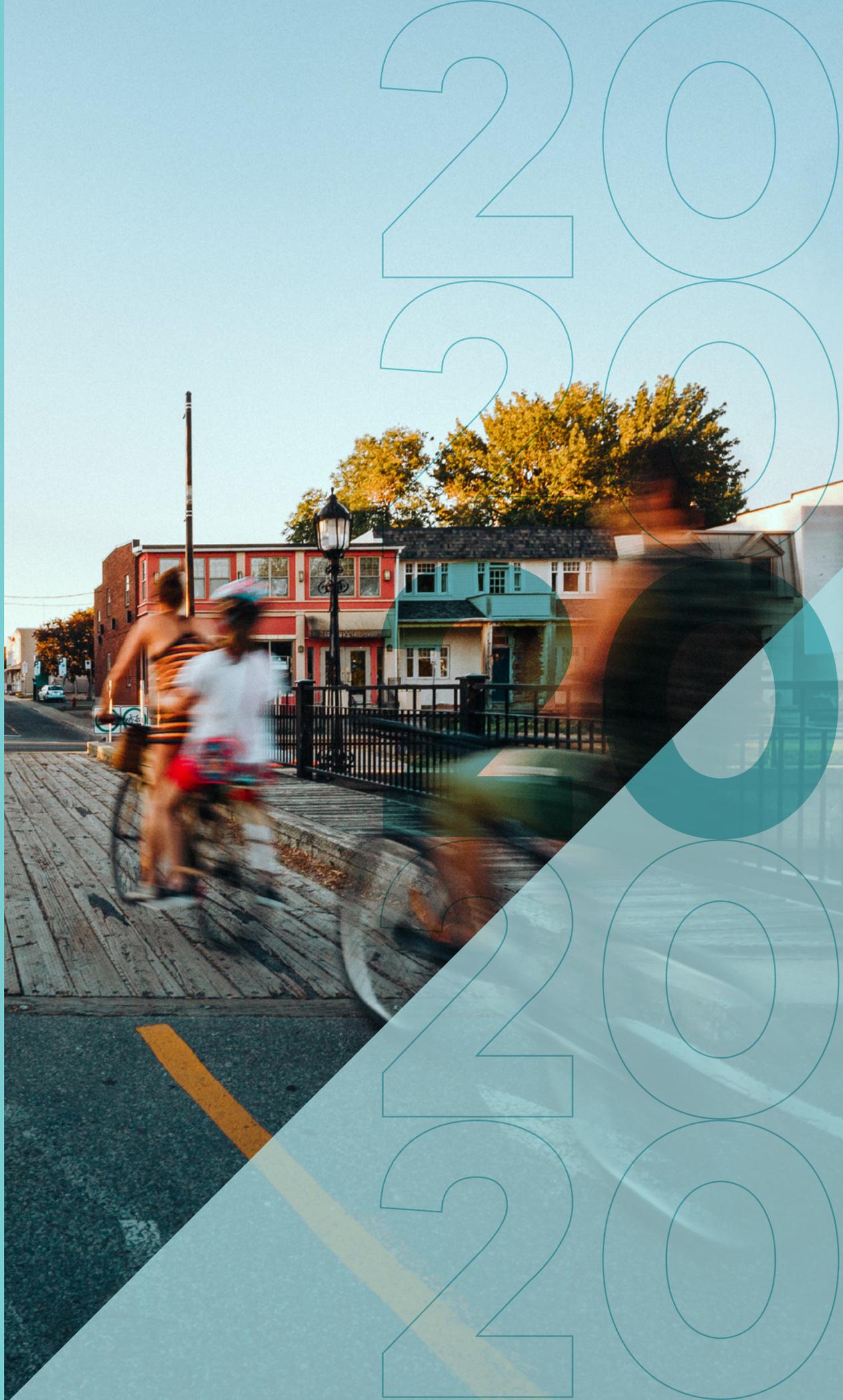
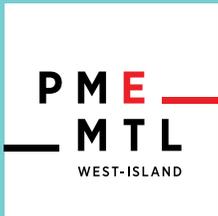


Rapport annuel
2020



Coordination et rédaction
Marie-Pier Charette Couture
Agente de communications

Conception graphique
Valérie Andraos
Directrice artistique

Photographies
Myriam Baril-Tessier

©PME MTL West-Island, avril 2021
Dépôt légal: Bibliothèque et Archives
nationales du Québec, 2021
Dépôt légal: Bibliothèque et Archives Canada,
2021



Table des matières

Mot d'introduction	4
Portrait de PME MTL West-Island	7
Services offerts aux entreprises	8
Fonds d'urgence COVID-19	12
Résultats 2020	16
Répartition du financement	
Entreprises financées	
Implication locale	22
Événements dignes de mention	24
5 ans	26
Autres programmes	30
Service de placement en emploi	36
Acteurs de PME MTL West-Island	38
Équipe	
Conseil d'administration	
Comités	
Partenaires	



Roger Morin
Président du CA

*[...]
dès les premiers jours
de la pandémie,
nous avons pu soutenir
financièrement près
de 300 entreprises
à hauteur de 12,7 millions
de dollars.*



Nicolas Roy
Directeur général

Mot du président du conseil d'administration et du directeur général

Mesdames, Messieurs,

PME MTL West-Island est fier de vous présenter les résultats pour l'exercice se terminant au 31 décembre 2020.

Le journal Les Affaires publiait le 13 avril 2021 un article intitulé très justement « La folle année de PME MTL ». Effectivement, quelle année ce fut !

Le 13 mars 2020, c'est toute l'économie du Québec qui a été mise sur pause. Les entreprises se sont retrouvées en territoire inconnu et plusieurs se sont tournées vers PME MTL West-Island pour trouver des réponses à leurs questions. Les gouvernements du Québec et du Canada ont rapidement fait confiance à l'expertise du réseau PME MTL en lui confiant respectivement la gestion du Programme d'aide d'urgence aux petites et moyennes entreprises (PAUPME) et du Fonds d'aide et de relance régionale (FARR) pour répondre rapidement et efficacement aux besoins exceptionnels des PME.

S'appuyant sur l'adaptabilité et l'autonomie de l'équipe en place, PME MTL West-Island a su faire preuve d'une grande agilité en adaptant son offre de services à la réalité de sa clientèle. Grâce à notre équipe d'experts qui ont littéralement redoublé d'efforts dès les premiers jours de la pandémie, nous avons pu soutenir financièrement près de 300 entreprises à hauteur de 12,7 millions de dollars, soit environ quatre à cinq fois le volume d'activité d'une année dite « normale » pour notre territoire. Rien que pour les fonds d'urgence, c'est près de 10 millions de dollars en aide financière qui auront été distribués en 2020.

Nous tenons à remercier sincèrement tous les membres de l'équipe en place de même que les bénévoles du conseil d'administration qui ont rendu ces résultats possibles.

À l'image de l'année 2020, l'année 2021 sera sans doute aussi difficile et continuera de perturber de nombreux secteurs d'activité en imposant des changements profonds, voire irréversibles. Le retour à la normale, ou plutôt l'après-pandémie, tant attendu, et la relance économique qui l'accompagnera annonce cependant des jours meilleurs. Forte de l'agilité qui l'a toujours caractérisée, l'équipe d'experts de PME MTL West-Island déploiera encore une fois toute son énergie dans l'accompagnement personnalisé des entreprises de manière à favoriser pleinement leur réussite dans un monde des affaires en constante accélération et plus que jamais teinté d'incertitude.

Nous sommes confiants dans l'avenir. La résilience exceptionnelle démontrée sans cesse par le nombre d'entreprises ces derniers mois est une promesse de post-pandémie entrepreneuriale foisonnante pour l'Ouest-de-l'Île.

We Cook

We Cook

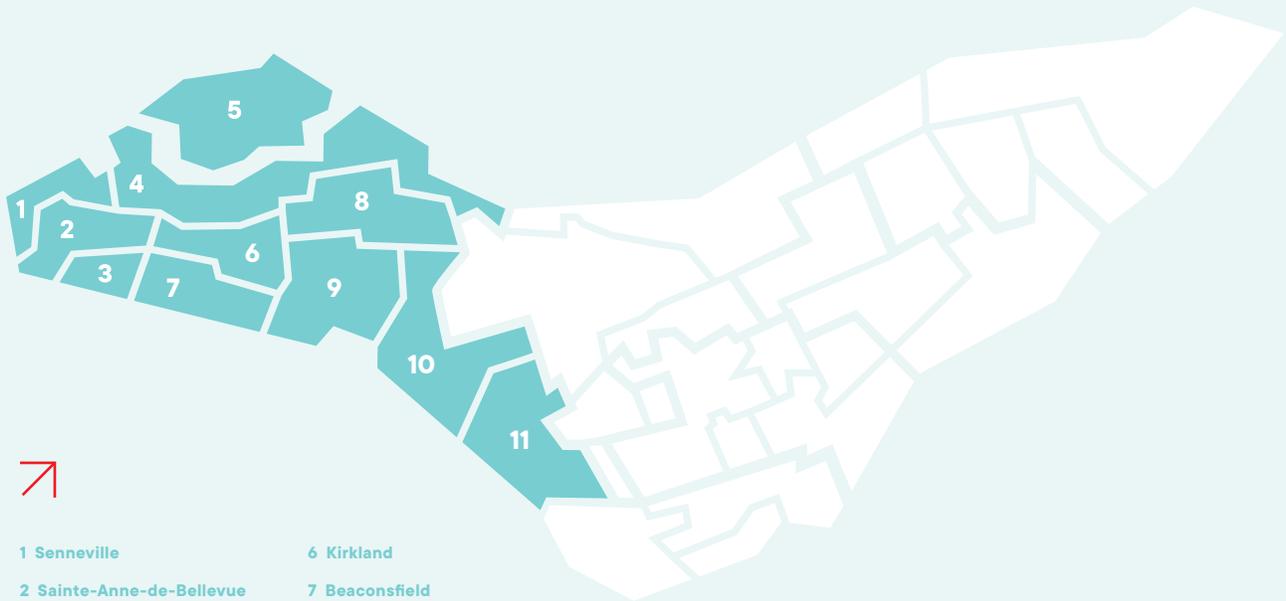
We Cook

We Cook

We Cook



Portrait de PME MTL West-Island



- | | |
|----------------------------------|-----------------------|
| 1 Senneville | 6 Kirkland |
| 2 Sainte-Anne-de-Bellevue | 7 Beaconsfield |
| 3 Baie-D'Urfé | 8 Dollard-des-Ormeaux |
| 4 Pierrefonds-Roxboro | 9 Pointe-Claire |
| 5 L'Île-Bizard-
Ste-Geneviève | 10 Dorval |
| | 11 Lachine |

L'Ouest-de-l'Île: là où vos idées prennent vie

Vaste territoire occasionnant de multiples développements, le West Island a tout pour plaire: une communauté entrepreneuriale forte, des spécialités industrielles uniques et une main-d'œuvre qualifiée et bilingue.

Nos entreprises font partie d'un écosystème dynamique autour duquel huit technopôles innovent au quotidien et propulsent nos PME. De plus, notre esprit communautaire bien ancré contribue à l'essor de nos commerces locaux bien-aimés.

Nos investisseurs, entrepreneurs et gestionnaires vous le diront: le West-Island détient les ressources nécessaires pour se partir en affaire ou lancer dans un nouveau projet!

Objectifs

Soutenir la création et la croissance des entreprises sur notre territoire pour une économie résiliente et créatrice d'emplois.

Mission

En 2020, PME MTL West-Island a joué un rôle vital quant au développement et à la relance économique de l'Ouest-de-l'Île et notre mission n'a jamais été aussi pertinente. Des centaines d'entreprises privées et d'économie sociale de notre territoire ont eu recours à nos services d'accompagnement, de financement et de formation, mais surtout, ils ont eu besoin d'une organisation qui avait leur intérêt à cœur.

Tout au long de l'année, nos experts ont conseillé et accompagné les entrepreneurs et les gestionnaires à mieux naviguer leur nouvelle réalité, que ce soit pour maintenir leurs opérations, démarrer ou croître leurs entreprises.

Services offerts aux entreprises

Accompagnement

PME MTL West-Island a à cœur la réussite de tous les projets d'affaires, qu'ils aient un but lucratif ou une mission d'économie sociale. Nos experts offrent aux entrepreneurs un accompagnement qui leur permet de propulser leurs projets entrepreneuriaux.

- Information et orientation
- Services-conseils
- Accompagnement en gestion des ressources humaines
- Orientation vers des partenaires ou organismes spécialisés
- Commerce de détail
- Économie sociale
- Commercialisation des innovations
- Développement de marchés hors Québec
- Développement industriel et durable
- Logistique du commerce électronique



Les Aliments Morehouse

Financement

PME MTL West-Island dispose de plusieurs fonds adaptés aux besoins des entrepreneurs montréalais. Ces fonds représentent autant de leviers pour appuyer le financement d'entreprises, qu'elles soient en démarrage ou en développement, et pour assurer le maintien des emplois sur le territoire de Montréal.

Fonds PME MTL

Prêts pouvant atteindre 300 000\$ pour soutenir les entreprises montréalaises.

Fonds locaux de solidarité

Prêts pouvant atteindre 100 000\$ pour soutenir les entreprises montréalaises.

Fonds de développement de l'économie sociale

Subventions pouvant atteindre 50 000\$ pour soutenir les initiatives d'économie sociale.

Subvention Jeunes Entreprises

Subventions pouvant atteindre 15 000\$ pour soutenir la relève entrepreneuriale.

CRÉAVENIR

Marges de crédit et subventions pouvant totaliser 20 000\$ pour soutenir les jeunes entrepreneurs.

Fonds Jeunes Entreprises collectives

Jusqu'à 23 000\$ en subventions et en prêts accordés aux entreprises collectives.

Fonds INNOGEC

Subventions pouvant aller jusqu'à 15 000\$ pour couvrir les frais d'honoraires professionnels d'entreprises d'économie sociale.

Fonds ADM/375 idées

Prêts de 7 500\$ octroyés à un taux avantageux pour soutenir les jeunes entrepreneurs de Montréal.

Fonds Entrepreneuriat commercial

Subventions pouvant atteindre 25 000\$ pour favoriser l'implantation et la croissance d'entreprises commerciales et soutenir la réalisation de projets de commerce électronique.

Des fonds spécialisés pour le développement des entreprises du territoire.

Fonds Commercialisation des innovations

Prêts pouvant atteindre 150 000\$ et subventions d'un montant maximal de 25 000\$ pour inciter les entreprises à réaliser différentes phases de leur projet de commercialisation.

Fonds Accélérateurs et incubateurs universitaires

Subventions pouvant aller jusqu'à 20 000\$ pour soutenir les entreprises qui évoluent dans un accélérateur ou un incubateur universitaire à Montréal.

Fonds de développement industriel et durable

Subventions pouvant atteindre 50 000\$ pour soutenir les manufacturiers dans leurs projets industriels ainsi que les initiatives dans le domaine du développement durable.

Formation

En partenariat avec l'École des entrepreneurs du Québec, des formations et des ateliers sont offerts aux entrepreneurs montréalais dans un milieu stimulant qui favorise l'apprentissage et l'échange des meilleures pratiques entrepreneuriales.

En plus de ces fonds, la Ville de Montréal a déployé en 2019 de nouveaux services spécialisés dans le réseau PME MTL, venant renforcer le soutien offert aux entreprises montréalaises. Pour plus de détails concernant les services et fonds déployés dans l'ensemble du réseau PME MTL, vous référer au document Résultats 2020 — PME MTL.

Pour connaître les modalités d'utilisation de nos fonds, visitez : pmentl.com/financement

A man with short dark hair and a light beard, wearing a bright blue button-down shirt and grey trousers, stands with his arms crossed in front of a large window. The window looks out onto a cityscape with buildings and a white railing. The lighting is bright and natural, suggesting an indoor setting near a window.

Les entrepreneurs peuvent souvent se perdre lors du lancement de l'entreprise. Les connaissances de l'équipe nous ont apporté une nouvelle perspective. Leurs conseils se sont avérés très précieux à un moment où nous étions à court de ressources.

—

Shawn Painter
Cashflow.io



Fonds d'urgence COVID-19

La pandémie de la COVID-19 est sans précédent et s'est bien fait ressentir au sein de la communauté entrepreneuriale montréalaise. Des entreprises ont transformé leurs activités pour répondre aux besoins engendrés par la crise, d'autres ont choisi d'unir leurs forces en fusionnant, alors que certaines ont dû fermer leurs portes.

PME MTL a toujours travaillé à l'atteinte d'un même objectif principal : soutenir les entrepreneurs de la métropole. Dans le contexte de la crise sanitaire, PME MTL continue d'être une référence pour les entreprises d'ici.

Un réseau unifié pour faire face à l'adversité

Les entrepreneurs ont pu découvrir que leur pôle de service fait partie d'un réseau fort, qui regroupe plus de 140 experts au service de l'entrepreneuriat montréalais. Leur savoir et leur expertise combinés ont permis au Réseau d'intensifier sa force de frappe en cette période de crise.

PME MTL

West-Island m'a très bien guidé pour toutes les étapes du programme Virage Numérique. Conséquemment, nous avons obtenu une subvention qui nous permettra d'améliorer et rendre beaucoup plus efficace notre [point de vente]

—
Nicole MacDuff
Manoir Kanisha

Manoir Kanisha

Manoir Kanisha

Manoir Kanisha

Manoir Kanisha

Manoir Kanisha



Dans le contexte de la pandémie de la COVID-19, les gouvernements du Canada et du Québec ont travaillé de concert avec la Ville de Montréal afin de soutenir les entreprises de la métropole. Ils ont confié en 2020 la gestion de divers fonds d'urgence au réseau PME MTL.

Gouvernement du Canada

Le gouvernement du Canada, par l'entremise de Développement économique Canada pour les régions du Québec, a confié la gestion du Fonds d'aide et de relance régionale (FARR) au réseau PME MTL. L'aide de 30 millions de dollars ainsi octroyée est destinée aux entreprises montréalaises.

Gouvernement du Québec

PME MTL s'est également vu confier l'administration du programme d'aide d'urgence aux petites et moyennes entreprises (PAUPME) afin de soutenir les PME de la métropole. Ce programme comporte également un volet aide d'urgence aux entreprises en région en alerte maximale (AERAM).

Une somme de 70 millions de dollars a été consentie à la Ville de Montréal par le biais de ce programme, qui a transféré sa gestion au réseau PME MTL.

Ville de Montréal

La Ville de Montréal a bonifié le fonds Entrepreneurat commercial, en y ajoutant le volet consolidation des activités commerciales due à la COVID-19 et la somme de 2 millions de dollars.

Une somme supplémentaire de 1,7 million de dollars a été ajoutée au Fonds de développement de l'économie sociale.

262

entreprises ont reçu une aide d'urgence

\$ 9,7 M

en prêts et subventions d'urgence
octroyés par PME MTL West-Island

Un réseau unifié pour faire face à l'adversité

Les entrepreneurs ont pu découvrir que leur pôle de service fait partie d'un réseau fort, qui regroupe plus de 140 experts au service de l'entrepreneuriat montréalais. Leur savoir et leurs expertises combinées ont permis au Réseau d'intensifier sa force de frappe en cette période de crise.

Fonds d'aide et de relance régionale (FARR)

Une aide financière d'urgence allant jusqu'à 40 000 \$

2,1 M\$
octroyés

60 entreprises tous secteurs confondus

Aide d'urgence pour les petites et moyennes entreprises (PAUPME)

Une aide financière d'urgence allant jusqu'à 50 000 \$ et un pardon de prêt jusqu'à 80 % pour le volet aide d'urgence aux entreprises en région en alerte maximale (AERAM)

7,4 M\$
octroyés



176 projets bénéficiaires de l'aide d'urgence

40 % des entreprises font partie du secteur de l'hébergement et de la restauration

Fonds de consolidation des activités commerciales due à la COVID-19 (FCAC)

Une aide financière sous forme de subvention allant jusqu'à 10 000 \$

214 100 \$
octroyés



26

commerces ont utilisé cette subvention pour réaliser un projet d'affaires en lien avec la consolidation ou la reprise de leurs activités

Résultats 2020

1404

interventions

222

emplois créés
ou maintenus

585

entreprises
accompagnées



Cunninghams Pub



Capcium

13,5 M\$

en investissements générés

27

projets financés

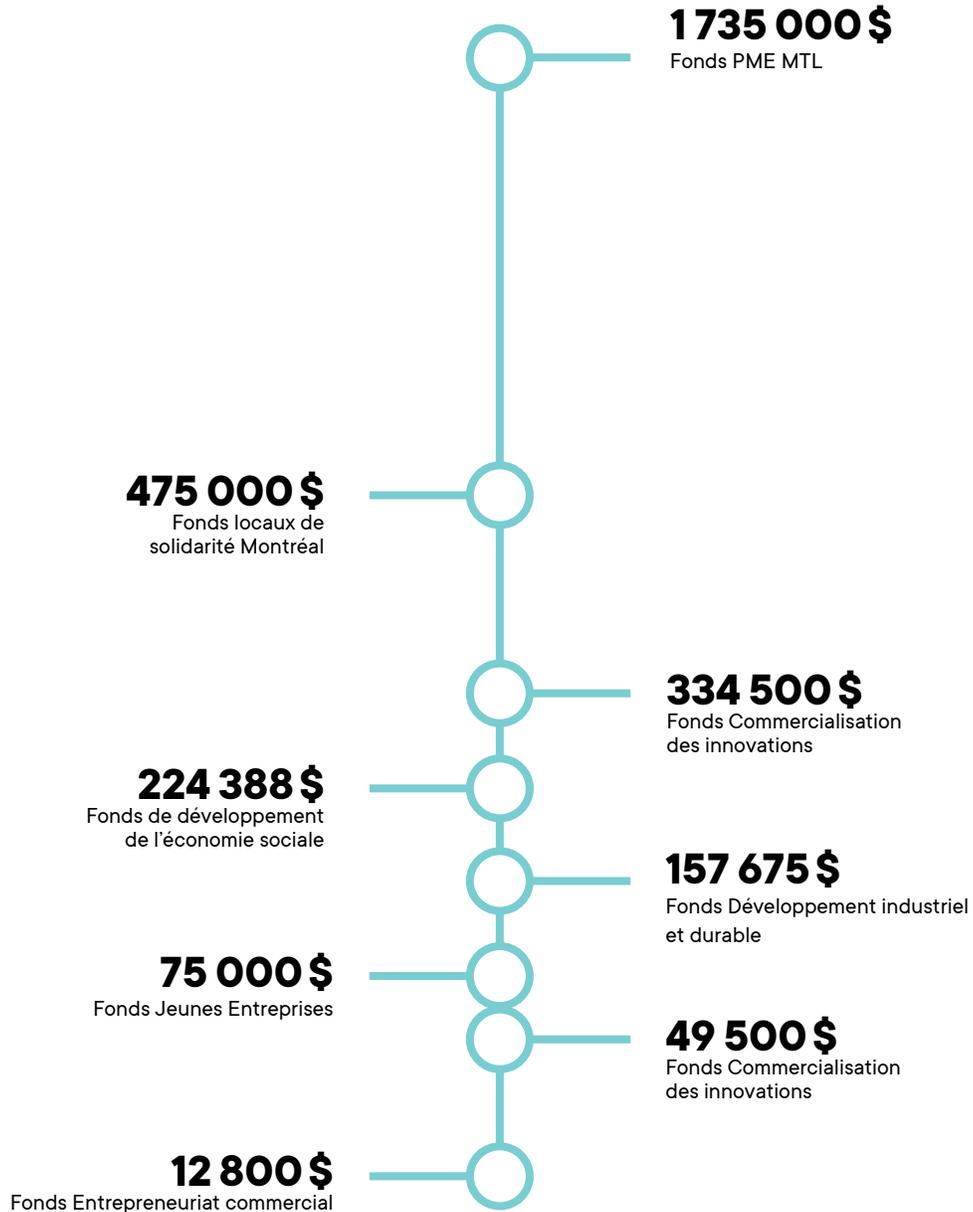


La Fabrique Essentielle

*Excluant les fonds d'urgence présentés aux pages précédentes.

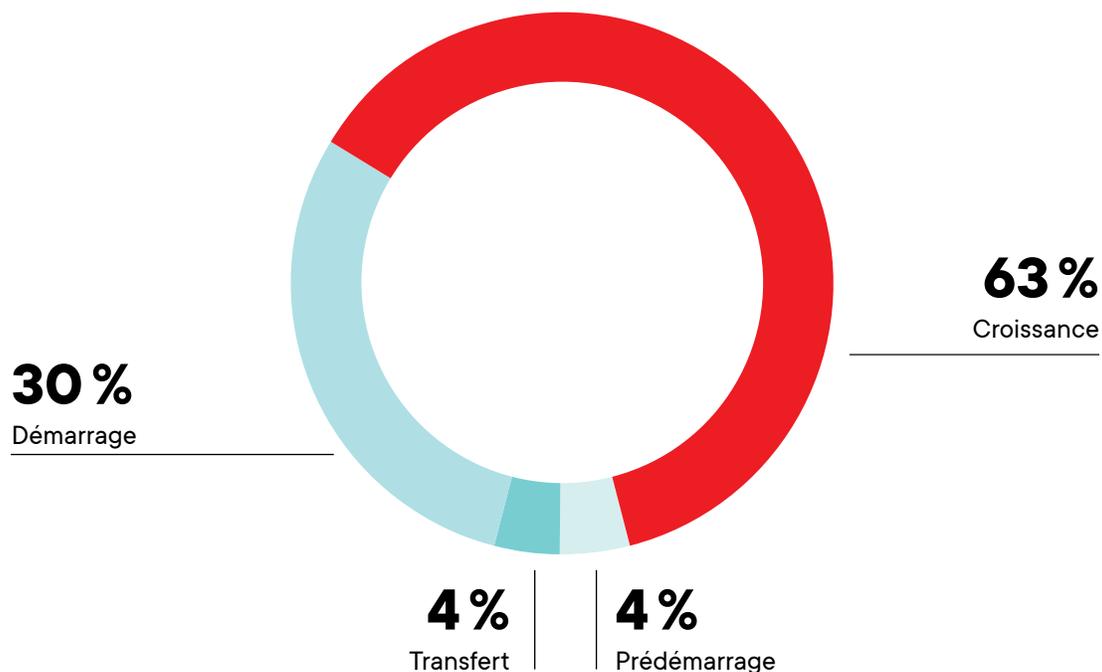
Répartition du financement

En 2020, PME MTL West-Island a déboursé **3 014 363 \$** par l'entremise de ces fonds, soit **2 727 175 \$** en prêts et **287 188 \$** en subventions. De plus, les financements accordés ont permis de générer des investissements de **13 500 064 \$**



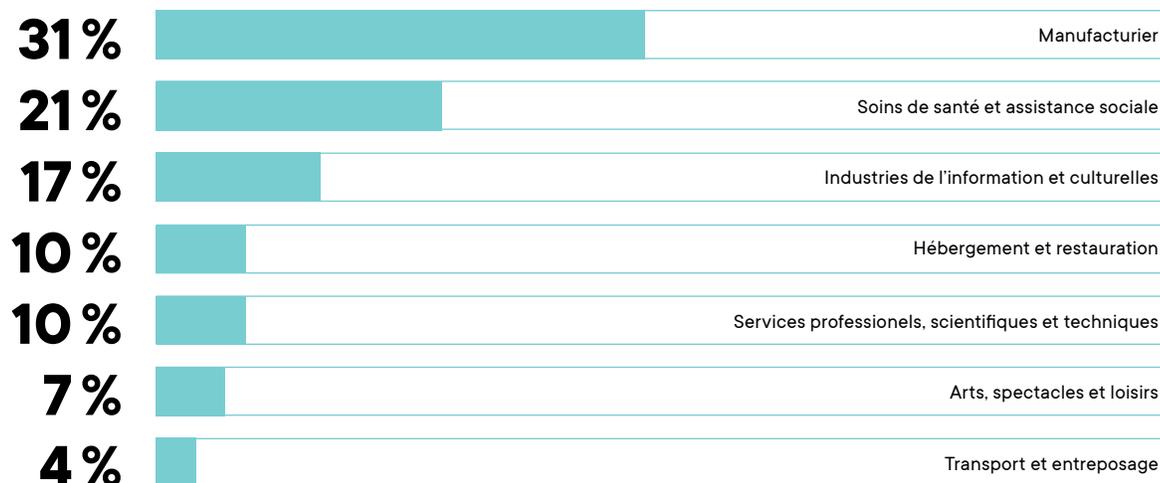
Stades des entreprises financées

Le graphique présente la répartition des entreprises financées selon leur stade de développement.



Secteurs d'activité des entreprises

Le graphique représente la répartition des entreprises financées par industrie

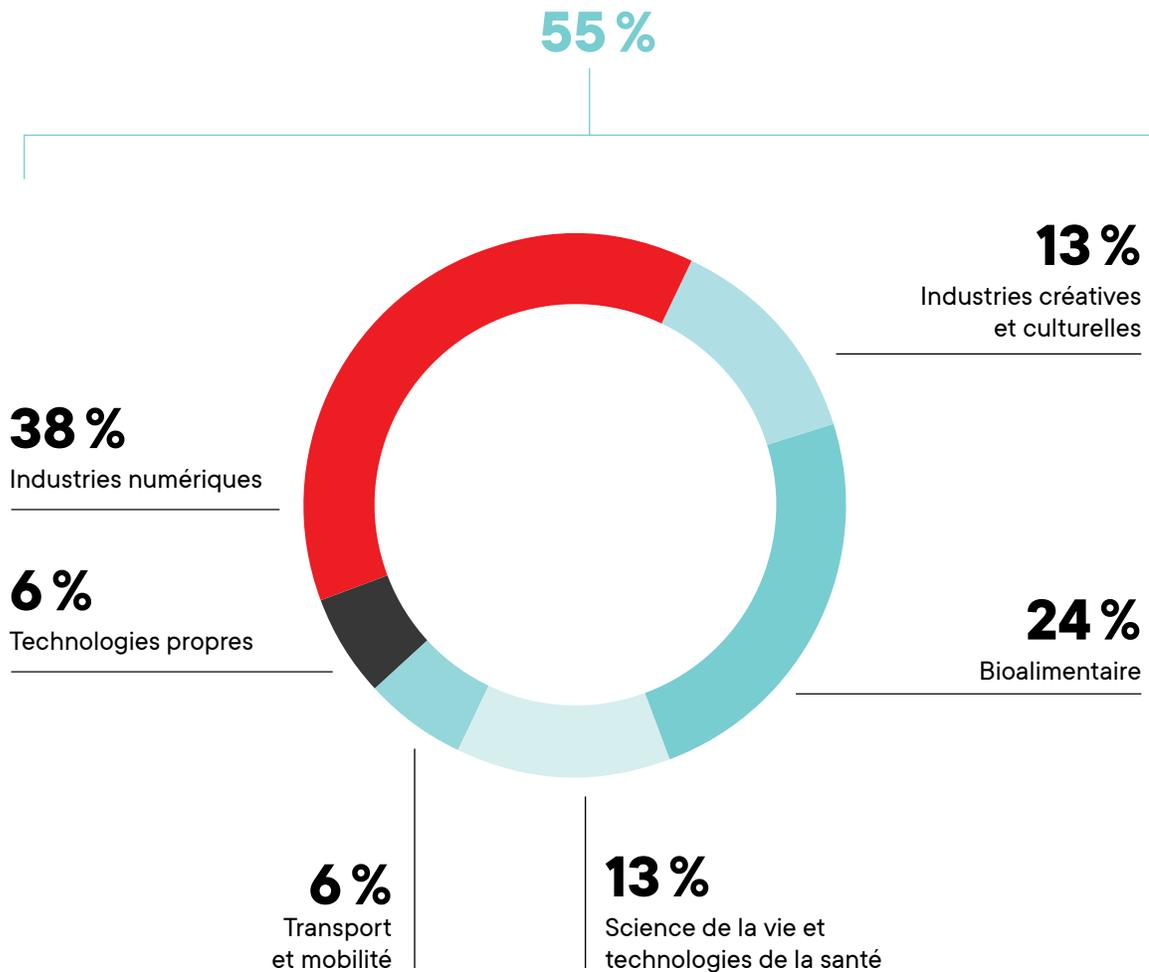


Secteurs à haut potentiel

Parmi les entreprises énumérées à la page précédente, 55 % sont considérés comme œuvrant dans les secteurs identifiés à haut potentiel par la Ville de Montréal. La stratégie de développement économique de la Ville de Montréal vise à favoriser la croissance dans tous les secteurs de l'économie montréalaise. Ces secteurs permettront toutefois à la métropole d'être avant-gardiste et plus compétitive.

Les secteurs identifiés à haut potentiel sont :

- Bioalimentaire
- Industries créatives et culturelles
- Industries numériques
- Sciences de la vie et technologies de la santé
- Technologies propres
- Transport et mobilité



Entreprises financées

Les Aliments Morehouse
morehousefoods.ca

DID

AMCAL
amcal.ca

FDES

ARA Robotics
ara-uas.com

CI

Brematech Inc.
brematech.com

PME

FLS

Capcium
capcium.com

PME

FLS

CI

DID

Carbicrete
carbicrete.com

PME

JE

FLS

Clinique Connexion
cliniqueconnexion.org

FDES

CO7 Technologies
co7tech.com

PME

DID

JE

Concerts Lachine
concertslachine.ca

FDES

D-Trois-Pierre
d3pierres.com

FDES

Dymedso
dymedso.com

PME

Fonds d'aide de l'Ouest-de-l'Île
fdoi.org

FDES

GRAME
grame.org

FDES

Nous avons contacté PME MTL au moment où nous avons dû acheter une nouvelle chaîne d'emballage. Tout de suite, nous y avons trouvé un conseiller guidant, extraordinaire, professionnel et très dédié.

Karina Massicotte
Les Aliments Morehouse

In a Blink Inc.
inablink.zone

PME

JE

L'Équipe Entreprise
equipeentreprise.org

FDES

Let's WARP Inc.
lets-warp.com

PME

FLS

CI

Marché Ste-Anne
marchesainteanne.ca

FDES

CI	Fonds Commercialisation des innovations	FDES	Fonds de développement de l'économie sociale	PME	Fonds PME MTL
DID	Fonds Développement industriel et durable	FLS	Fonds locaux de solidarité Montréal		
FEC	Fonds Entrepreneuriat commercial	JE	Fonds Jeunes Entreprises		

MedHelper
medhelper.com

PME FLS

Salle Pauline-Julien
pauline-julien.com

FDES

Mogile Technologies Inc.
mogiletech.com

CI

Service d'inclusion sociale
Site en construction

FDES

Nava Technologies
navamedq.ca

PME CI

Technopro Intl Fire Protection Services
technopro-canada.com

PME JE

Precise Warehousing
precisewarehousing.com

PME FLS

WIAIH - Centre Kizmet
Site en construction

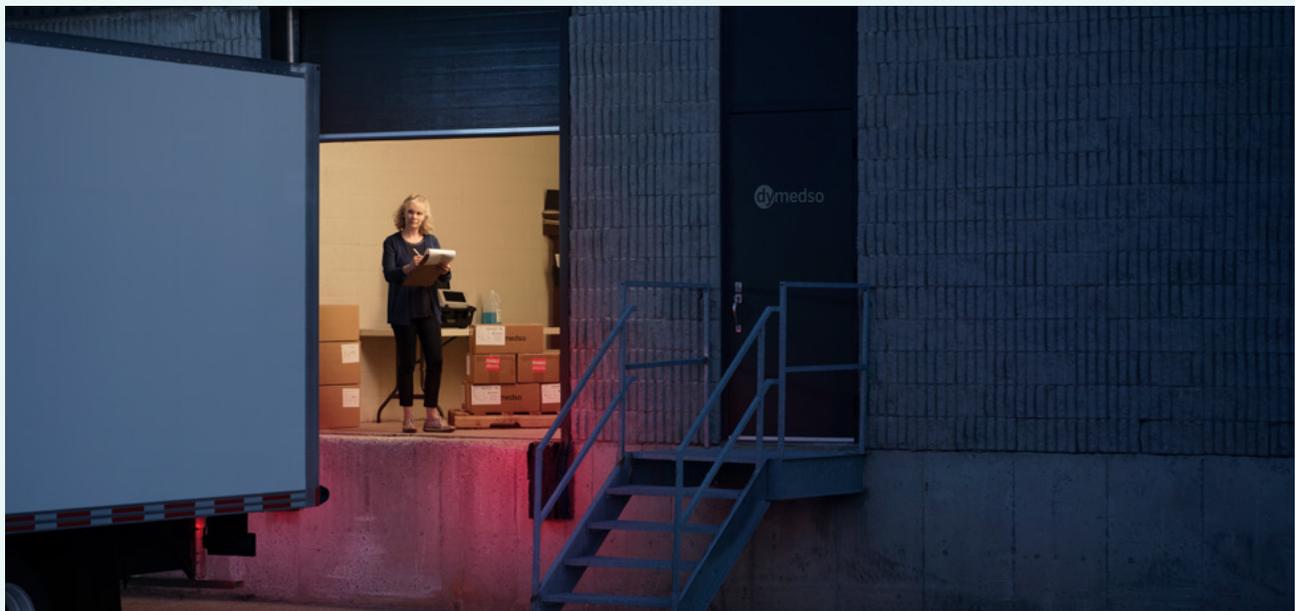
FDES

Pub Cunninghams
cunninghamspub.com

FEC

Zetane Systems Inc.
zetane.com

PME FLS JE



Dymedso

Implication locale - 2020

Fonds de soutien aux initiatives locales

1 000 \$	Chambre de commerce de l'Ouest-de-l'Île de Montréal
2 500 \$	Société de développement commercial de Sainte-Anne-de-Bellevue
2 500 \$	Commerce Dorval
2 500 \$	Association Village de Pointe-Claire
2 500 \$	Dorval Preschool Coop
4 800 \$	Salle Pauline-Julien

Partenariats locaux

1 000 \$	Chambre de commerce de l'Ouest-de-l'Île de Montréal
6 000 \$	Chambre de commerce de l'Ouest-de-l'Île de Montréal
10 000 \$	Partage-Action de l'Ouest-de-l'Île





Fonds d'aide
de l'Ouest-
de-l'Île

**Fonds d'aide
de l'Ouest-
de-l'Île**

Fonds d'aide
de l'Ouest-
de-l'Île

Événements dignes de mention

Conférence sur le Plan de relance économique - Juin

PME MTL a joué un rôle encore plus essentiel auprès des entrepreneurs montréalais dans le Plan de relance dévoilé le 17 juin. Afin de discuter de ce plan et de le faire connaître aux entrepreneurs, PME MTL organisait un événement le lundi 22 juin, en présence de M. Luc Rabouin, responsable du développement économique et commercial et du design au comité exécutif de la Ville de Montréal auquel Nicolas Roy a participé aux côtés des cinq autres directeurs généraux.

Webinaire FARR – Septembre

Notre commissaire industriel, Tarek Namour, a présenté ce nouveau fonds afin que les entrepreneurs soient en mesure de prendre la meilleure décision pour leur entreprise.

Consultation publique REM: Retombées du REM auprès des entreprises de l'Ouest-de-l'Île

En tant qu'acteur de premier plan dans le développement économique de l'Ouest-de-l'Île, PME MTL West-Island a travaillé en collaboration avec la Ville de Montréal afin que les entreprises puissent se faire entendre sur ce projet d'envergure.

Webinaire accompagnement des entrepreneurs – Octobre

Nos expertes en commerces de détail, Christine Legault et Alison Birss ont constaté que les détaillants avaient conscience que le commerce électronique est un incontournable. Elles ont donc proposé une formation intensive de courte durée sur ce sujet.



Les directeurs généraux de PME MTL ainsi que Luc Rabouin

Greensolv

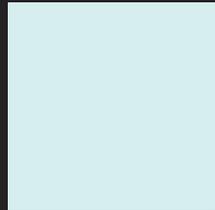
Greensolv

Greensolv

Greensolv

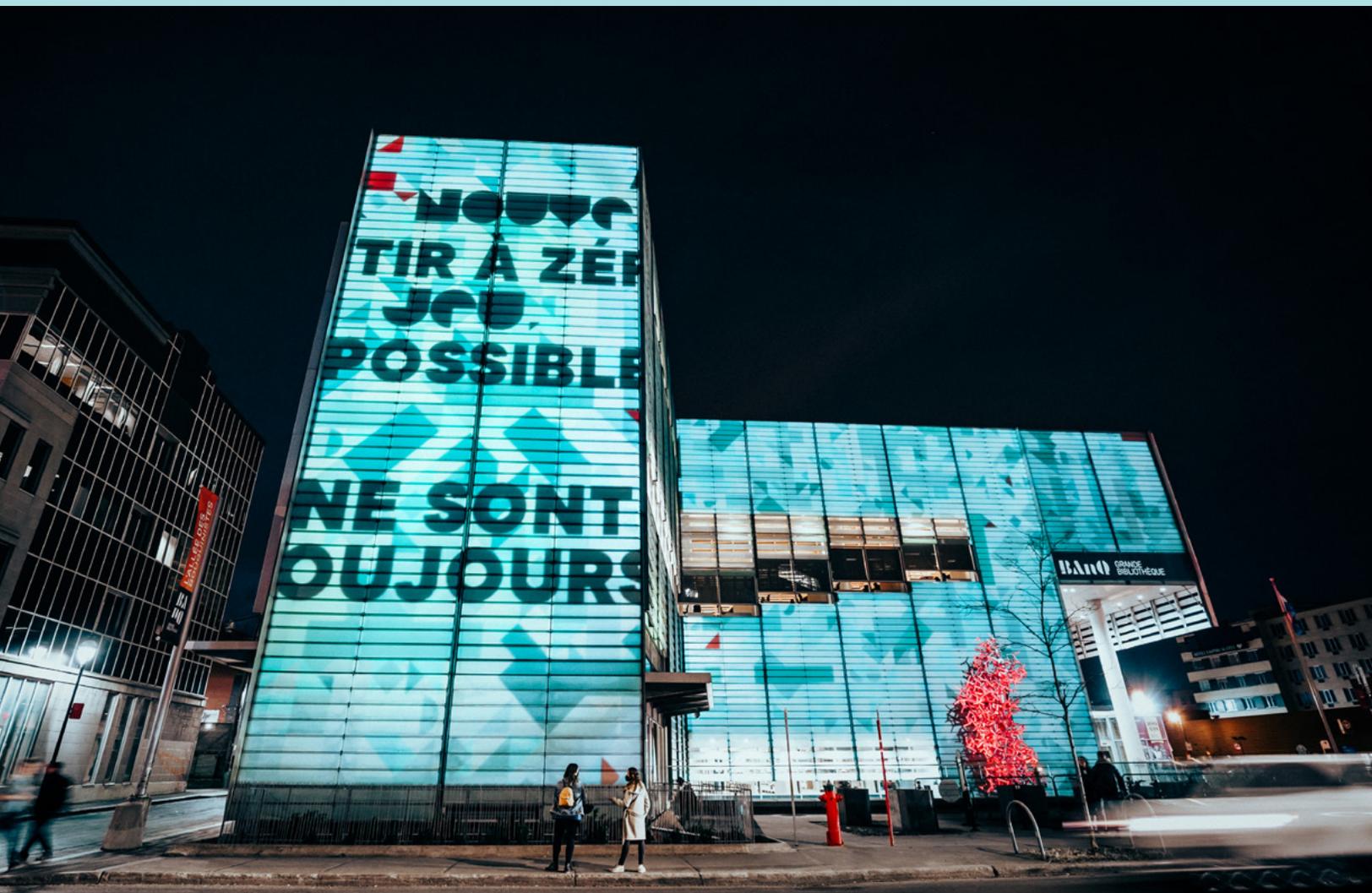


PME
— MTL



5 ans de soutien à l'entrepreneuriat montréalais

Depuis 2015 PME MTL, le réseau de soutien aux entreprises de la Ville de Montréal, qui se compose de six organisations à but non lucratif, notamment de PME MTL West-Island, dessert les entreprises de l'ensemble de l'agglomération montréalaise. Cette enseigne commune facilite l'accès des entrepreneurs et des entreprises à une offre de services unifiée et simplifie la démarche entrepreneuriale. Près de 15 000 entreprises ont profité du soutien de PME MTL, depuis sa création.



**En 5 ans, PME MTL
West-Island c'est:**

122

entreprises financées

Plus de

10 M\$

en financement

Plus de

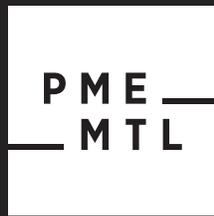
2 753

entreprises accompagnées

Une année charnière pour PME MTL

En 2020, PME MTL a célébré ses cinq années d'activité. Mettre à l'avant-scène le savoir-faire et la créativité des entreprises montréalaises s'est révélé la façon la plus symbolique de souligner ces cinq ans de soutien à l'entrepreneuriat montréalais. Le contexte inédit de l'année n'a fait qu'amplifier la volonté du Réseau de mettre en lumière les entrepreneures et entrepreneurs montréalais, car ils sont, plus que jamais, au cœur de la transformation de la métropole de demain.

PME MTL a lancé un appel de projets auprès des entreprises des industries culturelles et créatives. Près d'une quarantaine d'entreprises ont déposé leur candidature.



RE —
DÉCOUVREZ
les entreprises
— d'ici

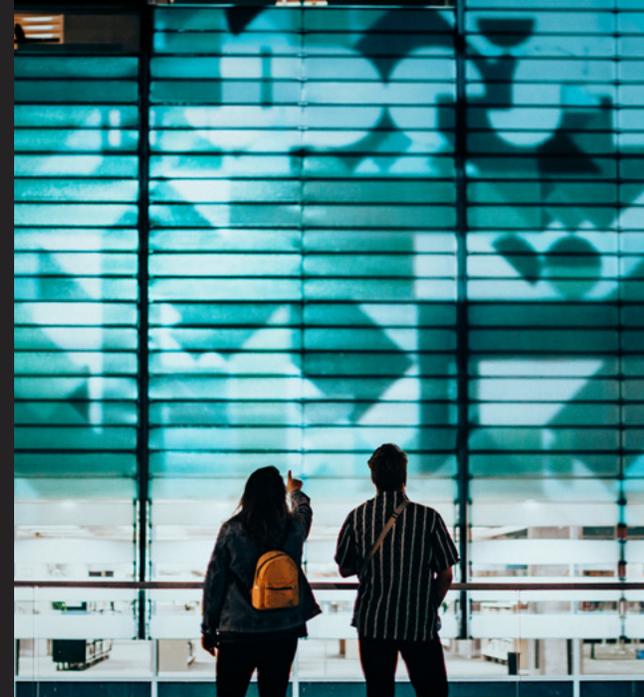
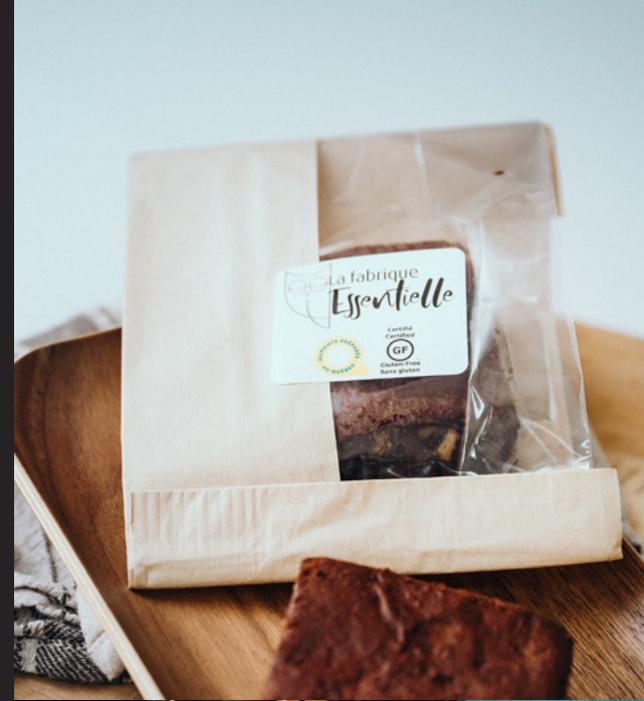
Une invitation à redécouvrir les entreprises de la métropole

Du 9 novembre au 4 décembre 2020, PME MTL a donc invité les Montréalais à redécouvrir les entrepreneurs d'ici, grâce au soutien d'Immersive production et de la Boîte interactive, ainsi qu'à un partenariat avec Expo Entrepreneurs.

La programmation comprenait une projection au cœur de Montréal, sur la façade de la BANQ Grande Bibliothèque, durant laquelle les membres de la communauté entrepreneuriale témoignaient de leur solidarité avec les entrepreneurs de la métropole en y apposant leur signature. Une édition spéciale du Quiz Randolph a aussi été imaginée afin de tester le savoir urbain de la population et de lui faire découvrir de nouvelles adresses. Les Montréalais ont en outre été invités à découvrir les produits d'entrepreneurs, grâce à la livraison de boîtes de produits sélectionnés, dont certaines étaient de nature expérientielle.

À titre d'entrepreneure et de créatrice, célébrer l'entrepreneuriat montréalais, et 5 ans de soutien PME MTL, signifie oser faire les choses différemment, avancer collectivement, faire rayonner l'innovation sous toutes ses formes et propulser ces humains, ces entrepreneurs, qui contribuent à l'identité montréalaise.

—
Joannie Bergeron
Immersive Productions

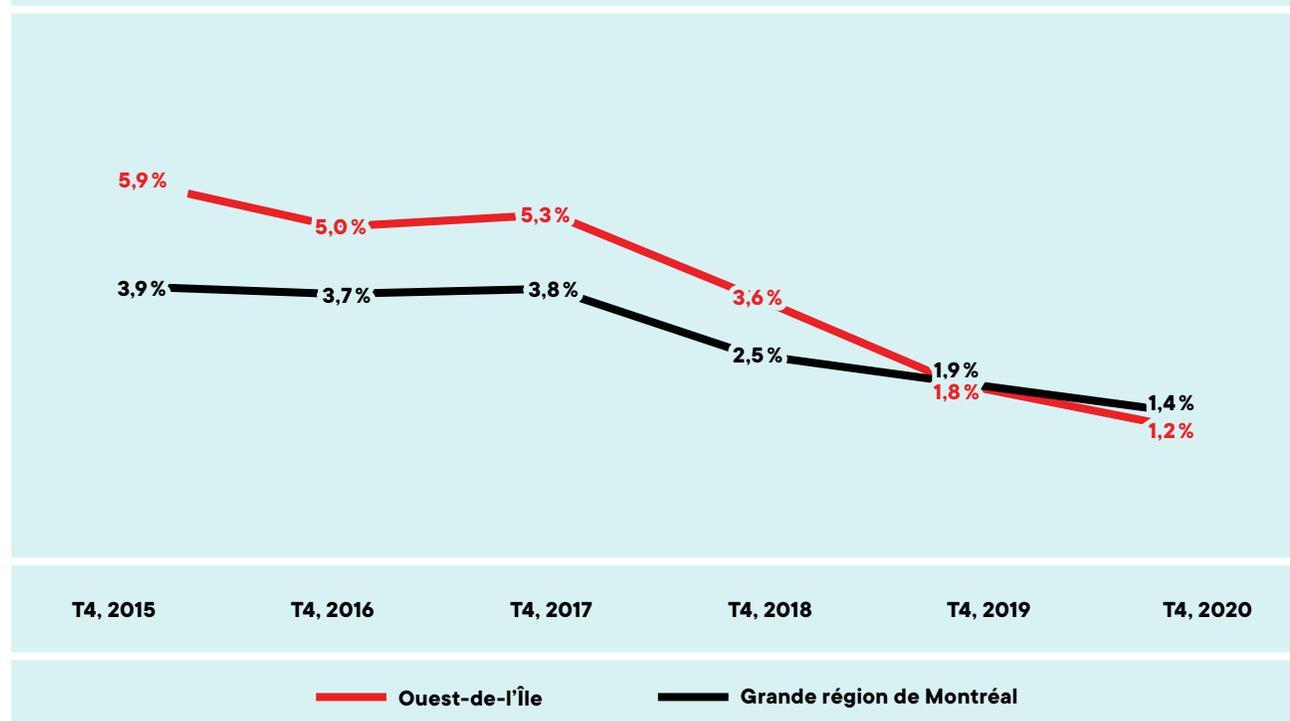


Autres programmes

Portrait du marché immobilier industriel dans l'Ouest-de-l'Île et à Montréal

Une année 2020 marquée par une pandémie et par une résilience remarquable

Taux d'innocuation des bâtiments industriels 2015-2020



Le Québec est la province ayant enregistré la meilleure performance économique au Canada et Montréal a conservé de manière convaincante son prestigieux titre de moteur économique de la province en 2019. Ces résultats spectaculaires ont été obtenus dans un contexte de ralentissement économique mondial attribuable principalement par le différend commercial opposant les États-Unis et la Chine. Au Québec, l'économie a été tirée vers le haut par la croissance générale de l'économie mondiale et, surtout, par le renforcement de l'économie de nos voisins du Sud. Elle a également été soutenue par une très forte demande dans le secteur résidentiel, une forte croissance de la main-d'œuvre, une assise économique diversifiée sur le plan industriel et des stimuli du gouvernement provincial, notamment des investissements massifs dans des projets d'infrastructures publiques.

Dans tout le Grand Montréal, ainsi que dans l'Ouest-de-l'Île, nous avons assisté à une chute des taux d'innocuation des immeubles industriels à des niveaux records, à une pénurie marquée de produits immobiliers industriels existants à vendre ou à louer, à un rétrécissement continu de l'offre de terrains industriels et à une hausse substantielle des taux de location et des prix d'achat des installations industrielles, ainsi qu'à l'augmentation des prix d'achat des terrains vacants en zone industrielle.

Au début de 2020, les perspectives du secteur immobilier industriel de Montréal étaient très positives. Mais c'était sans compter l'arrivée de la pandémie de COVID-19! À la mi-mars, tous appréhendaient les répercussions de la maladie redoutée sur le secteur. De nombreux

observateurs ont cru que les gains considérables réalisés depuis le début de 2019 seraient tout simplement anéantis. Heureusement, ce n'est pas ce qui s'est passé, le marché industriel du Grand Montréal ayant été préservé des répercussions économiques négatives à l'échelle mondiale et des mesures de confinement strictes du gouvernement en réaction à la pandémie.

Ce sont les secteurs du commerce de gros, du commerce électronique, des aliments et des boissons, de la fabrication, ainsi que de la distribution et de la logistique qui ont propulsé la forte demande sur le marché immobilier industriel, et ce, en dépit d'un contexte économique difficile en décembre. Peu après le début de la pandémie, le marché pour les bureaux et les commerces de détail à Montréal a connu un déclin d'activité marqué, contrairement au marché industriel, où la demande a été robuste et qui s'est révélé très résistant tout au long de 2020.

La COVID-19 a provoqué des fluctuations dans de nombreux secteurs de l'économie. Pour se maintenir à flot, la plupart des entreprises ont dû apporter des changements sous diverses formes : transitions marquées, adaptation, recours à des programmes d'aide financière gouvernementaux. Un trop grand nombre d'entreprises ont été tout simplement contraintes de mettre la clé sous la porte.

Du côté des commerces de détail en ligne, dont les épiceries, qui sont manifestement en tête de la nouvelle demande sur le marché immobilier industriel, la pandémie a modifié les habitudes d'achat des consommateurs en accélérant la tendance déjà présente vers les achats en ligne, dépassant l'estimation de 50 milliards de dollars de dépenses personnelles au Canada en 2020 (Bharti, 2021). Par extension, comme mentionné ci-dessus, la forte demande a poussé les entreprises à rechercher davantage d'espace industriel pour accueillir leurs activités.

Pour appuyer les observations présentées ici, le graphique linéaire au début de cette analyse illustre la tendance à la baisse constante des taux d'inoccupation des locaux industriels dans le Grand Montréal et dans l'Ouest-de-l'Île au fil du temps. En ce qui concerne plus particulièrement l'Ouest-de-l'Île, à la fin de 2019, le taux d'inoccupation (en tenant compte de Lachine) s'élevait à 1,8% (Colliers International, T4 2019:3 [a]). Ce taux a poursuivi sa baisse pour atteindre un nouveau record de 1,2% pour la même période de 2020 (Colliers International, 2020:3 [b]).

À la fin de l'année, il était devenu manifeste pour l'ensemble du secteur de l'immobilier commercial que le Grand Montréal était aux prises avec une pénurie importante de produits immobiliers industriels existants à vendre ou à louer. Selon CBRE (T4 2020), cette situation a propulsé les taux de location moyens nets à un niveau record de 7,73\$ le pied carré, dépassant le taux record de 7\$ le pied carré atteint au premier trimestre de 2020. En comparaison, le taux était de 6,59\$ le pied carré un an plus tôt (CBRE, T4 2019:1).

En ce qui concerne le prix de vente des bâtiments industriels dans le Grand Montréal, au quatrième trimestre de 2020, le prix demandé moyen était de 151,16\$ le pied carré (CBRE, T4 2020),

comparativement à 111,24\$ au quatrième trimestre de 2019 (CBRE, T4 2019:1).

Sur l'île de Montréal, le prix demandé pour les terrains industriels vacants a fortement augmenté. Dans l'Ouest-de-l'Île, ce type de terrain vacant a atteint des prix demandés allant de 20\$ à 25\$ le pied carré, avec des exceptions connues à 35\$, 40\$ et 60\$ le pied carré. (PME MTL West-Island, 2021).

a., b.: Ces pourcentages sont agrégés et tiennent compte de Lachine et de l'Ouest-de-l'Île.

Bharti, Bianca, 2021. 'Getting Creative : How the Demand for Warehouse Space Is Pushing Industrial Real Estate Into New Territory'. The Financial Post, March 25th, 2021. Retrieved online March 31st, 2021.

CBRE, 2019. 'A Year in Review : Skyrocketing Values, Plummeting Availability.' Marketview-Montréal Industrial, Q4, 2019, pg 1.

CBRE, 2020. 'A Year in Review : Montréal Industrial Sets New Benchmarks.' Marketview-Montréal Industrial, Q4, 2020.

Colliers International, 2019. Greater Montréal Area Industrial Market Report, Q4, 2019, pg 3.

Colliers International, 2020. Greater Montréal Area Industrial Market Report, Q4, 2020. pg.3.

PME MTL West-Island, 2021. Source : John Burrascano, Industrial Commissioner, Real Estate. March, 2021.

Implantations

PME MTL West-Island accompagne les entreprises dans leur recherche de terrains vacants à vocation industrielle ou commerciale pour la construction neuve ou l'achat, la vente ou la location d'immeubles industriels et bureaux existants.

Entreprises notables que nous avons aidées à s'installer dans l'Ouest-de-l'Île :

Tout au long de 2020, nos experts ont aidé de nombreuses entreprises, grandes et petites, à s'installer sur le territoire de l'Ouest-de-l'Île. En voici quelques exemples dignes de mention :

CarbiCrete (10 274 pieds carrés), Lachine

CarbiCrete est une nouvelle entreprise spécialisée dans le développement et la commercialisation d'un procédé négatif en carbone qui permet la production de béton sans ciment, ce qui constitue une solution importante dans la lutte contre les changements climatiques. L'entreprise est située sur la 55^e Avenue à Lachine.

A&C Construction (80 000 pieds carrés), Lachine

A&C Construction est un promoteur immobilier qui prévoit, ce printemps, construire une installation industrielle de 80 000 pieds carrés à louer sur la rue Avro.

Talara Bio (1200 pieds carrés), Lachine

Initialement située à Laval, au Québec, Talara Bio, entreprise spécialisée en diagnostics et en sciences de la vie, a loué un local sur le chemin Sainte-Marie à Kirkland.

Zetane systems Inc. (1 097 pieds carrés), Pointe-Claire

Zetane, entreprise de développement de logiciels reposant sur l'intelligence artificielle, exerçait ses activités au domicile de son propriétaire. Comme elle a pris de l'expansion et avait besoin de nouveaux bureaux, elle a signé un bail sur le boulevard des Sources à Pointe-Claire.

135

demandes de terrains
ou de propriétés existantes
à vendre ou à louer auprès
d'agents immobiliers

99

entreprises en démarrage
et en croissance ont été
accompagnées

11

entreprises ont déménagé,
construit ou pris de l'expansion
dans l'Ouest-de-l'Île

Nos artères commerciales

PME MTL West-Island soutient les entrepreneurs commerciaux locaux dans le développement de leurs projets d'affaires. Lorsque c'est possible, nous élargissons notre mandat en collaborant aussi avec les associations de commerçants locales. En 2020, notre équipe a veillé à maintenir une communication constante avec les détaillants et à leur offrir tout le soutien nécessaire pour les aider à s'adapter aux nombreux changements auxquels ils ont fait face.

Cette année, nous avons même embauché une coordonnatrice de projet chargée expressément de soutenir les plans et activités des associations de commerçants du village de Pointe-Claire et du village Valois.

Aperçu de nos projets

Village de Pointe-Claire

Les restrictions attribuables à la COVID-19 ont mis de nombreux bâtons dans les roues des détaillants en 2020, mais elles ont permis au village de constater l'immense potentiel des campagnes dans les médias sociaux.

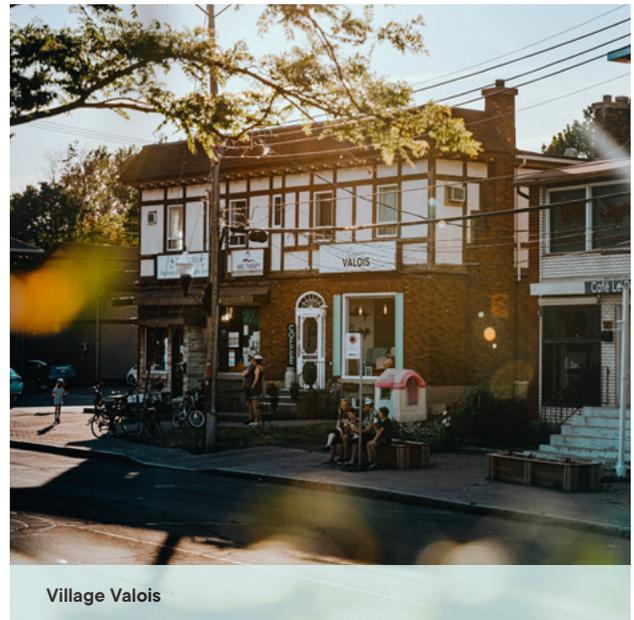
- Établir la présence en ligne et déterminer les éléments à améliorer

Augmentation
de plus de
69%
du nombre
d'abonnés
sur Facebook

Campagnes « J'achète local » de La Ruche

Nous avons assuré la coordination de cette initiative communautaire de grande envergure pilotée par La Ruche en collaboration avec Desjardins.

- Participation de 27 commerçants
- Ventes à hauteur de 60 000 \$ pour les commerçants
- Injection de 25 000 \$ supplémentaires dans la communauté pour l'organisme Partage- Actions de l'Ouest-de-l'Île (et Services à la famille AMCAL)



Village Valois

Concours des Fêtes « 14 jours de prix! »

Cet événement organisé dans les médias sociaux dans le but de réunir clients et commerçants a eu un effet positif sur l'achalandage dans le village dans le temps des Fêtes.

Village Valois

Création d'une association de marchands

Le plus grand objectif de Valois en 2020 était de créer une association de commerçants. À la fin d'octobre, les principaux commerçants avaient été repérés et l'association des commerçants de Valois a été officiellement créée.

- Adhésion de 27 commerçants à ce jour

Projet de sacs de cadeaux aux couleurs de Valois

Il s'agit du premier projet collectif coordonné par la nouvelle association. Plus de 220 sacs en toile avec le logo de Valois imprimé sur un côté, remplis d'échantillons et de coupons des commerçants locaux, ont été offerts aux nouveaux résidents du village. L'objectif était de faire connaître les services et commerces locaux à ces nouveaux voisins et d'encourager l'achat local.

- Augmentation la notoriété de PME MTL et de son réseau

Recensement

1^{re} phase

La Ville de Montréal a lancé en 2019 sa première phase de recensement des entreprises montréalaises afin de mieux saisir les besoins de ces dernières et d'y répondre efficacement. Cette initiative a permis :

- D'augmenter la notoriété de PME MTL et de son réseau
- De participer dans différentes initiatives de PME MTL West-Island en phase avec la communauté d'affaires sur son territoire.
- De collaborer avec les commissaires du développement économique de plusieurs villes et arrondissements, ainsi qu'avec d'autres partenaires de PME MTL sur des projets spéciaux grâce à cette nouvelle base de données.
- Taux de réponse de près de 70%
- D'aider avec des projets très ciblés en réponse aux besoins des entreprises montréalaises : soutien aux efforts de trouver des fournisseurs d'équipements de protections individuelles (EPI) au début de la pandémie; soutien auprès de l'équipe de commerce de détail pour augmenter la notoriété des fonds d'urgence auprès des commerçants; soutien dans différents programmes de placement en emploi sur l'Ouest-de-l'Île.

Territoire couvert par notre équipe du recensement



3 800

entreprises recensées

2^e phase

La Ville de Montréal a également amorcé sa deuxième phase de recensement avec une mise à jour des données recueillies en 2019-2020. Ces informations permettront :

- De mesurer les répercussions de la pandémie de la COVID-19 sur la communauté d'affaires montréalaise et la bonification des services qui lui sont offerts.
- D'informer les entreprises contactées sur les programmes d'urgence ainsi que sur les autres services offerts par notre organisation.

AMCAL

AMCAL

AMCAL

AMCAL



Service de placement en emploi

PME MTL West-Island offre, en partenariat avec Emploi-Québec, un service gratuit d'accompagnement pour les personnes sans emploi. Le service offert aux chercheurs d'emploi vise à répondre rapidement à leurs besoins en identifiant des opportunités correspondantes à leurs compétences, tout en assurant leurs mises en relation avec des employeurs à des fins de placement.

Service pour les chercheurs d'emploi

- Rencontres individuelles avec des conseillers en gestion de carrière
- Préparation, conseils et astuces pour les entrevues d'embauche
- Optimisation du curriculum vitae et du profil LinkedIn
- Présentation de candidatures auprès d'employeurs

Aide au recrutement pour les entreprises

Nous travaillons en partenariat avec les entreprises de notre territoire pour mieux comprendre les obstacles et les stratégies de recrutement et de maintien en poste.

- Accès à un système de gestion des talents pour promouvoir les emplois et construire une base de données de candidats potentiels
- Fournir un accès à une équipe d'experts en ressources humaines pour aider à améliorer les stratégies de recrutement et la culture d'entreprise.
- Augmenter le nombre de connexions de ressources communautaires et connaissance des tendances du marché



Contour Cabinet

267

entreprises
accompagnées

1 116

candidatures
soumises

55

nouvelles entreprises
clientes

530

offres d'emploi
affichées

263

chercheurs d'emploi
accompagnés



Boulevard Saint-Jean Sud

Acteurs de PME MTL West-Island

Équipe

Direction générale



Nicolas Roy
Directeur général

Administration



Joanne Fabien
Adjointe administrative



Marie-Paule Brunelle
Secrétaire de direction



Tracy Fraser
Agente de programmes –
aides d'urgence aux
entreprises

Communications



**Marie-Pier
Charette Couture**
Agente de communications

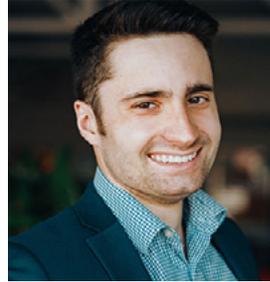
Économie privée



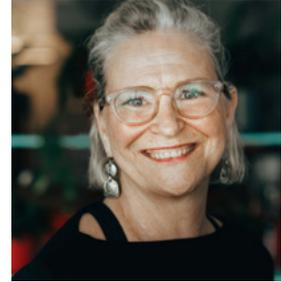
Leila Aliyeva
Commissaire –
Développement industriel
et durable



Jean Archambault
Directeur – Financement



Simon Bédard
Analyste financier



Alison Birss
Conseillère en démarrage
d'entreprises – Commerce
de détail



Chantal Bolduc
Conseillère aux entreprises –
Programmes d'aide
d'urgence



Jacques Brisson
Directeur –
Services aux entreprises



John Burrascano
Commissaire industriel
immobilier



Bert Fraser
Conseiller en démarrage
d'entreprises



Benoit Guillemette
Conseiller en démarrage
d'entreprises



Tarek Namour
Commissaire industriel



Nathalie Robitaille
Directrice –
Commercialisation
des innovations



Christine Legault
Commissaire –
développement commercial

Économie sociale



Shant Kancachian
Conseiller en économie sociale

Recensement



Wendy Dignowity
Conseillère en recensement



Edna Cortes
Agente de recensement des entreprises



Pino Tallarico
Agent de recensement des entreprises

Service de placement en emploi



Andrea Lane
Directrice – Programme placement en emploi



Teresa Pampena
Conseillère en gestion de carrière – Programme placement en emploi



Linda Lee
Coordonnatrice – Programme placement en emploi

Conseil d'administration

En tant qu'organisme à but non lucratif, PME MTL West-Island est géré par un conseil d'administration. Composé de représentants du territoire, le Conseil est garant du bon fonctionnement du pôle West-Island.

Comité exécutif / administrateurs

Membres du conseil d'administration de PME MTL West-Island

Monsieur Roger Morin

Président
Roger Morin & Associés

Monsieur Robert Eiser

Vice-président
Aliment ED Foods

Monsieur Jean-René Paquette

Trésorié
Paquette et Associés Avocats inc.

Monsieur Edgar Rouleau

Secrétaire
Maire de la Cité de Dorval

Monsieur John Belvedere

Administrateur
Maire de la Ville de Pointe-Claire

Monsieur Younes Boukala

Administrateur
Délégué de la Mairesse de l'arrondissement de Lachine

Madame Karine Chouinard

Administratrice
Avenue 77

Monsieur Christian Dubois

Administrateur
Onix International

Madame Heidi Ekvedt

Administratrice
Mairesse de Baie-D'Urfé

Monsieur Michel Gibson

Administrateur
Maire de la Ville de Kirkland

Monsieur Philippe Gribeauval

Administrateur
CÉGEP Gérald-Godin

Madame Elena Laudi

Administratrice
IG Gestion de Patrimoine

Madame Sabrina Moisan

Administratrice
Desjardins Entreprises Ouest de Montréal

Monsieur Yves Picard

Administrateur
Carrefour jeunesse emploi de l'Ouest-de-l'Île

Monsieur Paul St-Onge

Commission scolaire Marguerite-Bourgeoys

Membres d'offices

Monsieur Dimitrios (Jim) Beis

Maire d'arrondissement
Pierrefonds-Roxboro

Monsieur Alex Bottausci

Maire de Dollard-des-Ormeaux

Monsieur Georges Bourelle

Maire de Beaconsfield

Madame Julie Brisebois

Mairesse de Senneville

Madame Véronique Gerland

Représentante de la Direction
du service de développement
économique de la Ville de Montréal

Madame Paula Hawa

Mairesse de la Ville de
Sainte-Anne-de-Bellevue

Monsieur Normand Marinacci

Maire d'arrondissement
L'Île-Bizard-Ste-Geneviève

Membres non-votants

Madame Joanne Fabien, membre non-votant

Adjointe administrative, PME MTL
West-Island

Monsieur Nicolas Roy, membre non-votant

Directeur général, PME MTL West-Island

Comité d'investissement commun

Jean Archambault
PME MTL West-Island

Pierre Arseneau
Syndicat des Métallos

Annie Baribeau
RBC Banque Royale

Emmanuel Brouillette
Desjardins

Robert Eiser
Aliments Luda

Edgar Rouleau
Maire de la Cité de Dorval

Roger Morin
Roger Morin, C.P.A.

Nicolas Roy
PME MTL West-Island

Comité d'investissement en économie sociale

Jean Archambault
PME MTL West-Island

Nathalie Chapman
Retraitée du secteur
des services communautaires

Chantal Carrier
Trésorière et Présidente
du comité de distribution
des fonds, Partage-Action
de l'Ouest-de-l'Île

Shant Kancachian
Conseiller en économie sociale

Michael Labelle
Fonds d'aide de l'Ouest-de-l'Île
(FDOI)

Roger Morin
Roger Morin, C.P.A.

Yves Picard
Carrefour Jeunesse Emploi de
l'Ouest-de-l'Île et de Lachine

Partenaires

PME MTL West-Island fait partie du réseau PME MTL, dont le mandat est rendu possible grâce à la contribution financière de la Ville de Montréal et du Gouvernement du Québec. Les partenaires du réseau PME MTL contribuent au soutien offert aux entrepreneurs montréalais.

PME MTL West-Island aimerait remercier toute l'équipe de la BDC pour son travail et son soutien à notre succès. La BDC est un partenaire financier de 1^{er} choix.

Montréal 

Québec 









PME MTL West-Island
pmentl.com/west
info.wi@pmentl.com

1675, autoroute Transcanadienne
Bureau 301
Dorval, QC H9P 1J1
T 514 426.2888

Réseau de soutien aux
entreprises de la Ville
de Montréal

Montréal 

Québec 