

Les Affaires

Entreprendre, samedi, 29 mars 2003, p. 27

Argenteuil

Un secret trop bien gardé

La région de Lachute connaît un regain économique

Barcelo, Yan

Parions que la plupart des Québécois ne savent pas qu'Argenteuil appartient à la grande région des Laurentides. Pourtant, en raison de son implantation le long de la rivière Outaouais, Argenteuil a été le berceau du développement des Laurentides. À l'époque de la traite des fourrures, c'est par cette porte que la majeure partie du commerce s'effectuait, bien protégée par le fort de Carillon.

Cela explique la présence d'un patrimoine bâti passablement plus riche que ce qu'on trouve dans les environs de Saint-Sauveur, Sainte-Adèle et Sainte-Agathe. "Les personnes qui viennent ici trouvent plusieurs maisons qui sont des bijoux à restaurer, indique **Lise Desrochers**, directrice générale du **Centre local de développement** (CLD) d'Argenteuil, à Lachute. Ou encore, il peuvent s'établir en pleine forêt, au bord d'un lac, et se rendre en 10 minutes au centre de Lachute. Les baby-boomers salivent à une telle pensée."

Pourtant, la région demeure, malgré elle, un secret bien gardé. La raison tient en grande partie au fait que le développement des Laurentides s'est fait le long de l'axe de l'autoroute 15 : étant à l'écart de cette autoroute, Argenteuil n'a pas pu profiter du même essor économique que d'autres secteurs, explique **Marc Carrière**, directeur général de la municipalité régionale de comté (MRC) d'Argenteuil.

Mais Argenteuil ne tient plus du tout à son secret et veut maintenant participer à l'essor des Laurentides. Aucun coup d'éclat n'a encore été fait, mais Mme Desrochers juge que les choses bougent : "On sent qu'un effet boule de neige est commencé".

Un bond en avant

Plusieurs facteurs sont annonciateurs de développement. Tout a commencé avec la construction du tronçon de l'autoroute 50 qui relie Lachute à l'autoroute des Laurentides, à la hauteur de l'aéroport de Mirabel. Il en a résulté un essor industriel, avec l'implantation de sept entreprises dans le parc industriel de Lachute depuis l'achèvement de ce tronçon.

En même temps, un nouveau commissariat au développement du tournage de films, créé en 1997, faisait un travail très discret et efficace pour attirer dans la région le tournage de films. Cela a engendré des retombées de plusieurs dizaines de millions (voir article en page 28).

Mais cela ne faisait que préparer le terrain. Il restait encore aux gens de la région à effectuer une réflexion qui les amèneraient à prendre en main leur développement. Comme c'est souvent le cas, un drame a créé cette occasion. Un incendie dans les installations de deux entreprises de Lachute ont amené celles-ci à chercher des lieux pour se réimplanter. Devant l'impossibilité de le faire rapidement dans la région, elles menaçaient de quitter pour l'Ontario.

Devant l'urgence de la situation, plusieurs acteurs se sont concertés : **Emploi Québec, Investissement Québec**, les députés locaux et plusieurs autres, incluant le CLD, pour mettre en place un scénario d'action. L'une des solutions était la création à Lachute d'un centre de la nouvelle économie (CNE), avec son cortège d'incitatifs fiscaux, qui a accueilli l'une des deux entreprises dont les bâtiments ont été incendiés. L'autre s'est finalement installée au centre-ville de Lachute.

Mais l'émergence d'activités technologiques s'appuie sur des fondations qui ne cessent de se renforcer. Ainsi, on trouve à la base une économie appuyée sur les première, deuxième et troisième transformation du bois et sur une agriculture diversifiée. De plus, l'arrivée de nouvelles entreprises entraîne une effervescence commerciale qui se manifeste particulièrement à Lachute, avec la mise en valeur du centre-ville et le développement d'un complexe commercial qui compte maintenant quatre magasins de grande surface et une cinquantaine de boutiques.

S'ajoute à tout cela une mise en valeur touristique s'appuyant sur le riche héritage historique de la région et sur une nature bien préservée.

La population étant passée de 26 750 à 29 000 habitants entre 1981 et 2001, on ne peut parler de miracle économique. Mais Argenteuil connaît une effervescence absente longtemps. Et l'éventuel parachèvement de l'autoroute 50 vers Gatineau suscite beaucoup d'espoir.

Les responsables de la région accueillent avec joie ce développement, mais ne veulent pas se laisser emporter. "On vise un développement organique basé sur nos atouts, mais on le fait dans une perspective de développement durable", dit M. Carrière.

UNE VÉRITABLE EFFERVESCENCE DANS L'IMMOBILIER

La couronne de la banlieue nord de Montréal s'étend peu à peu et commence à gagner la région de Lachute, qui profite maintenant d'un lien autoroutier direct.

Le nombre de mises en chantier résidentielles a doublé en 2002, pour atteindre 28; le double de la moyenne annuelle de 13 mises en chantier des quatre années précédentes. Cette augmentation révèle une vitalité économique.

"La firme **Arbour et associés** devrait nous livrer à la fin d'avril une étude sur les moyens à mettre en place pour attirer plus de gens de Saint-Eustache, de Saint Jérôme, de Blainville et d'ailleurs, indique **Lise Cook**, commissaire au développement économique au CLD d'Argenteuil. Nous ne sommes pas tellement plus éloignés que ces destinations, avec la différence qu'ici, les gens peuvent bénéficier de la nature."

Autrefois, les mises en chantier étaient essentiellement des chalets. À présent, il s'agit de résidences principales construites par de nouveaux arrivants, attirés par l'industrie qui se développe et par les moyens d'accès améliorés par la construction de l'autoroute 50 entre Lachute et l'autoroute 15.

La croissance du nombre d'entreprises et de commerce s'accélère depuis quelques années : il atteint maintenant 847. S'ajoute à cela le dynamisme des régions de Blainville et de Mirabel.

Les développements résidentiels se multiplient, notamment au *Boisé Inter Quartier*, au *Domaine de la Seigneurie* et au *Développement La Lorraine*, tous trois à Lachute, et au *Domaine du Vieux-Verger*, à Brownsburg-Chatham. "Et ça bouge beaucoup aussi à Saint-André d'Argenteuil, en raison de son patrimoine historique", souligne Mme Cook.

Tous les projets domiciliaires sont situés dans la nature, où les gens peuvent côtoyer les chevreuils, dit Mme Cook.

Pendant que le marché des résidences principales se développe, les nombreux lacs de la région demeurent des zones d'attrait très fortes pour les chalets. À Brownsburg-Chatham, deux développements offrent 615 lots, dont environ 25 sont vendus à ce jour.