

# SITE PRÊT À L'INVESTISSEMENT



## 2024 London Line, Sarnia (Ontario)

Cette propriété industrielle de 51 acres entièrement viabilisée à Sarnia est située à quelques minutes de l'aéroport de Sarnia-Chris Hadfield et est adjacente à l'autoroute provinciale 402, ce qui lui confère un avantage stratégique et permet un accès rapide aux zones urbaines voisines comme London, Windsor et Toronto. L'économie de Sarnia est diversifiée et repose sur des bases solides dans les secteurs de la fabrication de pointe, de la pétrochimie et du raffinage, de l'agriculture, de la fabrication de plastique et de caoutchouc, des technologies et de l'énergie propres ainsi que des technologies de l'information. Les entreprises locales comprennent notamment Imperial Oil, NOVA Chemicals, Origin Materials, TODA Advanced Materials, Cargill et SNC-Lavalin.

### PRINCIPAUX POINTS SAILLANTS

- Superficie : 51 acres/20,64 hectares
- Profondeur : 220-240 mètres
- Façade de terrain : 740 mètres
- Services : services publics municipaux
- Zonage : BP2 – Zone de parc commercial 2

### UTILISATIONS PERMISES

- » Industrie légère et assemblage
- » Laboratoires
- » Bureaux
- » Installations de recherche et de développement
- » Entreposage

### SERVICES PUBLICS

- » Ligne d'alimentation aérienne radiale existante de 27,6 kV (environ 7 travées) le long de la route Business Park Drive, qui est connectée à la ligne d'alimentation radiale existante de 27,6 kV le long de London Line. Le site est desservi par Bluewater Power.
- » Peut être desservi par une conduite d'eau principale en PVC de 300 mm de diamètre et un égout sanitaire en PVC de 250 mm et 300 mm de diamètre sur Business Park Drive.
- » Canalisation de gaz naturel existante de 2, 4 et 6 pouces dans la région. Les canalisations fonctionnent à une pression allant jusqu'à 420 kPag et sont desservies par Union Gas.
- » Le service de télécommunication sera assuré par Cogeco Connexion.



Premier en son genre au Canada, **LE PROGRAMME DES SITES CERTIFIÉS PRÊTS À L'INVESTISSEMENT DE L'ONTARIO** regroupe des propriétés industrielles qui ont été préalablement sélectionnées et qui respectent un ensemble cohérent de normes rigoureuses. Une diligence proactive appropriée a été exercée, confirmant la viabilité des sites pour que les investisseurs et les consultants des sites puissent prendre des décisions plus facilement et plus rapidement.

L'Ontario est un endroit où les entreprises peuvent croître et prospérer, sans que des formalités administratives ou une réglementation excessives viennent gêner le cours des affaires. **L'Ontario propice aux affaires.**

### POUR OBTENIR PLUS DE RENSEIGNEMENTS, VEUILLEZ COMMUNIQUER AVEC :

MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE, DE LA CRÉATION  
D'EMPLOIS ET DU COMMERCE  
Programme des sites certifiés  
prêts à l'investissement  
InvestmentReady@ontario.ca  
Tél: +1 416-325-5029  
[InvestOntario.ca/fr/Sites-Certifies](https://InvestOntario.ca/fr/Sites-Certifies)

MONICA SHEPLEY  
Agente de développement  
commercial  
Ville de Sarnia  
monica.shepley@sarnia.ca  
Tél: +1 519-332-0527, poste 3295

# LES AVANTAGES DE SARNIA

- » Occupant une position centrale dans le sud-ouest de l'Ontario, la ville de Sarnia est située sur les principaux corridors autoroutiers, ferroviaires, maritimes et aériens, offrant un accès mondial pour le déplacement des personnes et des marchandises. Avec son accès à l'autoroute provinciale 402, elle offre aux entreprises locales une voie de transport commercial vers Toronto, Windsor et les États-Unis.
- » Sarnia a accès au pont Blue Water qui relie l'autoroute 402 aux autoroutes américaines I-69 et I-94 à Port Huron, au Michigan, permettant d'atteindre 65 % du marché américain en une journée de route. Il s'agit de la route au deuxième rang des routes les plus fréquentées au Canada pour ce qui est du trafic commercial, avec plus de 1,5 million de camions et 42,2 milliards de dollars d'échanges par voies routières par année, soit plus de 4 400 camions transportant des marchandises d'une valeur moyenne de 116 millions de dollars par jour.
- » Sarnia abrite le Lambton College, un établissement de recherche appliquée dont l'excellence en matière de recherche et d'innovation le place au premier rang des collèges de recherche en Ontario et au deuxième rang au Canada. Les établissements postsecondaires à proximité sont notamment l'Université Western, l'Université de Windsor, l'Université de Waterloo, l'Université Wilfrid Laurier, l'Université de Guelph ainsi que le Fanshawe College et le St. Clair College.
- » Sarnia offre des services aux investisseurs, notamment une assistance en matière d'approbation de la planification et du développement, un service d'information démographique et communautaire et la coordination des présentations avec les responsables municipaux.



TRANSPORT	
<ul style="list-style-type: none"> <li>» Adjacent à l'autoroute 402</li> <li>» À 2 km de l'aéroport de Sarnia-Chris Hadfield.</li> <li>» À 8 km de la gare ferroviaire du CN</li> <li>» À 11 km du port de Sarnia</li> <li>» À 116 km de l'aéroport international de London</li> </ul>	
TEMPS DE DÉPLACEMENT EN VOITURE JUSQU'À SARNIA (ONTARIO) (La durée réelle du trajet peut varier.)	
London	1,25 heure
Detroit	1,5 heure
Toronto	3 heures
Chicago	5,5 heures
DISTANCES À LA FRONTIÈRE CANADO-AMÉRICAINNE	
Passage frontalier de Port Huron/ Sarnia via le Blue Water Bridge	10 km/7 milles
Passage frontalier de Detroit/ Windsor via le pont Ambassador	159 km/99 milles
Pont Lewis-Queenston via l'autoroute 403	290 km/180 milles
Fort Erie/Allentown via l'autoroute 403	315 km/196 milles

\* La désignation « site certifié prêt à l'investissement » signifie que la province de l'Ontario a reçu, de la part du propriétaire du site, les évaluations et les renseignements connexes requis dans le cadre du Programme des sites certifiés prêts à l'investissement. La province ne vérifie pas l'exactitude de ces renseignements, et il incombe aux acheteurs, aux bailleurs et aux autres investisseurs potentiels de faire preuve de la diligence requise et de mener les recherches qui leur semblent nécessaires avant d'investir de quelque façon que ce soit dans ledit site (achat, location à bail ou autre). Les acheteurs, bailleurs et autres investisseurs potentiels doivent vérifier les lois et règlements en vigueur, dans le but de confirmer que la propriété peut être utilisée aux fins désirées et de déterminer les permis, approbations et consultations, notamment auprès des communautés autochtones, requis pour l'aménagement d'une telle propriété, ainsi que les coûts afférents. Le présent document, y compris les photos incluses, est fourni à titre informatif seulement et ne vise en aucun cas à fournir des conseils en matière d'investissement. L'investisseur doit vérifier de façon indépendante tous les renseignements que contient le document avant de les utiliser ou de s'y fier, sans quoi il doit être prêt à en assumer les risques. La province de l'Ontario n'offre aucune garantie quant à la qualité, à l'exactitude, à l'exhaustivité ou à l'actualité de ces renseignements, et n'assume aucune responsabilité relativement à leur mise à jour ou à la communication des modifications qui pourraient y être apportées. La province décline également toute responsabilité quant à l'utilisation ou à la reproduction non autorisée de tout renseignement inclus au présent document et ne peut être tenue responsable des dommages directs, indirects, particuliers ou consécutifs, ni de tout autre type de dommage découlant de l'usage de ces renseignements ou lié à un tel usage. La province de l'Ontario n'agit à titre d'agent ou de courtier immobiliers pour aucune partie associée au site décrit dans le présent document.