



# INVESTISSEMENT

Bilan et perspectives 2024 | 2025

[quebecinternational.ca](http://quebecinternational.ca)

**QUÉBEC  
INTERNATIONAL**  
Développement économique

# CARTE DE LA RMR DE QUÉBEC



## LA PUBLICATION: BILAN ET PERSPECTIVES

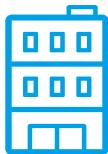
Chaque année, l'équipe des études économiques de Québec International fait la lumière sur divers indicateurs économiques importants dans le cadre de sa publication nommée « Bilan et perspectives ». En plus d'analyser les données de l'année précédente, les économistes considèrent le contexte actuel et les prévisions afin de se forger une opinion des changements à prévoir pour les mois à venir. Québec International est ainsi heureuse de vous dévoiler la section Investissement.

## NOTE AUX LECTEURS

Cette étude a été produite par les membres de l'équipe des études économiques et veille stratégique de Québec International. Les professionnels de cette équipe ont pour mandat d'assurer la disponibilité d'une information économique de qualité. Ils sont appelés à suivre l'évolution de la conjoncture économique et de l'environnement d'affaires à l'échelle régionale, nationale et internationale et à réaliser différentes recherches et analyses permettant d'identifier des opportunités, d'orienter les stratégies de développement et de définir les actions à mettre en place pour soutenir la croissance de notre économie régionale. Pour en savoir plus sur les services offerts par Québec International, nous vous invitons à visiter notre site Internet au [www.quebecinternational.ca](http://www.quebecinternational.ca).

# FAITS SAILLANTS SUR L'INVESTISSEMENT DANS LA RMR DE QUÉBEC EN 2024

## Dynamisme et reprise des investissements en 2024



**5,7 G\$**  
pour des  
investissements  
en immobilisation



**+28,8 %**  
en construction de  
bâtiments non résidentiels  
(3,58 G\$)



**+37,9 %**  
en mises  
en chantier  
résidentielles

## Des opportunités variées dans les différentes facettes de l'investissement



**53,7 %**  
en investissement provenant  
du secteur public  
(+7,4 % par rapport  
au reste du Québec)



**850**  
transferts d'entreprise  
en 2024  
(4 585 transferts prévus  
de 2025 à 2029)

## Malgré la stabilité en 2024, l'évolution de l'investissement en 2025 est incertaine

Les tensions géopolitiques et les menaces de guerre tarifaires risquent de porter préjudice au volume d'investissement.

Le climat d'incertitude pourrait éroder la confiance des entreprises, tandis que la possible augmentation bilatérale des coûts du commerce international risque de compromettre leur compétitivité.

Avertissement: Ce document fournit notamment les estimations provisoires pour 2023 et les intentions pour 2024 des dépenses en immobilisations corporelles non résidentielles. Les données provisoires et les intentions sont sujettes à révision et ne peuvent pas être considérées comme aussi fiables que les données réelles. Les projets de construction et les achats de machineries peuvent être annulés ou reportés, ou voir leurs échéanciers modifiés.



# TABLE DES MATIÈRES

<b>Sommaire .....</b>	<b>6</b>
<b>Bilan 2024 .....</b>	<b>7</b>
Répartition des investissements non résidentiels entre la construction, le matériel et l'outillage .....	8
Répartition des investissements non résidentiels selon la propriété .....	8
Répartition des dollars investis selon le type d'industrie .....	9
Région de provenance des investissements non résidentiels .....	9
<b>Investissements dans le secteur de la construction de bâtiments résidentiels et non résidentiels .....</b>	<b>10</b>
Faire de la RMR de Québec une destination privilégiée pour les capitaux privés .....	11
<b>Perspectives d'investissements pour 2025 .....</b>	<b>11</b>
Sondage conjoncture 2025 : le pouls des entreprises d'ici .....	11
<b>Risques et incertitude économique .....</b>	<b>12</b>
Incertitude commerciale croissante .....	12
Dépréciation marquée du dollar canadien .....	12
<b>Défis structurels pour l'investissement local .....</b>	<b>13</b>
Enjeux en repreneuriat .....	13
Défis sur le marché immobilier et dans le secteur de la construction .....	13
Surmonter les obstacles à la productivité .....	13
<b>Conclusion .....</b>	<b>14</b>
<b>Annexe 1 – Projets d'investissement dans la RMR de Québec .....</b>	<b>15</b>



## SOMMAIRE

En 2024, les intentions de dépenses en immobilisations corporelles non résidentielles dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec ont atteint 5,67 G\$, un niveau quasi égal aux intentions pour 2023 (-0,02 G\$), mais supérieur de 1,34 G\$ aux dernières données provisoires disponibles<sup>1</sup>. Malgré l'incertitude liée aux tensions géopolitiques et aux menaces de guerre tarifaire, le secteur de la construction affiche une croissance en 2024. Les mises en chantier ont effectivement progressé de 37,9 % après une chute tout aussi prononcée en 2023, un point crucial alors que le taux d'inoccupation est inférieur à 1 %. Ce recul était notamment attribuable à la hausse des coûts de financement hypothécaire et du prix des intrants de construction qui ont sapé la vitalité du marché immobilier. Pour sa part, la construction dans le secteur non résidentiel a enregistré une augmentation notable de 28,8 % des investissements après un recul de 6,5 %, signe d'une reprise économique dans ces domaines malgré les incertitudes persistantes liées au contexte international. Les enjeux en main-d'œuvre et en repreneuriat pourraient toutefois teinter l'amplitude des activités futures de ce secteur.

Dans le même ordre d'idée, malgré une année marquée par la volatilité de divers indicateurs économiques, la région a su maintenir son attractivité alors que la valeur des projets d'investissement se chiffre en milliards. Parallèlement, le poids relatif des capitaux publics a légèrement reculé par rapport au secteur privé, tandis que le nombre de transactions en capital de risque et de développement a diminué dans la RMR. En 2025, les initiatives privées de prêts, le taux directeur de la Banque du Canada, ainsi que la clôture récente et l'échéance prochaine de plusieurs fonds de capital de risque constituent des moteurs d'investissement. Cependant, l'incertitude assombrit les perspectives, car l'investissement dépend fortement de la confiance des consommateurs et des entreprises en la situation économique.

Ainsi, les investissements en 2025 seront tributaires de la confiance des investisseurs, celle-ci étant influencée par l'incertitude concernant l'évolution de la situation au sud de la frontière et son impact sur le taux directeur canadien. En début d'année, le sondage Conjoncture 2025 a révélé que 62,8 % des entreprises prévoient d'investir et que 29,8 % avaient des projets d'acquisition ou d'expansion, des statistiques encourageantes pouvant toutefois flétrir devant le niveau de robustesse de l'imposition des tarifs douaniers de la part des États-Unis.



<sup>1</sup> Source: Institut de la statistique du Québec (ISQ), août 2024

# BILAN 2024

En 2024, l’Institut de la statistique du Québec (ISQ) estimait les intentions de dépenses en immobilisations corporelles non résidentielles de la RMR de Québec à 5,67 G\$ (+31,0 %). Bien que les résultats définitifs puissent être influencés par la situation américaine, cette somme est supérieure au niveau prépandémie et permet à la région de se positionner au second rang des RMR québécoises. Effectivement, les prévisions pour 2023 s’élevaient à 5,69 G\$. Or, les données provisoires ont atteint 4,32 G\$, illustrant l’incertitude entourant les intentions de dépenses.

## DÉFINITION DE L’IMMOBILISATION ET DES DEUX GRANDS TYPES

Les immobilisations sont des actifs détenus par une entreprise pour une utilisation à long terme. Elles se divisent en deux catégories mutuellement exclusives : les immobilisations corporelles, qui comprennent la construction de bâtiments, le matériel et l’outillage, ainsi que les immobilisations incorporelles, lesquelles incluent les dépenses pour les logiciels, la recherche et le développement, la prospection minière, pétrolière ou gazière, etc.

Cette partie traite des immobilisations corporelles qui sont des actifs physiques dont la durée d’utilisation dépasse un an. Certaines dépenses, telles que l’achat d’un terrain, les constructions existantes et le matériel d’occasion non importé, sont exclues des dépenses comptabilisées.

**Graphique 1 – Évolution des dépenses en immobilisations corporelles non résidentielles dans la RMR de Québec de 2017 à 2024<sup>i</sup>, (millions \$)**



Sources : Institut de la statistique du Québec (2024). *Dépenses en immobilisations et réparations corporelles non résidentielles par industrie (SCIAN)* et Québec International

## ENQUÊTE SUR LES DÉPENSES EN IMMOBILISATION DE STATISTIQUES CANADA

L’Enquête sur les dépenses en immobilisation de Statistiques Canada définit la construction comme «une activité humaine se traduisant par l’érrection, l’assemblage ou l’achèvement d’un bâtiment ou d’un autre genre d’ouvrage autoportant et immobile dont les fondations, l’assise ou l’emplacement sont permanents». Les dépenses en matériel et outillage représentent, quant à elles, «le total des frais capitalisés consacrés à des appareils tels que les automobiles, chaudières, compresseurs, engins de terrassement ou de manutention, génératrices, moteurs, fournitures de bureau et de magasin, matériel professionnel et scientifique, pompes, outils et transformateurs».



## RÉPARTITION DES INVESTISSEMENTS NON RÉSIDENTIELS ENTRE LA CONSTRUCTION, LE MATÉRIEL ET L'OUTILLAGE

En 2024, un peu moins des deux tiers (63,2 %) des intentions de dépenses en immobilisations corporelles non résidentielles (actifs physiques) étaient consacrés à la construction, tandis qu'un peu plus du tiers (36,8 %) était destiné au matériel et à l'outillage. Depuis sa forte croissance en 2023, la composante « Construction » demeure stable, affichant des intentions de dépenses supérieures de 0,1 % au record de l'année précédente (3,58 G\$). L'évolution de la répartition des dépenses en immobilisations corporelles non résidentielles est demeurée globalement constante depuis 2023.

Alors que les investissements en construction améliorent principalement les infrastructures physiques et ont le potentiel de réduire les coûts à long terme, les investissements en matériel et outillage ont un impact direct et souvent plus immédiat sur la productivité. Par ce levier, les entreprises peuvent notamment augmenter leur productivité et améliorer la qualité de leurs produits ou services. La région s'y démarque en ayant la plus forte augmentation entre 2023 et 2024 (+34,8 %).

**Figure 1 – Répartition des intentions de dépenses en immobilisations corporelles non résidentielles dans la RMR de Québec en 2024 (total : 5,67 G\$)**

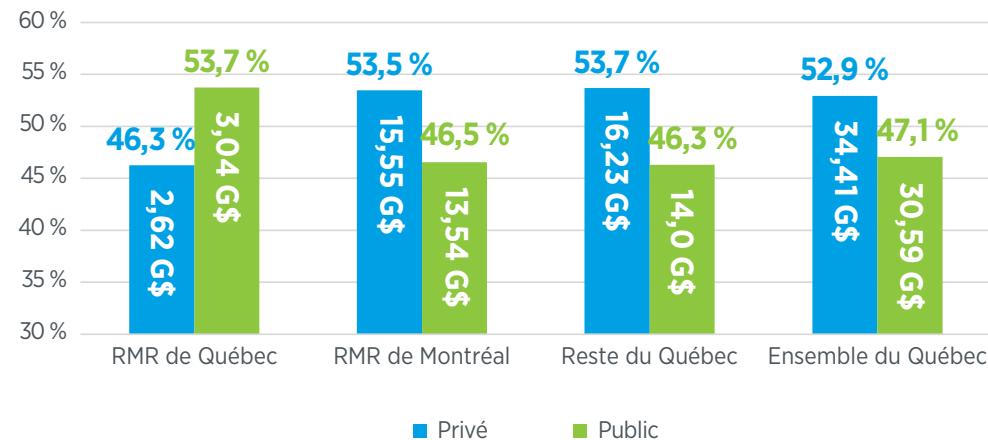


Sources: Institut de la statistique du Québec (2024). *Dépenses en immobilisations et réparations corporelles non résidentielles par industrie (SCIAn)* et Québec International

## RÉPARTITION DES INVESTISSEMENTS NON RÉSIDENTIELS SELON LA PROPRIÉTÉ

En 2024, dans la région, 46,3 % des dollars destinés aux immobilisations corporelles non résidentielles (2,62 G\$) provenaient du privé, soit un pourcentage supérieur à celui de 2023 (42,3 %). Le poids relatif des investissements du secteur public a ainsi reculé de 4 %. La RMR de Québec bénéficie toutefois d'une concentration d'institutions gouvernementales et de projets d'infrastructure majeurs attirant des fonds publics.

**Graphique 2 - Répartition des intentions de dépenses en immobilisations corporelles non résidentielles selon la propriété en 2024 pour Québec, Montréal, le reste du Québec et l'ensemble du Québec**



Sources: Institut de la statistique du Québec (2024). *Dépenses en immobilisations et réparations corporelles non résidentielles selon la propriété, régions métropolitaines de recensement (RMR), reste du Québec et ensemble du Québec et Québec International*

Les données du graphique 2 révèlent également que la proportion des investissements publics est plus élevée dans la RMR de Québec par rapport à celle de Montréal, ainsi qu'à la moyenne provinciale. Contrairement à l'année précédente, la majorité des fonds privés immobilisés (52,0 %) a été allouée à la construction, alors que 48,0 % ont été consacrés au matériel et à l'outillage. Une tendance similaire est observée pour les fonds publics, mais avec des variations plus marquées alors que 72,8 % ont été destinés à la construction et 27,2 % au matériel et à l'outillage.

Les projets régionaux attirent d'importants capitaux, notamment avec le projet annoncé TramCité (~7,6 G\$) et la construction du nouveau pont de l'Île-d'Orléans (~2,8 G\$). La RMR bénéficiera également de plus de 5 G\$ d'investissements publics et privés diversifiés dans le logement, l'éducation, le sport et les infrastructures publiques (Annexe 1). Parmi ces projets annoncés ou en cours, le quartier Fleur de Lys, le complexe scientifique de l'Institut nordique de l'Université Laval, la modernisation du stade Canac, ainsi que la construction et le réaménagement de l'hôpital de l'Enfant-Jésus contribueront au développement et à l'attractivité de la région en bénéficiant des plus hauts investissements répertoriés dans ces catégories respectives. L'implantation de ces projets dans la région est notamment renforcée par la position avantageuse de Québec en termes de coûts d'exploitation sensible à localisation, la ville se positionnant au deuxième rang canadien et au premier rang québécois selon la plus récente étude de KPMG<sup>2</sup>.

## RÉPARTITION DES DOLLARS INVESTIS SELON LE TYPE D'INDUSTRIE

En 2024, les industries de services avaient attiré 83,2 % des intentions de dépenses en immobilisations non corporelles enregistrées dans la RMR de Québec (4,72 G\$), contre 16,8 % (0,95 G\$) pour les industries de biens. Les proportions étaient semblables dans les années précédentes. Les industries de services, qui représentent plus de 80 % des investissements en immobilisations dans la région, surpassent légèrement leur contribution à l'économie québécoise, où elles généraient 75,6 % du PIB<sup>3</sup>.

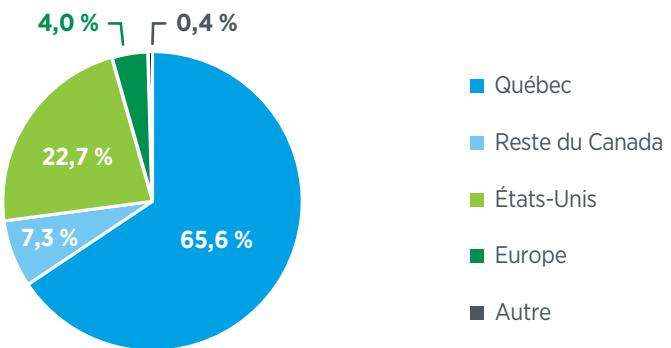
**Figure 2 – Répartition des intentions de dépenses en investissements entre les deux types d'industrie en 2024<sup>i</sup> (total = 5,7 G\$)**



Sources : Institut de la statistique du Québec (2024). *Dépenses en immobilisations et réparations corporelles non résidentielles par industrie (SCIAN)* et Québec International

## RÉGION DE PROVENANCE DES INVESTISSEMENTS NON RÉSIDENTIELS

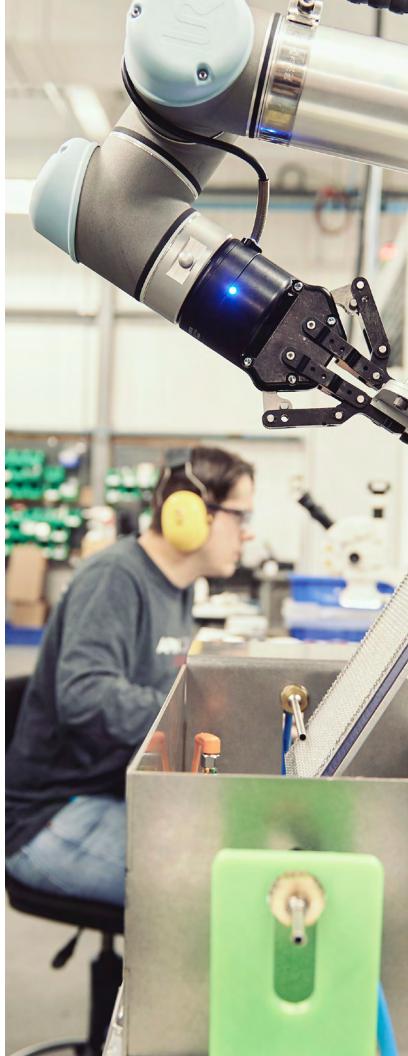
**Graphique 3 – Provenance des intentions de dépenses en immobilisations corporelles non résidentielles privées en 2024<sup>i</sup>**



Sources : Institut de la statistique du Québec (2024). *Dépenses en immobilisations corporelles non résidentielles privées selon le pays ou la province de contrôle, régions métropolitaines de recensement (RMR) et ensemble du Québec* et Québec International

<sup>2</sup> Ville de Québec (2025). *Coûts d'opération et d'impôt foncier pour les entreprises : Québec améliore sa position au sommet des grandes villes canadiennes*. URL : [Communiqué](#)

<sup>3</sup> Proportion estimée au 30 septembre 2024.





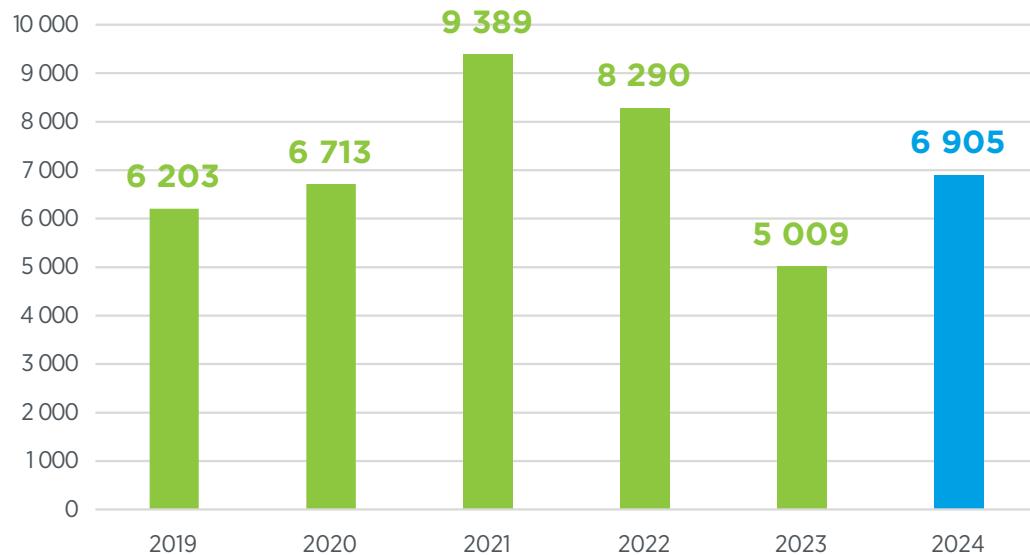
En 2024, un peu moins des deux tiers (65,6 %) des dollars privés immobilisés (1,72 G\$) étaient de propriété québécoise, 22,7 % (5,94 G\$) américaine et seuls 7,28 % (1,91 G\$) étaient contrôlés par d'autres provinces et territoires canadiens. Globalement, un peu plus du quart (27,1%, +5,2%) des intentions de dépenses privées était de propriété étrangère. Cette hausse provient principalement des capitaux affluent de l'Europe, mais les menaces américaines risquent de modifier cette répartition.

## INVESTISSEMENTS DANS LE SECTEUR DE LA CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS ET NON RÉSIDENTIELS<sup>4</sup>

En 2024, les mises en chantier d'habitation indiquent une reprise marquée surpassant le niveau prépandémie (+37,9 %) après un fort recul (-39,6 %) en 2023. Ainsi, les mises en chantier s'accélèrent, témoignant notamment de la croissance de la demande de logements attribuable à l'importante progression démographique et du levier financier dont bénéficient les ménages et promoteurs à la suite notamment de la baisse des taux d'intérêt. À cet égard, la croissance devrait se poursuivre en 2025, portée principalement par le volume de construction de logements locatifs. Or, selon l'ORTEQ et Statistiques Canada, le secteur de la construction est particulièrement vulnérable aux enjeux de main-d'œuvre. Couplés au temps de construction requis pour rendre un logement disponible et à la pression actuelle sur les services publics, ces enjeux dans un secteur déjà sous tension pourraient engendrer l'aggravation de la pénurie de logements par le manque de relève<sup>5</sup>.

La reprise de la construction de nouveaux logements est encourageante dans un contexte où le taux d'inoccupation reste inférieur à 1 % pour la deuxième année consécutive. Cependant, répondre à cette demande est complexe, car les mises en chantier nécessitent du temps avant la disponibilité des logements sur le marché et les services publics sont parfois sous pression. À cet effet, depuis la fin novembre 2024, et ce, pour minimalement deux ans, les promoteurs immobiliers de Lévis sont freinés par un moratoire sur la construction dans certains secteurs<sup>6</sup>.

**Graphique 4 - Évolution des mises en chantier dans le secteur résidentiel de la RMR de Québec de 2019 à 2024**



Sources: Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), *Perspectives du marché de l'habitation* et Québec International

<sup>4</sup> Selon Statistique Canada, « l'investissement dans la construction de bâtiments résidentiels et non résidentiels représente la valeur des dépenses engagées par les ménages, les entreprises et les administrations publiques pour construire des immeubles, à l'exclusion de la valeur des terres ». Pour chaque secteur, il permet également d'analyser les investissements en fonction des types de bâtiment, soit industriel, commercial et institutionnel pour le non résidentiel, et l'unifamilial, le multifamilial, les jumelés et les appartements pour le résidentiel.

<sup>5</sup> Desjardins Entreprises. Repreneuriat: un criant besoin de relève. *Journal Les Affaires*. (2024). Information consultée le 8 janvier 2024. URL : [Repreneuriat : un criant besoin de relève - Les Affaires](#)

<sup>6</sup> Des spécificités, clauses et exceptions peuvent exclure certains projets du moratoire.

# FAIRE DE LA RMR DE QUÉBEC UNE DESTINATION PRIVILÉGIÉE POUR LES CAPITAUX PRIVÉS

Le capital de risque, un moyen de financement pour les entreprises technologiques en démarrage à fort potentiel de croissance, est un vecteur clé d'innovation et d'amélioration de la productivité. En 2024, au niveau québécois, le nombre de transactions en capital de risque a diminué, alors que celles en capital de développement ont bénéficié d'une augmentation. La diminution en capital de risque est également observée dans la RMR de Québec alors que la hausse des transactions en capital de développement ne s'est pas reflétée. Avec un investissement de 175 M\$ en capital de risque, Investissement Québec observe également une diminution de 5 % des entreprises financées par ce levier pour l'exercice financier 2023-2024. Le financement autorisé en capitaux propres, hors fonds d'investissement, s'élève à 91,1 M\$, avec 30 M\$ supplémentaires en capital de développement<sup>7</sup>. L'entreprise UgoWork, basée à Québec<sup>8</sup>, a, par ailleurs, bénéficié de ce financement en capital de risque.

Historiquement, la région a eu du mal à se distinguer dans le financement, la majorité des investissements étant concentrée à Montréal. Or, soulignons la création d'Initiative Québec Prêt d'honneur visant à soutenir le développement, la croissance et la reprise d'entreprises, en accompagnant les entrepreneurs et en octroyant des prêts d'honneur pour des projets structurants. La croissance des entreprises innovantes en phase d'amorçage et développant des technologies de rupture sera également encouragée par le fonds de capital de risque i4 et le capital collaboratif de MontClerc Capital.

Aussi, récemment, plusieurs fonds de capital de risque ont récemment été clôturés, tandis que d'autres arrivent à la fin de leur horizon de placement et devront réaliser des investissements<sup>9</sup>. Couplée à l'absence anticipée de hausse du taux directeur, cette situation devrait stimuler l'investissement. Or, les menaces de l'administration républicaine américaine provoquent une forte incertitude et risquent de freiner les transactions.

**Figure 3 – Somme des transactions en capital de risque et de développement en Capitale-Nationale et Chaudière-Appalaches\***



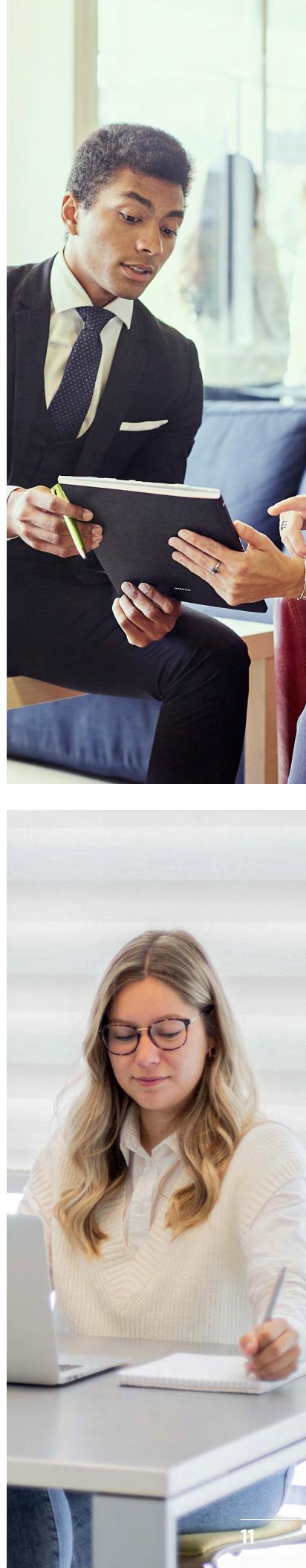
Sources: Réseau Capital (2024-2025). Rapports annuels et Québec International

\* Les données sont recensées par région administrative et non par RMR, d'où la division géographique différente dans cette section.

# PERSPECTIVES D'INVESTISSEMENTS POUR 2025

# SONDAGE CONJONCTURE 2025 : LE POULS DES ENTREPRISES D'ICI

Les résultats du sondage Conjoncture 2025 réalisé par Québec International, en collaboration avec Léger, la Chambre de commerce et d'industrie de Québec (CCIQ), la Chambre de commerce et d'industrie du Grand Lévis (CCIGL) et la Jeune Chambre de commerce de Québec (JCCQ) mené auprès des entrepreneurs et investisseurs de la région, soulignent qu'en 2025, 62,8 % des gestionnaires prévoient investir dans leur entreprise. Il s'agit d'une hausse de 7 % par rapport à 2024, mais les statistiques demeurent en deçà des niveaux prépandémiques (74,5 % en moyenne entre 2015 et 2018) et risquent d'être influencées par les menaces de l'administration républicaine américaine.



<sup>7</sup> Investissement Québec (2024). Rapport annuel. URL: [InvestissementQuebec.RapportAnnuel2023-2024.pdf](https://www.investissementquebec.ca/RapportAnnuel2023-2024.pdf)

<sup>8</sup> Baril, Hélène (2021). La Presse. URL: [IngenierArts | Deux amis, un brevet et des batteries | La Presse](https://www.ingeniarts.ca/deux-amis-un-brevet-et-des-batteries/)

<sup>9</sup> Olivier Quenneville, président de Réseau Capital, La Presse le 6 décembre 2024. URL: [Le capital de risque sur le point de se redéployer | La Presse](#)



De surcroît, bien que les entreprises aient historiquement privilégié la recherche et le développement, en 2025, elles prévoient investir à part quasi égale dans ce domaine (48 %) ainsi que dans la transformation numérique, l'automatisation et la robotisation (49 %). Indépendamment de leur taille, elles visent principalement à améliorer leur production (44 %) et à augmenter leur capacité (33 %), deux facteurs clés rehaussant également la résilience face à la situation commerciale actuelle.

Les perspectives économiques et d'investissement sont également tributaires de l'évolution du taux directeur. En 2024, la Banque du Canada a réduit ce taux à 3,25 % et l'a réduit à son taux neutre de 2,75 % en mars 2025. En réponse à l'inflation, seuls 12,9 % prévoient devoir repousser ou annuler des investissements, alors que cette proportion était de 22,3 % en 2024. Toutefois, les efforts de la Banque du Canada dans ce domaine sont compromis par l'incertitude croissante.

## RISQUES ET INCERTITUDE ÉCONOMIQUE

### INCERTITUDE COMMERCIALE CROISSANTE

L'incertitude commerciale liée aux tensions géopolitiques et aux menaces tarifaires de l'administration républicaine américaine engendre des risques pour la compétitivité de la RMR de Québec. L'imposition de tarifs douaniers augmenterait en effet les coûts des exportations et risque d'affecter la confiance des entreprises, en particulier dans les industries de première transformation des métaux, des aliments et boissons, des produits chimiques, de la machinerie ainsi que des produits aérospatiaux et de leurs pièces<sup>10</sup>. Or, la dépréciation du dollar canadien peut améliorer les termes d'échange à court terme et contrebalancer, en partie, ces tarifs, un point bénéfique pour la compétitivité des entreprises.

L'incertitude autour des tensions commerciales pourrait affecter également les investisseurs alors qu'ils pourraient se faire moins nombreux à établir leur entreprise ou filiale dans la région, cette dernière ayant perdu de son attractivité comme tremplin vers le marché américain. Dans le même ordre d'idées, les menaces de tarifs douaniers créent un climat d'incertitude pouvant ralentir les décisions d'investissement direct étranger ou en modifier la composition. Comme le soutient également Investissement Québec, les investissements étrangers peuvent certes renforcer le capital productif, mais également améliorer la productivité des entreprises locales, stimuler l'emploi et renforcer l'économie régionale<sup>11</sup>.

### DÉPRÉCIATION MARQUÉE DU DOLLAR CANADIEN

Les tensions commerciales influencent la valeur du dollar canadien. Selon l'énoncé économique fédéral du 16 décembre 2024<sup>12</sup>, le huard s'est affirmé comme une monnaie de réserve mondiale de premier plan. Toutefois, au cours des semaines subséquentes, celui-ci a subi une dépréciation inégalée depuis la première vague de COVID-19, risquant d'inciter les entreprises à privilégier l'augmentation de la production à l'amélioration de la productivité, accentuant ainsi le retard canadien.

À court terme, les instruments financiers pourraient potentiellement dériver des actifs libellés en dollars canadiens vers ceux en dollars américains, notamment en raison de la confiance du marché envers l'économie américaine et la force persistante de sa monnaie<sup>13</sup>, affectant l'investissement régional. De plus, la hausse de la volatilité des marchés financiers peut provoquer des fluctuations significatives de la valeur des actifs. Ainsi, les investisseurs pourraient privilégier des placements plus sécurisés, tels que les obligations, au détriment des investissements directs dans des projets locaux.

<sup>10</sup> Jean-Jacobs, Florence (2025). Quels secteurs de l'économie canadienne sont plus vulnérables aux tarifs de Trump? *Desjardins*. URL: [Quels secteurs de l'économie canadienne sont plus vulnérables aux tarifs de Trump? - Desjardins](https://www.desjardins.com/fr-ca/actualites/quels-secteurs-de-l-economie-canadienne-sont-plus-vulnerables-aux-tarifs-de-trump/)

<sup>11</sup> Rapport d'activités et de développement durable 2023-2024 d'Investissement Québec, 10 septembre 2024. Information consultée le 9 janvier 2024

<sup>12</sup> Énoncé économique fédéral (2024). URL: [Énoncé économique de l'automne de 2024](https://www.bcan.ca/fr/monnaie-et-politique-monetaire/monnaie-canadienne/monnaie-canadienne-2024)

<sup>13</sup> Dollar canadien: quand la chute s'arrêtera-t-elle? *Journal Les Affaires*. 30 novembre 2024. URL: [Dollar canadien: quand la chute s'arrêtera-t-elle? - Les Affaires](https://www.lesaffaires.ca/monnaie-canadienne/quand-la-chute-s-arretera-t-elle/)

# DÉFIS STRUCTURELS POUR L'INVESTISSEMENT LOCAL

## ENJEUX EN REPREENEURIAT

En raison de l'important levier financier requis, les conditions du marché auront également des impacts sur l'investissement en rachat d'entreprises, un enjeu partagé par le Centre de transfert d'entreprise du Québec (CTEQ), l'Observatoire du repreneuriat et du transfert d'entreprise du Québec (ORTEQ) et la CCIQ. L'économie québécoise fait face à une imposante vague de transferts d'entreprises sans repreneurs. Ces organisations, avec l'appui du ministère de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie, ont publié la première étude nationale sur le repreneuriat où ils soutiennent que 10 % des transferts d'entreprises se concentrent dans la Capitale-Nationale, positionnant la région au second rang du classement provincial, derrière Montréal. Dans la RMR de Québec, 850 transferts ont été effectués en 2024 et 4 585 sont anticipés entre 2025 et 2029<sup>14</sup>. La situation actuelle remet en question la position de Québec en tant que tremplin vers les États-Unis. Or, Québec a l'opportunité de se repositionner comme un tremplin vers les marchés mondiaux et inter provinciaux pour les entreprises américaines souhaitant éviter les potentielles mesures de représailles internationales.

De plus, les repreneurs ne dérogent pas à la tendance démographique du vieillissement de la population alors que la part de ces derniers âgés de 55 ans et plus a crû de 8,4 % entre 2015 et 2021, soit une hausse de 5,5 % et 5,4 % supérieure à celle de la tranche des 29 ans et moins et 30 à 54 ans, respectivement. À cet effet, l'étude nationale indique que les repreneurs seniors sont plus actifs dans les transactions d'entreprises que leurs homologues plus jeunes, constituant ainsi une part essentielle de la relève entrepreneuriale. Pour les jeunes, le financement est identifié comme l'un des principaux obstacles aux transferts d'entreprises<sup>14</sup>.

## DÉFIS SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER ET DANS LE SECTEUR DE LA CONSTRUCTION

Selon l'ORTEQ et Statistiques Canada, les secteurs de la construction, du transport, de l'entreposage et du manufacturier sont particulièrement exposés aux défis en repreneuriat. Les enjeux de main-d'œuvre dans le secteur de la construction, déjà sous tension, pourraient aggraver la pénurie de logements alors que le taux d'inoccupation est inférieur à 1 %, comparativement à une cible de 3 %<sup>15</sup>.

Au même moment, les projets structurants annoncés dans la RMR de Québec nécessitent une force productive significative dans le secteur de la construction. À titre d'exemple, le projet annoncé TramCité, dont l'investissement en fonds publics s'élève actuellement à 7,6 G\$, prévoit un chantier s'étendant sur plusieurs années pour la réalisation du tramway. De plus, l'Institut de développement urbain du Québec projette l'investissement de 3 à 4 G\$ en projets immobiliers le long du tracé du tramway afin d'ériger entre 12 000 à 15 000 unités d'habitation<sup>16</sup>. La demande accrue de logements se traduit aussi dans le Plan de mise en œuvre accéléré 2023-2026 Vision de l'habitation, alors que la Ville de Québec souligne vouloir bâtir 80 000 nouveaux logements d'ici 2040. En 2025, le présent plan prévoit d'autoriser la mise en chantier de projets résidentiels visant 5 500 ménages<sup>17</sup>. Pour la période 2024-2028, la Commission de la construction du Québec s'attend qu'en moyenne, 2 500 nouveaux travailleurs seront requis annuellement pour répondre aux besoins croissants de la région de Québec<sup>18</sup>.

## SURMONTER LES OBSTACLES À LA PRODUCTIVITÉ

Les défis en matière de productivité persistent au niveau national, et la région de Québec n'échappe pas à cette tendance. Les investissements stratégiques, notamment en matériel et outillage, sont essentiels pour réduire la dépendance des entreprises à une main-d'œuvre intensive. En effet, alors que les investissements en construction améliorent principalement les infrastructures physiques et peuvent réduire les coûts à long terme, ceux en matériel et outillage ont un impact direct et souvent plus immédiat sur la productivité. Grâce à ces leviers, les entreprises peuvent augmenter leur productivité et améliorer la qualité de leurs produits ou services. À cet égard, la région se distingue par la plus forte augmentation au niveau provincial entre 2023 et 2024 (+34,8 %). Ces investissements sont également cruciaux pour la transformation numérique, l'automatisation et la robotisation, un domaine dans lequel 48,7 % des entreprises prévoient investir en 2025 (+7,1 %) selon le Sondage Conjoncture.

<sup>14</sup> Duhamel, M. (2024). *Étude nationale du repreneuriat. Les transferts d'entreprise au Québec, 2015-2021: le rapport détaillé*, Observatoire du repreneuriat et du transfert d'entreprise du Québec, Centre de transfert d'entreprise du Québec, Montréal, QC

<sup>15</sup> Desjardins Entreprises. Repreneuriat : un criant besoin de relève. *Journal Les Affaires*. (2024). Information consultée le 8 janvier 2024. URL: [Repreneuriat : un criant besoin de relève - Les Affaires](#)

<sup>16</sup> Radio-Canada (2024). Plus de 4800 logements prêts à être bâti le long du tramway. URL: [Plus de 4800 logements prêts à être bâti le long du tramway | Radio-Canada](#).

<sup>17</sup> Plan de mise en œuvre accélérée 2023-2026, Vision de l'habitation (2023). URL: [Plan de mise en œuvre accélérée 2023-2026](#).

<sup>18</sup> Commission de la construction du Québec (2024). *Perspectives professionnelles dans l'industrie de la construction 2024-2028*.



## CONCLUSION



En 2024, l'investissement dans la RMR de Québec a connu une reprise, témoignant d'un regain de confiance des entreprises et des investisseurs, bien que celui-ci soit amoindri par le climat d'incertitude qui rend les décisions d'investissement plus difficiles à prendre. Le volume des investissements en construction de bâtiments résidentiels et non résidentiels place ces secteurs en tête de liste. Ces sommes sont de mise alors que l'investissement dans le domaine de l'habitation constitue l'une des pierres angulaires pour relever les défis liés au logement.

Or, en raison de l'incertitude considérable liée aux tarifs douaniers américains, tant en termes de montant que de calendrier d'application, certaines décisions d'investissement sont reportées au sein des entreprises<sup>19</sup>. Effectivement, selon un sondage mené par la Banque du Canada entre le 29 janvier et le 28 février 2025<sup>20</sup>, 48 % des entreprises interrogées prévoient une réduction de leurs dépenses en immobilisations, alors que le coût des machines et du matériel s'accroît et que l'accès aux prêts peut être plus ardu dans certains cas.

Cette situation s'inscrit dans un contexte où les tensions géopolitiques et menaces de guerre tarifaire risquent fortement de teinter les perspectives pour 2025. En effet, l'incertitude pourrait éroder la confiance des entreprises, tandis que la possible hausse des coûts d'exportation, et d'importation en cas de contre-tarifs, risque de compromettre leur compétitivité. Les investissements seront également influencés par le niveau des coûts dans les industries dont la chaîne de valeur est en partie tributaire de l'approvisionnement en provenance des États-Unis, bien que la dépréciation du dollar canadien puisse améliorer les termes d'échange à court terme et compenser partiellement ces tarifs. À cet égard, bien que la diversification des marchés soit une solution envisagée par plus d'un, elle nécessite parfois un important délai d'implantation, un facteur à intégrer dans la stratégie de développement.

Dans ce contexte, les investissements stratégiques pour des projets structurants visant à moderniser les infrastructures de transport, développer les logements sociaux et renforcer la résilience de l'économie sont essentiels. Malgré l'incertitude, les possibilités d'investissement sont renforcées par le tissu économique varié de la RMR et par la position compétitive de la ville de Québec en termes de coûts, comme le soutient d'ailleurs KPMG dans sa plus récente étude<sup>21</sup>.

Ces investissements stratégiques devraient non seulement dynamiser l'économie locale, mais également améliorer la qualité de vie des résidents, consolidant ainsi la position de Québec en tant que pôle économique. Ils stimulent effectivement la productivité, favorisent l'innovation et maintiennent une compétitivité durable sur le marché.

<sup>19</sup> de Montigny, Philippe (2025). Radio-Canada. URL: [Près de la moitié des entreprises comptent réduire leurs dépenses et leurs embauches | Radio-Canada](#)

<sup>20</sup> Banque du Canada (2025). Comment les entreprises et les ménages canadiens réagissent au conflit commercial. URL: [Comment les entreprises et les ménages canadiens réagissent au conflit commercial](#)

<sup>21</sup> Ville de Québec (2025). Coûts d'opération et d'impôt foncier pour les entreprises: Québec améliore sa position au sommet des grandes villes canadiennes. URL: [Communiqué](#).

### Rédaction

L'équipe des études économiques

### Crédits photos

Université Laval, Québec International, Dany Vachon et Carl Bélanger

Avril 2025

# ANNEXE 1 - PROJETS D'INVESTISSEMENT DANS LA RMR DE QUÉBEC

Tableau 1. Projets d'investissement annoncés ou en cours par catégorie dans la RMR de Québec<sup>22</sup>

Projet	Montant d'investissement (M\$)
<b>Logement, unités locatives mixtes, développements résidentiels</b>	
Rive-Nord	~730
Rive-Sud	~220
<b>Infrastructures publiques</b>	
Projet TramCité	7 600
Construction du nouveau pont de l'Île-d'Orléans <sup>1</sup>	2 759,1
Édifice Gérard-D.-Levesque – Réfection et réaménagement	340,0
Édifice Hector-Fabre – Réaménagement	46,1
Musée national des beaux-arts du Québec, Espace Riopelle – Agrandissement	84,0
Ouvrage de protection contre les inondations – (secteur Wilfrid-Hamel) – Construction	56,0
Échangeurs au nord des ponts Pierre-Laporte et de Québec intégrant des mesures pour le transport collectif – Reconstruction et aménagement	477,4
Autoroute 40 (Félix-Leclerc) entre le boulevard Masson et la rivière Saint-Charles – Reconstruction	94,5
Ponts d'étagement de l'autoroute 73 au-dessus de la rue de la Faune – Reconstruction	48,0
Institut universitaire de cardiologie et de pneumologie de Québec, unités de soins – Agrandissement	66,4
Équipement avionique des avions CL415 – Modernisation	56,2
Centre opérationnel Lebourgneuf du RTC – Construction	86,7
Aménagement du Musée national de l'histoire du Québec	49,8
Construction et réaménagement de l'hôpital l'Enfant-Jésus (phase 2)	2 238,6
Institut nordique de l'Université Laval	104,9
Université Laval, Carrefour international – Construction	48,5
Construction et agrandissement d'écoles primaires et secondaires	206,8
Autres projets du Plan québécois des infrastructures (PQI)	184,8
Modernisation d'un centre de recherche pour la Défense (base de Valcartier)	272
Aménagement d'un nouveau parc industriel au sud de l'aéroport Jean-Lesage et optimisation des espaces industriels du parc industriel Chauveau	-
<b>Centres sportifs</b>	
Centre de curling	39,5
Complexe multisports Desjardins à l'Hôtel-Dieu de Lévis	21,5
Complexe sportif à Sainte-Brigitte-de-Laval	20 à 30
Complexe sportif et événementiel à la Municipalité Saint-Lambert-de-Lauzon	-
<b>Autres projets</b>	
Agrandissement du siège social de Qualinet	5,4
Construction d'un nouveau centre de distribution à Saint-Augustin-de-Desmaures par le distributeur de produits laitiers L. J. Déry	12
Amélioration des processus de production chez Jambette	16,5
Quartier Fleur de Lys, Trudel Alliance	1 500

Agrandissement du centre de données QC2 de Vantage Data Centers	500
Agrandissement et rénovation patrimoniale de l'Auberge Saint-Antoine	~50*
Agrandissement et réaménagement de la salle du Vieux Bureau de Poste	7
Agrandissement des infrastructures de Sanimax	2,5
Aménagement d'un laboratoire hydrique par Pure Industriel	-
Construction d'un centre de données (Cloud Infrastructures et opérations) par Menkès Shooner Dagenais Létourneau Architectes	-
Modernisation et revitalisation du centre commercial «La Pyramide»	-
Réaménagement et modernisation du «Méga Centre Lebourgneuf»	-
Création d'un pôle en sciences de la vie (anciens bâtiments de Medicago)	-
Expansion du réseau MAclinique	-

\* Selon les propos de M. Llewellyn Price, co-propriétaire de l'Auberge Saint-Antoine, au journal *Le Soleil* le 10 avril 2024, la partie patrimoniale des rénovations est évaluée à 15 millions et le budget du projet hôtelier représente approximativement 50 M\$.

Source: compilation réalisée par Québec International, décembre 2024.

<sup>22</sup> Visant à fournir des exemples concrets d'investissement dans la RMR de Québec, la liste présentée ne se veut pas exhaustive.

<sup>23</sup> Gouvernement du Québec (2025). Construction du nouveau pont de l'île-d'Orléans à Québec. URL : <https://www.quebec.ca/transportes/infrastructures-projets/projets/projets-routiers/capitale-nationale/construction-nouveau-pont-ile-orleans>