



LONGUEUIL INCONTOURNABLE.

Stratégie de développement économique
de la Ville de Longueuil
2019-2025

> TABLE DES MATIÈRES

Longueuil en un coup d'œil	5
Longueuil vous accueille	6
Poursuivre et accélérer notre développement	7
Sommaire	8
Orientations stratégiques	11
1- Stimuler les investissements privés	12
2- Soutenir les entreprises	18
3- Accroître le rayonnement et la force d'attraction de Longueuil	21
Ils ont choisi Longueuil	22
Longueuil incontournable.	24
Tableau synthèse	26

> Note aux lectrices et aux lecteurs

Dans ce document, indépendamment du genre grammatical, les appellations qui s'appliquent à des personnes visent autant les femmes que les hommes. Le genre masculin n'est donc utilisé que pour une seule et unique raison, soit d'alléger le texte.



> LONGUEUIL EN UN COUP D'ŒIL

Située sur la rive sud du fleuve Saint-Laurent, à un jet de pierre de Montréal et partie intégrante de la région métropolitaine, Longueuil est la cinquième ville en importance au Québec.

Investissements privés

615 M\$ en 2018

En forte progression (plus de 100 %) par rapport à 2015.

Population

247 000 habitants

En hausse de près de 5 % de 2011 à 2019.

Investissement public

55 M\$ investis dans les dernières années dans les infrastructures et programmes d'aide. La Ville projette d'investir plus de 100 M\$ dans les prochaines années pour soutenir la croissance.

Âge médian de la population

42 ans

66,7 % de la population est âgée de 15 à 64 ans.

Entreprises

5 000 entreprises

L'un des pôles industriels les plus importants au Québec.

9 zones industrielles

Langues maternelles

Les francophones forment 77 % de la population, les anglophones 6 %, et les allophones 17 %.

Emplois

Premier pôle de la Rive-Sud.

130 000 travailleurs

Situation stratégique

Proximité du centre-ville de Montréal

- ✓ Au cœur de la Rive-Sud
- ✓ Un milieu de vie exceptionnel
- ✓ À la convergence des axes de transport de la région métropolitaine
- ✓ Réseau de transport collectif efficace
- ✓ Présence de l'Aéroport Montréal Saint-Hubert Longueuil (AMSL)
- ✓ **135 M de consommateurs dans un rayon de 1 000 km** comprenant de grandes métropoles nord-américaines (Toronto, Boston, New York)



> LONGUEUIL VOUS ACCUEILLE

L'avenir de la Ville de Longueuil s'annonce d'autant plus prometteur qu'il est fondé sur une vision claire, ambitieuse et forte de même que sur le dynamisme, la vitalité et la créativité d'un milieu de vie animé par des gens, des entreprises et des organisations qui concourent fièrement à son développement et à son rayonnement.

Aujourd'hui, Longueuil jouit d'une solide réputation, celle d'un pôle économique majeur et incontournable de la Montérégie et de la région métropolitaine de Montréal.

Pour préserver, voire renforcer cette renommée, Longueuil doit s'appliquer à perpétuer, sur son territoire, un environnement et un climat favorables à la croissance, aux investissements et aux projets créateurs d'emplois.

En plus de poursuivre la démarche de revitalisation ou de requalification de certaines parties de son territoire, la Ville a décidé de le densifier en concentrant ses actions de développement résidentiel, commercial, industriel et institutionnel dans les secteurs dont le potentiel à cet égard est le plus grand, soit le centre-ville, le pôle Roland-Therrien et la zone aéroportuaire.

Pour demeurer l'endroit tout désigné pour investir ou réaliser des projets de développement dans des conditions idéales, Longueuil est plus que jamais au diapason d'acteurs économiques de toutes tailles. L'accompagnement qu'elle leur garantit est d'autant plus efficace qu'il découle d'une connaissance fine et d'une compréhension approfondie de leurs réalités et de leurs besoins; et il repose sur une solide maîtrise des moyens requis pour faciliter leur implantation ou leur expansion sur un territoire aussi vaste qu'intéressant.

Ce plan répond à une finalité incontournable, celle de contribuer de façon significative à la mise en œuvre de la stratégie globale de la Ville pour générer, de concert avec des investisseurs et des entrepreneurs visionnaires et dynamiques, les retombées financières indispensables à la progression du milieu de vie exceptionnel que Longueuil est devenue au fil des ans et qui nourrit l'appartenance et la fierté de ses citoyens.

Sylvie Parent
Mairesse de la Ville de Longueuil



> POURSUIVRE ET ACCÉLÉRER NOTRE DÉVELOPPEMENT

La Ville de Longueuil possède de nombreux atouts remarquables : un emplacement stratégique, une proximité avec le centre-ville de Montréal, un centre-ville en effervescence, une zone aéroportuaire, un système de transport public développé, la présence d'institutions d'enseignement supérieur, une main-d'œuvre qualifiée et une qualité de vie incomparable.

Pour tirer profit au maximum de ces atouts et pour que ceux-ci contribuent au développement économique et social de notre territoire, Longueuil doit s'appuyer sur une vision cohérente. Cette vision se traduit en orientations claires et en actions concrètes telles que formulées dans la présente stratégie de développement économique du territoire.

Cette stratégie est le résultat d'une réflexion approfondie qui s'articule autour de trois grandes orientations. La première consiste, entre autres, à stimuler les investissements privés grâce à la mise en œuvre de projets d'envergure à l'intérieur de zones de développement à fort potentiel de croissance et à privilégier l'efficacité du réseau de transport et de la mobilité sur le territoire. La deuxième a pour but de soutenir les entreprises en mettant en place un guichet unique qui vise à accélérer le processus de traitement et le suivi des demandes ainsi qu'à offrir des services-conseils adaptés à tous types de besoins et aux réalités de la région. La troisième entend accroître le rayonnement et la force d'attraction de Longueuil grâce à un travail soutenu de promotion des forces et avantages du territoire tout en agissant en amont afin de faire connaître à l'échelle régionale, nationale et internationale ses nombreuses occasions d'affaires.

Longueuil bénéficie d'une vitalité et d'une vigueur qui la distinguent. La venue sur notre territoire de grandes entreprises et les investissements majeurs qui y sont faits démontrent que notre ville est en pleine effervescence et résolument tournée vers l'avenir. Avec la mise en place de notre stratégie de développement économique, nous consolidons notre position de premier plan en Montérégie et les actions concrètes qui en découleront permettront de favoriser le dynamisme économique de notre ville, de démontrer tout son potentiel et de faire de Longueuil un incontournable.

Patrick Savard
Directeur général de la Ville de Longueuil

> SOMMAIRE

3 ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

1

STIMULER LES INVESTISSEMENTS PRIVÉS

- » Redévelopper le centre-ville
- » Redévelopper le pôle Roland-Therrien
- » Maximiser le développement de la zone aéroportuaire
- » Prioriser le développement de terrains vacants déjà desservis ainsi que le redéveloppement de sites et de bâtiments insuffisamment exploités
- » Développer l'ensemble du territoire (à l'extérieur du centre-ville et du pôle Roland-Therrien)

2

SOUTENIR LES ENTREPRISES

- » Offrir un guichet unique par l'entremise du Bureau de développement économique (BDE)
- » Accompagner les acteurs économiques dans la réalisation de leurs projets
- » Accroître la mobilité par l'optimisation des infrastructures de transport
- » Simplifier et adapter le cadre réglementaire et les processus aux impératifs d'un développement ordonné et structurant

3

ACCROÎTRE LE RAYONNEMENT ET LA FORCE D'ATTRACTION DE LONGUEUIL

- » Propulser l'image et la notoriété de la ville par un positionnement fort
- » Intensifier les efforts de prospection, de promotion, d'attraction et de rétention

> SOMMAIRE (suite)

PÔLES PRIORITAIRES

CENTRE-VILLE

- » À 9 minutes de Montréal
- » Un des derniers emplacements riverains stratégiques et disponibles dans la grande région métropolitaine
- » Un potentiel foncier extraordinaire
- » Un site prêt à accueillir des projets novateurs qui pourraient se traduire par des investissements de plus de 3 G\$

PÔLE ROLAND-THERRIEN

- » À 4 kilomètres du centre-ville de Longueuil et au cœur des pôles d'emplois
- » Un endroit stratégique, facile d'accès, tout près du fleuve Saint-Laurent ainsi que d'une multitude d'établissements commerciaux, d'institutions et de services
- » Une occasion unique de redévelopper une friche industrielle sur un site de 97 hectares
- » L'opportunité de concevoir un tout nouveau quartier écoresponsable

ZONE AÉROPORTUAIRE

- » Un des rares sites de la région métropolitaine de Montréal à offrir près de 13 Mpi² de terrains développables
- » La possibilité d'accès aux pistes de l'Aéroport Montréal Saint-Hubert Longueuil (AMSL)





1

> ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

1

**STIMULER
LES INVESTISSEMENTS PRIVÉS**

2

**SOUTENIR
LES ENTREPRISES**

3

**ACCROÎTRE LE RAYONNEMENT
ET LA FORCE D'ATTRACTION
DE LONGUEUIL**

1

STIMULER LES INVESTISSEMENTS PRIVÉS

INTRODUCTION

Dans le but de limiter l'étalement urbain, d'optimiser les infrastructures existantes et de contenir les pressions pour la construction de nouvelles, les orientations du gouvernement du Québec priorisent l'aménagement de nouveaux quartiers plus compacts autour d'axes de transport structurants qui permettent de réduire entre autres les déplacements en auto solo.

De fait, la tendance contemporaine met l'accent sur des milieux de vie durables au sein desquels la plupart des activités quotidiennes peuvent se dérouler à pied.

Comme l'aménagement de nouveaux quartiers nécessite des investissements publics importants, ces derniers doivent être basés sur des choix avisés, d'où l'importance, pour les autorités publiques, d'éviter de se disperser et de concentrer leurs interventions dans des secteurs permettant une utilisation optimale des infrastructures existantes.

C'est dans ce contexte que la Ville met l'accent sur les secteurs à redévelopper, à retisser ou à convertir en nouveaux quartiers attrayants et déjà dotés d'infrastructures de transport collectif.

Elle fait de même pour les terrains vacants déjà desservis ainsi que pour le redéveloppement d'artères commerciales vieillissantes qui présentent un potentiel intéressant à cet égard.

À court terme, des interventions de premier plan seront effectuées sur ces artères ainsi que dans le centre-ville et le pôle Roland-Therrien, vecteurs de développement, de croissance et de richesse que la Ville entend exploiter au bénéfice des Longueuillois.

Par ailleurs, notre stratégie est arrimée avec le développement de l'Aéroport Montréal Saint-Hubert Longueuil (AMSL). En effet, cet aéroport est voué à se développer davantage dans les prochaines années. Pour cette raison, il est essentiel que toutes les parties prenantes déploient leurs efforts pour favoriser le développement de l'aéroport ainsi que de la zone aéroportuaire dans son ensemble.

En ce qui concerne plus particulièrement le développement industriel, la zone aéroportuaire est l'objet d'efforts intenses et soutenus pour maximiser les retombées majeures que ce secteur d'avenir est susceptible de générer.

Ces dernières années, des investissements publics de près de 55 M\$ ont été réalisés pour soutenir des projets de développement. Ces investissements se sont notamment matérialisés dans le cadre de la réfection de la route de l'Aéroport, la construction d'un réservoir d'eau potable sur la rue Eugène-Héroux et la mise en place d'un programme de soutien aux entreprises industrielles.

Au cours des prochaines années, la Ville entend, entre autres, poursuivre ses efforts pour stimuler et assurer la réalisation de projets en injectant plus de 100 M\$ dans la mise à niveau des infrastructures publiques, la construction de l'échangeur La Fayette, le réaménagement du parc Gilles-Latulipe dans le centre-ville et l'aménagement d'un nouveau parc dans le pôle Roland-Therrien. Elle compte également poursuivre son programme d'aide aux industries manufacturières dans le secteur de la zone aéroportuaire.



STIMULER LES INVESTISSEMENTS PRIVÉS (suite)

REDÉVELOPPER LE CENTRE-VILLE

Longueuil est reconnue pour le développement harmonieux de son territoire parsemé d'immenses espaces verts et de sites spectaculaires qui agrémentent des quartiers diversifiés au sein desquels la vie communautaire s'enrichit de la créativité et du dynamisme de gens aux styles de vie variés.

En 2017, la Ville a dévoilé une vision avant-gardiste et audacieuse de son développement, qui repose entre autres sur l'aménagement du centre-ville, soit sur la partie du territoire qui s'étend de la rue Saint-Charles Ouest jusqu'aux rives du fleuve Saint-Laurent, et du Collège Champlain jusqu'au site du patrimoine du Vieux-Longueuil.

Longueuil centre-ville 2035, c'est la vision d'un centre urbain exceptionnel, d'un emplacement névralgique au cœur de la grande région métropolitaine qui se démarque par des atouts remarquables dont peu de villes peuvent se targuer, soit :

- » un pôle d'emplois d'envergure métropolitaine axé sur le savoir;
- » une plaque tournante du transport collectif;
- » une destination culturelle incontournable par l'ajout d'un complexe culturel métropolitain d'envergure;
- » un milieu de vie incomparable;
- » un accès privilégié au fleuve Saint-Laurent;
- » des occasions d'affaires uniques;
- » un réseau routier fluide.

Dans cette zone qui comprend le cœur urbain de Longueuil, on compte près de 5 000 résidents (22 300 habitants dans les secteurs limitrophes), 8 000 travailleurs et 10 000 étudiants.

Milieu urbain vivant, vibrant et animé, où tout est à distance de marche, ce pôle répond aux besoins actuels de centralité urbaine et comprend entre autres :

- » un secteur complètement intégré à Montréal par le métro, qui permet de se rendre au centre-ville en 9 minutes;
- » le plus important terminus intermodal au Québec (un achalandage journalier de 80 000 personnes) et la plus fréquentée de tout le réseau à l'heure de pointe matinale;
- » près de 5 kilomètres de berges d'une qualité exceptionnelle qui en font l'un des derniers grands espaces riverains du fleuve Saint-Laurent encore disponibles dans la grande région de Montréal;
- » la plus forte concentration d'édifices en hauteur de la Rive-Sud.

STIMULER LES INVESTISSEMENTS PRIVÉS (suite)

1

Compte tenu du rôle prédominant du centre-ville de Longueuil dans l'essor économique de la ville et de la Rive-Sud, cet important bassin d'emplois tertiaires (dont un grand nombre sont liés à l'économie du savoir) doit être mieux exploité. À cet égard, la Ville s'est fixé quatre objectifs qui consistent à :

- 1) créer un milieu de vie complet au sein duquel une mixité notable d'activités et d'usages permet d'effectuer la majorité des activités quotidiennes à distance de marche du lieu de résidence;
- 2) affirmer l'identité du centre-ville en priorisant la venue de grands projets structurants sur les plans de la densité et de la mixité fonctionnelle et sociale;
- 3) améliorer la mobilité et l'accessibilité aux modes de transport collectif et actif;
- 4) prioriser les investissements publics majeurs au centre-ville de sorte que ce secteur puisse jouer pleinement son rôle moteur quant au développement économique de la Ville et de la région.

Parmi les moyens retenus pour atteindre ces objectifs, notons :

- » la consolidation du pôle du savoir que sont les établissements d'enseignement collégial et universitaire;
- » le réaménagement du terminus intermodal;
- » la reconfiguration des réseaux routiers;
- » la mise en valeur des terrains (vacants ou occupés par des stationnements de surface);
- » l'optimisation de la valeur foncière à proximité des équipements des transports structurants;
- » la maximalisation des retombées générées par les navetteurs qui transitent quotidiennement par le centre-ville.

À terme, le centre-ville sera un véritable modèle de consolidation et de requalification urbaines. Celui-ci possède déjà toutes les conditions requises pour répondre efficacement aux défis que posent le vieillissement de la population et les nouvelles habitudes de vie, de travail et de consommation de la génération hyperconnectée du millénaire.

Dans ce point de repère dont les Longueillois et les résidents de la Rive-Sud seront particulièrement fiers, on trouvera entre autres :

- » un aménagement axé sur le transport collectif (*transit-oriented development* ou TOD);
- » une vaste place publique appelée à devenir un lieu de convergence, de rassemblement et d'animation unique en son genre;
- » un parc en rive de 35 hectares;
- » une porte d'entrée iconique sur la Rive-Sud de Montréal;
- » un complexe culturel d'envergure.

Les secteurs qui forment le centre-ville abondent en occasions de développement dont l'ampleur n'a d'égale que l'importance de leur potentiel foncier. La qualité des investissements susceptibles de totaliser plus de 3 G\$ permettra d'en faire un milieu de vie multifonctionnel, distinctif, attractif, en symbiose avec son environnement et profitable pour l'ensemble de la population. Ces investissements se traduisent par l'ajout potentiel de 8 500 unités d'habitation, de 1,5 Mpi² d'espaces de bureaux et de 100 000 pi² dédiés aux commerces de détail et de services.

Pour en savoir plus : longueuil.quebec/centre-ville

STIMULER LES INVESTISSEMENTS PRIVÉS (suite)



REDÉVELOPPER LE PÔLE ROLAND-THERRIEN

Adjacent au secteur patrimonial du Vieux-Longueuil, dont la rue Saint-Charles renommée pour la qualité et la quantité de découvertes gastronomiques et culturelles qu'elle permet d'expérimenter, le pôle est situé à proximité de nombreux commerces, établissements et installations de loisirs.

Il sera redéveloppé sur une friche industrielle qui a été le berceau de l'industrie aéronautique du Québec, principalement en raison de la présence de sociétés de renom comme Pratt & Whitney Canada, leader mondial de l'aérospatiale.

La planification intégrée de cette démarche est fondée sur une approche novatrice et audacieuse qui propulsera Longueuil à l'avant-garde de la consolidation et de la requalification urbaines.

À cet égard, les objectifs de la Ville sont triples :

- 1) concevoir un quartier durable dont l'image distinctive accroîtra sa force d'attraction;
- 2) créer un milieu de vie de qualité attrayant en raison notamment de la beauté et de la convivialité des espaces publics ainsi que de l'accessibilité à une variété de services et d'activités;
- 3) assurer la mobilité durable au sein de l'écoquartier en y facilitant des déplacements pratiques, sécuritaires et propices à la création de liens sociaux.

Pour ce faire, la Ville s'emploiera notamment à :

- » implanter un cadre bâti de haute qualité, comprenant des immeubles phares;
- » retisser la trame urbaine de façon à connecter le pôle avec les quartiers limitrophes, dont une zone institutionnelle formée du plus important collège d'enseignement général et professionnel du Québec, le cégep Édouard-Montpetit avec ses 7 300 étudiants, et de l'école secondaire Jacques-Rousseau;
- » assurer l'écomobilité, c'est-à-dire une mobilité pratique qui respecte le cadre de vie et l'environnement et qui met l'accent sur la multimodalité et l'intermodalité.

À terme, le pôle sera un milieu de vie multifonctionnel compact, caractérisé entre autres par :

- » un aménagement axé sur le transport collectif (*transit-oriented development* ou TOD);
- » un grand parc central de plus de 7 hectares offrant une diversité d'activités, d'aménagements et d'ambiances;
- » une intégration exemplaire des principes du développement durable (dont celui de l'intégration sociale) et de la ville intelligente;
- » un lien pratique et rapide avec la station de métro Longueuil-Université-de-Sherbrooke qui est accessible en 4 minutes grâce aux mesures préférentielles pour bus (MPB) déjà implantées.

1

STIMULER LES INVESTISSEMENTS PRIVÉS (suite)

1



MAXIMISER LE DÉVELOPPEMENT DE LA ZONE AÉROPORTUAIRE

Les actions de développement industriel de la Ville seront déployées principalement dans le secteur qui affiche le potentiel le plus élevé, en l'occurrence la zone aéroportuaire qui jouxte les installations de l'Aéroport Montréal Saint-Hubert Longueuil, l'un des plus anciens du Canada et le 10^e en importance au Canada pour le nombre d'atterrissages et de décollages itinérants.

En effet, cette partie du territoire longueuillois affiche l'une des superficies les plus imposantes dans la région métropolitaine de Montréal, soit près de 13 Mpi², dont 7 Mpi² dédiés à une vocation aéroportuaire.

Pour Longueuil, cette zone s'avère un facteur de différenciation assurant un avantage concurrentiel appréciable pour les entreprises qui s'y établissent :

- » une localisation hautement stratégique, à 15 minutes du centre-ville de Montréal;
- » la proximité d'infrastructures de transport aérien, ferroviaire et routier;
- » la disponibilité d'une main-d'œuvre hautement qualifiée;
- » la présence d'institutions de savoir et de centres de recherche de calibre mondial;
- » un accès direct à une vaste gamme de services d'aviation d'affaires qui répond aux exigences contemporaines d'entreprises de plus en plus nombreuses à privilégier l'avion pour les déplacements de leurs employés et de leurs clients;
- » la présence d'une infrastructure aéroportuaire majeure qui accueille des vols d'affaires et nolisés et permet l'atterrissage de gros porteurs, et dont le plan de développement en voie de finalisation débouchera sur la construction d'une aérogare et sur l'accueil de vols domestiques et transfrontaliers.

STIMULER LES INVESTISSEMENTS PRIVÉS (suite)

Plusieurs caractéristiques exceptionnelles consacrent l'importance du potentiel que recèle la zone aéroportuaire et du rôle moteur qu'elle est appelée à jouer dans le développement d'activités technologiques et industrielles à haute valeur ajoutée.

Preuve en est la présence de chefs de file d'industries comme Pratt & Whitney Canada, Héroux-Devtek, Varitron, l'Agence spatiale canadienne et son siège social, le Centre spatial John-H.-Chapman (pionnier et père du Programme spatial canadien), l'École nationale d'aérotechnique (ENA), le plus important institut d'aérotechnique en Amérique du Nord. Reconnu comme le meilleur au monde, il s'est vu remettre récemment un avion CS100 par les compagnies Bombardier et Airbus afin de demeurer à la fine pointe de la formation dans les domaines de l'avionique, de la maintenance et du génie aérospatial. Et cela sans oublier un autre chef de file industriel, soit la société Molson Coors, qui est en cours d'implantation.

Forte de l'atout que constituent les coûts d'implantation dans la région métropolitaine de Montréal, qui sont parmi les moins élevés des pays industrialisés, la Ville met l'accent sur des investissements structurants et des projets porteurs qui vont faire de sa zone aéroportuaire un pôle économique attrayant et en parfaite adéquation avec les besoins des entreprises et de la communauté des affaires.

Sur ce plan, elle poursuit deux objectifs :

- 1) stimuler les investissements privés;
- 2) mobiliser la communauté d'affaires.

Les moyens qu'elle privilégie pour les atteindre sont :

- » un accompagnement et un soutien aux entreprises pour faciliter leur intégration et leur expansion;
- » un accompagnement et un soutien à Développement Aéroport Saint-Hubert de Longueuil (DASH-L) dans ses efforts de développement du site aéroportuaire;
- » un incitatif fiscal à l'acquisition des terrains de la Ville et de l'aéroport;
- » la mise en valeur des terrains disponibles.

PRIORISER LE DÉVELOPPEMENT DE TERRAINS VACANTS DÉJÀ DESSERVIS AINSI QUE LE REDÉVELOPPEMENT DE SITES ET DE BÂTIMENTS INSUFFISAMMENT EXPLOITÉS

Dans le but de saisir toutes les occasions de mettre en valeur son territoire, Longueuil porte une attention particulière au développement (non industriel) ou au redéveloppement des autres secteurs qui sont déjà dotés d'infrastructures, y compris des terrains vacants ainsi que des sites et des bâtiments dont le potentiel n'est pas exploité suffisamment.

Dans cette optique, la Ville :

- » mettra à la disposition des investisseurs et des entrepreneurs un inventaire des sites prioritaires de développement et de redéveloppement à l'extérieur du centre-ville et du pôle Roland-Therrien ainsi que de la zone aéroportuaire.

SOUTENIR LES ENTREPRISES



Pour que des acteurs économiques de premier plan aient le goût de s'investir et d'investir dans le développement de Longueuil, il est primordial de privilégier des interactions empreintes d'ouverture, de confiance et de respect mutuel.

Consciente de la concurrence de plus en plus vive entre les villes et les régions pour attirer des investissements ainsi que des projets porteurs et structurants sur leurs territoires respectifs, c'est dans cet esprit d'ouverture que la Ville travaille pour améliorer les façons de faire des services municipaux concernés, de même que les processus de traitement et de suivi des demandes qui leur sont adressées.

OFFRIR UN GUICHET UNIQUE PAR L'ENTREMISE DU BUREAU DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Dans l'exécution du volet de son mandat relatif à l'élaboration des stratégies de développement et de mise en valeur du territoire de la Ville, le Bureau de développement économique (BDE) travaille de concert avec les organismes locaux, régionaux et gouvernementaux de promotion et de développement économique.

Le BDE mise sur le service client dédié aux investisseurs afin de faciliter leurs démarches d'investissements sur le territoire longueuillois. L'objectif est de les accompagner à chaque étape de leurs projets afin de faciliter leur venue à Longueuil.

À cet effet, le guichet unique pour les investisseurs et les entrepreneurs :

- » privilégie une approche pragmatique des dossiers, orientée sur les résultats;
- » leur fournit un accompagnement de haut niveau dans toutes les étapes de leurs projets d'implantation ou d'expansion sur le territoire de Longueuil, de la recherche de sites jusqu'à l'achèvement des travaux ou l'inauguration d'immeubles ou de locaux;
- » facilite leurs démarches auprès des différents services municipaux concernés, notamment en accélérant le processus de traitement et de suivi de leurs demandes;
- » leur permet d'établir des ponts avec la haute direction de la Ville, la mairesse et les autres paliers de gouvernement, si besoin est;
- » les assiste afin d'aplanir les difficultés auxquelles ils peuvent se heurter, ou encore de tirer parti de tous les programmes d'aide disponibles, et ce, en les dirigeant vers les ressources les plus appropriées.

La Ville entend donc faire le nécessaire pour que le BDE puisse continuer à jouer pleinement et toujours plus efficacement son rôle primordial.

OPTIMISER L'ACCOMPAGNEMENT DES ACTEURS ÉCONOMIQUES DANS LEURS DÉMARCHES

Pour optimiser l'accompagnement qu'elle fournit aux acteurs économiques, la Ville de Longueuil s'emploie à :

- » éliminer les éléments susceptibles de devenir des pierres d'achoppement dans la réalisation d'investissements ou de projets;

SOUTENIR LES ENTREPRISES (suite)

- » aider les acteurs économiques à surmonter les défis préoccupants, comme celui de la pénurie de main-d'œuvre : alors que les entreprises peinent à embaucher de nouveaux employés et que la situation s'aggrave et perdurera vraisemblablement pendant un bon moment, la Ville entend déployer, de concert avec Développement économique de l'agglomération de Longueuil (DEL), une stratégie d'attraction et de rétention qui comprendra notamment des mesures d'accueil et d'intégration d'immigrants.

RENFORCER LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET AMÉLIORER LEUR EFFICACITÉ

Pour relever les défis contemporains auxquels elles font face sur le plan de la mobilité, la plupart des villes ont entrepris de mettre à niveau leurs infrastructures.

Longueuil s'y applique depuis un bon moment déjà afin d'optimiser les modalités de transport des personnes et des biens sur son territoire, condition essentielle pour exploiter pleinement son immense potentiel et croître durablement.

À ce sujet, il importe de préciser que le métro Longueuil-Université-de-Sherbrooke représente, actuellement, le plus important terminus intermodal au Québec. Il s'agit du terminus le plus achalandé de la grande région de Montréal avec plus de 80 000 usagers par jour. Il est donc essentiel de renforcer ces infrastructures de transport existantes en améliorant leur efficacité.

Tout en mettant en place les conditions et les moyens indispensables à la multimodalité et à l'intermodalité qui permettent aux gens et aux acteurs économiques d'accéder facilement à son territoire et de s'y déplacer aisément, la Ville a planifié conjointement avec ses partenaires une série d'interventions structurantes, soit :

- » assumer le leadership auprès des instances gouvernementales et métropolitaines pour mettre en place un mode structurant de transport en commun (tramway ou mode lourd similaire) sur les axes Taschereau, Saint-Charles et Roland-Therrien et supporter la mise en place d'un réseau rapide d'agglomération (autobus) afin de favoriser la mobilité durable et améliorer la fluidité des déplacements sur les territoires de l'agglomération de Longueuil et de la Couronne sud;
- » assurer le cheminement du dossier auprès des instances gouvernementales et métropolitaines pour la construction d'un échangeur routier enjambant la route 132, dans l'axe du boulevard Lafayette;

- » supporter la mise en œuvre du plan directeur de développement de l'AMSL en vue, notamment, de permettre la construction d'une aérogare;
- » appuyer activement la Coalition A-30 pour améliorer la fluidité et réduire la congestion routière sur l'Autoroute 30.

SIMPLIFIER ET ADAPTER LE CADRE RÉGLEMENTAIRE ET LES PROCESSUS AUX IMPÉRATIFS D'UN DÉVELOPPEMENT ORDONNÉ ET STRUCTURANT

Pour continuer à se démarquer avec un environnement et un climat d'affaires attractifs et stimulants, la Ville porte une attention soutenue à l'élimination d'irritants susceptibles d'alourdir ou de ralentir inutilement le processus d'examen et d'autorisation des projets. À cet effet, elle s'assure de :

- » mettre en œuvre une réglementation qui facilite le développement et le redéveloppement des secteurs et des sites identifiés pour attirer des investissements, réaliser des projets et retenir des industries et des entreprises qui contribuent à son essor économique;
- » vérifier régulièrement l'adéquation entre ses pratiques (y compris ses mesures d'aide) et les impératifs avec lesquels les acteurs économiques doivent composer.

Soutenir les entreprises, c'est comprendre leurs réalités, être à leur écoute, dialoguer et interagir avec elles de façon qu'elles puissent soumettre et matérialiser des propositions en adéquation avec les besoins, les attentes et, surtout, l'intérêt supérieur de la population longueilloise.

2

3



3

ACCROÎTRE LE RAYONNEMENT ET LA FORCE D'ATTRACTION DE LONGUEUIL

En plus de s'assurer de véhiculer une image de marque moderne, crédible et attractive auprès des acteurs économiques, Longueuil doit asseoir son positionnement comme pôle majeur incontournable offrant tous les avantages de la métropole.

FONDER L'IMAGE ET LA NOTORIÉTÉ DE LA VILLE SUR UN POSITIONNEMENT FORT

Longueuil entend maintenir sa réputation enviable auprès des investisseurs et des entrepreneurs qui sont de plus en plus nombreux à la reconnaître spontanément comme un environnement unique pour prospérer et rayonner.

La Ville mise donc sur ses éléments distinctifs pour s'affirmer comme :

- » un partenaire agile, efficace et fiable;
- » un facilitateur sur le plan des prises de décision;
- » un accélérateur sur le plan du traitement, du suivi et du respect des facteurs clés du bon déroulement et de la réussite des investissements et des projets.

INTENSIFIER LES EFFORTS DE PROSPECTION, DE PROMOTION, D'ATTRACTION ET DE RÉTENTION

De concert avec des partenaires comme Développement économique de l'agglomération de Longueuil (DEL), Montréal International (MI) et Investissement Québec (IQ), la Ville de Longueuil s'assure que les occasions d'investissement et d'affaires sur son territoire sont connues des acteurs économiques, et ce, tant à l'échelle régionale que sur les plans national et international.

Le réseautage stratégique qu'elle compte intensifier passe entre autres par le recours fréquent à :

- » des présentations dans le cadre de missions, d'événements ou de rencontres soigneusement ciblées;
- » une gestion tactique, et des publications régulières de contenus informatifs pertinents et intéressants sur la vitalité économique du territoire (investissements, projets, histoires de réussite, statistiques, prises de position, documents de réflexion, etc.);
- » la promotion et la diffusion d'outils comme le site Web **investir.longueuil.quebec** et sa carte interactive.

> ILS ONT CHOISI LONGUEUIL



Première coopérative de transformation laitière en Amérique du Nord, Agropur a inauguré en 2016 son siège social dans l'arrondissement de Saint-Hubert. Il s'agit d'un complexe intégré à la nature, intelligent et convivial, d'une superficie de près de 1 Mpi², où travaillent 800 employés. La construction de ce centre décisionnel a nécessité un investissement de 100 M\$.



Fleuron de l'industrie aéronautique québécoise qui se spécialise dans la conception, la mise au point, la fabrication ainsi que la réparation et l'entretien de systèmes et de composantes de trains d'atterrissage et d'actionnement destinés au marché de l'aéronautique, la société Héroux-Devtek est la troisième plus importante entreprise dans le marché mondial des trains d'atterrissage. Elle a consolidé sa position de chef de file en se portant acquéreuse, en 2017, de la Compañía Española de Sistemas Aeronáuticos (CESA), une filiale d'Airbus. À la suite de cette transaction, la compagnie compte 1 700 employés dans le monde, dont 590 au Québec, où elle a établi son siège social à Longueuil.

Fait à noter, c'est Héroux-Devtek qui a conçu et fabriqué le système d'alunissage du module Eagle, qui a déposé sur la Lune l'équipe de la mission Apollo 11 et son commandant Neil Armstrong, en 1969.



Leader mondial de l'aéronautique, Pratt & Whitney Canada conçoit, construit et entretient des moteurs d'avions commerciaux et régionaux ainsi que des appareils d'aviation générale et des hélicoptères. Avec 10 000 employés dans le monde, dont la moitié au Québec, la compagnie sert une clientèle répartie dans plus de 190 pays. En 2013, elle a annoncé un investissement de 275 M\$ sur cinq ans pour moderniser ses installations à Longueuil.



Consultez les derniers projets d'investissement en cours à Longueuil à investir.longueuil.quebec/projets

> ILS ONT CHOISI LONGUEUIL (suite)



Le plus vieux brasseur d'Amérique du Nord et l'un des plus grands du monde, la société Molson Coors a annoncé en 2017 qu'au terme d'une évaluation d'une quarantaine de sites, elle quittait Montréal après 230 ans pour s'établir à Longueuil et y bâtir sa nouvelle brasserie ainsi que son centre de distribution. Les nouvelles installations ultramodernes, dont les travaux de construction ont débuté en 2018, auront une superficie de plancher de plus de 800 000 pi² et seront certifiées LEED *Leadership in Energy and Environmental Design*.



Identifié comme l'un des « prochains grands fleurons québécois [...] qui ont le potentiel de devenir des moteurs importants pour notre économie* », le concepteur et fabricant de produits d'éclairage DEL Lumenpulse a inauguré, en 2018, dans l'arrondissement du Vieux-Longueuil, son premier centre d'expérience immersif ainsi que son siège social. Implanté dans un tout nouveau bâtiment écoresponsable d'une superficie de 140 000 pi², cet espace d'innovation a nécessité un investissement de 30 M\$.

Fait à noter, les produits de Lumenpulse ont été retenus pour la mise en lumière du pont Jacques-Cartier, un emblème architectural du paysage montréalais, lors des célébrations du 375^e anniversaire de la Ville et du 150^e de la fédération canadienne.

* Louis-Philippe Maurice, La Presse +, 30 août 2014.



Plus gros fournisseur indépendant québécois d'Internet par câble, EBOX se classe parmi le réputé Top 20 du classement PROFIT 500 des entreprises canadiennes dont la croissance est la plus rapide. En 2016, la compagnie a consacré 7,5 M\$ à l'aménagement de son campus dans le centre-ville. D'une superficie totale de 20 000 pi², l'endroit offre un espace de vie et de travail à un effectif de 120 employés, dont le nombre devrait doubler d'ici 2020. L'entreprise dessert plus de 90 000 clients.



Société d'envergure mondiale spécialisée dans les solutions infonuagiques et l'hébergement de données, SherWeb, un fleuron de l'économie sherbrookoise qui connaît une croissance effrénée, a investi 8 M\$ en 2017 pour installer 200 employés dans un bureau d'affaires situé dans le centre-ville de Longueuil. Reconnu dans le monde, le fournisseur compte 40 000 entreprises clientes dans plus de 100 pays.



Consultez les derniers projets d'investissement en cours à Longueuil à investir.longueuil.quebec/projets

> LONGUEUIL INCONTOURNABLE.

Cette stratégie de développement économique de la Ville de Longueuil s'inscrit dans la mise en œuvre d'une démarche globale qui embrasse d'autres dimensions tout aussi importantes, notamment l'innovation, le savoir, l'économie sociale, l'environnement et la culture.

À l'instar des autres municipalités du Québec, la Ville fait face à des défis majeurs, dont celui, complexe et exigeant, d'assumer des responsabilités de plus en plus lourdes et coûteuses à titre de gouvernement de proximité, tout en comptant sur des revenus dont l'impôt foncier est la source quasi exclusive.

Dans un tel contexte, Longueuil met l'accent sur une densification ordonnée, cohérente et responsable de son territoire de façon à accroître ses revenus et à générer la richesse indispensable à l'amélioration continue de la qualité de vie de ses citoyens.

Soigneusement planifiée, cette approche comprend une série d'interventions, en particulier sur le plan du développement immobilier, dont les retombées contribueront entre autres à fortifier le sentiment d'appartenance et la fierté des Longueuillois. Pour ce faire, la Ville compte sur l'apport indispensable d'acteurs économiques prêts à s'engager dans la concrétisation d'une vision d'avenir emballante et prometteuse.

Aux investisseurs et aux entrepreneurs à la recherche d'un environnement, d'un climat et d'un milieu propice aux affaires, à la réalisation de projets d'avenir et, ultimement, à la création de richesse collective, elle lance aujourd'hui un message on ne peut plus explicite : **Longueuil Incontournable.**



> TABLEAU SYNTHÈSE

ORIENTATION 1 – STIMULER LES INVESTISSEMENTS PRIVÉS

REDÉVELOPPER LE CENTRE-VILLE

INDICATEURS	ÉCHÉANCES	PARTENAIRES
» Construction de 2 200 logements » Construction de 300 000 pi² d'espaces de bureaux » Construction de 100 000 pi² d'espaces commerciaux, de divertissement et de services	2025	Développement privé
» Construction de 6 300 logements » Construction de 1,2 Mpi² d'espaces de bureaux	2035	

REDÉVELOPPER LE PÔLE ROLAND-TERRIEN

INDICATEURS	ÉCHÉANCES	PARTENAIRES
» Construction de 2 300 logements » Construction de 15 000 pi² d'espaces commerciaux, de divertissement et de services	2025	Développement privé
» Construction 2 200 logements » Construction de 15 000 pi² d'espaces commerciaux, de divertissement et de services » Construction de 17 000 pi² d'espaces de bureaux	2030	
» Construction de 2 600 logements » Construction de 15 000 pi² d'espaces commerciaux, de divertissement et de services » Construction de 84 000 pi² d'espaces de bureaux	2035	

> TABLEAU SYNTHÈSE

ORIENTATION 1 – STIMULER LES INVESTISSEMENTS PRIVÉS (suite)

MAXIMISER LE DÉVELOPPEMENT DE LA ZONE AÉROPORTUAIRE

INDICATEURS	ÉCHÉANCES	PARTENAIRES
» Construction de 700 000 pi ² d'espaces industriels	2025	DASH-L, Ville

PRIORISER LE DÉVELOPPEMENT DES TERRAINS VACANTS DÉJÀ DESSERVIS AINSI QUE LE REDÉVELOPPEMENT DE SITES ET DES BÂTIMENTS INSUFFISAMMENT EXPLOITÉS

INDICATEURS	ÉCHÉANCES	PARTENAIRES
» Réaliser un inventaire de sites prioritaires de développement et de redéveloppement à l'extérieur du centre-ville, du pôle Roland-Therrien et de la zone aéroportuaire	En continu	Ville
» Réaliser une carte interactive des sites à potentiel de développement		

DÉVELOPPER LE TERRITOIRE (À L'EXTÉRIEUR DU CENTRE-VILLE ET DU PÔLE ROLAND-THERRIEN)

INDICATEURS	ÉCHÉANCES	PARTENAIRES
» Construction de 3 800 logements	2030	Développement privé
» Construction de 10 000 pi ² d'espaces commerciaux, de divertissement et de services		
» Construction de 30 000 pi ² d'espaces de bureaux		

> TABLEAU SYNTHÈSE

ORIENTATION 2 – SOUTENIR LES ENTREPRISES

OFFRIR UN GUICHET UNIQUE PAR L'ENTREMISE DU BUREAU DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

INDICATEURS	ÉCHÉANCES	PARTENAIRES
» Mesurer les retombées générées par le BDE sur le plan de la richesse collective	En continu	Ville
» Alimenter une carte interactive des sites à potentiel de développement		
» Faciliter la réalisation des projets d'investissements par un accueil personnalisé		

ACCOMPAGNER LES ACTEURS ÉCONOMIQUES DANS LA RÉALISATION DE LEURS PROJETS

INDICATEURS	ÉCHÉANCES	PARTENAIRES
» Déployer une stratégie d'attraction et de rétention de la main-d'œuvre, comprenant notamment des mesures d'accueil et d'intégration des immigrants	2020	DEL
» Dresser l'inventaire des éléments susceptibles de devenir des pierres d'achoppement dans la réalisation d'investissement ou de projets	En continu	Ville

ACCROÎTRE LA MOBILITÉ PAR L'OPTIMISATION DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

INDICATEURS	ÉCHÉANCES	PARTENAIRES
» Obtenir le dépôt du plan directeur de développement d'AMSL et amorcer la construction de l'aérogare	2020	DASH-L
» Participer à la réalisation de l'étude sur l'amélioration de la fluidité et réduire la congestion routière sur l'Autoroute 30	2020	MTQ, ARTM, RTL, CCIRS
» Participer, en collaboration avec le bureau de projet, à la mise en place d'un mode de transport structurant (tramway ou mode lourd similaire) sur les axes Taschereau, Saint-Charles et Roland-Therrien		ARTM, MTQ, RTL
» Réaliser l'étude de faisabilité pour l'implantation d'un réseau de transport collectif rapide d'agglomération et d'un corridor express	2022	RTL
» Obtenir le financement et amorcer les travaux de construction d'un échangeur routier enjambant la route 132, dans l'axe du boulevard Lafayette	2023	MTQ

SIMPLIFIER ET ADAPTER LE CADRE RÉGLEMENTAIRE ET LES PROCESSUS AUX IMPÉRATIFS D'UN DÉVELOPPEMENT ORDONNÉ ET STRUCTURANT

INDICATEURS	ÉCHÉANCES	PARTENAIRES
» Procéder à la révision de la réglementation en vue de faciliter le développement et le redéveloppement des secteurs et des sites identifiés	2020	Ville
» Assurer une surveillance annuelle de l'adéquation entre les pratiques (y compris les mesures d'aide) de la Ville et les impératifs que les acteurs économiques doivent gérer	En continu	

> TABLEAU SYNTHÈSE

ORIENTATION 3 – ACCROÎTRE LE RAYONNEMENT ET LA FORCE D'ATTRACTION DE LONGUEUIL

PROPULSER L'IMAGE ET LA NOTORIÉTÉ DE LA VILLE PAR UN POSITIONNEMENT FORT

INDICATEURS	ÉCHÉANCES	PARTENAIRES
» Promotion de la stratégie de développement économique de Longueuil	En continu	Ville

INTENSIFIER LES EFFORTS DE PROSPECTION, DE PROMOTION, D'ATTRACTION ET DE RÉTENTION

INDICATEURS	ÉCHÉANCES	PARTENAIRES
» Participer à au moins deux activités annuelles de réseautage stratégique; transmettre des occasions d'investissement et d'affaires sur le territoire avec les acteurs économiques à l'échelle régionale ainsi que sur les plans national et international	En continu	Ville, DEL, MI, IQ
» Élaborer des outils promotionnels à fort impact (mise en place d'une campagne publicitaire et relayage des bons coups économiques de nos entrepreneurs présents sur le territoire)	En continu	Ville

LÉGENDE

ARTM	Autorité régionale de transport métropolitain
CCIRS	Chambre de commerce et d'industrie de la Rive-Sud
DASH-L	Développement Aéroport Saint-Hubert de Longueuil
DEL	Développement économique de l'agglomération de Longueuil
IQ	Investissement Québec
MI	Montréal International
MTQ	Ministère des Transports du Québec
RTL	Réseau de transport de Longueuil



LONGUEUIL INCONTOURNABLE.

- » EMPLACEMENT STRATÉGIQUE
- » PRIX COMPÉTITIFS
- » VASTE CHOIX DE TERRAINS
- » SERVICE CLÉ EN MAIN AUX INVESTISSEURS

Confiez-nous votre projet dès maintenant!

investir@longueuil.quebec
450 463-7259

investir.longueuil.quebec

longueuil