



SDS Société de
développement
de Shawinigan

RAPPORT ANNUEL
2024

MOT DU PRÉSIDENT

L'année 2024 de la Société de développement de Shawinigan fut marquée par une croissance soutenue. Parmi les faits saillants, mentionnons l'agrandissement de Movex, l'acquisition et la rénovation de l'immeuble situé au 1160, 1^{er} Avenue, de la vente de 3 terrains (dont un de grand gabarit) ainsi que l'amorce d'un projet d'expansion du parc Harmonie.

Par ces réalisations, la SDS a poursuivi avec rigueur son objectif premier, soit celui de créer des conditions favorables au développement économique et aux investissements, en mettant particulièrement l'accent sur les secteurs porteurs qui contribuent à la diversification économique de Shawinigan.

Je tiens à souligner le professionnalisme et le dévouement de l'équipe qui a su faire preuve d'agilité dans un contexte marqué par de nombreux changements au sein des ressources humaines, dont la nomination de Marie-Josée Suzor à titre de directrice générale par intérim, ainsi que la promotion de Vincent Bordeleau, passant de chargé de projet à directeur des opérations.

En terminant, je désire transmettre mes sincères remerciements à nos administrateurs qui s'investissent bénévolement, ainsi qu'à la Ville de Shawinigan pour sa collaboration constante, notamment par l'entremise de son Service de développement économique.



Louis Chevalier, président

NOTRE MISSION

Constituée le 1^{er} janvier 2003, la Société de développement de Shawinigan (SDS) est un OBNL ayant pour mission de favoriser le développement et l'essor économique de Shawinigan. Les entreprises du secteur industriel de la ville, mais également celles venues de l'extérieur, sont ainsi les premières clientes de l'organisation.

Pour atteindre ses objectifs, le modèle d'affaires de la SDS se résume essentiellement à la construction, l'acquisition et/ou l'amélioration d'immeubles industriels sur le territoire, et ce, afin de les rendre disponibles aux entreprises.



LE CONSEIL D'ADMINISTRATION



M. LOUIS CHEVALIER
PRÉSIDENT
Homme d'affaires



M. ROGER LAVERGNE
ADMINISTRATEUR
Homme d'affaires, président
de la Fondation Fusée et des
Cataractes de Shawinigan



M. STEVE MARTIN
VICE-PRÉSIDENT
Vice-président
principal chez Ellipse
assurances



ME ÉLISE VILLEMURE
ADMINISTRATRICE
Notaire et médiatrice,
copropriétaire de Broadway
microbrasserie



M. ANDRÉ HÉON
SECRÉTAIRE
Retraité de Desjardins



M. LUC ARVISAIS
MEMBRE OBSERVATEUR
Directeur, Service de
développement économique
de la Ville de Shawinigan



RESSOURCES HUMAINES

À la suite du départ de Samuel Cloutier en février 2024,
Marie-Josée Suzor a été nommée par interim à la **direction générale**.

L'année 2024 a également été marquée par la nomination de
Vincent Bordeleau à titre de **directeur des opérations**.

La SDS peut aussi compter sur les services de **Guyline Bourque**
au poste d'**adjointe administrative**.



PARTENAIRE

Service de développement économique de la Ville de Shawinigan

FAITS SAILLANTS 2024

AGRANDISSEMENT

Agrandissement de 22 % de l'**Usine Movex innovation**.
Celui-ci permet de développer de nouveaux services
et ainsi supporter la croissance
de l'entreprise sur de nouveaux marchés.

RÉNOVATION

Rénovation de la **bâtisse industrielle** située au
1160, 1^{er} Avenue, Shawinigan (secteur Grand-Mère).
Une superficie de 9 800 pi² servira
à accueillir une future entreprise.



VENTES

Vente d'un terrain situé
sur l'**avenue de Prévost**
à des promoteurs commerciaux.

Vente de deux terrains industriels adjacents
sur le **chemin Turcotte** (secteur St-Georges)
(500 000 pi² et 1 500 000 pi²)

EXPANSION

Démarrage d'un projet d'expansion
au **parc Harmonie**.

LES IMMEUBLES

ADRESSE CIVIQUE	VALEUR MUNICIPALE OU PROFESSIONNELLE 2024	LOCATAIRE
4162, rue Burrill	4 656 200 \$*	Michelin (Camso)
Caserne Champlain	3 714 800 \$	Service incendie, groupe CLR, Alarmes Mauriciennes
Édifice Burrill, 4155, rue Burrill	1 958 400 \$	Watts Illimité
Édifice Royal	2 710 000 \$	AddÉnergie
JET, 533, av. de la Montagne	3 316 000 \$	C3E, SYM, AddÉnergie
90, 28 ^e Rue	4 906 100 \$	Kongsberg/BRP
403, av. de la Montagne	1 599 800 \$	Movex
101, av. Chahoon	386 600 \$	
100, route 155	1 304 600 \$	
4565 et 4605, av. Grand-Mère	3 951 000 \$	Shalwin
1832, av. de la Station	507 500 \$	Sitec
Édifice Wabasso	6 370 800 \$	CEADS
1160, 1 ^{re} Avenue	131 200 \$	
Terrains à développer	672 900 \$	
TOTAL 36 185 900 \$		

*Évaluation estimée suivant l'agrandissement

INFORMATIONS FINANCIÈRES

	2024	2023
ACTIF		
Financiers	14 364 510 \$	10 994 005 \$
Non financiers	31 128 478 \$	32 516 836 \$
Total de l'actif	45 492 988 \$	43 510 841 \$
PASSIF		
Court terme	11 779 163 \$	9 917 005 \$
Dettes à long terme	28 914 495 \$	31 017 680 \$
Total du passif	40 693 658 \$	40 934 685 \$
Valeur nette	4 799 330 \$	2 576 156 \$
REVENUS		
Loyer	3 908 689 \$	3 024 335 \$
Parc Harmonie	3 797 097 \$	3 173 482 \$
Contribution Ville	1 025 667 \$	1 258 210 \$
Autres revenus	2 049 496 \$	176 335 \$
Total des revenus	10 780 949 \$	7 632 362 \$

	2024	2023
DÉPENSES		
Salaires et charges sociales	258 488 \$	292 449 \$
Parc Harmonie	1 069 358 \$	912 562 \$
Site PFR	67 725 \$	98 483 \$
Taxes municipales et scolaires	1 197 865 \$	1 112 431 \$
Intérêts sur la dette	1 278 909 \$	1 246 484 \$
Frais d'opération	2 128 564 \$	917 305 \$
Total des dépenses	6 000 909 \$	4 579 714 \$
Bénéfice d'exploitation	4 780 040 \$	3 052 648 \$
Amortissement	2 556 867 \$	3 553 971 \$
Excédent / (déficit) avant réserve	2 223 173 \$	(501 323 \$)

	Total 5 ans	2024	2023	2022	2021	2020
Revenus	40 972 309 \$	10 780 949 \$	7 632 362 \$	6 932 536 \$	7 973 822 \$	7 652 640 \$
Dépenses	26 470 564 \$	6 000 909 \$	4 579 714 \$	5 715 514 \$	5 475 113 \$	4 699 314 \$
Bénéfices avant amortissement	14 501 745 \$	4 780 040 \$	3 052 648 \$	1 217 022 \$	2 498 709 \$	2 953 326 \$
Amortissement	12 253 043 \$	2 556 867 \$	3 553 971 \$	1 940 435 \$	2 135 691 \$	2 066 079 \$
Excédent (Déficit) avant réserve	2 248 702 \$	2 223 173 \$	(501 323 \$)	(723 413 \$)	363 018 \$	887 247 \$

LA SDS EN BREF

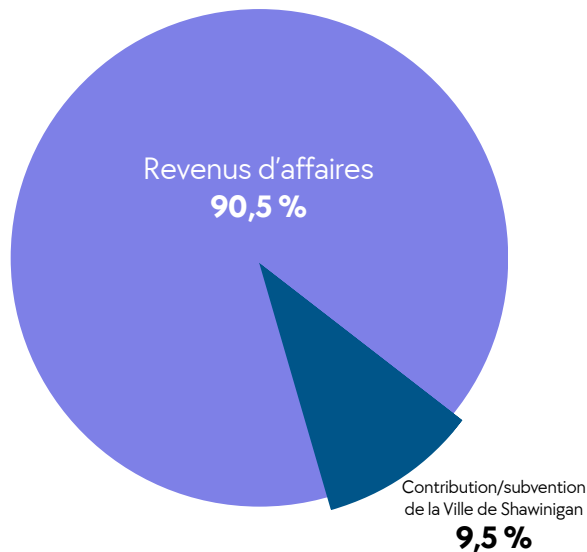
45,5 M^{\$} - 40,7 M^{\$} = 4,8 M^{\$}

EN ACTIF

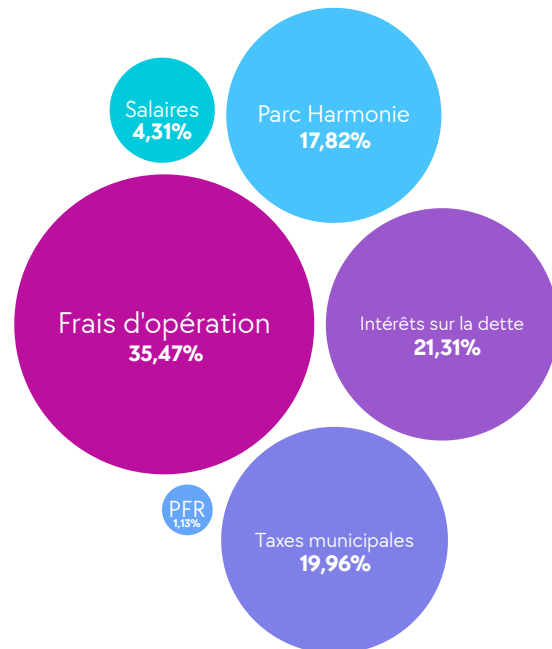
DE DETTE

EN VALEUR NETTE

**DES REVENUS
DE PLUS DE 10,7 M^{\$}**



**DES CHARGES DE 6 M^{\$}
(AVANT AMORTISSEMENT)**



RAPPORT ANNUEL 2024

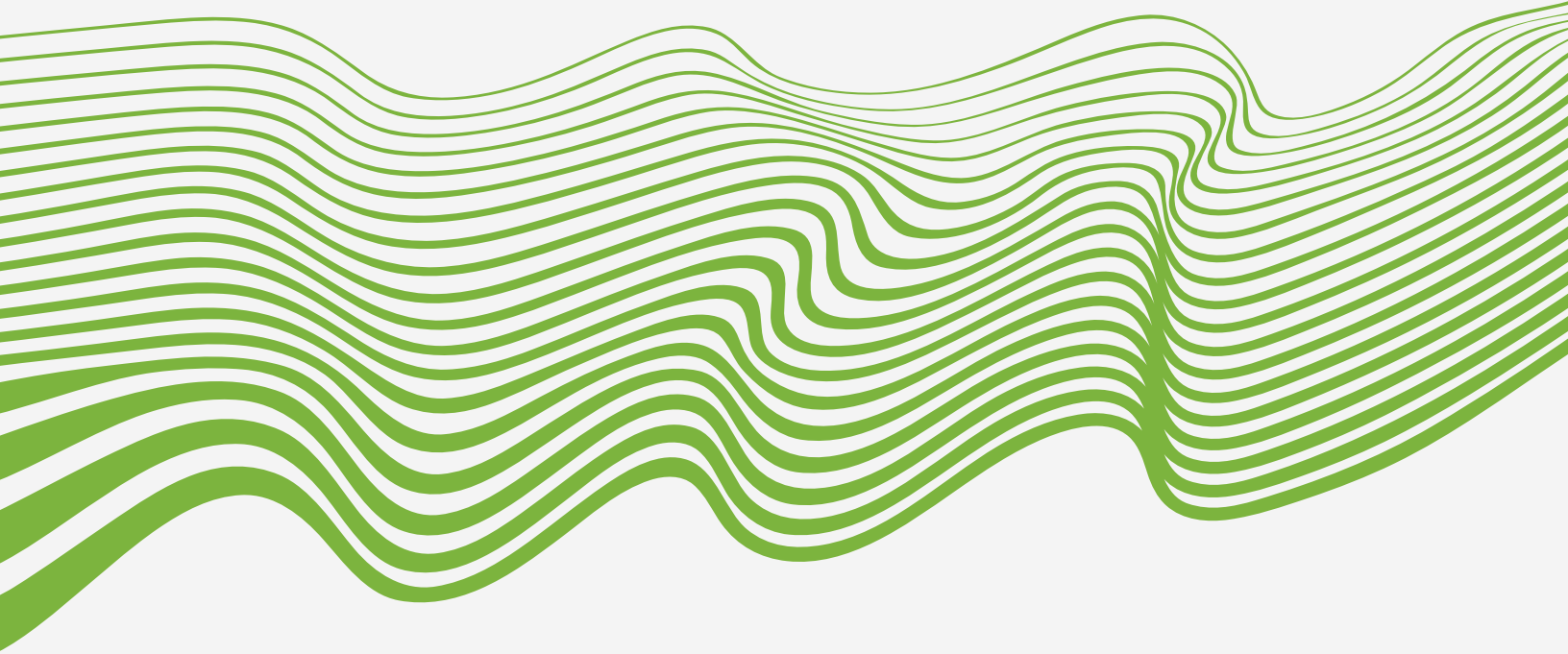
COORDINATION ET RÉDACTION

SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT DE SHAWINIGAN

EN COLLABORATION AVEC LE SERVICE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE LA VILLE DE SHAWINIGAN

PHOTOS ET MISE EN PAGE

FRANÇOIS ST-MARTIN, DANS LA TÊTE, S.E.N.C.



POUR NOUS JOINDRE

VINCENT BORDELEAU

vbordeleau@sdshawinigan.ca