



Le moulin sous l'enseigne

Mémoire déposé par ADM Agri-Industrie Company
Consultation publique sur l'avenir du secteur Bridge-Bonaventure

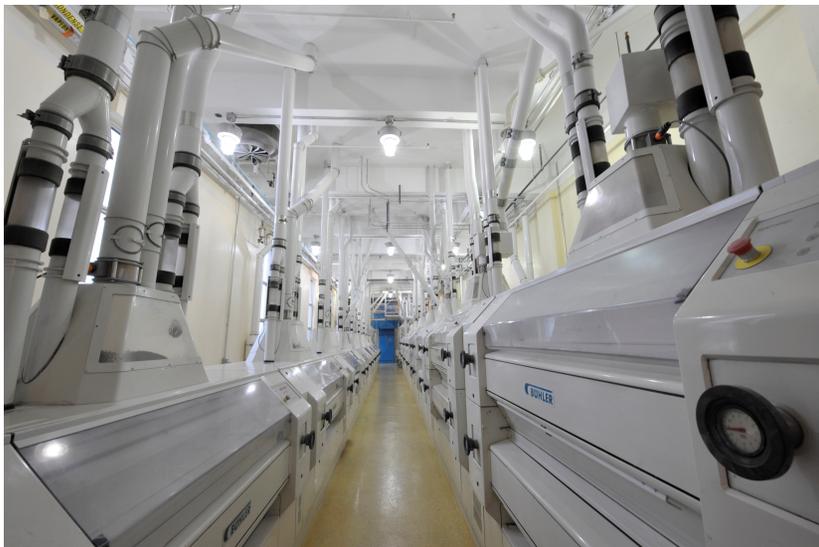


Le moulin sous l'enseigne

Active depuis 1846 : contribution de l'usage à la valeur du lieu

- ✓ Unique complexe industriel toujours actif depuis l'annonce de la fermeture de la Brasserie Molson.
- ✓ ADM : pour le maintien de l'usage et l'entretien des bâtiments :
Une situation qui pourrait être fort différente en présence d'un bâtiment désaffecté, à l'instar du Silo n°5.





- ✓ Acquisition par ADM en 1993
- ✓ 80 meuniers, opérateurs, etc.
- ✓ Investissements majeurs pour la modernisation des installations
- ✓ Aujourd'hui : un des moulins les plus performants



Notre but :

Poursuivre la consolidation des installations de Montréal et opérer pour les 100 prochaines années.



ADM bénéficie d'un site exceptionnel avec des **avantages importants au niveau logistique** (accès maritime, ferroviaire et routier) et d'une grande accessibilité pour ses clients.

Les activités de la minoterie : du blé à la farine



- ✓ Blé de l'Ouest et blé du Québec
- ✓ Opérations en continu : 24 heures par jour, 7 jours par semaine
- ✓ Répond aux besoins des boulangeries et de l'industrie agroalimentaire
- ✓ Entreposage et transformation « juste à temps »



Le moulin sous l'enseigne

Transforme
500 000
tonnes de
blé en farines
et semoules
par année



Fournit
70%
de la farine
utilisée dans
l'industrie
par année

L'importance économique : au cœur de l'industrie agroalimentaire du Québec



- ✓ Une minoterie en codépendance avec des dizaines d'entreprises québécoise.
- ✓ Chaque emploi d'ADM est associé à plus de 20 autres emplois en aval de la chaîne de valeur bioalimentaire québécoise.

Quelques clients

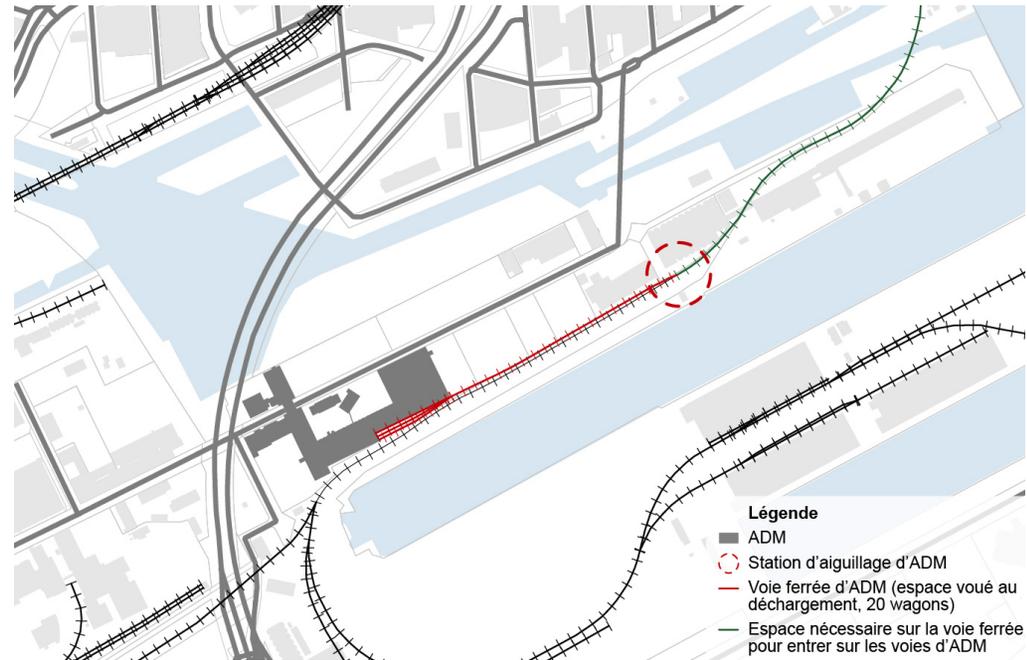
90% des clients sont situés dans la région de Montréal (moins de 100 km)



Les conditions d'exploitation : wagons



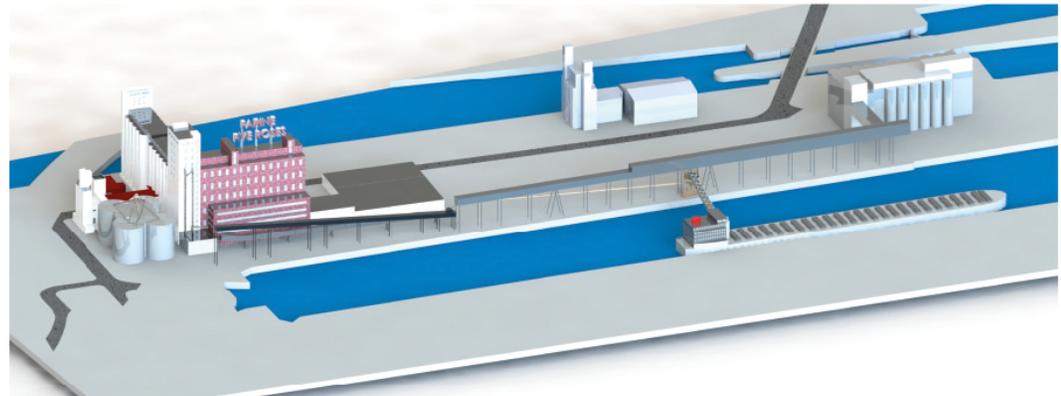
Accès ferroviaire : pour l'approvisionnement en blé
480 wagons / mois, en continu
Enjeux de bruit, vibration, poussière et sécurité



Les conditions d'exploitation : navires



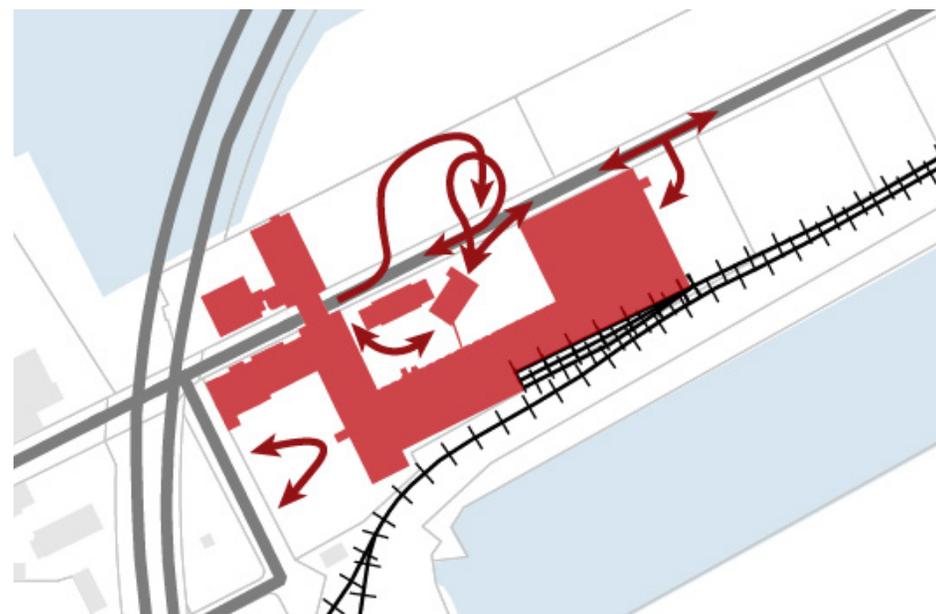
Accès maritime - à l'étude :
pour l'approvisionnement en
blé et la diminution du nombre
de wagons en saison navigable



Les conditions d'exploitation : camions

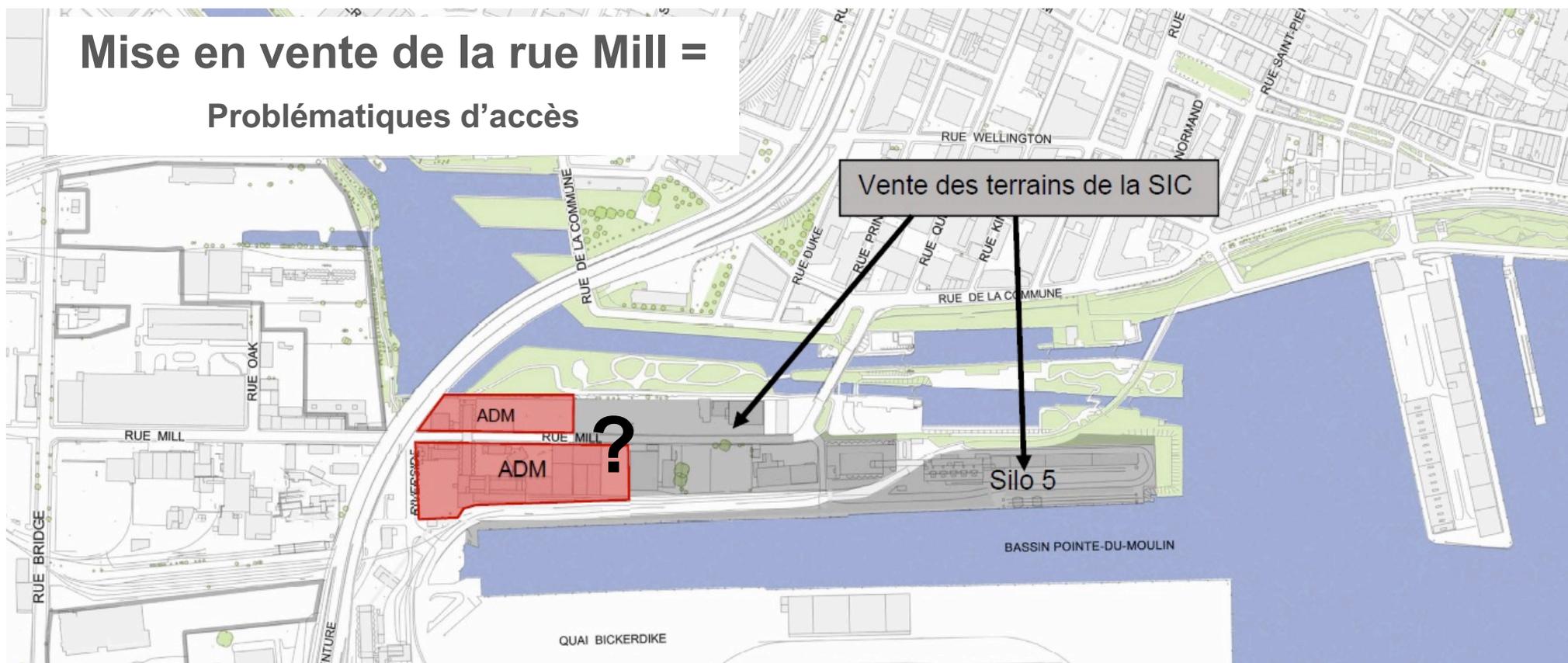


Accès routier : pour nos clients et le blé du Québec
100 camions / jour, en continu
Enjeux de bruit, vibration, poussière et sécurité



Les conditions d'exploitation : rue Mill

Mise en vente de la rue Mill =
Problématiques d'accès



Le moulin sous l'enseigne

Les conditions d'exploitation : la cohabitation

- ✓ **Le bruit et la poussière** : une préoccupation potentielle pour un voisinage sensible
- ✓ **Le contrôle antiparasitaire** : une opération essentielle pour la salubrité alimentaire d'une minoterie
 - ✓ Nécessité d'établir des périmètres de sécurité minimaux exempt d'usages résidentiels et d'usages sensibles

L'expertise économique : évaluation des scénarios de développement

1 **Statu quo**

2 **Sans contrainte :**
Développement SANS usages résidentiels ou sensibles à proximité;
MAINTIEN des conditions d'exploitation

3 **Avec contraintes :**
Développement AVEC usages résidentiels ou sensibles à proximité;
CHANGEMENT des conditions d'exploitation

L'expertise économique : évaluation des scénarios de développement

- 3 Impacts du scénario « Avec contraintes » :**
- ✓ Baisse de l'activité ou la disparition pure et simple d'ADM dans le paysage montréalais et québécois.
 - ✓ Hausse significative du prix des intrants (farine) pour les clients d'ADM situés au Québec (10 à 20 %).
 - ✓ Baisse conséquente de l'activité économique des fournisseurs directs et indirects d'ADM.

La position d'ADM sur l'avenir du secteur

La situation peut se résumer à la question qui suit :

« Est-ce que les élus de la Ville de Montréal souhaitent consolider et faire croître les activités de la minoterie ADM, patrimoine actif au cœur d'une chaîne agroalimentaire en codépendance avec des dizaines d'entreprises québécoises ? »

Le choix des élus doit considérer la perspective d'ensemble de l'économie et de la collectivité, et non seulement celle du budget municipal ou des promoteurs immobiliers.

La position d'ADM sur l'avenir du secteur

La consolidation des activités d'ADM, incluant ses conditions d'exploitation, et le redéveloppement du secteur **sont possibles avec des conditions adéquates de cohabitation**, adaptées à un secteur industriel et d'emplois.

Des exemples inspirants : Vallée de la Chimie - Lyon; Vallée des élévateurs à grains – Buffalo Outer Harbor

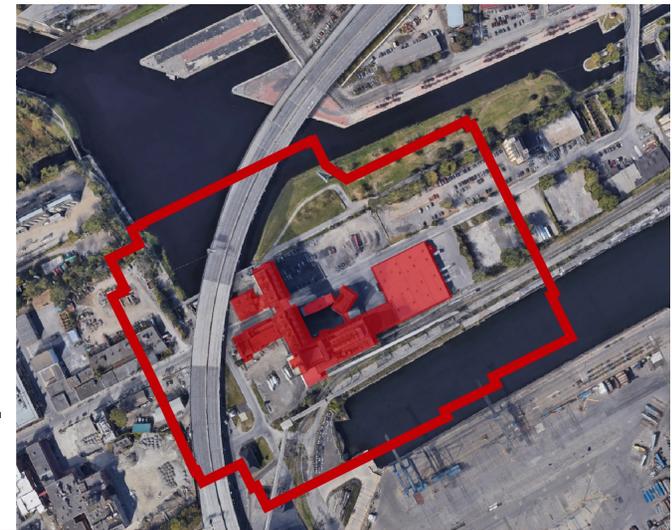
Des projets compatibles : mise en valeur des abords, projet de découverte et d'éducation de l'histoire de la Pointe-du-Moulin et du canal de Lachine (ex.: Mill City Museum).

ADM présente 25 recommandations en lien avec :

- ✓ **Les pouvoirs de la Ville de Montréal** et son rôle à titre de **statut de la Métropole**.
- ✓ **La modification du processus** de vente des terrains de la **Pointe-du-Moulin** par la **Société immobilière du Canada (SIC)**.
- ✓ **L'acquisition de la rue Mill** pour officialiser son caractère public et assurer l'accès aux installations d'ADM.

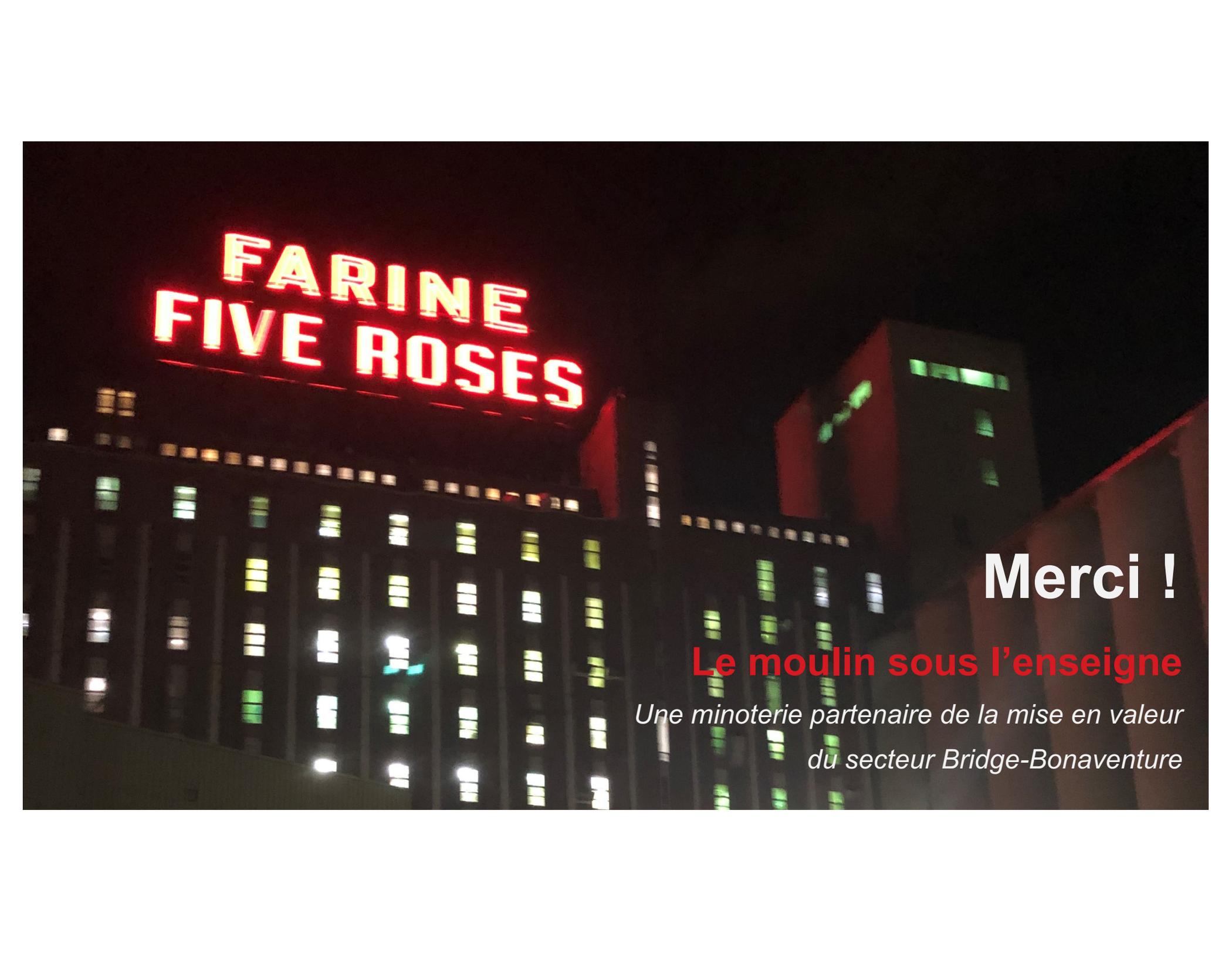
ADM présente 25 recommandations en lien avec :

- ✓ Les **modifications réglementaires** nécessaires pour le maintien des industries et du secteur d'emplois et pour assurer des conditions de cohabitation optimales.
- ✓ L'interdiction des usages résidentiels et sensibles **minimalement** à l'intérieur d'un périmètre de sécurité minimal de 100 mètres.



ADM présente 25 recommandations en lien avec :

- ✓ **Les mesures de cohabitation et de sécurité** (bruit, etc.) en bordure des voies ferrées et de la rue Mill et la réalisation d'études en collaboration avec ADM pour déterminer les mesures d'atténuation nécessaires pour les nouvelles constructions.
- ✓ **Un mécanisme de divulgation obligatoire** pour les futurs acheteurs et locataires.



**FARINE
FIVE ROSES**

Merci !

Le moulin sous l'enseigne

*Une minoterie partenaire de la mise en valeur
du secteur Bridge-Bonaventure*