

# Communiqué de presse

## POUR DIFFUSION IMMÉDIATE

*Zone ferroviaire dans l'arrondissement de Chicoutimi*

### **Les résultats de la consultation publique dévoilés**

**Saguenay, le 10 juillet 2019** – L'arrondissement de Chicoutimi a reçu, aujourd'hui, le rapport de la consultation citoyenne concernant l'avenir de la zone ferroviaire, située en plein cœur du centre-ville de l'arrondissement de Chicoutimi. Dans le rapport, le comité multipartite, composé d'intervenants du milieu, recommande trois projets aux élus pour des analyses techniques plus poussées.

Ainsi, les membres du conseil d'arrondissement de Chicoutimi se réuniront au cours des prochaines semaines afin de discuter des résultats et de définir le projet qui verra le jour à cet endroit. L'objectif est d'arriver à un consensus d'ici la fin août pour ensuite présenter le concept retenu à l'ensemble du conseil municipal en septembre. Suivront les démarches auprès des différents paliers de gouvernement pour obtenir des subventions de manière à diminuer l'impact financier pour le contribuable.

### **Un taux de participation très satisfaisant**

Afin de l'épauler dans sa démarche de consultation publique, la Ville de Saguenay a mandaté l'entreprise Transfert Environnement et Société. La réflexion populaire s'est déroulée en trois phases, soit pour établir les critères pour l'évaluation des projets, la définition du ou des projets et la bonification de ceux-ci. La sélection des projets à privilégier s'est orientée de manière à faire ressortir ceux qui répondaient à la majorité des critères développés par le comité multipartite à partir des résultats du questionnaire et des rencontres ciblées. Sur les 11 mémoires déposés, cinq projets se sont distingués, les autres ayant été évalués davantage comme des propositions ou des idées. Toutefois, à la fin du processus d'analyse et de consultation, trois d'entre eux sont recommandés par le comité multipartite :

- Le quartier du Havre;
- Le parc de la zone ferroviaire;
- Le centre multifonctionnel culturel et sportif : place des Congrès.

Le président de l'arrondissement de Chicoutimi, M. Michel Tremblay, se dit très satisfait de la participation des citoyennes et des citoyens de Saguenay alors que près de 7 000 personnes ont visité la plateforme [batissons.saguenay.ca](https://batissons.saguenay.ca). Également, ce sont plus de 2 000 participants qui ont pris part activement à la démarche en répondant au questionnaire en ligne ou encore, en proposant des mémoires et idées.

*« Je me réjouis de constater l'intérêt de nos citoyens pour cette démarche. Je tiens à remercier celles et ceux qui ont pris le temps de participer à la consultation ainsi que les différents intervenants qui se sont déplacés pour nous faire part de leurs préoccupations tout au long du processus. Les conseillers municipaux mettront maintenant la main à la pâte afin d'identifier le projet porteur pour la zone ferroviaire à partir des résultats de la consultation publique », a déclaré M. Tremblay.*

Soulignons que le rapport de la consultation publique est disponible à l'adresse suivante : <https://batissons.saguenay.ca/zone-ferroviaire-de-chicoutimi>, de même que les mémoires déposés et les fiches résumées des différentes phases du processus.

-30-

Source : **Marie-Hélène Lafrance**  
Chef de division,  
Service des communications et  
des relations avec les citoyens  
**418 698-3350 poste 5225**

Info : **Michel Tremblay**  
Président de l'arrondissement  
de Chicoutimi  
**418 590-5295**



## **RÉSUMÉ DES TROIS PROJETS PORTEURS**

La rencontre d'évaluation du sous-comité d'analyse a permis de passer en revue chacun des 11 mémoires et de les évaluer à l'aide de la grille d'analyse qui avait été développée à partir des résultats de la phase 1. La sélection des projets s'est orientée de manière à faire ressortir ceux qui répondaient à la majorité des critères. Sur les 11 mémoires déposés, cinq projets se distinguent, les autres étant davantage des propositions ou des idées.

À la lumière du processus d'analyse du comité multipartite, les trois projets suivants sont retenus :

### **MÉMOIRE # 2 - LE QUARTIER DU HAVRE**

**ORGANISME : LUC FORTIN, ARCHITECTE**

**Catégorie :** Promoteur privé

#### **Ligne directrice du mémoire**

Proposition d'un nouveau quartier permettant aux citoyens d'y vivre, d'y travailler et de s'y divertir. Concept d'ilots planifiés inspiré d'exemples réussis dans des villes telles que Québec, Paris, Stockholm et Helsinki.

#### **Points principaux abordés dans le mémoire**

- 1) Infrastructures proposées (plans, modélisations)
- 2) Technologie innovante (géothermie, énergie solaire, toits verts, etc.)
- 3) Circulation et espaces de stationnement
- 4) Paysage
- 5) Architecture
- 6) Espace vert, aire de jeu
- 7) Garderie

Mémoire # 2	Ligne directrice	Éléments à considérer sur le plan technique	Pistes de bonifications à explorer
Le Quartier du Havre	<p>Proposition d'un nouveau quartier permettant aux citoyens d'y vivre, d'y travailler et de s'y divertir.</p> <p>Concept d'ilots planifiés inspiré d'exemples réussis dans des villes telles que Québec, Paris, Stockholm et Helsinki.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stationnement à étages (200 places) sur la rue Lafontaine, remis en question en raison du potentiel commercial de cet endroit</li> <li>- Impact potentiel sur la vue, édifices proposés plus élevés que le Manoir Champlain</li> <li>- Projet hypothétique parce qu'il s'agit d'un concept d'architecte et non d'un promoteur</li> <li>- Tenir compte des coûts en l'absence de promoteurs</li> <li>- L'idée a un potentiel fiscal élevé pour la Ville</li> </ul>	<p>Pour ce projet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Déplacement du « projet » ou du « concept » dans une autre zone, dans un autre secteur</li> <li>- Intégration plus importante de la vie communautaire/culturelle</li> </ul> <p>Pour les autres projets</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégration de logements, d'un volet résidentiel dans les autres projets présentés afin de favoriser une mixité des types de logement</li> </ul>
<b>Réserves du comité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le besoin de logements à Saguenay n'est pas démontré.</li> <li>- Faire une analyse exhaustive des logements disponibles à revitaliser.</li> <li>- Ne permet pas de grands rassemblements.</li> <li>- Ne favorise pas les déplacements entre les différents attraits et éléments du centre-ville.</li> <li>- Le volet résidentiel cote très bas dans les réponses au questionnaire rempli par les citoyens. Cependant, si le volet résidentiel peut s'intégrer à un autre projet, ça peut être intéressant.</li> <li>- Pas d'attraits touristiques.</li> <li>- N'est pas un milieu de vie pour l'ensemble des citoyens, mais seulement pour les résidents éventuels du quartier.</li> </ul>		
<b>Éléments distinctifs à retenir</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le projet propose des stationnements souterrains.</li> </ul>		

## **MÉMOIRE # 3 - PARC DE LA ZONE FERROVIAIRE**

**ORGANISME : COMITÉ DE LA ZONE FERROVIAIRE DU CONSEIL DE DISTRICT 8**

**Catégorie :** Citoyen

**Intervenants :** Simon Coutu, Sébastien Cloutier, Rémy Dallaire, Jérôme Duchesne, François Duperré, Claire Fortin, Martin Simard, Claude Tremblay, Lynda Youde

### **Ligne directrice du mémoire**

Proposition d'aménagement d'un grand parc sur la zone ferroviaire. Coût : 22 millions \$

### **Points principaux abordés dans le mémoire et l'audience**

- Démolition de l'autogare et remplacement par d'autres espaces de stationnement, dont la majorité sur le boulevard du Saguenay, et la restauration de l'autogare de la rue de l'Hôtel-Dieu.
- Création d'un îlot de fraîcheur par la présence d'un parc avec un aménagement durable à partir d'espèces indigènes permettant de temporiser les crues.
- Favoriser les déplacements entre les pôles du centre-ville (élargissement des trottoirs, 12 passages piétonniers sur le boulevard du Saguenay, corridor boisé, piste cyclable, tapis roulant couvert pour l'accès aux personnes à mobilité réduite).
- Bloc sanitaire permanent, espace configurable pour des événements.
- Volet éducatif et patrimonial (circuit historique et écoforestier).
- Aménagements de carrefours giratoires.
- Mise en valeur de la rue du Havre.
- Méthode d'aménagement permettant de favoriser le sentiment de sécurité.

### **Propositions**

- Salle de spectacle intermédiaire près du Hangar de la Zone portuaire.
- Rénovation ou construction adjacente au Centre-Gorges-Vézina d'un nouvel aréna.

Mémoire # 3	Ligne directrice	Éléments à considérer sur le plan technique	Pistes de bonifications à explorer
Parc de la zone ferroviaire	Proposition d'aménagement d'un grand parc sur la zone ferroviaire.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les coûts de décontamination des sols sont pris en compte dans la proposition</li> <li>- La reconstruction de l'autogare ne figure pas dans le calcul des coûts</li> <li>- L'utilisation des wagons permet de créer un lien entre la zone et son historique ferroviaire</li> <li>- Terrain à valeur commerciale élevée, est-ce qu'un parc permet d'exploiter cet espace à son plein potentiel?</li> <li>- La ville de Saguenay comporte déjà plusieurs espaces verts (référence au plan d'urbanisme)</li> <li>- La proposition de reconfiguration du boulevard du Saguenay (stationnement, rond-point et traverses) est un élément intéressant</li> <li>- Projet issu des citoyens/concertation</li> <li>- Le projet ne répond pas au critère de création d'un attrait touristique</li> </ul>	<p>Pour ce projet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'utilisation des wagons pour créer un lien entre la zone et son historique ferroviaire</li> <li>- Inclure la rénovation du stationnement à étages dans le projet pour répondre aux enjeux de fournir des stationnements à proximité pour les commerçants</li> <li>- Intégration de la vie communautaire et culturelle</li> <li>- Intégration de logements sur la rue du Havre libérée de l'autogare.</li> </ul> <p>Pour les autres projets</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Espace vert = élément fort à intégrer pour l'ensemble des projets</li> </ul>
<b>Réserves du comité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La reconstruction de l'autogare ne figure pas dans le calcul des coûts du projet soumis.</li> <li>- La Ville de Saguenay comporte déjà plusieurs espaces verts.</li> <li>- L'aspect « attrait touristique » est à définir.</li> </ul>		
<b>Éléments distinctifs à retenir</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La proposition de reconfiguration du boulevard du Saguenay est intéressante.</li> <li>- Le projet propose des emplacements de stationnement novateurs, notamment sur le boulevard du Saguenay et les rues adjacentes.</li> <li>- Les wagons peuvent devenir un aspect historique et touristique fort.</li> <li>- Espace vert.</li> </ul>		

## **MÉMOIRE # 7 - CENTRE MULTIFONCTIONNEL CULTUREL ET SPORTIF RÉGIONAL : PLACE DES CONGRÈS**

**ORGANISMES :** Groupe de citoyens-partenaires et d'intervenants directs, Association des centres-villes de Chicoutimi, Diffusion Saguenay, Festival International des Rythmes du Monde, Productions Robert Hakim, Association régionale de patinage de vitesse du Centre Marc-Gagnon et les Comètes de Chicoutimi, Les Saguenéens Chicoutimi, Association de Hockey mineur de Saguenay

**Recherche et rédaction :** Joan Simard, citoyenne

**Catégorie :** Organismes variés

### **Ligne directrice du mémoire**

Le mémoire examine trois propositions, dont la première correspond au maintien des services actuels par la mise à jour des infrastructures existantes, la deuxième à l'amélioration des infrastructures actuelles et l'aménagement de la zone ferroviaire, et la troisième à un projet intégré sur la zone ferroviaire. Considérant que la proposition recommandée par le groupe de citoyens –partenaires est la troisième, nous présentons cette option dans la fiche résumée.

### **Points principaux abordés dans le mémoire**

- Déplacement des activités sportives du pavillon de l'Agriculture et de certaines activités du CGV (ligue junior majeur du Québec, hockey mineur) dans un centre multifonctionnel.
- Salle de spectacle intérieure d'une capacité de 5 000 places. Centre de congrès pouvant accueillir plus de 1 500 convives.
- Ajout de partenaires financiers privés.

Proposition III : Remplacement	Coût	SUBVENTION
Centre multifonctionnel Intégré Culturel et Sportif Régional : Place des Congrès (Prog.Projet majeur 60%)	84 M\$	50.4 M\$
Décontamination ( Climat sol+)	3 M\$	1,8 M\$
Pavillon de l'agriculture conversion garage	500K	
CGV Mise a Niveau Patinage de vitesse	2 M\$	
Participation Privé		4 M\$
Frais de contingence ( Ajout)*	2,5 M\$	
Sous-total	92 M\$	56,2 M\$
<b>Total investissements Ville moins les participations gouvernementales</b>	<b>35,8 M\$</b>	

\*Nous avons choisi d'ajouter un montant de contingence en raison de l'ampleur des travaux sur 3 projets

Mémoire # 7	Ligne directrice	Éléments à considérer sur le plan technique	Pistes de bonifications à explorer
Centre multifonctionnel culturel et sportif régional : place des Congrès	Proposition d'un projet intégré sur la zone ferroviaire de centre multifonctionnel, culturel et sportif régional : place des Congrès	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Subvention 50 M\$ à confirmer</li> <li>- Autogare 700 places pourrait être payant.</li> <li>- Autogare inclus dans le montage financier</li> <li>- Risque de dépassement de coûts tout usage, 4 saisons, 24/7</li> <li>- Le projet a été développé en concertation</li> </ul>	<p>Pour le projet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Connexion/lien avec le centre-ville et plan de circulation à développer</li> <li>- Prédominance verte de tous les points de vue (espace vert, toit vert à intégrer)</li> <li>- Diminuer le nombre de places de stationnement pour favoriser l'intégration des organismes culturels et communautaires</li> <li>- Présentation budgétaire détaillée, notamment des revenus générés/anticipés</li> <li>- Intégrer le volet stationnement sur rue sur le boulevard du Saguenay</li> <li>- Intégration potentielle d'un volet résidentiel</li> <li>- Réaliser un concours d'architecture</li> </ul>
<b>Réserves du comité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Subvention de 50 millions \$ à confirmer.</li> <li>- Stationnement qui pourrait être payant.</li> <li>- L'aspect « attrait touristique » à définir.</li> <li>- Aucun aspect tout usage 24/7.</li> <li>- La contingence devrait être augmentée afin de répondre aux critères de développement de projets de la Ville.</li> <li>- Congestion du trafic avant et après la tenue d'événements.</li> <li>- Ne favorise pas les déplacements entre les différents attraits et éléments du centre-ville.</li> </ul>		
<b>Éléments distinctifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Centre de congrès permettrait de répondre à un besoin qui n'est pas comblé actuellement. Plusieurs congrès se tiennent à Québec en raison du manque d'espace à Saguenay. Retombés économiques possibles.</li> </ul>		



<b>à retenir</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Réglerait plusieurs problématiques municipales actuelles (ex. : Centre Georges-Vézina, fin de vie du stationnement à étages du Havre, etc.).</li><li>- Potentiel de revenu par la location d'espace.</li><li>- Permet aux promoteurs privés de louer.</li><li>- Le projet inclus la reconstruction de l'autogare.</li></ul>
------------------	---

## **AVIS DU COMITÉ MULTIPARTITE**

Considérant l'ensemble des informations recueillies et des suggestions et propositions analysées au cours de la consultation sur l'avenir de la zone ferroviaire, les membres du comité multipartite sont d'avis que :

- Si l'opportunité se présentait dans le cadre d'un projet de construction d'un nouveau bâtiment, il convient de garder à la vue les besoins de relocalisation d'organismes communautaires et culturels du milieu qui pourraient y être intégrés.
- L'aménagement de la zone ferroviaire s'intègre dans une réflexion urbanistique d'ensemble et doit être réalisé selon des critères d'urbanisme durable.
- Il serait pertinent de développer le ou les projets dans une perspective de développement durable en utilisant des outils appropriés.
- Il pourrait être pertinent de faire appel à un concours d'architecture afin de saisir l'opportunité de réaliser un projet distinctif, qui se démarque, pour mettre en valeur la zone ferroviaire.
- L'aménagement de la zone ferroviaire doit être objet de beauté et d'harmonie paysagère.
- Dans une optique de sécurité, et pour établir un lien tangible avec la Zone portuaire, le comité recommande le réaménagement du boulevard du Saguenay. Diverses idées ressortent en ce sens, tout en permettant une circulation fluide, par exemple des traverses piétonnières, des carrefours giratoires, un projet de passerelle, des stationnements sur le boulevard, etc.
- Il faudrait s'assurer de faire la connexion entre les différents projets du district, de faire le lien avec le centre-ville et de développer un plan de circulation adéquat.

## **RECOMMANDATIONS AU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI**

Conséquemment au processus effectué et dans le respect de l'ensemble des idées, commentaires et projets soumis lors de la consultation sur l'avenir de la zone ferroviaire, les membres du comité multipartite ont formulé quatre recommandations.

- Le comité multipartite a analysé trois projets porteurs et soumet à l'arrondissement de Chicoutimi des avis techniques et des pistes de bonification en s'appuyant sur les commentaires, idées et mémoires soumis dans le cadre de la consultation.
- Le comité croit que la prise de décision doit s'appuyer sur les critères développés à partir de la consultation populaire afin de mettre en valeur la zone ferroviaire (voir la liste des critères en annexe).
- Le comité croit en la capacité du conseil d'arrondissement de Chicoutimi de faire preuve de rigueur dans l'analyse financière, urbanistique et sociale de chacun des projets.
- Le comité est d'avis que ce processus de consultation est bénéfique et qu'il pourrait être repris et bonifié pour des consultations ultérieures.

## **LIEN – PLATEFORME WEB**

<https://batissons.saguenay.ca/zone-ferroviaire-de-chicoutimi>

## RÉSUMÉ DU RAPPORT ET DE LA CONSULTATION PUBLIQUE SUR L'AVENIR DE LA ZONE FERROVIAIRE

10 juillet 2019

La Ville de Saguenay a sollicité les services de Transfert Environnement et Société afin de réaliser un processus de consultation destiné à développer de manière collaborative un projet pour le secteur de la zone ferroviaire, dans l'arrondissement de Chicoutimi. La consultation publique s'est déroulée d'avril à juin 2019. Tout au long du processus de consultation, qui a débuté le 8 avril 2019, près de 7 000 participants ont visité le site Internet, et plus de 2 000 participants ont pris part activement à la réflexion en répondant au questionnaire en ligne, en émettant des commentaires ou en déposant un mémoire. Parallèlement, un comité multipartite composé de 18 membres de la communauté représentant les divers points de vue sur l'avenir de la zone ferroviaire s'est réuni à cinq reprises afin de développer les critères d'analyse des projets à partir des résultats du questionnaire.

Le rapport de la consultation publique sur l'avenir de la zone ferroviaire a été rédigé de manière participative avec les membres du comité multipartite et résume les commentaires et opinions recueillis auprès de la population et des intervenants du milieu pendant les trois phases de consultation qui étaient :

- Phase 1 : Établir les critères pour l'évaluation des projets
  - ◆ 9 au 26 avril 2019 : questionnaire en ligne
  - ◆ 23 et 24 avril 2019 : rencontres ciblées avec des intervenants du milieu
- Phase 2 : Définir le ou les projets
  - ◆ 6 au 24 mai 2019 : appel de projets et interactions du public avec les propositions par le biais de la plateforme Web [batissons.saguenay.ca](http://batissons.saguenay.ca)
- Phase 3 : Bonifier le ou les projets privilégiés
  - ◆ 3 au 25 juin 2019 : période de bonification des projets par le biais de la plateforme Web

La sélection des projets à privilégier s'est orientée de manière à faire ressortir ceux qui répondaient à la majorité des critères développés par le comité multipartite à partir des résultats du questionnaire et des rencontres ciblées. Sur les 11 mémoires déposés, cinq projets se sont distingués, les autres ayant été évalués davantage comme des propositions ou des idées. Toutefois, à la fin du processus d'analyse et de consultation, trois projets sont recommandés par le comité multipartite. Les fiches suivantes présentent les tableaux résumés de l'analyse de ces trois projets privilégiés en fonction des éléments à considérer sur le plan technique et des pistes de bonification pour chacun des projets. De plus, des sections « Réserves du comité » et « Éléments distinctifs à retenir » ont été insérées afin de porter un meilleur éclairage sur les réflexions et commentaires des membres du comité multipartite.

## LA CONSULTATION EN CHIFFRES

<b>Nombre de participants qui ont visité la plateforme Web</b>	7 000
<b>Nombre de citoyens ayant pris part à la réflexion</b>	2 030
<b>Nombre de répondants au questionnaire en ligne</b>	1 896
<b>Nombre d'idées et commentaires reçus sur la plateforme Web</b>	345
<b>Nombre de projets de mémoires déposés</b>	11
<b>Nombre de personnes impliquées au comité multipartite</b>	18
<b>Nombre de rencontres du comité multipartite</b>	5
<b>Nombre de représentants et intervenants du milieu ayant pris part à la consultation par l'entremise de rencontres ciblées</b>	42
<b>Nombre de rencontres ciblées des parties prenantes</b>	5
<b>Nombre de personnes ayant participé à l'analyse du sous-comité</b>	4
<b>Nombre de rencontre du sous-comité d'analyse</b>	1