

Appel d'intérêt

Projet hôtelier

Construction et exploitation d'un hôtel sur le site
de l'Aéroport international Jean-Lesage de Québec

Une occasion unique de développer une offre
hôtelière au cœur même du site aéroportuaire



Une occasion d'affaires unique

L'Aéroport international Jean-Lesage de Québec (YQB) lance un appel d'intérêt pour le développement du tout premier établissement hôtelier directement sur son site aéroportuaire.



+ de
35
destinations
Vols intérieurs,
transfrontaliers et
internationaux

Cette occasion repose sur une demande réelle et démontrée pour un établissement hôtelier de qualité répondant aux besoins des voyageurs, des partenaires d'affaires et de la communauté aéroportuaire.

D'ici 2030, l'aéroport prévoit d'accueillir près de 2,4 millions de passagers annuellement, soit une hausse d'environ 35% de son achalandage. L'organisation vise également à générer des retombées économiques totales de 1,4 milliard de dollars au pays.

À cette croissance soutenue s'ajoute un **achalandage constant tout au long de l'année**, alimenté par le tourisme, les voyages d'affaires et les voyages de proximité.

Prévisions 2026

Offre de sièges
par rapport à 2025

+15%

Taux de croissance
durant la saison estivale

+25%

Jamais autant de sièges n'ont été offerts sur des vols au départ de YQB. Une hausse inégalée parmi les principaux aéroports canadiens¹.

Prévisions 2030

Prévision du nombre
de passagers

2025	1,82 million
2030	2,4 millions

+35%

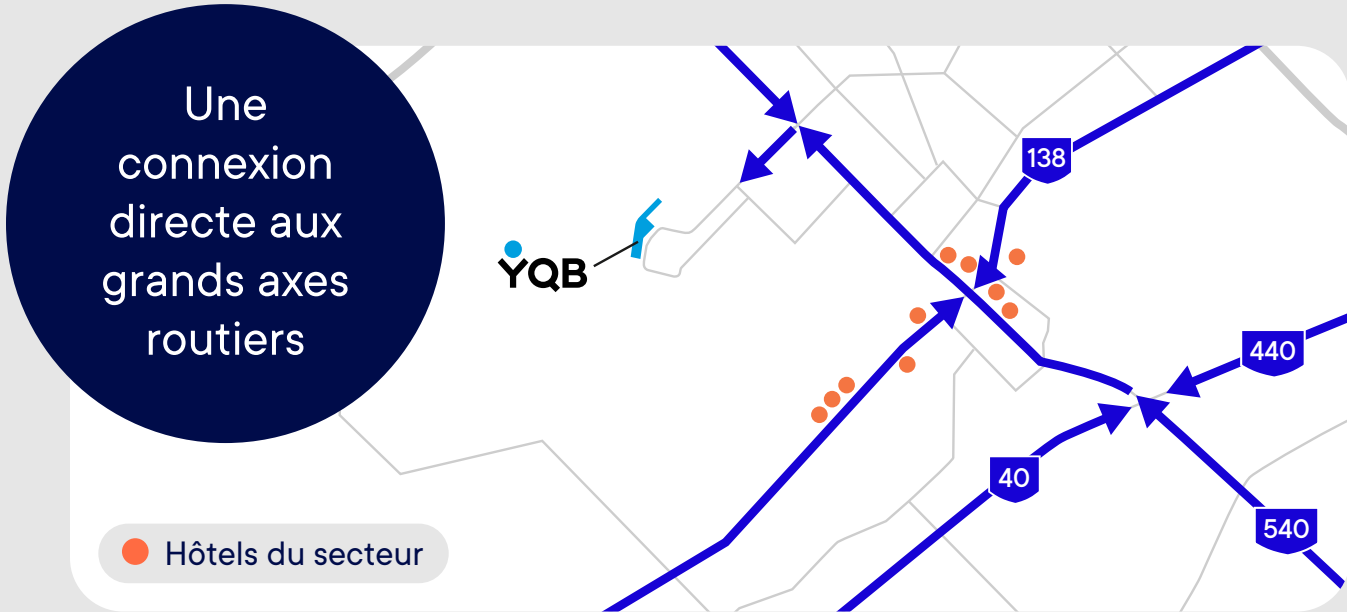
1. Cirium en date du 8 avril 2026, couvrant la période de janvier 2025 à octobre 2026. Les résultats pour novembre et décembre 2026 sont des prévisions estimées par YQB.



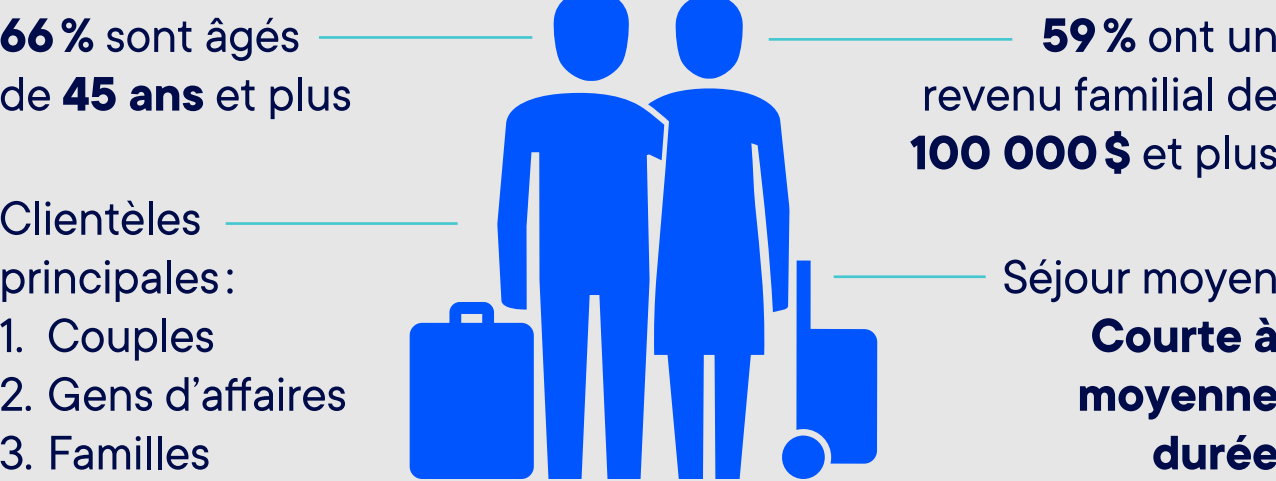


Pourquoi investir dans un projet hôtelier sur le site de YQB ?

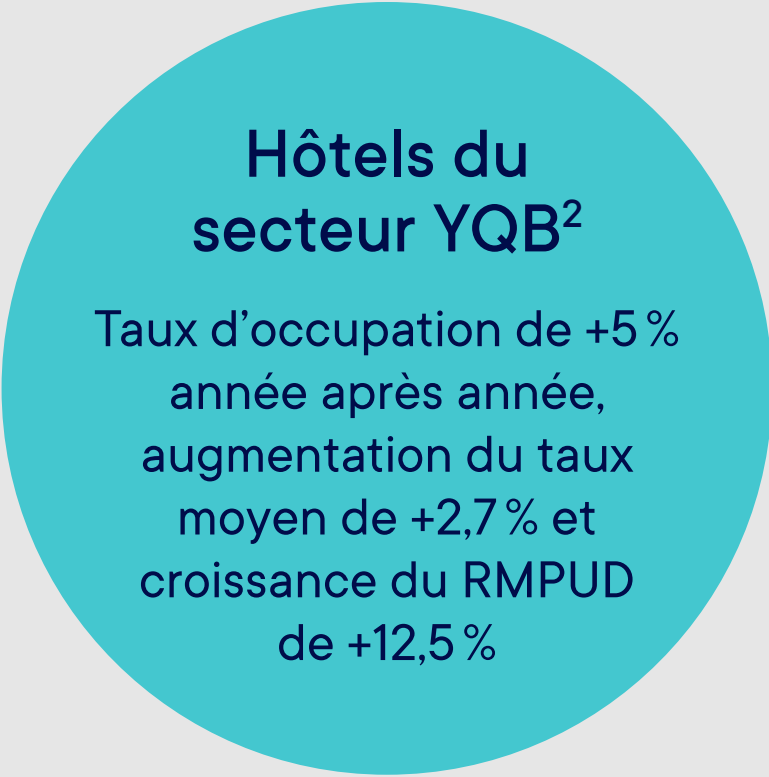
Un emplacement stratégique directement sur le site aéroportuaire



Une clientèle variée et un potentiel de croissance considérable⁴



L'hôtel constitue un levier concret pour renforcer la compétitivité de YQB et contribuer à capter une part accrue de la clientèle résidant hors de la grande région de Québec.



Un marché porteur et dynamique en hausse constante depuis 2022³

Taux d'occupation des hôtels dans la région touristique de Québec

+6%

Revenus moyens par unité disponible (RMPUD) dans la ville de Québec (151\$)

+31%

Prix moyen quotidien dans la ville de Québec en 2025 (ADR)

223,40 \$

Expansion de 1000 chambres dans la région de Québec d'ici 2030 afin de répondre à la croissance de la demande⁵

2. Destination Québec cité. Performance hôtelière par région touristique de Québec (Québec: Destination Québec cité, 2026).
3. Institut de la statistique du Québec. Enquête sur la fréquentation des établissements d'hébergement pour la région touristique de Québec (Québec: Institut de la statistique du Québec, 2026).
4. Sondage SOM – Étude de segmentation des passagers – Février 2024.
5. Association hôtelière de la région de Québec (AHRQ) – Mai 2026.

Pourquoi devenir partenaire ?



Les avantages du projet

- Développement d'un marché hôtelier sous-exploité directement sur le site aéroportuaire
- Forte visibilité auprès de millions de voyageurs
- Positionnement stratégique au cœur de l'activité économique et aérienne de la région
- Synergies directes avec les opérations et services aéroportuaires
- Potentiel de croissance soutenue à long terme
- Possibilité d'expansion future sur le site (développement d'un second hôtel 4 étoiles et plus à moyen ou long terme)

Un marché en pleine expansion

- Nombre de passagers en croissance annuellement (2,4 M de passagers d'ici 2030)
- Présence de compagnies aériennes nationales et internationales
- Croissance continue du tourisme
- Rayonnement grandissant de la région de Québec comme destination et croissance marquée du tourisme hivernal dans la région

6. Sondage SOM – Mars 2026.

Paramètres recherchés⁷



YQB souhaite s'associer à un promoteur capable de:

- ✓ développer et d'exploiter un établissement hôtelier
- ✓ proposer un concept adapté et attractif pour les segments de clientèle clés
- ✓ naviguer dans un marché hôtelier compétitif, avec une compréhension claire des tendances et des enjeux propres au secteur, y compris le marché de Québec et les environnements aéroportuaires
- ✓ démontrer une solidité financière et opérationnelle
- ✓ contribuer à l'expérience globale des voyageurs
- ✓ s'inscrire dans une vision de partenariat à long terme

7. Spécifications basées sur une étude menée par Horwath HTL (Québec : 2019, mise à jour en 2020).

Processus de sélection

Pour manifester votre intérêt, nous vous invitons à remplir le court formulaire accessible à l'aide du code QR ci-contre ou en cliquant sur le [lien suivant](#).



À la suite de la réception des manifestations d'intérêt, des rencontres seront organisées avec les équipes concernées de YQB. Le projet y sera présenté plus en détail et les parties intéressées pourront obtenir des réponses à leurs questions. Seules les parties retenues seront convoquées.

Les parties intéressées seront ensuite invitées à soumettre des propositions portant sur la conception, la construction et l'exploitation de l'établissement hôtelier, dans le cadre d'un bail à long terme.

Cette occasion d'affaires s'inscrit dans une démarche de collaboration étroite avec YQB et les parties prenantes concernées, afin de définir les paramètres du projet, d'élaborer un plan d'affaires viable pour l'exploitant et le propriétaire, et de convenir des modalités de développement et d'exploitation de l'hôtel une fois celui-ci réalisé.

La date limite pour manifester votre intérêt est fixée au 30 septembre 2026.

Pour toute question, vous pouvez communiquer avec nous par courriel à servicesimmobiliers@yqb.ca.

Les renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les images, les opinions, les hypothèses et les estimations (les « Renseignements ») n'ont pas été vérifiés par YQB, et YQB n'indique pas, ne justifie pas et ne garantit pas la pertinence, l'exactitude et l'exhaustivité des Renseignements. YQB n'accepte pas et n'assume pas de responsabilité ou d'engagement, direct ou indirect, quant aux Renseignements ou aux références que le destinataire y fera. Le destinataire des Renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les Renseignements avant de les utiliser à titre de référence.

