



Analyse comparative de la compétitivité de différentes villes canadiennes en matière de charges fiscales et d'autres coûts d'exploitation sensibles à la localisation

Présentation des grands constats – Février 2025

—
Préparée pour la Ville de Québec



AVIS AU LECTEUR

Cette présentation, qui a été préparée par KPMG s.r.l./S.E.N.C.R.L. (« KPMG »), est destinée à l'usage de la Ville de Québec (le « Client »), conformément aux conditions du cahier de charge de l'appel d'offres n° 90683 daté du 21 juin 2024 et du bon de commande n° 3727736 daté du 13 août 2024. Toute personne ou entité autre que le Client ne devra pas s'y appuyer, et KPMG décline expressément dans la présente toute responsabilité ou obligation à l'égard de toute personne ou entité autre que le Client pouvant découler de l'usage de cette présentation.

Cette présentation est le produit d'une collecte de données provenant de nombreuses sources et de travaux d'analyse, et elle ne doit pas être utilisée à des fins de promotion ou de marketing. KPMG ne garantit pas et ne déclare pas que les informations contenues dans cette présentation sont exactes, complètes, suffisantes ou adéquates pour leur usage par toute personne ou entité autre que le Client, ou pour toute autre fin que celle énoncée dans le Contrat de services professionnels.

Les lecteurs sont avisés que les comparaisons des charges fiscales et autres coûts d'exploitation sont des estimations fondées sur les hypothèses sous-jacentes et les données disponibles. Les résultats présentés dans ce rapport se veulent donc illustratifs et ne représentent en aucun cas les charges fiscales et autres coûts réels d'une entreprise spécifique, lesquels dépendent des facteurs propres à chaque cas d'espèce.

Il doit également être relevé que certains changements méthodologiques ont été appliqués en fonction des données disponibles pour la mise à jour, ce qui limite la comparabilité des résultats avec ceux de la première mouture de l'étude.



Le projet et ses grands constats



Le projet et les villes couvertes

La Ville de Québec a mandaté KPMG pour la réalisation de la mise à jour d'une étude comparative des coûts sensibles à la localisation des entreprises à travers le Canada ayant été réalisée en 2021.

Tout comme pour la première mouture de l'étude, l'analyse comprend :

- Les 5 plus grandes villes du Québec et dix villes canadiennes choisies sur la base d'une répartition géographique et de la taille des villes.
- Une représentativité de la diversité économique en milieu urbain par le choix de 7 secteurs représentatifs de l'activité des entreprises dans les villes.

La méthodologie privilégiée pour la mise à jour a été adaptée et raffinée en fonction des données disponibles en 2024. Il doit être relevé que ces améliorations méthodologiques limitent la comparabilité des résultats avec ceux de la première mouture de l'étude.



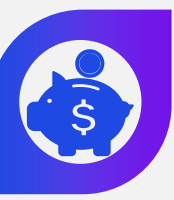
Les secteurs ciblés et les profils d'entreprises

L'analyse de compétitivité à travers les villes à porté sur sept secteurs économiques clés, lesquels représentent environ 70 % du rôle d'évaluation à Québec.

À travers les sept secteurs analysés, dix profils d'entreprises ont été modélisés, comme il a été jugé préférable de subdiviser trois des secteurs ciblés afin de mieux dépeindre la diversité des entreprises qu'ils rassemblent.

Exemples de paramètres opérationnels






Secteurs ciblés	Profils d'entreprises modélisés	Superficie (en milliers de pi²)	Nombre d'employés
Production de biens	Fabrication à haute teneur en technologie	110	200
Transport et entreposage	Centre de distribution	356	180
Services professionnels	Ingénierie et services connexes	17	60
Commerce de gros	Grossiste en quincaillerie industrielle	30	84
Commerce de détail	Commerce de taille moyenne	25	22
	Commerce local	1,3	6
Établissements d'hébergement	Hôtel de grande taille	200	100
	Hôtel boutique	40	25
Restauration	Pub gastronomique	4,4	38
	Restaurant familial	8,8	42



La nature des coûts analysés

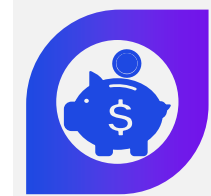
L'étude porte sur les coûts sensibles à la localisation, tandis que les autres types de coûts sont considérés identiques d'une ville à l'autre.

Catégories de coûts sensibles à la localisation et autres coûts

Coûts sensibles à la localisation analysés		Exemples de coûts non-sensibles à la localisation et d'autres coûts exclus de l'analyse
	Charges fiscales	– Coûts des matières premières
	– Charges liées à la main-d'œuvre	– Coûts de la marchandise
	– Charges liées à l'imposition foncière	– Articles et fournitures de bureaux
	– Charges liées à l'imposition sur le revenu	– Frais professionnels
	Coûts de main-d'œuvre	– Intérêt et dépréciation
	Coûts liés aux installations	
	Coûts en énergie	
	Coûts de transport	

*Moyenne calculée à partir des coûts en dollars des entreprises.

L'importance des coûts sensibles à la localisation



Les coûts d'exploitation sensibles à la localisation représentent entre 34,6 % et 90,0 % des coûts totaux. La variation s'explique par la nature des opérations des entreprises.

Répartition des coûts d'exploitation totaux, en %

Profil	Coûts sensibles à la localisation	Intérêts et dépréciation	Autres coûts non sensibles à la localisation
Ingénierie et services connexes	90,0	6,6	3,4
Centre de distribution	84,1	3,7	12,1
Hôtel de grande taille	72,7	8,1	19,2
Hôtel boutique	69,9	10,8	19,3
Moyenne*	54,6	18,7	26,7
Grossiste de quincaillerie industrielle	57,7	4,0	38,2
Restaurant familial	50,7	8,3	41,0
Pub gastronomique	49,5	11,7	38,7
Fabrication à haute teneur en technologie	34,6	33,3	32,0
Commerce local	38,4	9,7	52,0
Commerce de taille moyenne	35,0	10,0	54,9

*Moyenne calculée à partir des coûts en dollars des entreprises.

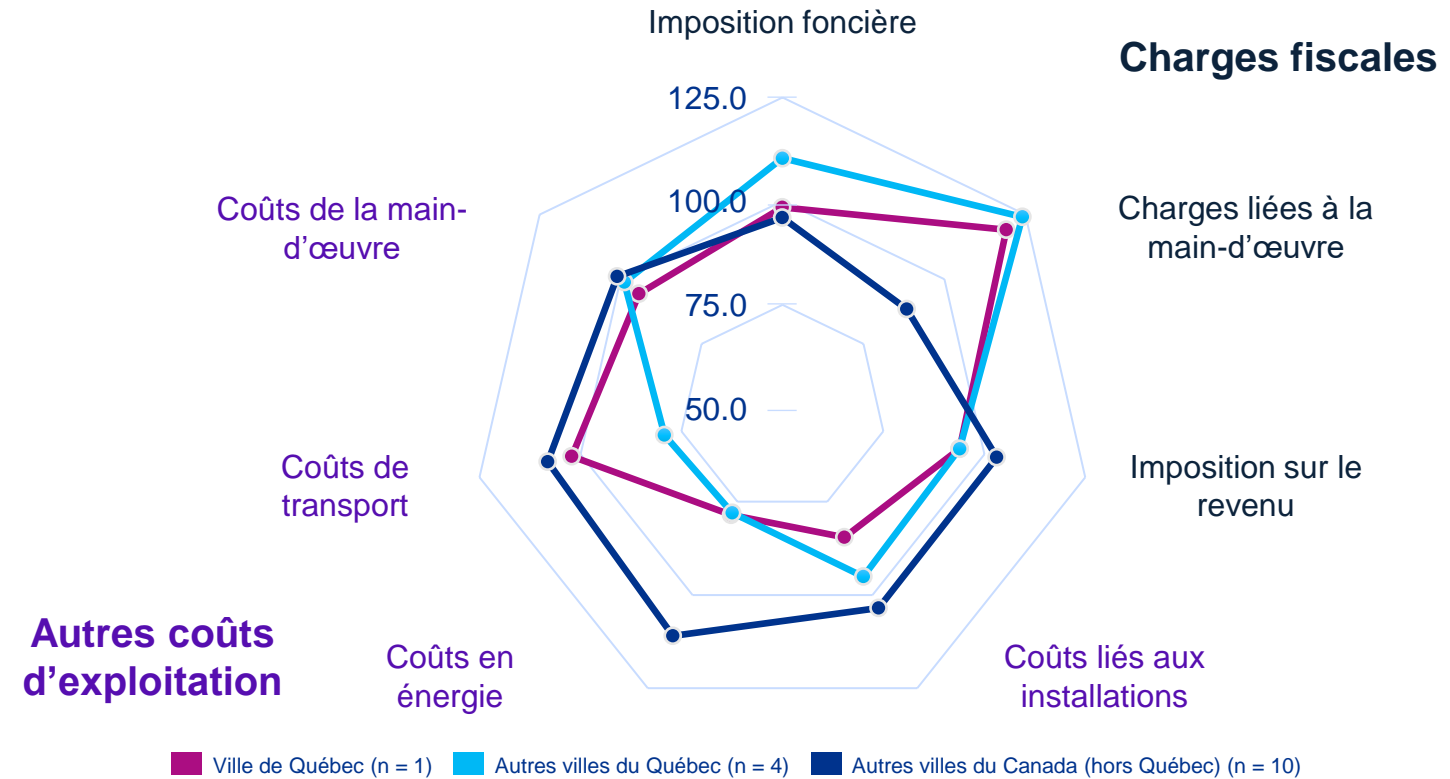


Positionnement moyen de la Ville de Québec vis-à-vis des autres villes québécoises et canadiennes (moyenne pour l'ensemble des profils)

Classement régional pour l'ensemble des coûts d'exploitation sensibles à la localisation à travers l'ensemble des profils d'entreprises, par catégorie de coûts*
2024, Indice de compétitivité, 100 = moyenne des villes étudiées

Les coûts de la main-d'œuvre et les coûts liés aux installations sont deux catégories pour lesquelles Québec performe mieux que la moyenne des autres villes québécoises et des autres villes canadiennes.

Québec affiche aussi des charges liées à l'imposition foncière et à la main-d'œuvre qui sont moins élevées que la moyenne des autres villes québécoises balisées.



*Selon le graphique en toile d'araignée présenté, les villes ayant l'indice le plus bas (soit les coûts les moins élevés vis-à-vis de la moyenne de l'ensemble des villes) sont celles qui se rapprochent le plus du centre, tandis que les villes avec les coûts les plus élevés sont les plus éloignées.



Total des coûts d'exploitation sensibles à la localisation par ville

La Ville de Québec se classe au 1^{er} rang des villes québécoises et au 2^e rang des villes canadiennes parmi celles analysées dans le cadre de l'étude.

Pour l'ensemble des 10 profils d'entreprises modélisés, la Ville de Québec surpasse la moyenne des villes couvertes.

Classement des villes pour l'ensemble des coûts d'exploitation sensibles à la localisation à travers les profils 2024, Indice de compétitivité; 100 = moyenne des villes étudiées

#	Prov.	Ville	Indice des coûts d'exploitation sensibles à la localisation
1	N-B	Moncton	92,5
2	QC	Ville de Québec	94,5
3	MB	Winnipeg	95,2
4	N-É	Halifax	95,4
5	QC	Gatineau	95,8
6	QC	Longueuil	96,5
7	ON	Hamilton	97,4
8	QC	Laval	98,0
9	SK	Saskatoon	98,6
-	-	Moyenne	100,0
10	QC	Montréal	102,1
11	AB	Edmonton	103,3
12	ON	Ottawa	103,8
13	AB	Calgary	106,5
14	ON	Toronto	108,3
15	C-B	Vancouver	112,0



Charges liées à l'imposition foncière par ville

La Ville de Québec arrive au 6^e rang en termes de charges fiscales liées à l'imposition foncière avec un indice de 98,5, surpassant légèrement la moyenne de l'ensemble des villes, tous profils d'entreprises confondus.

Saskatoon et Winnipeg se hissent au sommet du classement, avec des indices de 61,6 et 63,5 respectivement, soit plus de 35 points en-dessous de la moyenne.

Classement des villes en matière de charges fiscales liées à l'imposition foncière à travers les profils d'entreprises¹
2024, Indice de compétitivité, 100 = moyenne des villes étudiées

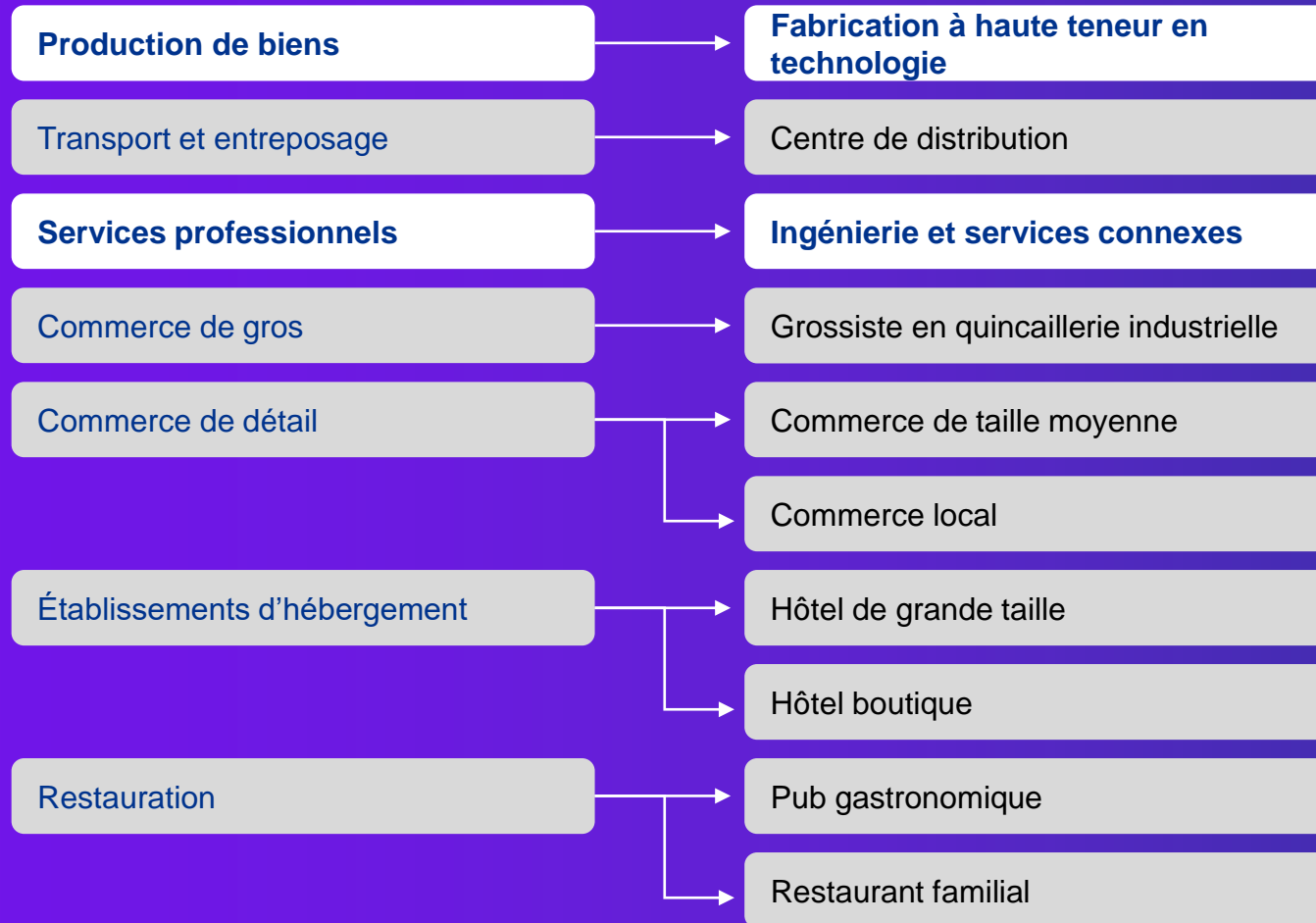
#	Prov.	Ville	Indice des charges moyennes liées à l'imposition foncière par ville couverte
1	SA	Saskatoon	61,6
2	MB	Winnipeg	63,5
3	ON	Hamilton	83,0
4	AB	Calgary	84,7
5	AB	Edmonton	96,0
6	QC	Ville de Québec	98,5
-	-	Moyenne	100,0
7	QC	Longueuil	100,4
8	QC	Gatineau	100,6
9	QC	Laval	103,1
10	ON	Toronto	103,5
11	C-B	Vancouver	108,8
12	N-B	Moncton	112,9
13	N-É	Halifax	116,9
14	ON	Ottawa	129,3
15	QC	Montréal	137,4

¹ – Il est à noter que ces résultats prennent en compte les taux d'imposition foncière applicables à chaque profil d'entreprise, la valeur moyenne des immeubles à travers les catégories d'espace modélisées, ainsi que l'année de référence du rôle d'évaluation à travers les villes couvertes.

Innovation et services à valeur ajoutée

Secteurs ciblés

Profils d'entreprises modélisés



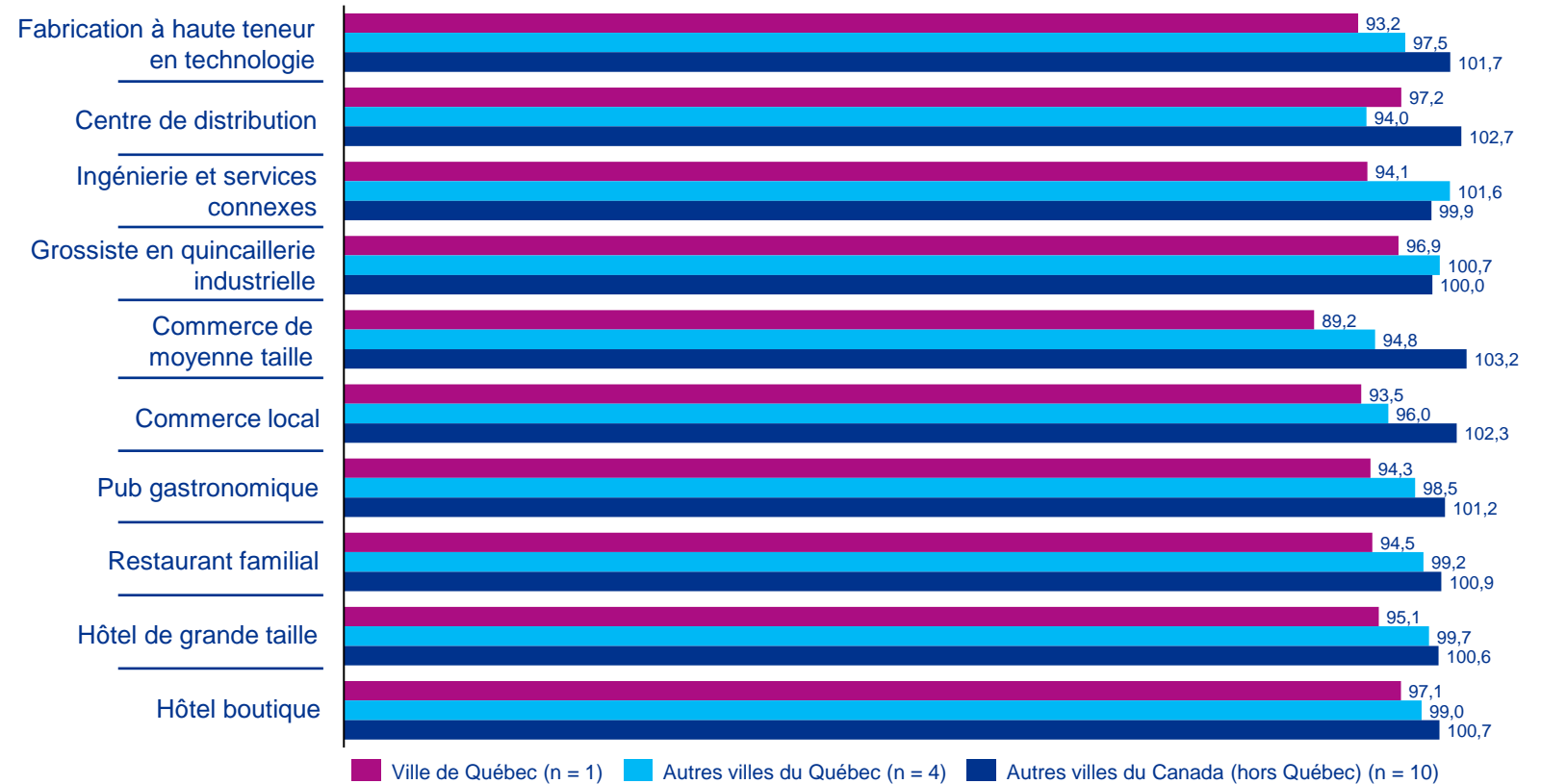


Total des coûts d'exploitation sensibles à la localisation par profil

Résultats

La Ville de Québec est plus compétitive que la moyenne des villes québécoises pour tous les profils d'entreprises, à l'exception du profil *Centre de distribution*, tandis qu'elle se classe mieux que la moyenne des autres villes du Canada pour l'ensemble des profils d'entreprises.

Classement régional pour l'ensemble des coûts d'exploitation sensibles à la localisation, par profil 2024, Indice de compétitivité, 100 = moyenne des villes étudiées





Production de biens – Fabrication à haute teneur en technologie

Description

Le profil Fabrication à haute teneur en technologie est un profil d'entreprise qui regroupe des projets de fabrication nécessitant une combinaison de tâches robotisées et humaines, souvent associées à l'industrie 4.0. Ces activités font appel à des technologies de fabrication de pointe comme l'ingénierie décisionnelle intelligente et l'interaction personne-machine dans le cadre d'opérations complexes. La fabrication à prédominance technologique est souvent associée à la production de produits à forte valeur ajoutée et à volume élevé destinés aux marchés mondiaux.

Opérations commerciales modélisées : Fabrication de composants électroniques

Paramètres opérationnels

Main-d'œuvre (en ETC)



Finance :	8	Sécurité :	3
RH :	7	TI :	67
Ventes :	5	Gestion :	8
Production :	85	Génie industriel :	5
Entretien :	12	Total :	200

Information financière



Chiffre d'affaires annuel :	105,0 M\$
Résultats avant impôts (en % des ventes) :	13,6 %

Installations



Superficie :	110 000 pi²
Type d'espace :	Industriel
Localisation :	Banlieue
Investissement en capital : (autre qu'immobilier)	187,5 M\$

Transport



Proportion du volume par voies terrestres :	~35 %
Proportion du volume par voies maritimes :	~65 %
Volume total de charge :	2 266 667 pi³

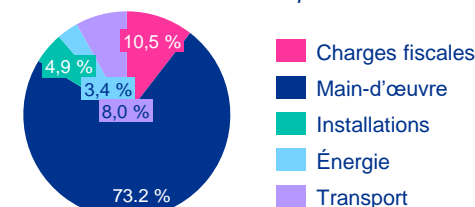
Services publics



Consommation d'électricité :	668 000 kWh
Demande maximale :	1 060 kW
Consommation de gaz naturel :	52 868 m³
Consommation d'eau :	N/A

Répartition des coûts par catégorie

en % du total des coûts d'exploitation*



*sensibles à la localisation





Total des coûts d'exploitation sensibles à la localisation

La Ville de Québec arrive au 2^e rang en ce qui concerne les coûts d'exploitation sensibles à la localisation, avec un coût par pied carré de 274,75 \$. Elle devance ainsi les quatre autres villes québécoises examinées. Les villes des provinces maritimes, soit Moncton et Halifax, constituent les deux autres villes avec les charges les moins élevées, se classant respectivement au 1^{er} et 3^e rang.

Classement des villes pour l'ensemble des coûts d'exploitation sensibles à la localisation

2024, Indice de compétitivité (100 = moyenne des villes étudiées), par pied carré et en milliers de \$, par catégorie de coûts

#	Prov.	Ville	Indice	\$ par pied carré	Coûts d'exploitation, par catégorie En milliers \$
1	N-B	Moncton	92,9	273,71 \$	30 108 \$
2	QC	Ville de Québec	93,2	274,75 \$	30 222 \$
3	N-É	Halifax	93,2	274,80 \$	30 228 \$
4	MB	Winnipeg	95,0	279,92 \$	30 791 \$
5	QC	Gatineau	95,8	282,33 \$	31 056 \$
6	QC	Longueuil	97,3	286,70 \$	31 537 \$
7	ON	Hamilton	97,5	287,44 \$	31 618 \$
8	QC	Laval	98,3	289,59 \$	31 854 \$
9	QC	Montréal	98,8	291,26 \$	32 038 \$
-	-	Moyenne	100,0	294,73 \$	32 420 \$
10	SA	Saskatoon	102,9	303,27 \$	33 360 \$
11	ON	Ottawa	103,9	306,37 \$	33 700 \$
12	AB	Edmonton	105,9	312,13 \$	34 334 \$
13	ON	Toronto	107,0	315,47 \$	34 701 \$
14	AB	Calgary	108,6	320,14 \$	35 215 \$
15	C-B	Vancouver	109,6	323,07 \$	35 538 \$

Fiscalité Main-d'œuvre Installations Énergie Transport

Charges liées à l'imposition foncière



La Ville de Québec arrive au 6^e rang en matière de charges liées à l'imposition foncière, celles-ci s'élevant à 3,90 \$ par pied carré, pour un total de 429 k\$ annuellement.

La Ville de Hamilton se distingue avec des charges équivalentes à 2,05 \$ par pied carré, soit bien au-dessous de la moyenne de 4,52 \$.

Classement des villes en matière de charges fiscales liées à l'imposition foncière

2024, Indice de compétitivité (100 = moyenne des villes étudiées), par pied carré et en milliers de \$

#	Prov.	Ville	Indice	\$ par pied carré	Charges liées à l'imposition foncière En milliers \$
1	ON	Hamilton	45,4	2,05 \$	226 \$
2	SA	Saskatoon	52,7	2,38 \$	262 \$
3	MB	Winnipeg	58,9	2,66 \$	293 \$
4	ON	Toronto	64,3	2,91 \$	320 \$
5	AB	Calgary	84,6	3,83 \$	421 \$
6	QC	Ville de Québec	86,2	3,90 \$	429 \$
7	AB	Edmonton	93,9	4,25 \$	467 \$
-	-	Moyenne	100,0	4,52 \$	497 \$
8	QC	Laval	109,8	4,96 \$	546 \$
9	N-B	Moncton	113,0	5,11 \$	562 \$
10	QC	Longueuil	114,2	5,16 \$	568 \$
11	C-B	Vancouver	121,4	5,49 \$	604 \$
12	QC	Montréal	127,8	5,78 \$	636 \$
13	ON	Ottawa	138,7	6,27 \$	690 \$
14	N-É	Halifax	138,9	6,28 \$	691 \$
15	QC	Gatineau	150,2	6,79 \$	747 \$

*Les autres charges fiscales comprennent des taxes sur la vente et des taxes d'affaires lorsqu'applicable.

Services professionnels – Ingénierie et services connexes



Description

Le profil *Ingénierie et services connexes* comprend divers types de services d'ingénierie et de services professionnels connexes, des services environnementaux et géologiques, ainsi que des services de consultation scientifique et technique. Les coûts de main-d'œuvre, ainsi que la proximité des clients, des projets et des ressources, figurent parmi les facteurs de localisation les plus importants de ce profil.

Opérations commerciales modélisées : Services environnementaux

Paramètres opérationnels

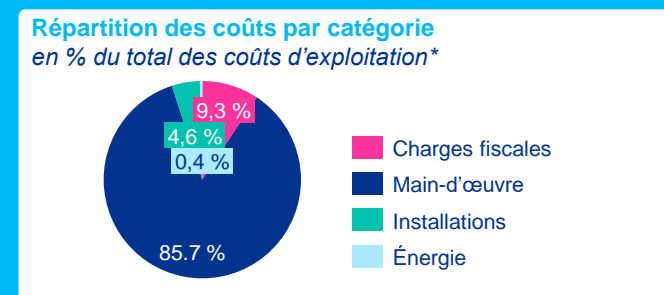
Main-d'œuvre (en ETC)			
Finance:	4	Génie industriel :	20
RH :	1	Géosciences :	30
Ventes :	3	Total :	60
TI :	2		

Information financière	
Chiffre d'affaires annuel :	11,7 M\$
Résultats avant impôts (en % des ventes) :	7,9 %

Installations	
Superficie :	17 000 pi ²
Type d'espace :	Bureaux (classe A)
Localisation :	Centre-ville
Investissement en capital : (autre qu'immobilier)	6,0 M\$

Transport	
Proportion du volume par voies terrestres :	N/A
Proportion du volume par voies maritimes :	N/A
Volume total de charge :	N/A

Services publics	
Consommation d'électricité :	21 000 kWh
Demande maximale :	65 kW
Consommation de gaz naturel :	N/A
Consommation d'eau :	N/A



*sensibles à la localisation



Total des coûts d'exploitation sensibles à la localisation

La Ville de Québec se hisse au 4^e rang en ce qui concerne l'ensemble des coûts d'exploitation sensibles à la localisation totaux. Avec un coût moyen de 544,31 \$ par pied carré, elle se situe en dessous de la moyenne des villes étudiées, soit 578,69 \$ par pied carré.

Les villes des provinces maritimes, soit Moncton et Halifax, présentent les coûts les plus bas, à 514,59 \$ et 532,76 \$ par pied carré respectivement.

Classement des villes pour l'ensemble des coûts d'exploitation sensibles à la localisation

2024, Indice de compétitivité (100 = moyenne des villes étudiées), par pied carré et en milliers de \$, par catégorie de coûts

#	Prov.	Ville	Indice	\$ par pied carré	Coûts d'exploitation, par catégorie En milliers \$
1	N-B	Moncton	88,9	514,59 \$	8 748 \$
2	N-É	Halifax	92,1	532,76 \$	9 057 \$
3	MB	Winnipeg	93,8	542,53 \$	9 223 \$
4	QC	Ville de Québec	94,1	544,31 \$	9 253 \$
5	ON	Hamilton	95,6	553,51 \$	9 410 \$
6	QC	Gatineau	99,2	574,07 \$	9 759 \$
7	SA	Saskatoon	99,3	574,76 \$	9 771 \$
-	-	Moyenne	100,0	578,69 \$	9,838 \$
8	QC	Longueuil	101,2	585,72 \$	9 957 \$
9	QC	Laval	102,3	592,19 \$	10 067 \$
10	AB	Edmonton	102,4	592,62 \$	10 075 \$
11	QC	Montréal	103,8	600,89 \$	10 215 \$
12	ON	Ottawa	103,9	601,45 \$	10 225 \$
13	AB	Calgary	105,8	612,21 \$	10 408 \$
14	ON	Toronto	107,9	624,33 \$	10 614 \$
15	C-B	Vancouver	109,6	634,47 \$	10 786 \$

Fiscalité Main-d'œuvre Installations Énergie

Charges liées à l'imposition foncière



La Ville de Québec se classe au 6^e rang en ce qui concerne les charges liées à l'imposition foncière, avec un indice de 77,1 soit près de 23 points plus bas que la moyenne de l'ensemble des villes couvertes, pour un coût par pied carré de 7,47 \$.

Winnipeg et Calgary se démarquent avec des charges représentant respectivement 5,06 \$ et 5,12 \$ par pied carré.

Classement des villes en matière de charges fiscales liées à l'imposition foncière

2024, Indice de compétitivité (100 = moyenne des villes étudiées), par pied carré et en milliers de \$

#	Prov.	Ville	Indice	\$ par pied carré	Charges liées à l'imposition foncière En milliers \$
1	MB	Winnipeg	52,2	5,06 \$	86 \$
2	AB	Calgary	52,8	5,12 \$	87 \$
3	SA	Saskatoon	66,2	6,41 \$	109 \$
4	N-É	Halifax	73,5	7,12 \$	121 \$
5	N-B	Moncton	76,5	7,41 \$	126 \$
6	QC	Ville de Québec	77,1	7,47 \$	127 \$
7	AB	Edmonton	77,7	7,53 \$	128 \$
8	ON	Hamilton	82,6	8,00 \$	136 \$
-	-	Moyenne	100,0	9,69 \$	165 \$
9	QC	Gatineau	103,2	10,00 \$	170 \$
10	C-B	Vancouver	114,1	11,06 \$	188 \$
11	QC	Laval	127,5	12,35 \$	210 \$
12	QC	Longueuil	136,0	13,18 \$	224 \$
13	ON	Toronto	138,4	13,41 \$	228 \$
14	QC	Montréal	153,6	14,88 \$	253 \$
15	ON	Ottawa	168,8	16,35 \$	278 \$

Tourisme

Secteurs ciblés

Profils d'entreprises modélisés



Établissement d'hébergement – Hôtel de grande taille



Description

Le profil *Hôtel de grande taille* comprend des établissements hôteliers haut de gamme offrant plus de 200 chambres et souvent des services complémentaires, notamment en matière d'organisation d'événements (ex. mariages, congrès, etc.). Ces établissements sont typiquement localisés dans les secteurs clés d'une ville, par exemple dans un quartier historique, touristique ou central.

Opérations commerciales modélisées : Hôtel de grande taille

Paramètres opérationnels

Main-d'œuvre (en ETC)



Ressources humaines :	4	Service à la clientèle :	55
Ventes :	5	Cuisine :	7
Entretien :	24	Total :	100
Gestion :	5		

Information financière



Chiffre d'affaires annuel :	18,0 M\$
Résultats avant impôts (en % des ventes) :	10,3 %

Installations



Superficie :	200 000 pi²
Nombre de chambres :	271
Type d'espace :	Hôtel
Localisation :	Centre-ville
Investissement en capital : (autre qu'immobilier)	8,1 M\$

Transport



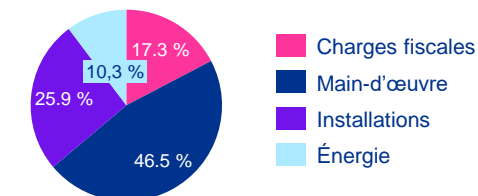
Proportion du volume par voies terrestres :	N/A
Proportion du volume par voies maritimes :	N/A
Volume total de charge :	N/A

Services publics



Consommation d'électricité :	416 667 kWh
Demande maximale :	810 kW
Consommation de gaz naturel :	200 000 m³
Consommation d'eau :	2 000 m³

Répartition des coûts par catégorie en % du total des coûts d'exploitation*



*sensibles à la localisation

Total des coûts d'exploitation sensibles à la localisation



La Ville de Québec se situe au 4^e rang parmi les villes étudiées en ce qui a trait aux coûts d'exploitation sensibles à la localisation.

Ces coûts sont de 47 170 \$ par chambre, soit 2 431 \$ de moins que la moyenne de l'ensemble des villes étudiées (49 601 \$ par chambre).

Les entreprises localisées à Saskatoon bénéficient des coûts les moins élevés, à 40 428 \$ par chambre, soit un peu moins de 11,00 M\$ sur une base annuelle.

Classement des villes pour l'ensemble des coûts d'exploitation sensibles à la localisation

2024, Indice de compétitivité (100 = moyenne des villes étudiées), \$ par chambre et en milliers de \$, par catégorie de coûts

#	Prov.	Ville	Indice	\$ par chambre	Coûts d'exploitation totaux, par catégorie En milliers \$
1	SA	Saskatoon	81,5	40 428 \$	10 956 \$
2	MB	Winnipeg	89,8	44 521 \$	12 065 \$
3	AB	Edmonton	92,6	45 914 \$	12 443 \$
4	QC	Ville de Québec	95,1	47 170 \$	12 783 \$
5	QC	Longueuil	96,6	47 915 \$	12 985 \$
6	QC	Gatineau	98,5	48 848 \$	13 238 \$
7	N-B	Moncton	98,9	49 031 \$	13 288 \$
8	QC	Laval	99,9	49 556 \$	13 430 \$
-	-	Moyenne	100,0	49 601 \$	13,442 \$
9	ON	Hamilton	100,2	49 706 \$	13 470 \$
10	N-É	Halifax	101,3	50 256 \$	13 619 \$
11	QC	Montréal	103,8	51 510 \$	13 959 \$
12	AB	Calgary	104,2	51 661 \$	14 000 \$
13	C-B	Vancouver	106,1	52 617 \$	14 259 \$
14	ON	Ottawa	108,1	53 607 \$	14 527 \$
15	ON	Toronto	123,5	61 277 \$	16 606 \$

Fiscalité Main-d'œuvre Installations Énergie

Charges liées à l'imposition foncière



Les charges fiscales liées à l'imposition foncières sont d'en moyenne 4 604 \$ par chambre ou 1,25 M\$ par an à travers l'ensemble des villes étudiées. La Ville de Québec arrive au 9^e rang de ce classement, avec des charges de 5 114 \$ par chambre, soit près de 1,39 M\$ par an.

C'est à Saskatoon que les charges liées à l'imposition foncière sont les moins élevées, à moins de 2 000 \$ par chambre.

Classement des villes en matière de charges fiscales liées à l'imposition foncière

2024, Indice de compétitivité (100 = moyenne des villes étudiées), \$ par chambre et en milliers de \$

#	Prov.	Ville	Indice	\$ par chambre	Charges liées à l'imposition foncière En milliers \$
1	SA	Saskatoon	40,6	1 871 \$	507 \$
2	AB	Edmonton	61,1	2 815 \$	763 \$
3	C-B	Vancouver	63,2	2 912 \$	789 \$
4	MB	Winnipeg	67,5	3 108 \$	842 \$
5	AB	Calgary	70,0	3 222 \$	873 \$
6	QC	Longueuil	93,9	4 325 \$	1,172 \$
7	QC	Laval	97,2	4 475 \$	1,213 \$
8	QC	Gatineau	97,6	4 494 \$	1,216 \$
-	-	Moyenne	100,0	4 604 \$	1,248 \$
9	QC	Ville de Québec	111,1	5 114 \$	1,386 \$
10	ON	Hamilton	117,4	5 407 \$	1,465 \$
11	QC	Montréal	125,9	5 798 \$	1,571 \$
12	ON	Ottawa	133,1	6 127 \$	1,660 \$
13	N-B	Moncton	133,4	6 142 \$	1,665 \$
14	N-É	Halifax	139,1	6 404 \$	1,735 \$
15	ON	Toronto	148,8	6 852 \$	1,857 \$

Établissements d'hébergement – Hôtel boutique



Description

Le profil *Hôtel boutique* comprend les établissements hôteliers de milieu de gamme offrant moins de 200 chambres et des services plus restreints (ex. peu d'organisation d'évènements). Tout comme les hôtels de grande taille, les hôtels boutiques sont typiquement localisés dans les secteurs clés d'une ville, par exemple dans un quartier historique, touristique ou central.

Opérations commerciales modélisées : Hôtel boutique

Paramètres opérationnels

Main-d'œuvre (en ETC)



Entretien :	5
Gestion :	6
Service à la clientèle :	9
Cuisine :	5
Total :	25

Information financière



Chiffre d'affaires annuel :	3,9 M\$
Résultats avant impôts (en % des ventes) :	10,3 %

Installations



Superficie :	40 000 pi ²
Nombre de chambres :	60
Type d'espace :	Hôtel
Localisation :	Centre-ville
Investissement en capital : (autre qu'immobilier)	1,5 M\$

Transport



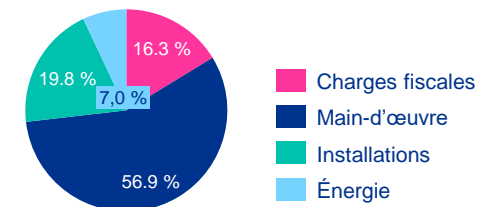
Proportion du volume par voies terrestres :	N/A
Proportion du volume par voies maritimes :	N/A
Volume total de charge :	N/A

Services publics



Consommation d'électricité :	72 000 kWh
Demande maximale :	146 kW
Consommation de gaz naturel :	18 000 m ³
Consommation d'eau :	250 m ³

Répartition des coûts par catégorie en % du total des coûts d'exploitation*



*sensibles à la localisation

Total des coûts d'exploitation sensibles à la localisation



La Ville de Québec se positionne au 5^e rang en ce qui concerne le total des coûts d'exploitation sensibles à la localisation. Ces coûts s'élèvent à 44 250 \$ par chambre, représentant un total d'environ 2,66 M\$ par an. C'est à Winnipeg que les coûts d'exploitation sensibles à la localisation sont les plus bas, à 43 541 \$ par chambre (2,61 M\$ annuellement), suivie de près par Longueuil (43 984 \$ par chambre).

Classement des villes pour l'ensemble des coûts d'exploitation sensibles à la localisation

2024, Indice de compétitivité (100 = moyenne des villes étudiées), \$ par chambre et en milliers de \$, par catégorie de coûts

#	Prov.	Ville	Indice	\$ par chambre	Coûts d'exploitation totaux, par catégorie En milliers \$
1	MB	Winnipeg	95,6	43 541 \$	2 612 \$
2	QC	Longueuil	96,6	43 984 \$	2 639 \$
3	N-B	Moncton	96,9	44 136 \$	2 648 \$
4	SA	Saskatoon	97,0	44 193 \$	2 652 \$
5	QC	Ville de Québec	97,1	44 250 \$	2 655 \$
6	C-B	Vancouver	98,0	44 638 \$	2 678 \$
7	AB	Edmonton	98,1	44 663 \$	2 680 \$
8	QC	Gatineau	98,1	44 708 \$	2 682 \$
9	QC	Laval	99,2	45 201 \$	2 712 \$
-	-	Moyenne	100,0	45 551 \$	2,733 \$
10	QC	Montréal	102,2	46 553 \$	2 793 \$
11	ON	Hamilton	102,4	46 630 \$	2 798 \$
12	N-É	Halifax	102,5	46 679 \$	2 801 \$
13	AB	Calgary	103,0	46 921 \$	2 815 \$
14	ON	Toronto	105,6	48 097 \$	2 886 \$
15	ON	Ottawa	107,7	49 074 \$	2 944 \$

■ Fiscalité ■ Main-d'œuvre ■ Installations ■ Énergie

Charges liées à l'imposition foncière



Les charges liées à l'imposition foncière représentent en moyenne 3 358 \$ par chambre (environ 201 k\$ au total) par an à travers les villes étudiées.

La Ville de Québec se classe au 11^e rang, avec des charges de 4 217 \$ par chambre ou 253 k\$ annuellement.

C'est à Vancouver que les charges liées à l'imposition foncières sont les moins élevées pour ce profil, à 1 512 \$ par chambre, soit moins de la moitié de la moyenne des villes couvertes.

Classement des villes en matière de charges fiscales liées à l'imposition foncière

2024, Indice de compétitivité (100 = moyenne des villes étudiées), \$ par chambre et en milliers de \$

#	Prov.	Ville	Indice	\$ par chambre	Charges liées à l'imposition foncière En milliers de \$
1	C-B	Vancouver	45,3	1 521 \$	91 \$
2	AB	Calgary	61,7	2 071 \$	124 \$
3	AB	Edmonton	64,9	2 180 \$	131 \$
4	SA	Saskatoon	70,8	2 376 \$	143 \$
5	MB	Winnipeg	80,6	2 707 \$	162 \$
6	QC	Longueuil	88,4	2 968 \$	178 \$
7	QC	Laval	91,4	3 067 \$	184 \$
-	-	Moyenne	100,0	3 358 \$	201 \$
8	QC	Gatineau	102,5	3 441 \$	206 \$
9	ON	Toronto	105,6	3 547 \$	213 \$
10	QC	Montréal	115,8	3 887 \$	233 \$
11	QC	Ville de Québec	125,6	4 217 \$	253 \$
12	ON	Hamilton	129,0	4 330 \$	260 \$
13	ON	Ottawa	134,2	4 507 \$	270 \$
14	N-B	Moncton	137,6	4 619 \$	277 \$
15	N-É	Halifax	146,8	4 929 \$	296 \$

Commerce de proximité

Secteurs ciblés

Production de biens

Transport et entreposage

Services professionnels

Commerce de gros

Commerce de détail

Établissements d'hébergement

Restauration

Profils d'entreprises modélisés

Fabrication à haute teneur en technologie

Centre de distribution

Ingénierie et services connexes

Grossiste en quincaillerie industrielle

Commerce de taille moyenne

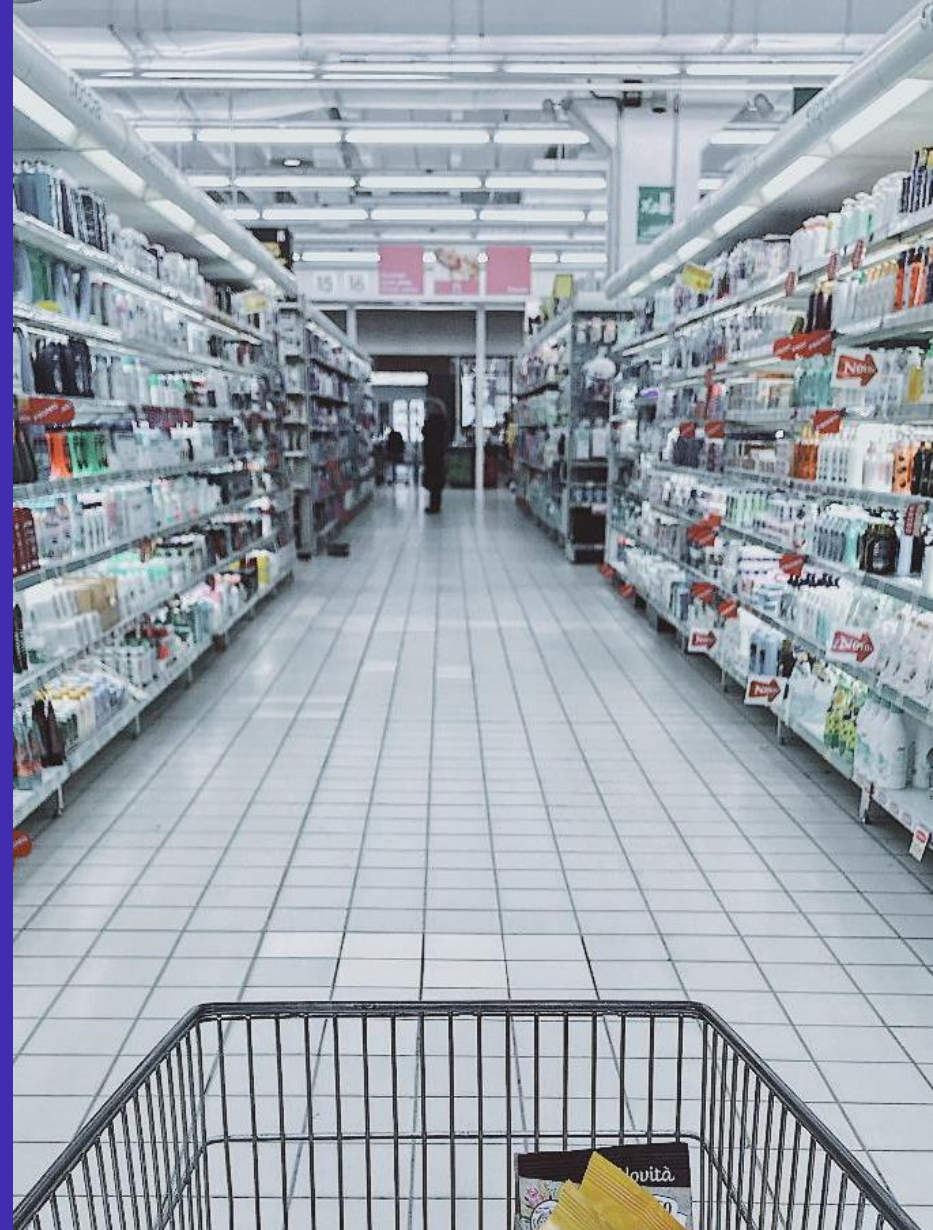
Commerce local

Hôtel de grande taille

Hôtel boutique

Pub gastronomique

Restaurant familial



Commerce de détail – Commerce de taille moyenne




Description


Le profil *Commerce de taille moyenne* regroupe des détaillants ayant entre 10 et 50 employés. Ces entreprises peuvent notamment inclure des détaillants d'articles de sport, de jardinage, de souliers, de vêtements, etc.


Opérations commerciales modélisées : Détaillant d'articles de sport

Paramètres opérationnels

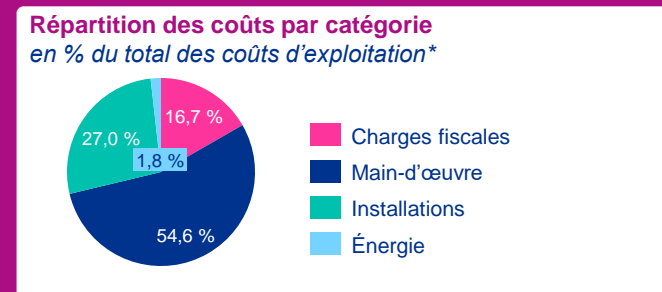
Main-d'œuvre (en ETC) 	
Gestion :	2
Service à la clientèle :	20
Total :	22

Information financière 	
Chiffre d'affaires annuel :	5,5 M\$
Résultats avant impôts (en % des ventes) :	3,5 %

Installations 	
Superficie :	25 000 pi ²
Type d'espace :	Commerce de détail
Localisation :	Banlieue
Investissement en capital : (autre qu'immobilier)	2,3 M\$

Transport 	
Proportion du volume par voies terrestres :	N/A
Proportion du volume par voies maritimes :	N/A
Volume total de charge :	N/A

Services publics 	
Consommation d'électricité :	17 500 kWh
Demande maximale :	80 kW
Consommation de gaz naturel :	N/A
Consommation d'eau :	20 m ³



*sensibles à la localisation



Total des coûts d'exploitation sensibles à la localisation

Résultats

La Ville de Québec se classe au 4^e rang en ce qui concerne l'ensemble des coûts d'exploitation sensibles à la localisation, avec un coût total d'environ 1,84 M\$ par an ou 73,77 \$ par pied carré.

Les coûts estimés à Québec sont 8,96 \$ moins élevés par pied carré que la moyenne des villes étudiées (82,73 \$).

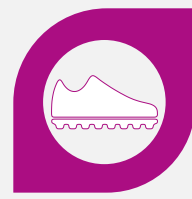
Moncton se distingue comme la seule ville affichant des coûts d'exploitation sensibles à la localisation sous la barre des 70,00 \$ par pied carré.

Classement des villes pour l'ensemble des coûts d'exploitation sensibles à la localisation

2024, Indice de compétitivité (100 = moyenne des villes étudiées), par pied carré et en milliers de \$, par catégorie de coûts

#	Prov.	Ville	Indice	\$ par pied carré	Coûts d'exploitation totaux, par catégorie En milliers \$
1	N-B	Moncton	83,0	68,67 \$	1 717 \$
2	QC	Gatineau	87,4	72,33 \$	1 808 \$
3	N-É	Halifax	87,7	72,59 \$	1 815 \$
4	QC	Ville de Québec	89,2	73,77 \$	1 844 \$
5	QC	Longueuil	90,7	75,04 \$	1 876 \$
6	QC	Laval	91,3	75,53 \$	1 888 \$
7	MB	Winnipeg	96,1	79,50 \$	1 987 \$
8	SA	Saskatoon	97,1	80,34 \$	2 009 \$
9	ON	Hamilton	98,4	81,39 \$	2 035 \$
-	-	Moyenne	100,0	82,73 \$	2 068 \$
10	ON	Ottawa	105,6	87,37 \$	2 184 \$
11	AB	Edmonton	109,0	90,19 \$	2 255 \$
12	AB	Calgary	109,2	90,33 \$	2 258 \$
13	QC	Montréal	109,6	90,71 \$	2 268 \$
14	ON	Toronto	113,4	93,80 \$	2 345 \$
15	C-B	Vancouver	132,2	109,34 \$	2 733 \$

Fiscalité Main-d'œuvre Installations Énergie



Charges liées à l'imposition foncière

Résultats

Les charges liées à l'imposition foncière représentent en moyenne 215 k\$ par an ou 8,60 \$ par pied carré à travers les villes étudiées.

La Ville de Québec se situe au 9^e rang, avec des coûts de 8,89 \$ par pied carré qui représentent 222 k\$ sur une base annuelle.

C'est à Winnipeg, Saskatoon et Gatineau que ces charges sont les moins élevées, à moins de 6,00 \$ par pied carré.

Classement des villes en matière de charges fiscales liées à l'imposition foncière

2024, Indice de compétitivité (100 = moyenne des villes étudiées), par pied carré et en milliers de \$

#	Prov.	Ville	Indice	\$ par pied carré	Charges liées à l'imposition foncière En milliers \$
1	MB	Winnipeg	60,6	5,22 \$	130 \$
2	SA	Saskatoon	64,0	5,50 \$	138 \$
3	QC	Gatineau	65,7	5,65 \$	141 \$
4	N-É	Halifax	83,5	7,19 \$	180 \$
5	ON	Hamilton	86,3	7,43 \$	186 \$
6	N-B	Moncton	91,1	7,83 \$	196 \$
7	QC	Longueuil	98,6	8,48 \$	212 \$
-	-	Moyenne	100,0	8,60 \$	215 \$
8	AB	Calgary	103,3	8,89 \$	222 \$
9	QC	Ville de Québec	103,3	8,89 \$	222 \$
10	QC	Laval	104,7	9,01 \$	225 \$
11	ON	Toronto	110,2	9,48 \$	237 \$
12	ON	Ottawa	111,2	9,57 \$	239 \$
13	AB	Edmonton	121,3	10,43 \$	261 \$
14	C-B	Vancouver	126,6	10,90 \$	272 \$
15	QC	Montréal	169,6	14,59 \$	365 \$

Commerce de détail – Commerce local



Description

Le profil *Commerce local* englobe les entreprises de plus petite taille (moins de 10 employés) ayant généralement pignon sur rue, et peut comprendre des commerces vendant meubles, livres, cadeaux, accessoires, etc.

Opérations commerciales modélisées : Librairie de quartier

Paramètres opérationnels

Main-d'œuvre (en ETC)



Gestion :	2
Service à la clientèle :	4
Total :	6

Information financière



Chiffre d'affaires annuel :	1,1 M\$
Résultats avant impôts (en % des ventes) :	4,5 %

Installations



Superficie :	1 300 pi ²
Type d'espace :	Commerce de détail
Localisation :	Centre-ville
Investissement en capital : (autre qu'immobilier)	0,1 M\$

Transport



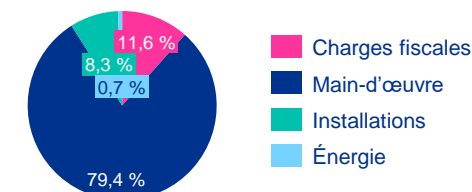
Proportion du volume par voies terrestres :	N/A
Proportion du volume par voies maritimes :	N/A
Volume total de charge :	N/A

Services publics



Consommation d'électricité :	1 500 kWh
Demande maximale :	10 kW
Consommation de gaz naturel :	N/A
Consommation d'eau :	8 m ³

Répartition des coûts par catégorie en % du total des coûts d'exploitation*



*sensibles à la localisation



Total des coûts d'exploitation sensibles à la localisation

Résultats

La Ville de Québec se positionne au 2^e rang de ce classement, avec des coûts d'exploitation sensibles à la localisation s'élevant à 337,36 \$ par pied carré ou 439 k\$ annuellement, soit un écart avec la moyenne de 23,49 \$ par pied carré. Moncton se classe au sommet du classement avec des coûts de 330,09 \$ par pied carré.

Classement des villes pour l'ensemble des coûts d'exploitation sensibles à la localisation

2024, Indice de compétitivité (100 = moyenne des villes étudiées), par pied carré et en milliers de \$, par catégorie de coûts

#	Prov.	Ville	Indice	\$ par pied carré	Coûts d'exploitation totaux, par catégorie En milliers \$
1	N-B	Moncton	91,5	330,09 \$	429 \$
2	QC	Ville de Québec	93,5	337,36 \$	439 \$
3	QC	Gatineau	93,5	337,38 \$	439 \$
4	QC	Longueuil	94,6	341,20 \$	444 \$
5	MB	Winnipeg	94,9	342,37 \$	445 \$
6	N-É	Halifax	95,6	344,99 \$	448 \$
7	QC	Laval	95,7	345,38 \$	449 \$
8	ON	Hamilton	98,9	356,76 \$	464 \$
9	SA	Saskatoon	99,7	359,66 \$	468 \$
-	-	Moyenne	100,0	360,85 \$	469 \$
10	QC	Montréal	100,2	361,40 \$	470 \$
11	ON	Ottawa	103,3	372,80 \$	485 \$
12	AB	Edmonton	106,6	384,63 \$	500 \$
13	ON	Toronto	107,5	387,76 \$	504 \$
14	AB	Calgary	110,1	397,34 \$	517 \$
15	C-B	Vancouver	114,6	413,63 \$	538 \$

Fiscalité Main-d'œuvre Installations Énergie

Charges liées à l'imposition foncière



Résultats

Les charges liées à l'imposition foncière sont d'environ 16 k\$ par an ou 12,07 \$ par pied carré en moyenne à travers l'ensemble des villes étudiées.

Les charges observées pour la Ville de Québec sont légèrement plus élevées que la moyenne (12,36 \$ par pied carré), ce qui la positionne au 7^e rang.

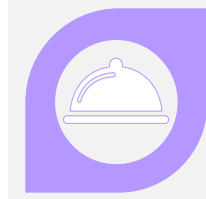
Gatineau présente les charges liées à l'imposition foncière les plus basses (7,75 \$ par pied carré) pour ce profil.

Classement des villes en matière de charges fiscales liées à l'imposition foncière

2024, Indice de compétitivité (100 = moyenne des villes étudiées), par pied carré et en milliers de \$

#	Prov.	Ville	Indice	\$ par pied carré	Charges liées à l'imposition foncière En milliers \$
1	QC	Gatineau	64,2	7,75 \$	10 \$
2	MB	Winnipeg	67,1	8,10 \$	11 \$
3	SA	Saskatoon	74,9	9,04 \$	12 \$
4	QC	Longueuil	76,8	9,27 \$	12 \$
5	QC	Laval	85,9	10,38 \$	13 \$
6	ON	Hamilton	93,3	11,26 \$	15 \$
-	-	Moyenne	100,0	12,07 \$	16 \$
7	QC	Ville de Québec	102,3	12,36 \$	16 \$
8	AB	Calgary	102,8	12,41 \$	16 \$
9	ON	Toronto	106,4	12,84 \$	17 \$
10	QC	Montréal	110,3	13,32 \$	17 \$
11	ON	Ottawa	111,1	13,41 \$	17 \$
12	AB	Edmonton	118,6	14,31 \$	19 \$
13	N-É	Halifax	125,2	15,11 \$	20 \$
14	C-B	Vancouver	129,1	15,59 \$	20 \$
15	N-B	Moncton	132,1	15,94 \$	21 \$

Restauration – Pub gastronomique



Description

Le profil *Pub gastronomique* représente les établissements de restauration proposant un menu gastronomique pour consommation sur place avec service complet aux tables. Ces restaurants ciblent notamment une clientèle prête à dépenser davantage pour un repas et une clientèle d'affaires.

Opérations commerciales modélisées : Pub gastronomique

Paramètres opérationnels

Main-d'œuvre (en ETC)



Service à la clientèle	19
Entretien :	4
Gestion :	5
Cuisine :	10
Total :	38

Information financière



Chiffre d'affaires annuel :	5,7 M\$
Résultats avant impôts (en % des ventes) :	5,0 %

Installations



Superficie :	4 400 pi ²
Type d'espace :	Commerce de détail
Localisation :	Centre-ville
Investissement en capital : (autre qu'immobilier)	4,2 M\$

Transport



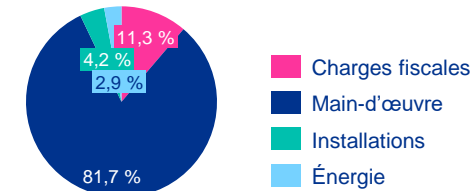
Proportion du volume par voies terrestres :	N/A
Proportion du volume par voies maritimes :	N/A
Volume total de charge :	N/A

Services publics



Consommation d'électricité :	41 133 kWh
Demande maximale :	103 kW
Consommation de gaz naturel :	4 195 m ³
Consommation d'eau :	130 m ³

Répartition des coûts par catégorie en % du total des coûts d'exploitation*



*sensibles à la localisation



Total des coûts d'exploitation sensibles à la localisation

Résultats

La Ville de Québec se classe au 3^e rang en matière de coûts d'exploitation sensibles à la localisation. Ces coûts s'élèvent à 677,05 \$ par pied carré, ce qui représente un total d'environ 2,98 M\$ par an. La moyenne de l'ensemble des villes étudiées est de 717,71 \$ par pied carré ou environ 3,16 M\$ annuellement. Les coûts sont les moins élevés à Moncton, avec un montant de 653,17 \$ par pied carré, ce qui correspond à 2,87 M\$ par an.

Classement des villes pour l'ensemble des coûts d'exploitation sensibles à la localisation

2024, Indice de compétitivité (100 = moyenne des villes étudiées), par pied carré et en milliers de \$, par catégorie de coûts

#	Prov.	Ville	Indice	\$ par pied carré	Coûts d'exploitation totaux, par catégorie En milliers \$
1	N-B	Moncton	91,0	653,17 \$	2 874 \$
2	N-É	Halifax	94,3	676,62 \$	2 977 \$
3	QC	Ville de Québec	94,3	677,05 \$	2 979 \$
4	MB	Winnipeg	94,7	679,66 \$	2 991 \$
5	QC	Gatineau	94,7	679,84 \$	2 991 \$
6	ON	Hamilton	97,3	698,58 \$	3 074 \$
7	QC	Longueuil	97,9	702,28 \$	3 090 \$
8	QC	Laval	99,1	711,32 \$	3 130 \$
-	-	Moyenne	100,0	717,71 \$	3 158 \$
9	SA	Saskatoon	100,8	723,34 \$	3 183 \$
10	ON	Ottawa	101,1	725,76 \$	3 193 \$
11	QC	Montréal	102,1	732,95 \$	3 225 \$
12	AB	Edmonton	105,0	753,61 \$	3 316 \$
13	ON	Toronto	107,1	768,71 \$	3 382 \$
14	AB	Calgary	107,3	769,82 \$	3 387 \$
15	C-B	Vancouver	113,3	813,00 \$	3 577 \$

■ Fiscalité
 ■ Main-d'œuvre
 ■ Installations
 ■ Énergie



Charges liées à l'imposition foncière

Résultats

Les charges liées à l'imposition foncière sont d'en moyenne 12,46 \$ par pied carré ou environ 55 k\$ au total annuellement à travers l'ensemble des villes étudiées. La Ville de Québec arrive au 7^e rang, avec des charges (12,28 \$ par pied carré) qui sont légèrement moins élevées que la moyenne des villes balisées. C'est à Gatineau que ces charges sont les plus basses, à 7,79 \$ par pied carré.

Classement des villes en matière de charges fiscales liées à l'imposition foncière

2024, Indice de compétitivité (100 = moyenne des villes étudiées), par pied carré et en milliers de \$

#	Prov.	Ville	Indice	\$ par pied carré	Charges liées à l'imposition foncière En milliers \$
1	QC	Gatineau	62,6	7,79 \$	34 \$
2	MB	Winnipeg	66,6	8,30 \$	37 \$
3	SA	Saskatoon	68,8	8,57 \$	38 \$
4	QC	Longueuil	76,7	9,56 \$	42 \$
5	QC	Laval	89,0	11,09 \$	49 \$
6	ON	Hamilton	96,3	12,28 \$	53 \$
7	QC	Ville de Québec	98,6	12,28 \$	55 \$
-	-	Moyenne	100,0	12,46 \$	55 \$
8	AB	Calgary	102,6	12,78 \$	56 \$
9	ON	Ottawa	110,1	13,71 \$	60 \$
10	N-É	Halifax	113,3	14,12 \$	62 \$
11	ON	Toronto	113,7	14,16 \$	62 \$
12	AB	Edmonton	116,5	14,52 \$	64 \$
13	C-B	Vancouver	124,5	15,50 \$	68 \$
14	N-B	Moncton	129,5	16,13 \$	71 \$
15	QC	Montréal	131,3	16,36 \$	72 \$

Restauration – Restaurant familial



Description

Le profil *Restaurant familial* représente les établissements de restauration ayant un menu diversifié à prix abordable pour consommation sur place avec service complet aux tables. Ces restaurants ciblent normalement une clientèle familiale.

Opérations commerciales modélisées : Restaurant familial

Paramètres opérationnels

Main-d'œuvre (en ETC)



Gestion :	5
Entretien :	7
Service à la clientèle :	19
Cuisine :	11
Total :	42

Information financière



Chiffre d'affaires annuel :	6,3 M\$
Résultats avant impôts (en % des ventes) :	10,3 %

Installations



Superficie :	8 800 pi ²
Type d'espace :	Commerce de détail
Localisation :	Banlieue
Investissement en capital : (autre qu'immobilier)	3,2 M\$

Transport



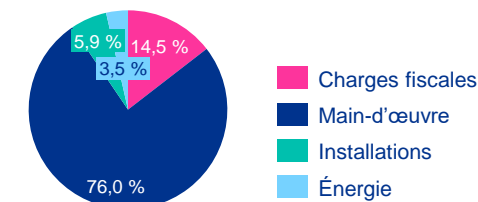
Proportion du volume par voies terrestres :	N/A
Proportion du volume par voies maritimes :	N/A
Volume total de charge :	N/A

Services publics

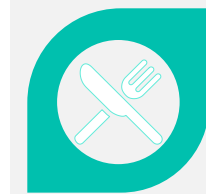


Consommation d'électricité :	48 314 kWh
Demande maximale :	135 kW
Consommation de gaz naturel :	6 802 m ³
Consommation d'eau :	230 m ³

Répartition des coûts par catégorie en % du total des coûts d'exploitation*



*sensibles à la localisation



Total des coûts d'exploitation sensibles à la localisation

Résultats

La Ville de Québec se classe au 4^e rang en ce qui concerne le total des coûts d'exploitation sensibles à la localisation. Ces coûts représentent à Québec un montant de 355,44 \$ par pied carré, soit environ 3,13 M\$ au total par an.

La moyenne des villes étudiées se situe quant à elle à 376,03 \$ par pied carré ou 3,31 M\$ au total annuellement.

C'est à Moncton que ces coûts sont les plus bas, à 336,89 \$ par pied carré.

Classement des villes pour l'ensemble des coûts d'exploitation sensibles à la localisation

2024, Indice de compétitivité (100 = moyenne des villes étudiées), par pied carré et en milliers de \$, par catégorie de coûts

#	Prov.	Ville	Indice	\$ par pied carré	Coûts d'exploitation totaux, par catégorie En milliers \$
1	N-B	Moncton	89,6	336,89 \$	2 965 \$
2	N-É	Halifax	92,9	349,26 \$	3 073 \$
3	MB	Winnipeg	94,3	354,77 \$	3 122 \$
4	QC	Ville de Québec	94,5	355,44 \$	3 128 \$
5	QC	Gatineau	94,8	356,51 \$	3 137 \$
6	ON	Hamilton	97,1	365,04 \$	3 212 \$
7	QC	Longueuil	98,5	370,46 \$	3 260 \$
8	QC	Laval	99,5	374,28 \$	3 294 \$
-	-	Moyenne	100,0	376,03 \$	3 309 \$
9	SA	Saskatoon	100,1	376,35 \$	3 312 \$
10	ON	Ottawa	101,7	382,26 \$	3 364 \$
11	QC	Montréal	104,0	391,08 \$	3 442 \$
12	AB	Edmonton	105,0	394,83 \$	3 474 \$
13	AB	Calgary	106,3	399,76 \$	3 518 \$
14	ON	Toronto	107,4	403,95 \$	3 555 \$
15	C-B	Vancouver	114,3	429,65 \$	3 781 \$

■ Fiscalité
 ■ Main-d'œuvre
 ■ Installations
 ■ Énergie



Charges liées à l'imposition foncière

Résultats

Les charges liées à l'imposition foncière des entreprises sont d'en moyenne 9,02 \$ par pied carré (ou 79 k\$ annuellement) à travers l'ensemble des villes étudiées.

La Ville de Québec arrive au 8^e rang, avec des charges de 9,07 \$ par pied carré ou 80 k\$ annuellement.

Winnipeg et Gatineau affichent les charges liées à l'imposition foncière les moins élevées, celles-ci s'élevant à 5,79 \$ et 5,83 \$ par pied carré dans les deux villes.

Classement des villes en matière de charges fiscales liées à l'imposition foncière

2024, Indice de compétitivité (100 = moyenne des villes étudiées), par pied carré et en milliers de \$

#	Prov.	Ville	Indice	\$ par pied carré	Charges liées à l'imposition foncière En milliers \$
1	MB	Winnipeg	64,2	5,79 \$	51 \$
2	QC	Gatineau	64,6	5,83 \$	51 \$
3	SA	Saskatoon	70,4	6,35 \$	56 \$
4	N-É	Halifax	80,0	7,21 \$	63 \$
5	ON	Hamilton	88,6	7,99 \$	70 \$
6	N-B	Moncton	92,7	8,36 \$	74 \$
7	QC	Longueuil	94,6	8,53 \$	75 \$
-	-	Moyenne	100,0	9,02 \$	79 \$
8	QC	Ville de Québec	100,6	9,07 \$	80 \$
9	AB	Calgary	102,0	9,20 \$	81 \$
10	QC	Laval	105,4	9,51 \$	84 \$
11	ON	Ottawa	112,0	10,10 \$	89 \$
12	ON	Toronto	118,1	10,65 \$	94 \$
13	AB	Edmonton	120,3	10,85 \$	95 \$
14	C-B	Vancouver	124,6	11,24 \$	99 \$
15	QC	Montréal	161,9	14,61 \$	129 \$

Services aux entreprises

Secteurs ciblés

Production de biens

Transport et entreposage

Services professionnels

Commerce de gros

Commerce de détail

Établissements d'hébergement

Restauration

Profils d'entreprises modélisés

Fabrication à haute teneur en technologie

Centre de distribution

Ingénierie et services connexes

Grossiste en quincaillerie industrielle

Commerce de taille moyenne

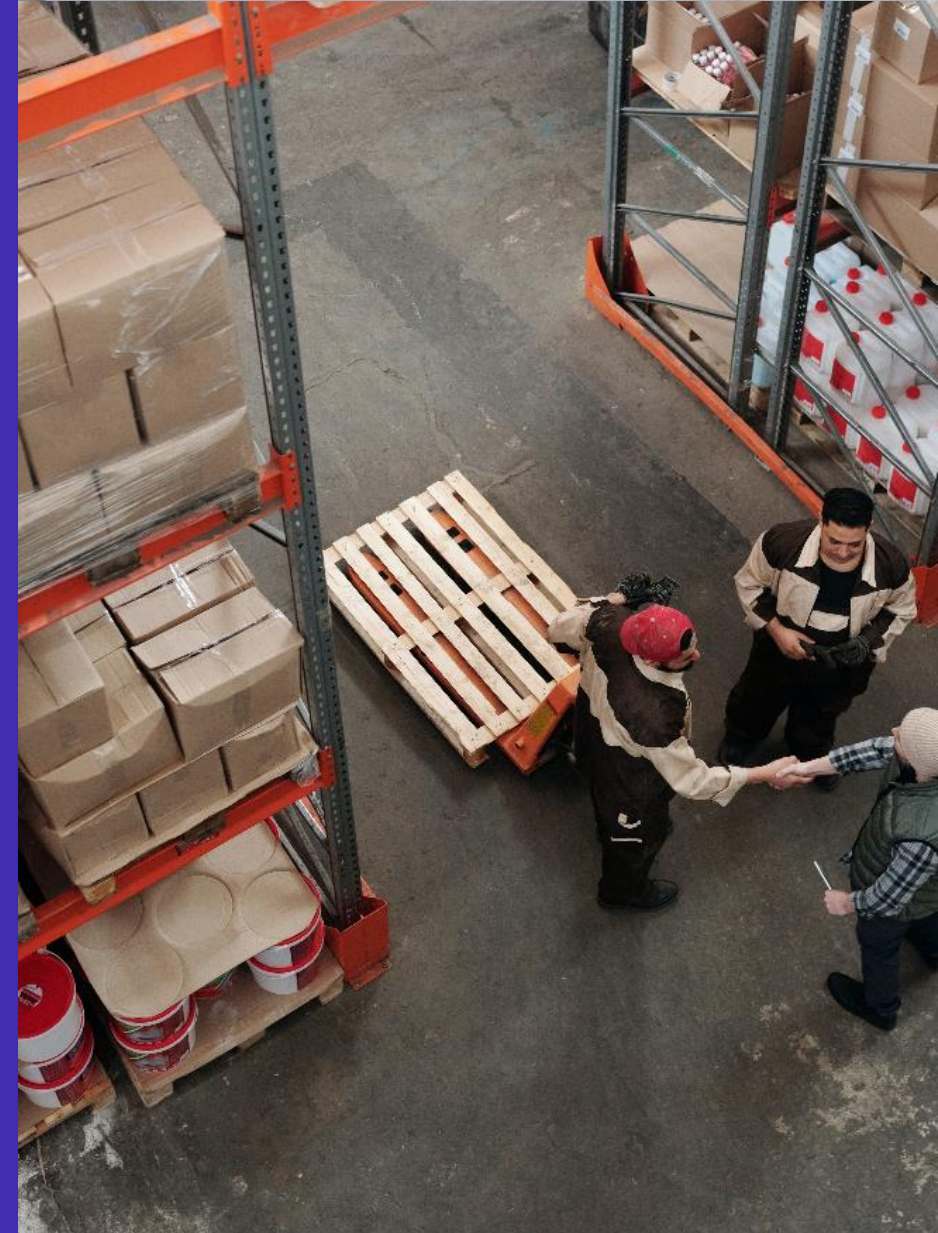
Commerce local

Hôtel de grande taille

Hôtel boutique

Pub gastronomique

Restaurant familial






Transport et entreposage – Centre de distribution


Description

Le profil *Centre de distribution* comprend les opérations liées au processus de livraison de marchandises d'un endroit à un autre, y compris l'entreposage, le déchargement et le déballage. Ces opérations peuvent faire partie intégrante de la gestion de la chaîne d'approvisionnement d'une entreprise ou être des activités spécialisées assurées par des fournisseurs externes.


Opérations commerciales modélisées : Fournisseur logistique tiers

Paramètres opérationnels

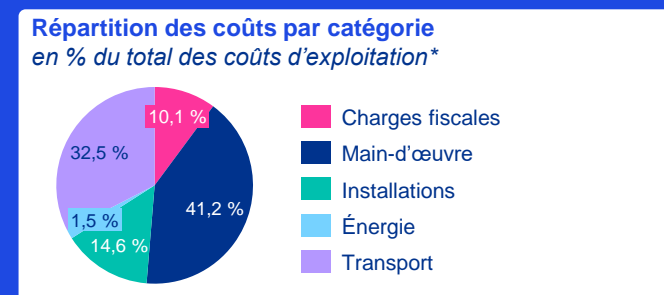
Main-d'œuvre (en ETC) 			
Finance:	9	Transport :	28
RH :	9	Entreposage :	123
TI :	8	Total :	180
Gestion :	3		

Information financière 	
Chiffre d'affaires annuel :	41,0 M\$
Résultats avant impôts (en % des ventes) :	6,0 %

Installations 	
Superficie :	356 000 pi ²
Type d'espace :	Industriel
Localisation :	Banlieue
Investissement en capital : (autre qu'immobilier)	7,0 M\$

Transport 	
Proportion du volume par voies terrestres :	~65 %
Proportion du volume par voies maritimes :	~35 %
Volume total de charge :	133 750 000 kg

Services publics 	
Consommation d'électricité :	255 600 kWh
Demande maximale :	775 kW
Consommation de gaz naturel :	13 281 m ³
Consommation d'eau :	126 m ³



*sensibles à la localisation





Total des coûts d'exploitation sensibles à la localisation

Résultats

La Ville de Québec arrive au 6^e rang pour l'ensemble des coûts d'exploitation sensibles à la localisation. Ces coûts représentent 95,67 \$ par pied carré, ce qui correspond à environ 34,06 M\$ annuellement.

La moyenne de l'ensemble des villes étudiées se situe quant à elle à 98,43 \$ par pied carré ou 35,04 M\$ annuellement.

C'est à Hamilton que les coûts sont les plus bas, à 87,86 \$ par pied carré et environ 31,28 M\$ sur une base annuelle.

Classement des villes pour l'ensemble des coûts d'exploitation sensibles à la localisation

2024, Indice de compétitivité (100 = moyenne des villes étudiées), par pied carré et en milliers de \$, par catégorie de coûts

#	Prov.	Ville	Indice	\$ par pied carré	Coûts d'exploitation totaux, par catégorie En milliers \$
1	ON	Hamilton	89,3	87,86 \$	31 278 \$
2	QC	Longueuil	91,4	90,00 \$	32 041 \$
3	QC	Laval	93,1	91,68 \$	32 637 \$
4	QC	Montréal	93,9	92,41 \$	32 899 \$
5	ON	Toronto	97,1	95,59 \$	34 029 \$
6	QC	Ville de Québec	97,2	95,67 \$	34 057 \$
7	QC	Gatineau	97,4	95,89 \$	34 136 \$
8	ON	Ottawa	99,9	98,38 \$	35 024 \$
-	-	Moyenne	100,0	98,43 \$	35 043 \$
9	N-É	Halifax	100,6	99,07 \$	35 268 \$
10	AB	Calgary	103,2	101,54 \$	36 147 \$
11	AB	Edmonton	104,2	102,54 \$	36 506 \$
12	N-B	Moncton	104,7	103,02 \$	36 675 \$
13	MB	Winnipeg	106,2	104,57 \$	37 227 \$
14	SA	Saskatoon	109,6	107,88 \$	38 405 \$
15	C-B	Vancouver	112,2	110,43 \$	39 313 \$

Fiscalité Main-d'œuvre Installations Énergie Transport

Notes : Il est à noter que dans le cadre d'autres projets de modélisation similaires, les charges liées à la main-d'œuvre sont incluses dans le coût de la main-d'œuvre et non dans les coûts d'imposition, ce qui peut expliquer certains écarts avec les résultats d'autres études réalisées par KPMG.



Charges liées à l'imposition foncière

Résultats

La Ville de Québec arrive au 6^e rang en ce qui concerne les charges liées à l'imposition foncière. Ces coûts (4,14 \$ par pied carré) sont légèrement moins élevés que la moyenne (4,60 \$ par pied carré).

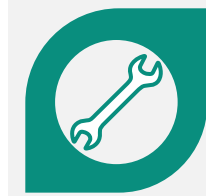
C'est à Hamilton que ces charges sont les moins élevées, celles-ci représentant 2,07 \$ par pied carré.

Classement des villes en matière de charges fiscales liées à l'imposition foncière

2024, Indice de compétitivité (100 = moyenne des villes étudiées), par pied carré et en milliers de \$

#	Prov.	Ville	Indice	\$ par pied carré	Charges liées à l'imposition foncière En milliers \$
1	ON	Hamilton	44,9	2,07 \$	736 \$
2	SA	Saskatoon	52,2	2,40 \$	856 \$
3	MB	Winnipeg	58,0	2,67 \$	950 \$
4	ON	Toronto	63,8	2,93 \$	1 044 \$
5	AB	Calgary	83,4	3,83 \$	1 365 \$
6	QC	Ville de Québec	89,9	4,14 \$	1 472 \$
7	AB	Edmonton	92,6	4,26 \$	1 516 \$
-	-	Moyenne	100,0	4,60 \$	1 638 \$
8	QC	Laval	109,8	5,05 \$	1 798 \$
9	N-B	Moncton	111,2	5,12 \$	1 822 \$
10	QC	Longueuil	112,3	5,17 \$	1 839 \$
11	C-B	Vancouver	119,4	5,49 \$	1 955 \$
12	ON	Ottawa	136,5	6,28 \$	2 236 \$
13	N-É	Halifax	139,0	6,40 \$	2 277 \$
14	QC	Montréal	139,3	6,41 \$	2 281 \$
15	QC	Gatineau	147,7	6,79 \$	2 418 \$

Commerce de gros – Grossiste de quincaillerie industrielle



Description

Le profil *Grossiste de quincaillerie industrielle* regroupe les entreprises fournissant outils, matériel et matériaux de rénovation et de construction ainsi que des articles de ménage à d'autres entreprises et/ou acheteurs professionnels. Ces produits peuvent être accompagnés de service-conseil et d'accompagnement spécialisé.

Opérations commerciales modélisées : Distribution de produits industriels divers, outils et automobiles

Paramètres opérationnels

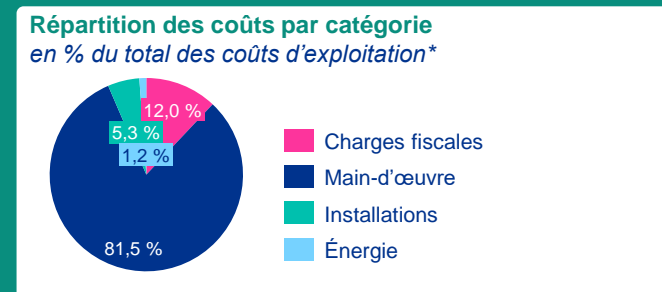
Main-d'œuvre (en ETC)			
Finance:	4	Génie industriel :	48
RH :	27	Géosciences :	2
Ventes :	3	Total :	84

Information financière	
Chiffre d'affaires annuel :	13,0 M\$
Résultats avant impôts (en % des ventes) :	6,2 %

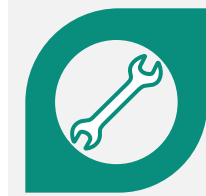
Installations	
Superficie :	30 000 pi ²
Type d'espace :	Industriel
Localisation :	Banlieue
Investissement en capital : (autre qu'immobilier)	3,0 M\$

Transport	
Proportion du volume par voies terrestres :	N/A
Proportion du volume par voies maritimes :	N/A
Volume total de charge :	N/A

Services publics	
Consommation d'électricité :	54 000 kWh
Demande maximale :	150 kW
Consommation de gaz naturel :	735 m ³
Consommation d'eau :	59 m ³



Notes : À noter qu'afin de créer une distinction claire avec le profil Transport et entreposage, le profil Commerce de gros n'inclut pas d'activités de transport.
*sensibles à la localisation



Total des coûts d'exploitation sensibles à la localisation

Résultats

La Ville de Québec arrive au 4^e rang du classement pour l'ensemble des coûts d'exploitation sensibles à la localisation, à 264,12 \$ par pied carré, soit un coût de 8,42 \$ de moins par pied carré que la moyenne des villes étudiées.

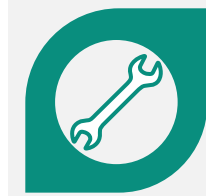
Moncton affiche les coûts les moins élevés, à 239,14 \$ par pied carré ou environ 7,17 M\$ annuellement.

Classement des villes pour l'ensemble des coûts d'exploitation sensibles à la localisation

2024, Indice de compétitivité (100 = moyenne des villes étudiées), par pied carré et en milliers de \$, par catégorie de coûts

#	Prov.	Ville	Indice	\$ par pied carré	Coûts d'exploitation totaux, par catégorie En milliers \$
1	N-B	Moncton	87,7	239,14 \$	7 174 \$
2	MB	Winnipeg	91,8	250,09 \$	7 503 \$
3	N-É	Halifax	93,6	255,23 \$	7 657 \$
4	QC	Ville de Québec	96,9	264,12 \$	7 923 \$
5	ON	Hamilton	97,7	266,30 \$	7 989 \$
6	SA	Saskatoon	97,9	266,81 \$	8 004 \$
7	QC	Gatineau	98,1	267,35 \$	8 021 \$
-	-	Moyenne	100,0	272,54 \$	8 176 \$
8	QC	Longueuil	100,4	273,60 \$	8 208 \$
9	QC	Laval	101,8	277,31 \$	8 319 \$
10	QC	Montréal	102,6	279,73 \$	8 392 \$
11	ON	Ottawa	102,9	280,39 \$	8 412 \$
12	AB	Edmonton	104,4	284,49 \$	8 535 \$
13	ON	Toronto	106,6	290,65 \$	8 719 \$
14	AB	Calgary	107,6	293,27 \$	8 798 \$
15	C-B	Vancouver	110,0	299,67 \$	8 990 \$

Fiscalité Main-d'œuvre Installations Énergie



Charges liées à l'imposition foncière

Résultats

Les entreprises établies dans la Ville de Québec supportent des charges liées à l'imposition foncière de 4,15 \$ par pied carré, soit 0,46 \$ de moins que la moyenne de l'ensemble des villes couvertes.

Ceci représente un montant annuel d'environ 124 k\$, soit un écart de 14 k\$.

Hamilton se hisse en tête du classement, avec des charges liées à l'imposition foncière correspondant à 2,13 \$ par pied carré ou 64 k\$ annuellement.

Classement des villes en matière de charges fiscales liées à l'imposition foncière

2024, Indice de compétitivité (100 = moyenne des villes étudiées), par pied carré et en milliers de \$

#	Prov.	Ville	Indice	\$ par pied carré	Charges liées à l'imposition foncière En milliers \$
1	ON	Hamilton	46,2	2,13 \$	64 \$
2	SA	Saskatoon	55,2	2,55 \$	76 \$
3	MB	Winnipeg	59,1	2,73 \$	82 \$
4	ON	Toronto	65,4	3,02 \$	90 \$
5	AB	Calgary	83,8	3,87 \$	116 \$
6	QC	Ville de Québec	90,0	4,15 \$	124 \$
7	AB	Edmonton	93,0	4,29 \$	129 \$
-	-	Moyenne	100,0	4,61 \$	138 \$
8	QC	Laval	110,2	5,08 \$	152 \$
9	N-B	Moncton	112,1	5,17 \$	155 \$
10	QC	Longueuil	112,1	5,17 \$	155 \$
11	C-B	Vancouver	120,1	5,54 \$	166 \$
12	N-É	Halifax	129,3	5,96 \$	179 \$
13	ON	Ottawa	137,0	6,32 \$	190 \$
14	QC	Montréal	138,8	6,40 \$	192 \$
15	QC	Gatineau	147,8	6,82 \$	205 \$



Des questions ?





Annexes



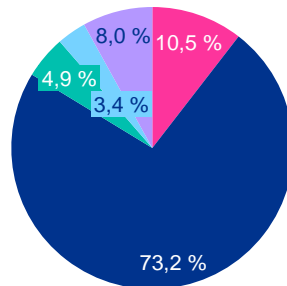
Ventilation des coûts sensibles à la localisation par profil d'entreprise (1/2)

Comme illustré par les graphique ci-contre et à la page suivante, l'importance relative des différentes catégories de coûts peut varier considérablement à travers les différents profils d'entreprises modélisés.

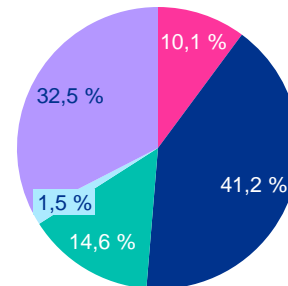
Les différences dans les structures de coûts sont un facteur contribuant à expliquer la variation des classements des villes à travers les différents profils d'entreprises.

Répartition moyenne des coûts d'exploitation sensibles à la localisation pour les différents profils d'entreprises
En % du total des coûts (100 % = total des coûts sensibles à la localisation), moyenne pour l'ensemble des villes d'intérêt

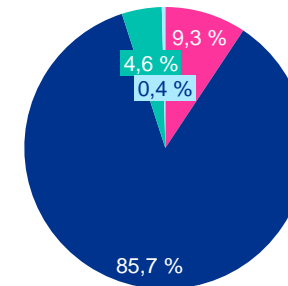
Production de biens – Fabrication à haute teneur en technologie



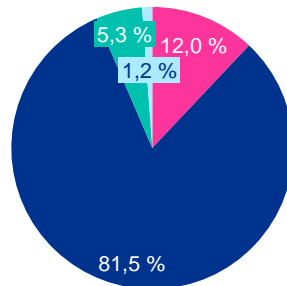
Transport et entreposage – Centre de distribution



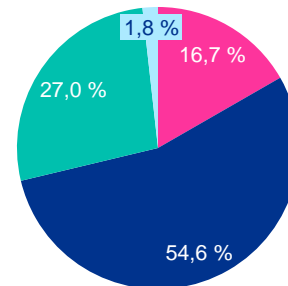
Services professionnels – Ingénierie et services connexes



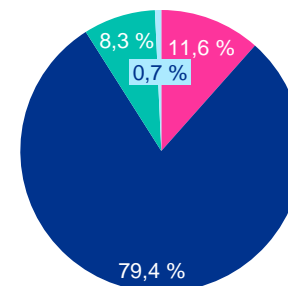
Commerce de gros – Grossiste en quincaillerie industrielle



Commerce de détail – Commerce de taille moyenne



Commerce de détail – Commerce local



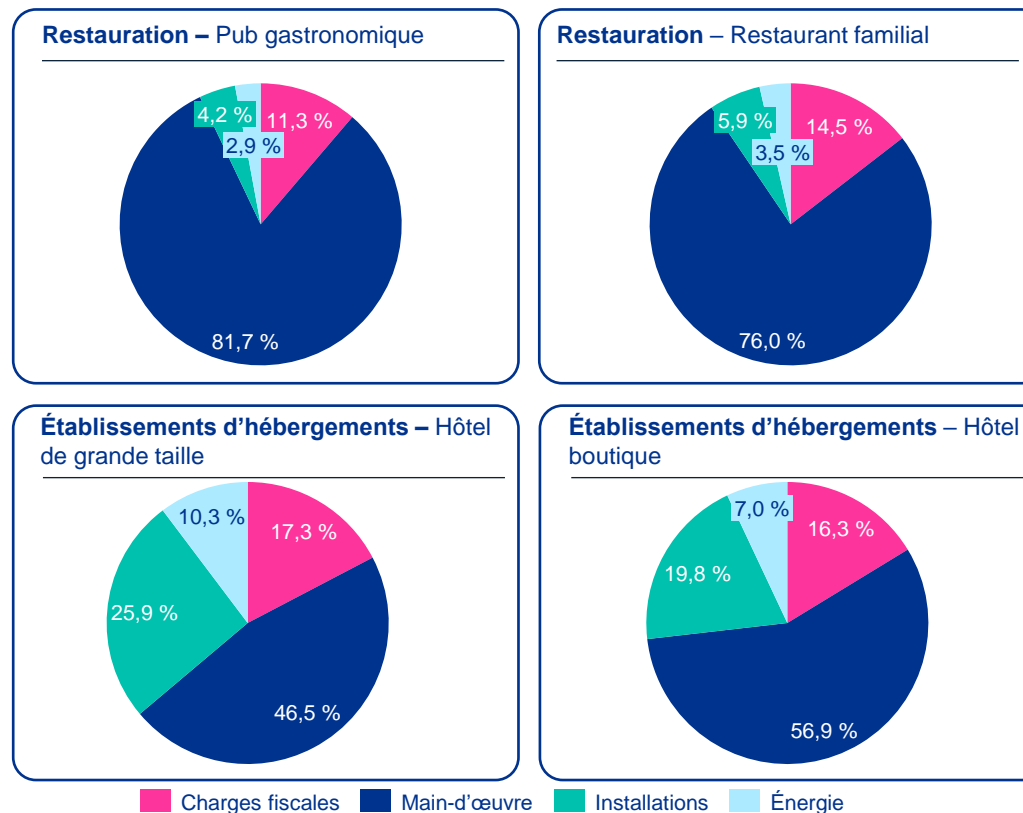
■ Charges fiscales ■ Main-d'œuvre ■ Installations ■ Énergie ■ Transport

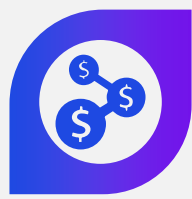
Ventilation des coûts sensibles à la localisation par profil d'entreprise (2/2)

Des similarités peuvent être observées pour les profils d'entreprises issus des mêmes secteurs, tels que les deux profils modélisés pour le secteur de la restauration et les deux profils modélisés pour le secteur des établissements d'hébergement.

Un écart plus important est observable entre les deux profils du secteur du commerce de détail. Ceci s'explique par des différences significatives en ce qui a trait à la superficie des installations modélisées, soit 1 300 pi² pour *Commerce local* et 25 000 pi² pour *Commerce de taille moyenne*.

Répartition moyenne des coûts d'exploitation sensibles à la localisation pour les différents profils d'entreprise
En % du total des coûts (100 % = total des coûts sensibles à la localisation), moyenne pour l'ensemble des villes d'intérêt



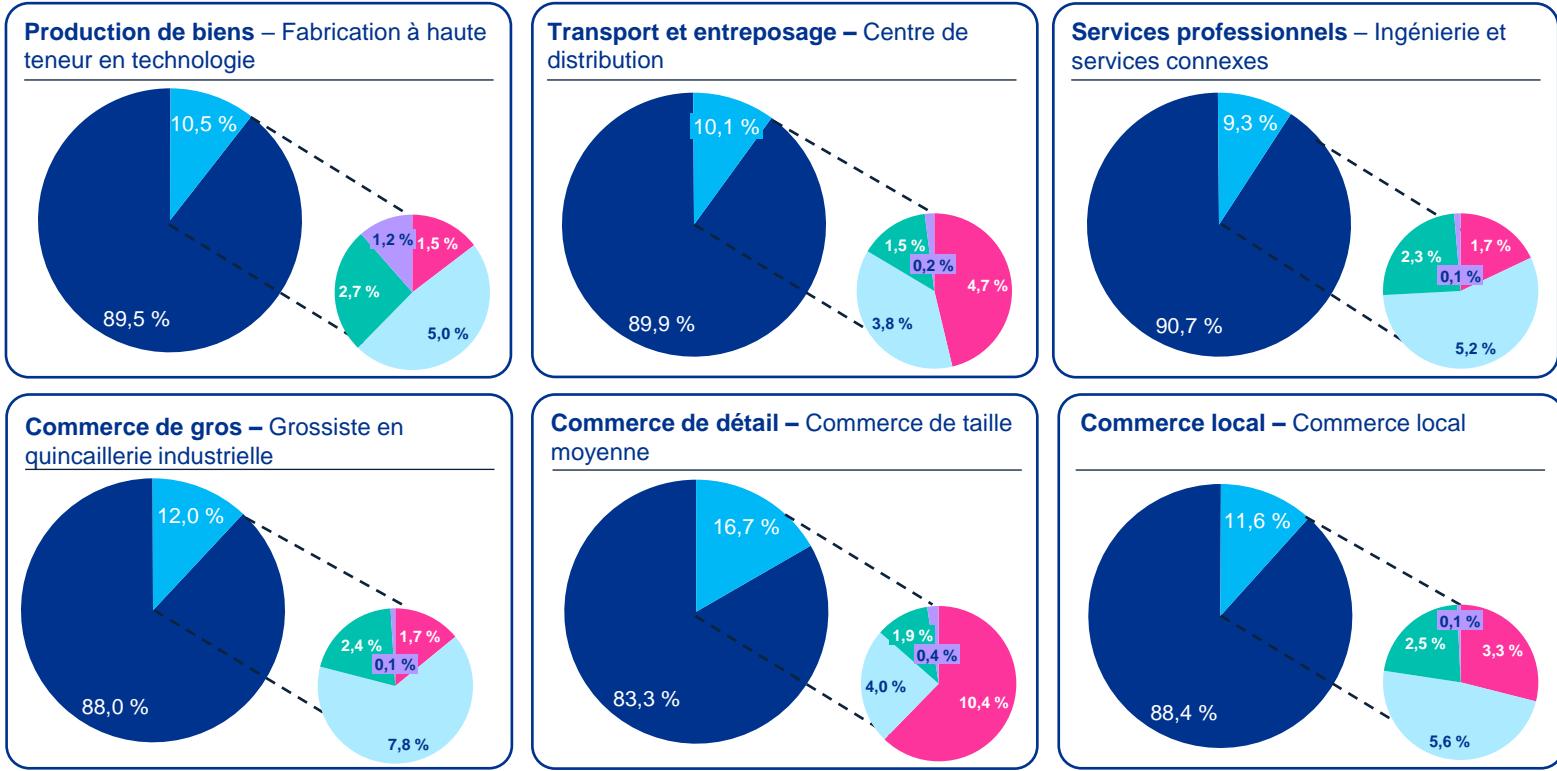


Poids des différentes charges fiscales par profil d'entreprise (1/2)

Selon les profils d'entreprises, les différentes sous-catégories de charges fiscales ont une importance en proportion des charges fiscales totales qui peuvent varier significativement.

À travers une majorité de profils d'entreprises (soit six sur dix), les charges fiscales liées à la main-d'œuvre sont celles ayant le poids relatif le plus important.

Répartition moyenne des charges fiscales sur l'ensemble des coûts d'exploitation sensibles à la localisation pour les différents profils d'entreprise, en % du total des coûts sensibles à la localisation, moyenne pour l'ensemble des villes d'intérêt



■ Charges fiscales ■ Autres coûts sensibles à la localisation ■ Impôt foncier ■ Charges fiscales liées à la main-d'œuvre ■ Impôt sur le revenu ■ Autres*

Note : L'ensemble des pourcentages inclus sur cette page sont en proportion du total des coûts sensibles à localisation et non pas des coûts totaux.

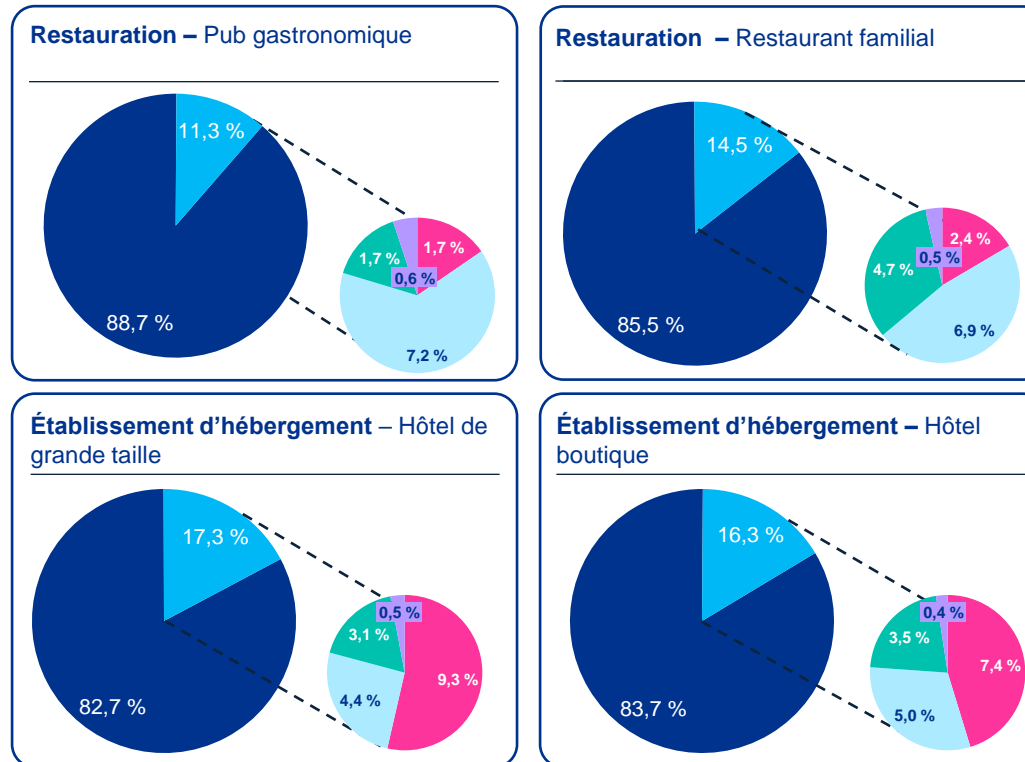
* Les autres charges fiscales incluent certaines taxes d'affaires et taxes de ventes, lorsqu'applicable .



Poids des différentes charges fiscales par profil d'entreprise (2/2)

Les variations du poids relatifs des différentes charges fiscales à travers les profils d'entreprises s'expliquent par deux principales catégories de paramètres opérationnels. La première est la base d'imposition (ex. valeur des immeubles, masse salariale, revenu imposable). La deuxième catégorie est celle des taux d'imposition foncière, qui varie pour certaines villes en fonction du type d'espace et de la localisation à l'intérieur de l'agglomération.

Répartition moyenne des charges fiscales sur l'ensemble des coûts d'exploitation sensibles à la localisation pour les différents profils d'entreprise, en % du total des coûts sensibles à la localisation, moyenne pour l'ensemble des villes d'intérêt



■ Charges fiscales ■ Autres coûts sensibles à la localisation ■ Impôt foncier ■ Charges fiscales liées à la main-d'œuvre ■ Impôt sur le revenu ■ Autres*

Note : L'ensemble des pourcentages inclus sur cette page sont en proportion du total des coûts sensibles à localisation et non pas des coûts totaux.

* Les autres coûts sont notamment attribuables à des taxes sur vente et à des taxes d'affaires imposées dans certaines villes.



Cette présentation, qui a été préparée par KPMG s.r.l./S.E.N.C.R.L. (« KPMG »), est destinée à l'usage de la Ville de Québec (le « Client »), conformément aux conditions du cahier de charge de l'appel d'offres n° 90683 daté du 21 juin 2024 et du bon de commande n° 3727736 daté du 13 août 2024. Toute personne ou entité autre que le Client ne devra pas s'y appuyer, et KPMG décline expressément dans la présente toute responsabilité ou obligation à l'égard de toute personne ou entité autre que le Client pouvant découler de l'usage de cette présentation.

Cette présentation est le produit d'une collecte de données provenant de nombreuses sources et de travaux d'analyse, et elle ne doit pas être utilisée à des fins de promotion ou de marketing. KPMG ne garantit pas et ne déclare pas que les informations contenues dans cette présentation sont exactes, complètes, suffisantes ou adéquates pour leur usage par toute personne ou entité autre que le Client, ou pour toute autre fin que celle énoncée dans le Contrat de services professionnels.

Les lecteurs sont avisés que les comparaisons des charges fiscales et autres coûts d'exploitation sont des estimations fondées sur les hypothèses sous-jacentes et les données disponibles. Les résultats présentés dans ce rapport se veulent donc illustratifs et ne représentent en aucun cas les charges fiscales et autres coûts réels d'une entreprise spécifique, lesquels dépendent des facteurs propres à chaque cas d'espèce.

Il doit également être relevé que certains changements méthodologiques ont été appliqués en fonction des données disponibles pour la mise à jour, ce qui limite la comparabilité des résultats avec ceux de la première mouture de l'étude.

© 2025 KPMG s.r.l./S.E.N.C.R.L., société à responsabilité limitée de l'Ontario et cabinet membre de l'organisation mondiale KPMG de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, société de droit anglais à responsabilité limitée par garantie. Tous droits réservés. KPMG et le logo de KPMG sont des marques de commerce utilisées sous licence par les cabinets membres indépendants de l'organisation mondiale KPMG.



kpmg.com/ca/fr