

RAPPORT ANNUEL

2019-2020



CDIVO
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	8
➤ Réalisations 2019-2020	9
➤ Investissement dans le parc industriel de Val-d'Or	10
➤ Ventes de terrains industriels	11
➤ Zone d'innovations	13
➤ Recherche et développement	14
➤ Circulation 3 ^e Avenue Est (Route 117 Est)	15
➤ Activités	16
➤ Corporation Habitation Val-d'Or	17
➤ Conseil de développement aéroportuaire de Val-d'Or	18
➤ Inauguration du bureau touristique et de la Corporation	19
➤ États financiers vérifiés au 31 décembre 2019	20

Mot du président



L'année 2019-2020 a été marquée par plusieurs grands projets à la Corporation de développement industriel de Val-d'Or. D'abord grâce aux investissements de la Corporation et de la Ville de Val-d'Or, quatre nouvelles rues industrielles ont été créées en aussi peu que deux ans de construction, soient la rue Georges-Dumont, la rue Séguin, la rue Clark et la rue Vanasse permettant ainsi la vente de seize terrains et la disponibilité d'une vingtaine autre terrains industriels prêts à construire. Ces travaux n'auraient pu voir le jour sans la participation financière de la Ville de Val-d'Or. Un grand merci à cette dernière pour sa précieuse collaboration.

Du côté du secteur résidentiel, la Corporation Habitation Val-d'Or installait à la fin de l'été 2019, ses quatre premières maisons sur la rue Sévigny. Merci à notre partenaire, Maisons Nordiques, pour la construction et l'installation de ces unités « clé en main ». Nous espérons que les ventes se réaliseront prochainement avec l'arrivée du printemps.

Du côté du secteur aéroportuaire, le Conseil de développement aéroportuaire de Val-d'Or a pu acquérir les terrains dits « industriels » de l'Aéroport régional de Val-d'Or. Déjà deux projets de lotissement ont été réalisés et une première phase de développement sera entamée en 2020.

À la lecture du rapport annuel, vous constaterez que la Corporation a aussi procédé avec plusieurs initiatives cette année : Étude de circulation Route 117, Recherche et développement sur le produit du biochar, participation aux Zones d'Innovations et plusieurs activités de réseautage. Nos services et nos projets sont réalisés dans une perspective de coopération avec les intervenants du milieu tout en demeurant axés sur nos objectifs et notre mission.

Je remercie les administrateurs pour leur temps et dévouement sans lesquels la Corporation ne pourrait avancer aussi efficacement. Un grand merci à notre Commissaire industriel, M. Jean-Yves Poitras, qui ne compte ni son temps ni ses efforts pour faire avancer les projets de la Corporation et non sans défis. Merci aussi à l'équipe de permanents pour leur excellent travail. Merci à notre grande partenaire, la Ville de Val-d'Or pour sa précieuse collaboration.

Bonne continuité à toutes et tous!

Etienne Létourneau - Président

Mot du commissaire industriel

L'année 2019 / 2020 a été une année d'infrastructures et d'organisations. Nous avons livré des terrains industriels et résidentiels. Nous avons rodé nos deux entités partenaires soit la Corporation Habitation Val-d'Or et le Conseil de développement aéroportuaire de Val-d'Or.

Fidèles à notre ADN, nous travaillons à planifier les années à venir. Nos défis sont variés et ambitieux. Nous allons travailler à l'agrandissement du Parc industriel de Val-d'Or et à sa planification pour les prochains dix ans. Nous allons travailler au développement de nouveaux terrains dans le Parc aéroportuaire de Val-d'Or. Nous allons travailler sur quelques projets environnementaux. Nous allons travailler à un projet d'agrandissement du CTMN. Nous allons travailler à implanter une nouvelle « Zone d'innovation » à Val-d'Or.

Avec les événements de la COVID-19, nous allons nous assurer d'être bien en selle pour le retour à la normale et demeurerons proactifs à supporter nos entreprises citoyennes corporatives.

Je remercie notre conseil d'administration pour son support indéfectible. Je remercie notre partenaire, la Ville de Val-d'Or et toute son équipe. Je remercie nos employés pour le dévouement.

L'avenir appartiendra à ceux qui sauront s'y investir.

Jean-Yves Poitras - Commissaire industriel





Mission et objectifs

► 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

- Entretien des 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.

Membres du conseil d'administration

Comité exécutif



Etienne
Létourneau
Président



Claude-Etienne
Fournier
Vice-président



Benoît Sigouin
Secrétaire
Trésorier



Marco Gagnard
Président
ex-officio

Membres du conseil d'administration

Administrateurs



Yves Boucher
Administrateur



Erika Marier
Administratrice



France Gagnon
Administratrice



Christian Tinor-Roy
Administrateur



Léandre Gervais
Administrateur et
représentant de la
Ville de Val-d'Or

Personnel permanent



Jean-Yves Poitras
Commissaire
industriel



Carmella Côté
Commissaire
industriel - Adjointe



Yvon Frenette
Agent de
développement

Réalisations 2019-2020



Investissements dans le parc industriel



- ▶ En 2019, la Corporation, en partenariat avec la Ville de Val-d'Or, investissait plus de \$1,950,000 pour l'amélioration des terrains que compose le parc industriel de Val-d'Or. Dans le secteur de la rue Séguin et de la rue Clark, un contrat a été octroyé à l'entrepreneur Galarneau pour entreprendre la phase 2 de construction des services publics de ce secteur. Grâce à ces travaux, plusieurs acquéreurs sont présentement en procédure d'achat de terrains sur ces deux rues.
- ▶ À l'entrée est de la ville sur la Route 117, les travaux pour la préparation de la nouvelle rue Vanasse ont permis d'offrir deux terrains immédiats et ouvrir la voie à un développement futur de plusieurs terrains industriels potentiels.
- ▶ D'autres travaux ont été réalisés sur les rues Turgeon, 19^{ième} Rue, Roland-Massé et la rue Finlay.

Vente de terrains



Terrain d'une superficie de 4584,4 m² situé sur la rue Clark



Terrain d'une superficie de 25827,4 m² situé sur la rue Vanasse

**Marco Desrochers
Construction**

Terrain d'une superficie de 7235,3 m² situé sur la rue Georges-Dumont



Terrain d'une superficie de 6627,5 m² situé sur la rue Turgeon

Vente de terrains

Massé-Roy Inc.

Terrain d'une superficie de
18210,4 m² situé sur la rue
Vanasse

Entrepôts CF

Terrain d'une superficie de
6312,3 m² situé sur la 19^{ième}
Rue



Soudure Cryotech

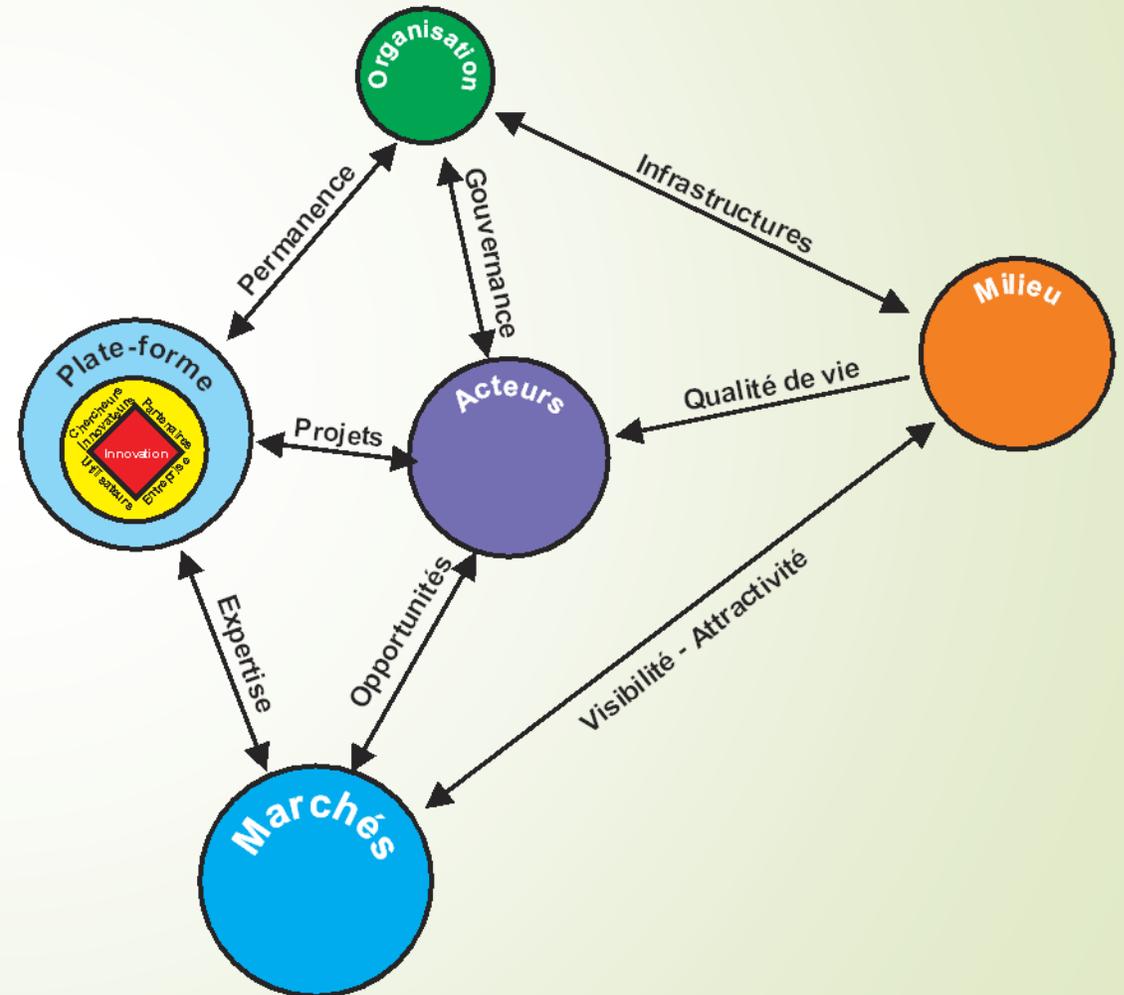
Terrain d'une superficie de
3190,2 m² situé sur la rue
Turgeon

ZONE D'INNOVATION

Les nouveaux enjeux de main-d'œuvre et de compétitivité font que l'industrie doit miser maintenant sur l'innovation. Elle doit devenir acteur dans la mise en place d'une nouvelle culture d'amélioration en continu. Cette démarche passe par un processus continue d'innovation.

La ville de Val-d'Or en partenariat avec La Corporation de développement industriel de Val-d'Or désirent mettre en place un modèle organisationnelle en recherche et innovation. qui aurait comme objectifs:

- de regrouper les acteurs économiques (entrepreneurs, organismes et institutions) autour d'une plateforme qui serait animée par une organisation structurée et proactive;
- De mettre à la disposition des innovateurs une infrastructure qui permettrait la convergence des initiatives en innovation;
- De recruter des acteurs en innovation;
- De supporter les acteurs et parties prenantes en innovation;
- D'animer le milieu.



RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT

► ÉTUDE D'UN POTENTIEL D'AFFAIRES COMMERCIAL

À la demande de la Corporation, une étude a été réalisée par la firme Demarcom afin de faire le bilan commercial régional actuel à Val-d'Or. Une fois ce bilan établi, l'analyse nous a permis de connaître les fuites commerciales basées sur les besoins régionaux.

Ces fuites représenteraient \$1,5 milliard de dollars par année. Le potentiel d'affaires commercial à Val-d'Or est donc important. Nous avons avantage à faire connaître notre région.



Le potentiel de développement laisse entrevoir de grandes opportunités d'affaires pour les entrepreneurs et investisseurs désireux de prendre de l'expansion et/ou de venir s'installer chez nous.

► RECHERCHE SUR LE BIOCHAR

Le biochar est un dérivé de la biomasse et des résidus de bois carbonisés. Les résultantes de ce procédé sont les granules torréfiées (Apport énergétique) et le charbon activé (Traitements environnementaux).

Les administrateurs ont voté en novembre 2019 une participation à des travaux de recherche sur l'activation du Biochar en mode commercial, industriel, le tout étant sous l'égide du CITRI, organisme de recherche du CEGEP de l'Abitibi-Témiscamingue.



CIRCULATION 3^e AVENUE EST (ROUTE 117 EST)

Dans le processus d'implantation d'une rue transversale à la 3^e Avenue (Route 117), un mandat a été octroyé à la firme SNC-Lavalin afin d'effectuer une étude de sécurité et d'impact sur la circulation de cette route. L'étude dévoile un débit moyen de 6,200 véhicules par jour dont 20% sont des véhicules lourds. Le débit de circulation additionné du potentiel d'utilisateurs de la rue Vanasse (Nord et Sud) nécessiteront des aménagements supplémentaires à l'intersection.

La construction de cette nouvelle rue nous a permis de développer à court terme les terrains au nord de la Route 117. Tandis que pour les terrains au sud de celle-ci, la Corporation est en attente de l'approbation des autorités concernées pour l'agrandissement du périmètre urbain.

La Corporation a aussi procédé à une analyse des mouvements annuels aux entrées charretières de la Route 117. Cette analyse fait état de \pm 4545 mouvements/jour d'entrée et de sortie via les entrées charretières du secteur. Copie du rapport a été remis à la Ville de Val-d'Or afin de prendre action pour améliorer la sécurité routière de ce secteur.





► VISITE DU PARC INDUSTRIEL VAL-D'OR

Le parc industriel de Val-d'Or est en continuelle expansion. Cette croissance rapide a vu naître dans les deux dernières années trois nouvelles rues dans le secteur industriel ouest (rue Georges-Dumont, rue Clark et rue Séguin) et une nouvelle rue à l'entrée est de Val-d'Or, soit la rue Vanasse.

Le 9 septembre 2019, le commissaire industriel présentait auprès du Conseil municipal de la Ville les atouts de notre moteur économique que constitue notre parc industriel.

Une visite en autocar a ensuite permis aux élus municipaux de mieux connaître les grands secteurs d'activités de notre ville.

► VISITE DE BAIE-COMEAU

Une délégation de la Ville de Baie-Comeau visitait notre ville en 2016. Cette année, une délégation de Val-d'Or participait à son tour à une visite de la ville de Baie-Comeau au Manicouagan.

La Ville de Baie-Comeau compte 5 sites industriels. Elle est un des axes commerciaux majeurs de l'est du Québec avec son port en eaux profondes, ces sites miniers, l'hydro-électricité et les pâtes à papiers.

Les échanges avec Val-d'Or se sont déroulés dans un contexte de collaboration et de partenariats.

► ACTIVITÉ JEUNESSE

La Corporation organisait en juillet 2019 une activité avec une quinzaine de jeunes entrepreneurs de Val-d'Or.

Les objectifs de cette rencontre étant de faire connaissance et de partager leurs préoccupations.

Les discussions ont porté sur les besoins de main-d'œuvre, la disponibilité des logements, le démarrage de nouveaux projets industriels et l'accès au financement.

Les jeunes ont donc pu se solidariser et explorer de nouvelles pistes de solutions ensemble.

CORPORATION HABITATION VAL-D'OR

À la fin de l'été 2019, la Corporation Habitation Val-d'Or mettait en vente ses quatre premières maisons sur la nouvelle rue Sévigny dans le quartier Lemoine. Ces nouvelles habitations sont offertes « clés en mains », c'est-à-dire avec l'intérieur entièrement aménagé: armoires, comptoir de cuisine, vanité de salle de bain, recouvre-planchers, ainsi qu'un aménagement extérieure tels que balcon et remise. Les superficies des modèles implantés oscillent entre 900 et 1025 pieds carrés, soit l'équivalent de grands logements de 4 pièces et demie et de 5 pièces et demie. Une fois les quatre premières vendues, sept autres maisons du même genre viendront compléter le projet de la rue Sévigny.

Le projet s'inscrit dans le cadre de la Corvée Habitation né d'une collaboration entre la Corporation de développement industriel de Val-d'Or et la Ville de Val-d'Or. L'objectif consiste à favoriser la construction de nouvelles unités d'habitation sur le territoire municipal. Cette stratégie vise à contrer le phénomène de manque de logements qui touche durement Val-d'Or depuis plusieurs années déjà. La rareté des loyers a entre autres pour effet d'aggraver la pénurie de main d'œuvre qui affecte également grandement l'économie locale.

Portes-ouvertes les 1-2-3 novembre 2019

Afin de permettre aux citoyens et citoyennes de venir visiter les maisons, on organisait en novembre dernier une portes-ouvertes en présence d'un animateur de Radio-Énergie. Soixante-dix messages publicitaires radio-phoniques ont été diffusés au courant de la semaine. Une cinquantaine de personnes se sont déplacées lors de cette fin de semaine pour venir visiter les maisons.

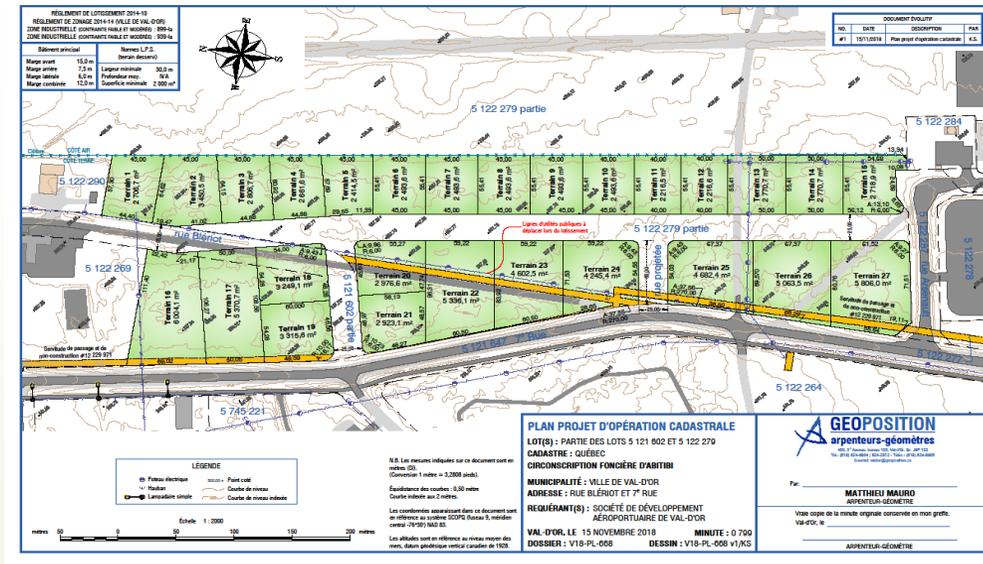
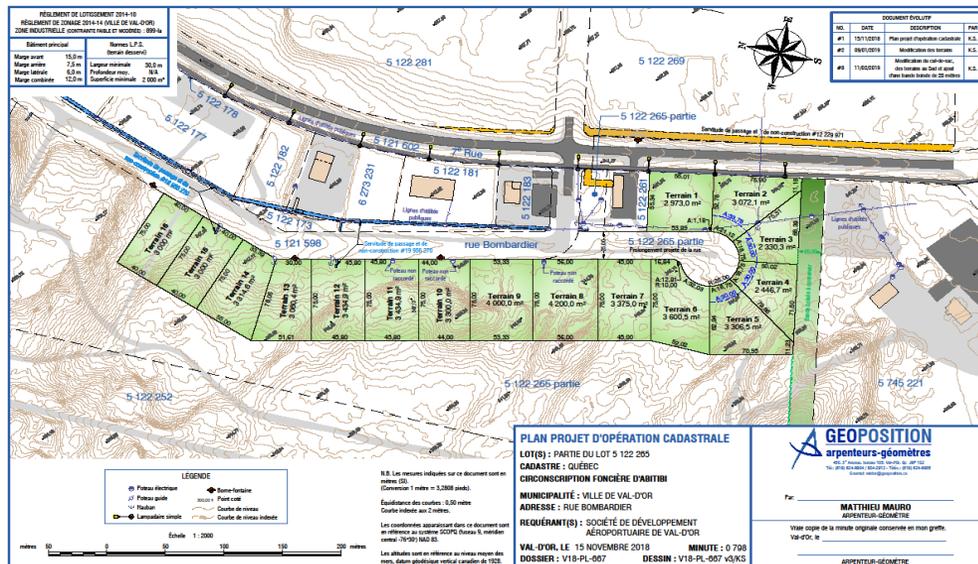
**Corporation
Habitation
Val-d'Or**



CONSEIL DE DÉVELOPPEMENT AÉROPORTUAIRE DE VAL-D'OR

Sous l'égide de la Corporation de développement industriel de Val-d'Or, les démarches ont été entreprises en 2020 pour le transfert des terres situées dans le secteur aéroportuaire de Val-d'Or en faveur du nouvel organisme Conseil de développement aéroportuaire de Val-d'Or. Tout d'abord un re-cadastrage a dû être entrepris pour l'identification des lots dits « industriels ». L'organisme a ensuite entrepris l'entente de transfert des terrains et l'entente de financement avec Aéroport régional de Val-d'Or.

Les nouveaux projets de lotissements comprendront les rue Bombardier et rue Blériot permettant la construction d'une quarantaine de nouveaux terrains industriels. La première phase de construction sera réalisée en 2020 et comprendra 16 terrains sur la rue Bombardier.



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

En présence d'une cinquantaine de personnes, c'est le 24 janvier 2020 qu'on procédait à l'inauguration des nouveaux bureaux de l'Office du Tourisme et des Congrès de Val-d'Or et ceux de la Corporation de développement industriel de Val-d'Or.

Les deux entités font bon ménage en partageant les locaux. De plus, la Sépaq occupe un espace locatif lors de la période hivernale.

Les rénovations au coût de \$430,000 ont été réalisées grâce à la participation des deux paliers du gouvernement et la contribution de la Ville de Val-d'Or. La Corporation participait également à la rénovation de ses locaux pour un montant de \$50,000.





ETATS FINANCIERS VÉRIFIÉS AU 31 DÉCEMBRE 2019

Disponibles sur demande