

CAHIER  
DÉTACHABLE

# LES AFFAIRES

Le No 1  
de la finance  
et de  
l'économie  
au Québec

MONTRÉAL, SAMEDI LE 8 SEPTEMBRE 1990

CAHIER C 8 PAGES

# LE CENTRE DE LA MAURICIE

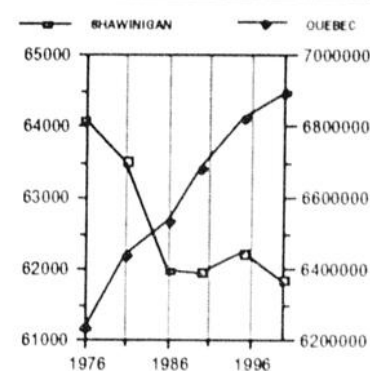
## LES BABY BOOMERS AU POUVOIR

Ils sont trois, ils occupent des postes stratégiques pour la région et ils ont à peine 30 ans  
pp.C-2, C-3

## MUSÉE DE 40 M\$

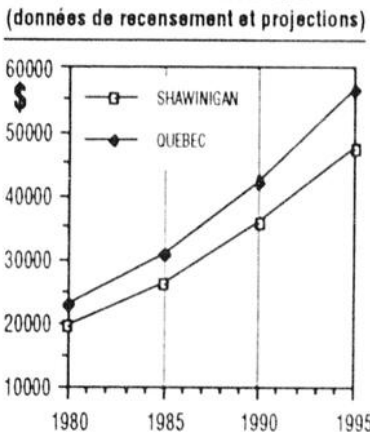
Un projet majeur : un musée relatant le glorieux passé industriel  
pp.C-4, C-5

## POPULATION (données de recensement et projections)



Source : Compusearch Graphique : LES AFFAIRES

## REVENU PAR MÉNAGE (données de recensement et projections)



Source : Compusearch Graphique : LES AFFAIRES

Et, en toute justice, on doit aussi mentionner que la région garde des atouts stratégiques non négligeables. Même si elle n'a pas l'importance d'avant, la base industrielle y est quand même importante, les sources d'hydroélectricité, à l'origine même du développement local, y sont toujours présentes et, envers de la médaille, les prix des terrains y sont singulièrement bas.

NORMAND SAINT-HILAIRE



Situé au cœur du Québec et doté de toutes les infrastructures urbaines, le centre de la Mauricie constitue une option intéressante pour une localisation industrielle, principalement en raison du coût peu élevé des terrains.

Le centre de la Mauricie, région formée des municipalités de Shawinigan, Shawinigan-Sud et de Grand-Mère, cherche à prendre un nouveau départ économique.

Jadis centre industriel de première importance dans l'Est du Canada, cette région, comme bien d'autres en Amérique, a tardé à recourir à son capital humain local. Bien que la région soit de moins en moins mono-industrielle,

l'entrepreneuriat local n'a pas encore tout à fait réussi à redonner leur lustre aux statistiques d'antan.

La meilleure illustration du déclin du centre de la Mauricie demeure son marché immobilier. C'est ici qu'on trouve encore des maisons à 40 000 \$ (lire en pages C-6, C-7). La demande n'existe tout simplement pas.

Les graphiques ci-contre donnent aussi une indication des tendances. La

population des trois villes est en net déclin, alors que celle de la province augmente. Par ailleurs, les ménages de ces villes disposent de revenus nettement en deçà de la moyenne provinciale.

Autre indice, le taux d'activité de la population n'y était, au dernier recensement, que de 54,7 %, alors que la moyenne du Québec est de 62,8 %

Selon le profil socio-économique de la région, dressé pour le compte des AFFAIRES par la société Compusearch, pour chaque dollar dont dispose le Québécois moyen pour consommer, le citoyen de la région n'a que 86 cents.

Enfin, vestige de l'ancienne structure mono-industrielle, le profil social de la population y est d'une homogénéité déconcertante. En effet, selon Compusearch, qui a segmenté la population canadienne en 70 catégories selon différents modes de vie, le centre de la Mauricie est constitué à 56 % de cols bleus. Cette catégorie ne représente que 21 % de la population totale du Québec. En somme, le tableau n'est guère rose.

Toutefois, un petit groupe de baby-boomers a pris les choses en main et entend les changer (lire en pages C-2, C-3).

## SERVICES AUX ENTREPRISES



- Services de financement
- Services de placement
- Services de gestion de trésorerie
- Services nationaux et internationaux
- Service d'assurance-prêt



Les caisses populaires Desjardins du centre de la Mauricie



Desjardins L'incroyable force de la coopération.

**CAHIER  
SPÉCIAL**

**CENTRE DE LA MAURICIE**

Le centre de la Mauricie s'est vidé d'une génération

**Les baby boomers prennent en main**

**P**eu influencés par la splendeur passée de leur région, les responsables économiques du centre de la Mauricie insufflent à leur tâche la fougue de leur jeune trentaine. Le sort de la région est entre leurs mains.

Même si l'essor récent a ralenti, un peu comme partout au Québec d'ailleurs, c'est sur la même lancée que la relève entend poursuivre le développement: elle mise sur l'entrepreneuriat local et l'apport des PME à la création d'emplois.

« Les gens qui ont connu

les folles années 1950 sont moins enclins à combattre. Il y a une nouvelle génération qui reprend les choses en main », explique André Tousignant, président de la Chambre de commerce de Shawinigan et vice-président de Groupe-conseil Tritech, une firme d'ingénierie aussi active en environnement.

M. Tousignant voit dans le fait qu'il se retrouve, à 32 ans, à la tête de la chambre de commerce locale un bon exemple des conséquences de la vague de fermetures qui a déferlé pendant une quinzaine d'années jusqu'au

milieu des années 1980.

Quelque 15 000 personnes ont déserté la région et les générations des 40 ans et plus manquent à l'appel.

**Début de diversification**

Même si les nombreuses PME créées au cours de la précédente décennie se démarquent moins dans le paysage que les grandes usines désaffectées, il n'en demeure pas moins que les emplois perdus ont aujourd'hui été remplacés.

Un rapport de la Corporation de développement économique du centre de la Mauricie (CODICEM) fait ressortir que les emplois reliés à la grande entreprise sont passés de 76,9 % de l'ensemble en 1985 à 58,6 % en 1989. Ceux dépendant des PME ont connu une progression inverse et comptaient l'an dernier pour 41,3 % du total par rapport à 23,1 % en 1985.

Les grands employeurs présents sont Stone-Consolidated, avec plus de 2 000 employés à Shawinigan et

Grand-Mère, et la Société d'électrolyse et de chimie Alcan, qui emploie 650 personnes à Shawinigan.

Bien que ce ne soit pas un véritable décollage, la restructuration a transformé suffisamment le portrait de la région qui avait pris l'allure d'un pôle mono-industriel au lendemain de la débâcle de l'ancien pôle de développement qu'était l'industrie pétrochimique.

Malgré ce meilleur équi-

bre, la santé économique de la région demeure fragile. Daniel Pageau, 34 ans, directeur général par intérim de la CODICEM, reconnaît, par exemple, que le troisième secteur en importance, celui de la fabrication du matériel de transport, traverse une conjoncture difficile.

En tenant compte des sous-traitants, M. Pageau estime que l'industrie des bateaux de plaisance, allant

du simple canot au yacht de 35 000 \$ et plus, occupe près de 1 000 personnes des environs. Les deux principaux fabricants, Doral et Cadorette Marine, tous deux situés à Grand-Mère, emploient respectivement 405 et 236 salariés, malgré le ralentissement important que subit l'industrie.

L'essor de ces deux entreprises, dont le chiffre d'affaires a plus que quintuplé



**Asphalte Continental**

Division du Groupe Devesco Ltée  
3300, 65e rue, C.P. 70,  
Shawinigan, Qué. G9N 6T8

Tél.: (819) 539-2271

Fax: (819) 539-5266

**LE DÉVELOPPEMENT  
ÇA SE CONTRÔLE!**



PINUS PARVIFLORA

AUX ENTREPRISES QUI VEULENT INVESTIR DANS LE DÉVELOPPEMENT DE LEURS RESSOURCES HUMAINES ET LA FORMATION DE LEUR MAIN-D'ŒUVRE, LA COMMISSION DE FORMATION PROFESSIONNELLE DE LA RÉGION MAURICIE/BOIS-FRANCS OFFRE

**UN COUP DE MAIN - D'ŒUVRE**



Commission de formation professionnelle de la main-d'œuvre de la région Mauricie/Bois-Francis

500, rue des Érables,  
Cap de la Madeleine, QC G8T 5J1  
Tél. (819) 379-1314 / Fax. (819) 379-3423

346, rue Béliveau,  
St Léonard D'Aston, QC J0C 1M0  
Tél. (819) 399-3173 / Fax. (819) 399-3290

**Les parcs industriels de Shawinigan et Grand-Mère offrent des terrains à prix compétitifs**

**P**armi les facteurs favorisant l'établissement d'une entreprise au centre de la Mauricie, le coût du terrain est marquant. Une étude réalisée par un consultant extérieur arrive à la conclusion que Shawinigan et Grand-Mère détiennent un net avantage sur ce plan par rapport aux autres pôles de la proximité, soit Drummondville, Victoriaville et Trois-Rivières.

Les prix au mètre carré varient entre 0,55 \$ et 1,08 \$ (0,05 \$-0,10 \$ le pi<sup>2</sup>) dans trois des quatre parcs industriels de la région. L'espace disponible, d'une superficie de 270 hectares (30 M de pi<sup>2</sup>), supprime l'offre des agglomérations directement en concurrence avec le centre de la Mauricie.

Shawinigan compte deux parcs industriels. Les deux autres sont situés à Shawinigan-Sud et Grand-Mère. À l'exception de Grand-Mère, les prix demandés incluent les services d'aqueduc et d'égout. Un montant forfaitaire de 1 100 \$ vient s'ajouter à Grand-Mère pour

couvrir ces besoins.

Le Parc industriel no. 1 de Shawinigan fait exception à la règle des bas prix en affichant 2,50 \$ à 7,00 \$ du m<sup>2</sup> (0,23 \$-0,63 \$ le pi<sup>2</sup>) de terrain. Il est le seul traversé par deux voies de chemin de fer, celles du Canadien Pacifique (Mtl, 18,63 \$) et du Canadien National (CN), et aussi le seul desservi par le gaz naturel. Son occupation par la Société d'électrolyse et de chimie Alcan (SE-CAL) lui confère également un attrait supplémentaire pour les sous-traitants.

**Plus abordable**

Le Parc industriel no. 2 de Shawinigan semble plus convenable pour les firmes intéressées à injecter moins de capital de départ puisqu'on y demande 1,08 \$ du m<sup>2</sup> (0,10 \$ le pi<sup>2</sup>). La voie du CN passe tout près. Le gaz naturel s'y rendra dans un avenir rapproché. En attendant, l'approvisionnement pour cette source d'énergie est situé à cinq kilomètres. Ce parc est aussi le seul à pouvoir accueillir

l'industrie lourde.

Quant à la plus grande superficie disponible, elle se retrouve dans le parc de Shawinigan-Sud où le prix des terrains est aussi le plus bas à 0,55 \$ le m<sup>2</sup> (0,05 \$ le pi<sup>2</sup>). Par contre, on ne prévoit pas y acheminer le gaz naturel pour l'instant.

Le parc et la zone industriels de Grand-Mère ont relativement peu de terrains disponibles par rapport aux deux emplacements précédents. Ces espaces ont toutefois l'avantage de comporter une station d'épuration des eaux, ce qui n'existe pas encore à Shawinigan. La zone industrielle est aussi desservie par le gaz naturel.

Située dans la zone industrielle de Grand-Mère, l'ancienne usine de Wabasso a été transformée en incubateur d'entreprises qui affiche complet. Par contre, il pourrait accueillir de nouveaux locataires dû au roulement typique à ce genre de service.

Cinq autres bâtiments offrent également de l'espace à louer dans les trois municipalités.

**Une équipe professionnelle pour mieux vous servir**

Centre d'Emploi du Canada  
395, avenue de la Station  
Shawinigan, Québec  
G9N 7J7

(819) 536-5633

Centre d'Emploi du Canada  
570, 6e Avenue  
Grand-Mère, Québec  
G9T 5L1

(819) 538-3384

**Votre Centre d'Emploi du Canada**



Emploi et Immigration Canada

Employment and Immigration Canada



## le sort de la région

au cours des années 1980, a suscité la naissance de nombreux fournisseurs locaux. L'un fabrique les mains courantes en acier inoxydable, l'autre des réservoirs d'essence, un autre encore assemble des tableaux de bord.

### Mise sur pied des structures nécessaires

La mise sur pied de la CODICEM a été suivie, précise M. Pageau, de la création des structures nécessaires pour encadrer les petites entreprises : la SO-FICAR, le Fonds de développement économique Laprade St-Maurice, le Comité d'aide au développement des collectivités (CADC) et le Soutien aux initiatives jeunesse du centre de la Mauricie.

Directeur administratif du CADC, Guy Levasseur, 33 ans, ajoute parmi les atouts importants la présence à Shawinigan depuis 1987 du Laboratoire des Technologies électrochimiques et électrométallurgiques (LTEE), rattaché à l'Institut de recherche en électricité du Québec (IREQ).

Même si ses travaux de recherche semblent avoir attiré davantage de visiteurs japonais pour l'instant, il croit que des retombées intéressantes en découleront inévitablement.

Par ailleurs, M. Levasseur situe parmi les priorités de son organisme le renforcement de la concertation entre tous les paliers de pouvoir politique.

Les maires et les échevins des 13 municipalités de la Municipalité régionale de comté (MRC) se sont déjà réunis à l'instigation du CADC pour mettre sur pied un plan d'action.

Quoique le niveau de collaboration se compare comme le jour et la nuit à la situation qui prévalait il y a 10 ans, il reste encore, selon le préfet de la MRC et maire de St-Gérard-des-Laurentides, Serge Aubri, quelques points à régler avant d'atteindre un niveau de cohésion efficace.

Le départ de l'ex-directeur général de la CODICEM, Pierre Nadeau, ne serait pas étranger à la difficulté des représentants des trois principales villes, Shawinigan, Shawinigan-Sud et Grand-Mère, de travailler ensemble.

### Potentiel touristique

Face à d'autres sous-régions de la région Mauricie/Bois-Francs, le centre de la Mauricie recèle des avantages indéniables qui pourraient jouer en sa faveur au cours des prochaines années, conclut toutefois André Tousignant de la Chambre de commerce.

Les infrastructures industrielles, services d'adduction en eau, d'électricité, de gaz et de chemin de fer, sont toujours en place.

À une heure et trente du centre-ville de Montréal par l'autoroute 40, le centre de la Mauricie offre à des prix concurrentiels beaucoup d'espace dans ses parcs in-

dustriels. Sur le plan de la qualité de vie, on fait valoir la proximité du Parc national de la Mauricie.

D'ailleurs très peu exploité, le potentiel récréotouristique de la région canalise présentement toutes les énergies alors qu'on espère en tirer des revenus.

VALLIER  
LAPIERRE

Photo Jean-Guy Proulx, LES AFFAIRES



Guy Levasseur (à gauche), Daniel Pageau (au centre) et André Tousignant consacrent leurs efforts à une promotion dynamique du centre de la Mauricie.



# VISEZ LA CROISSANCE!

Votre entreprise élabore des projets concernant:

- l'établissement, l'expansion ou la modernisation de ses installations
- le développement, l'acquisition ou l'intégration de nouvelles technologies
- l'investissement
- l'exportation
- les occasions d'affaires
- la commercialisation

Industrie, Sciences et Technologie Canada peut vous donner tous les renseignements utiles pour vous aider à concrétiser vos projets de croissance ou autres.

Communiquez avec le bureau d'ISTC de Montréal  
800, Place Victoria  
C.P. 247  
Montréal (Québec)  
H4Z 1E8  
Téléphone: (514) 283-8185  
Télex: 055 607608

Ou, en région, téléphonez au bureau d'ISTC le plus proche:

<b>Alma</b> (418) 688-3084	<b>Trois Rivières</b> (819) 374-5544	<b>Sherbrooke</b> (418) 564-5904
<b>Québec</b> (418) 648-4826	<b>Drummondville</b> (819) 478-4664	<b>Val d'Or</b> (819) 825-5260
<b>Sept-Îles</b> (418) 968-3426	<b>Rimouski</b> (418) 722-3282	

**LES CAHIERS SPÉCIAUX**

**LES AFFAIRES**

**VOYAGES D'AFFAIRES ET VACANCES**

DATE DE PARTITION

6 OCTOBRE 1990

DATE DE RETOUR

21 NOVEMBRE 1990

**SOYEZ PRÉSENT!**

MONTRÉAL: Normand BERGERON Tél.: (514) 842-6491  
 TORONTO: Phillis NOWELL Tél.: (416) 499-9348  
 VANCOUVER: Donna FOX Tél.: (604) 688-5914

**CAHIER  
SPÉCIAL**

**CENTRE DE LA MAURICIE**

On y espère au moins 100 000 visiteurs par année

**Shawinigan veut se réapproprier le**

Le projet le plus mobilisateur au centre de la Mauricie est présentement celui du Centre d'interprétation de l'industrie (CII) de Shawinigan. Tous les intervenants économiques, appuyés par les directions locales d'Hydro-Québec, d'Alcan (Mtl, 24,25 \$) et de Stone-Consolidated, soutiennent que sa réalisation constituerait un apport déterminant pour la mise en place d'une industrie touristique.

Inspiré d'une formule qui existe déjà à Sudbury, en Ontario, le projet vise à do-

ter la ville de Shawinigan d'un attrait touristique à partir d'usines désaffectées et de centrales hydroélectriques encore en exploitation. On y retracerait les péripéties du développement économique à cet endroit au cours de la première moitié du siècle.

Parmi les principaux points d'intérêt du site, on compte les ouvrages de génie, ponts, funiculaires, conduites forcées, convoyeurs, pylônes, de la machinerie, une architecture typiquement industrielle et une documentation émanant des sociétés participantes. Ces

dessins techniques, manuels de normes et d'entretien, procès-verbaux de conseils d'administration, constituent l'une des plus grandes collections de documents semblables au Canada.

Toutefois, il y a encore loin de la coupe aux lèvres puisque la rénovation et l'aménagement des lieux, l'achat des terrains et le budget de fonctionnement, pour les quatre premières années, s'élèvent à 40 M\$.

Retenu au Sommet économique de la région Mauricie/Bois-Francs l'an dernier comme une proposition à approfondir, le projet fait l'objet d'une seconde étude de rentabilité, au coût de 200 000 \$.

Président du conseil d'administration du CII, Robert Trudel précise que la contribution des municipalités de Shawinigan et Shawinigan-Sud et des trois corporations impliquées s'élèverait à 17,5 M\$. Les deux paliers de gouvernement sont sollicités pour 10 M\$ chacun. Le restant serait comblé par une souscription populaire.

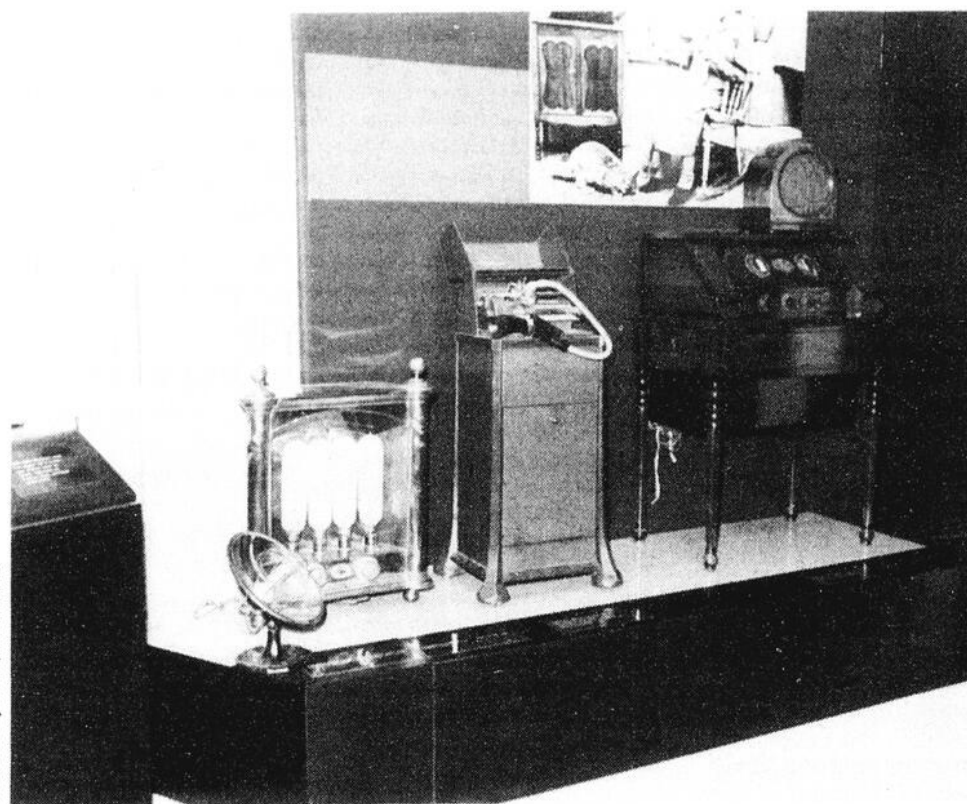


Photo Jean-Guy Paradis, LES AFFAIRES

On peut considérer le passé de façon nostalgique ou le mettre en valeur pour se préparer un meilleur avenir.

Hydro-Québec, qui trouve une bonne souche de ses origines dans la région, a le

projet à coeur. La société d'État s'en est fait le promoteur initial et a même con-

duit la première étude de faisabilité, dont les coûts



**EXTRA  
FIBRE DE  
VERRE INC.**

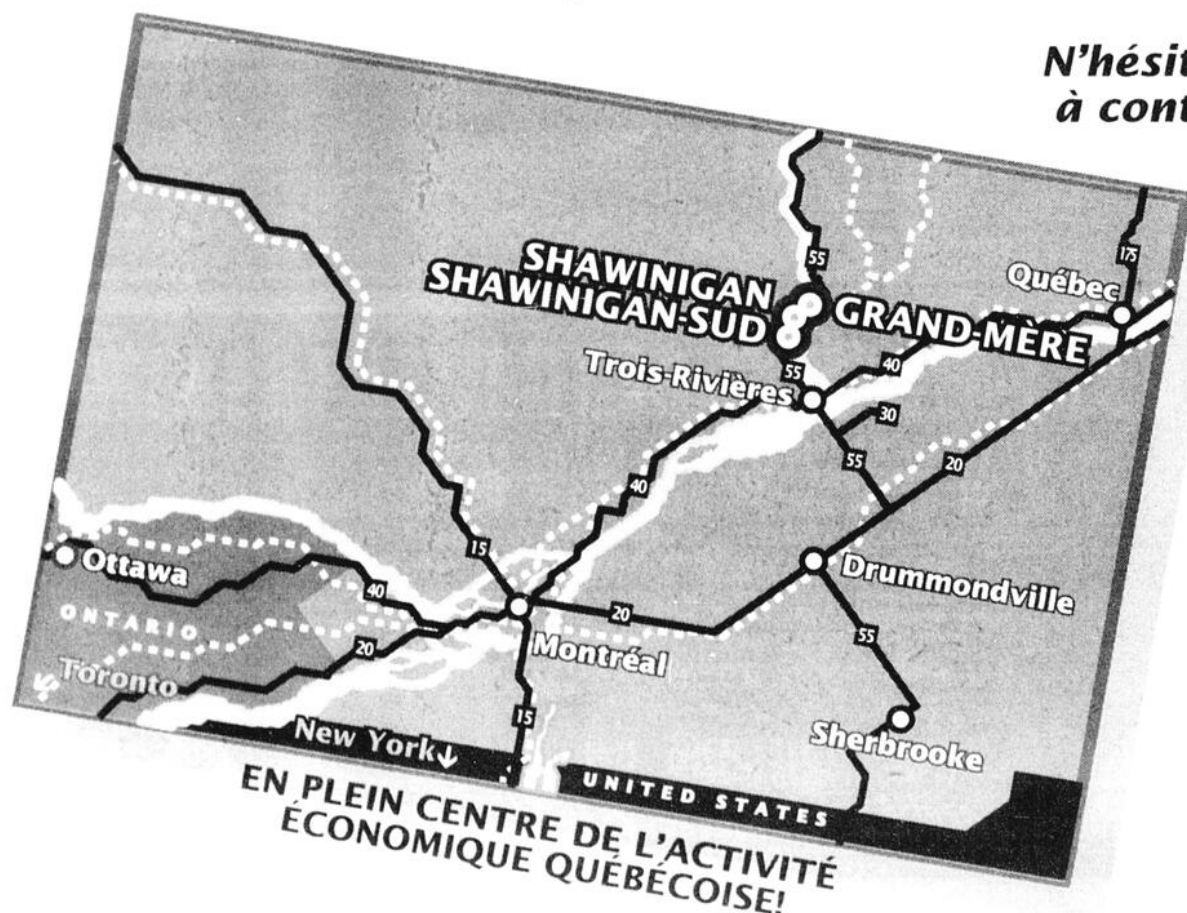
250, BOUL. INDUSTRIEL  
SHAWINIGAN-SUD (QUÉBEC)  
G9N 6T5  
TÉL.: (819) 537-4888  
FAX: (819) 537-9174

**CONTRAT INDUSTRIEL / SOUS-TRAITANCE**

**LE CENTRE-DE-LA-MAURICIE**

**Un carrefour d'énergies**

Un foyer exceptionnel de ressources et de main-d'oeuvre pour l'industrie manufacturière.



N'hésitez pas à contacter:



**CODICEM**  
centre-de-la-mauricie

Corporation de développement industriel du Centre-de-la-Mauricie

769, 5e Rue, C.P. 895  
Shawinigan (Québec) CANADA / G9N 6W2  
Téléphone: (819) 537-7249  
Télécopieur: (819) 537-6260

**"JE  
CONSTRUIS  
MA  
RÉGION!"**  
L'ÉNERGIE DE LA RÉUSSITE

EN PLEIN CENTRE DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE QUÉBÉCOISE!

# passé en lui consacrant un musée de 40 M\$

furent estimés à 2,5 M\$.

## Des retombées de 25 M\$ par année

Cette étude soutenait que le projet entraînerait des retombées de 25 M\$ par année sous forme de revenus touristiques et d'investissements en infrastructures pour accueillir les visiteurs,

de nouveaux hôtels surtout.

Il est vrai que présentement la région ne compte que sur le *Parc national de la Mauricie* comme attraction touristique.

Le centre de la Mauricie bénéficierait avec le CII d'un atout supplémentaire pour justifier le déplacement des adeptes de grand air vers sa principale agglomération.

On vise aussi à retenir l'attention des organisateurs de voyages de groupes qui, présentement, ignorent la région et filent sans escale de Montréal vers le Lac Saint-Jean, ou vice-versa.

« La deuxième étude fait déjà ressortir que le projet sera plus rentable que prévu, car on l'a beaucoup amélioré », avance M. Trudel, confiant d'en voir la concrétisation. Les installations de Sudbury, ajoute-t-il, attirent 300 000 touristes par année et génèrent 100 M\$ en retombées. Les organisateurs du CII seraient heureux pour leur part de drainer 100 000 visiteurs par année.

Ces musées d'un genre entièrement nouveau, lit-on

dans un document de promotion, connaissent une grande vogue tant en Amérique qu'en Europe : le public apprécie de pouvoir découvrir de manière active la technologie, l'industrie, le monde contemporain.

En plus des retombées touristiques, le projet aurait un effet direct sur le dynamisme et la fierté de la

population locale dont le rôle historique serait souligné, fait valoir M. Trudel. Les entreprises participantes verraient leur prestige augmenter du fait que leur oeuvre et leur patrimoine sortiraient rehaussés dans un tel environnement.

VALLIER  
LAPIERRE

## Le Cégep de Shawinigan partenaire dynamique de son milieu

Par la formation de qualité  
offerte aux jeunes et aux adultes

Par ses services à la population  
Centre sportif, bibliothèque, auditorium

Par son Service d'intervention sur mesure (SIM)  
offert aux organisations en  
Gestion des ressources humaines  
Santé et sécurité au travail  
Informatique et bureautique  
Technologies



Case postale 610 - 2263 boulevard du Collège  
Shawinigan QC G9N 6V8  
tél. (819) 539-6401 télécopieur (819) 539-8819

## Le défi de la concurrence

Stone-Consolidated a de plus en plus recours à des procédés de fabrication qui permettent des économies de matières premières, d'eau ou d'énergie. Chaque année, elle dépense aussi des sommes considérables en vue de parfaire la formation de ses employés et de moderniser ses installations. Toutes ces mesures lui ont permis d'accroître sa productivité et de faire face à la concurrence.



Stone Consol

Stone-Consolidated commercialise son papier journal à l'échelle mondiale.



# LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU CENTRE DE LA MAURICIE, NOUS Y CROYONS!



la Chambre  
de Commerce  
de Shawinigan  
Shawinigan-Sud



CHAMBRE DE COMMERCE  
ET D'INDUSTRIE  
DE GRAND-MÈRE



Jeune chambre  
d'affaires

CENTRE-MAURICIE/MÉKINAC inc.

## VOS 2 CHAMBRES DE COMMERCE ET LA JEUNE CHAMBRE, VOS PARTENAIRES EN AFFAIRES !

Case postale 397  
Shawinigan (Québec)  
G9N 6V1  
(819) 536-5197

Case postale 322  
Grand-Mère (Québec)  
G9T 5L1  
(819) 538-3014

Case postale 473  
Grand-Mère (Québec)  
G9T 5L1  
(819) 533-3878

**FONDS**  
de développement économique  
**LA PRADE**  
Saint-Maurice Inc.

2699, 5e Avenue  
Grand-Mère, Qc  
G9T 2P7  
(819) 533-3733

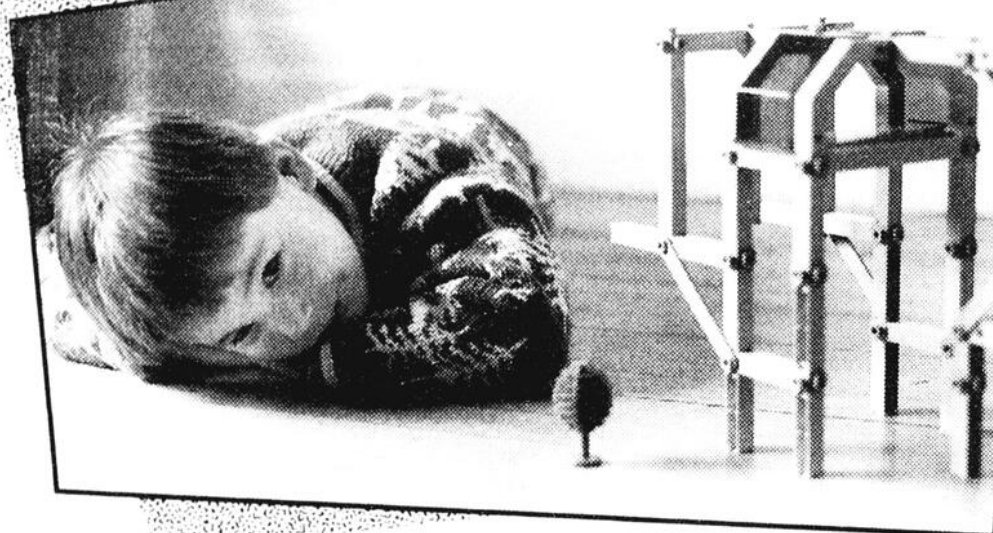
"La réponse  
à l'entreprise  
qui cherche un  
partenaire sérieux"

Vous avez un bon projet de création  
ou d'expansion d'entreprise.

Vous cherchez à compléter le  
financement de votre projet.

Vous êtes convaincu que le succès  
passe par une saine gestion.

"Nous pouvons répondre à vos besoins"



*Pour la grandeur  
du monde et sa beauté.*

*Pour les défis de l'ère nouvelle  
et la qualité de notre environnement,  
gaz naturel et gazotechnologies se conjuguent  
aujourd'hui pour demain.*



LA FORCE DE L'ÉNERGIE



**SERVICE  
D'ÉDUCATION  
AUX ADULTES**

**LA COMMISSION SCOLAIRE RÉGIONALE DE LA MAURICIE  
offre un service de formation sur mesure aux entreprises.**

**COURS ADAPTÉS À VOTRE ENTREPRISE**

- programme élaboré et/ou adapté à vos besoins
- guide d'apprentissage spécifique à vos équipements
- stratégie de formation adaptée à vos employés
- rythme de formation selon vos contraintes
- cours théoriques et/ou pratiques
- le jour ou le soir
- dans vos locaux ou les nôtres.

**DIVERS MODES DE FINANCEMENT**

- cours financés par l'entreprise
- cours subventionnés
- possibilités de crédits d'impôt

Pour informations supplémentaires, communiquez avec  
**PIERRE CHENARD** au (819) 539-6971 fax : (819) 539-7797

2072, rue Gignac, case postale 580, Shawinigan (Québec) G9N 6V7

**CENTRE DE LA MAURICIE**

**Que 45 000 \$ pour une**

Non, le titre que vous venez de lire n'est pas un extrait du scénario du film *Retour vers le futur* ni une page d'histoire de l'économie du Québec. En 1990, on peut encore acquérir au Québec un bungalow en bonne condition pour 45 000 \$ à 50 000 \$.

Ce marché, qui a si vaillamment résisté à l'irréparable outrage de la plus-value, se trouve dans la région de Shawinigan.

Naturellement, le prix moyen est plus élevé. La dernière étude de **Royal LePage** (juillet 1990) estime à 60 000 \$ le prix moyen d'un bungalow ordinaire à Shawinigan-Sud. Il reste toutefois que ce prix moyen est bien inférieur à ce que l'on peut voir ailleurs au Québec.

En comparaison, le prix moyen d'un bungalow est de 113 000 \$ à Brossard, en banlieue de Montréal, de 84 000 \$ à Beauport, en banlieue de Québec, et de 75 000 \$ à Trois-Rivières.

Comme c'est toujours le cas, le marché immobilier reflète la situation de l'économie en général. Si les maisons se vendent si bon marché, c'est que les habitants du centre de la Mauricie ne peuvent payer plus. La preuve en est que, malgré le prix très bas des résidences, le taux de propriétaires à Shawinigan, Shawinigan-Sud et Grand-Mère ne dépasse pas celui de l'ensemble du Québec, qui tourne autour de 50 %.

Dans les années 1940, avant la nationalisation de la **Shawinigan Water & Power**, Shawinigan était pourtant une ville prospère. Mais les nombreuses fermetures de grosses usines comme **CIL, Dupont, Wabasso, Goodrich** et bien d'autres, survenues au cours des années 1960-70, ont plongé l'économie de la région dans une dépression dont elle ne s'est jamais vraiment remise. Depuis, le marché résidentiel y est peut-être le plus dévalué au Québec.

la **Chambre d'immeuble de la Mauricie** et courtier à l'agence **Agenda**, nous a confirmé que des maisons se sont vendues moins de 50 000 \$ cette année.

Par ailleurs, dans la plupart des quartiers de Shawinigan, Shawinigan-Sud et Grand-Mère, la valeur des résidences s'est maintenue par rapport à l'an dernier, affirme l'évaluateur, mais a baissé légèrement dans les quartiers moins recherchés.

Le marché immobilier dans ces trois villes est lent présentement et M. Landry ne prévoit guère mieux pour l'automne. En outre, la faillite récente des **Habitations Val Mauricie** qui détenait 735 logements à Trois-Rivières, Trois-Rivières-Ouest et au Cap-de-la-Madeleine a rendu méfiants les prêteurs hypothécaires, a indiqué le courtier.

Notre incrédulité persistant, nous avons demandé à **Gérard Houde**, du **Permanent**, s'il se trouvait encore des maisons à moins de 50 000 \$. « Sans doute, a-t-il promptement répondu. J'en ai justement une inscrite à 49 000 \$. Si l'acheteur négocie un peu, il pourra probablement partir avec pour 45 000 \$. Cependant, en mettant dans la balance les résidences luxueuses, le prix moyen peut atteindre 65 000 \$ à 70 000 \$, sensiblement le même que l'an dernier d'ailleurs. »

**Dix maisons pour un acheteur**

Selon M. Houde, on compte présentement 10 maisons à vendre pour un acheteur. Les acheteurs savent qu'ils ont le choix et prennent beaucoup de temps à se décider.

« Notre population régresse, déplore l'agent du **Permanent**. De plus, le nombre d'emplois diminue et les jeunes doivent aller travailler à l'extérieur, notamment à Sorel et à Tracy. »

**Roger Desaulniers**, d'**Immeubles Desaulniers**, note pour sa part que la mollesse du marché a provoqué un léger recul de la valeur des maisons comparativement à 1989.

**Pas de reprise avant 1991**

« Vers la fin d'août dernier, lorsque les taux hypothécaires ont un peu baissé, on a senti un petit regain de l'intérêt des acheteurs, a remarqué M. Desaulniers.

« Mais ils ne sont pas pressés, le marché leur appartient.

« Et malheureusement, je

**Marché au ralenti**

Selon **Diane Lavergne**, de **La Bourse immobilière**, non seulement est-il possible d'acheter une maison pour un prix aussi bas que 45 000 \$ à 50 000 \$, mais « je ne vous parle pas de taudis », a-t-elle précisé.

L'agente immobilière fait les mêmes calculs que ceux qu'on retrouve dans l'étude de **Royal LePage** et conclut aussi que le prix moyen se situe autour de 60 000 \$.

Ce prix, selon elle, est inférieur de 10 à 15 % à ce qu'il était l'an dernier à cause de la rareté d'acheteurs et de l'abondance de vendeurs.

Mme Lavergne souligne en outre que le printemps n'a pas trop mal été mais que le marché est tombé en état d'apathie au début de l'été quand les taux d'intérêt ont commencé à monter. « Ce qui n'arrange rien, c'est le fait que les prêteurs sont devenus nerveux et plus exigeants envers les acheteurs », a-t-elle ajouté.

Yvon Landry, président de

# maison à Shawinigan

n'entrevoyez pas de véritable reprise de l'activité avant 1991.»

S'il est une chose que l'on ne peut reprocher au notaire **Claude Pinard** c'est son pessimisme. Le franchisé de **Re/Max Centre Mauricie** affirme que les ventes de son agence se sont accrues de

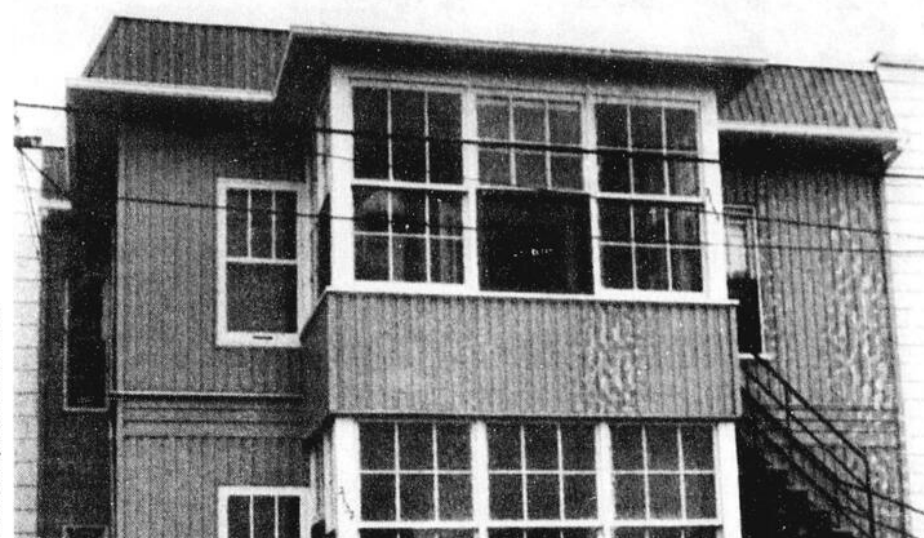
15 % pour la période d'août 1989 à juillet 1990 par rapport à l'année précédente. « On a peut-être travaillé un peu plus fort que les autres », a-t-il lancé un peu ironiquement.

M. Pinard estime que la hausse de 5 % de la valeur des maisons est en partie res-

ponsable de la croissance de ses ventes. « Le marché du centre de la Mauricie a toujours été stable. On connaît rarement de boum immobilier mais aussi rarement de débâcle », a-t-il expliqué.

Le notaire courtier affirme par ailleurs que la plupart des résidences se vendent entre 70 000 \$ et 90 000 \$ et que les transactions supérieures à 100 000 \$ sont de moins en moins rares. Aussi, des taux inférieurs à 13 % relanceraient le marché.

**DOMINIQUE FROMENT**



Ce duplex de la rue Defond, à Shawinigan, s'est vendu 40 000 \$ en juin dernier.

## Le marché commercial est encore plus difficile

Tous les courtiers et agents que nous avons interrogés s'entendent : le marché de l'immobilier commercial se porte aussi mal que le résidentiel, sinon plus.

« J'ai un certain nombre de commerces au bord de la faillite à vendre », a indiqué **Gérard Houde**, un agent du **Permanent**.

« C'est encore pire sur le marché commercial à cause des nombreuses faillites », a confirmé **Yvon Landry**, président de la **Chambre d'immeuble de la Mauricie**.

Même **Claude Pinard**, franchisé de **Re/Max** et optimiste comme deux, avoue que le commercial est moins bon que le résidentiel cette année.

Malgré tout, « la **Plaza de la Mauricie** entreprendra sous peu un projet d'agrandissement », a confié aux **AFFAIRES** son directeur, **Daniel Grenier**, au cours d'une entrevue téléphonique.

La **Plaza de la Mauricie** abrite présentement 70 boutiques et magasins sur une superficie de 25 550 m<sup>2</sup>. Quelque 2 M\$ seront dépensés pour ajouter 12 commerces d'une superficie de 930 m<sup>2</sup>. Les travaux seront terminés en décembre prochain.

La **Plaza de la Mauricie** appartient au **Groupe Presud**, de Montréal, dont l'actionnaire principal est **Robert Rouleau**. Presud possède aussi le centre **Place du Royaume**, à Chicoutimi, et quelques petits centres locaux.

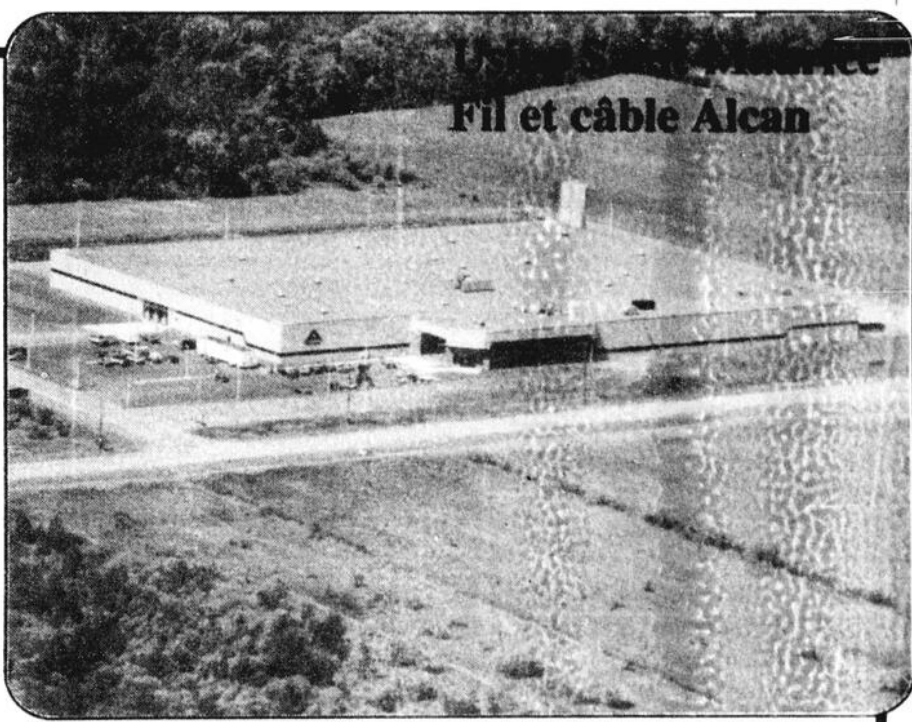
Rejoint par **LES AFFAIRES**, **André Tousignant**, président de la **Chambre de commerce de Shawinigan-Shawinigan-Sud**, est convaincu de la pertinence du projet de Presud.

« Trop de résidents empruntent l'autoroute 55 pour aller faire leurs achats à Trois-Rivières parce qu'ils ne trouvent pas ici ce qu'ils cherchent. »

# ALCAN

AU CENTRE DE LA MAURICIE  
UNE PRÉSENCE MAJEURE

*Une fierté!*



Fil et câble Alcan

Les deux usines d'Alcan en Mauricie génèrent un apport économique annuel de plus de 50 millions \$ dans la région immédiate de Shawinigan.

Cet apport se traduit principalement par des salaires versés à nos employés et l'achat de biens et services dans la région.

En plus de constituer un levier économique important, Alcan contribue à l'amélioration de la qualité de vie dans son milieu. Le soutien financier d'Alcan envers les arts et la culture est chose connue. Notre encouragement s'étend également aux organismes communautaires, d'entraide, de santé, de loisirs, du troisième âge et aux mouvements de jeunesse.

Au-delà de ce soutien et de cet encouragement, les hommes et les femmes qui oeuvrent à l'Alcan s'impliquent énergiquement au sein de leur collectivité. On les retrouve dans plusieurs organismes, institutions et associations.

Ces employé(e)s d'Alcan participent activement à l'essor de leur milieu et ils sont notre fierté.



Usine Shawinigan

Société d'électrolyse et de chimie Alcan Ltée



T... Comme Tritech

- Environnement
- Étude de faisabilité
- Génie mécanique et industriel
- Génie électrique - Instrumentation
- Structure
- Génie municipal
- Informatique de procédés
- Gestion municipale
- Urbanisme et aménagement du territoire
- Architecture de paysage
- Gestion de projets
- Cartographie conventionnelle et numérisée
- Gérance de construction
- Entretien spécialisé



**GROUPE CONSEIL TRITECH**

655, Durod, C.P. 150  
Bécancour, Que. G0X 1B0  
Tel.: (819) 294-2000  
Fax: (819) 294-2700

794, 5e rue, bureau 116  
Shawinigan, Que. G9N 1E9  
Tel.: (819) 536-5652  
Fax: (819) 536-7170

405, boul. Saint-Alexis-O.  
Saint-Louis-de-France, Que.  
G8T 7V8  
Tel.: (819) 373-7702

# Le Mouvement vert Mauricie propose des solutions aux papetières

Principal centre pétrochimique au Canada au cours de la première moitié du siècle, le centre de la Mauricie ne conserve plus aujourd'hui que les séquelles de cette époque florissante.

Soucieux d'éviter une détérioration de la situation au niveau de la principale ressource encore en exploitation, la forêt, le **Mouvement vert Mauricie** proposera ses solutions de rechan-

ge aux papetières.

L'organisme tenait à cet effet, au moment d'aller sous presse, à Shawinigan, un colloque intitulé *Une forêt pour vivre*.

Michel Fugère, président de ce groupe qui s'étend à toute la région Mauricie/Bois-Francs, indique que l'organisation de l'événement répondait au souci de développer une approche différente du mode d'exploitation en vigueur dans le

moment.

Souvent accusés d'être seulement critiques, les écologistes voulaient prouver qu'ils ont aussi des solutions à apporter.

« Les papetières ne sont pas capables d'avoir une vision globale », commente M. Fugère.

Une saine gestion de la forêt impliquerait à ses yeux que les produits dérivés soient payés à leur prix réel, ce qui inclut les coûts de

remplacement de la ressource et le coût des dommages causés à l'environnement au cours de la transformation.

## Respect des normes

Pour le mouvement écologique, les efforts réalisés par les papetières et les autres pollueurs sont encore insuffisants.

On qualifie de demi-mesu-

res les améliorations qui visent à réduire de 50 % les émissions de produits toxiques.

« Le milieu récepteur est très fragile. Ce dont on a besoin, c'est de 90 % de réduction et même de 100 % pour renverser la situation », soutient M. Fugère.

Directeur général de la division **Belgo de Stone-Consolidated**, à Shawinigan, **Claude Janelle** riposte que les sommes en jeu sont considérables et que la survie de l'entreprise nécessite des ajustements graduels.

Des investissements de 27 M\$ directement reliés à l'environnement et de 120 M\$ pour des installations moins polluantes ont été réalisés au cours des 10 dernières années.

Avec un investissement en cours de 40 M\$ pour augmenter la capacité de production de pâte thermomécanique, un procédé plus propre que celui de la pâte chimique, M. Janelle fait valoir que les émissions seront encore réduites.

Les nouvelles installations de 250 M\$ à Grand-Mère auront le même effet.

Implantée en 1901, la division **Belgo** ne rencontrait pas jusqu'à tout récemment les normes gouvernementales pour ses rejets industriels. Son directeur général reconnaît le fait mais souligne du même coup le chemin parcouru.

## Moins de flottage

On doit surveiller deux produits particuliers dans le cas des papetières, les DBO (Demande biologique d'oxygène) et les matières en suspension. Les normes fixent le seuil maximum à 45 et 11 kilogrammes par tonne respectivement.

En 1984, les eaux usées de la **Belgo** contenaient 75 kilogrammes de DBO par tonne. Les matières en suspension s'élevaient pour leur part à 25 kilogrammes par tonne en 1983.

Selon l'entreprise, les rejets ont baissé à 35 kilogrammes de DBO il y a deux ans et à près de 10 kilogrammes de matières en suspension il y a cinq à six mois.

« On vise à diminuer ces dernières à sept et huit kilogrammes avec nos efforts de modernisation », précise M. Janelle.

À propos d'un autre sujet épineux, le flottage du bois, M. Janelle soumet que les approvisionnements dépendaient, avant 1975, à 90 % de ce moyen de trans-

port. Le bois s'achemine maintenant à 35 % par la rivière St-Maurice. Et avec le projet d'usine de désencrage à l'étude, il ne serait plus du tout nécessaire d'y recourir.

**Jules Desaulniers**, président du **Regroupement des usagers de la rivière St-Maurice**, dit représenter un consensus de plus en plus large autour de la nécessité de redonner l'usage de ce cours d'eau à ses riverains.

« Plus le bois est longtemps à l'eau, plus il noircit. De plus, cela produit une pâte grise et nécessite des produits chimiques pour la blanchir », constate-t-il au sujet du procédé.

## Autres temps autres moeurs

Compte tenu du fait que 5 % des billes se perdent en chemin et que les centrales hydroélectriques demeurent improductives lors du passage de ces billes, ce qui occasionnerait une perte de 16,5 M\$ par année, M. Desaulniers ne voit aucune justification économique au maintien de cette activité.

La St-Maurice constitue à son avis un atout majeur qui pourrait, si elle était saine-ment utilisée, produire des bénéfices sur le plan touristique pour la région.

Un comité interministériel a été mis sur pied à Québec quant à cette question. Servant d'intermédiaire entre les usagers et les papetières, il devrait rendre une décision d'ici deux ans et proposer un échéancier pour mettre en place une nouvelle méthode d'approvisionnement, à supposer qu'il penche en faveur des plaisanciers.

Les plus réalistes parlent d'un délai de cinq à 10 ans avant que la St-Maurice ne redevienne une voie navigable en toute sécurité.

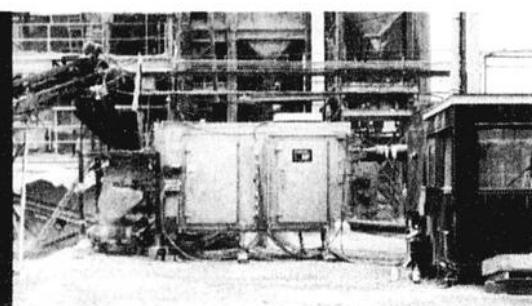
## Ce n'est qu'un début

Une telle victoire laisserait encore beaucoup de pain sur la planche aux écologistes. Plusieurs industries pétrochimiques ont laissé après leur départ des terrains contaminés au chlore et au mercure.

Même s'ils préféreraient tourner leur regard vers l'avenir, les habitants du centre de la Mauricie devraient contempler encore quelques années les effets désastreux de leur passé glorieux.

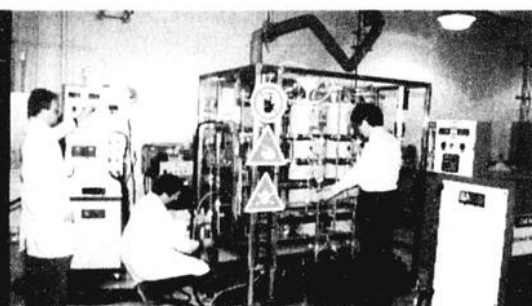
**VALLIER  
LAPIERRE**

## IMPLANTATION DES ÉLECTROTECHNOLOGIES : DES AIDES FINANCIÈRE ET TECHNIQUE OFFERTES À VOTRE ENTREPRISE



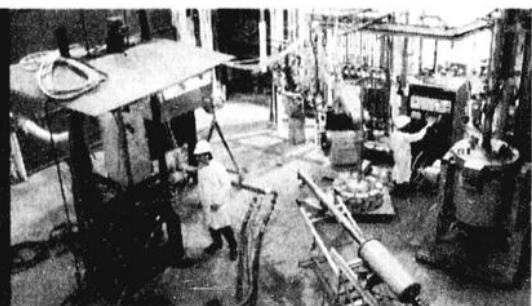
### Electrotechnologies

• Sechage, chauffage, traitement des matériaux par rayonnement infrarouge, hautes fréquences, micro-ondes, induction, résistance, pompe à chaleur



### Electrochimie

• Procédés électrochimiques, séparation par membranes, analyses chimiques, osmose inverse.



### Plasmas

• Fusion des métaux, traitement des surfaces, revalorisation des déchets, synthèse chimique.

Si vous êtes administrateur d'une entreprise manufacturière, vous pouvez profiter de la phase II du Programme d'aide à l'implantation des électrotechnologies. En effet, Hydro-Québec offre :

1. une aide technique gratuite pour déterminer les procédés qui peuvent être améliorés par une électrotechnologie ;
2. une aide financière pour effectuer les études d'avant-projet et de faisabilité ;
3. une aide financière pour réaliser le projet ;
4. une aide au financement, à l'intention des PME.

Les électrotechnologies constituent un moyen efficace de réduire vos coûts de production, d'augmenter la productivité de votre entreprise, d'améliorer le contrôle de la qualité et d'accroître la sécurité de vos installations.

Hydro-Québec met aussi à la disposition de tous les industriels le LTEE, un laboratoire situé à Shawinigan où l'on peut faire la démonstration et les essais requis pour l'implantation des nouvelles technologies. Caractérisés par des aires d'essais et des équipements uniques en Amérique du Nord, nos laboratoires sont conçus pour répondre et fournir des solutions efficaces et rentables à une clientèle de plus en plus soucieuse d'être à la fine pointe de la technologie.

**Q** Hydro-Québec  
Région Mauricie

Pour plus de renseignements, demandez un spécialiste en électrotechnologies en composant l'un des numéros suivants : (819) 372-3706  
(819) 372-3665

**LES ÉLECTROTECHNOLOGIES À LA PORTÉE DES INDUSTRIES**