

Le développement économique à Sherbrooke et le plan d'urbanisme de la Ville

Mémoire soumis à la Commission de l'aménagement du
territoire de la Ville de Sherbrooke par la



**CHAMBRE
DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE
DE SHERBROOKE**

Résumé

Selon la Chambre de commerce et d'industrie de Sherbrooke (CCIS), la Ville se doit de mettre de l'avant dans sa vision de l'urbanisme les concepts de la croissance et du développement des secteurs commerciaux, industriels, financiers et de la fourniture de biens et services.

Du développement industriel, la CCIS voit dans la création de nouveaux emplois dans le secteur industriel des bénéfices importants directement issus de l'effet multiplicateur que ces nouveaux emplois manufacturiers entraînent. Dans une perspective de développement durable, la revalorisation des sites et installations industriels désaffectés présents sur le territoire est une piste de solution rapidement exploitable.

Avec l'arrivée de nouveaux travailleurs industriels et autres, dans un contexte d'une « crise du logement », il devient impératif pour le parc résidentiel déjà sous pression d'accueillir l'afflux de nouvelles familles. Tout en appuyant les principes objectifs de densification démographique, de mixité des milieux à l'intérieur du périmètre urbain, de conservation et protection des milieux naturels et du développement durable, la CCIS souhaite voir la Ville proposer une réglementation claire et flexible et qu'elle informe et accompagne mieux les promoteurs immobiliers dans l'exécution des mises en chantiers de tout genre.

Table des matières

Résumé	ii
Table des matières	iii
Préambule	4
La question du développement économique, un sujet quasi absent	5
Le développement industriel et son effet multiplicateur	7
La question immobilière en complément du développement industriel	11
Conclusion	13
Bibliographie	15

Préambule

Étant la locomotive de l'économie régionale, Sherbrooke se trouve aujourd'hui à la croisée des chemins quant à l'avenir de son développement économique et humain. De ce fait, la présence de deux universités, de trois cégeps et d'une offre variée d'établissements d'enseignements primaire et secondaire lui procure un avantage qu'aucune ville québécoise ne possède, à l'exception de Montréal et de Québec. De plus, l'empreinte très tangible laissée par son centre hospitalier universitaire dans la vie quotidienne des gens est un indice qu'il est bon de vivre à Sherbrooke. La richesse de sa végétation urbaine, les rivières Saint-François et Magog, la large gamme d'installations sportives et de loisirs ainsi que la beauté de certains éléments de son patrimoine bâti meublent de façon distincte le milieu de vie de ses habitants.

De surcroît, le passé industriel et commercial de Sherbrooke lui confère un héritage entrepreneurial très vivant au sein de sa communauté d'affaires et des infrastructures d'une grande variété dont certains segments sont à l'avant-garde de la technologie et de la productique et d'autres qui sont à réinventer. La topographie particulière du territoire sherbrookoïse et sa richesse en écosystèmes naturels et urbains de toutes sortes présentent des défis de taille à celles et ceux œuvrant à leurs intendance, développement et protection.

Enfin, la création de la nouvelle Ville de Sherbrooke en 2002 à la suite du regroupement des villes et municipalités de Fleurimont, Ascot, Lennoxville, Bromptonville, Deauville, Rock Forest, Saint-Élie et Sherbrooke a eu comme effet d'unir au sein d'une nouvelle

structure municipale des communautés ayant des compétences distinctives, mais qui partagent aujourd'hui l'appartenance à une même collectivité urbaine et vivante.

Vu le potentiel de développement extraordinaire qui se présente devant nous, la Chambre de commerce et d'industrie de Sherbrooke (CCIS) souhaite participer à l'élaboration du plan d'urbanisme de la ville. De ce fait, ses membres y voient l'occasion de contribuer activement et positivement aux délibérations qui résulteront à un résultat digne des ambitions des Sherbrookoises et Sherbrookoises. L'urbanisme touche plusieurs volets du développement économique d'une ville dont la planification des milieux résidentiels, immobiliers et industriels. Ces derniers doivent sans contredit être considérés et élaborés dans l'édification d'un plan d'urbanisme et feront l'objet du présent mémoire.

La question du développement économique, un sujet quasi absent

La CCIS énonce sa mission ainsi :

La Chambre de commerce et industrie de Sherbrooke fonde ses 134 ans d'existence et son évolution à partir de sa mission qui est de favoriser et de promouvoir le développement socio-économique de l'entreprise privée, de défendre les intérêts de ses membres grâce à l'exercice de son leadership et d'assurer le maintien de conditions propices à la croissance des affaires de sa communauté.

C'est en concordance avec cette mission que la CCIS se penche sur la question de la planification de l'urbanisme de la Ville et du plan d'urbanisme en devenir.

Plusieurs membres de la CCIS ont pris connaissance des documents de référence et des questionnaires sur le sujet se trouvant sur le site internet de la Ville de Sherbrooke, en plus d'avoir participé à deux activités d'idéation et de consultation, lesquelles se sont déroulées au printemps et à l'été 2024 au *Quartier général de l'entrepreneuriat* sur la rue Wellington Sud.

Ce que la CCIS constate c'est que bien peu de place est faite afin d'inclure la question du développement économique, commercial et industriel dans la planification urbanistique du territoire. La question est uniquement mentionnée de façon implicite à travers le thème « Agriculture et ruralité ».¹ Dans le document accompagnant le questionnaire intitulé Champs possibles élaboré par la firme montréalaise Atelier urbain, lequel fait partie de la « Trousse de participation publique », aucune question n'apparaît au sujet du développement économique.²

Considérant l'établissement des conditions propices à la croissance et au bien-être de la collectivité sherbrookoise comme étant une nécessité pour les promoteurs et entrepreneurs afin qu'elles et ils œuvrent avec succès à l'essor de leurs entreprises, la Ville de Sherbrooke se doit de prioriser dans sa vision de l'urbanisme les concepts de la croissance et du développement des secteurs industriels, commerciaux, financiers et de la fourniture de biens et services. C'est à partir de ce développement économique priorisé à travers le plan d'urbanisme que s'effectuera la création de richesse, laquelle sera par la suite une source de nouveaux revenus de taxes foncières pouvant financer les différentes mesures mises en place par la Ville visant à favoriser le développement socio-économique durable en cohérence avec la protection et la conservation des milieux naturels du territoire sherbrookois.

¹ <https://www.sherbrooke.ca/fr/projets-majeurs/16/plan-d-urbanisme>. Sur la page d'accueil « Plan d'urbanisme, on y mentionne six thématiques, lesquelles sont : 1) Habitation, milieux de vie et communauté; 2) Mobilité et transport; 3) Environnement et milieux naturels; 4) Habitation, milieux de vie et communauté; 5) Agriculture et ruralité; 6) Patrimoine, architecture, culture et paysages. Aucune mention du développement économique, commercial ou industriel.

² Atelier urbain, Champs possibles, « Champs-Possible-VF.pdf », 2024.

Un dernier point important est celui du cadre chronologique sur lequel les objectifs et les perspectives de développement sont placés. Celui-ci est beaucoup trop bref. La CCIS soumet respectueusement que la fenêtre chronologique dudit plan devrait s'étendre sur une période d'au moins vingt-cinq ans, et ce, afin que les nouveaux moyens qui seront mis en place puissent perdurer.

Le développement industriel et son effet multiplicateur

Sans le développement économique issu du secteur privé, la création de richesse par l'entremise de la création d'emplois est plutôt morose. Il est clair que la création d'emploi en milieu industriel, et ce, surtout dans les domaines de l'innovation « génère des emplois qualifiés avec un effet multiplicateur évident sur les autres segments de l'économie »³. On considère que « l'industrie apparaît comme le secteur ayant l'impact le plus fort avec un multiplicateur supérieur à 2 », c'est-à-dire que chaque emploi créé en industrie en génère deux dans les autres secteurs de l'économie.⁴ L'effet multiplicateur de certaines activités d'industries telles que celles du secteur de l'automobile au Canada va bien au-delà de ce seuil.⁵ En Estrie, l'exemple de la production de véhicules récréatifs à l'usine de BRP de Valcourt est un exemple probant de ce phénomène de multiplication des emplois de qualité liés à ce secteur. Quant au secteur agricole, l'indice multiplicateur tourne autour de 1,5.⁶

³ Cailletaud, Marie-Claire, « Industrie : un moteur de croissance et d'avenir », https://www.lecese.fr/sites/default/files/pdf/Avis/2018/2018_07_industrie_croissance_avenir.pdf, Journal officiel de la république française, Conseil économique, social et environnemental, mars 2018, p. 29.

⁴ « L'effet d'entraînement de l'industrie dans l'emploi », Union des industries et métiers de la métallurgie, <https://www.uimm35-56.com/effet-dentrainement-de-lindustrie-dans-lemploi/>.

⁵ « Un puissant moteur de notre économie », Association canadienne des constructeurs de véhicules. <https://www.cvma.ca/fr/lindustrie/>. En Estrie, la production de véhicules par BRP de Valcourt présente un bilan plus que positif quant à l'établissement, le développement et la croissance d'entreprises œuvrant comme fournisseurs de biens et de services.

⁶ « Les retombées économiques de l'industrie agroalimentaire québécoise en 2021 », Direction recherches et politiques agricoles et Union des producteurs agricoles, https://www.upa.qc.ca/fileadmin/01_UPA_provincial/Centre_communications/Etudes/UPA_Retombees_2023_final.pdf.

Donc, c'est à travers le développement économique de tout type confondu que l'on crée de la richesse.

La réalité sherbrookoise actuelle quant à une expansion majeure du secteur manufacturier et industriel est tributaire d'une vision qui ne facilite guère la tâche des entrepreneurs dans leurs efforts de développer le secteur industriel⁷ et de l'immobilier.⁸ En voulant protéger les milieux naturels et lutter contre le phénomène de l'étalement urbain à travers le déploiement du Plan Nature, la Ville met un frein à son développement économique qu'il soit immobilier, commercial ou industriel, à l'extérieur de son périmètre urbain.⁹ Du même coup, les promoteurs désirant faire avancer leurs projets à l'intérieur du périmètre urbain se voient obligés de mettre en veilleuse des projets de développement à cause de l'immobilisme de l'appareil municipal issu du manque de leadership politique ou par l'adoption de nouvelles réglementations plus contraignantes.¹⁰

La situation est critique quand l'organisme qui était alors voué à la promotion et au déploiement des mesures de développement économique à Sherbrooke affirme en 2023 qu'il y a un manque de nouveaux terrains capables d'accueillir de grandes entreprises manufacturières et que les parcs industriels sherbrookoïses sont remplis quasiment au

⁷ « La Ville se dotera d'une nouvelle politique de développement industriel et technologique », Communiqué, Ville de Sherbrooke, 4 octobre 2023, <https://www.sherbrooke.ca/fr/vie-municipale/actualites/communiqués-de-presse/984/la-ville-se-dotera-d-une-nouvelle-politique-de-developpement-industriel-et-technologique>. Malgré l'adoption de ce plan, les signaux lancés par l'administration municipale ne concorde pas avec celui-ci. Un exemple est l'exercice de consultation sur le plan d'urbanisme durant lequel on parle très peu du développement industriel.

⁸ Nadeau, Daniel, « Les guerres d'Évelyne », Estrieplus.com, mercredi 25 mai, 2022, <https://www.estrieplus.com/contenu-les-querres-d-evelyne-1844-50887.html>.

⁹ « Sherbrooke entend protéger 45 % de son territoire avec son Plan nature », La Tribune, 6 juin 2023, <https://www.latribune.ca/actualites/actualites-locales/2023/06/06/sherbrooke-entend-protéger-45-de-son-territoire-avec-son-plan-nature-FMFWPEDTOVF6LIPURWMDDBWPXV4/>.

¹⁰ Harvey, Pierre, La « Il faut débloquer l'impasse dans le développement immobilier à Sherbrooke », Chronique, La Tribune,

maximum de leurs capacités.¹¹ Conclusion, Sherbrooke, selon les dispositions du zonage actuellement en vigueur, et l'indisponibilité de terrains adéquats ne plus accueillir de nouvelles usines sur son territoire.

Cela dit, le développement économique dans tous ses aspects doit s'effectuer en respectant les principes du développement durable. La solution réside notamment dans la revalorisation des terrains et installations désaffectés qui abritaient autrefois des entreprises manufacturières. Une nouvelle vocation donnée à ces terrains et édifices en les orientant vers la production de légère ou moyenne intensités pourrait mettre en place la possibilité de s'appuyer sur le facteur multiplicateur des investissements industriels et ainsi favoriser la création de milieux de vie complets. Un exemple serait d'examiner des sites tels que l'ancienne usine de bâtons de hockey Sherwood.¹²

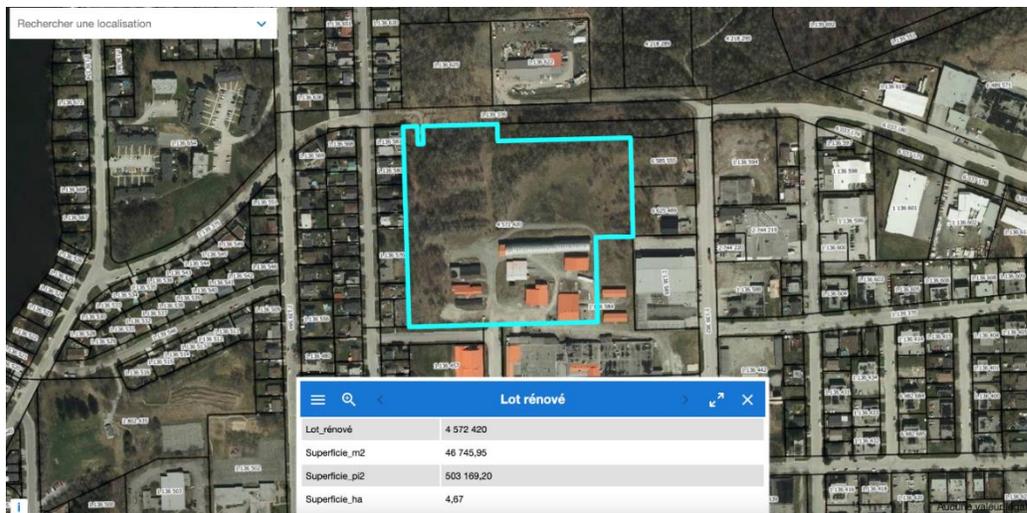


Figure 1 – Une partie du site de l'ancienne Sherwood délimitée en bleu, arrondissement de l'Université.

¹¹ « Le temps presse pour trouver de nouveaux terrains industriels », *La Tribune*, 4 mai 2023, <https://www.latribune.ca/affaires/affaires-locales/2023/05/04/le-temps-presse-pour-trouver-de-nouveaux-terrains-industriels-B56WE4ES4BH55A4OTDVNESXKKY/>. Dans l'article, Sylvain Durocher, le directeur général de Sherbrooke Innopole de l'époque, affirme : « Nous vendons environ six terrains par année dans les 11 parcs industriels de la Ville. Ils sont à 98 % plein. La question des terrains disponibles demeurera un enjeu pour les prochaines années je dirais. »

¹² [Lien Google Maps](#). Des exemples d'entrepôts, d'usines ou ateliers présents dans le secteur sont A. & R. Belley inc., AMF Canada, Métaux Gherbavaz, Texel matériaux techniques et TLD inc.

Ces installations sont présentement peu utilisées et dévalorisées. De plus, ces terrains sont zonés industriels et sont situés à proximité de quartiers résidentiels mixtes en plus d'être localisés dans un secteur industriel, au sein duquel se trouvent la Zone Quantique et plusieurs autres entreprises de fabrication industrielle.¹³

La venue de nouvelles entreprises manufacturières innovatrices de légère et moyenne intensités stimulera la création d'emplois dans les autres segments de l'économie sherbrookoise et régionale. Le résultat souhaité sera par conséquent l'effet multiplicateur qu'engendre cette croissance industrielle qu'est la création d'emplois dans les autres segments de l'économie. De façon incontournable, la revalorisation de ces milieux donne lieu à un développement durable et une vision de l'urbanisme plus complète et englobante.

Ce que la CCIS constate à propos du sévère ralentissement du développement industriel à Sherbrooke, c'est que la Ville détient la solution pour faire avancer les choses. Elle doit se doter d'une vision claire et cohérente qui alignerait les actions à venir de son Service de développement économique. Sherbrooke doit recentrer son exercice de planification urbaine en concordance avec des objectifs de croissance économique créatrice de richesse en mettant en place des mesures de flexibilité lui permettant d'adapter et de peaufiner sa réglementation. La revitalisation et la revalorisation d'anciens sites industriels ou d'affaires pourraient s'avérer comme étant une voie offrant de grandes possibilités économiques, écologiques et durables. Un inventaire de sites sous-utilisés devrait être effectué afin de connaître la réelle étendue du potentiel présentement invisible, mais à nouveau exploitable.

¹³ [Reports Impression Immeuble](#) JLR, consulté le 24 septembre 2024.

La question immobilière en complément du développement industriel

Si le développement économique et plus spécifiquement le développement industriel créent des emplois, il devient donc nécessaire pour le parc résidentiel existant et futur d'accueillir l'afflux de cette nouvelle main-d'œuvre et les familles s'y rattachant. L'accès aux logements de tout type (unifamilial, en rangée, immeubles locatifs ou condominium) devient donc un enjeu incontournable. Pour ce qui est de Sherbrooke, malgré une stabilisation des prix au début de l'année 2024, les prix d'une propriété unifamiliale restent élevés¹⁴ et avoir accès à un logement locatif à Sherbrooke demeure un défi. Si le marché locatif haut de gamme est bien en santé, la situation est très différente pour celui visant la classe moyenne et les familles moins bien nanties. L'accès au logement abordable est si limité qu'on parle d'une « crise du logement », laquelle mine sérieusement la capacité de la Ville à soutenir adéquatement les projets d'habitation abordables mis de l'avant.¹⁵ Mme Évelyne Beaudin, la mairesse de Sherbrooke, parle même d'urgence quand elle dit :

« Il est urgent de trouver une voie de passage pour réaliser des projets et répondre rapidement à la crise du logement. Nous tirons la sonnette d'alarme : Le *Programme d'habitation abordable Québec* a d'importantes limites, les ressources sont insuffisantes et nos finances municipales sont étirées au maximum. Le gouvernement doit agir et vite ! »

La recherche d'une solution a même forcé des représentants de la Ville de voyager en Autriche en octobre 2023 dans leur quête de solutions.¹⁶

¹⁴ « Marché immobilier: le prix des maisons demeure élevé à Sherbrooke », TVA Nouvelles Sherbrooke, 15 janvier 2024, <https://www.tvanouvelles.ca/2024/01/15/marche-immobilier-le-prix-des-maisons-demeure-eleve-a-sherbrooke>.

¹⁵ « Crise du logement et pression sur les finances municipales », Communiqué, Ville de Sherbrooke, 22 février 2024, <https://www.sherbrooke.ca/fr/vie-municipale/actualites/communiques-de-presse/1048/crise-du-logement-et-pression-sur-les-finances-municipales>.

¹⁶ « Solution à la crise du logement : Sherbrooke veut s'inspirer de l'Autriche », [Estrieplus.com](https://www.estrieplus.com), 6 octobre 2023, <https://www.estrieplus.com/contenu-solution-a-la-crise-du-logement-sherbrooke-veut-s-inspirer-de-l-autriche-2016-53036.html>.

Selon nous, les solutions sont à portée de main. C'est à la Ville de bien reconnaître les besoins et conditions du marché auxquels les promoteurs immobiliers doivent faire face avant même d'avoir effectué la première pelletée de terre. Ainsi, elle pourra mieux les accompagner lorsqu'il est question de zonage ou lors de l'émission des permis. Au moment d'écrire ces lignes, il est clair que la Ville n'agit pas avec cette perspective et qu'elle fait preuve plus de dogmatisme que de pragmatisme.

La CCIS appuie certaines pistes de solutions quant aux objectifs de densification démographique, de mixité des milieux à l'intérieur du périmètre urbain, de conservation et protection des milieux naturels et du développement durable. Elle appuie aussi le principe d'améliorer les possibilités de transport collectif et actif. Toutefois, il sera impossible de baser toute l'élaboration du prochain plan d'urbanisme sur ces seules assises et d'évacuer les réalités actuelles qui sont intrinsèques et propres à Sherbrooke. La topographie variée du territoire, l'étalement d'un bout à l'autre de la ville des différents pôles d'activités commerciales et industrielles, la présence de cœurs urbains – des mini centres-villes – qui ne profitent pas toutes de façon équitable de la desserte de services offerts par la Ville sont des défis avec lesquels la collectivité sherbrookoise doit composer. Cependant, ne pas compter sur le développement économique et l'établissement de nouvelles entreprises, il sera difficile pour la Ville de garantir de nouvelles entrées de sommes d'argent sans augmentations de taxes et de tarifs.

Une des solutions sera d'assurer que les dossiers de développement soumis à la Ville soient rapidement évalués. L'appui du nouveau Service de développement économique sera

crucial. Les nouvelles ressources récemment embauchées devront se mettre à la tâche afin de rattraper le temps perdu. Permettre l'émission de permis de construction, d'exploitation et autres dans un laps de temps plus rapide aidera très certainement les gens d'affaires à concrétiser leurs projets. Rédiger des règlements clairs en concordance avec un plan d'urbanisme avisé et les faire appliquer lorsque nécessaire sont aussi les actions souhaitées. Finalement, il faudrait que la Ville se donne une certaine flexibilité lui permettant d'adapter sa réglementation aux inévitables changements de conditions et de paramètres.

Il est aussi important de savoir qu'en tant que Ville-Reine des Cantons-de-l'Est, Sherbrooke se doit aussi de jouer un rôle de leader régional quant à l'épineuse question de l'étalement urbain. La CCIS recommande à la Ville de consulter les municipalités et villes limitrophes et de coopérer avec elles afin de mettre en place une planification urbaine « paramunicipale » mieux coordonnée, laquelle tient compte des objectifs communs qu'ont celles-ci de réduire les impacts négatifs des étalements urbain et interurbain, et de promouvoir le développement économique durable de leurs collectivités.

En complément, bien que ce mémoire ne traite pas spécifiquement des enjeux de certaines réglementations en particulier, la CCIS souhaite ardemment que la Ville entreprenne une refonte compréhensive des règles régissant les phénomènes des commerces éphémères et des locations para hôtelières de type *Airbnb* sur son territoire. Ce faisant, l'adoption d'une réglementation claire et équitable, dont les dispositions seront plus faciles à faire respecter par l'appareil municipal, aura pour effet de réduire les effets négatifs que pourrait entraîner le maintien du *statu quo* en la matière.

Conclusion

Les développements immobilier, industriel et commercial peuvent se faire en respectant l'environnement et la nature sherbrookoise. Toutefois, l'urbanisme et l'économie ne peuvent prendre tout leur sens en faisant fi de ces sujets. Sans la création de richesse qu'apporte le développement économique, la mise en place de mesures sociales, environnementales et autres est vouée à des temps difficiles.

De fait, la saine administration et la gouvernance d'une ville passent par le développement économique au sens propre et par l'édification de règles claires qui vont perdurer.

Enfin, la Ville ne pourra porter le Plan Nature en plus de soutenir le développement et le maintien de ses autres infrastructures en faisant abstraction des enjeux étalés ci-hauts.

Ceux-ci doivent être au cœur de toute réflexion d'urbanisme.

Bibliographie

Association canadienne des constructeurs de véhicules, « Un puissant moteur de notre économie », <https://www.cvma.ca/fr/lindustrie/>.

Atelier urbain, Champs possibles, « Champs-Possible-VF.pdf », 2024.

Cailletaud, Marie-Claire, « Industrie : un moteur de croissance et d'avenir », https://www.lecese.fr/sites/default/files/pdf/Avis/2018/2018_07_industrie_croissance_avenir.pdf, Journal officiel de la République française, Conseil économique, social et environnemental, mars 2018.

Direction recherches et politiques agricoles et Union des producteurs agricoles, Les retombées économiques de l'industrie agroalimentaire québécoise en 2021, https://www.upa.qc.ca/fileadmin/01_UPA_provincial/Centre_communications/Etudes/UPA_Retombées_2023_final.pdf.

Estriplus.com, « Solution à la crise du logement : Sherbrooke veut s'inspirer de l'Autriche », 6 octobre 2023, <https://www.estriplus.com/contenu-solution-a-la-crise-du-logement>, accédé le 24 septembre 2024.

Google Maps, <https://www.google.com/maps/place/Rue+de+la+Sherwood,+Sherbrooke,+QC/>, consulté le 24 septembre 2024.

Harvey, Pierre, La « Il faut débloquent l'impasse dans le développement immobilier à Sherbrooke », La Tribune, chronique, 8 février 2024, <https://www.latribune.ca/chroniques/pierre-harvey/2024/02/08/il-faut-debloquer-limpasse-dans-le-developpement-immobilier-a-sherbrooke-ZJZQLKKTJGT3HF5TOFSNVL3AI/>.

La Tribune « Le temps presse pour trouver de nouveaux terrains industriels », 4 mai 2023, <https://www.latribune.ca/affaires/affaires-locales/2023/05/04/le-temps-presse-pour-trouver-de-nouveaux-terrains-industriels-B56WE4ES4BH55A4OTDVNESXKKY/>.

La Tribune, « Sherbrooke entend protéger 45 % de son territoire avec son Plan nature », 6 juin 2023, <https://www.latribune.ca/actualites/actualites-locales/2023/06/06/sherbrooke-entend-protéger-45-de-son-territoire-avec-son-plan-nature-FMFWPEDTOVF6LIPURWMDWPXV4/>.

Nadeau, Daniel, « Les guerres d'Évelyne », Estriplus.com, mercredi 25 mai, 2022, <https://www.estriplus.com/contenu-les-guerres-d-evelyne-1844-50887.html>.

Reports Impression Immeuble JLR, consulté le 24 septembre 2024.

TVA Nouvelles Sherbrooke, « Marché immobilier: le prix des maisons demeure élevé à Sherbrooke », 15 janvier 2024, <https://www.tvanouvelles.ca/2024/01/15/marche-immobilier-le-prix-des-maisons-demeure-eleve-a-sherbrooke>, consulté le 24 septembre 2024.

Union des industries et métiers de la métallurgie, « L'effet d'entraînement de l'industrie dans l'emploi », <https://www.uimm35-56.com/effet-dentrainement-de-lindustrie-dans-lemploi/>.

Ville de Sherbrooke, « Crise du logement et pression sur les finances municipales », Communiqué, 22 février 2024, <https://www.sherbrooke.ca/fr/vie-municipale/actualites/communiques-de-presse/1048/crise-du-logement-et-pression-sur-les-finances-municipales>.

Ville de Sherbrooke, « La Ville se dotera d'une nouvelle politique de développement industriel et technologique », Communiqué, 4 octobre 2023, <https://www.sherbrooke.ca/fr/vie-municipale/actualites/communiques-de-presse/984/la-ville-se-dotera-d-une-nouvelle-politique-de-developpement-industriel-et-technologique>.

Ville de Sherbrooke, <https://www.sherbrooke.ca/fr/projets-majeurs/16/plan-d-urbanisme>.