

RAPPORT D'ACTIVITÉS 2023



Rapport déposé à l'Assemblée générale annuelle
Du 29 avril 2024.



Ouverture du Pont Turcotte pour le passage printanier des voiliers



Annonce officielle de l'arrivée de Travaux maritimes Océan au PILS



Équipement en opération pour le dragage du quai 14

Bureaux administratifs
26, Place Charles-De Montmagny
Bureau 210
Sorel-Tracy (Québec) J3P 7E3
www.spisoreltracy.com
LinkedIn :

Téléphone : 450 742-5933
Télécopieur : 450 742-0234

Mot de la directrice

Des projets à long terme...

En 2023, on a priorisé la location du 1500 rue de la Marine, et on a accueilli deux nouveaux locataires à l'automne. De plus, de nouvelles opportunités sont apparues sur les planches à dessin au printemps, pour que le Parc industriel Ludger-Simard devienne un site phare de la relance de la construction navale dans les prochaines années.

En octobre, Groupe Océan et Design Küché ont choisi le 1500 rue de la Marine pour se poser pour les 7 prochaines années. Le premier établi le siège social de Travaux maritimes Océan. On a vu s'installer le centre d'entretien, de remisage et de répartition de leur flotte de barges et des équipements de dragage. Design Küché, installe ses opérations de fabrication de mobilier institutionnel et prépare développer son entreprise dans nos espaces. Ses nouveaux locataires créeront environ 25 emplois dans les premières années, en plus des mandats aux fournisseurs locaux et de l'extérieur et des achats de produits et services localement. De belles retombées économiques pour la région.

Au printemps 2023, dans la foulée de la reconnaissance du Chantier Davie pour la construction de brise-glaces pour le gouvernement canadien, l'ancien site de Marine Industrie Ltée a été remarqué. En fait, les installations portuaires en eau peu profonde, la rampe de mise à l'eau et les bâtiments surdimensionnés sont tout indiqué pour accueillir des entreprises de la chaîne d'approvisionnement des grands chantiers maritimes.

Pour être un site pertinent, il faut procéder dans les prochaines années à la réfection de nos installations portuaires, afin d'augmenter la capacité des quais et développer réellement le transport hors-norme. C'est naturel pour la SPIST de collaborer avec la Ville de Sorel-Tracy et DÉPS pour soutenir la relance de l'industrie maritime localement.

En 2024, l'équipe de la SPIST accentuera les démarches pour le reconditionnement des quais, maintiendra le programme d'entretien de nos édifices et accueillera un nouvel employé pour réaliser tous ces projets.



Nancy Annie Léveillé, Directrice

Mot du président

La vision initiale se perpétue...

La Société des parcs industriels Sorel-Tracy est une organisation active pour la grande région de Sorel-Tracy. Les membres du conseil d'administration et l'équipe de travail souhaitent collaborer à l'accueil d'entreprises industrielles qui offrent des emplois de qualité aux citoyennes et citoyens locaux.

L'année 2023 a été bouillonnante, l'annonce de l'obtention des fonds du MÉIÉ par la Ville de Sorel-Tracy pour réhabiliter le dernier terrain vague du site et l'annexer au Parc industriel Ludger-Simard (PILS), l'accueil de deux nouveaux locataires, la préparation pour mettre à jour nos quais dans les prochaines années et une campagne de dragage ont occupé pleinement notre équipe.

Pour le dossier des quais, le travail des prochains mois, et même des prochaines années, doit être fait en étroite collaboration avec la Ville de Sorel-Tracy et Développement économique Pierre-de Saurel (DÉPS) pour définir un plan de reconditionnement, faire le montage financier et attirer les entreprises qui feront renaitre l'industrie navale locale.

Le terrain qui sera réhabilité par la Ville de Sorel-Tracy, sera rétrocédé à la SPIST par la suite. Il faut donc maintenir les démarches pour identifier les futurs locataires qui déploieront leurs opérations au 1800 chemin St-Roch. Dans la foulée de cet agrandissement du PILS, il faudra repenser le réseau de circulation routière et ferroviaire sur l'ensemble du parc industriel, question de maximiser les options pour les prochaines années.

Les gens engagés qui siègent au conseil d'administration croient au développement industriel de notre région, et à l'importance de miser sur de nouvelles opportunités d'affaires. J'en profite pour les remercier, encore cette année, pour leur engagement sérieux. 2024 sera un moment charnière pour le développement du Parc industriel Ludger-Simard des prochaines décennies. La SPIST aperçoit déjà un bel avenir pour nos installations portuaires dans la Rivière Richelieu.



Sylvain Ayotte, Président du conseil d'administration



LES GRANDS DOSSIERS



Développer un projet pour la réhabilitation du 1800 Chemin St-Roch

- ✓ Collaboration avec la Ville de Sorel-Tracy pour la conférence de presse qui annonce l'obtention de 10M \$ pour le projet de réhabilitation et de revalorisation du 1800 chemin St-Roch qui sera cédé à la SPIST et intégré dans le PILS.
- ✓ Suivi du dossier auprès du MÉIÉ et d'Investissement Québec en collaboration avec la Ville de Sorel-Tracy
- ✓ Discussions avec des promoteurs pour développer le terrain lorsqu'il sera décontaminé.



Québec

Communiqué de presse

POUR DIFFUSION IMMÉDIATE

Décontamination et réhabilitation de sites stratégiques

Appui de 10 M\$ à la Ville de Sorel-Tracy pour revaloriser des terrains situés dans le parc industriel Ludger-Simard

Sorel-Tracy, le 20 février 2023. – Le gouvernement du Québec attribue 10 millions de dollars à la Ville de Sorel-Tracy pour appuyer la décontamination, l'aménagement et la réhabilitation de terrains stratégiquement situés dans la zone industrialo-portuaire et le parc industriel Ludger-Simard. L'objectif est de pouvoir y réaliser d'éventuels projets de développement économique.

Le député de Richelieu et adjoint parlementaire du ministre de l'Éducation (volets éducation préscolaire, primaire et secondaire et formation professionnelle), M. Jean-Bernard Emond, en a fait l'annonce aujourd'hui au nom du ministre de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie, ministre responsable du Développement économique régional et ministre responsable de la Métropole et de la région de Montréal, M. Pierre Fitzgibbon.

Attraction d'entreprises et demandes de références pour le PILS ou la région

- ✓ Démarches pour la location au 1500, de la Marine : Baux avec Design Küche et Travaux maritimes Océan
- ✓ Demandes pour location PILS - bâtiments et infrastructures de la SPIST : 12 demandes
- ✓ Démarches de location pour l'implantation d'une entreprise phare de la récupération à Sorel-Tracy
- ✓ Demandes de références pour location/installation bâtiment ou terrain industriel : 6 demandes
- ✓ Visites pour un locataire de l'Édifice Sylvain-Simard à moyen terme (7 prospects)

Maximiser l'utilisation des infrastructures du Parc industriel Ludger-Simard

- ✓ Étude de caractérisation sommaire – Temps zéro du terrain plat du bassin d'assèchement
- ✓ Étude de de caractérisation du terrain arrière du 1500 rue de la Marine
- ✓ Étude des tirants des quais (10, 11 et 12)
- ✓ Mutualisation des services : renégociation du contrat de déneigement, changement de centre d'appels pour barrière
- ✓ Négociation avec des promoteurs et vente du Terrain Poliquin acheté en 2003
- ✓ Préparation d'un dossier de présentation pour le projet de reconditionnement des quais, dépôt d'un projet préliminaire au PAPDE du MÉIÉ

Dragage de l'embouchure du Richelieu

- ✓ Coordination, préparation et réalisation de la campagne de dragage aux quais 14 et 15
- ✓ Coordination des travaux de campagne de dragage de 7 jours et 6 nuits.
- ✓ Renégociation de l'entente avec les usagers
- ✓ Coordination de levé bathymétrique pour les quais de la Richelieu et le pilier central de l'ancien pont du CN





S'inscrire comme partenaire de l'écosystème économique local

- ✓ Participation financière et participation au travail pour la réalisation d'un plan de déploiement de stratégies industrielles pour Sorel-Tracy
- ✓ Participation à la Table de concertation Développement économique (9 rencontres)
- ✓ Référence de demande de location à d'autres propriétaires et locataires d'espaces – 3 dossiers
- ✓ Participation à la visite des installations portuaires locales pour le Conseil du patronat du Québec
- ✓ Membre de la Symbiose industrielle de la MRC Pierre-De Saurel
- ✓ Présentation avec la Ville et DÉPS, de la Région de Sorel-Tracy à Investissement-Québec
- ✓ Reconnaître les atouts du PILS pour le positionnement régional pour la relance de l'industrie maritime



Des actions concrètes pour la relance de l'industrie navale

- ✓ Participation au Congrès des parcs industriels de PALME
- ✓ Participation au Rendez-vous annuel de la chaîne d'approvisionnement des fournisseurs du Chantier de la Davie
- ✓ Participation aux Assises québécoises du secteur maritime (9 et 10 mai)



Participation à la communauté

- ✓ Maintien du partenariat (prêt d'espace d'entreposage/archivage) : Société historique Pierre-De Saurel, Biosphère du lac Saint-Pierre, Biophare, Développement économique Pierre-De Saurel
- ✓ Coordination des ouvertures du Pont Turcotte pour les plaisanciers (soutien financier de 1000\$ par le bureau de Jean-Bernard Émond)
- ✓ Participation au Jury du concours Ose Entreprendre (1 réunion)
- ✓ Participation à la présentation des défis du secteur métallurgique par le Comité sectoriel de la Métallurgie
- ✓ Participation à la rencontre de RFTF pour identifier des priorités régionales
- ✓ Participation au Comité STA de DÉPS (3 rencontres)
- ✓ Mise en candidature de la SPIST au Gala mérite économique du 29 avril 2023 dans la catégorie Entreprise de services 4 employés ou moins

Formation continue

- ✓ Participation à la Formation Impact-Réseautage de Effeo, subventionné à 50% par Emploi Québec
- ✓ Participation à la formation Femmes Leaders de l'Institut du Leadership



Membership

- ✓ SADC Pierre De Saurel
- ✓ Chambre de commerce et d'industries Sorel-Tracy

Parc industriel Ludger-Simard (PILS)

La société offre un site industriel attrayant pour les locataires et pour les usagers. On croit qu'il est important de mettre en commun certains services afin de réduire les coûts pour tous et permettre à toutes les entreprises présentes sur le site du PILS de recevoir des services comparables, peu importe la grosseur de celles-ci.

- ✓ Mise en commun des services aux usagers et locataires : entretien du site et sécurité la nuit

1 800 rue Émile-Bernard Édifice Alain-Goulet

Bâtiment multi locataires

Le bâtiment sis au 1800, rue Émile-Bernard, est le bâtiment principal détenu et géré par la SPIST. Cet édifice de 3 étages est utilisé à presque 100 % de sa superficie utile. Le rez-de-chaussée est occupé par des ateliers et par un espace de bureaux. Les espaces bureaux du 2^e étage sont utilisés à 90%.

Alors que le dernier étage, non rénové, est en partie utilisé pour de l'entreposage

- ✓ Accueil d'un nouveau locataire : Visée sécuritaire
- ✓ Réparation des toilettes de l'usine
- ✓ Analyse de sécurité de l'édifice



Édifice Alain-Goulet – 1800 rue Émile-Bernard
– crédit photo Pascal Gagnon

1500 de la Marine

Situé au 1500, rue de la Marine, a été construit en 2013, et en janvier 2022 il a été libéré et la SPIST a travaillé activement à trouver un locataire permanent, ce qui a été réalisé en septembre 2023.

- ✓ Démarches pour trouver des locataires à long terme
- ✓ Prise en charge des frais réguliers entre les 2 locataires
- ✓ Signature de 2 baux pour 7 ans : 2023-2030 : Design Küche et Travaux Maritimes Océan (filiale de Groupe Océan)
- ✓ Réfection de la cour d'entreposage arrière
- ✓ Séparation de l'usine en 2 suites distinctes



1500 Marine – crédit photo Pascal Gagnon



Édifce Sylvain-Simard – 1605 rue de la Marine

1605 de la Marine Édifice Sylvain-Simard



Cet immeuble acquis en juin 2021 est loué à Stella Jones pour y opérer leur centre de distribution de bois blanc.

- ✓ Remplacement des unités de ventilation/chauffage
- ✓ Remplacement des fenêtres du 2^e étage
- ✓ Réparation de la porte de garage arrière

Quais

Les quais dans le Parc industriel Ludger-Simard sont un élément important pour notre positionnement stratégique et pour les opportunités d'affaires. Actuellement, ils sont principalement utilisés pour de l'amarrage de navires. La SPIST garde en tête les travaux nécessaires pour en améliorer la condition et permettre de développer de nouveaux marchés et de refaire vivre l'effervescence maritime du site.



Quais PLS – crédit photo Pascal Gagnon

- ✓ Analyse des tirants des quais
- ✓ Bilan des études existantes sur les quais et état des études manquantes
- ✓ Préparation d'un programme de reconditionnement majeur des quais

Voies ferrées

Le PLS est desservi par la voie ferrée du CN, ces installations sont au nord-ouest du site. Comme les quais, les entreprises qui opèrent sur le site de la SPIST peuvent avoir accès à ces installations. L'arrivée de Stella Jones inc a occasionné une réfection importante de la voie la plus au nord-ouest (B-641). L'utilisation des voies ferrées a grandement augmenté en 2021 réduisant ainsi le camionnage sur le site.

- ✓ 2 inspections des voies ferrées par RB&C, aucuns travaux nécessaires pour maintenir la certification du CN
- ✓ Utilisation B-641 : 2023 environ 400 wagons pour Stella-Jones

Dragage

La SPIST est maître d'œuvre du dragage de l'embouchure de la rivière Richelieu, et ce, jusqu'en 2027, selon un décret ministériel. Toutes les opérations réalisées dans ce dossier sont faites en collaboration avec les entreprises propriétaires des quais 14, 15 (Richardson International) et 19 (QSL). Le dragage est nécessaire pour assurer que les quais 14, 15 et 19 offrent un tirant d'eau suffisant aux navires qui transportent des tonnes de céréales et de métal et pour garantir la navigation des plaisanciers sur la Richelieu.

- ✓ Coordination du comité des usagers de l'embouchure du Richelieu (7 rencontres)
- ✓ Coordination des opérations de levé bathymétrique du printemps 2023 et suivis
- ✓ Coordination des travaux de préparation de la campagne de l'automne 2023
- ✓ Coordination de la campagne de 7 jours, 6 nuits en décembre 2023 et suivis de cette campagne

Réhabilitation et revalorisation du terrain 1800 chemin St-Roch

La SPIST a collaboré étroitement pour la préparation du dossier de candidature de la Ville de Sorel-Tracy pour la demande de contribution financière du MÉIÉ au projet de réhabilitation du terrain contaminé qui a été annoncée le 20 février 2023. La Ville s'est engagée à remettre le terrain à la SPIST après sa réhabilitation pour que la SPIST développe ce terrain pour accueillir une ou des entreprises dès 2025.

- ✓ Recherche d'entreprises pour développer le terrain suite à la décontamination



LA SPIST, C'EST AUSSI UNE ÉQUIPE

Le conseil d'administration

Le conseil d'administration a convoqué sept (7) rencontres et tenu cinq (5) séances régulières, quelques comités de travail et une assemblée générale. En plus des rencontres officielles, la plupart des administrateurs et observateurs ont été sollicités sur des dossiers pour partager leurs expertises avec l'équipe de la SPIST.

Les membres du conseil d'administration sont pour la plupart en poste depuis plusieurs années, ce qui leur confère une bonne connaissance des enjeux et des défis de notre société. L'expertise diversifiée des administrateurs et des observateurs est également un gage de soutien efficace à l'équipe de travail lors de la prise de décision pour le développement sain de l'organisation.

- ✓ Sylvain Ayotte, président, Directeur des comptes majeurs RBC
- ✓ Denis Plamondon, vice-président, Directeur des comptes majeurs Fabspec
- ✓ Carine Daneau, Secrétaire-trésorière, Directrice, Construction Ré-Cam
- ✓ Jules Collette, Directeur général Gersol
- ✓ Paul-André Goulet, (depuis juin 2023) Président, Groupe Goulet Sport inc
- ✓ Patrick Péloquin, Maire de la Ville de Sorel-Tracy
- ✓ Olivier Rochette, Vice-président Solutions d'affaires, infrastructures et logistique QSL

Sylvain Simard, secrétaire-trésorier, Ex-député de Richelieu – (jusqu'au 1^{er} mai 2023)

Observateurs

- ✓ Jean-Bernard Émond, député de Richelieu
- ✓ Jean-Patrick Brady, représentant du bureau du député de Richelieu
- ✓ Carlo Fleury, directeur général de la Ville de Sorel-Tracy
- ✓ Serge Mercier, conseiller juridique

L'équipe de la Société des parcs industriels Sorel-Tracy

- ✓ Nancy Annie Léveillé, gestionnaire immobilier et infrastructure
- ✓ Serge Dauphinais, Chargé de projet – Conseil technique
- ✓ Marie-Hélène Bouchard, adjointe administrative

Les entreprises présentes dans la Parc industriel Ludger-Simard

Propriétaires : Entreposage industriel Richelieu inc, Fabspec Inc. , General Electrique inc. , QSL

1800 Émile-Bernard : Minéraux Mart Inc., Usinage One inc., Isolation 2 Rives inc., Tremson Inc., Onirique, Visée technologies, Le Pro du conduit inc., Biophare, DÉPS, Société historique Pierre-De Saurel, Réserve de la Biosphère du Lac-Saint-Pierre

1 500 de la Marine : Design Küche inc., Travaux maritimes Océan – filiale du Groupe Océan inc.

1 605 de la Marine : Stella Jones inc.

QUAIS : Travaux maritimes Océan – filiale du Groupe Océan inc., QSL

Revalorisation de terrains dans le parc industriel Ludger-Simard

Québec octroie 10 M\$ à la Ville de Sorel-Tracy



ALEXANDRE
BROUILLARD
abrouillard@les2rives.com

Le gouvernement du Québec a annoncé l'attribution d'un montant de 10 M\$ à la Ville de Sorel-Tracy pour appuyer la décontamination, l'aménagement et la réhabilitation de terrains représentant environ une superficie de 32 000 mètres carrés dans la zone industrialo-portuaire et le parc industriel Ludger-Simard.

Alors qu'il est encore trop tôt pour annoncer la venue d'entreprises, le président du conseil d'administration de la Société des parcs industriels Sorel-Tracy, Sylvain Ayotte, informe que des discussions en ce sens ont lieu. « Nous sommes déjà en démarche pour la prochaine étape et nous travaillons avec des promoteurs stimulants qui souhaitent s'établir sur le terrain », a-t-il informé.

D'ailleurs, cette annonce s'inscrit dans le plan budgétaire 2019-2020, dans lequel Québec avait annoncé un investissement de 320 M\$ d'ici 2024 pour soutenir la décontamination de terrains stratégiquement situés dans la province. À ce jour, 18 villes, dont Sorel-Tracy, ont bénéficié d'un soutien financier.

Un terrain historique

Le député de Richelieu, Jean-Bernard Émond, en a fait l'annonce le 20 février au nom du ministre de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie et ministre responsable du Développement économique régional, Pierre Fitzgibbon.

« L'idée de donner un second souffle à la zone industrialo-portuaire et au parc industriel Ludger-Simard suscite une grande mobilisation des intervenants régionaux. La décontamination de terrains stratégiques représente une étape cruciale pour concrétiser cette vision commune et stimuler davantage l'économie régionale. On est donc fier d'y contribuer », a lancé M. Émond en conférence de presse, le 20 février.

Une fois décontaminés et revalorisés, les terrains ciblés situés au 1800, chemin Saint-Roch permettront la concrétisation d'investissements privés et l'accueil d'entreprises bien établies et d'autres en croissance. Les terrains sont sans boisé, sans valeur environnementale et se situent déjà dans un secteur à vocation industrielle.

Plus que satisfait de la subvention offerte par le gouvernement du Québec, le maire de Sorel-Tracy, Patrick Pélouquin, a tenu à souligner le riche historique industriel de ce terrain. « Sorel-Tracy était autrefois connu pour son commerce de construction navale. La Marine Industries, qui possédait entre autres le terrain qui nous réunit aujourd'hui [20 février], était une entreprise qui embauchait jusqu'à 4500 personnes », a-t-il indiqué.

Ce passé industriel a malheureusement laissé un terrain lourdement contaminé. « À défaut d'être réhabilité, [le terrain] constitue un passif environnemental où il n'est pas possible de réaliser des projets porteurs pour la région. Ainsi, nous sommes heureux d'obtenir une subvention qui nous permettra de procéder à la réhabilitation environnementale du terrain », a soutenu Patrick Pélouquin, précisant que l'annonce s'inscrit dans le virage de développement durable de la Ville.

PARC INDUSTRIEL LUDGER-SIMARD

Un site de choix pour la construction navale

2 voies ferrées
privées reliées
au CN

1 rampe 5 000 T
de 400 pieds linéaires

Édifice
surdimensionné
avec 2 ponts roulants

2 700 pieds linéaires
de quais

Développement
Économique
Pierre-De-Saurel

SOCIÉTÉ DES PARCS INDUSTRIELS
SOREL-TRACY

Sorel-Tracy accueille Travaux maritimes Océan inc.

Le parc industriel Ludger Simard voit renaître des activités de construction navale sur le site autrefois exploité par l'entreprise Marine Industries Limited, avec l'arrivée de Travaux Maritimes Océan inc., une filiale de Groupe Océan. L'annonce faite le 6 novembre dernier mentionne que l'entreprise y effectuera l'entretien, la réparation, la déconstruction, l'entreposage et la répartition de barges pour l'ensemble de la province. Le regroupement de ses activités permettra de consolider la présence de Groupe Océan à Sorel-Tracy, où l'entreprise dispose déjà d'installations de remorquage portuaire.

La Société des parcs industriels Sorel-Tracy et la Ville de Sorel-Tracy souhaitent la bienvenue à Travaux Maritimes Océan inc.



De gauche à droite : Sylvain Ayotte, président du conseil d'administration de la Société des parcs industriels Sorel-Tracy, Jean-Bernard Émond, député de Richelieu, et Patrick Pélouquin, maire de Sorel-Tracy. Photo Alexandre Brouillard | Les 2 Rives ID