

BILAN ET PERSPECTIVES DU DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER À LÉVIS

BOMA Québec – Comité Québec métropolitain 8 novembre 2018



→ Population :

- 146 183 habitants en 2018
- 1 029 nouveaux résidents entre 2017 et 2018 (Décret de population)

 Lévis passe du 8^e au 7^e rang des plus grandes villes au Québec

 150 000 habitants projetés en 2020





Nombre annuel de nouvelles unités d'habitation

Prévision de

par année



→ Population active :

- 2^e rang au Québec
- 9e rang au Canada
 parmi les villes de 100 000 habitants et plus
 (Statistiques Canada, 2016)

→ Chômage:

- Taux régional de 3,9 % en octobre 2018
- Taux le plus faible au Canada en 2006, 2011 et 2016 (3,6 %, 4,0 % et 4,1 %) (Statistiques Canada, 2016)





→ Emploi:

- 70 000 emplois sur le territoire
- 4 500 entreprises, dont 750 dans les parcs industriels
- L'emploi croît à un rythme plus important que la population
- En 15 ans, création de 19 500 emplois



→ Revenus médians :

- **74 101 \$ en 2015** (Statistiques Canada, 2016)
- 24 % supérieur à la moyenne québécoise

→ Richesse foncière uniformisée :

- 18,3 milliards \$ en 2018
- Croissance de 13,6 milliards \$ depuis 2002



→ Palmarès

1er rang au Québec

3e rang au Canada

pour sa qualité de vie parmi les villes de 100 000 habitants et plus

(Moneysense, 2017)

1er rang au Québec

pour sa vitalité économique parmi les villes de 100 000 habitants et plus

> (Institut de la statistique du Québec, 2016)

1er rang au Québec

4e rang au Canada

des villes les plus sécuritaires

(*Maclean's*, 2016)

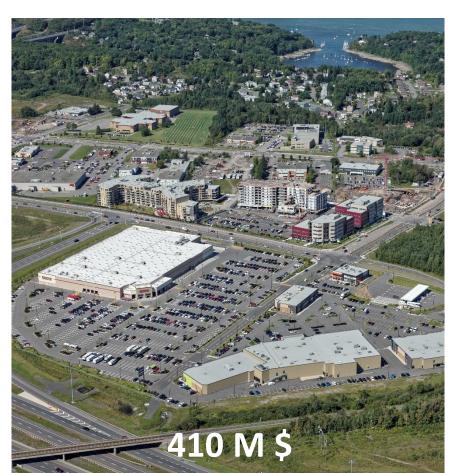


BILAN

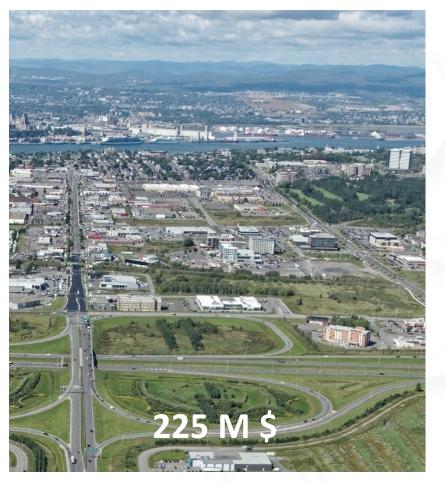


→ IMMOBILIER COMMERCIAL : DEUX PÔLES MAJEURS

CHAUDIÈRE



DESJARDINS



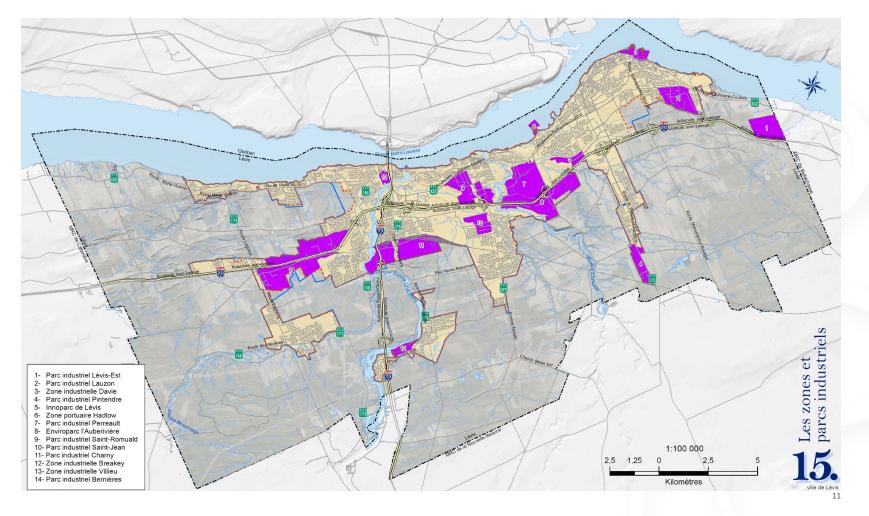


→ IMMOBILIER COMMERCIAL : DEUX PÔLES MAJEURS

PÔLE CHAUDIÈRE Carrefour St-Romuald: acquisition d'une valeur de 35,9 millions \$ le 2 novembre 2017, transaction commerciale la plus importante en 2017 dans la grande région (121 000 p.c. excluant Costco) Croissance d'espaces commerciaux et espaces à bureaux (270 000 p.c.) Hampton Inn by Hilton, 28,3 M \$ (incluant Le Magnétik), Hôtel Normandin, secteur St-Nicolas, 14 M \$ Composante résidentielle réalisée ou en cours : plus de 625 unités **PÔLE DESJARDINS** Le Margo, 305 unités, 50 M \$ Secteur automobile: BMW, 22 M \$, Audi, 14 M \$ Galeries Chagnon: relocalisation de Wal-Mart, travaux de rénovation au coût de 10 M \$ et acquisition de l'immeuble Sears, 6 M \$ Groupe Garneau, 6 M \$ Secteur de la traverse, 50 M \$: Quai Paquet, gare fluviale, etc.

Ville de **Lévis**

→ Immobilier industriel et technologique : 14 zones et parcs industriels





→ Immobilier industriel et technologique : 14 zones et parcs industriels

- 750 entreprises et 16 500 emplois directs.
- Principaux secteurs d'activités (en termes d'emplois):
 - Aliments et boissons
 - Matériel de transport
 - Produits du bois, meubles et produits connexes
 - Pétrole, produits chimiques et en plastique
 - 1ère transformation des métaux et produits métalliques
- Entre 2006 et 2016, plus de 330 projets d'agrandissement ou d'expansion réalisés.
- Valeur globale de plus de 1,1 milliard de dollars en richesse foncière.
- Investissements municipaux de 7,7 M\$ en 2017 pour de nouveaux terrains industriels (1,1 M\$ en acquisition et 6,6 M\$ en viabilisation)



→ Immobilier industriel et technologique : 14 zones et parcs industriels

2015-2019: Viabilisation de rues industrielles

2 parcs ciblés:

- ✓ Parc industriel Bernières
- ✓ Parc industriel Lauzon

Investissements Ville 2015-2019

Acquisition = 4,9M\$ <u>Viabilisation</u> = 10,7M\$ **Total** = **15,6M**\$



→ Immobilier institutionnel

- ☐ Santé : centre régional intégré de cancérologie (projet global de 200 M \$)
- ☐ Éducation : École l'Étoile et équipements récréatifs tels le Complexe-Deux-Glaces et un futur Complexe sportif à l'UQAR Lévis (8,4 M \$)
- ☐ Tourisme d'affaires : projets hôteliers
- ☐ Plan triennal d'immobilisations





PERSPECTIVES



→ Secteur commercial

- ☐ Approche pro-active pour combler les fuites commerciales. Exemples probants : concessionnaires automobiles, carrefour St-Romuald, hôtel dans le secteur de la Traverse
- ☐ Approche ciblée afin de bien répondre aux besoins des consommateurs



- → Secteur industriel et technologique
- Programme d'investissements soutenus pour l'acquisition et la viabilisation des terrains

Investissements Ville prévus 2018-2021

Acquisition = 8.3M\$ Viabilisation = 28.1M\$ Total = 36.4M\$

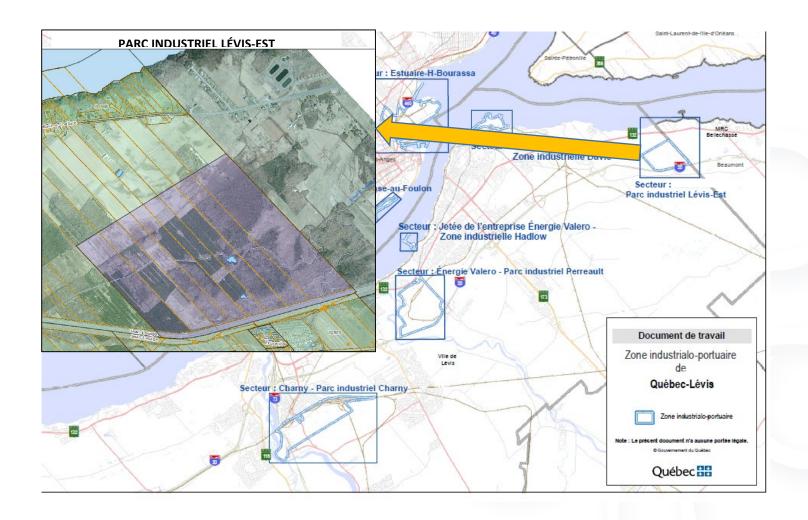
- Développement de pôles industriels spécifiques : Lévis-Est (Zone industrialo-portuaire) et Charny (intermodalité)
- ☐ Innoparc Lévis : initiatives structurantes



- ☐ Poursuivre la mise en œuvre de la stratégie de développement résidentiel, commercial et industriel
- Augmenter l'offre de terrains industriels constructibles (notamment parcs Lauzon et Bernières)













→ Secteur institutionnel

- ☐ Vocation régionale de Lévis en santé et éducation (liens routiers et investissements pour les équipements récréatifs
- ☐ Maximiser le potentiel en tourisme d'affaires
- Développer une offre additionnelle en tourisme d'agrément (4 saisons, produits nichés, générateur d'achalandage, etc.)



QUESTIONS

