

P M E
M T L
WEST-ISLAND

Lachine
Montréal 

Atelier Lachine-Est

Groupe de travail
*Développement
Économique*

Bâtir les emplois de demain

Le 16 juin 2020

Montréal 

Québec 



Enjeux liés au développement économique du secteur Lachine-Est

Forces

- ✓ Localisation stratégique (proximité du centre-ville)
- ✓ Environnement naturel attrayant (canal Lachine)
- ✓ Proximité des autoroutes 13 et 20 et des voies ferrées
- ✓ Proximité de l'aéroport

Analyse urbanistique

Faiblesses

- ✓ Enclavement du secteur (autoroutes, chemin de fer, Canal Lachine)
- ✓ Congestion des principaux axes routiers en heure de pointe
- ✓ Environnement urbain peu attrayant de certains secteurs industriels
- ✓ Absence de stations de métro

Analyse urbanistique

Opportunités

- ✓ Terrains à requalifier
- ✓ Potentiel de développement du réseau de transport actif

**Analyse
urbanistique**

Menaces

- ✓ Cohabitation entre les zones résidentielles à proximité des zones d'emplois

**Analyse
urbanistique**

Forces

- ✓ Zone destinée à l'emploi
- ✓ Présence d'entreprises résilientes sur le territoire
- ✓ Proximité de main-d'œuvre qualifiée
- ✓ Milieu de vie attractif
- ✓ Population en croissance

Analyse socio-économique

Faiblesses

- ✓ Taux de diplomation universitaire de la population inférieur à la moyenne de l'agglomération

Analyse socio-économique

Opportunités

- ✓ Potentiel de diversification des secteurs économiques présents sur le territoire
- ✓ Potentiel de synergies entre entreprises
- ✓ Services professionnels et de la nouvelle économie

Analyse socio-économique

Menaces

✓ Gentrification excessive

**Analyse socio-
économique**

Forces

- ✓ Immeubles plus abordables qu'au centre-ville
- ✓ Grands bâtiments pouvant être reconvertis
- ✓ Valeur patrimoniale indéniable

**Analyse
immobilière**

Faiblesses

✓ Terrains vacants
potentiellement contaminés

Analyse
immobilière

Opportunités

- ✓ Adaptation des bâtiments existants aux besoins actuels des entreprises

**Analyse
immobilière**

Menaces

- ✓ Pression pour l'immobilier résidentiel et commercial
- ✓ Spéculation immobilière

**Analyse
immobilière**



Tendances observées selon les différents secteurs d'activité économique

- ✓ La production « just in time » diminue les besoins d'espaces d'entreposage et favorise les projets de mutualisation ;
- ✓ La demande pour des espaces locatifs est en hausse ;
- ✓ Les entreprises recherchent des emplacements où l'expansion est possible.

Entreprises de 2^e et 3^e transformation

- ✓ Les demandes immobilières sont majoritairement pour des espaces de petit gabarit;
- ✓ La demande pour des espaces locatifs est en hausse.

Entreprise de services (B2B)

- ✓ Nécessite des espaces locatifs de type bureaux en milieu urbain ;
- ✓ Est propice au développement du secteur des TIC.

Consommation

PORTRAIT SECTEUR VIEUX LACHINE

PORTRAIT SECTEUR VIEUX LACHINE

NOMBRE D'ENTREPRISES : 101

EMPLOI TOTAL : 1886

PROPRIÉTAIRES : 28

LOCATAIRES : 66

SOURCE : PME Montréal West-Island recensement des entreprises 2019

PORTRAIT SECTEUR VIEUX LACHINE

ÂGE DES ENTREPRISES

ZÉRO À CINQ : 14
CINQ À DIX : 15
DIX À QUINZE : 13
QUINZE ANS ET PLUS : 59

SOURCE : PME Montréal West-Island recensement des entreprises 2019

PORTRAIT SECTEUR VIEUX LACHINE

SECTEURS D'ACTIVITÉ

COMMERCE DE GROS : 14

CONSTRUCTION : 15

FABRICATION : 15

TRANSPORT : 10

RÉPARATION AUTOMOBILE : 27

AUTRES SERVICES : 24

SOURCE : PME Montréal West-Island recensement des entreprises 2019

PORTRAIT SECTEUR PPU

NOMBRE D'ENTREPRISES : 40

EMPLOI TOTAL : 853

PROPRIÉTAIRES : 15

LOCATAIRES : 25

SOURCE : PME Montréal West-Island recensement des entreprises
2019

PORTRAIT SECTEUR PPU

ÂGE DES ENTREPRISES

ZÉRO À CINQ : 3

CINQ À DIX : 1

DIX À QUINZE : 7

QUINZE ANS ET PLUS : 29

SOURCE : PME Montréal West-Island recensement des entreprises
2019

PORTRAIT SECTEUR PPU

SECTEURS D'ACTIVITÉ

COMMERCE DE GROS : 9

CONSTRUCTION : 7

FABRICATION : 6

TRANSPORT : 13

RÉPARATION AUTOMOBILE : 2

AUTRES SERVICES : 3

SOURCE : PME Montréal West-Island recensement des entreprises
2019

OPINION DES ENTREPRISES SUR LE TRANSPORT EN COMMUN

TRÈS BIEN DESSERVIES : 32
BIEN DESSERVIES : 16
ASSEZ BIEN DESSERVIES : 57
PEU DESSERVIES : 20
PAS DE RÉPONSE : 16

SOURCE : PME Montréal West-Island recensement des entreprises 2019



Des questions?

Merci!