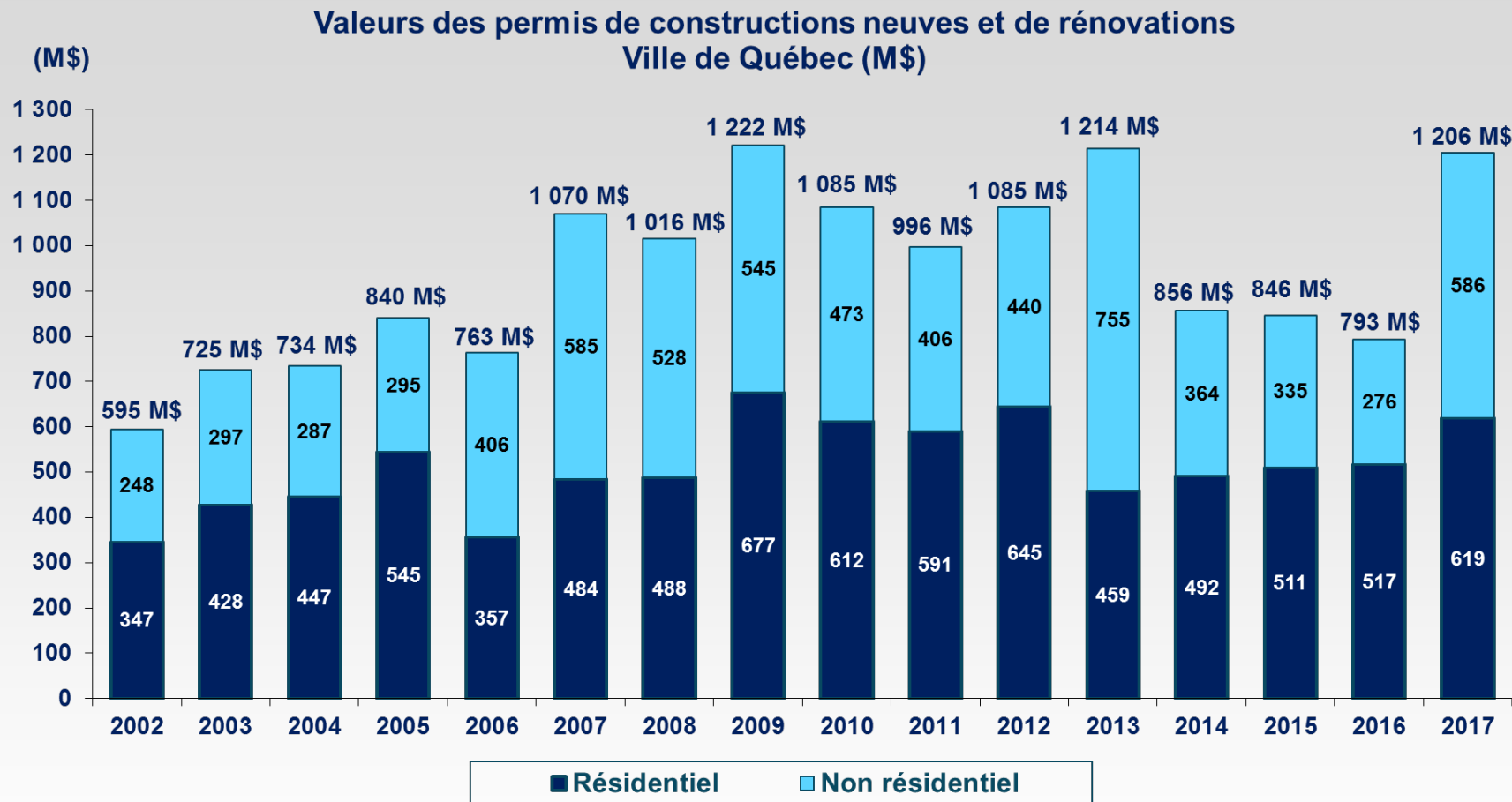




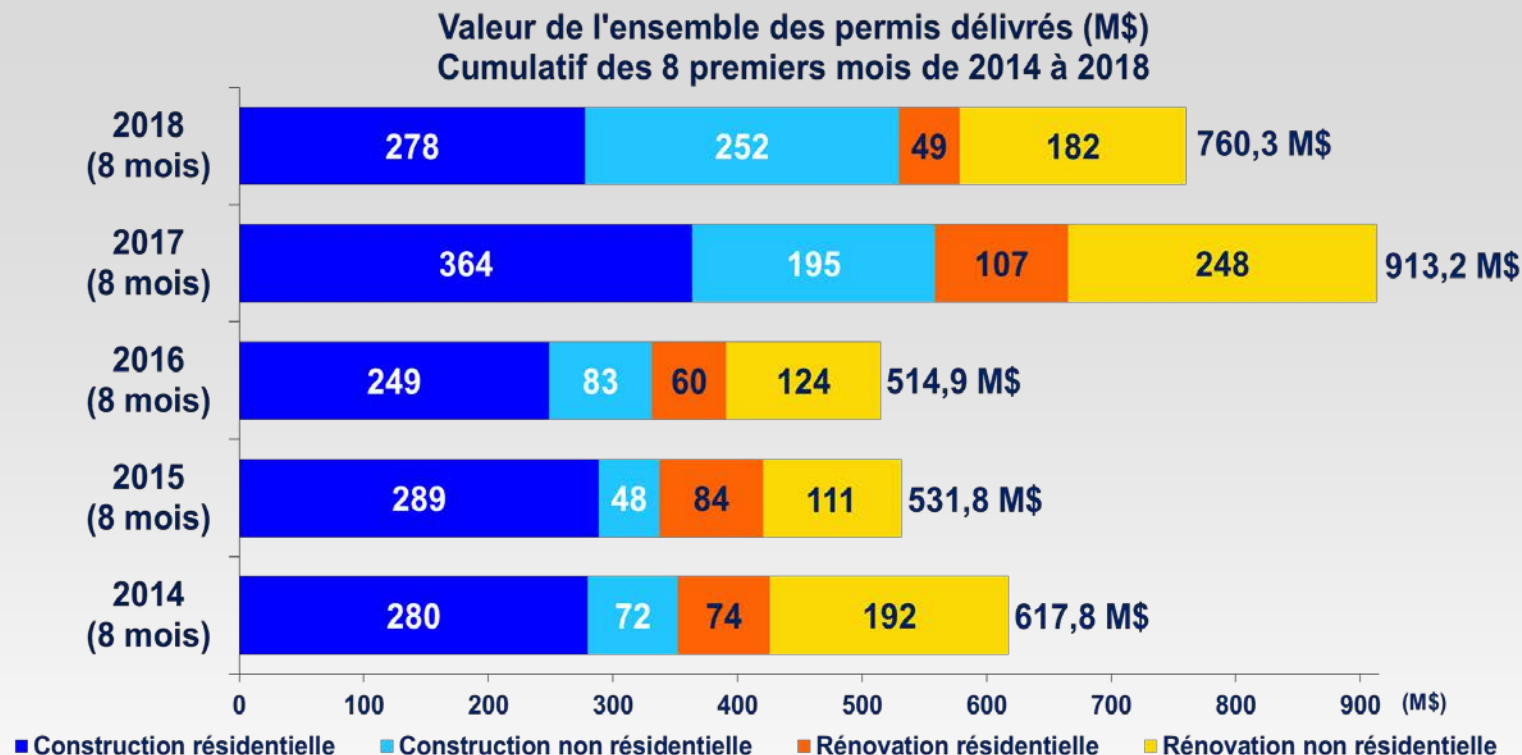
PROJETS MAJEURS ET DYNAMISME DE LA CONSTRUCTION À QUÉBEC

Permis de construction depuis 2002



La valeur des travaux liés aux permis de construction délivrés par la Ville de Québec a explosé en 2017 après 3 années consécutives de baisse.

Permis émis depuis le début de 2018



La valeur des permis délivrés depuis le début de l'année atteint plus de 760 M\$. Il s'agit du second montant le plus élevé des 5 dernières années pour la même période de 8 mois, après l'an dernier.

Permis non résidentiels de 10 millions \$ et plus émis depuis un an

Nom du projet	Type de projet	Valeur (M\$)	Localisation	Arrondissement	Date
NON RÉSIDENTIEL					
Simons Centre de distribution	Construction neuve	70,0	Rue de l'Amazone	Les Rivières	août 2018
Le Capitot de Québec	Rénovation	36,0	972, rue Saint-Jean	La Cité-Limoilou	mars 2018
NCH - Stationnement	Construction neuve	34,0	1401, 18 ^e rue	La Cité-Limoilou	juil. 2018
NCH - Fondation de l'immeuble CIC	Construction partielle	30,0	1401, 18 ^e rue	La Cité-Limoilou	déc. 2017
4Degrés	Construction neuve	20,0	2675, Boulevard du Parc-Technologique	Les Rivières	août 2018
Centre communautaire Saint-Roch	Construction neuve	19,5	500, rue Dupont	La Cité-Limoilou	mai 2018
CNESST - Nouveau siège social	Construction partielle	15,0	1600, ave D'Estimauville	La Cité-Limoilou	mars 2018
Grand Marché (Ville de Québec)	Rénovation	12,8	250, Boulevard Wilfrid-Hamel	Les Rivières	avr. 2018
NCH - Centre de Cancérologie (CIC)	Construction neuve	10,7	1401, 18 ^e rue	La Cité-Limoilou	mars 2018
Médicago	Construction neuve	10,0	2300, avenue D'Estimauville	Beauport	juil. 2018
IUCPQ (institut)	Agrandissement	9,8	2725, chemin Sainte-Foy	Ste-Foy-Sillery-Cap-Rouge	avr. 2018
Total		268 M\$			

Permis résidentiels de 10 millions \$ et plus émis depuis un an

Nom du projet	Type de projet	Valeur (M\$)	Localisation	Arrondissement	Date
RÉSIDENTIEL					
Le Maria <u>Goretti</u> (165 log.)	Construction neuve	25,0	7245, <u>ave</u> Paul-Comtois	Charlesbourg	juil. 2018
Aventura Phase 5 (126 log.)	Construction neuve	17,0	3621, rue des G é r a n i u m s	Les Rivières	août 2018
Les Diplomates Phase 3	Construction neuve	14,9	8520, rue de la Comtoise	Ste-Foy-Sillery-Cap-Rouge	oct. 2017
Complexe La Morille Ph.1 (96 log.)	Construction neuve	14,0	1750, rue Claire-Bonenfant	Les Rivières	avr. 2018
La Vigie (113 logements)	Construction neuve	13,0	3450, rue de La P é r a d e	Ste-Foy-Sillery-Cap-Rouge	avr. 2018
Le <u>Vibe</u> (95 logements)	Construction neuve	12,4	950, avenue de Bourgogne	Ste-Foy-Sillery-Cap-Rouge	avr. 2018
Le Pivot Condominium	Construction neuve	12,0	1745, rue Monseigneur-Plessis	Les Rivières	mai 2018
Le <u>St.Moritz</u>	Construction neuve	12,0	845, boulevard René-Lévesque Ouest	La Cité-Limoilou	févr. 2018
Le Charles-Huot	Construction neuve	11,1	1213, Avenue Charles-Huot	Ste-Foy-Sillery-Cap-Rouge	sept. 2017
Un toit en réserve (70 unités)	Construction neuve	11,0	1030, rue des Moqueurs	La Cité-Limoilou	mai 2018
La Suite (100 log.)	Construction neuve	10,0	2545, Chemin Sainte-Foy	Ste-Foy-Sillery-Cap-Rouge	août 2018
La Suite (2 ^e tour à logements)	Construction neuve	10,0	950, rue Beauregard	Ste-Foy-Sillery-Cap-Rouge	déc. 2017
La Suite (1 ^{ère} tour à logements)	Construction neuve	10,0	940, rue Beauregard	Ste-Foy-Sillery-Cap-Rouge	déc. 2017
Les 7 éléments Phase 4 (60 logements)	Construction neuve	9,6	1749, rue Claire-Bonenfant	Les Rivières	juin 2018
Total		182,0			

La valeur des permis délivrés depuis le début de l'année atteint près de 453 M\$.
Il s'agit de loin du montant le plus élevé des 5 dernières années pour la même période de 5 mois.

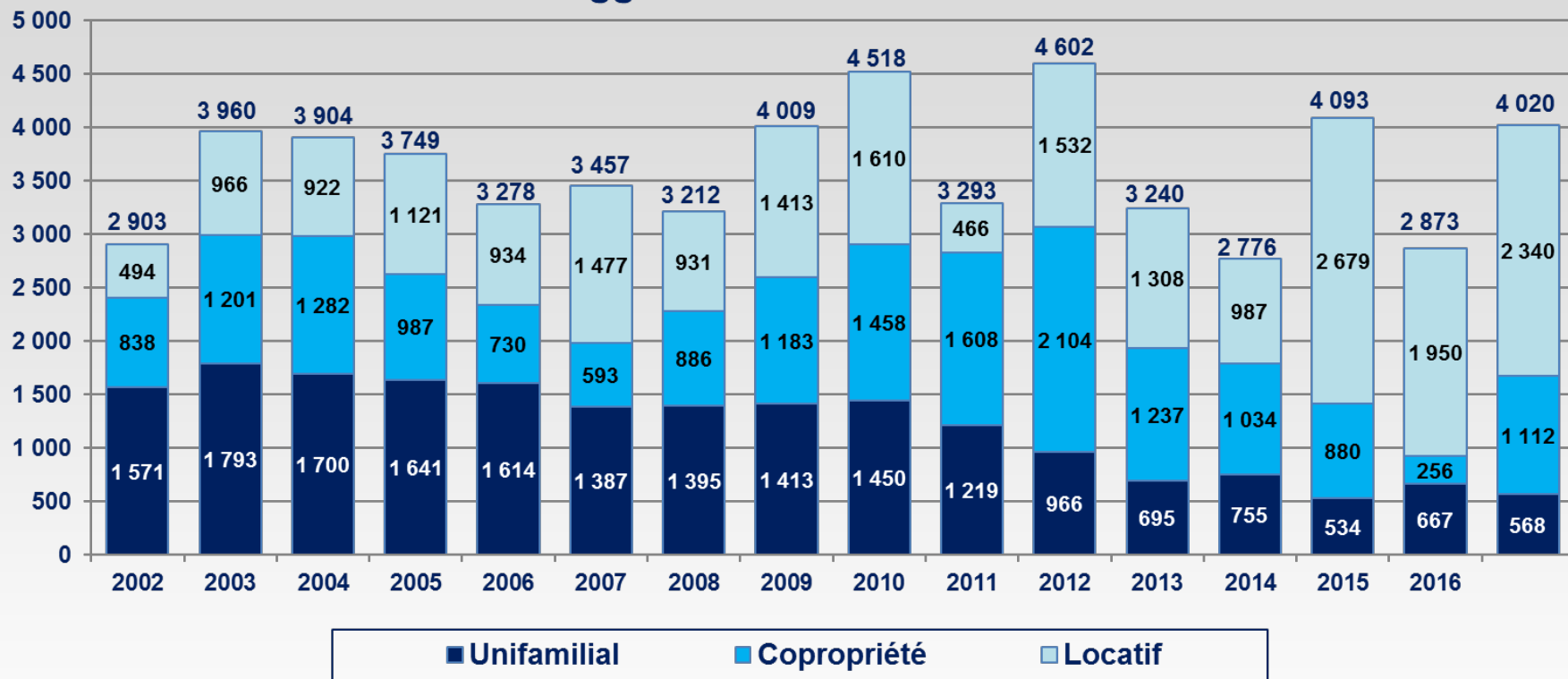
Permis de résidences pour personnes âgées de 10 millions et plus émis depuis un an

Nom du projet	Type de projet	Valeur (M\$)	Localisation	Arrondissement	Date
RÉSIDENTIE POUR PERSONNES ÂGÉES					
Résidence L'Envol	Construction neuve	34,5	1100, boul. de la Chaudière	Ste-Foy-Sillery-Cap-Rouge	févr. 2018
Résidence Jazz Sainte-Foy	Agrandissement	18,8	777, rue de Belmont	Ste-Foy-Sillery-Cap-Rouge	nov. 2017
Résidence <u>Humanitae</u>	Construction neuve	15,5	2020, boul. Lebourgneuf	Les Rivières	févr. 2018
Total		69 M\$			

La construction de résidences pour personnes âgées est en forte croissance : la demande actuel pour l'ensemble de la ville est de 600 unités/an et passera à 750/an après 2021.

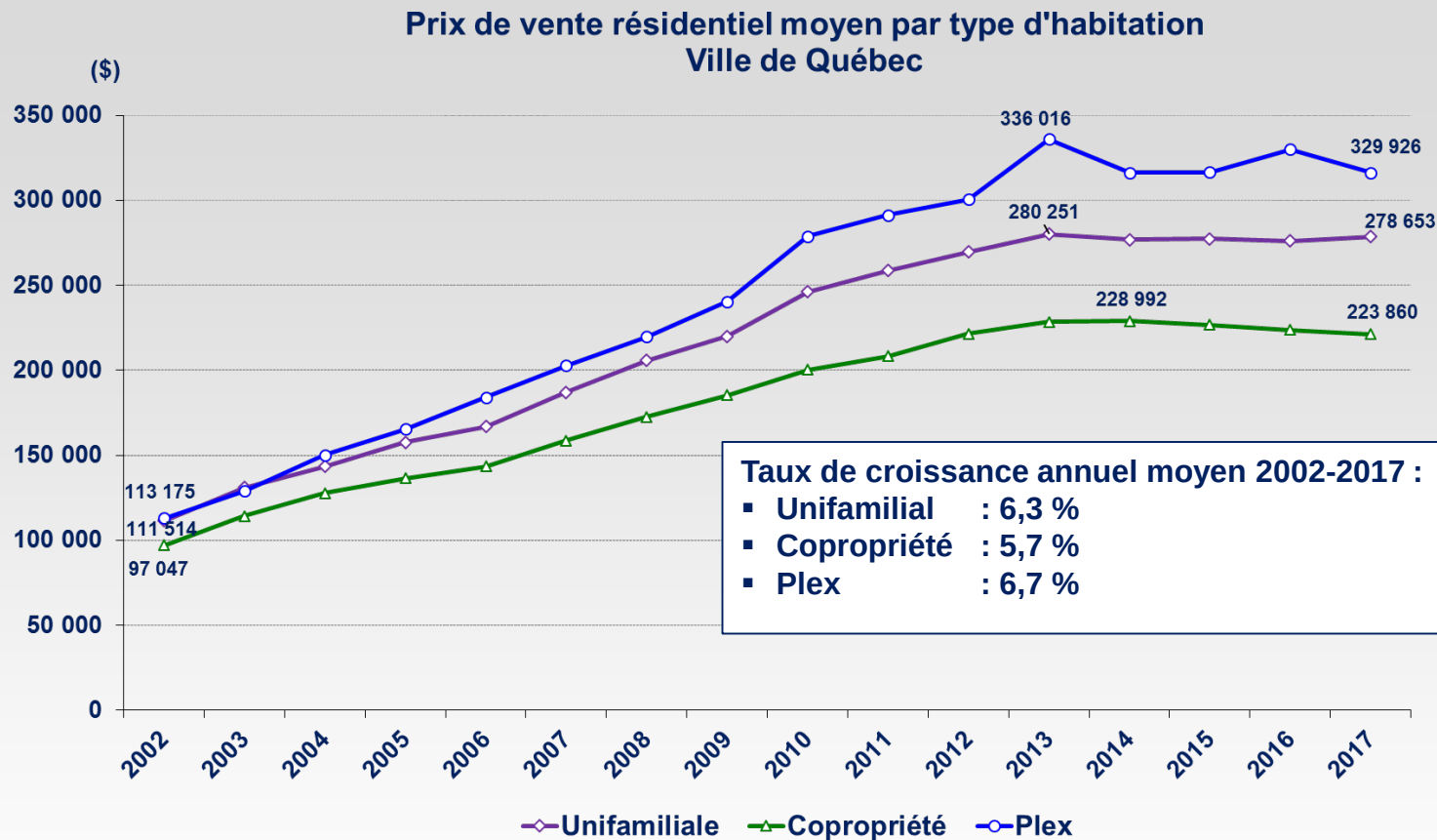
Mises en chantier résidentiel

Mises en chantier selon le type de logement
Agglomération de Québec



Les mises en chantier continuent de fluctuer en dents de scie. En 2017, de grands projets résidentiels ont contribué à accroître le nombre de mises en chantier par rapport à 2016.

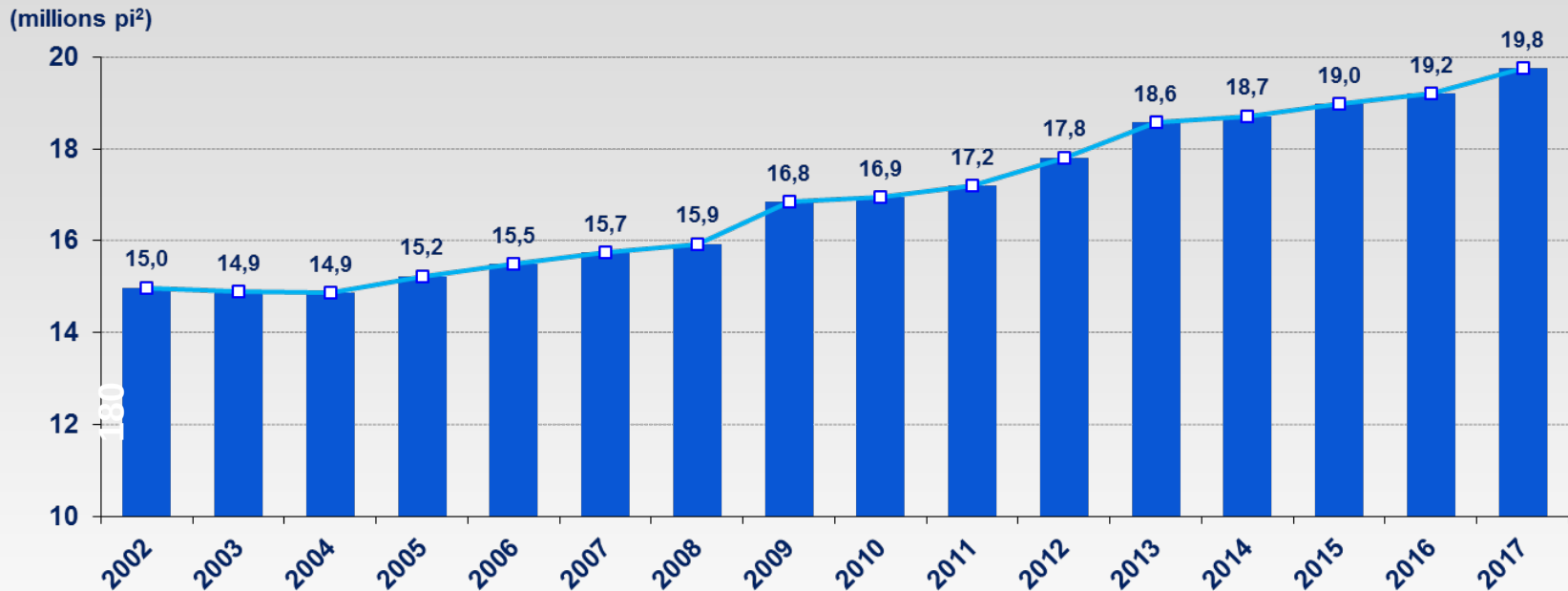
Prix de vente résidentiel



Après avoir augmenté fortement de 2002 à 2013, les prix de vente sont à peu près stables depuis quatre ans.

Le marché du bureau à Québec

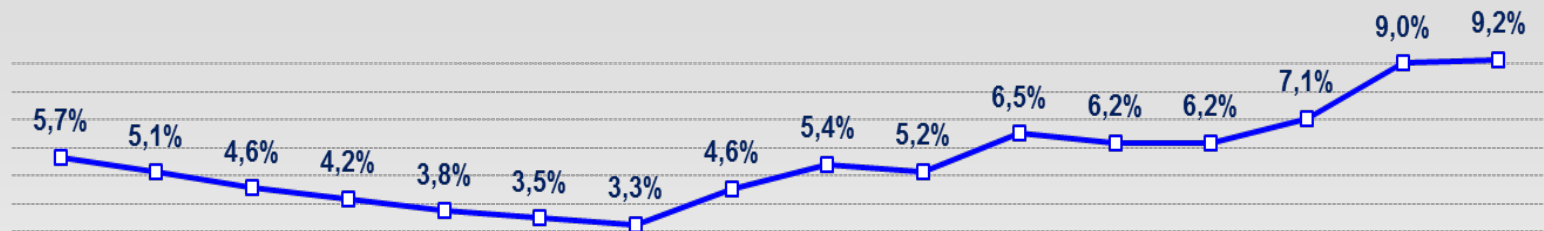
**Inventaire des immeubles de bureaux
RMR de Québec (en millions de pi²)**



L'inventaire des immeubles de bureaux a crû de 32 % depuis 2002 et totalise près de 20 millions de pi².

Le marché du bureau à Québec

Taux d'inoccupation

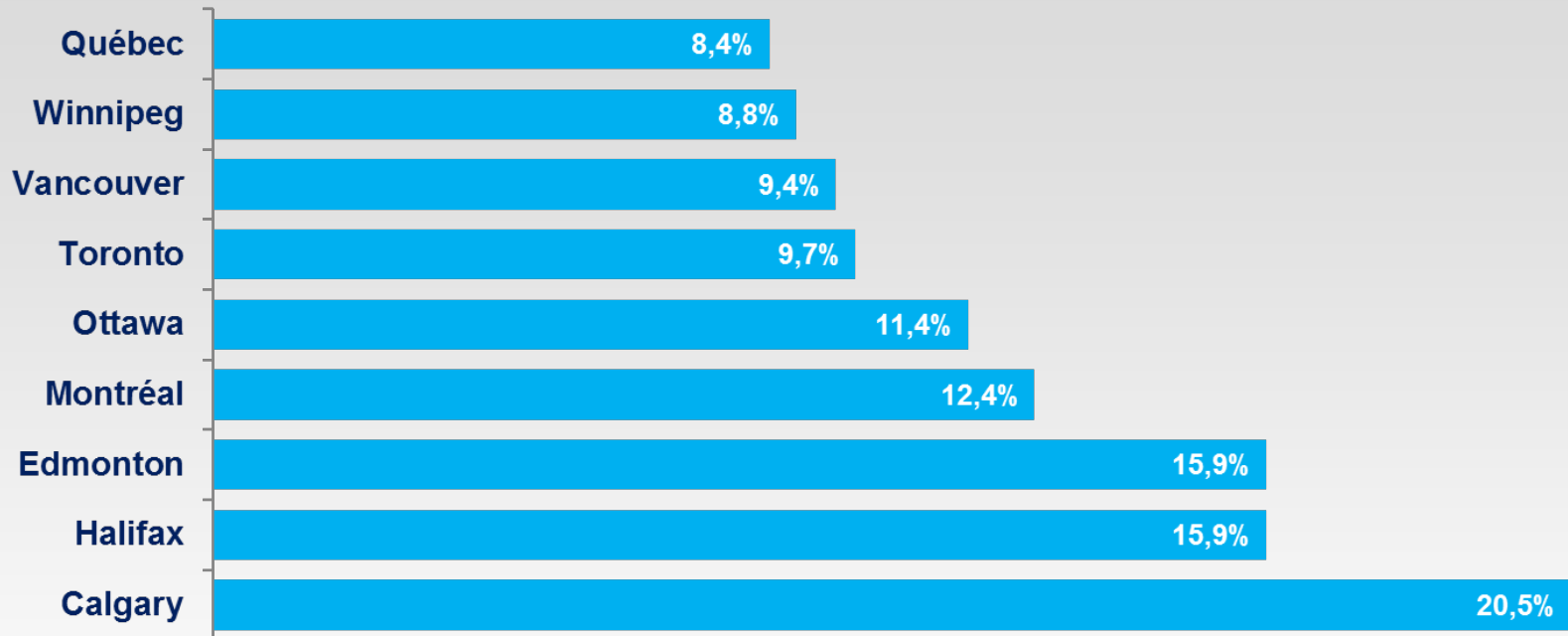


180

Une des conséquences de la forte croissance de l'offre d'espace de bureaux a été que le taux d'inoccupation est en hausse continue depuis 2008 et atteint désormais 9,2 %

Le marché du bureau au Canada

Taux d'inoccupation des immeubles de bureaux 1^{er} trimestre 2018
Régions métropolitaines canadiennes (%)



Malgré la hausse des dernières années, Québec demeure l'une des régions présentant le plus faible taux d'inoccupation au Canada.

Permis non résidentiels de 10 M \$ et plus émis depuis un an

- **Le nouveau centre hospitalier :**
 - **Stationnement (34 M\$)**
 - **Fondation de l'immeuble (30 M\$)**
 - **Centre de cancérologie (11 M\$)**
- **Le nouveau centre de distribution Simons (70 M\$)**
- **Rénovation du Capitole de Québec (36 M\$)**
- **Agrandissement du centre données 4Degrés (20 M\$)**
- **Le nouveau siège social de Médicago (10 M\$)**
- **Agrandissement de l'IUCPQ (10 M\$)**
- **Le Centre communautaire Saint-Roch (20 M\$)**
- **Le Grand Marché (13 M\$)**

Permis résidentiels de 10 M \$ et plus émis depuis un an

- **La Suite (500 unités) :**
 - Tour 1 (100 unités) (10 M\$)
 - Tour 2 (100 unités) (10 M\$)
 - Tour 5 (100 unités) (10 M\$)
- **Le Maria Goretti (165 unités) (25 M\$)**
- **L'Aventura Phase 5 (126 unités) (17 M\$)**
- **Les Diplomates Phase 3 (15 M\$)**
- **Complexe La Morille Phase 1 (96 unités) (14 M\$)**
- **La Vigie (113 unités) (13 M\$)**
- **Le Vibe (95 unités) (12 M\$)**
- **Le Pivot Condominium (12 M\$)**
- **Le St.Moritz (12 M\$)**
- **Le Charles-Huot (11 M\$)**
- **Un toit en réserve (70 unités) (11 M\$)**
- **Les 7 éléments Phase 4 (60 unités) (10 M\$)**

Permis résidentiels de 10 M \$ et plus émis depuis un an

Résidences pour personnes âgées :

- Résidence L'Envol à Cap-Rouge (35 M\$)
- Agrandissement de la résidence Jazz Sainte-Foy (19 M\$)
- Résidence Humanitae dans Lebourgneuf (16 M\$)

La construction de résidences pour personnes âgées est en croissance :

- La demande actuel pour l'ensemble de la ville est de 600 unités/an
- Elle passera à 750/an après 2021

Projets en cours et à venir

1. Projets d'infrastructures
2. Projets commerciaux et industriels
3. Projets résidentiels

Près de 10 milliards \$ d'investissement en cours ou à venir dans la région

Principaux projets publics et d'infrastructures

- Le nouveau centre hospitalier (2,1 G\$)
- Réseau structurant de transport en commun (3,3 G\$ entre 2018 et 2026)
- Port de Québec - Expansion (190 M\$)
- Autoroute Henri-IV - Élargissement (500 M\$)
- La Citadelle de Québec - Réfection (160 M\$)
- La Promenade Samuel-De Champlain - Aménagement de la phase 3 (170 M\$)
- Usine de biométhanisation de la ville de Québec - Construction (125 M\$)
- Institut nordique de Québec à Université Laval (90 M\$)
- Nouvelle centrale de police - Construction (72 M\$)
- Centre de Glace - Construction (69 M\$)
- Assemblée nationale du Québec - Modernisation (60 M\$)
- Bibliothèque Gabrielle-Roy - Modernisation (56 M\$)

Près de 10 milliards \$ d'investissement en cours ou à venir dans la région

Principaux projets commerciaux et industriels

- Complexe Le Phare - Projet immobilier mixte (755 M\$)
- Mégacentre Duplessis incluant le nouvel IKÉA - Construction (300 M\$)
- Centre commercial Galeries de la Capitale - Modernisation et expansion (160 M\$)
- Centre de distribution des Magasins Simons - Construction (150 M\$)
- Centre commercial Place Sainte-Foy - Modernisation (110 M\$)
- Terminal de grains et de céréales de la Coop Fédérée (90 M\$)
- Siège social et usine de production d'Endoceutics - Construction (80 M\$)
- Salle de spectacles Le Diamant - Construction (54 M\$)

Près de 10 milliards \$ d'investissement en cours ou à venir dans la région

Principaux projets résidentiels

- Écoquartier de la Pointe-aux-Lièvres - 800 unités + 2 000 m.c. commerces
- Écoquartier D'Estimauville - 800 unités + 35 000 m.c. bureaux et commerces
- Les Boisés Lebourgneuf - 2 000 unités (500 M\$)
- Le Quartier Aventura - 1 000 unités (250 M\$)
- Les Façades du Mesnil - 720 unités (150 M\$)
- Le Sommet 3V - 600 unités (100 M\$)
- Le Domaine Sous les Bois - 200 unités (100 M\$)
- Résidence Château Bellevue Val-Bélair - 300 unités (65 M\$)
- Le Faubourg du Moulin - 300 unités (63 M\$)
- Résidence Sélection Saint-Augustin - 280 unités (60 M\$)
- Résidence Le Jules-Verne - 500 unités (50 M\$)
- Les 7 Éléments Phases 3 et 4 - 120 unités (48 M\$)

SECTEURS EN DÉVELOPPEMENT

- Vision 1^{re} Avenue (parcours du tramway)
- Vision Hamel-Laurentienne
- Vision Charest ouest

Quelques projets majeurs en cours

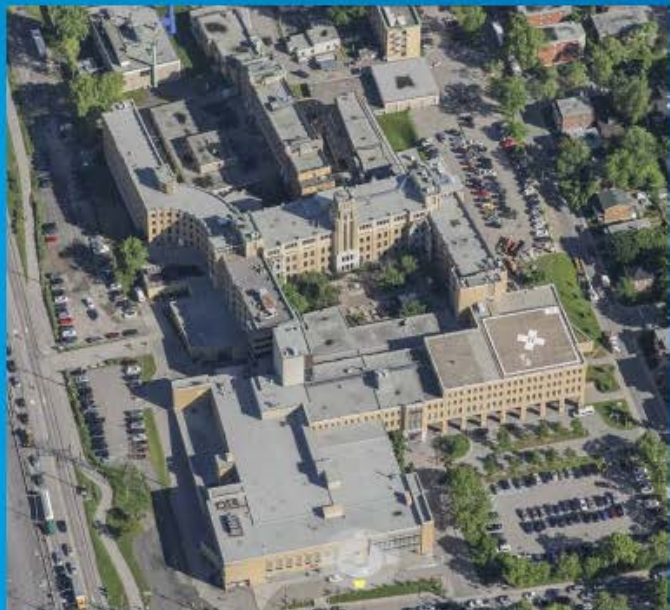
1. Le nouveau centre hospitalier (NCH)
2. L'écoquartier D'Estimauville
3. L'écoquartier de la Pointe-aux-Lièvres

Site de l'Hôpital de l'Enfant-Jésus

Avant les travaux



Nouveau complexe hospitalier NCH



Budget du MSSS 1,967 G\$

Travailleurs | Bureau de projet 220

Travailleurs | chantier phase I 175

Nouvelles constructions 225 871 m²

Phase I

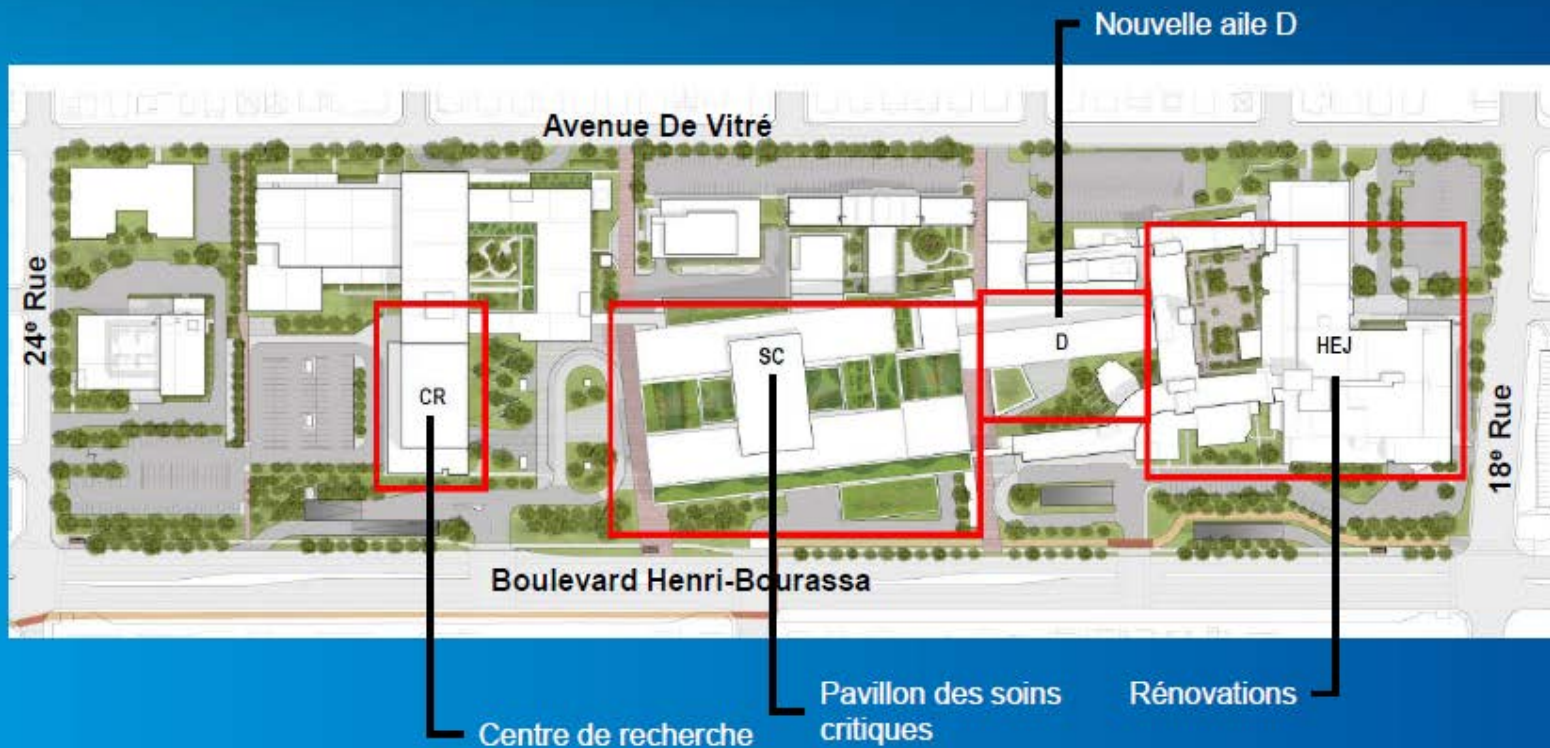
652 M\$

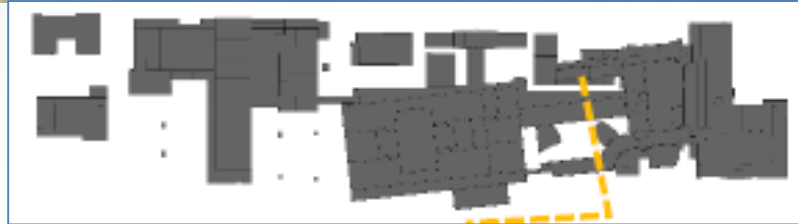
Budget de construction
du CIC : 111 M\$





Phase II







Les écoquartiers



Orientation politique	2009
1 ^{er} concept	2010
A/O public	2012
Reprise par la VDQ	2013
Concept bonifié	2015

8

Écoquartier D'Estimauville

-  Réseau espaces verts et liens avec quartiers avoisinants
-  Réseau routier principal
-  Réseau secondaire
-  Services administratifs
-  Habitations
-  Habitations avec commerces et services de proximité au RDC



1550 avenue D'Estimauville

2011



GM Développement Inc.
OGESCO construction Inc.
PMA

Budget 40 M\$

Occupant TPSGC

LEED Or

Distinction 2014 | Mérites
d'architecture VDAQ | Projet finaliste
Édifices publics et institutionnels

Projets en construction

- 1 – Lot en vente
- 2 – Un Toit en réserve de Québec
- 3 – BTL Immobiliers et Ultima Immobilier
- 4 – BTL Immobiliers et Ultima Immobilier
- 9 – CNESST



9 | Nouveau siège CNEST



87 M\$

1 850 employés

CPE 80 places

Cafétéria

Débarcadère (camions cubes)

Stationnement 640 cases

3 | BTL Immobiliers et Ultima Immobilier



Rue des Moqueurs

20 maisons en rangée

**Projet accrédité du
Programme Accès Famille**

3 étages

Stationnement intérieur

Prix à partir de 254 900 \$

**Certification visée :
NovoClimat 2.0**

2 | Un Toit en Réserve



15 M\$

70 logements sociaux et communautaires

Stationnement souterrain de 40 cases incluant 2 cases Communauto

Toitures végétales (2)

Système intégré d'assurance de la qualité de l'air des logements

Système de compilation des consommations d'énergie électrique selon l'usage

Certification visée : LEED H Or

Écoquartier de la Pointe-aux-Lièvres

Travaux réhabilitation 2 terrains	2008
Travaux réhabilitation 2 autres terrains	2012
Exécution travaux réfection infrastructures	2014
Démolition ancienne usine à savons	2015
Travaux d'aménagement emprises de rues	2016-2017



Déc. 2017

La renaissance de la rivière Saint-Charles



1790-1955
Industrialisation des berges



1969-1974
Canalisation et bétonnage des berges



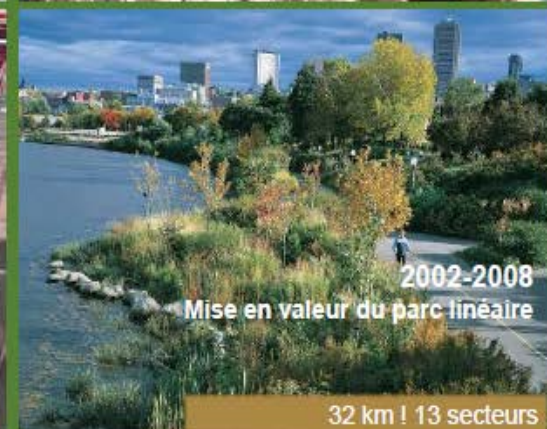
1996-2008
Travaux démolition et naturalisation
des berges



1955-1965
Redressement des berges et comblement du méandre



1996-2008
Travaux dépollution et construction bassins de rétention



2002-2008
Mise en valeur du parc linéaire

32 km ! 13 secteurs

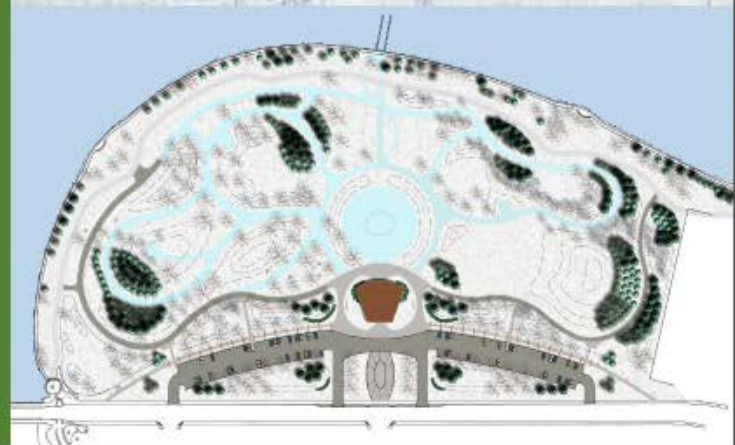
Le parc de la Pointe-aux-Lièvres

Aménagé en 2009 | Lieu privilégié pour les activités récréatives hivernales

Superficie : 10 hectares



Glissoire – site des sports d'hiver



Constructions privées | Début de la construction

Écocondos Origine

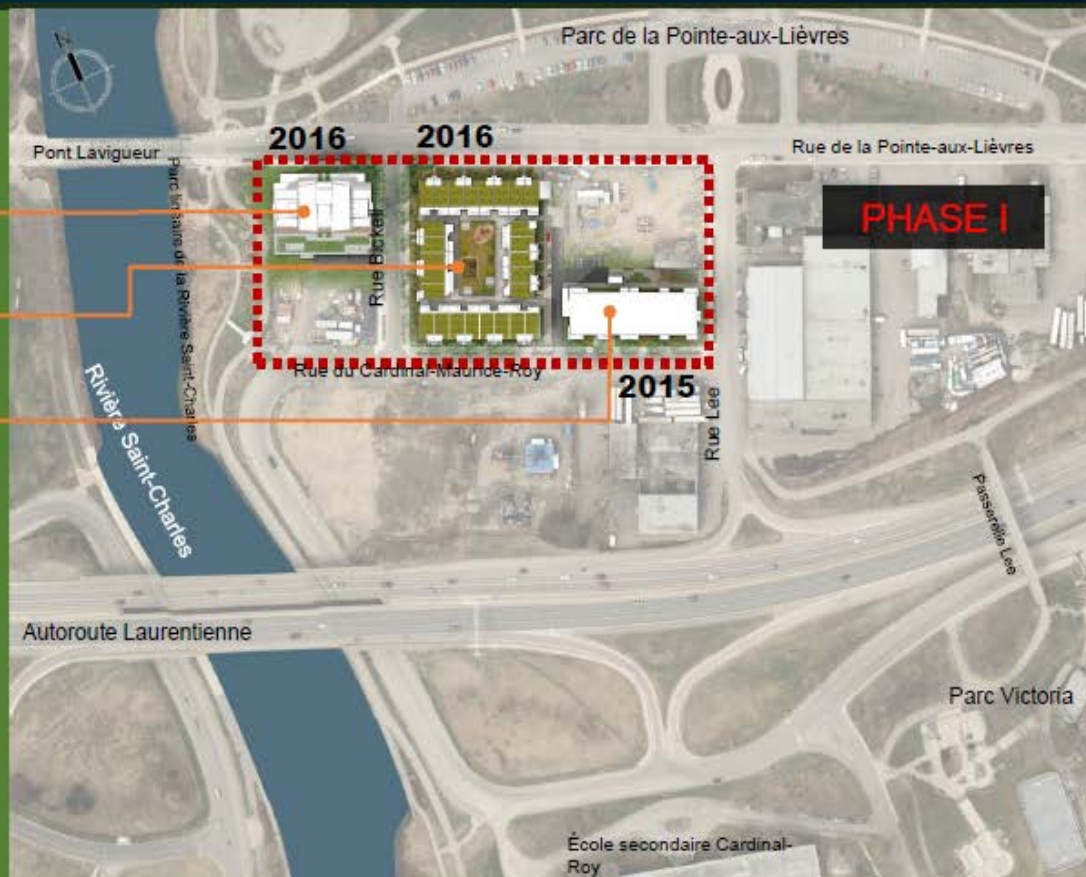
13 étages – 94 unités

Écopropriétés Habitus

4 étages – 52 unités

Un Toit en Réserve

6 étages – 59 unités



Écocondos Origine | 26, rue de la Pointe-aux-Lièvres



94 unités

13 étages (40 m)

Charpente de bois lamellé-croisé

Stationnement intérieur

Terrasse extérieure avec piscine

1 à 3 chambres

Certification LEED

Écopropriétés Habitus | rues du Cardinal-Maurice-Roy / Bickell / de la Pointe-aux-Lièvres



52 maisons en rangée superposées

Organisées en 4 axes autour d'une cour intérieure commune aménagée

4 étages

3 chambres

Rangements à vélos | Stationnement couverts | Citerne de récupération eaux de pluie | Toitures végétalisées

Prix à partir de 269 000 \$

Certifications visées : LEED et NovoClimat 2.0

Un Toit en Réserve | 10, rue du Cardinal-Maurice-Roy



59 logements sociaux et communautaires

6 étages

Structure de bois

Investissement 12,3 M\$

Contribution financière
Programme *AccèsLogis*

Aménagements publics



Borne rapide de recharge pour véhicules électriques



Mobilier urbain (banc, contenants enfouis avec bornes, supports à vélo)



Espace collectif (place éphémère)



Trottoirs et plantations



Plaque podotactile
(accessibilité universelle)

Simulations visuelles phases 1 et 2 | déc. 2017



Projet de passerelle cyclo-piétonne



Budget
global 5 M\$
Subvention
MAMOT

EN TERMINANT

- Nouveau processus d'accueil et d'accompagnement des projets majeurs depuis 3 ans
- À la suite d'un constat du besoin pour obtenir un meilleur accompagnement des projets immobiliers majeurs (3 M\$ et 10 M\$)
- Désignation d'un chargé de projet pour accompagner le projet

PROCESSUS DES PROJETS MAJEURS

- Accueil amélioré
- Première réponse (délai de 45 jours)
- Permis émis plus rapidement

MERCI!

Des questions