

Dynamisme de la construction et Projets majeurs à Québec

Présentation à BOMA
29 janvier 2020

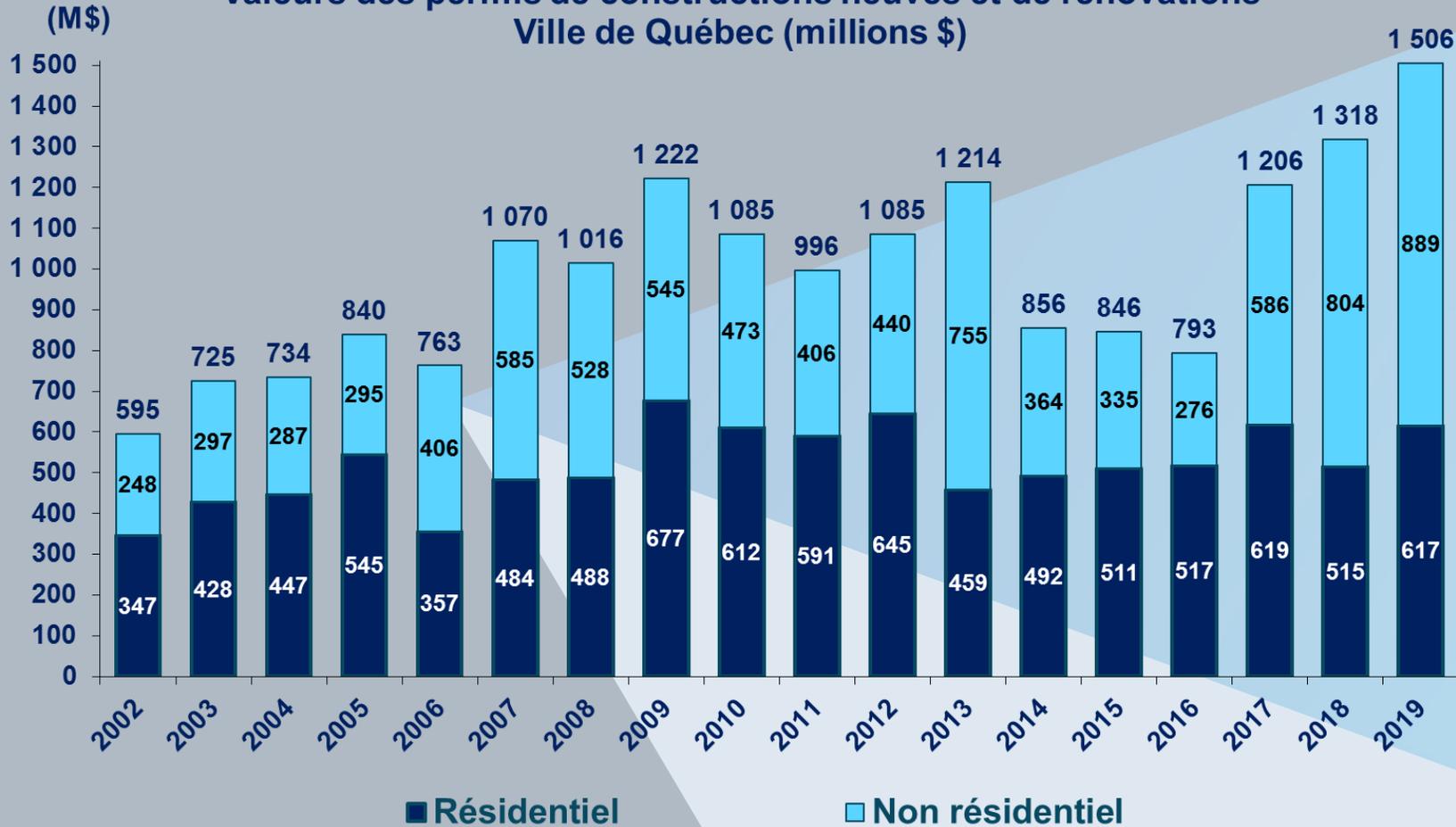
Plan de présentation

Première partie : Dynamisme de la construction

Seconde partie : Projets majeurs en cours et à venir

Permis de construction 2002-2019

Valeurs des permis de constructions neuves et de rénovations
Ville de Québec (millions \$)



- La valeur des permis délivrés sur le territoire de la ville de Québec en 2019 a atteint plus de 1,5 milliard \$.
- Il s'agit d'une 3^e année consécutive de croissance.
- Il s'agit du montant le plus élevé depuis 2002, année de création de la nouvelle Ville de Québec.

Dynamisme économique de Québec

Les facteurs fondamentaux de l'économie de Québec sont solides :



- Une **performance économique** insurpassée au Canada :
 - 23 ans de croissance consécutive
 - Des hausses de plus de 2 % par an depuis 2016



- Le **marché de l'emploi** est en effervescence :
 - 20 000 emplois de plus dans la région depuis 2016, une hausse de 5 % en 3 ans
 - Le plus bas taux de chômage au Canada et un plancher historique pour Québec (3,1 % en 2019)



- Les **salaires** augmentent :
 - La forte demande de main-d'œuvre se répercute finalement sur les salaires
 - Le salaire hebdomadaire moyen a augmenté de près de 10 % depuis 2016



- Les **taux d'intérêt** hypothécaires sont encore relativement faibles :
 - Malgré de petites hausses en 2018, ils demeurent historiquement faibles



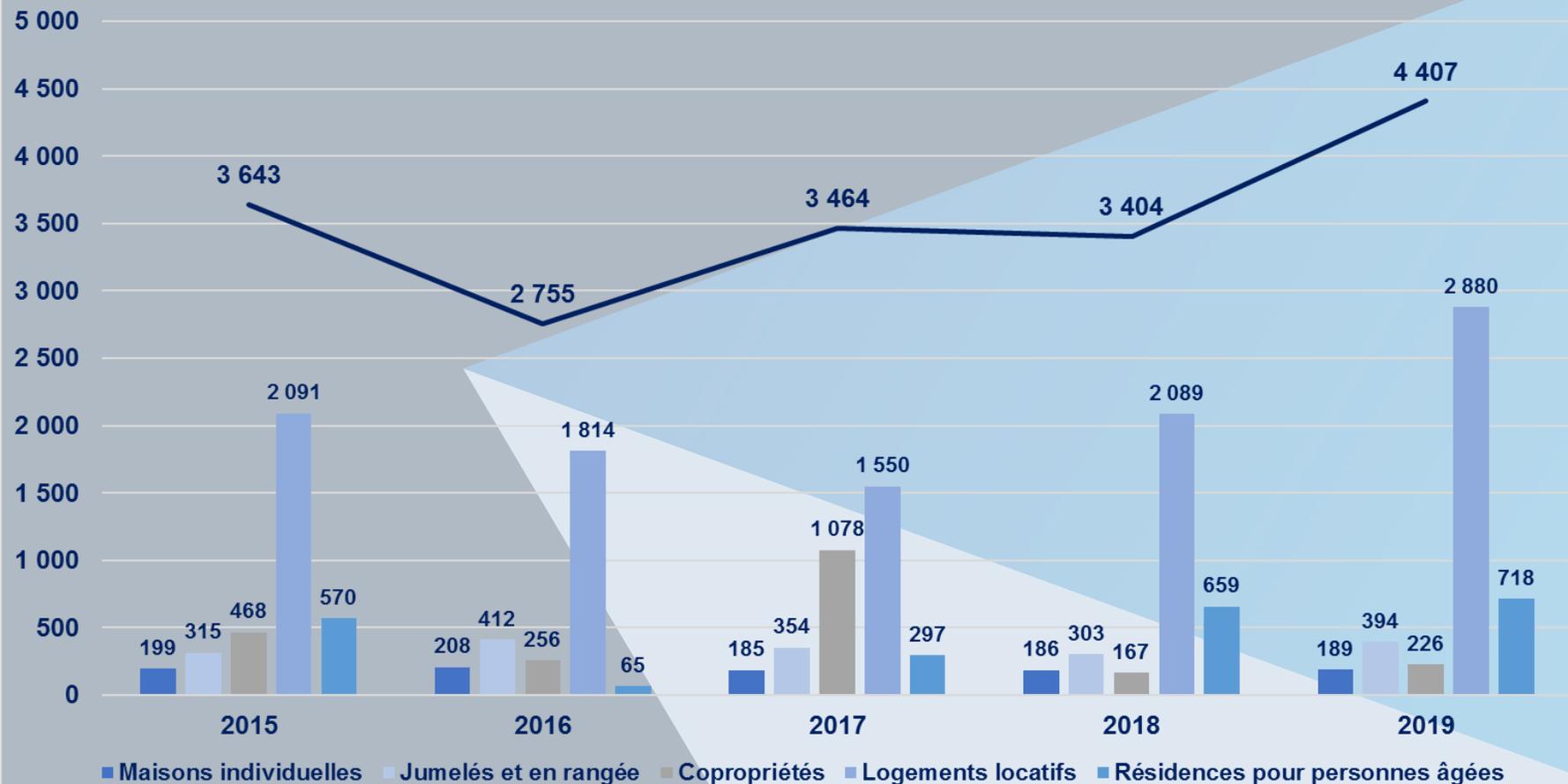
- Les **investissements publics** atteignent des sommets :
 - Une croissance de 63 % depuis 2016 pour atteindre 2,6 milliards \$ en 2019

Les 10 plus importants permis délivrés en 2019

- Construction du nouveau siège social de **Médicago** — Espace d'innovation D'Estimauville (245 M\$)
- Construction du **centre de biométhanisation** de la ville de Québec (135 M\$)
- Construction du **centre de glace** à Sainte-Foy (58 M\$)
- Construction d'un **centre de recherche** au nouveau centre hospitalier de l'Enfant-Jésus (38 M\$)
- RPA **Le Trait-Carré** à Charlesbourg (32 M\$)
- Le **Quartier Louis XIV** à Charlesbourg (30 M\$)
- **Le Zéphir** à Beauport (30 M\$)
- RPA **Le Marc-Aurèle** dans Lebourgneuf (29 M\$)
- **La Klé** Phase 2 dans la Cité Verte (28 M\$)
- **Centre d'affaires Henri IV** Phase 3 (27 M\$)

Gros plan : Unités résidentielles mises en chantier

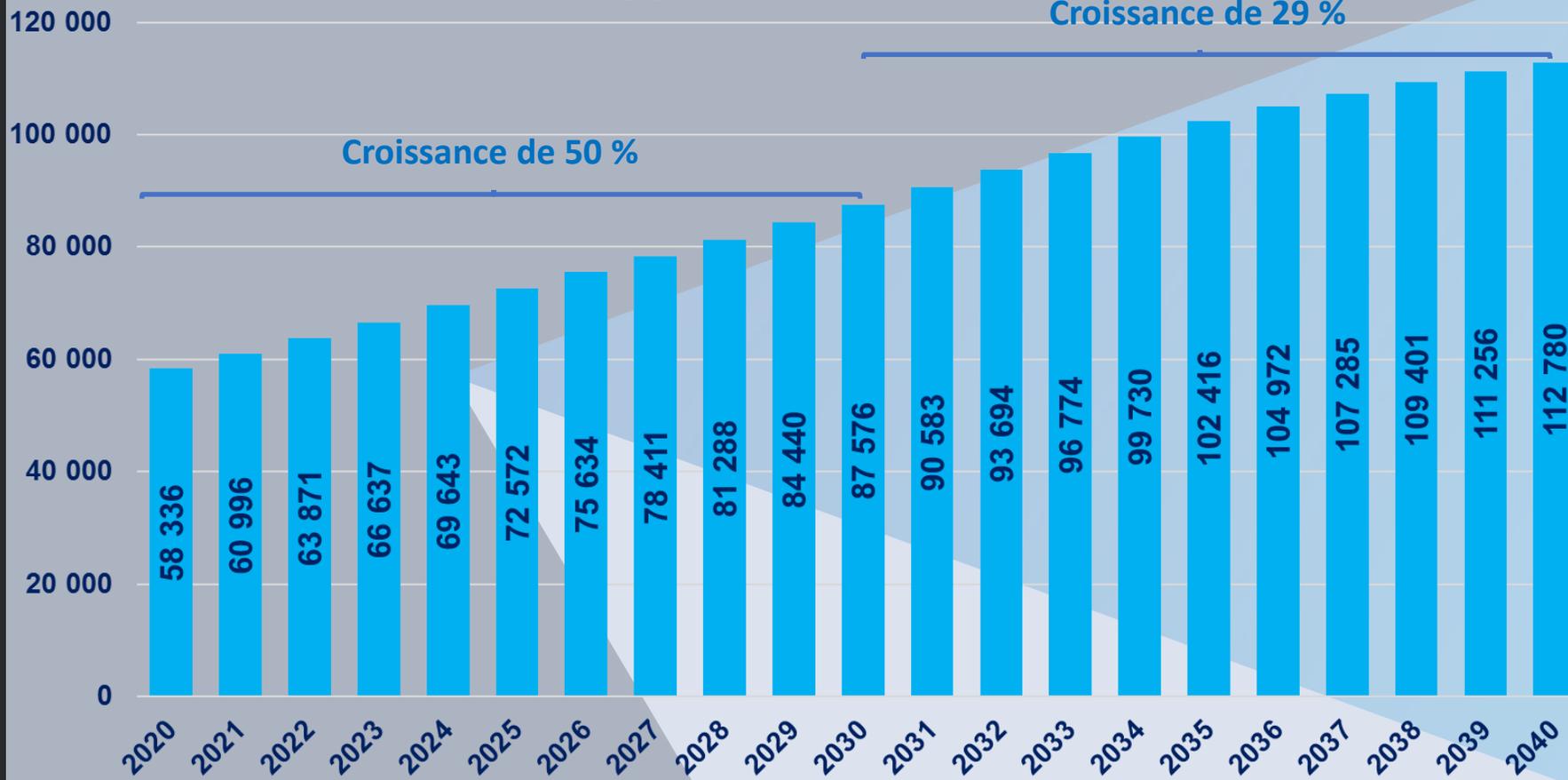
Unités résidentielles mises en chantier
Ville de Québec



- La vaste majorité des unités d'habitation mises en chantier sont des logements locatifs.
- Les mises en chantier de copropriétés stagnent depuis plusieurs années (sauf pour le projet de 600 unités à Sainte-Foy en 2017).
- La construction de maisons individuelles est dans un creux historique.

Gros plan : Résidences pour personnes âgées (RPA)

Population de 75 ans et plus : Perspectives 2020-2040
Agglomération de Québec



- Le bassin de clientèle des RPA est constitué des personnes âgées de 75 ans et plus (la moyenne d'âge dans les RPA est 83 ans).
- Le nombre de personnes de 75 ans et plus va presque doubler d'ici 2040.
- À Québec, 21 % des gens âgés de 75 ans et plus résident dans une RPA, c'est 2 fois plus que dans le reste du Canada (9,1 %).

Le sommet de la demande : 15 prochaines années

Besoin d'unités résidentielles pour personnes âgées Agglomération de Québec



- La grosseur moyenne des RPA construites depuis 2016 est de près de 340 unités.
- Les perspectives de population indiquent que la demande sera de **deux nouvelles RPA par année** d'ici 2035.
- La demande serait d'un peu plus d'**une RPA par année** par la suite.



Projets majeurs en cours et à venir

Projets d'infrastructure publique en cours et à venir

- Réseau structurant de transport en commun — Mise en place (3,3 G\$ d'ici 2026)
- Nouveau centre hospitalier du CHU de Québec — Construction (1,97 G\$ entre d'ici 2025)
- Autoroute Henri-IV — Élargissement (500 M\$)
- Usine de biométhanisation de la ville de Québec — Construction (135 M\$)
- La Promenade Samuel-De Champlain — Aménagement de la phase 3 (160 M\$)
- La Citadelle de Québec — Réfection (160 M\$)
- Centrale de police — Construction (99 M\$)
- CNESST – Nouveau siège social (95 M\$)
- Université Laval — Modernisation (80 M\$)
- Centre de Glace — Construction (69 M\$)
- Boulevard Hochelaga — Réaménagement (60 M\$)
- Nouvelle Zone d'innovation Littoral Est (53 M\$ + Investissement privé)
- Bibliothèque Gabrielle-Roy — Modernisation (39 M\$)
- Grand Théâtre de Québec — Réfection (30 M\$)

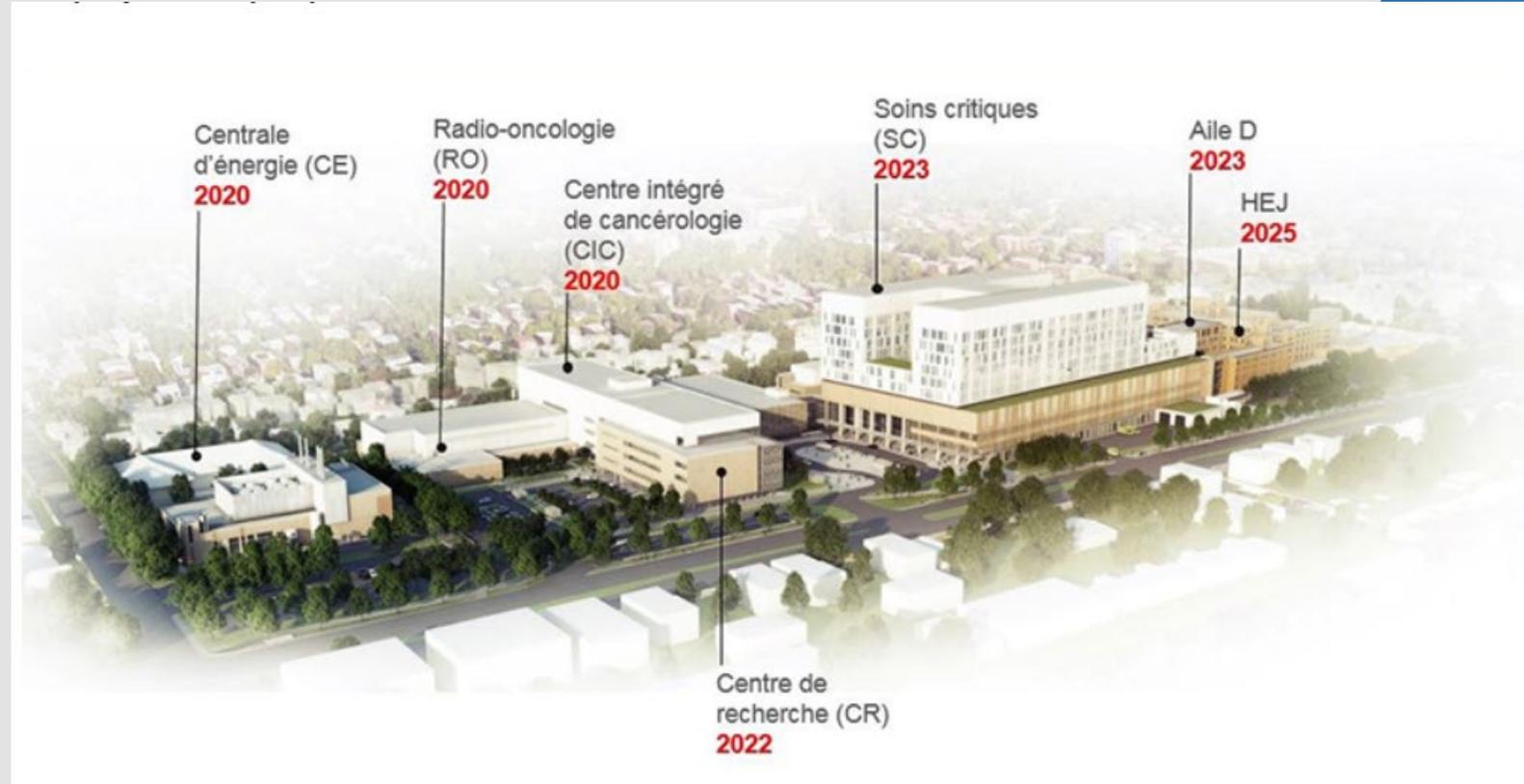
2016-2019 - Nombreux permis émis

Livraison nouvelles constructions : 2023

Rénovation bâtiments existants : 2025

1,97 milliards \$

Nouveau complexe hospitalier sur le site de l'Hôpital de l'Enfant-Jésus



Groupe AES architecture environnement santé

CIMA+ / Stantec

SNC-Lavalin / Bouthillette Parizeau / Tetra Tech

La Promenade Samuel-De Champlain Phase 3

Livraison : fin 2021

171 millions \$



De la côte de Sillery à la côte Gilmour

Centre de biométhanisation de l'agglomération de Québec

100 Boulevard Henri-Bourassa, Québec, QC

Permis : novembre 2019

Livraison : 2022

135 millions \$



1^{er} permis : mars 2018
Excavation / fondation / structure

2^e permis : novembre 2018
Construction bâtiment principal et
stationnement à étages

Livraison : décembre 2020

95 millions \$

Nouveau siège social CNESST à D'Estimauville

1600 avenue D'Estimauville



Groupe OS Optimisation • Synergie

Coarchitecture / LemayMichaud
SNC-Lavalin/Cima/Pageau Morel
EBC

Permis : août 2019

Livraison : automne 2020

68,7 millions \$

Centre de glaces de la Ville de Québec

Avenue Roland Beaudin à Sainte-Foy



Un anneau de 400 mètres et deux patinoires

Projets commerciaux et industriels en cours et à venir

- **Complexe Le Phare – Projet immobilier mixte (755 M\$)**
- **Terminal pour containers Laurentia au Port de Québec (775 M\$)**
- **Mégacentre Duplessis — Construction (300 M\$)**
- **Siège social et usine de production de Médicago — Construction (245 M\$)**
- **Centre de distribution des Magasins Simons — Construction (150 M\$)**
- **Centre commercial La Pyramide — Projet de développement immobilier mixte (125 M\$)**
- **LeddarTech — Expansion du centre de Recherche et Développement (130 M\$)**
- **Terminal de grains et de céréales de la Coop fédérée (90 M\$)**
- **Édifice du revenu — Agrandissement (60 M\$)**
- **Centre commercial Laurier — Modernisation (60 M\$)**
- **Hilton Québec — Rénovation complète des 575 chambres (23 M\$)**
- **Immeuble mixte (Coin St-Dominique et Mgr-Gauvreau) — Bureaux, commerce et hôtel (50 M\$)**
- **Pôle commercial du Boisé du Bon-Pasteur — Supermarché et autres (40 M\$)**

Terminal pour conteneurs Laurentia Port de Québec

Livraison : 2025

775 millions \$



Des investissements privés additionnels de 250 à 400 millions \$

Permis : mai 2019
Installation branchements

Permis : juin 2019
Construction bâtiment

Livraison : 2021

245 millions \$



Complexe Medicago 2300 avenue D'Estimauville

Espace d'innovation D'Estimauville



NFOE / SNC-Lavalin

Centre de distribution de la Maison Simons 1515, avenue Galilée

Permis : novembre 2018

Livraison : 2020

150 millions \$



Le 800, Projet mixte (hôtellerie, bureaux) GM Développement

800 Boulevard Charest Est

Permis : à venir

Livraison : à venir

50 millions \$



Québec Hilton

1100 boulevard René-Lévesque Est

Permis : juillet 2019

Livraison : début 2021

23 millions \$



Rénovation complète de l'hôtel de 571 chambres

Projets résidentiels en cours et à venir

- Le quartier Mosaïque – 2 200 unités (750 M\$)
- Le Quartier Aventura – 1 000 unités (250 M\$)
- Les Façades du Mesnil – 720 unités (150 M\$)
- Le Domaine Sous les Bois – 200 unités (100 M\$)
- RPA L'Envol – 360 unités (79 M\$)
- Le Boisé Falardeau — 137 unités (75 M\$)
- Le QG Roland-Beaudin — 280 unités (70 M\$)
- Le Faubourg du Moulin – 300 unités (63 M\$)
- Le Huppé — 187 unités (55 M\$)
- RPA Le Marc-Aurèle — 391 unités (29 M\$)
- RPA Humanitae — 170 unités (33 M\$)
- Le Quartier Louis 14 – 214 unités (30 M\$)
- Le Montmorency - Agrandissement (30 M\$)
- La Klé Phase 2 – 141 unités (28 M\$)
- Le Maria-Goretti — 165 unités (25 M\$)
- La Suite Tour 4 et 5 – 200 unités (20 M\$)
- Université Laval – Résidences – 200 unités (40 M\$)
- Le 2860 Gabriel — Le Prévost — 121 unités (25 M\$)
- Les 7 Éléments Phases 5 et 6 – 120 unités (20 M\$)
- 7615, rue des Métis — 219 unités (20 M\$)
- Maison de Lauberivière (20 M\$)
- Le Cosmos — 100 unités (20 M\$)
- Écoquartier D'Estimauville – 420 unités en préparation
- Écoquartier de la Pointe-aux-Lièvres — 290 unités en préparation

Permis partiel : octobre 2018
Excavation et fondation

Permis : juillet 2019
Construction bâtiment

70 millions \$

LE QG Route de l'église

134 logements – commerces et services



Permis : juin 2019
Construction bâtiment

50 millions \$

Cité M – Phases 1 à 3 (Lebourgneuf)

342 unités rue Claire-Bonenfant



Aventura — Phases 6 et 7 (Lebourgneuf) 229 unités

Permis Phase 6 : août 2019

Permis Phase 7 : octobre 2019

Construction bâtiment

42 millions \$



Permis : août 2018
Excavation

Permis final : décembre 2018
Construction bâtiment

30 millions \$

Le Montmorency Phase 2

143 logements – commerces

155 Grande Allée Est

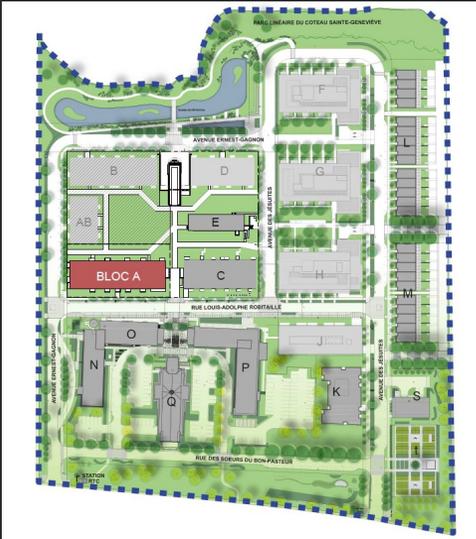


Permis préliminaire : octobre 2018

Permis final : janvier 2019

Construction bâtiment

28 millions \$



Cité Verte

La Klé Phase 2 – 141 logements

1180, Louis-Adolphe-Robitaille



Résidence le Marc-Aurèle - 396 unités

(Dans le quartier Mosaïque dans Lebourgneuf)

Permis : novembre 2019
Construction bâtiment

29 millions \$



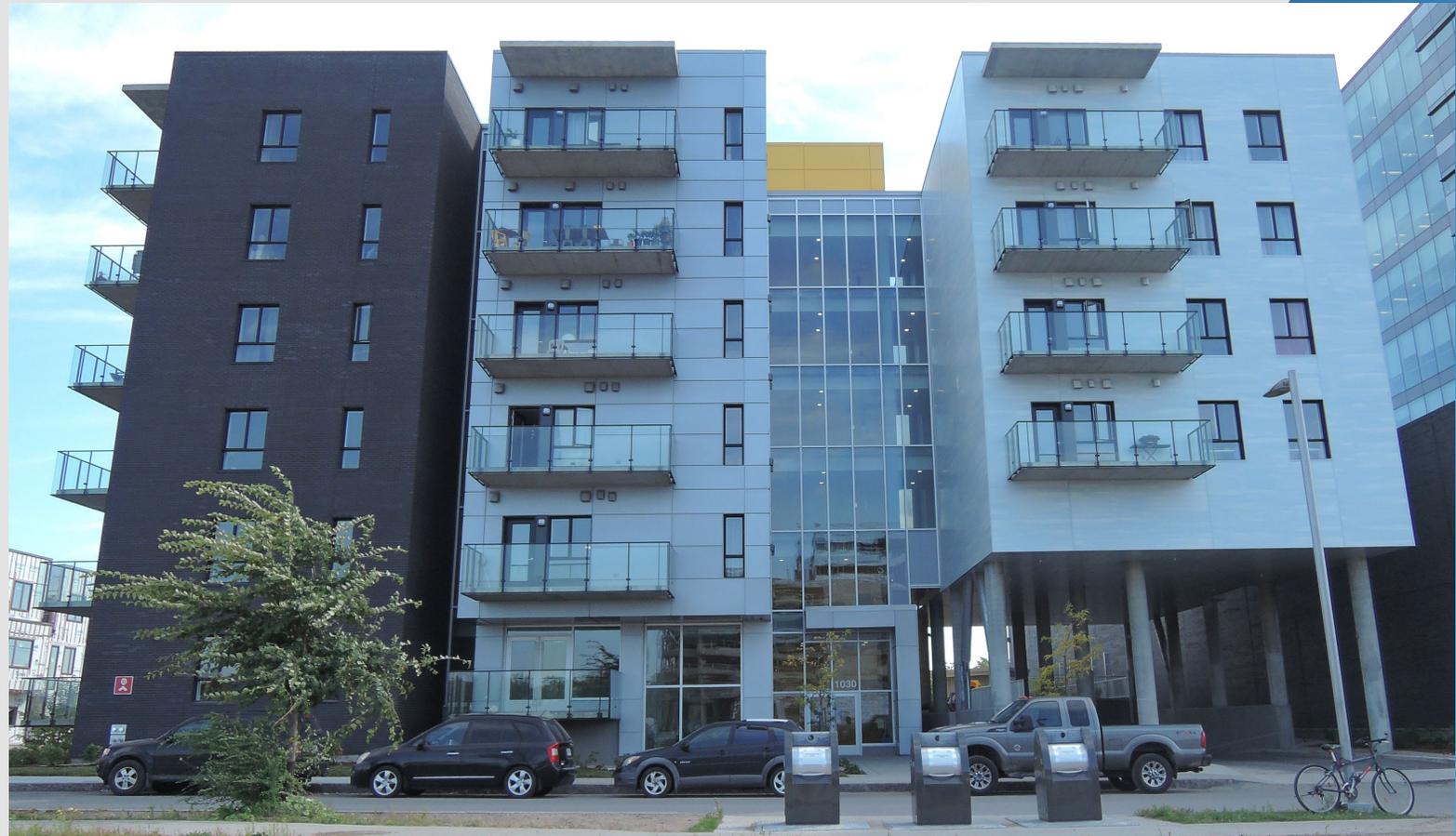
Permis : mai 2018

Livraison : été 2019

11 millions \$

Un Toit Vert - 70 log. sociaux Écoquartier D'Estimauville

1030 rue des Moqueurs



Lafond Côté/ Tergos / Genecor / Duo Design

Permis : décembre 2018

20 millions \$

La Maison Lauberivière

133 chambres — 20 logements de transition Quartier Saint-Roch



Le tramway comme moteur de développement



- Le potentiel de densification le long des corridors desservis par le tramway :
 - Vision Hamel/Laurentienne
 - Vision 1^{re} Avenue
 - Vision Charest
- La construction de pôles d'échanges offrant services et commerces



Merci !