

2013

**RAPPORT ANNUEL**  
Développement Économique Sept-Îles



MAI 2014

## TABLE DES MATIÈRES

MOT DU PRÉSIDENT .....	2
1. Composition du conseil d'administration 2013-2014 .....	4
2. Organigramme de l'organisation 2013-2014 .....	5
3. Bilan ÉCONOMIQUE.....	6
4. Bilan des DOSSIERS PRIORITAIRES .....	10
5. Implications sociales et communautaires .....	18
6. Annexe A – États Financiers DÉSI.....	19
7. Annexe B – États Financiers C.D.E. ....	33
8. Annexe C – Rapport sommaire émission de permis 2012-2013 .....	45
9. Annexe D – Analyse du marché immobilier Côte-Nord .....	48

## *MOT DU PRÉSIDENT*

### **2013 : Un contexte économique et social plus difficile**

2013 fût une année difficile marquée par un ralentissement marqué de l'activité économique dans la région. Le contexte incertain, s'étant instauré à la fin de 2012, a malheureusement perduré et a continué la propagation d'un climat commercial morose dans notre communauté. Des prix à la baisse du marché du fer et de l'aluminium ont contribué à des reports d'investissements (projet de pipeline de Gaz Métro et projet ferroviaire du CN) et même à des contractions au niveau de la capacité de production comme en témoigne entre autres la fermeture pour une durée indéterminée de l'usine de bouletage de Cliffs à Pointe-Noire.

Malgré tout, des projets se réalisent comme la construction du quai multi-usagers du Port de Sept-Îles ou le Pavillon universitaire Alouette et d'autres franchissent des étapes, comme le projet d'apatite de Mine Arnaud et les projets miniers de nos régions voisines de la MRC de Caniapiscau et du Labrador. Les investissements publics, comme celui du Projet hydroélectrique La Romaine, permettent également à la région d'atténuer les effets du ralentissement économique, et ce, malgré le fait que plusieurs contrats et une majorité de la main d'œuvre proviennent de l'extérieur. Le projet du centre de détention, qui devrait s'amorcer au cours des prochaines semaines devrait également contribuer à l'activité économique.

L'année 2013 a été marquée par la polarisation des opinions au sein de la communauté septilienne au niveau de la vision du développement de la région. Au-delà de l'acceptabilité sociale d'un projet, il m'apparaît important de rappeler qu'un des piliers fondamentaux de l'histoire et de l'avenir de Sept-Îles demeure son tissu industriel basé sur des ressources naturelles à proximité et que le développement durable de la région doit donc en tenir compte.

C'est dans cette optique que DESI a réalisée des actions dans différents domaines visant la promotion de la région, sa diversification ainsi que l'amélioration des infrastructures afin de mieux concurrencer les autres communautés dans le recrutement et la rétention de main d'œuvre et de projets structurants.

Nous n'avons qu'à citer les « Rendez-Vous économiques de Sept-Îles », un événement ayant eu lieu en juin 2013 à Québec et ayant permis à la Ville de promouvoir ce qui la démarque autant au niveau de ses produits du terroir et de son savoir qu'au niveau de la qualité de ses PME et de ses grandes entreprises. En effet, c'est plus d'une cinquantaine d'ambassadeurs qui ont pu témoigner de leur savoir-faire auprès des élus et de la haute fonction publique québécoise.

DESI a également participé activement à la Coalition régionale sur le gaz naturel afin de pouvoir évaluer des scénarios novateurs de desserte et collaboré avec les représentants du Gouvernement du Québec dans la planification du développement nordique, que ce soit au niveau du plan de

développement des terrains industriels qu'au niveau de l'accessibilité au Port pour les installations de transbordement et industrielles des projets miniers du Nord.

Nous avons créé un poste de commissaire aux PME et à l'emploi occupé depuis août 2013 par Monsieur Enrico Brisson afin de combler à un manque constaté dans le plan stratégique de DESI au niveau des services aux PME existantes de façon à mieux les accompagner dans leurs démarches visant la réalisation de leurs projets.

J'aimerais également remercier Monsieur Christian Denis pour ses loyaux services à titre de directeur général et commissaire industriel jusqu'en mars 2013 et qui a été instrumental dans la promotion de Sept-Îles à l'extérieur de la région. Monsieur Sylvain Larivière assume l'intérim à la direction générale en collaboration avec Russel Tremblay. Le CA de DESI a d'ailleurs créé un comité sur la gouvernance et la structure de développement économique qui se penche entre autres sur des propositions de modifications des rôles du CA et de la direction générale, et ce, afin de mieux préciser les attentes et les responsabilités de la direction générale.

Je profite de l'occasion pour souligner le travail de messieurs Serge Lévesque, ex-maire de la Ville de Sept-Îles, Martial Lévesque, ex-conseiller municipal, Jean Masse, conseiller municipal et de Martin Perron. Leur implication au sein du conseil d'administration a été majeure et ils ont été d'excellents ambassadeurs du développement économique.

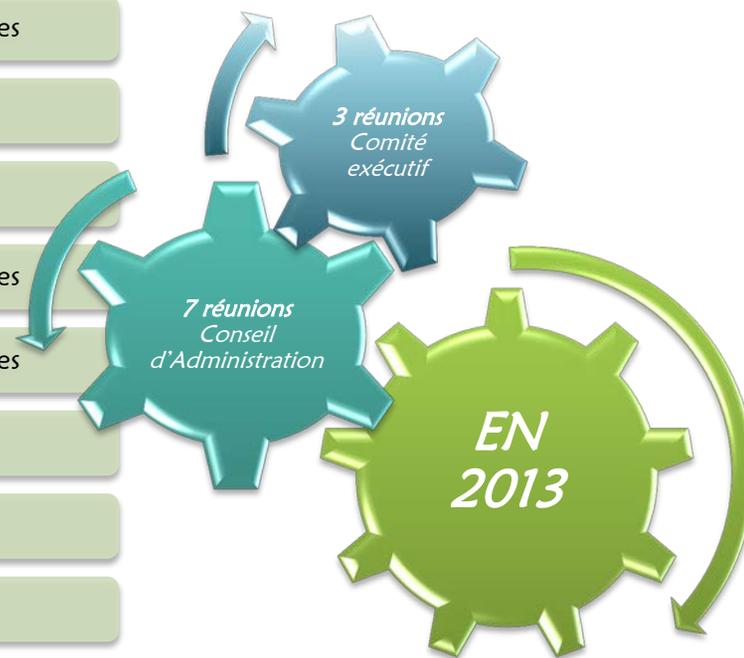
Afin de compléter le conseil d'administration de DESI, nous avons accueilli monsieur Réjean Porlier, nouveau Maire de Sept-Îles, madame Charlotte Audet, conseillère municipale, monsieur Guy Berthe, conseiller municipal ainsi que Steeve Charest, directeur général de Cliffs Ressources naturelles.

Finalement, je tiens particulièrement à remercier monsieur Sylvain Larivière pour l'intérim assumé avec brio et monsieur Russel Tremblay pour l'ardeur au travail au cours des derniers mois. Rappelons aux membres du conseil d'administration le travail de trois ressources accompli par ces deux piliers de notre organisation.

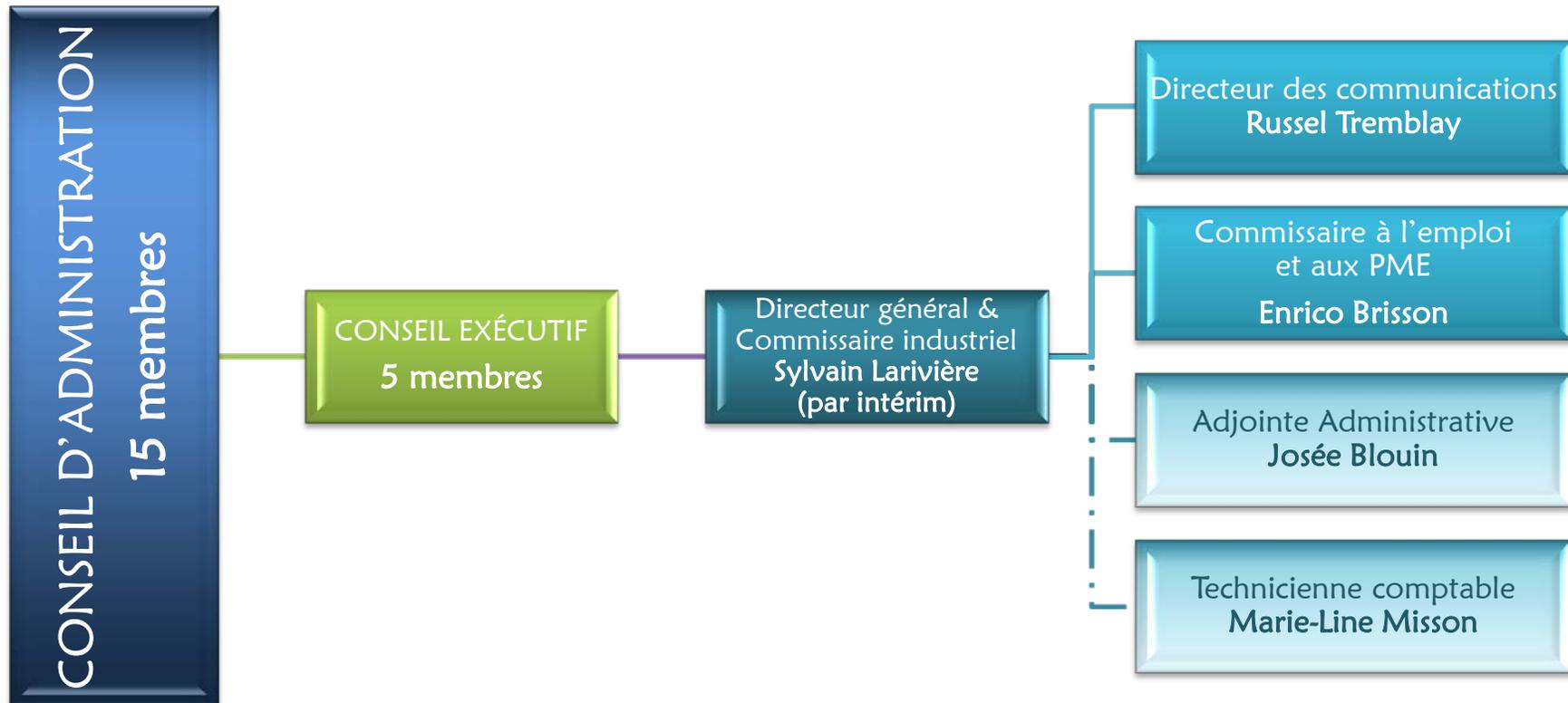


## 1. COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION 2013-2014

M. Luc Dion - Président	•Chambre de commerce de Sept-Îles
Mme Charlotte Audet -1ère Vice-Présidente	•Ville de Sept-Îles
M. Marc Brouillette - 2e Vice-Président	•Chambre de commerce de Sept-Îles
M. Denis Smith - Trésorier	•Siège Hydro-Québec
M. Octave Deraps - Secrétaire	•Cégep de Sept-Îles
Mme Manon Langlois - Administrateur	•Chambre de commerce de Sept-Îles
M. Marc Dallaire - Administrateur	•Chambre de commerce de Sept-Îles
M. Réjean Porlier - Administrateur	•Ville de Sept-Îles
M. Guy Berthe - Administrateur	•Ville de Sept-Îles
M. Steve Charest - Administrateur	•Grande Entreprises Cliff's natural Resources
M. Dominique Lapointe - Administrateur	•Grande Entreprises Aluminerie Alouette
M. Maurice McClure - Administrateur	•Grandes Entreprises Compagnie minière IOC
M. Carol Soucy - Administrateur	•Port de Sept-Îles
M. Alain Croteau - Administrateur	•Syndicat
M. André Rioux - Administrateur	•Ex officio



## 2. ORGANIGRAMME DE L'ORGANISATION 2013-2014



Légende :  
-.- Services conjoints avec le CLD

### 3. BILAN ÉCONOMIQUE

#### Projet Romaine depuis 2009 :

- Plus de 580 M\$ en retombées régionales (représente 24% des retombées totales du projet);
- 43 contrats régionaux dont 22 à des PME de Sept-Îles;
- 7 contrats provinciaux remportés par la région dont 3 PME de Sept-Îles;
- En moyenne, 37% de la main d'oeuvre sur le chantier en 2013 provenait de la Côte-Nord.

#### Fermeture de l'usine de bouletage de Cliffs Natural Resources :

- 165 emplois directs de perdus;
- Plus de 40 PME directement impactées;
- Plusieurs emplois indirects de perdus.

#### Port de Sept-Îles :

- Poursuite de la construction du quai multi-usager, investissement record en 2013 de plus de 130 M\$;
- 27,7 millions de tonnes manutentionnées en 2013;
- 546 navires;
- Support à plus de 80 organisations de la région;
- Accueil du tout premier minéralier de la génération Chinamax à mouiller en Amérique du Nord.

#### Industrie de la construction :

- Baisse de 12 % des heures travaillées sur la Côte-Nord en 2013;
- Mobilisation régionale pour solutionner la problématique de mobilité provinciale.

#### Activités immobilières :

- Taux de vacance des logements de 0,9 % au printemps 2013 comparativement à 0,3 % au printemps 2012;
- Baisse de 67 % des mises en chantier (69 en 2013 vs 208 en 2012) comparativement à une baisse de 22% pour l'ensemble du Québec.
- Baisse de 11 % du prix moyen des maisons vendues à Sept-Îles ( 229 000 \$ en 2013 vs 255 900 \$ en 2012);
- Retour à la normale de la valeur des permis de construction en 2013, soit 55,4 M\$ alors que l'on était passé à 116,4 M\$ en 2012 vs 56,9 M\$ en 2011.

### FAITS SAILLANTS 2013



Construction d'un pavillon universitaire



Fermeture de l'usine de bouletage de Cliffs Natural Resources



Ouverture de l'école du Boisé



Annnonce d'un centre de formation multifonctionnelle à la Commission scolaire du Fer

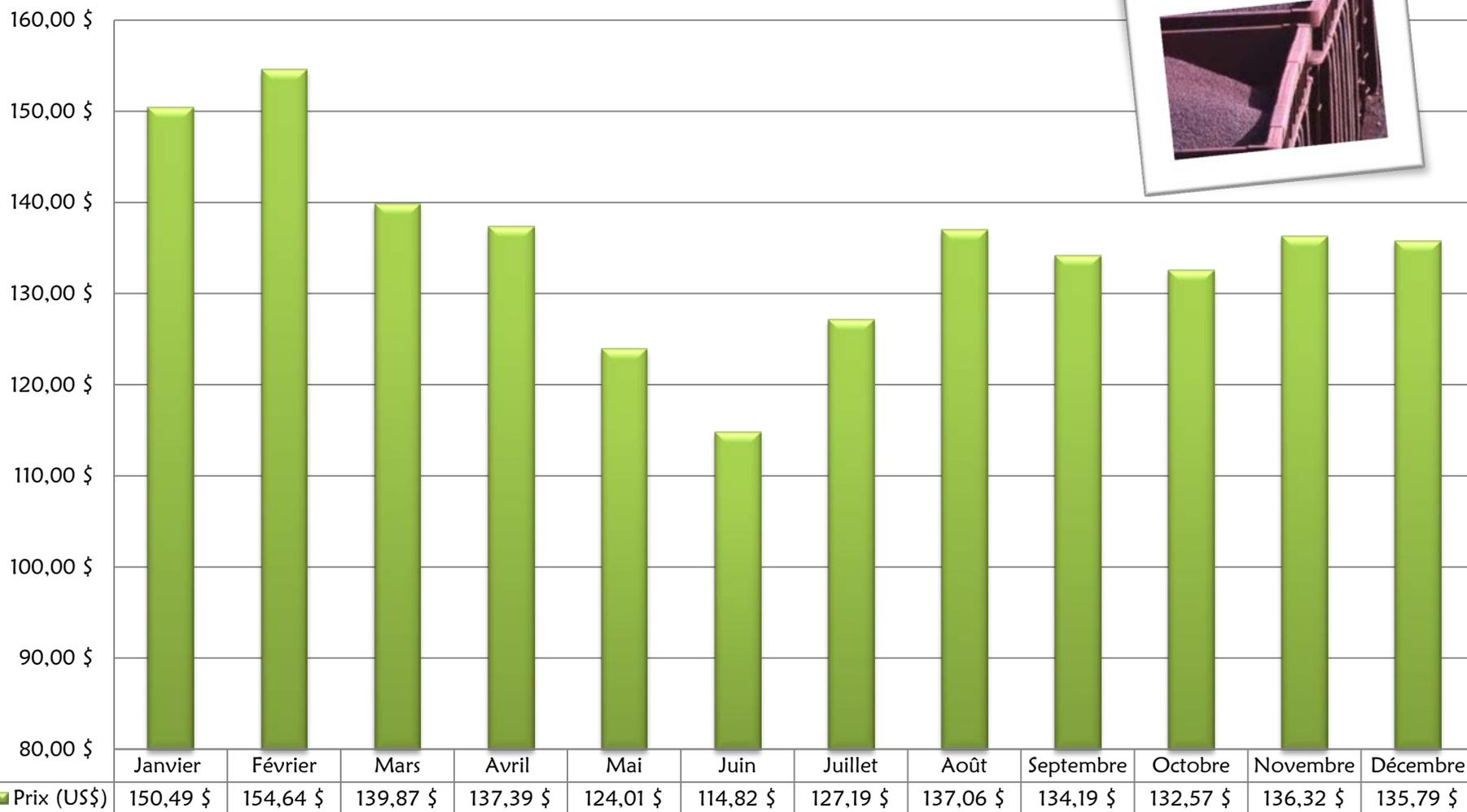


Annnonce de l'agrandissement de centre Gustave Gauvreau et du nouveau centre de détention de Sept-Îles

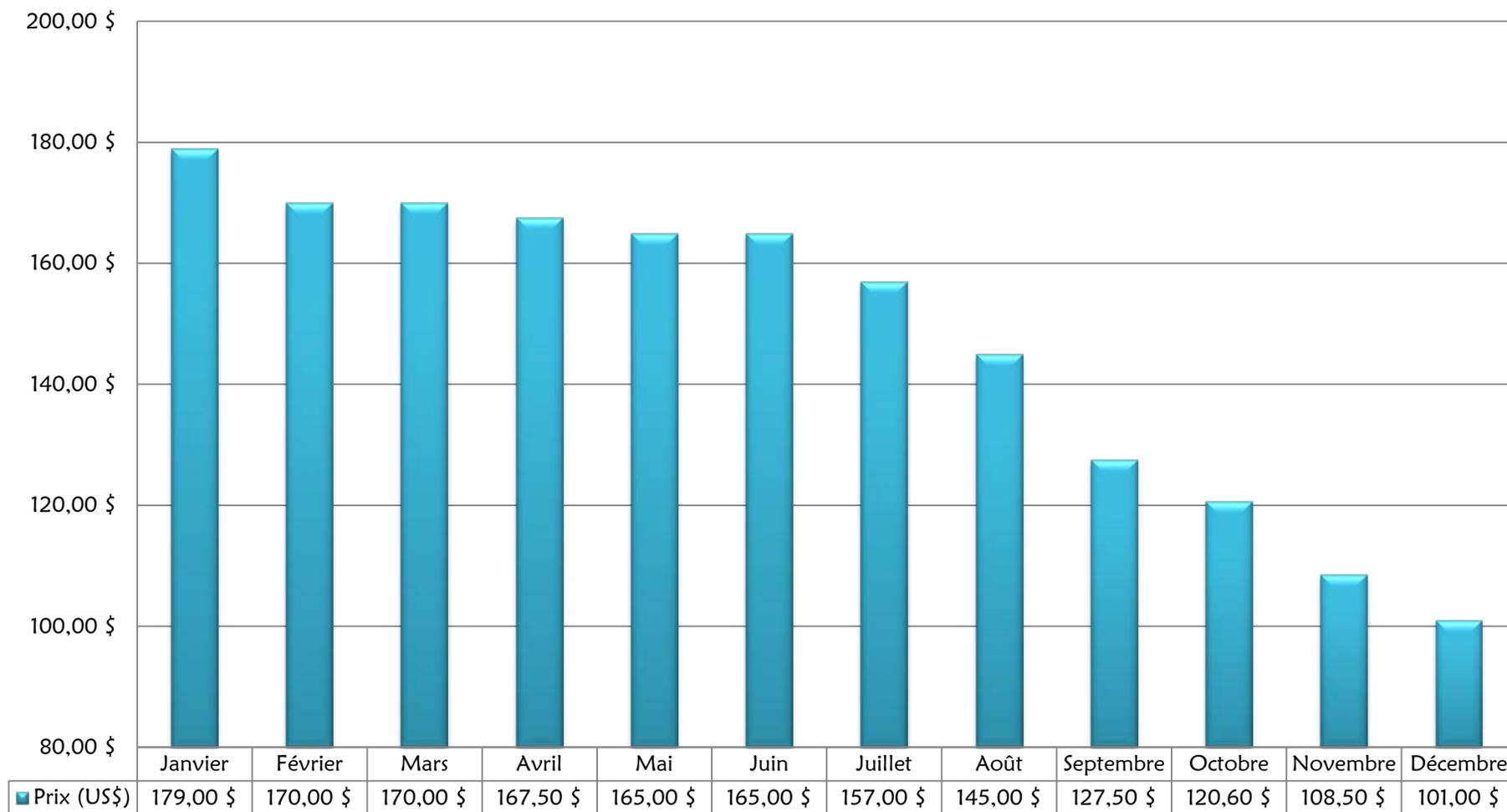


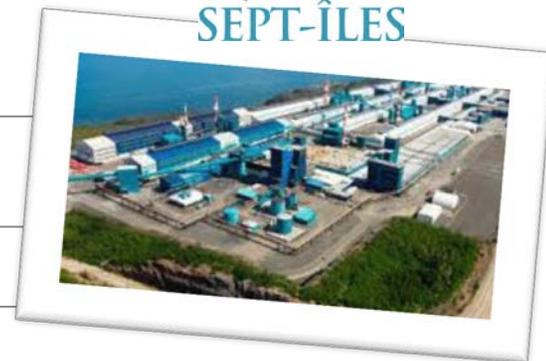
Prix des matières premières (source : [www.indexmundi.com](http://www.indexmundi.com))

## Évolution du prix du fer en 2013 (US\$)

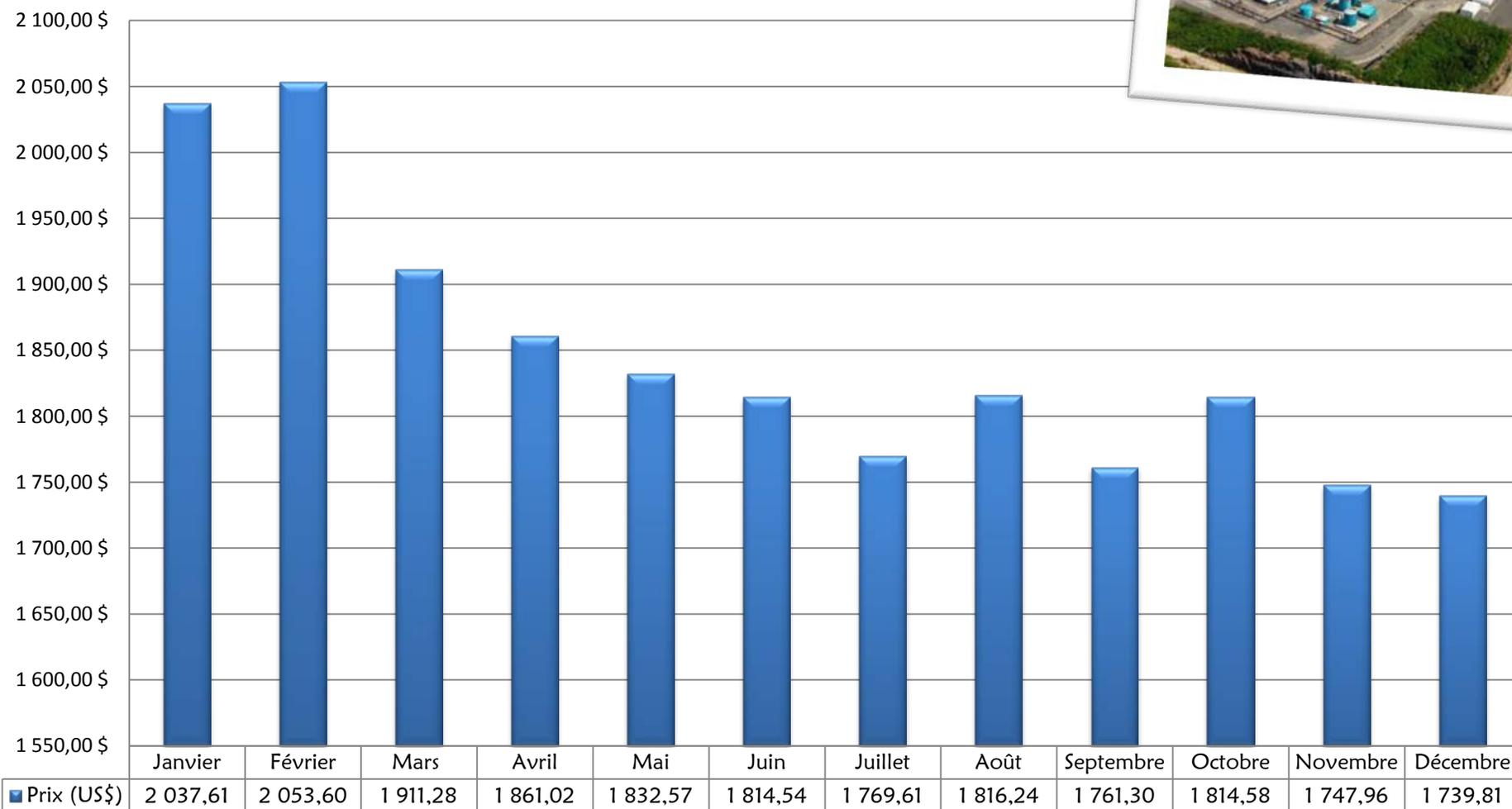


## Prix de la roche phosphatique en 2013 (US\$)





## Prix de l'aluminium en 2013 (US\$)



#### 4. BILAN DES DOSSIERS PRIORITAIRES

##### Accueil de délégations

- Délégation du Cameroun;
- Mission commerciale Les Affaires à Sept-Îles;
- Accueil d'une délégation d'étudiants inscrits au programme de politique appliquée de l'Université de Sherbrooke.

##### Activités diverses

- Rencontres de liaison entre Développement Économique Sept-Îles, le Port de Sept-Îles et la Ville de Sept-Îles sur les enjeux communs;
- Implication régulière dans les sous-comités de Côte-Nord Économique sur le développement d'outils communs pour la région (ex. : étude sur les PME);
- Implication dans le comité restreint du plan quinquennal de développement de la CRÉ.

##### ADN Sept-Îles

- Poursuite des travaux amorcés en 2012 pour l'élaboration d'une image de marque de Sept-Îles;
- Rencontre avec les différents acteurs du milieu afin de leur partager des exemples de déploiement de la promesse « Sept-Îles ».

## Créneau IPIMM

- Participation active de DÉSI à la réorganisation du créneau IPIMM;
- Implication dans la conception du plan d'action 2014-2019.

## Développement commercial

- Dévoilement des résultats de l'étude du mix commercial.

## Développement des PME

- Préparation de la structure du programme de visites des PME et élaboration du questionnaire;
- Démarchage pour l'application du principe « d'economic gardening » provenant des États-Unis au contexte de la région (programme d'accompagnement serré de PME ciblées à potentiel de croissance élevé);
- Suite à la fermeture de l'usine de bouletage de Cliffs, mise en place d'un comité PME dont l'objectif principal était de supporter les PME impactées par la fermeture (sondage, séances d'informations).

## Développement ferroviaire

- Implication dans le comité afin d'améliorer la fluidité de la circulation des marchandises vers la Fosse du Labrador;
- Contribution à une étude pour dénouer l'impasse ferroviaire;
- Plusieurs rencontres avec le Gouvernement du Québec sur la problématique ferroviaire.

## Développement nordique

- Participation aux colloques suivants :
  - Objectif Nord 2013;
  - Québec Mines 2013;
  - Convention de l'Institut canadien des mines (ICM) 2013.
- Représentations auprès du Gouvernement du Québec afin d'obtenir une position gouvernementale sur la gestion des terres publiques destinées aux industriels et afin d'accentuer ses efforts dans le but d'améliorer la capacité de transbordement à Sept-Îles;
- Participation à une délégation nord-côtière visant les opportunités de développement à Terre-Neuve-et-Labrador. DESI a également octroyé une contribution financière aux PME de Sept-Îles pour couvrir une partie des frais de déplacement;
- Développement d'un modèle de maximisation des retombées économiques adapté à la réalité de la région de Sept-Îles / Port-Cartier.

## Dossier de l'éducation et de la recherche

- Implication dans la réalisation des ententes ayant mené à la construction du Pavillon universitaire;
- Contribution financière à la Chaire de recherche sur le carbone de l'UQAC;
- Contribution financière au CÉGEP pour le développement de la recherche collégiale.

## Énergie

- Dépôt d'un mémoire conjoint avec la Ville et la Corporation de protection de l'environnement de Sept-Îles dans le cadre de la consultation sur les enjeux énergétiques.

## Environnement

- Implication et contribution financière à l'observatoire environnemental de la Baie de Sept-Îles dirigé par l'Institut nordique de recherche en environnement et en santé au travail (INREST) en collaboration avec la Corporation de protection de l'environnement de Sept-Îles et la Port de Sept-Îles;
- Participation à la Table de concertation sur la qualité de l'air de Sept-Îles;
- Participation à une formation de l'Agence canadienne d'évaluation environnementale.

## Gaz naturel

- Accompagnement du projet de Gaz Métro;
- Accompagnement du projet de Tugliq;
- Implication au sein de la *Coalition pour le gaz naturel sur la Côte-Nord*;
- Participation au mémoire de la Coalition dans le cadre de la consultation sur les enjeux énergétiques;
- Représentations auprès du Gouvernement du Québec;
- Plusieurs entrevues avec les médias nationaux et locaux.

## Les Rendez-vous de Sept-Îles à Québec 2013

- Délégation regroupant des représentants de la Ville, du tourisme, de l'éducation, du communautaire, de l'environnement et du développement économique à l'Assemblée nationale du Québec;
- Présentation des enjeux de Sept-Îles auprès des partis politiques et de certains des ministères (MTQ, MRN, MFEQ, MDDEFP, MAMROT, Secrétariat au développement nordique), ce qui a permis de faciliter le cheminement des divers dossiers;
- Activités au Parlement regroupant la délégation, des PME et des grandes entreprises afin de faire la promotion de Sept-Îles. Plus d'une cinquantaine de Septiliens ont pu rencontrer près de 80 parlementaires et haut-fonctionnaires.

## Logement

- Implication dans le comité sur l'habitation de la Conférence régionale des élus;
- Présentation du concept de quartier évolutif réalisé par Avi Friedman de l'Université McGill aux membres du conseil municipal et à la population.

## Marketing

- Publicité conjointe entre DÉSI et le Port de Sept-Îles dans le magazine 49e parallèle;
- Publicité dans le cahier Vivre à Sept-Îles du journal Le Nord-Est;
- Publicité dans le journal Nord-Côtiers pour les métiers d'une mine;
- Affiche de DÉSI à l'aéroport de Sept-Îles;
- Commandite dans le cadre du Gala des PME de la Chambre de commerce de Sept-Îles;
- Amorce du vidéo promotionnel de Sept-Îles;
- Chronique économique aux deux semaines à l'émission Côte-Nord Attitude à la station Pur-FM (CKCN);
- Distribution d'un naperon dans une dizaine de restaurants de la ville dans le cadre des audiences du BAPE incitant la population à y participer.

## Mine Arnaud

- Accompagnement dans la réalisation du projet;
- Participation à la démarche de l'analyse en développement durable du projet;
- Dépôt d'un mémoire auprès de l'Agence canadienne de l'évaluation environnementale;
- Réalisation d'une étude sur les retombées économiques du projet dans la MRC de Sept-Rivières;
- Intervention et dépôt d'un mémoire lors des audiences du BAPE;
- Intervention auprès du milieu et dans divers médias locaux et nationaux pour favoriser l'acceptabilité sociale du projet.

## Organisation interne

- Création d'un comité sur la gouvernance et la structure de DÉSI;
- Préparation d'un tableau de bord avec indicateurs de performance dans un souci d'efficience organisationnelle;
- Dépôt du plan stratégique de DESI 2013-2015;
- Poursuite du mandat de comptabilité du Parc d'Hivernage de Sept-Îles
- Fin des services de veille du Bureau des soumissions déposées du Québec par Service de soutien C.D.E. Sept-Îles, avec la décision de l'Association de la construction du Québec d'offrir le service par Internet.

## Projets d'implantation d'entreprises de la transformation

- Accompagnement de IIBG/Severstal dans ses démarches auprès du Gouvernement du Québec;
- Démarrage d'une étude sur les avantages comparatifs de Sept-Îles au niveau de la transformation du fer et sur l'analyse des diverses technologies de transformation du minerai de fer.

## Projets miniers

- Accompagnement des promoteurs dans la réalisation de leur projet lorsqu'il y a possibilité d'un impact pour Sept-Rivières;
- Rencontre de la haute direction de Alderon, Labrador Iron Mine, Century Iron Mines, Champion Iron Corp et New Millennium / Tata Steel;
- Rôle d'organisme-ressource auprès des promoteurs miniers;
- Dépôt d'un mémoire dans le cadre de la consultation sur les redevances minières du Gouvernement du Québec;
- Implication dans la rédaction du mémoire de la Ville de Sept-Îles relativement au projet de loi sur les mines.

## Recrutement et rétention de la main d'oeuvre

- Implication active dans les actions sur la mobilité régionale de la main d'oeuvre en construction;
- Prise en charge du mandat de recrutement et de fidélisation du CLD;
- Rencontres des principaux partenaires en emploi afin de mieux définir les bris de services à ce niveau;
- Présentation de la région et aide financière dans le cadre du séjour exploratoire Place aux jeunes.

## Terrains industriels

- Présentation du plan préliminaire de développement des terrains industriels au Conseil municipal et aux principaux ministères à vocation économique du Gouvernement du Québec;
- Étude sur les travaux à réaliser afin d'améliorer les connaissances géotechniques et environnementales des terrains industriels projetés.

## Transformation de l'aluminium

- Implication et contribution au projet de développement de wagons en aluminium de Fabnor et du CATE-Côte-Nord;
- Participation d'une délégation de Sept-Îles au CIAC (Conférence internationale de l'aluminium).

## 5. IMPLICATIONS SOCIALES ET COMMUNAUTAIRES

Les membres du personnel ont contribué de façon notoire au développement de la ville et de la région dans de nombreuses initiatives et au sein de plusieurs organismes :

C.A. de l'Association des professionnels en développement économique du Québec	C.A. du CEE-UQAC	C.A. du Club Richelieu	C.A. du CÉGEP de Sept-Îles	C.A. du Centre d'aide technologique aux entreprises Côte-Nord
C.A. de la Fondation de l'Hôpital de Sept-Îles	C.A. de la SADC Côte-Nord	C.A. du Répit Richelieu	Création de la table des directeurs généraux des corporations municipales	Comité entrepreneurial de la MRC de Sept-Îles
Comité exécutif de la section Québec Nord-Est de l'ICM	Comité de mentorat Sept-Rivières	Comité régional ACCORD (IPIMM)	Comité de soutien au travail autonome (STA) du CLD	Comité consultatif de la Société des traversiers du Québec – traverse Matane - Godbout
Concours québécois en entrepreneuriat (jury scolaire et jury local)	Comité restreint du Plan quinquennal de développement de la CRÉ Côte-Nord	Comité de retombées économiques du chantier La Romaine	Conseil d'investissement des fonds locaux de solidarité de la MRC de Sept-Rivières	Côte-Nord Économique
Destination Sept-Îles	Dîner des intervenants économiques	Membre du comité promotionnel de la section nord-côtière de mentorat Québec	Réseau Trans-AI	Implication dans les activités de la Chambre de commerce de Sept-Îles

# ANNEXE A

## ÉTATS FINANCIERS DÉSI

États financiers de

**Développement Économique  
Sept-Îles inc.**

31 décembre 2013

# Développement Économique Sept-Îles inc.

31 décembre 2013

## Table des matières

Rapport de l'auditeur indépendant	1 - 2
État des résultats	3
État de l'évolution des actifs nets	4
Bilan	5
État des flux de trésorerie	6
Notes complémentaires	7 - 10
Renseignements complémentaires	11

## Rapport de l'auditeur indépendant

À l'intention des administrateurs de  
Développement Économique Sept-Îles inc.

Nous avons effectué l'audit des états financiers ci-joints de Développement Économique Sept-Îles inc., qui comprennent le bilan au 31 décembre 2013 et les états des résultats, de l'évolution des actifs nets et des flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date ainsi qu'un résumé des principales méthodes comptables et d'autres informations explicatives.

### Responsabilité de la direction pour les états financiers

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle de ces états financiers conformément aux normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

### Responsabilité de l'auditeur

Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur les états financiers, sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes d'audit généralement reconnues du Canada. Ces normes requièrent que nous nous conformions aux règles de déontologie et que nous planifions et réalisons l'audit de façon à obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états financiers. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, et notamment de son évaluation des risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Dans l'évaluation de ces risques, l'auditeur prend en considération le contrôle interne de l'entité portant sur la préparation et la présentation fidèle des états financiers afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de l'entité. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et du caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

### **Opinion**

À notre avis, les états financiers donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de Développement Économique Sept-Îles inc. au 31 décembre 2013, de ses activités et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date conformément aux normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

 S.E.N.C.R.L./S.T.L.

1

Le 31 mars 2014

---

<sup>1</sup> CPA auditeur, CA, permis de comptabilité publique n° A110218

# Développement Économique Sept-Îles inc.

État des résultats

de l'exercice terminé le 31 décembre 2013

	2013	2012	Budget
	\$	\$	(non audité)
<b>Chiffre d'affaires</b>			
Subventions de la Ville de Sept-Îles	1 034 500	834 500	1 034 500
Contributions du CLD de la MRC de Sept-Rivières inc.	39 273	34 091	40 211
Contributions du parc d'hivernage	8 278	8 278	8 125
Intérêts	4 189	2 925	-
Autres produits	803	16 750	2 800
	<b>1 087 043</b>	896 544	1 085 636
<b>Charges</b>			
Salaires et charges sociales	372 148	328 516	461 895
Abonnements et publications	816	896	1 000
Associations	2 788	2 001	2 000
Assurances	3 528	2 043	2 100
Cours, congrès et formation	7 246	12 544	18 000
Frais d'audit	4 185	3 735	5 000
Frais de déplacement et de représentation	69 229	74 761	70 000
Frais de relocalisation	-	-	10 000
Honoraires professionnels	28 354	25 495	20 000
Location et frais d'équipement de bureau	14 224	13 010	22 000
Loyer	33 258	31 701	36 000
Outils promotionnels	31 821	546	35 000
Papeterie et frais de bureau	3 942	3 073	7 000
Publicité et informations	17 528	35 221	32 000
Taxes, licences et permis	989	1 209	1 800
Télécommunications	11 476	10 235	15 000
Intérêts et frais bancaires	237	176	250
Amortissement des immobilisations corporelles	10 604	8 569	-
Autres activités (annexe A)	388 739	279 499	346 500
	<b>1 001 112</b>	833 230	1 085 545
<b>Excédent des produits sur les charges</b>	<b>85 931</b>	63 314	91

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

# Développement Économique Sept-Îles inc.

État de l'évolution des actifs nets

de l'exercice terminé le 31 décembre 2013

			2013	2012
	Investis en immobilisations \$	Non affectés \$	Total \$	Total \$
<b>Solde au début</b>	<b>40 682</b>	<b>205 873</b>	<b>246 555</b>	183 241
Excédent des produits sur les charges	(10 604)	96 535	85 931	63 314
Investissement en immobilisations	2 859	(2 859)	-	-
<b>Solde à la fin</b>	<b>32 937</b>	<b>299 549</b>	<b>332 486</b>	246 555

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

# Développement Économique Sept-Îles inc.

Bilan

au 31 décembre 2013

	2013	2012
	\$	\$
<b>Actif</b>		
À court terme		
Encaisse	352 299	230 274
Débiteurs (note 3)	95 097	56 024
	447 396	286 298
Immobilisations corporelles (note 4)	32 937	40 682
	480 333	326 980
<b>Passif</b>		
À court terme		
Créditeurs et charges à payer (note 5)	134 780	72 972
Sommes dues à l'État	13 067	7 453
	147 847	80 425
Engagements (note 7)		
<b>Actifs nets</b>		
Investis en immobilisations	32 937	40 682
Non affectés	299 549	205 873
	332 486	246 555
	480 333	326 980

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

Au nom du conseil

\_\_\_\_\_ administrateur

\_\_\_\_\_ administrateur

# Développement Économique Sept-Îles inc.

État des flux de trésorerie

de l'exercice terminé le 31 décembre 2013

	2013	2012
	\$	\$
<b>Activités de fonctionnement</b>		
Excédent des produits sur les charges	85 931	63 314
Élément sans effet sur la trésorerie :		
Amortissement des immobilisations corporelles	10 604	8 569
	96 535	71 883
Variation des éléments hors caisse du fonds de roulement (note 10)	28 349	(19 117)
	124 884	52 766
<b>Activités d'investissement</b>		
Acquisition d'immobilisations corporelles	(2 859)	(26 651)
Augmentation nette de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	122 025	26 115
Encaisse au début	230 274	204 159
<b>Encaisse à la fin</b>	<b>352 299</b>	<b>230 274</b>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

# Développement Économique Sept-Îles inc.

Notes complémentaires

31 décembre 2013

---

## 1. Description de l'entreprise

Développement Économique Sept-Îles inc. (« L'Organisme ») est constitué comme un organisme sans but lucratif en vertu de la partie III de la *Loi sur les compagnies* (Québec). Sa principale activité vise l'expansion industrielle, commerciale et économique de la région de Sept-Îles.

## 2. Méthodes comptables

Les états financiers ont été dressés selon les Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif et tiennent compte des principales conventions comptables suivantes :

### *Instruments financiers*

Les actifs financiers et les passifs financiers sont constatés initialement à la juste valeur au moment où l'Organisme devient partie aux dispositions contractuelles de l'instrument financier. Par la suite, tous les instruments financiers sont évalués au coût après amortissement, à l'exception des instruments suivants :

- a) Les placements en actions non cotées, lesquels sont évalués au coût, diminué pour tenir compte de la dépréciation, le cas échéant;
- b) Les placements en actions cotées ainsi que les instruments financiers dérivés qui ne sont pas désignés comme éléments constitutifs d'une relation de couverture admissible, lesquels sont évalués à la juste valeur à la date de clôture. La juste valeur des actions cotées est établie à partir du dernier cours de clôture et le cours de la juste valeur reçu de la contrepartie bancaire tient lieu de juste valeur pour des instruments financiers dérivés.

Les intérêts gagnés sur les placements à court terme et les obligations, les dividendes reçus sur les actions non cotées, les gains et pertes non réalisés sur les actions cotées ainsi que les gains et pertes réalisés à la vente de placements à court terme et d'obligations sont inclus dans les autres produits de l'état des résultats.

Les coûts de transaction liés aux instruments financiers évalués à la juste valeur après leur comptabilisation initiale sont passés en charges au moment où ils sont engagés. Dans le cas des autres instruments financiers, les coûts de transaction sont comptabilisés en augmentation de la valeur comptable de l'actif ou en diminution de la valeur comptable du passif et sont ensuite constatés sur la durée de vie prévue de l'instrument selon la méthode linéaire. Tout escompte ou prime lié à un instrument évalué au coût après amortissement est amorti sur la durée de vie prévue de l'instrument selon la méthode linéaire et comptabilisé en résultat net à titre de produit ou de charge d'intérêts.

Dans le cas des actifs financiers évalués au coût ou au coût après amortissement, l'Organisme comptabilise en résultat net une réduction de valeur, le cas échéant, lorsqu'il y a des indications de dépréciation et lorsqu'elle observe un changement défavorable important dans le calendrier ou le montant prévu des flux de trésorerie futurs. Lorsque l'ampleur de la dépréciation d'un actif précédemment déprécié se réduit et que la réduction peut être rattachée à un événement postérieur à la comptabilisation de la moins-value, la moins-value déjà comptabilisée fait l'objet d'une reprise à même le résultat net de l'exercice au cours duquel la reprise a lieu.

# Développement Économique Sept-Îles inc.

Notes complémentaires

31 décembre 2013

---

## 2. Méthodes comptables (suite)

### *Immobilisations corporelles*

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées au coût. L'amortissement est calculé en fonction de leur durée de vie utile selon la méthode sur les durées suivantes :

Matériel informatique	Linéaire	5 ans
Mobilier de bureau	Linéaire	7 ans

### *Constatation des produits*

L'Organisme applique la méthode du report pour comptabiliser les apports. Les apports affectés sont constatés à titre de produits de l'exercice au cours duquel les charges connexes sont engagées. Les apports non affectés sont constatés à titre de produits lorsqu'ils sont reçus ou à recevoir si le montant à recevoir peut faire l'objet d'une estimation raisonnable et que sa réception est raisonnablement assurée.

### *Utilisation d'estimations*

Dans le cadre de la préparation des états financiers, conformément aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif, la direction doit établir des estimations et des hypothèses qui ont une incidence sur les montants des actifs et des passifs présentés et sur la présentation des actifs et des passifs éventuels à la date des états financiers, ainsi que sur les montants des produits d'exploitation et des charges constatés au cours de la période visée par les états financiers. Les principales estimations utilisées sont la provision pour créances douteuses, la dépréciation potentielle des actifs à long terme et la juste valeur de certains instruments financiers. Les résultats réels pourraient varier par rapport à ces estimations.

## 3. Débiteurs

	2013	2012
	\$	\$
CLD de la MRC de Sept-Rivières inc.	44 885	5 683
Taxes à la consommation	46 256	39 040
Autres	3 956	11 301
	<b>95 097</b>	<b>56 024</b>

## 4. Immobilisations corporelles

	Coût	Amortissement cumulé	2013 Valeur comptable nette	2012 Valeur comptable nette
	\$	\$	\$	\$
Matériel informatique	19 354	12 507	6 847	8 379
Mobilier de bureau	53 788	27 698	26 090	32 303
	<b>73 142</b>	<b>40 205</b>	<b>32 937</b>	<b>40 682</b>

# Développement Économique Sept-Îles inc.

Notes complémentaires

31 décembre 2013

---

## 5. Crédoiteurs et charges à payer

	2013	2012
	\$	\$
Créditeurs	127 307	65 632
Charges à payer	7 473	7 340
	<b>134 780</b>	<b>72 972</b>

## 6. Instruments financiers

### *Risque de liquidité*

Le risque de liquidité est le risque que l'Organisme ne soit pas en mesure de remplir ses obligations financières à leur échéance. L'Organisme surveille le solde de son encaisse et ses flux de trésorerie qui découlent de son exploitation pour être en mesure de respecter ses engagements. Au 31 décembre 2013, les principaux passifs financiers de l'Organisme étaient les suivants : les crédoiteurs et charges à payer et les sommes dues à l'État.

## 7. Engagements

### *Contrat de location*

L'Organisme loue du matériel en vertu d'un contrat de location-exploitation non-résiliable venant à échéance en 2014. Les versements minimums exigibles jusqu'à l'expiration du contrat sont de 4 491 \$.

### *Loyer*

L'Organisme loue un local en vertu d'un bail qui vient à échéance le 31 octobre 2014. Les loyers minimums exigibles pour le prochain exercice s'élèvent à 53 613 \$.

### *Contributions*

Dans le cadre de son programme de chaire de recherche sur le carbone, l'Organisme s'est engagé à verser à l'Université du Québec à Chicoutimi un montant total de 60 000 \$ à raison de 30 000 \$ pour chacun des deux prochains exercices.

L'Organisme s'est engagé à verser à une entreprise locale un montant de 10 000 \$ au cours du prochain exercice dans le cadre du projet de wagons en aluminium.

L'Organisme s'est engagé à verser une contribution de 10 000 \$ sur une étude de faisabilité pour le gaz naturel, conditionnellement à la réception des lettres d'intérêt des grandes entreprises.

## 8. Opérations entre apparentés

Au cours de l'exercice, l'Organisme a reçu 39 273 \$ du CLD de la MRC de Sept-Rivières, représentant une partie des salaires de l'agente administrative et de la réceptionniste de l'Organisme. En 2012, l'Organisme avait reçu 34 091 \$ du CLD de la MRC de Sept-Rivières, représentant une partie du salaire de l'agente administrative de l'Organisme et avait déboursé un montant de 23 915 \$ représentant une partie du salaire de la réceptionniste du CLD de la MRC de Sept-Rivières.

# Développement Économique Sept-Îles inc.

Notes complémentaires

31 décembre 2013

---

## 9. Dépendance économique

Au cours de l'exercice, l'Organisme a reçu 98.8 % (96,9 % en 2012) de ses produits sous forme d'apports provenant de la Municipalité et du CLD de la MRC de Sept-Rivières inc.

## 10. Renseignements complémentaires à l'état des flux de trésorerie

	2013	2012
	\$	\$
<hr/>		
<i>Variation des éléments hors caisse du fonds de roulement d'exploitation</i>		
Débiteurs	(39 073)	7 344
Créditeurs et charges à payer	61 808	(33 914)
Sommes dues à l'État	5 614	7 453
	<hr/>	<hr/>
	28 349	(19 117)

# Développement Économique Sept-Îles inc.

Renseignements complémentaires

de l'exercice terminé le 31 décembre 2013

## Autres activités - Annexe A

	2013	2012
	\$	\$
Charges d'exploitation		
ADN Sept-Îles	45 473	2 606
Bretelle 389 Relais Gabriel	-	18 898
CEE-UQAC Côte-Nord	4 000	4 000
Projet - Mémoire de la Loi des mines	6 457	-
Concept d'affichage à Sept-Îles	-	1 671
Contribution au CLD (réceptionniste)	-	23 915
Contribution au Service de Soutien CDE de Sept-Îles inc.	18 034	11 000
Développement bioalimentaire	2 000	2 000
Développement de l'offre touristique	-	4 441
Développement des services universitaires	30 000	34 866
Développement ferroviaire et maritime	-	24 208
Développement nordique	50 270	36 736
Étude - Apatite Ilménite	34 218	-
Étude d'implantation campement de travailleurs	6 248	5 000
Étude - Transformation d'aluminium	9 955	11 671
Gaz Naturel	-	9 873
Panneau d'affichage - Parc Industriel Vigneault	-	1 995
Phase 3 (AAI)	-	694
Plan stratégique de développement de terrains industriels	51 475	20 034
Recrutement et fidélisation RH	-	30 490
Service universitaire - chaire de recherche sur le carbone	30 000	30 000
Transformation du Fer	47 244	5 401
Projet Caractérisation de la Baie	44 468	-
Projet Soutien à l'exportation	3 400	-
Autres projets	5 497	-
	<b>388 739</b>	<b>279 499</b>

# ANNEXE B

## ÉTATS FINANCIERS C.D.E.

États financiers de

**Service de Soutien C.D.E.  
Sept-Îles inc.**

31 décembre 2013

# Service de Soutien C.D.E. Sept-Îles inc.

31 décembre 2013

## Table des matières

Rapport de l'auditeur indépendant	1 - 2
État des résultats	3
État de l'évolution des actifs nets	4
Bilan	5
État des flux de trésorerie	6
Notes complémentaires	7 - 8

## Rapport de l'auditeur indépendant

À l'intention des administrateurs de  
Service de Soutien C.D.E. Sept-Îles inc.

Nous avons effectué l'audit des états financiers ci-joints de Service de Soutien C.D.E. Sept-Îles inc., qui comprennent le bilan au 31 décembre 2013 et les états des résultats, de l'évolution des actifs nets et des flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date ainsi qu'un résumé des principales méthodes comptables et d'autres informations explicatives.

### Responsabilité de la direction pour les états financiers

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle de ces états financiers conformément aux normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

### Responsabilité de l'auditeur

Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur les états financiers, sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes d'audit généralement reconnues du Canada. Ces normes requièrent que nous nous conformions aux règles de déontologie et que nous planifions et réalisons l'audit de façon à obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états financiers. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, et notamment de son évaluation des risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Dans l'évaluation de ces risques, l'auditeur prend en considération le contrôle interne de l'entité portant sur la préparation et la présentation fidèle des états financiers afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de l'entité. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et du caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

### **Opinion**

À notre avis, les états financiers donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de Service de Soutien C.D.E. Sept-Îles inc. au 31 décembre 2013, de ses activités et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date conformément aux normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

1

 S.E.N.C.R.L./S.F.L.

Le 31 mars 2014

---

<sup>1</sup> CPA auditeur, CA, permis de comptabilité publique n° A110218

# Service de Soutien C.D.E. Sept-Îles inc.

État des résultats

de l'exercice terminé le 31 décembre 2013

	2013	2012	Budget
	\$	\$	\$ (non audité)
<b>Chiffre d'affaires</b>			
Contributions de Développement économique Sept-Îles inc.	18 000	11 000	5 000
Contributions - ACQ Côte-Nord	9 800	16 800	16 800
Cotisations des entreprises	5 415	10 317	11 000
Autres produits	-	38	-
	<b>33 215</b>	<b>38 155</b>	<b>32 800</b>
<b>Charges</b>			
Salaires et charges sociales	23 932	38 085	36 000
Assurances	-	-	1 000
Frais de formation	-	-	250
Créances douteuses	283	-	-
Frais de bureau	-	-	500
Honoraires professionnels	2 012	1 664	1 500
Taxes, licences et permis	126	131	50
Intérêts et frais bancaires	136	54	200
Ajustement de taxes des années antérieures	658	227	-
	<b>27 147</b>	<b>40 161</b>	<b>39 500</b>
<b>Excédent (insuffisance) des produits sur les charges</b>	<b>6 068</b>	<b>(2 006)</b>	<b>(6 700)</b>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

# Service de Soutien C.D.E. Sept-Îles inc.

État de l'évolution des actifs nets

de l'exercice terminé le 31 décembre 2013

	2013	2012
	\$	\$
<b>Solde au début (négatif)</b>	<b>(3 103)</b>	<b>(1 097)</b>
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	<b>6 068</b>	<b>(2 006)</b>
<b>Solde à la fin (négatif)</b>	<b>2 965</b>	<b>(3 103)</b>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

# Service de Soutien C.D.E. Sept-Îles inc.

## Bilan

au 31 décembre 2013

	2013	2012
	\$	\$
<b>Actif</b>		
À court terme		
Encaisse	5 196	4 919
Débiteurs	456	1 257
	<b>5 652</b>	<b>6 176</b>
<b>Passif</b>		
À court terme		
Créditeurs et charges à payer	2 687	6 209
Sommes dues à l'État	-	3 070
	<b>2 687</b>	<b>9 279</b>
<b>Actifs nets</b>		
Non affectés	2 965	(3 103)
	<b>5 652</b>	<b>6 176</b>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

Au nom du conseil

\_\_\_\_\_ administrateur

\_\_\_\_\_ administrateur

# Service de Soutien C.D.E. Sept-Îles inc.

## État des flux de trésorerie

de l'exercice terminé le 31 décembre 2013

	2013	2012
	\$	\$
<b>Activités d'exploitation</b>		
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	6 068	(2 006)
Variation des éléments hors caisse du fonds de roulement d'exploitation (note 4)	(5 791)	5 703
Augmentation nette de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	277	3 697
Encaisse au début	4 919	1 222
<b>Encaisse à la fin</b>	<b>5 196</b>	<b>4 919</b>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

# Service de Soutien C.D.E. Sept-Îles inc.

Notes complémentaires

31 décembre 2013

---

## 1. Description de l'entreprise

Service de Soutien C.D.E. Sept-Îles inc. (« L'Organisme ») est constitué comme un organisme sans but lucratif en vertu de la partie III de la *Loi sur les compagnies* (Québec). Ses objectifs visent l'expansion industrielle, commerciale et économique de la région de Sept-Îles. L'Organisme a cessé son service de veille d'appels d'offres en septembre 2013.

## 2. Méthodes comptables

Les états financiers ont été dressés selon les Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif et tiennent compte des principales conventions comptables suivantes :

### *Constatation des apports*

L'Organisme applique la méthode du report pour comptabiliser les apports. Les apports affectés sont constatés à titre de produits de l'exercice au cours duquel les charges connexes sont engagées. Les apports non affectés sont constatés à titre de produits lorsqu'ils sont reçus ou à recevoir si le montant à recevoir peut faire l'objet d'une estimation raisonnable et que sa réception est raisonnablement assurée.

### *Utilisation d'estimations*

Dans le cadre de la préparation des états financiers, conformément aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif, la direction doit établir des estimations et des hypothèses qui ont une incidence sur les montants des actifs et des passifs présentés et sur la présentation des actifs et des passifs éventuels à la date des états financiers, ainsi que sur les montants des produits et des charges constatés au cours de la période visée par les états financiers. Parmi les principales composantes des états financiers exigeant de la direction qu'elle établisse des estimations figurent la provision pour créances douteuses à l'égard des débiteurs. Les résultats réels pourraient varier par rapport à ces estimations.

## 3. Instruments financiers

### *Risque de liquidité*

Le risque de liquidité est le risque que l'Organisme ne soit pas en mesure de remplir ses obligations financières à leur échéance. L'Organisme surveille le solde de son encaisse et ses flux de trésorerie qui découlent de son exploitation pour être en mesure de respecter ses engagements. Au 31 décembre 2013, les principaux passifs financiers de l'Organisme étaient les suivants : les créanciers et charges à payer.

# Service de Soutien C.D.E. Sept-Îles inc.

Notes complémentaires

31 décembre 2013

---

## 4. Renseignements complémentaires à l'état des flux de trésorerie

	2013	2012
	\$	\$
<hr/>		
<i>Variation des éléments hors caisse du fonds de roulement d'exploitation</i>		
Débiteurs	801	29
Créditeurs et charges à payer	(3 522)	2 604
Sommes dues à l'État	(3 070)	3 070
	<hr/>	<hr/>
	(5 791)	5 703
	<hr/>	<hr/>

# ANNEXE C

RAPPORT SOMMAIRE - ÉMISSION DE PERMIS 2012-2013

**Rapport sommaire pour l'année 2013**

Ville de Sept-Iles

Type	Permis		
	Nombre émis	Valeur	Montant
Affichage	18	158 100,00	900,00
Agrandissement bâtiment complémentaire	21	150 950,00	430,00
Agrandissement bâtiment principal	56	12 455 000,00	13 530,00
Captage des eaux souterraines	25	98 020,00	100,00
Clôture	71	217 238,00	1 560,00
Const./Répar./Rénov./Modif. const. et usage complé.	72	778 109,00	1 830,00
Construction neuve complémentaire	162	5 710 137,00	4 303,00
Construction neuve principale	78	19 044 300,00	11 735,00
Démolition	26	338 600,00	20,00
Déplacement	11	131 990,00	400,00
Excavation du sol, remblai et déblai.	2	25 000,00	40,00
Installation d'une roulotte	2	53 000,00	60,00
Installation septique	42	280 600,00	200,00
Installation, déplac. ou édifi. maison mobile	18	1 898 000,00	540,00
Itinérant et colporteur	4	0,00	1 200,00
Muret	2	3 005,00	40,00
Occupation commerciale, inst. ou ind.	35	0,00	1 200,00
Occupation résidentielle	136	200 000,00	50,00
Patio, terrasse, galerie	50	90 975,00	1 000,00
Piscine hors-terre	40	273 900,00	810,00
Rép./Rén. bâtiments résidentiels (permis en ligne)	161	1 297 492,00	3 350,00
Répar./Rénov./Modif. bâtiment complémentaire	6	31 000,00	130,00
Répar./Rénov./Modif. bâtiment principal	497	12 345 207,00	22 644,30
Usage (nouvel, changement, modification, ajout)	2	0,00	100,00
Usage temporaire	20	5 100,00	400,00
Vente de garage	246	2 000,00	2 460,00
Lotissement	38	0,00	2 640,00
<b>Totaux</b>	<b>1 841</b>	<b>55 587 723,00</b>	<b>71 672,30</b>



VILLE DE  
SEPT-ÎLES

Ville de Sept-Iles

Imprimé le 07 janvier 2013

## Rapport sommaire pour l'année 2012

Type	Permis		
	Nombre émis	Valeur	Montant
Affichage	31	147 275,00	1 550,00
Agrandissement bâtiment complémentaire	13	69 700,00	260,00
Agrandissement bâtiment principal	51	3 529 962,00	4 578,18
Captage des eaux souterraines	32	891 700,00	120,00
Clôture	73	157 245,00	1 450,00
Const./Répar./Rénov./Modif. const. complé.	85	7 168 884,00	6 680,19
Construction neuve complémentaire	217	7 546 300,00	6 680,70
Construction neuve principale	146	54 016 200,00	23 200,00
Démolition	51	7 047 500,00	0,00
Déplacement	32	997 935,00	90,00
Excavation du sol, remblai et déblai.	2	17 000,00	40,00
Installation septique	53	10 387 013,00	220,00
Installation, déplac. ou édifi. maison mobile	65	6 011 030,00	1 950,00
Itinérant et colporteur	5	0,00	1 500,00
Muret	1	3 000,00	20,00
Occupation commerciale, inst. ou ind.	57	0,00	2 250,00
Occupation résidentielle	149	0,00	50,00
Patio, terrasse, galerie	53	110 300,00	1 060,00
Piscine creusée	3	138 500,00	60,00
Piscine hors-terre	44	309 400,00	880,00
Rép./Rén. bâtiments résidentiels (permis en ligne)	156	1 216 788,00	3 270,00
Répar./Rénov./Modif. bâtiment complémentaire	3	59 000,00	70,00
Répar./Rénov./Modif. bâtiment principal	566	16 531 709,00	28 213,87
Usage temporaire	13	0,00	260,00
Vente de garage	248	600,00	2 480,00
Lotissement	59	0,00	4 220,00
<b>Totaux</b>	<b>2 208</b>	<b>116 357 041,00</b>	<b>91 152,94</b>

# ANNEXE D

## ANALYSE DU MARCHÉ IMMOBILIER CÔTE-NORD

### TRANSACTIONS SUR LE TERRITOIRE

ANNÉE	HAVRE ST-PIERRE	SEPT-ÎLES	PORT- CARTIER	BAIE-COMEAU (MARQUETTE)	BAIE-COMEAU (MINGAN)	FORESTVILLE
2003	26	282	87	145	101	28
2004	34	265	104	122	125	34
2005	39	334	102	123	126	37
2006	25	274	100	136	114	36
2007	25	263	99	129	136	30
2008	23	268	86	128	112	34
2009	29	237	65	116	128	31
2010	28	255	97	125	142	30
2011	25	232	96	117	107	27
2012	34	235	68	109	136	34
<b>2013</b>	26	181	64	114	127	26

### TRANSACTIONS MENSUELLES

ANNÉE 2013	HAVRE ST-PIERRE	SEPT- ÎLES	PORT- CARTIER	BAIE-COMEAU (MARQUETTE)	BAIE-COMEAU (MINGAN)	FORESTVILLE
Janvier	1	7	3	3	11	0
Février	1	10	5	7	6	0
Mars	1	15	2	6	0	1
Avril	0	16	8	6	8	4
Mai	5	17	4	16	13	3
Juin	1	18	7	23	28	4
Juillet	3	19	6	10	8	5
Août	3	15	10	14	13	3
Septembre	3	11	4	4	10	0
Octobre	3	18	2	12	8	1
Novembre	3	25	11	8	12	3
Décembre	2	10	2	5	10	2

### RATIOS DES PRIX DE VENTE SUR L'ÉVALUATION MUNICIPALE

ANNÉE 2013	HAVRE ST-PIERRE	SEPT-ÎLES	PORT- CARTIER	BAIE-COMEAU (MARQUETTE)	BAIE-COMEAU (MINGAN)	FORESTVILLE
<b>Décembre</b>	113,39 %	115,05 %	97,42 %	115,69 %	111,03 %	109,63 %
<b>Globale</b>	108,87 %	111,07 %	113,15 %	113,46 %	116,03 %	111,37 %

### PRIX MOYEN

ANNÉE	HAVRE ST-PIERRE	SEPT-ÎLES	PORT- CARTIER	BAIE-COMEAU (MARQUETTE)	BAIE-COMEAU (MINGAN)	FORESTVILLE
<b>2013</b>	221 200 \$	256 900 \$	172 700 \$	170 300 \$	188 100 \$	102 300 \$
2012	188 500 \$	255 900 \$	194 800 \$	160 900 \$	172 100 \$	100 100 \$
2011	192 400 \$	228 700 \$	174 600 \$	154 600 \$	164 900 \$	90 000 \$
2010	168 400 \$	203 000 \$	132 600 \$	138 800 \$	150 900 \$	86 300 \$
2009	145 700 \$	179 500 \$	115 200 \$	128 200 \$	142 000 \$	78 500 \$
2008	138 300 \$	165 600 \$	115 200 \$	122 100 \$	128 700 \$	69 800 \$
2007	110 600 \$	141 200 \$	85 000 \$	114 700 \$	116 900 \$	69 000 \$
2006	83 100 \$	132 600 \$	73 800 \$	107 700 \$	113 300 \$	70 700 \$
2005	91 500 \$	113 300 \$	61 000 \$	98 700 \$	106 900 \$	68 100 \$
2004	-	104 200 \$	61 500 \$	98 300 \$	101 500 \$	63 900 \$
2003	-	101 000 \$	66 500 \$	98 200 \$	103 100 \$	66 700 \$