

2015

RAPPORT ANNUEL
Développement Économique Sept-Îles



MAI 2016

TABLE DES MATIÈRES

MOT DU PRÉSIDENT	2
1. COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION 2014-2015	6
2. ORGANIGRAMME DE L'ORGANISATION 2014-2015	7
3. BILAN ÉCONOMIQUE.....	8
4. BILAN DES DOSSIERS PRIORITAIRES.....	12
5. IMPLICATIONS SOCIALES ET COMMUNAUTAIRES.....	21
6. ANNEXE A – ÉTATS FINANCIERS DÉSI	22
7. ANNEXE B – ÉTATS FINANCIERS C.D.E.....	36
8. ANNEXE C – RAPPORT SOMMAIRE ÉMISSION DE PERMIS 2014-2015.....	43
9. ANNEXE D – ANALYSE DU MARCHÉ IMMOBILIER CÔTE-NORD.....	46

MOT DU PRÉSIDENT

L'année 2015 aura été ponctuée de rebondissements économiques et d'une tourmente bien installée au niveau des entreprises de notre région et des grands marchés.

Le Point sur l'économie, l'intégration des employés du CLD, les C36 de Cliffs Natural Resources (Lac Bloom et la mine Scully), de même que celui de Labrador Iron Mines (LIM), la fin des travaux du quai multiusagers, le début des travaux du centre Gustave-Gauvreau, la Stratégie maritime, la Stratégie sur la transformation de l'aluminium, l'annonce par le gouvernement du Québec de son intention de se porter acquéreur de Pointe-Noire, la perte le 31 mars 2015 du Centre hospitalier régional de Sept-Îles et la création du CISSS de la Côte-Nord, la fin des travaux de la chaire de recherche UQAC/Alouette, la réduction de la participation de Yara dans Mine Arnaud, la fin du rêve de FerroQuébec Inc., une production record de la Minière IOC et d'Aluminerie Alouette inc. ont tissé les grandes lignes de l'économie en 2015 à Sept-Îles.

L'équipe était, quant à elle, à pied d'œuvre dans la Coalition plein gaz au Nord et divers comités mis en place pour limiter les dégâts liés aux grandes fermetures. Plus de 111 promoteurs ont été accompagnés au niveau du service PME en 2015. L'équipe a également procédé à la mise en place du comité de maximisation des retombées économiques (COMAX) de Sept-Rivières.

Je remercie messieurs Dominic Lemieux et Carol Soucy qui ont quitté notre conseil en cours d'année. Ils ont été remplacés par messieurs Nicolas Lapierre et Avit Ouellet.

Vous me permettez d'aborder l'année 2016, à l'intérieur du bilan 2015, puisque le début d'année fut porteur de bonnes nouvelles malgré les difficultés provoquées par la fermeture de grandes entreprises et l'exode malheureusement constaté de nombreux travailleurs(euses) et de leurs familles.

La concrétisation de l'achat des actifs de Cliffs de Pointe-Noire par le gouvernement du Québec, l'achat du bloc Z par le Port de Sept-Îles, l'achat des infrastructures du Lac Bloom par Champion, plusieurs projets d'infrastructures à Sept-Îles, tels Rochette phase 3 et 4, la construction d'un nouveau pavillon par la Commission scolaire du Fer, les travaux liés au nouveau pavillon du CÉGEP de Sept-Îles, la construction d'un nouveau poste de police pour la GRC, la poursuite des travaux au centre de détention et au centre de Gustave-Gauvreau, de

nombreux travaux de rénovations par l'Office municipal de l'habitation et le début de la construction d'un complexe de 60 logements, sont parmi les bonnes nouvelles nous permettant de maintenir le cap sur la relance.

Le lancement des travaux du COMAX avec la participation significative d'Aluminerie Alouette et d'IOC, la création de la Société ferroviaire et portuaire de la Pointe-Noire inc. (SFPPN), la nouvelle approche développée par Mine Arnaud, de vendre l'apatite de Sept-Îles avec ses avantages, comme sa haute teneur sans contaminants et la proximité du quai de débarquement ne sont que quelques exemples liés aux efforts concertés, afin de passer à travers cette période difficile.

Notre organisation, quant à elle, multiplie les efforts et saisit toutes les opportunités se présentant afin d'assurer la diversification de notre activité économique. Avec la réorganisation de la gouvernance, de même que la modernisation de notre organisation, nul doute que DÉSI demeurera pour longtemps au cœur du développement économique de Sept-Îles.

C'est sur cette toile de fond, et confiant dans l'avenir de Développement Économique Sept-Îles, que j'ai pris la décision de ne pas solliciter un nouveau mandat à titre de président. Trois ans à la présidence de la Chambre de commerce et vingt-deux ans à la présidence de DÉSI un petit quart de siècle dédié au développement économique de Sept-Îles. Je n'ai aucune hésitation à confier les rênes à un/une successeur(e). Le conseil

d'administration et l'équipe de Sylvain Larivière directeur général et commissaire industriel sont mobilisés afin d'assurer pour Sept-Îles un nouvel élan.

C'est l'occasion de remercier toute l'équipe de DÉSI ainsi que Sylvain Larivière notre fidèle lieutenant. Je tiens aussi à vous remercier, membres du conseil d'administration et souligner l'appui que j'ai toujours ressenti de votre part. Ayant travaillé avec les conseils municipaux qui se sont succédés depuis 1995 et 4 commissaires industriels, j'ai œuvré avec enthousiasme sur 3 décennies à développer l'économie septilienne, il est temps pour moi de quitter. Merci pour votre soutien durant toutes ces années. Sans l'ombre d'un doute, nos routes se croiseront à nouveau. L'heure de la retraite pour moi n'est pas sonnée, c'est seulement mon engagement à développer l'économie de Sept-Îles qui s'exprimera autrement.

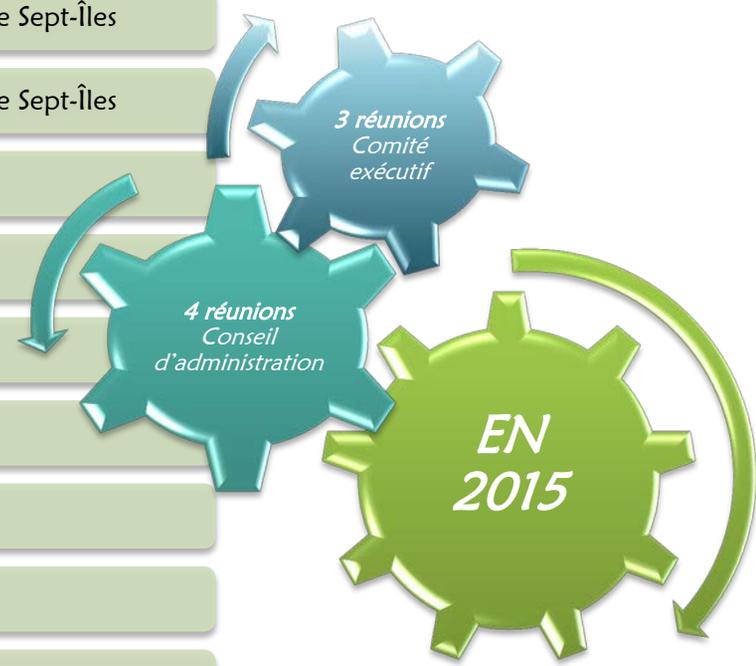
Merci !



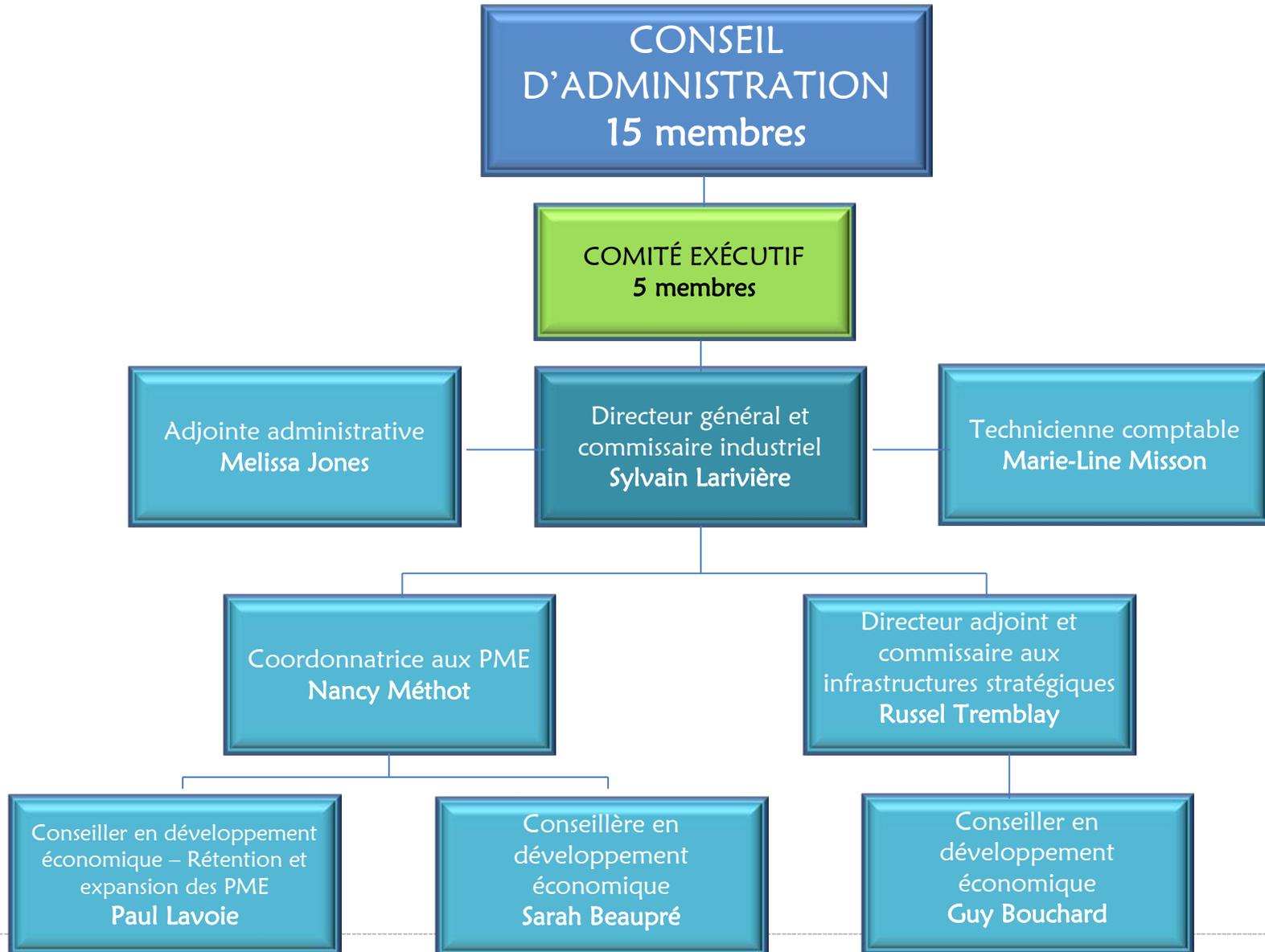
Luc Dion

1. COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION 2014-2015

M. Luc Dion - Président	•Chambre de commerce de Sept-Îles
Mme Charlotte Audet - 1re 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 - Administratrice	•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
Vacant	•Grande Entreprise
M. Dominique Lapointe - Administrateur	•Grande Entreprise Aluminerie Alouette
M. Maurice McClure - Administrateur	•Grande Entreprise Compagnie minière IOC
M. Avit Ouellet - Administrateur	•Port de Sept-Îles
M. Nicolas Lapierre - Administrateur	•Syndicat
M. André Rioux - Administrateur	•Ex officio



2. ORGANIGRAMME DE L'ORGANISATION 2014-2015



3. BILAN ÉCONOMIQUE

Destination Sept-Îles Nakauinanu

- 3 bateaux de croisières;
- 5 600 passagers et membres d'équipage;
- Provenance : 90 % américains et britanniques, 10% autres tels que brésiliens, australiens et thaïlandais;
- Plus de 200 000 \$ en retombées économiques directes;
- 90 % de taux de débarquement en comparaison à 70 % pour l'ensemble des autres escales au Québec;
- En volume, première escale sur la Côte-Nord.

Investissements et infrastructures

- Investissement de 20 M\$ dans la création de deux nouveaux hôtels;
- Début de la réfection de l'urgence au CISSS (51 M\$);
- Début de la construction du complexe aquatique (14 M\$);
- AAI = 400 M\$ en continu;
- Rio Tinto IOC = 250 M\$ en continu.

Mine Arnaud

- Annonce du décret environnemental;
- Désistement de Yara international;
- Recherche de nouveaux partenaires financiers.

Projet La Romaine

- 794 M\$ en retombées régionales (26% des retombées totales);
- Mise en production de Romaine 1;
- En 2015, entre 40 et 45 % de la main-d'oeuvre est régionale.

Activités immobilières

- Taux d'inoccupation des logements de 5,3 % à l'automne 2015 comparativement à 2,2 % à l'automne 2014;
- Baisse de 84 % des mises en chantier (8 en 2015 vs 51 en 2014) comparativement à une diminution de 0,3 % pour l'ensemble du Québec;
- Baisse de 1,8 % du prix moyen des maisons vendues à Sept-Îles (239 500 \$ en 2015 vs 243 700 \$ en 2014);
- Diminution de la valeur des permis de construction en 2015, soit 48,1 M\$ alors que l'on était à 121,8 M\$ en 2014 vs 55,6 M\$ en 2013.

FAITS SAILLANTS 2015



Fin des travaux du quai multiusagers



Cliffs sous la protection de la Loi sur les arrangements avec les créanciers



Début de la construction du Centre Gustave-Gauvreau



Abandon du projet de FerroAtlantica



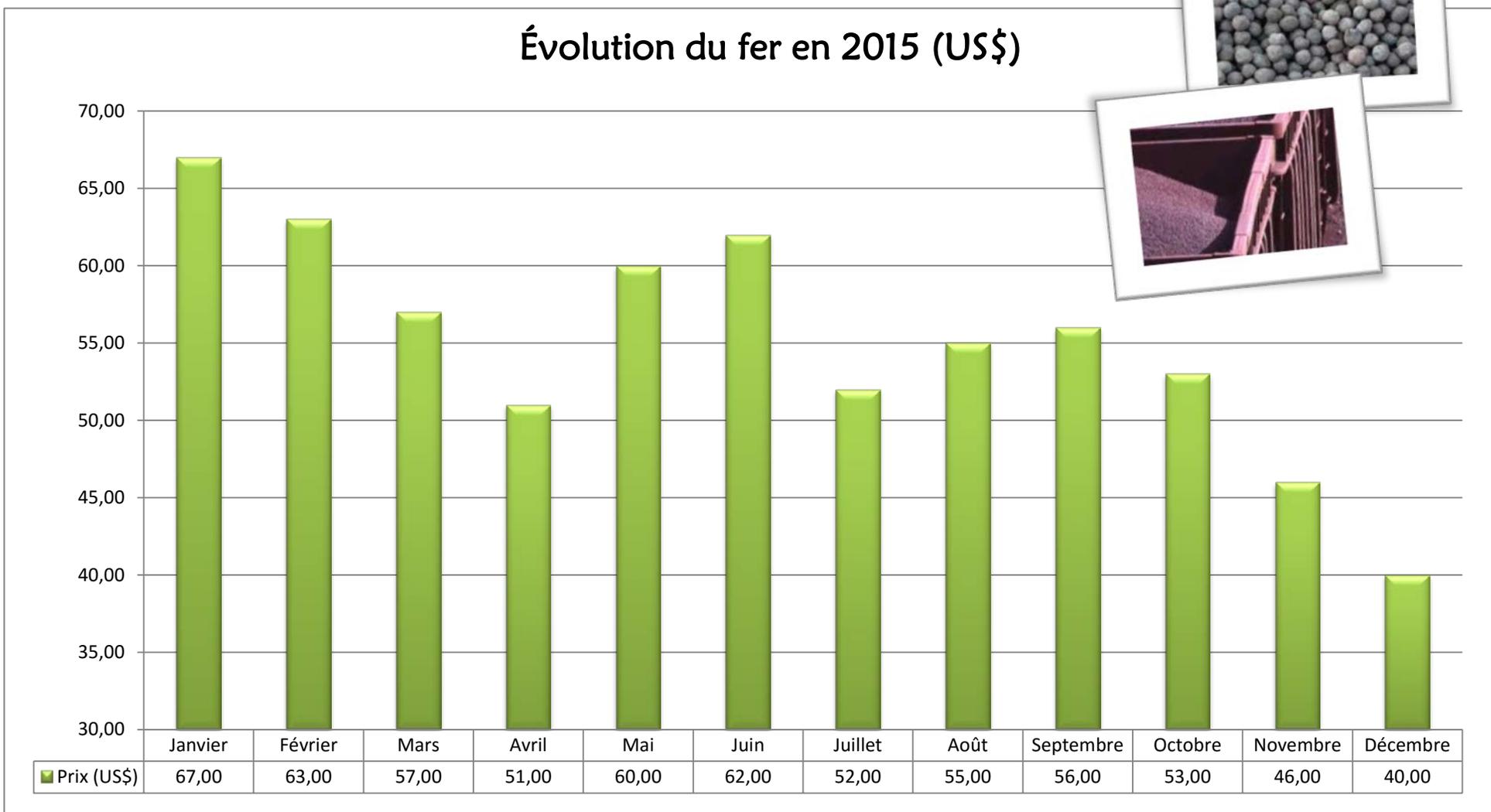
Aluminerie Alouette obtient un nouveau bloc énergétique de 500 MW



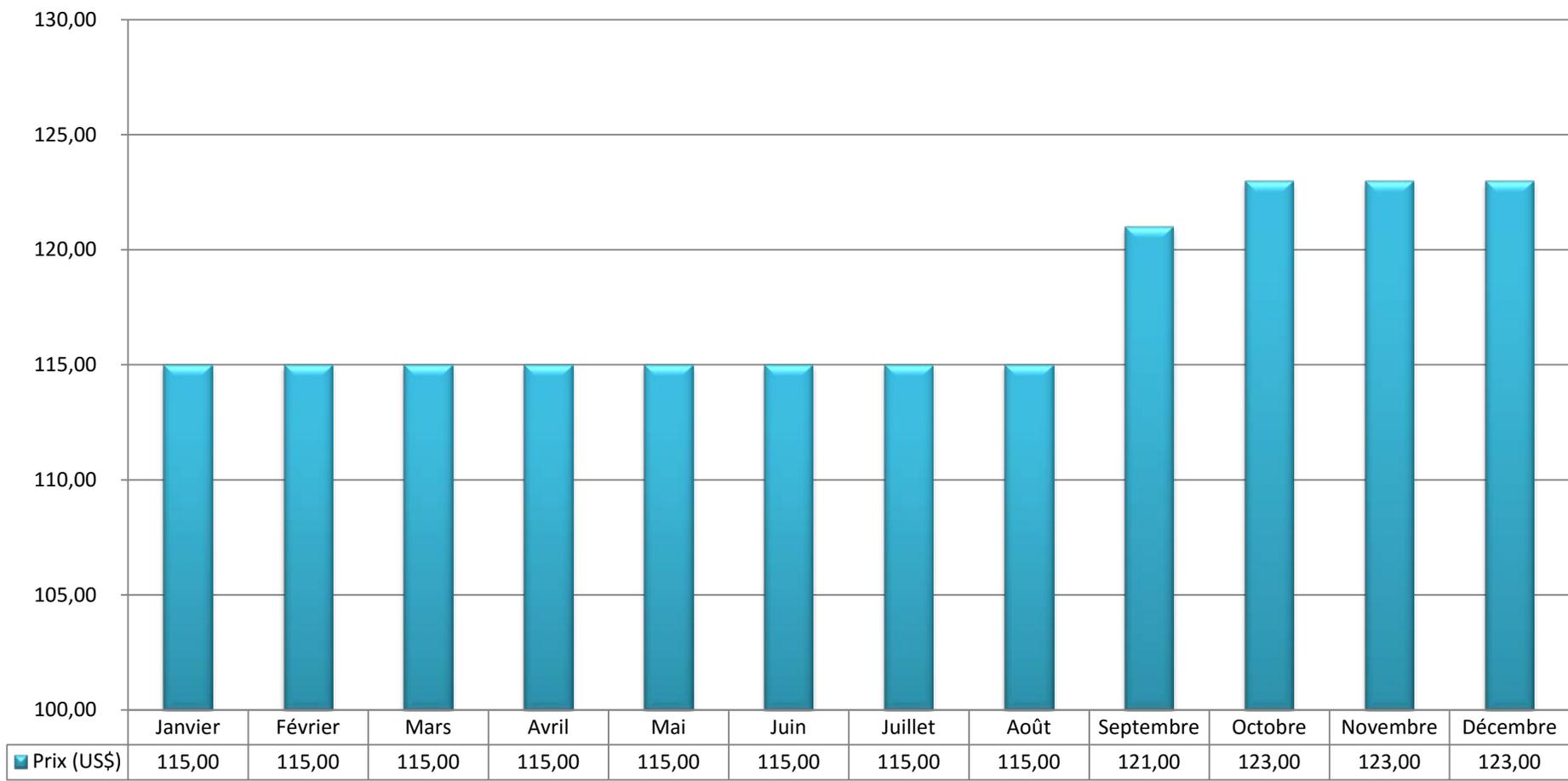
Accord sur la tarification électrique Aluminerie Alouette

Prix des matières premières (source : www.indexmundi.com)

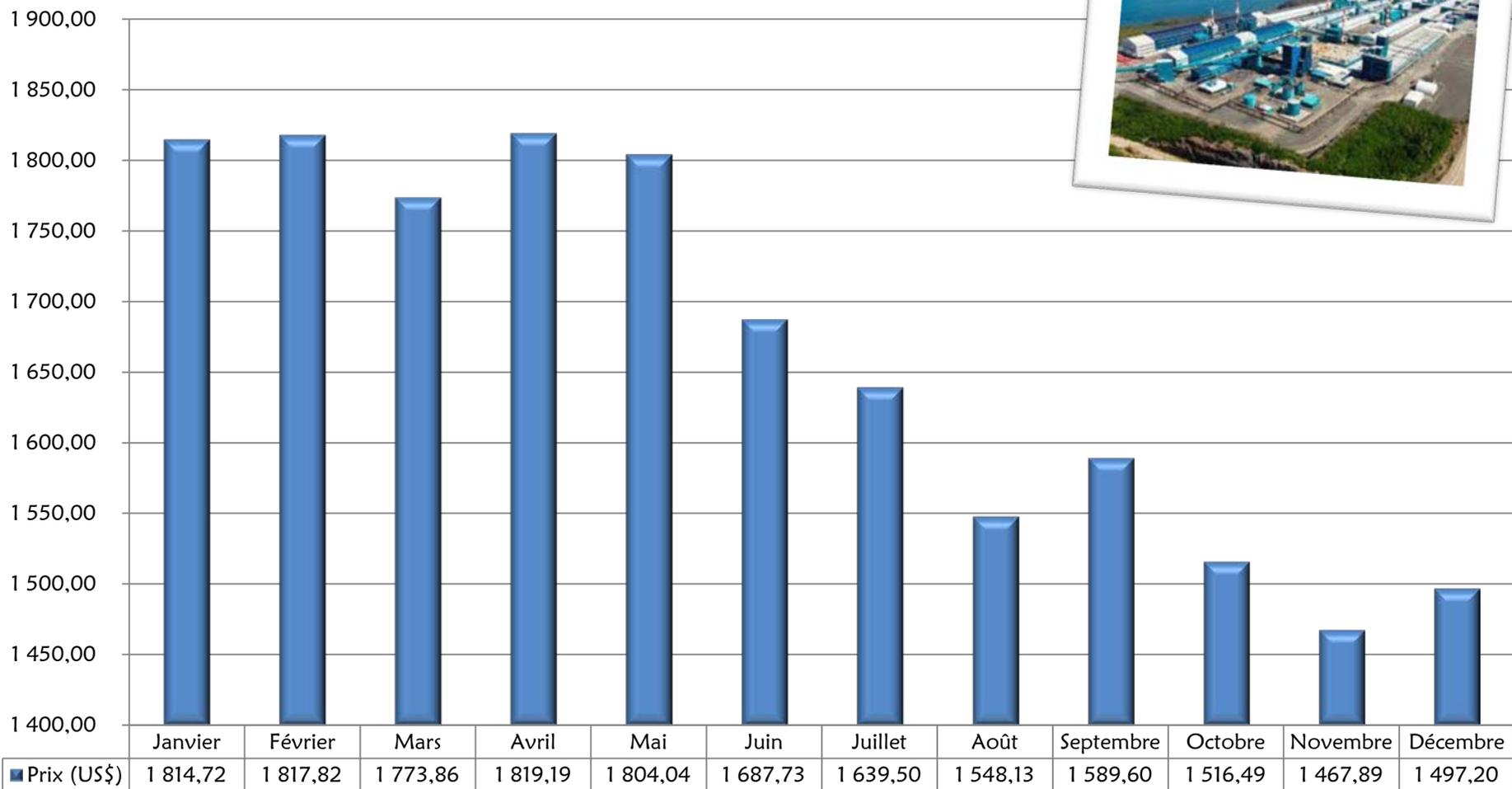
Évolution du fer en 2015 (US\$)



Prix de la roche phosphatique en 2015 (US\$)



Prix de l'aluminium en 2015 (US\$)



4. BILAN DES DOSSIERS PRIORITAIRES

Administration interne

- Intégration des ressources de première ligne du CLD au sein de DÉSI;
- Signature de l'entente de gestion de la mesure Soutien Travail Autonome (STA) d'Emploi-Québec;
- Mise en place d'un outil de gestion des relations avec les clients;
- Signature de l'entente entre DÉSI et le CLD;
- Amélioration de la gestion documentaire;
- Mise à jour de la politique RH;
- Préparation d'un code d'éthique et d'une politique de contribution financière;
- Mise en service d'un nouveau système téléphonique;
- Embauche d'un conseiller en développement économique - Rétention et expansion des PME.

ADN Sept-Îles

- Actualisation de l'ADN de Sept-Îles terminée;
- Entente prise avec une firme de relations publiques de Sept-Îles pour assurer l'adhésion de l'ADN par les divers partenaires;
- Présentation de l'ADN au conseil municipal ainsi que l'audit des médias des cinq dernières années de la réputation de Sept-Îles par la Firme MLS.

Activités diverses

- Implication dans le comité organisateur du salon de l'emploi au CÉGEP de Sept-Îles;
- Participation humaine et financière à l'événement Côte-Nord en mode solution organisé par le CATE Côte-Nord;
- Implication dans les sous-comités de Côte-Nord Économique sur le développement d'outils communs pour la région;
- Implication au sein du comité organisateur de la première édition du Festival des Hivernants;
- Participation au comité de concertation sur l'Interchange entre le CN (traversier-rail) et les compagnies de chemin de fer opérant vers la fosse du Labrador;
- Rédaction d'un mémoire sur la 5e reconduction du programme décennal de dragage d'entretien des installations portuaires à Sept-Îles de la Compagnie minière IOC présenté au BAPE;
- Rédaction d'un mémoire sur l'acceptabilité sociale des projets de mise en valeur du territoire public ainsi que des ressources énergétiques et minérales présenté au MERN.

Créneau IPIMM

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

Développement commercial

- Participation à la première rencontre du comité de valorisation du Bas de la ville;
- 25 rencontres avec des commerçants du Bas de la ville (PPU) en collaboration avec la SADC Côte-Nord dans le but de mieux connaître leurs besoins;
- Préparation en collaboration avec Tourisme Sept-Îles d'un projet pilote d'aménagement pour Place du Commerce.

Service aux PME

- Maintien et création d'emploi avec l'accompagnement de 111 projets (20 projets concrétisés);
- Programme de rétention et expansion des PME;
- Séances d'information et ateliers sur le démarrage d'entreprise;
- Lancement du Programme Initiative PME (performer/maximiser/exceller);
- Démarrage de la 1re cohorte du projet pilote d'Initiative PME de 4 entreprises en octobre;
- Mise à jour d'outils et de documents pour la clientèle de première ligne en entrepreneuriat.



Plan Nord

- Plusieurs rencontres avec les représentants de la Société du Plan Nord concernant l'acquisition et la gestion des terrains et actifs de Cliffs ainsi que les enjeux de la région;
- Préparation d'un argumentaire présentant les priorités de Sept-Îles lors de l'inauguration de l'antenne-satellite.



Source : Relations Internationales et Francophonie

Comité d'urgence Cliffs

- Coordination du comité;
- Plusieurs rencontres de suivi avec le Groupe tactique d'intervention du gouvernement du Québec;
- Plusieurs rencontres avec différents ministères impliqués;
- Rédaction d'un document synthèse sur la situation de Cliffs présenté à différents ministres;
- Rencontres avec le MEIE sur différentes stratégies de développement de nos PME;
- Organisation d'une rencontre avec les institutions financières et les comptables sur l'impact du ralentissement sur les PME.

Caractérisation de la Baie

- Implication dans 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, la Ville de Sept-Îles et le Port de Sept-Îles.

Gaz naturel

- Coordination des rencontres et des activités de Plein Gaz au Nord;
- Réception de la phase 1 de l'étude d'opportunité d'une station d'avitaillement en GNL pour les navires;
- Veille sur les opportunités reliées à l'exploitation du gaz naturel;
- Rencontres avec les grandes entreprises consommatrices d'énergie de la Côte-Nord;
- Préparation d'un mémoire sur le projet d'usine de liquéfaction de StoltLNGaz à Bécancour;
- Rédaction d'un mémoire sur l'évaluation stratégique environnementale de la filière des hydrocarbures au Québec par l'adoption du Plan d'action gouvernemental des hydrocarbures présenté lors des consultations publiques tenues par les évaluations stratégiques environnementales (EES) pour le MERN;
- Participation aux rencontres avec le gouvernement du Québec.



Le point sur l'économie de Sept-Îles

- Coordination de l'événement et des suivis;
- Plus de 180 participants et une cinquantaine de présentateurs incluant les capsules disponibles sur notre site Internet;
- Présentation des conclusions et recommandations au caucus municipal;
- Présentation des actes du colloque aux leaders socio-économiques ayant participé à l'événement;
- Mise en place de comités sectoriels pour la préparation de plans d'action.

Groupes de recherche sur le carbone

- Implication technique et financière dans les projets de recherche.

Marketing et promotion

- Conception d'une brochure promotionnelle présentant les avantages de Sept-Îles en français et en anglais;
- Chronique bihebdomadaire à la radio sur les sujets d'actualité économique;
- Mise à jour de la vidéo promotionnelle;
- Rencontres avec divers courtiers et propriétaires d'espaces commerciaux et de bureaux afin d'en faire l'inventaire;
- Diverses entrevues médias sur l'actualité économique.

Mine Arnaud

- Implication du président au sein du comité consultatif et de suivi;
- Implication de l'équipe dans l'organisation de l'annonce du décret gouvernemental au Pavillon Alouette;
- Accompagnement des promoteurs.

Comité de vigie du CISSS

- Implication dans la mobilisation des acteurs socio-économiques et à la mise en place d'un comité de vigie pour assurer une plus forte présence de l'est de la Côte-Nord sur le CISSS;
- Coordination du comité de vigie du CISSS.

Terrains industriels

- Présentation du Plan de développement des terrains industriels à un comité interministériel, au bureau régional du Plan Nord, à des membres d'ITUM et à la Ville de Sept-Îles;
- Plusieurs rencontres d'acquisition de connaissances (MAMOT, MERN, MDELCC, CRÉ, MICC);
- Préparation en collaboration avec la Ville de Sept-Îles et la Corporation de protection de l'Environnement de Sept-Îles d'un argumentaire visant la réalisation d'un plan directeur de gestion des milieux humides.

Stratégie maritime

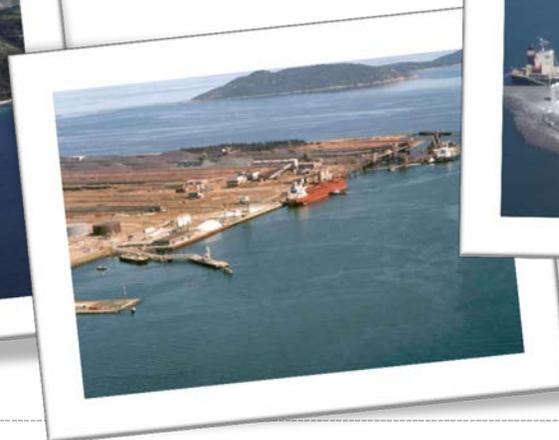
- Présentation d'un argumentaire sur les enjeux de la région de Sept-Îles aux ministres et ministères concernés;
- Implication dans l'amorce du comité local de la zone industrialo-portuaire de Sept-Îles.

Transformation du fer

- Accompagnement des projets de transformation du fer;
- Participation au colloque annuel de l'Association for Iron and Steel Technology à Cleveland OH.

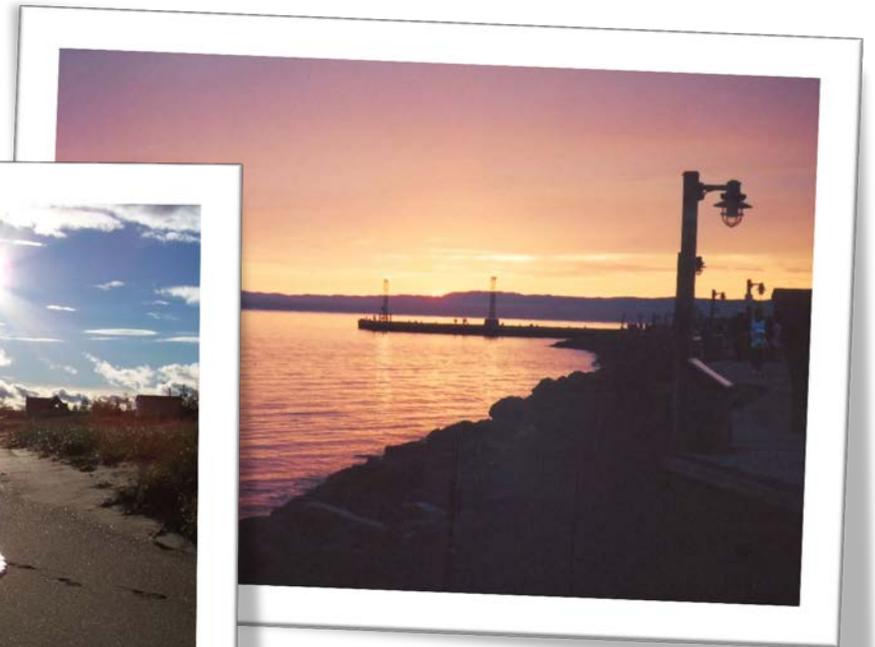
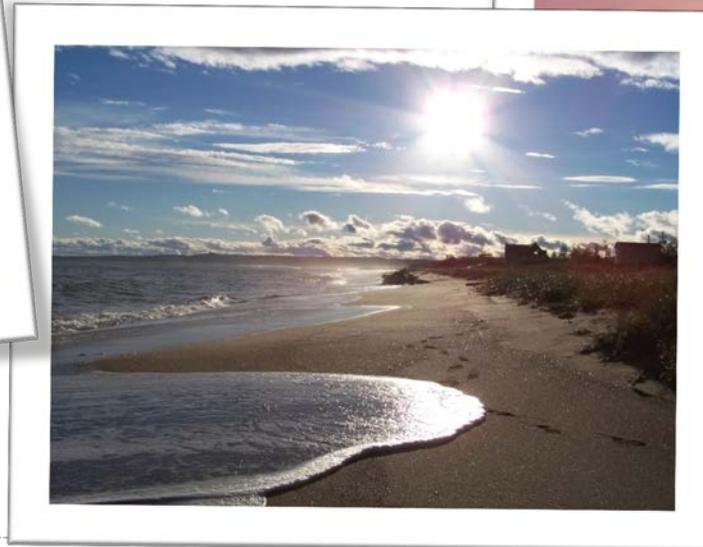
Transformation de l'aluminium

- Rencontres avec les intervenants de l'industrie de l'aluminium afin de discuter des possibilités de transformation;
- Recherche documentaire dans le but de cibler les opportunités.



Maximisation des retombées économiques (COMAX)

- Création officielle de la structure permanente du COMAX;
- Acceptation d'un logo et d'une signature visuelle;
- Préparation des outils permettant le bon fonctionnement du COMAX;
- Présentation d'un sommaire exécutif à l'intention des grands donneurs d'ordre;
- Mise en place d'un formulaire Web pour la réalisation d'un bottin des entreprises;
- Campagne publicitaire pour le bottin des entreprises COMAX;
- Rédaction d'un guide des bonnes pratiques par état d'avancement d'un projet entrepreneurial qui orientent les grands donneurs d'ordre dans leurs choix d'actions de maximisation;
- Préparation d'un budget et d'un montage financier;
- Implication dans le comité des retombées économiques de la Romaine.



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 :



ANNEXE A

ÉTATS FINANCIERS DÉSI

États financiers de

**Développement Économique
Sept-Îles inc.**

31 décembre 2015

Développement Économique Sept-Îles inc.

31 décembre 2015

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 2015 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 2015, ainsi que des résultats 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.

Observations

Sans pour autant modifier notre opinion, nous attirons l'attention sur le fait que Développement Économique Sept-Îles inc. inclut dans ses états financiers certaines informations qui ne sont pas exigées selon les Normes comptables canadiennes pour les organisme sans but lucratif. Le budget de l'exercice terminé le 31 décembre 2015 a été préparé sur la base d'hypothèses comptables et financières. Conséquemment, nous n'exprimons pas d'opinion sur ce budget.

 ¹
S.E.U.C.C.L./S.F.L.

Le 30 mars 2016

¹ CPA auditeur, CA, permis de comptabilité publique n° A110218

Développement Économique Sept-Îles inc.

État des résultats

de l'exercice terminé le 31 décembre 2015

	2015	2014	Budget
	\$	\$	(non audité)
Chiffre d'affaires			
Subventions de la Ville de Sept-Îles	894 500	984 500	894 500
Contributions du CLD de la MRC de Sept-Rivières inc.	17 538	51 998	3 500
Contributions du parc d'hivernage	7 200	7 747	8 127
Intérêts	8 914	6 367	-
Autres produits	47 506	7 928	2 000
Partage de frais - Projet Gaz Naturel	-	130 463	-
Services techniques de première ligne aux PME (Annexe A)	161 708	-	(9 018)
	1 137 366	1 189 003	899 109
Charges			
Salaires et charges sociales	334 080	365 488	382 460
Abonnements et publications	1 660	1 264	1 750
Associations	1 763	2 242	2 250
Assurances	3 912	1 111	4 000
Cours, congrès et formation	14 033	9 637	15 000
Frais d'audit	4 156	1 495	5 000
Frais de déplacement et de représentation	66 526	61 288	70 000
Honoraires professionnels	13 735	15 775	20 000
Location et frais d'équipement de bureau	12 571	17 088	30 000
Loyer	34 958	34 626	36 000
Outils promotionnels	71 571	6 187	55 000
Papeterie et frais de bureau	5 022	2 082	3 500
Publicité et informations	11 187	9 365	66 000
Taxes, licences et permis	970	1 255	2 000
Télécommunications	9 027	11 535	15 000
Intérêts et frais bancaires	1 066	2 914	300
Amortissement des immobilisations corporelles	10 317	10 028	5 000
Autres activités (annexe B)	232 661	231 510	547 803
	829 215	784 890	1 261 063
Excédent des produits sur les charges	308 151	404 113	(361 954)

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 2015

	Investis en immobilisations \$	Affectés \$	Non affectés \$	2015 Total \$	2014 Total \$
Solde au début	35 180	-	701 419	736 599	332 486
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	(10 317)	-	318 468	308 151	404 113
Investissement en immobilisations	16 518	-	(16 518)	-	-
Affectation d'origine interne (note 9)	-	250 000	(250 000)	-	-
Solde à la fin	41 381	250 000	753 369	1 044 750	736 599

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

Développement Économique Sept-Îles inc.

Bilan

au 31 décembre 2015

	2015	2014
	\$	\$
Actif		
À court terme		
Encaisse	1 077 057	688 456
Débiteurs (note 3)	30 885	37 018
Sommes à recevoir de l'État	19 111	6 300
	1 127 053	731 774
Immobilisations corporelles (note 4)	41 381	35 180
	1 168 434	766 954
Passif		
À court terme		
Créditeurs et charges à payer (note 5)	57 048	30 355
Apports reportés (note 6)	66 636	-
	123 684	30 355
Engagements (note 8)		
Actifs nets		
Investis en immobilisations	41 381	35 180
Affectés	250 000	-
Non affectés	753 369	701 419
	1 044 750	736 599
	1 168 434	766 954

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 2015

	2015	2014
	\$	\$
Activités de fonctionnement		
Excédent des produits sur les charges	308 151	404 113
Élément sans effet sur la trésorerie :		
Amortissement des immobilisations corporelles	10 317	10 028
	318 468	414 141
Variation des éléments hors caisse du fonds de roulement (note 12)	20 015	(65 715)
	338 483	348 426
Activités d'investissement		
Acquisition d'immobilisations corporelles	(16 518)	(12 269)
Activités de financement		
Variation des apports reportés	66 636	-
Augmentation nette de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	388 601	336 157
Encaisse au début	688 456	352 299
Encaisse à la fin	1 077 057	688 456

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

Développement Économique Sept-Îles inc.

Notes complémentaires

31 décembre 2015

1. Description de l'organisme

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. À compter du 1er janvier 2015, l'Organisme assume les services techniques de première ligne aux PME (support au développement local et à l'entrepreneuriat) du territoire de la Ville de Sept-Îles qui étaient autrefois assumés par le CLD de la MRC de Sept-Rivières inc.

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 2015

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

Réduction de valeur

Lorsqu'une immobilisation corporelle n'a plus aucun potentiel de service à long terme pour l'Organisme, l'excédent de sa valeur comptable nette sur toute valeur résiduelle doit être constaté à titre de charge dans l'état des résultats. Une réduction de valeur ne doit pas être annulée par la suite.

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 durée de vie utile 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

	2015	2014
	\$	\$
CLD de la MRC de Sept-Rivières inc.	-	877
Autres	30 885	36 141
	30 885	37 018

Développement Économique Sept-Îles inc.

Notes complémentaires

31 décembre 2015

4. Immobilisations corporelles

	Coût \$	Amortissement cumulé \$	2015 Valeur comptable nette \$	2014 Valeur comptable nette \$
Matériel informatique	30 146	19 177	10 969	6 368
Mobilier de bureau	66 050	35 638	30 412	28 812
	96 196	54 815	41 381	35 180

5. Crédoiteurs et charges à payer

	2015 \$	2014 \$
Créditeurs	40 506	16 664
Charges à payer	16 542	13 691
	57 048	30 355

6. Apports reportés

Les apports reportés sont constitués d'un montant versé par le CLD de la MRC de Sept-Rivières inc. pour couvrir les coûts d'un bail de location de locaux pour la période du 1er janvier 2016 au 31 décembre 2017.

7. 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 2015, les principaux passifs financiers de l'Organisme étaient les créditeurs et charges à payer.

8. Engagements

Contrat de location

L'Organisme loue du matériel en vertu d'un contrat de location-exploitation non-résiliable venant à échéance en 2019. Les versements minimums exigibles jusqu'à l'expiration du contrat sont de 16 416 \$ et se répartissent ainsi au cours des quatre prochains exercices :

	\$
2016	4 104
2017	4 104
2018	4 104
2019	4 104

Développement Économique Sept-Îles inc.

Notes complémentaires

31 décembre 2015

8. Engagements (suite)

Loyer

L'Organisme loue un local en vertu d'un bail qui vient à échéance le 31 décembre 2017. Les loyers minimums exigibles pour les deux prochains exercices s'élèvent à 130 972 \$.

\$

2016	65 486
2017	65 486

Contributions

L'Organisme s'est engagé à verser 25 000 \$ par année pour les cinq prochains exercices pour la création d'une chaire de recherche dans le cadre du projet de recherche sur la séquestration du carbone des forêts boréales de la Côte-Nord.

L'Organisme s'est engagé à verser 15 000 \$ par année pour les cinq prochains exercices pour l'acquisition d'équipement de laboratoire relativement à la création de la chaire de recherche dans le cadre du projet de recherche sur la séquestration du carbone des forêts boréales de la Côte-Nord.

9. Affectation d'origine interne

L'Organisme a réservé des fonds de 250 000 \$ pour une éventuelle participation dans une société en commandite, mise en place pour l'acquisition des actifs de la société minière Cliffs à Pointe-Noire près de Sept-Îles.

10. Opérations entre apparentés

Au cours de l'exercice, l'Organisme a reçu 17 538 \$ du CLD de la MRC de Sept-Rivières inc., représentant une partie du salaire de la technicienne comptable de l'Organisme.

11. Dépendance économique

Au cours de l'exercice, l'Organisme a reçu 94,4 % (87,2 % en 2014) de ses produits sous forme d'apports provenant de la Municipalité et du CLD de la MRC de Sept-Rivières inc.

12. Renseignements complémentaires à l'état des flux de trésorerie

	2015	2014
	\$	\$
<i>Variation des éléments hors caisse du fonds de roulement</i>		
Débiteurs	6 133	11 822
Créditeurs et charges à payer	26 693	(104 425)
Sommes à recevoir de l'État	(12 811)	26 888
	20 015	(65 715)

Développement Économique Sept-Îles inc.

Renseignements complémentaires
de l'exercice terminé le 31 décembre 2015

Services techniques de première ligne aux PME - Annexe A

	2015	2014
	\$	\$
Chiffres d'affaires		
Subventions	350 246	-
Charges		
Salaires et charges sociales	176 091	-
Cours, congrès et formation	2 877	-
Frais de déplacement et de représentation	2 220	-
Location et frais d'équipement de bureau	2 942	-
Papeterie et frais de bureau	1 475	-
Télécommunications	2 933	-
	188 538	-
Excédent des produits sur les charges	161 708	-

Autres activités - Annexe B

	2015	2014
	\$	\$
Charges d'exploitation		
Diversification autres filières	3 214	-
Contribution au Service de Soutien CDE de Sept-Îles inc.	2 000	-
Développement des PME	17 685	-
Chaire de recherche séquestration de carbone	23 622	-
Étude - Apatite Ilménite	4 365	2 614
COMAX	5 054	-
Étude économique	10 525	10 397
Panneau d'affichage - Parc Industriel Vigneault	2 292	-
Plan stratégique de développement de terrains industriels	4 903	2 134
Projet - Gaz Naturel	27 246	154 058
Projet - Caractérisation de la Baie	3 210	4 757
Recrutement et fidélisation RH	-	513
Service universitaire - chaire de recherche sur le carbone	30 000	30 000
Sommet économique de Sept-Îles	68 667	14 787
Transformation du Fer	27 378	-
Autres projets	2 500	12 250
	232 661	231 510

ANNEXE B

ÉTATS FINANCIERS C.D.E.

États financiers de

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

31 décembre 2015

Avis au lecteur

Nous avons compilé, à partir des informations fournies par la direction, le bilan de Service de Soutien C.D.E. Sept-Îles inc. au 31 décembre 2015 ainsi que les états des résultats et de l'évolution des actifs nets de l'exercice terminé à cette date.

Nous n'avons pas réalisé une mission d'audit ou d'examen à l'égard de ces états financiers et, par conséquent, nous n'exprimons aucune assurance à leur sujet.

Le lecteur doit garder à l'esprit que ces états risquent de ne pas convenir à ses besoins.

 *Deloitte* S.E.N.C.R.L./s.r.l.¹

Le 30 mars 2016

¹ CPA, CA, permis de CPA n° 110218

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

État des résultats

de l'exercice terminé le 31 décembre 2015

	2015	2014
	\$	\$
Produits		
Contributions de Développement économique Sept-Îles inc.	2 000	-
Charges		
Honoraires professionnels	977	1 007
Taxes, licences et permis	34	52
Intérêts et frais bancaires	52	55
Ajustement de taxes des années antérieures	110	92
	1 173	1 206
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	827	(1 206)

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

État de l'évolution des actifs nets
de l'exercice terminé le 31 décembre 2015

	2015	2014
	\$	\$
Solde au début	1 759	2 965
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	827	(1 206)
Solde à la fin	2 586	1 759

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

Bilan

au 31 décembre 2015

	2015	2014
	\$	\$
Actif		
À court terme		
Encaisse	2 139	1 270
Débiteurs	447	489
	2 586	1 759
Actifs nets		
Non affectés	2 586	1 759

Au nom du conseil

_____ administrateur

_____ administrateur

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

Notes complémentaires

31 décembre 2015

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.

ANNEXE C

RAPPORT SOMMAIRE - ÉMISSION DE PERMIS 2014-2015

Type	Permis		
	Nombre émis	Valeur	Montant
<i>Agrandissement bâtiment principal</i>	1	100 000,00	300,00
<i>Const./Répar./Rénov./Modif. const. et usage complé.</i>	1	2 000,00	20,00
<i>Construction neuve principale</i>	2	550 000,00	850,00
<i>Démolition</i>	2	0,00	0,00
<i>Installation septique</i>	1	6 000,00	20,00
<i>Occupation commerciale, inst. ou ind.</i>	3	0,00	0,00
<i>Rép./Rén. bâtiments résidentiels (permis en ligne)</i>	3	8 082,00	60,00
<i>Rép./Rénov./Modif. bâtiment principal</i>	17	1 526 935,00	3 285,34
<i>Usage (nouvel, changement, modification, ajout)</i>	1	0,00	50,00
<i>Vente de garage</i>	1	0,00	10,00
<i>Lotissement</i>	2	0,00	40,00
Totaux	34	2 193 017,00	4 635,34

Rapport sommaire pour l'année 2015

Ville de Sept-Iles

Type	Permis		
	Nombre émis	Valeur	Montant
Abattage d'arbres	1	0,00	0,00
Affichage	12	104 467,00	600,00
Agrandissement bâtiment complémentaire	14	77 800,00	280,00
Agrandissement bâtiment principal	31	22 847 006,00	14 192,08
Clôture	66	140 111,00	1 325,00
Const./Répar./Rénov./Modif. const. et usage complé.	46	209 025,00	1 110,00
Construction neuve complémentaire	117	1 434 970,00	2 925,00
Construction neuve principale	23	5 266 000,00	4 174,50
Démolition	28	149 964,00	0,00
Déplacement	3	100,00	60,00
Excavation du sol, remblai et déblai.	2	5 000,00	40,00
Installation septique	37	299 400,00	480,00
Installation, déplac. ou édifi. maison mobile	5	537 529,00	150,00
Itinérant et colporteur	3	0,00	900,00
Muret	5	10 800,00	100,00
Occupation commerciale, inst. ou ind.	42	2 100,00	50,00
Occupation résidentielle	87	0,00	0,00
Patio, terrasse, galerie	42	63 770,00	840,00
Piscine creusée	1	10 000,00	20,00
Piscine hors-terre	34	176 850,00	680,00
Prélèvement des eaux	15	81 500,00	180,00
Rép./Rén. bâtiments résidentiels (permis en ligne)	188	1 437 239,00	3 990,00
Répar./Rénov./Modif. bâtiment complémentaire	3	17 700,00	91,00
Répar./Rénov./Modif. bâtiment principal	430	13 230 673,00	24 459,55
Travaux en milieu riverain	1	2 000 000,00	100,00
Usage (nouvel, changement, modification, ajout)	26	15 000,00	1 300,00
Usage temporaire	16	2 000,00	320,00
Vente de garage	292	2 681,00	2 920,00
Lotissement	12	0,00	320,00
Totaux	1 582	48 121 685,00	61 607,13

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
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
2013	26	181	64	114	127	26
2014	29	179	58	91	97	34
2015	28	182	48	90	106	29

TRANSACTIONS MENSUELLES

ANNÉE 2015	HAVRE ST-PIERRE	SEPT- ÎLES	PORT- CARTIER	BAIE-COMEAU (MARQUETTE)	BAIE-COMEAU (MINGAN)	FORESTVILLE
Janvier	1	9	3	4	3	0
Février	3	6	3	4	1	0
Mars	2	17	1	4	3	1
Avril	1	9	6	7	4	2
Mai	3	11	3	11	8	3
Juin	5	30	9	19	30	7
Juillet	1	22	9	10	18	6
Août	3	15	2	7	17	3
Septembre	1	19	3	8	3	1
Octobre	3	18	4	6	6	1
Novembre	4	11	3	6	5	1
Décembre	1	15	2	4	8	4

RATIOS DES PRIX DE VENTE SUR L'ÉVALUATION MUNICIPALE

ANNÉE 2015	HAVRE ST-PIERRE	SEPT- ÎLES	PORT- CARTIER	BAIE-COMEAU (MARQUETTE)	BAIE-COMEAU (MINGAN)	FORESTVILLE
Décembre	84,49 %	104,16 %	112,73 %	91,58 %	105,25 %	120,12 %

PRIX MOYEN

ANNÉE 2015	HAVRE ST-PIERRE	SEPT- ÎLES	PORT- CARTIER	BAIE-COMEAU (MARQUETTE)	BAIE-COMEAU (MINGAN)	FORESTVILLE
Janvier	N/A	241 200 \$	173 800 \$	192 500 \$	275 700 \$	-
Février	201 300 \$	249 800 \$	193 200 \$	262 500 \$	150 000 \$	-
Mars	292 500 \$	263 600 \$	N/A	155 100 \$	164 800 \$	185 000 \$
Avril	N/A	234 100 \$	223 800 \$	156 400 \$	185 000 \$	70 250 \$
Mai	260 000 \$	224 000 \$	136 300 \$	181 800 \$	183 200 \$	84 300 \$
Juin	120 500 \$	215 900 \$	173 700 \$	143 500 \$	177 000 \$	112 200 \$
Juillet	N/A	252 000 \$	212 700 \$	151 100 \$	204 800 \$	119 300 \$
Août	277 500 \$	246 300 \$	241 000 \$	158 200 \$	187 400 \$	100 800 \$
Septembre	N/A	237 700 \$	165 000 \$	189 150 \$	135 500 \$	N/A
Octobre	282 700 \$	234 600 \$	198 600 \$	150 600 \$	267 000 \$	N/A
Novembre	194 900 \$	235 300 \$	183 000 \$	146 000 \$	172 600 \$	N/A
Décembre	N/A	255 000 \$	157 500 \$	85 000 \$	231 000 \$	124 500 \$

TRANSACTIONS SUR LE TERRITOIRE

ANNÉE	HAVRE ST-PIERRE	SEPT- ÎLES	PORT- CARTIER	BAIE-COMEAU (MARQUETTE)	BAIE-COMEAU (MINGAN)	FORESTVILLE
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
2013	26	181	64	114	127	26
2014	29	179	58	91	97	34
2015	28	182	48	90	106	29

TRANSACTIONS MENSUELLES

ANNÉE 2015	HAVRE ST-PIERRE	SEPT- ÎLES	PORT- CARTIER	BAIE-COMEAU (MARQUETTE)	BAIE-COMEAU (MINGAN)	FORESTVILLE
Janvier	1	9	3	4	3	0
Février	3	6	3	4	1	0
Mars	2	17	1	4	3	1
Avril	1	9	6	7	4	2
Mai	3	11	3	11	8	3
Juin	5	30	9	19	30	7
Juillet	1	22	9	10	18	6
Août	3	15	2	7	17	3
Septembre	1	19	3	8	3	1
Octobre	3	18	4	6	6	1
Novembre	4	11	3	6	5	1
Décembre	1	15	2	4	8	4

RATIOS DES PRIX DE VENTE SUR L'ÉVALUATION MUNICIPALE

ANNÉE 2015	HAVRE ST-PIERRE	SEPT- ÎLES	PORT- CARTIER	BAIE-COMEAU (MARQUETTE)	BAIE-COMEAU (MINGAN)	FORESTVILLE
Décembre	84,49 %	104,16 %	112,73 %	91,58 %	105,25 %	120,12 %
Globale	99,55 %	103,18 %	112,42 %	110,91 %	111,05 %	112,15 %

PRIX MOYEN

ANNÉE	HAVRE ST-PIERRE	SEPT-ÎLES	PORT- CARTIER	BAIE-COMEAU (MARQUETTE)	BAIE-COMEAU (MINGAN)	FORESTVILLE
2015	203 700 \$	239 500 \$	192 100 \$	164 000 \$	188 800 \$	105 600 \$
2014	215 000 \$	243 700 \$	170 900 \$	185 000 \$	193 900 \$	109 800 \$
2013	221 400 \$	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 \$