

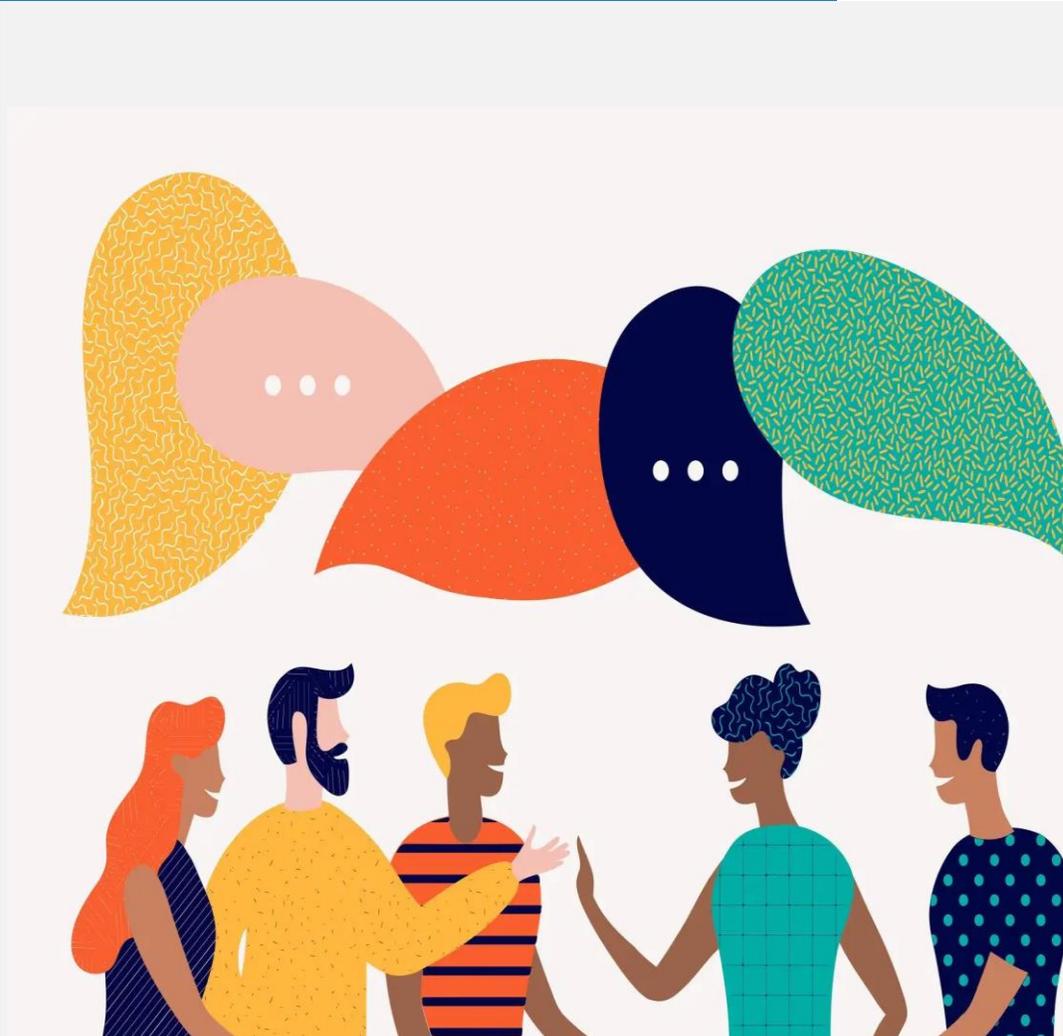
# Rencontre d'information concernant l'implantation de Northvolt à McMasterville

16 octobre 2023



# Ordre du jour

- Historique de l'arrivée du dossier Northvolt à McMasterville
- Les enjeux soulevés par la communauté et les réponses à vos questions
  - L'environnement
  - L'habitation
  - Les nuisances
  - Les besoins en infrastructures
  - La sécurité civile
  - Les emplois créés recherchés
  - L'accès au site
  - Le volet urbanisme
  - Le volet taxation
- Les questions posées via le site web
- Période d'échanges



# Volet - Historique



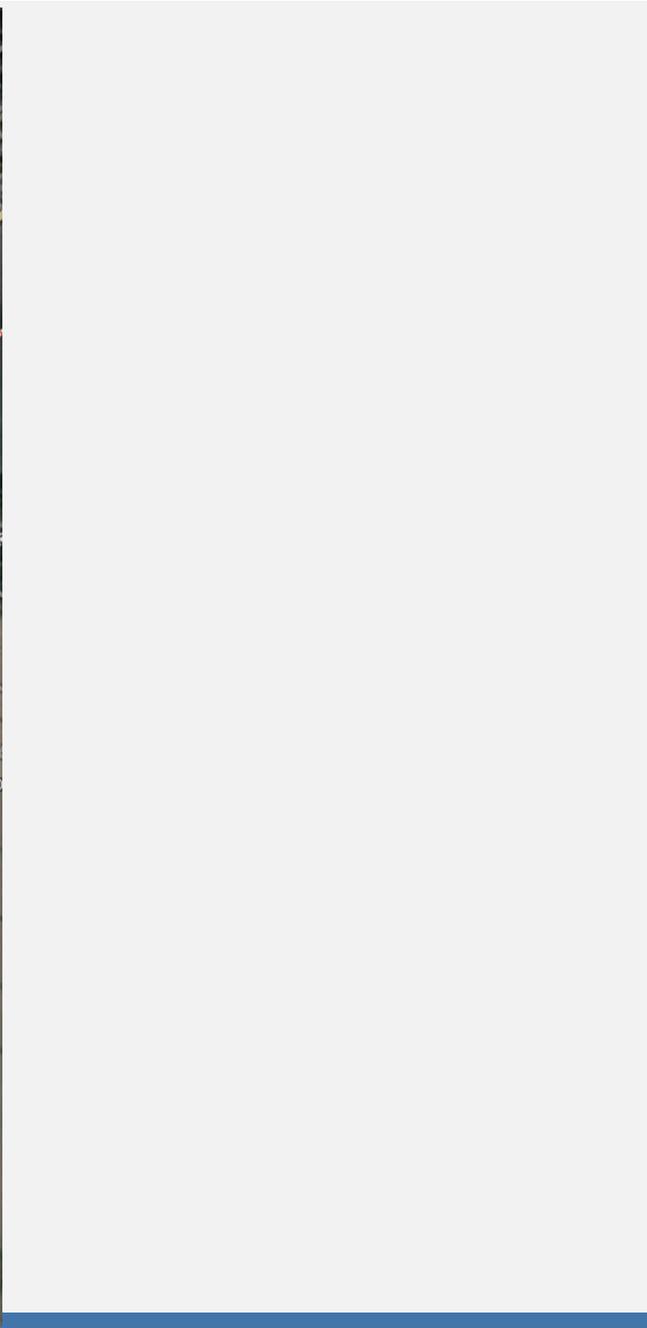
# Historique du site

- **1878** - La Hamilton Powder Company implante une entreprise de produits explosifs sur le site.
- **1910** - La Hamilton Powder Company devient la Canadian Industries Limited (CIL).
- **1917** - Année de constitution de McMasterville.
- **1999** - Après 121 ans d'exploitation, l'usine ferme ses portes.

Faits intéressants - Ce qui a été découvert et développé ici:

- La molécule contenue dans la nitro est encore aujourd'hui prescrite en médecine.
- L'explosif qui déploie les coussins gonflables.





# Historique du dossier



## Février

- Rencontre entre Investissement Québec et les DG de McM/SBLG pour les informer d'une implantation industrielle potentielle sur le site de SBLG.
- Discussion sur les impacts de cohabitation et la possibilité d'inclure McM dans le projet industriel.
- Aucune mention du nom de l'entreprise

# Historique du dossier

Février 2023 :

- Rencontre entre Northvolt, les maires et les dg dans les bureaux d'Investissement Québec.
- Présentation de l'entreprise, vision et grands éléments du projet, sans plan détaillé.
- Dans les semaines qui ont suivies, il y a eu des échanges sur les enjeux de sécurité civile, l'environnement, le transport et les procédés industriels.



# Historique du dossier

## Février 2023

- Poursuite des discussions entre IQ et la direction générale de McM.
- Demande pour la construction d'un accès au site via la route 116.
- Rencontre virtuelle avec l'administration municipale de Skellefteå en Suède.
- Rencontre technique sur le procédé industriel.
- Signature d'une entente de confidentialité.



# Historique du dossier

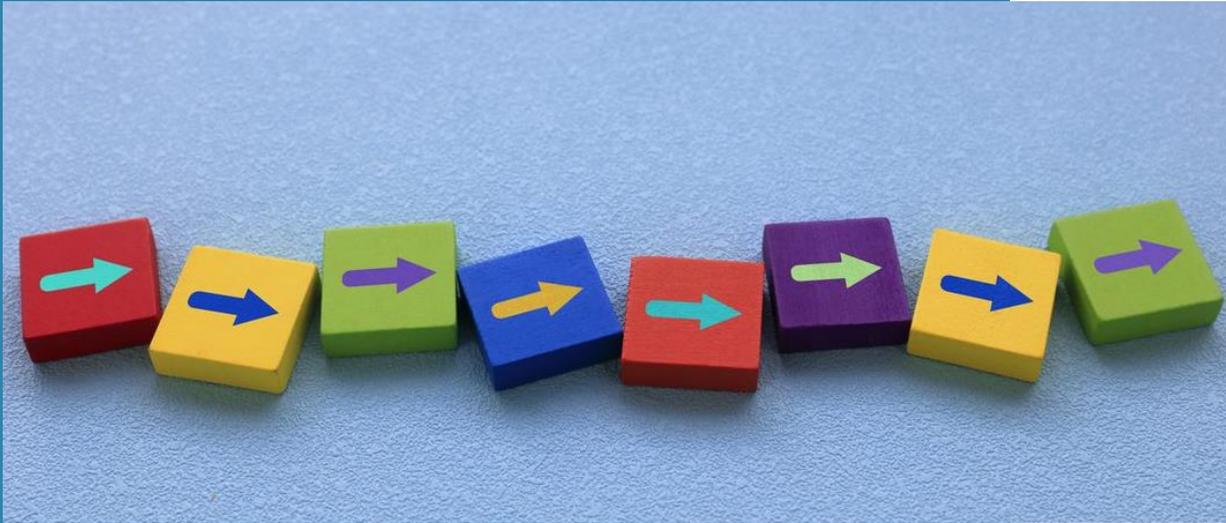
## Mars 2023

- Journée de rencontres et visites des deux villes par les officiers de Northvolt en présence du maire et de l'équipe de direction de McM.
- Présentation des conditions d'adhésion au projet:
  - Demande pour l'implantation des bureaux et laboratoires du côté de McM pour assurer une meilleure cohabitation.
  - Aucune activité de logistique ferroviaire du côté de McM.
  - Protection optimale des arbres.
  - McM ne peut être qu'une zone tampon sans que des bénéfices soient associés à l'implantation.
  - Engagement de Northvolt à informer la population



# Historique du dossier

## Avril à septembre



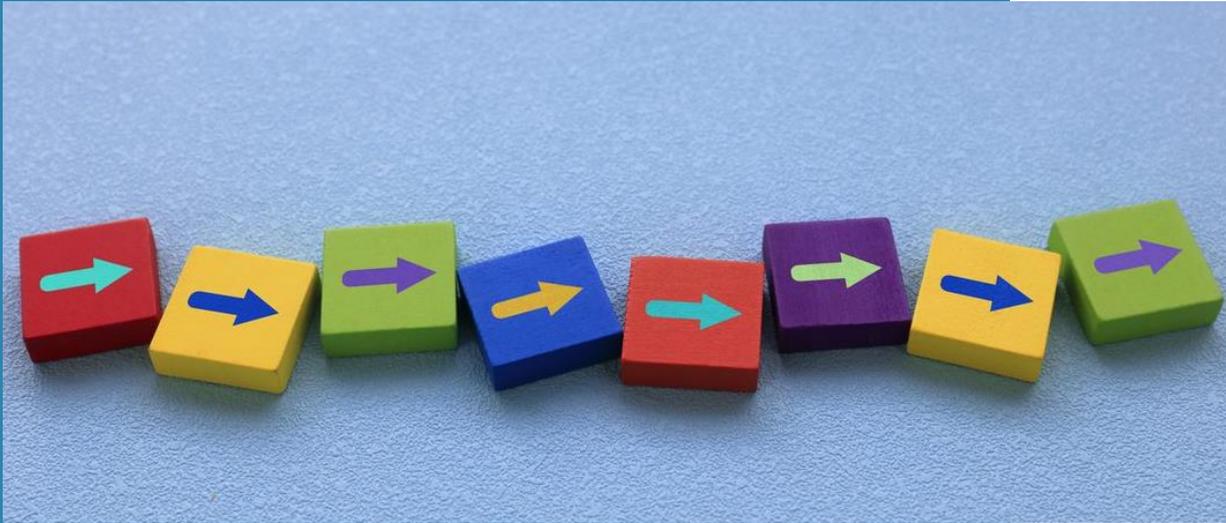
- 22 avril : Confirmation de Northvolt de la poursuite du projet.
- Mise en place d'un bureau de projet pour l'accès direct au site par la 116 (McM & SBLG, MEIE, MTQ)
- Tenues de rencontres techniques:
  - Sécurité civile, environnement, fiscalité, transports, accès au site)
  - Rencontre virtuelle avec la Ville de Skellefteå (sécurité incendie, nuisances, qualité de la relation avec l'entreprise, impacts sur la ville)

# Historique du dossier

## Avril à septembre (suite)

Positionnement de la Ville:

- Appui au projet selon les conditions d'adhésion mise de l'avant en mars 2023
- Information en continue relayée au conseil municipal
- Nous avons sollicité de l'aide externe;
  - Mandats pour expertises complémentaires en ingénierie, en finances et en urbanisme.



# Historique du dossier

## Septembre

- Visites de deux installations de Northvolt (Vasteras, Skellefteå)
- Constats : aucune odeur, pas de poussière, pas d'émanation, pas de bruit sur le site même de l'entreprise
- Prise en charge sérieuse des risques
- Plan de contingence
- Pression sur le réseau routier contrôlée
- Présence d'un secteur résidentiel à moins de 400 mètres de l'usine



# Historique du dossier

## Avant l'annonce officielle :

- Information dans les médias
- Reportages divers concernant le dossier
- Demandes d'entrevues avec le maire
- La Ville répond personnellement aux questions citoyennes par retour d'appels et lors de séances publiques du conseil municipal.



# Historique du dossier

## Annonce du 28 septembre :

- Présence des membres du conseil ainsi que de certains membres de l'administration municipale.
- Retour sur le communiqué.
- Entrevues médiatiques concernant les préoccupations citoyennes.
- Réitérer nos des conditions d'adhésion au projet.



Loisirs et culture La Ville Urbanisme et environnement No

### Implantation de Northvolt : McMasterville s'attend à un projet exemplaire

**McMasterville, le 28 septembre 2023** – Dans la foulée de l'annonce officielle conjointe du gouvernement fédéral et du gouvernement du Québec de ce jeudi 28 septembre, la Ville de McMasterville accueille très favorablement l'arrivée sur son territoire de son nouveau citoyen corporatif, l'entreprise Northvolt, chef de file dans l'industrie verte des batteries. Ce projet est le plus grand investissement privé annoncé de l'histoire du Québec et contribuera de manière significative à sa transition énergétique.

*« Nous sommes fiers de contribuer à cette avancée majeure du Québec en matière de transition énergétique et de développement durable. Nous saluons cette arrivée sur notre territoire et nous sommes confiants qu'il s'agira d'un projet exemplaire à tous égards. Le rôle de la municipalité est de s'en assurer, du point de vue de l'intégration urbaine, avec diligence et rigueur, et c'est exactement ce que nous allons faire au cours des prochains mois »* a déclaré M. Martin Dulac, maire de McMasterville.

#### Séances publiques d'information

Le conseil municipal a déjà fait savoir à Northvolt qu'il souhaitait que l'entreprise vienne à la rencontre de la population de McMasterville, et ce, de façon prioritaire pour que les citoyennes et les citoyens détiennent l'ensemble de l'information relative au projet et puissent poser toutes les questions qui les préoccupent.

À cet égard, le conseil salue l'engagement qu'a pris l'entreprise d'organiser des séances d'information au cours des prochaines semaines.

**Une communauté d'accueil de choix et des retombées positives sur le territoire**

# Historique du dossier



## Octobre :

- Annonce de la mise en place d'un comité consultatif citoyen (appel de candidatures jusqu'au 26 octobre.)
- Portes ouvertes de Northvolt (4, 5 et 14 octobre)
  - Plusieurs centaines de participants
  - Participation de membres de l'équipe municipale et présentation du bureau de projet.
  - Rencontre d'information citoyenne organisée par McM, tenue ce soir.

# Évaluation sommaire des impacts d'une telle implantation

- Investissement s'inscrivant dans la transition énergétique
- Retombées économiques directes et indirectes importantes
- Création d'emplois de qualité à proximité
- Écosystème d'entreprises et de fournisseurs locaux
- Revenus de taxation importants
- Impact sur l'évaluation foncière



- Abandon de la vision d'un nouveau quartier résidentiel (changement de zonage)
- Impact sur le réseau routier
- Augmentation de la demande d'habitations dans un contexte de pénurie
- Période de construction
- Coupes d'arbres



Saint-Basile-le-Grand

McMasterville

Aire de conservation

Layers

# Réponses à vos questions



# Environnement



- **Obligation pour Northvolt** de fournir toutes les études nécessaires aux approbations gouvernementales et municipales.
- **Responsabilités relevant des gouvernements (fédéral et provincial) :** Environnement, rivière Richelieu, aménagement du site et milieux naturels, décontamination, etc.)
- **Responsabilités municipales :** Gestion des nuisances (bruit, poussières, travaux, etc.), zonage et usages, accès au site et routes de camionnage, architecture, stationnements, infrastructures (eau, égouts) matières résiduelles, permis de construction.
- Nous exigeons un projet exemplaire.

# Les réponses à vos questions (environnement)



- L'entreprise doit donner les mêmes informations, fournir les mêmes études et est sujette aux mêmes obligations que toute entreprise afin d'obtenir ses permis de construction et d'opération.
- L'entreprise est assujettie à toutes les lois environnementales tant pour la construction que pour l'opération.
- Nous allons nous adjoindre les services d'un scientifique en chef qui s'assurera que chacune des étapes est respectée et que les réponses données par l'entreprise correspondent à nos attentes



*Northvolt 6 se conformera sans réserve aux réglementations canadiennes et québécoises en matière de sécurité, d'environnement et de conformité chimique. Northvolt 6 sera également conçu pour intégrer notre expérience dans l'usine suédoise de Northvolt Ett (Northvolt un).*





## Demandes urbanistiques de McM:

- Dans la première partie du terrain, Implanter des bureaux, un centre de visites et autres activités légères afin de prolonger la zone tampon.
- Aucune activité de logistique et/ou de manutention sur McM.
- Les arbres qui peuvent être épargnés devront l'être.
- Pour des questions urbanistiques, certaines sections de l'usine ne pourront pas être à McM.
- Northvolt devra contribuer au développement d'une zone de conservation à proximité, accessible pour la communauté.



## Habitation

Pouvons-nous loger les travailleurs ?

- Il y a plus de 10 000 unités projetées dans un rayon de 10 km.
- Les espaces sont existants, mais ne se développent pas en ce moment en raison de la demande.

# Quelles sont les nuisances et les mesures de contrôle ?



Quatre outils de gestion des nuisances :

- ✓ Les règlements
  - ✓ Le comité de suivi : son rôle et sa mission
  - ✓ Services d'un scientifique en chef (avec différents professionnels)
  - ✓ Procédures d'approbation des permis de construction
- Type d'industrie : haute technologie
  - Aucune sidérurgie
  - Aucune odeur spécifique
  - Aucun procédé qui produit des émanations
  - Exigence du respect de la norme *dark sky* pour éviter la pollution lumineuse. BNQ 4930-

100 Éclairage extérieur

# Les infrastructures



- Les égouts seront gérés à Saint-Basile-le-Grand
- Eau sera divisée entre SBLG et McM en proportion de l'implantation sur nos terrains
- Il n'y a pas d'enjeux de capacité appréhendés suite à une validation récente des capacités résiduelles
- Les infrastructures routières sur le site relevant de l'entreprise ne requièrent aucun entretien municipal

# Les réponses à vos questions (sécurité civile)



- Conception projetée identique à l'usine Ett avec quelques améliorations
  - La conception de l'usine procure une première ligne de gestion de la sécurité.
  - Brigades d'intervention, des employés formés peuvent intervenir en cas de problèmes.
  - Respect actuel des normes de sécurité publique et environnementales européennes (Allemagne, Suède, Pologne).
- Obligation du développement d'un plan d'urgence conjoint entre Northvolt, la Régie intermunicipale de sécurité incendie de la Vallée-du-Richelieu et les Villes.

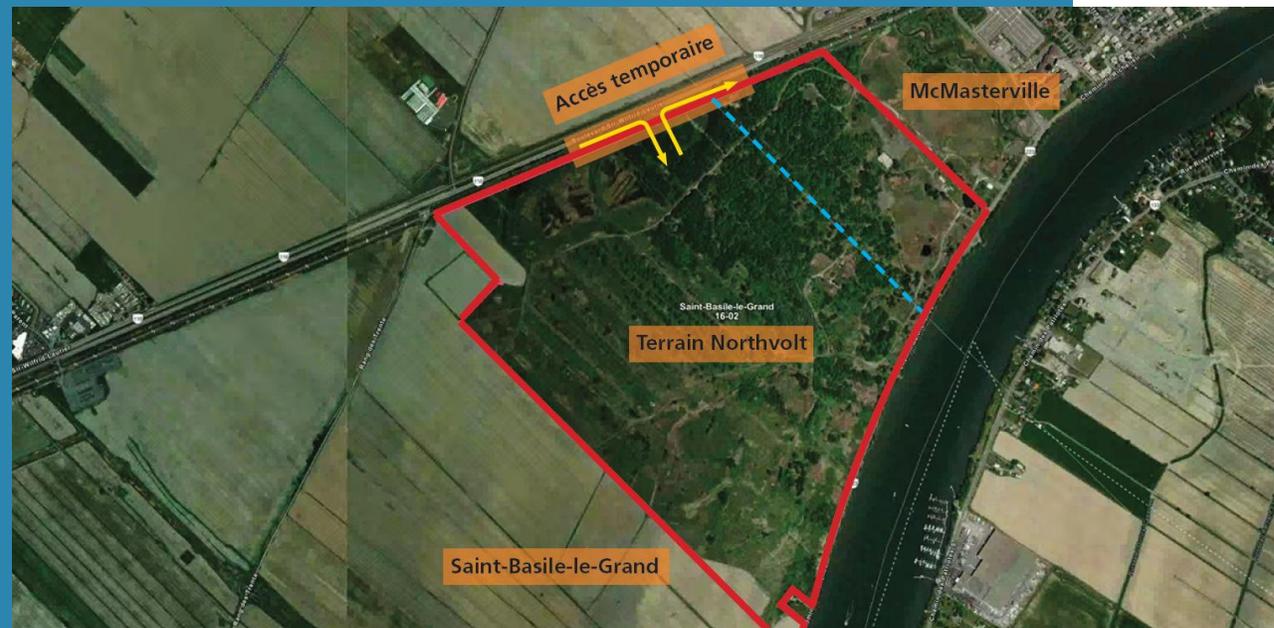
# Quels types de travailleurs recherchés



L'entreprise annonce 3 000 emplois

- Ces emplois seront bien rémunérés
- Plus de 80% des employés sont formés in-situ, ainsi ils ne requièrent pas de formation spécifique préalable
- Près de 15% des emplois seront comblés par des spécialistes tels que des ingénieurs chimistes, gestionnaires de projets, etc.
- Des postes administratifs seront aussi à combler

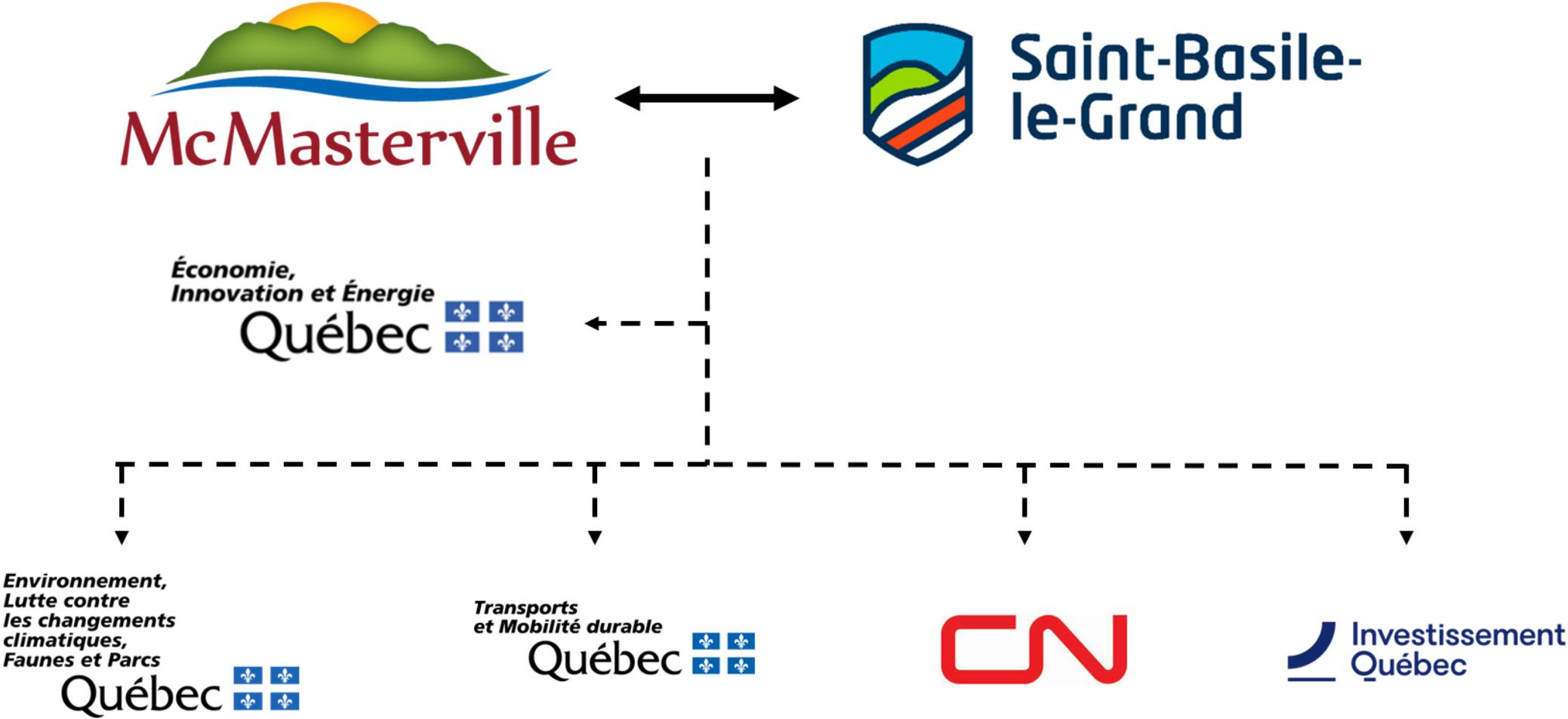




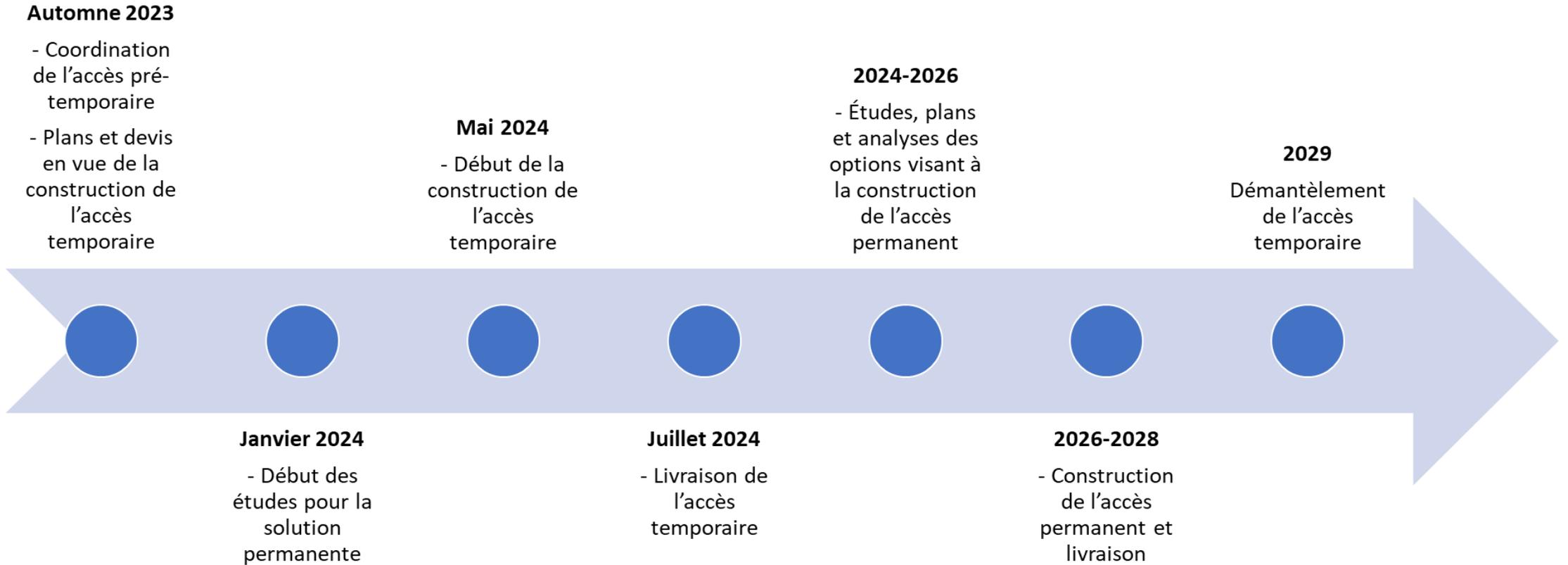
## Accès au site via la 116

- Bureau de projet
- Échéancier projeté
- Résumé de l'accès temporaire
- Plan de camionnage

# Présentation du bureau de projet

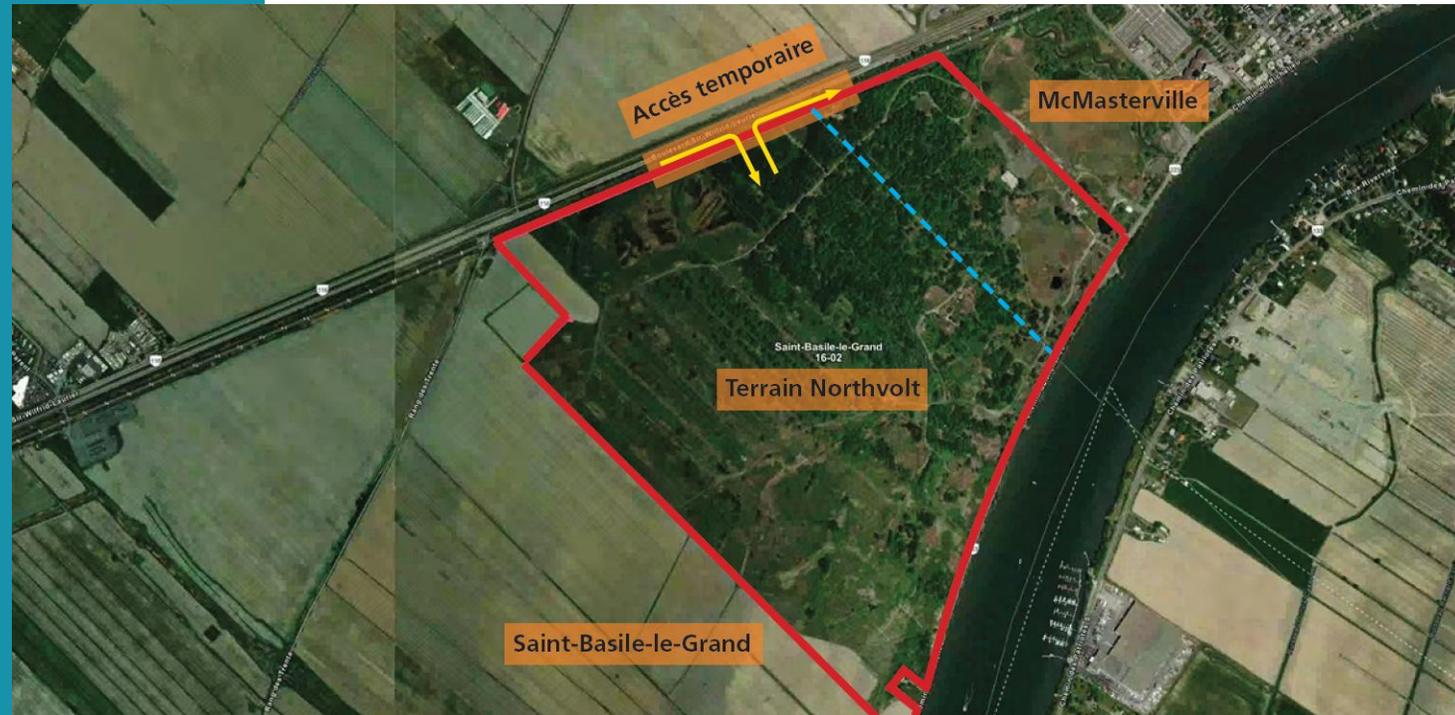


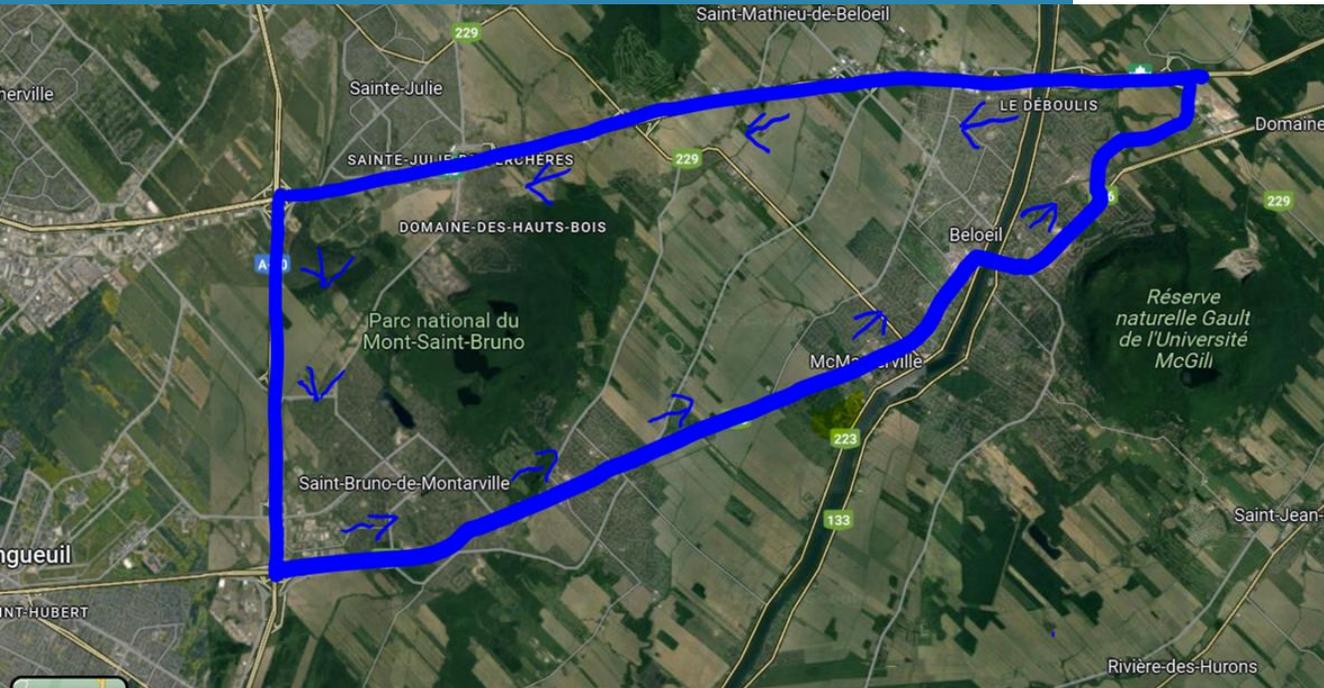
# Échéancier projeté



# Un accès temporaire, c'est quoi?

- Entrée principale via la 116
- Accès sous forme de passage à niveau adapté pour le camionnage
- Voie d'accès au site séparée de la route 116
- Durée d'opération estimée à 5 ans





## Plan de camionnage – Phase de construction

- Accès temporaire au site sur la 116 par l'ouest et sortie par l'est
- Apport en camionnage représentant 0,49% de l'achalandage actuel et prépandémique entre Saint-Basile-le-Grand et Mont-Saint-Hilaire
- Plan de camionnage en dehors des heures de pointes répertoriées

A person is shown in silhouette, looking through a telescope. The background is a city skyline at sunset, with the sun low on the horizon, casting a warm, orange glow over the scene. The sky is filled with soft, wispy clouds. The overall mood is contemplative and forward-looking.

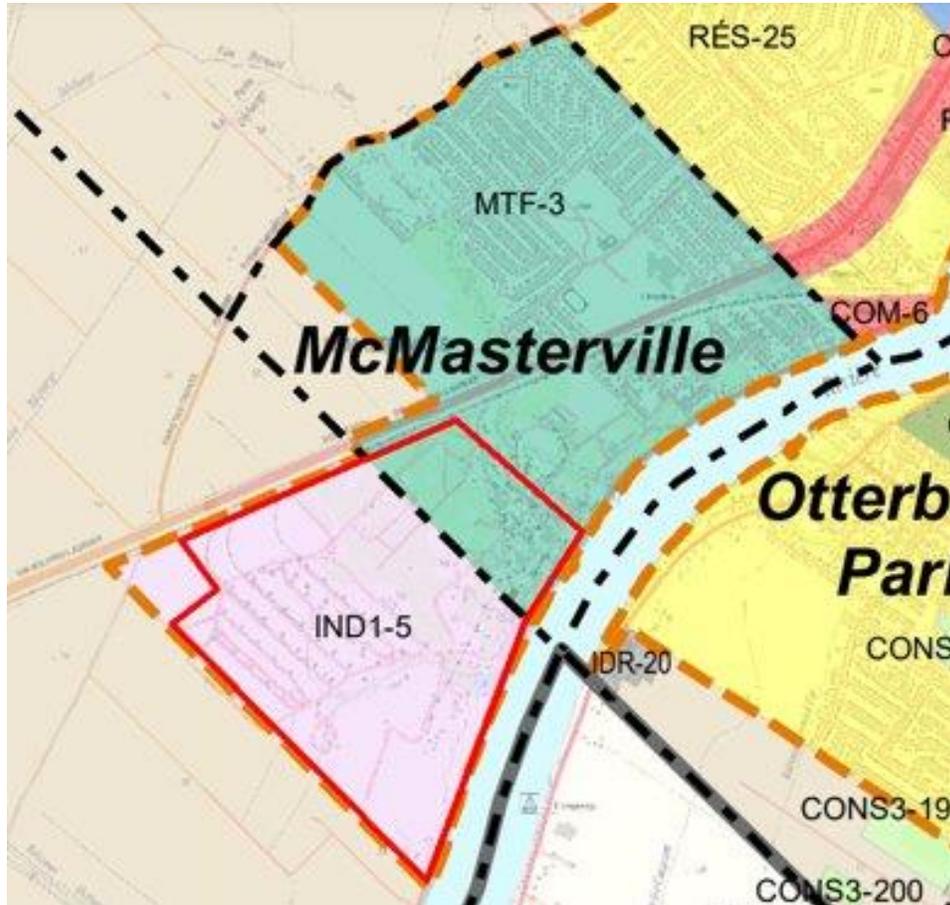
# Volet - Urbanisme

# Planification et réglementation d'urbanisme



- Procédures liées à l'urbanisme :
  - Modification du schéma d'aménagement de la MRCVR
  - Modification du plan et des règlements d'urbanisme de la Ville
  - Procédures d'approbation référendaire

# Planification et réglementation d'urbanisme



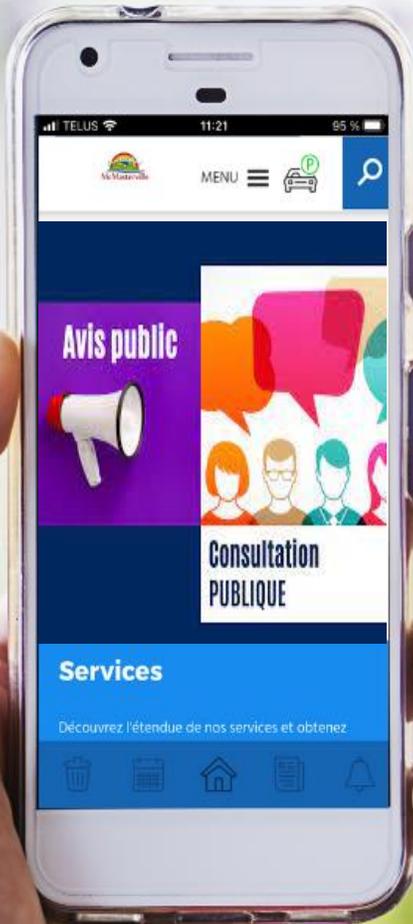
- Une modification du schéma d'aménagement de la MRC de La Vallée-du-Richelieu est requise;
- L'affectation est déjà industrielle à Saint-Basile-le-Grand;
- La Ville de McMasterville a demandé à la MRCVR d'agrandir l'affectation industrielle du côté de McMasterville et de prévoir le cadre d'aménagement.

# Planification et réglementation d'urbanisme

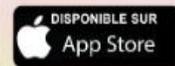


- Seule la portion de terrain convoitée par Northvolt fait l'objet de notre demande de modification du schéma.
- La ville souhaite que la portion du terrain située entre la rue du Purvis-Club et le site de Northvolt demeure en affectation multifonctionnelle comme c'est le cas actuellement.

# Planification et réglementation d'urbanisme

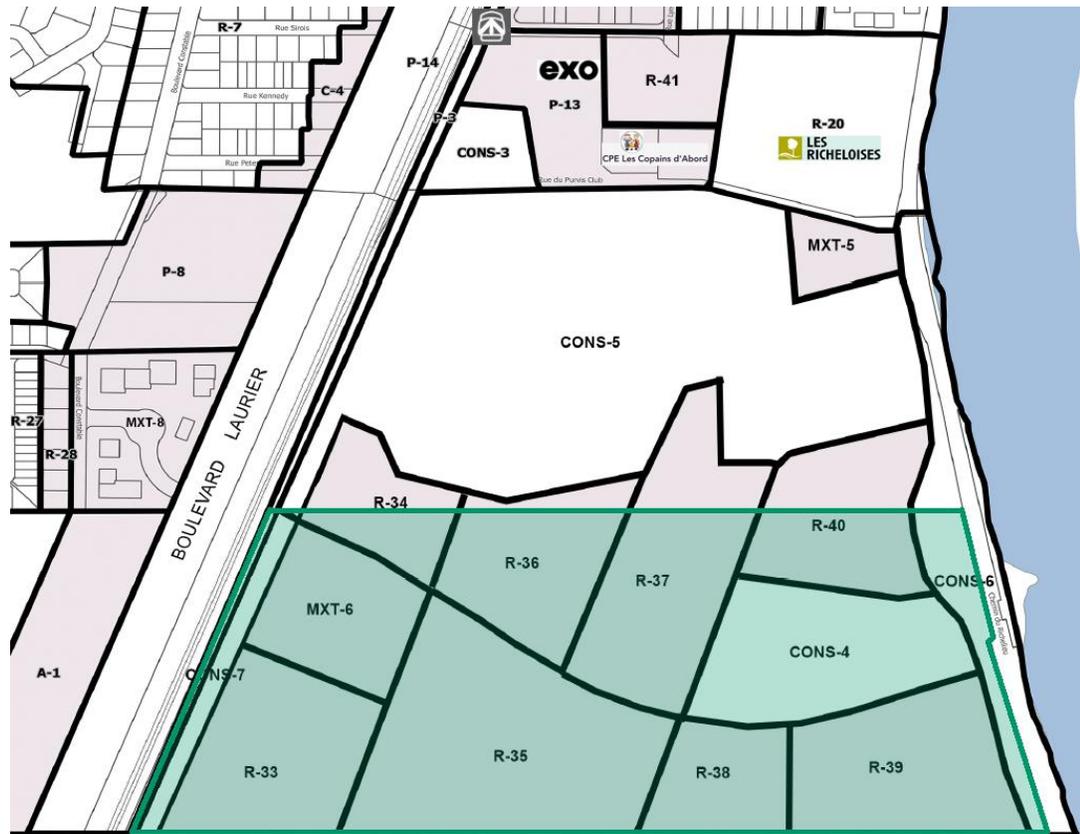


Téléchargez notre application mobile pour ne rien manquer!



- **Au moins une assemblée publique sera tenue par la MRCVR :**
  - Suite à l'adoption d'un projet de règlement modifiant le schéma;
- **Un avis public sera donné par la MRCVR pour annoncer la date, l'heure et le lieu de l'assemblée :**
  - L'information sera publiée sur nos réseaux sociaux ainsi que sur notre application numérique et notre site Internet, au moins 15 jours avant.

# Planification et réglementation d'urbanisme



- La Ville de McMasterville devra également modifier son plan et ses règlements d'urbanisme afin de revenir au zonage industriel qui prévalait il y a 6 ans et prévoir les normes qui s'y appliqueront.

# Planification et réglementation d'urbanisme



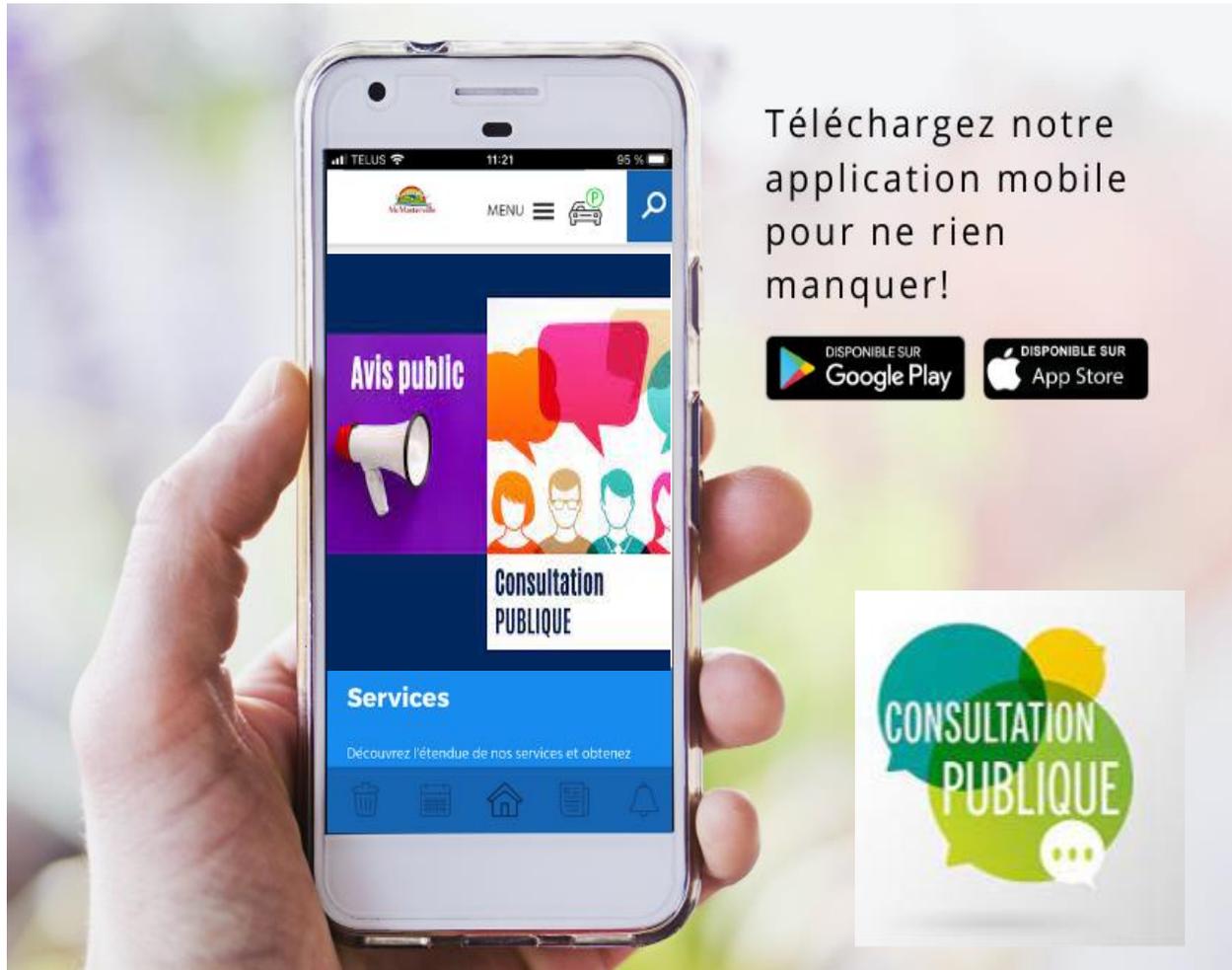
- La Ville planifie introduire des normes afin :
  - D'assurer une saine cohabitation entre le nouvel usage industriel et les usages limitrophes;
  - De limiter les nuisances;
  - D'assurer l'intégration paysagère;
  - De limiter les îlots de chaleur;
  - D'avoir des exigences optimales en matière de stationnement.

# Planification et réglementation d'urbanisme



- La Ville souhaite par la même occasion autoriser certains usages commerciaux le long du chemin du Richelieu et de la rue du Purvis-Club.
- À titre d'exemples: restauration, dépanneur, alimentation, soins personnels et de santé, services financiers, bureaux, etc.
- Ces commerces pourront aussi bien desservir les travailleurs que la population résidente.

# Planification et réglementation d'urbanisme



- Une assemblée publique sera tenue par la Ville :
  - Suite à l'adoption des projets de règlements;
- Un avis public sera donné par la Ville pour annoncer la date, l'heure et le lieu de l'assemblée :
  - Au moins 15 jours avant dans le cas du plan d'urbanisme;
  - Au moins 7 jours avant dans le cas des autres règlements;
  - Affiché sur le site Internet de la Ville et près de l'entrée de l'hôtel de ville. Une notification sera envoyée de notre application numérique.

# Planification et réglementation d'urbanisme



- La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme spécifie dans quels cas un règlement doit être soumis à l'approbation référendaire ou non;
- La Ville s'assurera de respecter les procédures prévues par la Loi à cet effet;
- Si les conditions légales sont réunies, cette procédure aura lieu après l'adoption du second projet de règlement et avant l'adoption du règlement.

# Planification et réglementation d'urbanisme

- Si une disposition est susceptible d'approbation référendaire, la Ville donnera un avis public. Celui-ci :
  - Sera publicisé sur l'application numérique, affiché sur le site Internet et près de l'entrée de l'hôtel de ville;
  - Décrira les dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande;
  - Indiquera qui sont les personnes intéressées qui ont le droit de signer une demande;
  - Expliquera quelles zones sont concernées;
  - Énoncera les conditions de validité d'une demande.
- Une demande devra être reçue par la Ville au plus tard le 8<sup>e</sup> jour qui suivra la publication de l'avis public.

# Planification et réglementation d'urbanisme



- Il est trop tôt dans le processus pour qu'on puisse indiquer quelles seront les dispositions susceptibles d'approbation référendaire ou les personnes qui seront concernées.
- Toutefois, les dispositions qui seront adoptées par concordance au schéma de la MRCVR ne seront pas soumises à l'approbation référendaire.

# Volet – Taxes et fiscalité



# Les revenus associés en pleine évaluation

- Aucun congé de taxes pour l'entreprise
- Une mutation de plus de 1M\$ en 2023
- Les taxes sont payées telles qu'elles devraient l'être dans un contexte de fiscalité municipale
- Difficile d'évaluer précisément un montant de taxes; l'usine n'existant pas nous n'avons pas encore sa valeur foncière, mais de façon réaliste nous considérons des évaluations de près de 1G\$ à 1,75G\$
- NV engendrera des revenus qui offriront une latitude budgétaire à l'avantage de l'ensemble de la communauté qui se reflètera dès 2024 sur le compte de taxes.



# Comparaison des scénarios multifamilial/industriel (10 ans)

## Secteur multifamilial :

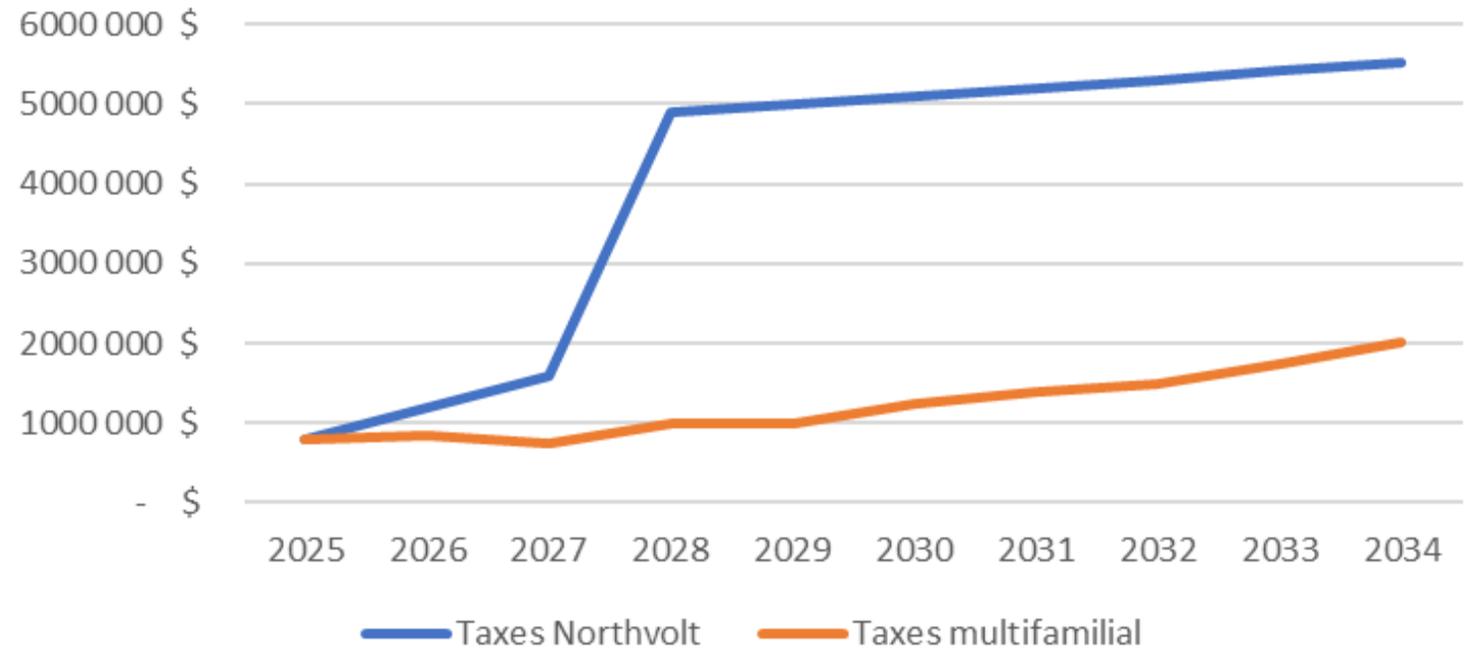
- La valeur actualisée nette (VAN) des contributions fiscales nettes annuelles sur la période (2025-2034) se serait élevée à **18,8M\$**.
- La contribution fiscale nette aurait diminué entre 2025 et 2027, ce qui s'explique par le début des remboursements de la dette liés aux investissements entre 2024 et 2025 tels que l'augmentation de la capacité de l'usine de pompage, construction de parcs et autres infrastructures nécessaires pour desservir un quartier résidentiel.

## Secteur industriel :

- La valeur actualisée nette (VAN) des contributions fiscales nettes annuelles sur la période (2025-2034) s'élèvera à **31M\$** (scénario réaliste).
- La contribution fiscale est en hausse constante en raison du peu d'investissements associés à l'implantation de l'usine.
- Une fois le projet en opération, il ne nécessite que peu d'investissement d'infrastructures, de gestion et/ou en matière de ressources humaines, etc.

# Évaluation fiscale et rentabilité nette

Comparaison des scénarios multifamilial et industriel (scénario réaliste)



- La valeur actualisée nette (2025-2034) :
  - **18,8M\$** pour MC2 (évaluation 506M\$)
- La valeur actualisée nette (2025-2034) :
  - **31M\$** pour Northvolt (éval. 1,5G\$/270M\$)

**SOUS TOUTES RÉSERVES**

**Vos questions  
posées via notre  
site web**



# Période d'échange

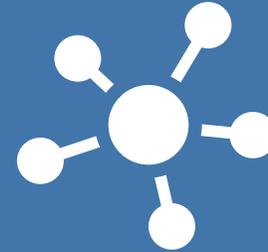


# En conclusion



Une entreprise  
avec des valeurs  
qui aspire à  
devenir  
une partie  
intégrante de la  
communauté

Une VAN de  
> 31,5M\$ dépassant  
de façon importante  
les revenus anticipés  
des projets initiaux



On entre dans la  
transition  
écologique en  
travaillant au  
développement de  
la filière batteries

Les avantages  
l'emportent sur  
des défis qui  
peuvent être  
contrôlés

