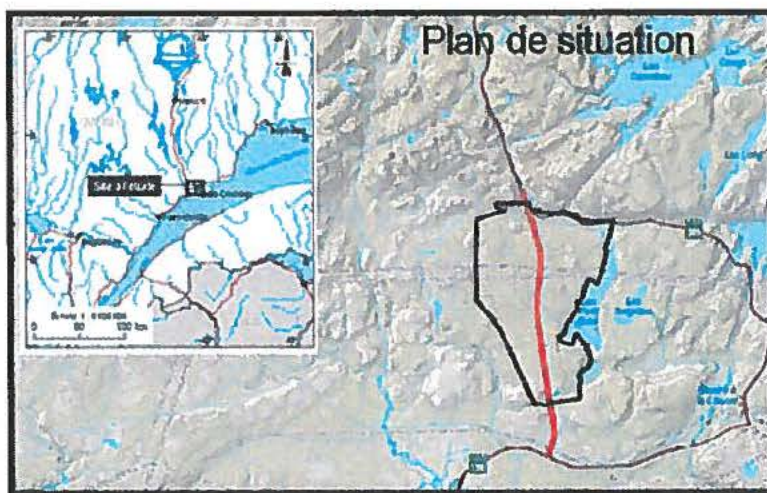


Agrandissement du parc industriel régional Jean-Noël-Tessier—Phase 3



Paul Joncas
Téléphone : 418 445-7285

Messagerie : pauljoncas@icloud.com

19, avenue Marquette
Baie-Comeau (Québec)
G4Z 1K5

Acquisition des terres pour réaliser la phase 3 du Parc Industriel Régional Jean-Noël-Tessier

Nature du projet:

La Société d'expansion de Baie-Comeau (SEBC) projette acquérir 255 Ha du MERN afin de réaliser la phase finale du parc industriel Jean-Noël-Tessier. Nous proposons un concept du site pouvant être utilisé pour attirer d'éventuelles compagnies minières et stimuler l'intérêt de différents types d'industries.

Description des éléments clés du projet:

La SEBC envisage la promotion du développement industriel métallurgique sur un site localisé entre les deux secteurs de la ville de Baie-Comeau. Le terrain sélectionné est inscrit au plan de zonage de la municipalité avec une indication « industriel lourd » et permet l'implantation de projets exigeant des volumes importants de matières premières à manutentionner et peut tolérer des impacts par le bruit et les poussières, étant donné son éloignement des zones résidentielles. Le terrain visé est localisé du côté nord du boulevard Pierre-Ouellet et est situé à une distance de plus ou moins 2,5 km des deux pôles urbanisés. Le secteur visé fait en sorte que les nouvelles activités industrielles n'entre pas en conflit avec d'autres usages existants avec lesquels elles seraient incompatibles.

Les hypothèses de l'aménagement du Parc industriel Jean-Noël-Tessier phase 3 concernent essentiellement les infrastructures pour la manutention de produits et de minerais non-ferreux dont nous ne connaissons pas encore la typologie et les volumes. Nous supposons tout de même que le site comprendrait une zone dédiée de stockage et d'entreposage, un tracé ferroviaire et une zone de production ou de transformation.

Une composante importante de la planification est imputée aux infrastructures de service. Les conduites à l'extrémité nord de l'avenue du Labrador en sont de format suffisant pour desservir la phase 3. Nous prévoyons étendre ce réseau à proximité de la route 389 actuelle, sous le nouveau tronçon de la route construite par le MTQ et boucler le réseau d'aqueduc par la voie de service prévue à l'est. La longueur estimée des conduites est de 2 980 m. Il n'est pas planifié d'installer des conduites de drainage pluviale.

Une grande superficie (852 578 m²) au pourtour du Lac Petit-Bras et de deux cours d'eau plus importants du côté est du futur corridor de la route 389 sont réservés à de la conservation.

Étapes réalisées:

Modification au zonage, étude de cadrage environnemental, étude de caractérisation du sol, étude de lotissement, évaluation du coût des infrastructures, présentation du projet aux ministères MTQ, MAMROT et MERN.

Questions non réglées :

Recommandation favorable de vente à la SEBC de la superficie visée pour la phase 3 du parc industriel régional. Arpentage

Questions financières :

Coût d'acquisition proposé : 204 000 \$.

Précision sur les investissements

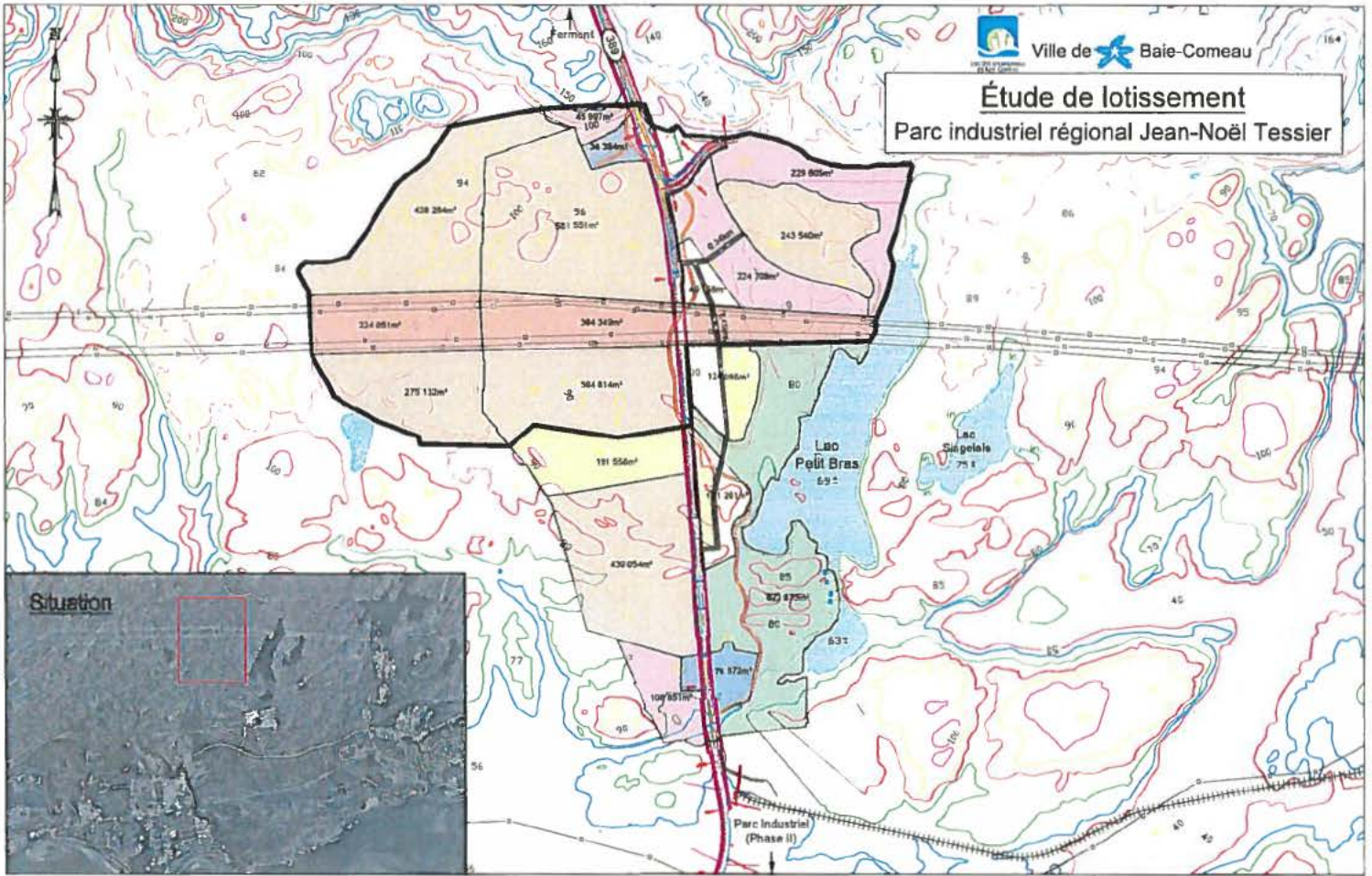
Mason Graphite inc., la Ville de Baie-Comeau et la Société d'expansion ont ratifié un mémorandum d'entente concernant la vente d'un terrain, un programme de crédit de taxes et l'accès et les services de raccordement au terrain. Il n'y a donc plus de terrain disponible de type grand gabarit dans cette zone. La superficie doit être vendue dans son ensemble pour permettre à la SEBC et à la Ville de récupérer leur investissement.



Ville de Baie-Comeau

Étude de lotissement

Parc industriel régional Jean-Noël Tessier



Construction d'infrastructures pour desservir le Parc Industriel Régional Jean-Noël-Tessier phase 3

Nature du projet:

Construction de 2.8 kilomètres de route, de voie de desserte et services municipaux dont en particulier un tronçon d'une longueur de 1,22 km, dans l'extension de l'avenue du Labrador pour raccorder l'entreprise Mason Graphite inc. Une longueur additionnelle de 1.76 km pour boucler les services municipaux sous la nouvelle route du tronçon projeté de la route 389. Ce même corridor routier, budgété et à construire par le Ministère des Transports, devrait éventuellement relier le boulevard Pierre-Ouellet (route 138) à la route 389. La longueur pour joindre ces deux routes est d'approximativement 4 km.

Description des éléments clés du projet:

Les projets industriels associés au Plan Nord exigent des superficies importantes. La nouvelle rue municipale, Leonard-E-Schlemm, plus au sud, est composée de terrains d'une superficie de 4 000 mètres carrés. Or, des projets de plusieurs dizaines d'hectares sont prévisibles en vertu de leur nature et l'offre municipale pour ces superficies est très réduite. La Ville se voit pressée de fournir des terrains de superficies suffisantes pour héberger de grandes industries à Baie-Comeau.

L'arrière-pays de la Côte-Nord a été et demeure un milieu qui regorge d'un fort potentiel minier et dont la diversité qui se révèle actuellement suscite l'intérêt d'investisseurs privés. Il faut par conséquent que notre région puisse disposer des conditions gagnantes pour assurer son développement et continuer de contribuer à l'enrichissement du Québec. Cela passe par l'agrandissement du parc industriel régional.

L'annonce d'une réfection majeure de la route 389 par le gouvernement a été accueillie avec enthousiasme par la Ville de Baie-Comeau. Cependant, les premiers travaux d'importance débiteront tard et s'échelonnent sur une période beaucoup trop longue. Il faut absolument que le gouvernement du Québec repositionne sa stratégie et accélère ces travaux, afin de permettre que les projets qui seront initiés en lien avec le Plan Nord puissent rapidement faire sentir leurs effets dans notre région.

Dans l'élan des investissements du Plan Nord, et l'offre municipale inexistante en matière de grands terrains, le projet permet de pénétrer au nord du boulevard Pierre-Ouellet et développer sur une seule phase les vastes superficies constructibles pour des entreprises industrielles de tout gabarit. Ce nouveau secteur industriel permettra entre autres de développer rapidement un terrain de 1 000 000 m² appartenant à la Société d'expansion de Baie-Comeau, entité para municipale et loger Mason Graphite qui prévoit construire dès le mois de juillet 2016.

Étapes réalisées:

Modification au zonage, étude de cadrage environnemental, étude de caractérisation du sol, étude de lotissement, évaluation du coût des infrastructures, présentation du projet aux ministères MTQ, MAMROT et MERN.

Questions non réglées :

Devancement des travaux de la route 389.
Autorisations environnementales, appels d'offres, octroi du contrat.

Questions financières :

Coûts de développement avant taxes : 23 209 700 \$
Le projet est réalisable avec la participation du ministère des Transports, et l'octroi de subventions par le gouvernement du Québec et la Société du Plan Nord.

Précision sur les investissements

Mason Graphite inc., la Ville de Baie-Comeau et la Société d'expansion ont ratifié un mémorandum d'entente concernant la vente d'un terrain, un programme de crédit de taxes et l'accès et les services de raccordement au terrain. La région travaille sur d'autres projets d'industries à grand gabarit qui ne pourraient s'implanter qu'à l'intérieur de la phase 3 du Parc industriel régional Jean-Noël-Tessier.