

Document hors série de la région de l'Atlantique

**Les parcs industriels
de la région de l'Atlantique :
une évaluation
de l'incidence économique**



**Gouvernement
du Canada**

**Government
of Canada**

**Expansion
Économique
Régionale**

**Regional
Economic
Expansion**

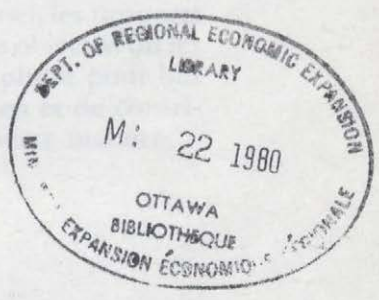
HC
117
A8
A8514

Hc
117
A8
A8514

DOCUMENT D'APPUI

Parcs industriels de la région de l'Atlantique

une évaluation
de leur
impact économique



Octobre 1979
MEER—Atlantique

DOCUMENTS D'APPOINT

De temps à autre, le ministère de l'Expansion économique régionale (MEER) publie des rapports de recherches analytiques entreprises dans le cadre de l'examen courant par le Ministère des conditions socio-économiques à travers le pays.

Ces documents d'appoint intéresseront tous ceux concernés par le développement régional en général.

Avant de présenter ces documents de recherche, il est à noter que, bien qu'ils soient préparés au nom du Ministère soit par des équipes de l'extérieur ou par son personnel, les rapports ne reflètent pas nécessairement les politiques, les objectifs ou les opinions du gouvernement du Canada. Ils ont plutôt pour but d'informer sur la matière particulière à l'examen et de contribuer à améliorer le niveau des discussions sur cette matière.

AVANT-PROPOS

Pendant la dernière décennie, ou à peu près, le gouvernement fédéral a participé à l'établissement et à l'expansion d'un grand nombre de parcs industriels dans la région de l'Atlantique. Cependant, en raison d'un manque général de données sur les parcs industriels et leurs occupants, aucune analyse sérieuse n'avait été faite sur cet investissement fédéral dans la région.

La présente étude constitue un premier pas en vue de l'évaluation des résultats obtenus par les parcs industriels dans la région de l'Atlantique. On a mis sur pied une banque de données et effectué une première évaluation. Toutefois, comme il faut un certain recul pour évaluer les avantages à retirer de l'établissement ou de l'expansion d'un parc industriel, et comme plusieurs de ces parcs ne sont ouverts que depuis quelques années, cette évaluation initiale devra être suivie d'une réévaluation vers les années 1981-1982, de façon qu'on puisse examiner toute une période quinquennale d'exploitation.

Néanmoins, cette évaluation initiale est valable et devrait contribuer à une meilleure compréhension de l'efficacité des parcs industriels.

**Ministère de l'Expansion
économique régionale
Région de l'Atlantique
Octobre 1979**

TABLE DES MATIÈRES

	Page
RÉSUMÉ ET POINTS SAILLANTS	1
PRÉFACE	4
PARTIE I — INTRODUCTION	5
Historique	5
Objectifs	6
Un cadre théorique	6
PARTIE II — IMPACT ET RENDEMENT	
DES PARCS INDUSTRIELS	10
SECTION I	
CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DES PARCS ET DE LEURS OCCUPANTS	10
Dépenses du MEER pour les parcs industriels	10
Emplacement et description des parcs industriels	13
Parcs exclus de l'étude	12
Caractéristiques générales — Résumé	18
SECTION II — A	
ANALYSE DES PARCS ET DES OCCUPANTS	18
Dimensions et âge des parcs	18
Utilisation en fonction de la grandeur et de l'âge	23
Entreprises et âge des parcs	27
Création d'emplois et listes de paye	27
Classification industrielle des entreprises	33
Le secteur manufacturier	36
Création d'emplois additionnels	42
Utilisation rationnelle du territoire urbain ...	44
Marchés atteints par les occupants des parcs industriels	45
Modes de transport	47
Densité d'emplois et classification industrielle	49
Utilisation des terrains et réserves disponibles	55
Les dépenses du MEER en infrastructure ...	58
SECTION II — B	
ANALYSE DES CARACTÉRISTIQUES DES PARCS ET DES COMMUNAUTÉS	61
Population de la communauté et rendement du parc	61
Population de la communauté et coût foncier	63
Choix des critères et évaluation du rendement des parcs	63
CONCLUSION	67

LISTE DES TABLEAUX

No des tableaux		Page
1	Contributions du MEER dans les parcs industriels ...	11
2	Prêts du MEER sur les parcs industriels	12
3	Parcs industriels — Caractéristiques générales	19
4	Liste de paye pour 1976, dépenses totales du MEER et estimation de la récupération en impôt sur le revenu	33
5	Principaux groupements industriels par province ...	34
6	Classification industrielle des entreprises, selon la superficie des parcs	35
7	Principaux groupements des industries par province— Manufacture et transformation	36
8	Occupants des parcs industriels et entreprises manufacturières régionales	37
9	Entreprises aidées en vertu de la loi sur les subventions au développement régional dans les parcs industriels	39
10	Contributions du programme de subventions au développement régional (PSDR) aux entreprises manufacturières et de transformation	40
11	Classification des entreprises en fonction de leur état	43
12	Répartition des entreprises et des emplois par état ..	44
13	Superficies rendues disponibles grâce à la relocalisation d'entreprises	45
14	Classification des entreprises par marché	46
15	Marché des entreprises manufacturières et de transformation	48
16	Classification des entreprises par mode de transport .	50
17	Parcs dont plus de 30% des entreprises des secteurs manufacturier et de transformation ont leurs principaux marchés à l'extérieur de la région de l'Atlantique, avec mode de transport	51
18	Densité d'emplois et classification industrielle	51
19	Densité d'emplois et pourcentage des emplois et des entreprises dans le secteur manufacturier et de transformation	53
20	Utilisation des terrains par province	56
21	Utilisation des terrains par parc	57
22	Dépenses du MEER en matière d'infrastructure par province	58

23	Sommes consacrées par le MEER aux parcs industriels selon les différentes provinces	60
24	Parcs industriels et population des communautés ...	62
25	Différence dans le coût des terrains établie d'après la population de la communauté	63
26	Caractéristiques des parcs correspondant à l'utilisation des terrains et au nombre d'emplois	65

LISTE DES GRAPHIQUES

No des graphiques		Page
1	Superficie moyenne des parcs, en fonction de l'âge .	22
2	Coefficient moyen d'utilisation selon la superficie des parcs	24
3	Coefficient moyen d'utilisation, par groupe d'âge ...	26
4	Parcs selon le nombre d'entreprises	28
5	Nombre moyen d'entreprises, selon l'âge du parc ...	29
6	Nombre moyen d'emplois, selon la superficie du parc	31
7	Nombre moyen d'emplois, selon l'âge du parc	32

RÉSUMÉ ET POINTS SAILLANTS

Dans le cadre de sa stratégie de développement régional, le gouvernement fédéral, par l'intermédiaire du ministère de l'Expansion économique régionale, vise à réduire les disparités régionales par la création d'emplois. Conformément à cette stratégie, le MEER a collaboré à la création et au développement d'un certain nombre de parcs industriels dans la région de l'Atlantique.

La présente évaluation des parcs industriels avait pour objectifs d'établir une banque de données fiables, d'évaluer l'impact et le rendement des parcs industriels subventionnés par le MEER et de fournir des lignes directrices devant faciliter les décisions futures relativement aux programmes des parcs industriels.

Environ 45 parcs ont reçu de l'aide dans le cadre de programmes du MEER et de l'Office d'expansion économique de la région de l'Atlantique. La présente étude porte sur 43 de ces parcs. Ces derniers ont reçu ensemble un total de \$31 millions en subventions fournies en vertu d'ententes auxiliaires ou des programmes de zones spéciales, du Fonds de développement économique rural et de l'Office de l'expansion économique de la région de l'Atlantique⁽¹⁾. La répartition par province est la suivante: Terre-Neuve a eu cinq parcs et a bénéficié d'une

(1) Les ententes auxiliaires sont signées en vertu des ententes-cadres de développement au Nouveau-Brunswick, en Nouvelle-Écosse et à Terre-Neuve. Le programme des zones spéciales était un programme du MEER axé sur les centres de croissance et qui a existé de 1969 à 1973. Le programme FODER (Fonds de développement économique rural) a débuté en 1966 et a été pris en charge par le MEER; le plan de développement global de l'Île-du-Prince-Édouard découle du programme FODER. L'Office de l'expansion économique de la région de l'Atlantique est un programme antérieur au MEER qui a contribué au financement d'un certain nombre de parcs industriels dans la région de l'Atlantique.

subvention fédérale d'un peu plus de \$3 millions. L'Île-du-Prince-Édouard a reçu \$3,2 millions d'aide pour trois parcs industriels. La Nouvelle-Écosse a reçu \$8,2 millions du gouvernement fédéral pour neuf parcs industriels, tandis que le Nouveau-Brunswick a reçu \$16,5 millions destinés à l'aménagement de 26 parcs industriels.

Pour répondre à l'un des objectifs de la présente étude, on a établi une banque de données contenant les renseignements sur chaque entreprise située dans ces 43 parcs industriels. On a recueilli des données, par des sources indirectes, sur le type d'occupants, le nombre d'emplois, leur adresse antérieure, leur marché commercial, leur mode principal de transport, etc.

Les points saillants de l'étude sont les suivants:

- 1 — A la fin de décembre 1976, il y avait 769 entreprises opérationnelles dans les parcs industriels générant 18 047 années-hommes et commandant une liste de paye annuelle de \$178 millions.
- 2 — Pour l'ensemble de la région, chaque acre de terrain occupé génère en moyenne 6,9 années-hommes d'emplois.
- 3 — En moyenne, les parcs ont 6,7 années d'existence et une superficie de 116 acres.
- 4 — Pour l'ensemble de la région, on utilise 8,7 acres de terrain par année en moyenne pour chaque parc. Toutefois, cette donnée varie considérablement selon le parc et l'emplacement.
- 5 — Les 43 parcs industriels comportaient environ 5000 acres aménagées dont 2600 étaient occupées pour un pourcentage d'utilisation de 52%.
- 6 — Si on voulait établir un inventaire de 5 ans de la disponibilité de terrains aménagés, environ 20 parcs n'auraient pas cette réserve, si les tendances passées se poursuivaient.
- 7 — La répartition des entreprises était la suivante: commerce, 42%; manufacture et transformation, 26%; transport, communications et services publics, 11%; construction, 8%; autres, 12%.
- 8 — Il a été démontré que les occupants des parcs industriels manifestent une plus grande tendance à la diversification dans leur production que la moyenne des industries de la région de l'Atlantique. On trouve davantage de production de biens à grande valeur ajoutée dans les parcs que dans l'ensemble de la région en moyenne.
- 9 — En tenant compte de l'emplacement antérieur des entreprises, on a estimé que 68% de toutes les sociétés établies dans les parcs industriels ont représenté un accroissement net d'activités pour

la région. Ceci a amené un accroissement net du nombre d'emplois estimé à 75% du total des années-hommes constaté dans les parcs.

- 10 — Environ 89% de toutes les entreprises situées dans ces parcs avaient leur marché principal soit dans la province où elles étaient établies soit dans la région de l'Atlantique. Les routes constituaient le principal mode de transport pour 95% de toutes les entreprises ayant besoin de transport.
- 11 — En moyenne, on a vendu 375 acres par année de terrain industriel aménagé dans la région de l'Atlantique. Dans l'hypothèse du maintien des tendances passées, la réserve actuelle de terrains suffira à répondre à la demande au cours des six prochaines années pour la région dans son ensemble.
- 12 — On a estimé que les employés travaillant dans les parcs industriels ont payé environ \$26,6 millions en impôts fédéral et provincial sur le revenu en 1976.
- 13 — On a constaté que les agglomérations plus importantes ont tendance à avoir des parcs plus grands, avec davantage d'occupants et d'emplois que les communautés plus restreintes.
- 14 — Les agglomérations plus importantes avaient aussi des parcs plus coûteux, autant le prix global par parc que le prix par acre, en raison d'une meilleure qualité des services et du coût supérieur des terrains urbains.

PRÉFACE

L'évaluation des parcs industriels de la région de l'Atlantique a pour objet de préciser l'impact des parcs industriels subventionnés par le ministère de l'Expansion économique régionale⁽¹⁾ sur l'économie de Terre-Neuve, de la Nouvelle-Écosse, de l'Île-du-Prince-Édouard et du Nouveau-Brunswick, en fonction du nombre de nouvelles entreprises qui se sont installées, du nombre d'emplois créés et des salaires versés. Pour effectuer cette évaluation, on a dressé un inventaire complet de tous les parcs subventionnés par le MEER, avec des renseignements pertinents sur leurs occupants.

Il est vite devenu évident que l'évaluation d'une activité dynamique n'a rien de facile. En réalité, l'inventaire ne constitue qu'une prise de vue instantanée d'un parc déterminé à un moment déterminé. Les parcs continuent d'évoluer avec le temps à mesure que l'on ajoute des services et que des entreprises arrivent ou partent selon leurs besoins. Les entreprises évoluent aussi: elles connaissent une expansion ou une réduction de leurs activités, des fermetures, des mises à pied ou de l'embauche de nouveau personnel.

En conséquence, bien que l'inventaire sur lequel se base l'analyse était valable au moment où il a été réalisé, il ne peut demeurer à jour longtemps.

Toutefois, bien que les données précises sur chaque parc et entreprise soient susceptibles d'avoir été modifiées légèrement depuis la date à laquelle elles ont été recueillies, les conclusions fondamentales de l'étude restent valables.

(1) Un "parc industriel subventionné par le MEER" est un parc industriel financé au moins en partie par le MEER (y compris par l'Office d'expansion économique de la région de l'Atlantique) en vue de la création, de l'expansion ou de l'aménagement de terrains industriels, lorsque ces terrains sont appelés "parc industriel". Le financement doit avoir été fait avant le 31 mars 1977 et le parc doit avoir été opérationnel à la fin de décembre 1976.

PARTIE 1

INTRODUCTION

HISTORIQUE

Depuis la création du MEER en 1969, l'un des éléments de sa politique de développement industriel a consisté à favoriser l'établissement de parcs industriels dans la région de l'Atlantique. Cette politique était conforme à l'objectif du gouvernement fédéral visant à réduire les disparités régionales par la création d'emplois, surtout dans le secteur manufacturier et de la transformation. On a considéré les parcs industriels comme une infrastructure essentielle en vue de la réalisation de l'objectif de création d'emplois.

L'infrastructure des parcs industriels revêt un caractère particulier en ce sens que son absence nuit à l'expansion industrielle, mais que sa présence ne garantit pas par elle-même la réussite des efforts faits pour attirer les industries dans une région déterminée.

Pendant sept ans,⁽¹⁾ le MEER a aidé environ quarante-cinq (45) parcs industriels⁽²⁾ dans la région de l'Atlantique, par des subventions de quelque \$36 millions et des prêts d'environ \$18 millions. Cette aide financière a été fournie par l'intermédiaire d'un certain nombre de programmes, principalement par l'Office d'expansion économique de la région de l'Atlantique, le programme de zones spéciales, le programme FODER et les ententes auxiliaires aux ententes-cadres de développement (ECD). Les modalités de financement ont différé pour chacun de ces programmes et dans certains cas aussi selon les provinces, partiellement en raison de la diversité des ententes conclues avec les provinces et partiellement par suite de la différence dans les priorités et les stratégies de développement incorporées aux ententes-cadres de développement.

On a mené à bien plusieurs activités reliées aux parcs industriels au cours des sept dernières années d'une façon un peu différente dans chacune des quatre provinces Atlantiques. Les ententes auxiliaires avec le Nouveau-Brunswick, la Nouvelle-Écosse et Terre-Neuve et le plan global de développement de l'Île-du-Prince-Édouard prévoient de nouvelles activités en ce domaine. La présente analyse du rendement passé, conjuguée à une connaissance des besoins futurs, devrait permettre de mieux orienter les politiques d'investissements futurs.

(1) Une grande partie du financement par l'Office d'expansion économique de la région de l'Atlantique, s'élevant à près de \$8 millions a été effectuée avant la création du MEER.

(2) En réalité, on a exclu deux parcs de l'étude (voir page 17) et les 43 parcs conservés aux fins de l'étude ont reçu \$31 millions en subventions.

OBJECTIFS

C'est à la lumière de ces faits qu'on a entrepris une évaluation globale de la programmation du MEER favorisant les parcs industriels à la grandeur de la région de l'Atlantique. On a attribué à l'évaluation les objectifs suivants:

- a) établir une banque de données sûres; et
- b) évaluer l'incidence des programmes de parcs industriels du MEER sur la réalisation des objectifs du Ministère en matière de création d'emplois et d'accroissement du revenu.

On a aussi prévu que l'étude fournirait un certain nombre de résultats secondaires. L'évaluation et l'analyse de tous les renseignements obtenus devraient fournir des lignes directrices en vue de déterminer le type, l'importance et l'emplacement des parcs industriels requis ainsi que les usages courants en matière de promotion et d'administration des parcs et devraient aussi amener une amélioration subséquente de la politique globale d'aide aux parcs industriels et de la façon de la mettre en oeuvre. On a prévu que l'étude indiquerait à la fois les secteurs de besoins futurs et les secteurs de saturation.

UN CADRE THÉORIQUE

Le MEER a reconnu l'infrastructure comme un élément essentiel du développement régional. L'infrastructure désigne habituellement une installation qui n'est pas directement productive et qui, en règle générale est utilisée ou achetée par plusieurs consommateurs. Par nature, l'infrastructure comprend habituellement des installations volumineuses, importantes et coûteuses. En raison de ces caractéristiques, le gouvernement doit souvent intervenir en vue de la mise en place de ces installations. L'infrastructure économique désigne les installations qui appuient directement les activités immédiatement productives.

Dans les exposés sur le développement régional, on s'accorde à dire que bien que l'absence d'infrastructure puisse inhiber la croissance, la présence de cette infrastructure ne suffit pas à assurer le développement automatique d'activités immédiatement productives. Cette observation est valide à la fois pour l'infrastructure sociale et pour l'infrastructure économique. Les parcs industriels sont considérés comme une infrastructure économique, car ils ne sont pas immédiatement productifs; ils sont habituellement utiles à un grand nombre de clients (entreprises), occupent beaucoup d'espace et sont coûteux. Leur seule existence ne garantit pas nécessairement la venue d'entreprises dans les parcs, mais leur absence est tenue comme un obstacle sérieux à l'industrialisation.

Les parcs industriels, lorsqu'ils sont bien planifiés et situés de façon stratégique, procurent des avantages aux entreprises, à la municipalité et à ses résidents. Un parc industriel permet à une entreprise de s'installer dans un milieu convenable disposant des services requis à un coût raisonnable (les coûts sont partagés entre plusieurs utilisateurs) dans un délai minimal. L'emplacement du parc industriel répond aux exigences écologiques et permet ainsi d'éviter les conflits et les problèmes éventuels créés par l'établissement d'une industrie à proximité ou à l'intérieur d'un secteur résidentiel.

La municipalité ou le groupe de municipalités, en plus de bénéficier des avantages d'une assiette fiscale élargie, pourra (ou pourront) aussi bénéficier d'une meilleure planification de l'utilisation des terrains, d'où une meilleure protection de l'environnement et des secteurs résidentiels. Le parc industriel permet aussi de fournir des services industriels, par exemple des routes, des services d'aqueduc et des services d'égout à un coût moindre.

Les résidents de la municipalité bénéficieront d'abord de la protection écologique mentionnée ci-dessus et disposeront également d'un plus grand nombre d'emplois au même endroit. Considérant que le parc industriel est bien conçu et aménagé, il stimule les entreprises à venir s'établir dans la municipalité (avec leurs emplois et leur salaires).

Il y a une question importante qui se pose, surtout par rapport aux économies en retard, à savoir s'il faut mettre l'infrastructure en place en premier lieu afin d'obtenir une croissance plus équilibrée⁽¹⁾. En réalité, l'édification de l'infrastructure entraîne habituellement une capacité excédentaire en raison de son caractère "volumineux", qui peut servir de puissant stimulant à la croissance subséquente. Les défenseurs de la croissance non ordonnée⁽²⁾, croient toutefois qu'on a exagéré l'importance de l'infrastructure, surtout parce que les critères d'investissement sont très difficiles à appliquer à l'investissement dans l'infrastructure et représentent ainsi une solution de rechange attrayante pour les aménageurs qui ne peuvent être accusés de se tromper. Comme l'infrastructure est généralement la responsabilité du (des) gouvernement(s), les aménageurs n'ont pas à se préoccuper des critères du marché privé, alors qu'ils contrôlent les facteurs qu'ils mettent en oeuvre, et ils peuvent ainsi investir plus que nécessaire.

Comme l'infrastructure représente une certaine confiance dans le potentiel de développement d'un pays ou d'une région, on ne peut s'attendre à voir le secteur privé prendre la tête dans ce domaine; cette responsabilité revient au secteur public. Ce dernier doit prendre conscience que des investissements exagérés dans l'infrastructure peu-

(1) Ragnar Nurkse, "Problems of Capital Formation in Underdeveloped Countries"; Londres: OXFORD UNIVERSITY PRESS, 1958.

(2) Albert O. Hirschman, "The Strategy of Economic Development"; New Haven, YALE UNIVERSITY PRESS, 1958.

vent par contre mener, en plus des pertes purement financières, à une vaste sous-utilisation de cette infrastructure, ce qui conduira à des attitudes défaitistes du genre "il ne se passe plus rien".

Idéalement, on ne met en place que l'infrastructure requise, avec un minimum de capacité excédentaire de façon que la croissance subséquente crée des tensions et des pressions qui constitueront un signal non-équivoque pour l'État et le secteur privé et les amèneront ou les obligeront à prendre de nouvelles décisions en matière d'investissement.

La politique de développement régional du gouvernement fédéral s'intéresse particulièrement aux zones les plus touchées par les disparités économiques, étant donné que ces zones ont souvent une infrastructure inférieure à la norme canadienne. Dans bien des cas, le niveau d'infrastructure existante laisse manifestement à désirer, surtout par rapport aux régions concurrentes. Afin de diminuer les investissements excessifs dans l'infrastructure, on a mis au point des critères ou des normes accordant la priorité aux projets manifestement axés sur le développement par rapport à ceux qui ne s'y intéressent que de façon marginale, et on traite en conséquence ces projets différemment. Ainsi, selon ces normes, l'infrastructure sociale, par exemple les écoles et les hôpitaux, est moins prioritaire que l'infrastructure économique.

Une fois que le développement économique s'est réalisé dans une région déterminée, la demande qui en résulte fera naître les pressions requises pour que l'infrastructure sociale se développe. D'autre part, l'infrastructure axée sur le développement est considérée comme une partie essentielle du processus de développement et, dans certains cas, elle joue le rôle de catalyseur de ce développement. Les parcs industriels appartiennent à cette dernière catégorie et on doit disposer d'un certain nombre de parcs industriels aménagés, placés dans des endroits stratégiques.

Bien qu'on reconnaisse que les parcs industriels constituent un appui direct aux emplois productifs et sont reliés au développement, il faut aussi se rendre compte qu'ils ne jouent pas, en règle générale, un rôle majeur pour attirer une entreprise en un endroit déterminé. En réalité, très peu d'industries, s'il y en a, sont créées en raison de l'existence d'un parc industriel. Le chef d'entreprise prend sa décision après avoir identifié les possibilités du marché, le produit à fabriquer ou le service à rendre et les modalités de financement du projet. Une fois ces décisions prises, il se posera des questions sur le transport, la main-d'oeuvre, le taux des salaires, les relations industrielles et l'attrait général de la région. C'est habituellement seulement après que la région a été choisie que l'on cherche un emplacement industriel précis. À ce stade, l'absence d'un parc industriel peu dissuader l'entrepreneur et l'amener à chercher ailleurs, d'où la nécessité de parcs à emplacement stratégique. La disponibilité du parc doit l'aider à

choisir le site final pour l'industrie. L'entrepreneur cherchera alors un site qui lui permettra de tirer profit de la disponibilité du réseau de transport, de protéger son investissement, de réduire ses coûts au minimum, de réduire le délai d'acquisition des terrains et de lui assurer la disponibilité des services essentiels comme l'énergie, l'aqueduc et l'égout. Un parc industriel bien conçu et bien aménagé doit offrir tous ces avantages géographiques et, dans cette mesure, il constitue un outil important de développement.

Dans toute la mesure où un parc industriel constitue un outil de développement, il joue un rôle important dans la planification de l'utilisation du territoire urbain et régional et agit comme source de revenu pour les municipalités.

PARTIE II

IMPACT ET RENDEMENT DES PARCS INDUSTRIELS

La première étape de l'étude fut d'établir une banque de données générales qui furent recueillies par le personnel du MEER auprès de sources autorisées (par exemple, les commissaires industriels) dans cette sphère d'activité.

La présente section de l'étude expose les caractéristiques générales des parcs subventionnés par le MEER et fournit une analyse de ces données.

SECTION I — CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DES PARCS ET DE LEURS OCCUPANTS

DÉPENSES DU MEER POUR LES PARCS INDUSTRIELS

Divers programmes ont servi à fournir une aide financière aux parcs industriels de la région. Au total, on a fourni quelque \$31 millions en subventions et \$17,6 millions en prêts. Le tableau 1 illustre le total reçu par chaque parc sous forme de subventions, ainsi que les programmes en question. Le tableau 2 illustre le montant des prêts. Ces chiffres excluent les engagements pris, mais non encore dépensés. On n'indique et on n'utilise dans la présente étude que la part fédérale des dépenses.

Les dépenses totales de l'Office d'expansion économique de la région de l'Atlantique, autorisées depuis 1965 ont été de 7,9 millions sous la forme de subventions.

Seuls l'Île-du-Prince-Édouard et le Nouveau-Brunswick ont bénéficié d'ententes FODER. Le plan FODER de l'Île-du-Prince-Édouard a fourni une aide aux parcs industriels de cette province pour un total de \$3 millions. Au Nouveau-Brunswick, les ententes FODER du Nord-Est et de Mactaquac ont fourni environ \$1,3 millions d'aide, pour deux parcs dans le Nord-Est et un à Nackawic. Ces fonds ont été fournis dans le cadre de programmes à frais partagés avec les provinces en question, tandis que les municipalités ont aussi fourni une contribution moins importante. La présente étude ne mentionne que la quote-part fédérale.

TABLEAU 1
CONTRIBUTIONS ⁽¹⁾ DU MEER DANS LES PARCS
INDUSTRIELS—RÉGION ATLANTIQUE
— au 31 mars 1977 —

NOM DU PARC	OFFICE D'EXPANSION ÉCONOMIQUE	FODER	ZONES SPÉCIALES	ECD	TOTAL
TERRE-NEUVE					
Donovan's (St. John's)	—	—	1,933,716	—	1,933,716
Grand Falls	—	—	354,066	—	354,066
Carbonear	—	—	231,101	—	231,101
Maple Valley (Corner Brook)	—	—	223,773	—	223,773
Gander	—	—	319,510	—	319,510
TOTAL	—	—	\$3,062,166	—	\$3,062,166
ÎLE-DU-PRINCE-ÉDOUARD					
Parkdale (Charlottetown)	—	4,367	—	—	4,367
West Royalty (Charlottetown)	—	2,403,259	—	—	2,403,259
St. Eleanors (Summerside)	137,151	650,329	—	—	787,480
TOTAL	\$137,151	\$3,057,955	—	—	\$3,195,106
NOUVELLE-ÉCOSSE					
Point Edward	1,183,878	—	—	—	1,183,878
Stellarton	715,000	—	—	—	715,000
Lakeside (Halifax)	485,135	—	—	—	485,135
Amherst	350,000	—	—	221,136	571,136
Truro	181,000	—	—	—	181,000
Burnside (Dartmouth)	787,500	—	3,811,741	—	4,599,241
Port Hawkesbury	248,250	—	—	—	248,250
Bridgewater	185,000	—	—	—	185,000
Debert	—	—	—	116,290	116,290
TOTAL	\$4,135,763	—	\$3,811,741	\$337,426	\$8,284,930
NOUVEAU-BRUNSWICK					
MID (Moncton)	400,000	—	1,211,793	—	1,611,793
Scoudouc (Moncton)	—	—	—	77,500	77,500
Dieppe (Moncton)	—	—	512,262	1,167,141	1,679,403
Caledonia (Moncton)	—	—	918,334	1,154,914	2,073,248
Cap Dorchester (Moncton)	1,500,000	—	—	—	1,500,000
McAllister (Saint-Jean)	—	—	607,588	552,509	1,160,097
Spruce Lake (Saint-Jean)	—	—	2,920,432	100,746	3,021,178
Grandview (Saint-Jean)	450,000	—	—	—	450,000
Sussex	327,662	—	—	97,578	425,240
Champlain	100,000	—	—	—	100,000
Fredericton	387,142	—	—	131,527	518,669
Oromocto Est	—	—	—	29,730	29,730
Nackawic	—	415,625	—	9,121	424,746
Clair	123,750	—	—	150,059	273,809

(1) "Contribution" signifie somme non remboursable fournie en vue de l'achat de terrains et de l'installation de services, par opposition à un prêt.

NOM DU PARC	OFFICE D'EXPANSION ÉCONOMIQUE	FODER	ZONES SPÉCIALES	ECD	TOTAL
NOUVEAU-BRUNSWICK (suite)					
St-Hilaire (Edmundston)	—	—	—	217,472	217,472
Grand Sault	—	—	—	347,019	347,019
St-Leonard	—	—	—	12,350	12,350
Woodstock	274,906	—	—	4,113	279,019
Hartland	125,000	—	—	—	125,000
Forestry-Bathurst	—	—	—	1,135,782	1,135,782
Caraquet	—	683,343	—	—	683,343
Shippegan	—	—	—	20,907	20,907
Newcastle	—	—	—	8,822	8,822
Chatham	—	—	—	8,822	8,822
Bathurst	—	268,002	—	10,080	278,102
Petit Rocher	—	—	—	54,696	54,696
TOTAL	\$3,688,460	\$1,366,990	\$6,170,409	\$5,290,888	\$16,516,747
RÉGION DE L'ATL.	\$7,961,374	\$4,424,945	\$13,044,316	\$5,628,314	\$31,058,949

TABLEAU 2

**PRÊTS DU MEER SUR LES PARCS INDUSTRIELS
EN VERTU DES ACCORDS SUR LES ZONES SPÉCIALES**

NOM DU PARC	PRÊTS
TERRE-NEUVE	
Donovan's (St. John's)	2,161,249
Grand Falls	354,066
Carbonear	314,724
Maple Valley (Corner Brook)	540,211
Gander	319,510
TOTAL	\$ 3,689,760
NOUVELLE-ÉCOSSE	
Burnside (Dartmouth)	5,393,569
TOTAL	\$ 5,393,569
NOUVEAU-BRUNSWICK	
MID (Moncton)	2,511,793
Dieppe (Moncton)	583,218
Caledonia (Moncton)	2,136,770
McAllister (Saint-Jean)	914,603
Spruce Lake (Saint-Jean)	2,421,064
TOTAL	\$ 8,567,448
RÉGION DE L'ATLANTIQUE	
TOTAL	\$17,650,777

Les ententes sur les zones spéciales ont amené à la fois des subventions et des prêts pour les parcs industriels situés dans les zones spéciales, selon les ententes conjointes avec les provinces. En Nouvelle-Écosse, Halifax et le détroit de Canso ont été désignés tandis que ce furent Saint-Jean et Moncton au Nouveau-Brunswick. À Terre-Neuve, St. John's (et Carbonear), Grand Falls, Corner Brook et Gander ont été constituées zones spéciales. À l'échelon régional, on a fourni \$13 millions en contributions et plus de \$17 millions en prêts.

Les ententes-cadres actuelles de développement assurent au Nouveau-Brunswick et à la Nouvelle-Écosse une aide à frais partagés dans un rapport de 80/20. L'aide est sous forme de subventions. Jusqu'au 31 mars 1977, on a dépensé \$337,426 en Nouvelle-Écosse pour les parcs industriels tandis qu'on a dépensé plus de \$5 millions dans 20 parcs au Nouveau-Brunswick. À la fin de mars 1977, on avait effectué aucune dépense en vertu d'une entente-cadre de développement à Terre-Neuve.

EMPLACEMENT ET DESCRIPTION DES PARCS INDUSTRIELS

Les premiers travaux de recherche reliés à la présente étude ont consisté à déterminer le nombre de parcs industriels ayant reçu des fonds du MEER. Comme l'expression "parc industriel" n'était pas très précise, il a fallu en circonscrire le sens afin de choisir les parcs qui feraient partie de l'étude.

En procédant par élimination, on a décidé de ne pas inclure les sites à industrie unique, c'est-à-dire les entreprises existantes qui ont reçu une aide sur le plan de l'infrastructure pour éliminer les problèmes de pollution des eaux. On a aussi exclu certains groupes d'industries existantes qui ont reçu de l'aide pour un service commun comme l'approvisionnement en eau. Toutefois, on n'a pas éliminé ainsi certains parcs industriels qui pouvaient n'avoir qu'une seule industrie (ou aucune) à l'époque de l'étude.

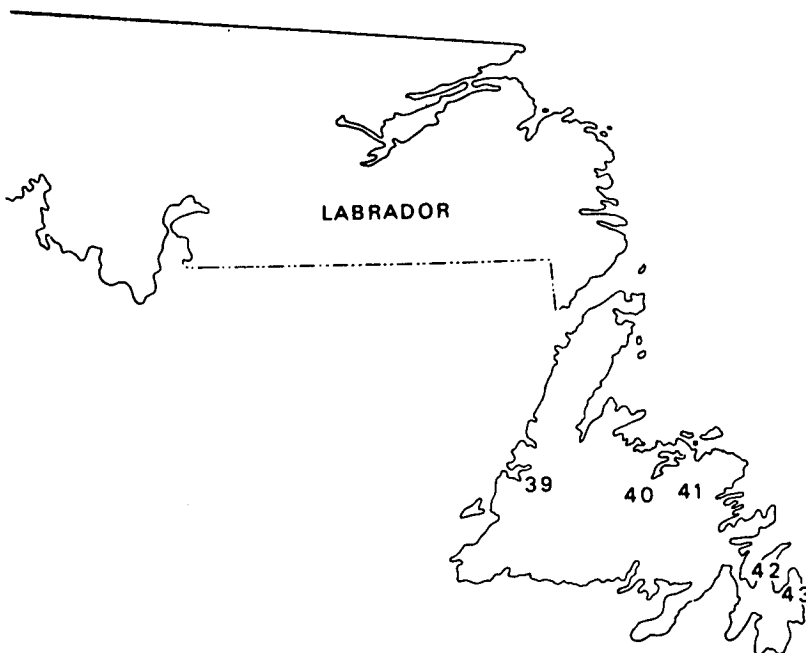
Afin de pouvoir être retenu comme parc industriel aux fins de l'étude, le "site industriel" devait être appelé parc et avoir bénéficié d'un financement (de dépenses plutôt que d'engagements) par le MEER. On n'a retenu que les parcs qui étaient opérationnels le 31 décembre 1976.

En tout, la liste initiale comprenait 45 parcs industriels. Il a toutefois été décidé d'éliminer de l'étude le parc industriel de Point

Tupper et celui de Lorneville en raison de la disproportion occasionnée dans les moyennes des 43 autres parcs par leur vaste superficie. Les cartes I et II montrent l'emplacement de tous les parcs, y compris ceux que l'on exclut soit en raison de leur nature particulière ou parce qu'ils n'étaient pas opérationnels le 31 décembre 1976.

Les cartes sont suivies de la liste des 43 parcs industriels ainsi que de leurs principales caractéristiques sur le plan des services industriels.

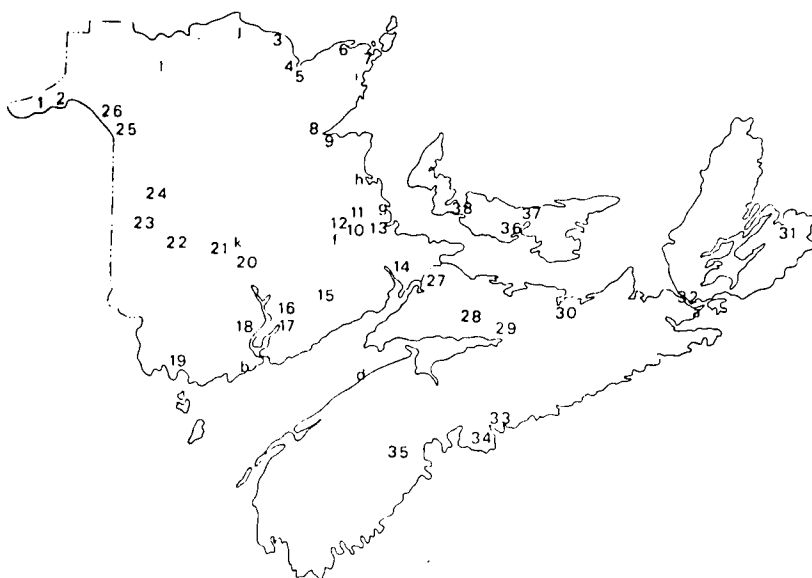
Province de Terre-Neuve



39. Maple Valley-Corner Brook
40. Grand Falls
41. Gander

42. Carbonear
43. Donovan's-St. John's

PROVINCES MARITIMES



- | | |
|---|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Clair 2. Saint-Hilaire 3. Petit-Rocher 4. Bathurst 5. Forestry-Bathurst 6. Caraquet 7. Shippagan 8. Newcastle 9. Chatham 10. Dieppe 11. Caledonia-Moncton 12. Moncton 13. Scoudouc 14. Cap Rochester 15. Sussex 16. Grandview-Saint-Jean 17. McAllister-Saint-Jean 18. Spruce Lake-Saint-Jean 19. Champlain-St-Andrews | <ol style="list-style-type: none"> 20. Oromocto Est 21. Fredericton 22. Nackawic 23. Woodstock 24. Hartland 25. Grand-Sault 26. Saint-Léonard 27. Amherst 28. Debert 29. Truro 30. Stellarton 31. Point Edward-Sydney 32. Port Hawkesbury 33. Burnside-Dartmouth 34. Lakeside-Halifax 35. Bridgewater 36. St. Eleanors-Summerside 37. West Royalty-Charlottetown 38. Parkdale-Charlottetown |
|---|--|

**PARCS INDUSTRIELS DE LA RÉGION DE L'ATLANTIQUE
NIVEAU DE SERVICES ET PROPRIÉTAIRE**

Services industriels

No du parc	Nom du parc	Endroit	Chemin de fer	Aqueduc	Egout	Routes asphaltées	Lignes haute tension	Bouches d'incendie	Service spécial	Possédé et administré par	Promotion	Superficie dotée des services
1	Parc industriel de Clair	Nord-ouest du N.-B.	Oui	Oui	Oui	Non	Oui	Oui	—	Commission Ind. du Nord-ouest du N.-B.	idem	50
2	Parc ind. de Saint-Hilaire	Nord-ouest du N.-B.	Non	Non	Non	Non	Non	Non	—	Commission Ind. du Nord-ouest du N.-B.	idem	0
3	Parc ind. de Petit Rocher	Nord-est du N.-B.	Oui	Non	Non	Oui	Oui	Non	—	Commission Ind. régionale Chaleurs Inc.	idem	12
4	Parc ind. de Bathurst	Nord-est du N.-B.	Oui	Oui	Oui	Non	Oui	Oui	—	Commission Ind. régionale Chaleurs Inc.	idem	52
5	Parc ind. de Forestry-Bathurst	Nord-est du N.-B.	Non	Oui	Oui	Non	Oui	Oui	—	Province du N.-B.	Comm. ind. et province	200
6	Parc ind. de Caraque	Nord-est du N.-B.	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	—	Comm. d'expansion écon. de la Péninsule Inc.	idem	66
7	Parc ind. de Shippagan	Nord-est du N.-B.	Non	Oui	Oui	Non	Oui	Oui	—	Comm. d'expansion écon. de la Péninsule Inc.	idem	17.5
8	Parc ind. de Newcastle*	Nord-est du N.-B.	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	*Relié au quai par chemin de fer	Commission Ind. de Miramichi	idem	50
9	Parc ind. de Chatham*	Nord-est du N.-B.	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Près de l'aéroport	Commission Ind. de Miramichi	idem	50
10	Parc ind. de Dieppe	Sud-est du N.-B.	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Aéroport	Ville de Dieppe	Comm. ind. de Dieppe	300
11	Parc ind. de Calédonia (Moncton)	Sud-est du N.-B.	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	—	Ville de Moncton	M.I.D.	57.5
12	Parc ind. M.I.D. (Moncton)	Sud-est du N.-B.	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	—	Ville de Moncton	M.I.D.	600
13	Parc ind. de Scoudouc	Sud-est du N.-B.	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	—	Province du N.-B.	M.I.D.	200
14	Parc ind. de Cap Dorchester	Sud-est du N.-B.	Oui	Oui	Oui	Non	Oui	Oui	—	Province du N.-B.	M.I.D.	234
15	Parc ind. de Sussex	Sud-ouest du N.-B.	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	—	Ville de Sussex	idem	66.4
16	Parc ind. de Grandview (Saint-Jean)	Sud-ouest du N.-B.	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Près d'un port ouvert à l'année longue	Ville de Saint-Jean	Commission Ind.	100
17	Parc ind. de McAllister (Saint-Jean)	Sud-ouest du N.-B.	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Relié par chemin de fer	Ville de Saint-Jean	Commission Ind.	70
18	Parc ind. de Spruce Lake (Saint-Jean)	Sud-ouest du N.-B.	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	—	Ville de Saint-Jean	Commission Ind.	235
19	Parc ind. de Champlain (St-Andrews)	Sud-ouest du N.-B.	Oui-1978	Oui	Oui	Oui	Oui	Non	Quai du ministère des Travaux publics	Province du N.-B.	idem	70
20	Parc ind. de Oromocto est	Centre du N.-B.	Adjacent	Oui	Oui	Non	Oui	Oui	—	Ville de Frédéricton	Commission Ind.	40
21	Parc ind. de Frédéricton	Centre du N.-B.	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	—	Ville de Frédéricton	Commission Ind.	200
22	Parc ind. de Nackawic	Centre du N.-B.	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	—	Ville de Frédéricton	Commission Ind.	200
23	Parc ind. de Woodstock	Nord-ouest du N.-B.	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	—	La ville	La ville	100
24	Parc ind. de Hartland	Nord-ouest du N.-B.	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	—	La ville	La ville	12
25	Parc ind. de Grand Sault	Nord-ouest du N.-B.	Oui	Oui	Oui	Non	Oui	Oui	—	Commission Ind. de Grand Sault	idem	63
26	Parc ind. de Saint-Léonard	Nord-ouest du N.-B.	Non	Non	Non	Non	Oui	Non	—	Commission Ind. de Grand Sault	idem	25
27	Parc ind. de Amherst	Nord-est de la N.-E.	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	—	Commission Ind. de Amherst	idem	295
28	Parc ind. aéroportuaire de Débert	Nord-est de la N.-E.	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Aéroport	Industrial Estate Ltd	idem	300
29	Parc ind. de Truro	Nord-est de la N.-E.	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	—	Commission Ind. de Truro	idem	105
30	Parc ind. de Stellarton	Nord-est de la N.-E.	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	—	Industrial Estate Ltd	idem	67
31	Parc ind. de Point Edward (Sydney)	Région de Cap Breton	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Port	Société de développement de Cap Breton	idem	250
32	Parc ind. léger de Port Hawkesbury	Région de Cap Breton	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	—	Ville de Port Hawkesbury	idem	68
33	Parc ind. de Burnside	Région d'Halifax	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	—	Ville de Dartmouth	idem	415
34	Parc ind. de Lakeside	Région d'Halifax	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	—	Commission Ind. du comté d'Halifax	idem	71
35	Parc ind. de Bridgewater	Sud de la N.-E.	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	—	Commission Ind. de Bridgewater	idem	97
36	Parc ind. de St. Eleonors (Summerside)	I.-P.-E.	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	—	Industrial Enterprise Inc.	idem	20
37	Parc ind. de West Royalty (Charlottetown)	I.-P.-E.	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	—	Industrial Enterprise Inc.	idem	40
38	Parc ind. de Parkdale (Charlottetown)	I.-P.-E.	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	—	Industrial Enterprise Inc.	idem	26
39	Parc ind. de Maple Valley (Corner Brook)	Ouest de T.-N.	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	—	Société d'habitation de T.-N. et du Labrador	Min. du dév. ind.	35
40	Parc ind. de Grand Falls	Nord de T.-N.	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	—	Société d'habitation de T.-N. et du Labrador	Min. du dév. ind.	60
41	Parc ind. de Gander	Nord de T.-N.	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	—	Société d'habitation de T.-N. et du Labrador	Min. du dév. ind.	17.5
42	Parc ind. de Carbonear	Péninsule d'Avalon, T.-N.	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	—	Société d'habitation de T.-N. et du Labrador	Min. du dév. ind.	14.5
43	Parc ind. de Donovan (St. John's)	Péninsule d'Avalon, T.-N.	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Route T-C	Société d'habitation de T.-N. et du Labrador	Min. du dév. ind.	210

PARCS EXCLUS DE L'ÉTUDE

a) Parcs ayant des caractéristiques particulières

Le parc industriel de Lorneville à Saint-Jean (N.-B.) et le parc industriel de Point Tupper dans la région du détroit de Canso en N.-É., deux parcs supplémentaires aidés par le MEER, ont tous deux été exclus de l'analyse en raison de leur dimension. Leur superficie conjuguée est de 12,000 acres de terrain aménagé et, comme les 43 autres parcs financés par le MEER ne représentent globalement que 5,000 acres aménagées, l'inclusion de ces deux parcs d'une grandeur peu commune aurait introduit une distorsion dans les résultats d'une grande partie de l'analyse.

Le parc industriel de Point Tupper (illustré en (a) sur la carte) a été créé en 1961 et comprend environ 4500 acres aménagées de terrain industriel, dont 3200 (71%) sont occupées. Il y avait cinq entreprises dans le parc le 31 décembre 1976 employant au total quelque 1350 personnes à plein temps. La moyenne d'âge de ces cinq entreprises était d'environ dix ans. Le MEER a fourni environ \$840,000 en vertu de l'entente sur les zones spéciales, et l'Office d'expansion économique de la région de l'Atlantique a versé un autre \$3,6 millions.

Le parc de Lorneville (montré en (b) sur la carte) a été créé en 1972 et comporte 7200 acres aménagées, dont 800 (11%) étaient occupées le 31 décembre 1976. Le seul occupant du parc est la station de Colson Cove, fonctionnant à l'énergie thermique, qui emploie environ 160 personnes à plein temps. Les 800 acres sont consacrées principalement à l'entreposage du combustible. Le MEER a fourni près de \$2 millions en vertu d'une entente auxiliaire industrielle pour le développement du parc de Lorneville.

b) Parcs exclus parce que les dépenses du gouvernement, bien qu'engagées, n'ont pas été effectuées

- i) Parc industriel de Minto (Nouveau-Brunswick) ("c" sur la carte)
- ii) Parc industriel de Kentville (Nouvelle-Écosse) ("d" sur la carte)

c) Parcs exclus parce qu'ils n'étaient pas opérationnels

- i) Parc industriel de Wabush (Terre-Neuve) ("e" sur la carte)
- ii) Parc industriel de Riverview (Nouveau-Brunswick) ("f" sur la carte)
- iii) Parc industriel de Bouctouche (Nouveau-Brunswick) ("g" sur la carte)
- iv) Parc industriel de Richibouctou (Nouveau-Brunswick) ("h" sur la carte)
- v) Parc industriel de Tracadie (Nouveau-Brunswick) ("i" sur la carte)

- vi) Parc industriel de Eel River (Nouveau-Brunswick) ("j" sur la carte)
- vii) Parc industriel de Nashwaaksis (Nouveau-Brunswick) ("k" sur la carte)
- viii) Parc industriel de Kedgewick (Nouveau-Brunswick) ("l" sur la carte)

On a aussi exclu tous les parcs industriels non financés par le MEER ou l'Office d'expansion économique de la région de l'Atlantique.

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES — RÉSUMÉ

On a recueilli une grande quantité de données aux niveaux des parcs industriels et des entreprises. Le tableau 3 fournit un résumé des renseignements jugés les plus pertinents.

Fondamentalement, le tableau indique qu'à l'échelon régional, les 43 parcs ont en moyenne 6,7 années d'existence, qu'ils contiennent 5007 acres aménagées, dont 2609 sont effectivement utilisées, soit un coefficient d'utilisation de 52%. Dans ces parcs, on a identifié 769 entreprises créant au total 18 047 emplois (années-hommes). Les dépenses du MEER (y compris celles de l'Office d'expansion économique, mais à l'exclusion des prêts), pour l'aide à l'infrastructure se sont élevées à \$31 millions pour les 43 parcs. La liste de paye estimée des 769 entreprises pour 1976 était de \$178 100 000.

SECTION II — A

ANALYSE DES PARCS ET DES OCCUPANTS

L'abondance des données recueillies sur les parcs et les occupants ont permis de vérifier un grand nombre de possibilités de corrélations. Ces tests⁽¹⁾ ont été réalisés en effectuant des regroupements et en observant les tendances.

DIMENSIONS ET ÂGE DES PARCS

La présente section de l'étude est axée sur l'analyse des relations entre les dimensions des parcs, c'est-à-dire de la superficie aménagée, et la moyenne d'âge des parcs. L'âge découle de la date de création; l'année de création est réputée équivaloir à 1/2 année d'exploitation. La date de création n'est pas toujours claire vu que certains parcs se sont constitués graduellement à partir de quelques entreprises pour être par la suite désignés parcs industriels, l'aide du gouvernement venant encore plus tard. Dans ces cas, l'année de la désignation officielle comme "parc industriel" est jugée représenter la date de création.

1) Plusieurs des tests se sont révélés non concluants et ont été rejetés.

TABLEAU 3
PARCS INDUSTRIELS — CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

NOM DU PARC	NOMBRE DE PARCS	ANNÉE DE CRÉATION	ÂGE	ACRES AMÉNAGÉS	ACRES OCCUPÉS	% D'UTILISATION	NOMBRE D'ENTREPRISES	EMPLOIS	DÉPENSES TOTALES DU MEER POUR L'INFRASTRUCTURE (EN MILLE \$)	LISTE DE PAYE TOTALE DE 1976 (EN MILLIONS \$)
TERRE-NEUVE										
Donovan's (St. John's)		1972	4.5	210	103	49	36	706	1,933.7	7.3
Grand Falls		1974	2.5	60	22.8	38	6	100	354.1	1.1
Carbonear		1975	1.5	14.5	0	0	0	0	231.1	0
Maple Valley (Corner Brook)		1973	3.5	35.5	21.6	61	13	160	223.8	1.9
Gander		1975	1.5	17.5	.6	3	1	3	319.5	...
TOTAL	5		2.7*	337.5	148.0	44	56	969	3,062.2	10.3
ÎLE-DU-PRINCE-ÉDOUARD										
Parkdale (Charlottetown)		1970	6.5	26	20.3	78	5	114	4.4	1.0
West Royalty (Charlottetown)		1975	1.5	40	6	15	16	198	2,403.3	1.8
St. Eleanors (Summerside)		1975	1.5	20	16	80	2	113	787.5	1.0
TOTAL	3		3.2*	86	42.3	49	23	425	3,195.2	3.8
NOUVELLE-ÉCOSSE										
Point Edward (Sydney)		1969	7.5	250	225	90	26	387	1,183.9	4.4
Stellarton		1969	7.5	67	8	12	2	75	715.0	.9
Lakeside (Halifax)		1964	12.5	71	62	87	12	414	485.1	4.1
Burnside (Dartmouth)		1961	15.5	415	281	68	222	3,025	4,599.2	30.0
Amherst		1964	12.5	295	128	43	20	1,045	571.1	10.1
Truro		1962	14.5	105	103	98	18	1,055	181.0	9.0
Debert (Truro)		1970	6.5	300	72	24	11	400	116.3	3.4
Port Hawkesbury		1968	8.5	68	30	44	20	152	248.3	1.5
Bridgewater		1965	11.5	97	52	54	3	1,204	185.0	12.1
TOTAL	9		10.7	1,668	961	58	334	7,757	8,284.9	75.5

TABLEAU 3 (suite)
PARCS INDUSTRIELS — CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

NOM DU PARC	NOMBRE DE PARCS	ANNÉE DE CREA-TION	ÂGE	ACRES AME-NAGÉES	ACRES OCCU-PEES	% D'UTI-LISA-TION	NOMBRE D'EN-TREPRI-SE	EM-PLOIS	DÉPENSES TOTALES DU MEER POUR L'INFRA-STRUCTURE (EN MILLE \$)	LISTE DE PAYE TOTALE DE 1976 (EN MILLIONS \$)
NOUVEAU-BRUNSWICK										
MID (Moncton)		1960	16.5	600	432	72	121	2,569	1,611.8	24.7
Scoudouc (Moncton)		1967	9.5	200	150	75	8	857	77.5	8.3
Dieppe (Moncton)		1974	2.5	300	187.4	62	29	423	1,679.4	4.1
Caledonia (Moncton)		1972	4.5	57.5	43	75	14	318	2,073.2	3.1
Dorchester Cape (Moncton)		1966	10.5	234	15	6	1	40	1,500.0	.4
McAllister (Saint Jean)		1973	3.5	70	11.1	16	3	215	1,160.1	2.4
Spruce Lake (Saint Jean)		1973	3.5	235	18.5	8	8	184	3,021.2	2.1
Grandview (Saint Jean)		1968	8.5	100	96.2	96	29	561	450.0	6.3
Sussex		1964	12.5	66.4	56.1	84	12	296	425.2	3.1
Champlain (St. Andrews)		1969	7.5	70	18	26	2	410	100.0	4.6
Fredericton		1959	17.5	200	185	93	59	1,534	518.7	14.4
Oromocto Est		1975	1.5	40	14	35	3	88	29.7	.8
Nackawic		1970	6.5	45	30	67	13	669	424.7	6.3
Clair		1969	7.5	50	34	68	4	78	273.8	.8
St.-Hilaire (Edmundston)		1976	.5	0	0	0	0	0	217.5	.0
Grand Sault		1972	4.5	63	16.1	26	3	59	347.0	.6
St. Leonard		1975	1.5	25	6	24	1	8	12.4
Woodstock		1967	9.5	100	41	41	7	87	279.0	.9
Hartland		1960	16.5	12	10	83	6	39	125.0	.4
Forestry-Bathurst		1974	2.5	200	30	15	1	120	1,135.8	1.4
Bathurst		1972	4.5	52	13.6	26	7	95	278.1	1.1
Petit-Rocher		1976	.5	12	1	8	1	9	54.7	.1
Caraquet		1973	3.5	66	2	3	1	6	683.3
Shippegan		1975	1.5	17.5	11	63	1	35	20.9	.4
Newcastle		1971	5.5	50	21	42	17	157	8.8	1.7
Chatham		1972	4.5	50	16	32	5	39	8.8	.4
TOTAL	26		6.4*	2,915.4	1,458	50	356	8,896	16,516.7	88.5
RÉGION DE L'ATLANTIQUE	43		6.7*	5,006.9	2,609.3	52	769	18,047	31,059.0	178.1

Notes: * Âge moyen
... moins de \$100,000

La dimension des parcs est déterminée par le nombre d'acres aménagées ou la superficie jugée prête pour occupation. Cette superficie n'est pas toujours facile à préciser étant donné que certains parcs ont une grande superficie avec différents niveaux de services; il devient alors nécessaire de décider quelle superficie doit être considérée comme terrain industriel "aménagé". Les parcs industriels ont différents niveaux de services, certains n'offrant pour tout avantage qu'une voie d'accès tandis que d'autres disposent d'un chemin de fer, d'un aqueduc, de l'électricité, d'un système d'égout et de routes asphaltées.

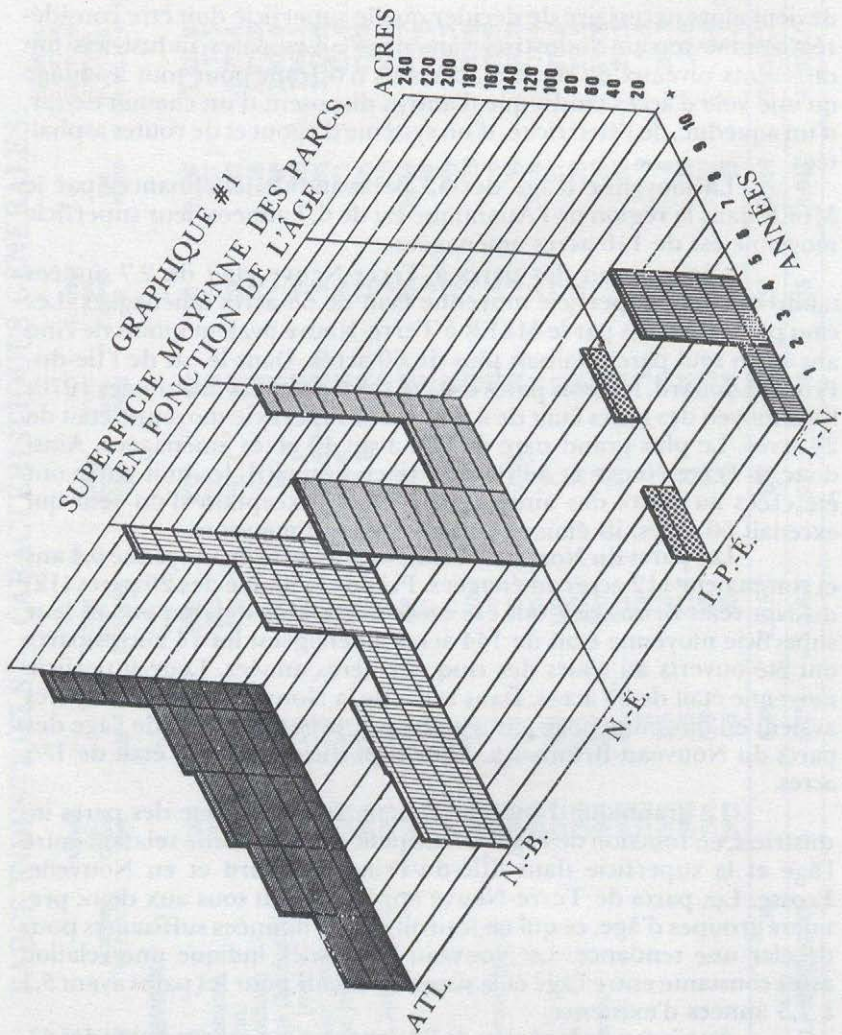
La moyenne d'âge des 43 parcs industriels financés par le MEER dans la région de l'Atlantique est de 6,7 années; leur superficie moyenne est de 116 acres aménagées.

L'âge moyen des parcs à Terre-Neuve était de 2,7 années tandis que leur superficie moyenne était de 68 acres aménagées. Les cinq parcs financés par le MEER à Terre-Neuve avaient moins de cinq ans et un seul parc totalisait plus de 60 acres. Dans le cas de l'Île-du-Prince-Édouard, les trois parcs ont été créés au cours des années 1970; l'âge moyen des parcs était de 3,2 ans et la superficie moyenne était de 29 acres. Le plus grand parc de l'Île avait 40 acres aménagées. Ainsi donc, à Terre-Neuve et à l'Île-du-Prince-Édouard, les huit parcs ont été créés au cours des années 1970 et, à l'exception d'un seul qui excédait 60 acres, ils étaient tous de faibles dimensions.

Les parcs du Nouveau-Brunswick avaient en moyenne 6,4 ans et comptaient 112 acres aménagées. Près de la moitié des 26 parcs (12) du Nouveau-Brunswick ont été créés il y a plus de cinq ans et leur superficie moyenne était de 144 acres aménagées; les 14 autres parcs ont été ouverts au cours des cinq dernières années. Leur superficie moyenne était de 85 acres. Dans le cas de la Nouvelle-Écosse, les parcs avaient en moyenne onze ans d'existence, près du double de l'âge des parcs du Nouveau-Brunswick. Leur superficie moyenne était de 185 acres.

Le graphique 1 indique la superficie moyenne des parcs industriels, en fonction de l'âge. On ne peut établir aucune relation entre l'âge et la superficie dans l'Île-du-Prince-Édouard et en Nouvelle-Écosse. Les parcs de Terre-Neuve appartiennent tous aux deux premiers groupes d'âge, ce qui ne fournit pas de données suffisantes pour déceler une tendance. Le Nouveau-Brunswick indique une relation assez constante entre l'âge et la superficie, sauf pour les parcs ayant 5,1 à 7,5 années d'existence.

Au niveau de la région de l'Atlantique, pour l'ensemble des 43 parcs, les plus anciens ont nettement tendance à être plus grands. Ceci concorde avec l'opinion selon laquelle les parcs attirent plus d'industries avec le temps, puis s'agrandissent.



UTILISATION EN FONCTION DE LA GRANDEUR ET DE L'ÂGE

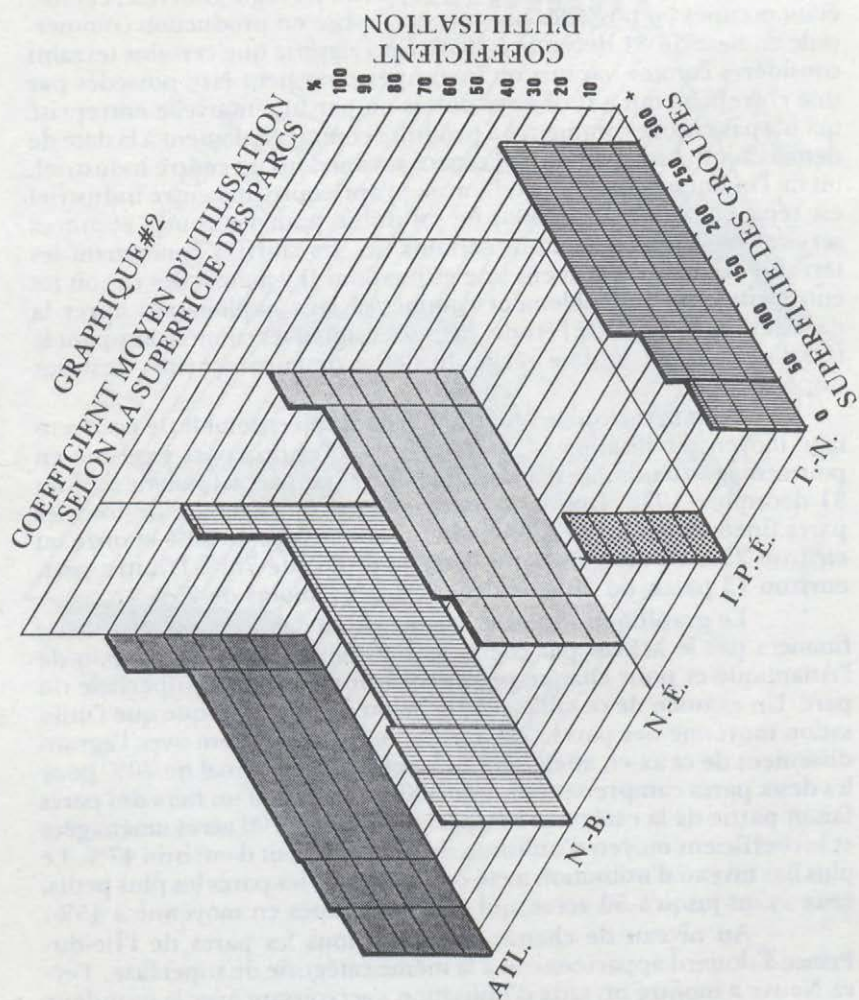
Les statistiques les plus révélatrices concernant le rendement des parcs industriels sont la superficie occupée par rapport à l'âge. Ceci permet d'observer avec quelle rapidité les terrains industriels sont occupés.

Les terrains occupés se définissent, en règle générale, comme étant occupés ou possédés par une entreprise en production commerciale en date du 31 décembre 1976. Ceci signifie que certains terrains considérés comme vacants ou inoccupés pouvaient être possédés par une entreprise qui a fermé ses portes ou par une nouvelle entreprise qui n'a pas encore commencé à produire commercialement à la date de démarcation. Lorsqu'il y a de l'espace vacant dans un centre industriel, on ne l'indique pas comme tel, car le propriétaire du centre industriel est réputé occuper le terrain. Le sol utilisé pour les routes et autres services est dit occupé. Dans certains cas, les chiffres concernant les terrains occupés constituent une estimation. Il y a aussi des cas où les entreprises ont probablement commencé leur exploitation après la date de démarcation de l'étude, mais sont signalées comme occupant le terrain parce que la date réelle du début de leurs activités n'est pas disponible.

Pour la région de l'Atlantique dans son ensemble, le pourcentage moyen d'utilisation — le nombre d'acres occupés exprimé en pourcentage du nombre d'acres aménagés par parc — était de 52% au 31 décembre 1976. Dix-neuf parcs ou environ la moitié de tous les parcs financés par le MEER étaient occupés à plus de 50% et onze ou environ 25% de tous les parcs l'étaient à plus de 75%. D'autre part, environ 13 parcs, ou 30%, étaient occupés à moins de 25%.

Le graphique 2 illustre la répartition des 43 parcs industriels financés par le MEER par coefficient d'utilisation pour la région de l'Atlantique et pour chaque province en fonction de la superficie du parc. Un examen de ce tableau à l'échelon régional indique que l'utilisation moyenne des parcs s'est améliorée graduellement avec l'agrandissement de ceux-ci, atteignant un coefficient maximal de 70% pour les deux parcs comprenant plus de 300 acres. Près d'un tiers des parcs faisait partie de la catégorie comprenant de 51 à 100 acres aménagées et le coefficient moyen d'utilisation de ces parcs était d'environ 47%. Le plus bas niveau d'utilisation a été constaté dans les parcs les plus petits, ceux ayant jusqu'à 50 acres, qui étaient occupés en moyenne à 45%.

Au niveau de chaque province, tous les parcs de l'Île-du-Prince-Édouard appartenaient à la même catégorie de superficie. Terre-Neuve a montré un taux d'utilisation s'accroissant avec la grandeur des parcs. Le coefficient moyen d'utilisation pour les parcs de la Nouvelle-Écosse était de 58% et chaque catégorie de superficie de parc jouissait d'une utilisation moyenne élevée s'accroissant avec la superficie.



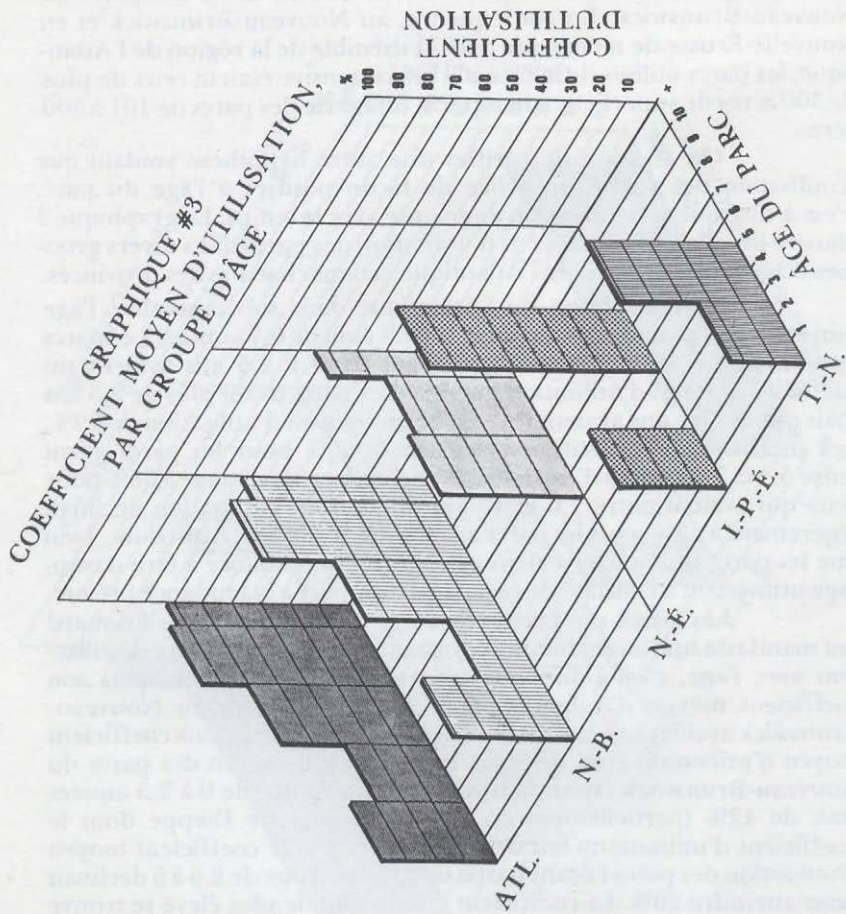
Au Nouveau-Brunswick, d'autre part, le coefficient moyen d'utilisation était de 50%; 19 parcs ou environ 70% des parcs de cette province comptaient 100 acres ou moins. Seuls les parcs appartenant à la catégorie de 301 acres et plus avaient un fort coefficient d'utilisation, soit 72%. En règle générale, donc, il n'y avait aucune relation stable entre la superficie du parc et son utilisation dans le cas des parcs du Nouveau-Brunswick. En conséquence, au Nouveau-Brunswick et en Nouvelle-Écosse de même que dans l'ensemble de la région de l'Atlantique, les parcs utilisés de la façon la plus intensive étaient ceux de plus de 300 acres de superficie, suivis par la catégorie des parcs de 101 à 300 acres.

On a essayé de vérifier une autre hypothèse voulant que l'utilisation des parcs soit reliée de façon positive à l'âge du parc, c'est-à-dire que son utilisation augmente avec le temps. Le graphique 3 illustre les coefficients moyens d'utilisation des parcs dans divers groupes d'âge dans la région de l'Atlantique et dans chacune des provinces.

Pour la région de l'Atlantique dans son ensemble, l'âge moyen des 43 parcs financés par le MEER était de 6,7 années. Les parcs appartenant à la catégorie d'âge allant de 0 à 2,5 ans avaient un coefficient moyen d'utilisation de 39%. Les parcs ayant plus de 2,5 ans mais moins de 5 ans avaient un coefficient moyen d'utilisation de 29%. Les coefficients d'utilisation s'élevaient à 50% pour les parcs ayant entre 5,1 et 7,5 années d'existence et encore bien davantage à 68% pour ceux qui avaient entre 7,6 et 10 ans. Toutefois, l'utilisation déclinait légèrement à 63% pour les parcs ayant plus de dix ans. Ainsi donc, bien que les parcs plus anciens aient généralement tendance à être davantage utilisés, on a constaté des écarts par rapport à la tendance prévue.

Les parcs de Terre-Neuve et de l'Île-du-Prince-Édouard ont manifesté une augmentation constante de leur coefficient d'utilisation avec l'âge, c'est-à-dire que plus le parc était ancien, plus son coefficient moyen d'utilisation était élevé. Les parcs du Nouveau-Brunswick avaient une moyenne d'âge de 6,4 années et leur coefficient moyen d'utilisation était de 50%. Le coefficient moyen des parcs du Nouveau-Brunswick faisant partie du groupe d'âge de 0 à 2,5 années était de 42% (partiellement en raison du parc de Dieppe dont le coefficient d'utilisation était de 62%); toutefois, le coefficient moyen d'utilisation des parcs faisant partie du groupe d'âge de 2,6 à 5 déclinait pour atteindre 20%. Le coefficient d'utilisation le plus élevé se trouve dans le groupe d'âge de 7,6 à 10 années, à savoir 72%. Dans le cas de la Nouvelle-Écosse, l'âge moyen des parcs était de 10,7 ans et ils étaient occupés en moyenne à 58%. Les coefficients moyens d'utilisation pour la Nouvelle-Écosse étaient les plus élevés pour les parcs ayant plus de dix ans, suivis par le groupe de 5,1 à 7,5 années.

Les résultats de la présente analyse indiquent qu'il semble y avoir une relation positive entre l'âge du parc et son utilisation dans le cas des totaux de la province, car les provinces dont les parcs ont la



moyenne d'âge la moins élevée ont aussi les coefficients d'utilisation les plus faibles. La Nouvelle-Écosse, dont les parcs sont de loin les plus vieux dans la région, a enregistré le coefficient d'utilisation le plus élevé.

Ces faits manifestent le dynamisme de la situation, en ce sens que les parcs s'agrandissent aussitôt que les terrains aménagés disponibles diminuent, de telle façon que le coefficient d'utilisation ne peut jamais atteindre le niveau de 100%. S'il l'atteignait, ceci indiquerait une pénurie de terrain industriel aménagé.

ENTREPRISES ET ÂGE DES PARCS

La seule raison d'être des parcs industriels est d'attirer des industries et de créer des emplois. En dernière analyse, ce sont les vrais indices de la réussite d'un parc. On a recueilli des données sur le nombre d'entreprises dans chaque parc.

Le 31 décembre 1976, il y avait 769 entreprises opérationnelles dans les 43 parcs industriels financés par le MEER dans la région de l'Atlantique, pour une moyenne de 18 entreprises par parc. Sept parcs comptaient une entreprise et deux n'en avaient aucune en activité à l'époque de la collecte des données; toutefois, ces deux parcs avaient moins de deux ans.

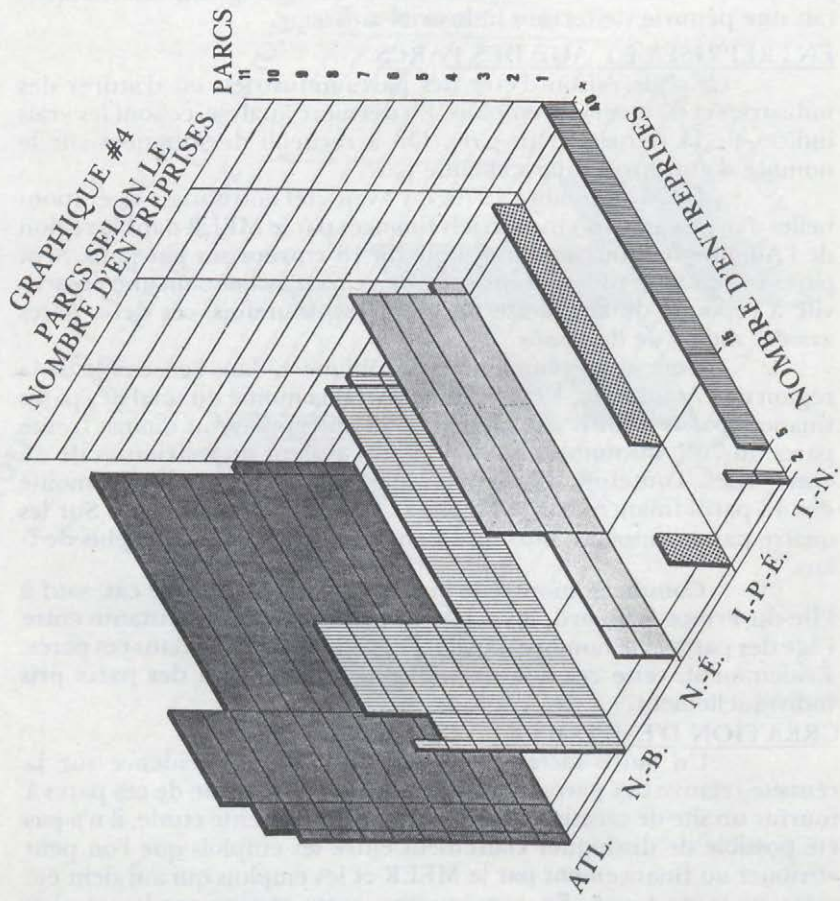
Comme en témoigne le graphique 4, dans l'ensemble de la région de l'Atlantique, 19 parcs ou environ la moitié du total des parcs financés par le MEER contenaient cinq entreprises ou moins; trente parcs ou 70% du nombre total de parcs avaient un maximum de 15 entreprises. Toutefois, il est à noter que 21 parcs, ou environ la moitié des 43 parcs financés par le MEER avaient moins de cinq ans. Sur les quatre parcs contenant plus de 40 entreprises, trois avaient plus de 5 ans.

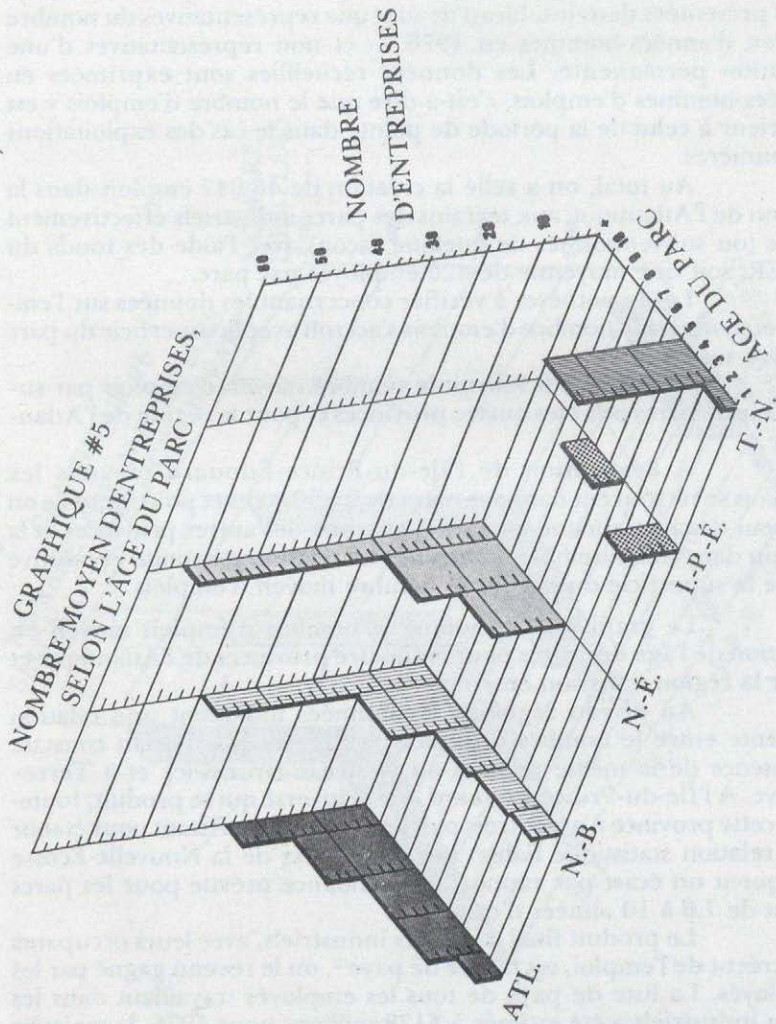
Comme le montre le graphique 5, dans chaque cas, sauf à l'Île-du-Prince-Édouard, il y a une relation définie et constante entre l'âge des parcs et le nombre moyen d'entreprises situées dans ces parcs. Évidemment, cette relation ne vaut pas pour chacun des parcs pris individuellement.

CRÉATION D'EMPLOIS ET LISTES DE PAYE

Un autre facteur important qui a une incidence sur la réussite relative des parcs industriels touche à l'aptitude de ces parcs à fournir un site de création d'emplois. Dans la présente étude, il n'a pas été possible de distinguer clairement entre les emplois que l'on peut attribuer au financement par le MEER et les emplois qui auraient été créés de toute façon. En conséquence, cette section sur la création d'emplois résultant de l'investissement du MEER commence avec l'hypothèse que le financement par le MEER constituait un apport nécessaire à l'aménagement et à l'expansion des parcs industriels.

En outre, on doit insister sur un autre point. L'attribution des emplois représente une situation statique dans ce qui est en réalité un processus très dynamique. Pendant le cours d'une année, le tableau





des emplois d'une entreprise peut indiquer une variation considérable quant au total des employés à plein temps. En conséquence, les données présentées dans le tableau ne sont que représentatives du nombre moyen d'années-hommes en 1976 — et non représentatives d'une situation permanente. Les données recueillies sont exprimées en années-hommes d'emplois, c'est-à-dire que le nombre d'emplois y est inférieur à celui de la période de pointe dans le cas des exploitations saisonnières.

Au total, on a relié la création de 18 047 emplois dans la région de l'Atlantique aux terrains des parcs industriels effectivement créés (ou subventionnés de quelque façon) avec l'aide des fonds du MEER, soit une moyenne de 420 employés par parc.

Les hypothèses à vérifier concernant les données sur l'emploi étaient que le nombre d'emplois s'accroît avec la superficie du parc et avec son âge.

Le graphique 6 fournit le nombre moyen d'emplois par superficie de parcs pour les quatre provinces et pour la région de l'Atlantique.

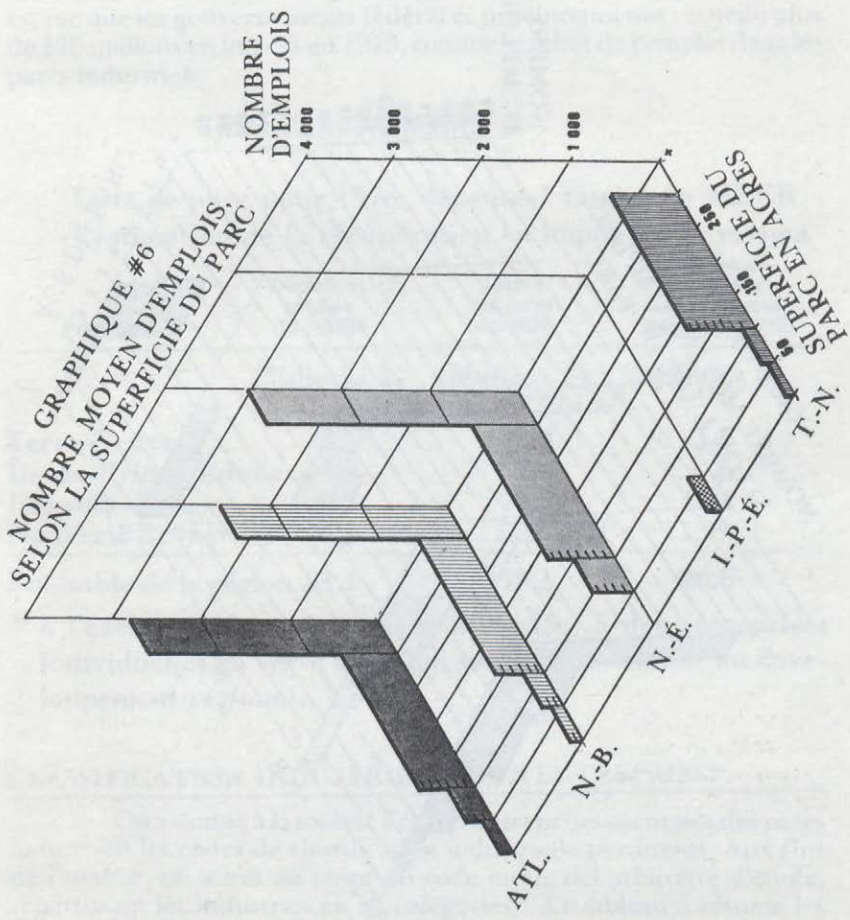
À l'exception de l'Île-du-Prince-Édouard où tous les emplois se retrouvent dans des parcs de 0 à 50 acres et pour laquelle on ne peut dégager aucune tendance, chacune des autres provinces et la région dans son ensemble montrent une relation constante et positive entre la superficie du parc et le nombre moyen d'emplois.

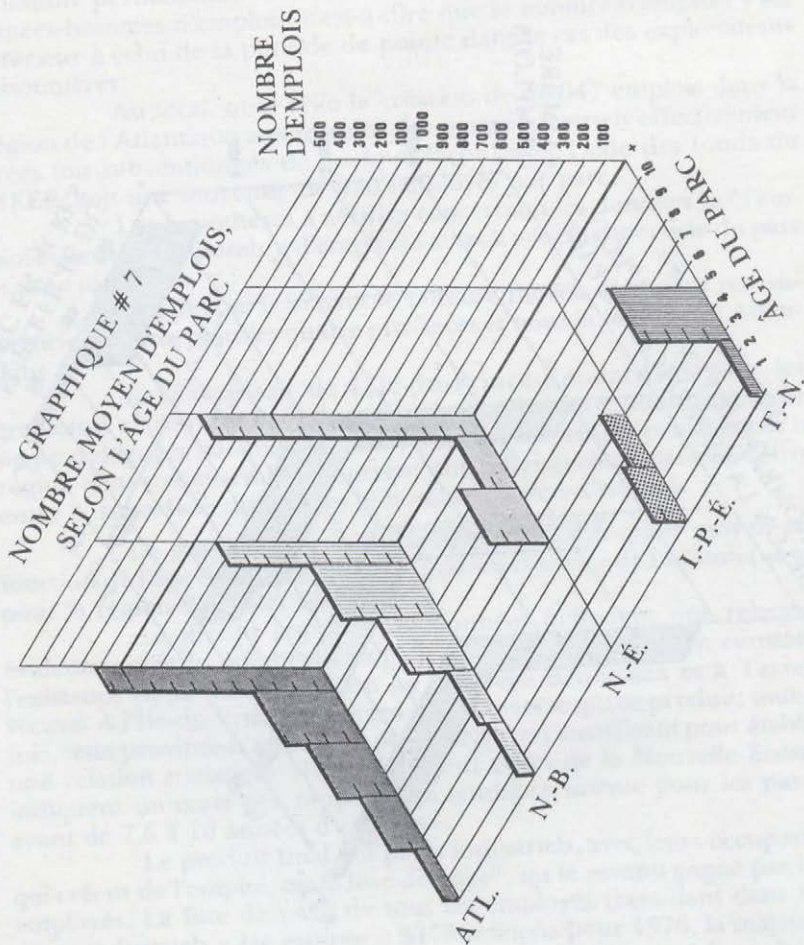
Le graphique 7 indique le nombre d'emplois moyen en fonction de l'âge des parcs pour les quatre provinces de l'Atlantique et pour la région dans son ensemble.

Au niveau régional, les données indiquent une relation évidente entre le nombre d'emplois et l'âge des parcs. On constate l'existence de la même relation au Nouveau-Brunswick et à Terre-Neuve. À l'Île-du-Prince-Édouard, c'est l'inverse qui se produit; toutefois, cette province n'a que trois parcs, ce qui est insuffisant pour établir une relation statistique fiable. Les neuf parcs de la Nouvelle-Écosse indiquent un écart par rapport à la tendance prévue pour les parcs ayant de 7,6 à 10 années d'existence.

Le produit final des parcs industriels, avec leurs occupants qui créent de l'emploi, est la liste de paye⁽¹⁾, ou le revenu gagné par les employés. La liste de paye de tous les employés travaillant dans les parcs industriels a été estimée à \$178 millions pour 1976, la majeure partie de cette somme provenant du Nouveau-Brunswick et de la

(1) Les listes de paye ont été calculées à partir du nombre d'années-hommes d'emplois au niveau de l'entreprise multiplié par les gains hebdomadaires moyens pour 1976, d'après Statistique Canada. Lorsque ces moyennes annuelles étaient disponibles à l'échelon de la communauté (comme dans le cas de douze localités ayant un parc industriel), on les a utilisées. Lorsqu'elles n'étaient pas disponibles à cet échelon, on a utilisé les moyennes annuelles provinciales.





Nouvelle-Écosse. Le tableau 4 présente les données sur le revenu par province pour 1976, de même que les dépenses totales du MEER dans ces provinces pour la totalité de la période à l'examen.

Les employés qui gagnent ces salaires paient, d'après les estimations, 15% d'impôts fédéral et provincial⁽¹⁾. En conséquence, on a estimé que les gouvernements fédéral et provinciaux ont recueilli plus de \$26 millions en impôts en 1976, comme résultat de l'emploi dans les parcs industriels.

TABLEAU 4

Liste de paye pour 1976, dépenses* totales du MEER et estimation de la récupération en impôt sur le revenu

Province	Dépenses totales du MEER	Listes de paye de 1976	Estimation des impôts sur le revenu payés en 1976
	(Millions \$)	(Millions \$)	(Millions \$)
Terre-Neuve	3.1	10.3	1.5
Île-du-Prince-Édouard	3.2	3.8	.6
Nouvelle-Écosse	8.3	75.5	11.3
Nouveau-Brunswick	16.5	88.5	13.2
Ensemble de la région	31.1	178.1	26.6

* à l'exclusion des subventions accordées à des entreprises individuelles en vertu de la Loi sur les subventions au développement régional.

CLASSIFICATION INDUSTRIELLE DES ENTREPRISES

On a donné à la totalité des 769 entreprises occupant des parcs industriels les codes de classification industrielle pertinents. Aux fins de l'analyse, on a mis au point un code industriel arbitraire d'étude, répartissant les industries en 31 catégories⁽²⁾. Le tableau 5 résume les données au niveau provincial.

Ce tableau sommaire illustre à l'échelon régional la prédominance du commerce (en gros et au détail) dans les parcs industriels. Il illustre aussi la prédominance du secteur manufacturier sur l'Île-du-Prince-Édouard.

(1) Ceci vaut dans l'hypothèse d'un revenu moyen de \$9869 par année-homme et d'une famille moyenne de deux enfants.

(2) Ce code représente l'activité dominante de l'entreprise.

TABLEAU 5

Principaux groupements industriels par province

Province	Man. et transf.		Cons-truction		Transport, communications et services publics		Commerce		Autres	
	No.	%	No.	%	No.	%	No.	%	No.	%
T.-N.	9	16	5	9	6	11	33	59	3	5
I.-P.-É.	16	70	1	4	0	0	6	26	0	0
N.-É.	61	18	22	7	44	13	150	45	57	17
N.-B.	117	33	35	10	38	11	133	37	33	9
Rég. de l'Atlantique	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	203	26	63	8	88	11	322	42	93	12

Sur les 769 occupants de parcs industriels, 26% (ou 203 entreprises) appartenaient au secteur manufacturier et de transformation, 8% (ou 63 entreprises) s'occupaient de travaux de construction, 11% (88 entreprises) étaient actives dans le transport, les communications et les services publics, 42% (322 entreprises) faisaient du commerce, à la fois en gros et au détail et 12% (93 entreprises) prenaient part à d'autres activités dans le secteur des services, par exemple dans les finances, l'assurance, les biens immobiliers, les services communautaires, d'affaires et personnels et l'administration publique.

Afin de déterminer si certains types particuliers de parcs attirent des types particuliers d'entreprises, le tableau 6 indique le principal type d'entreprises selon la superficie du parc.

A l'échelon provincial, il est difficile d'entrevoir des tendances selon la superficie des parcs, car le milieu étudié n'est pas suffisamment vaste pour permettre ce niveau de précision. Toutefois, la constatation la plus frappante que l'on peut faire en regardant le tableau est la proportion élevée (70%) d'activités manufacturières et de transformation dans les parcs de l'Île-du-Prince-Édouard. Le Nouveau-Brunswick dispose de 33% des entreprises dans ce secteur tandis que la Nouvelle-Écosse et Terre-Neuve en ont respectivement 18 et 16%.

À l'échelon régional, il y a une forte proportion d'activités manufacturières et de transformation dans les petits parcs, avec une diminution constante à mesure que les parcs grossissent. Ceux qui ont plus de 300 acres de superficie apparaissent dominés par les activités commerciales (en gros et au détail), dont s'occupent 54% de tous les occupants.

TABLEAU 6
CLASSIFICATION INDUSTRIELLE DES ENTREPRISES,
SELON LA SUPERFICIE DES PARCS

SUPERFICIE DU PARC	ENTREPRISES MANUFACTURIÈRES ET DE TRANSFORMATION		CONSTRUCTION		TRANSPORT, COMM. ET SERV. PUBL.		COMMERCE		AUTRES		TOTAL	
	NO. D'EN- TREPRISES	% DU TOTAL	NO. D'EN- TREPRISES	% DU TOTAL	NO. D'EN- TREPRISES	% DU TOTAL	NO. D'EN- TREPRISES	% DU TOTAL	NO. D'EN- TREPRISES	% DU TOTAL	NO. D'EN- TREPRISES	% DU TOTAL
TERRE-NEUVE												
0 — 50	1	7	2	14	—	—	10	71	1	7	14	100.0
51 — 100	—	—	1	17	1	17	4	66	—	—	6	100.0
101 — 300	8	22	2	5	5	14	19	53	2	5	36	100.0
301 +	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
TOTAL	9	16	5	9	6	11	33	59	3	5	56	100.0
ÎLE-DU-PRINCE-ÉDOUARD												
0 — 50	16	70	1	4	—	—	6	26	—	—	23	100.0
51 — 100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
101 — 300	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
301 +	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
TOTAL	16	70	1	4	0	—	6	26	0	—	23	100.0
NOUVELLE-ÉCOSSE												
0 — 50	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
51 — 100	8	22	2	5	11	30	13	35	3	8	37	100.0
101 — 300	35	47	5	7	16	21	12	16	7	9	75	100.0
301 +	18	8	15	7	17	8	125	56	47	20	222	100.0
TOTAL	61	18	22	7	44	13	150	45	57	17	334	100.0
NOUVEAU-BRUNSWICK												
0 — 50	22	43	4	8	3	6	17	33	5	10	51	100.0
51 — 100	35	45	5	6	8	10	25	32	5	6	78	100.0
101 — 300	31	29	21	20	10	9	30	28	14	13	106	100.0
301 +	29	24	5	4	17	14	61	50	9	8	121	100.0
TOTAL	117	33	35	10	38	11	133	37	33	9	356	100.0
RÉGION DE L'ATLANTIQUE												
0 — 50	39	44	7	8	3	34	33	37	6	7	88	100.0
51 — 100	43	35	8	7	20	16	42	35	8	7	121	100.0
101 — 300	74	34	28	13	31	14	61	28	23	11	217	100.0
301 +	47	14	20	6	34	10	186	54	56	16	343	100.0
TOTAL RÉGIONAL	203	26	63	8	88	11	322	42	93	12	769	100.0

LE SECTEUR MANUFACTURIER

Étant donné que le secteur manufacturier est habituellement envisagé comme le moteur d'une économie en développement, et comme les programmes majeurs du MEER (par exemple en vertu de la Loi sur les subventions au développement régional) se rapportent davantage à ce secteur qu'aux autres, la présente section cherche à approfondir l'analyse de ces activités du secteur secondaire.

La raison d'être des investissements du gouvernement dans les parcs industriels est de faciliter l'établissement d'entreprises manufacturières et de transformation. En outre, la Loi sur les subventions au développement régional appuie l'objectif ministériel d'accroissement des emplois et des revenus dans le secteur manufacturier. Les deux programmes (aide aux parcs industriels et Loi sur les subventions au développement régional) contribuent à l'objectif du Ministère.

Afin d'observer toute concentration d'activité d'un type particulier, le tableau 7 indique les principaux types d'activité du secteur secondaire par province.

Bien que Terre-Neuve n'ait pas suffisamment d'entreprises manufacturières et de transformation dans les parcs industriels pour que l'on puisse dégager une tendance, il vaut la peine de souligner que 90% des entreprises se retrouvent dans les deux secteurs-ressources de la transformation des aliments et des produits forestiers. Sur l'Île-du-Prince-Édouard, le fait le plus frappant est la présence de 13% seulement des entreprises dans le secteur du traitement des aliments, secteur dominant de l'Île. Les autres entreprises manifestent une diversification du secteur manufacturier.

TABLEAU 7
Principaux groupements des industries par province
Manufacture et transformation

Type d'industrie	T.-N.		I.-P.-E.		N.-E.		N.-B.		Région	
	No.	%	No.	%	No.	%	No.	%	No.	%
Transformation des métaux	1	11%	3	19%	11	18%	24	21%	39	19%
Aliments et boissons	5	55%	2	13%	13	21%	17	15%	37	18%
Transformation du bois	—	—	2	13%	8	13%	16	14%	26	13%
Équipement de transp.	—	—	1	6%	6	10%	8	7%	15	7%
Minéraux non métalliques	—	—	1	6%	2	3%	11	9%	14	7%
Produits chimiques et connexes	—	—	1	6%	2	3%	9	8%	12	6%
Fabrication de machines	—	—	1	6%	1	2%	8	7%	10	5%
Papiers et produits connexes	3	34%	—	—	1	2%	5	4%	9	4%
Meubles et articles d'ameublement	—	—	—	—	3	5%	5	4%	8	4%
Métaux de première transformation	—	—	2	13%	2	3%	4	3%	8	4%
Autres	—	—	3	19%	12	20%	10	9%	25	12%
Total	9	100%	16	100%	61	100%	117	100%	203	100%

La Nouvelle-Écosse et le Nouveau-Brunswick disposent d'un nombre suffisant d'entreprises manufacturières et de transformation pour qu'on puisse dégager un schéma de diversification. Dans le cas de la Nouvelle-Écosse, la catégorie "autres" est formée en grande partie des industries des produits en caoutchouc, des textiles et du vêtement.

À l'échelon régional, les 203 entreprises manufacturières et de transformation indiquent une fois de plus une tendance à la diversification axée sur des industries à plus forte productivité. Le tableau 8 qui suit fournit une comparaison entre les occupants des parcs et les entreprises manufacturières et de transformation de la région de l'Atlantique en 1975.

D'après ce tableau, il est manifeste que les parcs industriels attirent des entreprises de certains types dans une proportion différente que ne le fait l'économie dans son ensemble. Ceci est spécialement vrai dans le cas des industries dont les produits ont une valeur plus élevée, par exemples les industries de transformation des métaux, des produits chimiques et connexes, de fabrication de machines et des métaux de première transformation. Par ailleurs, comme on pouvait s'y attendre, les industries basées sur les ressources, comme les indus-

TABLEAU 8
OCCUPANTS DES PARCS INDUSTRIELS ET
ENTREPRISES MANUFACTURIÈRES RÉGIONALES

	Parcs industriels		Total des entreprises régionales(1)		Parc comme % du total
	Nombre	%	Nombre	%	
Transformation des métaux	39	19%	107	7%	36%
Aliments et boissons	37	18%	522	32%	7%
Industries du bois	26	13%	375	23%	7%
Équipement de transport	15	7%	87	5%	17%
Minéraux non métalliques	14	7%	82	5%	17%
Produits chimiques et connexes	12	6%	34	2%	35%
Fabrication de machines	10	5%	23	1%	43%
Papiers et produits connexes	9	4%	38	2%	24%
Meubles et articles d'ameublement	8	4%	55	3%	15%
Métaux de première transformation	8	4%	10	1%	80%
Autres	25	12%	302	18%	8%
Total	203	100%	1,635	100%	12%

(1) Statistique Canada, Ind. man. du Canada, Cat. 31-203, 1975, tableau 7, page 20.

tries des aliments et boissons et transformation du bois ne sont pas attirées par les parcs industriels (qui sont loin des ressources) dans la même proportion qu'elles existent dans l'ensemble de l'économie.

Bien que le MEER ait fourni de l'aide financière aux 43 parcs à l'étude, ce qui a amené un élargissement de l'assise manufacturière de la région, la Loi du Ministère sur les subventions au développement régional a aussi constitué un facteur majeur de cette réussite, tout comme les programmes provinciaux intéressant les parcs.

Le tableau 9 indique le nombre d'entreprises par parc ayant reçu des subventions au terme de cette loi, exprimé sous forme de pourcentage du nombre total d'occupants. Bien que la plus forte proportion des subventions en vertu de la Loi sur les subventions au développement régional ait été offerte aux occupants des parcs du Nouveau-Brunswick et la Nouvelle-Écosse, comme on pouvait s'y attendre d'après le nombre d'entreprises, l'Île-du-Prince-Édouard a vu 56,5% de l'ensemble des occupants de ses parcs recevoir cette forme d'aide. Cette constatation concorde avec les conclusions antérieures indiquant qu'une proportion plus forte des occupants de cette province était dans le secteur manufacturier et de la transformation, ce qui leur permettait, en tant qu'entreprises, de bénéficier des subventions en vertu de la Loi.

Le tableau 10 fournit des renseignements concernant les entreprises manufacturières et de transformation et le nombre d'emplois conjointement avec les entreprises aidées en vertu de la Loi sur les subventions au développement régional et le nombre d'emplois. À l'échelon régional, 54% de toutes les entreprises manufacturières et de transformation situées dans les parcs ont reçu des subventions en vertu de la Loi sur les subventions au développement régional, ce qui représente 69% de tous les emplois de ce secteur. Par province, l'Île-du-Prince-Édouard a vu 81% de ses entreprises manufacturières et de transformation recevoir des subventions, soit 94% du nombre d'emplois. Dans le cas de Terre-Neuve, les entreprises manufacturières et de transformation bénéficiant de subventions ont constitué 78% du total, avec 87% du nombre d'emplois. La Nouvelle-Écosse et le Nouveau-Brunswick présentent des chiffres quelque peu inférieurs, à savoir 59% et 46% respectivement, soit 88% et 49% du nombre d'emplois.

À l'échelon des parcs individuels, quinze (15) parcs ont vu 100% de leurs entreprises manufacturières et de transformation recevoir des subventions en vertu de la Loi. Vingt-trois (23) parcs ont vu plus de 75% de leurs emplois dans ce secteur bénéficier de subventions en vertu de la Loi sur les subventions au développement régional.

Alors que les données montrent qu'une forte proportion des entreprises manufacturières et de transformation dans les parcs ont reçu des subventions en vertu de la Loi sur les subventions au développement régional, le nombre d'entreprises qui ont reçu ce genre d'aide

TABLEAU 9
ENTREPRISES AIDÉES EN VERTU DE LA LOI SUR LES SUBVENTIONS AU DÉVELOPPEMENT
RÉGIONAL DANS LES PARCS INDUSTRIELS

	Nombre de parcs	Nombre total des occupants		Nombre d'entreprises ayant reçu des subventions en vertu du programme sur les subventions au développement régional		Subventions versées en vertu de ce programme		Nombre d'entreprises concernées par le programme de subventions sous forme de pourcentage des occupants des parcs
		No.	%	Nombre	%	en million	\$ %	
Terre-Neuve	5	56	7.3	8	7.0	1.5	4.9	14.3
Île-du-Prince-Édouard	3	23	3.0	13	11.4	2.1	6.8	56.5
Nouvelle-Écosse	9	334	43.4	37	32.5	15.4	50.0	11.1
Nouveau-Brunswick	26	356	46.3	56	49.1	11.8	38.3	15.7
Région de l'Atlantique	43	769	100.0	114	100.0	30.8	100.0	14.8

TABLEAU 10
CONTRIBUTIONS ⁽¹⁾ DU PROGRAMME DE SUBVENTIONS AU DÉVELOPPEMENT
RÉGIONAL (PSDR) AUX ENTREPRISES MANUFACTURIÈRES ET DE TRANSFORMATION

NOM DU PARC	TOTAL DES ENTR. DANS LE PARC	MAN. ET TRANS- FORMATION		CONTRIBUTIONS DU PSDR		ENTREPRISES AIDÉES PAR LE PSDR COMME % DU TOTAL DES ENTR. MAN.		ENTREPRISES AIDÉES DANS LES PARCS COMME % DU TOTAL DES ENTREPRISES SUBVENTIONNÉES (%)
		ENTR. (nombre)	EMPLOIS (nombre)	ENTR. (nombre)	EMPLOIS (nombre)	ENTR. (%)	EMPLOIS (%)	
TERRE-NEUVE								
Donovan's	36	8	129	6	104	75	81	
Grand Falls	6	0	0	0	0	0	0	
Carbonear	0	0	0	0	0	0	0	
Maple Valley	13	1	65	1	65	100	100	
Gander	1	0	0	0	0	0	0	
TOTAL	56	9	194	7	169	78	87	10
ÎLE-DU-PRINCE-ÉDOUARD								
Parkdale	5	1	42	1	42	100	100	
West Royalty	16	13	161	10	142	77	88	
St. Eleanors	2	2	113	2	113	100	100	
TOTAL	23	16	316	13	297	81	94	19
NOUVELLE-ÉCOSSE								
Point Edward	26	7	205	2	131	29	64	
Stellarton	2	2	75	2	75	100	100	
Lakeside	12	4	127	3	117	75	92	
Burnside	222	18	737	8	597	44	81	
Amherst	20	13	991	9	755	69	76	
Truro	18	8	927	7	878	88	95	
Debert	11	7	388	4	348	57	90	
Port Hawesbury	20	1	4	0	0	0	0	
Bridgewater	3	1	1,200	1	1,200	100	100	
TOTAL	334	61	4,654	36	4,101	59	88	18

NOUVEAU-BRUNSWICK

MID (Moncton)	121	29	1,007	10	490	34	49	
Scoudouc	8	7	850	7	850	100	100	
Dieppe	29	9	122	4	31	44	25	
Caledonia	14	3	58	2	33	67	57	
Dorchester Cap	1	1	40	1	40	100	100	
McAllister	3	1	17	1	17	100	100	
Spruce Lake	8	3	85	1	60	33	71	
Grandview	29	15	399	6	174	40	44	
Sussex	12	8	277	2	30	25	11	
Champlain	2	2	410	1	10	50	2	
Fredericton	59	10	568	6	351	60	62	
Oromocto Est	3	2	85	2	85	100	100	
Nackawic	13	6	643	0	0	0	0	
Clair	4	4	78	1	30	25	38	
St-Hilaire	0	0	0	0	0	0	0	
Grand Sault	3	2	55	0	0	0	0	
St-Leonard	1	1	8	1	8	100	100	
Woodstock	7	3	58	2	46	67	79	
Hartland	6	3	17	1	8	33	47	
Forestry-Bathurst	1	1	120	1	120	100	100	
Bathurst	7	1	23	1	23	100	100	
Petit-Rocher	1	1	9	1	9	100	100	
Caraquet	1	0	0	0	0	0	0	
Shippegan	1	1	35	1	35	100	100	
Newcastle	17	3	20	1	6	33	30	
Chatham	5	1	20	1	20	100	100	
TOTAL	356	117	5,004	54	2,476	46	49	22
TOTAL RÉGIONAL	769	203	10,168	110	7,043	54	69	19

Note:⁽¹⁾ Ne s'applique qu'aux firmes codées dans les industries manufacturières et de transformation. Certaines entreprises codées sous "construction" peuvent avoir reçu une contribution, mais sont exclues du présent tableau.

comme pourcentage du total des entreprises ainsi aidées dans la région est très bas, soit 19%. En d'autres termes, 81% de toutes ces entreprises se trouvaient à l'intérieur des parcs industriels. Ceci s'explique par la forte proportion d'entreprises basées sur les ressources, aidées par la Loi sur les subventions au développement régional, qui se trouvent à proximité de la ressource en question, à l'extérieur des parcs.

CRÉATION D'EMPLOIS ADDITIONNELS

Grâce à l'information recueillie sur l'emplacement antérieur ou l'origine des entreprises, appelée information sur l'"état"⁽¹⁾, il est possible d'évaluer dans quelle mesure les emplois reliés aux parcs industriels sont additionnels ou relocalisés.

Aux fins de la présente étude, l'expression "emplois additionnels" désigne les emplois reliés à des entreprises nouvellement mises sur pied ou nouvellement implantées dans la région de l'Atlantique et ceux résultant de l'essor de certaines entreprises, c'est-à-dire les entreprises qui s'agrandirent dans un parc industriel sans fermer leurs installations antérieures. L'expression "emplois relocalisés" désigne par ailleurs les emplois reliés à des entreprises établies précédemment hors des parcs industriels dans la région de l'Atlantique et qui fermèrent leurs usines pour s'implanter dans un parc industriel (y compris celles dont la relocalisation fut accompagnée d'une croissance).

Le tableau 11 montre en détail les données sur l'état par parc. Même si ces données peuvent donner lieu à de nombreuses interprétations, elles permettent néanmoins de déterminer le nombre de "nouveaux" emplois créés dans les parcs industriels par opposition aux emplois "relocalisés". Pour calculer les nouveaux emplois, on soustrait les emplois "relocalisés" (dernière colonne) de la somme des emplois. À l'échelle régionale, environ 75% de tous les emplois à l'intérieur des parcs peuvent être considérés comme de nouveaux emplois. À l'échelle provinciale, c'est Terre-Neuve qui enregistre le plus faible taux de création de nouveaux emplois, soit 23%, tandis que le Nouveau-Brunswick enregistre le taux le plus élevé, soit 82%. Au niveau des parcs, l'écart varie de 100% d'emplois nouveaux à 100% d'emplois relocalisés.

(1) Les codes suivants furent utilisés:

N—Désigne une nouvelle société ou établissement. Cette catégorie comprend également les entreprises de l'extérieur, relocalisées dans la région de l'Atlantique, et considérées comme un nouvel établissement pour la région, d'où la création d'emplois nets additionnels.

R—Désigne une usine ou une installation de la région de l'Atlantique ayant été relocalisée dans un parc industriel, d'où la fermeture des établissements antérieurs. On considère que cette situation ne crée aucun nouvel emploi, même si l'entreprise connaît un essor.

E—Désigne l'essor d'un établissement situé antérieurement à l'extérieur d'un parc industriel mais qui n'a pas fermé ses installations initiales, d'où la création d'emplois additionnels.

TABLEAU 11
CLASSIFICATION DES ENTREPRISES
EN FONCTION DE LEUR ÉTAT

NOM DES PARCS	ÉTAT DES ENTREPRISES			TOTAL	EMPLOIS DANS LES ENTREPRISES DE TYPE "R"
	N	R	E		
TERRE-NEUVE					
Donovan's	4	26	6	36	562
Grand Falls	—	6	—	6	100
Carbonear	—	—	—	0	0
Maple Valley	2	9	2	13	82
Gander	1	—	—	1	0
TOTAL	7	41	8	56	744
ÎLE-DU-PRINCE-ÉDOUARD					
Parkdale	2	3	—	5	68
West Royalty	10	4	2	16	70
St. Eleanors	1	1	—	2	92
TOTAL	13	8	2	23	230
NOUVELLE-ÉCOSSE					
Point Edward	14	3	9	26	81
Stellarton	1	1	—	2	38
Lakeside	8	2	2	12	26
Burnside	88	103	31	222	1,531
Amherst	12	8	—	20	123
Truro	13	4	1	18	35
Debert	9	1	1	11	18
Port Hawkesbury	15	5	—	20	67
Bridgewater	3	—	—	3	0
TOTAL	163	127	44	334	1,919
NOUVEAU-BRUNSWICK					
MID	42	11	68	121	226
Scoudouc	7	1	—	8	120
Dieppe	15	8	6	29	114
Caledonia	5	—	9	14	0
Dorchester Cap	1	—	—	1	0
McAllister	—	3	—	3	215
Spruce Lake	2	4	2	8	47
Grandview	7	12	10	29	312
Sussex	10	1	1	12	30
Champlain	2	—	—	2	0
Fredericton	37	10	12	59	311
Oromocto Est	2	1	—	3	75
Nackawic	13	—	—	13	0
Clair	4	—	—	4	0
St. Hilaire	—	—	—	0	0
Grand Sault	2	1	—	3	4
St. Leonard	1	—	—	1	0
Woodstock	4	1	2	7	5
Hartland	4	2	—	6	13
Forestry-Bathurst	1	—	—	1	0
Bathurst	1	3	3	7	68
Petit-Rocher	1	—	—	1	0
Caraquet	—	1	—	1	6
Shippegan	1	—	—	1	0
Newcastle	11	6	—	17	66
Chatham	1	3	1	5	15
TOTAL	174	68	114	356	1,627
TOTAL RÉGIONAL	357	244	168	769	4,520

Le tableau 12 qui suit montre ces données à l'échelle provinciale.

TABLEAU 12
Répartition des entreprises et des emplois par état

	T.-N.		I.-P.-E.		N.-E.		N.-B.		Région	
	No.	%	No.	%	No.	%	No.	%	No.	%
<u>Emplois additionnels</u>										
Entreprises	15	27	15	65	207	62	288	81	525	68
Emplois	225	23	195	46	5,838	75	7,269	82	13,527	75
<u>Emplois relocalisés</u>										
Entreprises	41	73	8	35	127	38	68	19	244	32
Emplois	744	77	230	54	1,919	25	1,627	18	4,520	25
Total		100%		100%		100%		100%		100%

Pour l'ensemble de la région, 68% des entreprises et 75% de leurs emplois connexes représentent un accroissement de l'activité économique dans les parcs, tandis que 32% des entreprises et 25% de leurs emplois connexes représentent une relocalisation de l'activité économique.

À l'échelle des provinces, le pourcentage des entreprises génératrices de nouveaux emplois est beaucoup plus élevé au Nouveau-Brunswick et en Nouvelle-Écosse. C'est le cas inverse à Terre-Neuve tandis qu'à l'Île-du-Prince-Édouard, 65% des entreprises représentent une nouvelle activité économique, créant des nouveaux emplois dans une proportion de 46%.

Une tentative d'expliquer le taux élevé de création de nouveaux emplois enregistré par certaines provinces fut effectuée en étudiant les parcs séparément. On émit l'hypothèse que les parcs les plus anciens devaient en principe connaître un accroissement plus marqué de l'activité économique que les parcs les plus récents étant donné qu'ils fonctionnent depuis assez longtemps pour être en mesure d'intéresser et d'attirer les entreprises désirant s'établir dans leurs agglomérations.

Les résultats furent cependant peu concluants, puisque le taux de création d'emplois d'un certain nombre de parcs, surtout ceux comprenant une ou plusieurs entreprises, variait de 0% à 100%, et ce, quel que soit l'âge des parcs. Ces écarts considérables faussèrent les résultats de l'analyse de régression.

UTILISATION RATIONNELLE DU TERRITOIRE URBAIN

Comme nous l'avons mentionné précédemment, quelque 244 entreprises de la région de l'Atlantique, génératrices d'environ 4250 emplois, se sont relocalisées au cours des années dans des parcs industriels. Même si leur relocalisation ne signifie pas un accroissement de

l'activité économique dans la région, elle indique néanmoins une utilisation plus rationnelle du territoire, qui s'est traduite, dans bien des cas, par la mise en disponibilité de terrains dans les régions urbaines et les districts résidentiels. Ces déplacements donnent une meilleure idée de la force d'attraction des parcs industriels.

De telles relocalisations signifient la mise en disponibilité de terrains urbains de premier choix pouvant servir à d'autres fins. Le tableau 13 donne un aperçu des superficies ainsi rendues disponibles.

Quelque 768 acres de terrain ont ainsi été libérées pour servir à d'autres fins grâce à la relocalisation d'entreprises dans des parcs industriels.

TABLEAU 13
Superficies rendues disponibles
grâce à la relocalisation d'entreprises

<u>Province</u>	<u>Nombre d'entreprises</u>	<u>Moyenne d'acres par entreprise</u>	<u>Superficie disponible</u>
T.-N.	41	2.64	108
I.-P.-É.	8	1.84	15
N.-É.	127	2.88	366
N.-B.	68	4.1	279
Région	244	3.15	768

MARCHÉS ATTEINTS PAR LES OCCUPANTS DES PARCS INDUSTRIELS

Le tableau 14 fournit des données sur les principaux marchés des entreprises. Pour interpréter ces données, il importe de se rappeler qu'elles visaient à circonscrire le "principal" marché atteint. Par conséquent, un grand nombre d'entreprises dont le marché se situe principalement à l'échelle de la province (L) ou de la région de l'Atlantique (A) peuvent, en fait, exporter une petite partie de leur production ailleurs au Canada ou à l'étranger. Seules les entreprises ayant manifestement un marché national (N) ou international (I) ont été classées comme telles.

Le tableau 14 montre que 686 entreprises (ou 89% de toutes les entreprises situées dans les parcs industriels) ont leurs principaux marchés soit dans la province dans laquelle elles sont établies ou soit dans la région de l'Atlantique, tandis que 10,8% des entreprises à

TABLEAU 14
CLASSIFICATION DES ENTREPRISES PAR MARCHÉ

NOM DES PARCS	MARCHÉ DES ENTREPRISES				TOTAL
	L	A	N	I	
TERRE-NEUVE					
Donovan's	33	3	—	—	36
Grand Falls	5	1	—	—	6
Carbonear	—	—	—	—	0
Maple Valley	11	2	—	—	13
Gander	1	—	—	—	1
TOTAL	50	6	—	—	56
ÎLE-DU-PRINCE-ÉDOUARD					
Parkdale	4	—	—	1	5
West Royalty	5	3	5	3	16
St. Eleanors	1	1	—	—	2
TOTAL	10	4	5	4	23
NOUVELLE-ÉCOSSE					
Point Edward	23	2	—	1	26
Stellarton	—	2	—	—	2
Lakeside	9	3	—	—	12
Burnside	63	141	9	9	222
Amherst	7	8	3	2	20
Truro	9	6	2	1	18
Debert	3	5	3	—	11
Port Hawkesbury	19	1	—	—	20
Bridgewater	2	—	—	1	3
TOTAL	135	168	17	14	334
NOUVEAU-BRUNSWICK					
MID	21	94	4	2	121
Scoudouc	1	3	4	—	8
Dieppe	4	19	6	—	29
Caledonia	2	12	—	—	14
Dorchester Cap	—	1	—	—	1
McAllister	—	2	1	—	3
Spruce Lake	1	6	1	—	8
Grandview	1	23	5	—	29
Sussex	6	1	5	—	12
Champlain	—	—	2	—	2
Fredericton	44	14	1	—	59
Oromocto Est	2	—	1	—	3
Nackawic	11	1	—	1	13
Clair	—	—	3	1	4
St. Hilaire	—	—	—	—	0
Grand Sault	1	—	1	1	3
St. Leonard	1	—	—	—	1
Woodstock	5	—	1	1	7
Hartland	3	3	—	—	6
Forestry-Bathurst	—	—	1	—	1
Bathurst	7	—	—	—	7
Petit-Rocher	1	—	—	—	1
Caraquet	1	—	—	—	1
Shippegan	—	—	—	1	1
Newcastle	17	—	—	—	17
Chatham	4	1	—	—	5
TOTAL	133	180	36	7	356
TOTAL RÉGIONAL	328	358	58	25	769

l'intérieur des parcs industriels ont des marchés principalement nationaux ou internationaux. Toutefois, comme 74% de toutes les entreprises situées dans les parcs industriels oeuvrent dans le secteur des services, c'est-à-dire la construction, l'immobilier, le commerce de détail, le transport, l'entreposage, etc., leurs marchés sont essentiellement locaux, provinciaux ou régionaux en raison de la nature même de leurs produits.

Le secteur manufacturier et de transformation compte le plus grand nombre de produits exportables. En fait, la plupart des entreprises de "service" au sein des parcs industriels n'offrent pas de produits exportables. Parmi les 769 entreprises établies dans les parcs industriels, 203 appartiennent au secteur manufacturier et de transformation. Le tableau 15 répartit les entreprises avec leurs principaux marchés par parc. À l'échelle régionale, quelque 60 entreprises (ou 30%) signalent avoir un marché national ou international. Au Nouveau-Brunswick, le pourcentage d'expéditions "à l'extérieur de la région de l'Atlantique" est similaire tandis qu'en Nouvelle-Écosse, il est de 26%. À l'Île-du-Prince-Édouard, par contre, 56% des entreprises manufacturières et de transformation établies dans des parcs industriels déclarent avoir des marchés principalement nationaux ou internationaux contrairement à Terre-Neuve, où toutes les entreprises manufacturières et de transformation signalent avoir des marchés provinciaux.

À l'échelle des parcs, l'écart des marchés "étrangers" varie de 0% à 100%, sans que l'on puisse déceler une tendance quelconque.

MOYEN DE TRANSPORT

Des données furent cueillies sur les principaux moyens de transport utilisés pour distribuer les produits d'une entreprise sur le marché⁽¹⁾. Pour quelque 186 entreprises, la question ne s'appliquait pas, comme dans le cas des sociétés de finance, des services gouvernementaux et commerciaux, des commerces de détails, des entreprises de construction, de communication et de services publics.

(1) Les lettres suivantes ont été utilisées pour coder les entreprises selon leurs principaux moyens de transport:

A — Camion (route)

B — Train (chemin de fer)

C-D — Avion ou navire (air ou mer)

NA — Non applicable (comme dans le cas des commerces de détail)

TABLEAU 15
MARCHÉ DES ENTREPRISES
MANUFACTURIÈRES ET DE TRANSPORTATION

Nom des parcs	Nombre d'entreprises map. et de transformation	MARCHÉ			
		L	A	N	I
TERRE-NEUVE					
Donovan's	8	8	—	—	—
Grand Falls	0	—	—	—	—
Carbonear	0	—	—	—	—
Maple Valley	1	1	—	—	—
Gander	0	—	—	—	—
TOTAL	9	9	—	—	—
ÎLE-DU-PRINCE-ÉDOUARD					
Parkdale	1	—	—	—	1
West Royalty	13	2	3	5	3
St. Eleanors	2	1	1	—	—
TOTAL	16	3	4	5	4
NOUVELLE-ÉCOSSE					
Point Edward	7	4	2	—	1
Stellarton	2	—	2	—	—
Lakeside	4	2	2	—	—
Burnside	18	5	9	—	4
Amherst	13	2	7	3	1
Truro	8	2	3	2	1
Debert	7	—	4	3	—
Port Hawkesbury	1	1	—	—	—
Bridgewater	1	—	—	—	1
TOTAL	61	16	29	8	8
NOUVEAU-BRUNSWICK					
MID (Moncton)	29	6	18	3	2
Scoudouc	7	—	3	4	—
Dieppe	9	2	5	2	—
Caledonia	3	1	2	—	—
Dorchester Cap	1	—	1	—	—
McAllister	1	—	1	—	—
Spruce Lake	3	—	3	—	—
Grandview	15	—	11	4	—
Sussex	8	2	1	5	—
Champlain	2	—	—	2	—
Fredericton	10	4	5	1	—
Oromocto Est	2	1	—	1	—
Nackawic	6	4	1	1	—
Clair	4	—	—	3	1
St. Hilaire	0	—	—	—	—
Grand Sault	2	—	—	1	1
St. Leonard	1	1	—	—	—
Woodstock	3	1	—	1	1
Hartland	3	—	3	—	—
Forestry-Bathurst	1	—	—	1	—
Bathurst	1	1	—	—	—
Petit-Rocher	1	1	—	—	—
Caraquet	0	—	—	—	—
Shippegan	1	—	—	—	1
Newcastle	3	3	—	—	—
Chatham	1	—	1	—	—
TOTAL	117	27	55	29	6
TOTAL RÉGIONAL	203	55	88	42	18

Le tableau 16 indique les principaux moyens de transport utilisés par l'ensemble des 43 parcs industriels. Même si l'on pouvait s'attendre à ce que la majorité des entreprises utilisent des camions comme principal moyen de transport, le pourcentage des entreprises dont c'est effectivement le cas s'élève à 95%. Seulement 4% signalent utiliser le chemin de fer comme principal moyen de transport, 0,5% l'avion et 1% les navires.

Sur le plan des provinces, ce n'est qu'en Nouvelle-Écosse que certains occupants des parcs mentionnent l'air et la mer comme leurs principaux moyens de transport. Toutes les entreprises de l'Île-du-Prince-Édouard utilisent le camion. Si l'on tient compte du fait que la région de l'Atlantique constitue le principal marché pour 89% des occupants des parcs, ces résultats se révèlent tout à fait normaux.

Comme on pouvait s'attendre à ce que les entreprises d'exportation du secteur manufacturier et de transformation soient les plus gros usagers des moyens de transport par air, par mer et par chemin de fer, le tableau 17 fournit des données sur tous les parcs dont plus de 30% de leurs occupants du secteur manufacturier et de transformation signalent avoir leurs principaux marchés à l'extérieur de la région de l'Atlantique.

Comme le montre le tableau, il n'existe aucun rapport entre les entreprises d'exportation du secteur manufacturier et de transformation et les moyens de transport.

DENSITÉ D'EMPLOIS ET CLASSIFICATION INDUSTRIELLE

Le nombre d'employés par acre de terrain occupé dans les parcs industriels fut utilisé comme variable descriptive pour déterminer la densité d'emplois dans les parcs. Pour tous les parcs de la région de l'Atlantique, le tableau 18 montre qu'il y a en moyenne 6,9 employés par acre de terrain occupé. Sur le plan provincial, la densité moyenne d'emplois par acre de terrain occupé est plus élevée à l'Î.-P.-É. où les parcs sont les plus petits et pour ainsi dire les plus récents, tandis qu'elle est plus faible au Nouveau-Brunswick où les parcs sont plus grands et plus anciens.

Lorsqu'on cherche à établir un rapport entre la classification industrielle et la densité d'emplois, on constate que pour tous les parcs de la région de l'Atlantique, 74% des occupants appartiennent à la catégorie des non manufacturiers avec près de sept (7) employés par acre de terrain occupé. Dans le cas des parcs de l'Î.-P.-É., où presque 70% des entreprises font partie des secteurs manufacturier et de transformation, la densité d'emplois est la plus élevée de la région, atteignant en moyenne 10 employés par acre de terrain occupé. Par contre, dans le cas des parcs du Nouveau-Brunswick, où la densité d'emplois est la plus faible, soit une moyenne de 6,1 employés par acre de terrain

TABLEAU 16
CLASSIFICATION DES ENTREPRISES
PAR MODE DE TRANSPORT

	A	B	C	D	NA	TOTAL
TERRE-NEUVE						
Donovan's	28	4	—	—	4	36
Grand Falls	5	—	—	—	1	6
Carbonear	—	—	—	—	—	0
Maple Valley	7	—	—	—	6	13
Gander	—	—	—	—	1	1
TOTAL	40	4	—	—	12	56
ÎLE-DU-PRINCE-ÉDOUARD						
Parkdale	4	—	—	—	1	5
West Royalty	14	—	—	—	2	16
St. Eleanors	2	—	—	—	—	2
TOTAL	20	—	—	—	3	23
NOUVELLE-ÉCOSSE						
Point Edward	18	1	—	—	7	26
Stellarton	—	2	—	—	—	2
Lakeside	12	—	—	—	—	12
Burnside	152	8	2	3	57	222
Amherst	15	4	1	—	—	20
Truro	16	1	—	1	—	18
Debert	8	—	—	—	3	11
Port Hawkesbury	6	—	—	1	13	20
Bridgewater	3	—	—	—	—	3
TOTAL	230	16	3	5	80	334
NOUVEAU-BRUNSWICK						
MID	105	—	—	—	16	121
Scoudouc	7	—	—	—	1	8
Dieppe	20	—	—	—	9	29
Caledonia	14	—	—	—	—	14
Dorchester Cap	1	—	—	—	—	1
McAllister	3	—	—	—	—	3
Spruce Lake	6	2	—	—	—	8
Grandview	22	—	—	—	7	29
Sussex	9	—	—	—	3	12
Champlain	2	—	—	—	—	2
Fredericton	29	—	—	—	30	59
Oromocto Est	2	1	—	—	—	3
Nackawic	7	1	—	—	5	13
Clair	4	—	—	—	—	4
St. Hilaire	—	—	—	—	—	0
Grand Sault	3	—	—	—	—	3
St. Leonard	1	—	—	—	—	1
Woodstock	4	—	—	—	3	7
Hartland	5	—	—	—	1	6
Forestry-Bathurst	1	—	—	—	—	1
Bathurst	5	—	—	—	2	7
Petit Rocher	1	—	—	—	—	1
Caraquet	—	—	—	—	1	1
Shippegan	1	—	—	—	—	1
Newcastle	7	—	—	—	10	17
Chatham	2	—	—	—	3	5
TOTAL	261	4	—	—	91	356
TOTAL RÉGIONAL	551	24	3	5	186	769

TABLEAU 17

Principaux moyens de transport (en %) des parcs dont plus de 30% des entreprises du secteur manufacturier et de transformation ont leurs principaux marchés à l'extérieur de la région de l'Atlantique.

Parc	Marché		Chemin		
	"étranger"	Route	de fer	Air	Mer
West Royalty	61%	100%	—	—	—
Amherst	31	75	20%	5%	—
Truro	37	88	6	—	6%
Debert	43	100	—	—	—
Bridgewater	100	100	—	—	—
Scoudouc	57	100	—	—	—
Caledonia	66	100	—	—	—
Sussex	62	100	—	—	—
Champlain	100	100	—	—	—
Oromocto Est	50	50	50	—	—
Clair	100	100	—	—	—
Grand Sault	100	100	—	—	—
Woodstock	66	100	—	—	—
Forestry-Bathurst	100	100	—	—	—
Shippagan	100	100	—	—	—

TABLEAU 18

DENSITÉ D'EMPLOIS ET
CLASSIFICATION INDUSTRIELLE

	Emplois par acre occupée	Entreprises manufacturières et de transformation		% d'entre- prises autres que manufac- turières et de trans- formation
		Nombre	% des parcs	
T.-N.	6.5	9	16	84
I.-P.-É.	10.0	16	70	30
N.-E.	8.1	61	18	82
N.-B.	6.1	117	33	67
Région de l'Atlantique	6.9	203	26	74

occupé, les deux tiers des occupants sont réputés non manufacturiers.

Les parcs de Terre-Neuve et de la Nouvelle-Écosse comptent respectivement une moyenne de 6,5 et de 8,1 employés par acre occupée et moins de 20% de leurs entreprises appartiennent au secteur manufacturier et de transformation.

Par conséquent, il semble y avoir un rapport entre la densité d'emplois et la classification industrielle des occupants des parcs, c'est-à-dire que les parcs de l'Î.-P.-É. présentent la plus forte densité d'emplois et le plus grand nombre d'entreprises manufacturières et de transformation, tandis que ceux des trois autres provinces présentent une densité d'emplois beaucoup plus faible et sont caractérisés par la prédominance d'entreprises de services, au sens large. Cette situation semble refléter le fait que la densité d'emplois dans les parcs est largement liée aux besoins particuliers en capitaux et en main-d'oeuvre de certains secteurs industriels plutôt qu'aux facteurs de localisation proprement dits qui incitent les entreprises à s'établir dans des parcs industriels subventionnés par le MEER. Les industries de type manufacturier ont tendance à avoir une plus forte densité de main-d'oeuvre que les industries de services, en particulier celles spécialisées dans l'entreposage et le stockage, et les parcs de l'Î.-P.-É. qui comptent principalement des entreprises manufacturières et de transformation ont la plus forte densité d'emplois.

Comme la densité d'emplois est reliée, du moins en partie, à l'utilisation efficace des terrains coûteux des parcs, on tenta de classer les parcs par densité d'emplois. En outre, le tableau 19 montre quel pourcentage la densité d'emplois de chaque parc représente par rapport à la densité moyenne de la région de l'Atlantique. Même si cette information est des plus intéressantes, les écarts considérables en termes d'acres occupées ne sont reliés ni au pourcentage des entreprises dans le secteur manufacturier et de transformation ni au pourcentage d'emplois au sein de ces dernières. Si l'on considère les parcs séparément, on constate que certains écarts sont redevables à des gros employeurs, comme les usines de pâte, tandis que d'autres semblent être le résultat de politiques de gestion immobilière. En règle générale, on remarque que les plus grandes villes, en raison probablement de la rareté des terrains, des coûts plus élevés et des perspectives d'avenir, vendent habituellement de plus petits lots par rapport à la taille des établissements que les plus petites agglomérations qui ont tendance à être plus généreuses en termes de superficie de terrains aménagés.

TABLEAU 19
DENSITÉ D'EMPLOIS ET POURCENTAGE DES EMPLOIS ET DES
ENTREPRISES DANS LE SECTEUR MANUFACTURIER ET DE TRANSFORMATION

	<u>NOMBRE DE PARCS</u>	<u>NOMBRE D'EMPLOYÉS</u>	<u>ACRES OCCU- PÉES</u>	<u>DENSITÉ D'EM- PLOIS</u>	<u>% D'ENTREPRISES DANS LE SECTEUR MANUFAC- TURIER ET DE TRANS- FORMATION</u>	<u>% D'EMPLOIS DANS LE SECTEUR MANUFAC- TURIER ET DE TRANS- FORMATION</u>	<u>% DE LA DENSITÉ D'EMPLOIS DANS LES PARCS PAR RAPPORT À LA MOYENNE DE LA RÉGION</u>
TERRE-NEUVE							
Donovan's (St. John's)		706	103	6.9	22	18	100
Grand Falls		100	22.8	4.4	0	0	64
Carbonear		0	0	0	0	0	0
Maple Valley (Corner Brook)		160	21.6	7.4	8	41	107
Gander		3	.6	5	0	0	72
TOTAL	5	969	148.0	6.5	16	20	94
ÎLE-DU-PRINCE-ÉDOUARD							
Parkdale (Charlottetown)		114	20.3	5.6	20	37	73
West Royalty (Charlottetown)		198	6	33	81	81	478
St. Eleanors (Summerside)		113	16	7.1	100	100	102
TOTAL	3	425	42.3	10	70	74	144
NOUVELLE-ÉCOSSE							
Point Edward (Sydney)		387	225	1.7	27	53	25
Stellarton		75	8	9.4	100	100	136
Lakeside (Halifax)		414	62	6.7	25	31	97
Burnside (Dartmouth)		3,025	281	10.8	8	24	156
Amherst		1,045	128	8.2	65	95	118
Truro		1,055	103	10.2	44	88	148
Debert (Truro)		400	72	5.6	64	97	81

TABLEAU 19 (suite)
DENSITÉ D'EMPLOIS ET POURCENTAGE DES EMPLOIS ET DES
ENTREPRISES DANS LE SECTEUR MANUFACTURIER ET DE TRANSFORMATION

	NOMBRE DE PARCS	NOMBRE D'EMPLOYÉS	ACRES OCCU- PÉES	DENSITÉ D'EM- PLOIS	% D'ENTREPRISES DANS LE SECTEUR MANUFAC- TURIER ET DE TRANS- FORMATION	% D'EMPLOIS DANS LE SECTEUR MANUFAC- TURIER ET DE TRANS- FORMATION	% DE LA DENSITÉ D'EMPLOIS DANS LES PARCS PAR RAPPORT À LA MOYENNE DE LA RÉGION
Port Hawksbury		152	30	5.1	5	3	74
Bridgewater		1,204	52	23.2	33	99	336
TOTAL	9	7,757	961	8.1	18	60	117
NOUVEAU-BRUNSWICK							
MID (Moncton)		2,569	432	5.9	24	39	86
Scoudouc (Moncton)		857	150	5.7	88	99	83
Dieppe (Moncton)		423	187.4	2.3	31	29	33
Caledonia (Moncton)		318	43	7.4	21	18	107
Dorchester Cap (Moncton)		40	15	2.7	100	100	39
McAllister (Saint-Jean)		215	11.1	19.4	33	8	281
Spruce Lake (Saint-Jean)		184	18.5	9.9	38	46	143
Grandview (Saint-Jean)		561	96.2	6.1	52	71	88
Sussex		296	56.1	5.3	67	93	77
Champlain (St. Andrews)		410	18	22.8	100	100	330
Fredericton		1,534	185	8.3	17	37	120
Oromocto Est		88	14	6.3	66	97	91
Nackawic		669	30	22.3	46	96	323
Clair		78	34	2.3	100	100	33
St.-Hilaire (Edmundston)		0	0	0	0	0	0
Grand Sault		59	16.1	3.7	66	93	54
St. Leonard		8	6	1.3	100	100	19
Woodstock		87	41	2.1	43	67	30
Hartland		39	10	3.9	50	44	57
Forestry-Bathurst		120	30	4	100	100	58
Bathurst		95	13.6	7	14	24	101
Petit-Rocher		9	1	9	100	100	130
Caraquet		6	2	3	0	0	43
Shippegan		35	11	3.2	100	100	46
Newcastle		157	21	7.5	18	13	108
Chatham		39	16	2.4	20	51	35
TOTAL	26	8,896	1,458	6.1	33	56	88
TOTAL RÉGIONAL	43	18,047	2,609.3	6.9	26	56	100

UTILISATION DES TERRAINS ET RÉSERVES DISPONIBLES

Le tableau 20 indique que sur une base moyenne annuelle, les parcs industriels de la région de l'Atlantique absorbèrent au total quelque 375 acres de terrains aménagés par année. Autrement dit, au cours de la période à l'étude, les entreprises des parcs industriels achetèrent ou occupèrent environ 375 acres de terrain par année dans la région de l'Atlantique. Le taux d'utilisation des terrains pour chaque parc de la région se chiffrait à 8,7 acres par année. À l'échelle provinciale, les taux moyens d'utilisation des terrains par parc au Nouveau-Brunswick et en Nouvelle-Écosse étaient respectivement de 8,8 et de 10 acres, tandis qu'à Terre-Neuve, le parc moyen a vendu 7,7 acres par année. Le plus faible taux fut enregistré à l'Î.-P.-É. où, dans la moyenne des parcs, on occupa quelque 5,9 acres de terrain aménagé par année.

En ce qui a trait à l'avenir, si l'on suppose que les tendances observées jusqu'à maintenant dans chaque province en matière de taux d'utilisation des terrains se poursuivent et qu'aucun nouveau parc industriel n'est aménagés, les parcs de la région de l'Atlantique peuvent satisfaire à la demande future de terrains pendant à peine plus de six ans. Terre-Neuve et l'Î.-P.-É., dont les parcs sont les plus petits et les plus récents, possèdent une réserve de terrains aménagés de 4,9 ans et de 2,5 ans respectivement. Par contraste, la Nouvelle-Écosse possède la plus grande réserve de terrains aménagés, estimée à 7,8 ans jusqu'à pleine capacité, tandis que le Nouveau-Brunswick a suffisamment de terrains aménagés pour satisfaire aux besoins pendant encore 6,4 ans. Ainsi, comme on pouvait s'y attendre, les provinces ayant les parcs les plus anciens et les plus grands possèdent les plus importantes réserves de terrains aménagés.

Il est à noter que les analyses sur l'utilisation des terrains mentionnées ci-dessus ont été menées à un niveau assez général et, pour qu'elles soient plus significatives, il est nécessaire d'étudier les données sur les acres de terrain aménagés mais non occupés à l'échelle des parcs. Par exemple, même si les taux d'utilisation des terrains d'une province indiquent des réserves plus que suffisantes pour quelques années encore, un examen plus approfondi des superficies disponibles et des taux d'utilisation des terrains dans les parcs d'une région particulière de cette province peut révéler une pénurie grave et imminente de terrains aménagés. Le tableau 21 montre les réserves de terrains aménagés par parc. Si aux termes d'une politique, les parcs devaient maintenir une réserve de terrains aménagés de cinq (5) ans, quelque 20 parcs auraient une réserve inférieure à celle prescrite, compte tenu des tendances passées. Par ailleurs, cinq (5) parcs auraient des réserves de plus de 40 ans. Toutefois, trois d'entre eux ont vu leurs principaux occupants fermer leur porte, tandis que le quatrième parc est nouveau et que le cinquième n'a pas connu l'essor escompté.

TABLEAU 20
UTILISATION DES TERRAINS PAR PROVINCE

	Nombre de parcs	Age moyen des parcs	Total des acres amenagées	Total des acres occupées	Total des acres non occupées	Taux d'utilisation des terrains par année (1)	Taux moyen d'utilisation des terrains par année par parc	Nombre d'années * jusqu'à épuisement de la réserve
T.N.	5	2.7	338	148	190	38.6	7.7	4.9
Î.-P.-É.	3	3.2	86	42	44	17.8	5.9	2.5
56 N.-É.	9	10.7	1668	961	707	90.6	10	7.8
N.-B.	26	6.4	2915	1458	1457	228.4	8.8	6.4
Région de l'Atlantique	43	6.7	5007	2609	2398	375.4	8.7	6.4

* Fondé sur les tendances antérieures et sur l'hypothèse qu' aucun nouveau lotissement ne sera aménagé.

REMARQUE: Les chiffres ayant été arrondis, leur somme peut différer des totaux indiqués.

(1) Les taux d'utilisation des terrains ont été calculés à l'échelle des parcs pour éviter les distorsions causées par les extrêmes.

**TABLEAU 21
UTILISATION DES
TERRAINS PAR PARC**

	NOMBRE DE PARCS	ÂGE DU PARC	TOTAL DES ACRES AMÉ- NAGÉES	TOTAL DES ACRES OCCU- PÉES	TOTAL DES ACRES NON OCCU- PÉES	POUR- CENT- TAGE D'UTILI- SATION DES TER- RAINS PAR ANNÉE	ANNÉES JUSQU'À L'ÉPUI- SEMENT DE LA RÉ- SERVE
TERRE-NEUVE							
Donovan's (St. John's)		4.5	210	103	107	22.9	4.7
Grand Falls		2.5	60	22.8	37.2	9.1	4.1
Carbonear		1.5	14.5	0	14.5	0	N/A
Maple Valley (Corner Brook)		3.5	35.5	21.6	13.9	6.2	2.3
Gander		1.5	17.5	.6	16.9	.4	42.3
TOTAL	5	2.7*	337.5	148	189.5	38.6	4.9
ÎLE-DU-PRINCE-ÉDOUARD							
Parkdale (Charlottetown)		6.5	26	20.3	5.7	3.1	1.8
West Royalty (Charlottetown)		1.5	40	6	34	4	8.5
St. Eleanors (Summerside)		1.5	20	16	4	10.7	.4
TOTAL	3	3.2*	86	42.3	43.7	17.8	2.5
NOUVELLE-ÉCOSSE							
Point Edward (Sydney)		7.5	250	225	25	30	.8
Stellarton		7.5	67	8	59	1.1	55.3
Lakeside (Halifax)		12.5	71	62	9	4.9	1.8
Burnside (Dartmouth)		15.5	415	281	134	18.1	7.4
Amherst		12.5	295	128	167	10.2	16.3
Truro		14.5	105	103	2	7.1	.3
Debert (Truro)		6.5	300	72	228	11.1	20.6
Port Hawkesbury		8.5	68	30	38	3.5	10.8
Bridgewater		11.5	97	52	45	4.5	10
TOTAL	9	10.7*	1,668	961	707	90.6	7.8
NOUVEAU-BRUNSWICK							
MID (Moncton)		16.5	600	432	168	26.2	6.4
Scoudouc (Moncton)		9.5	200	150	50	15.8	3.2
Dieppe (Moncton)		2.5	300	187.4	112.6	74.9	1.5
Caledonia (Moncton)		4.5	57.5	43	14.5	9.6	1.5
Dorchester Cap (Moncton)		10.5	234	15	219	1.4	153.3
McAllister (Saint-Jean)		3.5	70	11.1	58.9	3.2	18.6
Spruce Lake (Saint-Jean)		3.5	235	18.5	216.5	5.3	41.0
Grandview (Saint-Jean)		8.5	100	96.2	3.8	11.3	.3
Sussex		12.5	66.4	56.1	10.3	4.5	2.3
Champlain (St. Andrews)		7.5	70	18	52	2.4	21.7
Fredericton		17.5	200	185	15	10.6	1.4
Oromocto Est		1.5	40	14	26	9.3	2.8
Nackawic		6.5	45	30	15	4.6	3.3
Clair		7.5	50	34	16	4.5	3.5
St-Hilaire (Edmundston)		.5	0	0	0	0	N/A
Grand Sault		4.5	63	16.1	46.9	3.6	13.1
St-Leonard		1.5	25	6	19	4	4.8
Woodstock		9.5	100	41	59	4.3	13.7
Hartland		16.5	12	10	2	.6	3.3
Forestry-Bathurst		2.5	200	30	170	12	14.2
Bathurst		4.5	52	13.6	38.4	3	12.7
Petit-Rocher		.5	12	1	11	2	5.5
Caraquet		3.5	66	2	64	.6	112.0
Shippagan		1.5	17.5	11	6.5	7.3	.9
Newcastle		5.5	50	21	29	3.8	7.6
Chatham		4.5	50	16	34	3.6	9.6
TOTAL	26	6.4*	2,915.4	1,458	1,457.4	228.4	6.4
TOTAL RÉGIONAL	43	6.7*	5,006.9	2,609.3	2,397.6	375.4	6.4

* Moyenne

LES DÉPENSES DU MEER EN INFRASTRUCTURE

Comme l'illustre le tableau 22 ci-joint, l'Île-du-Prince-Édouard et Terre-Neuve, qui comptent les plus petits et les plus récents parcs de la région de l'Atlantique, renferment 19% du nombre total des parcs de la Région et ont reçu environ 20% des sommes que le MEER a consacrées aux parcs. Comme on peut s'y attendre, ce sont les parcs plus anciens et beaucoup plus grands de la Nouvelle-Écosse et du Nouveau-Brunswick qui ont bénéficié de la majeure partie des investissements du MEER. Le Nouveau-Brunswick possède 60% du nombre total des parcs de la Région et a profité d'environ 53% des sommes que le MEER a consacrées aux parcs de la Région, tandis que la Nouvelle-Écosse, qui compte 21% des parcs, a bénéficié de 27% des dépenses du MEER.

TABLEAU NO 22
DÉPENSES DU MEER EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE PAR PROVINCE

	NOMBRE DE PARCS	% DU TOTAL DES PARCS	DÉPENSES DU MEER CONSCRÉES AUX PARCS (EN MILLIONS DE DOLLARS)	% DES DÉPENSES DU MEER	DÉPENSES DU MEER PAR ACRE AMÉNAGÉE (EN MILLIERS DE DOLLARS)
T.-N.	5	12	3.1	10.0	9.1
I.-P.-É.	3	7	3.2	10.3	37.2
N.-É.	9	21	8.3	26.7	5.0
N.-B.	26	60	16.5	53.1	5.7
RÉGION DE L'ATLANTIQUE	43	100	31.1	100.0	6.2

REMARQUE: Le total des colonnes peut parfois varier en raison d'un facteur d'arrondissement.

En se basant sur le nombre d'acres aménagés, les dépenses du MEER par acre aménagée se sont élevées en moyenne à \$6200 dans les parcs de la région de l'Atlantique. À l'Île-du-Prince-Édouard, qui possède les plus petits parcs, les dépenses du MEER par acre aménagée furent les plus élevées de la Région, atteignant \$37,200 en moyenne, tandis qu'elles s'élevaient respectivement à \$9100 à Terre-Neuve, \$5000 en Nouvelle-Écosse et \$5700 au Nouveau-Brunswick. Par conséquent, les dépenses du MEER ont été supérieures dans les provinces possédant moins de parcs, surtout à l'Île-du-Prince-Édouard, reflétant ainsi les coûts supplémentaires de construction engendrés par les parcs plus petits, ainsi que le fait que dans les deux autres provinces, le MEER n'a que peu contribué aux sommes totales consacrées aux parcs; le contraire s'est également révélé vrai à l'Île-du-Prince-Édouard et, dans une moindre mesure, à Terre-Neuve. Le fait que les parcs de l'Île-du-Prince-Édouard, surtout celui de West Royalty, furent subventionnés dès le début, constitua un autre facteur qui s'est répercuté sur les dépenses du MEER par acre. Quant à Terre-Neuve, une grande partie de l'aide accordée le fut sous forme de prêts en vertu des Ententes sur

les zones spéciales. La Nouvelle-Écosse et le Nouveau-Brunswick commencèrent bien des parcs sans l'aide du gouvernement, tandis que plusieurs autres bénéficièrent dans une large mesure de prêts en vertu des Ententes sur les zones spéciales. Le pourcentage des prêts s'y rapportant ne figure pas au tableau.

Dans le cadre de l'investissement total de \$31 millions du MEER en matière d'infrastructure dans les parcs industriels de la région de l'Atlantique, les dépenses du Ministère ont dépassé \$1 million dans 11 des 43 parcs subventionnés par le MEER, 7 d'entre eux se trouvant au Nouveau-Brunswick. De fait, l'ensemble de ces 11 parcs représentait environ le quart du nombre total de parcs subventionnés par le MEER et a entraîné des dépenses de l'ordre de \$22,3 millions, soit presque les trois quarts de l'investissement total du MEER dans les parcs industriels de la région de l'Atlantique.

Le tableau 23 renferme les éléments d'information établis à partir des deux catégories de dépenses: supérieures et inférieures à un million de dollars. Dans la première catégorie, les 11 parcs représentaient 52% du nombre total des acres aménagées et du nombre total des acres occupées, 45% du nombre total d'emplois et 62% du nombre total d'entreprises. En moyenne, ces parcs comptaient 43 entreprises chacun, comparativement à 9 entreprises pour les parcs de la catégorie dite "inférieure à un million de dollars", mais le nombre moyen d'emplois n'était que de 17 par entreprise, comparativement à 34 chez la deuxième catégorie. Le pourcentage d'utilisation des terrains était à peu près identique pour les deux catégories de parcs.

Les 32 autres parcs subventionnés par le MEER, 19 d'entre eux se trouvent au Nouveau-Brunswick, ont reçu \$8,8 millions du Ministère. Ces 32 parcs avaient une superficie beaucoup plus petite, ayant en moyenne 75 acres aménagées (comparativement à 237 pour les parcs de la première catégorie), et comptaient moins de 9 entreprises par parc. Comme le tableau l'indique, les entreprises de ces parcs engendraient, en moyenne, deux fois plus d'emplois que les entreprises de la catégorie de parcs où les dépenses étaient "supérieures à \$1 million" (34 employés au lieu de 17). Cependant, le nombre moyen d'emplois par parc n'était que de 232 (comparativement à 744 pour les parcs de la première catégorie) et, au total, ces 32 parcs représentaient moins de 55% de la création totale d'emplois dans les 43 parcs auxquels le MEER accordait son aide.

En résumé, le groupe de 11 parcs qui représentait environ 25% du nombre total des parcs subventionnés par le MEER, et qui recevait presque 75% de toute l'aide financière accordée aux parcs industriels par le Ministère, était légèrement plus ancien que le groupe des autres et beaucoup plus important en termes d'acres aménagées et de nombre d'entreprises. Alors que les entreprises des parcs ayant reçu la majeure partie de l'aide fournie par le MEER engendraient moitié moins d'emplois, ces parcs en suscitaient en moyenne plus du double

TABLEAU 23
SOMMES CONSACRÉES PAR LE MEER AUX PARCS INDUSTRIELS
SELON LES DIFFÉRENTES PROVINCES

	NOMBRE DE PARCS OÙ LES DÉPENSES DU MEER EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE ONT ÉTÉ SUPÉRIEURES À \$1 MILLION	DÉPENSES TOTALES DU MEER	NOMBRE TOTAL DES ACRES AMÉNAGÉES	NOMBRE TOTAL DES ACRES OCCUPEES	NOMBRE TOTAL D'EMPLOIS	NOMBRE TOTAL D'ENTREPRISES	NOMBRE MOYEN D'ENTREPRISES PAR PARC	NOMBRE MOYEN D'EMPLOIS PAR ENTREPRISE	POUR-CENTAGE D'UTILISATION DES TERRAINS
T.-N.	1	1,933.7	210	103	706	36	36	20	49.0
Î.-P.-É.	1	2,403.3	40	6	198	16	16	12	15.0
N.-É.	2	5,783.1	665	506	3,412	248	124	14	76.1
N.-B.	7	12,181.5	1,696.5	737	3,869	177	25	22	43.4
RÉG. DE L'ATL.	11	22,301.6	2,611.5	1,352	8,185	477	43	17	51.8
<p style="text-align: center;">NOMBRE DE PARCS OÙ LES DÉPENSES DU MEER EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE ONT ÉTÉ INFÉRIEURES À \$1 MILLION</p>									
T.-N.	4	1,128.5	127.5	45	263	20	5	13.2	35.3
Î.-P.-É.	2	791.9	46	36.3	227	7	3.5	32.4	78.9
N.-É.	7	2,501.8	1,003	455	4,345	86	12	50.5	45.4
N.-B.	19	4,335.2	1,218.9	721	5,027	179	9	28.1	59.2
RÉG. DE L'ATL.	32	8,757.4	2,395.4	1,257.3	9,862	292	9	33.8	52.5
TOTAL	43	31,059.0	5,006.9	2,609.3	18,047	769	18	23	52

et, par conséquent, représentaient environ 45% de la création totale d'emplois constatée pour l'ensemble des parcs subventionnés par le MEER.

Le tableau 2 (à la page 12) soulignait qu'outre l'aide de \$31 millions accordée en "subventions" par le gouvernement, 11 de ces parcs avaient également reçu quelque \$17,5 millions en prêts. Étant donné que ces prêts sont remboursables, avec intérêts, cette somme ne figure pas au tableau à titre d'aide accordée. Quoique ces prêts aient grandement contribué à l'établissement des parcs, les remboursements ont entraîné des problèmes financiers, surtout lorsqu'un parc était propriété de la municipalité. Il fallait vendre une certaine partie de sa superficie afin de se procurer l'argent nécessaire aux paiements, en raison des intérêts sur ces prêts; cette situation est susceptible d'entraîner une utilisation moins judicieuse des terrains des parcs.

SECTION II — B

ANALYSE DES CARACTÉRISTIQUES DES PARCS ET DES COMMUNAUTÉS

Jusqu'ici dans cette étude, l'analyse a surtout porté sur les caractéristiques des parcs industriels, sans tenir compte des communautés dans lesquelles ils se trouvent. Comme on admet généralement que les communautés et leurs caractéristiques exercent vraiment une influence sur le rendement des parcs industriels, cette partie-ci de l'analyse examinera les corrélations entre le rendement des parcs et les communautés.

POPULATION DE LA COMMUNAUTÉ ET RENDEMENT DU PARC

La population de la communauté où le parc industriel se trouve constitue l'un des facteurs susceptibles de jouer un rôle sur le degré d'utilisation du parc. On a examiné l'hypothèse selon laquelle les parcs situés dans des communautés plus peuplées seraient bien plus utilisés que les parcs situés dans les petites communautés. On a aussi soumis l'hypothèse que les communautés plus peuplées, avec leurs plus grands marchés, leur population active, leurs infrastructures très bien aménagées et leurs diverses bases industrielles seraient plus recherchées par les nouvelles industries qui viendraient s'établir dans leurs parcs industriels.

Afin de vérifier cette hypothèse, les 43 parcs subventionnés par le MEER ont été répartis en trois catégories selon la population des communautés en 1976: population inférieure à 25 000 habitants, population entre 25 000 et 100 000 habitants et population supérieure à 100 000 habitants. Outre l'utilisation, d'autres caractéristiques des

parcs furent étudiées, dont le nombre moyen d'acres aménagées, le nombre moyen d'entreprises et le nombre moyen d'emplois. Toutes ces caractéristiques figurent au tableau 24.

TABLEAU 24
Parcs industriels et population des communautés

Population de la communauté en 1976	Nombre de communautés	Nombre de parcs	Acres aménagées en moyenne par parc	Nombre moyen d'entreprises par parc	Nombre moyen d'emplois par parc	Taux d'utilisation moyen
Moins de 25 000 habitants	23	23	73	6	167	33
Entre 25 000 et 100 000 habitants	9	13	152	23	671	63
Plus de 100 000 habitants	4	7	193	48	785	59
Totaux et moyennes	35	43	116.4	17.8	420	52

Comme prévu, les plus petits parcs se trouvent dans les communautés les moins peuplées, tandis que les plus grands sont généralement situés dans les communautés les plus peuplées. Plus de la moitié des parcs, 23 sur 43, se trouvent dans les plus petites communautés, celles dont la population est inférieure à 25 000 habitants, et ils ont en moyenne 73 acres aménagées. Les communautés les plus peuplées, ayant des populations supérieures à 100 000 habitants, comptent 7 parcs qui étaient les plus grands en terme d'acres aménagées avec, en moyenne, 193 acres chacun. Les 13 autres parcs, soit environ le quart des 43 parcs subventionnés par le MEER, avaient en moyenne 152 acres aménagées et étaient situés dans des communautés à population moyenne (entre 25 000 et 100 000 habitants) ou leur étaient contigus.

Les différences dans les trois autres caractéristiques figurant au tableau démontrent davantage le rapport logique et positif que l'on établit entre la population de la communauté et la superficie du parc. La plus petite catégorie quant à la population de la communauté compte non seulement les plus petits parcs en terme d'acres aménagées, mais en plus ces parcs comportent en moyenne beaucoup moins d'entreprises et offrent moins d'emplois comparativement aux deux catégories de communautés possédant des populations supérieures à 25 000 et à 100 000 habitants. Facteur important, alors que les parcs situés dans les communautés plus petites étaient en moyenne occupés au tiers seulement, les 20 parcs des deux catégories touchant les communautés plus peuplées avaient un taux moyen d'occupation de 60%. Ainsi, les parcs plus grands situés dans les communautés plus peuplées étaient plus utilisés que les parcs plus petits des communautés moins peuplées.

POPULATION DE LA COMMUNAUTÉ ET COÛT FONCIER

Les communautés plus peuplées, qui ont tendance à avoir des parcs plus grands et offrant un meilleur rendement, reçoivent également pour leurs parcs une aide gouvernementale supérieure. Le tableau 25 démontre que dans la catégorie des communautés ayant une population inférieure à 25 000 habitants, les 23 parcs (soit 53%) ont reçu \$7 139 000, soit 23% de l'aide du gouvernement. Les communautés moyennes comptaient 30% des parcs et reçoivent 36% de l'aide financière. Les communautés plus grandes reçoivent 41% de l'aide gouvernementale malgré le fait qu'elles logeaient 16% des parcs.

TABLEAU 25
Différence dans le coût des terrains
d'après la population de la communauté

Population de la communauté en 1976	Nombre de parcs	Nombre total d'acres aménagés	Aide accordée aux parcs industriels en milliers de dollars	Aide du Meer par parc en milliers de dollars	Meer par acre en dollars
Moins de 25 000 habitants	23	1676	7,139	310	4,260
Entre 25 000 et 100 000 habitants	13	1980	11,087	853	5,599
Plus de 100 000 habitants	7	1351	12,833	1,833	9,499
Total	43	5007	31,059	722	6,203

Le pourcentage de l'aide financière, par acre, est supérieur dans le cas des villes plus grandes, reflétant ainsi le coût élevé des terrains industriels aménagés et la qualité supérieure des services fournis à ces parcs. Dans nombre des communautés plus petites, les parcs industriels ont bénéficié d'une aide gouvernementale moindre puisqu'il existait déjà avant la création du MEER.

Lorsqu'on examine l'aide en matière d'infrastructure en se fondant sur chaque emploi⁽¹⁾, la mise de fonds s'élève à \$606 par emploi dans les communautés plus petites, à \$800 dans les communautés moyennes et à \$1378 dans les villes plus grandes.

CHOIX DES CRITÈRES ET ÉVALUATION DU RENDEMENT DES PARCS

Les autres parties du présent document démontrent que le rendement global des parcs industriels, c'est-à-dire leur aptitude à attirer des entreprises, a été bon en général. Cependant, le rendement, comme on pouvait s'y attendre, varie d'un parc à l'autre. Un certain nombre de facteurs, quantifiables ou non, ont eu sans aucun doute une

(1) En se servant d'un pourcentage identique en matière de dépenses d'infrastructure à celui de l'utilisation moyenne de ces parcs.

incidence sur le rendement des parcs. La corrélation entre le rendement des parcs et plusieurs facteurs socio-démographiques et économiques importants, qui figurent au tableau 26, a été examinée. Plus précisément, les facteurs suivants ont été étudiés: la population des communautés dans lesquelles les parcs se trouvent ainsi que leur croissance, la disponibilité, le coût et la qualité de la main-d'oeuvre, structure économique de ces communautés, la disponibilité de services commerciaux de premier ordre et d'établissements de commerce de détail pour les consommateurs de ces services. Enfin, une variable temps a été ajoutée, à savoir l'âge des parcs industriels.

Un certain nombre d'indicateurs de rendement (emplois créés, emplois créés par année par tranche de 10 000 habitants, nombre d'entreprises, nombre d'acres occupées et nombre d'acres occupées en tant que pourcentage du nombre total d'acres aménagées) ont été comparés ⁽¹⁾ avec les caractéristiques suivantes de la communauté: importance de la population, taux d'activité de la population active (indicateur de la disponibilité de la population active), revenu gagné par habitant (indicateur des coûts de la main-d'oeuvre), pourcentage de la population âgée de quinze ans et plus ayant au moins terminé une neuvième année (indicateur de la qualité de la main-d'oeuvre), pourcentage de la population active travaillant dans le secteur des services (indicateur de la structure économique), importance des services commerciaux (indicateur des services de premier ordre) et des établissements de commerce de détail. L'âge des parcs fut examiné à titre de facteur expliquant la réussite de ceux-ci. En d'autres termes, on suppose que la réussite des parcs industriels, telle qu'elle est définie ci-dessus, est en fonction de ces derniers indicateurs ou qu'elle s'y rapporte.

Cette comparaison n'a fourni aucun résultat suprenant. Comme prévu, l'âge des parcs est très étroitement lié au nombre d'emplois, au nombre d'acres occupées et au nombre d'entreprises situées dans les parcs industriels. Le nombre d'habitants des communautés dans lesquelles les parcs se trouvent constituait également un facteur important expliquant le nombre d'emplois créés dans les parcs industriels et le nombre d'entreprises s'y trouvant. Il existait également une corrélation importante entre le nombre d'acres occupées ainsi que le pourcentage d'utilisation du parc, et le niveau de services de détail disponibles dans les communautés où les parcs se trouvent. Enfin, le nombre d'emplois créés par année par tranche de 10 000 habitants est certainement lié au taux d'activité de la main-d'oeuvre, ou sa disponibilité. Le coût et la qualité de la main-d'oeuvre, la structure économique ainsi que la disponibilité de services de premier ordre ne semblent pas affecter le rendement des parcs.

(1) En se servant de la méthode de régression multiple.

TABLEAU 26
CARACTÉRISTIQUES DES PARCS CORRESPONDANT À L'UTILISATION
DES TERRAINS ET AU NOMBRE D'EMPLOIS

NOM DU PARC	ÂGE	NOMBRE D'ACRES OCCUPÉES	NOMBRE D'ENTREPRISES	NOMBRE D'EMPLOIS	POUR-CENTAGE D'UTILISATION	POUR-CENTAGE D'UTILISATION DES TERRAINS PAR ANNÉE	NOMBRE D'EMPLOIS CRÉÉS PAR ANNÉE	POPULATION DE LA COMMUNAUTÉ (EN 1976) ⁽¹⁾	ABSORPTION DES TERRAINS PAR ANNÉE 10 000 HABITANTS	ABSORPTION D'EMPLOIS PAR ANNÉE DE 10 000 HABITANTS
TERRE-NEUVE										
Donovan's	4.5	103	36	706	49	22.9	156.9	138,007	1.7	11.4
Grand Falls	2.5	22.8	6	100	38	9.1	40.0	17,165	5.3	23.3
Carbonear	1.5	0	0	0	0	0	0	12,400	0	0
Maple Valley	3.5	21.6	13	160	61	6.2	45.7	25,185	2.5	18.1
Gander	1.5	.6	1	3	3	0.4	2.0	10,219	0.4	2.0
TOTAL	2.7	148.0	56	969	44	38.6	244.6	202,976	1.9	12.1
ÎLE-DU-PRINCE-ÉDOUARD										
Parkdale	6.5	20.3	5	114	78	7.1	149.5	27,500	2.6	54.4
West Royalty	1.5	6	16	198	15					
St. Eleanors	1.5	16	2	113	80					
TOTAL	3.2	42.3	23	425	49	17.8	224.8	42,828	4.2	52.5
NOUVELLE-ÉCOSSE										
Point Edward	7.5	225	26	387	90	30	51.6	123,422	2.4	4.2
Stellarton	7.5	8	2	75	12	1.1	10.0	33,839	0.3	3.0
Lakeside	12.5	62	12	414	87	23.1	228.3	263,256	0.9	8.7
Burnside	15.5	281	222	3,025	68					
Amherst	12.5	128	20	1,045	43					
Truro	14.5	103	18	1,055	98	7.1	72.8	37,220	1.9	19.6
Debert	6.5	72	11	400	24	11.1	61.5	16,217	6.8	37.9
Port Hawkesbury	8.5	30	20	152	44	3.5	17.9	14,539	2.4	12.3
Bridgewater	11.5	52	3	1,204	54	4.5	104.7	32,295	1.4	32.4
TOTAL	10.7	961	334	7,757	58	90.6	630.4	523,983*	1.7	12.0

NOUVEAU-BRUNSWICK

MID (Moncton)	16.5	432	121	2,569	72	110.7	395.6	76,110	14.6	52.0
Dieppe	2.5	187.4	29	423	62					
Caledonia	4.5	43	14	318	75	15.8	90.2	72,957	2.2	12.4
Scoudouc	9.5	150	8	857	75					
Cap Dorchester	10.5	15	1	40	6	1.4	3.8	13,449	1.0	2.8
McAllister	3.5	11.1	3	215	16					
Spruce Lake	3.5	18.5	8	184	8	19.8	180.0	112,639	1.8	16.0
Grandview	8.5	96.2	29	561	96					
Sussex	12.5	56.1	12	296	84	4.5	23.7	11,972	3.8	19.8
Champlain	7.5	18	2	410	26	2.4	54.7	11,266	2.1	48.6
Fredericton	17.5	185	59	1,534	93	10.6	87.7	44,285	2.4	19.8
Oromocto Est	1.5	14	3	88	35	9.3	58.7	13,829	6.7	42.4
Nackawic	6.5	30	13	669	67	4.6	102.9	4,290	10.7	239.9
Clair	7.5	34	4	78	68	4.5	10.4	3,709	12.1	28.0
St-Hilaire	.5	0	0	0	0	0	0	21,542	0	0
Grand Sault	4.5	16.1	3	59	23	3.6	13.1	11,879	3.0	11.0
St-Léonard	1.5	6	1	8	24	4.0	5.3	4,312	9.3	12.3
Woodstock	9.5	41	7	87	41	4.3	9.2	8,440	5.1	10.9
Hartland	16.5	10	6	39	83	0.6	2.4	10,220	0.6	2.3
Forestry-Bathurst	2.5	30	1	120	15	15.0	69.1	35,745	4.2	19.3
Bathurst	4.5	13.6	7	95	26					
Petit-Rocher	.5	1	1	9	8	2.0	18.0	12,382	1.6	14.5
Caraquet	3.5	2	1	6	3	0.6	1.7	15,915	0.4	1.1
Shippegan	1.5	11	1	35	63	7.3	23.3	15,647	4.7	14.9
Newcastle	5.5	21	17	157	42	3.8	28.5	12,930	2.9	22.0
Chatham	4.5	16	5	39	32	3.6	8.7	13,002	2.8	6.7
TOTAL	6.4	1,458.0	356	8,896	50	228.4	1,187.0	445,565*	5.1	26.6
TOTAL RÉGIONAL	6.7	2,609.3	769	18,047	52	375.4	2,286.8	1,215,352	3.1	18.8

Remarques: (1) Population approximative de la communauté susceptible de profiter de la création d'emplois.

* La population totale ne correspond pas au total des colonnes parce que certaines populations comptées à deux reprises dans les communautés de Debert, Scoudouc et de Petit-Rocher ont été retranchées.

Malheureusement, il existe un certain nombre de facteurs d'établissement qui n'ont toujours pas été abordés, notamment la distance à parcourir jusqu'aux fournisseurs et jusqu'aux marchés, la disponibilité des services de transport, le coût des terrains et les impôts immobiliers, les attitudes et les engagements de la communauté envers le développement industriel, les coûts de l'énergie, la productivité et la stabilité de la population active ainsi que les attributs subjectifs de la "qualité de la vie". Sans l'ombre d'un doute, certains de ces facteurs pèsent lourdement sur les décisions relatives à l'emplacement des industries et d'autres études pourraient être entreprises dans ces domaines.

CONCLUSIONS

Les objectifs de la présente étude étaient les suivants:

- a) établir une banque de données valables; et
- b) déterminer l'incidence des parcs industriels sur la création d'emplois et sur les revenus.

BANQUE DE DONNÉES

Le premier objectif, soit l'établissement d'une banque de données fiables, a été réalisé, mais comme dans toute situation qui évolue rapidement, les données deviennent "périmées" très rapidement. Bien que la banque de données soit réputée très fiable jusqu'au 31 décembre 1976, on devra la mettre à jour régulièrement, de préférence chaque année.

IMPACT DES PARCS INDUSTRIELS

Le second objectif consistait à déterminer l'impact qu'auront les parcs industriels sur l'ensemble de l'économie, et plus particulièrement sur la création d'emplois et l'augmentation des revenus. Le résumé ci-après des principales conclusions traite de cet objectif.

Entreprises et emplois— Le 31 décembre 1976, il y avait 769 entreprises actives et elles engendraient 18 047 années-hommes en termes d'emplois dans les parcs. En 1976, ces emplois ont fourni quelque \$178 millions en traitements et salaires.

Nouvelles entreprises et entreprises relocalisées— On estime qu'environ 68% de toutes les entreprises des parcs industriels constituent de nouvelles entreprises dans la région, tandis que 32% des entreprises des parcs y ont été relocalisées. Les emplois supplémentaires créés représentent 75% du nombre total d'années-hommes en termes d'emplois associés aux parcs.

Les entreprises relocalisées permettent de libérer 768 acres dont la majeure partie peut être considérée comme terrains urbains de premier choix.

Superficie et âge des parcs— Les 43 parcs industriels subventionnés par le MEER comptent en moyenne 6,7 années d'existence et

116 acres de superficie. On démontre qu'il y a corrélation entre l'âge et la superficie des parcs, c'est-à-dire, que les parcs plus anciens de la région sont en général les plus grands parcs.

Utilisation des terrains— Sur un total d'environ 5000 acres aménagées, environ 2600 étaient occupées, soit un pourcentage d'utilisation de 52%. Il existe également un rapport bien déterminé entre l'âge des parcs et leur pourcentage d'utilisation, puisque les parcs plus anciens sont en général plus largement utilisés. Les pourcentages d'utilisation les plus élevés étaient aussi ceux des parcs plus grands qui, pour leur part, se rapportaient aux communautés plus importantes.

Densité d'emplois— Dans l'ensemble de la région, chaque acre occupée entraînait en moyenne la création de 6,9 emplois. La densité augmente selon l'importance accordée au secteur de fabrication et de transformation.

Types d'entreprises— À la fin de 1976, 42% des entreprises oeuvraient dans le commerce, 26% dans le secteur manufacturier et de transformation, 11% dans les transports, les communications et les services d'utilité publique, 8% dans la construction et 12% dans les autres domaines comme les finances, les assurances, l'immobilier, les services communautaires, commerciaux et privés ainsi que l'administration publique.

Secteur manufacturier et de transformation— La répartition des entreprises indique une forte tendance à la diversification et une concentration des activités plus rentables dans les parcs industriels plutôt qu'à l'extérieur de ceux-ci. Environ 54% des entreprises de ce secteur ont bénéficié de l'aide du Programme de subventions au développement régional (PSDR), et elles fournissaient 69% des emplois du secteur manufacturier et de transformation.

Marchés et modes de transport— Pas moins de 89% de toutes les entreprises situées dans les parcs industriels exploitent leurs principaux marchés soit dans la province où elles sont établies, soit dans la région de l'Atlantique. Le principal mode de transport est la route pour 95% des entreprises utilisant un mode de transport quelconque. Dans le secteur manufacturier et de transformation, 30% des entreprises possèdent leurs principaux marchés à l'extérieur de la région de l'Atlantique.

Utilisation et réserve de terrains— En moyenne, 375 acres de terrains industriels aménagés sont utilisées chaque année. En supposant que cette tendance se maintienne et en partant du fait qu'aucun autre terrain industriel ne sera aménagé, on dispose d'une réserve suffisante de terrains aménagés pour satisfaire à la demande des six prochaines années et ce, sur une vaste base régionale. Individuellement, l'Île-du-Prince-Édouard dispose d'une réserve de 2,5 ans, Terre-Neuve de 4,9 ans, le Nouveau-Brunswick de 6,4 ans et la Nouvelle-Écosse de 7,8 ans. Quant à la réserve de chacun des parcs, les chiffres s'écartent beaucoup des moyennes, puisque 20 parcs disposent d'une

réserve de terrains aménagés inférieure à 5 ans et 5 parcs possèdent une réserve supérieure à 40 ans.

Sommes accordées par le MEER aux parcs industriels— Les \$31 millions d'aide accordée aux provinces leur ont été distribués à peu près selon le nombre respectif de parcs qu'ils possèdent. En moyenne, le gouvernement a investi \$6200 par acre aménagée. Environ 75% de toute l'aide accordée par le MEER est allée à un groupe de 11 parcs, chacun ayant reçu plus de \$1 million.

Population de la communauté et rendement des parcs— Lorsqu'on répartit les 43 parcs industriels d'après la population des communautés où ils se trouvent, on s'aperçoit qu'une corrélation évidente existe entre le rendement des parcs et l'importance des communautés.

Population de la communauté et coût des terrains aménagés— Il existe une interdépendance entre le coût des parcs et la population des communautés, puisque les parcs les plus grands et les plus coûteux se trouvent généralement dans les plus grandes communautés. Le coût de l'acre aménagée est également supérieur dans les communautés plus grandes. Cependant, en se basant sur une année-homme, l'aide s'élève à \$606 par emploi dans les communautés plus petites, à \$800 dans les communautés moyennes et à \$1378 dans les communautés plus grandes.

