

Rapport annuel

2023





↖ Rosefellow

↙ Dorval

Coordination et rédaction

Megan Gnap, conseillère aux communications

Conception graphique

Valérie Andraos, directrice artistique
Agence DoubleXpresso, mise en page

Photographies

Myriam Baril-Tessier
Thierry Lacasse
Caroline Thibault
François LeClair

© PME MTL Ouest-de-l'Île, mai 2024
Dépôt légal: Bibliothèque et Archives nationales
du Québec, 2023
Dépôt légal: Bibliothèque et Archives
Canada, 2023



Rapport annuel 2023

Table des matières

Mot du président du CA et de la DG	4
Portrait de PME MTL Ouest-de-l'Île	8
Services offerts aux entreprises	10
Résultats 2023	14
Entreprises financées	20
Développement durable	24
Développement commercial	26
Développement économique local	30
Autres implications locales	36
Développement de l'économie sociale	38
Marché immobilier industriel	40
Service de placement en emploi	46
Fonds d'initiatives locales	48
Fonds d'aide et de relance régionale	49
Implication des membres de l'équipe de PME MTL Ouest-de-l'Île	51
Acteurs de PME MTL Ouest-de-l'Île	52
Partenaires	56



Roger Morin CPA

N. Robitaille

Roger Morin, CPA et auditeur
Président du conseil d'administration

Nathalie Robitaille
Directrice générale



↑ Bibliothèque de Pierrefonds

Mot du président du CA et de la directrice générale

En 2023, PME MTL Ouest-de-l'Île s'est activé à mettre en œuvre sa mission renouvelée, qui est d'anticiper et de soutenir le développement socioéconomique de nos collectivités, de manière intégrée, concertée et durable. Nous avons entre autres lancé un projet de mobilité active pour inciter les grands générateurs de déplacement du territoire à adopter une mobilité plus durable, nous avons agi comme facilitateur dans la coopération entre les organismes de sécurité alimentaire locaux et nous avons lancé une initiative de stimulation de l'innovation pour l'écosystème entrepreneurial, en collaboration avec les institutions d'enseignement de l'Ouest-de-l'Île et autres partenaires.

Les défis posés par les changements climatiques nécessitent une adaptation de nos pratiques de gestion. En tant que développeur économique, nous nous engageons à encourager ces changements au sein des PME de notre région. Dans ce contexte, nous avons lancé un service d'accompagnement visant à promouvoir les meilleures pratiques de développement durable au sein des entreprises – du diagnostic jusqu'à la mise en œuvre de plans d'action.

En 2023, nous avons entrepris une série de rencontres destinées aux spécialistes des ressources humaines dans le parc industriel de Baie-D'Urfé. Ces rencontres sont devenues une plateforme d'échanges dynamiques pour partager des informations précieuses et des bonnes pratiques entre professionnels des RH. Devant l'enthousiasme que suscitent ces rencontres, nous prévoyons étendre ce programme aux autres parcs industriels de l'Ouest-de-l'Île.

Le soutien financier des PME demeure un levier important de développement économique et se situe au cœur de notre activité. Nous sommes très fiers du soutien apporté en 2023 aux PME de l'Ouest-de-l'Île avec 354 entreprises accompagnées, 1,7 M\$ de financement accordé à 21 PME, pour un total de 8,6 M\$ d'investissements générés.

Nous vous invitons à parcourir le rapport annuel 2023 afin de découvrir les nombreuses autres activités que nous avons réalisées durant l'année.

Enfin, nous célébrerons en 2024 le 25^e anniversaire du développement économique de l'Ouest-de-l'Île avec de nombreuses activités qui marqueront cet important jalon. Restez à l'affût !

Le soutien financier des PME demeure un levier important de développement économique et se situe au cœur de notre activité.



↑ Lac Saint-Louis

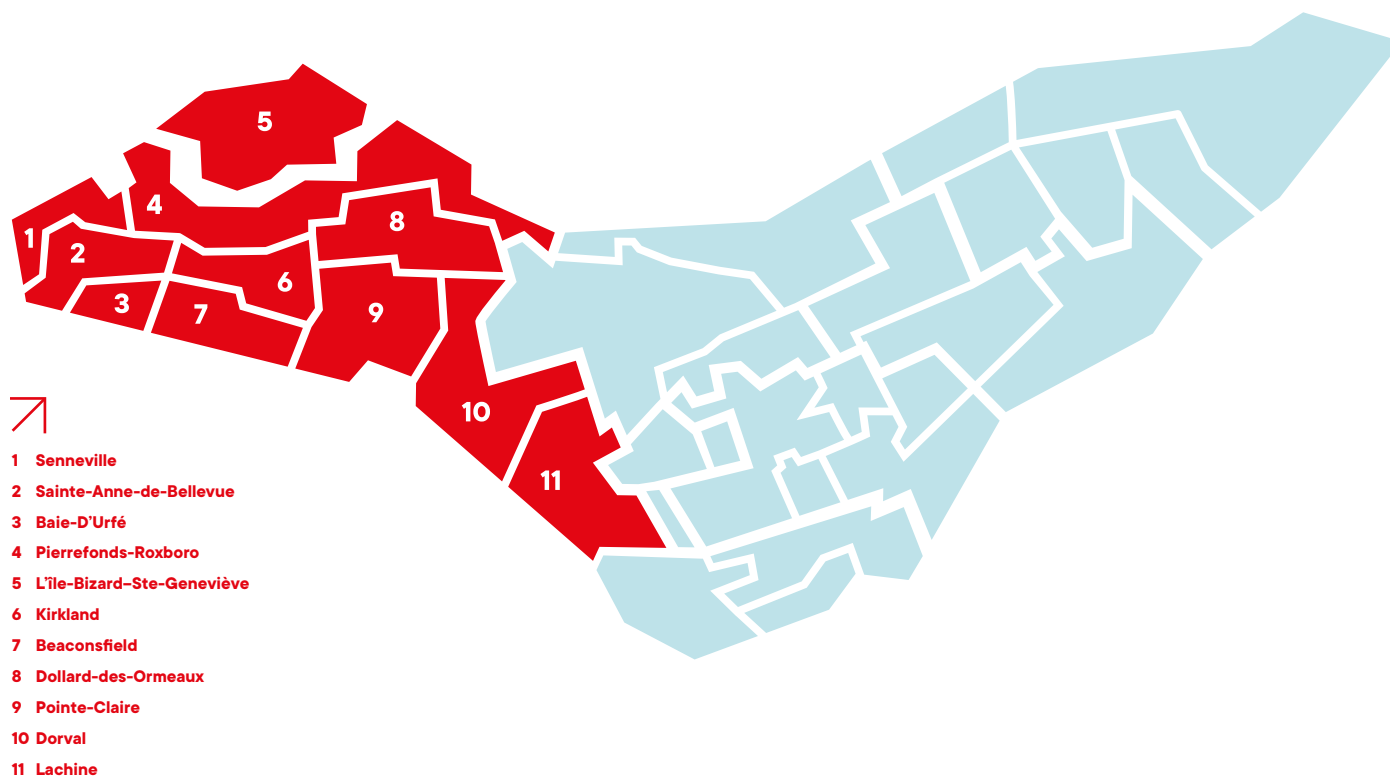
Une mission au service des entrepreneurs montréalais →



↑ Équipe PME MTL Ouest-de-l'Île

Anticiper et
soutenir le
développement
socioéconomique
de nos collectivités,
de manière
intégrée, concertée
et durable.

Portrait de PME MTL Ouest-de-l'Île



Territoire

L'Ouest-de-l'Île, un endroit où il fait bon vivre.

Le secteur de l'Ouest-de-l'Île de Montréal est un vaste territoire composé de huit villes et de trois arrondissements de la ville de Montréal. Ses huit parcs industriels modernes abritent de nombreuses entreprises qui assurent une économie locale diversifiée et dynamique.

L'Ouest-de-l'Île de Montréal est un véritable joyau qui compte des secteurs résidentiels très attrayants, de qualité et aux types d'habitation variés. Outre de nombreux commerces, services, loisirs et établissements d'enseignement, on y trouve de nombreux parcs, cours d'eau et zones préservées. Ses huit villages distincts possèdent un charme patrimonial certain, révélateur d'influences européennes.

Le territoire est également très accueillant envers l'industrie. On y trouve principalement des entreprises de fabrication issues des secteurs de l'aérospatiale, des sciences de la vie, du bioalimentaire et de la technologie de pointe, pour n'en nommer

que quelques-uns. Des terres en zone agricole uniques sur l'île de Montréal en font également un lieu de choix pour le développement d'activités liées au domaine alimentaire: de la recherche issue du campus Macdonald de l'Université McGill à l'établissement d'entreprises de transformation, en passant par la production agricole et même vinicole. Les cégeps John Abbot et Gérard-Godin, de même que trois CCTT (centres collégiaux en transfert technologique) en partenariat avec l'Université McGill, offrent des programmes à la fine pointe des connaissances et participent à la formation d'une main-d'œuvre qualifiée et des entrepreneurs de demain.

L'Ouest-de-l'Île jouit d'un emplacement stratégique par rapport au marché ontarien ainsi qu'au cœur économique des États-Unis. La présence de l'aéroport international Montréal-Trudeau et d'un solide réseau routier fournit toutes les infrastructures économiques nécessaires et l'écosystème de soutien pour favoriser un flux de marchandises fiable. De plus, l'arrivée du REM anticipée en 2025, à laquelle s'ajoute la refonte du réseau de la STM, viendront bonifier l'accessibilité du territoire en fonction des besoins de mobilité des résidents et des employés.

Mission

PME MTL Ouest-de-l'Île est l'un des six pôles de services de PME MTL, le réseau de soutien aux entreprises de la Ville de Montréal. PME MTL a pour mission d'anticiper et de soutenir le développement socioéconomique de nos collectivités, de manière intégrée, concertée et durable.

Objectif

Favoriser le développement socio-économique et la croissance au sein de la communauté de l'Ouest-de-l'Île en proposant divers services et ressources et en contribuant à la vitalité et à la durabilité de la communauté en collaboration avec les acteurs du milieu.

89 % des entrepreneurs sondés se disent totalement satisfaits des services offerts par PME MTL Ouest-de-l'Île.



↑ Parc Centennial

Services offerts aux entreprises

Accompagnement

PME MTL Ouest-de-l'Île a à cœur la réussite de chaque projet d'affaires, qu'il soit à but lucratif ou d'économie sociale. Nos experts offrent aux entrepreneurs un accompagnement permettant de propulser leurs projets entrepreneuriaux.

- Information
- Orientation vers des partenaires ou organismes spécialisés
- Coaching de gestion
- Acquisition et expansion d'entreprises
- Accompagnement des commerces de détail
- Accompagnement stratégique en développement durable
- Accompagnement en gestion des ressources humaines
- Promotion du territoire — soutien immobilier
- Soutien à l'innovation



↑ Group Gourmet Privilage

Financement

PME MTL Ouest-de-l'Île dispose de plusieurs fonds adaptés aux besoins des entrepreneurs montréalais. Ces fonds représentent autant de leviers pour appuyer le financement d'entreprises, qu'elles soient en démarrage ou en développement, et assurer le maintien des emplois sur le territoire de Montréal.

Fonds PME MTL

Prêt jusqu'à **300 000 \$** pour soutenir les entreprises montréalaises.

Fonds locaux de solidarité

Prêt jusqu'à **100 000 \$** pour soutenir les entreprises montréalaises.

Fonds de développement de l'économie sociale

Subvention jusqu'à **50 000 \$** pour soutenir les initiatives d'économie sociale.

Fonds de souscription d'obligations communautaires

Contribution à des campagnes d'émissions d'obligations communautaires pour soutenir les initiatives d'économie sociale. Fonds d'appariement pouvant atteindre **50 000 \$**.

Subvention Jeunes Entreprises

Subvention jusqu'à **15 000 \$** pour la relève entrepreneuriale.

Des fonds spécialisés pour stimuler la croissance des entreprises

Fonds entrepreneuriat commercial

Subvention jusqu'à **25 000 \$** pour soutenir l'implantation et la croissance d'entreprises commerciales et offrir un appui aux projets de commerce électronique.

Fonds d'investissement innovation

Prêt pouvant atteindre jusqu'à **150 000 \$** pour soutenir les entreprises ayant un projet innovant avec impact sur le territoire montréalais.

Fonds Innovation, productivité et développement durable

Subvention pouvant aller jusqu'à **50 000 \$** pour soutenir l'entreprise dans son développement de l'innovation, la productivité et le développement durable.



↑ Novotaste DDO

C'était la première fois que nous travaillions avec PME MTL Ouest-de-l'Île, et l'expérience a été excellente. PME MTL Ouest-de-l'Île nous a aidés à acheter de nouvelles machines qui augmenteront notre productivité et réduiront nos temps d'arrêt. L'équipe de PME adopte une approche amicale et interpersonnelle lorsqu'elle travaille avec nous. Depuis le début de notre collaboration, ils nous ont offert divers services qui pourraient nous aider à réussir, comme l'embauche de candidats qualifiés, l'ingénierie pour aider au développement de produits, sans oublier l'heure du cocktail qu'ils ont organisée ! Nous avons hâte de passer une autre année à travailler avec PME.

Bobby Papadopoulos
Willsup inc.



← Willsup inc.

→ Cap Saint-Jacques



Résultats 2023

1,7 M\$

Montant investi dans les entreprises

1 311 Interventions effectuées

302 Participants aux séances d'information

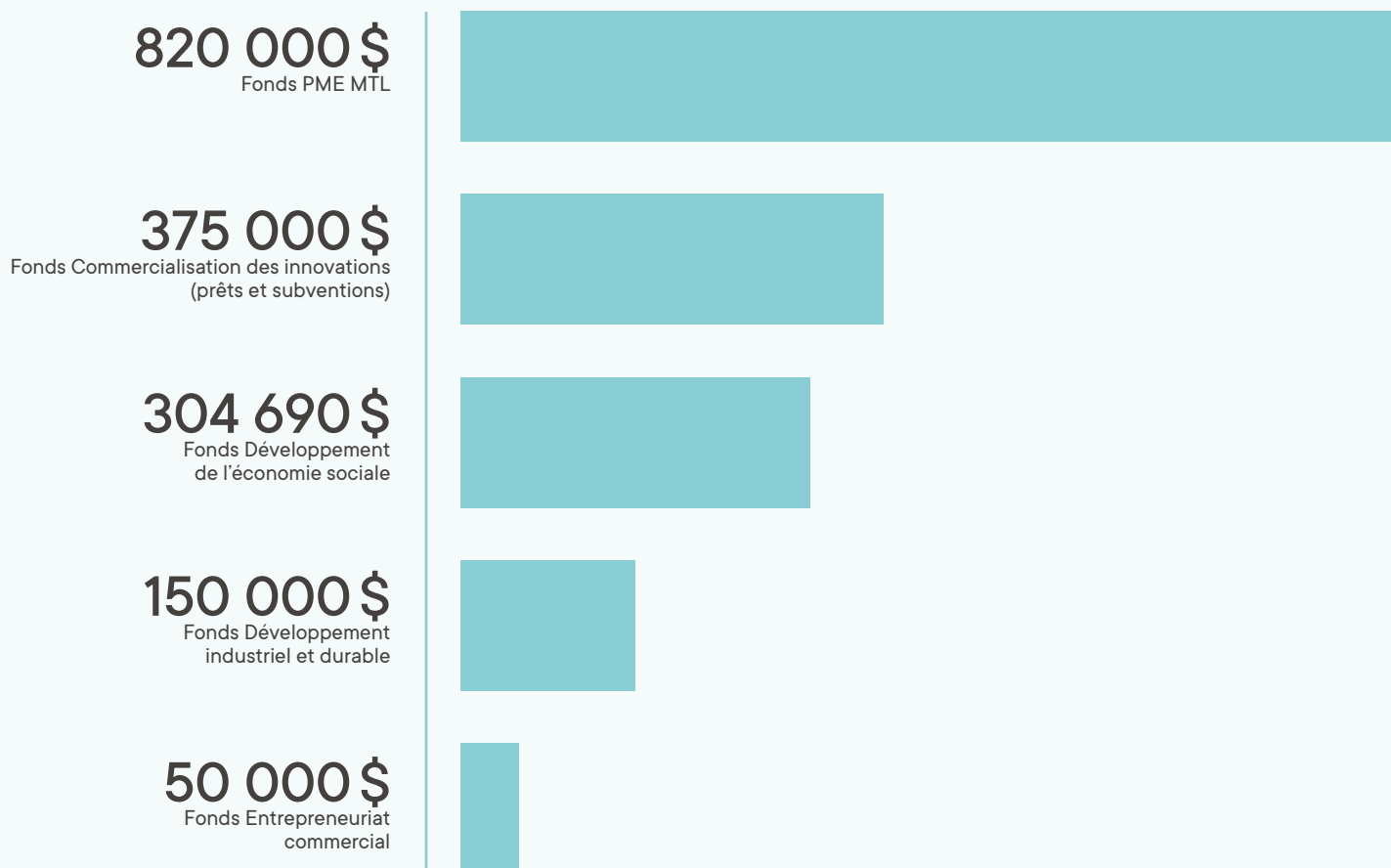
354 Entreprises accompagnées

21 Entreprises financées

8,6 M\$ En investissements générés



↑ Fabzone



2 418 520 \$ en prêts et subventions autorisés en 2023

Répartition du financement

PME MTL Ouest-de-l'Île a autorisé **2 418 520 \$** en financement en 2023, dont **1 699 690 \$** ont été déboursés.

Les montants déboursés se répartissent comme suit : **1 145 000 \$** en prêts et **554 690 \$** en subventions. Le financement accordé a permis de générer des investissements de plus de **8,6 M\$** pour les différents projets.

Montants déboursés par stades de développement des entreprises financées

Pré-démarrage

1 entreprise **42 600 \$**

Démarrage

7 entreprises **508 525 \$**

Croissance

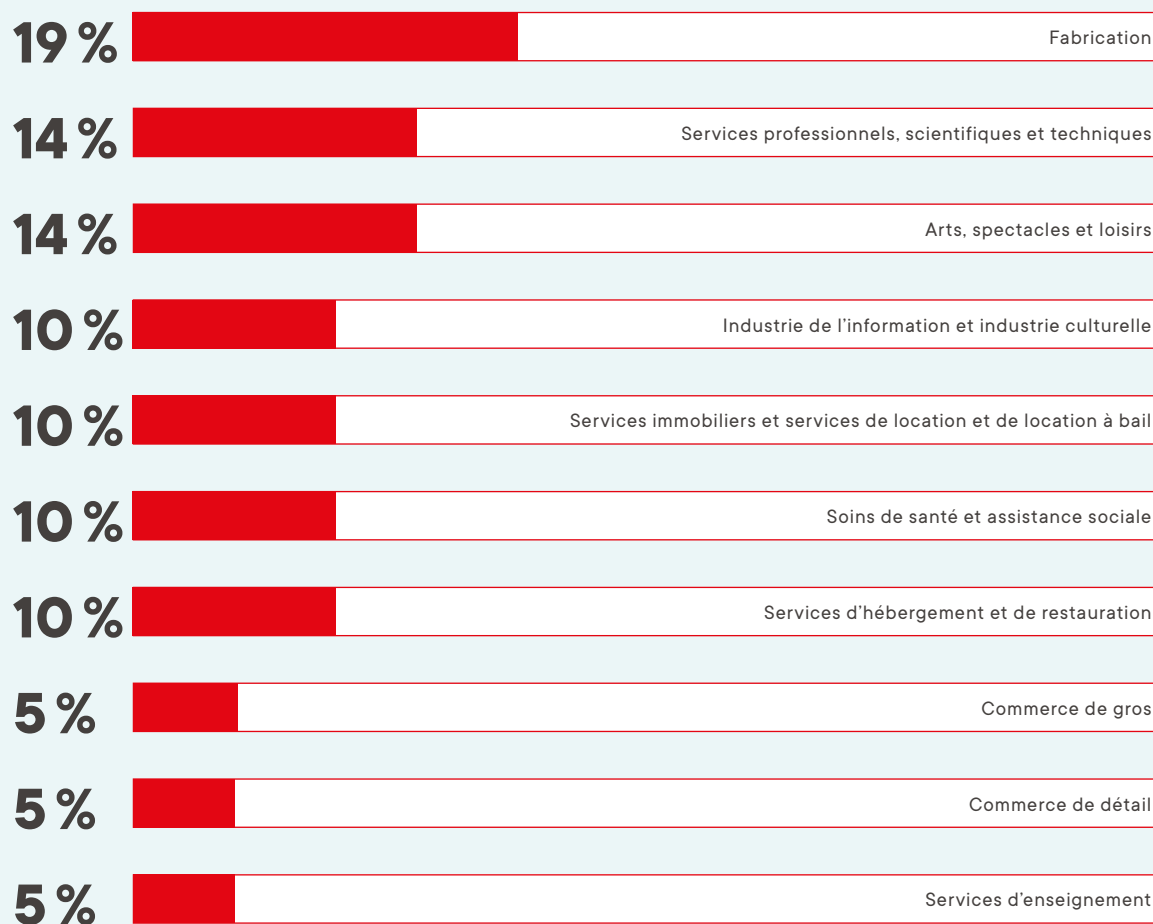
13 entreprises **1 148 565 \$**



↑ Village de Pointe-Claire

Secteurs d'activité des entreprises financées

Le graphique représente la répartition des entreprises financées par industrie. Le secteur de la fabrication est généralement très actif dans l'Ouest-de-l'Île et représente 19 % des secteurs financés. Le grand nombre de projets d'économie sociale que nous avons financés en 2023 a considérablement influencé la répartition des industries telle qu'elle apparaît dans le graphique, en particulier les secteurs des arts, spectacles et loisirs et des services professionnels, scientifiques et techniques.

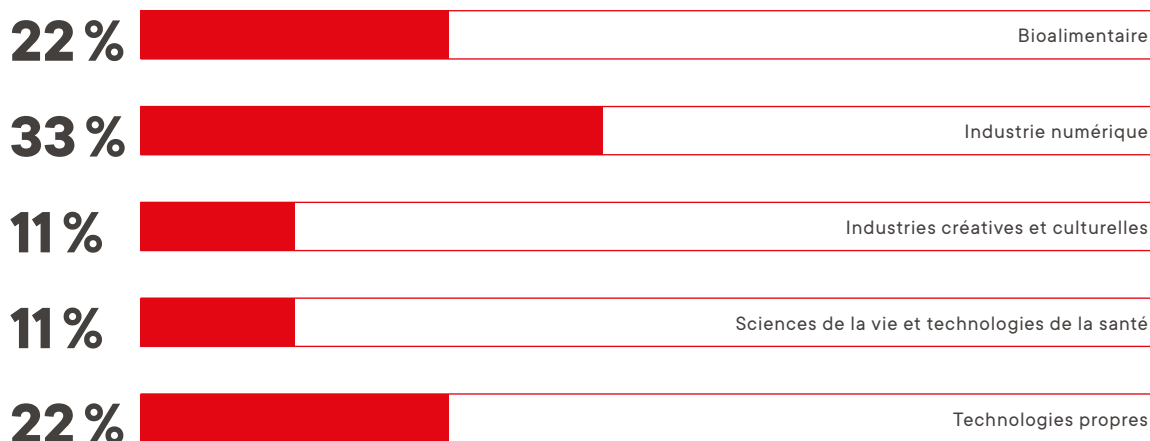


Secteurs à haut potentiel

Parmi les entreprises financées en 2023, 43% sont considérées comme actives dans les secteurs identifiés à haut potentiel. La stratégie de développement économique de la Ville de Montréal vise à favoriser la croissance dans tous les secteurs de l'économie montréalaise. Ces secteurs permettront toutefois à la métropole d'être avant-gardiste et plus compétitive. Les secteurs identifiés à haut potentiel sont :

- Bioalimentaire
- Industries créatives et culturelles
- Industries numériques
- Sciences de la vie et technologies de la santé
- Technologies propres
- Transport et mobilité

43% sont considérées comme actives dans les secteurs identifiés à haut potentiel





Nous sommes bien heureux de compter PME MTL Ouest-de-l'Île parmi nos partenaires financiers. PME MTL a cru en nous depuis la création de l'entreprise et nous soutient autant dans notre croissance interne qu'externe. Au-delà de leur apport financier, nous apprécions également la variété de services offerts, notamment leur plateforme d'emploi et l'aide à la recherche de locaux vacants.

Christian Cossette, président
et **François Laurence**, vice-président finance
CO7 Technologies



Entreprises financées

Anyon Systèmes

www.anyonsys.com

PME DID

Anyon Systèmes développe des produits d'informatique quantique clé en main avec l'objectif de permettre la prochaine révolution du calcul haute performance.

BoPaq

www.bopaq.com

PME CI DID

BoPaq offre de meilleures expériences de repas avec l'emballage réutilisable durable, plus performant et moins coûteux à l'usage que les emballages jetables. Ils proposent à la vente et à la location des emballages via un système de consigne ou gérés grâce à leur technologie de traçabilité.

Boulangerie Au Bout Là-Bas

www.auboutlabas.ca

FEC

La Boulangerie Au Bout Là-Bas est une boulangerie artisanale et traiteur à Lachine. Elle offre de merveilleux plats cuisinés, des pâtisseries, des viennoiseries, des desserts et des cafés.

Centre de pédiatrie sociale communautaire de Lachine

www.cpscdelachine.ca

FDES

Le CPSC soutient les enfants et les familles dans les quartiers défavorisés et assure leur bien-être et leur développement optimal. Il offre des rencontres d'évaluation-orientation, un suivi médical, un accompagnement ciblé selon les besoins des enfants ainsi qu'un soutien aux familles.

Comptoir St-Jo

www.comptoirstjo.ca

FEC

Le Comptoir St-Jo est un café de quartier, une épicerie gourmande et un caviste. Une sélection de vins, bières et cidres québécois ainsi que des vins en importation privée sont proposés à la vente à la bouteille, pour consommation sur place ou pour emporter.

Concerts Lachine

www.concertslachine.ca

FDES

Concerts Lachine se consacre à la promotion et à la diffusion de la musique classique. L'organisme à but non lucratif mise sur l'excellence de sa programmation en présentant des musiciens de haut niveau sur le plan national et international ainsi que des artistes canadiens émergents. Concerts Lachine favorise l'accessibilité à ses concerts en les offrant gratuitement ou à un coût symbolique.

Délices Al-Manar

www.delices-almanar.com

PME DID

Délices Al-Manar compte parmi les plus grandes usines de transformation complète de charcuterie halal au Canada.

Équipe Entreprise

www.equipeentreprise.org

FDES

L'Équipe Entreprise vise à procurer du travail à des personnes aux prises avec des problèmes de santé mentale, et ce, dans un milieu aidant et valorisant, afin d'améliorer leurs habiletés de travail et augmenter leur estime de soi, tout en leur permettant d'acquérir des expériences de travail enrichissantes et de contribuer au mieux-être de la société.

CI

Fonds commercialisation des innovations

DID

Fonds développement industriel et durable

FDES

Fonds de développement de l'économie sociale

FEC

Fonds entrepreneuriat commercial

PME

Fonds PME MTL

FabZonewww.fabzone.org**FDES**

FabZone offre un espace accueillant où les étudiants (de niveaux secondaire et postsecondaire), les adultes et les personnes âgées de tous niveaux de compétence peuvent se rencontrer, créer, apprendre et partager. Une variété d'ateliers de formation, d'événements et de moments de détente est proposée, où des outils et un espace de travail sont mis à disposition pour travailler sur des projets.

GRAMEwww.grame.org**FDES**

Depuis plus de 30 ans, le GRAME et son équipe passionnée travaillent à construire des collectivités résilientes dans un environnement sain et durable. Ils agissent pour un meilleur environnement en collaborant avec les citoyens, les communautés, les organismes ainsi qu'avec les gouvernements.

Groupe Gourmet Privilègewww.ggp-mtl.com**PME****DID**

Gourmet Privilège est à la fois une pâtisserie et une chocolaterie de tradition française, fidèle à des procédés artisanaux. Elle offre des pains frais, des viennoiseries, des croissants au beurre de même qu'une variété impressionnante de chocolats fins confectionnés par des maîtres chocolatiers.

Maison LI-BER-Twww.maisonlibert.com**FDES**

Maison LI-BER-T s'engage à soutenir les femmes en voie de rétablissement pour qu'elles deviennent des citoyennes productives au sein de la société. À travers ses initiatives communautaires, ses activités de réseautage et la création de son premier centre d'hébergement, elle travaille à construire des communautés plus solides. Son objectif est d'accompagner les femmes vers la sobriété et de les aider à briser le cycle de la dépendance et de la criminalité.

Overture with the Arts (OWTA)www.owta.org**FDES**

Overture with the Arts (OWTA) est une organisation à but non lucratif qui propose des cours de musique, de danse, d'art dramatique et de chant. Les programmes gratuits ou à bas prix permettent aux jeunes de nourrir leur passion pour les arts du spectacle même s'ils n'ont pas les moyens de s'offrir des cours.

Pôle logistiquewww.laubepolenourricier.ca**FDES**

Le Pôle logistique alimentaire de l'Ouest-de-l'Île (L'Aube, pôle nourricier) a pour objectif de renforcer les capacités de production et de mise en marché des fermes de l'Ouest-de-l'Île de Montréal, tout en facilitant l'achat de fruits et légumes locaux et biologiques par les institutions publiques et les organismes communautaires. Il s'agit d'un projet de conception, de construction et d'opérationnalisation d'une infrastructure physique et virtuelle, d'équipements partagés, d'outils de gestion communs assurant les fonctions d'agrégation, d'entreposage, de transformation primaire ainsi que de distribution.

Cysca Technologies

www.cysca.com

PME

Fort d'une expertise et d'une expérience solides, Cysca Technologies se consacre à la création de solutions technologiques sur mesure pour relever les défis rencontrés par ses clients dans divers secteurs industriels. Depuis 1997, Cysca s'engage à offrir des produits de qualité, fiables et sécurisés.

Technologies Liifer

www.liifer.com

PME CI

Liifer comprend les besoins des joueurs et a pour mission de les connecter avec les restaurants locaux et leurs partenaires de livraison, qui leur livreront la meilleure nourriture de la planète sans interrompre leur jeu.

Vesta 360

www.vesta360.com

CI

Vesta 360 démocratise l'architecture d'intérieur en la rendant accessible à tous. Il propose un logiciel de design d'intérieur basé sur le cloud, adapté à divers besoins: de l'aménagement de cuisines et salles de bains à la configuration des placards, en passant par la décoration intérieure, le mobilier de bureau, le planificateur d'étage 2D/3D, la configuration paramétrique 3D, et bien d'autres fonctionnalités encore.

Villa Beaurepaire

www.villabeaurepaire.com

FDES

Située au cœur du village Beaurepaire, dans le secteur sud de Beaconsfield, Villa Beaurepaire propose des appartements accueillants et sécuritaires aux aînés autonomes et semi-autonomes. Une vie communautaire et le maintien de l'autonomie sont au cœur de ses valeurs. Sa mission est de fournir un logement sécuritaire à prix abordable, permettant ainsi aux résidents de maintenir leur autonomie le plus longtemps possible.

Village Urbain

www.villageurbain.org

FDES

Village Urbain a pour mission de développer et promouvoir des milieux de vie participatifs et générateurs de liens sociaux. Il concrétise cette mission en construisant le premier cohabitat au Québec: Un Village à Lachine! Son objectif est de professionnaliser la construction de cohabitats durables en impliquant et en collaborant avec les futurs résidents. Le cohabitat est un milieu de vie intergénérationnel créé pour et par ses habitants.

Willsup inc

www.willsupinc.com

PME CI DID

Willsup inc. est un fabricant de pièces en polyuréthane sur mesure. Ses produits sont utilisés dans diverses industries nécessitant une résistance extrême aux chocs et à l'usure. Ces secteurs comprennent, sans s'y limiter, l'exploitation minière, la construction, la manutention des matériaux et l'entretien.

Zoo Ecomuseum

www.zooecomuseum.ca

FDES

Le Zoo Ecomuseum met en vedette la faune du Québec dans un cadre naturel et enchanteur. Seul et unique zoo extérieur sur l'île de Montréal, il se dévoue entièrement au bien-être de la faune québécoise, autant pour les animaux qui résident chez nous que pour les espèces menacées en milieu naturel.



J'ai été mis en contact avec PME MTL au lancement de mon entreprise CoriBouTik, en 2018. J'ai eu des rencontres régulièrement pour voir les options en financement, mais aussi pour donner des pistes reliées à mon secteur d'activité qu'est le commerce de détail en ligne. Ensuite, la pandémie a frappé et on me tenait au courant des programmes à venir pour passer au travers. CoriBouTik a profité de l'aide du programme FARR*, qui a été remboursé avant la date limite. Maintenant, PME MTL sera présent afin de donner son expertise pour mettre en place un programme d'économie circulaire en lien avec les chaussures de sécurité.

Louis Corriveau
CoriBouTik

* FARR: Fonds d'aide et de relance régionale, qui a offert un soutien à la liquidité aux entreprises touchées par la pandémie de COVID-19

Développement durable

L'an dernier, PME MTL a repensé sa mission afin de mieux réaffirmer sa position en tant que leader en développement économique sur le territoire montréalais.

Ainsi, un nouveau service visant à soutenir le développement durable des PME a été intégré à notre offre. Le développement durable est devenu un élément clé de la gestion d'entreprise, procurant aux PME un avantage concurrentiel distinctif. Il englobe des pratiques commerciales éthiques et responsables visant à satisfaire les besoins du présent sans compromettre les générations futures. De plus, un rendement sur le capital investi est à prévoir à travers chaque geste posé.

Nos commissaires en développement durable apportent une expertise précieuse et gratuite pour guider les PME dans la création, la mise en œuvre et le suivi d'un plan de développement durable efficace.

Services offerts aux entreprises :

- Évaluer les besoins spécifiques de l'entreprise en matière de durabilité, à la suite d'un diagnostic précis.
- Aider à élaborer des stratégies personnalisées pour atteindre les objectifs de développement durable.
- Faciliter la communication avec les parties prenantes et la sensibilisation au sein de l'entreprise.
- Informer sur les dernières tendances et réglementations en matière de durabilité.
- Guider vers des ressources qui aident à mesurer et à rendre compte des progrès réalisés, renforçant ainsi la crédibilité de l'entreprise.

Un plan de développement durable pour les PME est essentiel pour répondre aux attentes changeantes du marché, réduire les coûts, accéder à de nouveaux marchés et assurer la conformité réglementaire.



↑ Bopaq

→ Comptoir St-Jo



10e Avenue

1000

COMPTOIR
ST-JO
-Epicerie gourmande-
Café - Cantine

COMPTOIR
ST-JO
-Epicerie gourmande-
Café - Cantine

Développement commercial

Depuis ses débuts, PME MTL Ouest-de-l'Île a appuyé les commerces de détail, les artères commerciales et les charmants noyaux villageois du territoire grâce à ses services-conseils. Nos commissaires au développement commercial soutiennent les entrepreneurs dans le développement et le financement de leurs projets d'affaires, que ce soit pour implanter un nouveau commerce sur rue, transformer un commerce existant ou pour développer une plateforme de commerce en ligne.

Tout au long de l'année, l'équipe de développement commercial s'est engagée activement dans de nombreuses réunions et a échangé avec les dirigeants des associations de commerçants locaux. Le but visé étant de les accompagner et les soutenir grâce à des conseils et des suggestions de bonnes pratiques actuelles dans le domaine du commerce de détail, mais aussi de leur communiquer les différentes sources d'aide financière qui sont accessibles pour leurs commerçants, et leur transmettre des informations sur les multiples ressources disponibles.

Son Fonds Entrepreneurial commercial (FEC) vise à offrir un financement adapté pour le développement d'entreprises dans le secteur du commerce de détail et permet de financer des commerces en démarrage ou qui ont des projets de croissance, de même que d'autres qui ont des projets de commerce électronique.

En 2023, les commerces suivants ont bénéficié du soutien du FEC:

- Boulangerie Au Bout Là-Bas, une boulangerie artisanale et traiteur à Lachine
- Comptoir St-Jo, un café de quartier, épicerie gourmande et caviste

52

Entreprises
commerciale
accompagnées

195

Interventions
effectuées



↑ Village de Beaurepaire

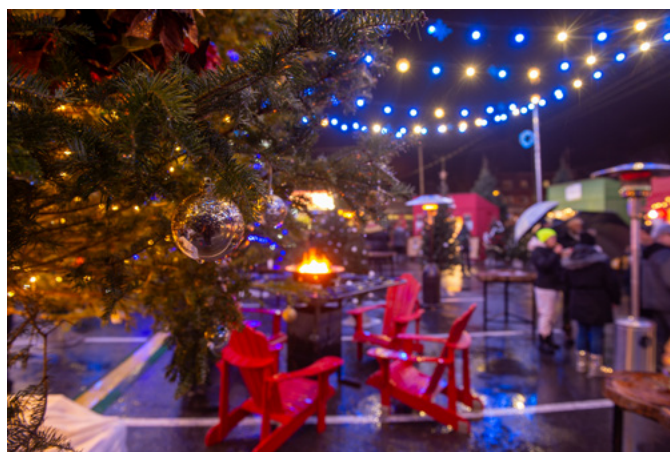


Notre expérience avec PME MTL a été très bénéfique pour nous en tant qu'entrepreneurs, mais aussi du point de vue humain. PME a beaucoup travaillé, et surtout bien pensé, à tout ce qui vient avec le démarrage d'une entreprise, c'est-à-dire le plan comptable, la capacité de production, les ressources humaines, etc. PME nous a beaucoup servi ! Nous ne serions pas rendus à ce stade sans leur aide, et c'est avec grand plaisir que nous recommandons sans aucune hésitation à n'importe quel entrepreneur qui décide de démarrer son entreprise de faire appel à PME MTL.

Samuel et Christina
Boulangerie Au Bout Là-Bas

Marché des Fêtes De Dorval

Le Marché des Fêtes de Dorval, qui s'est déroulé sur trois week-ends en décembre, a connu un succès extraordinaire. Il a attiré plus de 7 000 visiteurs grâce à l'atmosphère magique, à l'animation formidable et à l'offre de produits gourmands et artisanaux. PME MTL Ouest-de-l'Île a joué un rôle essentiel dans cette belle réalisation. Notre mandat consistait à sélectionner avec soin et à réserver tous les marchands pendant les trois week-ends du marché afin d'assurer une offre diversifiée et de grande qualité. Cette planification et cette coordination méticuleuses ont contribué de manière significative à l'atmosphère vibrante et festive qui a ravi les participants et soutenu les entreprises locales. Nous sommes fiers d'avoir joué un rôle clé dans cet événement communautaire très apprécié, qui a favorisé la croissance économique et l'esprit de fête dans l'Ouest-de-l'Île.





Développement économique local

À l'initiative de la Ville de Montréal, un nouveau mandat local a été confié à PME MTL Ouest-de-l'Île en 2022 afin de lui permettre d'amorcer la planification et le soutien du développement économique local, et d'y participer.

PME MTL Ouest-de-l'Île contribue au développement économique local à travers la réalisation de projets structurants et créateurs de richesse pour les territoires qu'il couvre.

Table de concertation en sécurité alimentaire

Après la création de la table de concertation en sécurité alimentaire en 2022, PME MTL Ouest-de-l'Île a continué à travailler avec les tables des quartiers et les différents acteurs du milieu tels que les banques alimentaires, les producteurs, les organisations communautaires et les partenaires qui s'occupent de l'insécurité alimentaire pour établir un réseau en sécurité alimentaire dans l'Ouest-de-l'Île. L'objectif général du réseau est d'optimiser et renforcer le réseau des acteurs de la sécurité alimentaire en maximisant les ressources par la communication, la collaboration et des synergies accrues entre ces acteurs afin de trouver des moyens durables de répondre aux problèmes d'insécurité alimentaire dans notre communauté et renforcer le système alimentaire local. L'éducation et la sensibilisation en lien avec les enjeux de la sécurité alimentaire ainsi que les ressources disponibles sur le territoire sont au cœur des actions du réseau.

Les réunions ont lieu une fois par mois et réunissent les organisations suivantes :

- Table de quartier sud de l'Ouest-de-l'Île
- Centre de ressources communautaires de l'Ouest-de-l'Île
- Carrefour d'entraide Lachine
- L'Équipe Entreprise
- SALIM — Collectif Récolte dans le cadre de Montréal en commun
- Corbeille de pain
- CIUSSS Ouest-de-l'Île-de-Montréal
- Fonds d'aide de l'Ouest-de-l'Île
- Table de quartier du nord de l'Ouest-de-l'Île de Montréal
- West Island Mission de l'Ouest de l'Île



↑ Cap Saint-Jacques



↑ Ranger Design

Table en ressources humaines (RH) dans le parc industriel de Baie-D'Urfé

En 2023, PME MTL Ouest-de-l'Île a établi une série de rencontres destinées aux spécialistes des ressources humaines dans le parc industriel de Baie-D'Urfé. Ils se réunissent une fois tous les deux mois et l'objectif de cette initiative est de favoriser les occasions de réseautage, de mettre des expériences en commun et de faciliter l'échange d'informations précieuses et de meilleures pratiques entre les professionnels des RH. Les rencontres sont rapidement devenues une occasion de collaboration et, en réunissant des experts de diverses industries, elles renforcent non seulement les relations professionnelles, mais aussi les capacités globales en matière de ressources humaines au sein du parc industriel, contribuant ainsi à rendre la communauté d'affaires plus solide et plus dynamique. Nous envisageons d'étendre cette initiative à d'autres parcs industriels de l'Ouest-de-l'Île en 2024.

Projet de mobilité durable

En 2022, PME MTL Ouest-de-l'Île a lancé une démarche importante en collaboration avec MOBA, axée sur la mobilité durable dans l'Ouest-de-l'Île. MOBA est une organisation qui se consacre à la promotion de solutions de mobilité durable. Elle se concentre sur l'élaboration et la mise en œuvre de stratégies innovantes visant à améliorer les systèmes de transport, à réduire l'impact sur l'environnement et à améliorer la qualité de vie globale dans les communautés. Ce projet, rendu possible grâce au financement reçu de la Ville de Montréal, vise à mettre à jour les analyses de mobilité pour le pôle de l'Ouest-de-l'Île, identifier et prioriser les actions à mener et accompagner et guider les organisations et collectivités dans la mise en place de trois actions concrètes d'ici décembre 2024. Cette initiative représente une étape essentielle vers la création d'un Ouest-de-l'Île plus durable et mieux connecté, au bénéfice des résidents et de l'environnement. Les résultats de ce projet seront présentés dans notre prochain rapport annuel.



↑ REM

L'Écoquartier de Lachine-Est

Le projet de l'écoquartier Lachine-Est vise à transformer un ancien secteur industriel de 70 hectares situé le long du canal de Lachine en un quartier complet et inclusif axé sur la durabilité et la qualité de vie. Fruit d'une démarche collaborative innovante impliquant la Ville de Montréal, les citoyens et diverses parties prenantes, le futur écoquartier mettra en valeur le riche patrimoine industriel du site tout en relevant les défis liés aux changements climatiques.



↑ Canal de Lachine

Canal de Lachine 4.0

L'initiative de revitalisation du corridor industriel reliant les arrondissements de Lachine, de LaSalle, du Sud-Ouest et de Verdun est le projet phare du développement local dans le Grand Sud-Ouest. Deux pôles du réseau PME MTL sont impliqués dans ce projet, PME MTL Ouest-de-l'Île se concentrant sur l'écoquartier dans Lachine-Est.

Suivant le tracé du canal, le territoire s'étend du secteur Bridge-Bonaventure à l'arrondissement de Lachine. Plus récemment, le secteur Hickson-Dupuis s'est ajouté dans le Canal de Lachine 4.0; l'arrondissement de Verdun se joint ainsi aux partenaires et acteurs clés qui forgent une solide vision d'avenir pour exploiter tout le potentiel de ce territoire stratégique.

L'objectif est d'y aménager une zone urbaine industrielle conçue comme un véritable quartier où la mobilité alternative, les espaces de détente et les commerces de proximité seront pleinement intégrés dans une logique de connectivité. Grâce à la présence de nombreux actifs clés, le secteur possède tous les atouts pour devenir un pôle d'innovation industriel. PME MTL Ouest-de-l'Île joue un rôle central dans la réalisation de ces objectifs à travers ses actions visant à soutenir l'attractivité et la rétention des entreprises, à appuyer des projets innovants en matière de mobilité et de logistique durable, à accompagner la croissance et la transformation des entreprises et à attirer et retenir les talents.

L'année 2023 marque un tournant important pour le Canal de Lachine 4.0 avec le dévoilement au printemps de l'identité de marque et des outils de communication. La stratégie de positionnement et de rayonnement a ainsi pu être déployée et a pu s'appuyer sur :

- la création du site web canaldelachine40.com;
- la production d'une vidéo de lancement;
- l'animation du milieu avec l'organisation de 6 événements et dîners-conférences réunissant plus de 320 participants;
- une campagne d'affichage publicitaire extérieure;
- une campagne publicitaire numérique;
- l'installation de plus de 50 oriflammes dans plusieurs zones d'activité économique des arrondissements de Lachine, de LaSalle et du Sud-Ouest.



↑ Canal de Lachine

L'innovation dans l'Ouest-de-l'Île

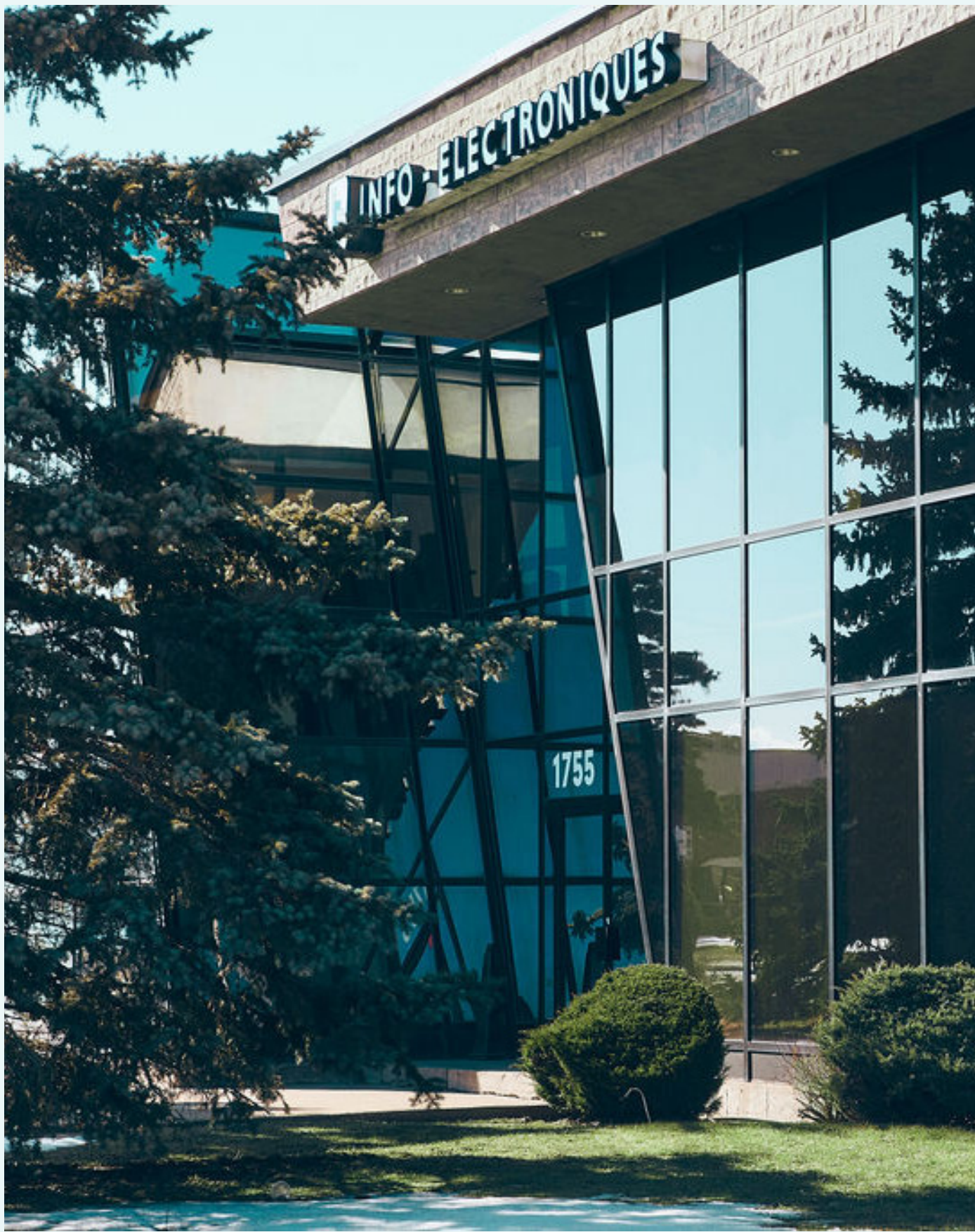
Facteur clé du développement économique et social, l'innovation est devenue un outil incontournable des stratégies de croissance et de création d'emplois. C'est pourquoi nous sommes partis des données du recensement industriel 2023 effectué par notre équipe afin d'analyser les faits saillants de notre territoire, et la manière dont ils pourraient affecter le développement économique futur, compte tenu des tendances actuelles en matière d'innovation, de productivité, de transition socio-écologique et de l'évolution des besoins des entrepreneurs locaux.

Les secteurs manufacturiers et de commerce de gros sont les deux secteurs dominants sur le territoire, ce qui indique un niveau existant de compétences et de savoir-faire en matière de gestion d'entreprise. Simultanément, une nouvelle génération d'entrepreneurs très compétents dans le développement et la mise en œuvre de nouvelles technologies, telles que l'intelligence artificielle et l'automatisation, est à la recherche d'un soutien pour développer ses activités. Avec le départ de plusieurs entreprises phares dans les domaines pharmaceutique et des télécommunications du territoire, nous nous trouvons à la croisée des chemins.

Pour toutes ces raisons, en partenariat avec les institutions académiques et les partenaires clés de l'entrepreneuriat de l'Ouest-de-l'Île, nous avons eu recours à des experts qui nous aideront à cerner l'état d'esprit concernant ces défis, ce qui permettra à l'Ouest-de-l'Île de rester un lieu prospère et attractif pour les entreprises de secteurs porteurs en matière d'innovation.



↑ Litho-Pak Baie D'Urfé



↑ Info-Électroniques DDO

Autres implications locales

Table des partenaires de l'entrepreneuriat

En 2023, PME MTL ODI a mobilisé à nouveau la table des partenaires.

Objectif : favoriser la concertation des membres clés de l'écosystème de soutien aux PME de l'Ouest-de-l'Île afin de mieux servir les PME du territoire.

Quatre rencontres ont eu lieu en 2023 et réunissaient les partenaires suivants :

- Banque de développement du Canada (BDC)
- Investissement Québec (IQ)
- Centre de transfert d'entreprise du Québec (CTEQ)
- Futurpreneur
- Développement économique Canada (DEC)
- PARI CNRC
- Services Québec
- Exportation et développement Canada (EDC)
- Innovation Canada (EDC)
- Centre d'expertise industrielle (CEI)

Table des urbanistes

La table des urbanistes, animée par PME MTL Ouest-de-l'Île, réunit deux fois par année et rassemble les urbanistes des onze villes et arrondissements de l'Ouest-de-l'Île. On reconnaît l'importance d'une planification urbaine concertée et la nécessité d'un échange continu entre les différents acteurs de notre région. Cette rencontre constitue une plateforme essentielle pour discuter des initiatives de planification urbaine qui façonnent nos collectivités ainsi que pour aborder d'autres sujets pertinents pour le développement de l'Ouest-de-l'Île. En 2023, on y a abordé, entre autres thématiques, la mobilité dans l'Ouest-de-l'Île, l'immobilier industriel, l'intensité des îlots de chaleur et les solutions à bas coût qui peuvent y remédier.



↑ Parc DDO

Consultation sur la révision du plan d'urbanisme de DDO

Nathalie Robitaille, directrice générale de PME MTL Ouest-de-l'Île, a participé au panel d'experts interactif sur les enjeux d'aménagement d'une banlieue en transformation à la Ville de Dollard-des-Ormeaux, en tant que représentante du développement économique de l'Ouest-de-l'Île. Plus de 100 citoyens sont venus écouter les différentes perspectives des panélistes concernant les défis et les possibilités des nouvelles réalités auxquelles ils sont confrontés en ce qui concerne la santé, le logement, l'environnement, la densification, l'économie et plus encore.



↑ DDO

Éducaloi

Éducaloi, dont la mission est de vulgariser le droit et développer les compétences juridiques de la population du Québec, a reçu des fonds du gouvernement fédéral afin d'offrir une formation à la communauté anglophone sur le lancement et la gestion d'une entreprise à but non lucratif. L'organisme a fait appel à PME MTL Ouest-de-l'Île et à YES Montréal pour la prise en charge de l'organisation des ateliers.

PME MTL Ouest-de-l'Île a tenu des ateliers sur les sujets suivants:

- Créer un organisme sans but lucratif au Québec (2 séances)
- Faire partie du conseil d'administration d'un organisme sans but lucratif au Québec (2 séances)
- Communauté de pratique (1 séance)

Apéro client

En novembre 2023, PME MTL Ouest-de-l'Île a accueilli ses clients pour un apéro d'affaires lors d'une soirée de réseautage toute en convivialité. L'atmosphère était dynamique et engageante alors que nous célébrions l'esprit entrepreneurial de la communauté d'affaires de l'Ouest-de-l'Île. Cet événement spécial a rassemblé des clients de toute la communauté de l'Ouest-de-l'Île, offrant une plateforme dynamique pour le réseautage et le développement de nouvelles relations d'affaires. Le succès de cet événement souligne notre engagement à favoriser une communauté d'affaires forte dans l'Ouest-de-l'Île, et nous nous réjouissons de continuer à soutenir la croissance et le succès de nos clients dans les années à venir.



↑ Apéro client

Développement de l'économie sociale

51

Organismes d'économie sociale accompagnés

304 690 \$

Investis dans l'économie sociale

11

Organismes d'économie sociale financés

55 %

Subventions accordées à des organismes d'économie sociale

Les organisations d'économie sociale jouent un rôle essentiel dans l'Ouest-de-l'Île en favorisant le développement communautaire et en répondant aux besoins locaux par des initiatives durables et inclusives.

En 2023, 52% des projets financés par PME MTL Ouest-de-l'Île étaient des projets d'économie sociale, ce qui souligne l'engagement de l'organisation envers ce secteur vital. PME MTL Ouest-de-l'Île a une longue histoire de soutien à plusieurs de ces organisations, les aidant à croître et à prospérer au fil des ans.

De plus, les projets que nous identifions en développement économique local sont souvent liés aux différents domaines de l'économie sociale et, en travaillant en équipe, nous constatons une force de frappe supérieure, nous permettant de mettre davantage de ressources pour répondre aux besoins de nos collectivités.

Avec la participation active des maires et mairesses des 11 villes et arrondissements de la région, PME MTL Ouest-de-l'Île a dressé une liste exhaustive des organisations d'économie sociale et à but non lucratif afin de mieux servir la communauté. En avril, deux séances d'information ont été organisées pour expliquer l'engagement de PME MTL Ouest-de-l'Île à soutenir l'économie sociale dans la région.

Onze organismes ont bénéficié du Fonds d'économie sociale de PME MTL Ouest-de-l'Île en 2023:

Centre Pédiatrie Sociale de Lachine: Frais de consultants et d'équipement pour la thérapie de l'art et de la musique.

Concerts Lachine: Produire plusieurs vidéos dans le cadre d'une nouvelle campagne de marketing ciblant les 18-34 ans, particulièrement ceux qui ne sont pas accoutumés à la musique classique.

L'Équipe Entreprise: Étendre sa production pour répondre aux besoins accrus de la communauté avec l'achat d'équipement et des améliorations locatives pour permettre une expansion.

FabZone: Frais de démarrage et achat de l'équipement nécessaire pour les installations.

GRAME: Pour le projet: ICI, on verdit! un des programmes phares de verdissement de GRAME pour lequel plus de 10 000 arbres ont été plantés depuis 2013.

Overture with the Arts (OWTA): L'organisation d'Island Fête, un festival gratuit en plein air célébrant la cuisine caribéenne, l'art noir et les propriétaires d'entreprises appartenant aux communautés autochtones, noires et de couleur.

Maison LI-BER-T: Frais de démarrage et achat des actifs nécessaires à la mise en place des opérations.

Pôle logistique alimentaire de l'Ouest-de-l'Île: L'achat d'un camion réfrigéré afin de permettre la livraison des légumes des différentes fermes aux consommateurs.

Village Beurepaire: Commencer les travaux préliminaires d'architecture pour faire avancer le projet d'acheter le bâtiment voisin pour construire la phase 2 de l'installation des appartements pour aînés.

Village Urbain: Couvrir une partie des frais juridiques liés à la création d'un cadre juridique pour les acheteurs et locataires du projet de cohabitat ainsi que pour les projets à venir.

Zoo Ecomuseum: Aménagement de l'espace réception/transition des animaux et équipement de soin.



Grâce au financement et au soutien de PME Montréal, L'Équipe Entreprise a augmenté sa capacité en cuisine et son infrastructure au profit de la communauté de l'Ouest-de-l'Île. En tant qu'organisme à but non lucratif offrant des repas sains et abordables à des résidents vulnérables et permettant l'intégration au travail d'adultes ayant une maladie mentale, la contribution de PME a propulsé notre organisation au-delà de notre capacité antérieure tout en nous aidant à réaliser notre mission à plus grande échelle. Concrètement, son soutien nous a permis de produire des milliers de repas supplémentaires pour les résidents en situation d'insécurité alimentaire ainsi que de moderniser notre technologie, en fournissant une infrastructure essentielle et des outils de formation pour nos participants. Nous sommes profondément reconnaissants de l'engagement de PME envers les organisations locales d'économie sociale et de l'équipe accessible et compétente de PME pour son soutien inestimable !

Dana Flynn, directrice générale
L'Équipe Entreprise

Marché immobilier industriel

Le contexte économique général et le marché immobilier industriel à Montréal et dans l'Ouest-de-l'Île en 2023

À la mi-juin 2023, il est devenu évident que le Canada et la province de Québec avaient échappé aux maux de tête économiques associés à la pandémie de COVID-19. Cependant, une nouvelle crise économique a été déclenchée par la politique monétaire du gouvernement visant à contrôler l'inflation élevée existante, ce qui a entraîné une augmentation notable des taux d'intérêt. Les taux d'intérêt ont été augmentés à 10 reprises entre mars 2022 et juillet 2023, portant le taux d'escompte à 5,00 %, le plus haut niveau depuis 22 ans.

L'économie québécoise a connu de nombreux hauts et bas au cours de l'année 2022, mais a terminé l'année sur une note positive. Au début de 2023, la croissance économique du Québec était cependant la plus faible comparativement au reste du Canada.

Le secteur de la construction, en particulier la construction résidentielle, a considérablement ralenti, tout comme les dépenses des entreprises et des consommateurs, ajoutant ainsi à l'incertitude économique croissante. Par conséquent, une contraction de l'économie était attendue principalement en raison d'une baisse de la demande globale résultant de l'environnement de taux d'intérêt plus élevé.

De nombreuses grandes banques canadiennes ont conclu que le ralentissement économique s'intensifierait d'ici la fin de 2023, affectant alors davantage les entreprises que les consommateurs. Une légère récession était donc prévue.

Depuis le début de 2023, l'économie du Québec a ralenti par rapport au reste du Canada et l'économie canadienne dans son ensemble a commencé à montrer des signes de détérioration. On s'attendait à ce que l'économie provinciale termine l'année au bas du classement provincial en termes de croissance.

Outre les taux d'intérêt plus élevés, les principales raisons expliquant le marasme économique du Québec étaient : (1) la faible croissance démographique causée par une installation inférieure des immigrants dans la province par rapport au reste du Canada; (2) un dynamisme moindre dans l'emploi; (3) un ralentissement de la construction résidentielle provoqué par des taux d'intérêt plus élevés; (4) la baisse des niveaux d'investissements commerciaux précipitée par l'incertitude économique; et (5) une diminution des niveaux d'exportation, principalement due aux vastes incendies de forêt dans le nord du Québec qui ont perturbé des industries comme celle du papier et bois.

C'est la vigueur des dépenses de consommation qui a permis à la province de garder la tête hors de l'eau économiquement grâce au programme anti-inflationniste du gouvernement du Québec offrant à la plupart des citoyens de la province entre 200 \$ et 600 \$ à la fin de 2022 de même que le niveau d'emploi soutenu et acceptable.

Performance du marché immobilier industriel à Montréal et dans l'Ouest-de-l'Île en 2023

À la mi-juin 2023, le marché industriel de la grande région de Montréal (GRM) a atteint un tournant puisqu'il a connu une baisse de la demande de bâtiments industriels à louer ou à acheter par rapport à la demande explosive pour ce produit pendant la période pandémique, qui avait causé la faible disponibilité des bâtiments, entraînant de fortes augmentations des tarifs de location et des prix d'achat.

Les niveaux d'investissement dans de telles structures ont également fléchi en raison des nombreuses hausses de taux d'intérêt de la Banque du Canada et des incertitudes économiques. CBRE (T3, 2023 : 3) explique que : « Les prix de vente moyens ont diminué dans la GRM de 5,3 % d'un trimestre à l'autre pour atteindre 232,06 \$ le pied carré, principalement affectés par les baisses de prix de 25,5 % et de 10,2 % respectivement sur la Rive-Nord et dans l'Ouest-de-l'Île. À l'inverse, les sous-marchés de Laval, Est de Montréal et Quartier Central ont enregistré des prix de vente moyens légèrement supérieurs à ceux du deuxième trimestre 2023. Ce trimestre marque une augmentation d'une année sur l'autre de 3,1%, contre 14,3 % d'augmentation d'une année sur l'autre l'an dernier. »

Le taux d'inoccupation industrielle a légèrement crû et les tarifs de location ont continué d'augmenter, mais le prix des bâtiments industriels dans la grande région métropolitaine a suivi une tendance à la baisse. Globalement, pour la première moitié de 2023, le marché industriel est resté actif mais à des niveaux en baisse.

Au deuxième semestre de 2023, tout indiquait que le marché industriel de la GRM était en train d'atteindre un équilibre entre propriétaires et locataires. En effet, une quantité importante d'espaces industriels est arrivée sur le marché pour être sous-louée – résultat d'une économie stagnante. L'une des principales raisons de l'augmentation de l'offre d'espaces industriels est que de nombreux utilisateurs, 3PL et quelques centres de distribution de détail à grande surface en particulier, qui louaient de l'espace pour entreposer et distribuer des produits de détail aux consommateurs pendant la pandémie, en particulier pour les achats en ligne, n'avaient plus besoin

d'un tel espace ou d'un espace excédentaire. En fait, CBRE (T2, 2023: 2-3) indique qu'au deuxième trimestre de 2023, la disponibilité d'espaces industriels en sous-location a augmenté de 144,5% par rapport au premier trimestre de 2023 et devrait évoluer dans cette direction en 2024. Pour le T4 2023, CBRE (2024: 3) mentionne qu'il y a eu une augmentation notable de la quantité d'espace à sous-louer sur les marchés où le coût de la location est généralement plus élevé. Pour ce trimestre, le sous-marché de l'Ouest-de-l'Île comptait 822 079 pieds carrés d'espaces industriels à sous-louer et constituait le sous-marché de la GRM le plus responsable de la génération accrue d'espaces en sous-location depuis le début de 2023. D'autres sous-marchés de la GRM disposent actuellement de faibles quantités de ce type d'espace.

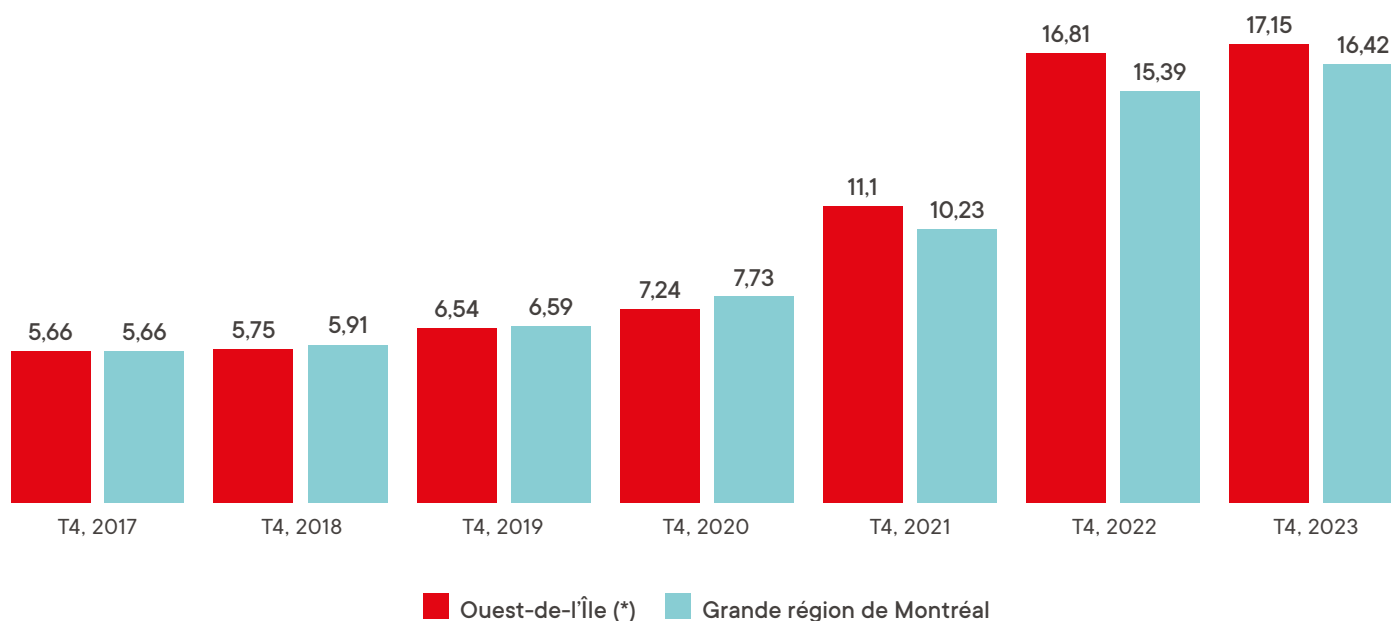
Le graphique intitulé Achèvements par sous-marchés sélectionnés, publié par Jones-Lang-LaSalle (2024: 3), montre que l'Ouest-de-l'Île, a enregistré l'une des livraisons de superficie de bâtiments industriels nouvellement construits les plus faibles dans la GRM entre 2020 et 2023, avec une moyenne d'environ 375 000 pieds carrés par année entre 2021 et 2023 et une pratiquement nulle en 2020. Pourtant, elle a largement surclassé Ville Saint-Laurent pour la même période. En 2023, la ville de Laval a devancé l'Ouest-de-l'Île avec environ 750 000 pieds carrés livrés. Cependant, Laval a produit environ 200 000 pieds carrés de livraison en 2020, pratiquement aucune livraison en 2021 et environ 250 000 pieds carrés en 2022.

Prix de location des bâtiments industriels

L'Ouest-de-l'Île et la grande région de Montréal ont connu des hausses constantes des taux de location nets des bâtiments industriels depuis 2017 et particulièrement entre les années 2020 et 2023. Il en coûte en moyenne 17,15 \$ le pied carré pour louer un tel espace dans l'Ouest-de-l'Île à la fin de 2023, contre 7,24 \$ le pied carré à la fin de 2020. Cela représente une augmentation de 137,0% pour cette période.

Le pourcentage d'augmentation durant la même période pour la région du Grand Montréal était de 112,0%.

Taux de location nets moyens demandés pour les bâtiments industriels (\$/pied carré)



*Il s'agit de tarifs de location pour tous les types de bâtiments industriels (incluant Lachine, Ville Saint-Laurent et Vaudreuil).

Sources:

CBRE. *Rapports sur le marché industriel de Montréal*, T4 2017-T4 2020.

CBRE. «Double Edged Sword: Rental Rates Hike, Availability Takes a Dive». *Figures-Montréal Industriel*, T4, 2021. Figure 9a, page 5. Par CBRE Research, 2022.

CBRE. «Options Off Island Provide Little Relief to Supply Levels». *Figures-Montréal Industriel*, T4, 2022. Figure 9a, page 5. Par CBRE Research, 2023.

CBRE. «Les loyers tendent encore vers la stabilisation dans un marché plus équilibré». *Statistiques - L'immobilier industriel à Montréal-T3 2023*, page 5. Par CBRE Recherche, T2 2023.

CBRE. «Rising availability drives an increased popularity of landlord inducements.» *Figures-Montréal Industriel*, T4, 2023. Figure 9a, page 6. Par CBRE Recherche, 2024.



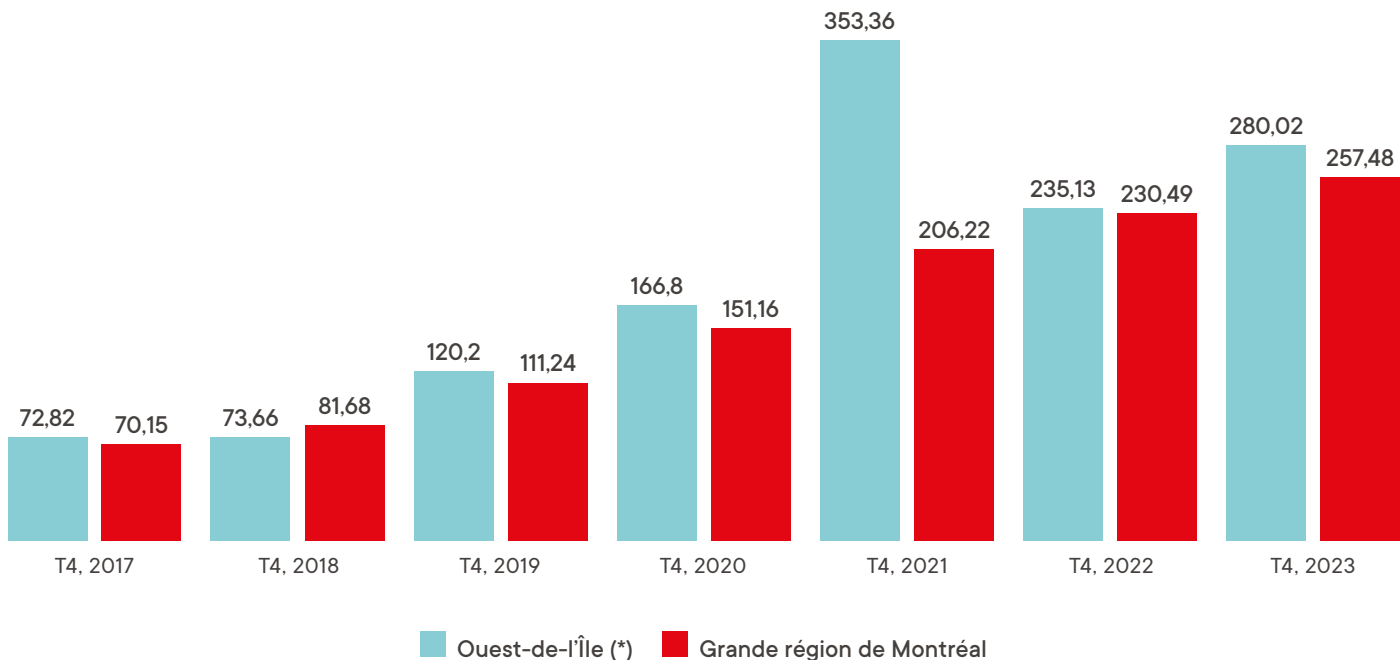
↑ SCP Science

Prix de vente moyen

Comme dans le cas des taux de location nets expliqués ci-dessus, l'Ouest-de-l'Île et la grande région de Montréal ont enregistré des hausses constantes du prix d'achat moyen des installations industrielles depuis 2017, particulièrement entre 2020 et 2023. Le coût pour acheter un bâtiment industriel dans l'Ouest-de-l'Île à la fin de 2023 était en moyenne de 280,02\$ le pied carré, contre 166,80\$ le pied carré à la fin de 2020. Une augmentation de 68,0%.

Pour la même période, dans le cas de la grande région de Montréal, le prix de vente moyen a augmenté de 70,35%.

Prix de vente moyen demandé pour un bâtiment industriel (\$/pied carré)



*Ce sont des prix de vente pour tous les types de bâtiments industriels (incluant Lachine, Ville Saint-Laurent et Vaudreuil).

Sources :

CBRE. *Rapports sur le marché industriel de Montréal*, T4 2017-T4 2020.

CBRE. «Double Edged Sword: Rental Rates Hike, Availability Takes a Dive». *Figures-Montréal Industriel*, T4, 2021. Figure 9a, page 5. Par CBRE Research, 2022.

CBRE. «Options Off Island Provide Little Relief to Supply Levels». *Figures-Montréal Industriel*, T4, 2022. Figure 9a, page 5. Par CBRE Research, 2023.

CBRE. «Les loyers tendent encore vers la stabilisation dans un marché plus équilibré.» *Statistiques, L'immobilier industriel à Montréal-T3 2023*, page 5. Par CBRE Recherche, T2 2023.

CBRE. «Rising availability drives an increased popularity of landlord inducements.» *Figures-Montréal Industriel*, T4, 2023. Figure 9a, page 6. Par CBRE Recherche, 2024.



Taux d'inoccupation industriel

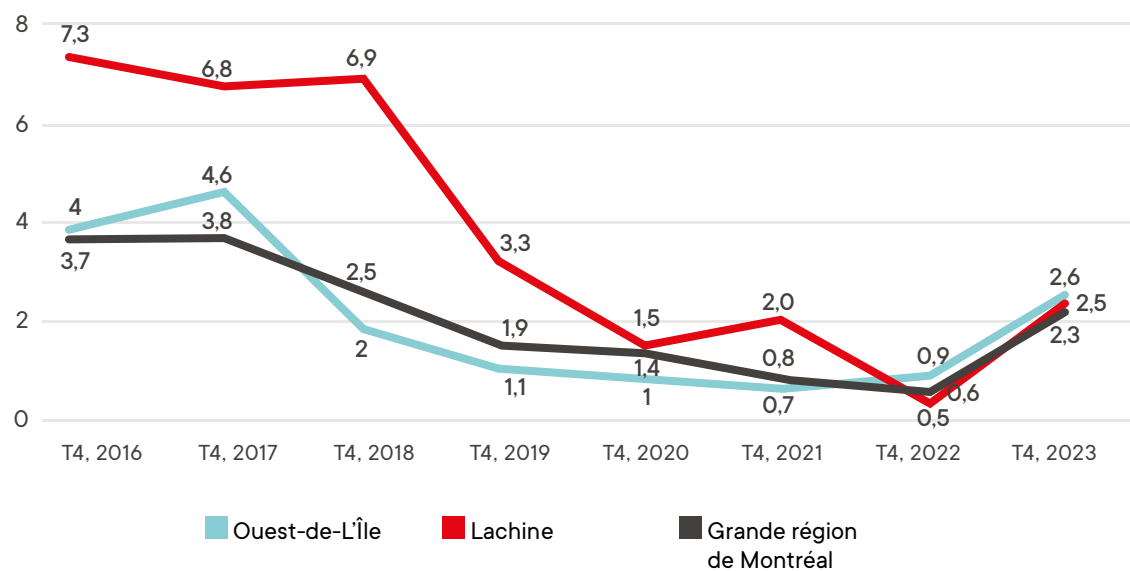
Depuis 2016, on constate une baisse importante des taux d'inoccupation des immeubles industriels dans l'ensemble de la grande région de Montréal, incluant l'Ouest-de-l'Île et Lachine. Des données plus récentes indiquent toutefois que les taux d'inoccupation ont commencé à augmenter en 2023.

Le graphique linéaire ci-dessous montre que le taux d'inoccupation à la fin de 2022 pour l'Ouest-de-l'Île (excluant Lachine) s'établissait à 0,9%, mais a grimpé à 2,6% à la fin de 2023.

Pour Lachine, qui fait partie du territoire de l'Ouest-de-l'Île, le taux était de 0,5% à la fin de 2022 et a bondi à 2,5% à la fin de 2023.

Concernant l'ensemble de la grande région de Montréal, le taux d'inoccupation est passé de 0,6% au T4 2022 à 2,3% au T4 2023.

Taux d'inoccupation des bâtiments industriels 2016 - 2023



Source : Colliers International. Montreal Industrial Market Report, T4, 2016–T4, 2023.

Prix des terrains industriels vacants

Au cours des dernières années, nous avons vu le prix des terrains industriels s'envoler dans la région de l'Ouest-de-l'Île. La géographie joue un rôle important, tout comme l'usage. Essentiellement, les terrains industriels situés dans les parties intérieures des parcs industriels, loin du corridor de la Transcanadienne, affichent des prix moyens compris entre 32 \$ et 36 \$ le pied carré. Les terrains situés à l'extrémité ouest de la région et donnant sur la route Transcanadienne coûtent en moyenne entre 35 \$ et 40 \$ le pied carré. À Kirkland, des terrains industriels le long de la Transcanadienne se sont vendus à 50 \$ le pied carré récemment. Un terrain ayant un zonage industriel permettant des usages commerciaux s'est vendu à environ 60 \$ le pied carré à Dollard-des-Ormeaux et une transaction récente à Pointe-Claire pour une rare parcelle de terrain devant être utilisée par une entreprise de transport traditionnelle s'est vendue à environ 80 \$ le pied carré.

Entreprises notables que PME MTL Ouest-de-l'Île a aidée en 2023

- **Novolex.** Un distributeur de contenants d'emballage alimentaire pour restaurants et autres secteurs liés à l'alimentation qui a loué un bâtiment industriel nouvellement construit de 257 186 pieds carrés à Kirkland.
- **Contel.** Une société d'investissement immobilier qui a vendu son bâtiment industriel de 20 000 pieds carrés situé à Sainte-Geneviève.
- **Brasserie Louks.** A loué un espace d'environ 3 000 pieds carrés à Lachine.
- **Montoni Construction.** Un entrepreneur commercial et investisseur qui a rénové son bâtiment industriel de 298 323+ pieds carrés pour location à Pointe-Claire.
- **Wolf Tanks.** Un fabricant de réservoirs de transport qui a acheté une installation industrielle de 63 000 pieds carrés à Baie-d'Urfé.

Bibliographie

CBRE, 2023. « Les indicateurs tendent vers une hausse de la disponibilité et une décélération des loyers. » *Statistiques—L'immobilier industriel à Montréal*, T2 2023. Par CBRE Recherche.

CBRE, 2023. « Les loyers tendent encore vers la stabilisation dans un marché plus équilibré. » *Statistiques—L'immobilier industriel à Montréal*, T3 2023. Page 3. Par CBRE Recherche.

CBRE, 2024. « La hausse de la disponibilité marque le retour des incitatifs offerts par les bailleurs. » *Statistiques—L'immobilier industriel à Montréal*, T4 2023. Par CBRE Recherche, 29 janvier 2024.

Jones-Lang-LaSalle, 2024. « L'équilibre du marché atteint en faveur des propriétaires – les fondamentaux s'assouplissent. » *Montréal Industrial Insight*, T4 2023. Publié le 16 janvier 2024. Par Jones-Lang-LaSalle IP, Inc.

De janvier 2022 à juin 2023, notre entreprise a entrepris l'expansion la plus importante de son histoire : la construction de notre nouvelle usine à Montréal. PME MTL, en particulier John Burrascano, a joué un rôle essentiel en nous soutenant tout au long de ce parcours. John nous a aidés à trouver un terrain de taille appropriée, à nous présenter aux principaux responsables municipaux, à identifier les contacts nécessaires avec les services publics pour relever des défis précis, et nous a assistés dans notre demande de subvention pour la taxe sur le carbone. Je recommande fortement à toute entreprise qui entreprend un projet similaire de commencer par contacter PME MTL dans sa région.

William Drori
Tamperguard



Service de placement en emploi

PME MTL Ouest-de-l'Île offre, en partenariat avec Emploi-Québec, un service gratuit d'accompagnement pour les personnes en recherche d'emploi et de mise en relation avec les entreprises qui cherchent de nouveaux talents. Pour accomplir ce mandat, nous soutenons, sans frais, ces dernières dans leurs démarches de recrutement en trouvant et en leur présentant les meilleurs talents disponibles.

Service pour les chercheurs d'emploi

- Rencontres individuelles avec des conseillers en gestion de carrière
- Optimisation du curriculum vitae et du profil LinkedIn
- Préparation, conseils et astuces pour les entrevues d'embauche
- Présentation de candidatures à des employeurs
- Optimisation des stratégies de recherche d'emploi

Aide au recrutement pour les entreprises

PME MTL Ouest-de-l'Île travaille également en partenariat avec les entreprises de son territoire pour mieux comprendre les obstacles et les stratégies de recrutement et de maintien en poste.

L'équipe des services de l'emploi est en mesure d'informer les entreprises sur :

- La transformation du marché du travail
- Le point de vue du candidat
- La rémunération compétitive dans l'Ouest-de-l'Île
- La mise en commun de stratégies et d'idées pour mieux répondre aux nouveaux défis
- L'établissement de liens avec les organisations locales et les contacts pour créer des synergies

Recrutement

- Fournir un accès à un site d'emplois locaux : www.ouestdelile.ca
- Apprendre à trouver d'excellents candidats
- Comprendre les compétences transférables afin d'élargir la base de candidats
- Créer une culture d'entraide, un sentiment d'appartenance qui favorise le développement des employés
- Créer une marque authentique pour assurer l'obtention de résultats à long terme

Rétention

- Développer des stratégies d'accueil pour les nouveaux employés
- Former de bons superviseurs et gestionnaires pour écouter et motiver le personnel, et établir une collaboration efficace avec lui
- Comprendre les différences et les perspectives générationnelles et culturelles
- Créer des possibilités de croissance pour éviter la stagnation et le désengagement



↑ Ranger Design

Salon de l'emploi – Parc industriel de Baie-D'Urfé

En novembre 2023, l'équipe de placement en emploi de PME MTL Ouest-de-l'Île a joué un rôle important dans l'organisation et la facilitation du salon de l'emploi dans le parc industriel de Baie-D'Urfé. L'événement visait à mettre en contact les entreprises locales avec des employés potentiels afin de favoriser la croissance économique et le développement communautaire dans la région.

Douze entreprises ont participé à l'événement, représentant diverses industries présentes dans le parc industriel de Baie-D'Urfé et offrant de nombreuses possibilités d'emploi. Cet événement a permis aux entreprises de présenter leurs offres d'emploi, de rencontrer un grand nombre de candidats potentiels en peu de temps et d'accélérer leur processus d'embauche.

Le salon de l'emploi a attiré plus de 80 candidats, témoignant d'un vif intérêt de la part de la main-d'œuvre locale. Ces demandeurs d'emploi ont eu l'occasion d'interagir directement avec les employeurs, de s'informer sur les postes disponibles et d'accéder à des offres d'emploi immédiates.

144 entreprises accompagnées

630 offres d'emploi affichées

448 candidatures soumises au total



↑ Ranger Design

Fonds d'initiatives locales (FIL)

PME MTL Ouest-de-l'Île croit fondamentalement à son implication dans la communauté. Le Fonds d'initiative locale (FIL) vise à soutenir financièrement des organismes à but non lucratif engagés dans des projets qui profitent au milieu social local dans l'Ouest-de-l'Île. Le fonds privilégie les organismes communautaires et vise à améliorer la qualité de vie des résidents et aider les populations vulnérables.

Grâce au FIL, PME MTL Ouest-de-l'Île a soutenu les projets suivants en 2023, ce qui représente une aide totale de 12 500 \$:

- 2 500 \$** Le Centre Option-Prévention TVDS – Project Phoenix, animation d'ateliers
- 2 500 \$** Literacy Unlimited – Commercialisation de la nouvelle bannière
- 2 500 \$** La Table de Quartier Sud de l'Ouest-de-l'Île (TQSOI) – Forum sécurité alimentaire
- 2 500 \$** Overture with the Arts (OWTA) – Projet Winter Wonderland
- 2 500 \$** Association d'entraide d'arthrite (AWISH) – Refonte du site web



↑ Zoo Ecomuseum

Commandites

En plus de l'appui financier offert par l'entremise du Fonds de soutien aux initiatives locales, PME MTL Ouest-de-l'Île a aussi procuré un financement à ces projets et initiatives au moyen de commandites:

- 12 000 \$** **Chambre de commerce de l'Ouest-de-l'Île de Montréal**
6 000 \$ en tant que partenaire majeur
6 000 \$ au concours Accolades
La Chambre de commerce de l'Ouest-de-l'Île de Montréal (CCOIM) organise le concours Accolades, dont le but est de reconnaître, à travers dix catégories, l'excellence en affaires de ses membres et de la communauté d'affaires de l'Ouest-de-l'Île. Les lauréats sont annoncés lors du prestigieux Gala Accolades, qui rassemble plus de 350 membres de la communauté d'affaires et politique de l'Ouest-de-l'Île de Montréal. PME MTL Ouest-de-l'Île a commandité la catégorie Haute technologie et innovation
- 4 000 \$** **Partage-Action**
Commandite de la soirée Rouge et Blanc, un événement annuel au profit des plus de 40 organisations communautaires de l'Ouest-de-l'Île
- 1 000 \$** **Zoo Ecomuseum**
Commandite du Marché des artisans 2023
- 1 000 \$** **West Island Blues Festival**
Commandite du Festival de blues de l'Ouest-de-l'Île 2023
- 1 000 \$** **ABOVAS (Accompagnement bénévole de l'Ouest)**
Commandite d'un événement de collecte de fonds pour financer les services d'accompagnement-transport aux clients en situation de vulnérabilité

Fonds d'aide et de relance régionale (FARR)

Durant la pandémie, Développement économique Canada (DEC) a créé le Fonds d'Aide de relance Régionale (FARR). Le FARR visait à offrir une aide financière d'urgence aux PME et aux organismes pour couvrir leurs besoins de liquidités, afin de demeurer opérationnels. L'administration du fonds a été confié au réseau PME MTL. Une fois le programme fermé, DEC a annoncé au réseau que les sommes remboursées pouvaient être redistribuées sous forme de prêts et subvention pour des projets à vocation de développement économique, plus spécifiquement à la valorisation du territoire.

Grâce au FARR, PME MTL Ouest-de-l'Île a soutenu les projets suivants en 2023, ce qui représente une aide totale de 15 500 \$:

- 2 500 \$** Vox Æterna – Festival de la Voix
- 2 500 \$** Carrefour jeunesse-emploi Marquette
- 2 500 \$** Salle Pauline-Julien – Série Espace Découverte
- 2 500 \$** Légion royale canadienne
- 2 500 \$** West Island Blues Fest
- 3 000 \$** Partage-Action – Marché des Fêtes de Dorval



↑ Parc Centennial



↑ L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève

Implication des membres de l'équipe de PME MTL Ouest-de-l'Île

En plus de leur charge de travail quotidienne, certains des experts de l'organisme enrichissent leur expérience personnelle et professionnelle en s'impliquant au sein de leur communauté. Voici quelques-unes des initiatives auxquelles ils ont participé en 2023.

Joanne Fabien

- Bénévole pour l'organisme ABOVAS (Accompagnement bénévole de l'Ouest / Volunteer Accompaniment Service)
- Bénévole pour Le Centre de bien-être de l'Ouest-de-l'Île (WICWC)

Benoit Guillemette

- Membre du conseil d'administration de la Chambre de commerce de l'Ouest-de-l'Île de Montréal
- Membre du comité d'analyse des dons et commandites, Hydro-Québec

Shant Kancachian

- Membre du conseil d'administration de la Table de quartier du Nord de l'Ouest-de-l'Île de Montréal (départ juin 2023)

Terry Pampena

- Présidence du conseil d'administration de L'Équipe Entreprise
- Participation au comité de travail du réseau de sécurité alimentaire de l'Ouest-de-l'Île

Nathalie Robitaille

- Administratrice, conseil d'administration du Carrefour jeunesse-emploi de l'Ouest-de-l'Île

Martin Bruneau

- Présidence du conseil d'administration de YAM, entreprise d'économie sociale qui gère des projets environnementaux novateurs (départ mai 2023)



↑ L'Équipe Entreprise

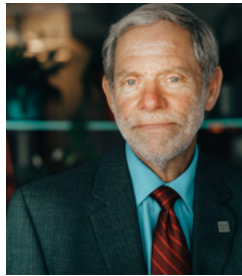
Acteurs de PME MTL Ouest-de-l'Île

Équipe

Direction générale



Nathalie Robitaille
Directrice générale



Jean Archambault
Directeur général adjoint

Administration



Johanne Brière
Technicienne comptable



Marie-Paule Brunelle
Secrétaire de direction



Lucia Cadena
Assistante administrative



Joanne Fabien
Adjointe administrative

Communications



Megan Gnap
Conseillère aux
communications

Financement et services aux entreprises



George Bazos
Directeur, financement



Jon Druker
Directeur,
commercialisation des
innovations — industries
numériques



Benoit Guillemette
Directeur, services aux
entreprises



Alison Birss
Conseillère en démarrage
d'entreprises, commerce
de détail



Martin Bruneau
Commissaire industriel au
développement durable



John Burrascano
Commissaire industriel
immobilier



Bert Fraser
Conseiller en démarrage
d'entreprises



Christine Legault
Commissaire en
développement
commercial



Scott McGown
Commissaire industriel

Économie sociale



Shant Kancachian
Commissaire en
économie sociale



Allan Tramley
Agent de recensement
des entreprises (départ
juin 2023)



Andrea Lane
Directrice du programme
de placement en emploi



Linda Lee
Coordonnatrice du
programme de placement
en emploi



Teresa Pampena
Conseillère en
développement local

Recensement

Service de placement en emploi

Développement local

Acteurs de PME MTL Ouest-de-l'Île

Conseil d'administration

En tant qu'organisme à but non lucratif, PME MTL Ouest-de-l'Île est géré par un conseil d'administration. Composé de représentants du territoire, le conseil s'assure de la bonne gouvernance de PME MTL Ouest-de-l'Île.

Au 31 décembre 2023, ses membres étaient :

Comité exécutif

Roger Morin, CPA et auditeur

Président
Roger Morin & Associés

Karine Chouinard

Vice-présidente
Avenue 77

Michel Gibson

Vice-président
Maire de la Ville de Kirkland

Yves Picard

Secrétaire
Carrefours jeunesse-emploi Lachine
et Ouest-de-l'Île

Me Jean-René Paquette

Trésorier
Chambre de commerce de l'Ouest-de-l'Île

Edgar Rouleau

Observateur
Maire sortant de la Cité de Dorval

Administrateurs

Roger Morin, CPA et auditeur

Président
Roger Morin & Associés

Karine Chouinard

Vice-Présidente
Avenue 77

Michel Gibson

Vice-Président
Maire de la Ville de Kirkland

Yves Picard

Secrétaire
Carrefours jeunesse-emploi Lachine
et Ouest-de-l'Île

Me Jean-René Paquette

Trésorier
Chambre de commerce de l'Ouest-de-l'Île

Christina Aon

Administratrice
CCTT Centre d'expertise et de recherche
appliquée en sciences pharmaceutiques
(Collège John Abbott et Cégep Gérald-Godin)

Marc Doret

Administrateur
Maire de la Cité de Dorval

Christian Dubois

Administrateur
Onix International

Heidi Ekvedt

Administratrice
Mairesse de Baie-D'Urfé

Ashraf Hana

Administrateur
Desjardins Entreprises – Ouest de Montréal

Stephanie Hygate

Administratrice
Formation continue et programmes
internationaux, Collège John Abbott

Elena Laudi

Administratrice
IG Gestion de patrimoine

Tim Thomas

Administrateur
Maire de la Ville de Pointe-Claire

Alexandre Turbide

Administrateur
BeatConnect

Maja Vodanovic

Administratrice
Mairesse de l'arrondissement de Lachine

Membres d'office

Dimitrios Beis

Maire de l'arrondissement
de Pierrefonds-Roxboro

Alex Bottausci

Maire de Dollard-des-Ormeaux

Georges Bourelle

Maire de Beaconsfield

Julie Brisebois

Mairesse de Senneville

Stéphane Côté

Maire de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève
(départ août 2023)

Hilel Hamadache

Représentation du Service du développement
économique, Ville de Montréal

Paola Hawa

Mairesse de la Ville de
Sainte-Anne-de-Bellevue

Chahi Tarakjian

Délégué du maire de l'arrondissement
de Pierrefonds-Roxboro

Edgar Rouleau

Maire sortant de la Cité de Dorval

Membres non votants

Jean Archambault

Directeur général adjoint,
PME MTL Ouest-de-l'Île

Joanne Fabien

Adjointe administrative,
PME MTL Ouest-de-l'Île

Nathalie Robitaille

Directrice générale,
PME MTL Ouest-de-l'Île

Comité d'investissement

Ce comité révisé, commente et approuve les propositions de projets d'investissement de PME MTL Ouest-de-l'Île dans les entreprises et commerces de détail situés sur son territoire.

Annie Baribeau
RBC Banque Royale

Nathalie Cabral
Fonds de solidarité FTQ

Christian Dubois
Onix International

Robert Eiser
Aliments LUDA Foods

Ashraf Hanna
Desjardins Entreprises – Ouest de
Montréal

Nicolas Morand
Fonds d'investissement du Québec

Roger Morin, CPA et auditeur
Roger Morin & Associés

Edgar Rouleau
Maire sortant de la Cité de Dorval

Comité d'économie sociale

Ce comité révisé, commente et approuve les propositions de projets en économie sociale situés sur son territoire.

Chantal Carrier
Trésorière et présidente du comité
de distribution des fonds
Partage-Action de l'Ouest-de-l'Île

Nathalie Chapman
Retraitée du secteur des services
communautaires

Michael Labelle
Fonds d'aide de l'Ouest-de-l'Île (FDOI)

Roger Morin, CPA et auditeur
Roger Morin & Associés

Yves Picard
Carrefours jeunesse-emploi Lachine et
Ouest-de-l'Île



↑ Sainte-Anne-de-Belleuve

Partenaires

PME MTL Ouest-de-l'Île fait partie du réseau PME MTL, dont le mandat est rendu possible grâce à la contribution financière de la Ville de Montréal et du Gouvernement du Québec. Les partenaires du réseau PME MTL contribuent au soutien offert aux entrepreneurs montréalais.

Partenaires officiels



Partenaires réseau PME MTL



Partenaires locaux PME MTL Ouest-de-l'Île



La Chambre de commerce de l'Ouest-de-l'Île de Montréal
The West Island of Montreal Chamber of Commerce



HOPITAL GENERAL
DU LAKESHORE
GENERAL HOSPITAL

Vous et nous
ensemble
nous sommes
plus forts.
radiation
thérapeutique

Pris en
compte
et
répondre
avec vous
Please be
generous!

ger
semble
S.V.P. faire
un don



PME MTL Ouest-de-l'Île

pmemtl.com/ouest

info.odi@pmemtl.com

1675, autoroute Transcanadienne
Bureau 301, Dorval QC H9P 1J1

T 514 426-2888

Réseau de soutien aux
entreprises de la Ville
de Montréal

Montréal 

Québec 