

HT
395
C33
C67114

Evaluation

de

l'Entente auxiliaire Canada-Ontario

sur

CORNWALL

MEER-TEAIG

JUILLET 1977



Regional
Economic
Expansion

Expansion
Économique
Régionale



Ontario

HT
395
C33
C6714

Évaluation de l'entente auxiliaire
Canada-Ontario
sur Cornwall



MEER-TEAIG
juillet 1977

AVANT-PROPOS

Lors de la signature de l'entente-cadre de développement (ECD), le 26 février 1974, le Canada et l'Ontario convinrent de coordonner l'application des politiques et programmes fédéraux et provinciaux pour déterminer les possibilités de développement, puis les exploiter. L'entente-cadre de développement prévoyait aussi la conclusion d'ententes auxiliaires qui permettraient de déterminer et de mettre en oeuvre des possibilités précises de développement.

L'entente auxiliaire pour la zone de Cornwall, signée elle aussi le 26 février 1974, prévoit que les paliers supérieurs de gouvernement financeraient à parts égales les projets concernant l'infrastructure de Cornwall, et fut la première entente auxiliaire signée au Canada. Depuis lors, on a passé plusieurs autres ententes auxiliaires touchant le financement de projets et de programmes dans le nord de l'Ontario. Comme l'entente auxiliaire de Cornwall, chacune de ces ententes prévoit que le Canada et l'Ontario évalueront de concert si l'entente a répondu aux objectifs fixés ainsi qu'aux objectifs de l'ECD.

La présente évaluation de l'entente de Cornwall est la première du genre et nous espérons que sa mise au point servira non seulement à la planification et à l'élaboration des ententes auxiliaires à venir, mais aussi à l'évaluation des projets futurs.

TABLE DES MATIÈRES

	<u>Page</u>
AVANT-PROPOS	
I Résumé et conclusions	1
II But et composition de l'étude	6
III L'entente auxiliaire de Cornwall	7
1. Antécédents	7
2. Projets énoncés et mis en oeuvre	7
IV Objectifs de l'entente et méthodes d'évaluation	14
V Résultats des mesures: Analyse des situations	16
1. Mise en oeuvre de l'entente	16
2. Situation financière de Cornwall	18
3. Expansion économique de Cornwall	26
4. Evaluation des projets mis en oeuvre	35
Appendices	
"A" Arguments en faveur de l'emploi de l'infrastructure comme outil de développement à Cornwall	43
"B" Composantes, description et coûts des sous-projets de l'entente auxiliaire	46

En concluant l'entente-cadre de développement Canada-Ontario (ECD), les gouvernements fédéral et provincial avaient pour but d'encourager, par une collaboration accrue, la mise en oeuvre de politiques et d'objectifs communs d'expansion régionale. La mise en oeuvre de l'ECD se fait par le truchement d'une série d'ententes auxiliaires, sous forme de projets détaillés, élaborés et financés à parts égales par les deux paliers de gouvernement. Des ententes-cadres de développement unissent le Canada à chacune des provinces, à l'exception de l'Île-du-Prince-Édouard où l'on met en oeuvre un Plan d'ensemble de développement de 15 ans, financé par les deux parties. C'est le 26 février 1974 que l'on conclut l'ECD Canada-Ontario, ainsi que l'entente auxiliaire de Cornwall. Cette dernière, en vigueur jusqu'au 31 mars 1977, visait à améliorer à long terme les perspectives économiques de la zone de Cornwall, grâce au relèvement de l'infrastructure et à l'amélioration du milieu social et culturel.

Les travaux proprement dits, liés aux projets prévus par l'entente auxiliaire, se sont achevés en automne 1976. Il est trop tôt pour mesurer dès maintenant toutes les répercussions de l'entente sur les perspectives économiques de Cornwall. Le présent rapport évalue toutefois de façon préliminaire le déroulement de la phase de mise en oeuvre des projets et leurs effets immédiats vérifiables sur l'expansion de Cornwall. En théorie, il faudrait procéder à une autre évaluation dans quelque cinq ans, car il sera alors possible de mieux mesurer l'influence globale de l'entente auxiliaire. Le rapport tente aussi d'évaluer les répercussions sur la situation financière et la conjoncture économique actuelle de Cornwall.

Pour procéder à l'évaluation, on a dû adapter les objectifs de l'entente auxiliaire et il serait bon de définir avec plus de précision les objectifs des futures ententes auxiliaires pour en faciliter l'évaluation.

Le rapport a mené aux conclusions que voici:

Mise en oeuvre de l'entente

1. Il n'a pas été facile de mettre en oeuvre les projets financés en vertu de l'entente auxiliaire de Cornwall. L'aménagement du secteur longeant le canal a entraîné des dépassements importants de devis et les fonds disponibles n'ont pas permis de faire avancer le projet des secteurs touristique et récréatif autant qu'on l'avait prévu. L'apport de services à l'emplacement industriel à vocation unique, situé à l'ouest de la ville, a lui aussi entraîné un léger dépassement de devis. À ces difficultés se sont ajoutés des problèmes de main-d'oeuvre et une pénurie de matériaux.

2. On a pu mettre en oeuvre l'entente auxiliaire sans dépasser le budget ni les délais fixés à l'origine. Pour y parvenir, le comité de gestion a dû établir des priorités, modifier la répartition des fonds et limiter l'envergure de certains projets.

3. Deux éléments principaux ont renforcé l'efficacité du comité de gestion dans ce domaine: la collaboration des représentants de la ville pendant la mise en oeuvre et l'efficacité du dispositif de gestion établi dès le début.

4. Malgré les difficultés éprouvées, le travail du comité de gestion et des représentants de la ville, dans la mise en oeuvre de l'entente auxiliaire, a été un succès. C'est pourquoi l'expérience acquise, peut-être entourée de circonstances exceptionnelles, peut s'avérer utile lors de la mise en oeuvre d'autres ententes auxiliaires.

Finances municipales

5. Les paliers supérieurs de gouvernement espéraient que l'entente auxiliaire, en améliorant l'infrastructure municipale, entraînerait à la longue de nouvelles recettes fiscales et ce, sans frais ou presque pour la ville. Ils pensaient aussi que l'augmentation du nombre et de l'éventail des possibilités d'emploi et de revenus offertes aux résidents de la région entraînerait l'amélioration de la situation financière de Cornwall. À brève échéance, on ne s'attendait pas à des changements importants dans les programmes ordinaires d'immobilisation, y compris dans les dépassements complémentaires de devis liés à l'entente auxiliaire.

6. On n'a pas tout à fait atteint cet objectif, et la ville de Cornwall a engagé une part de ses propres revenus dans la poursuite de la stratégie de développement soutenue par les efforts de l'entente auxiliaire. Après avoir participé aux travaux du parc industriel de l'Est que l'entente a aidé à achever, la ville entreprit avec succès la rénovation du quartier commercial "A" et finança certains éléments liés à l'entente, comme le projet d'aménagement du secteur longeant le canal. En plus de ces investissements, la ville a augmenté ses dépenses courantes pour attirer de nouvelles industries et faire connaître la vocation touristique et de congrès de Cornwall.

7. On ne peut douter cependant que la mise en oeuvre de l'entente auxiliaire ait favorisé la situation financière de la ville. Depuis 1973, l'assiette locale des évaluations a beaucoup augmenté, tandis que la ville a conservé des opérations d'une envergure considérable et, dans de nombreux domaines, a relevé le niveau de ses services. La gestion financière s'est vu renforcer par la diminution des arrérages de taxes ainsi que par l'augmentation des versements dans les réserves et les fonds de réserve. Pour sa part, en 1976, la dette par foyer était inférieure à Cornwall à celle de 1973, avant la signature de l'entente. D'après son programme d'immobilisation, Cornwall semble prête à entreprendre, au cours des cinq années à venir, des dépenses soutenues à ce chapitre. Si la ville connaît la croissance économique prévue, elle sera probablement à même d'exécuter comme prévu son programme d'investissement.

Expansion économique

8. Pendant la première année de l'entente auxiliaire, l'économie de Cornwall a commencé à souffrir du ralentissement général, accru encore par les sombres perspectives des industries textiles et électroniques locales. Comme le montrent les indices économiques, la région de Cornwall a connu une croissance très lente pendant les années 70 où le niveau de l'emploi et des revenus figurait parmi les plus bas de l'Ontario. L'industrie du bâtiment représentait cependant un domaine privilégié en 1975 et 1976, car en plus du

soutien de l'entente auxiliaire, on assistait à la construction du nouveau campus du Collège de technologie et d'arts appliqués du Saint-Laurent, ainsi qu'à celle de l'institut de formation de Transports Canada, sans compter le niveau élevé de la construction résidentielle.

9. Plusieurs usines ont fermé à Cornwall après 1974, mais certains signes sûrs indiquent l'implantation de nouvelles industries dans la ville: c'est le cas, au cours des deux dernières années, de la Combustion Engineering Superheater Limited qui s'est installée dans l'emplacement industriel à vocation unique de l'Ouest et de plusieurs nouvelles compagnies qui ont pris place dans le parc industriel de l'Est. Les industries manufacturières de Cornwall traversent donc une phase de remaniement plus que d'expansion, où l'industrie à forte intensité de capital, axée sur la main-d'oeuvre masculine, tend à remplacer l'industrie à forte intensité de main-d'oeuvre, axée davantage sur le personnel féminin. L'évolution de la structure de l'industrie entraîne le besoin de main-d'oeuvre nouvelle et nécessite plus de programmes de formation pour perfectionner les compétences. Il se peut bien que pour réduire le chômage et surmonter les épreuves actuelles, on doive recourir à une aide supplémentaire propre à attirer dans la région plus de capitaux privés.

Projets figurant dans l'entente

10. Le parc industriel de l'Est contribue comme prévu à l'expansion économique de Cornwall et l'installation récente d'usines dans le parc industriel confirme que pour réaliser ses possibilités de développement, Cornwall avait besoin de terrains viabilisés pour l'industrie. Le genre d'industries qui s'installent dans le parc prouve que ce dernier aide la structure économique de Cornwall à se transformer et sa base économique à se diversifier.

11. Cornwall devra réviser sa politique de vente et d'évaluation des terrains du parc industriel. Il ressort de l'analyse que l'on vend aux particuliers de trop grandes parcelles du parc industriel de l'Est, et que l'on pourrait demander des prix beaucoup plus élevés sans restreindre l'attrait que la ville exerce sur l'industrie.

12. Par une campagne publicitaire, on s'efforce d'inciter les industries manufacturières à venir s'installer à Cornwall. Plusieurs possibilités de développement se font jour, y compris celles qui sont liées aux usines clés, comme la Combustion Engineering, Domtar et les groupes d'industries textiles.

13. On a pu achever le projet d'emplacement industriel à vocation unique situé à l'extrémité ouest de la ville et le dépassement de devis de \$40 000 échut à la ville. L'usine de la Combustion Engineering a ouvert ses portes à la date prévue et a fourni en gros le nombre d'emplois que l'on prévoyait. L'Hydro Ontario vient de décréter la réduction du nombre des futures centrales nucléaires et cela pourrait entraver l'expansion de l'usine. Il faudra d'ailleurs attendre un peu pour retirer tous les profits secondaires, mais l'usine semble attirer des investissements complémentaires et pourra peut-être devenir la pierre angulaire des tentatives de Cornwall pour attirer l'industrie. En outre, la viabilisation du parc industriel de l'Ouest permettrait l'aménagement des terres adjacentes à des fins commerciales et résidentielles.

14. Selon les prévisions, le centre municipal et les projets connexes d'aménagement du secteur du canal devraient contribuer à attirer à Cornwall le tourisme et les congrès et à relever le milieu de Cornwall, tant physique que culturel. Selon les premières données, ces deux effets pourraient bien se réaliser. D'ici à 1979, on a réservé le centre pour plusieurs congrès, assemblées et cérémonies officiels. On estime, sans en avoir reçu confirmation, que le centre pourrait bien avoir pesé dans la balance lorsque le Holiday Inn a décidé d'agrandir ses installations de Cornwall et lorsqu'un autre groupe a entrepris d'étudier la possibilité d'implanter un ensemble hôtelier dans le centre-ville.

15. Le centre municipal et l'aménagement du secteur du canal doivent contribuer à susciter un important regain de vie à Cornwall, surtout dans les secteurs du centre-ville. Les secteurs publics et privés, traduisant, semble-t-il, un changement d'attitude des habitants de la ville, s'emploient à l'heure actuelle à l'exécution de plusieurs projets visant à ranimer et à reconstruire certaines parties de Cornwall. Le centre municipal joue le rôle de catalyseur et rehausse de façon considérable l'attrait que Cornwall exerce sur l'industrie et la population extérieure.

16. Le projet de secteur touristique et récréatif n'a pas réussi surtout parce qu'on ne l'a pas exécuté selon les plans originaux; ses répercussions possibles sont, par conséquent, limitées. Cornwall possède d'autres importantes priorités qui l'empêcheront sans doute d'attribuer, dans un avenir rapproché, des fonds à l'achèvement du projet qui, dans son état actuel, a peu de chance de rehausser l'attrait de Cornwall.

17. Cornwall doit de toute urgence agrandir son usine d'épuration des eaux résiduaires, surchargée. Les travaux d'agrandissement reviendraient à cinq ou six millions de dollars. La ville ne peut entreprendre ces dépenses en raison de limitations financières que l'on n'avait pu prévoir lors de la signature de l'entente. Toutefois, le manque d'installations d'épuration suffisantes limite la croissance de Cornwall et l'efficacité de l'entente auxiliaire.

Réponse aux objectifs

18. L'entente auxiliaire sur la zone de Cornwall a répondu aux objectifs de l'ECD, puisqu'elle a amélioré les possibilités d'emplois rentables et favorisé l'expansion socio-économique d'une région nécessitant des mesures particulières. L'entente a plus précisément répondu à l'objectif consistant à accroître le nombre et à étendre la gamme de possibilités viables d'emplois et de revenus dans la zone de Cornwall et à améliorer le milieu physique et culturel de la ville. Malgré l'entente, le chômage demeure élevé et les revenus restent médiocres, en raison du ralentissement économique qui sévit au pays et dans le monde depuis la fin de 1974. Sans l'entente, on aurait cependant beaucoup moins bien réussi à soutenir l'activité économique et à élever la productivité de la main-d'oeuvre de la région. Avant la signature de l'entente, un sentiment de dépendance régnait à Cornwall mais la population témoigne maintenant de beaucoup plus de fierté communautaire et d'optimisme. Vu les difficultés économiques persistantes, à Cornwall et dans l'est de l'Ontario, les paliers supérieurs

du gouvernement devront faire preuve d'une vigilance et d'un intérêt sans relâche. Il incombe néanmoins à la ville de manifester assez d'initiative et de motivation pour mettre à profit l'aide reçue en vertu de l'entente auxiliaire.

II

BUT ET COMPOSITION DE L'ÉTUDE

La présente étude a pour but d'évaluer l'efficacité de l'entente auxiliaire Canada-Ontario de Cornwall, en regard des objectifs de cette entente. Comme on doit s'y attendre, puisque les travaux relatifs aux projets entrepris en vertu de l'entente auxiliaire n'ont pris fin qu'en automne 1976, il est difficile de mesurer les répercussions de l'entente sur certaines des variables macroéconomiques et sociales qu'elle visait. Si l'on s'en tient aux résultats, on constatera que les projets n'ont satisfait qu'en partie aux objectifs.

Toutefois, il importe d'effectuer l'évaluation pendant qu'elle est encore pertinente, c'est-à-dire tant qu'à Cornwall et ailleurs, on considère encore le développement selon l'optique de départ, évaluée ici, et avant que viennent s'immiscer trop de facteurs étrangers, comme c'est souvent le cas quand on traite de phénomènes économiques et sociaux. Il faudra donc mesurer le succès ou l'échec de l'entente auxiliaire selon des mesures provisoires qui parfois ne survivront guère à la mise en oeuvre proprement dite.

L'étude, composée de trois parties principales, expose d'abord les aspects matériels de l'entente auxiliaire de Cornwall, puis consacre une courte rubrique aux méthodes suivies, avant d'arriver au coeur du sujet où l'on analyse, en regard des objectifs de l'entente, le déroulement de la mise en oeuvre, la situation économique et financière de Cornwall et les répercussions immédiates des projets proprement dits. Les résultats globaux de l'étude sont résumés au début du rapport. Les appendices fourniront au lecteur des renseignements supplémentaires sur la théorie qui préconise l'infrastructure comme outil de développement ainsi qu'un document portant la description plus détaillée des projets.

III ENTENTE AUXILIAIRE DE CORNWALL

1. Antécédents

La croissance industrielle de Cornwall s'est faite en relation étroite avec les trois grandes usines locales, Canadian Cotton, Courtaulds et Domtar. De 1950 à 1960 environ, la construction de la voie maritime du Saint-Laurent a suscité dans la construction un essor considérable, mais éphémère. Après l'achèvement de la voie maritime et la fermeture de la Canadian Cotton, en 1958, Cornwall n'a progressé qu'à un rythme très lent pendant une dizaine d'années.

Après les recherches effectuées en 1970 par un groupe d'étude du ministère de l'Expansion économique régionale sur les effets que présenteraient pour l'économie de Cornwall les grands licenciements annoncés dans l'entreprise Courtaulds Canada Ltd., on chargera la Price Waterhouse Associates d'établir un rapport qu'elle publia en 1971 sous le nom d'"Étude des débouchés industriels de la région de Cornwall". Ce rapport préconisait de nombreux moyens d'améliorer certains aspects économiques et sociaux de la collectivité.

En avril 1973, la ville présenta au ministère de l'Expansion économique régionale, ainsi qu'au ministère de l'Industrie et du Tourisme, un mémoire demandant la prolongation des subventions à l'industrie et de l'aide à l'aménagement de l'infrastructure. Lors de la signature de l'entente-cadre de développement Canada-Ontario en février 1974, Cornwall était devenue une région prioritaire convenant bien à une entente auxiliaire. C'est ainsi que l'on aboutit le 26 février 1974 à la signature de l'entente auxiliaire Canada-Ontario pour la zone de Cornwall, la première du genre à lier la Canada et l'Ontario.

2. Projets énoncés et mis en oeuvre

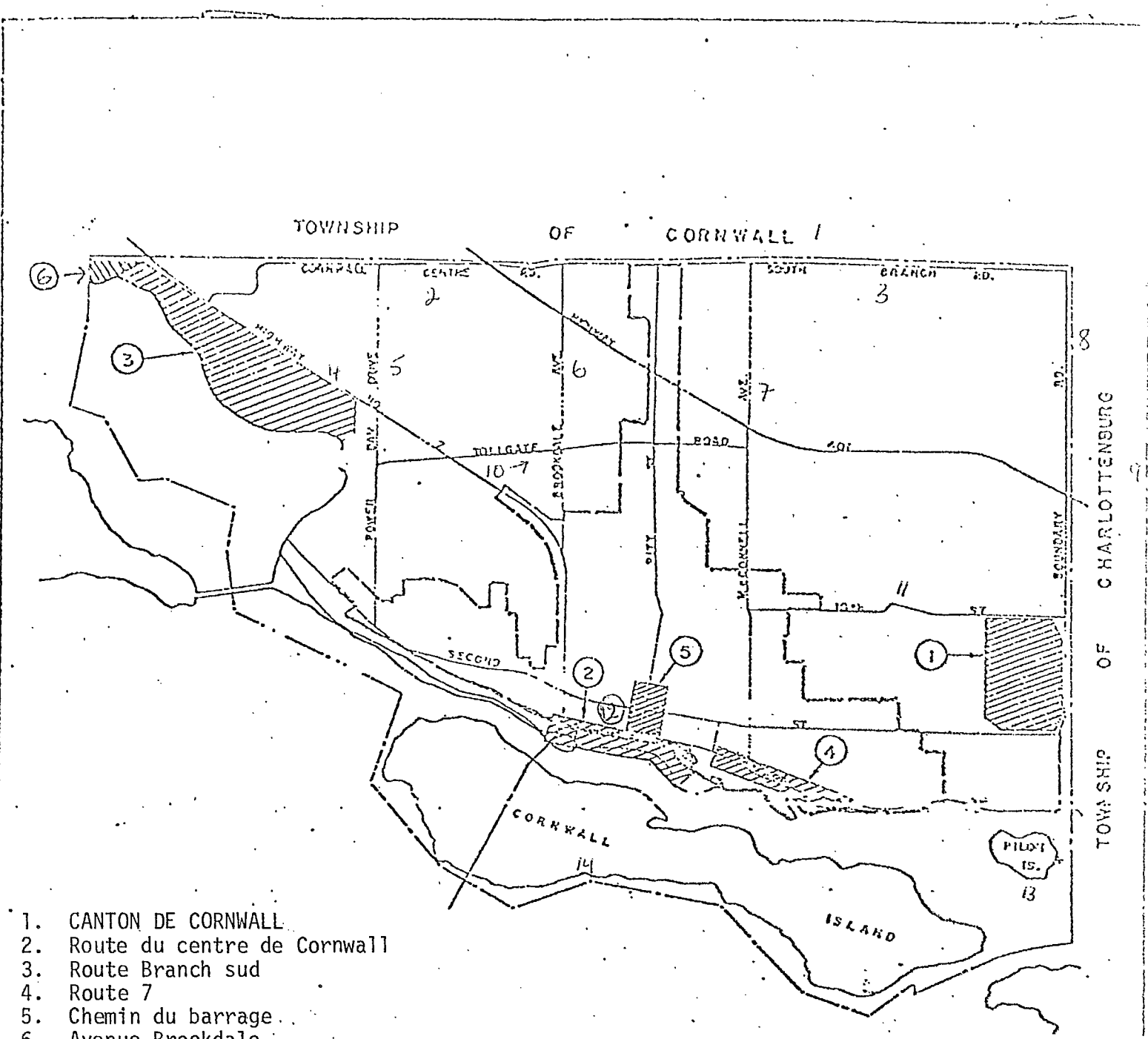
Reposant sur la première annexe "A" de l'entente de 1974 sur Cornwall, le tableau 1 résume les projets dont l'entente auxiliaire prévoyait l'exécution, ainsi que l'estimation de leur coût.

PROJETS DESIGNÉS PAR L'ENTENTE AUXILIAIRE DE CORNWALL

TABLEAU 1

Description du projet	Évaluation du coût global (en milliers de dollars)	Dépenses prévues Répartition par année financière (en milliers de dollars)		
		1974-1975	1975-1976	1976-1977
a) travaux de viabilisation d'un parc industriel dans la partie est de Cornwall	2 611	916	1 286	409
b) viabilisation d'un emplacement pour une industrie, aux limites ouest de la ville	3 413	921	1 913	579
c) aménagement d'un secteur touristique et récréatif à l'est de l'emplacement industriel susmentionné	1 076	147	735	194
d) aide à l'aménagement du secteur longeant le canal à des fins récréatives, culturelles et commerciales, y compris la construction d'un grand centre municipal.	7 069	2 016	4 066	987
Total	14 169	4 000	8 000	2 169

SOURCE: Entente auxiliaire Canada-Ontario -- zone de Cornwall -- 26 février 1974



- 1. CANTON DE CORNWALL
- 2. Route du centre de Cornwall
- 3. Route Branch sud
- 4. Route 7
- 5. Chemin du barrage
- 6. Avenue Brookdale
- 7. Avenue McConnell
- 8. Route Boundary
- 9. CANTON de CHARLOTTENBURG
- 10. Route Tollgate
- 11. 10^e rue
- 12. Deuxième rue
- 13. Ile du pilote
- 14. ILE DE CORNWALL

CARTE I

Ville de Cornwall

Emplacement des projets et des secteurs commerciaux

LÉGENDE

- 1. PARC INDUSTRIEL
- 2. SECTEUR DU CANAL
- 3. SECTEUR TOURISTIQUE ET RÉCRÉATIF
- 4. DISTRICT COMMERCIAL A
- 5. DISTRICT COMMERCIAL B
- 6. EMPLACEMENT POUR UNE INDUSTRIE

Le coût prévu des projets atteignait la somme globale de \$14 169 000 que devaient se partager également les paliers supérieurs de gouvernement. Si on ajoute le fonds de prévoyance de 15 p. 100 prévu à l'article 9 de l'entente, le coût admissible pouvait, moyennant autorisation, atteindre \$16 330 000. La suite de l'étude décrit avec plus de précision les projets désignés dans l'entente, ainsi que les modifications découlant de la mise en oeuvre.

La carte I, plan schématique de la ville, indique l'emplacement approximatif des projets et des districts commerciaux "A" et "B" auxquels l'étude fait parfois allusion.

a) Parc industriel de l'Est

Dans le cadre de l'aménagement d'un parc industriel de 400 acres, entièrement viabilisé, appartenant à la ville et situé à l'ouest du chemin Boundary, entre la deuxième et la dixième rue, le projet comprenait la construction (1) d'égouts sanitaires et de dispositifs d'adduction d'eau potable, (2) de routes utilisables par tout temps, avec revêtement bitumineux, accotements granulaires et fossés. Ces deux sous-projets qui auraient dû coûter au départ \$1 435 000 et \$1 167 000, furent achevés pendant l'été 1976 moyennant un prix de revient respectif de \$909 000 et \$931 000. À part certains retards de la construction, la mise en oeuvre du projet respecta les plans, avec toutefois une économie globale de \$771 000 sur les premières estimations.

b) Parc industriel de l'Ouest

Le projet d'emplacement industriel à vocation unique, d'une superficie de 80 acres, situé à l'extrémité ouest de la ville et où voulait s'installer la Combustion Engineering Superheater Ltd., consistait dans (1) l'installation, chemin Vincent Massey, d'égouts sanitaires et de conduites d'adduction d'eau destinés à viabiliser les terrains municipaux situés le long de cette artère, ainsi que de l'emplacement industriel situé à son extrémité ouest, et dans l'amélioration de l'usine de filtration, et (2) l'apport de services internes à l'emplacement industriel c'est-à-dire le nivelage de l'emplacement, l'installation d'égouts sanitaires et pluviaux, de conduites principales d'eau, de routes, de clôtures et d'entrepôts.

Si l'on fait abstraction des modifications apportées à l'entrepôt et à l'usine de filtration en vue de bien desservir la nouvelle usine, l'achèvement de l'ensemble du projet en 1975 permit l'inauguration de l'usine CES au mois d'octobre de la même année. Les derniers articles furent achevés pour l'été 1976. Les dépenses imputables à l'entente s'élevèrent en définitive à \$2 290 000 pour le sous-projet concernant les services et l'usine de filtration - soit un montant équivalant à la première estimation. La municipalité dut cependant subir un dépassement de devis de \$40 000¹ lié surtout à l'usine de filtration.

¹ Ce dépassement découla du fait que le comité de gestion avait, de façon prématurée, réattribué des fonds au grand centre municipal.

c) Secteur touristique et récréatif

Le projet consistait à (1) imaginer un parc et à aménager d'après ce plan le parc de 474 acres situé entre le chemin Vincent Massey et le Saint-Laurent, à installer des services d'égouts et d'adduction d'eau dans les aires récréatives fréquentées, et à assurer l'aménagement paysager des aires de verdure, (2) d'améliorer, pour le public, le revêtement granulaire des routes actuelles, ainsi que les fossés qui les bordent. Conformément aux premières estimations, le coût des deux sous-projets s'élevait en définitive à \$661 000 et \$415 000, mais, lors de la mise en oeuvre, on dut réduire l'envergure du projet pour ne pas dépasser le budget. A la fin des travaux, en automne 1976, on avait achevé les travaux souterrains, sans avoir pu terminer une partie des routes et de l'aménagement paysager. Comme le comité de gestion avait attribué un niveau moindre de priorité à ce projet, on ne lui attribua pas de fonds supplémentaires.

d) Aménagement du secteur du canal

Pour aménager la zone de l'ancien canal, longeant la rue Water, à l'ouest du district commercial "A" situé chemin de Montréal et au sud du district commercial "B" situé rue Pitt, il fallait (1) construire un grand centre municipal qui permettrait à Cornwall de devenir un centre de congrès et de répondre à certains besoins récréatifs, culturels et commerciaux, (2) aménager pour le bien-être de la collectivité un parc et un jardin de 72 acres touchant le centre municipal, (3) refaire les égouts et les conduites d'adduction d'eau de la rue Water, entre la rue Malborough et l'avenue Brookdale, (4) réaménager les chaussées et les trottoirs existants dans la même partie de la rue Water selon les normes actuelles qui demandent une artère à quatre voies divisées, et des trottoirs adjacents. Les sous-projets (3) et (4) prévoient l'aménagement de services et d'artères analogues pour l'avenue Brookdale, entre la rue Water et la deuxième rue.

L'aménagement des services souterrains, rue Water, prit fin à l'automne 1975, tandis qu'on acheva le reste du projet pendant l'été et l'automne 1976. L'inauguration du centre municipal eut lieu le 31 octobre. Aucuns travaux ne s'exécutèrent et l'on dut réduire les plans définitifs du centre municipal pour en faire une installation plus modeste que prévu, mais tout aussi attrayante et fonctionnelle. En définitive, le coût des sous-projets atteignit les montants suivants - les premières estimations figurent entre parenthèses: grand centre municipal: \$7 515 000 (\$4 967 000), parc communautaire: \$390 000 (inchangé); égouts et conduites d'eau: \$1 047 000 (\$644 000), chaussées et trottoirs: \$1 068 000 (inchangé). L'économie de \$865 000 sur d'autres projets et le retrait de \$2 086 000 du fonds de prévoyance de 15 p. 100 prévu à l'article 9 de l'entente, permirent de combler le dépassement de devis d'un montant de \$2 951 000, engagé en vertu de l'entente auxiliaire. De plus, la municipalité, soutenue par des organismes municipaux, déboursa environ 1.1 million de dollars pour le centre municipal: elle consacra cette somme à des articles admissibles connaissant un dépassement de devis et à des articles déclarés inadmissibles au partage des coûts, aux termes de l'entente.

e) Résumé

Le coût définitif des projets prévus à l'annexe "A" de l'entente financés à parts égales par le Canada et l'Ontario, s'éleva donc à \$16 255 000, dépassant de \$2 086 000 les premières estimations. Le tableau 2 résume les coûts définitifs par projet.

PROJETS MIS EN OEUVRE AUX TERMES DE L'ENTENTE AUXILIAIRE DE CORNWALL

TABEAU 2

Description du projet	Coût total réel (en milliers de dollars)	Dépenses réelles Répartition par année financière (en milliers de dollars)		
		1974-1975	1975-1976	1976-1977
a) Viabilisation d'un parc industriel dans la partie est de Cornwall	1 840	1 000	700	140
b) Viabilisation d'un emplacement industriel à vocation unique aux limites ouest de la ville.	3 319	1 434	1 885	-
c) Aménagement d'un secteur touristique et récréatif à l'est de l'emplacement industriel à vocation unique	1 076	55	220	801
d) Aide à l'aménagement du secteur longeant le canal à des fins récréatives, culturelles et commerciales, y compris la construction d'un grand centre municipal.	10 020	1 053	6 044	2 923
Total	16 255	3 542	8 849	3 864

SOURCE: Comité de gestion de l'entente auxiliaire de Cornwall

IV OBJECTIFS DE L'ENTENTE ET MÉTHODES D'ÉVALUATION

Selon l'énoncé de l'entente auxiliaire¹, les objectifs visés consistent à susciter une expansion à long terme des possibilités de revenus et d'emplois stables dans la zone de Cornwall par l'amélioration du milieu physique, socioéconomique et culturel, en mettant l'accent sur l'aide à l'aménagement de l'infrastructure. Ces mesures doivent être mises en oeuvre de façon à permettre aux administrations locales touchées d'améliorer leur position sur le plan fiscal. Plus précisément, les objectifs consistent à:

- a) accroître le nombre et étendre la gamme de possibilités viables d'emplois et de revenus dans la zone de Cornwall,
- b) améliorer le milieu physique, socioéconomique et culturel de Cornwall.

Hélas, les objectifs susmentionnés se prêtent mal à l'évaluation, vu surtout le nombre élevé d'interprétations qu'ils peuvent recevoir. Les objectifs "plus précis" ne conviennent guère. Dans l'exposé, rien ne lie, pour ainsi dire, les différents projets aux objectifs plus vastes. Cet aspect, allié au manque de recul des exposés objectifs, complique beaucoup le choix d'indices permettant de mesurer le succès ou l'échec à ce stade peu avancé.

Dans ces cas, l'évaluateur doit souvent établir de lui-même les liens qui unissent les différents projets mis en oeuvre et la réalisation des objectifs à long terme. De cette façon, il peut déduire en partie ce que l'on attendait au moment de la mise en oeuvre et, par suite, quels facteurs on doit surveiller pendant la phase d'évaluation.

Dans le cas présent, non seulement nous fûmes en mesure d'analyser les divers projets, mais nous pûmes aussi étudier la question avec plusieurs des fonctionnaires provinciaux, fédéraux et municipaux qui, ayant pris part à l'élaboration et à l'exécution de l'entente auxiliaire même, nous éclairèrent grandement sur l'objet des projets exécutés en vertu de l'entente.

La possibilité de développer les secteurs touristique et industriel de la région joua un rôle important lorsque les gouvernements fédéral et provincial décidèrent de prendre part à l'édification de l'infrastructure de la ville. Mais c'est l'incapacité où se trouvait la ville de financer rapidement l'amélioration de l'infrastructure qui détermina la décision. C'est donc sur-le-champ, estime-t-on, que l'on a besoin de l'infrastructure et l'on ne peut attendre que la municipalité accomplisse cette tâche à son rythme. Il apparut que si les paliers supérieurs de gouvernement apportaient d'un seul trait une subvention consacrée à l'infrastructure, cette dernière servirait de base de départ au développement de la ville. L'intervention gouvernementale servirait en outre de stimulant psychologique à l'expansion.

A la longue, l'activité industrielle et économique accrue améliorerait la situation financière de la ville. Les gouvernements fédéral et provincial ne visaient pas en effet à soulager dans l'immédiat les difficultés financières de la localité, ni à réduire le coût des terrains viabilisés pour l'industrie ou le montant des taxes. Selon eux,

le prix d'achat relativement bas des terrains et la modicité des taxes ne pesaient pas assez lourd dans le budget d'une industrie pour influencer sur le choix d'un emplacement. On s'attacha donc à des projets qui d'eux-mêmes attireraient des activités économiques, tout en comptant bien que la ville contribuerait au développement en utilisant la base de départ fournie par l'entente auxiliaire pour construire à son tour. Les appendices de la présente étude exposent plus en détail l'utilisation de l'infrastructure comme instrument de développement.

La phase de mise en oeuvre est terminée depuis peu et l'évaluation du succès de l'entente ne reposera bien entendu que sur des critères provisoires. Notre étude s'attache donc en grande partie à la mise en oeuvre de l'entente (y compris aux dispositifs instaurés en vertu de l'entente), aux indices provisoires du rendement des projets issus de l'entente et à l'examen de leurs répercussions sur la situation économique et financière de Cornwall. L'étude évalue aussi l'aptitude de la ville à poursuivre de façon effective les efforts de développement.

¹Se reporter à l'entente auxiliaire Canada-Ontario sur la zone de Cornwall (26 février 1974).

V

RÉSULTAT DES MESURES: ANALYSE DES SITUATIONS

1. Mise en oeuvre proprement dite de l'entente

Comme le stipulait l'article 10 de l'entente auxiliaire, le Canada et l'Ontario établirent un comité de gestion chargé de veiller à la mise en oeuvre ordonnée des projets exposés dans l'entente. Un fonctionnaire supérieur du ministère de l'Expansion économique régionale et un agent du ministère des Travaux publics représentaient le Canada, tandis que, pour l'Ontario, siégeaient un fonctionnaire supérieur du ministère du Trésor, de l'Économie et des Affaires intergouvernementales, ainsi qu'une personne nommée par la province, d'abord le maire de Cornwall, remplacé ensuite par un homme d'affaires de la localité. D'avril 1974 à mars 1977, le comité se réunit dix-sept fois à Cornwall ou de façon exceptionnelle à Toronto, sous la présidence conjointe des représentants de MEER et du TEAIG.¹

On ne dispose d'aucun critère rigoureux pour évaluer l'efficacité de la mise en oeuvre de l'entente auxiliaire et des mécanismes qui y ont présidé. La mise en oeuvre de l'entente sur la zone de Cornwall s'est déroulée dans des circonstances uniques en leur genre et il faudrait se reporter à l'expérience d'autres ententes auxiliaires avant de juger de façon définitive les dispositifs de mise en oeuvre en général ou ceux de Cornwall en particulier.

La mise en oeuvre de l'entente sur Cornwall comportait maints écueils, on l'a déjà vu. Certains projets entraînèrent des dépassements de devis d'une envergure considérable et il fallu classer les projets par ordre de priorités pour ne pas dépasser le plafond fixé par l'entente. Mais le choix même de ces priorités et l'achèvement des travaux dans les délais fixés montrent que le comité de gestion a su maîtriser et surveiller la situation de façon effective tout autant que s'adapter aux circonstances et aux événements imprévus.

Si l'on jette un coup d'oeil rétrospectif sur la mise en oeuvre de l'entente, il semble bien que l'excellente collaboration apportée par les représentants de la ville de Cornwall, ainsi que la compétence et l'expérience avec lesquels les membres du comité ont géré et dirigé les projets techniques et de construction, y aient joué un rôle capital. Chaque sous-projet fut décomposé selon les descriptions détaillées du projet que le comité demandait à la ville. Cette méthode permit au comité de gestion d'étudier en détail les devis de chaque projet, de juger de l'admissibilité des

¹ M. D.F. Caveen du MEER et M. Wm. McLeod du TEAIG présidaient conjointement le comité de gestion, tandis que M. R. Seawright du MTP et M. E.C. Lumley, maire de Cornwall et plus tard député de Stormont-Dundas, y représentaient les gouvernements fédéral et provincial. A partir de novembre 1975, M. Douglas Webster de Cornwall remplaça M. Lumley comme membre du comité pour la partie provinciale. M. G. Crothers du MEER occupait le poste de secrétaire du comité. On accueillit des visiteurs éminents, comme le maire de la ville, M. G.F. Parisien, l'administrateur en chef, M. R.J. Hamilton, le commissaire au développement, M. C.E. Adams et le contrôleur, M. F. MacDonald; M. R. Laplante de M. S. Thompson and Associates assista à plusieurs réunions à titre de directeur du projet de centre municipal.

dépenses. Il put aussi contrôler simultanément et selon une vue d'ensemble l'utilité et l'ampleur des projets par rapport au budget de l'entente, de même que l'échelonnement des phases de construction, de façon à utiliser au mieux les affectations budgétaires de chaque année financière. Dès le début, des relations étroites s'établirent entre le comité et la ville, collaboration que vint peut-être renforcer une circonstance fortuite, à savoir la déduction rapide par les deux parties concernées que le centre municipal coûterait beaucoup plus que ne le prévoyaient les plans préliminaires. On a donc décidé de se fixer un budget strict, car les procès-verbaux des réunions du comité ne montrent pas que l'on ait jamais envisagé de demander des fonds supplémentaires aux autorités supérieures.

Dans l'exécution de ces attributions, le comité, bien au courant des procédés et des usages municipaux en matière d'appels et d'ouvertures d'offres, ainsi que d'adjudications, reçut des rapports réguliers sur le déroulement des événements, y compris sur les calendriers de construction. Lorsque l'état du sous-sol, l'agitation ouvrière ou la pénurie de pièces ou de matériaux entraînaient des retards, le comité sut souvent conseiller des solutions. C'est grâce à la compétence de chacun de ses membres, à l'utilisation efficace du détail des sous-projets¹ et de la liste d'admissibilité des dépenses, que le comité fut à même de bien contrôler les coûts et de bien répartir les fonds.

Lorsqu'il classa par ordre de priorité les projets et sous-projets exposés dans l'entente, le comité de gestion approuva sur-le-champ la mise en oeuvre des deux parcs industriels qui, pensait-il depuis le début, étaient le mieux à même d'apporter rapidement des emplois et des revenus. Mais c'est toujours sur l'aménagement du secteur du canal que l'on misait pour fournir à la ville les plus grands profits socio-économiques à long terme. Toutefois ses études et projets techniques n'étaient guère avancés, comme ceux du secteur touristique et récréatif d'ailleurs. Le comité pressa la ville de donner la priorité au centre municipal, ce qui repoussa le début effectif des travaux du secteur récréatif à la dernière année de l'entente, moment où l'on connut mieux tous les autres coûts. Pour ce qui touche le projet du centre municipal, il convient d'établir que sans l'étroite collaboration du comité, de la ville, des compagnies d'architectes et de direction de projet agréées conjointement pour le projet en question, le sous-projet prévu par l'entente aurait fort bien pu s'élever à un montant supérieur aux 7.5 millions qu'il coûta en définitive, sans pour cela présenter plus de commodité ou de beauté. Sous la direction du comité de gestion et des deux experts-conseils spécialisés, la ville joua le rôle d'entrepreneur

¹La ville décomposa en 72 éléments les dix sous-projets exposés dans l'annexe "A" de l'entente auxiliaire de Cornwall. On les trouve à l'appendice "B" de la présente étude, dans la rubrique intitulée "Sous-projets, composantes et description".

principal dans l'exécution du projet.

Les analyses ultérieures préciseront encore les divers projets désignés dans l'entente. Constatons que de façon peu surprenante les plus grands écarts entre les coûts prévus et le prix de revient définitif des projets se produisirent là où les études financières et techniques détaillées n'avaient pas précédé la signature de l'entente auxiliaire. On pourrait améliorer la planification budgétaire si ces études étaient exécutées à l'avance. Il arrive pourtant rarement que plusieurs projets connexes arrivent à maturité au même moment. Il faudrait donc que les ententes comprenant plusieurs projets soient instituées de façon assez souple pour pouvoir recevoir des projets bien étudiés et bien conçus une fois que l'entente est signée. Pour répondre à une telle souplesse, les ententes devraient probablement être plus ouvertes que celles de Cornwall.

2. Situation financière de Cornwall

En 1973, année où la direction des finances municipales du TEAIG étudia la situation financière de Cornwall avant la signature de l'entente auxiliaire, on estima que la ville n'était pas assez riche pour fournir à l'industrie les services municipaux nécessaires et qu'en raison de sa situation financière et d'une lourde dette, la ville n'avait pu entreprendre les travaux d'infrastructure ni les investissements publicitaires qui lui auraient permis de tirer profit des possibilités de développement existantes.

Cette partie de l'évaluation, préparée par la direction des finances municipales du TEAIG, évalue le rendement financier de la ville de Cornwall et examine la courbe de divers indices avant et pendant la mise en oeuvre de l'entente auxiliaire. Pour éclairer un peu le rendement futur de la ville, on étudie le programme municipal d'investissement de 1977 à 1981. On y trouvera en outre la comparaison de la situation financière actuelle de la ville avec celle d'autres villes du sud de l'Ontario¹, aidant à déterminer l'état financier de la ville.

a) Structure socio-économique

La structure socio-économique de la ville (tableau 3) s'est transformée de façon notable pendant la mise en oeuvre de l'entente. Auparavant, de 1970 à 1973, l'assiette de l'impôt, instrument de mesure de l'activité économique et de la richesse d'une localité, n'a augmenté que de 3 p. 100. De 1973 à 1976 cet indice a atteint 11 p. 100, ayant presque quadruplé. Le secteur du logement s'est comporté de façon analogue. Bien que la population ait peu changé pendant les deux périodes, la croissance correspondante du nombre des familles est passée de 2 p. 100 pour 1970-1973 à plus de 11 p. 100 pour 1973-1976, et cette tendance n'est pas propre à Cornwall.

¹Chatham, Belleville, Barrie, Guelph, Peterborough, Brantford, Sarnia et Kingston.

COURBE DES INDICES SOCIO-ÉCONOMIQUES

TABLEAU 3

	CHANGEMENT (POURCENTAGE)	
	1970-73	1973-76
Population	1.5	0.3
Familles	2.1	11.2
Assiette de l'impôt	3.0	10.6
Revenu par famille	20.0	40.0

Source: Direction des finances municipales du TEAIG.

De même, le revenu par famille a beaucoup plus augmenté pendant la période 1973-1976 que pendant les trois années précédentes. Malgré son augmentation au cours des trois dernières années, l'inflation n'a pas réussi à contre-balancer la croissance réelle plus rapide.¹

b) Exploitation du fonds d'administration budgétaire

Il est encore trop tôt pour mesurer les effets de l'entente sur l'exploitation du fonds d'administration budgétaire de Cornwall, pourtant le niveau et la courbe des dépenses (tableau 4) de la ville pendant la phase de la mise en oeuvre révèle des tendances tout à fait positive dans ce domaine. La ville possède une gamme d'opérations vaste et bien établie et dépense un peu plus par famille que les autres villes du sud de l'Ontario. Ce fait indique qu'à Cornwall les services répondent à des normes élevées, même si l'on tient compte de la faible densité de population de la ville, ainsi que du faible coefficient des habitations par rapport à l'assiette globale. Depuis 1973, les obligations de la ville en matière de liquidation de la dette ont diminué et plutôt que de réagir à cette diminution en limitant la croissance des dépenses, Cornwall a augmenté ses dépenses d'exploitation de plus de 42 p. 100, ce qui dépasse largement la croissance correspondante de 16 p.100 enregistrée pendant la période de 1970-1973. En termes réels, cela indique une baisse de 2 p. 100 pour la première période et une hausse de quelque 3 p. 100 pour la période 1973-1976.² Parmi les services

1. En termes réels (établis à partir des indices implicites des prix fournis par Statistique Canada sur les dépenses personnelles touchant les biens et les services de consommation), les familles de Cornwall ont connu pendant les deux périodes une augmentation de revenu de l'ordre de 4 à 9 p. 100 respectivement. Pour ce qui touche l'évaluation de la matière imposable, les chiffres ne dénotent pas de grande composante inflationniste, puisqu'ils représentent la valeur des biens en 1949.

2. D'après les indices implicites de prix établis par Statistique Canada sur les dépenses nationales brutes.

publics, ce sont surtout les routes, les loisirs, le ramassage et la destruction des ordures ménagères qui ont le plus bénéficié de cette augmentation des dépenses. Les frais d'administration de la ville n'ont pas connu l'augmentation prévue. En 1976, ils étaient inférieurs, par famille, de quelque 34 p. 100 à ceux de 1973 et ce, en dollars actuels.

Dans le domaine de l'exploitation du fonds d'administration budgétaire, la gestion financière de la ville (tableau 5) au cours des dernières années augure bien, elle aussi, de l'avenir de Cornwall. Depuis 1970, les réserves d'exploitation et le fonds de réserve de la ville sont passés de 0.5 million de dollars à près de 3 millions de dollars, augmentation qui permet à la ville de se montrer beaucoup plus souple dans la gestion financière au jour le jour et dans les politiques de stabilisation au taux d'un millième. La ville a aussi remédié aux arrérages qui la mettaient, en 1970, dans une situation assez précaire. Les arrérages de taxes, plus bas que dans les autres villes, portent presque tous sur l'année en cours, ce qui prouve que l'on pourra assez bien les percevoir.

COURBE DES RECETTES ET DES DÉPENSES PAR FAMILLE

TABLEAU 4

Dépenses	VILLE DE CORNWALL				MOYENNE POUR LES VILLES COMPARABLES 1975
	CHANGEMENT (POURCENTAGE)		RÉELLES		
	1970-73	1973/76	1975	1976	
	%	%	(en dollars)		
Gén. de gouvernement	100.0	(34.0) ¹	75	60	76
Incendie	31.8	25.9	65	73	83
Service d'ordre	37.0	15.0	108	115	110
Routes	17.6	63.6	141	175	120
Egouts et lutte contre la pollution	39.7	16.5	122	127	69
Ramassage et destruction des ordures	33.3	45.8	32	35	27
Services sociaux et sanitaires	(11.1)	13.4	141	127	103
Loisirs	13.9	129.3	61	94	122
Autre	<u>75.8</u>	<u>70.7</u>	<u>87</u>	<u>99</u>	<u>95</u>
Total	29.1	28.5	832	911	805
Dépenses nettes d'exploitation ²	15.8	42.2	705	772	645
<u>Recettes par origine</u>					
Imposition ³	12.6	29.5	435	531	464
Subventions de l'Ontario	94.4	22.6	317	298	219
Autre	(6.7)	46.4	80	82	122

1. La diminution est due à la baisse des apports aux réserves.
 2. Sans service de la dette ni apport aux fonds de capital, aux réserves et au fonds de réserve.
 3. Rectifié pour les excédents ou les déficits en cours d'année.
- Source: direction des finances municipales du TEAIG.

RÉSERVES, FONDS DE RÉSERVE
ET ARRÉRAGES DE TAXES

TABLEAU 5

	VILLE DE CORNWALL				MOYENNE DE VILLES COMPARABLES 1975
	AUGMENTATION/(DIMINUTION)		RÉELS		
	1970-73	1973-76	1975	1976	
Réserves (en milliers de dollars)	1,231	439	1,989	2,164	768
Fonds de réserve (en milliers de dollars)	88	635	242	800	1,295
Arrérages de taxes (en milliers de dollars)	(539)	157	429	538	713
Par famille (en dollars)	(41)	7	29	35	39

Origine: Direction des finances municipales du TEAIG.

c) Exploitation du fonds de capital

L'exploitation réelle et l'exploitation prévue du fonds de capital (tableau 6 viennent encore confirmer les remarques précédentes, à savoir que la ville est disposée et apte à poursuivre le programme de développement lancé par l'entente.

Avant celle-ci, la ville dépensait en moyenne 2.5 millions de dollars par an, soit moins de \$200 par foyer. Pendant l'exercice de l'entente, les dépenses annuelles moyennes s'élevèrent à près de 8 millions de dollars, soit plus de \$530 par foyer, en grande partie à cause de l'aide reçue en vertu de l'entente et des effets de l'inflation. On prévoit que pendant les cinq prochaines années, de 1977 à 1981, les dépenses annuelles de la ville n'atteindront certes pas les records de 1974-1976, mais se maintiendront à un niveau assez élevé. Pendant cette période, la ville espère dépenser environ 5.7 millions de dollars par an, soit près de \$370 par foyer. Si on les confronte avec celles de villes comparables du sud de l'Ontario, les dépenses en capital de Cornwall devraient dépasser quelque peu la moyenne. Notons que le programme de dépenses en question exclut les frais de l'usine d'épuration qui incombent au ministère de l'Environnement. S'ils venaient s'insérer dans le programme, ces frais, qui pourraient dépasser 6 millions de dollars, augmenteraient encore son envergure.

DÉPENSES ET FINANCEMENT
ANNUELS MOYENS DE CAPITAL, RÉELS ET PRÉVUS

TABLEAU 6

	VILLE DE CORNWALL			MOYENNE DE VILLES COMPARABLES
	1971-1973	1974-1976	1977-81	1975
<u>Dépenses</u>				
Frais propres (en millions de dollars)	2.3	7.9	5.3	4.4
Entreprises municipales (en millions de dollars)	0.2	Négl.	0.4	0.2
Total (en millions de dollars)	2.5	7.9	5.7	4.6
Par famille (en dollars)	185	534	368	253
<u>Financement (par foyer) en dollars</u>				
Apport du fonds d'adm. budg.	15	46	55	43
Subventions de l'Ontario	21	226	137	64
Emprunts à long terme	118	54	129	118
Autre	31	208 *	47	28
Total	185	534	368	253

* Comprend les subventions fédérales

Source: direction des finances municipales du TEAIG.

d) Taxe foncière

L'entente auxiliaire ne semble pas avoir entraîné à Cornwall d'autres augmentations de la taxe foncière que celles qui découlent de la hausse normale des coûts (tableau 7). En trois ans, de 1974 à 1976, la taxe foncière y a augmenté de 25 p. 100, passant de \$323 par foyer en 1973 à \$404 par foyer en 1976. Mais pendant la même période, l'augmentation générale moyenne de la taxe foncière dans les villes ontariennes était de presque 30 p. 100, faisant passer la taxe à environ \$470. Ce fait résulte probablement du décalage existant entre les dépenses de capital et les augmentations connexes des dépenses d'exploitation. Vu le vaste programme d'investissement que Cornwall va sans doute entreprendre à l'avenir, les coûts supplémentaires d'exploitation ne sauraient tarder à apparaître.

TAXE FONCIÈRE BRUTE SUR LES PROPRIÉTÉS RÉSIDEN-
TIELLES

TABLEAU 7

	VILLE DE CORNWALL	MOYENNE DES VILLES COMPARABLES
	1976	1976
Taxe foncière sur les prop. résid. par foyer (en dollars)	404.0	470.0
. pourcentage de l'augmentation 1973-1976	25.1	29.1
. pourcentage du revenu familial	2.6	2.4

* Les crédits de taxe sur les propriétés résidentielles accordés en vertu du régime ontarien de crédit de taxe foncière n'ont pas été déduits des montants levés.

Source: direction des finances municipales du TEAIG.

L'étendue de la hausse de ces coûts et la capacité de la ville à les supporter dépendront de facteurs comme le niveau actuel d'imposition, la gamme d'opérations de la ville et la croissance future de son activité économique. Dans tous ces domaines, la ville semble posséder la souplesse nécessaire pour absorber les hausses de taxe qui en résulteront et pour réduire au minimum l'augmentation des coûts. La gamme actuelle d'opérations, assez vaste, permet dans une certaine mesure d'absorber les coûts et de reclasser les priorités pour empêcher la montée des coûts sans devoir diminuer de façon notable le niveau des services de la ville. En 1976, la taxe foncière sur les propriétés résidentielles revenait à Cornwall à \$65 de moins que dans les villes comparables, ce qui indique une certaine aptitude à s'adapter à des hausses supplémentaires de taxe.

Seul le niveau assez bas du revenu des foyers de Cornwall peut entraver cette aptitude, car il tend à augmenter la part de revenu que les chefs de famille doivent verser en impôts municipaux et réduit leur

aptitude à payer des augmentations supplémentaires de taxe. Par exemple, la proportion est de 2.6 p. 100 à Cornwall par rapport à 2.4 p. 100 dans les autres villes de l'Ontario. À Cornwall, cette entrave est heureusement compensée en grande partie par les dégrèvements de taxe foncière que le régime ontarien de crédit de taxe foncière accorde aux résidents locaux. Ces dégrèvements ont en fait tendu à rétablir la capacité d'imposition de Cornwall au niveau des autres villes. L'expansion prévue de l'activité économique de la ville pourrait rectifier cette anomalie.

e) Dettes

Vu l'envergure de l'aide fédérale et provinciale, l'entente n'a pas entraîné d'augmentation notable de la dette à longue échéance de la ville (tableau 8). À la fin de 1976, le niveau d'ensemble de la dette, y compris les montants non financés, était en fait inférieur à celui de 1974, avant le début du programme. En 1976, le montant de la dette atteignait 12.4 millions de dollars, soit 3.9 p. 100 de l'évaluation par péréquation, tandis qu'en 1973, il atteignait 12.9 millions de dollars, soit 4.5 p. 100 de cette dernière. En comparaison d'autres villes du sud de l'Ontario, de dimensions sensiblement analogues, le niveau de la dette de Cornwall est normal, ce qui permet à la ville d'emprunter dans une certaine mesure les fonds nécessaires au financement de ses investissements futurs. En 1975 par exemple, le niveau de la dette de Cornwall atteignait \$834 par foyer, alors qu'il s'élevait à \$844 dans les autres villes. De la même façon, le service de la dette y représente une portion plus faible du fonds d'administration budgétaire de la ville que dans les autres villes. Seul le fait que cette somme exclut l'entente à long terme conclue par Cornwall avec le ministère de l'Environnement sur la prestation de services d'épuration des eaux, limite un peu cette situation normale en apparence. Ce montant, ajouté à la dette, l'accroîtrait de plus d'un tiers. Pourtant, elle ne dépasserait pas encore les limites acceptables.¹

¹ Si pour 1976, on ajoute à la dette de la ville la valeur en capital de l'usine d'épuration des eaux que possède la province, la dette atteint \$1 116 par foyer, soit 5.3 p. 100 du total de l'évaluation par péréquation.

	DETTE À LONGUE ÉCHÉANCE ET SERVICE DE LA DETTE			TABLEAU 8
	VILLE DE CORNWALL			MOYENNE DES VILLES COMPARABLES
	1973	1975	1976	1975
<u>Dettes totales par affectation</u> (en millions de dollars)				
Activités municipales	8.4	8.7	9.6	10.2
Entreprises municipales	1.6	2.5	3.5	3.5
Non financée	2.9	1.0	(0.7)	1.7
Total	12.9	12.2	12.4	15.4
. par foyer (en dollars)	945	834	819	844
. pourcentage de l'éval. par péréquation (%)	4.5	4.0	3.9	3.6
<u>Service total de la dette par</u> <u>affectation (en mill. de dollars)</u>				
Activités municipales	1.3	1.2	1.3	1.6
Entreprises municipales	0.4	0.4	0.6	0.6
Non financée	0.4	0.2	(0.6)	0.2
Total	2.1	1.8	1.8	0.2
. par foyer (en dollars)	154	123	118	132
. pourcentage des dépenses prélevées sur le fonds d'adm. budg.	21.7	14.8	13.0	16.4

Source: direction des finances municipales du TEAIG.

f) Conclusion

La mise en oeuvre de l'entente semble avoir renforcé la situation financière de la ville. Depuis 1974, l'assiette des évaluations a connu une hausse assez importante. La ville a conservé une gamme d'opérations assez étendue et a considérablement augmenté les dépenses consacrées à des services essentiels comme les routes, les loisirs, le ramassage et l'élimination des ordures ménagères. La ville a pris aussi des mesures notables pour renforcer sa gestion financière. Au cours des années, elle a considérablement réduit ses arrérages de taxes et a porté simultanément ses réserves et son fonds de réserve à un niveau convenable. Pour ce qui touche à l'exploitation du fonds de capital, la ville semble disposée à poursuivre, pendant les cinq prochaines années, des immobilisations d'un niveau soutenu. Cette attitude indique clairement que la ville compte poursuivre le programme de développement.

L'entente n'a pas eu d'influence marquée sur les taxes et le niveau de la dette. En 1976, les taxes sur les propriétés résidentielles atteignent encore \$65 de moins par foyer que les taxes moyennes versées dans des villes comparables. Le niveau de la dette est normal lui aussi et ne dépasserait pas les limites acceptables même s'il englobait l'engagement à longue échéance de la ville envers le ministère de l'Environnement.

La situation financière de la ville est en général satisfaisante. Seuls les revenus depuis toujours peu élevés des familles et leur influence limitative sur la capacité d'imposition des habitants pourraient empêcher la ville d'atteindre entièrement ses objectifs. Les revenus ont beaucoup augmenté ces dernières années, mais il reste en gros inférieurs de 15 p. 100 à ceux des villes comparables. La croissance prévue de l'économie, si elle se réalise, aidera à éliminer ce déséquilibre.

3. L'expansion économique de Cornwall²

a) Population

De 1956 à 1976, la population de l'Ontario a augmenté de 50 p. 100 et celle du comté de Stormont de 7 p. 100. Depuis 1961, la population de Cornwall, dont les limites n'ont pas changé depuis 1957, n'a crû que de 4 p. 100. En fait, pendant les cinq dernières années, la population de la ville a diminué, tendance que l'on retrouve dans le secteur qui englobe Cornwall et les cantons avoisinants.

Compte tenu du changement de limites que la localité a connu plusieurs fois au cours des deux dernières décennies, ainsi que de la tendance à s'installer dans des zones suburbaines ou extérieures à la ville, il ne faut pas, pour bien comparer la taille des villes et de leur population, se limiter aux villes proprement dites, mais englober aussi des cantons adjacents, très touchés par la croissance urbaine. C'est ainsi que les données du recensement montrent la vitalité relative des zones urbaines de

² On trouvera dans les tableaux 9 à 15, sous forme de statistiques, les indices économiques le plus souvent cités dans la présente étude.

Kingston, Peterborough et Belleville et l'expansion plus lente des zones de Brockville et de Cornwall; la courbe de croissance est très semblable, que la comparaison repose sur les quinze ou les cinq années qui se terminent en 1976. Depuis 1971, les villes de Kingston et de Cornwall connaissent un exode de population. Tandis que la ville de Kingston, à l'étroit dans ses limites actuelles, pourrait devenir un ensemble urbain plus vaste, la ville de Cornwall dispose d'un espace largement suffisant pour satisfaire à une croissance éventuelle. A cet égard, la situation de Belleville s'apparente à celle de Kingston.

b) Emploi et main-d'oeuvre

L'achèvement de la voie maritime du Saint-Laurent et la fermeture de la Canadian Cotton ont mis fin de façon abrupte à la prospérité éphémère et artificielle que Cornwall avait connue vers 1955. Après une croissance progressive de 1961 à 1969, l'emploi diminua les deux années suivantes en raison de la fermeture partielle des industries textiles Courtauld. Selon l'indice composite de l'emploi par secteur d'activité établi par Statistique Canada, l'emploi à Cornwall s'accrut de nouveau de 1971 à 1974, mais ne dépassa guère que de 2 p. 100 le niveau de 1969. Abstraction faite de la grève des 1 600 ouvriers de la Domtar Fine Papers, du 18 septembre 1975 au 24 mars 1976, l'indice marqua une chute aiguë en 1975 et il fallut attendre l'été 1976 pour distinguer de légers signes d'amélioration.

Par rapport aux quatre autres zones urbaines étudiées ici, l'économie de Cornwall n'a pas atteint de bons résultats pendant les années 60 et 70 et son manque de vigueur ressort surtout après 1974. Si à Peterborough et à Brockville l'emploi augmenta plus tôt qu'à Cornwall, c'est Kingston et Belleville qui connurent la croissance la plus régulière après 1961. Il serait peut-être bon de comparer ces situations avec celles d'autres régions de l'Ontario. Tandis qu'en 1975, l'indice composite de l'emploi par secteur d'activité atteignait 148 pour Peterborough (1961 = 100), soit la moyenne provinciale, il s'élevait à 353 pour Brampton, 197 pour St. Thomas, 179 pour Chatham, 173 pour Stratford, 170 pour Kitchener-Cambridge-Waterloo, 156 pour Guelph et 152 pour Toronto, mais n'atteignait que 125 pour Cornwall et 138 pour Kingston.

L'économie de Cornwall est restée quelque peu fragile au début des années 70, car elle englobait plusieurs compagnies liées aux industries textile et électronique qui, toutes, devaient affronter la forte concurrence de fabricants étrangers. Selon le ministère de l'Industrie et du Tourisme, la baisse de l'emploi dans la région de Cornwall découla en 1975 du nombre inusité de fermetures d'usines (visant environ 500 emplois) et de licenciements permanents (touchant quelque 400 emplois). La baisse fut compensée par des facteurs comme de récents investissements qui favorisèrent les secteurs de la métallurgie et de l'outillage mécanique, tous deux nouveaux dans la région, et renforcèrent les industries chimiques, les industries des papiers fins et du vêtement. Dans ces circonstances, la Société de développement de l'Est ontarien (SDEO) et, précédemment, le ministère de l'Expansion économique

régionale par le truchement du programme résultant de la loi sur les subventions au développement régional, contribuèrent plus à enrichir le secteur de l'emploi en diversifiant les industries qu'à créer des emplois. Le programme de la SDEO se poursuit, mais il faudra peut-être à l'avenir recourir à un genre spécial d'aide pour permettre à Cornwall de surmonter les difficultés inhérentes aux changements rapides de la structure industrielle.

En dehors du secteur manufacturier, le secteur du bâtiment connut une grande activité en 1975 et 1976, en raison de projets découlant de l'entente auxiliaire et d'autres projets municipaux, comme l'institut de formation du ministère des Transports et le nouveau campus du Collège de technologie et d'arts appliqués du Saint-Laurent. La construction résidentielle atteignit son point culminant en 1976, avec plus de 900 mises en chantier pendant l'année, soit près de trois fois la moyenne annuelle des cinq années précédentes. Dans le secteur des services, une certaine amélioration se fit sentir dans les installations hôtelières de qualité et l'on constata une hausse modeste de l'emploi. L'indice composite par secteur d'activité établi par Statistique Canada, n'englobe pas l'administration publique ni la défense, mais aucune évolution importante de l'emploi n'eut lieu dans ces secteurs pendant la période concernée.

Les statistiques du centre de main-d'oeuvre du Canada (CMC) peuvent nous éclairer quelque peu sur la population active du secteur de Cornwall. De 1971 à 1974, on assista à la montée de l'emploi, tout comme à l'augmentation des emplois vacants signalés et des clients sans emploi. L'emploi se stabilisant pendant la première moitié de 1976, emplois vacants et clients au chômage se situèrent à un niveau inférieur à celui de 1975. Si l'on s'appuie sur le chiffre de 1971, année du recensement, soit 34 570 (16 890 dans la ville de Cornwall), on remarque une augmentation de la main-d'oeuvre du secteur du CMC de Cornwall, puis une baisse. Si l'on s'en rapporte à la moyenne de 4 235 clients sans emploi que connut le CMC en 1974, le taux de chômage de la région dépassa vraisemblablement 10 p. 100 pendant cette année-là et ne descendit guère plus bas en 1976. Ce taux élevé place la région de Cornwall dans la même catégorie que les régions de Pembroke, Prescott, Gananoque et Trenton.

On peut déduire de telles situations que certaines compétences sont très en demande, tandis que d'autres s'offrent en trop grand nombre. L'évolution de la structure industrielle d'une collectivité exige que sa main-d'oeuvre s'adapte, et les autorités en matière d'éducation des adultes peuvent parvenir à ce résultat en la recyclant et en améliorant ses compétences. Plus qu'auparavant, les nouvelles industries qui s'installent à Cornwall sont, semble-t-il, plus axées vers la main-d'oeuvre masculine et requièrent de plus grandes compétences. Pendant quelque temps, ce phénomène peut entraîner des migrations de main-d'oeuvre et des taux différents de participation, mais il peut aussi aboutir à une augmentation du chômage.

c) Revenus personnels

L'enquête auprès des employeurs menée par Statistique Canada a permis d'étudier l'emploi; elle peut aussi servir à étudier les salaires disponibles dans les secteurs de Cornwall et d'ailleurs. Les statistiques de Revenu Canada - Impôt fournissent d'autres renseignements sur les revenus personnels.

La première source nous indique que dans l'industrie manufacturière du secteur de Cornwall, le salaire horaire moyen atteignait \$6.01 en juillet 1976, soit une augmentation de 85 p. 100 par rapport à juillet 1971 et de 24 p. 100 par rapport à juillet 1975. Les moyennes de toute l'année donnent des résultats analogues. Au nombre des événements locaux qui marquent cette période, rappelons que 1971 représente une année de bas emploi à Cornwall, tandis qu'en juillet 1976, l'accord sur les salaires à l'usine Domtar était entré en vigueur depuis mars. Dans les usines de Cornwall, le nombre moyen d'heures de travail est tombé pendant cette période de 41.2 pour les douze mois de 1971 à 40 en 1974, 38.6 en 1975 et 38.8 pendant les sept premiers mois de 1976, soit une chute de 0.1 par rapport à la période correspondante de 1975. Si l'on tient compte du groupe plus vaste de compagnies relevant de la catégorie d'ensemble des industries, la rémunération hebdomadaire moyenne des employés du secteur de Cornwall atteignait \$218.22 en juillet 1976, soit une avance de 68 p. 100 par rapport à juillet 1971 et de 14 p. 100 par rapport à juillet 1975.

En été 1976, les salaires horaires moyens dans les usines de la région urbaine de Cornwall dépassaient largement ceux des zones urbaines de Belleville et de Brockville, et même ceux de la zone de Peterborough. Depuis 1971 et 1974, ces gains augmentèrent plus vite dans la zone de Cornwall que dans les quatre autres zones urbaines étudiées. Par opposition, les heures hebdomadaires de travail décreurent nettement dans la zone de Cornwall de 1971 à 1976, après être restées particulièrement stables dans les zones urbaines de Brockville et de Peterborough. En étudiant l'indice composite plus vaste des salaires hebdomadaires moyens, on remarque qu'en 1971 et 1975 la zone urbaine de Cornwall arrivait au deuxième rang après le secteur de Belleville pour ce qui touche les salaires déclarés des employés, mais qu'en 1976, cette zone avait dépassé Kingston et les salaires y approchaient ceux des zones urbaines de Brockville et de Peterborough.

POPULATION, ANNEES DE RECENSEMENT 1961-1976
CINQ RÉGIONS URBAINES DE L'ONTARIO

TABLEAU 9

Subdivision de recensement	1961	1966	1971	1976*	1976:61 % Chang.	1976:71 % Chang.
RÉGION DE CORNWALL						
Charlottenburg, canton	5,784	5,223	5,202	5,585	-3.4	
Cornwall, ville	43,639	45,766	47,116	45,491	4.2	
Cornwall, canton	4,340	4,473	4,540	4,749	9.4	
Osnabruck, canton	3,404	3,227	3,372	3,822	12.3	
	57,167	58,689	60,230	59,647	4.3	-1.0
RÉGION DE BROCKVILLE						
Edwardsburg, canton	3,646	3,826	3,914	4,129	13.2	
Prescott, municipalité	5,366	5,176	5,165	4,852	-9.6	
Augusta, canton	4,915	5,231	5,540	6,128	24.7	
Brockville, ville	17,744	19,266	19,765	19,566	10.3	
Elizabethtown, canton	6,557	7,072	6,513	6,955	6.1	
	38,228	40,571	40,897	41,630	8.9	1.8
RÉGION DE KINGSTON						
Pittsburg, canton	9,024	10,210	9,443	9,658	7.0	
Kingston, canton	10,442	12,985	17,387	24,433	134.0	
Kingston, ville	53,526	59,004	59,047	54,804	2.4	
Ernestown, canton	5,704	6,926	8,849	10,899	91.1	
Storrington, canton	2,104	2,240	2,512	2,743	30.4	
Loughborough, canton	2,107	2,243	2,490	2,989	41.9	
Portland, canton	3,059	3,458	3,650	3,995	30.6	
	85,966	97,066	103,378	109,521	27.4	-5.9
RÉGION DE BELLEVILLE						
Tyendinaga, canton	2,548	2,474	2,522	2,614	2.6	
Deseronto, municipalité	1,797	1,836	1,863	1,877	4.5	
Thurlow, canton	4,888	5,217	5,630	5,985	22.4	
Belleville, ville	30,655	32,785	35,128	34,702	13.2	
Sidney, canton	11,397	11,825	12,199	15,007	31.7	
Trenton, municipalité	13,183	13,746	14,589	15,211	15.4	
Murray, canton	4,558	5,354	5,782	6,044	32.6	
Ameliasburgh, canton	3,912	4,014	4,391	4,864	24.3	
	72,938	77,251	82,104	86,304	18.3	5.1
RÉGION DE PETERBOROUGH						
Smith, canton	4,724	5,208	6,572	7,576	60.4	
Peterborough, ville	47,185	56,177	58,111	59,077	25.2	
Otonabee, canton	4,629	3,915	4,301	4,592	-0.8	
North Monaghan, canton	3,875	886	1,035	1,092	-71.8	
South Monaghan, canton	733	737	875	1,025	39.8	
Douro, canton	3,139	2,866	3,175	3,323	5.9	
Emily, canton	1,691	1,758	2,333	3,181	88.1	
Cavan, canton	2,216	2,471	2,830	3,493	57.6	
	68,192	74,018	79,232	83,359	22.2	5.2

* Chiffres provisoires

SOURCES: Population: Chiffres provisoires, 1976
Recensement du Canada, Statistique Canada
Population: Subdivision de recensement (Historiques)
Recensement du Canada de 1971, Statistique, Canada
Cat. 92-702

NOMBRES-INDICES DE L'EMPLOI, 1960-1976
ENSEMBLE DES INDUSTRIES - POUR CINQ RÉGIONS URBAINES DE L'ONTARIO

TABLEAU 10

Année	Cornwall	Brockville	Kingston	Belleville	Peterborough
1960	107.9	N.A.	96.6	99.6	106.7
1961	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
1962	100.8	N.A.	99.7	110.0	105.4
1963	106.8	N.A.	105.6	105.8	110.3
1964	114.2	N.A.	114.9	109.0	118.4
1965	117.0	119.8	122.0	109.2	124.2
1966	127.1	135.3	125.2	114.9	132.8
1967	130.0	140.9	121.7	116.7	134.9
1968	132.7	130.4	123.0	118.7	132.8
1969	138.5	128.1	128.3	124.8	141.5
1970	127.5	129.1	125.6	127.0	142.1
1971	125.3	129.3	122.5	128.9	136.5
1972	129.4	125.2	124.2	132.0	135.2
1973	135.5	134.4	130.0	134.4	135.5
1974	140.9	141.2	138.0	142.7	140.8
1975	124.6**	133.7	138.3	137.5	147.6
1975 (7 mois)*	124.8	132.6	136.8	136.2	146.8
1976 (7 mois)*	123.3**	139.3	140.1	140.3	142.7

* De janvier à juillet, non corrigé des variations saisonnières

** Rectifié par excès en raison de la grève de la Domtar

SOURCE: Employment, Earnings and Hours, Statistique Canada
Cat. 72-002

GAINS HEBDOMADAIRES MOYENS EN DOLLARS, 1971-1976
ENSEMBLE DES INDUSTRIES, POUR CINQ RÉGIONS URBAINES DE L'ONTARIO

TABLEAU 11

Année	Cornwall	Brockville	Kingston	Belleville	Peterborough
1971	128.05	133.68	132.28	121.41	144.23
1972	138.55	147.06	143.00	130.03	156.06
1973	150.02	152.45	152.94	139.12	168.11
1974	167.90	168.30	169.44	151.03	183.61
1975	188.30	192.46	190.52	171.09	205.08
1975 (7 mois)*	187.27	186.85	185.70	166.54	202.05
1976 (7 mois)*	212.04	219.30	208.79	188.57	222.61

* De janvier à juillet, non corrigé des variations saisonnières

SOURCE: Employment, Earnings and Hours, Statistique Canada
Cat. 72-002

GAINS HORAIRES MOYENS EN DOLLARS, 1971-1976
INDUSTRIES MANUFACTURIÈRES, CINQ RÉGIONS URBAINES DE L'ONTARIO

TABLEAU 12a

Année	Cornwall	Brockville	Kingston	Belleville	Peterborough
1971	3.17	3.21	3.61	2.88	3.69
1972	3.37	3.38	3.85	3.13	3.91
1973	3.66	3.64	4.18	3.40	4.20
1974	4.29	4.02	4.74	3.78	4.67
1975	4.85	4.64	5.38	4.38	5.41
1975 (7 mois) *	4.85	4.52	5.29	4.28	5.32
1976 (7 mois) *	5.67	5.32	6.13	4.87	5.92

HEURES DE TRAVAIL HEBDOMADAIRES MOYENNES, 1971-1976
INDUSTRIES MANUFACTURIÈRES, CINQ RÉGIONS URBAINES DE L'ONTARIO

TABLEAU 12b

Année	Cornwall	Brockville	Kingston	Belleville	Peterborough
1971	41.2	40.6	40.5	39.7	40.0
1972	41.1	41.0	41.0	39.3	40.3
1973	41.3	40.6	40.8	39.4	40.3
1974	40.0	40.3	39.9	38.4	40.2
1975	38.6	40.0	39.8	38.0	39.5
1975 (7 mois) *	38.9	39.7	39.4	37.7	39.1
1976 (7 mois) *	38.8	40.8	39.2	38.0	39.1

* De janvier à juillet, non corrigé des variations saisonnières.

SOURCE: Employment, Earnings and Hours, Statistique Canada,
Cat. 72-002

CONSTRUCTION RÉSIDEN TIELLE, MISES EN CHANTIER
CINQ LOCALITÉS DE L'ONTARIO, 1971-1976

TABLEAU 13

Année	Ville de Cornwall	Ville de Brockville	Territoire de recensement de Kingston	Ville de Belleville	Territoire de de recensement de Peterborough
1971	156	167	1,243	480	485
1972	209	188	1,144	355	835
1973	571	185	1,634	428	505
1974	367	154	636	359	850
1975	351	284	766	487	1,091
1976	945	119	1,481	347	970

Sources: Logements mis en chantier et parachevés, Statistique Canada, Cat. 64-002
Données préliminaires de 1976 fournies par la Société centrale d'hypothèques
et de logement, région de l'Ontario.

CLIENTS INSCRITS SANS EMPLOI, 1969-1975

MOYENNES ANNUELLES - SECTEURS CHOISIS DE CENTRES DE MAIN-D'OEUVRE DU CANADA

TABLEAU 14a

Secteur	1969	1970	1971	1972	1973	1974	1975
Cornwall	2,168	3,876	3,238	3,250	3,694	4,235	6,406
Brockville **	1,066	1,578	1,206	1,547	1,902	2,055	2,619
Kingston	1,984	3,389	3,263	3,477	3,336	4,366	4,778
Belleville	1,036	1,872	2,006	1,714	3,064	1,704	2,423

EMPLOIS VACANTS SIGNALÉS, 1969-1975

TOTAUX ANNUELS - SECTEURS CHOISIS DE CENTRES DE MAIN-D'OEUVRE DU CANADA*

TABLEAU 14b

Secteur	1969	1970	1971	1972	1973	1974	1975
Cornwall	3,855	3,122	4,574	N.A.	6,748	5,693	4,628
Brockville **	N.A.	N.A.	3,140	3,851	4,051	4,169	3,572
Kingston	5,264	5,043	5,367	N.A.	N.A.	6,476	5,539
Belleville	3,647	2,965	3,350	4,142	3,905	3,250	2,988

* La présente étude n'a pas besoin des données sur le secteur de Peterborough

** Englobe le secteur de CMC de Prescott

SOURCE: Main-d'oeuvre et Immigration Canada - Veuillez noter que pendant la période étudiée, la définition des données sur les clients inscrits a subi de légères modifications.

REVENU MOYEN DÉCLARÉ, DÉCLARANTS FISCAUX INDIVIDUELS
CANADA, ONTARIO ET LOCALITÉS CHOISIES, 1966: 1971:1974

TABLEAU 15

Localité	1966 \$	1971 \$	1974 \$	1966 Ont=100	1971 Ont=100	1974 Ont=100
Canada	4,429	5,876	8,170	94.5	92.8	98.5
Ontario	4,686	6,331	8,296	100.0	100.0	100.0
Région du Nord-Ouest	4,446	6,051	7,897	94.9	95.6	95.2
Région du Nord-Est	4,477	6,192	7,735	95.5	97.8	93.2
Région du Sud-Ouest	4,430	5,942	7,979	94.5	93.9	96.2
Région du Centre	4,831	6,493	8,479	103.1	102.6	102.2
Région de l'Est	4,427	6,118	8,130	94.5	96.6	98.0
Région de l'Est sauf Ottawa-Carleton	3,936	5,328	7,086	84.0	84.2	85.4
Comté de Hastings	3,988	5,339	7,339	85.1	84.3	88.5
Belleville	4,413	6,087	7,870	94.2	96.1	94.9
Comté de Frontenac	4,220	6,018	7,870	90.1	95.1	94.9
Kingston	4,364	6,177	8,028	93.1	97.6	96.8
Comté de Leeds	4,227	5,405	7,228	90.2	85.4	87.1
Brockville	4,555	5,841	8,071	97.2	92.3	97.3
Comté de Stormont	4,165	5,183	6,658	88.9	81.9	80.3
Cornwall	4,251	5,257	6,766	90.7	83.0	81.6
Comté de Peterborough	4,505	5,845	7,613	96.1	92.3	91.3
Peterborough	4,690	6,093	7,743	100.1	96.2	93.3

SOURCE: Statistiques d'imposition, éditions annuelles, Revenu Canada - Impôt

Les déclarants fiscaux forment un univers plus vaste, sinon plus complexe, que les salariés. Pour l'année d'imposition 1974, la dernière à faire l'objet de données publiées, les habitants de la ville de Cornwall ont déposé 26 807 déclarations où ils déclaraient des revenus globaux de 181.4 millions de dollars, soit \$6 766 par déclaration. Pour un habitant de Cornwall, le montant moyen de revenu d'un déclarant fiscal en 1974 a augmenté de 59 p. 100 par rapport à celui de 1966, progrès modeste selon les normes canadiennes et ontariennes. Selon les normes de l'Ontario, la proportion des déclarations d'impôt pour le nombre d'habitants tend à baisser dans la région de Cornwall, ce qui, entre autres, trahit un faible taux de participation de la population active.

Les statistiques d'imposition montrent que les revenus personnels dans la région de planification de l'est de l'Ontario sont bas. Si l'on exclut la municipalité régionale d'Ottawa-Carleton, le revenu moyen déclaré dans l'est de l'Ontario s'élevait à \$7 086 en 1974; il était donc inférieur de quelque 15 p. 100 à la moyenne ontarienne et de quelque 13 p. 100 à la moyenne canadienne. Bien plus, parmi les cinq villes de l'Ontario souvent citées dans la présente étude, Cornwall arrivait la dernière en 1974 pour ce qui touche le niveau de revenu et c'est elle qui avait connu la plus faible croissance de revenu en 1966-1974. Compte tenu des données sur la courbe des gains des employés salariés, jusqu'en 1976, il y a lieu de croire que le revenu des déclarants fiscaux de Cornwall s'est nettement amélioré depuis 1974. Il semble néanmoins que le déclarant fiscal moyen de la région de Cornwall possède moins de sources de revenu que, disons, son homologue de Kingston ou de Brockville; ou encore que s'il est employé, le déclarant fiscal de Cornwall a plus de chances d'être peu payé par une petite compagnie qui n'adresse pas de rapport mensuel à Statistique Canada.

d) Perspectives économiques

Parmi les indices économiques que nous venons d'étudier, c'est peut-être la nouvelle capacité de gain de la population active de Cornwall et surtout de son élément salarié, qui constitue l'indice le plus prometteur. En 1976,

l'accord sur les salaires à la papeterie Domtar a certes contribué à la hausse du salaire des employés, mais il ne faut pas oublier le perfectionnement des compétences qui accompagne le remaniement lent, mais net, de l'économie de Cornwall. L'augmentation du revenu de la main-d'oeuvre, qui doit avoir joué un grand rôle dans l'essor de la construction de logements en 1976, atteindra en temps et lieu d'autres secteurs, le commerce entre autres.

Au début de 1977 cependant, l'emploi dans les industries manufacturières et l'emploi total se trouvaient bien au-dessous du point culminant de 1974, avant la récession qui a suivi. L'avenir de Cornwall semble néanmoins prometteur. Le parc industriel de l'Est devrait continuer à attirer vers la ville de nouvelles industries plus variées, tandis que se déroule l'agrandissement prévu de la Combustion Engineering Superheater Ltd. Si, en outre, Cornwall réussit à devenir un centre de tourisme et de congrès, ses habitants en retireront des profits accrus.

4. Évaluation des projets mis en oeuvre

L'analyse précédente de la situation financière et économique de Cornwall éclaire la conjoncture actuelle et celle qui a prévalu pendant la mise en oeuvre de l'entente auxiliaire, mais il reste difficile de préciser, à ce stade, les rapports entre ces indices et la mise en oeuvre de l'entente. Pour compléter le tableau, il faut étudier le rendement des projets eux-mêmes, ainsi que les facteurs connexes qui influent sur la situation de Cornwall. L'analyse qui suit, un peu plus intuitive, tient compte des constatations tirées dans les rubriques précédentes de l'étude: faible capacité de gain des habitants de Cornwall, croissance lente de l'évaluation des propriétés locales au cours des dernières années, mais état satisfaisant des finances de la ville. Certes, de 1972 à la signature de l'entente auxiliaire, la ville a consacré quelque deux millions de dollars au parc industriel de l'Est, mais elle n'aurait pu de toute évidence entreprendre les projets exposés dans l'entente sans l'aide de l'ECD. D'ailleurs, Cornwall connaît en gros la même conjoncture économique que la région située à l'est de Kingston.

a) Parc industriel de l'Est

Treize compagnies employant 1 300 personnes occupent à présent le parc industriel de l'Est, d'une superficie de 400 acres, entièrement viabilisé en vertu de l'entente auxiliaire (voir le tableau 16). Ces compagnies occupent 150 acres, soit juste un peu plus du tiers de la superficie totale du parc. Huit d'entre elles, employant un peu plus de 1 000 personnes, se sont établies sur des terrains viabilisés par la ville de Cornwall avant la signature de l'entente auxiliaire. Seuls quarante acres environ de terrains récemment viabilisés sont occupés et Cornwall tient environ 250 acres de terrains viabilisés à la disposition d'industries éventuelles. Le nombre des industries s'étant implantées dans le parc industriel prouve que la région de Cornwall a besoin de terrains viabilisés pour l'industrie. La Commission industrielle de Cornwall indique en outre que plusieurs autres compagnies se sont montrées vivement intéressées à s'y installer.¹

Toutes les observations précédentes prouvent que le parc industriel de l'Est joue un grand rôle dans l'expansion économique de Cornwall et, vu le genre d'industries récemment installées, facilite l'évolution de la structure économique de Cornwall.

Cornwall vend à présent \$5 000 l'acre les terrains du parc industriel de l'Est; chaque parcelle mesure au moins cinq acres, mais il en existe un certain nombre d'un demi-acre. En demandant \$5 000 la ville recouvre le coût du terrain et de la viabilisation, mais elle pourrait probablement demander un prix plus élevé qui resterait compétitif. Selon l'enquête sur l'industrie menée en 1975 par le ministère de l'Industrie et du Tourisme, le prix des terrains destinés à l'industrie s'élève aussi de \$5 000 à \$10 000 l'acre dans les autres centres de l'est de l'Ontario. Puisque d'ailleurs le coût du terrain ne revêt qu'une importance limitée dans l'ensemble des coûts d'installation d'une usine, il semble peu probable que l'augmentation du prix du terrain réduirait de

¹ La société Guardian Poly Industries Ltd. a acquis récemment un terrain dans le parc industriel de l'Est et doit commencer à y construire une usine en 1977.

façon notable le désir des industries de s'installer à Cornwall. Rappelons que l'entente auxiliaire ne visait pas à réduire le prix des terrains industriels de Cornwall, mais plutôt à le mettre à la disposition des industries au prix courant du marché.

Il semble d'autre part que l'on vende les terrains du parc industriel de l'Est en trop grandes parcelles, mal mises en valeur entre les bâtiments industriels dispersés. Il faut certes prévoir l'agrandissement futur des usines mais les compagnies bénéficient autour de leurs usines de vastes zones tampons, souvent superflues.

Même si l'on doit interpréter les chiffres avec une grande précaution, le tableau 16 semble confirmer cette première impression. De l'avis du ministère de l'Industrie et du Tourisme, un parc industriel "moyen" devrait loger 12 à 15 employés par acre; pourtant même les zones les plus anciennes du parc industriel de l'Est ne comptent que neuf employés par acre, et la proportion est encore moins élevée dans les parties nouvelles où les usines n'ont pas encore atteint leur plein niveau d'emploi.

Cornwall devrait réviser ses vues sur les dimensions et le prix de ses parcelles de terrain industriel. La vente de grandes parcelles peut avoir des avantages immédiats pour la situation financière actuelle de Cornwall, mais à longue échéance, la ville aurait intérêt à fixer des prix plus élevés et à limiter plus étroitement l'espace proposé pour achat aux diverses compagnies. L'augmentation de la cotisation par acre de terrain aurait bien sûr l'avantage d'augmenter le montant total des recettes fiscales, alors que la réduction de la superficie des parcelles supprimerait la nécessité coûteuse de viabiliser d'autres terrains destinés à l'industrie.

b) Publicité relative à l'industrie et perspectives d'expansion

Le directeur du développement économique de la ville est chargé de faire connaître Cornwall comme centre manufacturier. La publicité se fait sous forme de correspondance, de relances par des contacts personnels, de projections de diapositives, de visites de centres industriels bien établis et d'annonces dans des journaux financiers locaux et étrangers. On recherche surtout des industries dont les produits et les services s'associent bien à ceux des employeurs importants, comme Domtar, Combustion Engineering et le groupe des industries textiles, sans négliger des compagnies s'occupant de métallurgie et d'équipement lourd. On demeure en liaison étroite avec la Société de développement de l'est ontarien.

TABLEAU 16

PARC INDUSTRIEL DE L'EST
INDUSTRIES PRÉSENTES, EMPLOIS ET SUPERFICIE OCCUPÉE

Établissement	Date de l'installation	Superficie en acres	Employés	Employés par acre.
1. <u>Sovereign Seat Cover Mfg. Ltd.</u>	1959	18.7	215	11.5
2. <u>Cornwall Storage & Warehousing</u> y compris <u>Robert Mitchell Co.</u>		18	20	1.1
3. <u>Eastern Pottery</u>	1970	14.8	58	3.9
4. <u>Atlas Hoist & Body</u>	1973	13.7	56	4.1
5. <u>Levi Strauss</u>	1972	15	447	29.8
6. <u>Morham Industries</u>	1964	15	154	10.2
7. <u>Air Refiner</u>	1970	10	27	2.7
8. <u>Columbia Finishing</u>	1965	4.5	26	5.8
9. <u>Riverside Yarns</u>	1975	20	73	3.7
10. <u>Cornwall Spinners</u>	1975	5	150	30.0
11. <u>Karl Gutmann Inc.</u>	1975	5	13	2.6
12. <u>Valley Bottling</u>	1975	7.5	34	4.5
13. <u>Interprovincial Pipeline</u>	1975	2	7	3.5
TOTAL		<u>149.2</u>	<u>1,280</u>	<u>8.4</u>

Source: Commission industrielle de Cornwall

Les personnes chargées du développement de Cornwall envisagent avec optimisme l'avenir de la ville. En plus de faire connaître le parc industriel entièrement viabilisé, on s'efforce de mettre en valeur les installations industrielles maintenant inactives qu'occupaient auparavant les usines GTE Sylvania et MCA Records ainsi que la partie du complexe industriel Courtauld qu'a quittée la Versatile Knitting Division. De façon traditionnelle, ces derniers temps, l'est de l'Ontario devait surtout sa croissance industrielle à l'implantation de filiales de sociétés dont le siège social se trouve à Montréal: citons Alcan à Kingston, Northern Telecom à Kingston et Belleville, Domtar et CES à Cornwall. Mais on assiste actuellement à un renversement de ce phénomène pour ce qui touche les sociétés torontoises qui investissaient des capitaux dans des villes comme Montréal ou Drummondville. La ferveur actuelle des Québécois en matière de langue et de nationalisme pourrait inciter les industries manufacturières à quitter massivement cette province, exode dont profiterait Cornwall. Air-Refiner (Canada) Ltd. doit agrandir l'usine installée dans le parc industriel de l'Est avant d'abandonner complètement l'usine de Montréal; Robert Mitchell Ltd. de son côté, a installé une filiale dans un bâtiment insuffisamment utilisé du parc industriel de l'Est et y fabriquera des pièces destinées à l'usine d'éléments de réacteur nucléaire de la Combustion Engineering Superheater.

Cornwall et l'est de l'Ontario en général offrent d'autres sources possibles de croissance. Tandis qu'à l'échelon mondial, on prévoit le ralentissement de la croissance nette de l'emploi dans l'industrie manufacturière au cours des dix prochaines années, les usines nouvelles, agrandies ou modernisées, connaîtront une activité considérable. Les nouvelles techniques, le vieillissement des usines, l'évolution des goûts des consommateurs, des secteurs de production liés à la situation énergétique et l'engorgement des régions métropolitaines donneront lieu à une publicité et à une expansion actives dans les domaines de l'industrie.

c) Emplacement industriel à vocation unique, à l'extrémité ouest de la ville

Ce projet visait à viabiliser l'emplacement à vocation unique situé dans la partie ouest de Cornwall pour faciliter l'installation de la Combustion Engineering Superheater Ltd. La réalisation du projet entier n'a entraîné à la charge de la ville qu'un faible dépassement de devis, d'environ \$40 000, pour l'amélioration de l'usine de filtration des eaux. Cependant, la viabilisation de l'emplacement industriel a ouvert des possibilités d'aménagement des terres adjacentes qui pourront ultérieurement servir à des fins commerciales ou résidentielles.

L'usine de la CES, dont l'ouverture eut lieu comme prévu en octobre 1975, emploie à présent 160 personnes, chiffre qui semble satisfaire à l'accord passé entre la CES et les parties de l'entente auxiliaire, selon lequel l'usine emploierait environ 170 personnes après deux années d'exploitation. C'est d'ailleurs cet accord et la croissance prévue du personnel censé passer à 1 000 employés dans les dix premières années d'exploitation, qui ont surtout servi à justifier l'investissement par les gouvernements de plus de 3.3 millions de dollars, sous forme d'une

infrastructure nécessitée par l'installation de l'usine. Pour l'instant, la croissance de l'emploi à l'usine de la CES répond aux prévisions, mais l'expansion future pourrait bien subir le contrecoup de la récente réduction du nombre des futures centrales nucléaires, par Hydro Ontario.

De plus, tout l'effet de l'investissement de la CES ne se fera sentir qu'un peu plus tard. Robert Mitchell and Company, nous l'avons déjà dit, s'est installé dans le parc industriel de l'Est pour y fabriquer des éléments destinés à la CES. A mesure que l'usine de la Combustion Engineering consolidera son implantation s'ouvriront d'importantes possibilités d'investissement analogues qui aideraient de façon considérable à atteindre la diversification de l'économie de Cornwall.

d) Grand centre municipal, publicité en faveur du tourisme et milieu culturel

La construction du centre municipal devait permettre à la ville de devenir un centre de congrès et de répondre à divers besoins récréatifs, culturels et commerciaux. Elle influe de maintes façons sur l'économie: les coûts et recettes liés au centre proprement dit se répercutent immédiatement sur les finances de la ville, les congrès et manifestations spéciales attirent un nombre accru de visiteurs et stimulent le tourisme et le commerce, enfin, effet plus difficile à évaluer, le centre incite la ville de Cornwall à s'embellir et à parfaire son milieu culturel. Tous ces facteurs ont contribué à prendre la décision de financer la construction du centre municipal.

Pour la période allant de l'inauguration de l'édifice, le 31 octobre 1976 au milieu de l'année 1979, le directeur du centre municipal a déjà réservé ses installations pour plusieurs congrès et plusieurs assemblées d'une journée. Cornwall ne dispose que d'installations hôtelières limitées (864 chambres d'hôtel et de motel); on prend donc désormais, pour des groupes de 500 à 600 personnes, les réservations liées à des congrès de plusieurs jours. Sans aucun doute, l'attrait qu'exerce le centre est dû à des installations de qualité que l'on ne trouve nulle part ailleurs dans un rayon de 100 milles, si ce n'est à Montréal ou à Ottawa. On estime d'autre part à 125 000 personnes la population du voisinage immédiat, visée par les manifestations culturelles et récréatives: les manifestations intéressantes permettront donc d'utiliser les 7 000 sièges disponibles. Le budget annuel d'exploitation du centre s'élève à \$400 000. L'évolution de l'entreprise porte les représentants de la ville à l'optimisme: selon eux, en effet, les recettes permettront de recouvrer ce montant et même peut-être d'atteindre un léger excédent dans les trois ou cinq premières années d'exploitation.

Les congrès et les manifestations importantes, prévoit-on, amèneront un nombre accru de visiteurs qui, à leur tour, entraîneront une expansion du commerce, et surtout du secteur hôtelier. A Cornwall, les hôtels se trouvent surtout avenue Brookdale (route 2). Le Parkway Inn est le plus grand.

Cependant, le Holiday Inn projette d'ajouter une tour de 120 chambres au bâtiment actuel de deux étages qui renferme 80 chambres et se trouve aussi avenue Brookdale. A ce que l'on dit, la Marathon Realty et un groupe de Cambridge se sont intéressés aux propriétés du centre-ville de Cornwall, mais cela n'a jusqu'à présent donné aucun résultat tangible. La transformation en maison de retraite de l'hôtel Cornwallis, sis dans la Seconde avenue, réduira le nombre de chambres d'hôtel, mais en définitive, la nouvelle situation devrait entraîner dans l'ensemble l'augmentation et l'amélioration des installations hôtelières de Cornwall. On ne sait pas encore dans quelle mesure l'existence du centre de congrès a incité le Holiday Inn à agrandir son hôtel de Cornwall ou la Marathon Realty à songer au centre-ville. On pense pourtant que le projet a pu y contribuer.

La beauté et le caractère fonctionnel du centre, qui domine le Saint-Laurent, l'île de Cornwall et le pont international, constituent pour la croissance future de Cornwall un atout que ne possèdent pas les villes voisines. Néanmoins, certains obstacles entravent les efforts de Cornwall pour améliorer son aspect de ville de congrès et de tourisme, ainsi que de centre commercial et industriel: citons l'odeur de soufre qui émane de l'usine Domtar, ainsi que le manque de vie de certains quartiers de la ville.

Les autorités de la ville connaissent bien ces problèmes et considèrent en priorité les projets destinés à faire revivre et à embellir le quartier commercial "A" où le secteur privé opère quelques investissements. L'entreprise privée peut aider à ranimer le quartier commercial "B", mais Cornwall peut aussi faire appel au nouveau programme ontarien de revivification du centre-ville, ainsi qu'à la Société centrale d'hypothèques et de logement. Le visage définitif de cette zone est encore vague, mais le centre-ville, bien entretenu et agrémenté de plusieurs nouveaux immeubles publics, a meilleure apparence depuis quelques années.

Jusqu'à présent, on s'est surtout consacré aux projets concernant le secteur du canal et le quartier commercial "A". On décidera sans doute, en prochaine priorité, d'améliorer l'avenue Brookdale pour lui donner des artères à quatre voies allant du centre municipal et du pont international à la route 401. L'avenue relierait aussi le centre municipal aux installations hôtelières existantes.

Le grand centre municipal et le secteur du canal peuvent donc sembler faire partie d'un grand plan de revivification de Cornwall et peuvent dans une certaine mesure déclencher l'exécution de projets connexes par le secteur public et l'entreprise privée. Tandis que certains projets, comme la réfection de l'avenue Brookdale, s'y rattachent de façon évidente, il se peut que plusieurs projets en cours de construction résidentielle et commerciale indiquent que les habitants de Cornwall, ayant modifié leur attitude, désirent collaborer à un rajeunissement général de la ville. Il serait bien entendu très difficile de mesurer le rapport unissant le centre municipal et le changement d'attitude des citoyens, mais il est évident que Cornwall connaît un embellissement considérable.

Espérons que l'embellissement du centre-ville de Cornwall n'aura pas pour seul effet d'attirer les touristes et les congressistes, mais qu'il incitera aussi à venir y vivre et y investir. Il sera intéressant de connaître ses répercussions sur le marché de l'emploi à Cornwall.

e) Secteur touristique et récréatif

Comme on l'a dit précédemment, on voulait préparer le plan de développement et mener à bien la viabilisation souterraine, la construction de routes et quelque aménagement paysager. En réalité, à la suite de dépassements de devis contractés surtout dans les travaux routiers, on ne construisit qu'une partie des routes et l'aménagement paysager progressa peu. Après réflexion cependant, le comité de gestion décida que le secteur récréatif et touristique passait après les autres projets et que l'on devrait consacrer tous les fonds disponibles au grand centre municipal.

Le projet aurait contribué à améliorer les possibilités récréatives qu'offre la ville. Mais on peut se demander quel effet ce projet aurait eu même si on l'avait achevé comme prévu. D'ailleurs, même si les routes et l'aménagement paysager étaient terminés, la ville se verrait obligée de déboursier quelque 4 à 5 millions de dollars pour aménager le parc selon les plans de départ et à l'améliorer, car ce n'est pour l'instant qu'un espace récréatif laissé à l'état naturel et muni de certains aménagements pour le stationnement et le pique-nique. Ce projet devrait bien sûr rivaliser avec des priorités plus importantes comme la revivification du centre-ville et l'avenue Brookdale, sans oublier la nécessité absolue d'agrandir l'usine d'épuration des eaux.¹ En conclusion, la dépense contractée en vertu de l'entente était soit trop élevée, soit insuffisante: trop élevée en comparaison du résultat obtenu, insuffisante puisque, selon toute probabilité, Cornwall ne pourra allouer de sitôt les ressources suffisantes à l'achèvement du projet.

Il s'ensuit que l'on ne devrait pas entreprendre de projets avec les fonds apportés par l'entente auxiliaire avant de disposer nettement des moyens d'achever ces derniers. Dans l'état actuel des choses, l'aménagement du secteur touristique et récréatif restera en suspens pendant de nombreuses années et, entre-temps, les sommes investies jusqu'ici serviront peu aux habitants de Cornwall et réussiront mal à attirer et à retenir les visiteurs. Laissons de côté la régata d'hydravions qui, en 1975, a davantage dû son succès aux qualités naturelles de l'endroit qu'aux services offerts.

Puisque l'entente prévoyait que les fonds devaient servir à rendre Cornwall plus attrayante pour les visiteurs comme pour les habitants, l'investissement aurait sans doute servi davantage si on l'avait relié plus étroitement à l'expansion du secteur du canal ou à la revivification connexe du centre-ville.

¹On étudiera plus tard cette nécessité, dans une rubrique distincte.

f) Autres considérations

i) Administration publique

On a déjà fait allusion à la construction en cours, à Cornwall, de l'institut de formation de Transports Canada, établissement qui une fois terminé, en 1977, emploiera environ 190 fonctionnaires et accueillera au début quelque 225 étudiants, effectif qui pourrait ensuite atteindre 800 étudiants. L'essor de l'emploi serait partiellement contrebalancé, si l'on devait comme prévu transférer de Cornwall à Guelph les 200 employés de la division ontarienne de Parcs Canada. Le bureau de Parcs Canada, fondé voici une douzaine d'années pour desservir l'Ontario et le Québec, désire s'installer plus au centre de son territoire, depuis l'implantation d'un nouveau bureau, au Québec. Le Canadien National vient aussi d'annoncer que le bureau de Cornwall qui s'occupe du transport des marchandises, ira s'installer à Belleville.

ii) Usine d'épuration des eaux

Les répercussions précises des événements susmentionnés sur la situation économique de Cornwall sont encore mal connues, mais, chose certaine, la ville doit faire face immédiatement à la surcharge de l'usine actuelle d'épuration des eaux. L'usine qui appartient au ministère de l'Environnement de l'Ontario fut achevée tout récemment en 1972 pour desservir une population de 60 000 habitants; or, comme l'annonce le ministère de l'Environnement, elle est déjà surchargée. Les écoulements qui proviennent du réseau combiné d'égouts sanitaires et pluviaux dépassent largement toutes les prévisions déductibles des données disponibles à l'époque du dessin des plans. Jusqu'à ce qu'on agrandisse l'usine, la population de Cornwall ne pourra guère dépasser les 46 000 habitants actuels et la croissance de l'industrie s'en verra réduite.

L'agrandissement devrait coûter de 5 à 6 millions de dollars, toutefois l'importance de la future installation reste peu précise. On procède actuellement à l'étude des plans, mais on ne sait quand on pourra disposer des fonds destinés à la construction proprement dite, vu les restrictions financières que connaissent à la fois Cornwall et le ministère de l'Environnement. En attendant, l'absence d'installations satisfaisantes d'épuration des eaux limite sérieusement l'aptitude de Cornwall à atteindre sa pleine croissance. Le rôle de stimulant de l'entente auxiliaire pourrait fort bien en souffrir à brève échéance.

APPENDICE "A"

Arguments en faveur de l'emploi de l'infrastructure comme outil
de développement à Cornwall

On peut expliquer de plusieurs façons comment l'apport d'infrastructure peut être un facteur important de développement et en conséquence, aider à atteindre l'objectif global, à savoir une économie plus saine. Dans chaque cas, les résultats sont foncièrement analogues: la région a attiré plus d'industries et ouvert la voie à un tourisme plus important. Néanmoins, le genre d'infrastructure nécessaire, l'échelonnement des effets du programme et les suppositions sous-jacentes au fonctionnement efficace du dispositif diffèrent légèrement. Pour comprendre les hypothèses et l'échelonnement prévu des effets des projets, il est bon d'examiner plus en détail comment l'infrastructure peut encourager le développement, en se reportant aux divers projets mis en oeuvre en vertu de l'entente auxiliaire de Cornwall.

i) Parc industriel et tourisme

L'infrastructure peut stimuler le développement d'un secteur. Elle peut revêtir la forme de terrains viabilisés à usage industriel, comme c'est le cas pour le parc industriel situé dans la partie est de Cornwall: l'industrie y recherche des terrains viabilisés, bien situés. L'infrastructure peut aussi répondre au besoin de commodités: c'est le cas du développement du secteur touristique et récréatif sis à l'est de l'emplacement industriel à vocation unique ou de l'aide au développement du secteur du canal. On suppose qu'une fois l'infrastructure mise en place et le marché industriel et touristique prévenu des aménagements, industrie et tourisme afflueront vers la région. On perçoit donc l'existence possible d'une demande de développement dans la région, mais l'impossibilité de réaliser ce développement avant l'apport d'infrastructure. Cependant, il est peu vraisemblable que le développement ait lieu sans publicité ni orientation favorable de la situation générale de l'économie.

Cornwall semble bien se prêter au développement industriel et touristique. La ville jouit d'un site avantageux: sise dans la pittoresque vallée de la voie maritime, elle est reliée à l'autoroute 401, aux grandes lignes de chemin de fer et à un pont vers les États-Unis. En raison du taux élevé de chômage, l'industrie trouverait aisément de la main-d'oeuvre. Plusieurs usines ont fermé, laissant d'anciens bâtiments désaffectés que les sociétés intéressées pourraient utiliser à l'essai. Le rapport de la Price Waterhouse était aussi la prémisse voulant que la région concernée possède des possibilités de développement.¹

¹ Se reporter à l'étude des possibilités de la région de Cornwall en matière d'industrie, établie par la Price Waterhouse Association en septembre 1971.

Si les programmes complémentaires fonctionnent bien, on peut s'attendre à entrevoir bientôt certains résultats de l'apport d'infrastructure. Si l'analyse de la situation de départ est juste, c'est l'insuffisance d'infrastructure qui a empêché d'exploiter les possibilités de la région: l'apport d'infrastructure et la publicité pourraient donc rapidement remédier à ces difficultés. Les variables concernées à brève échéance seraient l'activité industrielle, l'emploi et la population. On pourrait s'attendre aussi à une augmentation du tourisme et des revenus. Puis, à longue échéance, les répercussions sur la situation socio-économique se feraient plus manifestes en raison de l'effet de multiplication. L'amélioration des installations attirerait d'autres industries dans la région. L'augmentation de l'activité industrielle devrait à son tour améliorer l'assise financière de la localité, permettant ainsi d'instaurer des services supplémentaires. Néanmoins, il est fort probable qu'au stade actuel on ne pourra discerner tous ces effets à long terme.

Selon le désir des gouvernements fédéral et provincial, les programmes venant soutenir les projets mis en oeuvre en vertu de l'entente auxiliaire, devaient servir à stimuler le développement de Cornwall. On prévoyait qu'un commissaire à l'industrie mettrait le secteur industriel au courant des possibilités de Cornwall et qu'un organisme s'emploierait à renforcer l'industrie touristique. De plus, le MEER avait décidé en 1973 que les subventions offertes à la région de Cornwall aux termes de la loi sur les subventions au développement régional ne s'imposaient plus, bien que la SDEO continuât d'offrir des prêts.

ii) Emplacement industriel à vocation unique

A l'extrême, le recours à l'infrastructure comme facteur de développement peut aboutir au resserrement de la situation jusqu'à l'étranglement: une société n'accepte de s'installer dans la région que si on lui fournit l'infrastructure. Il en fut ainsi pour l'emplacement industriel à vocation unique situé à l'extrémité ouest de Cornwall. On convint de fournir l'emplacement viabilisé si la compagnie concernée, la Combustion Engineering Superheater Ltd., s'engageait de façon formelle à commencer le développement une fois que l'infrastructure serait en place. Dès l'ouverture de l'usine, le secteur de l'emploi s'en ressentirait de façon manifeste. A la longue, l'industrie devrait influencer sur la situation socio-économique globale.

iii) Centre municipal et secteur touristique et récréatif

On attend surtout du tourisme qu'il accroisse l'emploi dans l'industrie touristique et apporte certains profits aux autres entreprises locales. Mais ces profits présupposent que Cornwall est capable d'attirer des touristes après la mise en place de l'infrastructure. Or, comme le faisait remarquer le rapport de la Price Waterhouse, c'est peut-être là

le point faible de Cornwall. La ville se trouve en effet entre des sites touristiques importants: Montréal, les parcs du Saint-Laurent et Upper Canada Village - ce dernier étant plus souvent associé à Morrisburg qu'à Cornwall. Les touristes ont donc tendance à laisser Cornwall de côté. Le secteur touristique et récréatif, aménagé en vertu de l'entente, ne semble pas capable d'attirer les touristes à Cornwall, surtout si on la compare aux autres attractions de la région. A ce qu'il semble, les habitants de la ville seraient donc les principaux bénéficiaires du parc. Pourtant, une régate d'hydravions, organisée à cet endroit, attira 20 000 touristes pendant sa première année: ce succès indique donc qu'il n'est pas impossible d'exploiter l'emplacement comme attraction touristique.

Après avoir indiqué que Cornwall avait fort bien su attirer les congrès, le rapport de la Price Waterhouse préconisait que Cornwall exploite ses possibilités à titre de centre de congrès. La ville peut miser sur sa proximité des autres attraits de la région. C'est pour exploiter ce marché que l'on a construit le centre municipal doté de vastes installations de congrès. Les congrès constituent une forme spécialisée de tourisme: on peut donc en attendre une augmentation de l'emploi et des profits dérivés pour les entreprises locales.

L'infrastructure liée au tourisme et aux congrès pourrait aussi engendrer des profits indirects en attirant l'industrie; on a construit le grand centre municipal pour doter Cornwall d'installations de congrès qui ne soutiendraient pas seulement l'industrie touristique, mais qui inciteraient aussi les hommes d'affaires à étudier la région et à y implanter une usine, si elle leur semblait convenir à l'expansion de l'industrie, et les attireraient aussi comme lieu de résidence. L'aménagement d'installations de congrès, d'équipements récréatifs et de parcs pourrait aider à créer un milieu assez attrayant pour que les hommes d'affaires envisagent d'implanter des usines dans la ville. Le recours à l'infrastructure à des fins de développement est expérimental et l'on devra évaluer soigneusement ses futures répercussions. On prévoit la création d'un organisme touristique chargé d'inciter les congressistes à venir à Cornwall. Ce but atteint, la collectivité doit pouvoir faire valoir l'emplacement aux industries concernées. A ce que l'on dit, le visiteur perçoit facilement certains avantages du site, le caractère de la ville, y compris l'importance des parcs aménagés, mais il serait bon, semble-t-il, de faire encore un peu de publicité. Il faut donc évaluer l'aptitude de la ville dans ce domaine complémentaire à l'apport d'infrastructure. Il est d'ailleurs difficile de déterminer la part de la publicité dans l'attraction de l'industrie, en raison des autres facteurs qui interviennent.

APPENDICE "B"

Composantes, description et coûts des sous-projets de l'entente auxiliaire de Cornwall *

Description du projet et du sous-projet	Coût prévu du sous-projet (en milliers de dollars)	Financement prévu			Détail et description du sous-projet	Coût prévu (en milliers de dollars)
		1974-1975 (en milliers de dollars)	1975-1976 (en milliers de dollars)	1976-1977 (en milliers de dollars)		
<u>Parc industriel de l'Est</u>						
<u>EIP-030 Services internes</u>	1 435	742	633	60	<u>Égouts sanitaires</u>	
Installation d'égouts sanitaires et de conduites principales d'eau					A1 - Dessins techniques des égouts, inachevés	30
					A2 - Il reste encore à décider de la pose de 3 100 pi de tuyaux de 18 et de 15 po, le long du réseau routier	286
					B1 - 1 900 pi de tuyaux de 21 po à poser rue Marleau, de la rue Éducation à la rue Boundary	211
					B2 - Il reste à décider de la pose de 3 100 pi de tuyaux de 18 et de 15 po, le long du réseau routier	305
				<u>Conduites principales d'eau</u>		
				A3 - Étude technique des conduites d'eau inachevée	20	
				A4 - 2 800 pi de tuyaux de 12 po à poser le long de l'avenue Marleau en commençant à 200 pi à l'ouest de la rue Education pour aller jusqu'aux limites ouest du terrain A	98	

EIP-040 - Routes locales

1 176

769

341

66

Construction de routes de
24 pi (utilisables par tout
temps) avec revêtement bitu-
mineux, accotements
granulaires et fossés

- A5 - Il reste à décider de la pose de 3 100 pi de tuyaux de 12 po le long du réseau routier 110
- A6 - Pose de 3 800 pi de tuyaux de 20 po, le long de la ligne médiane du terrain A, de la deuxième rue à l'avenue Marleau 198
- B3 - Il reste à décider de la pose de 3 100 pi de tuyaux de 12 po le long du réseau routier 117
- C1 - Pose de 1 000 pi de tuyaux de 20 po sur la ligne médiane du terrain A, de l'avenue Marleau à la dixième rue 60

Routes

- A1 - Etudes techniques des routes, inachevées 47
- A2 - Réparation sur 3 400 pi du revêtement bitumineux de la rue Education, à partir de la deuxième rue jusqu'à l'avenue Marleau 49
- A3 - Revêtement bitumineux de 2 500 pi, avenue Marleau, de la ligne médiane du terrain A à la rue Education 178
- A4 - Revêtement bitumineux de 3 800 pi, le long de la ligne médiane du terrain A, de la deuxième rue à l'avenue Marleau 273
- A5 - Revêtement bitumineux de 3 100 pi, le long d'une emprise réservée qu'il reste à déterminer 222

B1 - Revêtement granulaire de 3 100 pi, le long d'un emprise réservée qu'il reste à déterminer	187
B2 - Revêtement bitumineux de 1 900 pi, avenue Marleau, de la rue Education à la rue Boundary	154
C1 - Réparation du revêtement bitumineux sur une emprise réservée de 3 100 pi, qu'il reste à déterminer	66

Aménagement du secteur du canal

CLD-010 - Centre municipal

Construction d'un bâtiment polyvalent qui servira de centre touristique et de congrès en même temps que de centre culturel et récréatif	4 967	1 079	2 146	1 742	A1 - Études et projet	
					<u>Coûts directement liés au bâtiment:</u>	240
					A2 - Pieux et fondations	839
					B1 - Sol du stade et tunnels pour tuyaux	
					B2 - Superstructure et toit	455
					B3 - Murs extérieurs	265
					B4 - Bâtiment administratif polyvalent	278
					B5 - Marquises et cours	47
					B6 - Réfrigération et installation électrique	362
					B7 - Chauffage, climatisation, plomberie et extincteurs automatiques	375
					B8 - Système interne d'eau et d'égouts dans le périmètre de l'emplacement central	62

<u>CLD-030 - Aménagement paysager</u>	390	242	148	-
Aménagement paysager d'un parc communautaire de 72 acres				
<u>CLD-040 - Services de canalisation</u>	644	644	-	-
Amélioration des égouts sanitaires et pluviaux et des conduites principales d'eau existants				

<u>Coûts liés à l'équipement fixe et mobile du centre</u>	
B9 - Sièges fixes et mobiles	125
B10 - Systèmes de sonorisation extérieure et tableau des marques	31
B11 - Machine à fabriquer la glace et chariot élévateur à fourches	31
C1 - Sous-plancher et scène	28
C2 - Eclairage de la scène et du théâtre	28
C3 - Rideau et accessoires de scènes	38
Coûts du terrain dans le périmètre de l'emplacement central:	1 000
C4 - Aménagement paysager et stationnement	1 000
C5 - Routes, sentiers internes et square municipal	301
C6 - Finitions et travaux divers	337
A1 - Dessins techniques et aménagement des jardins publics	182
A2 - Aménagement paysager de terrains découverts	60
B1 - Reste de l'aménagement paysager des terrains découverts	148
A1 - Préparation technique de tous les égouts et conduites principales d'eau à rénover avenue Brookdale et rue Water	30

CLD-050 - Artères et trottoirs 1 068

58

1 010

Amélioration des routes actuelles
à deux voies et des trottoirs
adjacents, ainsi que d'artères
urbaines à deux voies se terminant
à quatre voies, divisées et non
divisées, afin de les rendre
utilisables par tout temps

Égouts

A2 - Construction d'égouts d'une longueur
de 6 500 pi, rue Water (combinaison
d'égouts sanitaires et pluviaux) 256

A3 - Construction d'égouts sanitaires d'une
longueur de 3 000 pi, rue Brookdale 114

Conduites principales d'eau

A4 - Construction d'une conduite principale
d'une longueur de 6 500 pi, rue
Water 250

A1 - Dessins techniques de l'av. Brookdale
et de la rue Water 58

B1 - Construction d'un revêtement bitumineux
de 3 000 pi, pour l'artère à quatre
voies non divisées, rue Brookdale 230

B2 - Construction de trottoirs de béton d'une
longueur de 3 000 pi, adjacents à l'av.
Brookdale 30

B3 - Construction d'un revêtement bitumineux
d'une longueur de 6 500 pi, pour l'artère
à quatre voies divisées, rue Water. 650

B4 - Construction de trottoirs de béton d'une
longueur de 10 000 pi, adjacents à la rue
Water 100

Parc industriel de l'Ouest

WIP-010 - Services

2 384

1 737

530

117

Installation d'égouts sanitaires,
d'une conduite principale
d'adduction d'eau et amélioration
de l'usine de filtration

Egouts sanitaires

A1 - Dessins techniques préliminaires 59

A2 - Pose de tuyaux de 27 à 21 po, d'une
longueur de 13 000 pi, de la ligne
médiane de la parcelle 13, concession
1, à la route du centre de Cornwall 928

B1 - Pose de tuyaux de 27 à 21 po, d'une
longueur de 5 000 pi, de la route du
centre de Cornwall à la parcelle 27,
concession 3 281

Conduites principales d'eau

A3 - Dessins techniques préliminaires 49

A4 - Pose de tuyaux de 16 po, d'une
longueur de 12 000 pi, de la ligne
médiane de la parcelle 15 à la route
du centre de Cornwall 701

B2 - Pose de tuyaux de 16 po, d'une
longueur de 5 000 pi, de la route
du centre de Cornwall à la parcelle 27
concession 3 249

Usine de filtration

C1 - Dessins techniques préliminaires 6

C2 - Amélioration de deux lits de
filtrage 111

<u>WIP -020 - Services internes</u>	1 029	60	969	-	A1 - Égouts sanitaires et pluviaux	23
Installation de divers services à l'emplacement destiné à la construction de bâtiments et à des entreprises manufacturières					A2 - Conduites principales d'eau	12
					A3 - Construction du revêtement granulaire de la route depuis la route 2	25
					B1 - Construction du revêtement bitumineux de la route, en provenance de la route 2	14
					B2 - Voie de garage	25
					B3 - Entrepôts	725
					B4 - Mur de soutènement et mise en valeur de terrains	155
<u>Secteur touristique et récréatif</u>						
<u>TRA-010 Experts-conseils en planification</u>	16	16	-	-	A1 - Étude	16
Étude portant sur l'aménagement de 474 acres de parcs						
<u>TRA-020 Aménagement paysager et services internes</u>	645	183	462	-	A1 - Dessins techniques pour des travaux précis de développement	33
Aménagement paysager des aires de verdure et installation des services d'égouts et d'adduction d'eau dans les aires fréquentées					A2 - Aménagement de zones particulières de développement: terrains de pique-nique, zones panoramiques et touristiques, réserves zoologiques, etc.	150

