

RIMOUSKI

Vision et stratégie de développement du secteur Grande Place

09 .
2018

Table des matières

Retour sur la
session publique
P – 03

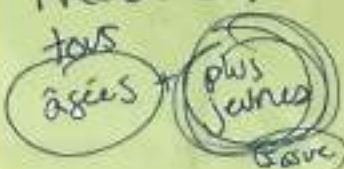
Pistes de solutions
Option 01
P – 12
Option 02
P – 21
Option 03
P – 30

Session de travail
P – 48
Implications
P – 49
Discussion
P – 51

RETOUR SUR LA
SESSION PUBLIQUE

Les grands enjeux du site ont été clairement exprimés lors de la session publique.

Retour sur la session publique

MANQUE de stationnement (local + <u>touriste</u>)	MANQUE d'espaces pour piétons	UTILITÉ X <u>agréable</u> QUALITÉ DE vie	Centre-ville qui se vide	"UNIQUE" + pouvoir d'attirer des gens	Commerces de proximité	Approche et PROCÉDÉ
Stationnement <u>étagé</u>	ESPACE Vert + embellissement	Plus que 4 étages c'est top (au Nord)	Valeur COMMERCIALE ↓ baisse = plus de taxes	<u>MIEUX</u> Recevoir bring people in...	COMMERCES • Épicerie x2 • SAQ	<u>Solution</u> (citoyen) Comité-résident par quartier
Stationnement à l'abri	Faciliter l'accès à la promenade (TRAVERSE)	Avoir des VUES	- plus d'emplois - plus de commerces - plus de vie	Les <u>Visiteurs</u> n'ont pas de place pour voir le fleuve	LA COOP?	Développement harmonieux
+ Stationnement souterrain	connections 	"par très fier de l'environnement à l'autor de Place St-Louis"	FAIRE PROSPÉRER les commerces + développer	PROJETS pour tous âgées + plus jeunes 	Patinoire (développement de tourisme d'hiver)	Centre-ville pour la <u>voiture</u> ? ou pour les <u>piétons</u> ?

Il s'agit d'un site qui n'améliore pas la qualité de vie de ses résidents.



Il s'agit d'un site qui n'est plus adapté à recevoir de la visite.

Retour sur la session publique

MANQUE de stationnements (local + touristique)	MANQUE d'espaces pour piétons	UTILITÉ x agréable QUALITÉ DE vie	Centre-ville qui se vide	"UNIQUE" + pouvoir d'attirer des gens	Commerces de proximité	Approche et PROCÉDÉ
Stationnement étagé	ESPACE Vert + embellissement	Plus que 4 étages c'est trop (au Nord)	Valeur COMMERCIALE ↓ baisse = plus de taxes	MIEUX Recevoir bring people in...	COMMERCES - épicerie x2 - SAQ	Solution (citoyen) Comité-résident par approuver
Stationnement à l'abris	Faciliter l'accès à la promenade (TRAVERSE)	Avoir des VUES	- plus d'emplois - plus de commerces - plus de vie	Les Visiteurs n'ont pas de place pour voir le fleuve	LA COOP?	Développement harmonieux
Stationnement souterrain	connections	"par très fier de l'environnement à l'autor de Place St-Louis"	FAIRE PROSPÉRER les commerces + développer	PROJETS pour tous âgées + plus jeunes (avec)	Patinoire (développement de tourisme d'hiver)	Centre-ville pour la voiture? ou pour les piétons?

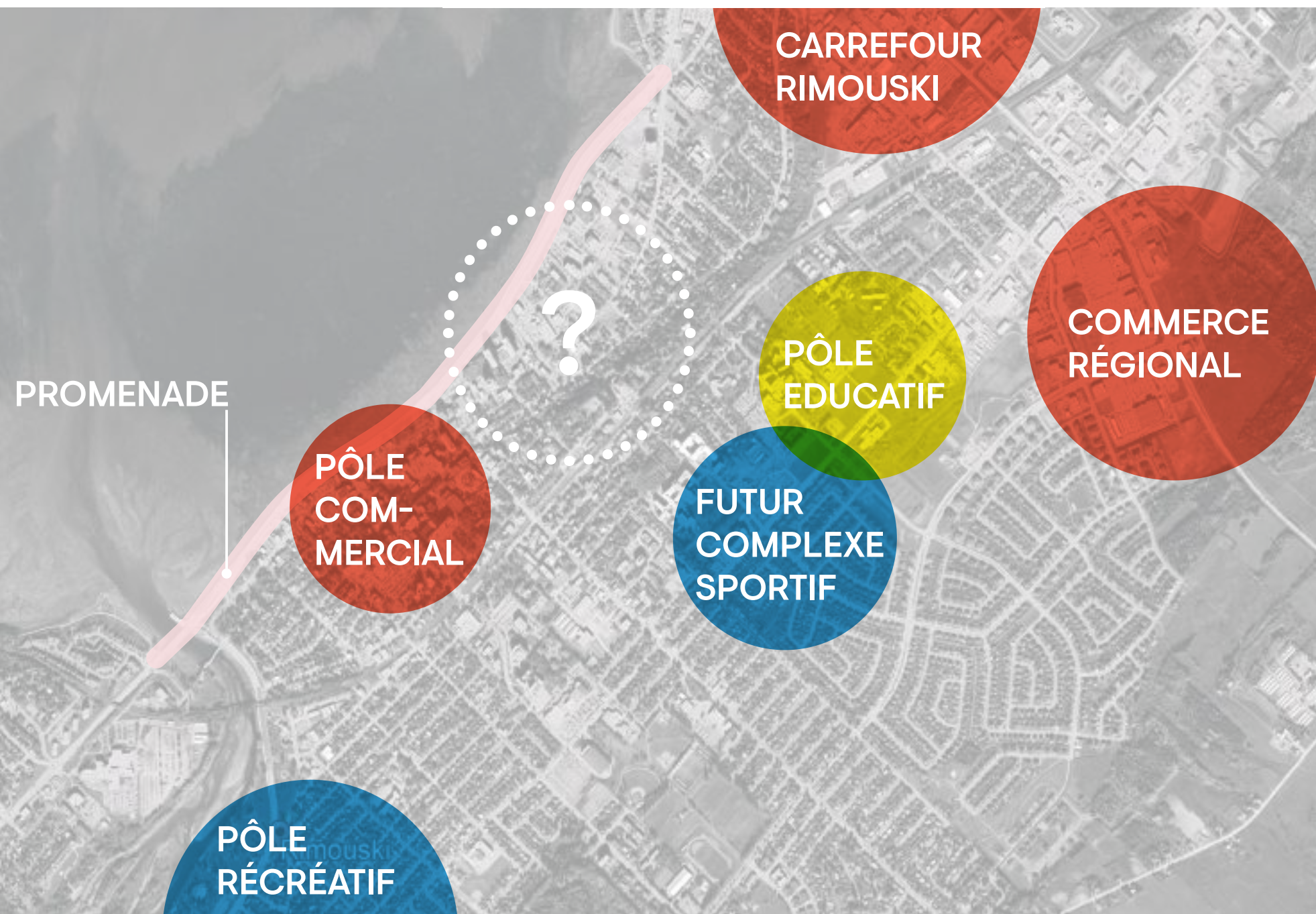
Il s'agit d'un site qui ne réalise pas son plein potentiel économique.

Retour sur la session publique

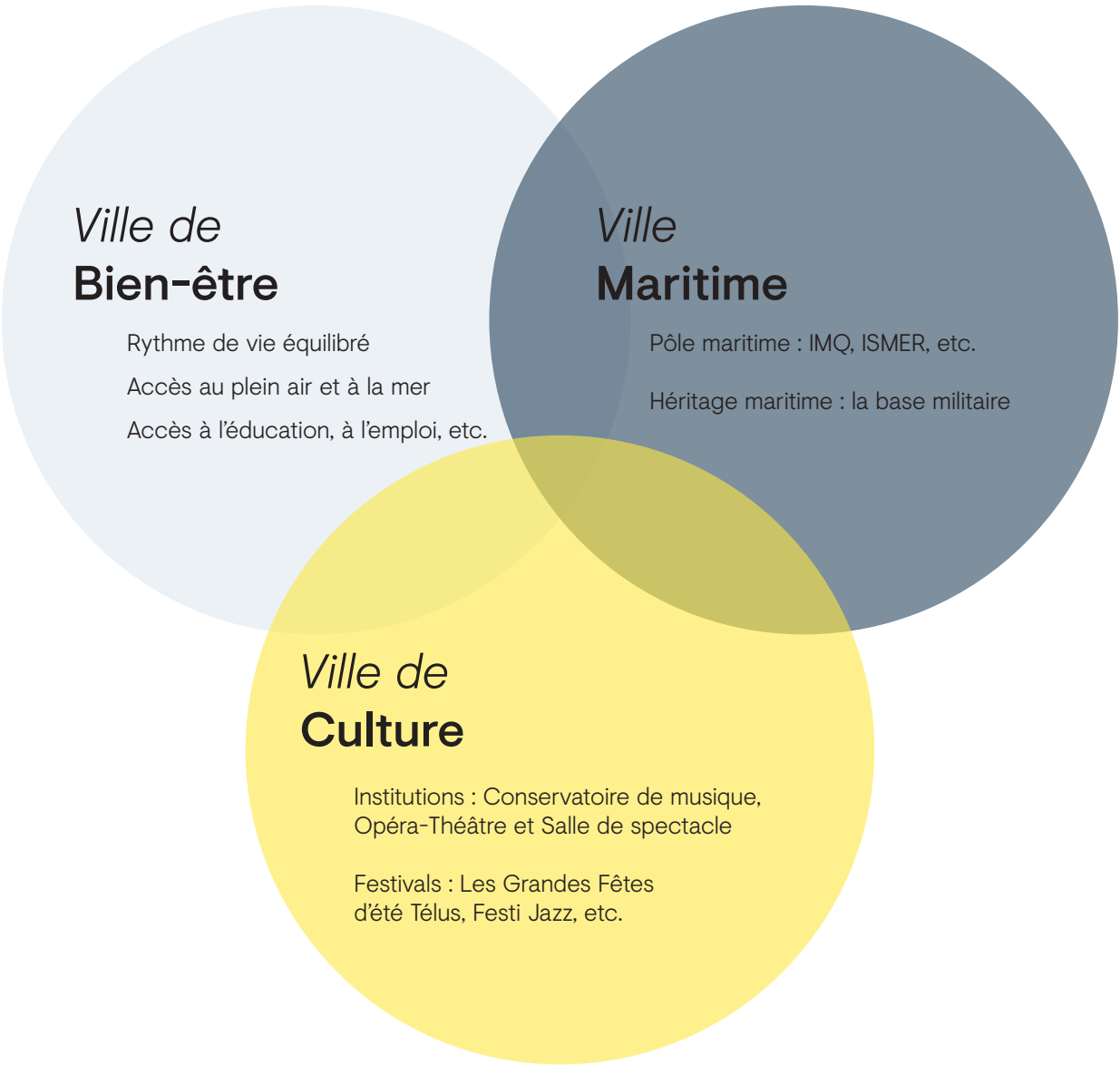
MANQUE de stationnements (local + touristique)	MANQUE d'espaces pour piétons	UTILITÉ x agréable QUALITÉ DE vie	Centre-ville qui se vide	"UNIQUE" + pouvoir d'attirer des gens	Commerces de proximité	Approche et PROCÉDÉ
Stationnement étagé	ESPACE Vert + embellissement	Plus que 4 étages c'est trop (au Nord)	Valeur COMMERCIALE ↓ baisse = plus de taxes	MIEUX Recevoir bring people in...	COMMERCES • Épicerie x2 • SAQ	Solution (citoyen) Comité-résident par approcher
Stationnement à l'abris	Faciliter l'accès à la promenade (TRAVERSE)	Avoir des VUES	- plus d'emplois - plus de commerces - plus de vie	Les Visiteurs n'ont pas de place pour voir le fleuve	LA COOP?	Développement harmonieux
Stationnement souterrain	connections	"pas très fier de l'environnement à l'abri de Place St-Jacques"	FAIRE PROSPÉRER les commerces + développer	PROJETS pour tous (âgés + plus jeunes) <i>base</i>	Patinoire (développement de tourisme d'hiver)	Centre-ville pour la voiture? ou pour les piétons?

Il s'agit d'un site qui a perdu sa place au cœur de la ville.

Ainsi, il est primordial de saisir cette opportunité pour lui redonner un sens et en profiter pour faire rayonner la ville de Rimouski.



Nous avons donc
cherché à bien
saisir l’essence
de la ville, ce qui
la démarque et
ce qui génère un
sentiment de
fierté chez les
résidents.



Nous proposons
3 pistes de
solutions qui
prennent en
considération les
grands enjeux
déterminés :

1. Problématique de stationnement
2. La qualité de vie
3. Le potentiel économique du site
4. Le rôle du site
5. Le positionnement de Rimouski

PRÉSENTATION DES PISTES DE SOLUTIONS

OPPORTUNITÉ

S'il y a un endroit où la densité prend son sens, c'est bien au centre-ville. Nous croyons donc qu'il y a une opportunité de densification et de création d'un front de mer commercial sur le site.

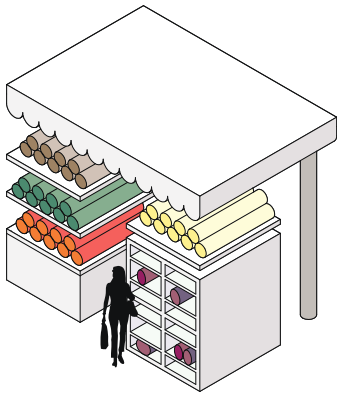
La ville balnéaire

Densification du site en investissant sur le
‘bien-être’ au bord de l’eau pour les citoyens.

Développement d'une ville qui fait place au bien-être :

—1

Bien-être alimentaire



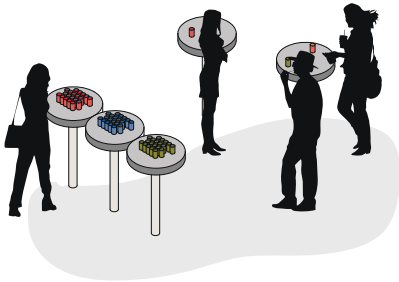
—2

Bien-être physique



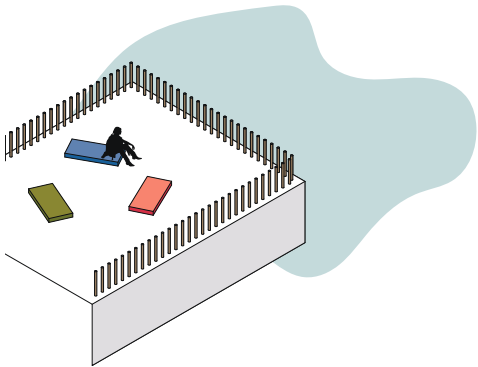
—3

Bien-être communautaire



—4

Bien-être spirituel et connection nature



Option 01 - La ville balnéaire

Les inspirations de la ville balnéaire.

Option 01 - La ville balnéaire

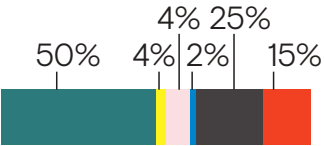


Création d'un front de mer avec une plus grande mixité immobilière : bureaux, résidences, commerces de proximité et espaces publics.

Option 01 - La ville balnéaire



Distribution

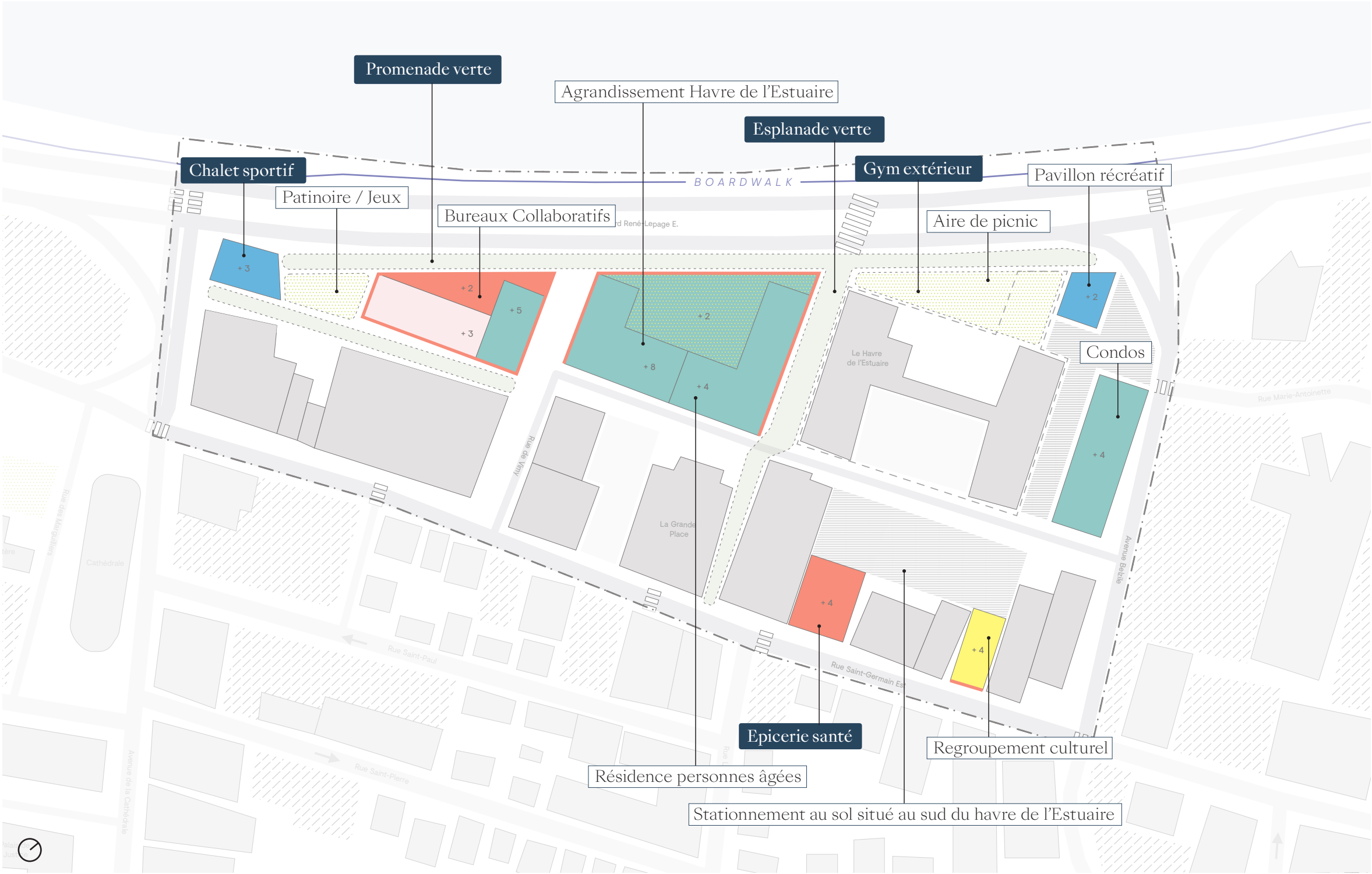


Légende

- Circulation piétonne
- Circulation véhiculaire
- Circulation partagée
- Entrées stationnement
- Résidentiel
- Commercial
- Culturel / Educatif
- Bureaux
- Récréatif
- Stationnement étagé

Développement d'une programmation événementielle axée sur le bien-être : alimentaire, physique, social, nature et spirituel.

Option 01 - La ville balnéaire

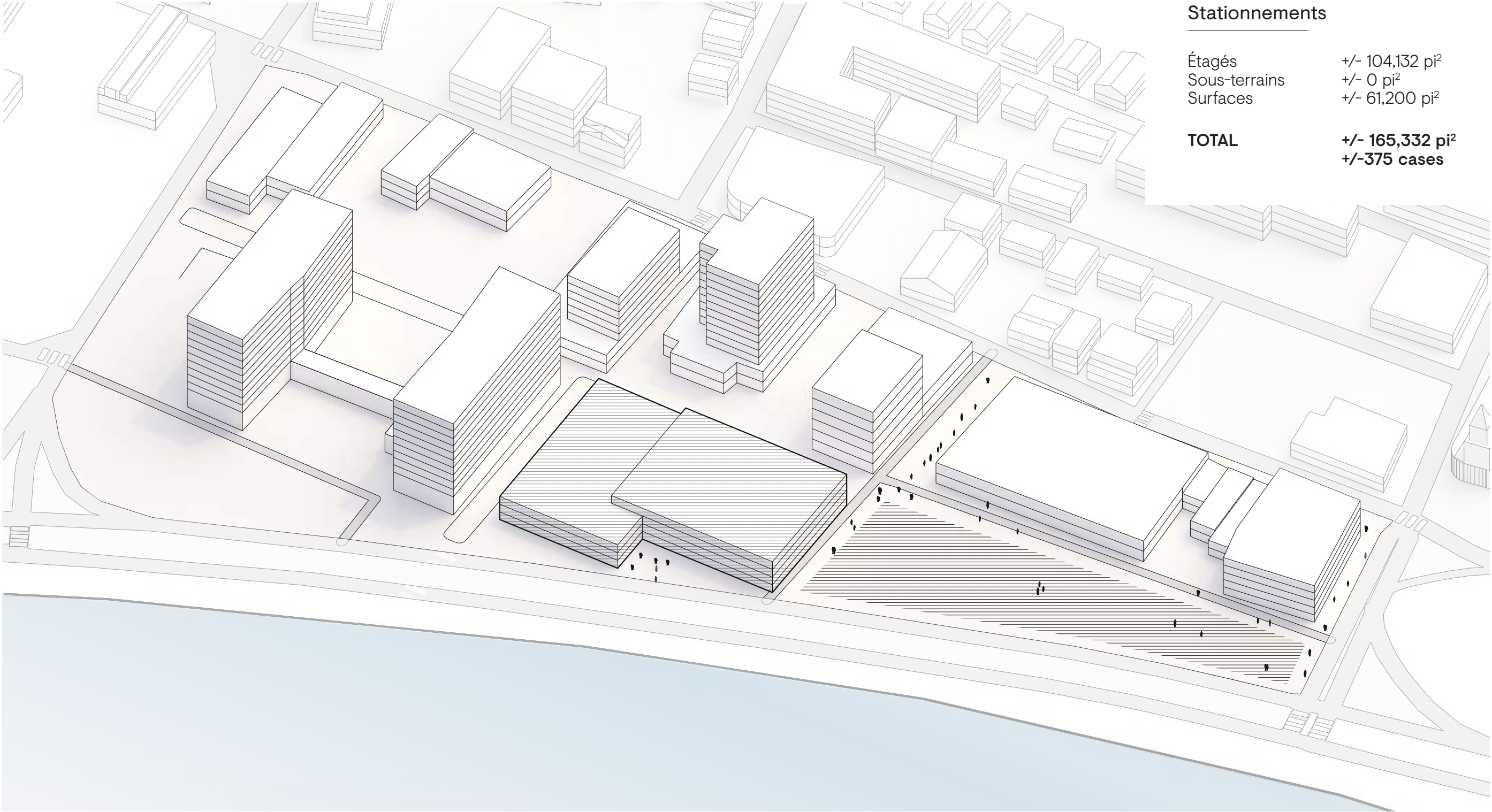


Légende

- Résidentiel
- Commercial
- Culturel / Educatif
- Bureaux
- Récréatif
- Stationnement étagé

État volumétrique actuel de La Grande Place

Option 01 - La ville balnéaire



Stationnements

Étagés	+/- 104,132 pi²
Sous-terrains	+/- 0 pi²
Surfaces	+/- 61,200 pi²
TOTAL	+/- 165,332 pi² +/-375 cases

Une densité qui s'élève progressivement, de l'avenue de la Cathédrale à l'avenue Belzile.

Option 01 - La ville balnéaire



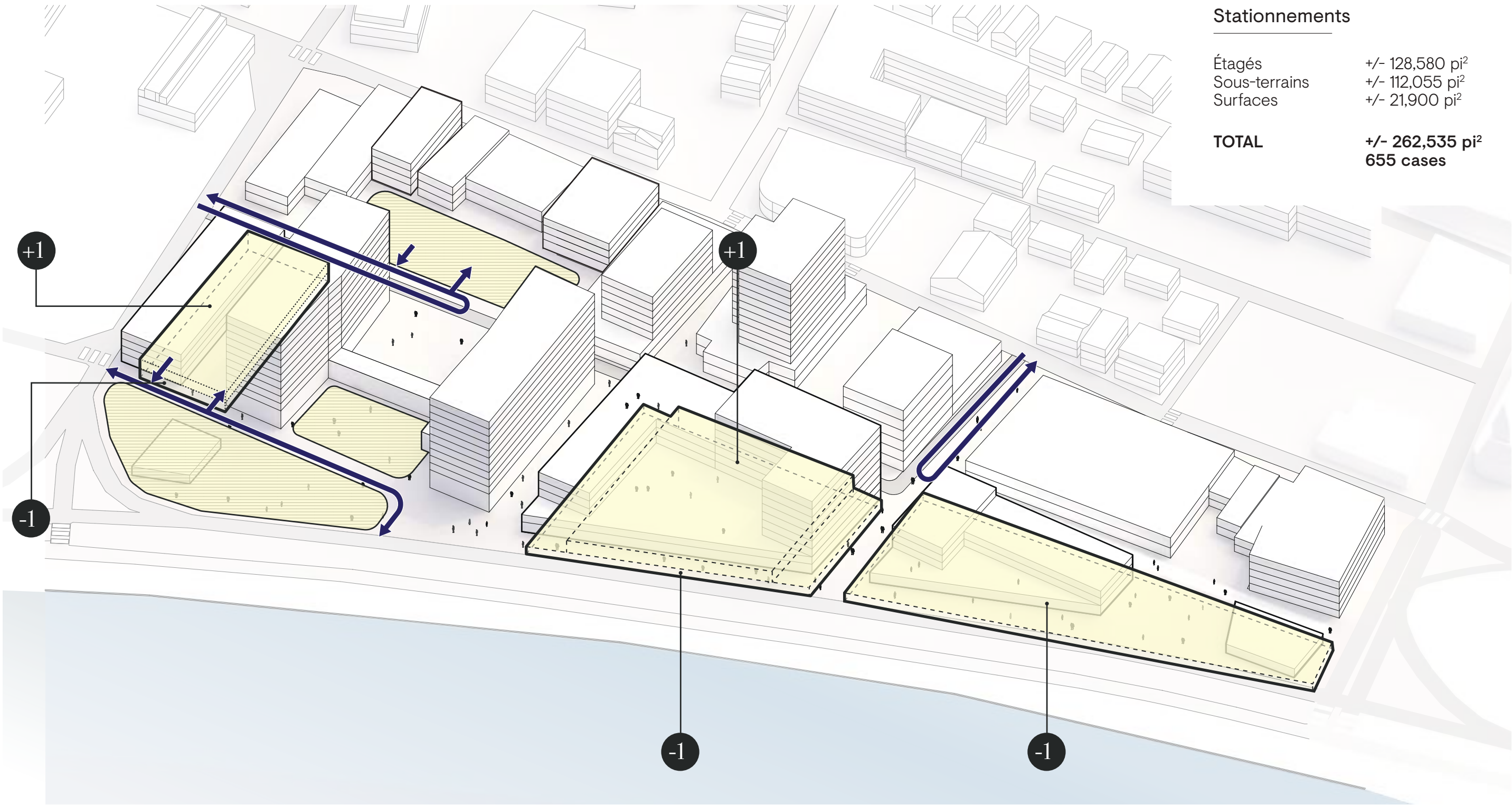
Une vue complète sur le programme et les surfaces.

Option 01 - La ville balnéaire



Stratégie de stationnement

Option 01 - La ville balnéaire



OPPORTUNITÉ

Le site est situé à côté des salles de spectacle et à proximité de plusieurs restaurants de Rimouski. Il s'agit donc d'un lieu de célébration culinaire et culturel pour les Rimouskois.

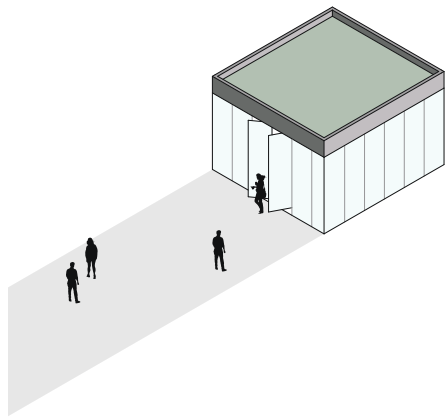
Le village culturel

Création d'un lieu de rassemblement et de célébration
culturelle en plein centre-ville.

Création d'un village animé par plusieurs formes de culture :

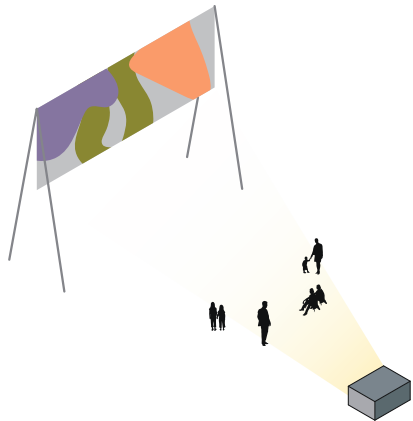
—1

Culture gastronomique



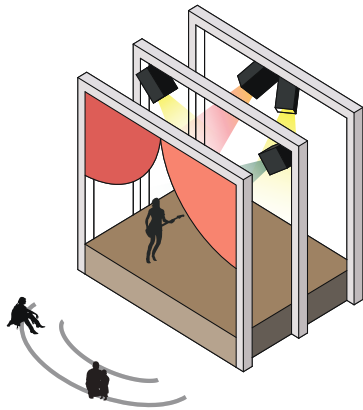
—2

Culture visuelle



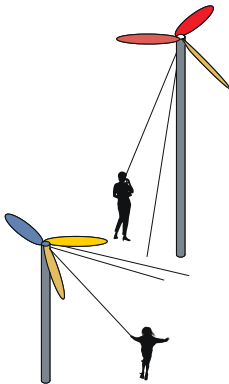
—3

Culture musicale



—4

Culture sensorielle



Option 02 - Le village culturel

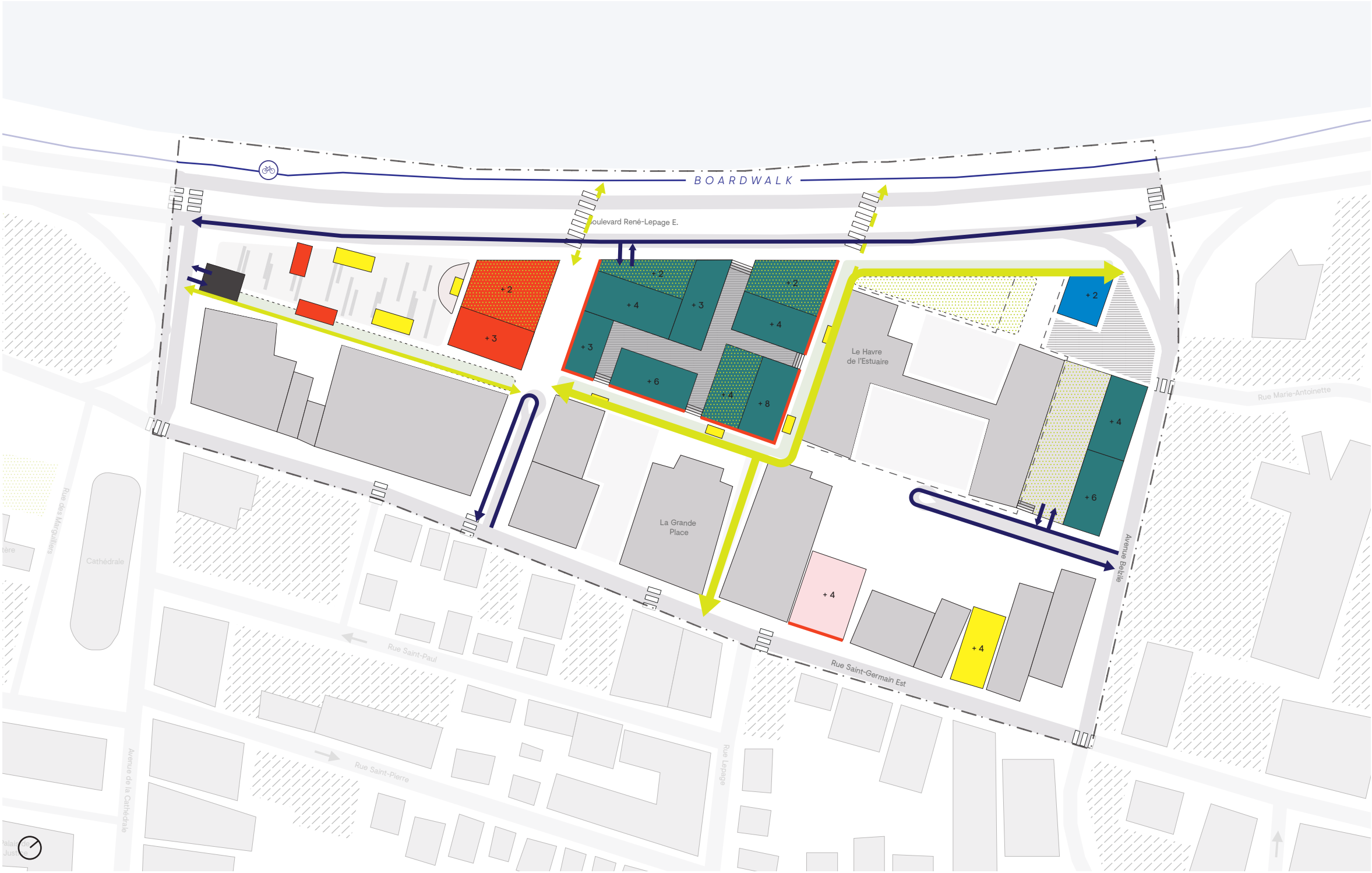
Les inspirations du village culturel.

Option 02 - Le village culturel

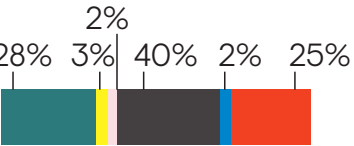


Développement d'un village à l'échelle humaine, avec un programme commercial, résidentiel et culturel.

Option 02 - Le village culturel



Distribution

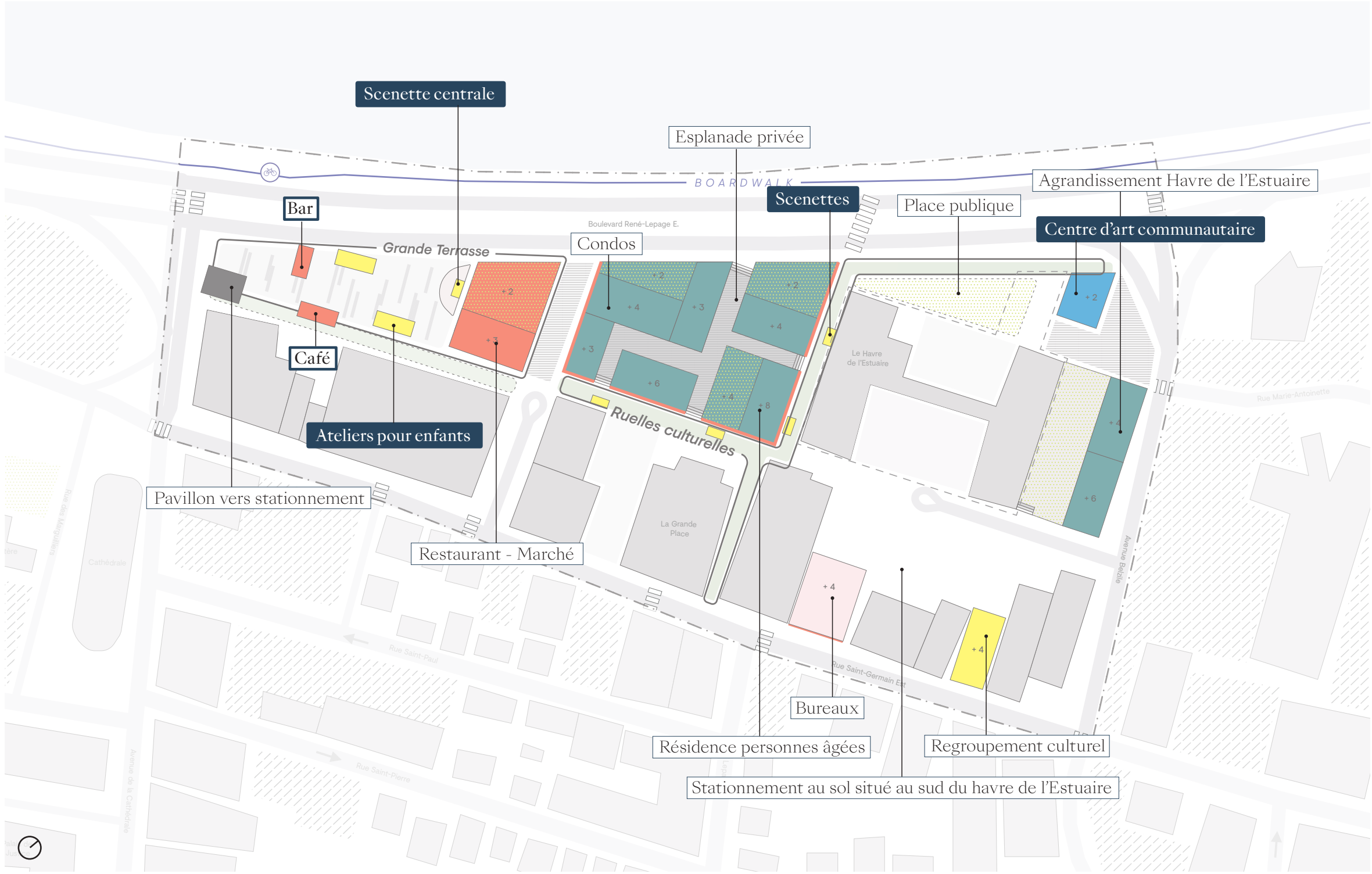


Légende

- Circulation piétonne
- Circulation véhiculaire
- Circulation partagée
- Entrées stationnement
- Résidentiel
- Commercial
- Culturel / Educatif
- Bureaux
- Récréatif
- Stationnement étagé

Création de *Ruelles Culturelles* et d'une *Grande Terrasse* qui serviront d'antenne aux festivals existants.

Option 02 - Le village culturel

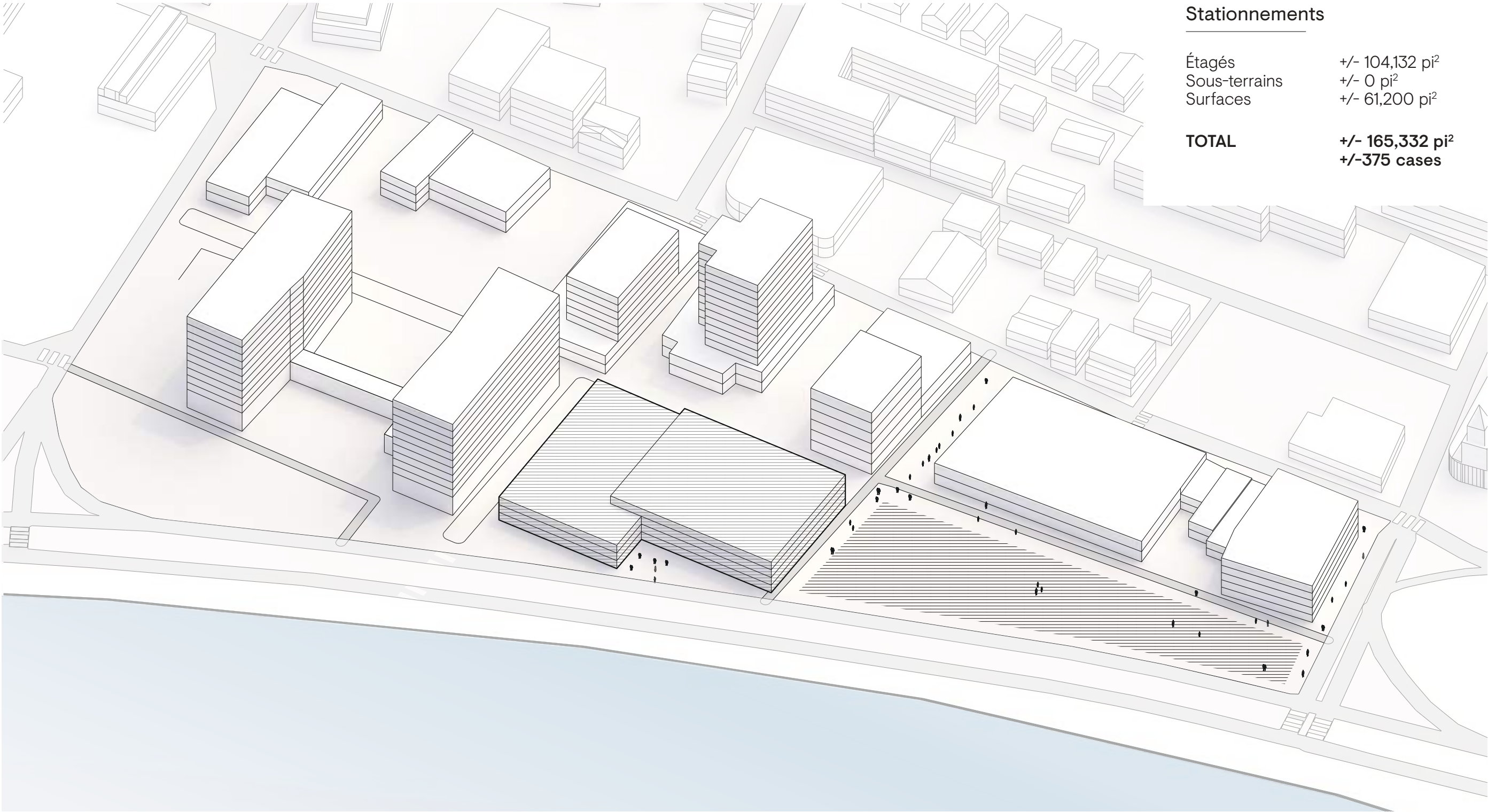


Légende

- Résidentiel
- Commercial
- Culturel / Educatif
- Bureaux
- Récréatif
- Stationnement étagé

État volumétrique actuel de La Grande Place

Option 02 - Le village culturel



Stationnements

Étagés	+/- 104,132 pi²
Sous-terrains	+/- 0 pi²
Surfaces	+/- 61,200 pi²
TOTAL	+/- 165,332 pi² +/-375 cases

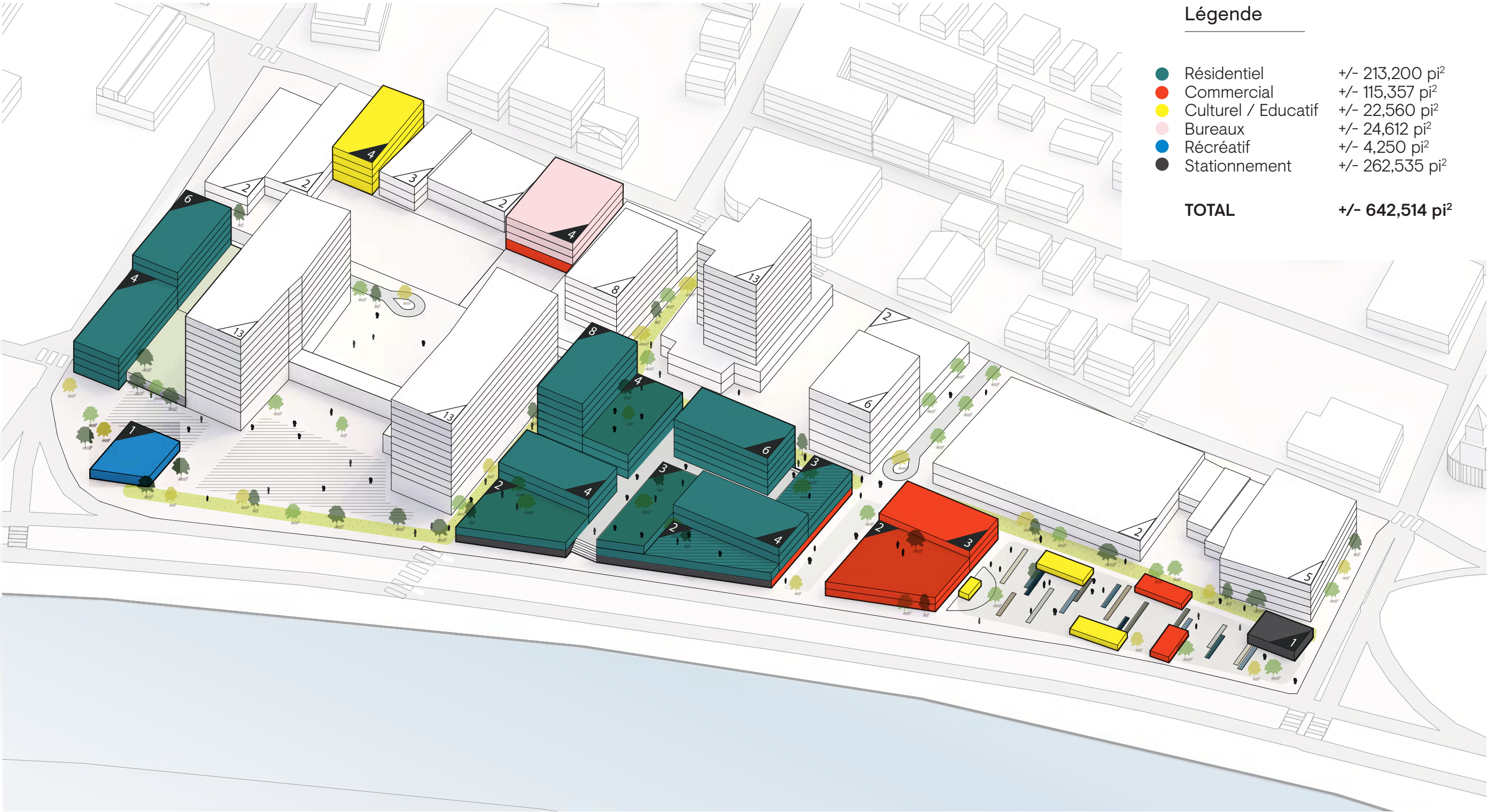
Une volumétrie diversifiée et qui crée une porosité dans le tissu urbain.

Option 02 - Le village culturel



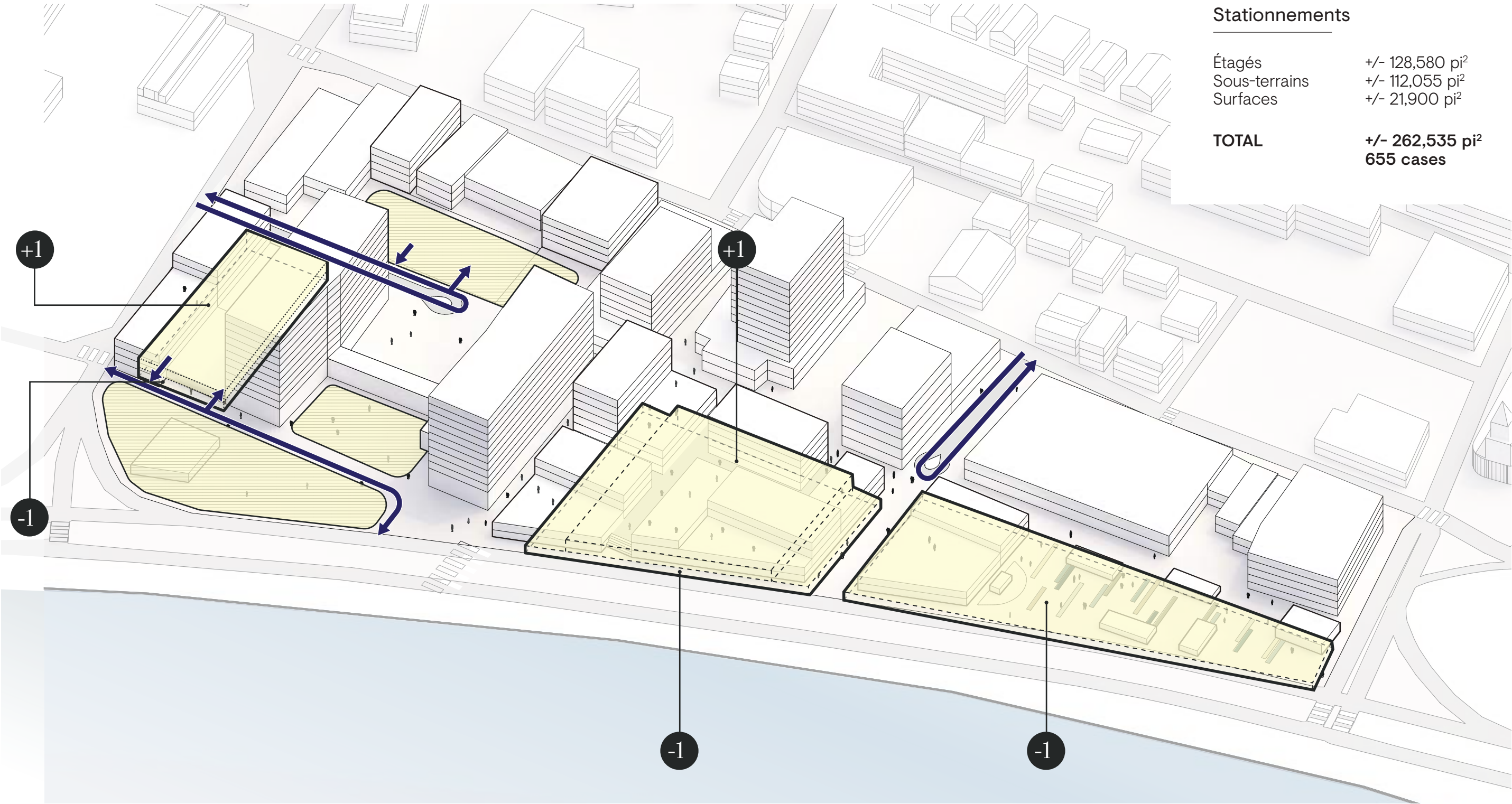
La vue complète sur le programme et les surfaces.

Option 02 - Le village culturel



Stratégie de stationnement

Option 02 - Le village culturel



Stationnements

Étagés	+/- 128,580 pi²
Sous-terrains	+/- 112,055 pi²
Surfaces	+/- 21,900 pi²
TOTAL	+/- 262,535 pi² 655 cases

OPPORTUNITÉ

Situé à la porte du centre-ville
à côté des institutions culturelles,
le site peut profiter de son
emplacement stratégique pour
attirer et mieux accueillir les
visiteurs, touristes et résidants .

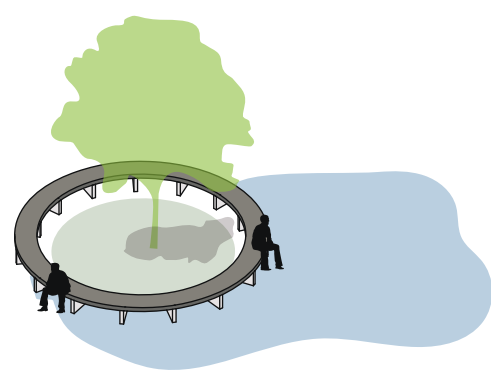
Le parcours d'éveil maritime

Création d'un parcours récréotouristique sur stationnement,
inspiré des Jardins des Métis et du positionnement côtier de
Rimouski.

Création d'un parcours *Art & Science* en collaboration avec chercheurs et créateurs fascinés par le fleuve :

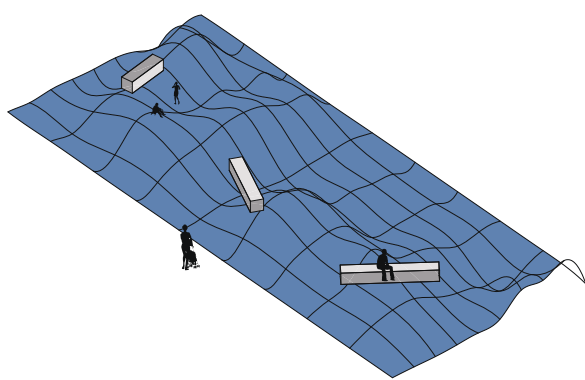
—1

Vivre au rythme marin



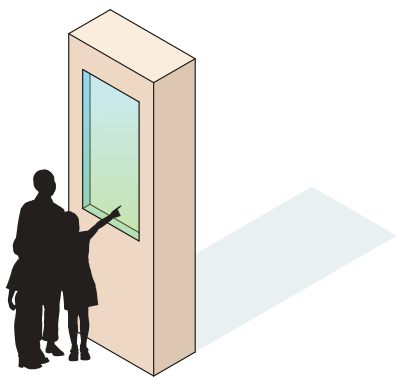
—2

Jouer avec le fleuve



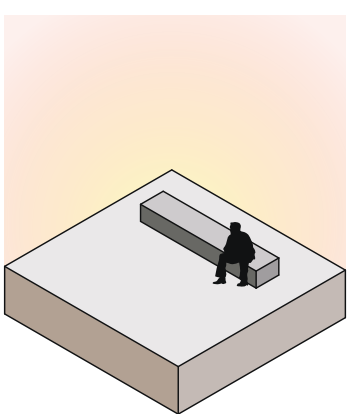
—3

Découvrir la vie aquatique



—4

Contempler l'horizon



Option 03 - Le parcours d'éveil maritime

Les inspirations du parcours et du développement urbain.

Option 03 - Le parcours d'éveil maritime

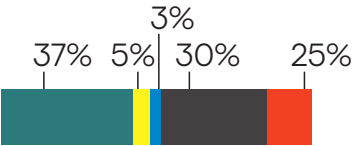


Développement d'un site touristique : stationnement à la grandeur du site, pavillons d'accueil et structures commerciales et expansion de l'hôtel et de l'offre résidentielle.

Option 03 - Le parcours d'éveil maritime



Distribution

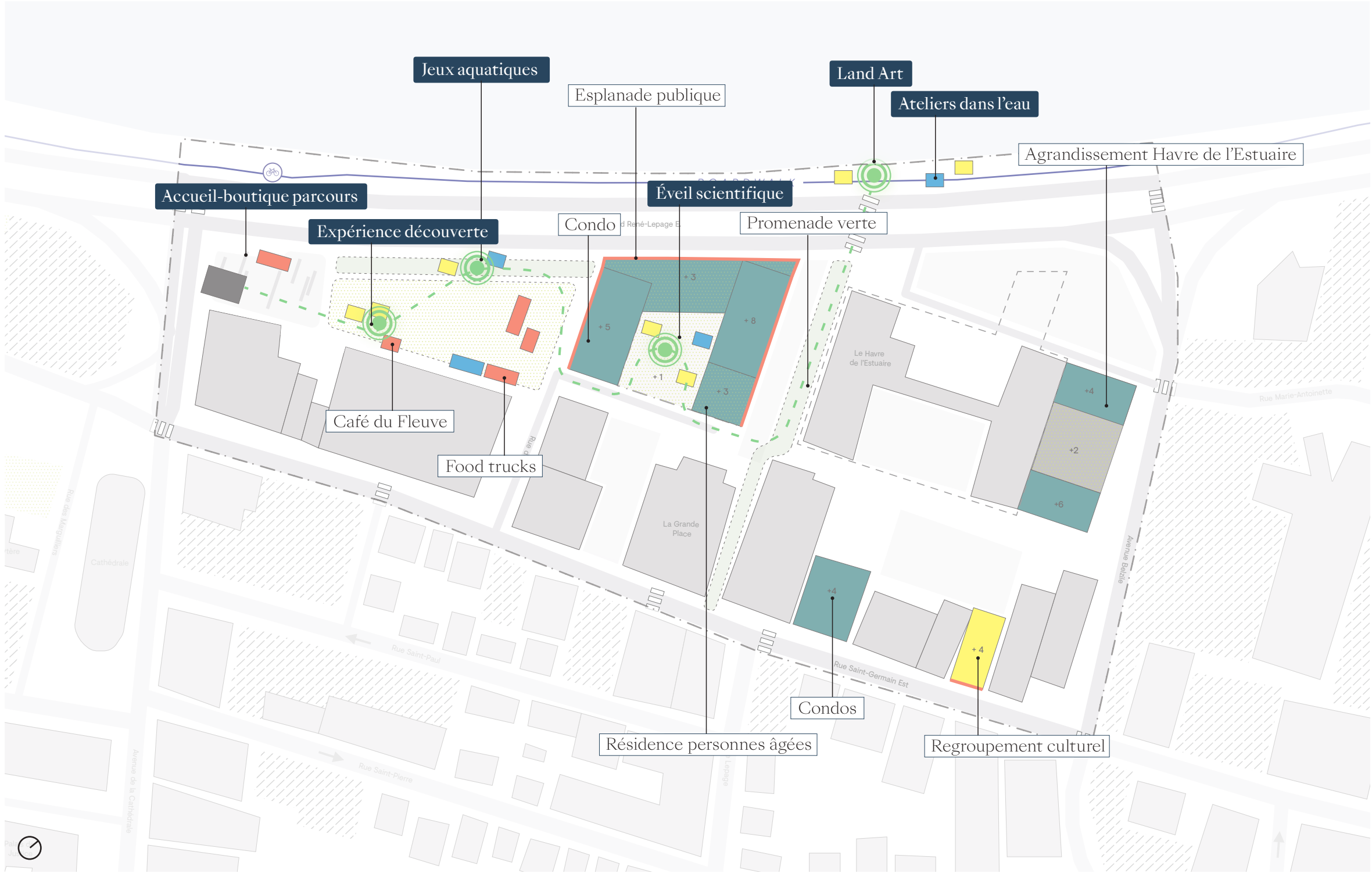


Légende

- Circulation piétonne
- Circulation véhiculaire
- Circulation partagée
- Entrées stationnement
- Résidentiel
- Commercial
- Culturel / Educatif
- Bureaux
- Récréatif
- Stationnement étagé

Un parcours ludique et dynamique qui invite les visiteurs à traverser et anime le site progressivement, le long de la côte.

Option 03 - Le parcours d'éveil maritime

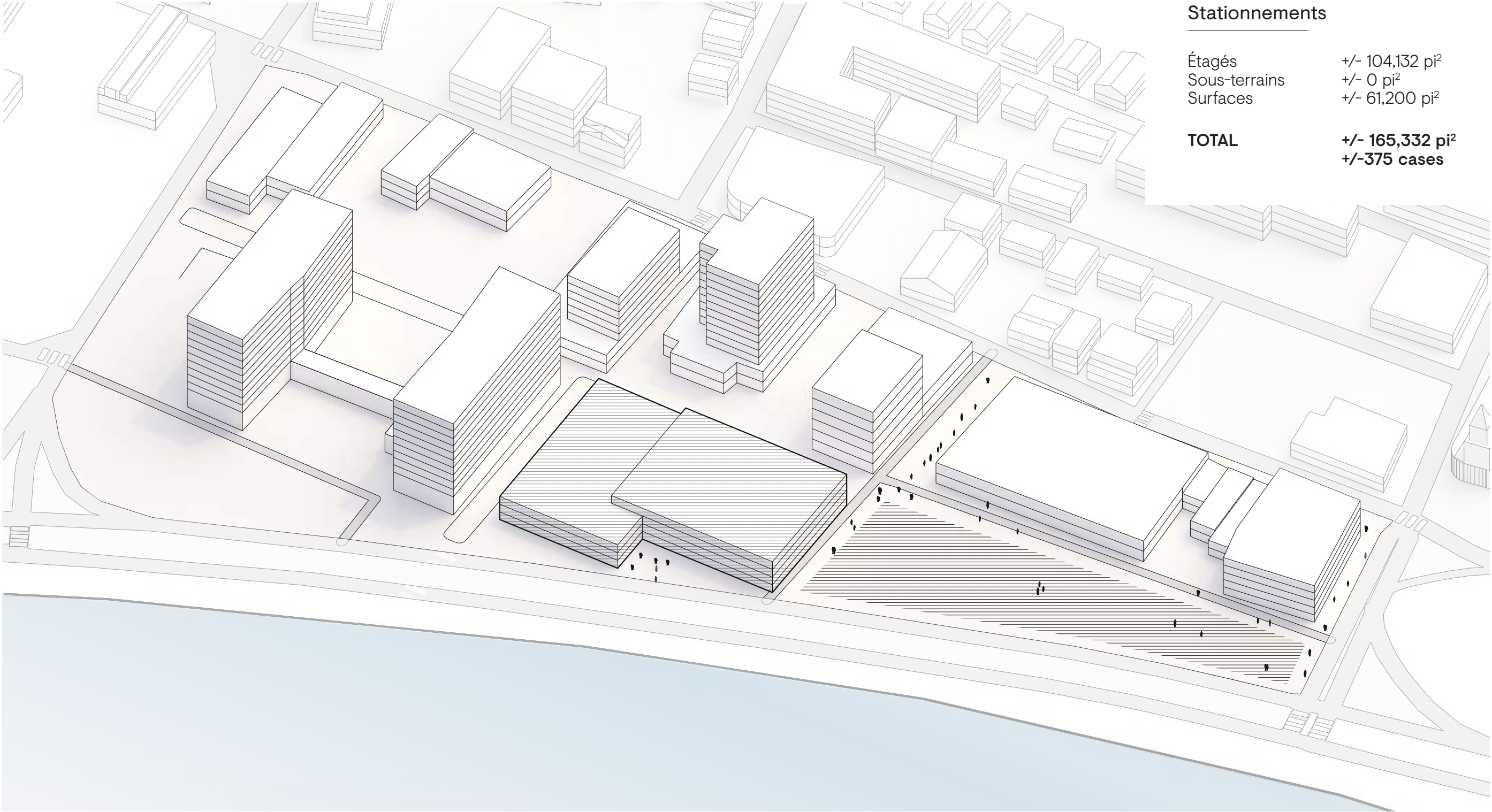


Légende

- Résidentiel
- Commercial
- Culturel / Educatif
- Bureaux
- Récréatif
- Stationnement étagé

État volumétrique actuel de La Grande Place

Option 03 - Le parcours d'éveil maritime



Stationnements

Étagés	+/- 104,132 pi²
Sous-terrains	+/- 0 pi²
Surfaces	+/- 61,200 pi²
TOTAL	+/- 165,332 pi² +/-375 cases

Une volumétrie en mouvement.

Option 03 - Le parcours d'éveil maritime

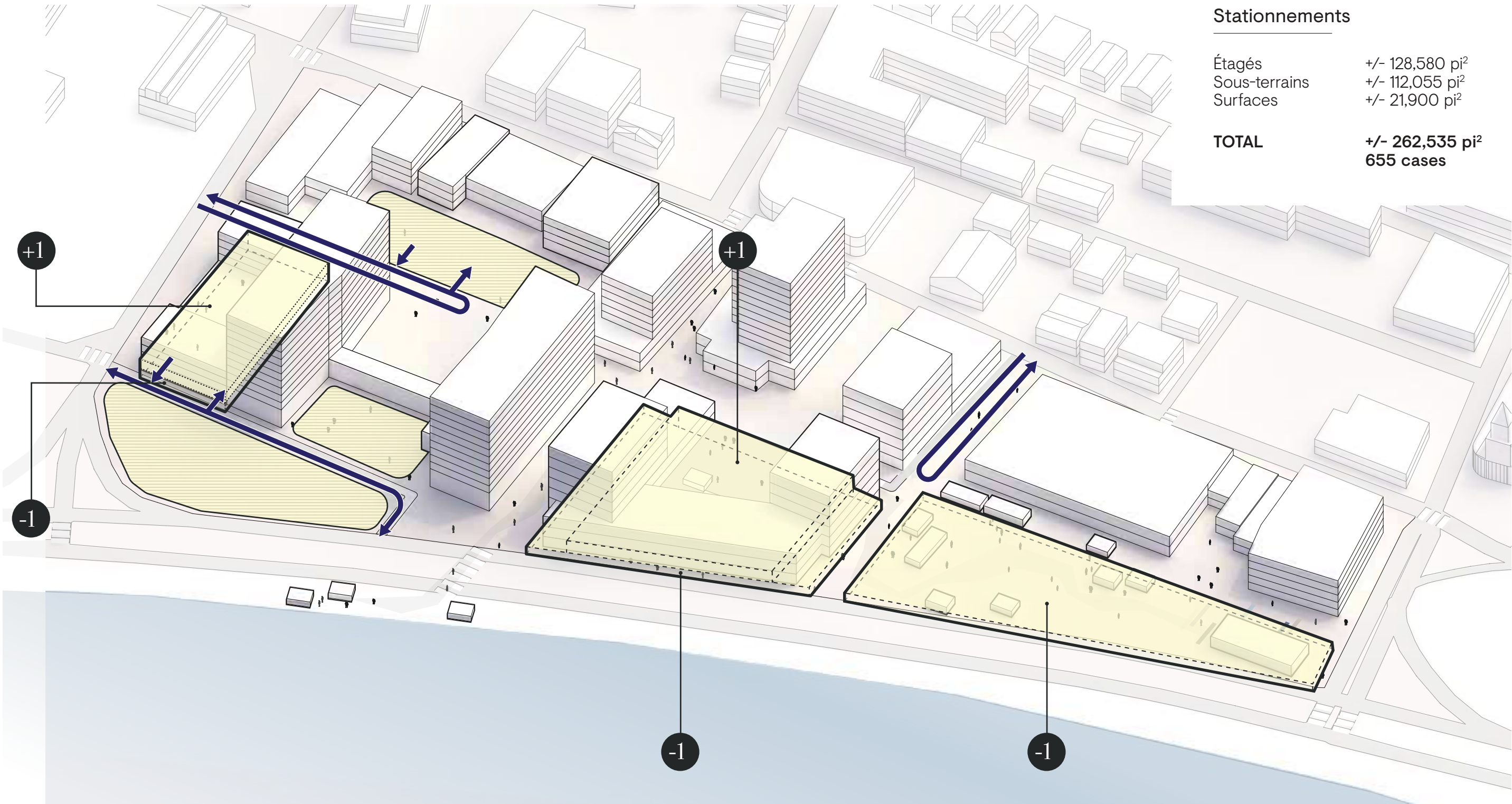


Une vue complète sur le programme et les surfaces.



Stratégie de stationnement

Option 03 - Le parcours d'éveil maritime



Stationnements

Étagés	+/- 128,580 pi²
Sous-terrains	+/- 112,055 pi²
Surfaces	+/- 21,900 pi²
TOTAL	+/- 262,535 pi² 655 cases

SESSION DE TRAVAIL

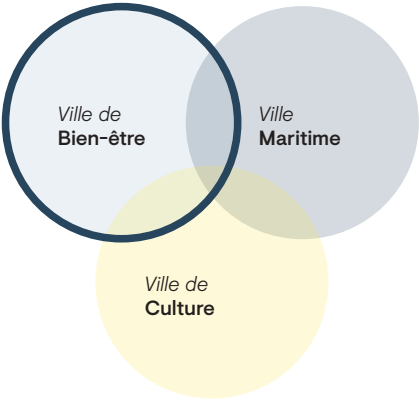
Implications stratégiques

Récapitulatif des 3 pistes de solutions proposées
à partir des grands enjeux déterminés.

OPTION 1

La ville balnéaire

Positionnement



Usagés ciblés

résidents + locaux

Potentiel économique

densification du site

Qualité de vie

programmation événementielle
axée sur le bien-être

Stationnement

en surface, étagé et souterrain
+/- 262,535 pi2 (665 cases)

Programme

+/- 700,230 pi²

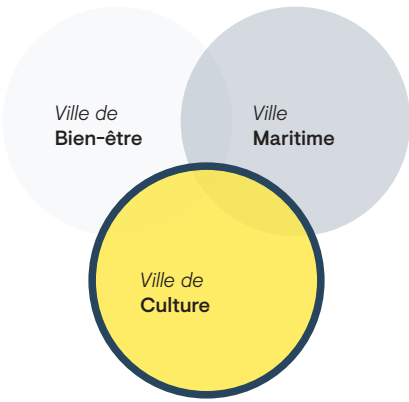
Résidentiel	+/- 275,000 pi2
Commercial	+ /- 117,500 pi2
Culturel / Educatif	+/- 15,130 pi2
Bureaux	+/- 21,564 pi2
Récréatif	+/- 8,500 pi²
Stationnement étagé	+/- 262,535 pi²



OPTION 2

Le village culturel

Positionnement



Usagés ciblés

résidents + locaux
tourisme culturel

Potentiel économique

densification du site
attraction culturel

Qualité de vie

vitalité humaine et culturelle via
l'art et les espaces de rencontre

Stationnement

en surface, étagé et souterrain
+/- 262,535 pi2 (665 cases)

Programme

+/- 642,514 pi²

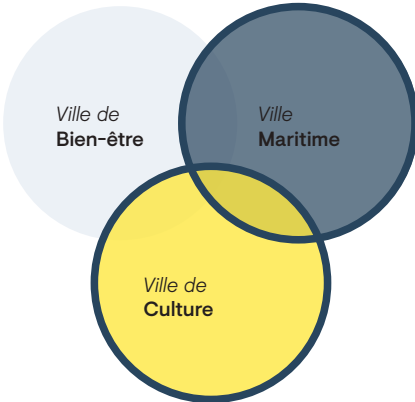
Résidentiel	+/- 213,200 pi2
Commercial	+/- 115,357 pi2
Culturel / Educatif	+/- 22,560 pi2
Bureaux	+/- 24,612 pi2
Récréatif	+/- 4,250 pi²
Stationnement étagé	+/- 266,535 pi²



OPTION 3

L'éveil maritime

Positionnement



Usagés ciblés

résidents + locaux
tourisme intérieur et extérieur

Potentiel économique

capacité à accroître les visites sur
le site et à Rimouski

Qualité de vie

vitalité et fierté des locaux
mixité inter-générationnelle

Stationnement

en surface, étagé et souterrain
+/- 262,535 pi2 (665 cases)

Programme

+/- 541,775 pi²

Résidentiel	+/- 200,000 pi2
Commercial	+/- 55,000 pi2
Culturel / Educatif	+/- 22,208 pi2
Bureaux	+/- 0 pi2
Récréatif	+/- 2,032 pi²
Stationnement étagé	+/- 262,535 pi²



Discussion

Merci !