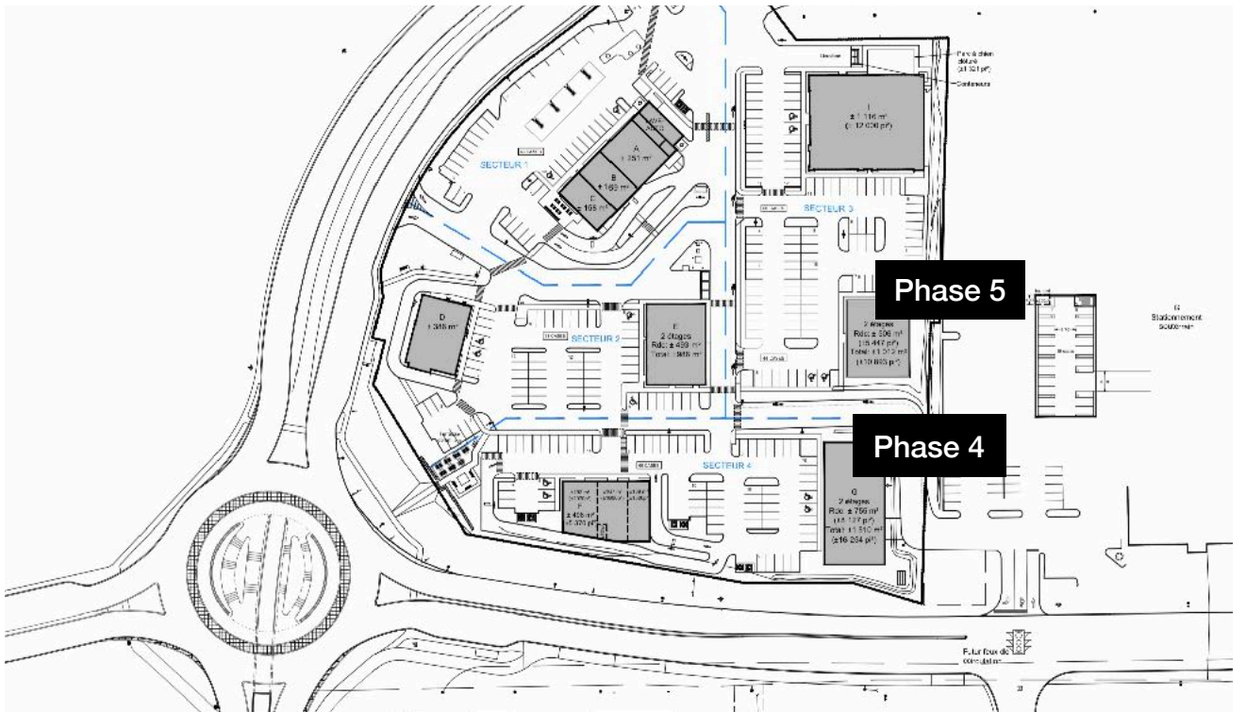
QUARTIER PORTLAND

4700 Boul. De Portland, Sherbrooke

GROUPE LAROCHE

01 Prochaines phases de construction



02 Un pôle commercial de proximité

Le **Quartier Portland** est un secteur très dynamique, avec une circulation de 42 000 véhicules par jour, stratégiquement situé au rond-point et à la jonction de trois boulevards majeurs, tout en étant adjacent au Parc Industriel de Sherbrooke qui compte 5670 travailleurs et 185 entreprises. Entouré de quartiers résidentiels en pleine expansion, le Quartier Portland connaît une croissance démographique significative. Le projet domiciliaire voisin est actuellement à 75% de sa réalisation, avec 1600 logements (4000 résidents) prévus une fois terminé. Au total, à l'intérieur du périmètre rapproché du Quartier Portland, les développements urbains totalisent 4294 logements, accueillant ainsi une population additionnelle de 10 306 individus à terme.

Un site attractif

- A proximité de l'autoroute 10, stratégiquement positionné à l'intersection du carrefour giratoire reliant 3 boulevards : Route 220, Boul. Portland, Boul. Industriel et Boul. René Lévesque
- Adjacent au nouveau Parc Industriel de Sherbrooke : 5500 travailleurs
- Circulation routière de 42 000 véhicules / jour dans ce secteur
- Marché cible de 42 390 : 33 540 résidents et 8500 travailleurs
- Projet résidentiel situé en contiguïté avec le Quartier Portland de 1 600 unités - 4000 résidents à terme, achevé à 75%. Cet ensemble résidentiel offre un milieu de vie incluant plusieurs services publiques tels une école récemment construite, et une piste cyclable qui relie également le Quartier Portland
- Croissance soutenue, marquée par une multitude de projets résidentiels dans notre marché cible et une croissance démographique significative.
- Développements urbains dans l'arrondissement immédiat de 4294 logements à terme, représentants une population additionnelle de 10 306 individus
- Excellente accessibilité avec ses 3 accès
- Commerces présentement installés dans ce Quartier : Wendy's, Benny & Co, Pizza Box, Au Coeur du Pain Boulangerie, Clinique M, Hôpital Vétérinaire, Groupe Laroche, Dépanneur Proxi, Esso avec lave-auto, bornes de recharges électriques.
- 2 grandes places publiques extérieurs avec tables, chaises et parasols, pour l'expérience clients agréable

03 Étude de marché Pethel

11 novembre 2019

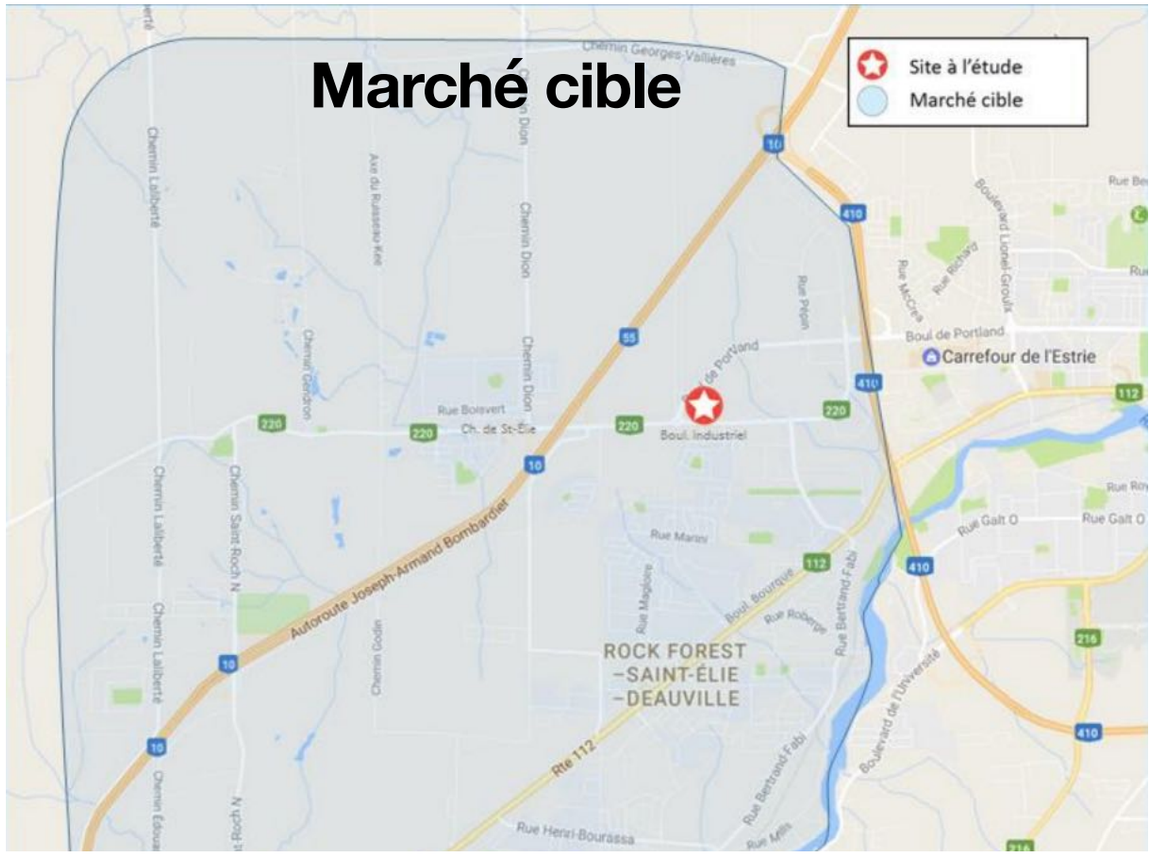
LE SITE
- Au carrefour giratoire des Boul. Portland, Boul. René-Lévesque et Boul. Industriel
- Offre commerciale qui évite aux résidents / travailleurs de devoir se rendre sur les Boul. Portland / Bourque qui sont encombrés lors des heures de pointe.
- Accessible dans toutes les directions par le carrefour giratoire, bien visible, 2 pylônes.

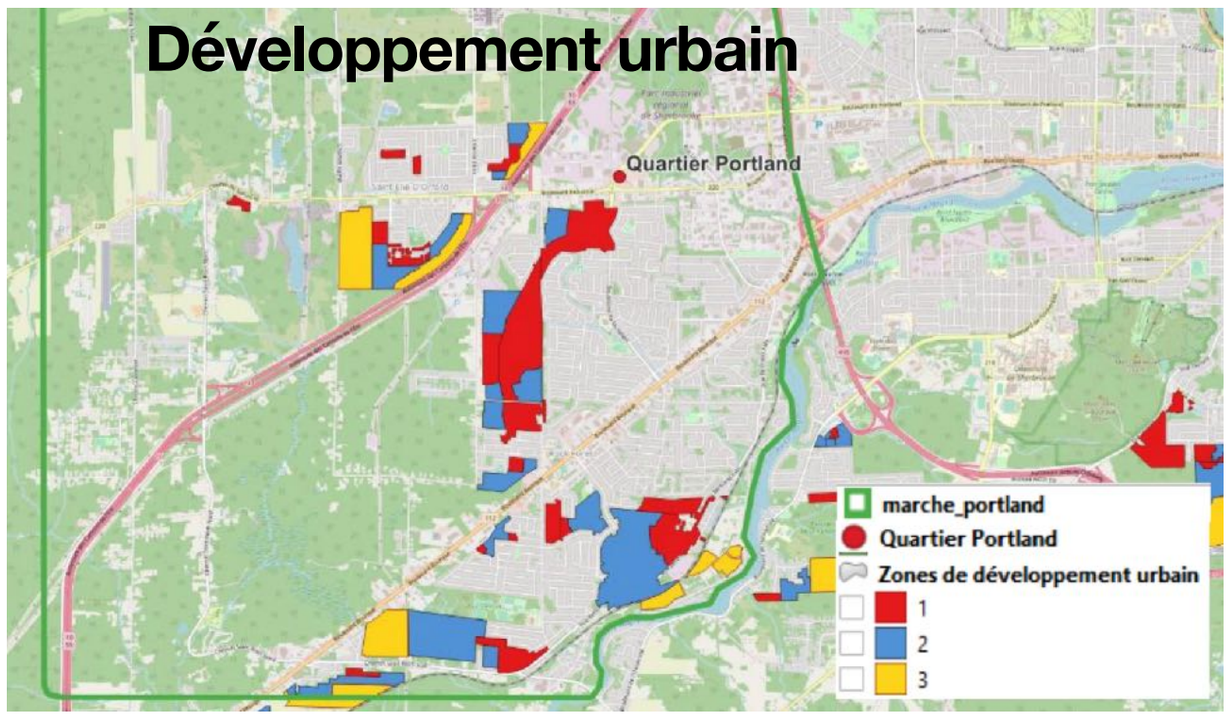
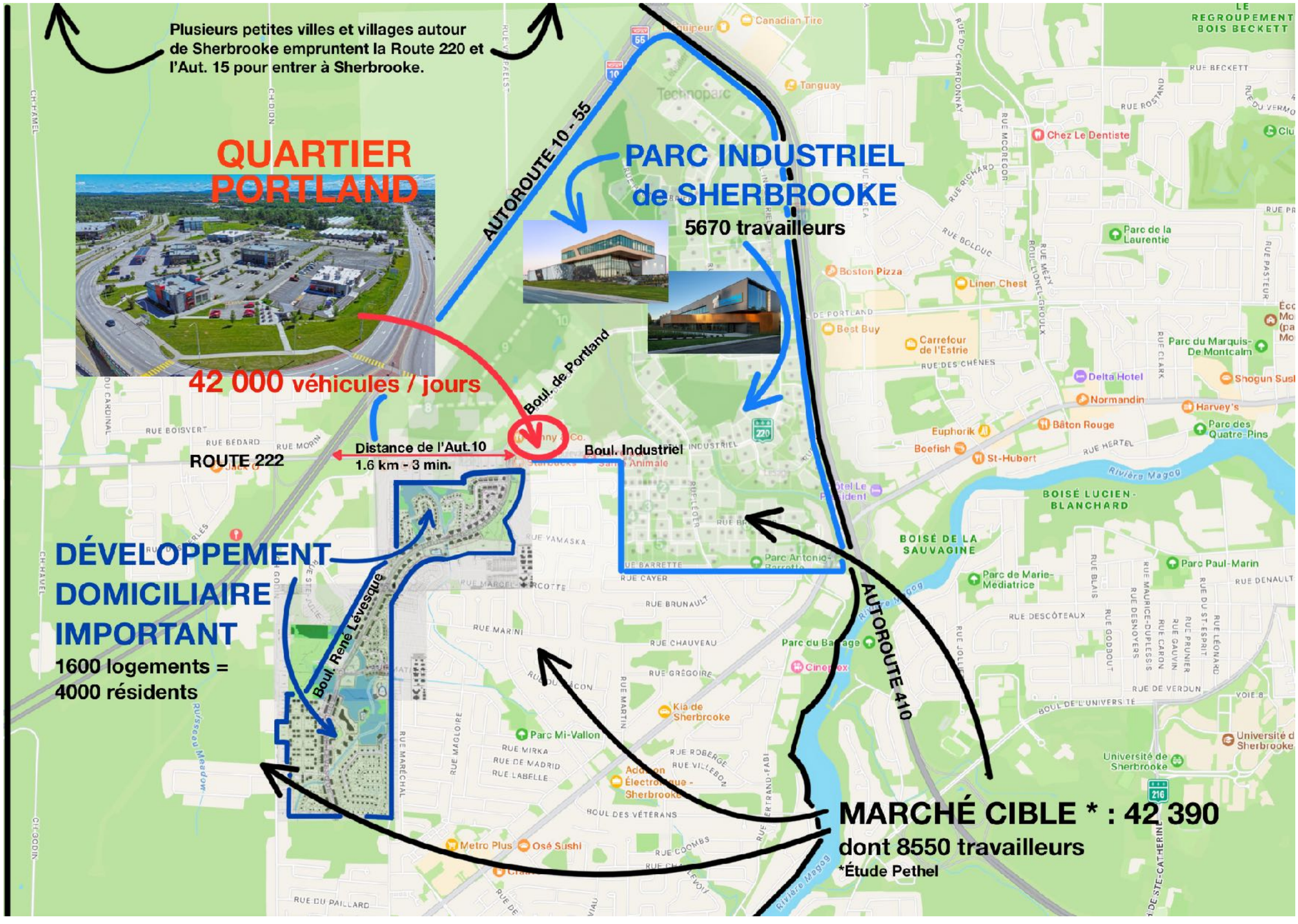
LE TRAFFIC
- Débit automobile autour du site de 18 250 à 24 700 véhicules/ jour (relevé manuel 2016-1017), qui pourrait atteindre 42 000 véhicules/jour selon la ville de Sherbrooke.

MARCHÉ CIBLE
- 42 390* : 33 540* résidents et 8850 travailleurs, dont 5500 travailleurs dans le Parc Industriel près du site.
- Grand bassin de résidents contenant de jeunes familles
- Âge moyen de 36 ans, plus jeune que la moyenne du Québec.
- 2,5 personnes par ménage, plus que la moyenne du Québec.
- Revenu moyen supérieur de 11% vs la moyenne du Québec

CROISSANCE DU MARCHÉ CIBLE
- Largement supérieur à la moyenne du Qc (4,9%) :15% - 14%
- Potentiel de 2700 unités (6750 résidents) dont 1600 (4000 résidents) à proximité du site
- Forte croissance passée qui se poursuivra dans le futur.

*Données 2016





04 Le Quartier