

**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



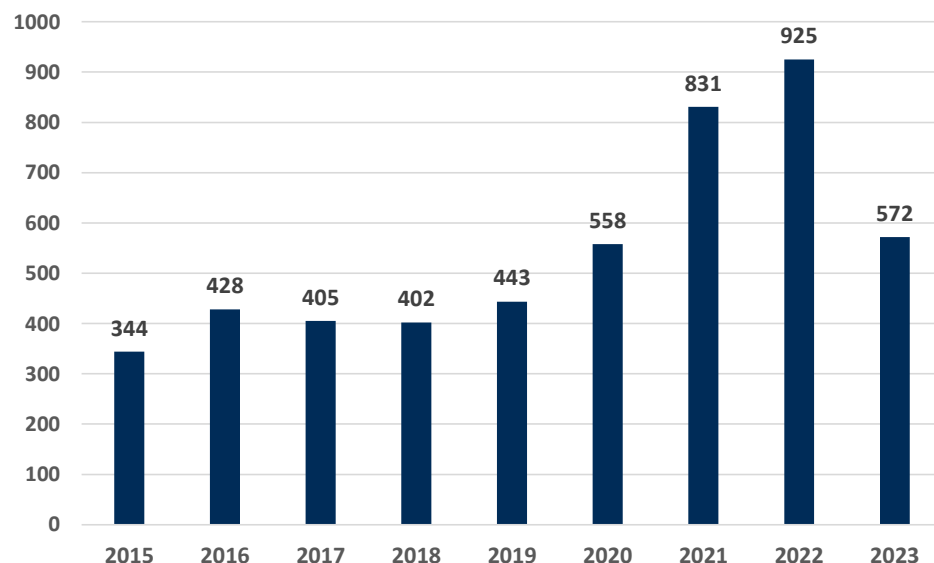
Encourager le  
**redéveloppement**

\* 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
<b>Total</b>	<b>15 505</b>

# 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

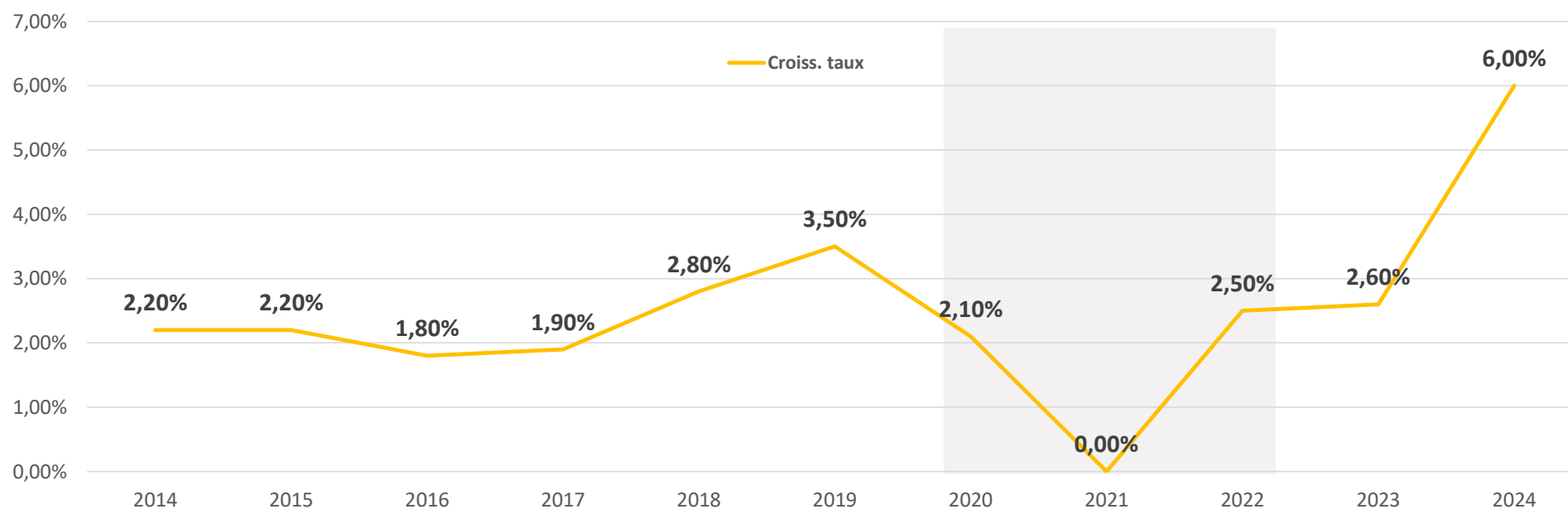
VIVEZ  
le courant  
LÉVIS



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
<b>Lévis</b>	<b>0,9897</b>	<b>1,0233</b>	<b>1,0619</b>	<b>1,0456</b>	<b>1,0572</b>	<b>151 527</b>
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
<b>MOYENNE</b>	<b>1,2650</b>	<b>1,2833</b>	<b>1,3050</b>	<b>1,2844</b>	<b>1,2316</b>	

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**



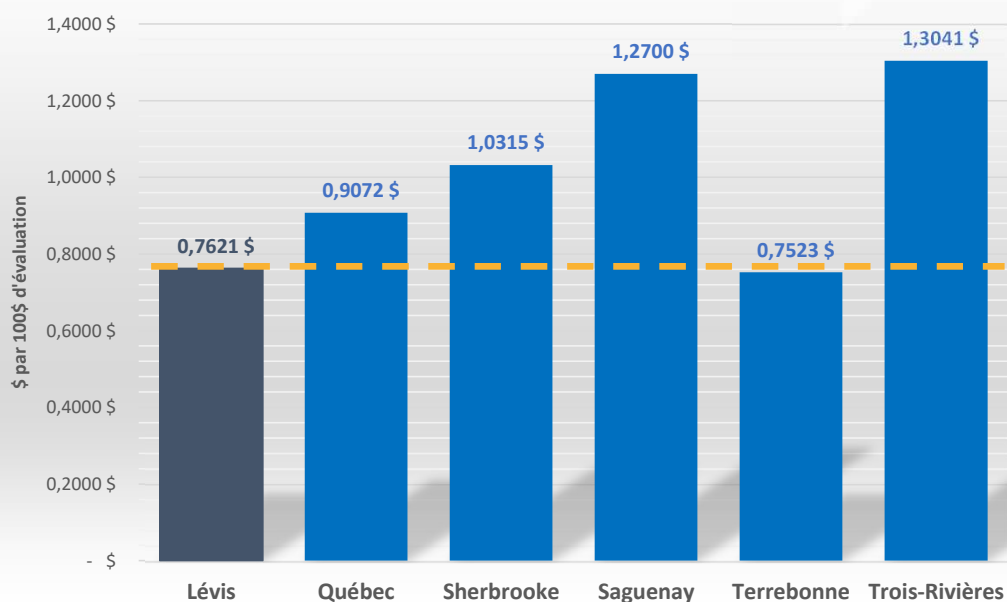
# Une position toujours enviable face aux autres grandes villes

VIVEZ  
le courant  
LÉVIS



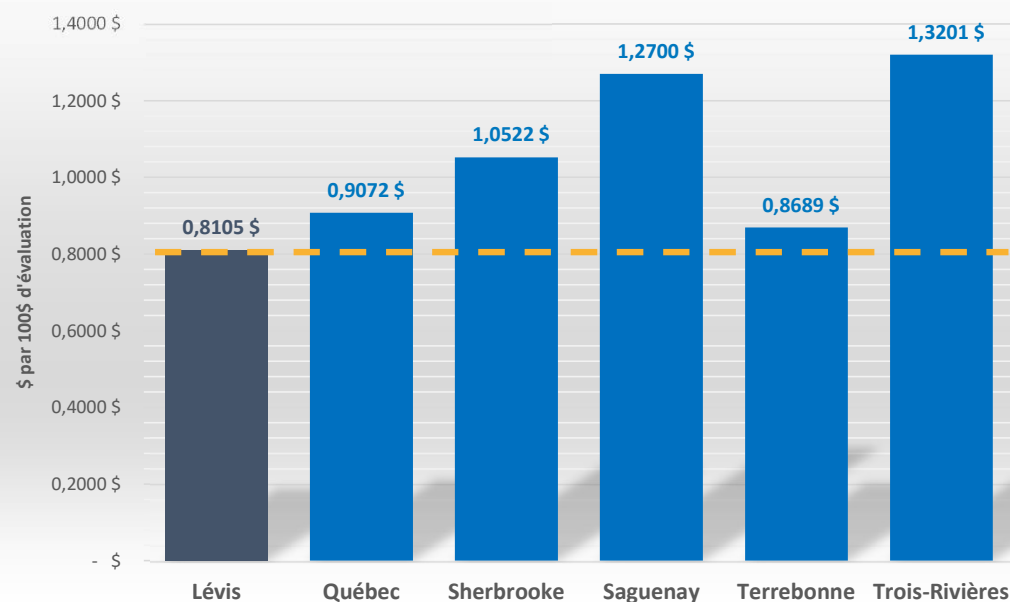
## Taux foncier général 2024

Résidentiel



## Taux foncier général 2024

6 logements & plus



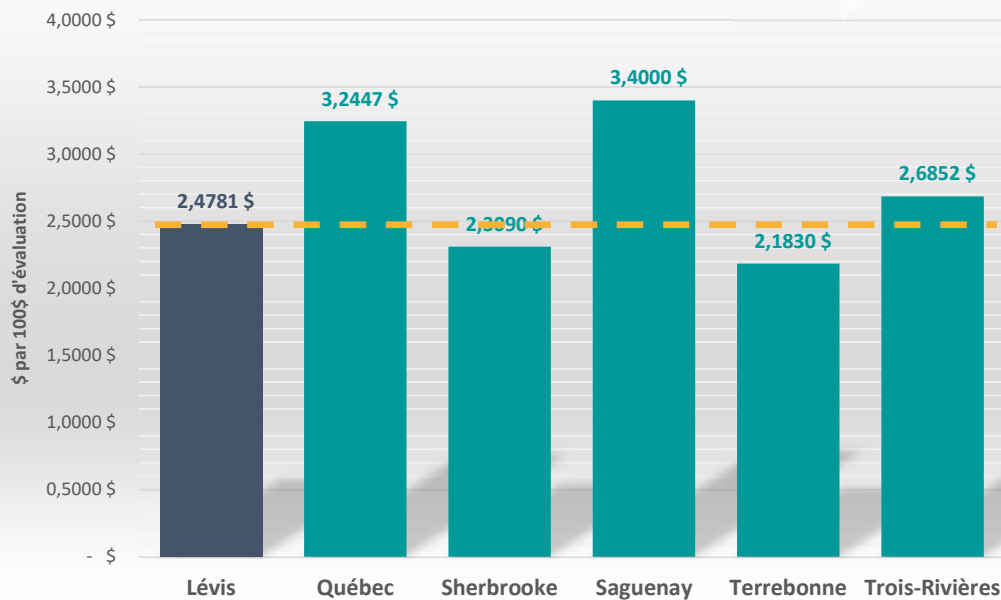
Source : Ville de Lévis

# Une position toujours enviable face aux autres grandes villes

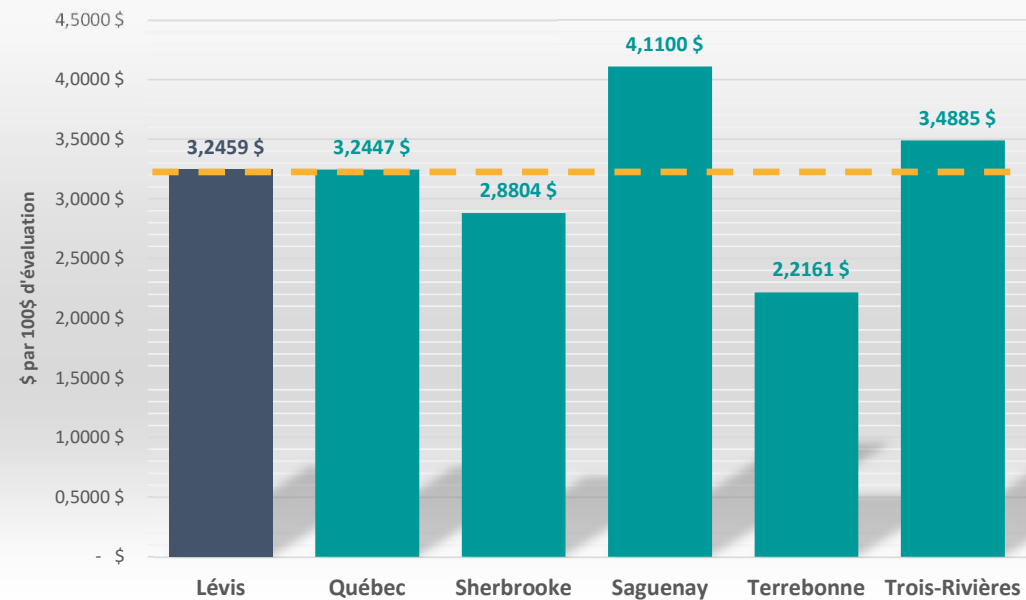
VIVEZ  
le courant  
LÉVIS



## 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 : <b>344,7 M\$</b>
Croissance et amélioration : <b>333,8 M\$</b>
Développement économique : <b>44,5 M\$</b>
Qualité de vie : <b>62,7 M\$</b>

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

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

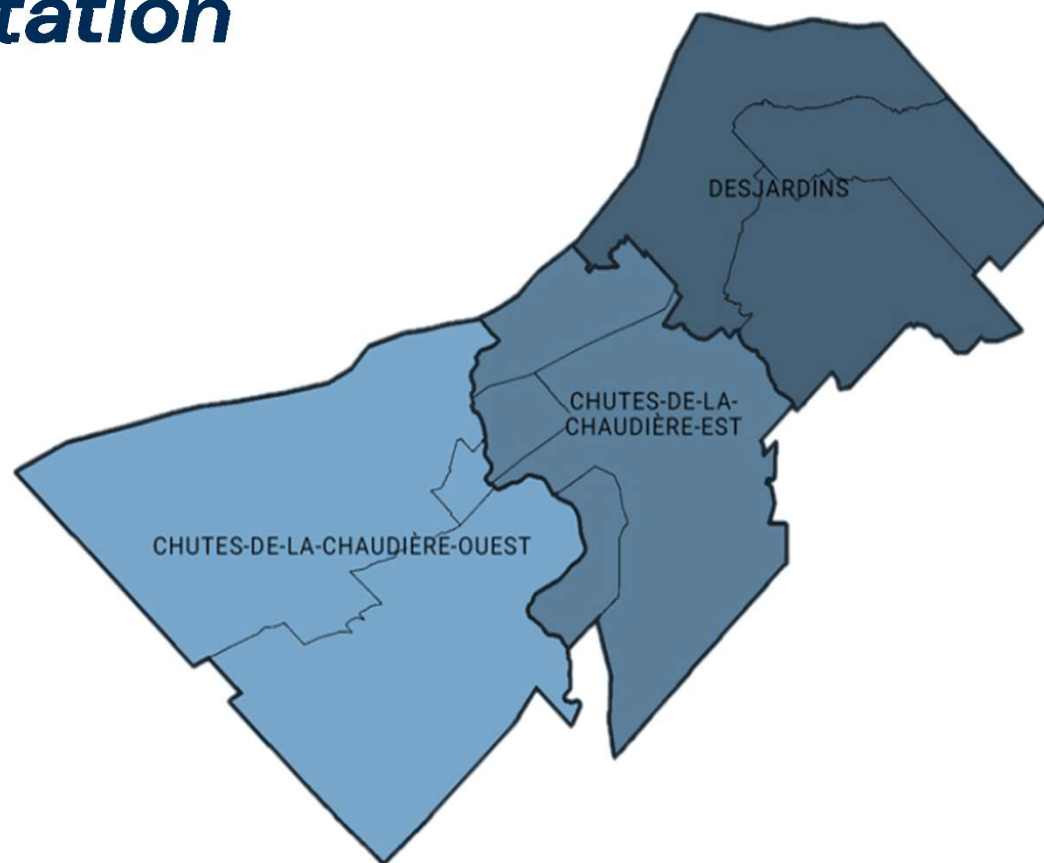
VIVEZ  
le courant  
LÉVIS

 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<sup>er</sup> 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

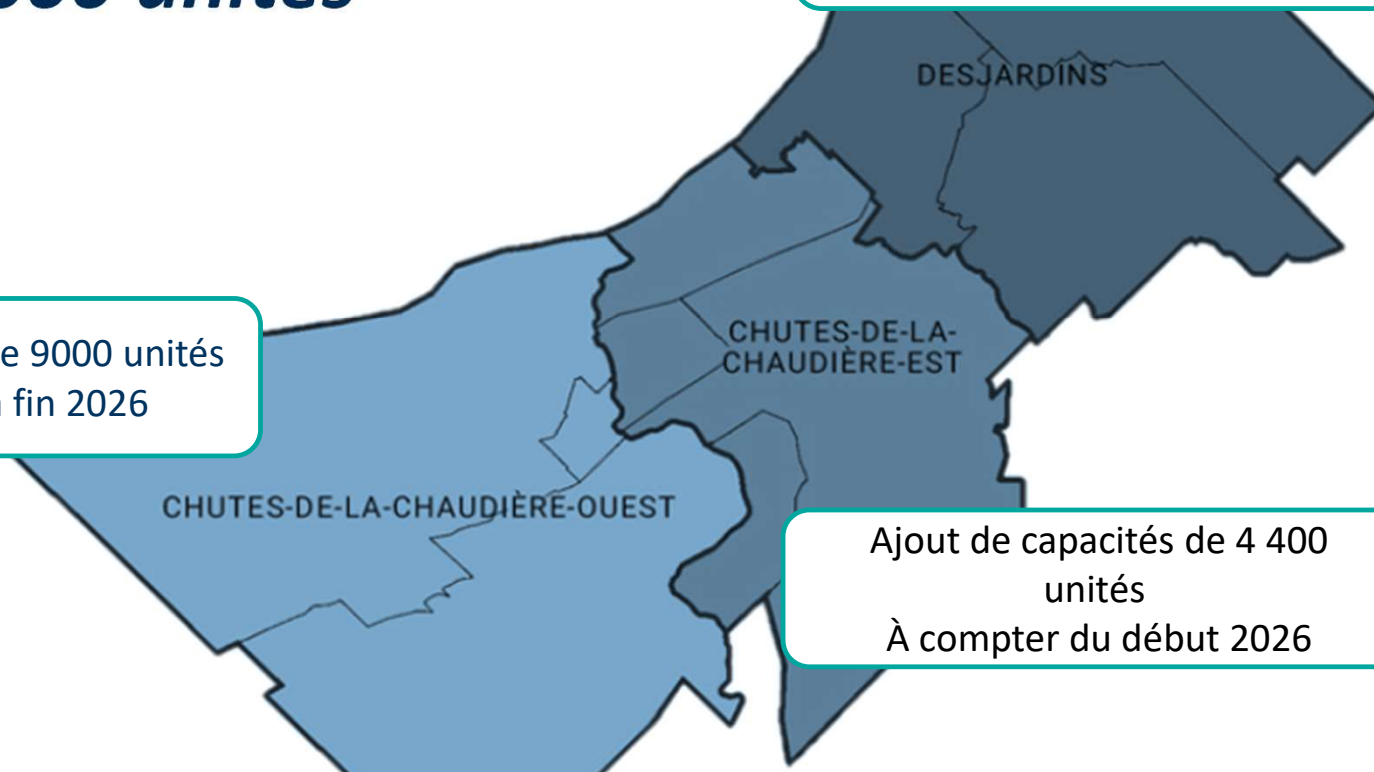


**Mise à disposition graduelle  
de plus de 23 000 unités  
jusqu'en 2028**

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

## 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**

