



# Ville de Sainte-Catherine de-la-Jacques-Cartier

Au bord de l'eau, au coeur de l'action



JANVIER 2025

## **INVESTIR À SAINTE-CATHERINE-DE-LA-JACQUES-CARTIER**

# INVESTIR À SAINTE-CATHERINE-DE-LA-JACQUES-CARTIER

La ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier représente un pôle de services pour le secteur ouest de la MRC de La Jacques-Cartier et pour quelques villes situées à l'est de la MRC de Portneuf telles que Pont-Rouge, Lac-Sergent et Saint-Raymond. En effet, plusieurs citoyens de ces villes transitent quotidiennement par Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier via la route numéro 367 (de Fossambault et Grande Ligne) ou la route numéro 369 (de la Jacques-Cartier).

En été, le débit moyen journalier au cœur du noyau villageois est de 17 700 véhicules par jour sur la route 367 (14 700 en hiver). Plus au sud de la route 369, il est de 13 400 véhicules en été (11 100 en hiver). Ce phénomène n'est pas étranger aux nombreux villégiateurs installés à Lac-Saint-Joseph, Fossambault-sur-le-Lac, Lac-Sergent et Saint-Raymond, ce qui représente environ 6 000 villégiateurs. Les commerces de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier desservent donc l'équivalent d'une population permanente dépassant 24 000 habitants en plus de la population saisonnière.

Depuis plusieurs années, Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier connaît une croissance démographique remarquable. Résultat de cette croissance et de l'importante circulation qui transite par deux routes régionales en provenance de deux autoroutes, notre ville accueille chaque année plusieurs nouvelles entreprises commerciales.



**Pierre Dolbec**  
Maire

Également en raison de cette croissance démographique, d'autres édifices institutionnels voient le jour, tels école primaire et centre de la petite enfance. Bientôt une école secondaire pouvant accueillir 900 élèves sera érigée sur l'avenue des Catherine.

La phase IV de notre parc industriel vient d'être complétée. Plusieurs nouveaux terrains ont été aménagés pour accueillir petites et moyennes entreprises, ils ont presque tous trouvés preneurs.

Le présent document se veut donc une source d'information importante pour tout investisseur désirant profiter de la vitalité de la ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier.

J'espère qu'après la lecture de ce document vous aurez le goût d'investir à Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier, un choix naturel pour un investisseur avisé.

A blue ink signature of Pierre Dolbec, consisting of a stylized 'P' and 'D'.

Pierre Dolbec  
Maire



Photo : Jonathan Roy, photographe

# INVESTIR À SAINTE-CATHERINE-DE-LA-JACQUES-CARTIER

## DONNÉES GÉNÉRALES

La ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier, traversée par la magnifique rivière Jacques-Cartier, possède un territoire de 120 kilomètres carrés où vit une population de 9 483 habitants (source : *Décret des populations 2025* - MAMH).

Grâce au dynamisme de sa communauté, de ses dirigeants et de ses partenaires, la Ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier a assisté ces dernières années à la réalisation ou à l'annonce d'investissements de plusieurs centaines de millions de dollars entraînant la création de quelques centaines d'emplois.

La Ville réalisait ainsi les objectifs qu'elle s'était fixés, soit :

- Offrir et gérer avec économie tous les services municipaux requis par la collectivité;
- Promouvoir et stimuler le développement économique, en concertation avec ses partenaires, dans le respect des valeurs de sa communauté;
- Maintenir un cadre de vie de qualité pour toutes les Catherinoises et tous les Catherinois.

De Québec, on peut accéder à Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier en moins de 30 minutes, et ce, à partir de deux autoroutes, soit la 40 (Félix-Leclerc) ou la 73 (Henri-IV).

## INDICE DE VITALITÉ ÉCONOMIQUE (2022)

Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier se classe au 15<sup>e</sup> rang sur près de 1 100 municipalités à l'échelle du Québec au niveau de l'indice de vitalité économique calculé par l'Institut de la statistique du Québec (ISQ).

L'indice a été conçu à partir de trois indicateurs représentant chacun une dimension essentielle de la vitalité économique des territoires, soit :

- Le marché du travail (taux de travailleurs de 25 à 64 ans) : 87,4 %;
- Le niveau de vie (revenu médian de la population de 18 ans et plus) : 60 900 \$;
- Le dynamisme démographique (taux d'accroissement annuel moyen de la population sur une période de 5 ans) : 23,4 %.

## PALMARÈS DES MUNICIPALITÉS

En 2016, le Centre sur la productivité et la prospérité de HEC Montréal a rendu public son palmarès des municipalités. Pour Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier, voici les résultats :

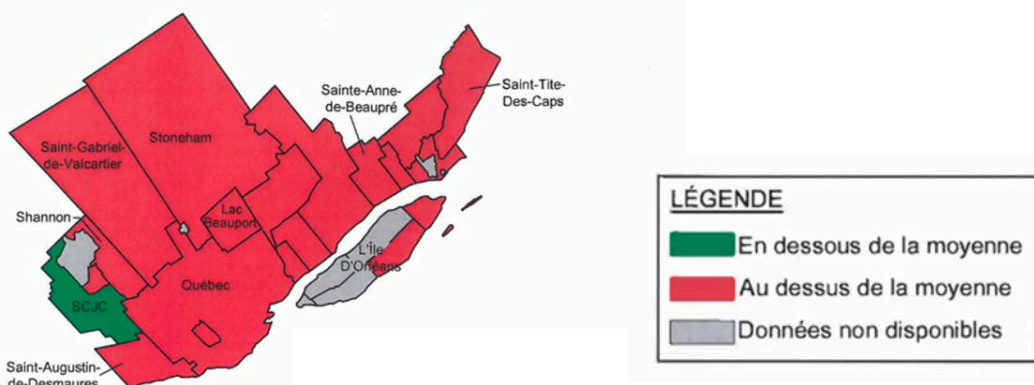
- Cote de fiabilité : **Excellente**;
- Taux global de taxation par 100 \$ d'évaluation : **0,918 \$** (autres villes : 1,105 \$);
- Dépenses totales par habitant : **1 344 \$** (autres villes : 1 550 \$);
- Coût moyen des services : **-2,96 %**.

Les services sont donc en moyenne 2,96 % moins cher ici que dans les municipalités du Québec de même taille.

Encore une fois, Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier est la seule ville sur la rive nord de la Communauté métropolitaine de Québec dont le coût moyen des services est inférieur à la moyenne.

Les citoyens de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier bénéficient donc d'une fiscalité des plus intéressantes dans un milieu de vie d'une qualité exceptionnelle dans la vraie nature.

## PALMARÈS DES COÛTS MUNICIPAUX 2016 LA PRESSE - HEC MONTRÉAL



# INVESTIR À SAINTE-CATHERINE-DE-LA-JACQUES-CARTIER

## BOOM DÉMOGRAPHIQUE

La croissance démographique actuelle et la jeunesse de la population de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier sont des atouts majeurs pour tout investisseur. Entre 2011 et 2024, notre population a connu une importante croissance, passant de 6 319 personnes à 9 483 en 2025, soit 50 % d'augmentation. En se basant sur ce rythme de croissance, on peut facilement penser que la population atteindra 10 000 personnes en 2026.

## DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES 1986 À 2024 ET PROJECTION 2025

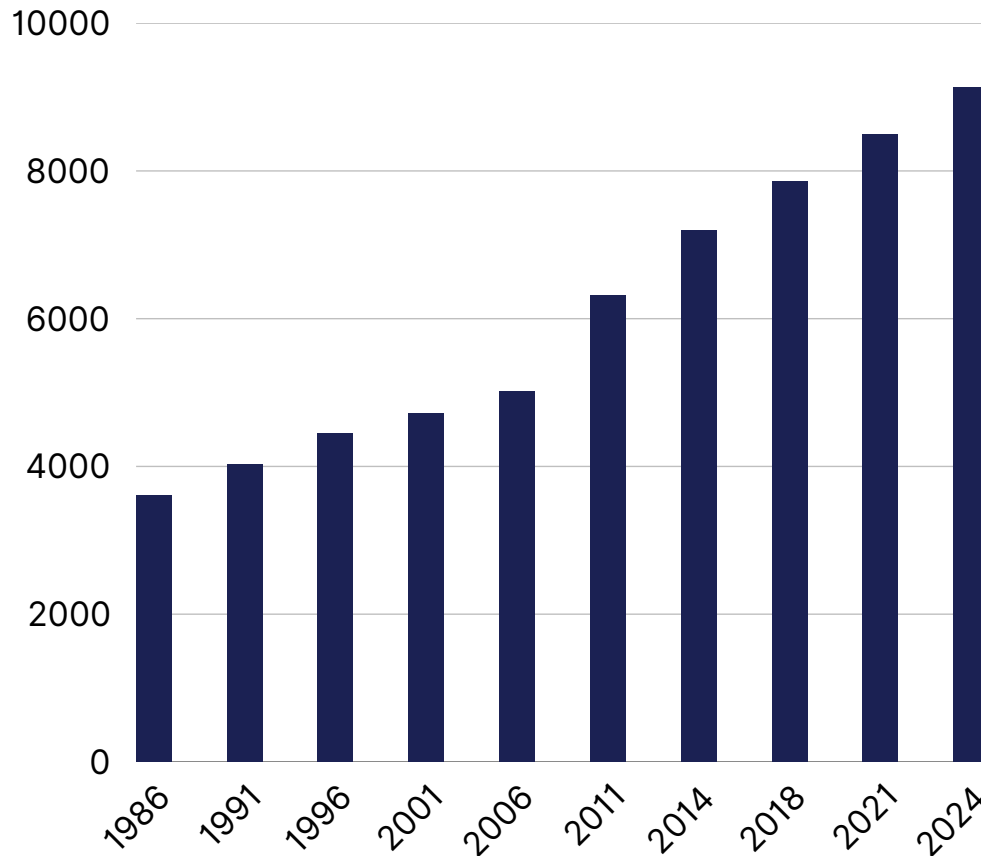


Photo : Claude Laffleur



Photo : Service des loisirs

La ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier a connu une des plus fortes croissances démographiques entre 2011 et 2025 dans la grande région de Québec.

De plus, sa population est très jeune, avec une moyenne d'âge de près de 35 ans.

# INVESTIR À SAINTE-CATHERINE-DE-LA-JACQUES-CARTIER

## DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

### PARC INDUSTRIEL

Le parc industriel de la ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier a l'avantage considérable d'être localisé dans la région métropolitaine de Québec et de bénéficier des services et ressources qui y sont offerts.

De nombreuses entreprises se sont installées dans le parc industriel de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier au cours des dernières années. La Ville entend agrandir son parc sous peu.

Parmi les entreprises déjà présentes dans le parc, notons Pomerleau Les Bateaux, Centurion Fondation, Soluquai inc., Acier Valkyrie, Armoires Nord Sud, Matériaux Laurier inc., Wake-up Design inc., Lortie Aviation inc., Wendake Hélicotère, Ateliers Non-Tech inc., Caisses et palettes certifiées du Québec inc., Gestion Pavco inc., Briknor entrepreneur inc. et Les Pros de l'Auto. Hydro-Québec y a construit le poste Duchesnay, d'une capacité de 315-25 KV, pour répondre à la croissance rapide de la demande en électricité dans le secteur.

Les entreprises intéressées à investir à Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier peuvent contacter monsieur Pascal Bérubé, directeur du Service de l'urbanisme et de l'occupation du territoire, au 418 875-2758, poste 246.



Photo : Jonathan Roy

# INVESTIR À SAINTE-CATHERINE-DE-LA-JACQUES-CARTIER

## UN ESSOR COMMERCIAL SANS PRÉCÉDENT

### COMMERCES

Avec ses 9 483 habitants, il est indéniable que la ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier a vécu une forte poussée démographique ces dernières années. La moyenne d'âge de la population traduit la présence importante de jeunes familles. Ce phénomène a nécessité la construction d'une autre école primaire et de plusieurs garderies et CPE. Cet accroissement de la population ainsi que l'augmentation de la circulation sur la route de Fossambault suscitent de plus en plus d'intérêt pour les investisseurs commerciaux.

Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier est un pôle de services pour une grande région comprenant Saint-Raymond, Lac-Sergent, Pont-Rouge, Fossambault-sur-le-Lac et Lac-Saint-Joseph.

La présence de plusieurs lacs et cours d'eau et de la Station touristique Duchesnay font de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier un lieu prisé des villégiateurs et des touristes.

Ces dernières années plusieurs commerces et services se sont donc implantés, principalement au centre-ville.



# INVESTIR À SAINTE-CATHERINE-DE-LA-JACQUES-CARTIER

## INVESTIR DANS LA RESTAURATION, L'HÉBERGEMENT ET LE SECTEUR RÉCRÉOTOURISTIQUE

Des investissements majeurs ont été réalisés ces dernières années à Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier.

### STATION TOURISTIQUE DUCHESNAY

Tout d'abord, la SEPAQ a investi 7 millions de dollars à la Station touristique Duchesnay.

14 nouveaux chalets ont été construits ainsi qu'un pôle nautique, un bâtiment de services et des aires de jeux qui attirent de nombreux visiteurs du Québec et d'ailleurs.

### PARC DU GRAND-HÉRON

Ce parc, situé en bordure de la rivière Jacques-Cartier, reçoit la visite de milliers de visiteurs en été comme en hiver grâce à son sentier de patinage en forêt, sa piste cyclable et skiable de 15 kilomètres aller retour et son accès à la rivière Jacques-Cartier pour la pêche, le kayak, le canotage et la planche à pagaie. Il est aussi l'hôte du Rodéo Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier un des plus importants au Québec.

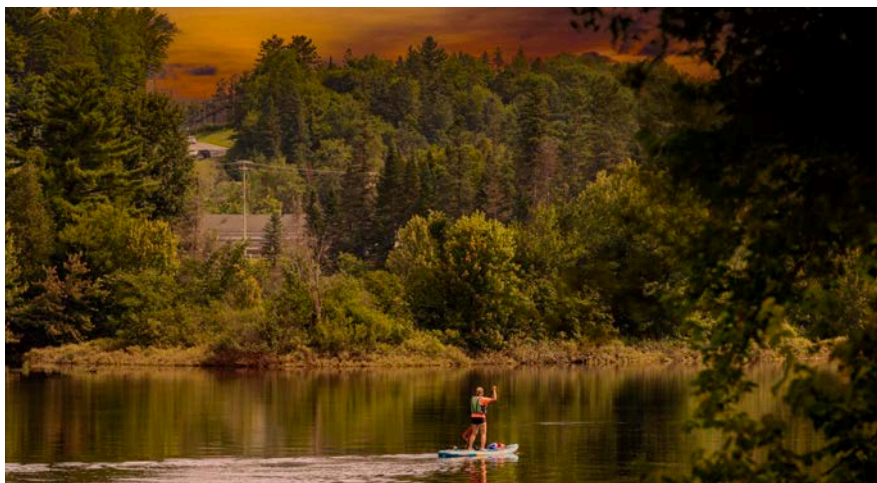
Le parc accueille également en été un marché public, un tournoi de pêche à la truite, un derby d'attelage et un gymkhana.

Plusieurs terrains sportifs font également la joie des familles.

Bref, Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier est un terrain fertile pour quiconque voudrait investir dans la restauration, l'hébergement ou le domaine récréotouristique. Venez nous rencontrer, il nous fera plaisir d'en discuter avec vous.



Photo : Station touristique Duchesnay



Photos : Jonathan Roy



# INVESTIR À SAINTE-CATHERINE-DE-LA-JACQUES-CARTIER

## CONCLUSION

### INVESTIR À SAINTE-CATHERINE-DE-LA-JACQUES-CARTIER OFFRE D'INTÉRESSANTES POSSIBILITÉS, VOICI POURQUOI :

- L'accès routier via l'autoroute 40 (Félix-Leclerc) ou 73 (Henri IV);
- Une clientèle de transit provenant de Saint-Raymond, Lac-Sergent, Lac-Sept-Iles, Fossambault-sur-le-Lac, Lac-Saint-Joseph et Pont-Rouge;
- Une croissance démographique constante;
- Une des populations les plus jeunes au Québec favorisant la disponibilité de la main-d'œuvre;
- Le prix abordable des terrains;
- Un taux de taxation très avantageux;
- La proximité de la ville de Québec;
- Des attraits naturels incomparables;
- Le fait que Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier soit un pôle métropolitain reconnu par la Communauté métropolitaine de Québec;
- La situation de la ville en tant que pôle de services à l'ouest de la MRC de La Jacques-Cartier et à l'entrée de la MRC de Portneuf;
- Le parc du Grand-Héron, une destination pour les visiteurs de la région et de tout le Québec en été, comme en hiver.

