



Rapport synthèse des consultations des parcs et zones industriels

Novembre 2018

Comité consultatif sur l'innovation et le développement industriel

Table des matières

MOT DU MAIRE.....	1
MOT DU PRÉSIDENT	2
1 INTRODUCTION.....	3
1.1 Mise en contexte	3
1.2 Description du mandat	3
2 CONSTATS.....	4
2.1 Principaux constats	4
<i>Cadre réglementaire</i>	<i>4</i>
<i>Infrastructures municipales.....</i>	<i>4</i>
<i>Qualité de vie</i>	<i>4</i>
<i>Aide à l'entreprise</i>	<i>4</i>
<i>Transport en commun et main-d'œuvre</i>	<i>4</i>
2.2 Constats par parc.....	5
2.2.1 Parc industriel de Saint-Romuald	5
<i>Qualité de vie</i>	<i>5</i>
<i>Infrastructures municipales.....</i>	<i>5</i>
<i>Cadre réglementaire</i>	<i>5</i>
2.2.1 Parc industriel de Saint-Romuald (suite)	6
<i>Transport en commun</i>	<i>6</i>
<i>Aide à l'entreprise</i>	<i>6</i>
2.2.2 Parc industriel de Lauzon	7
<i>Qualité de vie</i>	<i>7</i>
<i>Sécurité</i>	<i>7</i>
<i>Infrastructures municipales.....</i>	<i>7</i>
<i>Cadre réglementaire</i>	<i>7</i>
<i>Transport en commun.....</i>	<i>8</i>
<i>Aide à l'entreprise</i>	<i>8</i>
2.2.3 Parc industriel Bernières.....	9
<i>Sécurité</i>	<i>9</i>
<i>Infrastructures municipales.....</i>	<i>9</i>
<i>Cadre réglementaire</i>	<i>9</i>
<i>Transport en commun</i>	<i>10</i>
2.2.4 Innoparc	11
<i>Qualité de vie</i>	<i>11</i>
<i>Sécurité</i>	<i>11</i>
<i>Infrastructures municipales.....</i>	<i>11</i>
<i>Cadre réglementaire</i>	<i>12</i>
<i>Transport en commun</i>	<i>12</i>
<i>Internet / Téléphonie</i>	<i>12</i>
<i>Aide à l'entreprise</i>	<i>12</i>

2.2.5	Zones mono-industrielles (Valero, Groupe Labrie, Chantiers Davie, Fibres Breakey)	13
	<i>Qualité de vie</i>	13
	<i>Sécurité</i>	13
	<i>Infrastructures municipales</i>	13
	<i>Cadre réglementaire</i>	13
	<i>Transport en commun</i>	13
	<i>Main-d'œuvre</i>	14
2.2.6	Parcs industriels de Saint-Jean-Chrysostome et de Pintendre	15
	<i>Qualité de vie</i>	15
	<i>Sécurité</i>	15
	<i>Infrastructures municipales</i>	15
	<i>Cadre réglementaire</i>	16
	<i>Transport en commun</i>	16
	<i>Aide à l'entreprise</i>	16
2.2.7	Parc industriel Charny, Enviroparc et Breakeyville	17
	<i>Qualité de vie</i>	17
	<i>Sécurité</i>	17
	<i>Infrastructures municipales</i>	17
	<i>Cadre réglementaire</i>	17
	<i>Transport en commun</i>	18
	<i>Aide à l'entreprise</i>	18
	<i>Main-d'œuvre</i>	18
2.2.8	Séance de consultation des partenaires	19
	<i>Qualité de vie</i>	19
	<i>Main-d'œuvre</i>	19
	<i>Infrastructures en énergie</i>	20
	<i>Cadre réglementaire</i>	20
	<i>Transport en commun</i>	20
	<i>Aide à l'entreprise</i>	20
	<i>Émergence d'entreprises issues de la recherche scientifique</i>	21
3	CONCLUSION	22

Mot du Maire

Lévis est une ville dynamique dont la vitalité économique repose essentiellement sur la proactivité de ses entreprises. Au cours des dernières années, les entreprises de nos parcs industriels et de nos espaces technologiques ont connu une croissance fulgurante, enrichissant par le fait même la communauté lévisienne. Nous voulons donc être proactifs et veiller à accompagner ce dynamisme.



La création du comité consultatif sur l'innovation et le développement industriel, en mai dernier, a comme objectif de réaliser le portrait du développement des parcs industriels et espaces technologiques, d'identifier les enjeux, de consulter les entreprises ainsi que les partenaires clés afin de concevoir une stratégie de développement articulée qui s'échelonnera sur plusieurs années.

Les récentes consultations tenues sous l'égide de ce comité témoignent de notre désir d'assurer le développement des entreprises à Lévis et de les soutenir dans leurs démarches d'expansion. Notre objectif : faire valoir les opportunités qu'offrent la communauté lévisienne pour l'implantation et la croissance des entreprises industrielles et technologiques.

Le maire de Lévis,

A handwritten signature in black ink, which appears to read "Gilles Lehouillier". The signature is written in a cursive, flowing style.

Gilles Lehouillier

MOT DU PRÉSIDENT

La ville de Lévis a la chance de pouvoir compter sur des entreprises industrielles engagées et dynamiques dans ses 14 zones et parcs industriels. En mai dernier, la Ville de Lévis a adopté une résolution pour la création du Comité consultatif sur l'innovation et le développement industriel, comité qui a pour mandat de réaliser le portrait du développement des zones et parcs industriels, d'en identifier les enjeux, de consulter les entreprises ainsi que les partenaires, de déposer une stratégie de développement en renforçant le développement du secteur industrialo-portuaire.



Les membres du comité consultatif sur l'innovation et le développement industriel sont monsieur Gilles Lehouillier, maire de Lévis et membre d'office, moi-même, conseiller municipal du quartier Notre-Dame et président, madame Ann Jeffrey, conseillère municipale du quartier Pintendre, madame Karine Lavertu, conseillère municipale du quartier Charny, monsieur Simon Rousseau, directeur général, monsieur Philippe Meurant, directeur du développement économique et de la promotion, ainsi que madame Liette Brie, adjointe au directeur du développement économique et de la promotion.

Afin de faire le portrait du développement industriel à Lévis, d'identifier les enjeux et pistes de solutions, huit consultations ont été réalisées dans les parcs industriels et à l'hôtel de ville où plus de 750 entreprises ont été invitées. Nous tenons à remercier les entreprises qui nous ont accueillis dans chacun des parcs et zones industriels.

Le présent rapport fait état des principaux constats et enjeux identifiés par les entreprises du territoire, ainsi que des besoins et demandes soulevés tant par les entreprises que par les partenaires lors des huit séances de consultations tenues.

Le président,


Steve Dorval

1 INTRODUCTION

1.1 MISE EN CONTEXTE

L'activité économique de la ville de Lévis (la Ville) est en pleine expansion et celle-ci entend miser encore davantage sur le développement industriel au cours des prochaines années pour promouvoir la vitalité économique de son territoire. Dans ce contexte, au printemps dernier, la Ville a mis en place un comité consultatif sur l'innovation et le développement industriel. Ce comité a comme mandat de :

- réaliser le portrait des parcs et zones industriels du territoire (14 au total, annexe 1) et d'identifier les enjeux s'y rattachant;
- consulter les entreprises ainsi que les partenaires concernés;
- déposer une stratégie de développement des parcs industriels (localisation des nouvelles zones à aménager, cadre réglementaire à élaborer ou redéfinir, infrastructures et équipements à prévoir, ressources à affecter, etc.).

En parallèle, la Ville a également entrepris l'élaboration du plan directeur de ses parcs industriels et espaces technologiques. Cette démarche permettra à la Ville de faire le point sur le potentiel de développement des zones et parcs existants sur son territoire, de même que sur les besoins de développement de nouveaux espaces industriels et technologiques adaptés aux entreprises ciblées, de manière à soutenir et à dynamiser le développement économique et la création de richesse foncière.

1.2 DESCRIPTION DU MANDAT

La Ville a mandaté WSP Canada Inc. (WSP) pour les services professionnels relatifs à l'élaboration et à la rédaction de différents livrables (comptes rendus détaillés des consultations, portrait du développement des parcs industriels de Lévis, synthèse des enjeux et stratégie de développement) dans le cadre des travaux du comité consultatif sur l'innovation et le développement industriel.

Le présent livrable constitue le rapport synthèse des consultations qui ont été tenues dans les parcs industriels de Lévis entre les mois de septembre 2018 et de novembre 2018. Il présente les principaux éléments abordés lors des séances de consultation.

2 CONSTATS

2.1 PRINCIPAUX CONSTATS

L'ensemble des participants qui ont pris part aux divers échanges et consultations publiques (huit rencontres au total) étaient très positifs, et plusieurs ont d'ailleurs fait état de leurs projets d'expansion, notamment au niveau de l'agrandissement des bâtiments existants ou de l'achat de machinerie et équipement.

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- La rigidité de la réglementation et sa lourdeur administrative, dans certains cas, sont des freins au développement des entreprises et à leurs projets d'innovation.
- Les représentants des entreprises consultées souhaitent davantage de souplesse et de flexibilité dans l'application des règlements, que ce soit pour les demandes de dérogations ou la définition des usages.
- Une plus grande communication de la part de la Ville et des suivis tout au long du processus de demandes d'autorisations sont également souhaités.

INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

- La Ville n'entretient pas les parcs industriels depuis plusieurs années et cela est visible dans plusieurs parcs. Il faut refaire le pavage des rues et entretenir les terrains vacants.
- Les parcs industriels n'ont pas été conçus pour favoriser les transports actifs et alternatifs qui sont de plus en plus populaires, notamment auprès des jeunes.
- La signalisation à l'entrée des parcs est jugée inadéquate et à améliorer pour plusieurs.

QUALITÉ DE VIE

- La congestion routière est le problème majeur soulevé par les entrepreneurs et les employés.
- Il serait avantageux de créer des liens avec les services offerts à proximité de chaque parc (p. ex. garderies, sports et loisirs, etc.) et en informer les employés afin d'avoir un impact sur leur qualité de vie.

AIDE À L'ENTREPRISE

- Il importe d'obtenir l'information sur les projets de développement suffisamment en amont pour mieux répondre aux besoins : types d'entreprises, évaluation de la consommation en électricité... sur un horizon de 5 à 10 ans.
- L'offre de sites/infrastructures partagés pour le démarrage d'entreprises et la R&D, de même que l'accès à des infrastructures scientifiques abordables (p. ex. laboratoires, mini-usine de production), constituent des moyens à privilégier par la Ville pour appuyer le développement d'entreprises innovantes à Lévis.

TRANSPORT EN COMMUN ET MAIN-D'ŒUVRE

- Les commentaires recueillis sur ces thèmes seront étudiés par le comité sur la mobilité durable et le comité sur la main-d'œuvre qui en assureront le suivi.

2.2 CONSTATS PAR PARC

2.2.1 PARC INDUSTRIEL DE SAINT-ROMUALD

QUALITÉ DE VIE

Faits/enjeux

- Le pavage de la 3^e Avenue est à refaire.

Besoins/demandes

- Installer plus d'éclairage.
- Installer des trottoirs permettant le transport actif (course à pied, etc.).

INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

Faits/enjeux

- Mauvaise qualité des infrastructures, dont on promet la rénovation depuis 5 ans.

Besoins/demandes

- Rafraîchir les infrastructures, incluant au niveau visuel (esthétique).
- Paver les rues, notamment la 3^e Avenue.
- Trottoir pour le transport actif.
- Refaire toutes les traverses, spécialement celle de la voie ferrée.
- Identifier les entreprises à l'entrée du parc.
- Plus d'éclairage de rue.

CADRE RÉGLEMENTAIRE

Faits/enjeux

- Le parc industriel de Saint-Romuald inclut des petites et des grandes entreprises.
- Avoir un canal unique facilite les choses (cf. bureau de projets).
- Beaucoup de projets ne voient pas le jour en raison d'irritants liés à la réglementation (p. ex. la nécessité de déposer des plans préparés par un architecte et un ingénieur pour les demandes sans avoir l'assurance qu'elles seront acceptées).
- Difficulté d'interprétation dans la classification des entreprises, ce qui cause des incohérences dans l'application des niveaux de taxation, particulièrement au niveau des petites entreprises manufacturières de 4 à 6 employés.
- Les droits de mutation pour les valeurs de 500 000 \$ et plus sont passés de 1,5 à 3 %.

2.2.1 PARC INDUSTRIEL DE SAINT-ROMUALD (SUITE)

Besoins/demandes

- Informer plus rapidement les entreprises quant aux possibles dérogations à demander et aux coûts qui pourraient être attachés à leurs projets de rénovation (p. ex. nécessité de refaire le réseau pluvial).
- Répondre aux demandes de dérogation aux règlements de manière rapide et efficace.
- Faire preuve de plus de souplesse dans la réglementation.
 - Exemples :
 - Obligation de bâtir de manière à permettre à un camion de 53 pieds de se déplacer devant l'immeuble alors que la rue est suffisamment large pour répondre à ce besoin.
 - Exigence d'un plan d'implantation alors que l'entreprise n'est pas à planifier sur un tel horizon.
 - Assouplir les règles pour l'affichage temporaire lors d'activités de promotion à l'extérieur et être moins rigide quant aux règlements sur les éléments visuels.
- Permettre que la transition entre des fonctions administratives et manufacturières puisse se faire sur une plus longue période.
 - Exemple : prolonger le délai pour le dépôt du plan d'implantation des futures opérations.
- Augmenter la hauteur libre des immeubles dans la zone C1 et Guillaume-Couture afin de permettre des usages tels que les sports et loisirs qui requièrent une hauteur libre plus élevée.
- Modifier le zonage dans le secteur Taniata pour y ajouter des usages comme ceux du loisir et des sports qui, compte tenu de ce qui s'en vient à la tête des ponts, pourraient être priorités.
- Appliquer le PIIA en fonction des artères plutôt que des zones.
- Modifier la zone que couvre le PIIA.
- Continuer à travailler en intégration architecturale et aider les entreprises à s'y conformer.
- Lorsque les normes du service d'incendie changent, avoir la possibilité de faire les modifications de façon graduelle. Le délai actuel pour se conformer est parfois très court et les modifications à faire sont souvent coûteuses.

TRANSPORT EN COMMUN

Faits/enjeux

- Le choix de s'établir à un endroit dépend souvent du désir de se rapprocher de la main-d'œuvre.
- Déficience du transport en commun dans l'axe nord-sud. Les autobus ne passent pas assez souvent (p. ex. la 27 et la 27R dans le secteur Taniata).

AIDE À L'ENTREPRISE

Besoins/demandes

- Consentir de l'aide aux entreprises pour se conformer au PIIA.

2.2.2 PARC INDUSTRIEL DE LAUZON

QUALITÉ DE VIE

Besoins/demandes

- Créer des liens entre les parcs industriels et les services offerts à proximité et en parler aux employés afin de faciliter la rétention de la main-d'œuvre.
- Mettre en place une application mobile reliant toutes les entreprises afin de favoriser le covoiturage.
- Installer un « food truck » dans le parc industriel l'été ainsi que des équipements d'exercices.
- Aménager un jardin communautaire et un petit parc avec bancs, tables et jardin communautaire.
- Mettre des services en commun dans le parc industriel, comme une garderie, afin de dynamiser le secteur.

SÉCURITÉ

Faits/enjeux

- Les piétons ne se sentent pas en sécurité. Certaines voitures passent à de très grandes vitesses.

Besoins/demandes

- Pour la rue des Riveurs :
 - Installer des lampadaires tout le long de la rue.
 - Mieux entretenir la rue pour qu'elle soit moins glissante l'hiver.
 - Limiter la vitesse.
 - Installer des dos-d'âne.
 - Limiter la vitesse à 30 km/h.

INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

Faits/enjeux

- Il n'y a pas de bordure de rue, la couverture d'asphalte est moins large à certains endroits, et en hiver, la rue n'est souvent pas ouverte à sa pleine largeur, ce qui crée des risques d'accident.

Besoins/demandes

- Installer un trottoir et une piste cyclable.
- Réparer l'asphalte.
- Créer un site environnemental pour disposer des eaux huileuses.
- Afficher le nom des entreprises aux entrées du parc.

CADRE RÉGLEMENTAIRE

Faits/enjeux

- Satisfait du Bureau de projets et du guichet unique.

2.2.2 PARC INDUSTRIEL DE LAUZON (suite)

Besoins/demandes

- Revoir la réglementation pour la rendre moins contraignante.
- Exemples :
 - Nombre de cases de stationnement additionnelles à faire lors de travaux d'agrandissement dans un contexte d'automatisation des entreprises.
 - Nombre d'arbres à planter.
- Pouvoir faire des abris temporaires pour répondre à des besoins cycliques, l'entreposage externe occasionnant des coûts de transport et étant moins efficace.
- Instaurer un règlement pour les nuisances, notamment dans le cas de terrains vacants laissés en friche l'été ou de projets commencés puis arrêtés (mauvaise image laissée par le parc aux visiteurs).

TRANSPORT EN COMMUN

Faits/enjeux

- Le transport en commun est problématique pour une entreprise qui fonctionne 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 avec des quarts de travail.
- Les horaires d'autobus ne correspondent pas aux besoins, ce qui entrave le recrutement de la main-d'œuvre.
- Comme le transport en commun ne couvre pas tout le boulevard Guillaume-Couture, le transfert au Cégep occasionne des délais qui en découragent plusieurs.

Besoins/demandes

- Mettre des autobus en fonction le soir.
- Revoir l'offre de services en fonction des besoins.

AIDE À L'ENTREPRISE

Besoins/demandes

- Se doter d'infrastructures communes pour accueillir les travailleurs temporaires.
- Établir des partenariats avec les entreprises pour financer des infrastructures publiques permettant de mieux accueillir les nouveaux arrivants. (p. ex. financement public-privé pour la construction de terrains de soccer à Saint-Damien).
- Mettre les services en commun, quand c'est possible, afin de dynamiser le secteur.

2.2.3 PARC INDUSTRIEL BERNIÈRES

SÉCURITÉ

Faits/enjeux

- Il y a beaucoup de vols sur Thomas-Power malgré le fait que le système d'éclairage est bon et que les bâtisses ont des systèmes d'alarme.
- Les automobilistes utilisent le chemin industriel comme piste de course.

Besoins/demandes

- Améliorer la sécurité sur le chemin Industriel et sur Thomas-Power, devenus de vraies pistes de course.
- Mettre des signaux clignotants sur la rue Craig à l'intention des nombreux usagers de la route qui brûlent les arrêts.
- Augmenter la fréquence des autopatrouilles, notamment pour faire diminuer la vitesse.

INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

Faits/enjeux

- Félicitent la Ville pour la réfection du chemin Olivier.

Besoins/demandes

- Faire des pistes cyclables pour ceux qui veulent venir travailler en vélo et pour les utilisateurs des campings.
- Prolonger la piste cyclable jusqu'au camping Koa.
- Mettre la route Lagueux, de François-Normand jusqu'à Industriel, à quatre voies, et déplacer la piste cyclable en empiétant sur le terrain du Terminus.
- Terminer la réfection du bout de rue près de Vire-Crêpe.
- Avoir un autre accès au parc industriel Bernières.

CADRE RÉGLEMENTAIRE

Faits/enjeux

- Des projets d'agrandissement avortent trop souvent à cause de la lourdeur administrative et des délais trop longs alors qu'il faut pouvoir réagir rapidement pour saisir les opportunités d'affaires.
- Des entreprises doivent refuser des locataires parce qu'ils ne respectent pas la réglementation, ce qui rend leur situation financière plus précaire et les empêche de prendre de l'expansion.
- Cadre réglementaire (surtout en urbanisme) géré en silo; manque de vision d'ensemble.
- Réglementation trop rigide concernant les usages.
- Nécessité de produire jusqu'à sept plans en plus des coûts d'achat du terrain.
- Coûts élevés pour développer dans un quartier neuf, notamment pour répondre aux nouvelles normes, ce que les entreprises établies n'ont souvent pas eu à déboursier, ce qui rend les nouvelles entreprises moins concurrentielles.

2.2.3 PARC INDUSTRIEL BERNIÈRES (suite)

- Lors d'agrandissement, si le bâtiment a été construit avant les nouvelles normes de gestion des eaux pluviales, il doit se mettre aux normes, ce qui représente des frais importants.
- Les demandes de permis ou de dérogations représentent des frais importants à absorber, parfois difficiles à prévoir au budget.

Besoins/demandes

- Accélérer le processus d'analyse et d'attribution de permis lors de projets d'agrandissement ou de rénovation.
- Réagir rapidement si une entreprise a besoin de réponses pour saisir une opportunité et passer à l'action (p. ex. Donner plus de flexibilité aux employés de la Ville et leur permettre de prendre des décisions plus rapidement.).
- Permettre au personnel de la Ville de venir rencontrer les entrepreneurs sur les lieux lorsqu'il y a un problème.
- Mettre à jour la réglementation en urbanisme dans les parcs industriels.
 - Exemples :
 - Nombre d'arbres à planter et de cases de stationnement à faire lors de travaux d'agrandissement.
 - Règlements liant la superficie des bâtiments principaux à la capacité d'entreposage : nuit à l'expansion des entreprises.
 - Mixité d'usage trop restreinte.
- Faciliter les changements de zonage lors de projets d'expansion lorsque des zones récréotouristiques et des zones industrielles se côtoient.
- Permettre aux parcs industriels d'accueillir une mixité d'entreprises commerciales et industrielles.
- Permettre l'entreposage temporaire.
- Avoir une seule personne attitrée au dossier de l'entreprise pour ne pas avoir besoin d'aller d'un service à l'autre.
- Travailler davantage en équipe, tout le personnel visé ensemble.

TRANSPORT EN COMMUN

Faits/enjeux

- Il n'y a plus de service de transport en commun dans le parc industriel Bernières.
- Lorsqu'un pont ferme à cause du verglas, ça peut prendre 1 h 30 pour faire des livraisons à Québec.
- Difficulté à amener les jeunes et les étudiants qui veulent venir travailler chez eux.

Besoins/demandes

- Augmenter l'offre le matin et le soir.
- Faire débiter les trajets de la L1 ou L3 de Saint-Lambert et prévoir trois endroits où les gens pourraient faire un transfert (à l'église de Saint-Étienne, au Terminus et à Saint-Nicolas) afin que la L1 et la L3 ne partagent pas le même trajet.

2.2.4 INNOPARC

QUALITÉ DE VIE

Faits/enjeux

- Le fait d'être à Lévis constitue encore un frein dans l'esprit de plusieurs résidents de Québec, notamment à cause de la perception qu'ils ont que Lévis est « éloignée ».

Besoins/demandes

- Faciliter la mobilité. (p. ex. instauration d'un système conjoint de covoiturage).

SÉCURITÉ

Faits/enjeux

- Excès de vitesse fréquents sur la rue dans les deux sens. Avec la garderie au bout de la rue, ça devient très dangereux.
- Problème de sécurité dans le parc malgré la présence de caméras et un éclairage suffisant; la police ne fournit pas (p. ex. motocross et motoneiges qui circulent à grande vitesse sur les terrains).

Besoins/demandes

- Mettre des ralentisseurs dans la rue.
 - Les ralentisseurs pourraient nuire à la circulation des camions de 53 pieds, ce qui créerait un autre problème : trouver d'autres solutions innovantes pour créer un système efficace et personnalisé aux besoins du parc.
- Que la Ville contribue aux frais d'une agence de sécurité à la grandeur du parc.
- Aviser dès l'entrée que le parc est sous surveillance.
- Faire en sorte que les entreprises se voient les unes les autres, notamment en coupant des branches et en améliorant l'éclairage.

INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

Faits/enjeux

- La Ville n'entretient pas ses terrains entre le rond-point et le parc. Il y a des branches partout. On ne voit pas les bâtisses et il n'y a pas de signalisation.
- Difficile de vendre des terrains dans le parc, car on ne peut pas y circuler facilement, notamment pour prendre des mesures.
- Il est plus difficile de circuler à vélo à Lévis; les usagers se sentent moins en sécurité à Lévis qu'à Québec.
- Risque d'accidents entre automobilistes et cyclistes à la sortie des entreprises (cyclistes peu visibles sur la piste).

Besoins/demandes

- Couper les branches sur les terrains de la ville et mettre de la pelouse.

2.2.4 INNOPARC (SUITE)

- Faire les pistes cyclables près de la route, car les piétons cherchent à s'en éloigner, ce qui fait qu'ils encombrer les pistes cyclables en retrait.
- Augmenter la capacité électrique pour accueillir des entreprises en bitcoin.
- Faciliter la mobilité.

CADRE RÉGLEMENTAIRE

Faits/enjeux

- Le PIIA :
 - A contribué au choix du site par l'entreprise.
 - Contribue à l'image de marque du parc.

Besoins/demandes

- Conserver le PIIA de l'Innoparc.

TRANSPORT EN COMMUN

Faits/enjeux

- **Circuler à l'intérieur de Lévis est problématique.**
- **Le trajet entre la traverse et l'Innoparc est très efficace, mais il n'y a pas assez de fréquence.**
- **Une des conséquences :** Les entreprises manquent déjà d'espaces de stationnement.

Besoins/demandes

- **Pouvoir** annoncer un système de transport en commun performant aux jeunes qu'ils recrutent et qui ont choisi de ne pas avoir d'automobile.

INTERNET / TÉLÉPHONIE

Faits/enjeux

- **La fiabilité du service Internet est primordiale à toute heure du jour et de la nuit, sept jours sur sept.**
- **Il n'y a qu'un seul fournisseur pour le moment : Bell. Lorsqu'il y a de la neige ou du verglas sur les fils, le risque d'avoir une coupure de service devient dangereux.**

Besoins/demandes

- **Avoir le choix d'un deuxième fournisseur.**
- **Installer des fils souterrains pour une meilleure gestion de risque.**

AIDE À L'ENTREPRISE

Faits/enjeux

- **L'Innoparc** ne se développe pas très rapidement faute d'intervention gouvernementale, comme c'est le cas à Québec.

Besoins/demandes

- **Souhaitent** la collaboration de la Ville pour la promotion d'activités de recrutement à la grandeur du parc.

2.2.5 ZONES MONO-INDUSTRIELLES (VALERO, GROUPE LABRIE, CHANTIERS DAVIE, FIBRES BREakey)

QUALITÉ DE VIE

Faits/enjeux

- La congestion routière est un irritant majeur.

SÉCURITÉ

Faits/enjeux

- La circulation pour entrer ou sortir de la cour d'une entreprise du secteur de la route 132, près de l'intersection des routes 132 et 116, est grandement facilitée lorsque des policiers de la ville sont présents pour faire la circulation, mais c'est peu fréquent.

Besoins/demandes

- Obtenir l'appui de la Ville auprès du Ministère des Transports pour l'installation d'un feu de circulation à la sortie de la cour d'une entreprise du secteur de la route 132, près de l'intersection des routes 132 et 116. C'est un enjeu majeur pour la sécurité et le recrutement des employés et pour le bon fonctionnement de l'entreprise.

INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

Faits/enjeux

- La sortie du Chantier Davie est en milieu résidentiel, avec des « arrêts » plutôt que des feux de circulation.

Besoins/demandes

- Être proactif quant aux modifications à apporter au réseau routier et au nombre de permis accordés pour des unités d'hébergement lorsque de grandes entreprises prévoient des changements importants dans le nombre de leurs employés.

CADRE RÉGLEMENTAIRE

Besoins/demandes

- Adaptation et harmonisation du cadre réglementaire.
- Assouplir la réglementation sur l'affichage temporaire.

TRANSPORT EN COMMUN

Faits/enjeux

- Le service est jugé satisfaisant.
- La voie réservée est de plus en plus occupée sur la route 116.

2.2.5 ZONES MONO-INDUSTRIELLES (VALERO, GROUPE LABRIE, CHANTIERS DAVIE, FIBRES BREAKY) (suite)

MAIN-D'ŒUVRE

Faits/enjeux

- La principale problématique est le recrutement de la main-d'œuvre. La rémunération est compétitive, mais il est difficile de trouver du personnel pour les quarts de travail le soir et les fins de semaine.
- Avoir l'appui de la Ville pour l'accueil d'immigrants (formés en entreprise).

Autre

- Soutenir les entreprises dans leurs démarches vers une plus grande acceptabilité sociale en reconnaissant leur importance et leur savoir-faire et en témoignant de leur appui devant le gouvernement et la population.

2.2.6 PARCS INDUSTRIELS DE SAINT-JEAN-CHRYSOSTOME ET DE PINTENDRE

QUALITÉ DE VIE

Faits/enjeux

- Parc industriel avec des infrastructures vieillissantes et moins adaptées aux demandes des employés actuel.

Besoins/demandes

- Rendre le parc plus attractif afin d'attirer de nouveaux employés et de contrer la concurrence des nouveaux parcs (p. ex. planter des arbres, connecter les deux rues pour former une boucle afin de permettre aux employés d'aller marcher dehors).

SÉCURITÉ

Faits/enjeux

- Beaucoup de vols d'équipements.
- Problème de stationnement de poids lourds dans la rue, près des entrées des entreprises, ce qui rend compliquée la sortie des employés puisque leur vision est bloquée par les camions (risque d'accident élevé).

Besoins/demandes

- Augmenter la fréquence des autopatrouilles.
- Améliorer l'éclairage dans le parc le soir.

INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

Faits/enjeux

- La rue Saint-Jean-Chrysostome n'est pas ouverte ou est peu fiable l'hiver.
- Les deux rues du parc sont des culs-de-sac. Si quelqu'un se trompe de rue, il doit faire demi-tour. Le rond-point au bout de la rue Renaud ne permet pas aux camions de tourner. Ils doivent donc utiliser une cour à proximité.
- Les fossés ne font pas leur travail : l'eau s'égoutte mal.
- Les améliorations qui ont été effectuées sont appréciées (p. ex. éclairage contraste, rénovations des bâtiments).
- Difficulté à tourner à gauche pour les gros camions.

Besoins/demandes

- Installer un feu de circulation au bout de l'une des deux rues du parc Saint-Jean-Chrysostome.
- Agrandir les intersections vers la rue Taniata afin de faciliter le virage à gauche des gros camions.
- Connecter les deux rues du parc de Saint-Jean-Chrysostome.
- Paver les rues, tout spécialement l'entrée de l'avenue Taniata.
- Améliorer l'éclairage des rues.
- Ouvrir la rue Saint-Jean-Chrysostome l'hiver.

2.2.6 PARCS INDUSTRIELS DE SAINT-JEAN-CHRYSOSTOME ET DE PINTENDRE (suite)

CADRE RÉGLEMENTAIRE

Faits/enjeux

- Lors de projets d'agrandissement, la Ville exige des investissements pour des travaux qu'elle a peine à effectuer elle-même. (p. ex. gestion des eaux pluviales, installation de bordures de rue).
- Les exigences sont souvent si coûteuses que les entreprises préfèrent ne pas agrandir ou simplement déménager ailleurs.
- La demande de permis, le PIIA, les prérequis et les demandes d'information rendent le processus très long.
- Il y a parfois iniquité lorsque les exigences varient d'un secteur à l'autre de la ville. (p. ex. installation de palissade autour d'un bloc d'air conditionné sur le toit).
- Paradoxe : On peut entreposer dans un vieux camion rouillé de 45 pieds dans la cour, mais pas dans un beau conteneur tout propre.
- Les GPS indiquent que l'avenue Taniata est interdite à la circulation des poids lourds à partir de chez BML.
- Le changement d'attitude des employés de la Ville ces dernières années est apprécié (plus de responsabilités, plus de dynamisme, meilleur service).

Besoins/demandes

- Plus de souplesse pour les bâtiments existants. Tenir compte de l'âge du bâtiment et des moyens dont dispose l'entreprise.
- Assouplir la réglementation.
- Clarifier ce à quoi les entreprises doivent se conformer.

TRANSPORT EN COMMUN

Faits/enjeux

- Il est facile de se rendre sur Guillaume-Couture en bus, mais l'inverse est plus difficile.

Besoins/demandes

- Offrir le service à ceux qui travaillent le soir et la fin de semaine.

AIDE À L'ENTREPRISE

Faits/enjeux

- Les taxes sont plus élevées pour ceux qui font de la fabrication, mais ça ne tient pas compte du fait qu'il y a plusieurs niveaux de fabrication (p. ex. On peut ne faire que quelques coupes au laser).

Besoins/demandes

- Offrir un soutien financier sous forme d'ajustements à la baisse du compte de taxes en fonction des investissements faits par l'entreprise.
- Revoir les niveaux de taxation selon qu'il s'agit d'une entreprise de services, d'un industriel ou d'un gros industriel et appuyer davantage les petits industriels en démarrage.

2.2.7 PARC INDUSTRIEL CHARNY, ENVIROPARC ET BREakeyVILLE

QUALITÉ DE VIE

Besoins/demandes

- Faire une piste cyclable le long de Guillaume-Couture.
- Avoir une garderie à proximité du parc, par exemple sur Guillaume-Couture, pour faciliter la gestion travail-famille.
- Avoir des restaurants à proximité du parc de Breakeyville afin d'attirer des professionnels (architectes ou des ingénieurs).

SÉCURITÉ

Faits/enjeux

- La rue Perreault n'est pas sécuritaire pour les piétons qui y circulent et il n'y a pas de trottoir. On note plusieurs accidents à cette intersection et le trafic est souvent très dense, ce qui rend la traversée difficile.
- Il y a beaucoup de vol de fils de cuivre.

Besoins/demandes

- Faire un trottoir du côté ouest de la rue Perreault depuis la route 132 et installer un feu de circulation à l'intersection des rues Guillaume-Couture et Perreault afin de réduire le risque d'accident pour les piétons.

INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

Besoins/demandes

- Annoncer le parc et les entreprises avec leurs numéros civiques à l'entrée du parc.
- Paver la surlargeur au coin de la rue Archimède, à partir de RPM, afin d'améliorer le virage à droite.
- Quand les gens arrivent de l'A-20, le fait qu'il n'y ait qu'une voie et qu'il soit interdit de tourner à droite crée beaucoup de trafic. Avoir une voie pour tourner à droite afin de désengorger la sortie aux heures de pointe.
- Changer les feux de circulation pour des feux clignotants sur les plus petites artères et/ou en dehors des périodes de grande circulation, comme la nuit.

CADRE RÉGLEMENTAIRE

Faits/enjeux

- Des Beaucerons recherchent de petits locaux avec des terrains suffisamment grands pour y entreposer leurs équipements et leurs camions dans le parc de Breakeyville, à proximité du pont et de l'autoroute 73, mais la réglementation fait avorter leurs démarches (présence de ruisseaux qui n'en sont pas vraiment, terrain bordé par des zones industrielles, etc.).
- Des bureaux d'ingénierie qui font affaire partout au Québec disent que c'est compliqué à Lévis. Plusieurs éléments acceptés partout ailleurs ne le sont pas à Lévis.
- Travail en silo.
- Processus à la pièce non connu par les entreprises.

2.2.7 PARC INDUSTRIEL CHARNY, ENVIROPARC ET BREakeyVILLE (suite)

Besoins/demandes

- Assurer une meilleure coordination entre les services et travailler en parallèle plutôt qu'en silos.
- Remettre dès le départ la liste complète des travaux à effectuer et des étapes à franchir avec les frais qui s'y rattachent au lieu de donner ces informations au compte-gouttes et de demander à l'entrepreneur d'aller d'un service à l'autre.
- Permettre aux entrepreneurs qualifiés de faire eux-mêmes certains travaux.
- Diminuer les délais de réponse aux courriels et aux appels des entrepreneurs, ceux-ci dépassant souvent deux semaines.
- Plus de souplesse dans l'acceptation des étapes d'un projet.
- Avoir la possibilité de faire de l'hébergement transitoire sur le site pour accueillir des travailleurs immigrants.
- Uniformiser les limites de vitesse entre Pintendre et le Chemin des îles.
- Demander aux inspecteurs de l'urbanisme de s'annoncer lorsqu'ils arrivent sur un terrain et de dire pourquoi ils sont là.

TRANSPORT EN COMMUN

Besoins/demandes

- Améliorer l'axe nord-sud.
- Intégrer la tarification des sociétés de transport de Québec et de Lévis.

AIDE À L'ENTREPRISE

Besoins/demandes

- Souhaite que la Ville accompagne ses entrepreneurs lors de missions de recrutement de main-d'œuvre à l'étranger pour « vendre » la ville.

MAIN-D'ŒUVRE

Faits/enjeux

- La Ville est en compétition avec les entreprises pour la main-d'œuvre.
- Les entreprises se cannibalisent entre elles pour aller chercher de la main-d'œuvre tellement les besoins sont criants.

2.2.8 SÉANCE DE CONSULTATION DES PARTENAIRES

QUALITÉ DE VIE

Faits/enjeux

- Problèmes de congestion.

Besoins/demandes

- Gagner du temps dans les déplacements.
- Meilleur accès à Lévis.

MAIN-D'ŒUVRE

Faits/enjeux

- Besoins criants de main-d'œuvre dans l'industrie manufacturière.
- Intégration des nouveaux arrivants.
- Rétention.
- Déficience dans le développement des compétences et de l'innovation puisque le personnel ne peut dégager du temps pour participer à des formations.
- Point positif : L'UQAR est devenue un pôle en enseignement supérieur dans Chaudière-Appalaches pour qualifier la main-d'œuvre et les immigrants.

Besoins/demandes

- Améliorer l'attractivité de Lévis.
- Stratégies d'aide à la productivité
- Miser sur l'innovation et l'automatisation.
- Ajouter des quarts de travail.
- Partager l'information sur les taux de salaire, les perspectives d'emploi, etc.
- Susciter une meilleure adéquation entre l'offre et les besoins.
- Offrir de la formation aux personnes aptes à l'emploi.
- Innover dans les pratiques de gestion.
- Consulter les meilleures pratiques des entreprises vis-à-vis les immigrants.
- Miser sur la sécurité à Lévis.
- Faciliter les stages en entreprises.
- Miser sur les nouveaux étudiants.

2.2.8 SÉANCE DE CONSULTATION DES PARTENAIRES (suite)

INFRASTRUCTURES EN ÉNERGIE

Faits/enjeux

- Importance d'obtenir l'information sur les projets de développement suffisamment en amont pour mieux répondre aux besoins : types d'entreprises, évaluation de la consommation en électricité... sur un horizon de 5 à 10 ans.
- Pas de développement d'infrastructures sans clients : politique de développement juste-à-temps, en fonction de la demande

CADRE RÉGLEMENTAIRE

Faits/enjeux

- Lévis a la réputation d'être une ville où il n'est pas simple de faire des affaires en raison du cadre réglementaire complexe, notamment au niveau des demandes de dérogations.
- La réglementation est un frein.

Besoins/demandes

- Plus de souplesse pour les projets en développement et innovation.
- Plus de transparence dans le processus de demande d'autorisation auprès des instances municipales et gouvernementales (zonage, environnement) (p. ex. Où en est rendu le processus? Qui sont les intervenants touchés? Quels sont l'échéancier, les dates butoirs ... ?).

TRANSPORT EN COMMUN

Faits/enjeux

- Pas assez attractif.

Besoins/demandes

- Plus de mobilité sur le territoire, principalement dans l'ancien secteur Desjardins.

AIDE À L'ENTREPRISE

Faits/enjeux

- Soutien financier de la Ville de Lévis moins important que celui offert par la Ville de Québec.
- Le choix des projets de croissance se fait souvent en fonction des subventions offertes plutôt qu'à la suite d'une réflexion stratégique.
- Rattrapage à faire au niveau de la R & D – rend les petites entreprises plus fragiles.
- Faiblesse dans l'intégration du numérique / 30 à 40 % seulement.
- Dépendance au marché américain.
- Faible degré de préparation des entreprises qui veulent percer les marchés étrangers.

2.2.8 SÉANCE DE CONSULTATION DES PARTENAIRES (suite)

- Appropriation déficiente des nouveaux actifs numériques par les entreprises.
- Entreprises pas assez compétitives.
- Transmission des entreprises et relève entrepreneuriale.
- Relève entrepreneuriale scientifique.
- Commercialisation de la R & D.

Besoins/demandes

- Aider les entreprises à aller vers le marché international trop centré sur les États-Unis (opportunités du côté de l'Europe).
- Accompagnement adapté et injection de capitaux.
- Soutien technique.
- Politiques et pratiques institutionnelles pour soutenir la diffusion et l'assimilation des technologies numériques au sein des entreprises de la région Chaudière-Appalaches : vers une identification de pratiques « exemplaires ».
- Financement de préamorçage pour les start-up technologiques et scientifiques.
- Amener davantage de doctorants vers l'entrepreneuriat scientifique en limitant les risques auxquels ils sont liés.
- Création de fonds spécifiques pour répondre aux besoins des entreprises de Lévis.
- Inciter les entreprises à investir dans l'interconnexion.
- Importance de prendre le virage 4.0.
- Financement participatif.

ÉMERGENCE D'ENTREPRISES ISSUES DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

Besoins/demandes

- Offrir des sites partagés en R & D.
- Accès à des infrastructures scientifiques abordables le temps d'effectuer ses premières ventes (ex. laboratoires, mini-usine de production).

3 CONCLUSION

Le présent rapport présente la synthèse des séances de consultation tenues par le Comité consultatif sur l'innovation et le développement industriel dans les parcs industriels de Lévis, entre les mois de septembre et de novembre 2018. Ce travail doit permettre l'élaboration d'un plan d'action visant le développement des parcs industriels.

En parallèle, la Ville a également entrepris l'élaboration du plan directeur de ses parcs industriels et espaces technologiques. Cette démarche permettra à la Ville de faire le point sur le potentiel de développement des zones et parcs existants sur son territoire, de même que sur les besoins de développement de nouveaux espaces industriels et technologiques adaptés aux entreprises ciblées, de manière à soutenir et à dynamiser le développement économique et la création de richesse foncière.

Les deux démarches étant complémentaires, les étapes à venir sont les suivantes :

- Élaboration du plan directeur;
- Intégration du plan directeur dans le plan d'action à être dévoilé au printemps 2019.

Le calendrier de travail et les étapes à venir pour compléter la démarche du Comité sont les suivantes :

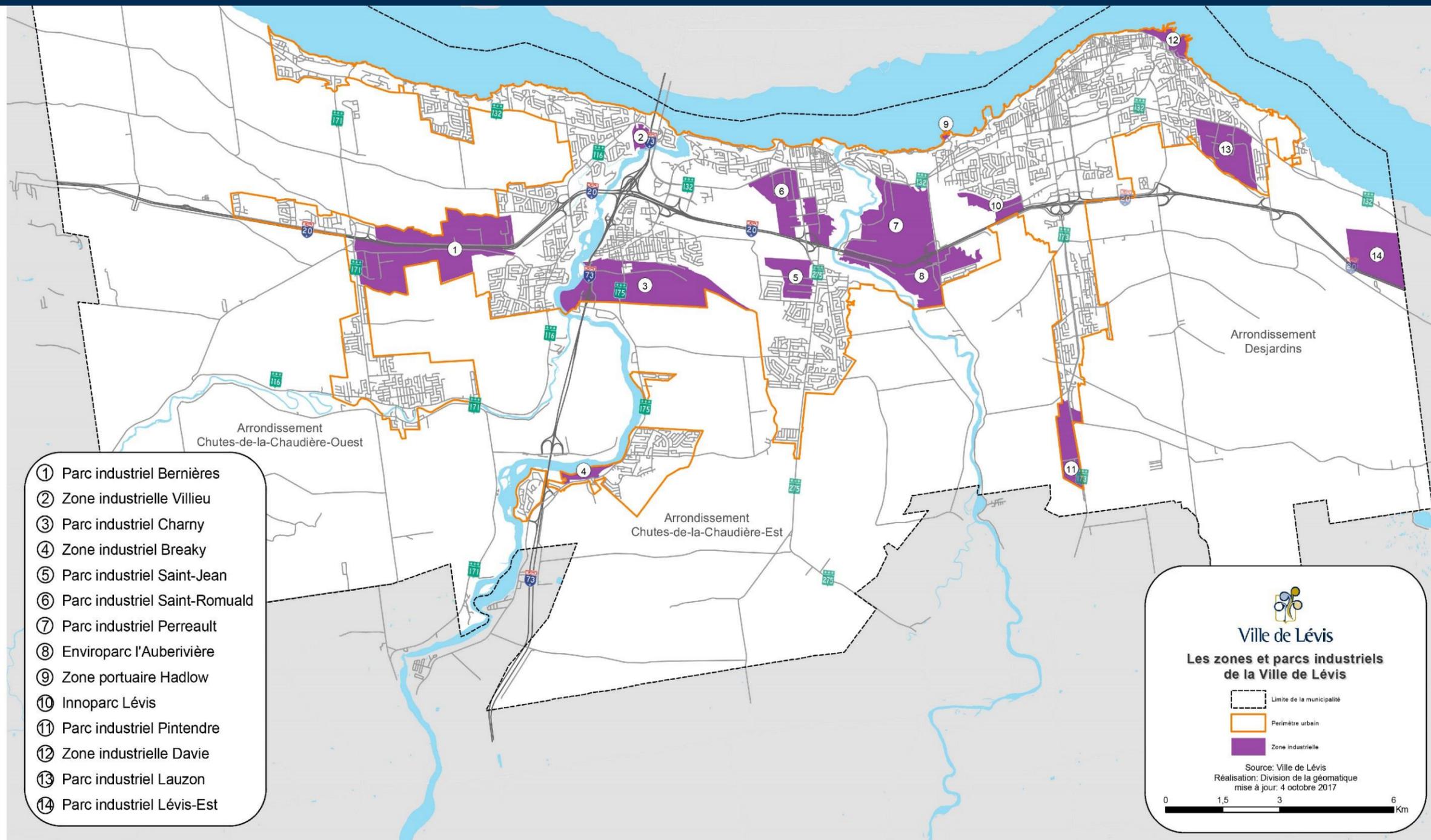
- Pour le plan directeur :
 - Début du mandat : septembre 2018;
 - Rencontres de travail : octobre à janvier;
 - Rapports d'étape : octobre à février;
 - Fin du mandat : mars 2019.
- Pour le plan d'action :
 - Début du mandat : septembre 2018;
 - Consultations : septembre à novembre;
 - Rencontres de travail : janvier à mai;
 - Rapport préliminaire : mars;
 - Fin du mandat : juin 2019.

ANNEXE

A

PARCS INDUSTRIELS DE LÉVIS





- ① Parc industriel Bernières
- ② Zone industrielle Villieu
- ③ Parc industriel Charny
- ④ Zone industriel Breaky
- ⑤ Parc industriel Saint-Jean
- ⑥ Parc industriel Saint-Romuald
- ⑦ Parc industriel Perreault
- ⑧ Enviroparc l'Auberivière
- ⑨ Zone portuaire Hadlow
- ⑩ Innoparc Lévis
- ⑪ Parc industriel Pintendre
- ⑫ Zone industrielle Davie
- ⑬ Parc industriel Lauzon
- ⑭ Parc industriel Lévis-Est


Ville de Lévis
Les zones et parcs industriels de la Ville de Lévis

Limite de la municipalité
 Périmètre urbain
 Zone industrielle

Source: Ville de Lévis
 Réalisation: Division de la géomatique
 mise à jour: 4 octobre 2017

0 1,5 3 6
 Km