

# Parcs industriels et technologiques de Lévis

**Terrains à vendre**

**Bâtissez  
vos affaires**

© Labrie

**#courantlevis**

**VIVEZ**  
le courant  
**LÉVIS**

**[courantlevis.com](http://courantlevis.com)**

# Investir à Lévis, c'est stratégique

Lévis connaît un élan sans précédent. Sous l'impulsion du secteur privé comme de l'administration municipale, la croissance économique se poursuit, les réalisations se multiplient et les chantiers abondent.



**1<sup>re</sup> ville au Québec**  
parmi les 10 plus grandes

Qualité de vie (2018) ▸ Vitalité économique (2018) ▸ Sécurité (2018) ▸ Bonheur (2019)



**Population**

**149 564**

7<sup>e</sup> plus grande ville au Québec



**Âge moyen**

**41,5 ans**



**Richesse foncière  
uniformisée**

**7,4 G \$**

de croissance  
depuis 10 ans

**19,4 G \$**

en 2020



**Communauté d'affaires  
d'envergure**

**4 500  
entreprises**

750 dans les parcs industriels

## Croissance économique soutenue

- Championne québécoise pour les villes de 100 000 habitants et plus

## Qualité de vie incomparable

- Championne parmi les 10 plus grandes villes au Québec et pour son indice du bonheur
- Infrastructures sportives, culturelles et de plein air de qualité
- Réseau complet en soins et services de santé
- Grand choix d'établissements d'enseignement de tous les niveaux publics et privés
- Offre commerciale diversifiée : commerces de proximité, centres commerciaux, grandes surfaces, etc.
- Transport actif et collectif sur l'ensemble du territoire

## Localisation très stratégique

- Accès facile aux marchés de la région métropolitaine de Québec, des États-Unis, des Maritimes et de l'Ontario
- En bordure du fleuve Saint-Laurent
- Porte d'entrée de la région de la Chaudière-Appalaches



### Haut niveau de scolarisation

26 % universitaire  
(4<sup>e</sup> plus haut taux au Québec)  
et 22 % collégial



### Population active

**82 325**

2<sup>e</sup> rang au Québec parmi les villes  
de 100 000 habitants et plus



### Ménages

**65 028**

Revenu médian : 74 101 \$  
24 % supérieur à la  
moyenne québécoise

### Grande diversité industrielle

- Industrie manufacturière très active dans les secteurs suivants : transformation alimentaire, fabrication métallique, matériel de transport, pétrochimie et plasturgie, électronique, et robotique
- Créneaux porteurs privilégiés : agroalimentaire, biotechnologie et chimie, métallurgie et matériel de transport, produits du bâtiment, transport et logistique, technologie manufacturière, plasturgie et haute technologie

### Infrastructures de classe mondiale

- Plateforme intermodale efficace de transport routier et ferroviaire sur le territoire de même que naval et aérien grâce aux installations aéroportuaire et portuaire de Québec à proximité

### Coûts d'exploitation avantageux

- Taux d'imposition, coûts de construction, de location et d'électricité et salaires parmi les plus concurrentiels au pays

### Soutien important à l'innovation

- Excellente synergie entre les entreprises lévisiennes et les nombreux centres de recherche et de transfert technologique de la région métropolitaine de Québec

### Terrains et locaux disponibles

- 14 zones et parcs industriels dont 1 parc technologique
- Terrains prêts à construire

### Appui aux projets d'affaires

- Présence d'un écosystème facilitant grâce à une structure économique diversifiée, à la communauté d'affaires dynamique et à la disponibilité de financement notamment auprès de Développement économique Lévis

### Main-d'œuvre qualifiée et disponible

- Synergie du milieu de la recherche, de la communauté entrepreneuriale et des établissements d'enseignement post secondaire, présents en grand nombre à Lévis et dans la région métropolitaine de Québec, permet d'offrir des formations directement liées aux principaux moteurs économiques de la ville

**Pour toutes ces raisons, Lévis s'impose comme un modèle d'attractivité auprès des entreprises performantes, des investisseurs confiants et des travailleurs qualifiés.**

# Investir à Lévis, c'est simple

## Développement économique Lévis (DEL)

Une équipe dévouée qui offre un soutien personnalisé et qui est appuyée par un réseau de 80 partenaires.

### Ce que nous vous offrons pour votre projet industriel ou technologique d'implantation, d'expansion ou de relocalisation

- Recherche d'un site selon vos critères parmi les terrains industriels à vendre
- Accompagnement lié à la vente de nos terrains industriels
- Banque de locaux à louer (locateurs / locataires)
- Service à la clientèle pour toute compétence municipale (permis, réglementation, etc.)
- Facilitateur pour interagir avec les instances gouvernementales et publiques
- Relation avec les citoyens
- Maillage d'entreprises
- Appui à la synergie industrielle
- Référencement vers les ressources adéquates
- Financement (jusqu'à 250 000 \$)

### Acheter un terrain de la municipalité, c'est avantageux

- Prix de vente inférieur à la valeur marchande
- Aucuns frais de droits de mutation
- Aucuns frais de parc
- Possibilité de construire un bâtiment sur plusieurs lots sans avoir à les fusionner
- Services d'aqueduc, d'égouts et réseau pluvial inclus (aucun CA-32 nécessaire)
- Gestion des milieux humides faites par la Ville (aucun CA-22 nécessaire)



# Fonds d'investissement disponibles

## Fonds local d'investissement - Volet Régulier (FLI-R)

- Prêt sans garantie\*
- Montant maximal de

**150 000 \$**

## Fonds local d'investissement - conditions particulières Innoparc

- Prêt sans intérêt
- Montant maximal de

**100 000 \$**

\* Moratoire sur le capital de 12 mois

\* Durée maximale de 7 ans

## Fonds local d'investissement - Volet Économie sociale (FLI-ES)

- Prêt sans intérêt
- Montant maximal de

**40 000 \$**

## Fonds local de solidarité (FLS)

- Prêt sans garantie\*
- Montant maximal de

**100 000 \$**

## Fonds local d'investissement - Volet Jeune entrepreneur (FLI-JE)

- Prêt sans intérêt
- Montant maximal par promoteur de

**20 000 \$**

\* Maximum de 2 promoteurs par projet

\* S'adresse aux 39 ans et moins

## Fonds Desjardins Entreprises (FDE)

- Prêt sans garantie\*
- Montant maximal de

**100 000 \$**

\* Doit être un client Desjardins Lévis-Lotbinière-Bellechasse

\* Certaines conditions s'appliquent.

## Comptez sur notre soutien

Grâce au mandat intégré de DEL, au besoin, notre équipe est aussi en mesure d'identifier des sources de financement et de fournir de l'information, des données statistiques et des outils adaptés à vos besoins.

# Innoparc Lévis

rue de la Pascaline



Parc à vocation technologique, l'Innoparc Lévis vise à regrouper en un seul lieu les entreprises innovantes à la recherche d'un site inspirant et attractif qui favorise la collaboration et la synergie entre elles.



## 13 entreprises implantées - exemples :

Creaform, Précinov, VAB Solutions, Assek Technologie, ShoppingRoad, Mantra Pharma



**4 \$ / pi<sup>2</sup>** (43,06 \$ / m<sup>2</sup>)



## Taux de taxes foncières générales par 100 \$ d'évaluation (2021)

➤ **2,4421 \$** (commercial)

➤ **3,1523 \$** (industriel)



## Conditions d'implantation avantageuses

- Visibilité exceptionnelle par sa localisation en bordure de l'autoroute 20
- Qualité de l'environnement paysager et architectural grâce notamment au Plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) en vigueur et à ses entrées charretières aménagées
- Valeur supérieure à long terme des bâtiments et des terrains
- Financement particulier offert par la Ville par le biais du volet Innoparc du fonds local d'investissement (p. 5)
- À moins de 30 minutes de l'aéroport international Jean-Lesage de Québec



## Avantages pour le recrutement de main-d'œuvre

- Milieu de vie attractif grâce à la présence de commodités à même le site telles que sentiers cyclo-pédestres, garderie privée et transport en commun et d'un accès à un grand parc urbain (Valéro Les Écarts)
- Possibilité de loger à proximité dans un quartier résidentiel recherché
- Proximité des commerces et services de tous types (de détail, restauration, santé, éducation, etc.)
- Facilement accessible en autobus, à pied et à vélo





# **Dataparc Lévis**

**Parc dédié à des projets technologiques  
et/ou avec intelligence artificielle**

**Terrains disponibles à un prix concurrentiel de**



**4,50 \$ / pi<sup>2</sup>** (48,44 \$ / m<sup>2</sup>)

**Le Dataparc Lévis est une zone d'innovation spécialisée en intelligence artificielle appliquée. Située à l'ouest du territoire de Lévis, en bordure du parc industriel Bernières, la zone offre des infrastructures de haute qualité et un aménagement paysager créant un milieu de vie des plus agréables.**

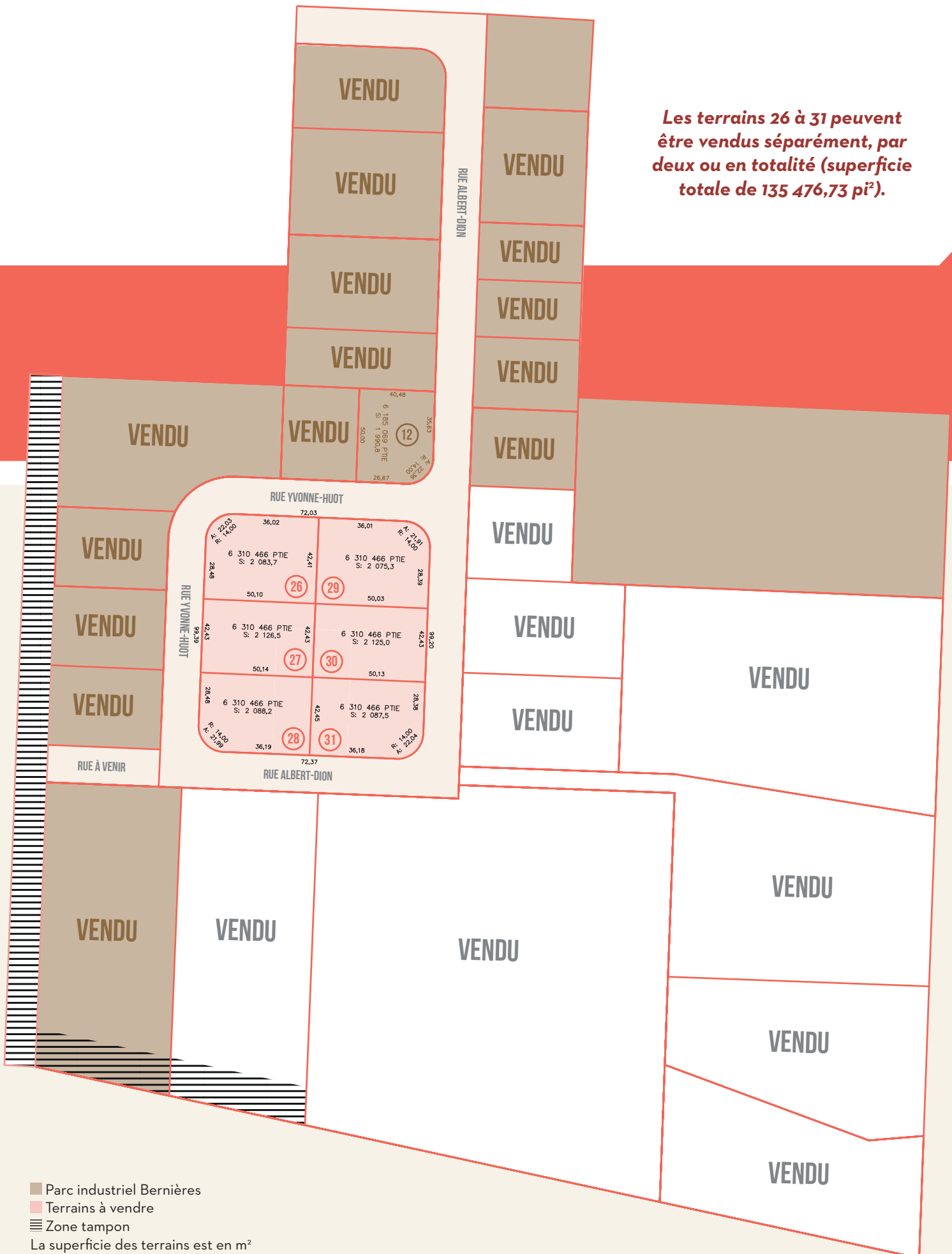
La zone comportera un lieu de collaboration et de codéveloppement qui permettra aux entreprises souhaitant développer des algorithmes, des modèles d'intelligence artificielle et de nouveaux produits technologiques faisant appel à l'intelligence artificielle d'avoir accès à des laboratoires, des équipements spécialisés, des robots et des supercalculateurs pour accélérer leur développement.

Le Dataparc Lévis réunira des experts multidisciplinaires en intelligence artificielle qui accompagneront les entreprises dans leurs projets de création technologique. Il mettra également en relation des groupes de recherche universitaires, des CCTT et plusieurs organisations vouées au développement économique afin de supporter la création et la commercialisation de nouvelles technologies.

L'importante puissance électrique disponible au Dataparc permettra l'implantation d'entreprises énergivores liées au domaine de l'intelligence artificielle, notamment des centres de données. La chaleur générée par les équipements informatiques de ces entreprises sera valorisée dans des serres situées en périphérie du Dataparc Lévis.



*Les terrains 26 à 31 peuvent être vendus séparément, par deux ou en totalité (superficie totale de 135 476,73 pi²).*



# Parc industriel Bernières

rue Albert-Dion



## 255 entreprises implantées - exemples :

Robert Transport, Prévost Car, Honco Bâtiments d'acier,  
Colabor, Acier Bouchard



**4,50 \$/pi²** (48,44 \$/m²)



## Taux de taxes foncières générales par 100 \$ d'évaluation (2021)

➤ 2,4421 \$ (commercial)

➤ 3,1523 \$ (industriel)

La localisation stratégique du parc industriel  
Bernières en fait un secteur de choix.

Le parc est situé à quelques kilomètres  
du pont Pierre-Laporte, en bordure de  
l'autoroute 20 et aux portes de la région  
métropolitaine de Québec, tout en donnant  
aussi accès aux marchés de l'Est du Canada.



## Services inclus



Jusqu'à 60-65 psl



Partiellement desservi



347 / 600 V



Haute vitesse



Une entrée de  
service par terrain

## Accessibilité



Par l'autoroute 20  
Proximité de l'autoroute 73



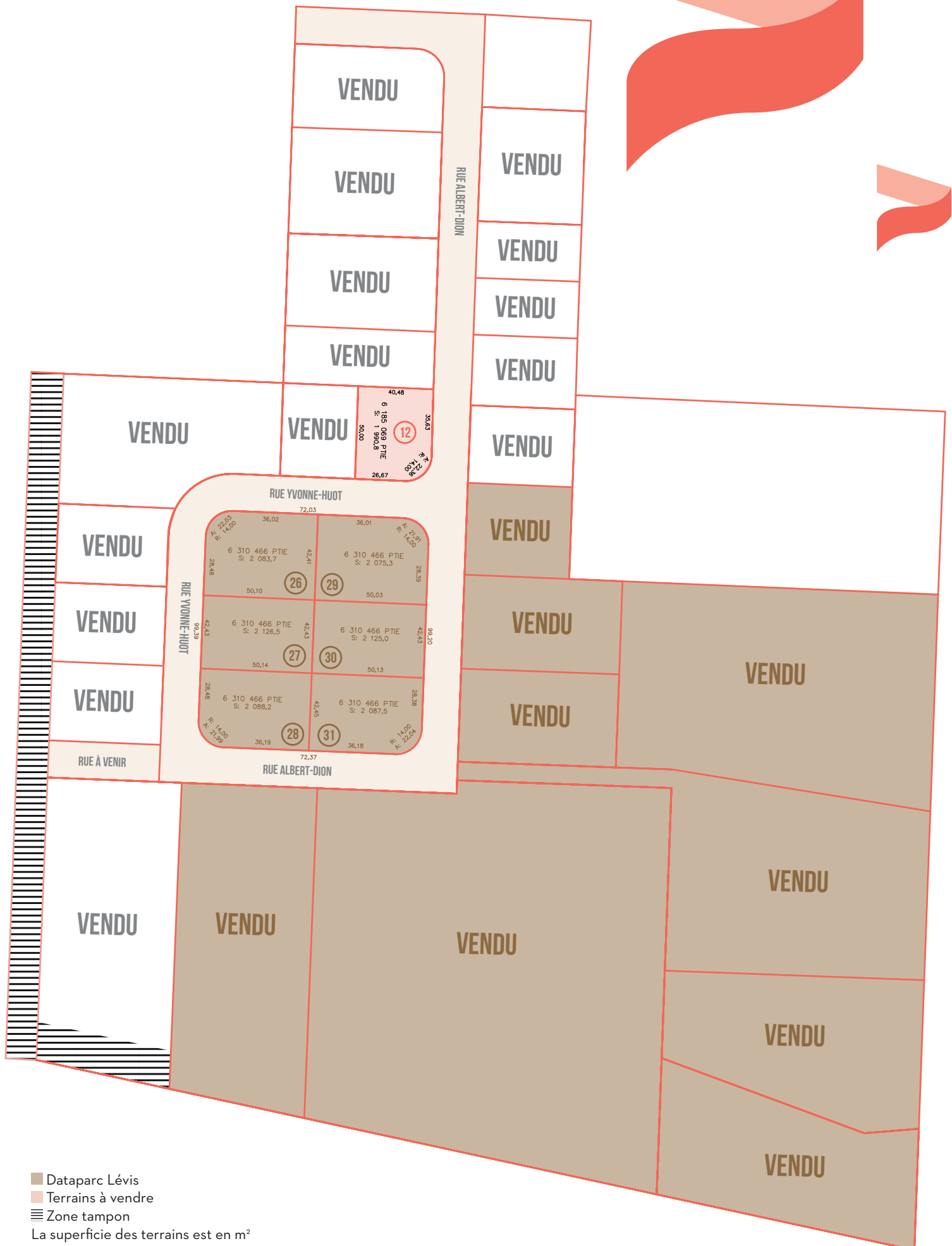
À 22 km  
(réseau routier)



Voie ferrée du côté nord  
du ch. Industriel



À 26 km  
(réseau routier)



■ Dataparc Lévis  
 ■ Terrains à vendre  
 ≡ Zone tampon  
 La superficie des terrains est en m<sup>2</sup>

# Parc industriel Lauzon

rue des Riveurs / rue des Cordiers



## 93 entreprises implantées - exemples :

Société Via, Teknion, Pharmalab, Frito-Lay, P.H. Tech, HLC, Auto Transit



**4 \$ / pi<sup>2</sup>** (43,06 \$/m<sup>2</sup>)



## Taux de taxes foncières générales par 100 \$ d'évaluation (2021)

➤ 2,4421 \$ (commercial)

➤ 3,1523 \$ (industriel)

Le parc industriel Lauzon est situé stratégiquement à proximité de l'autoroute transcanadienne (A-20). Il est reconnu pour l'excellente capacité portante de ses terrains, permettant ainsi d'accueillir des entreprises de grand gabarit. Plusieurs manufacturiers d'importance y sont regroupés. D'ailleurs, la main-d'œuvre l'apprécie notamment grâce à son accès direct en transport en commun et à sa localisation en bordure du boulevard Guillaume-Couture (RTE-132), une artère principale de la ville.



## Services inclus



Desservi



347 / 600 V



Une entrée de service par terrain



Partiellement desservi



Fibre optique

## Accessibilité



Par l'autoroute 20



À 30 km  
(réseau routier)



Desservi



À 36 km  
(réseau routier)

 Terrains à vendre  
 La superficie des terrains est en m<sup>2</sup>



rue du Ferblantier

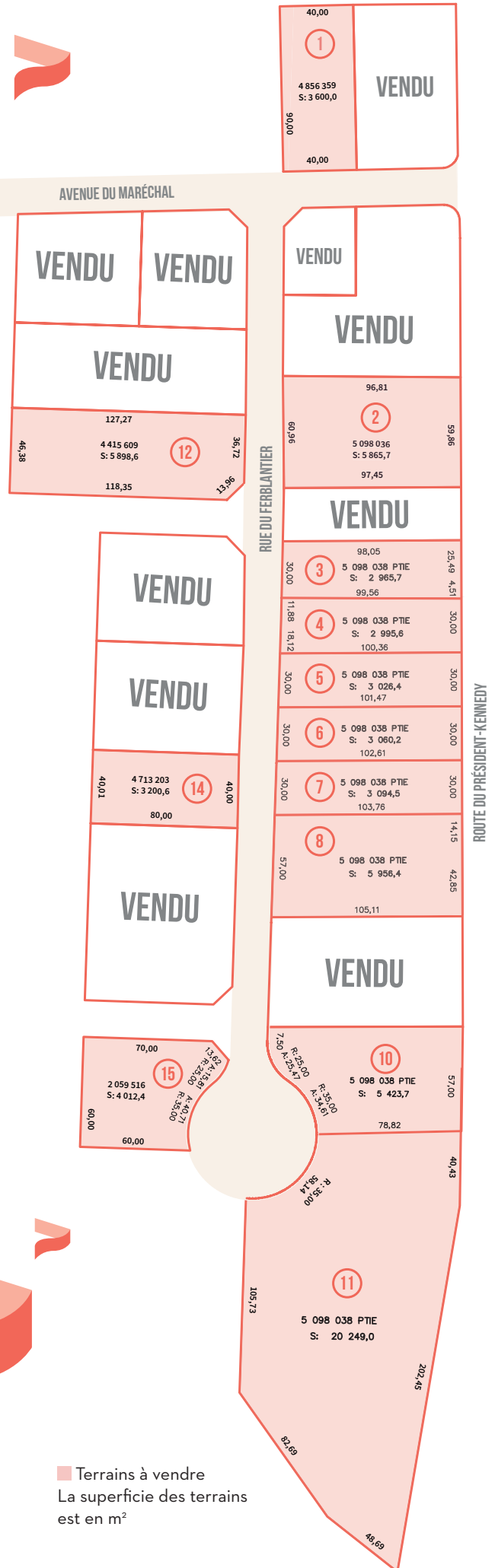
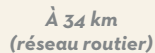
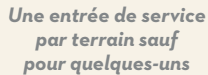


**3 \$/pi<sup>2</sup> (32,29 \$/m<sup>2</sup>)**



➤ **3,1523 \$** (industriel)

## Accessibilité



■ Terrains à vendre  
La superficie des terrains  
est en m<sup>2</sup>



# Parc industriel Saint-Jean-Chrysostome

rue du Parc Industriel / rue Renault



**57 entreprises implantées - exemples :**

Synertek, Impressions Credo, DX Plastiques,  
Aciers Coudibec



**Taux de taxes foncières générales  
par 100 \$ d'évaluation (2021)**

~ 2,4421 \$ (commercial)

~ 3,1523 \$ (industriel)



**4 \$ / pi<sup>2</sup>** (43,06 \$/m<sup>2</sup>)

## Services inclus



Desservi



Fibre optique



Desservi



Une entrée de service  
par terrain



347/600 V

## Accessibilité



Par l'autoroute 20



À 24 km  
(réseau routier)



À 19 km  
(réseau routier)

## Terrains

| # | Disponibilité | Superficie (m <sup>2</sup> ) | (pi <sup>2</sup> ) |
|---|---------------|------------------------------|--------------------|
| 1 | À vendre      | 9 289,1                      | 99 987             |
| 2 | À vendre      | 10 300                       | 110 868            |



© Synertek



© Davis

DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE LÉVIS



Développement économique Lévis



**Quartier général**

996, rue de la Concorde, bureau 3  
Lévis (Québec) G6W 0P8

418 835-8246

developpementeconomique@ville.levis.qc.ca

**[courantlevis.com](http://courantlevis.com)**