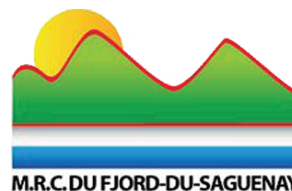


AIDES FINANCIÈRES ET OPPORTUNITÉS D'AFFAIRES

SECTEURS COMMERCIAL, INDUSTRIEL
ET AÉROPORTUAIRE





AIDES FINANCIÈRES ET OPPORTUNITÉS D'AFFAIRES

SECTEURS COMMERCIAL, INDUSTRIEL ET AÉROPORTUAIRE

1. Des Fonds d'aide financière non remboursable.....	3
1.1 Le Fonds d'aide financière de Développement Saint-Honoré	3
1.2 Le Fonds d'aide financière de la MRC du Fjord-du-Saguenay (FASE)	5
2. Population et profil d'achalandage	7
3. Le développement domiciliaire	8
4. Le marché immobilier :	
4.1 Terrains industriels et commerciaux disponibles, prêts à la construction	9
4.2 Le marché locatif actuel	10
5. Le dynamisme économique	
5.1 Les conditions gagnantes du développement économique à Saint-Honoré	7
5.2 La croissance économique de 2010 à 2015	8
5.3 Le dynamisme et la croissance économique à Saint-Honoré en 2016	9
5.4 La nécessité de procéder à l'expansion du parc Industriel de Saint-Honoré	10
5.5 Les avantages concurrentiels de Saint-Honoré	11
5.6 Un positionnement géographique stratégique	12
5.7 Saint-Honoré comme milieu de vie	13

1. DES FONDS D’AIDE FINANCIÈRE NON REMBOURSABLE

Jusqu’à 80 000 \$ par projet en combinant les fonds d’aide disponibles.

1.1. Le Fonds d’aide financière de Développement Saint-Honoré

Afin de permettre aux investisseurs de réaliser leurs ambitions en matière de développement, la Ville de Saint-Honoré, suite à l’élaboration de la planification stratégique, a décidé de créer un fonds d’aide financière qui encourage l’implantation d’entreprises dans les secteurs commercial, industriel et aéroportuaire sur son territoire.

Il y a cinq volets dans lesquels le projet d’investissement doit cadrer pour bénéficier d’une subvention du fonds d’aide. Les critères d’évaluation sont principalement l’investissement en capital et la création d’emplois, selon le volet. Le tableau qui suit identifie ces cinq volets ainsi que le montant maximal pour chacun.

Tableau 1 : montant maximal de subvention par projet, selon le volet

Volet	Type d’investissement	Montant maximal
Volet 1	Construction d’un bâtiment principal	60 000 \$
Volet 2	Achat d’un bâtiment existant	50 000 \$
Volet 3	Amélioration locative	40 000 \$
Volet 4	Agrandissement d’un bâtiment	30 000 \$
	Ajout d’un bâtiment accessoire sur un même terrain	
Volet 5	Rénovation d’un bâtiment existant*	10 000 \$

* Sont admissibles uniquement les immeubles dont la façade se trouve dans la zone commerciale : secteurs boulevard Martel, rue de l’Aéroport et rue Hôtel-de-ville.

L’aide financière sera versée sur une base annuelle couvrant une période pouvant aller jusqu’à cinq ans. Pour connaître la politique d’investissement complète liée au Fonds d’aide financière, veuillez communiquer avec Développement Saint-Honoré.

L’évaluation du montant en subvention accordé à une entreprise suit une pondération selon trois principaux critères :

- l’investissement (infrastructure, améliorations locatives, etc.);
- la création d’emploi;
- le positionnement et l’expertise.

L'AIDE FINANCIÈRE ACCORDÉE ET À VENIR PENDANT LES TROIS PREMIÈRES ANNÉES D'EXISTENCE DU FONDS D'AIDE

Depuis la création du Fonds d'aide en avril 2015, plusieurs projets d'affaires en ont bénéficié ou sont en voie de le faire, pour un montant global avoisinant les 300 000 \$ de subventions non remboursables, une moyenne de 100 000 \$ par année.



Photo : Courrier du Saguenay

HARVEY AVIATION (2015 ET 2017)



Photo : CARGAIR

CARGAIR ET MAX AVIATION (2016)



Photo : Informe Affaires SLJU

ATELIER MÉCANIQUE ÉRIC BOUCHARD (2016)



Photo : Informe Affaires SLJU

EMBALLAGES SHRINK (2017)



Photo : Courrier du Saguenay

BAR LE LASER (2017)



Photo : site Internet

CLUB DE MOTONEIGISTES CARIBOU-CONSCRITS (2015)

1.2 Le Fonds d'aide financière de la MRC du Fjord-du-Saguenay

Le FASE, une autre subvention non remboursable, qui offre une aide financière pouvant aller jusqu'à **20 000 \$** additionnels.

Une entreprise s'établissant à Saint-Honoré peut également soumettre une demande au FASE, le Fonds d'aide et de soutien à l'entrepreneuriat. Par le biais de ce fonds, un projet d'investissement présenté au SDE de la MRC du Fjord-du-Saguenay et qui répond aux critères* d'admissibilité peut bénéficier d'une somme additionnelle pouvant aller jusqu'à 15 000 \$.

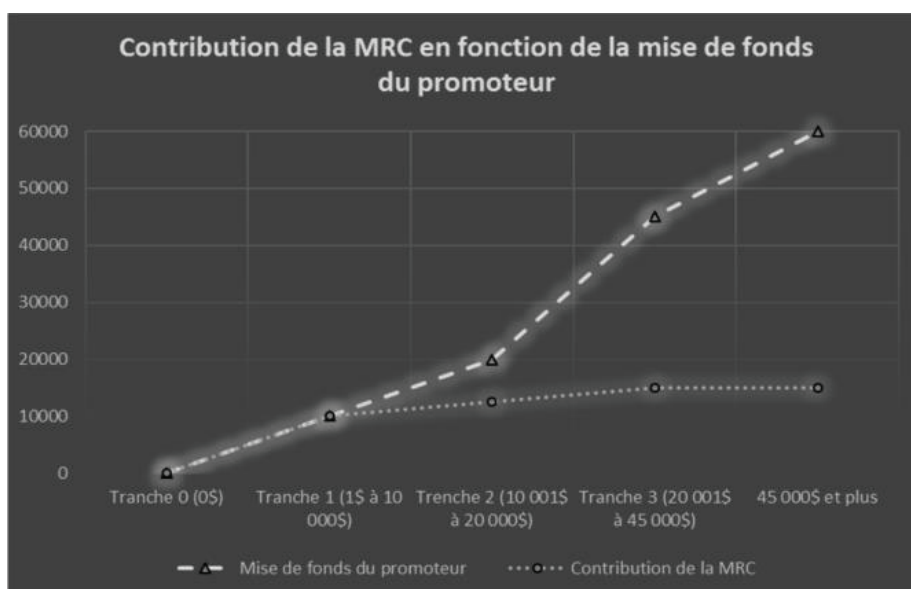
L'aide financière accordée prendra la forme d'une contribution non remboursable et non récurrente. Le montant des aides financières octroyées par la MRC du Fjord-du-Saguenay est calculé en fonction de la mise de fonds en argent que le promoteur injecte dans son projet.

Calcul des aides financières

Mise de fonds du promoteur	Contribution de la MRC pour chaque \$ de mise de fonds	Contribution en argent de la MRCgent
Tranche 1 1 \$ à 10 000 \$	1 \$ pour 1 \$	1 \$ à 10 000 \$
Tranche 2 10 001 \$ à 20 000 \$	0,25 \$ pour 1 \$	0 \$ à 2 500 \$
Tranche 3 20 001 \$ à 45 000 \$	0,10 \$ pour 1 \$	0 \$ à 2 500 \$

En résumé :

- les premiers **10 000 \$** de mise de fonds du promoteur peuvent donner jusqu'à **10 000 \$** en subvention non remboursable ;
- la subvention peut atteindre **15 000 \$** si la mise de fonds dépasse **45 000 \$**.



La MRC pourra contribuer jusqu'à un maximum de 50 % du coût total d'un projet.

*Critère d'admissibilité et autres conditions : www.mrc-fjord.qc.ca/developpement-economique/fonds-2

Supplément au FASE (Fonds MRC du Fjord-du-Saguenay)

Jusqu'à 5000 \$ pour un recours à des services professionnels visant les cinq fonctions de l'entreprise

Pour tout projet où une entente d'aide financière découlant du « **FASE volet 1 : Général** » a été signée entre la MRC et une entreprise, cette dernière pourra bénéficier d'une aide supplémentaire à celle déjà accordée. Cette aide doit lui permettre d'atteindre les plus hauts standards de performance et d'efficience dans son créneau et, ainsi, de s'adapter au mieux aux changements de marché et à la concurrence.

La MRC réservera une enveloppe de 5 000 \$ pour le recours à des services professionnels dans chacune des ententes conclues avec des entreprises dans le cadre d'une aide financière provenant du « **FASE volet 1 : Général** » et ce, afin de les aider à anticiper ou à régler des problèmes visant une ou plusieurs des fonctions de l'entreprise :

- Marketing
- Production
- Management
- Comptabilité / finance
- Ressources humaines

Pour pouvoir bénéficier d'une telle aide, l'entreprise devra fournir à la MRC une analyse de la situation afin que cette dernière puisse bien comprendre les besoins.

Les documents à fournir devront être à la satisfaction de la MRC.

En aucun cas, l'aide de la MRC ne pourra dépasser 50 % du coût total des frais engagés auprès de services professionnels dans le cadre de ce volet de l'aide financière.

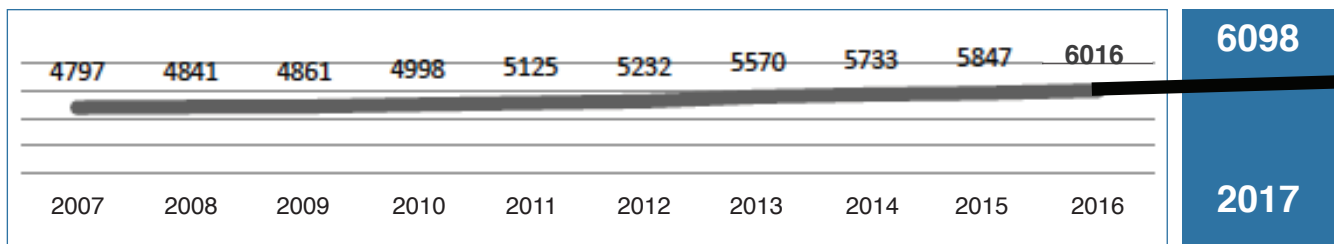
- La durée maximale au cours de laquelle la MRC conservera les sommes disponibles pour l'entreprise ne dépassera jamais la durée du protocole d'entente signé entre la MRC et l'entreprise.

*Critère d'admissibilité et autres conditions :
www.mrc-fjord.qc.ca/developpement-economique/fonds-2/



2. POPULATION ET PROFIL D'ACHALANDAGE

L'évolution de la population à Saint-Honoré



Les faits saillants¹

- Saint-Honoré a passé le cap des 6000 citoyens en 2016.
- Plus de 1200 citoyens de plus qu'en 2007.
- Sommet de 88 permis de construction résidentielle seulement pour l'année 2013.
- 620 nouvelles familles arrivées depuis les 10 dernières années.
- Huit secteurs domiciliaires en développement : urbain, rural et villégiature.

La population de Saint-Honoré seulement

6 098

La population passante et environnante²

Saint-David-de-Falardeau et TNO Monts-Valin	2833
Saint-Ambroise	3724
St-Fulgence	2043
Chicoutimi-Nord (en 2006)	16 117
TOTAL	30 734

La circulation quotidienne (moyenne) Véhicules par jour

10 000

Le milieu économique

170 entreprises
1300 emplois

Les principaux employeurs

Mine Niobec	425
Aéroport de Saint-Honoré	150
MRC du Fjord-du-Saguenay et Ville Saint-Honoré	100
Les deux écoles primaires	45
Groupe industriel LB	40
BMR Saint-Honoré	40
(dessert Saint-Honoré, Chicoutimi-Nord, Saint-David-de-Falardeau et Saint-Ambroise)	
Projet commercial confirmé boulevard Martel	50
(Printemps 2018)	

Écoles publiques et privées

Personnel et étudiants **865**

¹ Pour plus de détails, communiquer avec Développement Saint-Honoré.

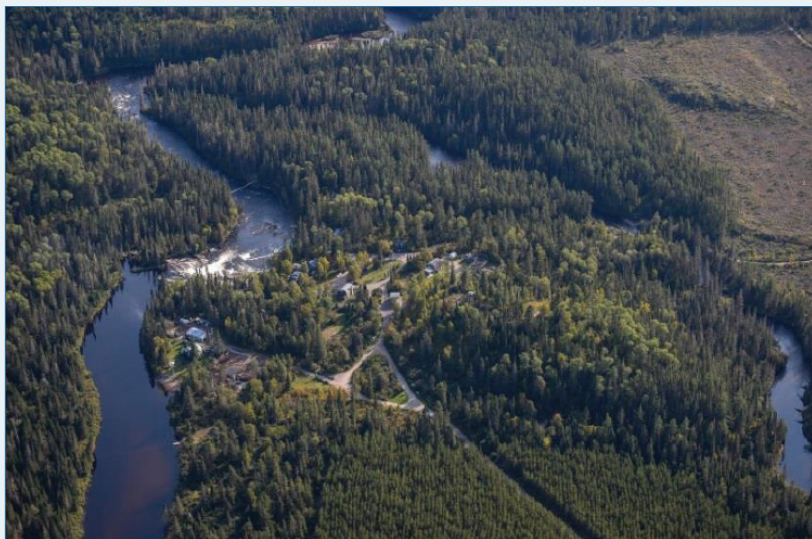
² Comprend les municipalités périphériques et Chicoutimi-Nord.

3. LE DÉVELOPPEMENT DOMICILIAIRE

SEPT secteurs, SEPT promoteurs... 620 nouvelles résidences depuis 10 ans.

SECTEUR URBAIN

Domaine du parc
Domaine de l'Aurore
Léon-Maurice Villeneuve Excavation Inc.
Gestion Tremblay Saint-Honoré
Les Immeubles CH



VILLÉGIATURE

Chemin de la Source

SECTEUR RURAL

Domaine des Grands boisés

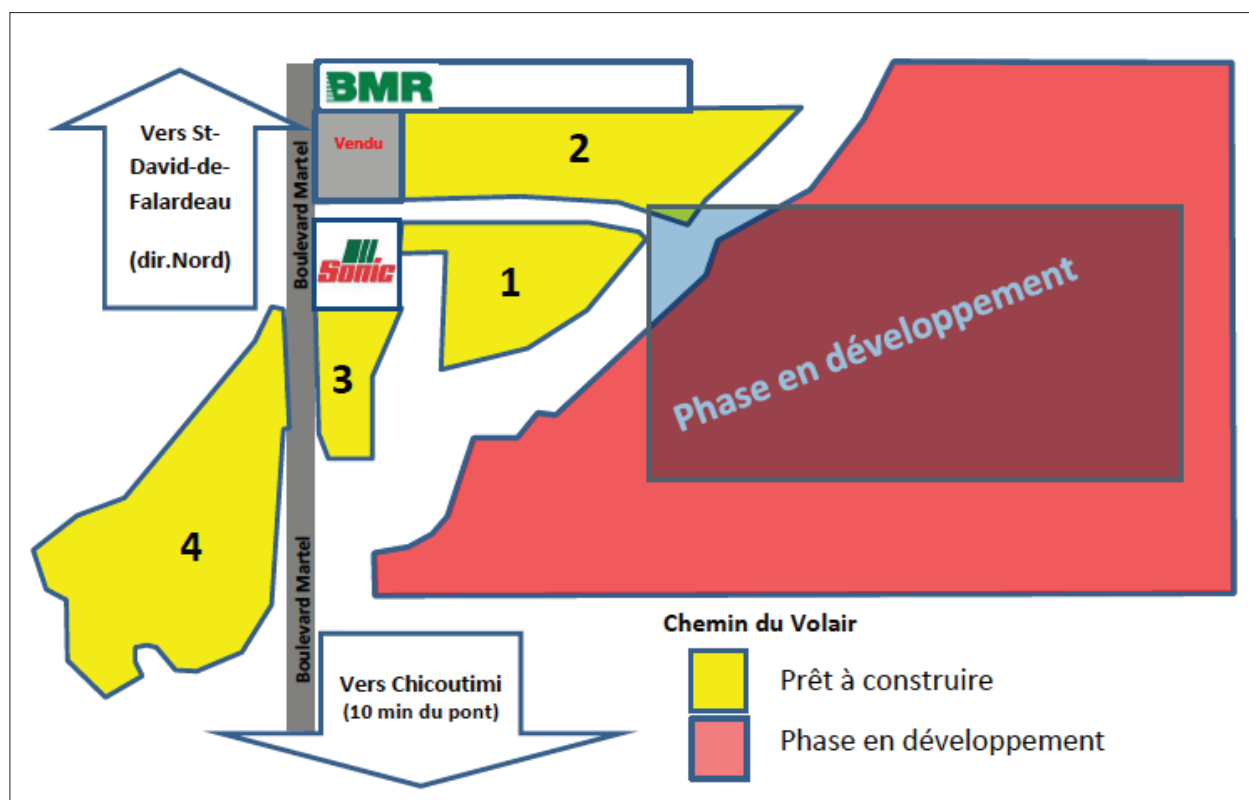


4. LE MARCHÉ IMMOBILIER COMMERCIAL ET INDUSTRIEL

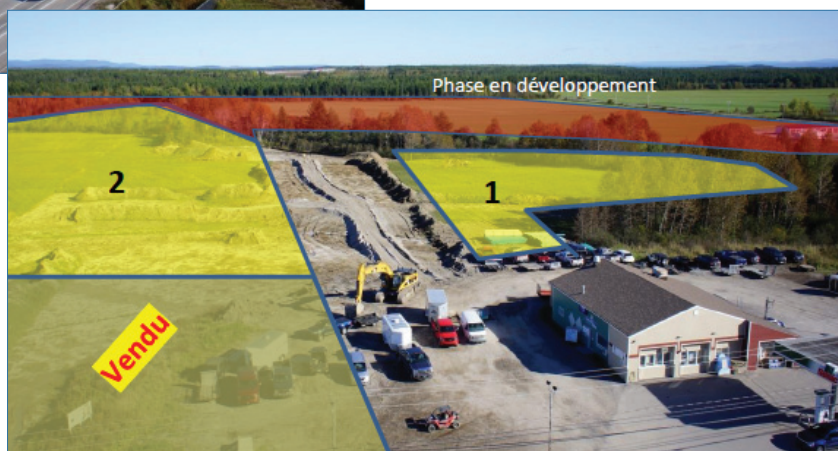
À 10 minutes du pont Dubuc



4.1 Terrains commerciaux et industriels disponibles, prêts à la construction



Zones commerciales et mixtes, boulevard Martel

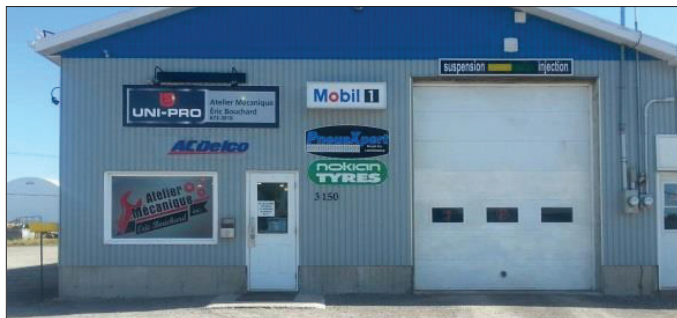


ZONES 1 ET 2 :
zones mixtes

ZONES 3 ET 4 :
zones commerciales



4.2 Le marché locatif actuel • Locaux commerciaux et industriels



Usage mixte, commercial et industriel

Édifice de l'Atelier mécanique Éric Bouchard

Superficie : 1600 pi²

Sylvie Perron - tél : 418 673-3018

Statut en 2017 : disponible



Usage commercial

Édifice de la Pharmacie Houde et Lévesque

Superficie : 2900 pi²

Michelle Lévesque - tél : 418 673-4939

Statut en 2017 : disponible



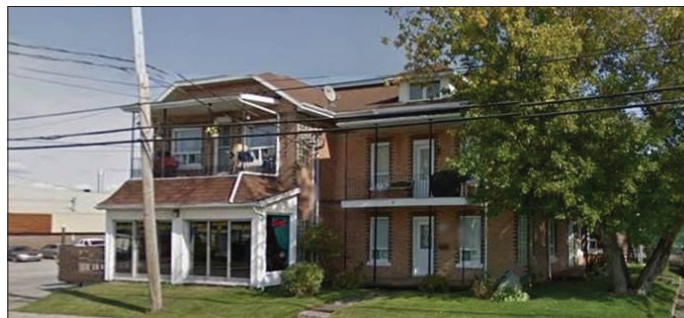
Usage commercial

Édifice RMFL Import Export

Superficie : 850 pi²

Claude Gauthier - tél : 1 877 441-5169

Statut en 2017 : complet



Usage commercial

Édifice BMR Dionne

Superficie : 3000 pi²

Joyce Dionne - tél : 418 673-7177

Statut en 2017 : complet

Plus d'espaces locatifs à venir

Pour toute d'information liée aux projets immobiliers pour le marché locatif à venir, veuillez communiquer avec

Romain Riverin,
directeur au développement,
Développement Saint-Honoré,
418 673-3405, poste 2113

5. LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE

5.1 Les conditions gagnantes du développement économique à Saint-Honoré : une aide financière appréciable et un partenariat solide avec le secteur privé



MONSIEUR BRUNO TREMBLAY, MAIRE DE SAINT-HONORÉ
ET MONSIEUR ALAIN LABERGE, PROMOTEUR

Le promoteur

Après plus de 50 ans de succès en affaires au Saguenay–Lac-Saint-Jean, monsieur Alain Laberge a acquis énormément d’expérience en développement industriel et commercial afin de pouvoir offrir des terrains commerciaux et industriels très intéressants à des prix avantageux. Monsieur Laberge compte plusieurs réalisations à son actif dans le développement régional, notamment le site d’enfouissement AES à Chicoutimi.

La planification stratégique

Saint-Honoré, qui a vu sa population augmenter de près de 40 % en l’espace d’une quinzaine d’années, s’est muni d’une planification stratégique issue d’une consultation de la communauté, dont l’une des principales conclusions a été de favoriser l’implantation de nouvelles entreprises qui amèneront de la richesse et de la création d’emploi. À la fin de cet exercice, nous avons défini quatre principaux axes de développement économique à privilégier : industrie, domiciliaire, commercial et agro-industriel.

5.2 La croissance économique de 2010 à 2015

L’expansion et la création d’entreprises à l’intérieur ou à proximité des zones commerciale et industrielle au cours de la période 2010 à 2015

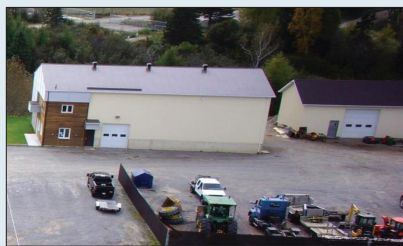
Des entreprises commerciales et industrielles à l’intérieur ou à proximité de la même zone que le nouveau secteur du parc industriel ont amélioré leurs locaux ou ont construit

de nouveaux bâtiments afin de répondre à la croissance toujours grandissante.

Entre 2010 et 2015, le total des investissements, privés et publics, s’élève à plus de 20 000 000 \$.

Plusieurs exemples vous sont présentés à la page suivante.

PROJETS D'AFFAIRES À SAINT-HONORÉ DE 2010 À 2015



Martin Tremblay soudure
Construction neuve, 2011



Centre récréatif,
agrandissement pour salle
d'entraînement et autres salles
récréatives, 2012



Les Celliers La vieille garde (LVG)
Construction neuve, 2010



MRC du Fjord-du-Saguenay,
construction d'un bâtiment ad-
jacent pour l'ajout de nouveaux
bureaux administratifs, 2012



**TBT Construction et
Ébénisterie 4000,**
construction neuve, 2012



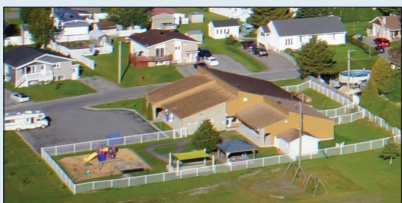
Familiprix,
ajout d'un bâtiment pour augmenter
la surface de vente, 2012



Groupe Industriel LB,
agrandissement, 2012



RMFL import export,
construction neuve, 2013



**Centre de la petite enfance
La cajolerie,** agrandissement pour
l'ajout de 16 places, 2012



BMR Saint-Honoré,
agrandissement, 25000 pieds²
de surface, 2014



Harvey Aviation,
implantation d'une organisa-
tion de maintenance d'aéronefs
(OMA), 2015



Construction J & R Savard,
construction neuve, 2013



**Club de motoneiges
Caribou-conscrit,**
construction neuve, 2015

5.3 Le dynamisme et la croissance économique à Saint-Honoré en 2016 et 2017

Malgré un contexte économique régional difficile, Saint-Honoré a non seulement vu la construction résidentielle augmenter de 54 % par rapport à l'année précédente, mais elle a également connu une croissance sans précédent de ses investissements dans les secteurs commercial et industriel, soit plus du double de ce qui a été investi dans ces mêmes secteurs pendant les cinq années précédentes, soit **40 000 000 \$ d'investissements en 2016 et 2017 sur le territoire.**

Ces investissements proviennent des secteurs commercial, industriel et public. Voici la liste des organisations qui ont cru en Saint-Honoré et qui ont investi en 2016 et 2017.

Les principaux investisseurs

- Cargair, école de pilotage
- Atelier de mécanique Éric Bouchard
- Max Aviation, transporteur aérien
- Aéroport de Saint-Honoré
- Niobec, propriété de Magris Resources
- École Jean-Fortin
- Emballages Shrink
- École la Source

Les investissements prévus en 2017

- Construction d'un deuxième garage et implantation d'une OMA soudure, Harvey Aviation;
- Implantation d'une microbrasserie, Bar le Laser;
- Agrandissement pour expansion, Celliers la Vieille Garde;
- Plusieurs autres projets qui ne sont pas encore annoncés officiellement.

Vous aussi, faites partie de notre développement !



Photo : Fabrice Tremblay

SAINT-HONORÉ, UNE COMMUNAUTÉ D'AFFAIRES DYNAMIQUE

Photo prise lors de notre déjeuner-conférence et réseautage, en décembre 2016.

5.4 La nécessité de procéder à l'expansion du parc Industriel de Saint-Honoré

L'expansion du parc industriel de Saint-Honoré s'est amorcée à la suite de nombreuses demandes d'emplacements industriels et commerciaux déposées auprès des instances municipales. La ville de Saint-Honoré a donc entrepris les démarches en vue d'obtenir les au-

torisations pour procéder à l'expansion du parc industriel. C'est en 2015 que la Ville de Saint-Honoré a reçu le feu vert en obtenant un dézonage agricole (CPTAQ), de même qu'un certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement pour procéder aux travaux de la phase 1.

5.5 Les avantages concurrentiels de Saint-Honoré

- **DES TERRAINS À PRIX ABORDABLE**
- **UN TAUX DE TAXATION HAUTEMENT CONCURRENTIEL**
- **UN MILIEU ÉCONOMIQUE EN PLEINE EFFERVESCENCE**

Un choix géographiquement stratégique

Saint-Honoré fait partie du grand pôle économique régional grâce...

- à la présence de la Mine Niobec, propriété de Magris ressources ;
- à la présence d'un aéroport certifié et contrôlé ;
- au fait d'être un carrefour routier avec le passage de plus de 10 000 véhicules par jour
- à son fort dynamisme économique

SAINT-HONORÉ EST UN VÉRITABLE FOYER ÉCONOMIQUE AU SEIN DU GRAND PÔLE RÉGIONAL ET SES ZONES COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES NE SONT SITUÉES QU'À HUIT MINUTES EN AUTOMOBILE DE LA VILLE VOISINE, SAGUENAY.



NIOBEC À SAINT-HONORÉ, UN JOUEUR ÉCONOMIQUE MAJEUR

Niobec en quelques chiffres

- la masse salariale annuelle : 50 000 000 \$
- le nombre d'emplois directs : 420
- le nombre d'emplois indirects : 420

De plus, Niobec encourage un bon nombre de fournisseurs locaux et régionaux



UN AÉROPORT CONTRÔLÉ ET CERTIFIÉ, UN ATOUT CONSIDÉRABLE

- La maintenance et l'exploitation assurées par le Ministère des Transports du Québec;
- Le contrôle aérien assuré par Nav Canada;
- Plusieurs utilisateurs établis :

Harvey Aviation

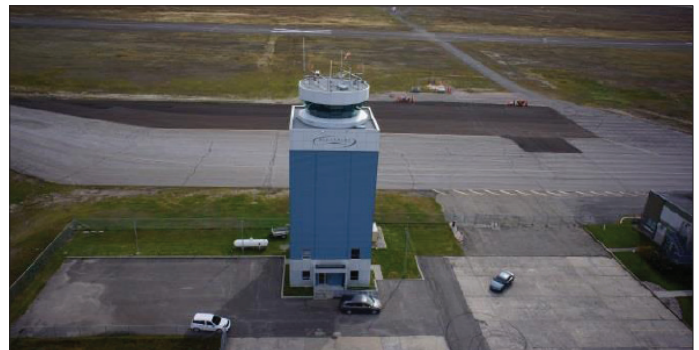
Exact Air

Air Médic

Centre québécois de formation en aéronautique (CQFA)

Max Aviation

Cargair



5.6 Un positionnement géographique stratégique

- Une artère principale très achalandée par plus de **10 000 véhicules par jour**.
- Un lien routier direct avec Ville de Saguenay (**5 minutes de Chicoutimi-Nord**).
- Un carrefour routier qui donne un accès direct aux municipalités environnantes et à des infrastructures d'importance :

Saguenay (8 km)

Saint-Fulgence (22 km)

Saint-David-de-Falardeau (12 km)

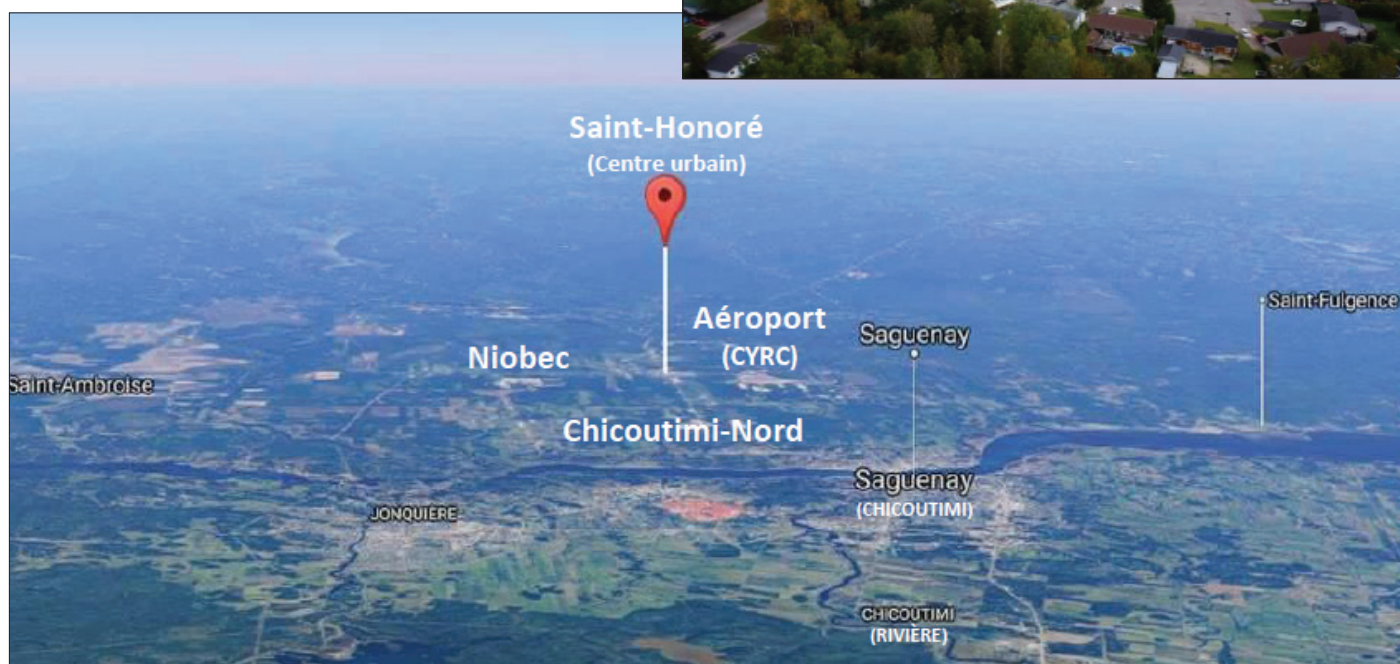
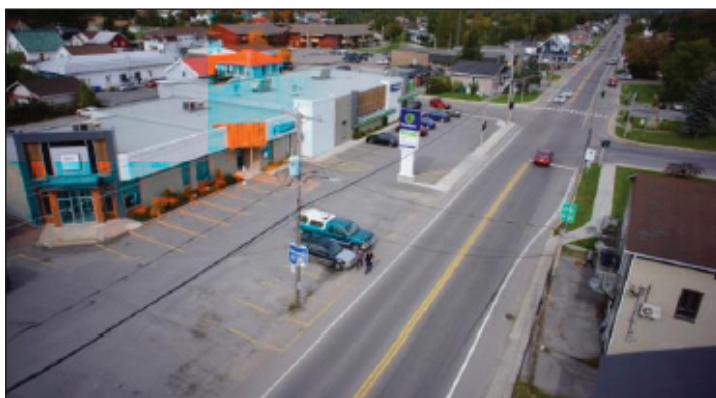
Saint-Ambroise (18 km)

La Mine Niobec

L'aéroport Chicoutimi/Saint-Honoré

Une artère principale menant vers la destination nordique touristique des Monts-Valin et son village Alpin

Le projet Arianne Phosphate



5.7 Saint-Honoré comme milieu de vie

Saint-Honoré, c'est aussi...

- 30 organismes communautaires
- Deux écoles primaires avec une capacité totale de plus de 700 élèves
- La présence de tous les services de proximité, dont tous les services de base
- Des infrastructures de sports, loisirs et culture pour tous les goûts
- Une population dont l'âge moyen est de 38 ans.

Les principaux attraits

TROIS CAMPINGS

- Camping Plage Margot – 200 emplacements – 500 personnes – situé à Saint-Honoré
- Camping Lac Joly – 220 emplacements – 550 personnes – situé à Saint-Honoré
- Camping l'Oasis – 67 emplacements – 135 personnes – situé à Saint-David-de-Falardeau

DEUX SENTIERS PROVINCIAUX

- Motoneige / Caribou-Consrit – 2700 droits d'accès annuels – 3179 journaliers et location
Siège social et centre des opérations à Saint-Honoré
- VTT / Club Quad Valin – 900 membres
Siège social et centre des opérations à Saint-Honoré

LA ZEC ONATCHIWAY

LE PARC NATIONAL DES MONTS-VALIN

LE CENTRE DE SKI LE VALINOÛËT – 75 000 visiteurs – Saint-David-de-Falardeau

LE ZOO DE FALARDEAU – 100 000 visiteurs (de 1500 à 2000 par jour en haute saison)
Saint-David-de-Falardeau

DES ÉVÉNEMENTS

- Saint-Honoré dans l'Vent – 20 000 visiteurs – Saint-Honoré
- Des tournois de Baseball – 3 000 visiteurs – Saint-Honoré
- Le tournoi de balle lente La Fiesta – 1000 visiteurs – Saint-Honoré
- Le Daytona-Neige – 15 000 visiteurs – Saint-David-de-Falardeau
- Le festival western Gymkhana – 2 000 visiteurs – Saint-David-de-Falardeau

... et les diverses activités ponctuelles des organismes, la Course Soleil au profit d'Opération Enfant Soleil, le Bal des monstres à l'Halloween et un Marché de Noël.

On ne s'ennuie pas à Saint-Honoré !



DÉVELOPPEMENT
Saint-Honoré

ROMAIN RIVERIN,
directeur du développement
Développement Saint-Honoré
3611, boul. Martel
Saint-Honoré, QC G0V 1L0
Téléphone : 418 673-3405
Mobile : 418 817-5991
Télécopieur : 418 673-2871
Courriel : romain.riverin@ville.sthonore.qc.ca

Pour en savoir plus...
Site Web : www.ville.sthonore.qc.ca
Facebook : Ville de Saint-Honoré