



INSTITUT
DE DÉVELOPPEMENT
URBAIN DU QUÉBEC



LE RÉSEAU DE L'IMMOBILIER AU QUÉBEC

LES PARCS INDUSTRIELS MUNICIPAUX: CONSTATS ET PISTES D'INTERVENTION

VERSION INITIALE DU MÉMOIRE
PRÉSENTÉE PAR
L'INSTITUT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN DU QUÉBEC
3 NOVEMBRE 2010



1. LES TERRAINS VACANTS DANS LES PARCS INDUSTRIELS ONT-ILS ENCORE UN BON POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT ?

- OCCASIONS EN OR.



1. LES TERRAINS VACANTS DANS LES PARCS INDUSTRIELS ONT-ILS ENCORE UN BON POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT ? (suite)

- COMMISSAIRE INDUSTRIEL – POSTE IMPORTANT.
- PROMOUVOIR LA DISPONIBILITÉ DES TERRAINS INDUSTRIELS.



2. LES PARCS INDUSTRIELS SONT-ILS EN MESURE DE RÉPONDRE AUX BESOINS ACTUELS DU MARCHÉ ?

- LES ESPACES DE MOINS DE 30,000 PIEDS CARRÉS / PLAFONDS DE 33 PIEDS.
- CONVERSION / DÉMOLITION.



2. LES PARCS INDUSTRIELS SONT-ILS EN MESURE DE RÉPONDRE AUX BESOINS ACTUELS DU MARCHÉ ? (suite)

- BESOINS D'AMÉLIORER L'OFFRE DE SERVICE DE PROXIMITÉ.
- 2008-2009-2010.



3. QUELLES SONT LES ACTIONS LES PLUS IMPORTANTES À ENTREPRENDRE POUR ASSURER OU ACCÉLÉRER LE DÉVELOPPEMENT DES PARCS INDUSTRIELS ?

- VISION, PLANIFICATION STRATÉGIQUE – COMMUNICATIONS.
- SUBVENTIONS PAR LES GOUVERNEMENTS (FÉDÉRAL OU PROVINCIAL)



3. QUELLES SONT LES ACTIONS LES PLUS IMPORTANTES À ENTREPRENDRE POUR ASSURER OU ACCÉLÉRER LE DÉVELOPPEMENT DES PARCS INDUSTRIELS ? (suite)

- CONVERSION / DÉMOLITION.



3. QUELLES SONT LES ACTIONS LES PLUS IMPORTANTES À ENTREPRENDRE POUR ASSURER OU ACCÉLÉRER LE DÉVELOPPEMENT DES PARCS INDUSTRIELS ? (suite)

- TRANSPORTS.
- URBANISME/VERT.
- SERVICES RESTAURATION & AUTRES.



4. COMMENTAIRE & GRAPHIQUES (GROUPE ALTUS)

- GRAPHIQUES:
 - **ESSOR DE NOUVEAUX PÔLES AUTOUR DE L'ÎLE.**
 - **INOCCUPATION PAR SECTEUR**
BÂTIMENTS INDUSTRIELS À PLUSIEURS LOCATAIRES.
 - **LOYERS SELON LES INVESTISSEURS**
MONTANT PAR PIED CARRÉ, IMMEUBLES EXISTANTS.



Essor de nouveaux pôles autour de l'île

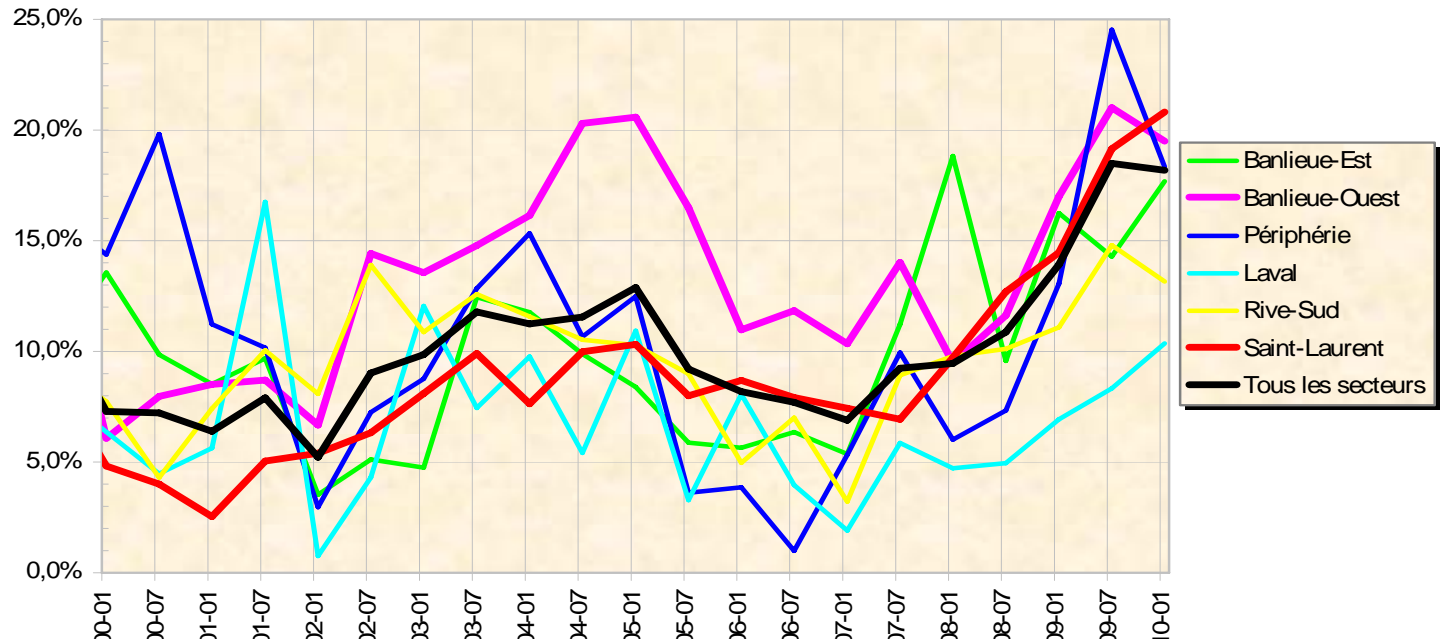


Source: Altus InSite, géomatique



Inoccupation par secteur Bâtiments industriels à plusieurs locataires

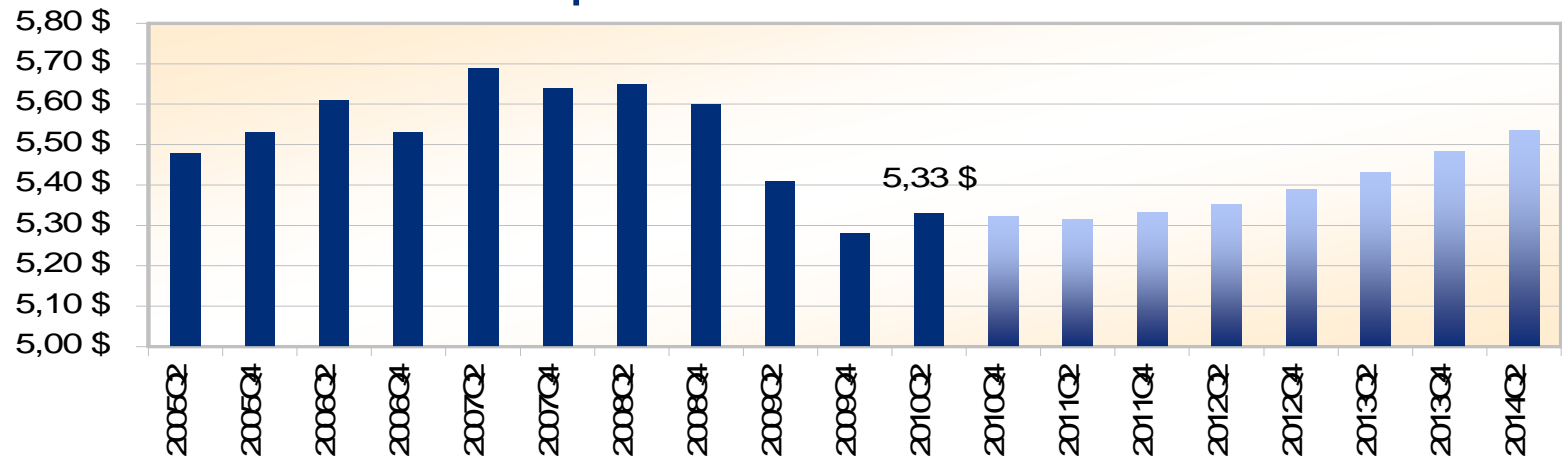
Dossiers Altus Montréal





Loyers selon les investisseurs Montant par pied carré, immeubles existants

Loyers nets industriels Bâtiments à plusieurs locataires - Montréal



Prévision des loyers d'après le sondage Altus InSite 2010T2

Pourcentages d'indexation pour les années 1, 2, 3 & 4 : -0,3 %, 0,7 %, 1,5 % & 1,9 %



RECHERCHE/PRÉSENTATION

- RECHERCHE/PRÉSENTATION.

Monsieur Denis Leclerc

Vice-président du conseil d'administration,

Président du comité sur le développement économique et sur la fiscalité municipale - IDU Québec

Monsieur Raymond C. Bouchard

Président-directeur général – IDU Québec



INSTITUT
DE DÉVELOPPEMENT
URBAIN DU QUÉBEC



LE RÉSEAU DE L'IMMOBILIER AU QUÉBEC

RÉFÉRENCES

- Espace Montréal.
- Les Affaires.
- La Presse.
- Le Soleil.
- Groupe Altus.