

RAPPORT ANNUEL

2018-2019

CORPORATION
DE DÉVELOPPEMENT
INDUSTRIEL DE VAL-D'OR



TABLE DES MATIÈRES

Mot du président	3
Mot du commissaire industriel	4
Mission et objectifs	5
Conseil d'administration	6
Personnel permanent	7
Évolution du parc industriel et du secteur aéroportuaire de 2003 à 2018	8
Réalisations 2018-2019:	12
Corporation Habitation Val-d'Or	13
Conseil de développement aéroportuaire de Val-d'Or	15
Développement du parc industriel de Val-d'Or	16
Ventes de terrains industriels	18
Rénovations du bureau touristique et de la Corporation	20
Participations	21
Représentations de la Corporation au sein des conseils	21
Publicités	22
États financiers vérifiés au 31 décembre 2018	24



MOT DU PRÉSIDENT MARCO GAINARD

La Corporation de développement industriel de Val-d'Or a connu une année 2018-2019 des plus actives dans l'atteinte de ses objectifs et l'élargissement de son rôle économique. En effet, deux nouveaux organismes ont été créés cette année pour soutenir et contribuer au marché en demande. Un investissement de \$250,000 a permis à l'organisme Corporation Habitation Val-d'Or d'aménager des terrains à Val-d'Or afin d'accueillir de nouvelles constructions résidentielles destinées à des logements de type « appartements » sur la rue Giguère et de type « maison de petite taille » sur la rue Sévigny et ce, en collaboration avec la ville. Nous croyons que cette contribution saura contrer en partie la pénurie de logement qui sévit présentement chez nous et par le fait même contrer la rareté de main d'œuvre en accueillant davantage de travailleurs.

Un partenariat avec l'organisme Aéroport régional de Val-d'Or permettra de débiter le développement de nouveaux projets de lotissements dans le secteur aéroportuaire de Val-d'Or afin d'offrir de nouveaux terrains industriels et commerciales. Le rôle principal de cet organisme est de favoriser l'investissement immobilier commercial dans ce secteur.

En partenariat avec la Ville de Val-d'Or, on terminait en 2018 les deux premières phases de construction des services publics de la rue George-Dumont. Nous sommes heureux d'annoncer que tous les terrains de cette nouvelle rue ont été vendus ou en procédure de vente. Une prochaine phase de construction de services d'infrastructure débutera en mai 2019 afin d'offrir une quinzaine de terrains additionnels à nos entrepreneurs.

Le conseil d'administration s'est réuni neuf fois pour tenir ses assemblées régulières avec une assemblée générale annuelle et cinq assemblées du conseil exécutif. Je tiens à remercier les membres pour leur contribution ainsi que les employés permanents pour leur bon travail et dévouement. La Corporation ne pourrait opérer aussi efficacement sans la précieuse collaboration de la Ville de Val-d'Or. Un grand merci à cette dernière pour son soutien précieux.

L'année 2019-2020 nous réserve aussi de nouveaux projets. La Corporation contribue à l'essor économique depuis plus de 50 ans maintenant! Une performance qui grandit au rythme de Val-d'Or!

Marco Gagnard - Président



MOT DU COMMISSAIRE INDUSTRIEL JEAN-YVES POITRAS

2018-2019 est une autre année de changements. Les défis évoluent au fil du contexte économique de notre région. Nous devons nous adapter et demeurer à l'affût des tendances.

Le défi de la main-d'œuvre est hors d'entendement, la pénurie nous frappe comme une tonne de brique. Cette pénurie nous atteint à la base même de nos structures. Un taux de chômage plus bas que la moyenne nationale témoigne du désespoir de nos institutions. Val-d'Or navigue toujours à une vitesse effrénée ce qui ajoute à la pression exercée sur les ressources humaines.

Le défi de la croissance crée une pression sur nos infrastructures civiles du parc industriel, nous vendons des terrains à la même cadence que nous réussissons à en générer des nouveaux. Le terrain de jeu que constituait le parc industriel témoin de la naissance de la Corporation de développement industriel de Val-d'Or est devenu trop petit pour accommoder tous les joueurs.

Le défi du logement nous interpelle. La rançon de la croissance économique est la démographie. Val-d'Or a un urgent besoin de nouveaux logements. Nos entrepreneurs et leurs sous-traitants sont débordés par le développement commercial, industriel et institutionnel ainsi que la mise à la retraite des « Baby boomers ». L'habitation est la grande perdante, les promoteurs jetant la serviette face aux coûts, à la rareté des terrains et à la disponibilité des entrepreneurs.

La Corporation de développement industriel s'est donné comme objectif de demeurer un acteur stratégique dans tous les enjeux économiques de notre communauté. Elle a créé Corporation Habitation Val-d'Or, elle a aussi contribué à la création du Conseil de développement aéroportuaire de Val-d'Or. Cette volonté de proactivité témoigne bien du dynamisme de l'organisation.

Le défi qui nous attend est celui de gérer la croissance tout en limitant toute décroissance qui pourrait survenir. Ce défi demande de maintenir une vision d'avenir la plus à jour possible et d'y attacher des objectifs à la hauteur de nos capacités. Un défi excitant au plus haut point.

Salutations,

Jean-Yves Poitras - Commissaire industriel

NOTRE MISSION

Contribuer à la mise sur pied ou encore aider au développement de tout projet de caractère économique dans la Ville de Val-d'Or.

NOS OBJECTIFS

Entretenir les relations et mettre à profit la solidité de nos réseaux d'influences;

Encourager une coalition encore plus forte entre tous les organismes de développement de Val-d'Or;

Porter attention à toute opportunité d'affaires qui pourrait avoir une incidence majeure sur l'économie de Val-d'Or;

Bâtir et mettre en action un plan de communication annuel;

Jouer un rôle d'aidant et d'acteur auprès de l'industrie;

Renforcer les entreprises existantes;

Agir comme meneur dans des projets structurants;

Capitaliser sur le développement de réseaux de relations extrarégionales et internationales.

Création de deux nouveaux organismes en 2018

HABITATION

La Corporation de développement industriel créait en 2018 l'organisme *Corporation Habitation Val-d'Or* avec la mission de développer une nouvelle approche en matière de logement résidentiel.

Les objectifs étant de :

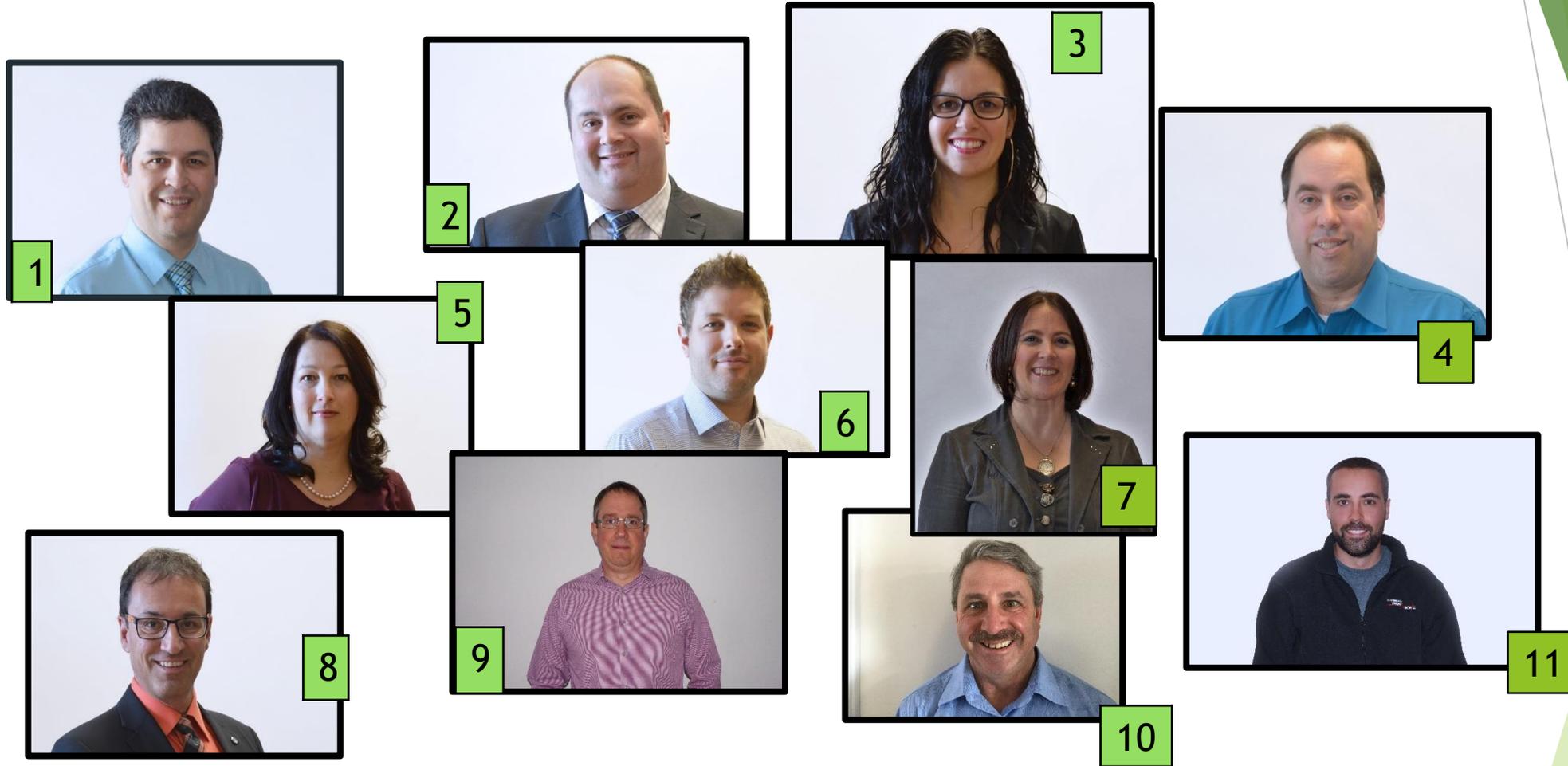
- ▶ Rendre certaines catégories de logements disponibles;
- ▶ Motiver l'investissement immobilier;
- ▶ Innover dans les modes de construction;
- ▶ Trouver le juste équilibre entre le modulaire et la construction sur place;
- ▶ Favoriser l'émergence d'une collaboration entre les divers acteurs de l'industrie.

DÉVELOPPEMENT DU SECTEUR AÉROPORTUAIRE

La CDIVD créait également en 2018 l'organisme Conseil de développement aéroportuaire de Val-d'Or avec pour mission de développer de terrains industriels et commerciaux pour la revente dans le secteur aéroportuaire de Val-d'Or.

L'objectif premier est de motiver l'investissement immobilier commercial dans ce secteur.

CONSEIL D'ADMINISTRATION



1) Marco Gagnard Président

4) Yves Boucher - Administratrice

7) France Gagnon - Administratrice

10) Léandre Gervais - Administrateur

2) Etienne Létourneau - Trésorier

5) Erika Marier - Administratrice

8) André Gilbert - Président ex-officio

11) Christian Tinor-Roy - Administrateur

3) Fanny Benoît - Administratrice

6) Claude-Etienne Fournier - Vice-président

9) Benoît Sigouin - Secrétaire

L'ÉQUIPE DES PERMANENTS

Jean-Yves Poitras - Commissaire industriel



Carmella Côté - Commissaire industriel adjointe



Louis Lavoie - Agent de développement
(octobre 2018 à avril 2019)



Parc industriel 2018



ÉVOLUTION DU SECTEUR AÉROPORTUAIRE DE 2003 À 2018

Aéroport 2003



Aéroport 2018





RÉALISATIONS 2018-2019

CORPORATION HABITATION VAL-D'OR

La Corporation Habitation a annoncé la construction de 4 premières maisons de petites dimensions qui seront implantées et mises en vente dès le printemps 2019 sur la nouvelle rue Sévigny située dans le quartier Lemoine à Val-d'Or.

Il s'agit de maisons modulaires «clés en main» construites par Maison Nordique de La Sarre. Celles-ci seront érigées sur des vides sanitaires en raison de la présence de roc au niveau de la couche supérieure des terrains. Ces habitations neuves, certifiées CSA et couvertes par la garantie du fabricant, seront toutes complétées par un balcon, un patio et une remise, en plus de l'aménagement extérieur réalisé en façade et sur les côtés de la résidence.

Ces maisons de petites dimensions couvriront une superficie totale variant entre 896 et 1024 pieds carrés. Elles représenteront l'équivalent de logements de grandeur 4 ½ et 5 ½. Les modèles choisis permettent ainsi d'offrir des habitations à des prix abordables.

Cette stratégie vise à contrer le phénomène de pénurie de logements qui sévit actuellement sur tout le territoire valdorien.



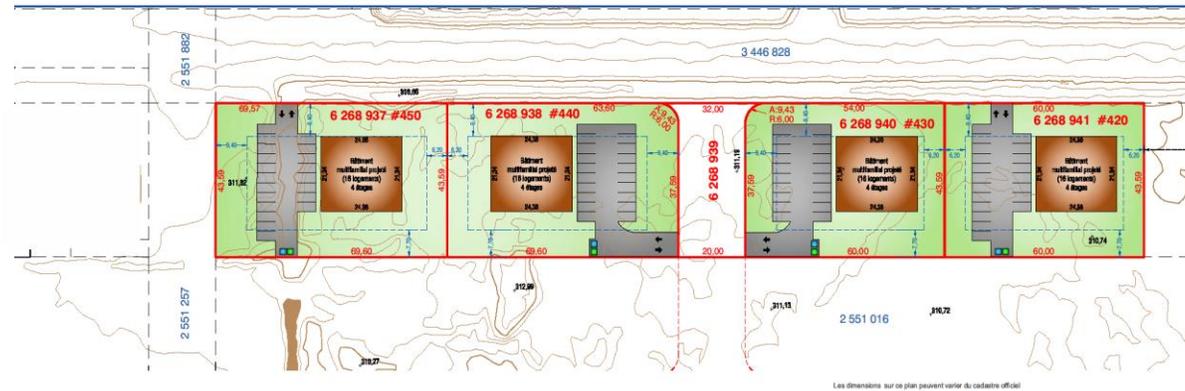
Projet de lotissement rue Giguère

La Corporation Habitation Val-d'Or a débuté les travaux sur la rue Giguère à Val-d'Or dans le but d'y construire quatre 16-logements.

La réalisation de travaux d'aménagement et d'études géotechniques sur les terrains ont été entrepris en 2018.

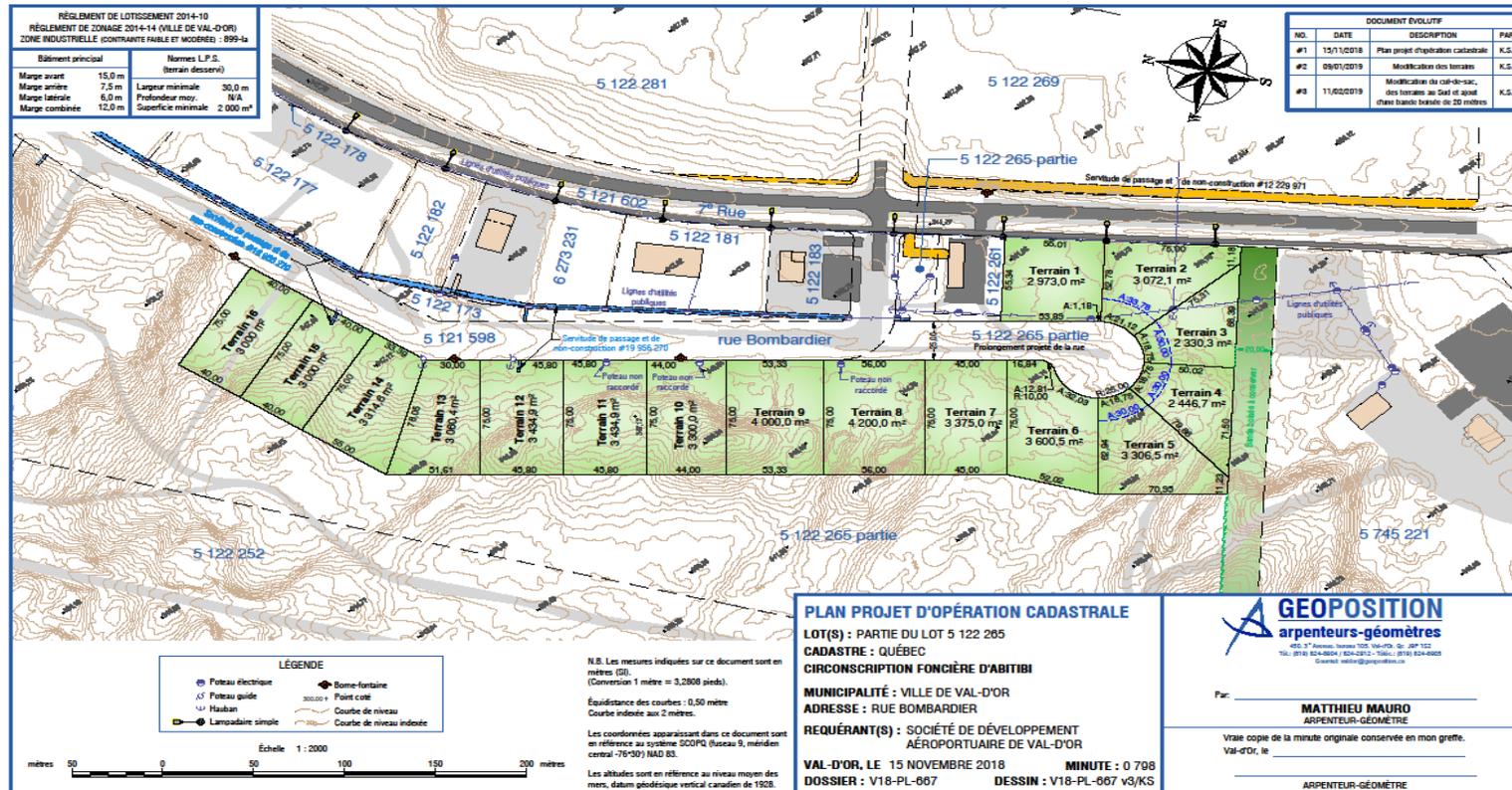
La Ville de Val-d'Or procédait à l'été 2018 avec la construction des infrastructures municipales dans le but de desservir ces unités de logements.

Projet rue Giguère (Cadastrés)



CONSEIL DE DÉVELOPPEMENT AÉROPORTUAIRE DE VAL-D'OR

Le Conseil de développement aéroportuaire de Val-d'Or a signé un protocole d'entente avec la Corporation de développement industriel de Val-d'Or dans le but de développer le parc aéroportuaire de Val-d'Or. Un premier projet de lotissement a été réalisé sur la rue Bombardier pour offrir de futurs terrains aux entrepreneurs.



DÉVELOPPEMENT DU PARC INDUSTRIEL



Milieus humides

Suite à plusieurs années d'études effectuées à la demande du Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, nous sommes heureux d'avoir conclu les dossiers de milieux humides en 2019. Le secteur nord a été réglé sous l'ancienne loi, soit avec un engagement de la part de la Corporation à soumettre un projet de correction et/ou de réparation d'un problème environnemental à titre de compensation pour perte de milieux humides dans le secteur nord du parc industriel de Val-d'Or (rue Finlay).

Le deuxième dossier de « milieux humides » a été réglé avec une compensation monétaire représentant \$4.81/m² pour deux lots situés sur la rue Georges-Dumont à Val-d'Or, soit sous l'égide de la loi actuelle qui exige une compensation monétaire en guise de perte de milieux humides.

Infrastructures de la rue Georges-Dumont

En 2018, un investissement de \$2.5 M a été réalisé pour la construction des services publics de la rue Georges-Dumont permettant la vente d'une dizaine de terrains industriels. On procédait également avec la construction du bassin de rétention pour la gestion des eaux pluviales pour desservir l'ensemble des quarante terrains de ce secteur. Ces travaux furent entrepris avec la collaboration de la Ville de Val-d'Or.



Infrastructures de la rue Séguin et de la rue Clark

La prochaine phase de construction d'infrastructure sera réalisée à l'été 2019 pour développer la rue Séguin et la rue Clark situées dans ce même secteur ouest du parc industriel. Cette prochaine étape permettra de développer une quinzaine de terrains. Déjà quatre entrepreneurs sont intéressés à ce secteur.



Ventes de terrains industriels 2018-2019

Gestion Camisa Inc.

Terrain d'une superficie de
15 872.6 m² situé sur la Route
117



eldorado gold

Terrain d'une superficie de
26 525 m² adjacent à leur parc
à résidu minier

9002-1080 Québec Inc.

Terrain d'une superficie de 8873 m²
situé sur la rue des Panneaux

Machines Roger International

Terrain d'une superficie de 23 661
m² situé sur la rue Georges-Dumont

Ventes de terrains industriels 2018-2019



Terrain d'une superficie de 4 584 m² situé sur la rue Georges-Dumont

Les Immeubles TRT Inc.

Terrain d'une superficie de 5 143 m² situé sur la rue Georges-Dumont

Techni-Lab S.G.B. Abitibi Inc.

Terrain d'une superficie de 6 269 m² situé sur la rue Georges-Dumont

Marco Desrochers

Deux terrains d'une superficie de 9 742 m² situés sur la rue Georges-Dumont

Massé-Roy Inc.

Terrain d'une superficie de 4 641 m² situé sur la rue Jules-Brisebois



Terrain d'une superficie de 4 500 m² situé sur la rue Georges-Dumont

RENOVATIONS DU BUREAU DE L'OFFICE DU TOURISME ET DES CONGRÈS DE VAL-D'OR ET DE LA CORPORATION DE DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL

De janvier à mai 2019 nos bureaux se sont refaits une beauté. Un contrat de construction a été octroyé à l'entrepreneur René et Marco Desrochers pour la somme de 430 000 \$. L'Office du Tourisme et des Congrès de Val-d'Or a pu compter sur la participation financière des deux paliers du gouvernement ainsi que celle de la Ville de Val-d'Or. La Corporation a aussi contribué financièrement à cette rénovation.

Nos bureaux ont été relocalisés à l'Hôtel de Ville de Val-d'Or pendant le temps des rénovations. C'est un aire de travail complètement transformé, convivial et plus fonctionnel que les employés ont pu retrouvé à leur retour en mai 2019.



PARTICIPATIONS

Conférences de la Chambre de
commerce de Val-d'Or

Événements « Les Affaires »
Développement Économique
25 avril 2019



Gala de l'Entreprise avril 2019

REPRÉSENTATIONS DE LA CORPORATION AU SEIN DES CONSEILS



Avionnerie Val-d'Or
MRC de la Vallée-de-L'Or
Aéroport régional de Val-d'Or
Comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Val-d'Or
Centre intégré de santé et des services sociaux de
l'Abitibi-Témiscamingue

PUBLICITÉS

GRANDS VISIONNAIRES
fiers bâtisseurs!

La CORPORATION, c'est...

- » Un planificateur d'infrastructures industrielles
- » Un gestionnaire de projets économiques
- » Un partenaire stratégique
- » Un maître d'œuvre en travaux civils
- » Un créateur de moteurs économiques

Un parc industriel avec :

- Plus de 175 entreprises spécialisées
- Plus de 4000 travailleurs qui y convergent
- Un Parc ferroviaire
- Un Parc forestier
- Un Parc d'affaires
- Une route transcanadienne
- Un réseau de 30 rues

Plus important encore, c'est un fier porteur d'avenir pour Val-d'Or!

www.CMVO.ca
819-825-5948

CDIVO

VOS MINES vous parlent

9^e Édition
17
octobre 2018

GOLDCORP
ÉLÉONORE

LITHIUM CATL

AGNICO EAGLE

MINE CANADIAN MALARTIC

IAMGOLD
MINE WESTWOOD

Hecla
QUÉBEC

bitoven LÉCLERQ

Un avenir à notre mesure

La Corporation de développement industriel de Val-d'Or croit que l'avenir de notre communauté industrielle sera tel que notre capacité à se développer de façon innovante et adaptée à plusieurs scénarios. Seuls ceux qui auront une certaine souplesse corporative pourront garder la cadence.

Relever le défi de la main-d'œuvre

La Corporation de développement industriel de Val-d'Or croit que le défi de la main-d'œuvre, qui sévit localement, ne pourra se résoudre que par une concertation de tous les acteurs du milieu. L'effet pénurie est un ensemble de vases communicants qui ne font que relayer le problème de façon circulaire. Il faut tous s'asseoir ensemble et agir.

1

1) Magazine « Les Mines vous parlent » octobre 2018 et février 2019

PUBLICITÉS



CDIVD
CORPORATION
DE DÉVELOPPEMENT
INDUSTRIEL DE VAL-D'OR

La Corporation profite de ce temps de réjouissances pour vous remercier de votre support.

Meilleurs vœux de Bonheur, de Santé et de prospérité pour la Nouvelle Année!

De janvier à avril 2019, notre bureau se refait une beauté. Nous serons donc relocalisés temporairement à l'Hôtel de Ville au 855, 2^e Avenue à Val-d'Or pour cette période.

2



4

Focus régional

Le nord-ouest du Québec, la nouvelle frontière

Série 8 de 7

Les Affaires prend la route afin de vous faire découvrir sept régions qui se démarquent par leur vitalité économique.



Abitibi-Témiscamingue

La région de Val-d'Or est frappée par une pluie de mai-juin. Comme pour l'ensemble de l'Abitibi, elle a été en bonne partie couverte par des investigateurs. C'est donc la première année dans son histoire qu'elle s'adresse à un tel événement à la recherche de nouvelles venues d'ailleurs.

« Il y a partout des parcs » dit Pierre Carrière, le maire de Val-d'Or, qui se réjouit de la prospérité nouvelle de sa ville, mais qui se désole un même temps du manque de travailleurs pour assurer cet élan.

« Nous avons même mis en place une Charte de l'emploi qui mobilise tous les acteurs socio-économiques de la région. Tout le monde participe, de la municipalité au milieu de la Vallée-de-l'Or. Et la situation est même parfaite. On manque de monde. Et pour montrer à quel point il y a une telle demande, il a fallu parler, en fait, d'une obligation québécoise d'aller travailler en Tunisie pour recruter des investigateurs, dans son cas d'investisseurs.

« Val-d'Or est une ville où il y a une culture musulmane de Val-d'Or compte plus de 300 membres. »

— René Vézina

Le nord-ouest du Québec (dans cette région) s'est accéléré depuis le début de 2017 et cette vigueur est appelée à se poursuivre l'an prochain. Et c'est bien vrai.

Les Premières Nations d'origine de la région, mais elle devient administrativement « la plus récente de Québec, avec celle du Grand Nord ».

Elle a connu des hauts et des bas, au gré du cours des matières premières, notamment celles des bois et des métaux, mais ces temps-ci, les choses vont plutôt bien.

Dans le plus récent de nos dossiers, nous avons demandé à la firme Baskin & Baskin de nous parler de la demande qui se fait sentir, et même au États-Unis, malgré les sanctions imposées par le gouvernement Trump.

À tel point que l'Abitibi et le Témiscamingue ont une croissance démographique, ce qui n'est pas toujours allié au Québec. La population y est passée de 160 000 personnes en 2014 à près de 180 000 en 2018, selon les prévisions des économistes de Desjardins.

Le programme pour le développement de la région de Val-d'Or, lancé par le gouvernement provincial, vise à attirer des investisseurs, comme l'Abitibi-Témiscamingue, qui cherche à attirer la population de la région, par ses diplômés et ses chercheurs.

Il y a tout un passé à découvrir, ce à quel s'ajoutent les défis de la région et les opportunités économiques qui visent à attirer l'attention de nos investisseurs et de nos visiteurs.

— René Vézina

GRANDS VISIONNAIRES – FIERS BÂTISSEURS!

La CORPORATION, c'est...
 • Un gestionnaire d'investisseurs renommés
 • Un gestionnaire de projets économiques
 • Un partenaire stratégique
 • Un maître d'œuvre de projets clés
 • Un créateur de zones économiques
 • Un parc immobilier
 Plus de 175 entreprises spécialisées
 Plus de 4000 travailleurs qui y travaillent
 Un Parc immobilier
 Un Parc d'affaires
 Une zone commerciale
 Une zone de 5000 m²
 Plus important centre d'achat au Parc d'affaires d'ouest pour Val-d'Or

CORPORATION DE DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL DE VAL-D'OR

CDIVD

1000, 3^e Avenue Est
 Val-d'Or (Québec) J9P 0G5
 Tél. : 819-825-1848
 ou 819-856-1718
 www.cddiv.ca

3

- 2) Journal Le Citoyen Vallée-de-l'Or - Vœux de Noël - décembre 2018
- 3) Journal Les Affaires Édition « Focus régional » - octobre 2018
- 4) Tasse à café - décembre 2018

ÉTATS FINANCIERS VÉRIFIÉS AU 31 DÉCEMBRE 2018

Présentés sur demande

**CORPORATION
DE DÉVELOPPEMENT
INDUSTRIEL DE VAL-D'OR**

1070, 3^{ième} Avenue Est

Val-d'Or (Québec) J9P 0J6

819-825-5848

www.cdivd.ca

