

Étude de l'impact économique du projet Weedon
Version préliminaire

Présentée à MYM Nutraceuticals

Le 13 janvier 2018

Table des matières

Sommaire exécutif	3
Contexte et méthodologie de l'étude	7
Retombées des activités de construction	12
Retombées des activités d'exploitation	18
Effets totaux	21
Recettes gouvernementales	23
Autres retombées potentielles du projet	29



Sommaire exécutif

Sommaire exécutif

Investissements en immobilisations

- Des investissements de 104 M\$ sont prévus pour la construction de serres de production de cannabis à Weedon, au Québec, ainsi que des investissements de 119 M\$ pour la construction d'un centre multifonctionnel, qui comprendra entre autres un musée, un auditorium, une cafétéria, une école, un restaurant, une boutique-librairie, un hôtel haut de gamme, une clinique et un centre de recherche et d'innovation sur le cannabis. Ces deux infrastructures représentent un total de 223 M\$ en investissements de construction.

Retombées économiques totales

- Les retombées économiques totales pour l'ensemble des projets de construction et pour l'exploitation des serres pour une période de 15 ans à partir de la pleine capacité de production sont estimées à 3,1 G\$ pour le Canada dans son ensemble, en termes de valeur ajoutée au prix de base, soit 208,1 M\$ pour la construction et 2,9 G\$ pour l'exploitation (194,9 M\$ par an). Les retombées pour le Québec sur la période de 15 ans sont estimées à 2,2 G\$, en valeur ajoutée au prix de base.
- Les emplois totaux au Canada pour l'exploitation sont estimés à 30 790 ETP (en années-personnes) pour une période de 15 ans soit 2 245 pour la construction et 28 545 pour l'exploitation (1 903 ETP par an). Pour le Québec, 23 025 ETP au total sont estimés pour la période considérée.

Retombées économiques provenant de la construction

- La valeur ajoutée au PIB des retombées directes des projets de construction au Canada est estimée à 93,1 M\$ et les retombées totales (incluant les retombées indirectes et induites) sont évaluées à 208,1 M\$. Les retombées totales au Québec sont évaluées quant à elle à 173,5 M\$.
- Les emplois totaux requis pour la construction sont estimés à 2 244 ETP au Canada, dont 1 953 au Québec, et comprennent 1 162 emplois directs (ETP), incluant 1 137 au Québec spécifiquement.

Sommaire exécutif (suite)

Retombées économiques provenant de l'exploitation

- Les retombées économiques totales au Canada de l'exploitation des serres (incluant les retombées indirectes et induites) pour les dépenses d'exploitation sont estimées à 2,9 G\$ pour une période de 15 ans, soit 194,9 M\$ par an. Les retombées pour le Québec spécifiquement sont estimées à 2,1 G\$ pour la période.
- Les emplois totaux pour l'exploitation au Canada (incluant les retombées indirectes et induites) sont estimés à 28 545 ETP, soit 1 903 ETP par an. Ces emplois comprennent 6 000 emplois directs (en années-personnes) sur la période étudiée, soit environ 400 emplois par an. Pour le Québec, le nombre d'emplois total est estimé à 23 025 ETP pour la période des 15 années.

Recettes fiscales pour les deux paliers de gouvernements

- Ces projets généreront des retombées fiscales totales (excluant les impôts et les potentiels droits d'accise) de près de 493,4 M\$ pour le gouvernement du Québec et de près de 277,6 M\$ pour le gouvernement du Canada pour les deux projets de construction et pour l'exploitation des serres. Ces recettes sont réparties comme suit :
 - plus de 60,6 M\$ provenant des travaux de construction, dont 40,7 M\$ au gouvernement du Québec et près de 19,9 M\$ au gouvernement fédéral;
 - près de 710,3 M\$ sur une période de 15 ans provenant des dépenses d'exploitation, dont 452,6 M\$ au gouvernement du Québec et 257,7 M\$ au gouvernement fédéral. Ces estimations excluent les recettes perçues par le droit d'accise sur les produits du cannabis, d'après la proposition du Ministère des Finances du Canada.
- D'autres retombées fiscales sont aussi à prévoir pour les gouvernements du Québec et du Canada sous la forme de droit d'accise sur les produits du cannabis. Ceux-ci sont estimés à environ 1 \$ par gramme, selon le type de produit. La répartition proposée actuellement par le Ministère des Finances du Canada est de 75 % des revenus pour le gouvernement du Québec et 25 % pour le gouvernement du Canada.

Sommaire exécutif (suite)

- Avec une production totale pouvant s'élever, à pleine production, jusqu'à 165 millions de grammes de cannabis séchés et d'autres extraits provenant de retailles, ainsi que 1 million de plants de démarrage pour usage personnel, les retombées annuelles de droit d'accise seraient estimées à 124,5 M\$ pour le Québec et 41,5 M\$ pour le Canada.
- Pour une période d'exploitation des serres de 15 années, à partir de la pleine production, ces retombées s'élèveraient donc au total à près de 1,9 G\$ pour le Québec et 622,5 M\$ pour le Canada.
- Ces estimations de retombées fiscales excluent les recettes provenant des impôts aux sociétés.

Autres retombées potentielles du projet

- Le bâtiment multifonctionnel CannaCentre qui est prévu comprendra entre autres un musée, un auditorium, une cafétéria, une école, un restaurant, une boutique-librairie, un hôtel haut de gamme, une clinique et un centre de recherche et d'innovation sur le cannabis. L'opération de ces projets génèrera également des retombées opérationnelles, mais celles-ci n'ont pas été quantifiées.
- Par ailleurs, le projet Weedon se déploiera aussi par la construction d'un développement immobilier avec GHouse qui construira 36 nouvelles maisons dans un nouvel ensemble résidentiel qui sera autoénergétique.
- Le centre de recherche et d'innovation s'appliquera également à développer des applications pour fins industrielles du chanvre, de concert avec la corporation économique de Weedon afin de favoriser le démarrage de nouvelles entreprises dans le parc industriel de Weedon.
- MYM souhaite également conclure des ententes avec des universités et des centres de recherche afin de colliger des informations cliniques sur le cannabis, des informations scientifiques sur le cannabis et d'autres informations variées sur le cannabis.
- Enfin, les promoteurs du projet ont à cœur la minimisation de l'impact environnemental de la construction et de l'exploitation des installations, notamment en considérant le choix des matériaux et des équipements, ainsi que les sources d'énergie durables.

Contexte et méthodologie

Contexte et objectifs de l'étude



MYM Nutraceuticals Inc. (MYM), fondée à Vancouver en 2014, se positionne comme un acteur de premier plan dans l'industrie de la marijuana en plein essor au Canada.

MYM a annoncé en juillet 2017 la signature d'un accord avec la Municipalité de Weedon, au Québec, par l'entremise de sa filiale CannaCanada Inc. pour l'aménagement d'un projet de serre de cannabis d'une superficie de 1,5 million de pieds carrés et d'un centre multifonctionnel (CannaCentre).



Pour son projet Weedon, MYM a retenu les services de Deloitte pour évaluer l'impact économique de la construction et de l'exploitation de ses installations, notamment les installations de production (serres) et le CannaCentre, qui inclurait notamment un centre d'innovation et de R-D dans le domaine du cannabis, un musée, un auditorium, un centre de formation, un restaurant, un hôtel et une clinique.



L'objectif global de l'étude est d'estimer les impacts économiques directs, indirects et induits annuels et totaux générés par les dépenses d'exploitation et les investissements réalisés par MYM Nutraceuticals à Weedon, au Québec.

Dans le cadre de ce mandat, Deloitte évaluera l'impact économique de :

- La construction à Weedon, au Québec, des installations de production de MYM (serres) et du centre multifonctionnel CannaCentre;
- L'exploitation à Weedon, au Québec, des installations de production de MYM (serres) pour une période de 15 années, au terme de la construction.



L'étude d'impact économique couvrira les éléments suivants :

- L'impact économique : valeur ajoutée au PIB, emplois créés (ETP), salaires versés;
- L'impact fiscal : les taxes perçues par les gouvernements fédéral canadien et provincial québécois.

Aux fins de cette étude, les modèles d'entrées-sorties de Statistique Canada seront utilisés pour simuler les impacts économiques de la construction et de l'exploitation du projet Weedon.

Méthodologie utilisée

L'étude présente les impacts économiques directs, indirects et induits annuels et totaux générés par les dépenses d'exploitation et les investissements réalisés par MYM à Weedon, au Québec. Les données financières ont été collectées auprès de MYM directement, pour chacun des établissements concernés par l'étude. L'ensemble des données a été colligé dans des matrices en termes de dépenses d'exploitation et d'investissements.

Le modèle utilisé pour le calcul des retombées économiques des projets est celui utilisé par Statistique Canada. Ce modèle mesure les effets directs, indirects, induits et totaux sur le revenu du travail, le produit intérieur brut (PIB), l'emploi (nombre d'emplois équivalents temps plein) et les revenus de taxation sur les produits et sur la production qui découlent des dépenses attribuables à une organisation, une entreprise ou un projet.

Ces Modèles s'appuient sur les Tableaux des ressources et des emplois (autrefois connus sous le nom de Tableaux entrées-sorties) qui se composent de statistiques détaillées sur les activités économiques du Canada (c.-à-d., la production, l'utilisation intermédiaire et la consommation finale de biens et de services) pour estimer l'effet total d'un changement initial dans les dépenses pour un secteur précis de l'économie, lesquelles sont appelées multiplicateurs. Les statistiques aident aussi à déterminer les coefficients, lesquels sont essentiellement des estimations de la proportion d'un dollar dépensé pour un organisme, un établissement ou un événement qui sera dépensé dans l'économie locale ou régionale de même que dans les autres provinces et territoires.

L'étude réalisée dépend donc précisément du Modèle entrées-sorties interprovincial de Statistique Canada. Celui-ci tient compte du commerce interprovincial et interterritorial de même que de la production et de la consommation de biens et de services et fournit des multiplicateurs et des coefficients comparables pour chaque province et territoire.

L'étude utilise les multiplicateurs et coefficients pour estimer l'impact des projets soumis sur le plan du revenu du travail, du produit intérieur brut (PIB), de l'emploi et des revenus de taxation (limités aux taxes sur la production et sur les produits).

Source : Statistique Canada, Division des comptes des industries, « Modèle interprovincial d'entrées-sorties », 2013.

© Deloitte S.E.N.C.R.L./s.r.l. et ses sociétés affiliées.

Schéma général de la méthodologie



Méthodologie utilisée (suite)

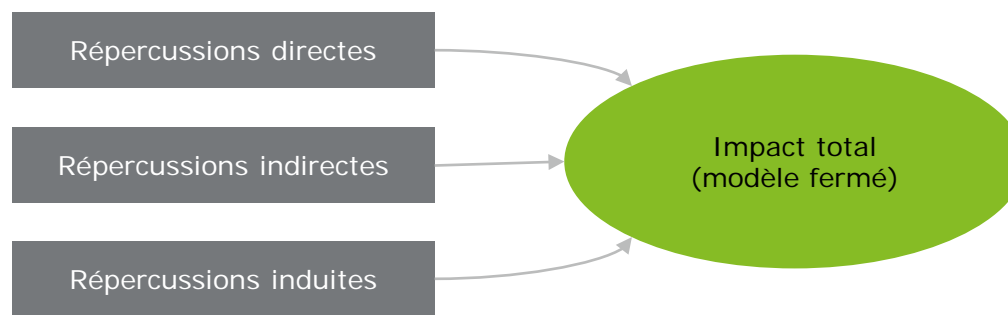
Trois types d'impact économique ont été calculés : les effets directs, indirects et induits. Ces trois types d'impact sont additionnés ensemble pour calculer l'impact total d'un organisme, d'un établissement ou d'un événement.

De même, il évalue les effets directs, indirects et induits en fonction des indicateurs suivants : produit intérieur brut (PIB), revenu du travail, emploi (nombre total d'emplois et nombre d'équivalents temps plein) et revenu de taxation (taxes sur la production et sur les produits).

Les répercussions directes représentent les activités économiques initiales et immédiates (les emplois et les revenus) qui sont générées par un projet. Les répercussions directes associées à l'aménagement coïncident avec la première série de dépenses dans l'économie;

Les répercussions indirectes sont les variations dans la production, l'emploi et le revenu survenant dans d'autres entreprises et industries de la collectivité qui fournissent des intrants au secteur visé par le projet;

Les répercussions induites sont les effets entraînés par les dépenses des ménages dans l'économie locale à la suite des effets directs et indirects d'une activité économique (c'est-à-dire un projet, un événement, etc.). Les effets induits sont observables lorsque les employés qui travaillent au projet (ex. : une nouvelle usine de fabrication) dépensent leur nouveau revenu dans la zone géographique à l'étude.



Hypothèses générales

- Deloitte fournira uniquement des services-conseils et ne remplira aucune fonction de gestion, ne prendra aucune décision de gestion et ne mettra en œuvre aucune solution et aucun processus;
- Il revient exclusivement à la direction, entre autres choses, de prendre toutes les décisions de gestion et de remplir toutes les fonctions de gestion, de désigner un membre de la direction compétent pour superviser les services et d'évaluer le caractère adéquat et les résultats des services, d'accepter la responsabilité des résultats des Services, et d'établir et de maintenir des contrôles internes, y compris la surveillance des activités continues;
- Toutes les données financières de coûts de construction et d'exploitation du projet pour la réalisation de l'étude d'impact économique ont été fournies par MYM Nutraceuticals;
- Tous les produits livrables, les rapports et les autres documents diffusés ou préparés par Deloitte dans le cadre de la prestation des services-conseils susmentionnés seront des ébauches et devront être examinés et approuvés par la direction de MYM Nutraceuticals avant d'être finalisés.

Retombées des activités de construction

Investissements en immobilisations – Serres de production

Des investissements de 104 M\$ sont prévus pour la construction de serres de production de cannabis à Weedon

MYM Nutraceuticals Inc. et CannaCanada souhaitent implanter des installations de production de cannabis médicinal à des fins médicales à Weedon, Québec, qui miseront sur les nouvelles technologies, sur des pratiques qui réduiront l'empreinte écologique, ainsi que sur la recherche et l'innovation.

Le projet Weedon s'appuie sur une entente signée avec la municipalité de Weedon permettant d'acquérir 329 acres de terrain à Weedon sur le Rang 2 Sud afin de développer une exploitation de 1 500 000 pieds carrés de serres cultivables permettant de produire plus de 150 000 kg de cannabis pour des revenus estimés par l'entreprise à 750 M\$ par année.

Quinze serres de production de cannabis médicinal à des fins médicales de 100 000 pieds carrés sont prévues qui sera réalisée en plusieurs phases. Au total, les investissements en immobilisations des installations de production représentent 104 M\$.

Dépenses d'investissement pour la construction des serres de production de cannabis à Weedon

	En milliers de \$
Équipements	22 000
Construction et matériaux	70 000
Frais d'ingénierie et de consultation	8 000
Autres dépenses	4 000
Total	104 000

Investissements en immobilisations – Centre multifonctionnel

Des investissements de 119 M\$ sont prévus pour la construction d'un centre multifonctionnel à Weedon

Un bâtiment multifonctionnel de plus de 120 000 pieds carrés est prévu également dans le projet de Weedon. Celui-ci comprendra entre autres un musée, un auditorium, une cafétéria, une école, un restaurant, une boutique-librairie, un hôtel haut de gamme, une clinique et un centre de recherche et d'innovation sur le cannabis.

Par ailleurs, le projet Weedon se déploiera aussi par la construction d'un développement immobilier avec GHouse qui construira 36 nouvelles maisons dans un nouvel ensemble résidentiel qui sera autonome énergétiquement.

Le centre de recherche et d'innovation s'appliquera notamment à développer des applications pour fins industrielles du chanvre, de concert avec la corporation économique de Weedon afin de favoriser le démarrage de nouvelles entreprises dans le parc industriel de Weedon. Les nouveaux usages industriels du chanvre pourraient inclure l'alimentation humaine et animale, la médecine vétérinaire, des produits cosmétiques, des matériaux de construction, de la biomasse, du savon, du papier, des textiles, etc.


Enfin, MYM souhaite conclure des ententes avec des universités et des centres de recherche afin de colliger des informations cliniques sur le cannabis, des informations scientifiques sur le cannabis et d'autres informations variées sur le cannabis.

Dépenses d'investissement pour la construction du bâtiment multifonctionnel CannaCentre à Weedon


En milliers de \$	
Équipements	25 000
Construction et matériaux	80 000
Frais d'ingénierie et de consultation	4 000
Autres dépenses	10 000
Total	119 000

Retombées des activités de construction – Serres de production

Retombées économiques pour le Québec


 <i>En milliers de \$</i>	Effets directs	Effets indirects	Effets induits	Effet total
Valeur ajoutée au prix de base	36 895	23 157	17 736	77 787
Salaires et traitements avant impôts	36 082	15 330	8 384	59 796
Autres revenus avant impôts	813	7 826	9 352	17 991
Main-d'œuvre (en années-personnes)	467	240	160	868

Retombées économiques pour le Canada


 <i>En milliers de \$</i>	Effets directs	Effets indirects	Effets induits	Effet total
Valeur ajoutée au prix de base	37 891	31 382	24 646	93 920
Salaires et traitements avant impôts	36 704	20 574	12 002	69 280
Autres revenus avant impôts	1 187	10 808	12 645	24 640
Main-d'œuvre (en années-personnes)	476	311	217	1 004

Retombées des activités de construction – Centre multifonctionnel

Retombées économiques pour le Québec

 <i>En milliers de \$</i>	Effets directs	Effets indirects	Effets induits	Effet total
Valeur ajoutée au prix de base	53 212	19 609	22 860	95 681
Salaires et traitements avant impôts	52 411	12 899	10 805	76 114
Autres revenus avant impôts	801	6 710	12 055	19 567
Main-d'œuvre (en années-personnes)	669	209	207	1 085

Retombées économiques pour le Canada

 <i>En milliers de \$</i>	Effets directs	Effets indirects	Effets induits	Effet total
Valeur ajoutée au prix de base	55 185	27 682	31 304	114 171
Salaires et traitements avant impôts	53 732	17 953	15 259	86 945
Autres revenus avant impôts	1 453	9 729	16 045	27 226
Main-d'œuvre (en années-personnes)	686	279	276	1 241


Source : Analyse Deloitte; Informations provenant de la direction de MYM Nutraceuticals; Estimations à partir de simulations de Statistique Canada.

© Deloitte S.E.N.C.R.L./s.r.l. et ses sociétés affiliées.


Retombées combinées des activités de construction

Les retombées combinées de la construction des serres et du bâtiment multifonctionnel représentent une valeur ajoutée au PIB de 208 G\$ pour le Canada, dont 173,5 G\$ pour le Québec. Les emplois totaux pour la construction sont estimés à 2 244 emplois à temps plein (ETP) au Canada et comprennent 1 162 emplois directs, dont 1 137 au Québec.

Retombées économiques combinées pour le Québec de la construction des serres et du bâtiment multifonctionnel

 <i>En milliers de \$</i>	Effets directs	Effets indirects	Effets induits	Effet total
Valeur ajoutée au prix de base	90 107	42 766	40 595	173 468
Salaires et traitements avant impôts	88 493	28 229	19 189	135 910
Autres revenus avant impôts	1 615	14 537	21 407	37 558
Main-d'œuvre (en années-personnes)	1 137	449	367	1 953


Retombées économiques combinées pour le Canada de la construction des serres et du bâtiment multifonctionnel

 <i>En milliers de \$</i>	Effets directs	Effets indirects	Effets induits	Effet total
Valeur ajoutée au prix de base	93 076	59 064	55 951	208 091
Salaires et traitements avant impôts	90 436	38 527	27 261	156 224
Autres revenus avant impôts	2 640	20 537	28 690	51 867
Main-d'œuvre (en années-personnes)	1 162	590	493	2 244


Retombées des activités d'exploitation

Retombées des activités d'exploitation – Serres de production

Retombées économiques pour le Québec, pour **une année** d'exploitation, au terme de la construction (pleine capacité)

 <i>En milliers de \$</i>	Effets directs	Effets indirects	Effets induits	Effet total
Valeur ajoutée au prix de base	33 999	75 157	27 865	137 022
Salaires et traitements avant impôts	32 581	52 088	13 204	97 873
Autres revenus avant impôts	1 418	23 069	14 661	39 148
Main-d'œuvre (en années-personnes)	400*	882	252	1 535

Retombées économiques pour le Canada, pour **une année** d'exploitation, au terme de la construction (pleine capacité)


 <i>En milliers de \$</i>	Effets directs	Effets indirects	Effets induits	Effet total
Valeur ajoutée au prix de base	46 806	102 301	45 814	194 922
Salaires et traitements avant impôts	41 521	68 525	22 080	132 126
Autres revenus avant impôts	5 286	33 775	23 735	62 796
Main-d'œuvre (en années-personnes)	400*	1 112	391	1 903

*Nombre d'emploi fourni par la direction de MYM Nutraceuticals.
 Source : Analyse Deloitte; Informations provenant de la direction de MYM Nutraceuticals; Estimations à partir de simulations de Statistique Canada.
 © Deloitte S.E.N.C.R.L./s.r.l. et ses sociétés affiliées.


Retombées des activités d'exploitation – Serres de production

Les retombées économiques pour l'exploitation des serres de production pour une période de 15 ans à partir de la pleine capacité de production sont estimées à 2,9 G\$ au Canada, dont 2,1 G\$ au Québec, soit 194,9 G\$ par année. Les emplois totaux pour l'exploitation sont estimés à 28 545 ETP au Canada, soit 1 903 par année, dont 400 emplois directs. Pour le Québec, le nombre d'emplois total est estimé à 23 025 ETP pour la période des 15 années.

Retombées économiques pour le Québec, pour une période de **15 années** d'exploitation, au terme de la construction

 <i>En milliers de \$</i>	Effets directs	Effets indirects	Effets induits	Effet total
Valeur ajoutée au prix de base	509 990	1 127 357	417 976	2 055 323
Salaires et traitements avant impôts	488 722	781 322	198 054	1 468 097
Autres revenus avant impôts	21 268	346 035	219 922	587 226
Main-d'œuvre (en années-personnes)	6 000	13 237	3 780	23 025

Retombées économiques pour le Canada, pour une période de **15 années** d'exploitation, au terme de la construction

 <i>En milliers de \$</i>	Effets directs	Effets indirects	Effets induits	Effet total
Valeur ajoutée au prix de base	702 097	1 534 513	687 215	2 923 825
Salaires et traitements avant impôts	622 814	1 027 880	331 197	1 981 892
Autres revenus avant impôts	79 283	506 632	356 018	941 933
Main-d'œuvre (en années-personnes)	6 000	16 683	5 870	28 545

Effets totaux


Retombées économiques totales combinées

Les retombées économiques totales pour l'ensemble des projets de construction et pour l'exploitation des serres pour une période de 15 ans sont estimées à 3,1 G\$ pour le Canada, dont 2,2 G\$ pour le Québec, en termes de valeur ajoutée au prix de base. Les emplois totaux sont estimés à 30 790 ETP sur la période, soit 2 245 pour la construction des serres et du bâtiment multifonctionnel et 28 545 pour l'exploitation des serres.

Retombées économiques totales (directes, indirectes et induites) pour le Québec

 <i>En milliers de \$</i>	Construction des serres	Exploitation des serres, pour une période de 15 ans	Construction du bâtiment multifonctionnel	Effets totaux combinés
Valeur ajoutée au prix de base	77 787	2 055 323	95 681	2 228 792
Salaires et traitements avant impôts	59 796	1 468 097	76 114	1 604 008
Autres revenus avant impôts	17 991	587 226	19 567	624 784
Main-d'œuvre (en années-personnes)	868	23 025	1 085	24 978



Retombées économiques totales (directes, indirectes et induites) pour le Canada

 <i>En milliers de \$</i>	Construction des serres	Exploitation des serres, pour une période de 15 ans	Construction du bâtiment multifonctionnel	Effets totaux combinés
Valeur ajoutée au prix de base	93 920	2 923 825	114 171	3 131 916
Salaires et traitements avant impôts	69 280	1 981 892	86 945	2 138 116
Autres revenus avant impôts	24 640	941 933	27 226	993 800
Main-d'œuvre (en années-personnes)	1 004	28 545	1 241	30 790

Recettes gouvernementales

Recettes gouvernementales – Construction des serres



Recettes pour les gouvernements du Québec et du Canada

	<i>En milliers de \$</i>	Effets indirects	Effets induits	Effet total
Impacts pour le gouvernement du Québec 		12 676	5 254	17 930
Impôts sur les salaires et traitements - Québec		5 807	890	6 697
Taxes de vente		221	1 640	1 861
Taxes et impôts spécifiques		607	1 799	2 407
Parafiscalité		6 041	925	6 966
Impacts pour le gouvernement du Canada 		6 156	2 658	8 814
Impôts sur les salaires et traitements - Canada		5 022	999	6 021
Taxes de vente		94	1 012	1 106
Droits et taxes d'accise		203	481	684
Parafiscalité		837	166	1 003

Note : Ces estimations excluent les recettes fiscales provenant des impôts aux sociétés, de même que les droits d'accise sur les produits du cannabis pour les gouvernements provincial et fédéral.
Source : Analyse Deloitte; Informations provenant de la direction de MYM Nutraceuticals; Estimations à partir de simulations de Statistique Canada.

Recettes gouvernementales – Exploitation des serres



Recettes pour les gouvernements du Québec et du Canada, pour **une année** d'exploitation, au terme de la construction (pleine capacité)

	<i>En milliers de \$</i>	Effets indirects	Effets induits	Effet total
Impacts pour le gouvernement du Québec 		21 961	8 216	30 176
Impôts sur les salaires et traitements - Québec		9 021	1 401	10 422
Taxes de vente		1 059	2 553	3 611
Taxes et impôts spécifiques		2 496	2 806	5 302
Parafiscalité		9 385	1 457	10 841
Impacts pour le gouvernement du Canada 		12 282	4 898	17 180
Impôts sur les salaires et traitements - Canada		9 258	1 845	11 103
Taxes de vente		905	1 862	2 767
Droits et taxes d'accise		576	884	1 460
Parafiscalité		1 543	307	1 851

Note : Ces estimations excluent les recettes fiscales provenant des impôts aux sociétés, de même que les droits d'accise sur les produits du cannabis pour les gouvernements provincial et fédéral.
Source : Analyse Deloitte; Informations provenant de la direction de MYM Nutraceuticals; Estimations à partir de simulations de Statistique Canada.

Recettes gouvernementales – Exploitation des serres



Recettes pour les gouvernements du Québec et du Canada, pour une période de **15 années** d'exploitation, au terme de la construction (pleine capacité)

	<i>En milliers de \$</i>	Effets indirects	Effets induits	Effet total
Impacts pour le gouvernement du Québec 		329 408	123 239	452 647
Impôts sur les salaires et traitements - Québec		135 319	21 008	156 327
Taxes de vente		15 881	38 290	54 171
Taxes et impôts spécifiques		37 440	42 087	79 527
Parafiscalité		140 769	21 854	162 622
Impacts pour le gouvernement du Canada 		184 231	73 469	257 700
Impôts sur les salaires et traitements - Canada		138 872	27 674	166 545
Taxes de vente		13 569	27 929	41 498
Droits et taxes d'accise		8 646	13 254	21 900
Parafiscalité		23 145	4 612	27 758

Note : Ces estimations excluent les recettes fiscales provenant des impôts aux sociétés, de même que les droits d'accise sur les produits du cannabis pour les gouvernements provincial et fédéral.
Source : Analyse Deloitte; Informations provenant de la direction de MYM Nutraceuticals; Estimations à partir de simulations de Statistique Canada.

Recettes gouvernementales – Construction du bâtiment multifonctionnel

Recettes pour les gouvernements du Québec et du Canada



	<i>En milliers de \$</i>	Effets indirects	Effets induits	Effet total
Impacts pour le gouvernement du Québec 		16 010	6 776	22 786
Impôts sur les salaires et traitements - Québec		7 492	1 147	8 638
Taxes de vente		148	2 115	2 263
Taxes et impôts spécifiques		577	2321	2 898
Parafiscalité		7 793	1 193	8 986
Impacts pour le gouvernement du Canada 		7 697	3 378	11 075
Impôts sur les salaires et traitements - Canada		6 385	1 270	7 655
Taxes de vente		41	1 286	1 327
Droits et taxes d'accise		207	611	818
Parafiscalité		1 064	212	1 276

Note : Ces estimations excluent les recettes fiscales provenant des impôts aux sociétés, de même que les droits d'accise sur les produits du cannabis pour les gouvernements provincial et fédéral.
Source : Analyse Deloitte; Informations provenant de la direction de MYM Nutraceuticals; Estimations à partir de simulations de Statistique Canada.

Recettes gouvernementales totales combinées

Des retombées fiscales totales de près de 493,4 M\$ pour le gouvernement du Québec et de près de 277,6 M\$ pour le gouvernement du Canada sont estimées pour l'ensemble de la construction et de l'exploitation, pour une période de 15 ans, au terme de la construction. Ces retombées excluent les recettes fiscales provenant des droits d'accise et les recettes provenant de l'impôt des sociétés.

Recettes combinées pour les gouvernements du Québec et du Canada de l'effet total des projets de construction et de l'exploitation de serres, pour une période de **15 années** d'exploitation, au terme de la construction (pleine capacité)

<i>Effet total, en milliers de \$</i>	Construction des serres	Exploitation des serres, pour 15 années	Construction du bâtiment multifonctionnel	Effet total combiné
Impacts pour le gouvernement du Québec 	17 930	452 647	22 786	493 363
Impôts sur les salaires et traitements - Québec	6 697	156 327	8 638	171 661
Taxes de vente	1 861	54 171	2 263	58 294
Taxes et impôts spécifiques	2 407	79 527	2 898	84 832
Parafiscalité	6 966	162 622	8 986	178 575
Impacts pour le gouvernement du Canada 	8 814	257 700	11 075	277 589
Impôts sur les salaires et traitements - Canada	6 021	166 545	7 655	180 220
Taxes de vente	1 106	41 498	1 327	43 931
Droits et taxes d'accise	684	21 900	818	23 402
Parafiscalité	1 003	27 758	1 276	30 037

Note : Ces estimations excluent les recettes fiscales provenant des impôts aux sociétés, de même que les droits d'accise sur les produits du cannabis pour les gouvernements provincial et fédéral.
Source : Analyse Deloitte; Informations provenant de la direction de MYM Nutraceuticals; Estimations à partir de simulations de Statistique Canada.

Autres retombées potentielles du projet

Autres retombées potentielles du projet

En plus des retombées économiques totales du projet, d'autres retombées sont à prévoir suite à l'implantation à Weedon

Droit d'accise sur les produits du cannabis

- D'autres retombées sont à prévoir pour les gouvernements du Québec et du Canada sous la forme de droit d'accise sur les produits du cannabis. Ceux-ci sont estimés à environ 1 \$ par gramme, selon le type de produit. La répartition proposée actuellement par le Ministère des Finances du Canada est de 75 % des revenus pour le gouvernement du Québec et 25 % pour le gouvernement du Canada.
- Avec une production totale pouvant s'élever, à pleine production, jusqu'à 165 millions de grammes de cannabis séchés et autres extraits provenant de retailles, ainsi que 1 million de plants de démarrage pour usage personnel, les retombées annuelles de droit d'accise seraient estimées à 124,5 M\$ pour le Québec et 41,5 M\$ pour le Canada.
- Pour une période d'exploitation des serres de 15 années, à partir de la pleine production, ces retombées s'élèveraient au total à près de 1,9 G\$ pour le Québec et 622,5 M\$ pour le Canada.

Note : L'estimation du droit d'accise sur les produits du cannabis est basée sur la proposition du Ministère des Finances du Canada, selon la répartition proposée entre les revenus pour les gouvernements fédéral et provincial. Le volume de production utilisé pour le calcul est celui fourni par la direction de MYM.

Source : Analyse Deloitte; Informations provenant de la direction de MYM Nutraceuticals; Estimations à partir de simulations de Statistique Canada; Ministère des Finances du Canada, Proposition de cadre du droit d'accise sur les produits du cannabis, 10 novembre 2017.

Autres retombées potentielles du projet (suite)

En plus des retombées économiques totales du projet, d'autres retombées sont à prévoir suite à l'implantation à Weedon

Développement économique et social connexe

- Le projet de MYM à Weedon prend aussi en compte d'autres dimensions qu'économiques, telles que l'impact social, culturel, environnemental et touristique.
- Le bâtiment multifonctionnel CannaCentre qui est prévu comprendra entre autres un musée, un auditorium, une cafétéria, une école, un restaurant, une boutique-librairie, un hôtel haut de gamme, une clinique et un centre de recherche et d'innovation sur le cannabis.
- Par ailleurs, le projet Weedon se déploiera aussi par la construction d'un développement immobilier avec GHouse qui construira 36 nouvelles maisons dans un nouvel ensemble résidentiel qui sera autonome énergétiquement.
- Le centre de recherche et d'innovation s'appliquera notamment à développer des applications pour fins industrielles du chanvre, de concert avec la corporation économique de Weedon afin de favoriser le démarrage de nouvelles entreprises dans le parc industriel de Weedon. Les nouveaux usages industriels du chanvre pourraient inclure l'alimentation humaine et animale, la médecine vétérinaire, des produits cosmétiques, des matériaux de construction, de la biomasse, du savon, du papier, des textiles, etc.
- Le projet vise à faire de Weedon un lieu récréotouristique portant sur le chanvre et le cannabis, possiblement en lien avec le Musée des Sciences et de la Nature de Sherbrooke.
- MYM souhaite également conclure des ententes avec des universités et des centres de recherche afin de colliger des informations cliniques sur le cannabis, des informations scientifiques sur le cannabis et d'autres informations variées sur le cannabis. Des discussions sont en cours avec des entreprises privées et des centres de recherche et de formation importants, tels que l'Université Laval, l'Université de Sherbrooke et l'Université Concordia.
- Enfin, les promoteurs du projet ont à cœur la minimisation de l'impact environnemental de la construction et de l'exploitation des installations, notamment en considérant le choix des matériaux et des équipements, puis des sources d'énergie durables.



Deloitte, l'un des cabinets de services professionnels les plus importants au Canada, offre des services dans les domaines de la certification, de la fiscalité, de la consultation et des conseils financiers. Deloitte S.E.N.C.R.L./s.r.l., société à responsabilité limitée constituée en vertu des lois de l'Ontario, est le cabinet membre canadien de Deloitte Touche Tohmatsu Limited.

Deloitte désigne une ou plusieurs entités parmi Deloitte Touche Tohmatsu Limited, société fermée à responsabilité limitée par garanties du Royaume-Uni, ainsi que son réseau de cabinets membres dont chacun constitue une entité juridique distincte et indépendante. Pour obtenir une description détaillée de la structure juridique de Deloitte Touche Tohmatsu Limited et de ses sociétés membres, voir www.deloitte.com/ca/apropos.

L'information contenue dans le présent document ne peut remplacer les conseils d'un spécialiste.