

RAPPORT ANNUEL 2009



3/06/2010

**MIRABEL,
OÙ VOUS AVEZ TOUT À GAGNER !**

77 DOSSIERS D'INVESTISSEMENTS TRAITÉS

90 818 247 \$ D'INVESTISSEMENTS

402 EMPLOIS CRÉÉS ET MAINTENUS

RAPPORT ANNUEL 2009

MIRABEL, OÙ VOUS AVEZ TOUT À GAGNER !

MOT DU PRÉSIDENT
Michel Ouimet
ET DU DIRECTEUR GÉNÉRAL
Jean-Luc Riopel

Comme en font foi les résultats de 2009, l'économie progresse à Mirabel. Qu'il s'agisse d'investissements commerciaux, industriels ou résidentiels sans oublier les transactions de terrains commerciaux et industriels, les chantiers de construction se multiplient. La vitesse de croisière se maintient malgré une rareté des fonds en provenance des institutions financières ce qui nous permet de souligner le niveau de qualité des promoteurs.

Par contre, nous devons constater que la Ville de Mirabel ne peut plus offrir de terrains industriels municipaux ce qui entraînera inévitablement une stagnation des investissements dans ce secteur d'activité au cours des prochaines années. De plus, cette rareté engendrera indubitablement une forte hausse de leur coût d'acquisition.

La conclusion d'une étude régionale sur les terrains industriels, à laquelle le CLD a participé, confirme que le Grand Montréal ne peut plus concurrencer au niveau international faute de terrains susceptibles d'attirer des firmes d'envergure à la recherche d'emplacements visant la construction de vastes usines. Il s'agit d'un frein majeur à l'expansion industrielle tant de notre territoire que du Grand Montréal.

En tenant compte de l'ensemble des éléments actuels, nous devons envisager une nouvelle stratégie de croissance économique qui s'échelonnera probablement tout au moins pour la moitié de la nouvelle décennie. L'expansion, le support aux entreprises de même que l'accueil dans les nombreuses bâtisses industrielles locatives qui se concrétiseront en 2010 et 2011 permettent d'envisager des résultats positifs.

Les nombreux projets d'expansion en préparation tant à la MRC qu'à la Ville de Mirabel nécessiteront évidemment un appui technique constant du CLD de Mirabel. Les efforts combinés du conseil d'administration et de la permanence du CLD sans oublier la synergie en place avec la Ville de Mirabel, la MRC, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Mirabel et les différents partenaires régionaux, nous permettront certes de continuer d'affirmer :

MIRABEL, OÙ VOUS AVEZ TOUT À GAGNER !



FAITS SAILLANTS

PRATT & WHITNEY CANADA

Accueil du personnel de l'usine de Plattsburgh dans le hangar loué des Aéroports de Montréal et début des travaux de construction du hangar de deux baies pour le nouveau centre aéronautique de Mirabel. Cette nouvelle installation deviendra la plaque tournante mondiale des opérations intégrées d'essai en vol de Pratt & Whitney. De plus, il faut souligner la construction d'un premier banc d'essai qui sera complété en 2010.

BOMBARDIER SÉRIE C

Début de la construction de la première bâtisse qui servira, dans un premier temps, à assembler le prototype de la nouvelle série C.

VENTE DE TERRAINS INDUSTRIELS

Les sept (7) transactions municipales et trois (3) privées réalisées en cours d'année totalisent près de 2.7 M \$ et 1.9 M de pieds carrés (178 281,6 mètres carrés).

SALON NATIONAL DE L'HABITATION

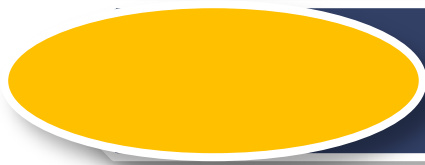
Avec une situation économique intrigante en début d'année le comité de la Promotion résidentielle de Mirabel a pris la décision de présenter le territoire de Mirabel lors de la première édition du Salon de l'habitation tenu en février 2009 au Stade Olympique.

DÎNER RÉSEAUTAGE MENTORAT

Organisé par mesdames Johanne Fontaine (volet local) et Lucie Therrien (volet régional) ce dîner réseautage mirabellois constitue une première dans la région des Laurentides. Celui-ci s'avère un franc succès compte tenu de la particularité de notre territoire. Le CLD met à la disposition de sa clientèle, la compétence de 7 mentors bénévoles issus du milieu des affaires. Au cours de l'année, 11 nouvelles diades ont été créées.

LAC MIRABEL

Le financement de ce projet d'envergure constitue un défi de taille dans le contexte économique actuel. Les efforts consentis tout au cours de l'année pourraient, nous l'espérons, permettre un aboutissement au cours de l'année 2010.



LE CONSEIL D'ADMINISTRATION ET LA PERMANENCE

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

AVEC DROIT DE VOTE

Représentant du milieu des affaires

Michel Ouimet

Président et administrateur

Représentants de la MRC de Mirabel

Hubert Meilleur

Luc St-Jean

François Bélanger

Jean Bouchard

Gérald Forget

Daniel Gauthier

Guy Laurin

Michel Lauzon

Pierre-Paul Meloche

Vice-président et administrateur

Trésorier et administrateur

Administrateur

Administrateur

Administrateur

Administrateur

Administrateur

Administrateur

Administrateur

Représentante du milieu socio-économique

Lysane O'Sullivan

Administratrice

PERSONNES RESSOURCES

SANS DROIT DE VOTE

Denise Beaudoin, Députée de Mirabel

Johanne Fugère-Fontaine, CLD de Mirabel

Brigitte Pharand, CLE de Mirabel

Louis Prud'homme, Ville de Mirabel

Jean-Luc Riopel, CLD de Mirabel

Administratrice

Secrétaire

Administratrice

Administrateur

Administrateur

LA PERMANENCE

Johanne Fugère-Fontaine

Yvan Lanthier

Diane Pariseau

Jean-Luc Riopel

Audrey Simard

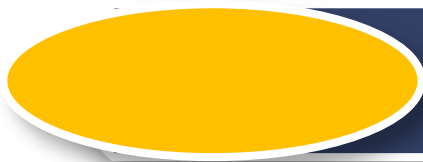
Secrétaire administrative

Commissaire industriel

Technicienne comptable

Directeur général

Agente de développement rural



LE COMMISSIONS CONSULTATIVES ET LES COMITÉS DE TRAVAIL

DÉVELOPPEMENT AGRICOLE

Michel Raymond, représentant

- André Lapointe
- Claude Cadieux
- Claude Labelle
- Lyne Riopel
- Michel Roy
- Normand Renaud
- Serge Guay
- Stéphane Joubert
- Stéphane Lapointe

• Audrey Simard, personne ressource

DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

Pierre Labelle, représentant

- Daniel Dubord - Bernard Sauvé
- Hugues Magny - Sylvain Lacroix
- Ghislain Lacroix - Michel Ménard
- Gérald Paquette - Jean-Guy Chartrand
- Daniel Binette - Stéphanie St-Marseille
- Réjean Montmarquette - Réal Leduc
- François Langevin - Nathalie Fontaine
- Marlène St-Onge

• Johanne Fugère-Fontaine et Jean-Luc Riopel
personnes ressources

DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL

Michel Charron, représentant

- Gérald Paquette
- Judith-Ann Bélanger
- René Boisjoly
- Serge Côté
- Sylvie Cantin
- Valérie Lagrange

• Johanne Fugère-Fontaine et Jean-Luc Riopel
personnes ressources

DÉVELOPPEMENT SOCIO-ÉCONOMIQUE

Lysane O'Sullivan, représentante

- André Nadon
- Carole Lavallée
- Céline Bastien
- Claude Grenier
- Dany Carignan
- Stéphane Michaud
- Suzie Pilon
- Sylvie Deschambault

• Johanne Fugère-Fontaine, personne ressource

**COMITÉ DU FONDS DE
LA RELÈVE AGRICOLE**

- Michel Lauzon
- François Bélanger
- Pierre-Paul Meloche
- Audrey Simard,
personne ressource

**COMITÉ SOUTIEN
AU TRAVAIL AUTONOME**

- Lysane O'Sullivan
- Anne-Marie Rochon
- Guy Fortin
- Pascal Beaudry
- René Boisjoly
- Johanne Fugère-Fontaine,
personne ressource

**PROMOTION RÉSIDENTIELLE
DE MIRABEL**

Gérald Paquette, représentant

- Daniel Dubord
- Daniel Dubreuil
- Sylvain Lacroix
- Ghislain Lacroix
- Daniel Binette
- Réjean Montmarquette
- François Langevin
- Réal Leduc
- Johanne Fugère-Fontaine,
personne ressource

COMITÉ DE DÉVELOPPEMENT ÉQUESTRE

- Michel Charpentier
- Serge Guay
- Alain Grégoire
- Élane Sévigny
- Pascal Chamberland
- Nathalie Beaulieu
- Audrey Simard,
personne ressource

PACTE RURAL DE LA MRC DE MIRABEL

Réal Castonguay, président

- Michel Lauzon
- Dominique Lauzon
- Hubert Meilleur
- Luc St-Jean
- Pierre-Paul Meloche
- François Bélanger
- Michel Raymond
- Suzanne Mireault
- Audrey Simard et Jean-Luc Riopel,
personnes ressources



LES VENTES DE TERRAINS INDUSTRIELS ET COMMERCIAUX

INDUSTRIELS	TRANSACTION	SUPERFICIE (m ²)
Valérie Lagrange	193 933 \$	12 667,0
Imprimerie Mirabel (Québecor)	341 750 \$	33 420,7
Gestion Belmira	306 147 \$	18 691,3
Gestion Sicola	14 543 \$	1 351,1
Gestion Pro Imm	155 275 \$	10 500,2
Placements André Charron	130 720 \$	15 180,4
Distribution Fontaine et Valérie Lagrange	54 270 \$	3 361,2

COMMERCIAUX	TRANSACTION	SUPERFICIE (m ²)
S G Sport Marine	500 000 \$	9 292,8
Agremat	500 000 \$	20 933,4
Famille Leclerc	500 000 \$	52 613,5

TOTAL	2 696 638 \$	178 281,6 (m²)
--------------	---------------------	----------------------------------



RAPPORT D'ACTIVITÉS

77 DOSSIERS D'INVESTISSEMENTS TRAITÉS

90 818 247 \$ D'INVESTISSEMENTS

402 EMPLOIS CRÉÉS ET MAINTENUS

FONDS DES ENTREPRISES DE L'ÉCONOMIE SOCIALE (FDEES)

	DOSSIERS ANALYSES		
Création	1		
Consolidation	3	Emplois créés	5
Expansion	2	Emplois maintenus	7
Total	6	Total	12

	DONNEES FINANCIERES
Autres	345 342 \$
Institutions financières	225 000 \$
Subventions	71 000 \$
Municipalités	361 607 \$
Investissements	392 425 \$
Total	1 095 374 \$

FONDS LOCAL D'INVESTISSEMENT (FLI)

6 prêts	132 000 \$
2 garanties de prêt	60 000 \$
Fonds engagés	192 000 \$
Emplois à créer	8
Emplois à maintenir	7
Investissements anticipés	1 615 843 \$



RAPPORT D'ACTIVITÉS

FONDS JEUNES PROMOTEURS

Les huit (8) dossiers soutenus techniquement et financièrement par le CLD contribuent à la création de 28 nouveaux emplois et impliquent des investissements de près de 700 000 \$.

Fait nouveau cette année, une révision des critères de la politique d'investissement du Fonds Jeunes Promoteurs a été approuvée par le conseil d'administration du CLD. Afin de faire bénéficier le plus de promoteurs possibles l'âge de l'admissibilité a été établi à **39 ans**. Une nouvelle attribution des sommes accordées selon les secteurs d'activité a également été modifiée en faveur des promoteurs.

PROMOTEURS		DONNEES FINANCIERES	
		Mise de fonds	170 254 \$
Hommes	4	Institutions financières	500 708 \$
Femmes	4	Subventions	25 000 \$
Total	8	Total	695 962 \$

ENTREPRISES DEMARREES

BILANGUES.COM

LA PETITE ÉCOLE DE ST-CANUT

FERME AU BON LAIT

CONFISERIE JOLIES BEANS

MELANIE BILODEAU PARAJURISTE

HUGO BEAUDIN

BORÉAL SANTÉ

NATACHA ST-PIERRE DESIGN

Toujours dans le but d'aider les jeunes entreprises à atteindre le succès et la croissance de leur entreprise,

- Le CLD offre gratuitement des formations spécifiques tels le marketing, la tenue de livres, les aspects légaux du démarrage, etc. en plus d'un service de mentorat d'affaires.
- Le CLD dispense d'un service de suivi technique de deux ans aux participants du programme Soutien au Travail autonome.



RAPPORT D'ACTIVITÉS



DOSSIERS TRAITES	368
HOMMES	276
FEMMES	126
- 35 ANS	76

LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE

	DOSSIERS TRAITES	POURCENTAGE
Aéroportuaire	19	5,16 %
Domaine-Vert Nord et Sud	8	2,17 %
MRC de Mirabel	56	15,22 %
Saint-Antoine	5	1,36 %
Saint-Augustin	31	8,42 %
Saint-Benoit	14	3,8 %
Saint-Canut	38	10,33 %
Saint-Hermas	8	2,17%
Saint-Janvier	168	45,65 %
Sainte-Scholastique	20	5,44 %

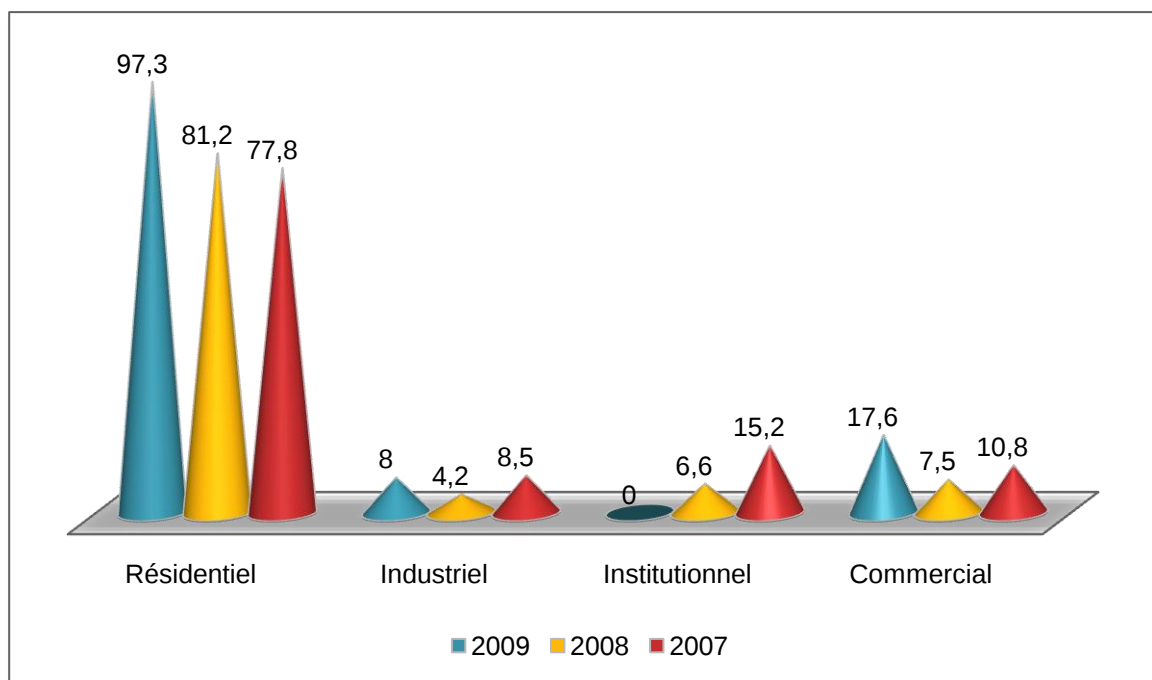
NATURE DES INTERVENTIONS

	DOSSIERS TRAITES	POURCENTAGE
Acquisition d'un terrain	19	5,16%
Accompagnement et suivis	36	9,78%
Consultation et références	167	45,38%
Financement	23	6,25%
Jeunes Promoteurs et Soutien au Travail autonome	66	17,94%
Localisation à Mirabel	57	15,49%
Total	368	100 %

LES PERMIS DE CONSTRUCTION

Une augmentation de 23 % de la valeur des permis

Encore une fois, Mirabel se démarque à ce chapitre avec une augmentation appréciable de la valeur des permis émis aux secteurs résidentiel, industriel et commercial.



En ce qui a trait au volet institutionnel, il convient de rappeler la construction de la première école secondaire sur le territoire de Mirabel amorcée en 2008 et complétée en 2009 explique l'écart important dans ce secteur.

Fait intéressant à souligner quant au nombre de nouveaux logements, la Ville de Mirabel avec 639 unités surpasse toutes les villes environnantes, Blainville (406 unités), Boisbriand (114 unités), St-Eustache (167 unités), St-Jérôme (592 unités) Ste-Thérèse (57 unités).



LES MANDATS SPÉCIAUX

Principaux dossiers supportés par la permanence du CLD

Coop Maison des Jeunes de Mirabel

Génivar-A13 (Étude de faisabilité)

Incubateur d'Entreprises Agroalimentaire de Mirabel (IEAM)

Internet Haute Vitesse

Mentorat d'affaires

Ministère du Développement économique, Innovation et Exportation (Promotion)

Mission économique de l'Abitibi-Ouest

Mission économique du Nouveau-Brunswick

Parc industriel aéronautique

Parc industriel Saint-Canut Ouest

Promotion résidentielle de Mirabel

Salon National de l'Habitation

Vaccination en entreprise (Grippe AH1N1)

Vol du Centenaire de l'Aviation au Canada

Volet II – Ministère des Ressources naturelles



LES PARTENAIRES RÉGIONAUX

Une représentativité appropriée de Mirabel

L'équipe du CLD grâce à sa connaissance du milieu et à son expertise reconnue, apporte un éclairage mirabellois auprès des différents organismes régionaux.

Accès Accueil Action Basses-Laurentides (AAABL)

Centre d'Aide aux Entreprises des Basses-Laurentides (CAEBL)

Carrefour Jeunesse Emploi de Mirabel (CJEM)

Centre d'Intervention des Basses-Laurentides pour l'Emploi (CIBLE)

Concours québécois en Entrepreneuriat (CQE)

Laurentides Économique

Table de Concertation agro-alimentaire des Laurentides (TCAL)

Tourisme Basses-Laurentides (TBL)



LA RURALITÉ

Fonds de la relève agricole de Mirabel

Le fonds de la relève agricole de Mirabel s'adresse aux personnes qui possèdent, en processus de création ou de transfert, une exploitation agricole ou une entreprise en transformation agroalimentaire. Financé par la ville de Mirabel et géré par le CLD de Mirabel, ce fonds en était à sa première année d'existence. En 2009, il aura permis d'encourager 7 jeunes entrepreneurs dans le domaine agricole qui ont reçus des aides financières dont le montant a varié entre 4 000 \$ et 7 000 \$ par exploitation. Voici la liste des promoteurs qui se sont vu accorder une subvention :

- Simon Bernard, La P'tite cabane de la côte (transfert et formation)
- Éric Desjardins, La Ferme Dujardin (transfert)
- Véronique Labelle, Les Serres Girard et Labelle (transfert et formation)
- Réal Brière, Ferme Cabrir (création)
- Jean-Pierre Éthier, Ferme Riky (transfert)
- Nicolas Brunet, Ferme O'Bon Lait (création)
- Vanessa Mondou, Ferme Modo (transfert)

Le Chemin du terroir

Le CLD de Mirabel est activement impliqué depuis les tous débuts de l'élaboration du Chemin du terroir, il y a plus de 2 ans. Ce projet de circuit agrotouristique, qui devrait se concrétiser en 2010, touchera 3 MRC des Laurentides, dont Mirabel, Deux-Montagnes et Argenteuil et aura pour but de faire la promotion des entreprises agrotouristiques. Piloté par Tourisme Laurentides, ce circuit fera partie des routes et circuits officiels de Tourisme Québec et est d'ailleurs en cours d'approbation par les ministères du tourisme et des transports du Québec. Le CLD s'est engagé à financer cette initiative pour une période de 5 ans, pour un total de 24 600 \$. Le Pacte rural de la MRC de Mirabel financera aussi le Chemin du terroir pour la même période, pour un montant global de 16 400 \$.

La Route équestre de Mirabel : mise en valeur du secteur équin

En 2008, le CLD a donné un mandat à Bellefleur, Conceptcheval pour réaliser une étude ayant pour but de recenser les actifs équestres sur le territoire de Mirabel afin de les mettre en valeur. Les résultats de l'étude présentés à l'automne 2008, nous ont permis de mesurer l'ampleur de l'industrie du cheval et de conscientiser les partenaires locaux à l'importance de préserver et bonifier les acquis équestres. Une suite concrète à l'étude s'imposait d'elle-même. Une priorité fut déterminée d'emblée par tous les intervenants dans le dossier, celle de pérenniser les réseaux de sentiers sur le territoire et de se servir de ceux-ci comme axe de développement rural.

Un projet a donc été élaboré suite à une démarche de concertation des organismes du milieu mirabellois. Ce projet, nommé « la Route équestre de Mirabel », est un attrait inexistant au Québec : un circuit public de randonnée à cheval ou en attelage, à travers le territoire de Mirabel avec une offre de services pour randonneurs et chevaux, 4 saisons. Ce projet agrotouristique durable vise à exploiter de façon optimale les ressources existantes, à respecter l'authenticité socioculturelle de la communauté rurale mirabelloise et à offrir des avantages socioéconomiques pour toutes les parties. Tout au long du processus de développement du concept, le CLD de Mirabel a pu compter sur la collaboration de plusieurs partenaires du milieu, mais particulièrement du Club équestre de Mirabel, de Québec à cheval et du Bois de Belle-Rivière.

Afin de concrétiser ce projet, le CLD a présenté une demande d'aide financière à la dernière vague de la mesure des Laboratoires ruraux du Ministère des affaires municipales, des régions et de l'occupation du territoire. Le projet n'a pas reçu l'aide financière demandé (5 projets sur 55 étaient retenus), mais l'idée n'en était pas pour autant moins bonne.

Le CLD a mis sur pied un comité de travail équestre composé de représentants de chacun des 3 clubs équestres du territoire et de Québec à cheval. Les membres du comité ont manifesté leur intérêt à brancher les 3 réseaux de sentiers ensemble afin de créer un axe qui serait le premier pas pour la concrétisation de la Route équestre de Mirabel. Cet axe pourrait éventuellement faire partie du Sentier transcanadien au niveau équestre.

Afin de faciliter les démarches des clubs équestres, le CLD a mandaté Horizon Multiressources pour réaliser un plan directeur des sentiers équestres. Cet outil permettra aux clubs, qui assurent le développement des réseaux, d'avoir toute l'information en main pour faire un choix judicieux quant aux endroits retenus pour s'implanter de façon la plus durable possible dans le respect de la volonté des élus et de l'environnement. Le plan directeur a été financé par le CLD de Mirabel (3 000 \$), le Pacte rural de la MRC de Mirabel (4 500 \$) et la Conférence Régionale des Élus des Laurentides (7 500 \$). Le projet continuera d'évoluer en 2010.

Implantation de zones tampons

Le CLD de Mirabel est partenaire de la Corporation pour la Protection de l'Environnement à Mirabel (CPEM) dans son initiative de créer des zones tampons sur le territoire mirabellois. Le projet de la CPEM vise à planter des végétaux adaptés dans les zones limitrophes résidentielles, commerciales, industrielles et agricoles du territoire de la MRC afin d'améliorer le cadre de vie et l'environnement à des endroits où les risques de conflits d'usages sont plus élevés. Ce projet est supporté financièrement par le Pacte rural de la MRC de Mirabel (6 500 \$) et la Conférence Régionale des Élus des Laurentides (11 000 \$).



LE PACTE RURAL

Le Pacte rural est une enveloppe budgétaire, qui découle de la Politique nationale de la ruralité, permettant d'accompagner et de soutenir les communautés rurales dans le développement de projets répondant aux préoccupations et réalités de chaque MRC. En 2009-2010, un montant de 284 424 \$ était disponible pour supporter des organismes à but non lucratif dans la réalisation de différents projets.

Dans le cadre de la Politique nationale de la ruralité, l'agente de développement rural et l'équipe du CLD jouent un rôle de premier plan pour assurer la concertation et la mobilisation générale en vue de favoriser l'émergence de projets et d'initiatives de développement durables sur le territoire rural. Le rôle de l'agent rural est aussi de préparer et d'animer les rencontres du comité consultatif d'orientation du Pacte rural et collaborer avec la MRC au suivi et à la reddition de comptes requise par le Pacte rural.

Au-delà des subventions accordées par la MRC, voici la liste des organismes qui ont bénéficié du support et de l'aide technique du CLD dans leurs projets en 2009 :

- Centre de l'estampe et de l'image de Mirabel
Projet : Formation en nouvelles technologies de l'image
- Bois de Belle-Rivière (Corporation pour la protection de l'environnement à Mirabel)
Projet : Parcours santé
- Club équestre de Mirabel
Projet : Amélioration des sentiers, cartes et balisage
- Club récréatif équestre des Laurentides (CREL)
Projet : Déplacement des sentiers à la Carrière Laurentienne
- Route des gerbes d'Angelica
Projet : Jardins ornementaux
- Club de motoneige Lynx
Projet : Achat d'équipement pour l'entretien des pistes de motoneiges ainsi que l'aménagement de sentier et du pont L'Allier
- MRC de Mirabel
Projet : Internet haute-vitesse