

Planifiez votre projet de localisation

Le choix d'un emplacement fait partie des étapes les plus importantes du cycle de la vie d'une entreprise

10 CONSEILS

1. Cerner vos besoins actuels et futurs

- Définissez les caractéristiques recherchées : dimensions, hauteur libre, besoins énergétiques, porte de garage ou quai de déchargement, etc.
- Considérez la tendance du chiffre d'affaires
- Pensez à l'automatisation et aux équipements à acquérir
- Envisagez l'amélioration de la productivité, des processus et des procédés

2. Faites-vous accompagner dans vos démarches

- Communiquez avec la directrice — Développement industriel de PME MTL Est-de-l'Île pour vous accompagner et vous mettre en contact avec différents partenaires

3. Définissez le projet que vous désirez réaliser

- Analysez les différentes options : location, achat, construction, possibilité d'expansion
- Fixez un échéancier préliminaire

4. Déterminez votre budget et votre capacité financière

- Établissez un budget de location ou d'acquisition
- Déterminez la mise de fonds à injecter dans le projet et votre capacité de remboursement
- Estimez les divers frais : permis, honoraires professionnels, droit de mutation immobilière, améliorations locatives, coûts de mise à niveau du site, coûts de déménagement, délais de mise en activité, perte de productivité
- Prenez en compte l'achat éventuel de nouveaux équipements

5. Dressez la liste des secteurs géographiques stratégiques

- Considérez la proximité des clients, des fournisseurs, de la main d'oeuvre, des axes routiers, du port, des aéroports, des voies ferroviaires, du transport en commun
- Renseignez-vous sur le coût des terrains, des immeubles et des locaux, la taxation, etc.
- Classez les facteurs de localisation en ordre d'importance pour l'entreprise

6. Renseignez-vous sur le type d'usage permis

- Consultez la carte de zonage et les différents règlements d'urbanisme
- Obtenez un permis (ou certificat) d'occupation

7. Évaluez le site

- Vérifiez :
 - La qualité de l'immeuble
 - La qualité du sol et de l'environnement
 - Les usages permis et normes d'urbanisme de l'arrondissement (PIIA, construction, démolition, lotissement, zonage, taux d'implantation maximal au sol, affichage, obtention des permis...)
- Présentez une offre de location ou d'achat conditionnelle à l'obtention du permis d'occupation, du rapport environnemental, de l'obtention du financement, etc.
- Informez-vous sur les programmes Accélérer l'investissement durable et Réhabilitation de terrains contaminés

8. Préparez la recherche de financement

- Rencontrez un représentant de l'établissement financier
- Communiquez avec un(e) directeur(trice) — Gestion et financement de PME MTL Est-de-l'Île pour connaître les aides financières et les subventions offertes, et les autres partenaires du réseau

9. Entourez-vous de professionnels

- Déléguez les tâches liées au déménagement ainsi que les travaux d'aménagement et de construction
- Ciblez les membres de votre équipe qui porteront le projet
- Formez un groupe de travail responsable d'établir l'échéancier
- Communiquez les étapes du projet à l'ensemble du personnel

10. Publiez le bail

- Prévoyez une visite chez le notaire ou l'avocat afin de publier votre bail au registre foncier

Contact
France Sylvain

Directrice – Développement industriel
514-494-2606 p. 240
fsylvain@pmentl.estcom



Réseau de soutien aux
entreprises de la Ville
de Montréal

Montréal 

Québec 