

COMMISSION DE L'AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Déposé le : 2019-06-13

N° : CAT-039

Secrétaire : P. Garant

ANNEXE 3
Résumé des initiatives de consultation publique

Étude détaillée du projet de loi d'intérêt privé n° 202
Loi concernant la Ville de Rimouski

Déposé le 13 juin 2019



Ville de
rimouski

Projet de remplacement de la Grande Place, Rimouski Résumé des initiatives de consultations publiques prises

Contexte :

En 2008, Groupe Sélection (alors Réseau Sélection) souhaite développer un projet de complexe pour retraités sur un terrain acquis alors qu'affecté d'une servitude de stationnement pour les propriétaires riverains et de non-construction inscrite en 1975. Pour réaliser son projet, Groupe Sélection doit obtenir la signature de 100% des propriétaires riverains afin de modifier la servitude. Cet exercice s'avère impossible. En mai 2010, le projet de loi privé 216 a été adopté afin de modifier unilatéralement la servitude. Ce projet comprenait trois éléments : la construction du Havre de l'Estuaire, le remplacement du stationnement de l'ancien Consomat ainsi que la construction d'une esplanade menant sur le fleuve.

Afin de compléter le projet, deux éléments restent à terminer, c'est-à-dire le remplacement du stationnement, maintenant en ruine, et la construction de l'esplanade. C'est dans cette optique que Groupe Sélection en étroite collaboration avec la Ville de Rimouski, a souhaité consulter la population. Sans compter que la réalisation de ce projet de remplacement nécessite encore une fois une modification de la servitude donc l'unanimité des propriétaires riverains.

Les consultations publiques :

En janvier 2018, la ville de Rimouski, en collaboration avec Groupe Sélection, a mandaté Sid Lee Architecture pour développer une vision de développement urbain pour le secteur de la Grande Place. Les démarches prises par la ville et Groupe Sélection ont toujours été empreintes de transparence. En plus de présenter la démarche sur le site Web de la Ville, et d'y accueillir les commentaires des citoyens, de nombreuses entrevues ont été données aux médias régionaux qui portaient un grand intérêt au dossier. Les lignes qui suivent décrivent les étapes de ce processus de consultation sans précédent auprès de la population.

9 mai 2018

Une première consultation est faite dans l'objectif de bien comprendre les besoins des propriétaires riverains ainsi que des propriétaires du secteur. Sid Lee Architecture a le mandat de regrouper les commentaires de la population et de revenir avec une proposition d'options prenant compte des commentaires des citoyens.

26 septembre 2018

Devant une centaine de Rimouskois, Sid Lee Architecture présente trois options faisant état des commentaires recueillis par la population en mai dernier. Le mot d'introduction est donné par le Maire, M. Marc Parent et l'architecte Martin Leblanc présentent les trois options.

- *Option 1 : La ville balnéaire*
Ce plan d'ensemble présentait un front de mer comprenant une mixité immobilière avec des édifices avec des hauteurs variés, mais plus élevés que dans les autres plans. On y trouvait une offre commerciale intéressante.
- *Option 2 : Le village culturel*
Ce plan d'ensemble met en lumière le dynamisme culturel de la ville. Misant sur la gastronomie, une offre culturelle, des expériences sensorielles.
- *Option 3 : Le parcours d'éveil maritime*
Ce plan proposait un parcours tant scientifique que culturel permettant un attrait touristique axé sur le fleuve.

Il est possible de consulter la présentation [ici](#).

La session s'est suivie d'une période de questions où certaines propositions ont été amenées afin de compléter les propositions de Sid Lee. M. Parent et M. Leblanc ont répondu aux questions du public.

La Ville de Rimouski a ensuite déposé ces plans sur leur site Web afin de recueillir les commentaires des gens.

La réponse du public est principalement favorable et plusieurs expriment dans les médias les options qui leur semblent plus intéressantes.

Radio-Canada : Trois propositions pour réaménager le secteur de la Grande Place
L'Avantage : La Grande Place pourrait être détruite d'ici au printemps 2019
CKMN : L'avenir de la portion ouest de la grande place bientôt connu

22 janvier 2019

L'équipe composée des membres de la Ville de Rimouski, de Groupe Sélection ainsi que de Sid Lee Architecture a présenté l'option retenue d'abord au conseil d'administration des Riverains ainsi qu'à celui de Place Saint-Laurent.

Les représentants des propriétaires riverains ont exprimé des inquiétudes à l'égard des espaces de stationnement, pour lesquels nous les avons rassurés sur le fait que les servitudes de stationnement seraient respectées. Nous avons convenu qu'une rencontre avec tous les riverains dans l'objectif de leur présenter les plans avec des vues aurait lieu le 20 février.

Radio-Canada : Le choix est fait pour la Grande Place à Rimouski
L'Avantage : Grande Place : la Ville attend une réponse d'ici au 30 janvier
ROUGE FM : Grande Place: Rimouski souhaite voir une démolition dès cette année

20 février 2019

Deux rencontres sont prévues afin de présenter le nouveau plan. L'une avec les propriétaires riverains et une seconde auprès de la population. Il est convenu que pour la première rencontre M. Leblanc présentera à l'aide d'un outil de présentation 3D les vues pour les propriétaires de Place Saint-Laurent.

Lors de cette première rencontre, certains propriétaires riverains ont exprimé leur mécontentement à savoir que leurs vues vers le fleuve seraient bloquées par le nouveau projet. Plusieurs options ont été discutées afin de trouver un compromis. M. Cormier, M. Parent et M. Leblanc ont tour à tour répondu aux questions des riverains. L'enjeu des stationnement n'a été qu'abordé que très sommairement. Nous convenons qu'un travail sera fait afin de revoir les vues sur le fleuve. La rencontre s'est déroulée sur une période de 2h30.

La rencontre avec les citoyens a été très bien accueillie. Des préoccupations de la part des citoyens qui se questionnaient sur l'obligation d'obtenir l'unanimité des propriétaires riverains pour la réalisation du projet ont été abordées à maintes reprises durant la période de questions.

On peut consulter la seconde présentation [ici](#).

Radio-Canada : [Dévoilement des plans pour le réaménagement de la Grande place](#)
TVA : [Présentation mercredi soir du projet de réaménagement de la Grande Place](#)
L'Avantage : [Grande Place : quelques réticences face au projet de développement](#)

À la suite de la consultation du 20 février, le président du conseil d'administration de Place Saint-Laurent démissionne et un comité de quatre personnes est mandaté pour continuer la conversation avec la Ville et Groupe Sélection. M. George Lebel représente ce groupe. Dans une communication envoyée le 27 février, celui-ci fait état de points à considérer dans la préparation d'un nouveau plan.

13 mars 2019

Deux rencontres sont prévues à Rimouski, d'abord une première rencontre avec le comité de quatre personnes désignées par Place Saint-Laurent et ensuite au conseil d'administration des Riverains. Un nouveau plan est présenté réduisant considérablement le nombre d'étages du projet. D'ailleurs au point le plus important indiqué par les membres de Place Saint-Laurent, la nouvelle hauteur est la même que l'ancien stationnement à remplacer. L'accueil est très positif de la part des deux groupes. Nous convenons que la prochaine étape est celle de produire un document de promesse de modification de servitude qui devra être signée par tous les propriétaires riverains. Le comité de Place Saint-Laurent présentera le plan modifié à

l'ensemble des résidents le 23 mars. Un échéancier pour obtenir l'ensemble des signatures est communiqué, la date butoir est le 29 mars.

Radio-Canada : De nouveaux plans pour le projet de la Grande Place à Rimouski
TVA (13 mars) : L'avenir du projet de revitalisation du secteur de la Grande Place au centre-ville de Rimouski va se jouer d'ici les prochains jours
TVA (25 mars) : Le projet de revitalisation du secteur de la Grande Place à Rimouski va se jouer d'ici la fin de la semaine.
L'Avantage : Place Saint-Laurent accueille favorablement le projet de remplacement modifié
L'Avantage : Grande Place : le projet est grandement modifié

1^{er} avril 2019

Ayant obtenu une grande partie des signatures des propriétaires riverains, Groupe Sélection et la Ville de Rimouski ont offert un délai additionnel de 48h aux propriétaires riverains.

Radio-Canada : Nouveau sursis pour la signature de l'entente pour la Grande Place
Radio-Canada : Grande Place à Rimouski : des propriétaires n'ont toujours pas l'intention de signer
TVA : Le projet de Groupe Sélection de construire un complexe immobilier de 45 millions de dollars sur le site de l'ancien centre commercial La Grande Place à Rimouski ne tient plus qu'à un fil.
L'Avantage : Grande Place : le projet de remplacement est en péril
Rouge FM : Grande Place : 8 signatures sont toujours manquantes

4 avril 2019

Le délai de 48h passé, 7 signatures sont toujours manquantes. Par le biais des médias, la ville de Rimouski et Groupe Sélection indiquent à la population que nous tenterons de trouver des options pour la réalisation du projet compte tenu du désir de l'ensemble de la population à voir ce projet se réaliser.

Radio-Canada : Grande Place : sept propriétaires riverains rejettent le projet de Réseau Sélection
TVA : Quelques opposants auront finalement réussi à faire avorter ce projet
L'Avantage : Sept personnes bloquent le projet de Groupe Sélection
Rouge FM : Groupe Sélection rate la cible dans le projet de la Grande Place
CKMN : Revitalisation de la Grande Place : Pas encore de décision finale