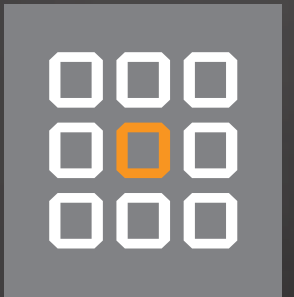


# Zone industrialo-portuaire de PÔLE LOGISTIQUE



**Grilli Samuel**  
CONSORTIUM IMMOBILIER INC.

**FONDS**  
immobilier de solidarité FTQ



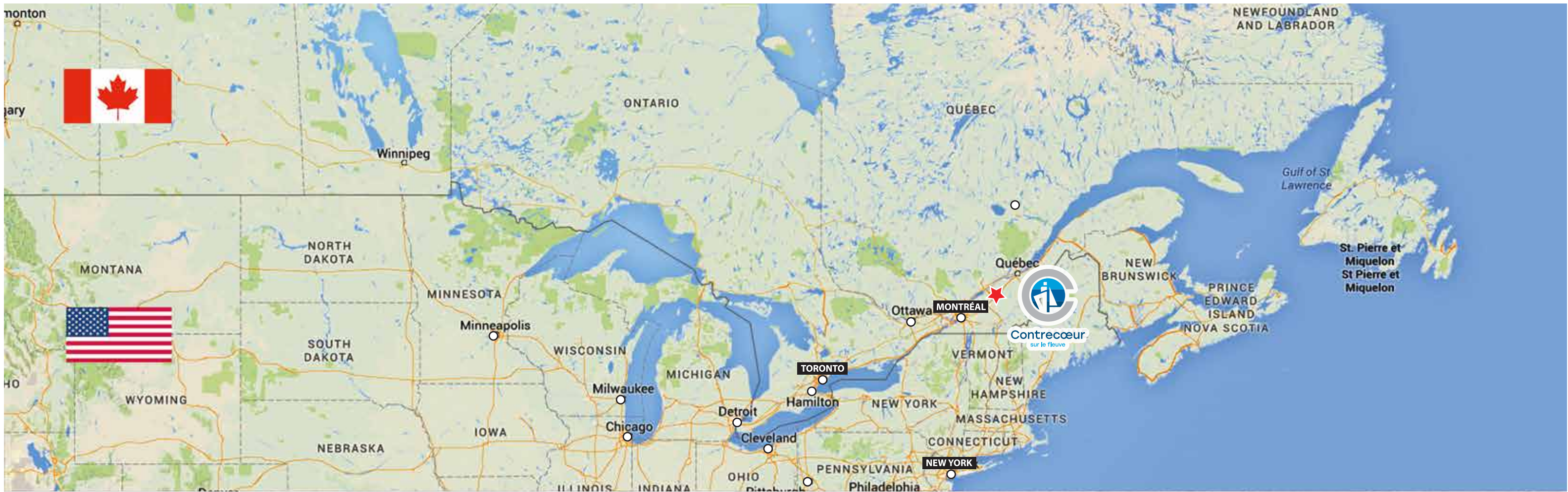
**TECHNOPÔLE**  
CONTRECOEUR



9 Août 2018

[cite3000.com](http://cite3000.com)

**Yves Samuel** Architecte  
ysamuel@cite3000.com  
**514.702.2824**



Judicieusement implantés aux abords de la voie navigable du Saint-Laurent, la **Cité 3000** et le **Technopôle** sont situés à Contrecoeur, à 30 minutes de Montréal.

**CITÉ 3000**  
 cite3000.com

**DISTANCE EN VOITURE ENTRE CONTRECOEUR ET**

|   |                         |
|---|-------------------------|
| MONTRÉAL (QUÉBEC), CANADA               | <b>30 MINUTES</b>       |
| TORONTO (ONTARIO), CANADA               | <b>6 HEURES</b>         |
| BOSTON (MASSACHUSSETTS), ÉTATS-UNIS     | <b>5 HEURES</b>         |
| NEW YORK, ÉTATS-UNIS                    | <b>6 HEURES 30 MIN.</b> |
| VANCOUVER (COLOMBIE-BRITANNIQUE) CANADA | <b>47 HEURES</b>        |

**TECHNOPÔLE**  
 CONTRECOEUR

**FONDS**  
 immobilier de solidarité FTQ

**Grilli Samuel**  
 CONSORTIUM IMMOBILIER INC.

Localisation



Stratégiquement implantés à l'entrée du port de Montréal, à Contrecœur, et près des grands centres économiques du Québec, la **Cité 3000** et le **Technopôle** sont un véhicule économique qui créera jusqu'à 1 600 emplois.

Issu d'une vision globale, ce projet repose sur deux concepts distincts, soit :



**CITÉ 3000**

- Pôle commercial : 2 millions pi<sup>2</sup>
- Services autoroutiers

**TECHNOPÔLE**

- Pôle industriel : 2,3 millions pi<sup>2</sup>
- Développement industriel léger et moyen

Alliant nature et services, une zone de conservation unique de 5,4 millions de pi<sup>2</sup> délimitera ces deux zones afin de favoriser la qualité de vie et le bon voisinage entre les résidents, les commerces et les industries du Technopôle.



**TECHNOPÔLE**  
CONTRÉCOEUR

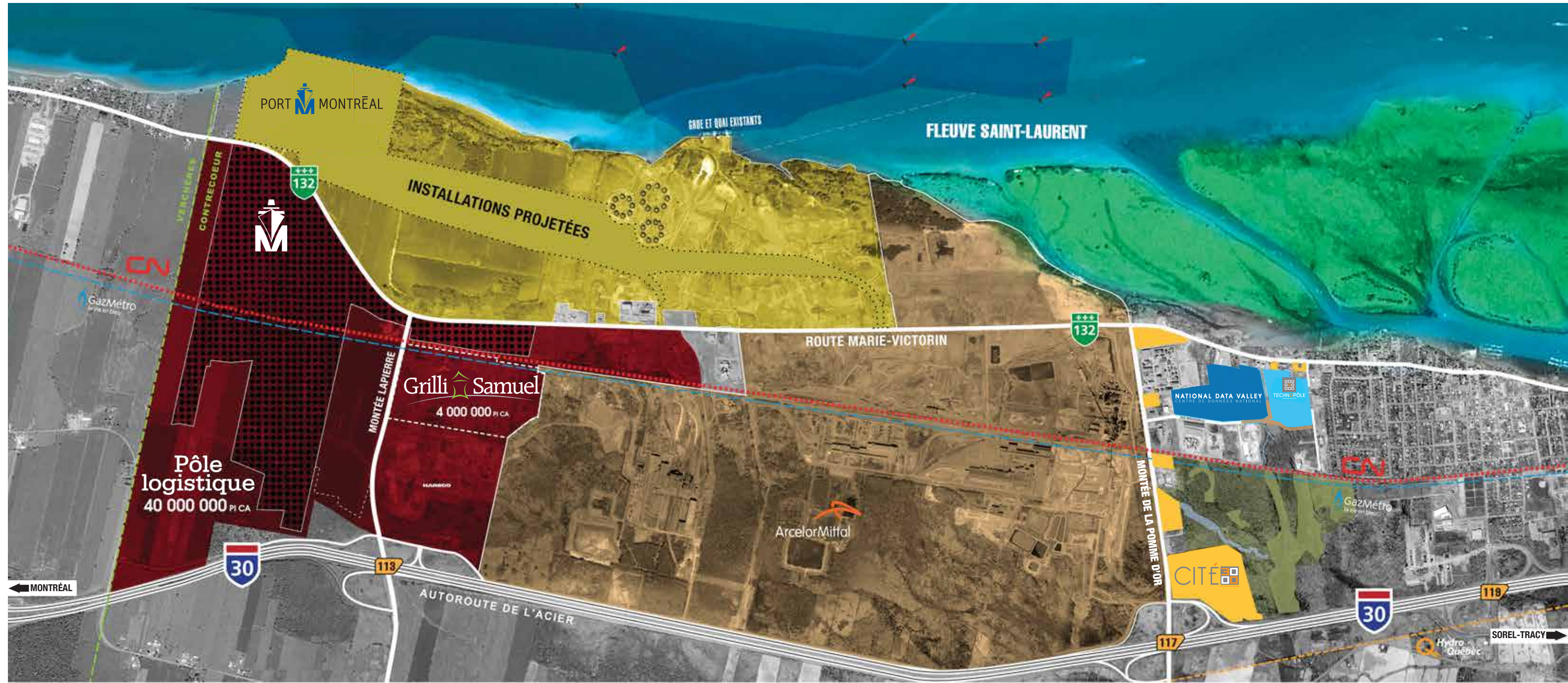




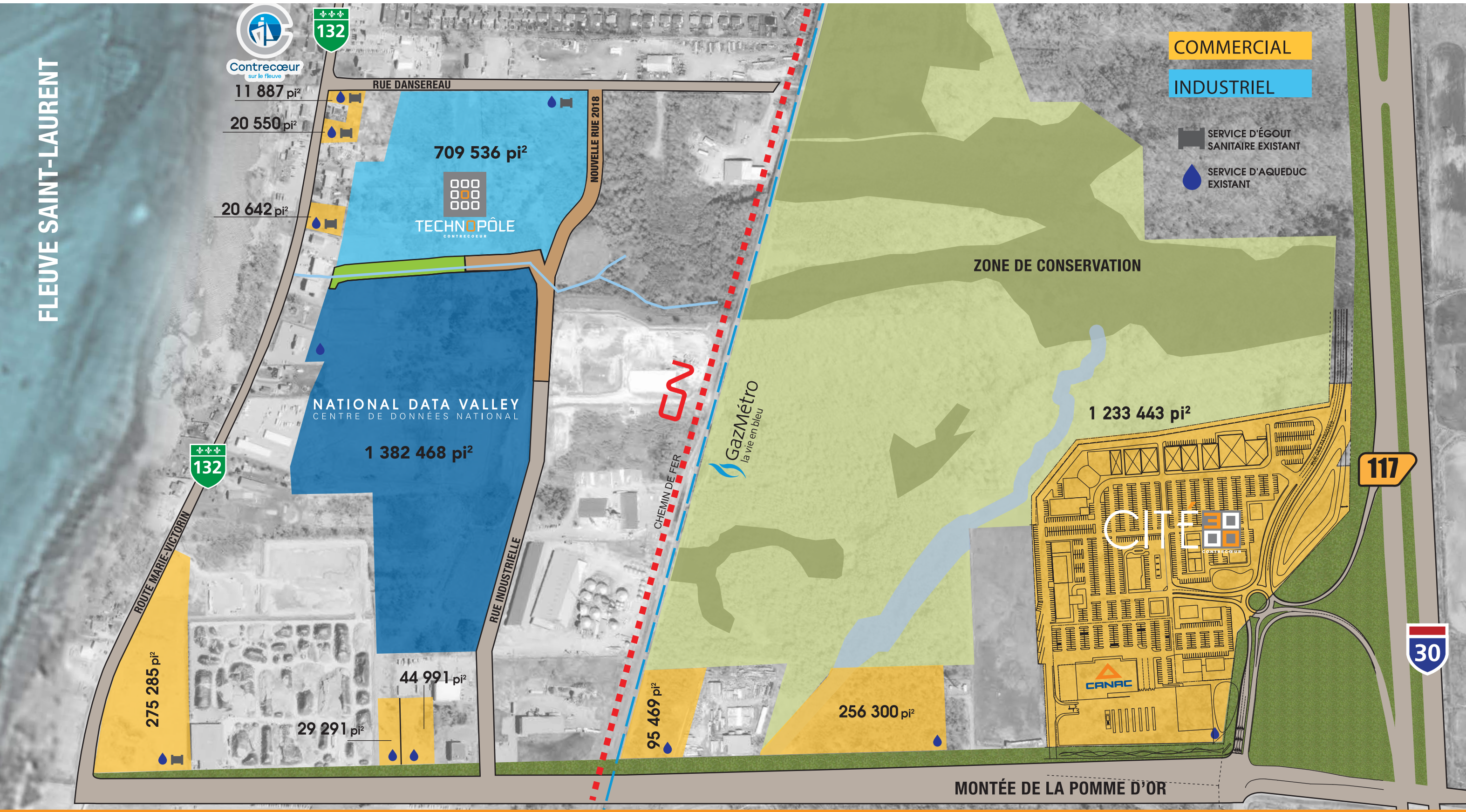
- Pôle commercial : **2 millions** pi<sup>2</sup>
- Services autoroutiers



- Pôle industriel : **2.3 millions** pi<sup>2</sup>
- Développement industriel léger, moyen



Zone industrialo-portuaire  
contrecœur



# Contrecœur c'est!

62,63 km<sup>2</sup>

2 732 logements

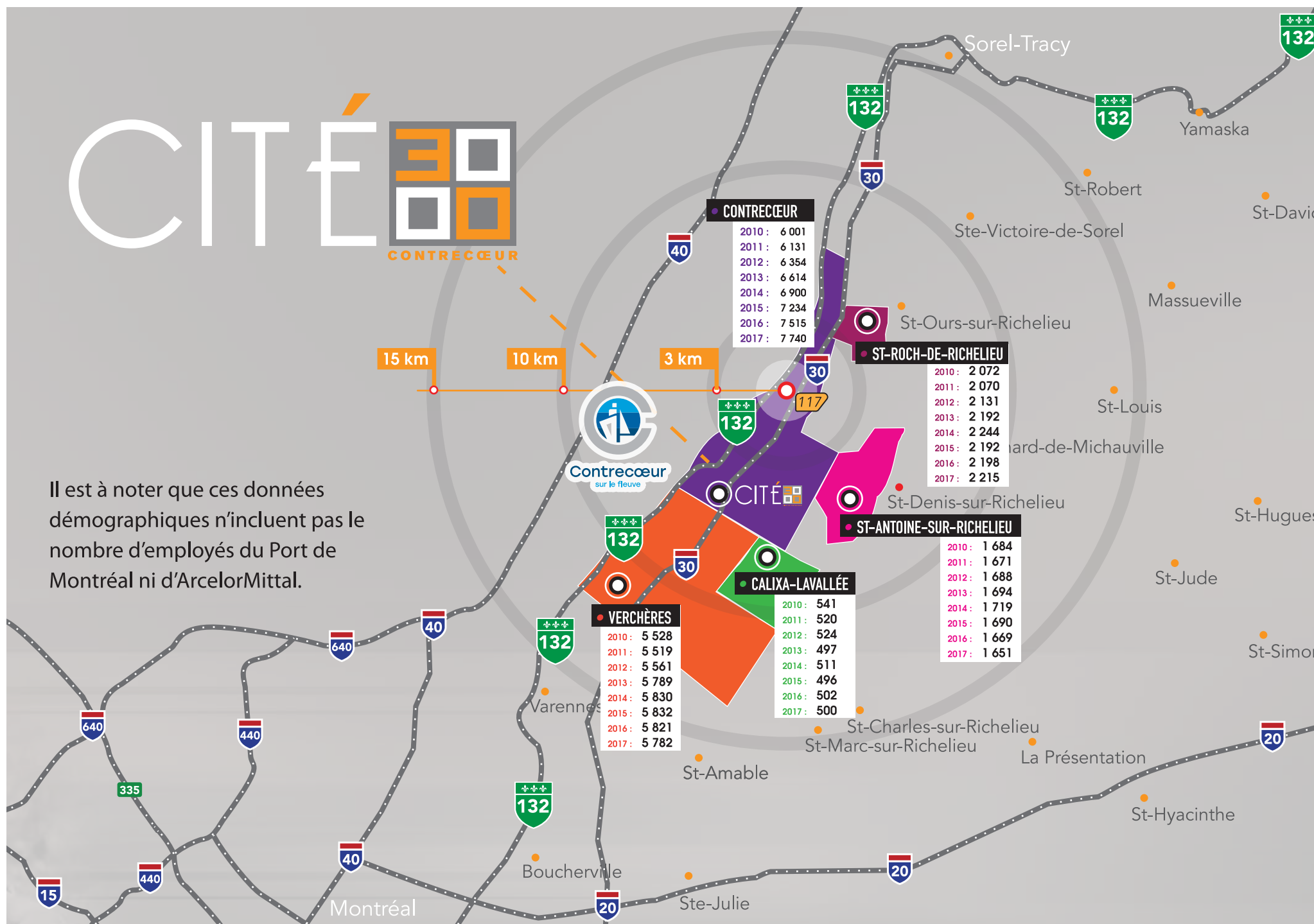
7 740 habitants

et une croissance de 26,2% sur 6 ans, parmi les **plus hauts** taux de croissance démographique du Québec.



# CITÉ

CONTRECOEUR



Il est à noter que ces données démographiques n'incluent pas le nombre d'employés du Port de Montréal ni d'ArcelorMittal.

Source: le décret du gouvernement du Québec, le MAMOT

| MUNICIPALITÉ             | 2012          | 2013          | 2014          | 2015          | 2016          | 2017          | 2018  |
|--------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------|
| CONTRECOEUR              | 6 354         | 6 614         | 6 900         | 7 234         | 7 515         | 7 740         | 8 056 |
| VERCHÈRES                | 5 561         | 5 789         | 5 830         | 5 832         | 5 821         | 5 782         |       |
| ST-ROCH-DE-RICHELIEU     | 2 131         | 2 192         | 2 244         | 2 192         | 2 198         | 2 215         |       |
| ST-ANTOINE-SUR-RICHELIEU | 1 688         | 1 694         | 1 719         | 1 690         | 1 669         | 1 651         |       |
| CALIXA-LAVALLÉE          | 524           | 497           | 511           | 496           | 502           | 500           |       |
| <b>TOTAL</b>             | <b>16 258</b> | <b>16 786</b> | <b>17 204</b> | <b>17 444</b> | <b>17 705</b> | <b>17 888</b> |       |

CITÉ   
CONTRECOEUR

Au centre de  
l'action!

La **Cité 3000** offrira des services autoroutiers et des commerces régionaux.

Dans sa nouvelle aire de services (seul point d'arrêt commercial entre Sorel et St-Bruno), la **Cité 3000** accueillera les automobilistes et les camionneurs en tout temps, 24 heures sur 24, puisqu'elle disposera d'aires de stationnement séparées pour les voitures et les véhicules lourds. Sa localisation offre donc des avantages indéniables.

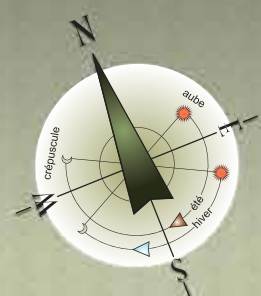
Elle offrira entre autres des services autoroutiers tels que de la restauration rapide, des terrasses, un bureau d'information touristique, un hôtel, une section dédiée aux besoins des camionneurs, une aire de jeux intérieure, un lave-auto pour voitures, un lave-auto pour camions, ainsi qu'un dépanneur avec station d'essence offrant tous les grades d'essence, y compris le carburant diesel et les additifs. On pourra y accueillir des camions-remorques, des autocars, des maisons motorisées et même des trains routiers.

La famille, les voyageurs, les touristes et les camionneurs pourront donc se reposer, se nourrir ou faire le plein sans devoir emprunter une route secondaire.

Au cœur de l'action, cette nouvelle aire de services représentera sans aucun doute un atout de premier plan pour la région, comblera un besoin réel grandissant et engendrera d'importantes retombées économiques.



ZONE DE CONSERVATION



256 300 pi<sup>2</sup>

5 200pi<sup>2</sup>

3 600pi<sup>2</sup>

5 200pi<sup>2</sup>

2 960pi<sup>2</sup>

2 960pi<sup>2</sup>

2 960pi<sup>2</sup>

MONTÉE DE LA POMME D'OR





**ZONE DE CONSERVATION**  
5 millions pi<sup>2</sup>





**TECHNOPÔLE**  
CONTRECOEUR

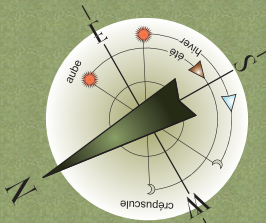
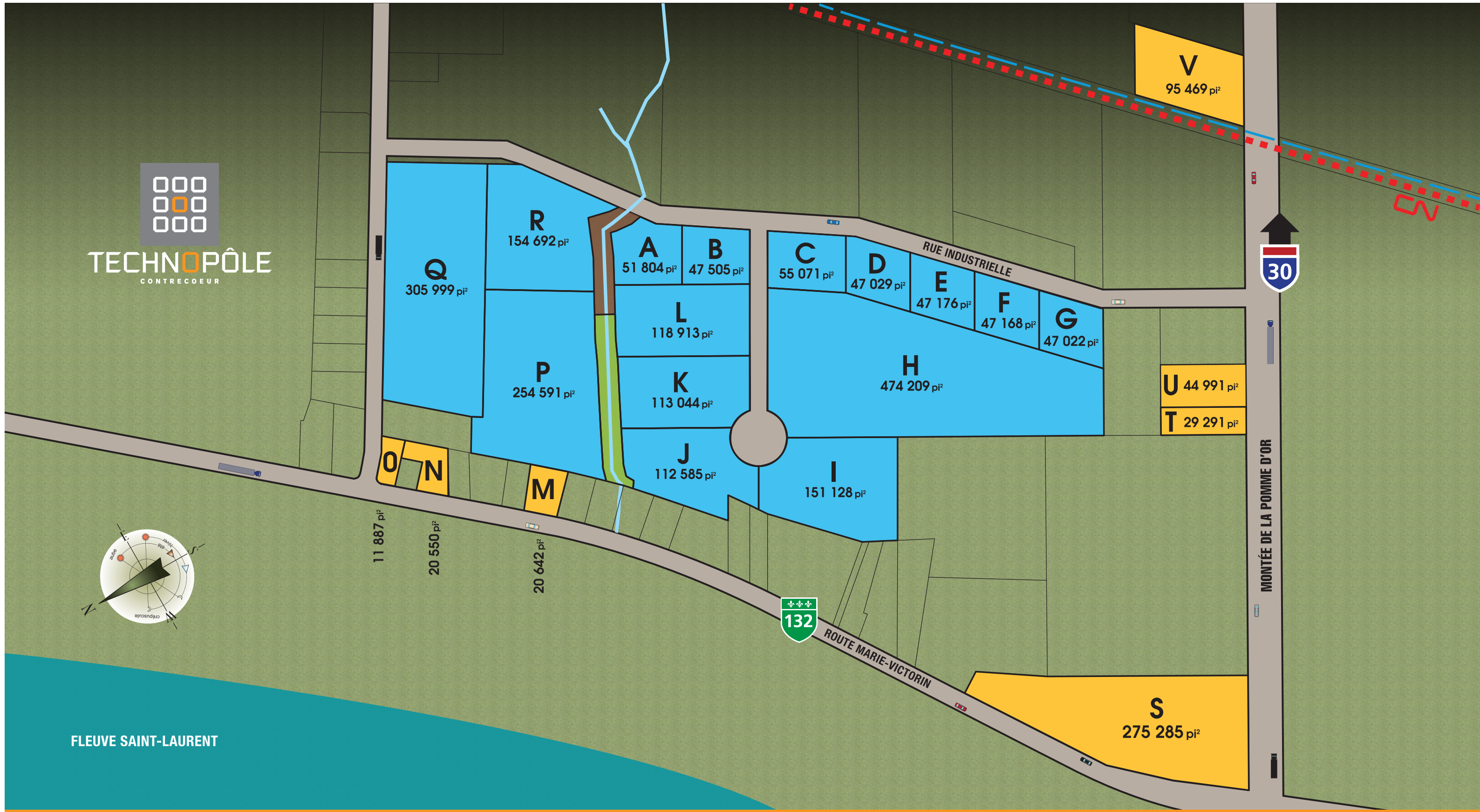
## Pôle industriel ouvert sur le monde

À proximité des installations du Port de Montréal, à Contrecoeur, de la ligne ferroviaire du CN, du réseau de gaz naturel et de l'autoroute 30, le **Technopôle** bénéficie d'un positionnement stratégique. Véritable plaque tournante en matière de transport, le site est un choix judicieux pour tous les types d'industries. Y investir, c'est profiter d'un environnement économique stimulant et d'un emplacement unique et accessible.

 **FONDS**  
immobilier de solidarité FTQ

**Grilli Samuel**  
CONSORTIUM IMMOBILIER INC.

Pôle industriel 



FLEUVE SAINT-LAURENT



**LE DEVOIR**  
LIBRE DE PENSER

**STRATÉGIE MARITIME**  
**200 millions à Contrecoeur**

*Le Fonds de solidarité s'associe à Grilli Samuel pour développer des terrains de 4,3 millions de pieds carrés en bordure du Saint-Laurent*

21 novembre 2015 | Le Devoir - Avec La Presse canadienne | Actualités économiques

Le Fonds immobilier de solidarité FTQ et l'entrepreneur Grilli Samuel Consortium immobilier investissent 200 millions à Contrecoeur afin de réaliser deux projets d'envergure.

L'acquisition de 4,3 millions de pieds carrés de terrain permettra la création d'un pôle industriel, destiné à l'entreposage et au transport de marchandises, ainsi que d'une zone commerciale. Cet emplacement se trouve en bordure du fleuve Saint-Laurent, ainsi qu'à proximité de l'autoroute 30.

Selon le président-directeur général du Fonds immobilier de solidarité FTQ, Normand Béthong, ces deux projets — qui s'inscrivent dans la Stratégie maritime du gouvernement Québécois — devraient permettre de créer quelque 1600 emplois. Pour le Fonds de solidarité, cet engagement est compensé en sus des 100 millions que l'institution a voté consacrer à la Stratégie maritime du gouvernement, qui prévoit une enveloppe de 300 millions.

**Situation**

Le site industriel « Technopôle Contrecoeur » sera aux abords du Fleuve Saint-Laurent, de la ligne ferroviaire du Canadien National, du réseau de gaz naturel de Gaz Métro ainsi que de la route 132. On prévoit d'y construire des entrepôts ainsi que des centres de distribution à valeur ajoutée pour le traitement de marchandises. Rapproché « CMA 3000 », le pôle commercial de Contrecoeur devrait accueillir des bâtiments à vocation commerciale comme des restaurants et des hôtels, ainsi qu'une aire de services automobiles près de l'autoroute 30.

Le projet dans son ensemble est évalué à 200 millions. Le pôle industriel — Technopôle Contrecoeur — correspondra à 40 % des bâtiments du projet global. Il représentera 2,3 millions de pieds carrés et sera situé aux abords du Fleuve Saint-Laurent. Le pôle commercial — CMA 3000 — sera quant à lui situé à proximité de l'autoroute 30. Il représentera 2 millions de pieds carrés de terrain sur lesquels seront construits des bâtiments à vocation commerciale ainsi qu'une aire de services automobiles.

« Notre intention est d'intégrer à la fois de grandes firmes et les entreprises de la région afin de créer une industrie que pour la zone commerciale », a ajouté Yves H. Samuel, président de Grilli Samuel Consortium immobilier.

**Grilli Samuel**  
CONSORTIUM IMMOBILIER

**FONDS**  
immobilier de solidarité FTQ

**Contrecoeur**  
sur le fleuve

**TVA Nouvelles** ACTUALITÉS MA RÉGION ARGENT ÉPC

Présenté par Desjardins

**Projets de 200 millions \$ à Contrecoeur**

Argent | Publié le 20 novembre 2015 à 09:36. Mis à jour le 20 novembre 2015 à 10:34.

519

**PROJET DE 200 M\$ À CONTRECOEUR**

Un pôle industriel, pour l'entreposage et le transport de marchandises, ainsi qu'une zone commerciale verront le jour à Contrecoeur. Ces projets, estimés à 200 millions \$, devraient créer 1600 emplois durant la phase de construction.

Consortium immobilier ont superficie de 4,3 millions de

ds du fleuve Saint-Laurent, de la route 132. On y construira l'entement de marchandises, sur

fera quelque 2 millions de s de soutien à l'industrie, il l'une cinquantaine de et au moins un restaurant à

Ministère du Québec

STRATÉGIE MARITIME

STRATÉGIE MARITIME GRANDS ORIENTATIONS ENTREPRISES CARRIÈRES

**Grilli Samuel**  
CONSORTIUM IMMOBILIER

**FONDS**  
immobilier de solidarité FTQ

**Contrecoeur**  
sur le fleuve

20 novembre 2015

**Le Fonds immobilier de solidarité FTQ et Grilli Samuel Consortium immobilier annoncent l'acquisition de 4,3 millions de pieds carrés de terrain à Contrecoeur pour des projets industriels et commerciaux évalués à 200 millions \$**

Partager cette page

Le ministre délégué aux Transports et à l'implantation de la stratégie maritime, Jean D'Amour, a été présent lors de l'annonce du Fonds immobilier de solidarité FTQ et de Grilli Samuel Consortium immobilier, qui ont conclu une entente de partenariat dans le cadre de l'acquisition de 4,3 millions de pieds carrés de terrain de la ville de Contrecoeur. Les terrains serviront à l'implantation de deux pôles majeurs, l'un visé au secteur industriel et l'autre au secteur commercial afin d'être des services automobiles, restaurants, voir le communiqué.

Publié le 20 novembre 2015 à 10:08 | Mis à jour le 20 novembre 2015 à 10:08

**Le Fonds FTQ acquiert un immense terrain à Contrecoeur**

**ANDRÉ DUBUC**  
La Presse

**Le fonds FTQ devient un acteur du développement industriel autour du futur terminal de conteneurs du Port de Montréal. Avec son partenaire Grilli Samuel, le fonds acquiert le 4,3 millions de pieds carrés de terrain à Contrecoeur.**

La moitié du terrain servira à des fins industrielles. L'autre moitié, en bordure de l'A30, deviendra un pôle commercial. À terme, les deux partenaires calculent pouvoir attirer des investissements de 200 millions et créer 1600 emplois en huit ans.

Par ailleurs, Contrecoeur dispose de 40 millions de pieds carrés pour recevoir un pôle logistique, soit des centres de distribution. Le projet du Fonds FTQ s'inscrit en soutien au développement du pôle logistique.

Le Port de Montréal travaille à ouvrir un terminal de conteneurs à Contrecoeur au cours des prochaines années.

LA PRESSE MONTREAL, SAMEDI 21 NOVEMBRE 2015

**Grilli Samuel** **FONDS** immobilier de solidarité FTQ **Contrecoeur** **LA PRESSE**

**CONTRECOEUR**

**40 millions de pieds carrés pour les entreprises**

**ANDRÉ DUBUC**

Le développement industriel se déplace du côté de la ville de Contrecoeur, entre Soucheville et Savé, sur la Rive-Sud. La Ville a réservé 40 millions de pieds carrés de terrain pour son pôle logistique. La zone se situe en retrait du futur terminal de conteneurs du Port de Montréal.

« L'idée est de faire en sorte que le Québec accueille le plus grand nombre de centres de distribution possible, des centres qui génèrent des emplois », a dit Jean D'Amour, ministre délégué aux Transports, également sur place pour l'annonce.

Les terrains de futur pôle logistique sont actuellement détenus par des investisseurs privés et par la Ville de Contrecoeur.

Pour le ministre, Suzanne D'Amour, « l'entente s'annonce radieuse. » Comme l'ajoute son ministre, « c'est un bon signe pour le marché pour 1 million de pieds carrés pour un nouveau centre de distribution », nous a déjà approchés et un autre gros nous a approchés. L'idéal, c'est à l'été de

La ville de 5200 habitants dispose d'un parc de 400 lots pour résidentiels.

Le Fonds FTQ arrive à Contrecoeur

Le bras immobilier du Fonds FTQ et son partenaire Grilli Samuel Consortium immobilier ont acheté 4,3 millions de pieds carrés de terrain à Contrecoeur, répartis en deux sections.

La première est située sur le bord de l'A30 et deviendra un centre commercial avec une quincaillerie de grande surface, un point d'essence avec aire de services automobiles et un hôtel.

L'autre section, au sud de la route 132, sera une zone industrielle.

« Nous y espérons des entreprises, des plombiers, des électriciens, des cuisiniers mobiles, des traiteurs, des centres d'impression, des centres d'entreposage et des usines de fabrication légère et moyenne », a résumé Yves H. Samuel, président du consortium Grilli Samuel.

Celui-ci souhaite vendre des projets clés en main aux entreprises intéressées, pas juste des terrains.

L'objectif est de mettre en valeur les terrains en huit ans en attirant des investissements d'un million 200 millions pour en créer 1600 emplois.

Yves H. Samuel, président du consortium Grilli Samuel. Le bras immobilier du Fonds FTQ et son partenaire Grilli Samuel Consortium immobilier ont acheté 4,3 millions de pieds carrés de terrain à Contrecoeur.

Le ministre Lapierre sur son terrain. On a des travaux à faire, il faut élargir la route Lapierre.

En attendant, Côté et les autres, se vif de l'arrivée à Valence du nouveau siège social et centre de distribution de Jean Côté.

Dans les trois derniers mois, toutes les maisons qu'on a vendues, c'était pour des travailleurs de Jean Côté », dit M<sup>me</sup> D'Amour.

Voir plus de communiqués Services bancaires et financiers | Immobilier | Immobilier résidentiel | Construction & Bâtiment | Transactions immobilières

**Le Fonds immobilier de solidarité FTQ et Grilli Samuel Consortium immobilier annoncent l'acquisition de 4,3 millions de pieds carrés de terrain à Contrecoeur pour des projets industriels et commerciaux évalués à 200 millions \$**



Contrecoeur

## L'arrivée de Canac créera 100 emplois

JULIE LAMBERT

Collaboration spéciale - Les 2 Rives

**MUNICIPAL.** Après des démarches entamées à Sorel-Tracy, Canac a choisi aussi de s'implanter sur les terrains de la Cité 3000 à Contrecoeur. La venue de l'entreprise en 2019 créera une centaine d'emplois directs et jusqu'à 1500 emplois indirects pendant la construction.

L'entreprise québécoise est spécialisée dans la distribution et la vente de produits de rénovation et de quincaillerie. Cette dernière travaille actuellement sur une stratégie de marketing pour développer la Rive-Sud. Des projets sont prévus à Beauharnois, Saint-Hubert et Sorel-Tracy, a expliqué le promoteur de la Cité 3000, Yves Samuel.

«C'est une belle journée pour Contrecoeur. C'est une grosse compagnie, bien établie au Québec. Présentement, Contrecoeur s'installe dans cette stratégie de développer la 3Q pour les prochaines années. Nous sommes fiers de les avoir», s'est réjoui M. Samuel lors de l'annonce, le 6 octobre, sur le terrain du futur magasin.

### 6,5 M\$ POUR LA CONSTRUCTION

La Cité 3000 comprend 1,6 million de pieds carrés de terrains à développer dans le secteur commercial. Canac s'est porté

acquéreur d'un lot de 370 000 pieds carrés pour son magasin-entrepôt.

«C'est un projet de 6,5 M\$, seulement en construction, a affirmé le promoteur. C'est aussi une quincaillerie qui va avoir 70 000 pieds carrés de superficie, donc le magasin-entrepôt sera comparable au Réno-Dépôt et au Rona l'Entrepôt. C'est majeur.»

Selon lui, cette implantation va certainement avoir un effet domino au cours des prochaines semaines sur le développement du projet de Grilli Samuel Consortium Immobilier et du Fonds immobilier de solidarité FTQ.

### EN PLEIN ESSOR

La mairesse de Contrecoeur Suzanne Dansereau s'est également félicitée de cette bonne nouvelle pour le développement de sa municipalité.

«On vient de faire une première annonce et d'autres vont suivre. Le projet du port va se poursuivre. Ces projets-là, c'est gros et ce n'est pas demain que ça se fait. On en parle depuis trois, quatre ans. Les gens du conseil ont toujours été ouverts à ce développement-là. Je remercie les gens d'avoir choisi Contrecoeur et de nous avoir fait confiance.»

Pour elle, ce projet va donner une raison de plus aux gens de venir s'installer dans sa municipalité encore en plein essor au niveau de son développement domiciliaire.

Grilli Samuel

FONDS  
Immobilier de solidarité FTQ



Le président de Grilli Samuel Consortium Immobilier, Yves H. Samuel; la mairesse Suzanne Dansereau; et le vice-président Gestion d'actifs du Fonds immobilier de solidarité FTQ, Guy Poulin (Photo: Canac)

300 entreprises prévues d'ici 20 ans : 8 G\$ et 24 000 emplois

## Contrecœur déjà sollicitée

Grilli Samuel

FONDS  
immobilier de solidarité FTO

Contrecœur

JC GAGNON  
journaliste

**AFFAIRES.** L'annonce de l'agrandissement du Port de Montréal à Contrecœur n'est pas encore officielle que déjà, elle suscite de l'intérêt de la part de petites et grandes entreprises de portois.

Selon Yves Baulieu, l'homme qui pèse le dossier du pôle logistique de transport de Contrecœur, l'annonce suscite une certaine fièvre que la ville ne reçoit pas de demandes d'information d'entreprises intéressées par d'éventuels terrains pour s'installer dans le futur port industriel «On a peu d'industries à proximité les entreprises, mais je pense vous dire que pour nos gens au développement, le débouché pour le développement, raconte M. Baulieu, il faut dire que l'annonce de la stratégie maritime du gouvernement Couillard à la fin du mois de juin qui venait en quelque sorte officialiser Contrecœur et Val-d'Aulouais-Ouaregues comme les deux sites pour établir des pôles logistiques de transport est venue resserrer les liens entre le Port de la Montérégie.

«Il y a longtemps qu'on y travaille, mais le fait est véritablement venu au monde il y a...



mois, nous dit Yves Baulieu, véritablement assuré. Dans son plan maritime, Québec s'engage à verser 400 M\$ d'ici cinq ans, dont 100 M\$ qui servent à financer des aménagements d'infrastructures publiques

Investissement de 750 M\$

Grilli Samuel

FONDS  
immobilier de solidarité FTO

## Un super port à Contrecœur d'ici 2021

JC GAGNON  
journaliste

**ÉCONOMIE.** C'est tout l'Est de la Montérégie qui profitera de l'agrandissement que le Port de Montréal projette de faire sur les quelque 462 hectares de terrains qu'il possède à Contrecœur depuis près d'une trentaine d'années, soit plus de sept kilomètres de rive.

Si tout va comme prévu, le Port de Montréal qui se trouve de plus en plus à l'écart entre la ville et le fleuve, donnera bientôt le feu vert à la construction de la phase 1 de ce projet actuellement évalué, au total, à plus de 750 M\$. La première phase, environ 250 M\$, permettra au Port de Montréal de manutentionner plus d'un million de conteneurs supplémentaires annuellement. En bout de ligne, à la fin du projet, c'est plus de 1,5 millions de conteneurs qui seront manutentionnés annuellement depuis les rives de Contrecœur. «La croissance des conteneurs manutentionnés est en nette augmentation», confirme M. Baulieu, porte-parole du Port de Montréal.

«En 2014, nous avons un record de 30 millions de tonnes de marchandises manutentionnées. C'est effectivement la volonté du Port de Montréal de vouloir développer Contrecœur afin d'augmenter notre capacité», ajoute-t-il.

D'ici l'automne, le Port de Montréal présentera ses études à l'Agence canadienne d'évaluation environnementale qui est en quelque sorte, notre Bureau d'aides publiques sur l'environnement au Québec (BAPE). Par la suite, les travaux pourront commencer. «Il est difficile à ce stade de se mettre un échéancier très précis, mais l'histoire du début de la dernière pour l'ouverture de ce port, est effectivement très plausible», raconte M. Baulieu.

### CONTRECŒUR

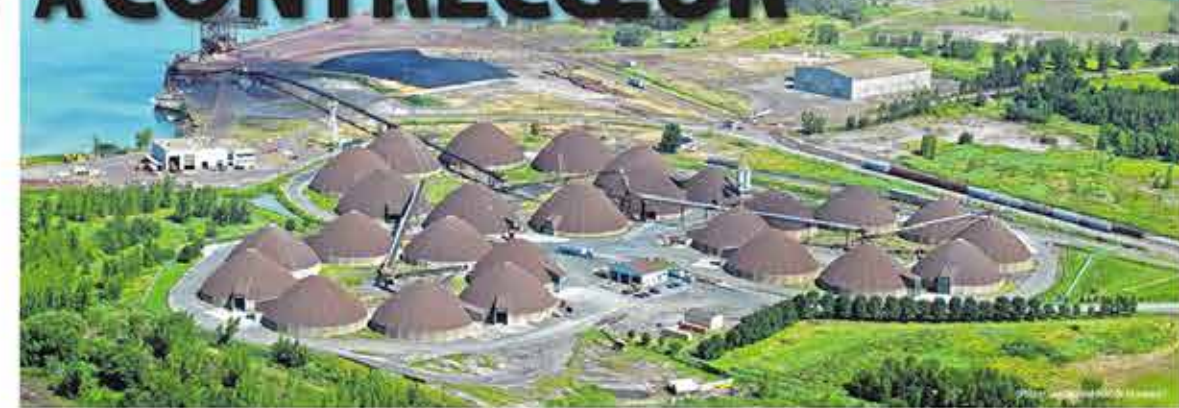
L'agrandissement du Port de Montréal sur la Rive-Sud aura un impact indéniable sur la petite municipalité de Contrecœur, et c'est même déjà commencé. La municipalité participe d'ailleurs activement au projet. Elle s'est même nommé un directeur des projets locaux. Yves Baulieu, l'ancien directeur général de la Ville, travaille actuellement presque à plein temps sur le projet d'agrandissement du Port de Montréal et sur celui du pôle logistique de transport. «Au Port de Montréal, ils sont très autonomes. Mais il faudra bien leur fournir un jour l'eau potable et il y a des routes qu'il faudra construire. Ça, c'est notre rôle», dit-il.

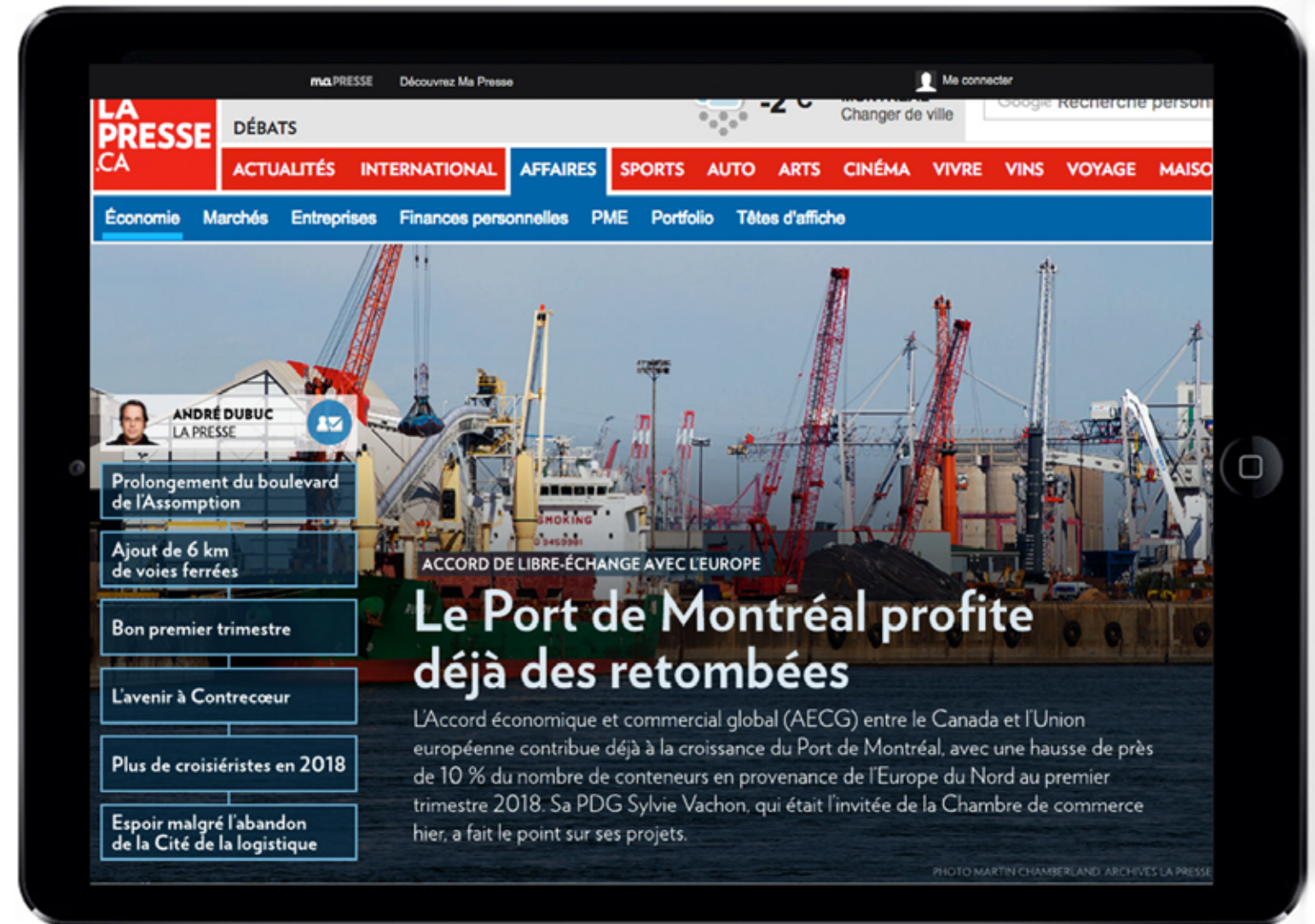
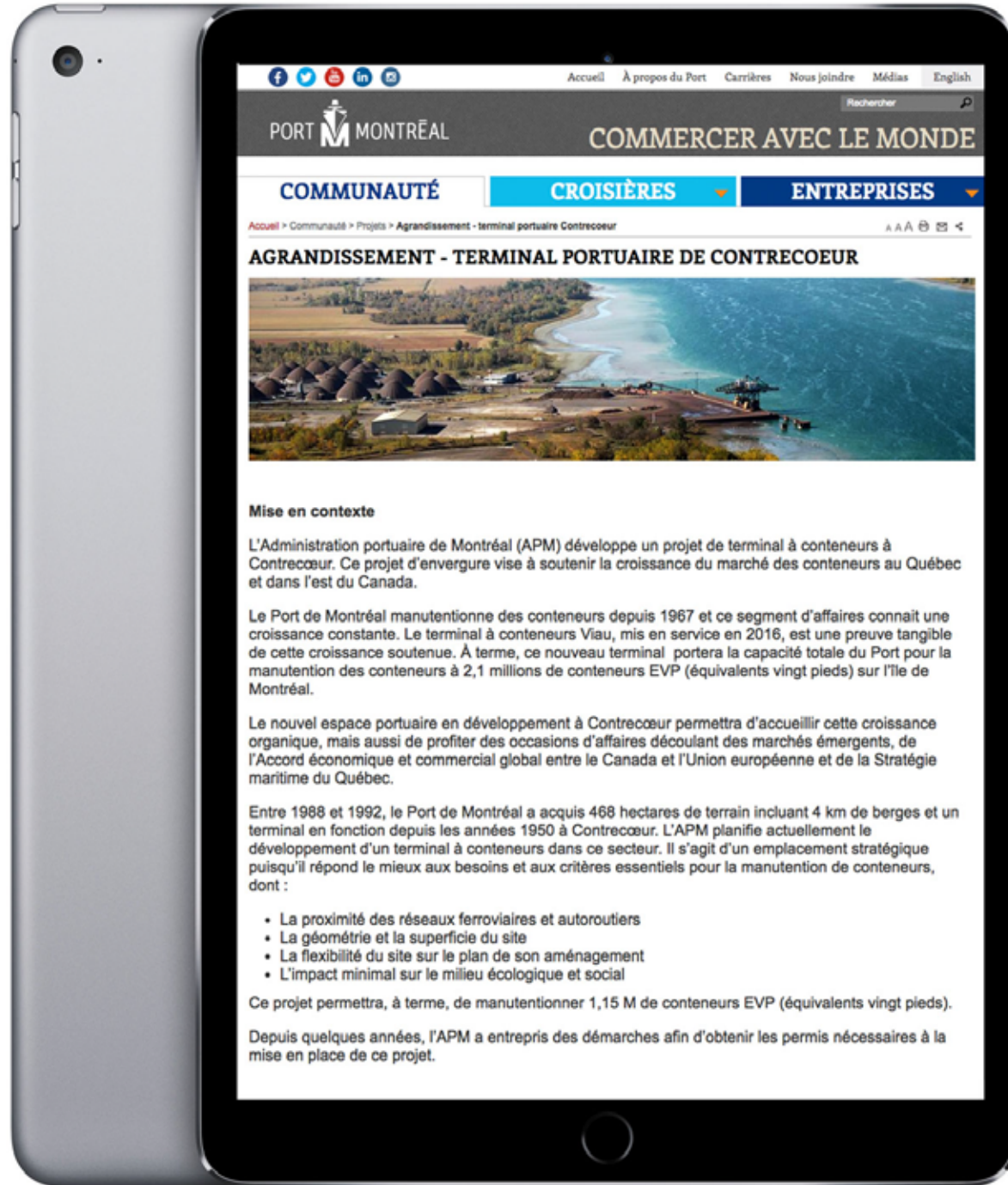


Port de Montréal

## LA MANNE À PRÉVOIR À CONTRECŒUR

C'est tout l'Est de la Montérégie qui profitera de l'agrandissement que le Port de Montréal projette de faire sur les quelque 462 hectares de terrains, soit plus de sept kilomètres de rive, qu'il possède à Contrecœur depuis près d'une trentaine d'années.  
PAGES 4 ET 5





Édition du 15 mai 2018,  
section AFFAIRES, écran 6

### L'AVENIR À CONTRECOEUR

On prévoit une hausse du nombre de conteneurs de 60 % au port de Montréal d'ici à 2030. En 2017, 1,5 million de conteneurs EVP (équivalent vingt pieds) ont été chargés et déchargés à Montréal.

L'avenir se jouera à Contrecoeur. Le Port prévoit investir 750 millions pour accueillir 1,15 million de conteneurs sur la Rive-Sud. Quelque 5000 emplois sont prévus pendant la construction, puis 1000 pendant l'exploitation. Le projet est en attente de son permis de l'Agence canadienne d'évaluation environnementale. « C'est trois ans de travaux pour aménager le site. On voudrait être en service en 2023-2024. Il faudra commencer vers 2021 », a dit M<sup>me</sup> Vachon en entrevue.