

Consultations prébudgétaires

2021-2022

Ville de Québec
26 janvier 2021

| | |
|--|----|
| Mise en contexte | 4 |
| Synthèse des demandes de la Ville de Québec | 5 |
| 1. Soutien aux projets d'investissements institutionnels municipaux | 7 |
| 2. Soutien à la décontamination de terrains en zone urbaine | 9 |
| 3. Demande de 500 logements sociaux annuellement durant cinq ans | 13 |
| 4. Construction d'un pont d'étagement, intersection Robert-Bourassa / Lebourgneuf. | 19 |
| 5. Soutien additionnel au projet de Zone d'innovation du Littoral Est..... | 21 |
| 6. Soutien additionnel au programme d'Aide d'urgence aux PME | 35 |

Mise en contexte

L'étalement urbain est un des défis auquel la région de Québec fait face. Depuis 15 ans, la population en périphérie de Québec a crû deux fois plus vite que celle de la ville de Québec. Par ailleurs, la densité de population de Québec est de 1 205 habitants/km² par rapport à 4 939 habitants/km² pour Montréal, soit quatre fois moins élevée à Québec qu'à Montréal.

| Population | 2004 (nb. habitants) | 2019 (nb. habitants) | Variation (nb. habitants) | Variation (en %) |
|--|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|
| Ville de Québec | 492 229 | 546 424 | 54 195 | 11,0 % |
| RMR de Québec excluant la ville de Québec | 227 252 | 277 987 | 50 735 | 22,3 % |

Sachant que l'urbanisation effectuée en contexte d'étalement urbain permet rarement de renforcer le dynamisme et la vitalité des villes et qu'elle entraîne des coûts sociaux, environnementaux et d'infrastructures importants, la Ville de Québec vise plutôt à développer son territoire en adoptant des orientations qui respectent les principes de développement durable.

Afin de faire face aux réalités de la prochaine décennie et en mettant de l'avant de nouvelles stratégies d'intervention en habitation, la Ville prévoit notamment la formation de 28 000 ménages sur 15 ans, lesquels seront soutenus par la nouvelle Vision de l'habitation 2020-2030 de la Ville de Québec, mise en œuvre en 2020.

Par ailleurs, en raison de la croissance économique élevée de la région depuis le début des années 2000, les espaces industriels et d'innovation sur le territoire de la ville ont pratiquement atteint leur point de saturation avec moins de 7 % d'espace vacant. Il est impératif pour la Ville de développer de nouveaux espaces afin de répondre à la demande des entreprises et d'assurer la création d'emploi.

CONSULTATIONS PRÉBUDGÉTAIRES 2021-2022

Synthèse des demandes de la Ville de Québec

1. Soutien aux projets d'investissements institutionnels municipaux à démarrage rapide (30 M\$)

Afin de soutenir la relance économique de Québec à la suite de la crise sanitaire de la COVID-19 et de poursuivre le développement du territoire, la Ville de Québec souhaite accélérer la réalisation de projets d'investissements institutionnels municipaux.

La Ville demande au gouvernement du Québec une aide financière en soutien aux projets d'investissements institutionnels municipaux à démarrage rapide.

À cet égard, la Ville pourrait, notamment assurer la réalisation de projets tels que :

- Construction du centre communautaire de Cap-Rouge (10 M\$)
- Construction du pavillon de services au parc Chauveau (8 M\$)
- Reconstruction du centre communautaire Charles-Auguste-Savard (8,8 M\$)
- Construction du pavillon Girardin à Beauport (3 M\$)

2. Soutien à la décontamination de terrains en zone urbaine (30 M\$)

La Ville de Québec souhaite poursuivre la revitalisation de zones urbaines ayant fait l'objet de contamination dans le passé.

La Ville demande au gouvernement du Québec une aide financière de 30 M\$ pour la décontamination de sites contaminés en zone urbaine aux fins de requalification et de redéveloppement de ces sites. Des sites sont déjà identifiés.

3. Demande de 500 logements sociaux annuellement durant cinq ans (2 500 logements)

Afin de répondre aux besoins en logements sociaux et abordables propres à Québec, la Ville de Québec demande au gouvernement du Québec de permettre la construction de 500 logements sociaux annuellement durant cinq ans sur le territoire de la ville.

4. Construction d'un pont d'étagement à l'intersection du boulevard Robert-Bourassa et du boulevard Lebourgneuf (50 M\$)

Afin d'améliorer la fluidité de la circulation à l'intersection du boulevard Robert-Bourassa et du boulevard Lebourgneuf, la Ville de Québec souhaite la construction d'un pont d'étagement en dessous du boulevard Lebourgneuf. Le coût du projet est évalué à environ 50 M\$.

5. Soutien au projet de Zone d'innovation du Littoral Est (50 M\$)

La Ville de Québec demande au gouvernement du Québec une contribution supplémentaire de 50 M\$ pour poursuivre les travaux de décontamination et de valorisation des terrains de la Zone d'innovation Littoral Est.

6. Financement additionnel au programme d'Aide d'urgence aux petites et moyennes entreprises

La Ville de Québec demande au gouvernement du Québec que les fonds additionnels requis soient octroyés pour suffire à la demande des entreprises dans le cadre du programme d'urgence géré par la Ville de Québec.

1. Soutien aux projets d'investissements institutionnels municipaux à démarrage rapide

Investissements institutionnels municipaux

Afin de soutenir la relance économique de Québec à la suite de la crise sanitaire de la COVID-19, la Ville de Québec souhaite accélérer la réalisation de projets d'investissements institutionnels municipaux à démarrage rapide.

État de situation : recul des investissements non résidentiels

La pandémie a eu des impacts considérables sur le secteur de la construction non résidentielle au Québec. Alors que le secteur résidentiel a poursuivi sa croissance, les chantiers non résidentiels ont connu un important ralentissement.

La région de Québec n'a pas échappé à ce phénomène; la valeur des permis industriels, commerciaux et institutionnels délivrés à Québec a chuté de 56 % en 2020 pour s'établir à 390,4 M\$ par rapport à 889,1 M\$ en 2019.

Valeur des permis industriels, commerciaux et institutionnels de 2016 à 2020 (M\$)



Les investissements publics peuvent contribuer à compenser le recul des investissements privés et ainsi soutenir la relance économique du Québec.

À cet égard, la Ville de Québec pourrait assurer la réalisation rapide de nouveaux projets d'investissement de bâtiments institutionnels municipaux, tels que :

- **Construction du centre communautaire de Cap-Rouge (10 M\$)**

Le projet est évalué à 10 M\$. La construction du centre communautaire de Cap-Rouge s'inscrit dans le cadre de la vision pour la requalification des terrains d'Anacolor.

- **Construction du pavillon de services au parc Chauveau (8 M\$)**

Le projet est évalué à 8 M\$. La Ville complète actuellement le plan directeur du parc Chauveau, un des plus grands parcs urbains de la ville de Québec. À terme, le projet inclura une piste cyclable multifonctionnelle, des équipements de sport pour les adolescents, un secteur réservé au vélo de montagne, de nouveaux sentiers multifonctionnels et des aires de détente.

Ces nouveaux aménagements permettront de bonifier l'offre de service actuelle et nécessiteront la construction d'un nouveau pavillon de service adapté.

- **Reconstruction du centre communautaire Charles-Auguste-Savard (8,8 M\$)**

Le projet est évalué à 8,8 M\$. Il consiste à effectuer la réfection du bâtiment existant et à construire un agrandissement permettant ainsi d'offrir aux citoyens du quartier Neufchâtel Est-Lebourgneuf des espaces appropriés pour les activités sportives, de loisirs et de rencontres.

- **Construction du pavillon Girardin à Beauport (3 M\$)**

Le projet est évalué à 3 M\$. Il consiste en la construction d'une nouvelle scène extérieure ou au réaménagement de la scène actuelle, ainsi qu'au réaménagement du parterre extérieur de manière à mieux répondre aux besoins des spectateurs et des groupes des arts de la scène prévus à la programmation de la Ville de Québec.

Demande

La Ville de Québec demande au gouvernement du Québec une aide financière de 30 M\$ en soutien aux projets d'investissements institutionnels municipaux à démarrage rapide.

La Ville s'engage à une contribution additionnelle équivalente à celle du gouvernement pour doubler cette valeur d'investissement.

CONSULTATIONS PRÉBUDGÉTAIRES 2021-2022

2. Soutien à la décontamination de terrains en zone urbaine

Projet

Afin de continuer le développement de son territoire en accord avec les principes de développement durable, la Ville de Québec souhaite poursuivre la revitalisation de zones urbaines ayant fait l'objet de contamination dans le passé, soit au moment où la réglementation n'était pas aussi exigeante qu'aujourd'hui.

État de situation

Terrain de la rue Verdun, Saint-Sauveur (15 M\$)

Sur le territoire de la ville de Québec, plusieurs terrains privés et publics sont disponibles aux fins de redéveloppement urbain, mais sont lourdement contaminés.

La requalification et le redéveloppement de ces terrains permettent de mieux structurer la trame urbaine existante et, par le fait même, de stimuler la dynamique immobilière de ces secteurs (ex. : programme Climat-sol).

La mise en valeur du terrain de la rue Verdun, évalué à au moins 15 M\$, serait priorisée (voir carte jointe). Ce site est vacant depuis de nombreuses années (lieu d'une ancienne usine à gaz) et il est situé à proximité d'un parc et des axes structurants de commerces et de transports. La mise en valeur du terrain permettrait de poursuivre la revitalisation du quartier Saint-Sauveur avec un projet de redéveloppement mixte.

Le terrain de la rue Verdun serait développé à l'image des développements réalisés dans les écoquartiers de la Pointe-aux-Lièvres et D'Estimauville. À ce jour, 25 terrains ont été réhabilités permettant la construction de 376 unités d'habitation tandis que 485 nouvelles unités sont en chantier et 500 autres sont en conception dans ces écoquartiers. Les édifices de services administratifs regroupent maintenant 2 590 employés, 80 places de garderie, deux cafeterias et un service de traiteur.

Décontamination de terrains dédiés au logement social (15 M\$)

Une portion des sommes allouées serait utilisée pour créer un Fonds pour la décontamination des terrains dédiés au logement social en zone urbaine :

Le logement social représente un outil important de redéveloppement des friches urbaines délaissées par les promoteurs privés, notamment en raison de l'emplacement ou de la complexité des terrains (ex. : contamination).

Les projets de logements sociaux développés dans ces conditions nécessitent généralement l'aide du programme Climat-sol. Toutefois, compte tenu des limites financières du programme et de ses exigences élevées, les projets de logements sociaux ne peuvent généralement pas en bénéficier.

Le Fonds pour la décontamination des terrains dédiés au logement social en zone urbaine permettrait de déployer plus facilement et plus rapidement la Vision de l'habitation 2020-2030 de la Ville de Québec en matière de logement social.

À cet égard, la Ville a déjà quatre projets de logements sociaux à l'étude qui impliquent la décontamination de sols pour un total de 2 M\$, soit par exemple :

- Bernard-Grondin
- le projet de la rue des Sables

Demande

La Ville de Québec demande au gouvernement du Québec une aide financière de 30 M\$ pour la décontamination de sites contaminés en zone urbaine aux fins de requalification et de redéveloppement de ces sites.

Terrain rue Verdun – Quartier Saint-Sauveur, Québec



Le terrain de la rue Verdun a une superficie de 38 000 m², ce qui équivaut à cinq terrains de soccer.

CONSULTATIONS PRÉBUDGÉTAIRES 2021-2022

3. Demande de 500 logements sociaux annuellement durant cinq ans

Projet

Afin de mieux répondre aux besoins de logements sociaux et abordables propres à Québec, la Ville de Québec demande 500 logements sociaux annuellement durant cinq ans, pour un total de 2 500 logements.

État de situation

La Vision de l'habitation 2020-2030 de la Ville de Québec vise à favoriser une meilleure intégration de l'habitation dans le développement urbain, économique, culturel et social de la ville. Le concept de mixité social - qui désigne la cohabitation en un même lieu de personnes appartenant à des catégories socioprofessionnelles différentes - dans tous les quartiers de la ville est au cœur de cette Vision.

À ce titre, la Ville prévoit notamment la création de 5 000 nouveaux logements pour répondre à des besoins particuliers, dont 2 600 nouveaux logements sociaux et abordables d'ici 2025, soit un peu plus de 500 unités par année en moyenne.

La Vision en action : Accélérer la mise en œuvre par l'acquisition de terrain

Pour accélérer la construction et contrebalancer un ralentissement prévisible dans le secteur privé, la Ville a octroyé un premier 15 M\$ à une réserve foncière dédiée à l'acquisition de terrains à des fins de logement social afin d'accélérer la réalisation de projets et de fournir une banque de terrains aux initiateurs de projets.

La proactivité de la Ville a eu pour effet d'accélérer la livraison et la planification de projets de logements sociaux. Actuellement, il y a un total de 321 logements sociaux en analyse et dont les unités seront octroyées dans les prochaines semaines. Des discussions pour d'autres projets totalisant 441 unités sont également en cours, ce qui porte le total à 762 unités. La Ville ayant présentement 676 logements en réserve, un déficit de 86 unités est donc anticipé dès le printemps 2021.

Les stocks d'unités de logement sont en voie d'être épuisés au cours de 2021

| | |
|------------------------------------|------------|
| Unités en réserve | 676 |
| Projets en cours | |
| Unités attribuées | 321 |
| Projets d'unités en traitement | <u>441</u> |
| Total des unités attribuées | 762 |
| Déficit anticipé | 86 |

De nouvelles unités sont nécessaires afin d'atteindre les objectifs de la Vision de l'habitation (un peu plus de 500 unités par année en moyenne d'ici 2025). À cet effet, le gouvernement du Québec a signé une nouvelle entente avec le Fédéral. Cette nouvelle programmation est importante, car aucune nouvelle unité n'a été octroyée depuis deux ans.

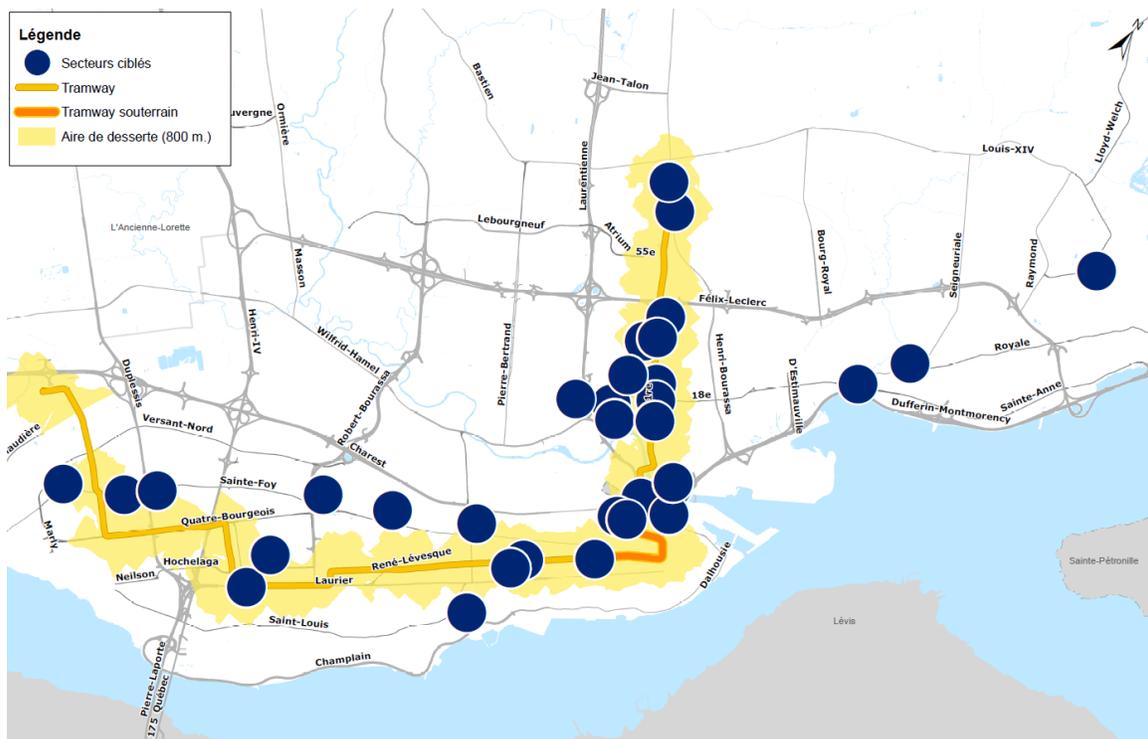
Répartir les logements sociaux le long du tracé du tramway

La Ville souhaite offrir une variété de logements sociaux le long du tracé du tramway qui bénéficieront également des services de proximité et des équipements collectifs.

Ces logements viennent combler les besoins :

- de la proportion croissante de personnes âgées;
- de nombreux ménages à la recherche d'un logement correspondant à leur capacité financière;
- d'itinérance;
- d'intégration des jeunes issus des services de protection de la jeunesse;
- de rétention des familles à Québec.

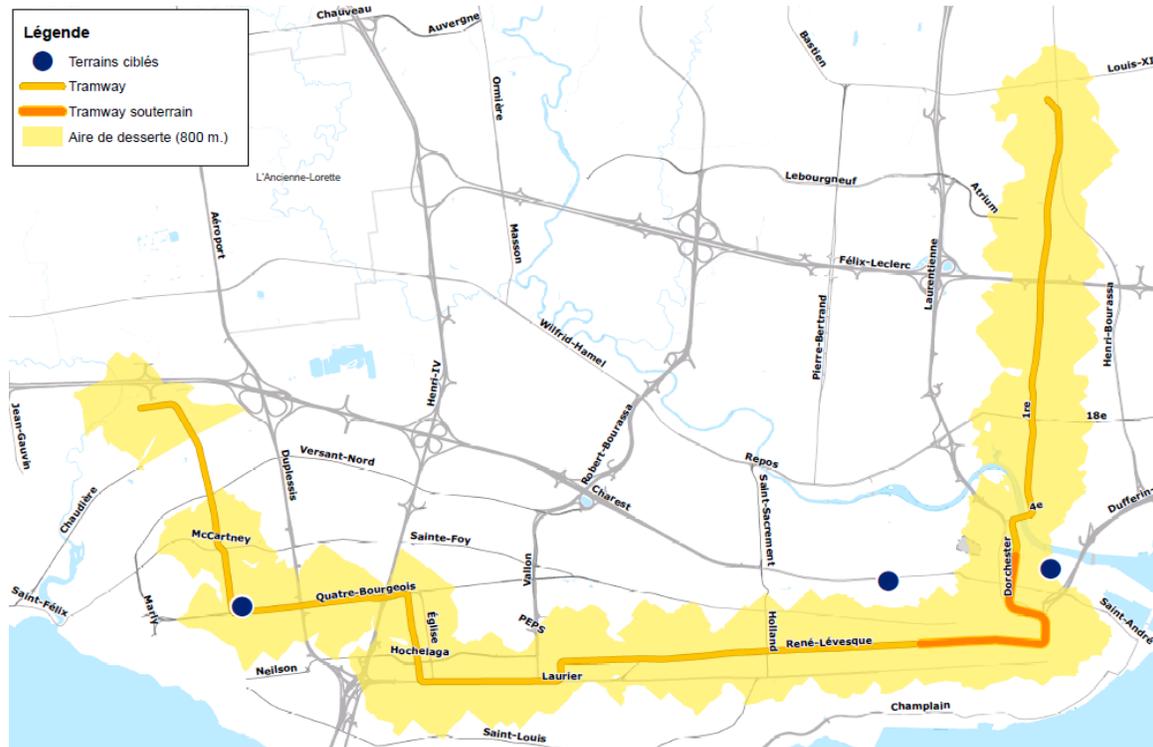
La Ville a ciblé plus de 30 secteurs pour le logement social le long du tracé du tramway



Trois terrains Ville à fort potentiel de développement nouvellement dédiés au logement social

Déjà la Ville dédie trois de ses terrains au logement social, soit :

- Centre communautaire PIE XII : 909, boul. Pie XII
- Rue Montmagny, coin boul. Charest O. : Lot 5 341 258
- Poste de la reine : 771, rue du Prince-Édouard



Demande

La Ville de Québec demande au gouvernement du Québec de permettre la construction de 500 logements sociaux annuellement durant cinq ans sur le territoire de la ville.

VISION DE L'HABITATION 2020-2030 DE LA VILLE DE QUÉBEC



La Ville de Québec met de l'avant de nouvelles stratégies d'intervention en habitation et mobilise les parties prenantes afin de faire face aux défis de la prochaine décennie et de saisir les occasions qui se présentent.

Les défis

- > Vieillesse de la population
- > Accroissement du nombre de personnes vivant seules
- > Étalement urbain
- > Accueil et rétention des jeunes familles
- > Formation d'environ 28 000 nouveaux ménages d'ici 2036
- > Ménages éprouvant des difficultés à se loger
- > Gentrification anticipée des quartiers centraux
- > Changements climatiques
- > Impacts de la pandémie de la COVID-19

Les occasions à saisir

- > Déploiement du réseau structurant de transport en commun
- > Flexibilité accrue de la Ville de Québec par rapport au gouvernement du Québec en matière d'habitation
- > Nouvelles possibilités de financement notamment avec la Stratégie nationale sur le logement du gouvernement fédéral



» Notre vision

En 2030, la ville de Québec sera une référence grâce aux projets résidentiels novateurs développés aux endroits stratégiques de son territoire et à ses milieux de vie durables répondant aux aspirations et aux besoins évolutifs des citoyens.

Les grands axes d'intervention

QUÉBEC, VILLE ATTRACTIVE

La Ville souhaite offrir une variété de types de logements dans des milieux de vie de qualité, sécuritaires et durables répondant aux besoins des citoyens partout sur le territoire, notamment ceux des familles.

QUÉBEC, VILLE INCLUSIVE

La Ville prend en compte les besoins variés de la population en misant sur l'abordabilité du logement, le soutien à la réalisation de résidences pour aînés, le vivre-ensemble et l'aménagement de lieux de rencontre.

QUÉBEC, VILLE INNOVANTE

En considérant la lutte aux changements climatiques comme un levier d'innovation, la Ville souhaite encourager et soutenir la réalisation de projets résidentiels novateurs sur les plans de l'architecture, du financement, de la mixité et du verdissement.

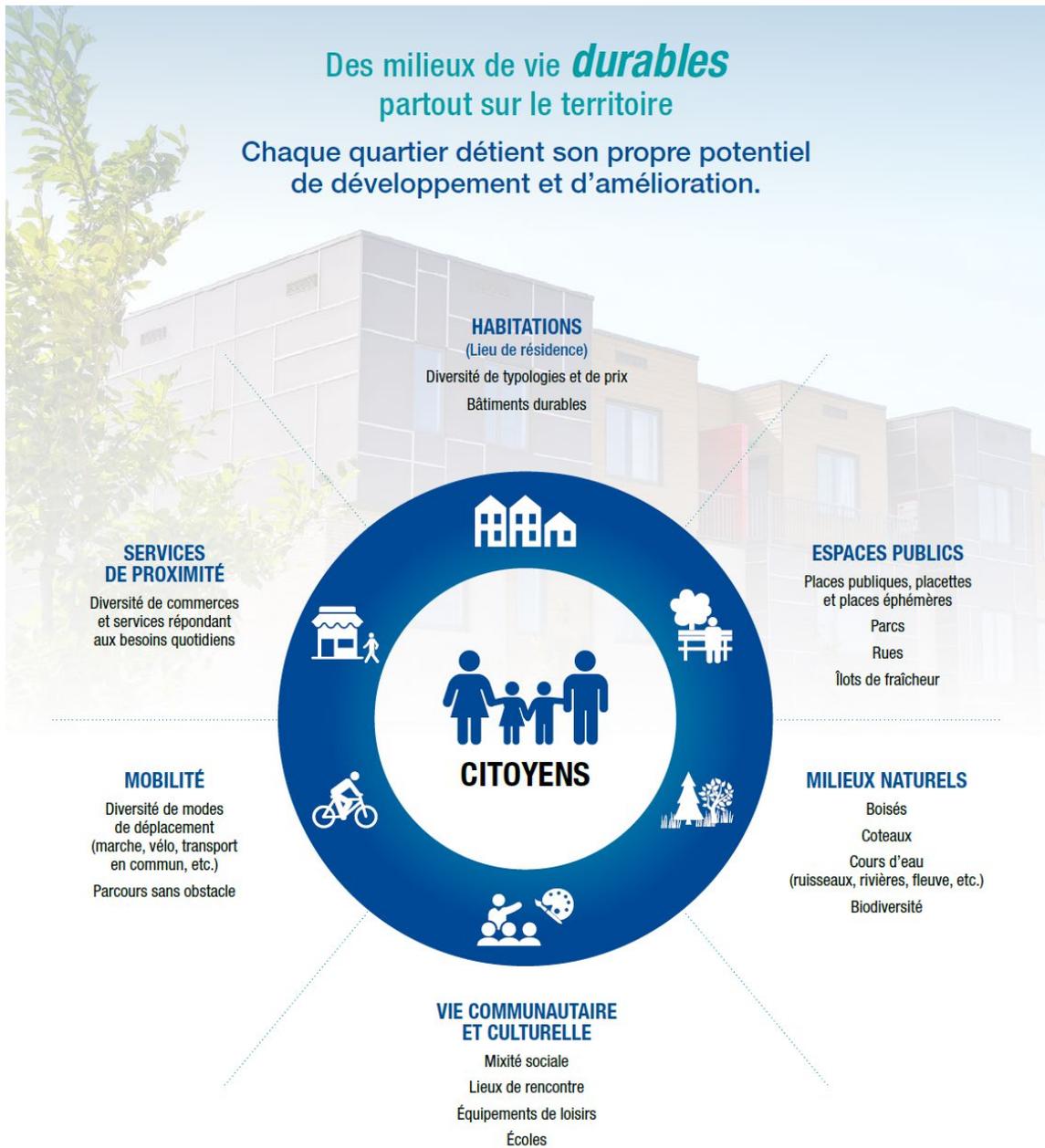


Des priorités d'action 2020-2025 prévoyant notamment la création de 5 000 nouveaux logements

- > Réaliser 2 600 nouveaux logements sociaux et abordables.
- > Encourager la réalisation de 2 000 nouvelles places en résidences privées pour aînés.
- > Soutenir la réalisation de 400 nouveaux logements accessoires.
- > Aménager des lieux de rencontre dans tous les quartiers.
- > Stimuler l'innovation par des habitations plus denses et plus durables.

Des milieux de vie *durables* partout sur le territoire

Chaque quartier détient son propre potentiel
de développement et d'amélioration.



4. Construction d'un pont d'étagement à l'intersection de l'autoroute Robert-Bourassa et du boulevard Lebourgneuf

Projet

Afin d'améliorer la fluidité de la circulation à l'intersection de l'autoroute Robert-Bourassa et du boulevard Lebourgneuf, la Ville de Québec souhaite la construction d'un pont d'étagement en dessous du boulevard Lebourgneuf.

État de situation

Le développement immobilier s'est effectué plus rapidement que prévu dans le secteur Lebourgneuf. Conséquemment, le débit de circulation anticipé pour 2021 à l'intersection de l'autoroute Robert-Bourassa et du boulevard Lebourgneuf a été atteint dès 2018 avec près de 70 000 véhicules qui empruntaient cette intersection chaque jour. Il s'agit de l'intersection la plus achalandée parmi les comparables.

| Nombre de véhicules par jour | Intersections comparables sur le plan fonctionnel |
|-------------------------------------|--|
| 70 000 | Autoroute Robert-Bourassa / Boulevard Lebourgneuf |
| 60 000 | Autoroute Laurentienne / Rue de la Croix-Rouge |
| 56 000 | Autoroute Robert-Bourassa / Boulevard Hochelaga |
| 46 000 | Boulevard Laurier / Avenue Lavigerie |

La construction d'un pont d'étagement permettrait de réduire de façon significative la fréquence et la durée des épisodes de congestion, d'accueillir les nouveaux déplacements motorisés associés aux projets de développement et de faciliter le déplacement des piétons et des cyclistes.

Une étude pour évaluer la faisabilité de divers scénarios visant à améliorer la fluidité à cette intersection et à insérer des voies réservées aux autobus devrait être complétée au cours du printemps 2021. Elle est coordonnée par une équipe composée de représentants du ministère des Transports du Québec, du Réseau de transport de la Capitale et de la Ville de Québec. Les résultats préliminaires de l'étude confirment la pertinence de construire un pont d'étagement à ce carrefour.

Il serait souhaitable que les travaux de construction du pont d'étagement débutent en 2022-2023. Il y aurait lieu d'arrimer la construction du pont d'étagement à l'élargissement de l'autoroute Robert-Bourassa déjà prévu dans le cadre des travaux du projet de Réseau structurant de transport en commun de la Ville de Québec.

Demande

La Ville de Québec demande au gouvernement du Québec de réaliser le projet de construction d'un pont d'étagement en dessous du boulevard Lebourgneuf.

Le projet serait entièrement à la charge du gouvernement du Québec, propriétaire de l'autoroute Robert-Bourassa et du tronçon du boulevard Robert-Bourassa compris entre le boulevard Lebourgneuf et l'avenue Chauveau. Le coût du projet est évalué à environ 50 M\$.

5. Soutien additionnel au projet de Zone d'innovation du Littoral Est

Rappel du projet

Inspirée du Projet Saint-Laurent, qui vise à susciter un maillage entre développement économique, institutions du savoir et recherche et qualité de vie des travailleurs et des résidents, la Ville a identifié en 2019 le site du littoral est de Québec comme étant le plus approprié pour implanter une zone d'innovation.

Le projet de Zone d'innovation Littoral Est est le plus important projet de développement économique de la région de Québec en cours de réalisation et il s'inscrit dans le plan de relance socioéconomique de la Ville de Québec.

La vision de cette zone d'innovation va au-delà d'un traditionnel parc technologique. Ce projet vise l'attractivité et l'implantation de nouvelles entreprises liées à la haute technologie et à l'industrie du savoir dans quatre secteurs économiques ciblés (mobilité-logistique intelligente du transport, santé durable, technologies propres urbaines, milieu de vie connecté), et ce, dans des milieux de vie de qualité, accessibles et inclusifs, et s'inspirant des meilleures pratiques en matière d'aménagement et de design urbain durable.

Un périmètre d'intervention prioritaire (annexe 1) ainsi que des propriétés visées par un plan de valorisation ont été identifiés (10 terrains) :

- Coûts totaux (M\$) : 100,5
- Superficies de plancher (m²) : 396 477
- Emplois potentiels : 9 912
- Investissements potentiels (M\$) : 960

Dès 2019, le gouvernement du Québec accordait son soutien à la Ville de Québec dans ce projet. Une subvention de 50 M\$, sur un projet de 100 M\$, a été accordée à la Ville de Québec dans le cadre du budget 2019-2020 du gouvernement du Québec.

Les objectifs du projet de Zone d'innovation du Littoral Est sont :

- Procéder au nettoyage, à la décontamination et à la restauration d'espaces contaminés, pour permettre aux acteurs régionaux de valoriser des emplacements dévitalisés;
- Créer des modèles d'aménagement durable et moderne pour y travailler et y vivre;
- Répondre à des critères précis d'architecture, de préservation des écosystèmes environnants et de gestion écoresponsable;
- Respecter les références de la certification LEED et miser sur l'efficacité énergétique;
- Prévoir des parcs, des espaces réservés aux services, des quartiers résidentiels, en plus des zones commerciales, afin d'offrir une qualité de vie de très haut niveau.

Le projet de la Zone d'innovation Littoral Est est porté par des partenaires forts que sont l'Université Laval et autres institutions du savoir et de la recherche (INRS, etc.), Québec International, la Ville de Québec et le gouvernement du Québec. Il est également appuyé par des parties prenantes engagées dont la Coalition Force 4.0 (un regroupement de leaders et d'organisations de la Capitale-Nationale ayant comme objectif de soutenir l'innovation), le Port de Québec, les entreprises à haute valeur ajoutée ayant manifesté un intérêt au projet ainsi que la communauté (participation citoyenne).

Un état d'avancement des travaux de réhabilitation au 31 octobre 2020 est présenté à l'annexe 3.

Budget 2019-2020

Dans le budget 2019-2020, le gouvernement du Québec accordait à la Ville de Québec, afin de mettre en valeur des espaces stratégiques pour les entreprises innovantes, une subvention de 50 M\$ pour :

- décontaminer des terrains;
- construire des infrastructures publiques;
- acquérir et mettre en valeur des terrains stratégiquement situés et présentant un potentiel de développement.

État de situation sur l'avancement du projet

En septembre 2020, la Ville de Québec présentait, en séance plénière du conseil municipal, un état d'avancement du projet.

Une contribution supplémentaire du gouvernement serait requise pour poursuivre les travaux de développement de la zone, notamment pour les travaux d'infrastructures et géotechniques. D'autres terrains seront à développer dans une seconde phase du projet (annexe 2).

Au 31 octobre 2020, 21,6 M\$ étaient engagés dans la décontamination, le réaménagement, la revalorisation, la mise à niveau et l'acquisition de terrains ciblés à l'intérieur du périmètre de la future Zone d'innovation Littoral Est.

Demande

La Ville de Québec demande au gouvernement du Québec une contribution supplémentaire de 50 M\$ pour poursuivre les travaux de valorisation (réhabilitation, géotechniques, infrastructures) des terrains de propriété municipale de la Zone d'innovation Littoral Est, mais également les terrains en voie d'acquisition dont le fort degré de contamination est connu. En l'absence de ce financement complémentaire, le développement de ces terrains à grand potentiel sera moins rapide.

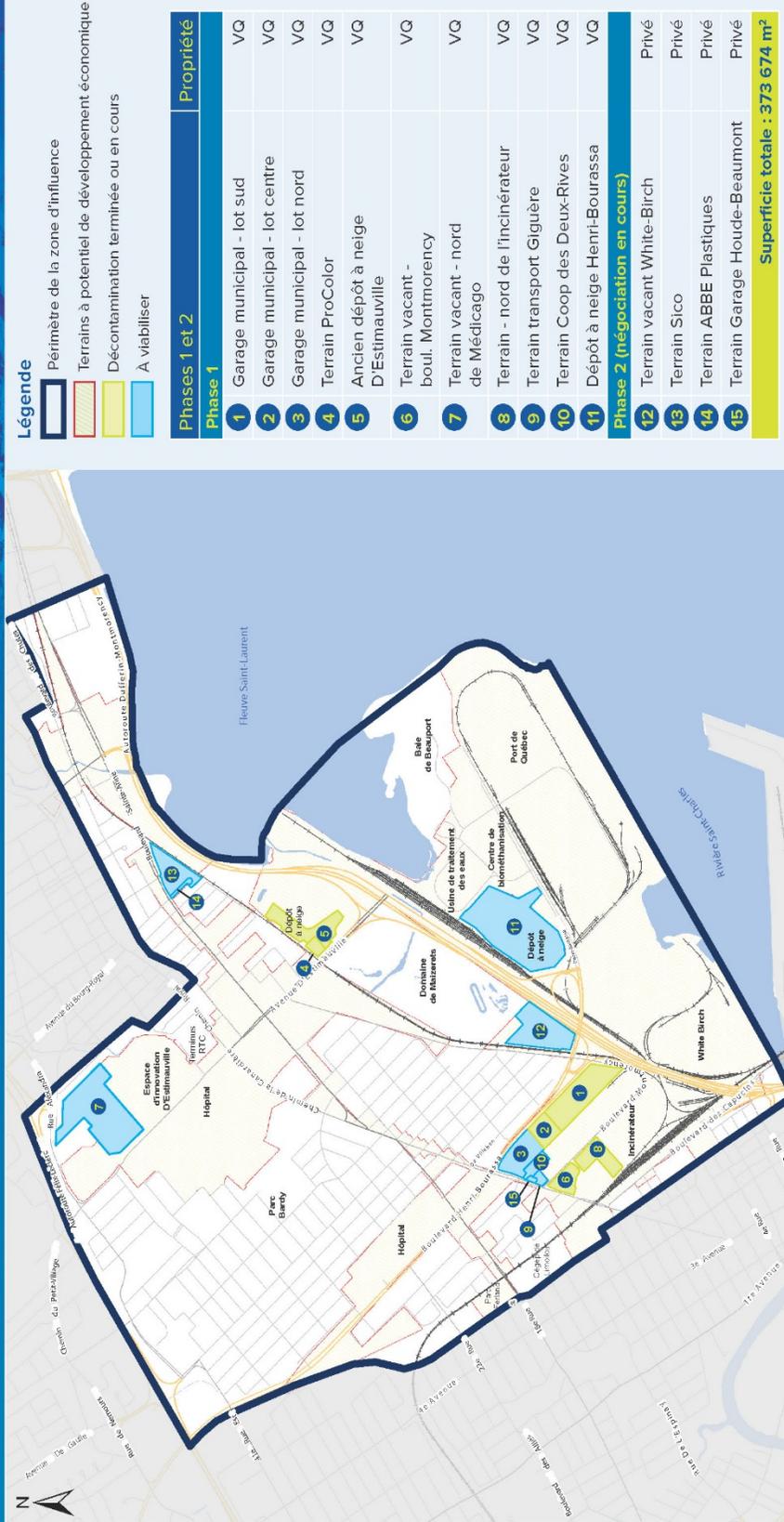
Annexe 1

CARTE DES SITES CIBLÉS

POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



Potentiel de développement économique Zone d'innovation Littoral Est



Annexe 2

COÛTS DE VIABILISATION DES TERRAINS

| Sites | Superficie (m ²) | Coût honoraires et études | Coût Acquisition | Travaux préparatoires | Travaux de décontamination | Travaux d'infrastructures | Travaux géotechniques | TOTAL |
|--|------------------------------|---------------------------|---------------------|-----------------------|----------------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| PHASE 1 | | | | | | | | |
| TERRAINS CIBLÉS - PROPRIÉTÉS VILLE | | | | | | | | |
| Garage Municipal - ptie sud (1235 boul. Montmorency) | 45 784 | 172 000 \$ | - \$ | 50 000 \$ | 4 700 000 \$ | 2 500 000 \$ | 5 129 000 \$ | 12 551 000 \$ |
| Garage Municipal - ptie centre | 14 029 | 54 000 \$ | - \$ | 500 000 \$ | 2 800 000 \$ | 5 000 000 \$ | 2 987 000 \$ | 11 341 000 \$ |
| Garage municipal - ptie nord (1252 Ch. de la Canardière) | 25 585 | 98 000 \$ | - \$ | - \$ | 4 111 000 \$ | 1 000 000 \$ | 3 985 000 \$ | 9 194 000 \$ |
| Garage ProColor | 4 636 | 110 000 \$ | - \$ | - \$ | 2 560 000 \$ | 1 000 000 \$ | 300 000 \$ | 3 970 000 \$ |
| Ancien dépôt à neige D'Estimauville | 31 371 | 250 000 \$ | - \$ | 500 000 \$ | 20 000 000 \$ | 5 000 000 \$ | 2 250 000 \$ | 28 000 000 \$ |
| Terrain municipal - Boul. Montmorency | 12 499 | 277 000 \$ | - \$ | 207 000 \$ | 12 870 000 \$ | 1 000 000 \$ | 1 400 000 \$ | 15 754 000 \$ |
| Terrain vacant - Espace d'innovation D'Estimauville | 84 512 | - \$ | - \$ | - \$ | - \$ | 2 500 000 \$ | 9 466 000 \$ | 11 966 000 \$ |
| Terrain excédentaire de l'incinérateur de Québec | 19 512 | 3 000 \$ | - \$ | - \$ | - \$ | 1 000 000 \$ | 1 819 000 \$ | 2 822 000 \$ |
| Ancien Transport Giguère | 2 949 | 23 000 \$ | 410 000 \$ | - \$ | 150 000 \$ | 500 000 \$ | 330 000 \$ | 1 413 000 \$ |
| Coopérative funéraire des Deux Rives | 6 921 | - \$ | 1 000 000 \$ | 500 000 \$ | 750 000 \$ | 500 000 \$ | 775 000 \$ | 3 525 000 \$ |
| TOTAL - PHASE 1 | 247 797 | 987 000 \$ | 1 410 000 \$ | 1 757 000 \$ | 47 941 000 \$ | 20 000 000 \$ | 28 441 000 \$ | 100 536 000 \$ |
| PHASE 2 | | | | | | | | |
| TERRAINS CIBLÉS - PROPRIÉTÉS VILLE | | | | | | | | |
| Dépôt à neige Henri-Bourassa | 56 535 | À venir | - \$ | À venir | À venir | À venir | À venir | À venir |
| TERRAINS CIBLÉS - PROPRIÉTÉS À ACQUÉRIR | | | | | | | | |
| Terrain vacant - Citermes White Birch | 42 179 | 103 000 \$ | 1 800 000 \$ | À venir | À venir | À venir | À venir | 1 903 000 \$ |
| Sico | 24 770 | 50 000 \$ | 4 800 000 \$ | À venir | À venir | À venir | À venir | 4 850 000 \$ |
| ABBE Plastiques | 1 254 | 50 000 \$ | 550 000 \$ | À venir | À venir | À venir | À venir | 600 000 \$ |
| Garage Houde - Beaumont | 1 210 | 75 000 \$ | 400 000 \$ | À venir | À venir | À venir | À venir | 475 000 \$ |
| INSTALLATION DU RÉSEAU 5G | | | | | | | | |
| Territoire de la Zone d'innovation | | | | | | 1 000 000 \$ | | 1 000 000 \$ |
| TOTAL - PHASE 2 | 125 948 | 278 000 \$ | 7 550 000 \$ | 1 757 000 \$ | 47 941 000 \$ | 1 000 000 \$ | 28 441 000 \$ | 8 828 000 \$ |
| GRAND TOTAL | 373 745 | 1 265 000 \$ | 8 960 000 \$ | 1 757 000 \$ | 47 941 000 \$ | 21 000 000 \$ | 28 441 000 \$ | 109 364 000 \$ |

Annexe 3

BILAN DES ACTIONS RÉALISÉES AU 31 OCTOBRE 2020

Constitution d'une réserve foncière à des fins de développement économique

La Ville de Québec s'est constituée une réserve foncière d'un peu plus de 300 000 m² à l'intérieur du périmètre de la Zone d'innovation Littoral Est (tableau 1). Cette superficie dédiée à des fins de développement économique totalise 11 terrains localisés principalement au sud du chemin de la Canardière, à l'exception de celui situé dans l'Espace Innovation D'Estimauville, voisin de l'entreprise Medicago. L'essentiel de ces terrains était déjà de propriété municipale. Cependant, une relocalisation de certains services municipaux (travaux publics, foresterie urbaine et horticulture) s'avère nécessaire.

TABLEAU 1
RÉSERVE FONCIÈRE – PROPRIÉTÉS MUNICIPALES
AU 31 OCTOBRE 2020

| Référence carte | Terrain | Superficie (m ²) |
|-----------------|--|------------------------------|
| 1 et 2 | Garage municipal Canardière | 59 813 |
| 3 | Garage municipal Canardière | 25 585 |
| 4 et 5 | ProColor et Dépôt à neige D'Estimauville | 36 007 |
| 6 | Terrain municipal Boul. Montmorency | 12 499 |
| 7 | Terrain Espace Innovation D'Estimauville | 84 512 |
| 8 | Terrain excédentaire Incinérateur | 19 512 |
| 9 | Transport Giguère | 2 949 |
| 10 | Coopérative funéraire des Deux Rives | 6 921 |
| 11 | Dépôt à neige Henri-Bourassa (50 %) | 56 535 |
| | TOTAL | 304 332 |

La stratégie de la Ville de Québec est de demeurer attentive à toute autre opportunité d'acquisition afin de bonifier sa réserve foncière à la venue d'entreprises et d'investissements locaux et étrangers. Conséquemment, toute opportunité analysée et concluante fera donc l'objet d'une offre d'achat de la part de la Ville.

Travaux préparatoires et de réaménagement des terrains

En amont de la réhabilitation des terrains ciblés à la phase 1, la Ville de Québec a procédé à des travaux préparatoires et de réaménagement sur huit terrains, comme présenté au tableau ci-dessous.

TABLEAU 2
ÉTAT D'AVANCEMENT DES TRAVAUX PRÉPARATOIRES ET
DE RÉAMÉNAGEMENT DES TERRAINS – PHASE 1
AU 31 OCTOBRE 2020

| Référence carte | Terrain | Nature des travaux | Adjudication du contrat | Début des travaux | Fin des travaux | % de réalisation |
|------------------|--|--|-------------------------|-------------------|-----------------|------------------|
| 1, 2, 3, 9 et 10 | Garage municipal Canardière Transport Giguère Coopérative funéraire des Deux Rives | Réaménagement temporaire des opérations du Service des travaux publics pour fins de décontamination des terrains | Charles-Auguste Fortier | Mai 2020 | Juin 2021 | 45% |
| 6 | Terrain municipal Boul. Montmorency | Chantier de fouilles archéologiques en amont des travaux de décontamination | Truelle et Cie | 3 août 2020 | 28 août 2020 | 100% |
| 4 et 5 | ProColor et Dépôt à neige D'Estimauville | Relocalisation d'un stationnement municipal pour fins de décontamination des terrains | CIMLEX | Mai 2020 | Septembre 2020 | 100% |

Réhabilitation des terrains

La Ville de Québec a lancé trois appels d'offres et a adjugé les contrats pour la réhabilitation environnementale de deux lots du garage municipal Canardière, le terrain municipal – boulevard Montmorency ainsi que ceux du garage ProColor et de l'ancien dépôt à neige D'Estimauville, comme spécifié au tableau 3.

TABLEAU 3
ÉTAT D'AVANCEMENT DES TRAVAUX DE RÉHABILITATION DES TERRAINS –
PHASE 1

AU 31 OCTOBRE 2020

| Référence carte | Terrain | Superficie (m ²) | Adjudication du contrat | Début des travaux | Fin des travaux | % de réalisation |
|-----------------|--|------------------------------|-----------------------------|-------------------|-----------------|------------------|
| 1 et 2 | Garage municipal Canardière | 59 813 | Charles-Auguste Fortier | Mai 2020 | Juin 2021 | 75% |
| 3 | Garage municipal Canardière | 25 585 | En planification | | | 0% |
| 4 et 5 | ProColor et Dépôt à neige D'Estimauville | 36 007 | Excavation Lafontaine | Octobre 2020 | Septembre 2021 | 5% |
| 6 | Terrain municipal Boul. Montmorency | 12 499 | Excavation Lafontaine | Septembre 2020 | Avril 2021 | 40% |
| 7 | Terrain Espace Innovation D'Estimauville | 84 512 | Terrain non contaminé | | | |
| 8 | Terrain excédentaire Incinérateur | 19 512 | Terrain décontaminé en 2010 | | | 100% |
| 9 | Transport Giguère | 2 949 | En planification | | | 0% |
| 10 | Coopérative funéraire des Deux Rives | 6 921 | En planification | | | 0% |
| | TOTAL | 247 797 | | | | |

FAITS SAILLANTS :

TERRAIN GARAGE MUNICIPAL CANARDIÈRE (Lots 1 et 2)

- Études de caractérisations environnementales et géotechniques complétées
- 75 % des sols contaminés excavés et disposés dans des sites autorisés par le MELCC sur un volume total de 83 000 tonnes métriques



TERRAINS GARAGE PROCOLOR ET ANCIEN DÉPÔT À NEIGE D'ESTIMAUVILLE

- Études de caractérisation environnementale et géotechniques complétées
- Mobilisation du chantier de réhabilitation débutée (octobre 2020)
- Un volume de 112 000 tonnes métriques de sols à excaver et à disposer, dès novembre 2020 :
 - ✓ 39 000 tonnes métriques de sols contaminés
 - ✓ 73 000 tonnes métriques de matières résiduelles



TERRAIN MUNICIPAL – BOULEVARD MONTMORENCY

- Études de caractérisation environnementale et géotechniques complétées
- 40% des sols contaminés excavés et disposés dans des sites autorisés par le MELCC, sur un volume total de 77 000 tonnes métriques



Acquisition de terrains

La Ville de Québec a procédé à l'acquisition de deux terrains totalisant près de 10 000 m² (Transport Giguère et Coopérative funéraire des Deux Rives) et a entamé des négociations pour quatre autres terrains, dont celui de l'entreprise SICO qui a cessé ses opérations en septembre 2019.

L'investissement se chiffre à 410 000 \$ pour le terrain de Transport Giguère et à 1 002 729,67 \$ pour le terrain qui est la propriété de la Coopérative funéraire des Deux Rives (photo ci-contre).



Au terme de ces négociations, la Ville de Québec souhaite porter la superficie de sa réserve foncière, dédiée à des fins de développement économique, à près de 375 000 m².

TABLEAU 4
TERRAINS EN PROCESSUS D'ACQUISITION
AU 31 OCTOBRE 2020

| Référence carte | Terrain | Lot(s) | Superficie (m ²) | État |
|-----------------|---------------------------------------|--|------------------------------|-------------|
| 9 | Transport Giguère | 1 570 751 | 2 949 | Acquisition |
| 10 | Coopérative funéraire des Deux Rives | 1 570 753, 4 355 948 | 6 921 | Acquisition |
| 12 | Terrain vacant – Citernes White Birch | 4 633 708 (partie) | 42 179 | Négociation |
| 13 | SICO | 1 217 593, 1 217 596, 1 217 599, 4 285 108 | 24 770 | Négociation |
| 14 | ABBE Plastiques | 1 217 533 | 1 254 | Négociation |
| 15 | Garage Houde - Beaumont | 4 355 949 | 1 210 | Négociation |
| TOTAL | | | 69 413 | |

En attente de la reconnaissance officielle de la Zone d'innovation Littoral Est par le gouvernement du Québec, la Ville de Québec poursuit le déploiement de sa vision et de sa planification stratégique 2020-2024. D'ici les douze prochains mois, la cadence des travaux de réhabilitation des terrains ciblés sera accélérée, de même que les négociations visant l'acquisition des propriétés identifiées à la phase 2 du projet. Outre sa stratégie d'attraction d'investissements connue et diffusée, la Ville de Québec aura également adopté sa vision d'aménagement et de développement de la zone d'innovation. Une vision favorisant l'implantation de nouvelles entreprises liées à la haute technologie et à l'industrie du savoir, dans des milieux de vie de qualité, accessibles et inclusifs, et s'inspirant des meilleures pratiques en matière d'aménagement et de design urbain durable.



Zone d'innovation Littoral Est

En 2050, plus des deux tiers de la population mondiale s'installeront dans les villes. Cette forte croissance entraînera des défis de taille en matière de mobilité des personnes et des marchandises, de santé, d'environnement et de développement urbain, en plus des défis engendrés par les changements climatiques. Les entreprises devront développer de nouvelles approches et des technologies novatrices durables et responsables.



Mobilité – Logistique intelligente du transport

- ▶ Port international (Port de Québec), réseau ferroviaire continental et réseau structurant de transport en commun
- ▶ 12 centres et chaires de recherche, 46 entreprises et 3 200 emplois

Objectif : Attirer des entreprises pour développer des innovations concernant la mobilité des personnes et des marchandises dans un contexte de climat nordique.



Santé durable

- ▶ Plus grand centre hospitalier universitaire du Québec, centres de recherche de calibre international, usine de production en immunothérapie
- ▶ 1 200 chercheurs dans le continuum santé – bien-être établis dans le quartier, 84 centres et chaires de recherche, 121 entreprises

Objectif : Attirer des entreprises pour faire le lien entre les grands déterminants de la santé et la médecine personnalisée, pour créer une zone innovante d'accessibilité et pour compléter la chaîne de valeur des acteurs présents.



Technologies propres urbaines

- ▶ Actifs municipaux en production d'énergie, traitement des matières résiduelles et qualité de l'eau
- ▶ 37 centres et chaires de recherche, 89 entreprises dans les technologies propres et 295 dans le bâtiment vert et intelligent

Objectif : Attirer des entreprises pour tester en situation réelle des technologies propres pour le secteur immobilier en contexte de climat nordique, ainsi que pour la valorisation des extrants.



Milieu de vie connecté

- ▶ 14 440 résidents
 - ▶ 37 centres et chaires de recherche, 50 entreprises et 5 000 emplois en optique-photonique, des centres de recherche et de développement de calibre international
- Objectif :** Attirer des entreprises pour tester des capteurs et des solutions d'intelligence artificielle dans les secteurs de la mobilité, de la santé et de l'environnement.



15 raisons qui justifient la reconnaissance de la Zone d'innovation Littoral Est

- Le projet repose sur 4 secteurs économiques innovants et en croissance. Le territoire délimitant la Zone possède déjà, ou peut acquérir, des avantages comparatifs durables, à l'échelle nationale et internationale, s'adressant à plusieurs clientèles entrepreneuriales, commerciales, financières et issues de la recherche.
- Le projet rassemble un nombre important d'entreprises innovantes de toutes tailles (multinationales, petites et moyennes entreprises [PME], entreprises phares, etc.).
- Le projet prévoit l'accueil d'entreprises en développement (jeunes pousses) et d'autres en phase de démarrage et de pré-commercialisation.
- Le projet prévoit des espaces entrepreneuriaux favorisant la création et la fabrication.
- Le projet prévoit la disponibilité et l'utilisation de capitaux de risque et de développement, de même que d'accompagnateurs pour la commercialisation de l'innovation.
- Le projet compte sur la présence et l'implication d'établissements de recherche ou d'enseignement (universités, collèges, centres de recherche, centres collégiaux de transfert de technologies).
- Le projet met de l'avant des mesures de développement et d'attraction de main-d'œuvre qualifiée, créative et diversifiée.
- Le projet compte sur des infrastructures de transport qui facilitent la mobilité des personnes et des marchandises.
- Le projet assure un accès à des services de connectivité à la fine pointe de la technologie (5G).
- Le projet compte sur la présence d'infrastructures telles que des zones industrielo-portuaires, des pôles logistiques, des parcs technologiques et des parcs industriels, à l'intérieur de la zone et en périphérie.
- Le projet prévoit des mécanismes et des outils facilitant la collaboration à l'intérieur et à l'extérieur de la zone, notamment avec les autres zones, les grappes, les créneaux et pôles d'excellence, les centres collégiaux de transfert de technologie (CCT) et les organismes de valorisation.
- Le projet compte sur un plan de développement urbain, économique et social dans une perspective de développement durable, partagé entre tous les acteurs (municipalités, entreprises, organismes, institutions de savoir, etc.).
- Le projet vise le développement d'innovations sociales et la création de milieux de vie diversifiés favorisant une bonne qualité de vie et un bien-être des personnes à tout moment de l'année.

Retombées visées pour les terrains de la Ville de Québec

- Phase 1 – 10 terrains
- Phase 2 – 5 terrains
- 15 000 emplois projetés
- 1,5 G\$ en investissements privé et public
- 600 000 m² de superficie construite

FAITS SAILLANTS SUR LE PROJET

- ▶ Québec possède un leadership international dans les 4 secteurs économiques visés.
- ▶ La Zone générera des opportunités à l'échelle mondiale de développer des solutions pour répondre aux défis de l'urbanisation et de ses impacts.

▶ La Zone permettra le déploiement de partenariats public et privé, en plus d'attirer des investissements directs étrangers.

▶ Les résidents profiteront du développement d'un nouveau milieu de vie à la fine pointe des innovations qui améliorera leur quotidien.



- » Un projet porté par des partenaires forts
 - » Université Laval et autres institutions du savoir et de la recherche, dont l'INRS
 - » Québec International
 - » Ville de Québec
 - » Gouvernement du Québec

» Analyse stratégique de la Zone

- ### Forces
- » Accessibilité du secteur
 - » Recherche, formation, entreprises et organismes de soutien et de financement
 - » Plusieurs terrains appartenant à la Ville de Québec (600 000 m²)
 - » Présence d'espaces verts et bleus
 - » Présence de logements diversifiés et abordables dans l'une des villes les plus sécuritaires au monde
 - » Éléments distinctifs associés au climat nordique

Opportunités

- » Créer un laboratoire vivant à l'échelle d'un quartier et tester leurs innovations en mobilité et logistique intelligente du transport, santé durable, technologies propres urbaines et capteurs/intelligence artificielle
- » Impliquer les résidents dans le développement d'un quartier modèle, prototype de la ville du futur

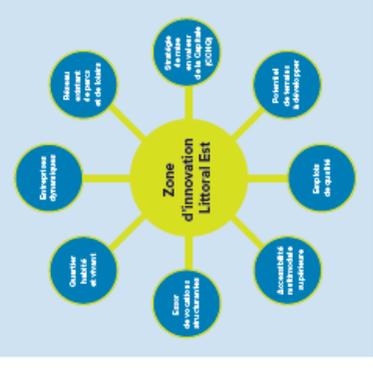
4 G\$ en investissement entre 2015 et 2025, dont **3,7 G\$ de 2020 à 2025**

- » Appuyé par des parties prenantes engagées
 - » Coalition Force 4.0
 - » Regroupement de leaders et d'organisations de la Capitale-Nationale ayant comme objectif de soutenir l'innovation
 - » Port de Québec
 - » Partenaire stratégique pour le positionnement du crénneau relatif au transport intelligent

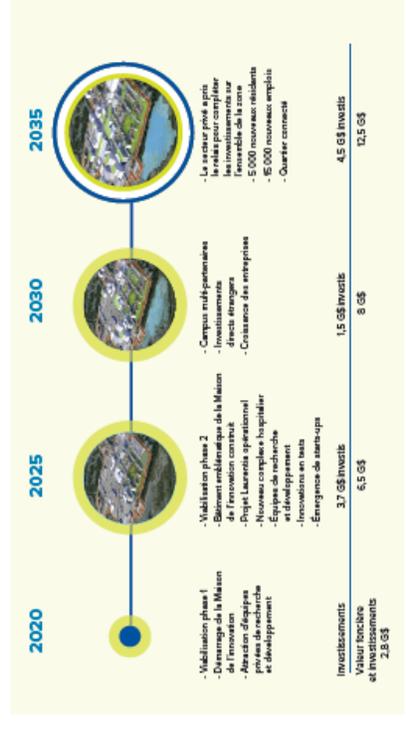
» Entreprises à haute valeur ajoutée

- » Partenaires d'intérêt dans le domaine de l'innovation pour les 3 secteurs d'activité du projet
- » Communauté – participation citoyenne
 - » Acceptabilité sociale
 - » Augmentation du nombre de logements abordables

» Composantes d'un projet unificateur



» La Zone d'innovation, d'aujourd'hui à 2035



» Projets en cours ou planifiés

Industriel et commercial

- » Medicago (production de vaccins)
- » Projet Laurentia - Port de Québec (conteneurs)
- » Usine Soprema (membranes spécialisées)

Résidentiel

- » Accès Trigone - Maizerets (98 unités)
- » Ecoquartier - Edifice à logements (180 unités)
- » Ecoquartier - Edifice à logements (36 unités)
- » Ecoquartier - Edifice à logements (108 unités)
- » Ecoquartier - Maisons en rangée (14 unités)
- » Ecoquartier - Edifice à logements (70 unités)
- » Ecoquartier - Maisons en rangée (20 unités)
- » Ecoquartier - Logements sociaux (70 unités)
- » Secteur Evangéline (2015-2019) 300 unités existantes et 66 à venir
- » Îlots Capucins (100 unités)

Mixte (résidentiel et commercial)

- » Site des Galeries de la Camardière
- » Terrain – 2582, boulevard Montmorency

» Projets gouvernementaux et municipaux

- » Hôpital de l'Enfant-Jésus (CHU de Québec – Université Laval)
- » Agrandissement du CLSC de Québec – Université Laval
- » Complexe du Littoral (Archives Ville de Québec)
- » Centre communautaire Monseigneur-Marcoux
- » Siège social de la CNEST
- » Centre de biométhanisation
- » Incinérateur de Québec - Projet de vapeur
- » Mise à niveau - Infrastructures et aménagements municipaux
- » Centre de recherches CERVO (USMQ)
- » Edifice à bureaux employés (fédéral)
- » Pôle d'échanges D'Estimauville (RSTC)
- » Maison de l'Innovation
- » Parc D'Estimauville (espace naturel aménagé)
- » Jardin communautaire D'Estimauville

CONSULTATIONS PRÉBUDGÉTAIRES 2021-2022

6. Soutien additionnel au programme d'Aide d'urgence aux petites et moyennes entreprises

La Ville de Québec gère, depuis le début de la pandémie, le programme d'Aide d'urgence aux petites et moyennes entreprises mis en place par le ministère de l'Économie et de l'Innovation.

Jusqu'ici, la Ville a disposé de 35,9 M\$ qu'elle a presque entièrement attribués aux entreprises touchées par la réduction ou la cessation forcée de leurs activités.

La Ville de Québec demande au gouvernement du Québec que les fonds additionnels requis soient octroyés pour suffire à la demande des entreprises.