

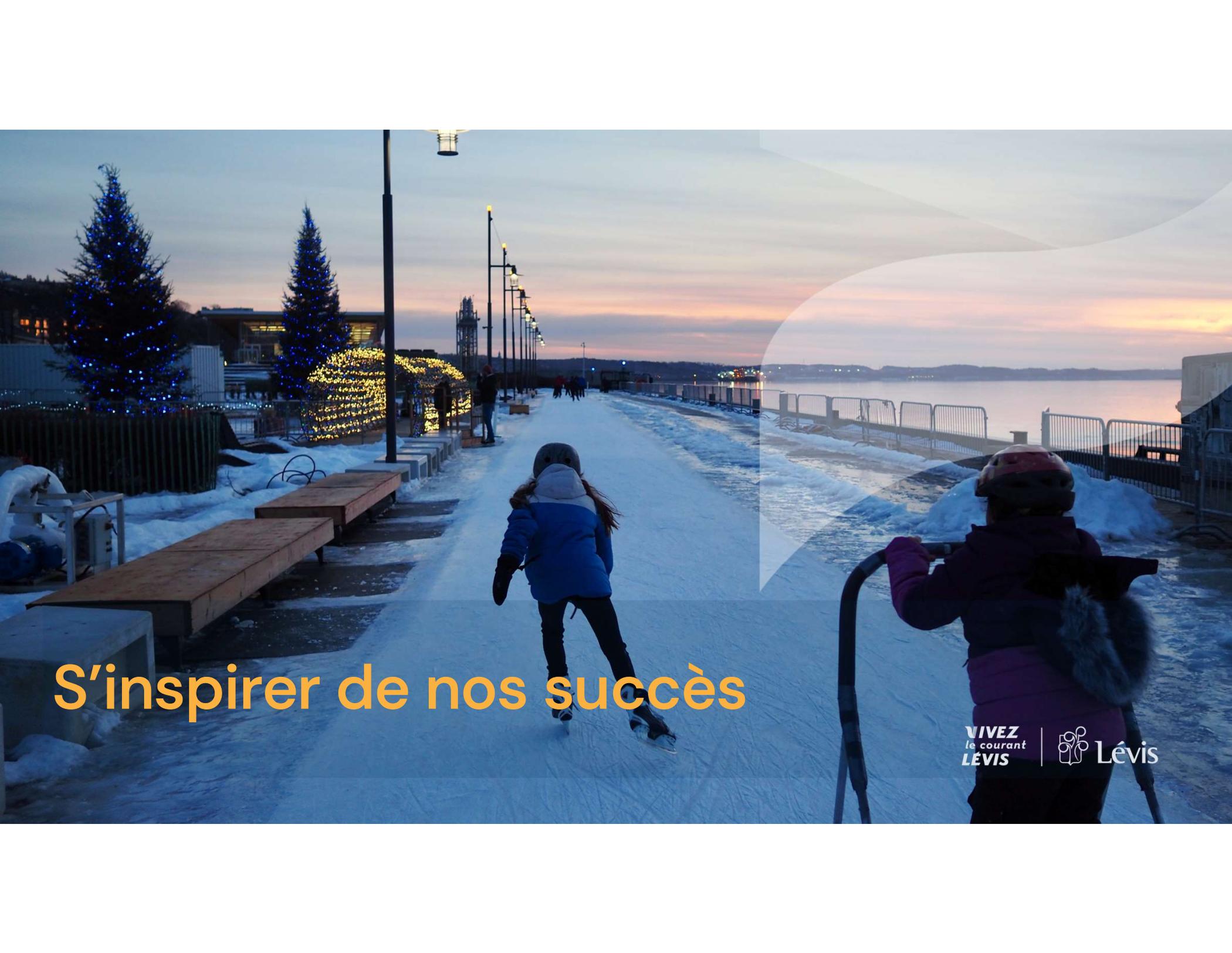
VIVEZ
le courant
LÉVIS



Lévis

**Ensemble,
imaginons le Lévis de demain**





S'inspirer de nos succès

VIVEZ
le courant
LÉVIS



Lévis, une ville attractive

VIVEZ
le courant
LÉVIS

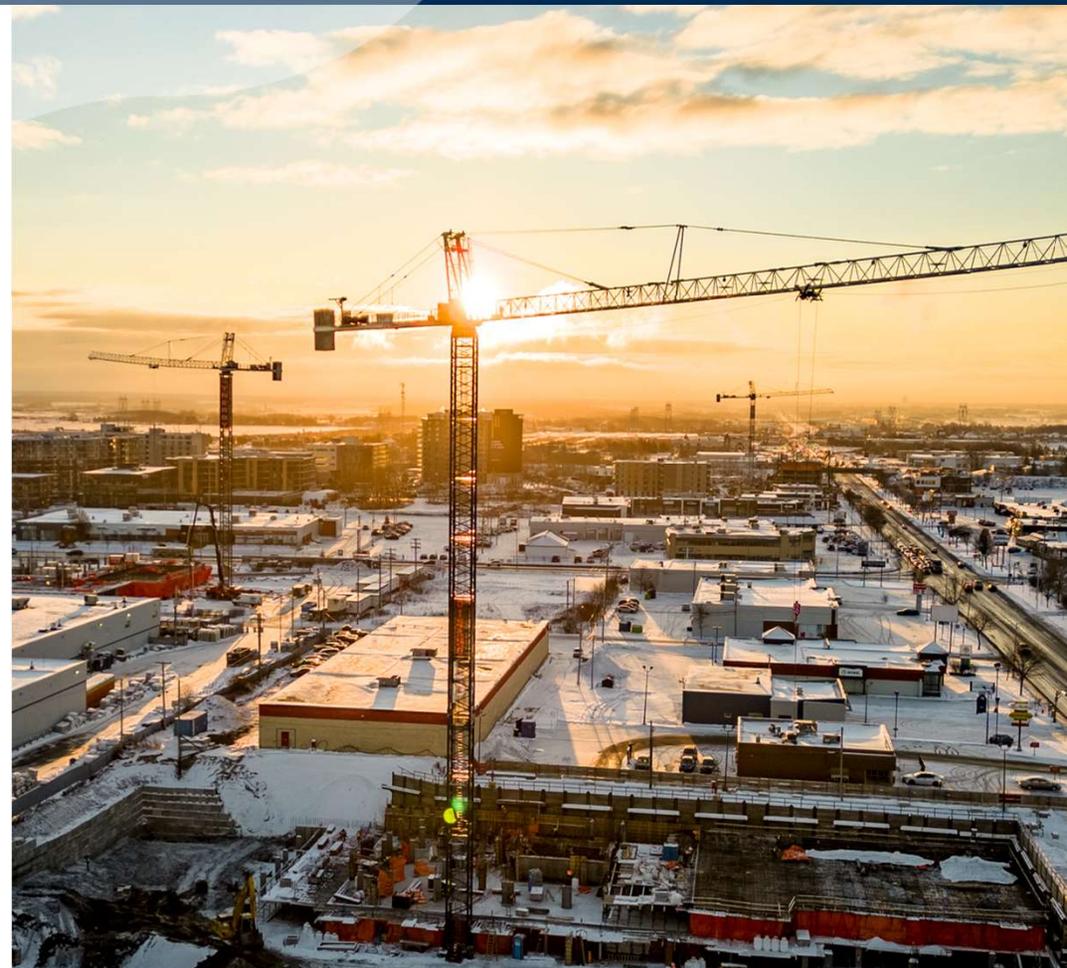


2015

2023

144 560
habitants → **156 225**
habitants

- 6 600 nouveaux citoyens au cours des 3 dernières années, soit plus de 2 200 nouveaux résidents annuellement.
- Entre 2020 et 2023, Lévis a été au 1er rang pour la croissance de sa population parmi les 10 plus grandes villes du Québec.
- En 2019, l'Institut de la statistique du Québec avait prévu cette croissance pour 2046.



Une croissance qui défie les prévisions du schéma d'aménagement de 2015

VIVEZ
le courant
LÉVIS



Prévision de construction de

8 500 nouveaux logements*

Moyenne de **850** unités/année



Construction autour des
pôles et axes
structurants



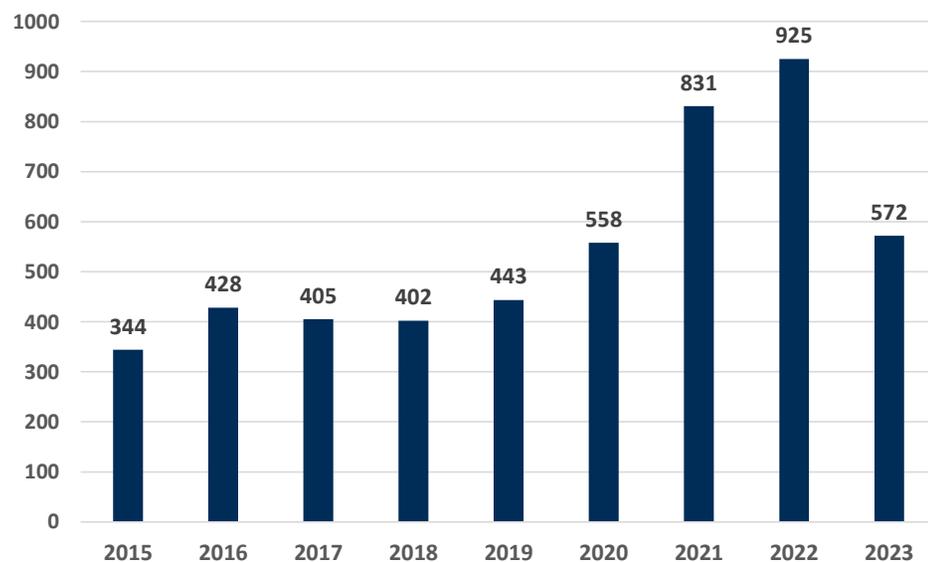
Encourager le
redéveloppement

* Basé sur les données de l'Institut de la statistique du Québec.

Une demande fulgurante pour s'établir à Lévis

Permis de construction

Valeur des permis émis en millions de dollars



Variation des unités d'habitation

Année	Unités d'habitation
2015	1106
2016	1335
2017	1674
2018	1285
2019	1541
2020	1853
2021	2552
2022	3012
2023	1147
Total	15 505

Lévis en tête du développement

VIVEZ
le courant
LÉVIS



Mises en chantier par 1000 habitants*

(Juillet 2022 à juin 2023)

LÉVIS

18,3

GATINEAU

9,7

TERREBONNE

7,4

TROIS-RIVIÈRES

7,1

SHERBROOKE

6,3

*Source de l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ).



Au sommet des palmarès

Au Québec



QUALITÉ DE VIE

No. 1

(2024)



SÉCURITÉ

No. 1

(2024)



VITALITÉ
ÉCONOMIQUE

No. 1

(2020)



BONHEUR

No. 1

(2023)

Au Canada



EMPLOI

No. 1

(2021)



QUALITÉ DE VIE

No. 4

(2024)



SÉCURITÉ

No. 4

(2024)



ABORDABILITÉ
LOGEMENT

No. 4

(2023)

VIVEZ
le courant
LÉVIS

 **Lévis**

Une terre d'accueil pour un milieu économique prospère

VIVEZ
le courant
LÉVIS



- Une richesse foncière de 23,2 G\$ en 2023 (4,4 G\$ en 2001)
- 5 000 entreprises et organismes (70 000 emplois)
- Un solde migratoire positif par rapport à toutes les régions du Québec
 - 7025 immigrants à Lévis; une augmentation de 75 % depuis 2006
- Le revenu moyen des ménages lévisiens de 84 000 \$ comparativement à 72 000 \$ pour le reste du Québec (2020)



Quelques grands projets de développement

VIVEZ
le courant
LÉVIS



CHANTIER DAVIE

840 M\$

d'investissement, 8,5 G\$ de contrats minimalement et 1000 fournisseurs au Québec seulement

QSCALE

1,1 G\$

pour la gestion d'un centre de traitement de données à haute densité

(10 terrains de football et énergie récupérée pour des serres agroalimentaires)

MICROSOFT

500 M\$

au Québec, dont une grande partie à Lévis sur l'ancien site du golf de Charny

HÔTEL-DIEU DE LÉVIS

400 M\$

pour les blocs opératoires et une école de formation en médecine

Une bonification significative des infrastructures reliées à la qualité de vie

VIVEZ
le courant
LÉVIS



Depuis 2017, une moyenne de 55 M\$ d'investissements aux trois ans (PTI)

- Mise en valeur du fleuve et de ses affluents
- Ajout de pistes cyclables
- Développement de grands parcs urbains
- Parcs & espaces verts (300)
- Équipements sportifs (arénas, Centre aquatique St-Nicolas)
- Aménagement du Quai Paquet (quatre saisons)
- Aménagement du Parc de la rivière Etchemin
- Construction du poste de police et maison de justice de proximité
- Agrandissement du Centre culturel de Lévis



La qualité de vie : une formule gagnante

VIVEZ
le courant
LÉVIS



Le top 7 des meilleurs endroits où vivre au Québec

1. Lévis
2. Repentigny
3. Blainville
4. Les Îles-de-la-Madeleine
5. Mascouche
6. Thetford Mines
7. Coaticook

Source : MovingWaldo, *Le top 7 des Meilleurs endroits où vivre au Québec avec la meilleure qualité de vie*, 16 janvier 2024





S'adapter maintenant pour
préparer l'avenir

VIVEZ
le courant
LÉVIS

 Lévis

S'adapter maintenant pour préparer l'avenir

VIVEZ
le courant
LÉVIS



*« Pour préparer l'avenir,
il faut maintenant
s'adapter et planifier notre
développement en fonction
des réalités nouvelles »*

Déclaration du maire de Lévis le 14 février 2023 devant la Chambre de commerce et d'industrie du Grand Lévis



Un contexte en profonde mutation

VIVEZ
le courant
LÉVIS



La croissance des chantiers entraîne une hausse des besoins en infrastructures.



Le développement impose le maintien à niveau des infrastructures.



Le contexte économique actuel ralentit la progression des chantiers.



Les coûts des projets d'infrastructures augmentent en raison du contexte inflationniste.



L'environnement au coeur des préoccupations citoyennes



L'impact combiné du ralentissement du marché immobilier et de l'inflation affecte significativement les revenus et les dépenses de la Ville.

Deux grands enjeux à considérer

VIVEZ
le courant
LÉVIS



- La fiscalité municipale dans un contexte de grande croissance
- L'équité dans le développement de notre ville



Ce qui guide les choix de la ville

VIVEZ
le courant
LÉVIS



- Le maintien des services aux citoyens
- La poursuite du développement de notre ville



Quel est le budget de notre ville?

VIVEZ
le courant
LÉVIS



- Budget de **404,9 M\$** en 2024
- Chaque tranche d'ajout de **2,8 M\$** au budget correspond à 1 % d'augmentation sur le compte de taxe
- **89 %** des revenus de la ville proviennent de la taxe foncière, des compensations tenant lieu de taxes et des droits de mutation



Comment se répartit le budget?

VIVEZ
le courant
LÉVIS



Poste de dépenses	2024	Proportion du budget
Masse salariale	172, 8 M \$	42,7 %
Biens et services	124,5 M \$	30,7 %
Contribution aux organismes	30 M \$	7,4 %
Service de la dette	77,6 M \$	19,2 %

En 2022, pour rejoindre les villes comparables, il aurait fallu ajouter
38 M\$ au budget*

*Selon le taux global de taxation du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation

La première priorité de la Ville : maintenir les services à la population

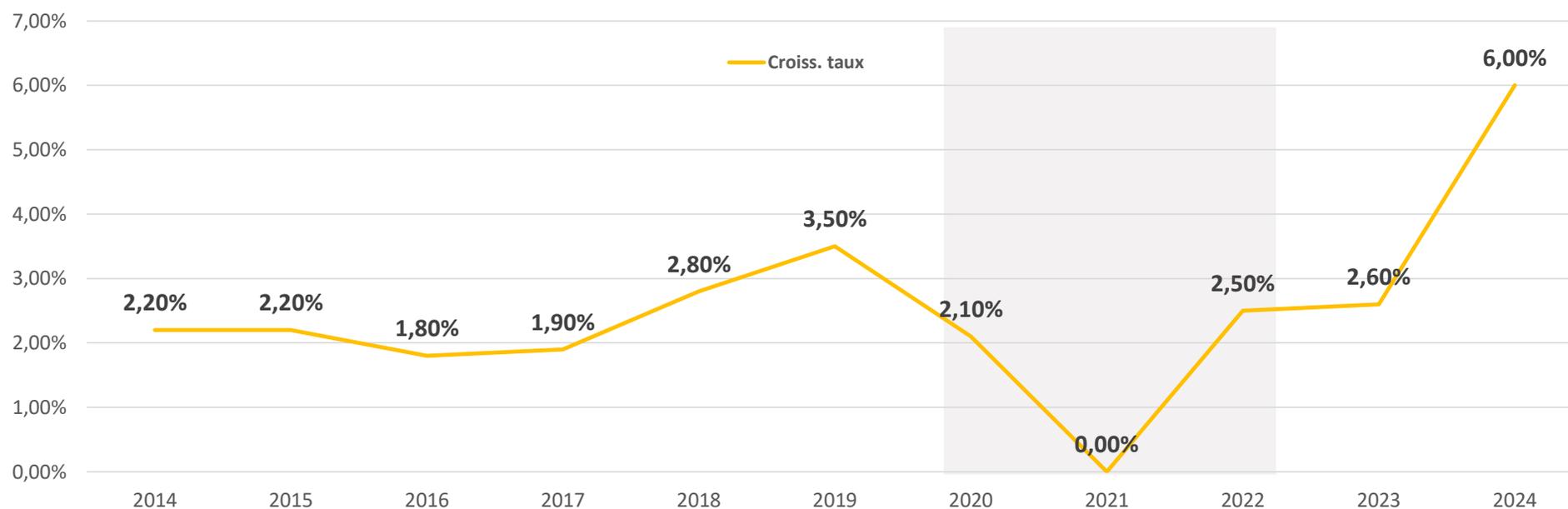
VIVEZ
le courant
LÉVIS



Quelques exemples de maintien de services	Impact financier
Maintien des services à leur niveau actuel	17 M\$
Soutien au logement abordable	2,4 M\$ (19,2 M\$ pour les 8 prochaines années)
Soutien au transport collectif	700 000 \$ (14,2 M\$ en 2024)
Vie communautaire	700 000 \$
Plan des effectifs	3,5 M\$
Paiement comptant des immobilisations	2,5 M\$ (6,2 M\$ en 2015 versus 20,9 M\$ en 2024)

Évolution de la taxe foncière

Variation de la croissance du taux de taxation foncier de 2014 à 2024



Source : Ville de Lévis

VIVEZ
le courant
LÉVIS



L'un des plus faibles taux de taxation

Taux global de taxation (TGT) des villes de **moins de 200 000** habitants

VILLES	TGT 2018	TGT 2019	TGT 2020	TGT 2021	TGT 2022	POP. 2022
Terrebonne	1,2167	1,2349	1,1606	1,1264	1,0330	120 893
Lévis	0,9897	1,0233	1,0619	1,0456	1,0572	151 527
Sherbrooke	1,2019	1,2078	1,2763	1,2427	1,1821	173 207
Saguenay	1,3186	1,3907	1,4378	1,4424	1,3994	147 535
Trois-Rivières	1,5978	1,5599	1,5834	1,5651	1,4864	141 352
MOYENNE	1,2650	1,2833	1,3050	1,2844	1,2316	

Écart des revenus manquants équivalent au TGT moyen des 5 villes comparables pour 2022

38 600 000 \$

Source : Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH)

VIVEZ
le courant
LÉVIS



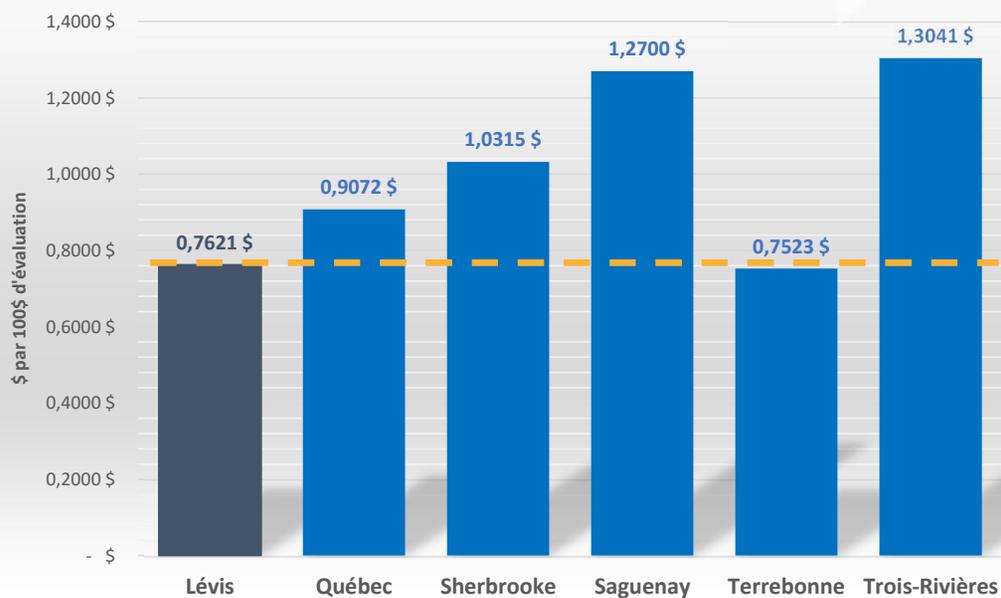
Une position toujours enviable face aux autres grandes villes

VIVEZ
le courant
LÉVIS



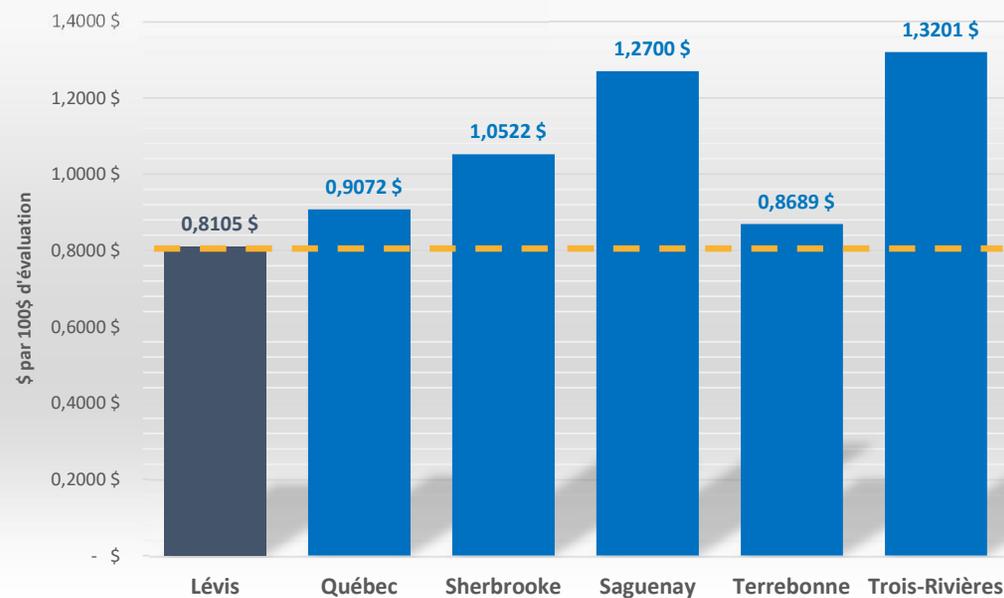
Taux foncier général 2024

Résidentiel



Taux foncier général 2024

6 logements & plus



Source : Ville de Lévis

Une position toujours enviable face aux autres grandes villes

VIVEZ
le courant
LÉVIS



Taux foncier général 2024 Commercial



Taux foncier général 2024 Industriel



Source : Ville de Lévis



Viser l'équilibre dans les investissements de la ville

VIVEZ
le courant
LÉVIS

 Lévis

La deuxième priorité de la Ville : poursuivre le développement

VIVEZ
le courant
LÉVIS



Au cours des 5 prochaines années :
85 % des investissements de la Ville seront
consacrés à la pérennité, à la croissance et à l'amélioration
des infrastructures

Pérennité : 344,7 M\$
Croissance et amélioration : 333,8 M\$
Développement économique : 44,5 M\$
Qualité de vie : 62,7 M\$

Ce qu'implique la poursuite du développement

VIVEZ
le courant
LÉVIS



Pour soutenir le développement économique, de nombreux investissements sont nécessaires :

- Aqueduc, égouts, stations de pompage, stations de traitement
- Collecte et gestion des matières résiduelles supplémentaires
- Déneigement supplémentaire
- Amélioration du réseau de transport (modification de routes, STL, pistes multifonctionnelles)
- Ajout de policiers, pompiers
- Besoins accrus d'infrastructures sportives, soutien communautaire, etc.
- Ouverture d'écoles



Deux éléments nouveaux reliés au développement

VIVEZ
le courant
LÉVIS



Densification

Redéveloppement des grandes artères existantes

Par exemple :

- Projet de réfection de la route 116 : 100 M\$, dont 20 M\$ assumés par la ville
- Boulevard Guillaume-Couture : 144 M\$ pour la transformation en boulevard urbain, dont 30 M\$ assumés par la ville



Le coût du développement

VIVEZ
le courant
LÉVIS



	2021 -2023	Prévus pour 2024-2028
Ensemble des infrastructures en eau	Total de 113 M\$ <ul style="list-style-type: none">• 44 M\$ en amélioration• 67 M\$ en pérennité• 2 M\$ en études	Total de 307 M\$ <ul style="list-style-type: none">• 128 M\$ en amélioration• 174 M\$ en pérennité• 5 M\$ en études
Stations de traitement des eaux usées	Total de 6,5 M\$ <ul style="list-style-type: none">• 1,5 M\$ en amélioration• 5 M\$ en pérennité	Total de 62 M\$ <ul style="list-style-type: none">• 40 M\$ en amélioration• 22 M\$ en pérennité

Près de **170 M\$** seront consacrés aux investissements visant l'amélioration des infrastructures en eau et stations de traitement des eaux usées des arrondissements de Desjardins, de Chutes-de-la-Chaudière-Est et de Chutes-de-la-Chaudière-Ouest.



Se propulser vers l'avenir

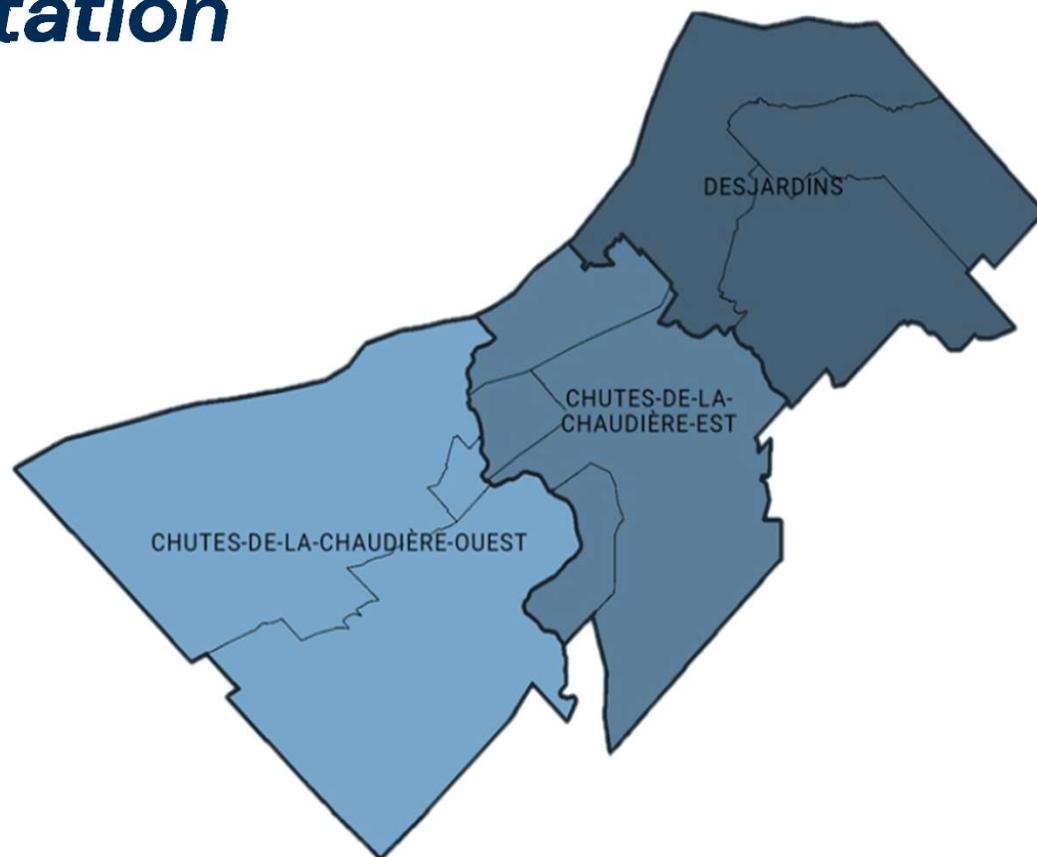
VIVEZ
le courant
LÉVIS

 Lévis

Le potentiel à court terme : des milliers de nouvelles unités d'habitation

Nouvelles unités d'habitation déjà autorisées

	Desjardins	Ouest	Est	Total
2023	1100	772	435	2307
2024	810	1020	415	2245
2025	820	570	320	1710
Total	2730	2362	1170	6262



Départ fulgurant en 2024

VIVEZ
le courant
LÉVIS



Entre le 1^{er} et le 31 janvier 2024 :

Émission de permis pour un total de
**425 nouvelles unités de
logements**

50 % de la moyenne annuelle anticipée
de 850 unités



Le potentiel à l'horizon pour 2028

VIVEZ
le courant
LÉVIS

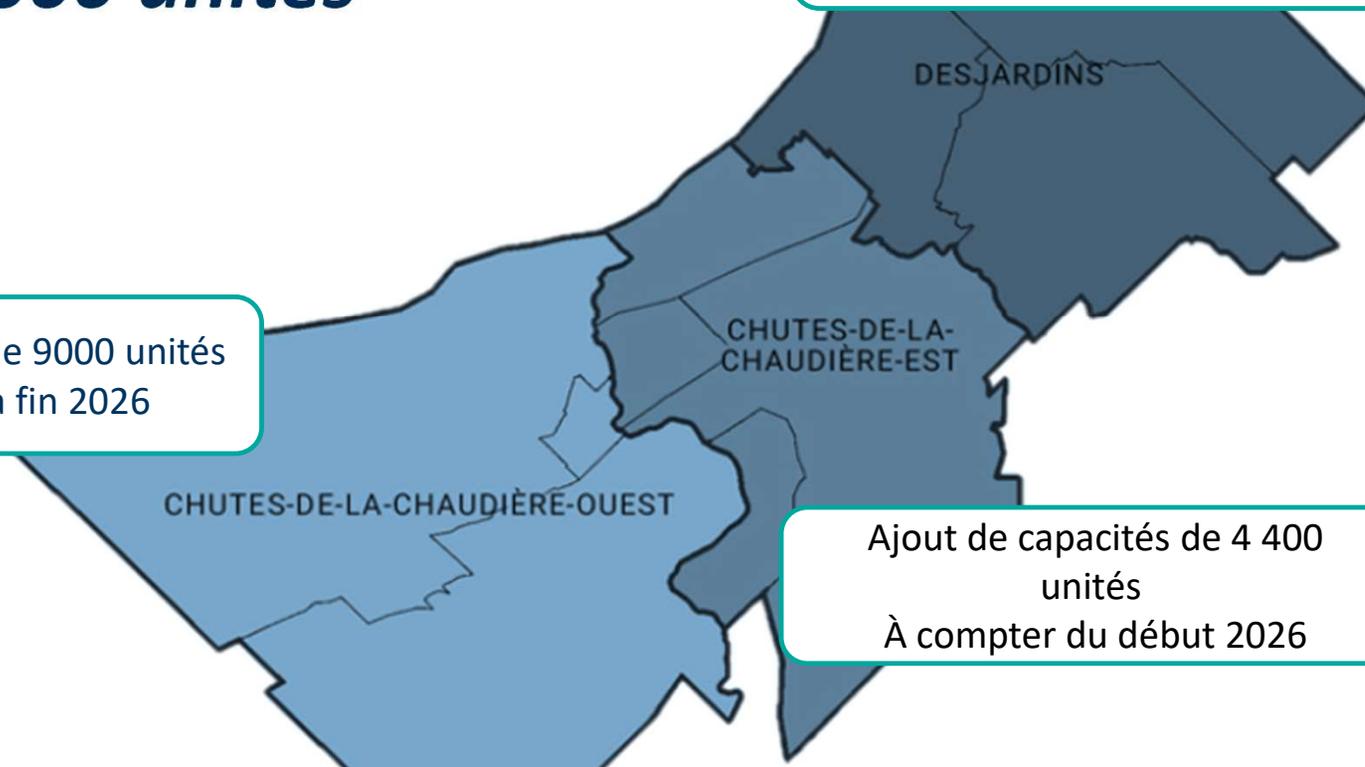


**Mise à disposition graduelle
de plus de 23 000 unités
jusqu'en 2028**

Ajout d'une capacité de 10 000 unités
Graduellement entre 2025 et 2028

Ajout de capacités de 9000 unités
À compter de la fin 2026

Ajout de capacités de 4 400
unités
À compter du début 2026



Quel sera le retour sur l'investissement?

VIVEZ
le courant
LÉVIS



Retour anticipé sur l'investissement pour les 3 prochaines années

Résidentiel : 10,6 M\$

Industriel et commercial : 23,6 M\$

Pour maintenir l'acceptabilité sociale quant au développement de la Ville, les nouveaux revenus devront être réinvestis prioritairement dans le volet qualité de vie des citoyens, l'**ADN de la ville.**



Des conditions gagnantes pour le Lévis de demain

VIVEZ
le courant
LÉVIS



- Déploiement d'un cadre financier sur 5 ans
- Diversification des revenus
- Maintien de l'équilibre entre le développement et une saine fiscalité
- Équité pour tous les Lévisiens sur le partage des coûts de développement
- Maintien des services à la population
- Poursuite de l'optimisation des façons de faire
- Déploiement de la Vision 2040



Un clin d'œil sur l'achat local

VIVEZ
le courant
LÉVIS



Pour la période du 1er janvier 2022
au 30 septembre 2023 (21 mois) :

- Achats sur le territoire de Lévis :
134 458 398 \$
- Achats sur Amazon : 139 000 \$

Meilleur ici
**J'achète
Lévis**
meilleur à Lévis

Un clin d'œil sur l'achat local

VIVEZ
le courant
LÉVIS



Les prochaines étapes :

- Interdiction de transiger avec des places de marché électroniques
 - Par exemple : Amazon, Ebay, Alibaba, etc.
- Blocage des fournisseurs sur l'ensemble des cartes d'achat
- Communication des façons de faire à l'interne et à l'externe

Meilleur ici
**J'achète
Lévis**
meilleur à Lévis

*Ensemble, créons un modèle
de qualité de vie pour notre
population et de progrès
économique pour notre ville.*



Merci!



courantlevis.com

developpementeconomique@ville.levis.qc.ca

VIVEZ
le courant
LÉVIS

