

CAHIER  
SPECIAL  
DETACHABLE

GRANBY, BROMONT  
ET LAC-BROME

# LES AFFAIRES

LE SAMEDI 11 FÉVRIER 1995

**P**our comprendre Granby et, dans une moindre mesure, Bromont, il faut faire l'effort de s'y arrêter. Non pas seulement pour y prendre un repas dans l'un de ces innombrables restaurants qui parsèment la ville centrale, mais pour la parcourir à droite et à gauche, y rencontrer ses gens et tenter de percer leur discrète retenue.

Première constatation au plan économique : Bromont n'est pas en train de se substituer à Granby comme pôle de développement. Bien sûr, la taille des quelques entreprises qui se trouvent dans le parc industriel de Bromont lui donne une visibilité de premier plan au Québec, laissant sa voisine dans l'ombre.

Mais ce n'est pas parce que l'infrastructure industrielle de la ville des Désourdy est récente que celle de Granby est désuète. Granby donne au contraire l'allure d'une ville jeune, dynamique, débrouillarde. Elle est à l'image de la région qui sait profiter de son contexte géographique particulier pour en tirer le maximum : intégrée à la Montérégie sur le plan des territoires administratifs de la province, elle accepte facilement ce lien qui l'associe à un coin du Québec très performant économiquement ; elle refuse toutefois d'être liée à la Montérégie sur le plan touristique et ne se soumet pas aux ultimatum politiques.

Son calcul est simple : la Montérégie ne signifie pas grand-chose en termes touristiques alors que l'Estrie est puissante dans l'imaginaire québécois.

Les Granbyens sont divisés sur leur appartenance. Certains se sentent plus d'affinités avec Sherbrooke, mais Montréal, qui n'est qu'à 45 minutes, est aussi le choix d'un grand nombre. Alors, on est en Montérégie ou en Estrie ?

« Même nous autres on ne sait pas où on se trouve, en rit Jean Provost, pharmacien propriétaire de la pharmacie Jean Coutu du centre-ville de Granby.

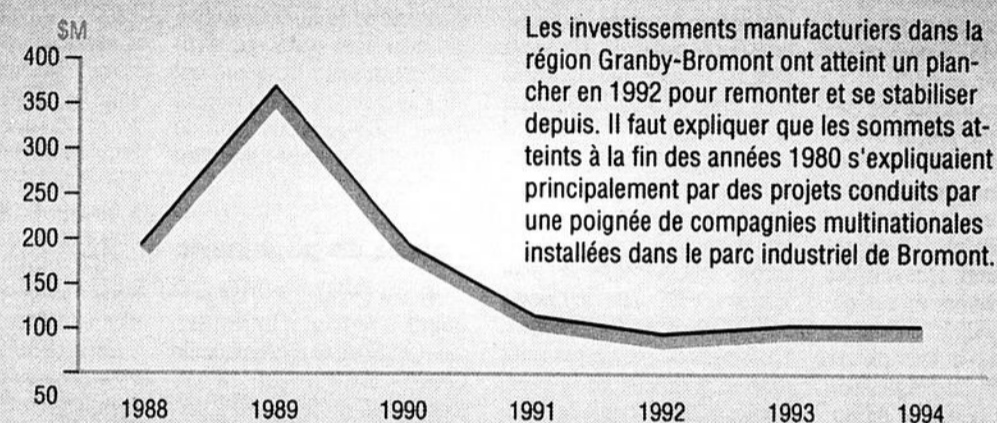
« Toutefois, nous savons que c'est un des meilleurs endroits de la province : nous sommes autonomes, efficaces et à proximité des grands centres. »

Jusqu'à Claude Fournier, agent immobilier réputé dans les secteurs commercial et industriel, qui s'est mis à raconter aux AFFAIRES que la région immédiate de Granby bénéficierait des largesses de dame nature. Un microclimat envelopperait ce périmètre, comme par enchantement...

## Le royaume des discrets

Quoiqu'il en soit, les PME de Granby ont le vent dans les voiles. Mais ne comptez pas sur elles pour mener du

## INVESTISSEMENTS MANUFACTURIERS



Source : SODER (les données de 1994 ont été obtenues de source officielle). Graphique : 1

Les investissements manufacturiers dans la région Granby-Bromont ont atteint un plancher en 1992 pour remonter et se stabiliser depuis. Il faut expliquer que les sommets atteints à la fin des années 1980 s'expliquaient principalement par des projets conduits par une poignée de compagnies multinationales installées dans le parc industriel de Bromont.

## LOCALITÉ DISCRÈTE, DISTINCTE ET PROSPÈRE

boucan.

En témoigne la direction des Emballages Polyform qui terminent la construction d'une quatrième usine dans le parc industriel : elle refuse de rencontrer le journal LES AFFAIRES. « Nous voulons éviter que nos concurrents apprennent des choses sur nous, les noms de clients qui vont inévitablement circuler, des photos qui pourraient être compromettantes... », s'excuse François Beauchesne, directeur du marketing de la secrète entreprise de quelque 150 employés qui produit notamment des protecteurs pour les casques de vélo de Louis Garneau.

Claude Ménard, directeur général d'Agropur — plus important employeur privé de Granby — refuse aussi de s'entretenir avec nous. Motif : il ne faut pas attirer l'attention sur la coopérative agroalimentaire au moment où l'une de ses filiales, Natrel, est l'otage de malfaiteurs menaçant d'empoisonner le lait qu'elle achemine dans les supermarchés Provigo.

Comme les malfrats n'ont, semble-t-il, pas fait le lien avec Agropur, le directeur général veut éviter qu'un article de journal ne fournisse une telle piste ! M. Ménard, rencontré par hasard à l'une des nombreuses bonnes tables de la ville, est un charmant monsieur, très effacé. Probable qu'il se

passera encore bien du temps avant que la population n'associe Agropur avec Natrel. D'ailleurs, la crise dénouée, il fut impossible toujours de parler à M. Ménard...

Il est aussi remarquable de constater que beaucoup de chefs d'entreprise et de professionnels qui clament leur bonheur de vivre à Granby ou Bromont n'en sont pas issus. Ils ont trouvé la ville idéale, qui marie qualité de vie et occasions d'affaires.

Horace Boivin aurait été bien content de les entendre épiloguer sur cette ville méconnue. L'ancien maire et premier commissaire industriel de Granby, initiateur du Granby d'aujourd'hui, le Jean Drapeau d'avant la lettre, le fondateur du Zoo de Granby, n'est plus, depuis l'an dernier.

Il avait toujours mille et une cartes dans sa manche et avait convaincu des Britanniques, des Américains, des Suisses, des Allemands, des Français de venir implanter des usines « dans la plus belle et plus importante ville industrielle du Québec ». C'est pourquoi on remarque tant de ces entreprises qui relèvent de l'étranger.

« C'est le meilleur choix qu'on pouvait faire », dit, sept ans plus tard, Lee Anne Golden, Torontoise associée au Français Henri d'Aulan dans Zeppelin Technologies (lire p. B-3).



RAYMOND PRINCE

## Granby s'intègre au réseau Bombardier

La venue d'une nouvelle usine de Bombardier met un peu de baume sur la plaie laissée par le départ de Hyundai. Mais, Bombardier, ce n'est pas qu'une usine, c'est une philosophie de gestion... Les sous-traitants locaux devront se préparer au changement.

B-3

## Pro-plus : croissance bien ciblée

Si le fabricant de meuble de bureaux se montre très discret localement, le président Daniel Pelletier affiche ostentatoirement ses trophées dans les marchés extérieurs.

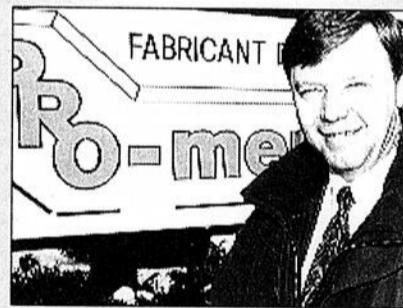


PHOTO : JEAN-GUY PARADIS

B-4

## Le Zoo de Granby ne sera plus pareil

La société zoologique vient de réactualiser son plan de développement pour en faire un établissement de pointe. Cette institution connue de tous les Québécois est la créature du légendaire maire Horace Boivin (ci-haut).



B-2

## Virage complet pour le Zoo

**Serge Savard**, du **Canada de Montréal**, aurait davantage à prendre exemple sur **Horace Boivin** quand il procède à des transactions. L'ancien maire de Granby, décédé l'année dernière, a déjà échangé des castors contre des girafes.

« C'est ainsi que s'est bâti le Zoo de Granby, raconte **Pierre Cartier**, directeur général de la **Société zoologique de Granby**.

« Nous ne savions jamais ce qu'il allait ramener au retour de ses nombreux voyages. »

Principal attrait touristique de la région, bien qu'en perte de vitesse depuis quatre ans, le jardin zoologique ne ressemblera plus d'ici quelques années au parc qu'a littéralement créé M. Boivin au milieu de ce siècle.

La société zoologique vient de réactualiser son plan de développement pour en faire une institution de pointe : ce plan favorise un réaménagement de l'aire du Jardin ainsi qu'un agrandissement dans sa partie sud-ouest pour regrouper les animaux au sein d'espaces recréant leur habitat naturel. Fini donc de faire côtoyer dans des stalles de béton, de mêmes espèces d'animaux sans liens vé-

ritables.

Évidemment, cette transformation ne viendra pas d'un seul coup. Cependant, grâce au généreux programme fédéral de réfection des infrastructures, les premières étapes pourront se réaliser rapidement.

Un montant de 5,5 M\$ a été débloqué par les gouvernements provincial et fédéral auquel la Société sans but lucratif devra rajouter un demi-million. La première matérialisation de cette injection de capital sera le **Pavillon de l'Éducation** qui se trouvera près de l'entrée du Zoo. Construit au coût de 1,5 M\$, il ouvrira ses portes à l'automne 1995.

On aura compris que cet édifice aura sa vie propre à long terme d'année, c'est-à-dire tous les jours durant l'exploitation du Zoo et toutes les fins de semaines par la suite. Il pourra aussi, au besoin, recevoir des groupes en dehors de ces périodes. Ce Pavillon renfermera un auditorium de 150 places, quatre locaux de classe, une salle d'exposition, une bibliothèque et des bureaux.

« Il vise la clientèle qui fréquente notre parc et les activités hors-saison, les groupes scolaires. Nous serons capa-

bles d'accueillir 10 classes d'étudiants simultanément. Ce bâtiment nous permettra de mettre en valeur certains biens que nous possédons comme des ossements d'animaux. »

La Société s'attend à ce que le Pavillon fasse ses frais, sans plus. Ce dernier vient néanmoins mettre en lumière tout le travail pédagogique réalisé par le personnel de la société : un programme exhaustif de visites éducatives dans les écoles maternelles, primaires et secondaires a été institué au fil des années.

Par ailleurs, elle élabore présentement les plans de sa future **Forêt tropicale**. Un vieux rêve qu'Horace Boivin aurait bien aimé voir se concrétiser de son vivant.

Les singes ont été évacués du Zoo en 1989 en raison des piètres conditions d'habitation qu'on pouvait leur offrir. Ils auront droit, à leur retour, pour la saison 1997, à un lieu bien à eux, le **Pavillon des Primates**. Les singes ne seront pas seuls dans le périmètre de la **Forêt tropicale**, dans l'esprit de ce réalignement thématique. Ce projet est estimé à 4,5 M\$. Il sera suivi, vraisemblablement d'ici l'an 2000, de l'aménagement de la **Forêt tempérée** et

du domaine des ours polaires.

« Si tout était à faire tout de suite, les coûts de réalisation du plan de développement se chiffrent à 32 M\$ en incluant ces deux projets, la cave des nocturnes et l'habitat des ours, ouvert en 1992 (2,2 M\$) et de la construction future d'un nouvel hôpital vétérinaire (1,5 M\$). Mais nous allons étaler sur une quinzaine d'années ces transformations. »

Cet aménagement progressif du nouveau Zoo de Granby n'est pas lié exclusivement à des contraintes financières. La direction de la Société préfère procéder ainsi parce que d'autres organismes du genre ont pu s'apercevoir que l'impact d'une transformation radicale et rapide s'estompe après peu d'années.

### Baisse de popularité

Jusqu'à l'instigation du programme fédéral d'infrastructures, la Société zoologique de Granby avait investi 14 M\$ dans l'actif du Zoo, dont à peine 2,5 M\$ provenaient de subventions.

Aucun gouvernement, encore moins la municipalité, n'a jamais versé un cent dans la

caisse du Zoo pour financer son exploitation depuis 1952. Une statistique dont est bien fier M. Cartier, ancien hockeyeur de la **Ligue de hockey junior majeur du Québec**.

« Il en coûterait 100 M\$, aujourd'hui, à quelqu'un qui voudrait partir à zéro et ouvrir le Zoo tel qu'il est là. »

La dernière fois qu'on a mesuré les retombées économiques de sa présence au Québec, c'était en 1987. Les chiffres montraient que celles-ci se situaient à 8,5 M\$. L'an dernier, une évaluation des dirigeants a fait passer ce chiffre à 12,5 M\$. Seulement en biens et services achetés, la société verse 2 M\$ annuellement. Elle emploie en permanence entre 35 et 40 personnes. Bien sûr, l'été, un effectif saisonnier additionnel de 250 personnes s'ajoute. Aucun service n'est alloué en sous-traitance.

« De toute notre histoire, nous n'avons connu de déficit d'exploitation. »

Cependant, l'avoir de la Société a fondu de près de 1 M\$ depuis cinq ans. De plus, les revenus et le nombre de visiteurs évoluent en dents de scie depuis quatre ans et n'ont pas regagné les hauteurs de 1990.

Le directeur général en attri-

bue les causes à la forte attraction sur les clients montréalais des **Fêtes du 350<sup>e</sup>** de la Métropole, du **Biodôme** et de l'ouverture du **Casino** (en 1991, un long conflit de travail a perturbé les activités du parc).

C'est dire que l'avènement de la **Féerie des lumières**, qui en est à son troisième hiver, n'a fait qu'amortir la chute de fréquentation des lieux.

M. Cartier rejette vivement tout lien entre la baisse de l'achalandage et la nouvelle structure des prix adoptée voilà quelques années : le prix d'admission a été relevé fortement mais donne accès sans coût additionnel à tous les manèges.

Même si le nombre de visiteurs a diminué au Zoo, les intervenants économiques de la région aimeraient bien que ceux-ci prolongent leur séjour dans la région, ce qu'ils ne font guère.

« La popularité de la piste cyclable qui va de Granby à Waterloo nous a pris par surprise. Elle attire un nombre considérable de Montréalais. Ultérieurement, nous pourrions la relier à Montréal », rêve le président de la **Chambre de commerce de Granby**, **Sylvain Fausse**. (R.P.)



## Installée depuis 20 ans à Granby, la BANQUE FÉDÉRALE DE DÉVELOPPEMENT emménage dans ses nouveaux bureaux

La Banque fédérale de développement est établie à Granby depuis maintenant 20 ans, et M. Ghislain Hudon, directeur de la succursale, souligne que la Banque est bien implantée dans la région: « Dans le but d'être plus accessible, nos bureaux ont maintenant pignon sur la rue principale à Granby. »

Au cours des cinquante dernières années, la Banque fédérale de développement (BFD) est demeurée active auprès de la PME car elle est consciente de l'apport que celle-ci fait au développement de l'économie. Comme l'explique M. Ghislain Hudon: « En tant que société d'État, notre mandat est de favoriser la création et l'essor des PME canadiennes, cela d'une façon rentable et complémentaire aux autres sources de financement privées. »

Encore récemment, la BFD comble un manque dans le domaine des services financiers en mettant sur le marché des produits financiers innovateurs tels que des fonds de croissance et des prêts à redevances pour les PME commercialement viables. Les demandes de prêts, pour ces produits, sont évaluées sur la capacité de gestion et de remboursement des propriétaires plutôt que seulement sur les garanties qu'ils peuvent offrir.

Le **fonds de croissance** fournit des prêts à moyen terme qui complètent les marges de crédit accordées par les autres institutions financières. L'entreprise doit présenter de nouvelles possibilités de croissance ou d'expansion, avoir réalisé des bénéfices dans les années passées et offrir de bonnes perspectives de réussite.

Le **prêt à redevances** quant à lui est destiné aux entreprises dont la croissance est rapide, mais qui ne disposent pas de suffisamment de capitaux propres ou d'éléments d'actif à donner en garantie. Il peut servir à financer divers projets de développement, notamment l'établissement, la modernisation et l'agrandissement des installations, l'acquisition d'immobilisations en vue d'améliorer la productivité ou la compétitivité, l'élaboration et la mise en oeuvre d'un plan de marketing pour un produit entièrement développé, et enfin, l'ouverture de marchés d'exportation. Les modalités de remboursement sont souples et adaptées aux besoins des petites et moyennes entreprises. La BFD ne se limite pourtant pas au rôle de prêteur: elle offre aussi des services de consultation et de formation. Ces services offerts par la Banque sont développés sur la



La succursale de la BFD à Granby est maintenant située au 619, rue Principale (au coin de la rue Robinson). Tél.: 514-372-5202

base du besoin des entreprises. Ainsi, la BFD cherche constamment à répondre aux besoins des PME et à les aider à relever divers défis. Ainsi, à l'hiver 1993-94, la succursale de Granby a mis sur pied un important programme de formation. M. Ghislain Hudon raconte: « Pour apprendre les rudiments de l'exportation, 22 entreprises de la région ont participé à une formation conjointe. Ce type de partenariat constitue à notre avis la clé qui permet à ces entreprises d'ouvrir les portes vers de nouveaux marchés. » Il ajoute toutefois que, bien qu'étant maître d'oeuvre, cette formation n'aurait pas été possible sans l'implication de plusieurs organisations de la région: la SODER, Développement des ressources humaines Canada, la SQDM et différents autres organismes gouvernementaux, tant québécois que canadiens.

Toutes ces initiatives démontrent que la BFD peut faire oeuvre de pionnier et innover pour répondre aux besoins des petites et moyennes entreprises canadiennes.

Pour de plus amples informations sur nos services de prêts et de formation, n'hésitez pas à communiquer avec l'équipe de la BFD à Granby.



L'équipe de la BFD à Granby (de gauche à droite): Danielle Blanchette, adjointe administrative, Christian Vanier, directeur formation et consultation, Ghislain Hudon, directeur de la succursale, Julie Hardy, représentante service à la clientèle, Marco Lestage, directeur de comptes, et Renée Ménard, directrice de comptes.



**BFD**  
**FBDB**

Banque fédérale  
de développement  
Federal Business  
Development Bank

The bank offers its services in both official languages.

# Hyundai est oubliée : Bombardier s'amène !

Une fois les Jeux du Québec terminés à Granby, on pourrait remplacer aux quatre coins de la ville les écriteaux qui nous font voir la mascotte *Blizou* par d'autres dont le contenu comporterait un gros *bisou* à l'endroit de **Laurent Beaudoin** et de **Bombardier** (Mtl, BDD.B, 23,25 \$), la multinationale qu'il dirige.

Le moment concorderait parfaitement. Le 12 mars, les jeux sportifs se terminent et le 13 mars, la nouvelle usine de Bombardier à Granby sera complétée.

Le premier pas du géant québécois à Granby a littéralement pansé les plaies qu'avait laissées en 1993 la fermeture — qu'on croit définitive — de l'usine **Hyundai** à Bromont.

Même si l'on ne parle pour l'instant que de 250 à 300 emplois — contre les 840 que fournissait le fabricant coréen — la population sent qu'un tien vaut mieux que deux tu l'auras et que la croissance phénoménale que connaît Bombardier dans son ensemble pourra aussi se reproduire à Granby.

## Problèmes d'espace à Valcourt

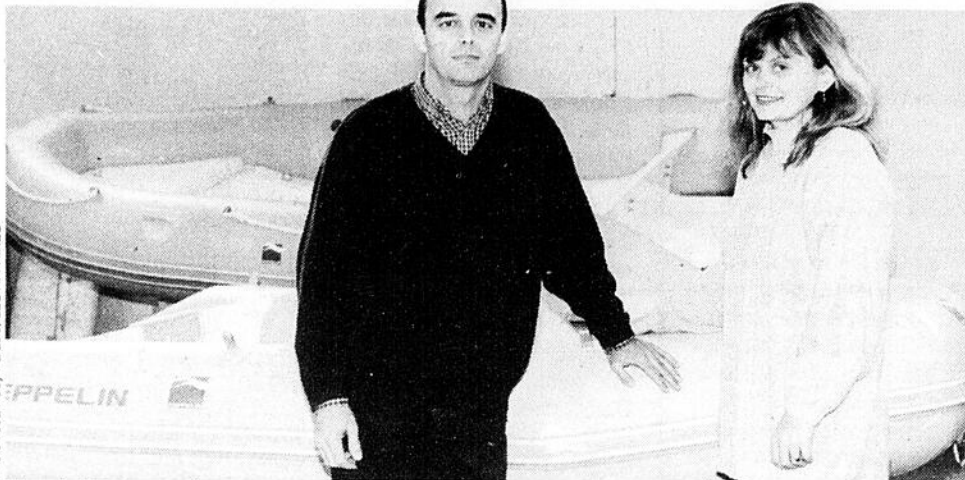
L'annonce, l'automne dernier, de la décision du Groupe produits de consommation motorisés de Bombardier de transférer sa division industrielle de Valcourt dans le parc industriel de Granby a pris tout le monde par surprise. La croissance de ce groupe et le volume aussi à la hausse des commandes de motoneiges et motomarines rendait l'usine de Valcourt trop exiguë.

Bombardier a opté pour acquérir un bâtiment désaffecté de 150 000 pi<sup>2</sup> à Granby qui avait autrefois servi à fabriquer des moteurs électriques. Ce sont des véhicules de damage de neige, surtout, et des véhicules utilitaires (chenillés et sur roues) qui seront dorénavant assemblés à cet endroit.

Déjà, 80 employés de bureau et membres du personnel administratif ont déménagé leurs pénates. Lorsque l'usine fonctionnera à plein rendement, au mois d'août prochain, 210 travailleurs supplémentaires seront sur place. Bien qu'aucun nouvel emploi ne sera créé, il est possible que des postes s'ouvrent.

« Les employés actuels de cette division peuvent exercer leur droit de demeurer à Valcourt », signale **Marc Pelletier**, vice-président, Ressources humaines.

C'est pour demeurer en Estrie que Bombardier a jeté son dévolu sur Granby. « Nous ne voulions pas perdre l'expertise de nos gens. De plus, nous avons pris en considération l'environnement intéressant de Granby. » Valcourt est cependant plus près de Sherbrooke,



Henri d'Aulan, président de Zeppelin et Lee-Anne Golden : « Faire des affaires avec Bombardier, ça vaut de l'or. »

géographiquement, que Granby.

Le processus du transfert des employés de Bombardier a commencé à se répercuter sur le marché immobilier, a indiqué aux **AFFAIRES Nicole Gamache**, agent immobilier de **Re/Max professionnel**.

## Zeppelin : « merci Bombardier »

Une entreprise manufacturière locale peut témoigner de l'avantage que procurent des liens avec la multinationale québécoise.

« Ça vaut de l'or », commente **Lee-Anne Golden**, vice-présidente et associée dans **Zeppelin Technologies**.

Après avoir décroché un contrat en sous-traitance pour fabriquer des revêtements pour les bateaux pneumatiques de Bombardier, en juillet 1992, la PME de Granby a été dépassée par les événements : son organisation du travail artisanale s'est révélée déficiente, elle s'acheminait vers une perte financière importante en plus de ne pouvoir respecter les échéanciers fixés par le donneur d'ordres.

« Nous avons appelé Bombardier pour la mettre au courant. Un de ses ingénieurs est venu. Il nous a recommandé

de découper les tâches de travail en petites séquences. Ce processus de travail à la chaîne a réduit le temps consacré à la formation des employés et a amélioré nos coûts de revient. »

Zeppelin a appliqué la technique pour la production de ses propres modèles de bateaux pneumatiques. Bien plus, raconte la Torontoise dans un français presque sans accent, le fabricant a pu s'introduire dans le marché des petits modèles, où il était absent en raison des coûts prohibitifs de fabrication.

En outre, le fabricant a obtenu de nouveaux contrats de sous-traitance et fabrique maintenant différentes marques privées de pneumatiques.

La compagnie détenue principalement par un investisseur français, **Henri d'Aulan**, a ainsi équilibré sa production entre cette clientèle et ses propres modèles.

« Nous avons appris plein d'astuces en travaillant avec Bombardier. »

M<sup>me</sup> Golden a pu aussi constater la classe de son client. A l'automne 1994, Bombardier a annulé subitement ses commandes pour abaisser ses stocks. Or, la production était engagée et le sous-traitant a dû procéder à des mises à pied.

remontant au temps où M. d'Aulan avait fondé **Zeppelin Industrie** avec des partenaires français.

« Dès le début — la fondation remonte en 1987 et le début de sa production, à 1989 — nous voulions devenir le plus important producteur de bateaux pneumatiques au monde. Nous sommes sur le

bon chemin. »

Avec une production annuelle de plus de 2 000 embarcations, Zeppelin se classe déjà parmi les trois plus grands fabricants mondiaux de modèles en caoutchouc. L'an dernier, la PME a ouvert un service de fibre de verre et examinera le potentiel de créer des unités en pvc. (R.P.)

## VALEUR AJOUTÉE...

*savoureuse*

Le leader incontesté dans l'élevage du canard, Canards du Lac Brome, offre maintenant une nouvelle gamme de produits portionnés (2 cuisses ou 2 poitrines) et commercialisés dans des emballages distinctifs noir et or.

Ces produits faciles à préparer grâce aux recettes qui sont incluses sont disponibles chez votre marchand d'alimentation au rayon des volailles congelées.

DEMANDEZ-LES À VOTRE ÉPICIER



CANARDS DU LAC BROME LTÉE  
C.P. 120  
Ville de Lac Brome (Knowlton) Qc  
Canada JOE 1V0  
Tél. : (514) 242-DUCK

**SIMONEX inc.**

COUTEAUX CIRCULAIRES, FENDOIRS, ETC.  
CIRCULAR CUTTERS, SLITTER BANDS, ETC.

Manufacturier de couteaux circulaires et fendoirs pour usages industriels

Contribue grâce à sa fidèle clientèle, à l'essor de sa région.

Janvier 1994 = 9 emplois  
Janvier 1995 = 20 emplois

62, rue Irwin, Local E  
Granby (Québec) J2G 8C8  
Tél.: (514) 777-1605  
Fax: (514) 777-1608

# Hafner Inc.

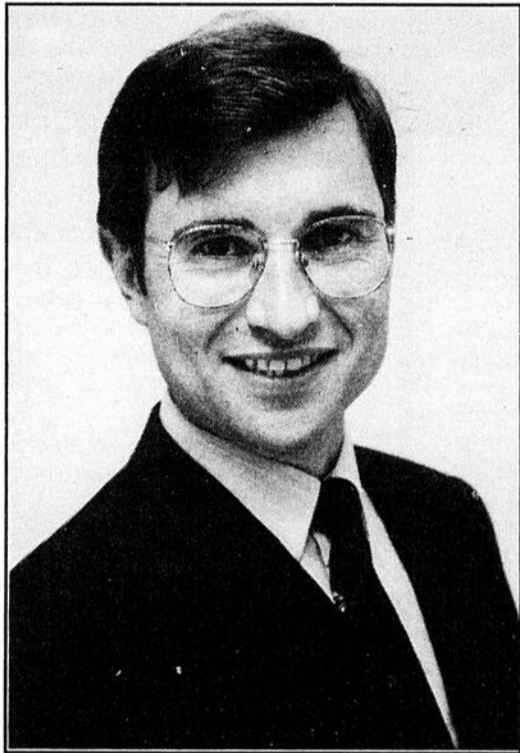
Partenaire du  
développement  
économique  
de la région de  
Granby-Bromont



# Pro plus cible bien sa croissance

## MAGAZINE PLUS

avec  
**MICHEL BENOIT**



Du lundi au vendredi  
de 8 h à 10 h

Pour tout savoir  
sur ce qui se passe  
à Granby

**CHEF**  
AM  
**1450**

## DANS LA RÉGION GRANBY - BROMONT

Ce qui fait notre force,  
ce n'est pas de prétendre être les meilleurs

C'est de vouloir comme vous, chaque jour,  
**le devenir !**



**Les services aux entreprises,**  
un maillage performant

**Paul Legault**  
Téléphone: (514) 372-0221  
Télécopieur: (514) 372-3150

**François Leduc**  
Téléphone: (514) 378-8157  
Télécopieur: (514) 777-5842

Nommez-moi une entreprise qui a gagné un des *Prix Canada* décernés en novembre dernier par *Industrie Canada* et l'*Institut national de la qualité* pour souligner l'excellence en affaires ? Hein ! Difficile ?

« Pourtant, à l'étranger, l'obtention de l'un de ces prix fournit une crédibilité assez exceptionnelle à son récipiendaire. Nous l'avons vécu aux États-Unis où ce genre de prix veut dire quelque chose, observe **Daniel Pelletier**, 37 ans, président du *Groupe Pro plus* (Granby).

« Nous essayons donc de l'exploiter au maximum et, d'ailleurs, ce n'est pas difficile car nous en sommes très fiers, surtout que les gagnants des deux années antérieures avaient pour noms le *Groupe Jean Coutu* (Mtl, P.J.C.A., 6,75 \$) et *Alcan* (Mtl, AL, 34,50 \$). C'est très bon pour l'esprit d'équipe. »

Le fabricant de mobilier de bureau mène son affaire sans tambour ni trompette. L'entreprise de 215 employés est d'ailleurs à l'image de son président, qui est discret, affable, plein de retenue.

L'organisation se dirige vers un chiffre d'affaires de 30 M\$ pour le présent exercice, en hausse de 20 % par rapport à l'an dernier.

C'est lui qui a réussi à mettre la main sur l'actif que comptait *Artopex* à son usine principale lors de la liquidation de l'entreprise lavalloise et qui a relancé certaines gammes réputées de ce fabricant de meubles de bureau, le plus important du Québec à l'époque.



**Daniel Pelletier avec son *Prix Canada*, obtenu en novembre dernier, pour honorer son esprit d'entrepreneuriat.**

Le marché du bureau à domicile est l'une des cibles identifiées par le *Groupe Pro plus* pour étendre son emprise sur ce secteur, au Canada.

L'autre moyen est de s'immerger davantage dans le créneau des contrats d'aménagement d'immeubles de bureaux. Dans cette foulée, la compagnie voisine davantage les architectes, les designers et les grands locataires d'espaces commerciaux comme *Hydro-Québec* et le gouvernement fédéral.

C'est par les noms de ses produits *Pro-Saro* et *Artopex Plus* qu'est davantage connu le *Groupe Pro plus*.

À 23 ans, M. Pelletier, jeune dessinateur industriel venu de l'Abitibi, fonda son entreprise qu'il baptisa *Pro-Meubles*. Il s'installa à Granby pour profiter de la fermeture d'une usine de meubles. Il avait entrevu les possibilités de vivre de la seule vente de tables de conférence !

Il découvrit qu'il devait élargir ce champ pour grandir et créa une gamme de mobilier de bureau.

En 1987, *Pro-Meubles* déménageait sa production à l'usine de *Le Chaisier*, première acquisition. Quatre ans plus tard, il répétait le geste en englobant cette fois l'usine de classeurs en métal *Saro*, à Saint-Romuald, qui appartenait jusqu'alors à *Bilrite Nightingale*.

Suivait ensuite la mainmise sur l'actif d'*Artopex*, société ouverte qui avait connu des années fastes avec une liste de 450 employés à son usine principale.

### Renouvellement des produits

« Nous avons toujours fait des acquisitions dans des domaines extérieurs à ce que l'on connaissait pour compléter la gamme de nos produits. Nous sommes maintenant les seuls au Québec et l'un des deux au Canada à pouvoir offrir tous les produits, sans exception, qui entrent dans l'aménagement des bureaux.

« C'est un atout car cela permet à la clientèle d'harmoniser

les couleurs et le design de ses meubles. »

Maintenant que la digestion de cette dernière acquisition est complétée, *Pro plus* est passée à une phase de transition qui consiste à renouveler le design et à élargir la gamme des produits du *Groupe*, en commençant par *Artopex Plus*.

L'acheteur a fait taire toutes les rumeurs qui auraient pu courir sur le rapatriement complet de la production d'*Artopex Plus* à Granby en achetant l'usine de la rue Berlier, au mois de juin dernier.

La rationalisation des activités à cet endroit a permis au nouveau propriétaire de restreindre la production sur 200 000 pi<sup>2</sup> et de dénicher un locataire pour les 100 000 pi<sup>2</sup> restants.

« Dans le but d'optimiser nos activités d'ensemble, une grosse partie de la production a été rapatriée soit à Saint-Romuald, soit à Granby. Cependant, Laval agit comme un sous-traitant pour les deux autres usines du *Groupe*. »

Laval a conservé la fabrication des classeurs latéraux et des chaises ; Saint-Romuald se concentre sur les classeurs verticaux et les petits caissons alors que Granby assemble les bureaux de bois, les tables de conférence et les partitions entrant dans l'aménagement des postes de travail.

Les services administratifs et le service à la clientèle de la compagnie ont été centralisés à Granby cependant que la distribution des produits s'effectue depuis le siège social ainsi qu'à l'usine lavalloise.

*Artopex Plus* a aussi ouvert à *Groupe Pro plus* le marché international où le nom d'*Artopex* jouit d'une précieuse renommée : 20 % de ses ventes sont maintenant réalisés aux États-Unis et *Artopex Mexico*, dont le nom ne cache qu'un bureau de vente, est responsable d'un autre 5 %.

Des livraisons ont aussi été effectuées en Russie, déclenchant l'intérêt de M. Pelletier pour l'Europe. Des gens d'affaires de Bosnie l'ont aussi approché et il voyagera en Israël au mois de mai où il entretient déjà des contacts. (R.P.)

# L'espace industriel commence à se faire rare

C'est Granby et non Bromont qui a principalement fourni les nouveaux emplois sur le territoire qu'englobe la Société de développement économique régional Granby-Bromont (SODER), qui représente aussi les intérêts de Ville de Lac Brome et de Waterloo.

En 1993, analyse Guy Champagne, directeur général de la SODER, 374 emplois ont été perdus à Bromont et 520, gagnés à Granby. Ces données ne prennent pas en considération la mise à pied temporaire des travailleurs de l'usine Hyundai. Les nouveaux investissements ont cependant été injectés à Bromont dans une proportion de 60 %.

L'année dernière, près de 100 M\$ d'investissements ont été comptabilisés sur le territoire de la Société, soit un total similaire à celui de 1993. Toutefois, même si un millier d'emplois ont été créés, le solde des emplois sera vraisemblablement négatif quand on en fera prochainement le compte. Outre la perte enregistrée chez Hyundai, le transfert en banlieue de Montréal d'une usine appartenant à Schneider

Canada a frappé la région. C'est le tissu même de la trame manufacturière de Granby qui explique son solide comportement. La municipalité s'appuie sur quelque 175 entreprises qui soutiennent 7 000 emplois. Ce n'est que trois fois plus que Bromont (environ 2 200 emplois) dont la trame manufacturière repose à peine sur 18 entreprises.

Par comparaison, Ville de Lac Brome compte 12 entreprises qui occupent 400 employés. « Le secteur de Granby est le plus industrialisé de la Montérégie et vraisemblablement de tout le Québec. » La proximité de la frontière américaine et sa localisation au carrefour des régions de l'Estrie et de la Montérégie, sa proximité de Montréal et son grand bassin de main-d'œuvre industrielle sont les éléments qu'évoque M. Champagne pour expliquer cette situation.

L'Aéroport régional des Cantons de l'est doit s'ajouter à cette liste. Selon Statistique Canada, l'aéroport local est le plus achalandé au Québec (en termes de mouvements) parmi les aéroports sans tour de contrôle. « Notre présence a été si-

gnalée comme l'une des deux principales raisons qui ont intéressé un acheteur éventuel de l'usine Hyundai », dit son directeur général, Denis Goyette.

Pépinière de PME, Granby regorge d'entrepreneurs engagés dans les secteurs du textile et du vêtement, du caoutchouc et du plastique ainsi que dans la transformation du métal.

De l'époque où le textile était prédominant, la région n'a conservé que trois importantes entreprises de pointe, Hafner, Legran Canada et J.L. De Ball Canada et une multitude de confectionneurs.

Dans ce secteur d'activités comme dans les autres, la présence de petites et moyennes entreprises européennes (gracieuseté de l'ancien maire, Horace Boivin, qui a effectué un démarchage de titan) est remarquable. La SODER mise d'ailleurs sur leur présence pour en attirer de nouvelles.

De la prospection effectuée de l'autre côté de l'Atlantique en même temps qu'on essaie d'améliorer le maillage et l'exportation des entreprises présentes dans le parc industriel de Granby.

Métarom Canada, division de Métarom France, fournit

un bel exemple du dynamisme des PME de Granby. La compagnie connaît une progression de ses revenus de l'ordre de 25 % depuis trois ans ; elle vient de terminer des travaux qui ont ajouté 6 500 pi. ca. à son usine qui en compte maintenant 20 000.

L'entreprise s'est dotée d'une cuve pour la production de caramel et va bientôt acheter un atomiseur au coût de 500 000 \$ pour mettre au point une nouvelle gamme d'arômes en poudre qui rentrent dans la composition de boissons et jellós. Ces achats sont au nombre des préparatifs visant à percer le marché américain.

« Nous travaillons à un projet pilote avec la laiterie française Fleur de lait qui est bien installée aux États-Unis », révèle Madeleine Tuinstra, directrice de l'exploitation.

## Bromont : bonnes nouvelles

Dans le parc industriel de Bromont, la situation des principaux employeurs est réjouissante pour les travailleurs.

« Nous détenons une position stratégique au sein de la division technologique Micro-

électronique d'IBM Canada. Notre carnet de commandes est bien rempli et notre effectif va demeurer stable dans l'avenir », dit Jean-Guy Fournier, directeur des communications de l'usine d'IBM. Ils sont 1 500 à mieux respirer.

Chez Générale Électrique du Canada, le rappel d'anciens employés s'est poursuivi le mois dernier. Aux 70 rappelés à la période des Fêtes s'en sont ajoutés 36 autres le mois dernier. La liste de paie est donc passée de 236 en 1993 à 400. L'usine a diversifié sa production.

Il faudra aussi surveiller dans l'avenir la progression de l'imprimerie Quebecor-Bromont. On implante présentement un service de préimpression qui ajoutera une dizaine de postes aux 60 actuels, nous a indiqué Josée Dion, coordonnatrice en ressources humaines.

Le géant des communications a injecté 500 000 \$ en aménagements et en équipements et on peut deviner qu'il réserve à cette unité, qui produit les annuaires téléphoniques de Télé-Direct pour l'Est du Canada, une place importante dans ses plans d'avenir.

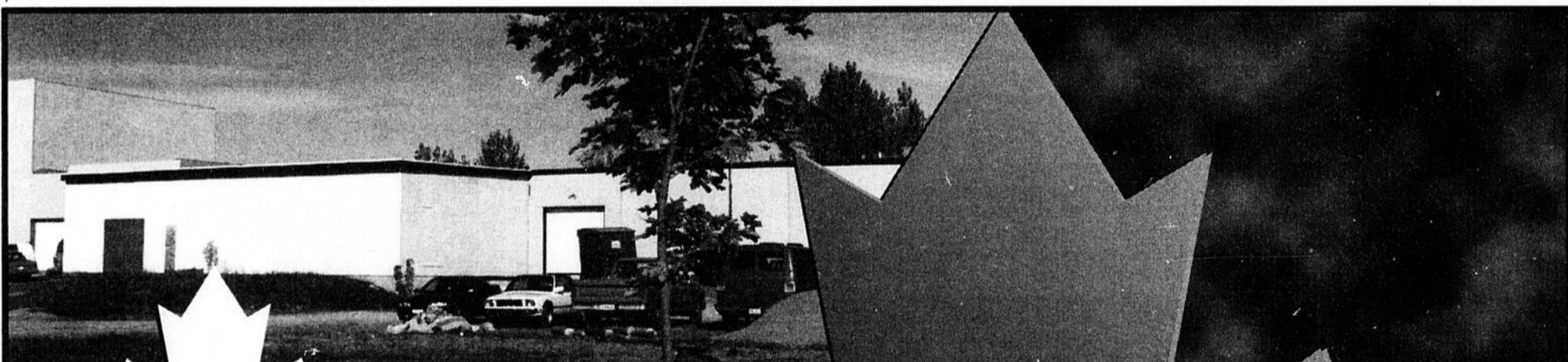
Alors qu'à la fin de 1993 un

million de pi<sup>2</sup> d'espaces industriels étaient disponibles pour les secteurs Granby-Bromont et Ville de Lac Brome, 500 000 pi<sup>2</sup> ont trouvé preneur dans les 12 mois qui ont suivi.

« Je reçois beaucoup de demandes que je ne peux satisfaire, surtout pour des espaces de 100 000 pi<sup>2</sup> ; il ne reste en fait, à cause des petits lots offerts, que 200 000 pi<sup>2</sup> de disponible. Les prix ont commencé à augmenter », signale Claude Fournier, agent immobilier agréé à La Capitale.

À Waterloo, la situation est définitivement moins bonne. Dotée d'un parc industriel qui prend de l'âge et qui n'intéresse personne en raison de son éloignement de l'autoroute — il ne compte que deux propriétaires qui occupent 10 % de sa superficie — la municipalité destine maintenant un terrain de plus de 200 acres, en bordure de la nouvelle sortie 88 de l'autoroute des Cantons de l'Est, à des fonctions industrielles et semi-commerciales.

« Le premier investisseur aura droit à un prix abordable pour l'achat de son emplacement. Il nous servira à en attirer d'autres », pense Marc Beaudoin, commissaire industriel. (R.P.)



## METAROM CANADA Inc.



METAROM CANADA Inc.  
555 Rutherford, Granby,  
(Québec) J2S 8W7  
Tél.: (514) 378-0841

**M**ETAROM est une compagnie spécialisée dans les arômes alimentaires. En tant que consommateur, nous avons tous lu ce mot sur l'étiquetage des produits alimentaires, mais de quoi s'agit-il exactement? Quelle réalité industrielle et commerciale se cache derrière ce mot?

Schématiquement, on peut dire qu'un arôme alimentaire est un produit sapide ou un mélange de produits sapidés destiné à communiquer un goût particulier à l'aliment dans lequel il est introduit.

Ces arômes peuvent être naturels ou artificiels et il peut s'agir d'un mélange des deux genres à condition de l'annoncer clairement. La législation concernant ces produits est très précise. Métarom a aujourd'hui neuf ans, et allie les techniques les plus ancestrales d'extractions telle les macérations alcooliques de fruits ou de plantes, aux moyens très sophistiqués que sont l'atomisation et la granulation.

Le service Recherche et Développement est un poste important chez Métarom car il s'agit de créer en permanence de nouvelles saveurs. Par ailleurs, la production doit être faite avec beaucoup de rigueur, et chaque fabrication fait l'objet d'un contrôle minutieux.

La clientèle Métarom a largement débordé le Québec qui ne représente plus que 47% du chiffre d'affaire de cette compagnie. 53% sont réalisés par les autres provinces canadiennes et les États-Unis. Cet écart devrait se creuser beaucoup plus dans les années à venir. En effet, après trois ans d'efforts commerciaux, le marché américain s'ouvre enfin aux produits de Métarom qui nourrit de grands espoirs sur ce marché.

# Formation : des services complémentaires

Réal Robert et Yvon Chalifour se lancent des clin d'oeil, riant de leur connivence. On devine que le directeur par intérim des services éducatifs aux adultes et de la formation professionnelle de la Commission scolaire des Cantons et le directeur du Service de formation aux adultes et aux entreprises du Cégep de Granby Haute-Yamaska se parlent et se rencontrent souvent.

Ils ont d'ailleurs plusieurs dossiers en commun : ils font de la publicité et des soumissions communes auprès des entrepreneurs et s'annoncent comme une seule équipe dans l'offre de services pour la formation de formateurs. Cette coopération sans mariage officiel va si loin qu'en septembre 1996, le Centre régional intégré de formation (CRIF), axé principalement sur le secteur de la production industrielle, ouvrira ses portes. On y regroupera les équipements des deux partenaires et une seule tête en fera la gestion.

Le CRIF sera sous le contrôle administratif de la Commission scolaire, mais les équipements et les locaux qu'il abritera pourront être

employés par le Cégep. C'est là qu'on donnera la majeure partie de la formation destinée aux employés d'entreprises qui ne prend pas place sur les lieux mêmes de travail.

Les deux partenaires se côtoient depuis 1985 au sein de la Table de concertation éducation-industrie, une initiative de la Société de développement économique régionale.

La Société québécoise de développement de la main-d'oeuvre, Développement des ressources humaines Canada, l'Université de Sherbrooke et des représentants industriels participent également à cette Table.

Ce lieu de discussion a contribué, reconnaissent MM. Robert et Chalifour, à des alliances ponctuelles entre les deux acteurs principaux.

Par exemple, en 1989, ils décidaient de s'attaquer ensemble à la pénurie de techniciens en production industrielle qui sévissait durement dans la région de Granby.

« Avec l'aide d'une dizaine d'entreprises d'ici, maillées à d'autres de la Beauce, nous avons élaboré un programme exclusif qui constitue un tronçon commun aux exigences de base du secteur manufacturier

de la région. »

Le résultat de cette recherche culminera, avec l'ouverture du CRIF, à l'implantation de deux nouveaux programmes collégiaux, Techniques de production et Techniques de génie électrique et à une nouvelle attestation en Électromécanique de produits automatisés, au niveau secondaire.

« Le partage des ressources a ramené le coût de l'équipement requis par les nouveaux programmes collégiaux de 1,5 M\$ à 350 000 \$ ».

Au plan de la formation générale, le Cégep a fait du génie électrique la pierre angulaire de ses programmes. Avec des laboratoires équipés de 300 micro-ordinateurs, il propose aussi un solide programme informatique de la production et de la gestion manufacturière.

Les forces actuelles de la formation professionnelle de la Commission scolaire sont aussi dans les secteurs des techniques d'usinage, de l'usinage sur machine à commandes numériques et en électromécanique de systèmes mécanisés. Elle s'appuie sur deux mini-usines de simulation, la première se consacrant à



Le milieu de l'éducation de Granby a décidé de mettre l'accent sur le secteur manufacturier. »

l'électromécanique et la seconde à l'électricité d'entretien.

« Notre équipement est à point dans ces domaines et notre taux de placement de la main-d'oeuvre est excellent », fait remarquer M. Robert.

Dès janvier 1996, le Cégep aura aussi accès à ces petites usines.

Pour améliorer sa crédibilité, le service de formation aux entreprises du Cégep a repêché des préretraités du milieu dont plusieurs provenaient d'IBM Canada. Ses créneaux : qualité, supervision, organisation

de travail, réunion d'équipe.

En alliant leurs efforts, la Commission scolaire et le Cégep disent avoir obtenu des répercussions importantes depuis deux ans : entre 600 et 700 personnes réparties dans 50 entreprises ont été touchées en 1994 contre 200 à 300 disséminées dans une quinzaine d'entre elles, en 1992.

Le Cégep a aussi accouché de l'Institut d'entrepreneuriat du Cégep de Granby Haute-Yamaska en 1990. Le centre, qui propose deux pro-

grammes distincts aux personnes désireuses de démarrer leur entreprise, est localisé à l'extérieur du campus.

## Problèmes d'analphabétisme

Par ailleurs, « les mises à pied dans les secteurs industriels traditionnels (caoutchouc, textile) au cours de la dernière récession, nous ont confrontés à un problème d'analphabétisme parmi nos ouvriers », signale M. Robert.

La commission scolaire a une entente avec le Centre Alpha de la Haute-Yamaska pour des séances d'alphabétisation à leur intention. Au CRIF, elle prodige des cours plus complets. Il arrive également qu'elle fasse des interventions en entreprise, à l'issue d'évaluation de besoins.

Les données de Statistique Canada indiquent d'ailleurs que la population active de Granby est l'une des moins scolarisées au Québec : en 1991, 34 % s'appuyaient sur un certificat ou un diplôme d'études postsecondaires ou étaient gradués d'une école de métier contre une moyenne de 46 % à l'échelle québécoise. (R.P.)

## Secteur commercial : difficile mais stable

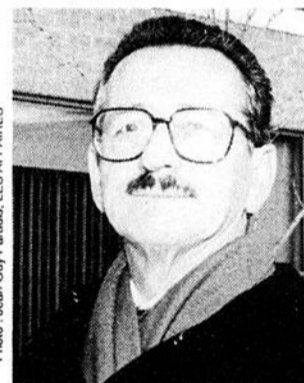
« La situation du commerce de détail à Granby est difficile mais stable. Nous n'avons pas vu de faillites ici pendant la récession, mais aucune progression notable de l'activité non plus. » Tel est le portrait tracé par Claude Fournier, agent immobilier agréé de La Capitale.

Une forte trame commerciale est omniprésente à Granby. Cependant, le départ des anciens employés de l'usine Hyundai a été ressenti dans l'achalandage de tous les jours.

Néanmoins, les terrains zonés à des fins commerciales ne se vendent pas même si les prix sont plutôt aplatis (entre 1 \$ et 5 \$ le pi<sup>2</sup>).

Les propriétaires spéculent notamment sur les intentions de Wal-Mart (New York, WMT, 23,75 \$ US) qui chercherait à troquer son bâtiment actuel de 35 000 pi<sup>2</sup> contre un immeuble de 125 000 pi<sup>2</sup>.

Mais les commerçants du



Claude Fournier, agent de La Capitale : « Nous n'avons pas connu de faillites retentissantes comme à Montréal et personne n'est en difficulté. »

centre-ville ne sont pas inquiets de cette perspective. « Pas du tout, lance Jean Provost, président de la SIDAC Granby centre-ville.

« La crainte nous a toujours mis sur nos gardes. Nous sommes conséquemment plus dynamiques et nous avons travaillé à conso-

lider la symbiose entre les professionnels et les marchands. »

Cette SIDAC a déjà assumé par le passé 50 % des coûts de l'enfouissement des fils électriques sur la rue Principale. Elle fait une étude présentement sur l'opportunité de transformer une rue latérale à l'artère centrale en rue piétonne.

Les loyers sont plus négociables que dans le secteur industriel. Au centre-ville, il faut prévoir entre 8 \$ et 10 \$ le pied carré contre de 12 \$ à 15 \$ aux Galeries Granby, estime M. Fournier.

Les prix ont baissé légèrement, comparativement au taux affiché au début de la décennie.

L'activité commerciale fonctionne bien aux alentours des Galeries Granby (extrémité ouest de la ville) en raison de la circulation plus fluide à cette hauteur et de l'attrait de ce centre commercial.

Canadian Tire (Mtl, CTR.A, 12,25 \$) va bientôt construire sur le terrain des Galeries, en retrait du mail lui-même.

Le développement de la trame commerciale de Granby s'est dirigé vers cette partie de la ville. Le hic c'est que la suite logique de cette progression mène dans la municipalité du Canton de Granby. Cette ville dortoir ne s'est pas dotée d'infrastructures. (R.P.)



À GRANBY-BROMONT,  
ON POSSÈDE  
L'ÉNERGIE DES BÂTISSEURS.

En tant que levier économique, Gaz Métropolitain est fière de saluer l'esprit d'entreprise, la force d'engagement et l'énergie de l'excellence qui mènent les gens d'affaires de la région de Granby-Bromont.



L'ÉNERGIE DE L'EXCELLENCE



Le succès de l'entreprise est fondé sur la qualité de ses employés.

625, Léon-Harmel, Granby (Québec) J2G 3G6  
Téléphone: (514) 378-0452 Fax: (514) 378-9934

## Résidentiel : activité soutenue

La question qu'un couple pose avant d'acheter une maison à Granby, c'est « Faut-il préférer le Canton de Granby, juste à côté, où les taxes sont beaucoup moins élevés et les terrains plus grands mais où il n'y a aucune infrastructure municipale à part les rues asphaltées ? »

Nicole Gamache (Re/Max professionnel), préfère définitivement la ville de Granby même si les impôts municipaux y sont plus lourds.

« Dans le Canton, les acheteurs doivent prévoir des dépenses supplémentaires comme l'entretien de la fosse sceptique, du champ d'épuration, du système de traitement d'eau sans compter des coûts d'assurance plus élevés en raison de l'absence de bornes fontaines.

« De plus, les propriétaires font souvent remblayer le fossé qui borde leur maison, installer une sentinelle sur leur terrain et s'achète un petit tracteur pour couper le gazon en raison de l'étendue de leur propriété. En raison de la grandeur des lots, l'asphaltage et l'entretien paysager coûtent aussi plus cher. »

Le coût pour y vivre, surtout pour les acheteurs d'habitations de 100 000 \$ ou moins,

revient au même qu'à Granby, estime-t-elle. « Et cela n'enlève pas le fait que l'éclairage des rues est tellement déficient que j'apporte ma lampe de poche le soir pour repérer les adresses civiques. »

Claude Fournier (La Capitale), ne jure que par le Canton — qu'il habite d'ailleurs. « Ce n'est vraiment pas plus loin pour se rendre travailler à Granby. Les terrains font au minimum 32 000 pi<sup>2</sup> et les maisons y sont plus récentes qu'en ville... »

Il peste contre la taxation de Granby et applaudit celle du canton, à 0,62 \$ du 100 \$ d'évaluation. Il donne l'exemple d'une maison de 100 000 \$ qui sera frappée d'un impôt de 620 \$ dans le Canton contre 1 500 \$ à Granby.

Entre 1981 et 1991, Granby a hérité de 4 739 nouveaux résidents contre 4 468 pour le Canton. Presque match nul, mais certes l'indice de la perte d'un certain pouvoir d'attraction pour Granby.

### Preneurs à 84 000 \$

C'est cependant à Granby que l'activité de courtage immobilier bat son plein.

« La majorité de nos ventes porte sur des maisons unifamiliales dont le prix de vente s'échelonne entre 65 000 \$ et 80 000 \$ », relate M<sup>me</sup> Gamache. Selon la Chambre immobilière de la Haute-Yamaska, le prix moyen des propriétés échangées fut de 83 837 \$ en 1994.

Pour 80 000 \$, un acheteur va mettre la main sur une maison détachée, s'étendant sur 24 pieds par 42 pieds, qui peut avoir été repeinte au complet, offrant trois chambres à coucher au rez-de-chaussée et un sous-sol fini. Il n'y a pas de garage, mais une allée avec parfois un abri d'auto lié au bâtiment.

« Pour les maisons affichées à 100 000 \$, cependant, on sent un ralentissement et autour de 130 000 \$, ça s'essouffle. C'est compréhensible, puisque ce sont les cadres qui s'intéressent à des propriétés de cette valeur et ils constituent les employés les plus à risque. »

Pas difficile de comprendre que les aubaines, par les temps qui courent, portent sur des propriétés de ce prix ou gravitant autour de 150 000 \$. L'agent donne ainsi l'exemple d'une proprié-

té dont la valeur marchande était estimée à 120 000 \$ ; le propriétaire l'a laissée aller pour 85 000 \$.

Ce qui fait dire à M<sup>me</sup> Gamache qu'il ne vaut pas la peine de construire : « On gagne à acheter des propriétés de trois ou quatre ans. »

Malgré cela elle et son confrère signalent que le marché de la revente est fébrile. La hausse des taux d'intérêt n'a pas réussi à freiner complètement l'ardeur.

« Les prix des propriétés sur le marché ont baissé en conséquence, tout simplement », explique-t-elle.

Selon la Chambre immobilière, les transactions ont été en hausse de 14 % en 1994.

Il faut noter, cependant, que plus on s'éloigne de Granby en se dirigeant vers le sud, plus la campagne devient dispendieuse. M. Fournier explique : « le meilleur investissement que vous pouvez faire actuellement dans les Cantons, c'est l'achat d'une petite ferme. Les prix se sont maintenus et il y a toujours beaucoup de demande. »

Il ne croit pas non plus que les villes campagnardes comme Lac Brome vont perdre



Les maisons unifamiliales d'environ 80 000 \$ font l'objet d'une grande demande à Granby, signale Nicole Gamache devant l'une d'elles.

de leur attrait au fil du temps. « Cela demeurera l'idéal pour le Montréalais qui veut jouir de la paix et d'une vue superbe sur la nature tout en se gardant un pied à terre à Montréal. »

Les deux agents prédisent un boum dans leur domaine si une grande entreprise vient s'implanter sur l'emplacement de l'usine Hyundai.

« Le marché a été bon en 1994 même si les mouvements de population s'effectuaient principalement à l'interne. En

1995, avec l'implantation de Bombardier, on s'attend à un apport plus substantiel d'acheteurs extérieurs », estime M<sup>me</sup> Gamache.

Bromont pourrait bénéficier de cet apport : cette municipalité a vu son marché immobilier résidentiel dégringoler depuis quelques années. Le prix des maisons est encore trop élevé, concluent quand même nos experts. Et les taxes, trop étouffantes, ajoute M. Fournier. (R.P.)



## SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE RÉGIONAL GRANBY-BROMONT

- Bâtisses industrielles de toutes dimensions, à vendre ou à louer (514) 777-1141
- Terrains industriels, jusqu'à mille acres de superficie (514) 777-1141
- Aéroport au centre du parc industriel pouvant accueillir des transporteurs de type 727 et 737
- Parc industriel desservi par chemin de fer
- Situé sur l'autoroute #10, à 45 minutes de Montréal, à 20 minutes de la frontière américaine, entre les routes «Interstate» #91, 89 et 87

SODER Granby-Bromont (514) 777-1141

# Granby-Bromont

- MRC de La Haute-Yamaska
- Ville de Bromont
- Ville de Granby
- Ville de Waterloo
- Ville de Lac Brome
- Chambre de Commerce du district de Granby
- Développement des ressources humaines du Canada
- Travail Québec
- Centre d'aide aux entreprises
- Banque fédérale de développement
- Service d'aide aux jeunes entrepreneurs

## SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE RÉGIONAL GRANBY-BROMONT

- Association des manufacturiers du Québec (Granby)
- Clubs d'administration du Canada (Granby)
- Industrie-Match
- Société québécoise de développement de la main-d'oeuvre
- Cégep de Granby
- Commission Scolaire des Cantons
- Maison régionale du tourisme
- Tourisme Bromont
- Tourisme Granby
- Jardin Zoologique de Granby
- Jardins Marisol, Bromont



*Un milieu dédié à ses entrepreneurs*