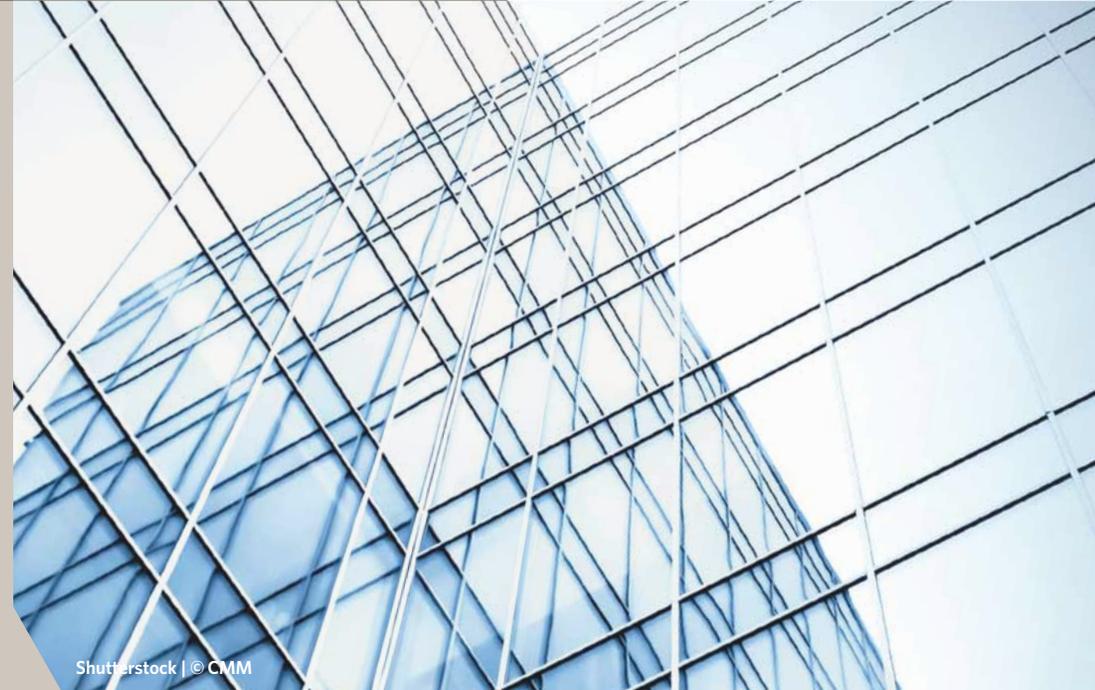
Enjeux stratégiques

Enjeux de l'offre

- Meilleure connaissance de la situation de l'offre d'espaces industriels, y compris de l'offre de bâtiments industriels
- Appariement des besoins des entreprises aux espaces industriels disponibles en fonction de tous les types de contraintes
- Délais et coûts de mise en marché des espaces industriels

Enjeux de la demande

- Meilleure connaissance de la situation de la demande d'espaces industriels
- Identification des créneaux industriels porteurs d'avenir (considérant l'horizon 2031)
- Arrimage de la mise en valeur des espaces industriels et de la stratégie manufacturière du gouvernement provincial
- Compétitivité des incitatifs financiers et fiscaux à l'investissement



Prémices de la stratégie

Compte tenu de l'incertitude de l'évolution de la demande de terrains industriels sur le territoire de la Communauté et compte tenu du risque que présente le nombre limité de terrains industriels sans contraintes disponibles, il est nécessaire de prévoir une série de mesures qui permettront d'assurer la veille sur le risque de pénurie de terrains industriels, ainsi que de planifier, d'utiliser et de mettre en marché de façon optimale les espaces disponibles sur le territoire de la Communauté, et ce, de concert avec tous les intervenants impliqués, notamment les entreprises privées.

Enjeux concernant l'offre

Meilleure connaissance de la situation de l'offre d'espaces industriels, y compris de l'offre de bâtiments industriels

Parmi les 4 423 hectares de terrains industriels disponibles sur le territoire de la Communauté, 2 410 hectares (55 % de ces terrains) sont grevés de contraintes de tenure, de contraintes techniques ou d'insertion. Certains de ces terrains pourraient malgré tout être disponibles au développement, à condition qu'ils fassent l'objet de mesures de mitigation.

Cependant, la connaissance limitée des caractéristiques des espaces industriels développables (incluant les bâtiments) limite la capacité des intervenants à cibler des actions précises ou à mettre en place des stratégies de manière à en maximiser l'utilisation. La combinaison de plusieurs contraintes sur certains espaces (contamination, morcellement, milieu naturel, etc.) demande donc que les interventions soient adaptées et tiennent compte des spécificités des espaces à développer.

CONSÉQUEMMENT...

Afin de mettre en place des mesures pour ajuster l'offre à la demande, il faudra, dans un premier temps, améliorer les connaissances de l'offre d'espaces industriels, avec ou sans contraintes, de manière à obtenir une vision plus réaliste et plus précise de la situation. Comme le rapport de Plania le précise, il semble que le montage d'une banque de données exhaustive de l'ensemble des terrains industriels de la Communauté serait très utile pour les intervenants. Cet outil regrouperait l'information par terrain : propriétaire, superficie, zonage autorisé, contraintes détaillées, etc.



Enjeux concernant l'offre

Appariement des besoins des entreprises aux espaces industriels disponibles en fonction de tous les types de contraintes

Certains terrains industriels disponibles sans contraintes ne sont pas nécessairement prêts pour accueillir immédiatement une entreprise qui voudrait s'y établir. Dans certains cas, il peut s'avérer difficile de jumeler rapidement et efficacement les besoins exacts d'un industriel avec un terrain disponible : sa superficie est trop petite ou trop grande, son emplacement trop loin de la voie ferrée ou trop près des zones habitées, ou bien sa disponibilité est grevée de nécessités de remembrement ou d'un besoin d'ajustement au zonage.

La faible valeur de revente des terrains une fois viabilisés fait en sorte que les promoteurs privés se désintéressent du secteur industriel, car l'opération de développement est peu ou pas rentable. Ainsi, la métropole est aux prises avec un inventaire important de terrains qui pourraient être utilisés à des fins industrielles, mais dont les propriétaires en limitent le développement. On parle alors de contraintes « économiques », qui s'ajoutent aux contraintes physiques identifiées précédemment.

Cette situation, jumelée au fait que les intermédiaires habituels (promoteurs, agents immobiliers, notaires, etc.) hésitent à prendre en charge le développement ou la résolution de ces problèmes (leurs dépenses et honoraires étant difficilement récupérables au moment de la vente du terrain), contribue à la perception selon laquelle il existerait une rareté des terrains industriels.



Louis-Étienne Doré | © CMM

CONSÉQUEMMENT...

Il semble donc qu'il soit nécessaire d'établir une caractérisation des besoins réels des entreprises, compte tenu des limites de développement des espaces actuels (pour des questions de propriété, de contraintes, etc.). Il apparaît important de cibler précisément les potentiels et les contraintes des terrains pour évaluer leur niveau de compatibilité avec la demande et d'identifier les ajustements à apporter pour qu'ils soient conformes aux besoins des demandeurs.

Délais et coûts de mise en marché des espaces industriels

Le délai d'appropriation d'un terrain est un facteur décisionnel important pour une entreprise lorsqu'elle choisit sa localisation. Or, pour toutes sortes de raisons, peu de terrains industriels dans la métropole sont disponibles immédiatement à l'achat, et ce, malgré l'absence de contraintes techniques pour plusieurs d'entre eux. Le facteur temps est donc une variable significative lorsque la question de la disponibilité des espaces industriels est abordée.

Les contraintes techniques (par exemple, la contamination) accentuent la perception selon laquelle il existerait une rareté de terrains industriels dans certains secteurs de la Communauté, puisqu'elles accentuent le temps économique du développement. Qu'il soit localisé à proximité d'une zone sensible naturelle ou à proximité d'une zone résidentielle, un terrain grevé de contraintes d'insertion est tout de même développable, mais pour certaines catégories d'industries seulement (par exemple, une industrie peu bruyante).

Parmi les 2 410 hectares d'espaces industriels vacants grevés de contraintes, 1 319 hectares seraient grevés de contraintes de contamination. Le coût de la décontamination des terrains, estimé à plus d'un milliard de dollars pour le territoire de la Communauté, est donc un enjeu de premier plan. Or, le principal programme provincial d'aide à la décontamination, ClimatSol, a des limites importantes qui font qu'il n'atteint que partiellement son objectif. Le programme, qui avait une enveloppe totale de 60 M\$ en 2007, disposait toujours, en mai 2013, d'une somme de près de 29 M\$. Il semble que plusieurs facteurs expliquent le fait que les municipalités n'aient pas utilisé les fonds leur étant alloués. Les conditions d'admissibilité relatives à l'efficacité énergétique et au verdissement, le plafond d'un million de dollars par projet et le nombre limité de dates de dépôt des demandes semblent les facteurs les plus contraignants du programme ClimatSol.

CONSÉQUEMMENT...

La viabilisation des espaces industriels entraîne des coûts économiques qui nécessitent des investissements de la part des municipalités et du gouvernement du Québec. Ainsi, de manière à diminuer le temps économique pour la livraison des terrains aux demandeurs, il semble qu'il y ait un besoin de mieux planifier le redéveloppement ou la réhabilitation des espaces et de favoriser, chez les acteurs économiques, dont les éventuels demandeurs, une perception de réceptivité et de disponibilité. Notamment, il est nécessaire que les fonds pour la décontamination des terrains soient adaptés à la situation métropolitaine et qu'ils soient suffisants pour répondre aux besoins.



Enjeux concernant la demande

Meilleure connaissance de la situation de la demande d'espaces industriels

La région métropolitaine se désindustrialise. Elle s'oriente vers une économie du savoir et de services. La désindustrialisation s'est accentuée dans les années 2000 avec l'éclatement de la bulle technologique, la libéralisation complète des échanges dans l'industrie du vêtement et, surtout, l'appréciation du dollar canadien.

De plus, l'industrie manufacturière a tendance à se déplacer en partie vers l'extérieur du territoire de la Communauté, où le prix des terrains est plus faible. Comme l'expansion du commerce de gros s'est par ailleurs poursuivie, l'immobilier industriel s'est déplacé de la fabrication à la distribution.

Selon les résultats de Montréal International, les investissements directs étrangers (IDE) au sein de la métropole se font de plus en plus dans les secteurs de haute technologie, secteurs qui consomment moins de terrains. Ils prennent de moins en moins la forme d'une nouvelle implantation, le type d'IDE qui demande le plus de locaux et d'espaces.

Malgré cela, d'après les conclusions des modèles prévisionnels, le secteur manufacturier devrait faire augmenter la demande d'espaces industriels au sein de la métropole. Par contre, cette augmentation semble difficile à prévoir et les méthodes utilisées sont relativement incertaines, ce qui limite d'autant plus la capacité des intervenants à cibler des actions précises pour adapter leur offre à cette demande.



CONSÉQUEMMENT...

Contrairement à la prévision de l'offre, la prévision de la demande exige d'avoir recours à des méthodes économétriques sophistiquées et à une connaissance fine du marché. Afin d'atteindre l'équilibre entre l'offre et la demande, il semble donc approprié d'instaurer des mécanismes permanents de suivi des conditions de la demande, de même que d'autres méthodes de prévision.

Identification des créneaux industriels porteurs d'avenir (considérant l'horizon 2031)

Dans les secteurs gagnants de son économie, tels que l'aérospatiale, les sciences de la vie ou les technologies de l'information, la région métropolitaine de Montréal est déjà plus productive que la plupart des régions concurrentes. Pour consolider, accroître et diffuser ce dynamisme, les grappes industrielles et l'innovation demeurent pertinentes, l'économie de la région métropolitaine de Montréal étant résolument une économie du savoir. Le Plan de développement économique de la Communauté métropolitaine de Montréal a pour principale stratégie de stimuler la productivité par l'innovation, particulièrement dans les grappes métropolitaines.

Les avancées de la recherche et l'innovation font que la demande d'espaces industriels risque de subir encore plus de mutations à l'échelle locale et internationale. À titre d'exemple, la revue *The Economist*¹ publiait récemment un article sur les percées manufacturières de l'impression 3D démontrant à quel point les nouvelles technologies peuvent influencer de manière considérable les occasions d'affaires et les procédés des entreprises industrielles, et ce, en réduisant les besoins en espaces.

Les principaux demandeurs d'espaces industriels produisent moins de biens manufacturiers, mais sont davantage associés aux activités tertiaires et de distribution. Cette tendance lourde pour la région métropolitaine de Montréal est particulièrement observable dans le secteur de la logistique et du transport, ou dans la création de pôles logistiques.

¹ *The Economist*, « A third industrial revolution », 21 avril 2012 (Voir au www.economist.com/node/21553017 pour l'édition électronique. Page visitée le 27 novembre 2012.)

CONSÉQUEMMENT...

Afin de prévoir les besoins en espaces industriels à long terme, il semble pertinent de faire un exercice prospectif dans l'horizon de planification de la Communauté (2031). Il faudrait déterminer les nouveaux secteurs industriels qui feront varier la demande d'espaces industriels, de même que les caractéristiques et besoins de cette demande en matière d'espaces. L'analyse devra porter en particulier sur l'impact des changements structurels de l'économie et de l'occupation du territoire sur les caractéristiques de la demande d'espaces, notamment dans le secteur de la logistique et du transport.



Enjeux concernant la demande

Arrimage de la mise en valeur des espaces industriels et de la stratégie manufacturière du gouvernement provincial



Dans son exercice budgétaire 2012-2013, le gouvernement provincial a mis en place une série de mesures d'appui au développement économique. Certaines s'adressent spécifiquement au secteur manufacturier. Ces mesures visent principalement le financement du démarrage et de la croissance des entreprises. En outre, la stratégie manufacturière du gouvernement passe par la Stratégie québécoise de l'entrepreneuriat, la création d'Export Québec et le Programme d'appui au développement des secteurs stratégiques et des créneaux.

Notons toutefois que le gouvernement n'a pas de stratégie industrielle globale pour le Québec. Dans le cadre des consultations prébudgétaires 2012-2013, l'organisme Manufacturiers et exportateurs du Québec recommandait au gouvernement de redonner un nouvel élan à une politique économique pour le secteur manufacturier².

Dans son étude exhaustive du secteur manufacturier québécois, la firme Deloitte³ recommande aussi que le Québec se dote d'une vision industrielle claire, mobilisatrice et résolument tournée vers l'avenir. Une politique manufacturière agit comme une vision chapeautant et structurant les politiques et programmes gouvernementaux. Elle doit définir l'environnement d'affaires dans lequel les entreprises évoluent.

CONSÉQUEMMENT...

Il semble qu'il y ait un besoin de développer une stratégie manufacturière métropolitaine qui serait en lien avec la stratégie du gouvernement du Québec et qui viserait à augmenter la compétitivité des secteurs industriels clés de la région. Elle devrait tenir compte de la diversité du secteur industriel métropolitain, qui inclut la fabrication, la distribution et les secteurs de haute technologie, et des besoins de mise en valeur des espaces industriels actuels et futurs.

2 Manufacturiers et exportateurs du Québec, *Un budget qui doit reconnaître la priorité manufacturière*, novembre 2011, page 7.

3 Samson Bélair/Deloitte & Touche, *Le point sur le Québec manufacturier : des solutions pour l'avenir*, 2012, page 166.

Compétitivité des incitatifs financiers et fiscaux à l'investissement

Selon le rapport de Montréal International⁴ sur l'attractivité de la région métropolitaine de Montréal, la compétitivité de la métropole, qui était très élevée il y a quelques années, s'est graduellement érodée. Ce rapport avance également que les acteurs peuvent influencer les décisions de localisation en fonction de leur aptitude à se concerter efficacement (selon leur temps de réaction).

Aussi, l'analyse des meilleures pratiques et les constats qui se dégagent des consultations menées par Montréal International montrent que les gouvernements devraient respecter un certain nombre de principes fondamentaux dans la gestion de leur offre d'incitatifs. Parmi ces principes, notamment, les incitatifs devraient être connus, flexibles, offerts à l'intérieur de délais rapides et de façon coordonnée par les autorités gouvernementales responsables, et ce, en vue d'accroître l'efficacité des entreprises.

CONSÉQUEMMENT...

Compte tenu de l'impact positif d'une hausse des investissements directs étrangers sur la demande d'espaces industriels, il semble qu'il y ait un besoin de doter la région métropolitaine d'incitatifs mieux adaptés à ses secteurs stratégiques et qui tiennent compte des créneaux porteurs d'avenir et de la stratégie manufacturière proposée précédemment.



4 Montréal International, *Rapport sur l'attractivité du Grand Montréal et sa compétitivité en matière d'incitatifs*, 10 février 2012, page 7.

Stratégie

Les enjeux étant établis, cette section présente les éléments de la stratégie qui conduiront de manière logique vers le plan d'action. Les axes stratégiques proposés, de même que les orientations qui leur sont associées, tentent de répondre aux enjeux précédents en identifiant un nombre limité d'actions pertinentes et réalisables. Les axes et les orientations doivent proposer des solutions à plusieurs enjeux. Il n'y a donc pas lieu de chercher dans ce texte de correspondance directe entre les enjeux et les axes/orientations.



Shutterstock | © CMM

Louis-Étienne doré | © CMM

AXE 1

Le développement des espaces industriels sans contraintes

Faisant le choix d'une stratégie misant sur la concertation, la stratégie de mise en marché des terrains industriels vise à diminuer le temps économique pour la livraison des terrains auprès des demandeurs (incitatifs, rétention et approbation de projets, etc.) et permet la consolidation des grands secteurs économiques métropolitains.

Outil de gestion des espaces

Mandater la Communauté pour coordonner la mise sur pied d'une base de données métropolitaine qui identifie les caractéristiques, les potentiels et le prix des terrains et des bâtiments industriels disponibles. S'assurer de sa complémentarité avec les outils existants.

Mécanismes d'accélération de l'utilisation des espaces

Pour chaque espace industriel non grevé de contraintes identifié dans la base de données de la Communauté (Outil de gestion des espaces), compiler les éléments génériques habituellement requis aux différentes demandes d'autorisation et de certificats au sein d'une grille. Créer, par la mise en commun de tous ces critères de base (par exemple, les composantes hydriques, le sol, les milieux naturels, la localisation, la conformité, etc.), un système de référence accéléré pour répondre rapidement aux demandes.



Shutterstock | © CMM



Louis-Étienne Doré | © CMM

AXE 2

Le développement et le redéveloppement des espaces industriels avec contraintes

Améliorer l'offre par la résolution au cas par cas de certaines contraintes, et ce, afin d'augmenter en volume et en qualité les espaces disponibles. Explorer notamment la faisabilité de la mise en place ou de la bonification d'un programme de type « brownfields » pour inciter à la décontamination des terrains et, ce faisant, améliorer l'offre d'espaces économiques à l'échelle du territoire de la Communauté.

Outil de gestion des espaces

À partir de la base de données de la Communauté (voir Axe 1), identifier les caractéristiques, les potentiels de redéveloppement, les problématiques spécifiques, les solutions envisageables et les coûts pour lever les contraintes des espaces industriels grevés de contraintes et des bâtiments inoccupés non adaptés.

Mesures liées au développement et au redéveloppement des terrains contaminés

Législation provinciale

Trouver des solutions proactives face à l'urgence de rendre ces terrains disponibles, avant même que quelqu'acheteur se manifeste. Pour ne pas perdre un investissement potentiel, proposer de modifier la législation provinciale en matière de décontamination de terrains industriels et, ainsi, donner plus de leviers aux municipalités de la Communauté, notamment en matière fiscale.

ClimatSol

Dans le but d'assurer à la région métropolitaine les fonds suffisants pour répondre aux besoins de décontamination des espaces industriels et, ainsi, accroître son attractivité, proposer au gouvernement de dégager une enveloppe métropolitaine de décontamination spécifique aux espaces industriels. Étant donné la fin imminente du programme ClimatSol, une nouvelle entente pourrait, dès 2015, doter la Communauté d'un nouveau programme de type ClimatSol qui serait administré en vertu de critères adoptés par le conseil de la Communauté. Le nouveau programme tiendrait compte de l'entente spécifique entre la Ville de Montréal et le gouvernement du Québec, qui sera valide jusqu'en 2017. La Communauté pourra ainsi déterminer les interventions prioritaires sur le territoire métropolitain, en fonction des planifications urbaines, régionales et métropolitaines, et se doter de ses propres priorités et critères d'admissibilité au nouveau programme.

Mesures liées au redéveloppement des espaces avec autres contraintes

Concevoir et proposer aux partenaires gouvernementaux un programme incitatif permettant le développement ou le redéveloppement de terrains sous-utilisés et la mise à niveau des bâtiments industriels. Inciter les partenaires gouvernementaux (notamment le gouvernement fédéral) à enlever les contraintes de tenure sur leurs propriétés immobilières, afin d'assurer leur développement comme espaces industriels tout en réduisant la période de temps nécessaire à leur mise en marché. Comme pour la décontamination, proposer de modifier la législation provinciale en matière de revitalisation de terrains industriels avec contraintes et, ainsi, permettre aux municipalités de la Communauté de se donner plus de leviers au plan fiscal.

Cela aura pour effet de favoriser la récupération des investissements gouvernementaux et municipaux, d'offrir de meilleurs incitatifs financiers aux propriétaires de terrains contaminés et aux promoteurs potentiels, ainsi que d'accélérer la revitalisation de ces espaces.

Les propositions législatives devraient s'intégrer dans le cadre d'une mise en valeur des espaces industriels en accord avec les principes du développement durable, et ce, afin d'assurer la pérennité des activités industrielles sur le territoire de la Communauté.



AXE 3

Une stratégie industrielle en deux volets

Mettre en place une stratégie de développement des secteurs manufacturier et industriel de la région métropolitaine de Montréal en lien avec la stratégie de développement économique québécoise. La stratégie viserait aussi à arrimer l'offre de terrains et les besoins futurs des demandeurs et, en considérant notamment les occasions d'affaires dans le secteur de la logistique et du transport, à accroître la rétention d'entreprises et le nombre de nouveaux demandeurs d'espaces.

VOLET 1 - Stratégie manufacturière de la région métropolitaine de Montréal

En collaboration avec les industriels du territoire de la Communauté regroupés au sein des grappes métropolitaines et des associations d'affaires, élaborer et mettre en œuvre une stratégie manufacturière (fabrication, distribution et haute technologie) qui se rattachera à la future stratégie industrielle du gouvernement du Québec. Par ces initiatives, favoriser la mise en valeur des espaces industriels et permettre une analyse prospective des créneaux d'avenir pour la région.

VOLET 2 - Stratégie métropolitaine de la logistique et du transport

Élaborer et mettre en œuvre une stratégie métropolitaine spécifique au secteur de la logistique et du transport liée aux différents pôles de transport du territoire de la Communauté (routier, ferroviaire, aérien et maritime) et aux créneaux d'excellence. Cette stratégie devrait privilégier les services de manutention, de distribution et d'entreposage.



Louis-Étienne Doré | © CMM

AXE 4

La veille et la mise en marché des espaces industriels

Améliorer l'attractivité de la région métropolitaine de Montréal pour les entreprises manufacturières et la doter d'une approche qui permette de mieux réagir aux occasions d'affaires. Munir la métropole d'outils permanents de veille afin de gérer le risque d'une pénurie d'espaces industriels, ainsi que de mécanismes assurant une meilleure mise en marché des espaces industriels.

Comité de veille et de mise en marché

Fer de lance de la stratégie, il est prévu de mandater la Communauté pour mettre sur pied un comité métropolitain de mise en marché des espaces industriels (l'image de marque reste à définir). Le comité pourra être composé, entre autres, de représentants de la Communauté, des CLD, des corporations de développement économique, de Montréal International et d'Investissement Québec. En utilisant les outils développés (base de données, etc.), le mandat du comité serait, notamment :

- a) de mettre à jour l'information sur l'offre et sur la demande de terrains industriels et de documenter les occasions d'affaires manquées grâce à un exercice de veille;
- b) d'identifier des pistes de solutions afin de répondre aux inadéquations entre les critères de localisation recherchés par les entreprises industrielles et les attributs du territoire en matière de localisation industrielle;
- c) de proposer des pistes de solutions visant à diminuer les contraintes de type économique en lien avec les terrains non compétitifs.

Le comité se dotera d'un plan d'affaires et fera rapport de ses activités annuellement à la Commission du développement économique, des équipements métropolitains et des finances de la Communauté.

Incidatifs liés à l'attraction et à la rétention d'entreprises

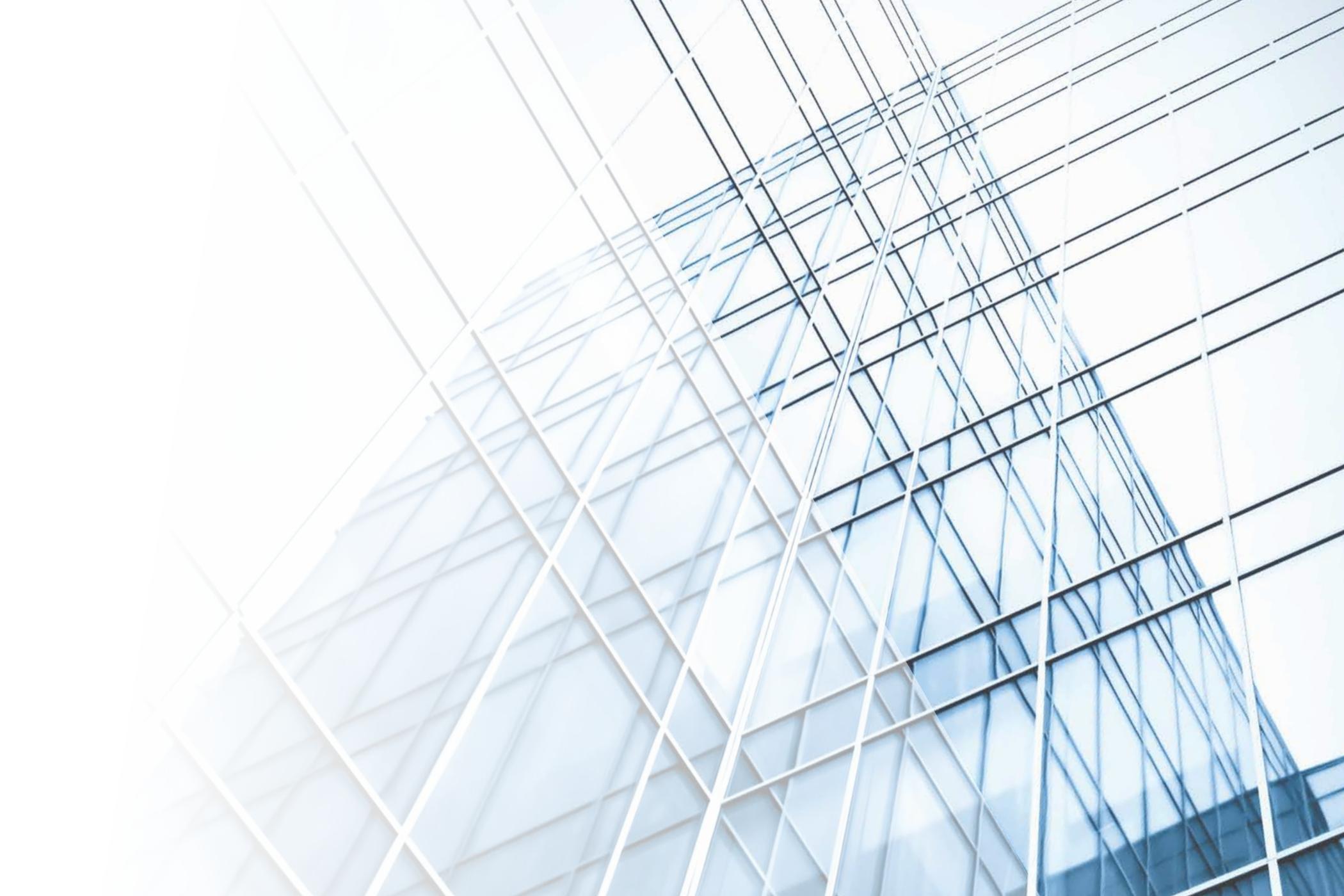
En regard de la perte de compétitivité des incitatifs liés à l'attraction et à la rétention d'entreprises sur le territoire de la Communauté, proposer la mise en place d'un programme incitatif, en collaboration avec les sociétés de développement et les CLD, afin de répondre aux besoins des entreprises industrielles qui cherchent à se relocaliser ou à s'installer dans la métropole.



Louis-Étienne Doré | © CMM

Plan d'action

ACTIONS	RESPONSABLES	ÉCHÉANCIER	BUDGET	PARTENAIRES
Déposer un plan d'affaires pour la création du comité de veille et de mise en marché des espaces industriels	Communauté	Juin 2014	- \$	Comité de pilotage de la stratégie de mise en valeur des espaces industriels
Tenir un forum de discussion sur la stratégie manufacturière de la région métropolitaine de Montréal (à la suite du dépôt de la politique industrielle du Québec)	Communauté, Manufacturiers et Exportateurs du Québec	Juin 2014	50 000 \$	Invitation générale aux acteurs du secteur manufacturier
Coordonner la mise en place de la base de données des espaces industriels, en collaboration avec les organismes locaux de développement	Communauté	Décembre 2014	100 000 \$	Comité de veille et de mise en marché des espaces industriels
Élaborer une stratégie manufacturière de la région métropolitaine de Montréal	Communauté, Manufacturiers et Exportateurs du Québec	Décembre 2014	200 000 \$	CLD et villes, grappes industrielles, MI, MFE, MAMROT
Élaborer une stratégie métropolitaine de la logistique et du transport (incluant les pôles logistiques)	Communauté, ministère du Conseil exécutif	Juin 2014	200 000 \$ (co-financé)	MRC, CLD et villes, grappe logistique et transport, MFE
Proposer la création d'un programme provincial d'incitatifs à l'investissement direct étranger	Communauté, Montréal International (MI)	Décembre 2014	- \$	Comité de veille et de mise en marché des espaces industriels
Émettre des propositions législatives afin d'assurer la pérennité des espaces industriels dans le cadre d'une politique de développement durable	Communauté	Avril 2015	- \$	Comité de veille et de mise en marché des espaces industriels
Participer à la négociation d'un nouveau programme de type ClimatSol à la Table Québec-Montréal métropolitain pour l'aménagement et le développement	Communauté	Avril 2014	- \$	Table Québec-Montréal métropolitain pour l'aménagement et le développement





**Communauté métropolitaine
de Montréal**

1002, rue Sherbrooke Ouest, bureau 2400
Montréal (Québec) H3A 3L6
T 514 350-2550 | F 514 350-2599
www.cmm.qc.ca | info@cmm.qc.ca