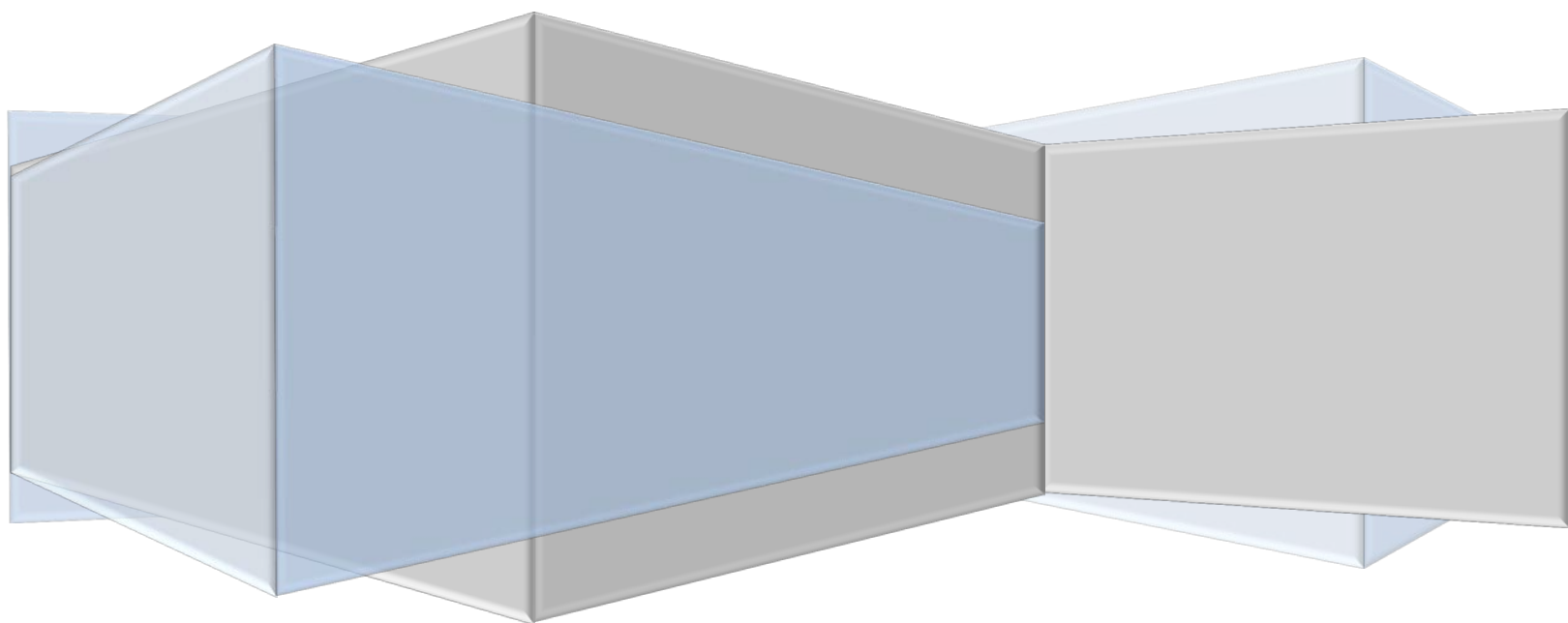


# LIVRE BLANC POUR UN CLIMAT PROPICE AU DÉVELOPPEMENT DES AFFAIRES

Comment Développement économique Saint-Laurent  
soutient les entrepreneurs de Saint-Laurent

*Par Développement économique Saint-Laurent*



*Mardi 18 février 2014*

## TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION .....	2
LA MISSION .....	2
LE RÔLE .....	2
LE CONTEXTE .....	2
NOS AXES DE DÉVELOPPEMENT .....	3
NOS DÉFIS .....	3
NOS ACTIONS .....	4
CONCLUSION .....	5
ANNEXE A : LE CONTEXTE .....	6
ANNEXE B : LE LEXIQUE .....	7

## **INTRODUCTION**

Développement économique Saint-Laurent (DESTL), a préparé ce Livre Blanc afin de transmettre son expertise en matière de développement des affaires. Il adresse ce document principalement aux élus municipaux qui sont sensibles au mieux-être des citoyens, mais aussi aux dirigeants et aux entrepreneurs concernés par le développement économique à Montréal, sur lequel repose la richesse collective (L).

Ce document se veut donc un guide afin d'améliorer les conditions de développement. On y retrouve les problématiques entrepreneuriales que l'héritage historique du manufacturier (L)<sup>1</sup> de l'arrondissement de Saint-Laurent. Avec cette toile de fond, ce document expose le rôle de DESTL, ainsi que ses axes de développement, ses défis et ses actions auprès des entrepreneurs.

## **LA MISSION**

DESTL s'est donné la mission de stimuler la croissance de la richesse collective métropolitaine en dynamisant le développement des entreprises laurentiennes, qui appartiennent surtout aux secteurs industriels et tertiaires moteurs. Pour y parvenir, l'organisme mise principalement sur la rétention et l'expansion des entreprises.

## **LE RÔLE**

Depuis longtemps, Saint-Laurent a travaillé à établir et à assurer un climat propice au développement des entreprises laurentiennes. DESTL, qui a hérité de cette bonne réputation, poursuit cette démarche. Ainsi, elle continue de soutenir et de rassurer les entreprises qui génèrent la richesse collective. Pour atteindre ces résultats, DESTL privilégie :

- Le développement endogène (L) : l'entreprise est le noyau d'une croissance économique qui repose sur le capital humain, le savoir-faire et le progrès technologique. Ses besoins s'expriment vers les leaders administratifs et politiques pour être écoutés ;
- L'enracinement de l'entreprise sur un territoire : les entrepreneurs sont fiers d'appartenir à une communauté d'affaires reconnue où les affaires sont encouragées ;
- La coordination locale : par leur présence, les intervenants et les partenaires locaux peuvent ainsi exercer, au moment opportun, des actions concertées en motivant les décisions et priorisant les besoins des entrepreneurs.

DESTL offre un large éventail de services (L) sur un territoire à géométrie variable. Bien qu'elle soutienne d'abord les entrepreneurs installés dans l'arrondissement de Saint-Laurent, l'organisme répond aussi à d'autres problématiques régionales issues de besoins locaux.

---

<sup>1</sup> (L) indique que le terme est défini dans le Lexique, en page 7.

## **LE CONTEXTE**

Créer la richesse collective est primordial pour le mieux-être de la communauté. Et ce, avant même de se demander comment et où la distribuer. Par ses projets d'expansion, l'entrepreneur contribue ipso facto à la richesse collective (impôts, mesures sociales, philanthropie).

- Dans ce contexte, DESTL soutient les entrepreneurs ayant des projets d'investissement, lesquels génèrent la richesse de la communauté.
- L'actuel étalement urbain – ou l'effet « trou de beigne » – est déjà significatif et lourd de conséquences. Cet exode profite directement aux couronnes de la Rive-Nord et de la Rive-Sud de Montréal. Celles-ci sollicitent et réussissent à attirer des entrepreneurs qui, par exemple, subissent des contraintes d'espace. Il est impératif de protéger et consolider le noyau des entreprises montréalaises afin de contrer l'exode.
- L'absence de cohérence dans les décisions et les actions administratives a aussi un impact dont on ne mesure pas toujours la portée sur les entreprises. D'où l'importance d'une concertation pour tenir également compte du développement économique de Montréal dans son ensemble (par exemple : une politique de transport en commun doit vérifier son impact sur le transport des marchandises et des travailleurs).
- Les entreprises souhaitent que toutes les entités gouvernementales allègent leurs requêtes administratives. Des actions concertées serviraient avantageusement les deux parties, en permettant notamment de réduire le temps de travail consacré à des tâches non productives pour l'entreprise.
- Le contexte exige, de la part des entrepreneurs, une habileté à comprendre et à respecter les règles de société. En contrepartie, les entités gouvernementales doivent comprendre et respecter les enjeux des entrepreneurs.
- Une zone industrielle n'est pas monolithique, elle réunit plusieurs types d'activités manufacturières et du tertiaire-moteur (L), et chaque sous-catégorie appelle des besoins spécifiques (voir Annexe, en page 6).

## **NOS AXES DE DÉVELOPPEMENT**

1. Soutenir l'expansion des entreprises existantes (locales) ;
2. Valoriser l'entrepreneuriat (la relève) ;
3. Favoriser l'innovation et la créativité ;
4. Encourager et soutenir l'exportation ;
5. Soutenir le développement et la rétention des talents (emplois) ;
6. Favoriser les actions durables, tant en environnement qu'en transport.

## **NOS DÉFIS**

- La pression démesurée des promoteurs de projets – en particulier les promoteurs résidentiels –, qui tirent des profits considérables après avoir fait modifier le zonage de secteurs à vocation industrielle. Cette pression est menaçante pour la croissance industrielle ;
- L'exode des entreprises – notamment celles qui subissent un manque d'espace – vers les couronnes de Montréal, qui entraîne l'étalement urbain et, par conséquent, le glissement des emplois vers les banlieues ;
- Les décisions municipales, qui devraient être prises en concertation avec les différents intervenants pour d'abord tenir compte du développement économique et des impacts sur les entreprises ;
- Les tendances récentes telles que le « nearshoring » et le « reshoring » (L) (la réindustrialisation à l'américaine), qui rappellent du travail au Québec ;
- Les « évolutions structurelles » qui font appel à la capacité d'adaptation des joueurs économiques (par exemple : la variation de la hauteur dans les bâtiments industriels, les modes de rétention et de formation de la main-d'œuvre, les exigences du marché face à la protection de l'environnement) ;
- La promotion des écosystèmes, qui exigent l'intégration des réseaux formés de différents secteurs industriels, réunissant donneur d'ordre, fournisseurs et sous-traitants sur une base locale ;
- Les solutions pour contrer la congestion, qui sous-estiment la complexité de la circulation routière; ainsi que la qualité trop souvent déplorable des transports en commun dans les zones industrielles. Le transport collectif n'est pas l'unique solution ; il est crucial d'imaginer d'autres moyens pour d'abord retenir les employés et pour améliorer la logistique de l'offre globale de transport, incluant celui de la marchandise ;
- L'augmentation des interactions entre les intervenants locaux, en position d'appuyer le développement des entreprises ainsi que le citoyen corporatif ;
- Le soutien des entreprises du tertiaire-moteur et celles de services à valeur ajoutée, qui complètent le manufacturier et ajoutent à la création de la richesse collective.

## **NOS ACTIONS**

Chacune des actions suivantes répond à un ou plusieurs des axes de développement cités plus haut.

1. Multiplier la présence de DESTL dans les entreprises existantes afin d'accompagner et d'épauler l'entrepreneur dans ses projets de rétention et d'expansion, et agir à titre d'agents de changement pour le motiver ;
2. Créer en concertation une matrice de communication vers une communauté intelligente (L) afin d'implanter un réseau innovant privilégiant les partenariats multisectoriels (par exemple : les arts et les technologies) ;

3. Encourager le partenariat régional (par exemple : le pôle de l'Ouest) ;
4. Revoir l'offre immobilière de DESTL en s'assurant que l'adaptation puisse suivre l'évolution industrielle ;
5. Prioriser le secteur manufacturier et le tertiaire-moteur, dont l'effet multiplicateur (L) est élevé ;
6. Développer des services pour faciliter le transport des employés ;
7. Aider les entrepreneurs à adopter une démarche de développement durable pour contribuer à la pérennité des entreprises.

## **CONCLUSION**

La richesse collective commence grâce à l'entreprise. Or, l'entreprise se développe et croît là où elle se sent attirée et désirée, là où il y a une cohésion entre les services dont elle a besoin. Pour mieux développer Saint-Laurent ou Montréal, il est primordial que les intervenants et les développeurs économiques travaillent de pair à créer un climat propice et harmonieux.

DESTL encourage le déclenchement rapide d'une concertation entre tous les partenaires afin que les entrepreneurs reçoivent l'aide immédiate et les réponses efficaces qui appuieront leurs efforts de productivité.

## **ANNEXE A**

### **ÉVOLUTION ET TENDANCE DU SECTEUR INDUSTRIEL**

#### **ÉVOLUTION DE L'IMMOBILIER INDUSTRIEL À SAINT-LAURENT**

- a. Dans les années 1950, les premiers bâtiments industriels ont une hauteur libre de plafonds variant entre 14 et 18 pieds. À cette époque, il y a une abondance de terrains industriels ;
- b. À partir de la fin des années 1980, les constructeurs commencent à offrir des plafonds de 22 à 24 pieds de hauteur libres, dans le but d'ajouter une palette supplémentaire à l'entreposage ;
- c. Au début des années 2000, les plafonds sont à 28-30 pieds, toujours pour satisfaire les besoins d'entreposage. En parallèle, la rareté des terrains industriels oblige une utilisation maximale de l'espace en pied carré ;
- d. Devant le fort pourcentage des espaces industriels (environ 70 %) destinés à la multilocation, qui favorise la fabrication ainsi que la distribution, les propriétaires immobiliers veulent pouvoir répondre à tous les clients possibles en se limitant le moins possible.

#### **TENDANCE LOURDE DU SECTEUR INDUSTRIEL EN GÉNÉRAL**

- a. Les entreprises manufacturières comprennent qu'il est crucial de se préoccuper de l'innovation pour rester compétitif ;
- b. Les entreprises investissent donc dans le savoir-faire et la main-d'œuvre ;
- c. La pression du marché fait en sorte que la fabrication de grands volumes est donnée en sous-traitance aux pays où le coût de la main-d'œuvre est nettement inférieur ;
- d. Toutefois, des entreprises dont le coût de la main-d'œuvre n'est pas la seule variable commencent à délaisser la sous-traitance étrangère et récupèrent la fabrication de leurs produits (« nearshoring ») ;
- e. Le consommateur exerce une pression en faveur du développement durable, ce qui entraîne également un phénomène de « nearshoring », car les entreprises doivent désormais tenir compte du coût environnemental de la fabrication (empreinte écologique et durée de vie du produit) ;
- f. Des efforts considérables sont déployés pour améliorer la productivité et rester compétitifs face à la pression américaine. Les entrepreneurs ne se fient plus à la faiblesse du dollar canadien ;
- g. L'exportation mondiale devient indispensable pour élargir la clientèle, et pas seulement vers les États-Unis ;
- h. Selon leur secteur d'activités, les entreprises jonglent avec plusieurs réalités, et les administrations gouvernementales doivent s'adapter pour éviter leur exode.

## **ANNEXE B**

### **LE LEXIQUE**

#### **PAGE 2**

##### **RICHESSSE COLLECTIVE**

La mise en commun des ressources génère des économies d'échelle, qui doivent profiter financièrement à la population. Une société organisée vise à améliorer le sort et le niveau de vie de l'ensemble de ses membres. Il est donc prévu que les utilisateurs individuels (entreprises privées) se servant des ressources disponibles puissent redistribuer une portion des profits qu'ils génèrent pour le bien commun. Cela se traduit par un apport à la richesse collective.

##### **MANUFACTURIER**

Ce secteur inclut toute activité économique à caractère industriel, mais aussi les activités liées au secteur des technologies de l'information et des communications (TIC) ainsi que les activités de recherche et développement (R&D).

##### **DÉVELOPPEMENT ENDOGÈNE**

Le développement endogène puise à la source de l'organisme. Ce type de croissance économique se produit de l'entreprise elle-même, qui déploie ses propres idées, ses projets, ses investissements, sans intervention externe.

##### **SERVICES DE DESTL**

- Soutien au démarrage et à l'expansion d'entreprise
- Aide à l'innovation et à la R&D
- Recherche de financement et alliance stratégique
- Appui à l'exportation et au développement de marchés
- Solutions pour l'environnement et le transport durable
- Formation et mentorat
- Service en immobilier

#### **PAGE 3**

##### **TERTIAIRE-MOTEUR**

Ce secteur économique inclut les activités de service et de distribution, mais uniquement celles qui sont complémentaires au secteur manufacturier et/ou étant identifiées de valeur ajoutée.



**PAGE 4**

**NEARSHORING/RESHORING**

C'est le fait de délocaliser une activité économique (usine ou bureau d'affaires) pour la rapprocher du centre décisionnel de l'entreprise. La proximité avec le siège social est censée rendre l'activité plus contrôlable et, par conséquent, permettre des gains de productivité importants. Sans compter la disparition des aléas et des mauvaises surprises liées à la distance géographique (par exemple : délai de transport, augmentation des coûts de l'énergie et de la main-d'œuvre, niveau de qualité instable).

**PAGE 5**

**COMMUNAUTÉ INTELLIGENTE (OU SMART CITY)**

Cette tendance de développement urbain vise à répondre aux besoins des citoyens, des institutions et des entreprises en alliant les aspects économique, social et environnemental. Une ville – ou communauté – est qualifiée d'intelligente quand tous les investissements alimentent un développement économique durable, une qualité de vie élevée et une gestion avisée des ressources naturelles, dans une gouvernance participative.

*Note :* Ces investissements englobent ceux en capitaux humains et sociaux, et en infrastructures d'énergie (électricité, gaz), de communication traditionnelle (transports) et électronique (très haut débit).

**EFFET MULTIPLICATEUR**

Au chapitre du développement économique, ce concept permet d'évaluer et de prioriser les interventions sur le terrain. Ainsi, plus une entreprise crée de la valeur pour sa communauté, plus le fait de l'aider à s'épanouir devient attrayant. Par exemple, une entreprise axée sur la recherche et le développement – parlons d'innovation pure – emploie des gens de haut calibre international et, par conséquent, paie des salaires élevés. De son côté, une entreprise manufacturière, qui doit rester à l'affût du marché, lorgne du côté de l'innovation pour demeurer compétitive. Cette obligation de marché se traduit par une utilisation des meilleures ressources disponibles, tant en termes de fournisseurs que d'employés. Et tout se paie à son juste prix. À l'autre bout du spectre, l'entreprise de service personnel, de détail ou de distribution profite de la présence induite de ces acteurs économiques (R & D et manufacturier) pour générer des affaires. Toutefois, son impact économique sur la communauté se traduira notamment par des salaires moins élevés.