



Raymond Chabot
Grant Thornton



Rapport de consultation

DANS LE CADRE DE LA DÉMARCHE DE CONSULTATION
PUBLIQUE SUR LA REQUALIFICATION DES TERRAINS
VACANTS AU CENTRE-VILLE DE GASPÉ

Septembre 2025



Table des matières

Mise en contexte	3
Synthèse des consultations – ce qu’il faut retenir	5
Résumé des mémoires, avis ou commentaires écrits	10
Résumé des séances de consultation publique citoyenne	24
Résumé de la séance d’audition des opinions	29
Résumé de la séance de consultation du conseil étudiant de l’école Saint-Rosaire	36
Résultats du sondage en ligne et papier	38
Conclusion	57

Mise en contexte

Une vaste démarche consultative pour orienter la réflexion sur les terrains vacants du centre-ville de Gaspé

La Ville de Gaspé a amorcé une démarche de consultation publique portant sur la requalification des terrains vacants situés au centre-ville.

Cette initiative s'inscrit dans le cadre de l'un des chantiers prioritaires de la nouvelle planification stratégique 2034 de la Ville. Elle vise à faire de ce projet un levier mobilisateur et durable, répondant aux besoins actuels et futurs de la population.

Les consultations réalisées ont offert aux citoyennes et aux citoyens, aux organisations ainsi qu'aux partenaires de la Ville l'occasion de partager leur vision du développement de ce secteur, de proposer des usages souhaités pour ces terrains, et de faire part de leurs préoccupations ou des enjeux à considérer.

Les résultats de cette démarche permettront de dégager des orientations claires qui guideront l'aménagement et la requalification de ces deux terrains stratégiques pour le développement du centre-ville de Gaspé.

La firme Raymond Chabot Grant Thornton accompagne la Ville tout au long de ce processus.

Différentes activités de consultation ont été réalisées :

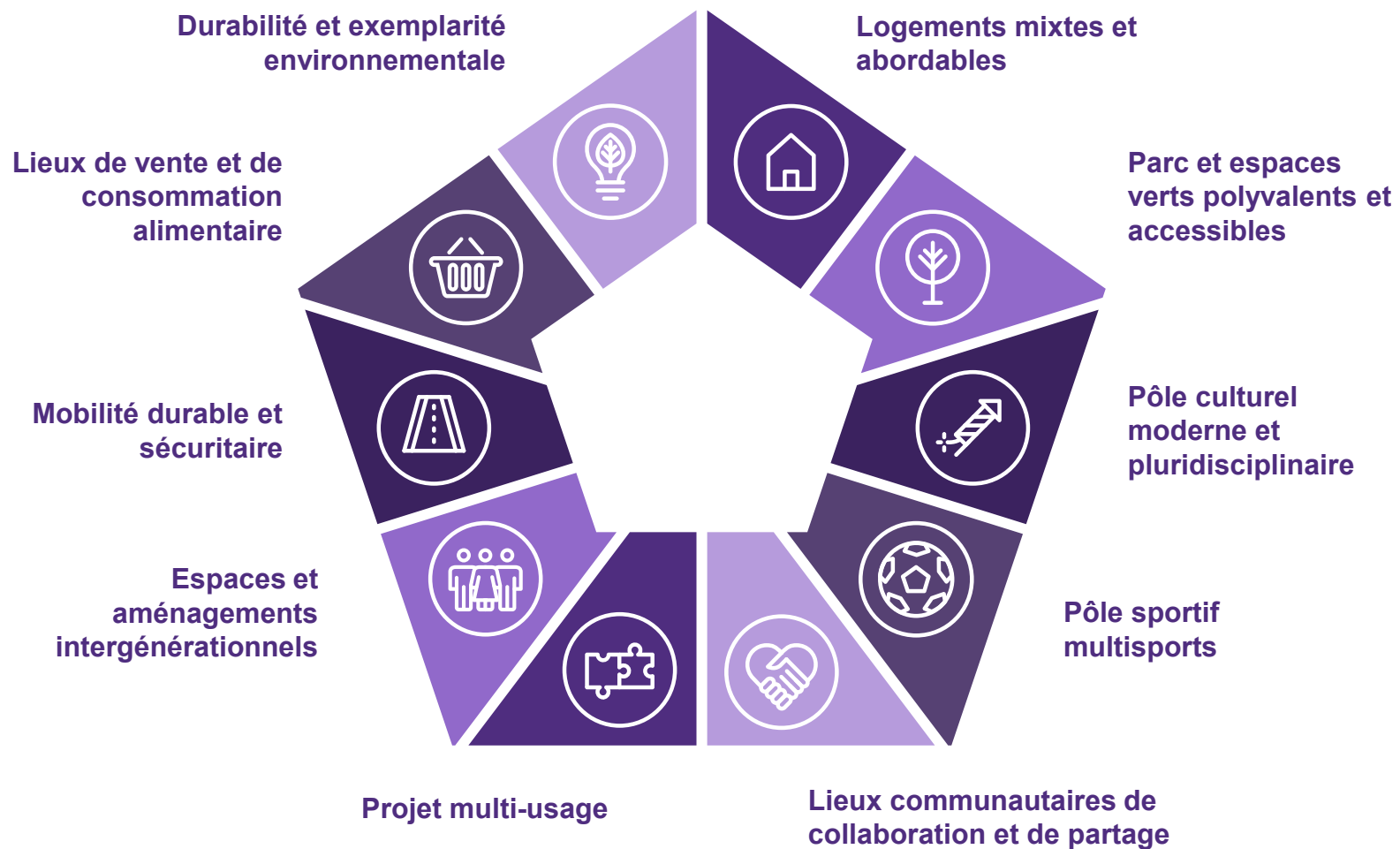
1	Du 9 avril au 9 mai	Dépôt de mémoires, avis ou commentaires écrits	20 documents reçus (13 publics)
2	30 avril	Séances de consultation publique citoyenne (2)	+ 40 citoyens en salle
3	1 ^{er} mai	Séance d'audition des opinions	17 organisations en salle
4	1 ^{er} mai	Séance de consultation du conseil étudiant de l'école Saint-Rosaire	10 élèves en salle
5	Du 26 mai au 30 juin	Sondage en ligne et papier	594 réponses en ligne et 27 réponses papier

Synthèse des consultations – ce qu’il faut retenir

Le processus de consultation a permis de dégager des orientations quant aux usages potentiels des terrains vacants, en tenant compte des besoins, des préférences, des enjeux et des préoccupations exprimés par les citoyens et les organisations de Gaspé.

Dix principaux thèmes ressortent de la démarche de consultation

Ces thèmes reflètent les principaux usages envisagés ainsi que les considérations prioritaires exprimées par l'ensemble des parties prenantes consultées à travers les différentes activités de consultation – qu'il s'agisse de citoyens de tous âges ou d'organisations issues de divers milieux – dans le cadre de la requalification des terrains vacants du centre-ville de Gaspé.



Dix principaux thèmes ressortent de la démarche de consultation (*suite*)

1. Logements mixtes et abordables



- Des logements sociaux et abordables favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle et adaptés aux différents profils de citoyens : familles, étudiants, aînés, travailleurs et nouveaux arrivants.
- Des bâtiments à échelle humaine : 2 à 4 étages, intégrés harmonieusement au paysage, avec des espaces favorisant les liens humains (ex. : cours intérieures).
- Une mixité d'usages (ex. : des logements avec des espaces communautaires ou commerciaux au rez-de-chaussée).

2. Parc et espaces verts polyvalents et accessibles



- Un grand parc urbain central et accessible à tous.
- Présence et accessibilité de la nature : arbres matures, zones ombragées, jardins collectifs et éducatifs, etc.
- Des aménagements récréatifs polyvalents, quatre-saisons et multigénérationnels : modules de jeux et jeux d'eau, aires de pique-nique, sentiers de marche en été, anneau de glace en hiver, espaces extérieurs pour des événements, etc.

3. Pôle culturel moderne et pluridisciplinaire



- Une bibliothèque moderne avec des espaces de lecture et de création.
- Une maison de la culture ou équivalent avec une salle de spectacle, des lieux d'expositions, des espaces de création, etc.
- Des espaces polyvalents pouvant accueillir des événements culturels extérieurs (ex. : espace de diffusion extérieur de type agora ou amphithéâtre, espace pour des festivals, du cinéma en plein air, etc.).

4. Pôle sportif multisports



- Un nouveau complexe sportif multisports.
- Rénovation de l'aréna actuel ou création d'un nouveau.
- Des terrains intérieurs et extérieurs pour la pratique de sports variés : soccer, tennis, volleyball, pickleball, etc.

5. Espaces communautaires de collaboration et de partage



- Un centre communautaire multifonctionnel pouvant accueillir les organismes et des activités communautaires.
- Des espaces de collaboration, d'entraide et de partage entre les organismes, les générations, les cultures et avec les nouveaux arrivants.

Dix principaux thèmes ressortent de la démarche de consultation (suite)

6. Projet multi-usage



- Une combinaison d'usages répondant à divers besoins (ex. : des logements avec des espaces communautaires ou commerciaux au rez-de-chaussée, un parc avec des infrastructures ou des aménagements permettant la pratique d'activités sportives ou culturelles).
- Des vocations différenciées et complémentaires entre les terrains du MTQ et de l'aréna.

7. Espaces et aménagements intergénérationnels



- Un lieu ou des espaces de rencontres pour toutes les générations.
- Des aménagements et du mobilier inclusifs pour toutes les générations : espaces de détente, bancs, sentiers accessibles à tous, modules de jeux pour les enfants.

8. Mobilité durable et sécuritaire



- Une mobilité active, durable et sécuritaire : pistes cyclables, sentiers piétons, trottoirs sécurisés, diminution de la voiture, etc.
- Des espaces de stationnements, éventuellement souterrains.
- Respect de l'accessibilité universelle pour les familles avec de jeunes enfants, les aînés, les personnes à mobilité réduite, etc.

9. Lieux de vente et de consommation alimentaire



- Un marché public couvert, ouvert à l'année.
- Des kiosques alimentaires, des cafés, des *food trucks*, etc.
- Des aménagements nourriciers ou des jardins communautaires.

10. Durabilité et exemplarité environnementale



- Un projet exemplaire en matière de développement durable.
- Des aménagements durables et écologiques : matériaux durables, toits végétalisés, énergies renouvelables, etc.
- Réduction des îlots de chaleur : surfaces déminéralisées, plantation d'arbres, etc.

Faits saillants des enjeux et préférences exprimés dans le sondage

Enjeux à considérer

Dans le cadre du projet de requalification des terrains vacants du centre-ville, les répondants ont mis en lumière plusieurs enjeux prioritaires à prendre en compte :

- Le manque d'activités et de lieux d'intérêt répondant aux besoins des différentes clientèles (familles, jeunes, aînés);
- La pénurie de logements, notamment abordables;
- L'insuffisance d'espaces verts et de végétalisation;
- Les défis liés à la mobilité, en particulier la mobilité active;
- Le manque de dynamisme commercial;
- La qualité esthétique du cadre bâti jugée insuffisante.

Identité souhaitée

Les attentes en matière d'identité et d'ambiance varient selon les groupes d'âge :

- Les personnes de moins de 40 ans privilégient une orientation familiale;
- Les 40 à 59 ans souhaitent mettre en valeur un caractère sportif et actif;
- Les 60 ans et plus aspirent à un environnement inclusif et multigénérationnel.

Malgré ces différences, toutes les tranches d'âge expriment un fort intérêt pour un cadre de vie à la fois vert, paisible, convivial et communautaire.

Usages envisagés pour le terrain du MTQ

L'usage principal qui se distingue nettement pour le terrain du MTQ est l'aménagement d'un **parc ou d'un grand espace vert**, une préférence particulièrement marquée chez les répondants de moins de 40 ans et de 60 ans et plus.

Les 40 à 59 ans, quant à eux, manifestent un intérêt accru pour un **pôle sportif** ou à **vocation mixte**.

Quel que soit l'usage principal envisagé, plus de la moitié des répondants souhaitent l'intégration d'un parc de jeux, ce qui en fait l'usage complémentaire le plus fréquemment mentionné. D'autres usages secondaires reviennent également de façon récurrente, notamment un sentier récréatif, un parc urbain, un espace culturel et un marché public.

Usages envisagés pour le terrain de l'aréna

Concernant le terrain de l'actuel aréna, la conservation de sa **vocation sportive** ressort légèrement comme l'option privilégiée, notamment chez les plus jeunes.

Ces derniers manifestent également un intérêt marqué pour l'aménagement d'un **parc ou d'un grand espace vert**. À l'inverse, une majorité de répondants âgés de 60 ans et plus favorisent une **vocation mixte** ou multifonctionnelle.

Quel que soit l'usage principal envisagé, l'intégration d'un parc de jeux est l'usage complémentaire le plus fréquemment mentionné. D'autres usages secondaires sont également souvent évoqués, tels qu'un marché public, un parc urbain, un espace culturel ou un sentier récréatif.

Résumé des mémoires, avis ou commentaires écrits

Vingt contributions écrites — mémoires, avis ou commentaires — ont été soumises par des organismes et des citoyens du milieu, dont treize sont rendues publiques. Ces documents exposent des visions, des propositions de projets concrets répondant à des besoins ou à des enjeux vécus ou observés au sein de la communauté. Un résumé des contributions publiques est présenté dans les pages suivantes.

Principales réflexions et projets proposés (1/13)

Christopher P-G, citoyen

Titre : Le ti mémoire vite fait bien fait sur un centre-ville pour et par les citoyens
Public : Oui

Message clé : L'auteur appelle à ce que le développement du centre-ville de Gaspé soit guidé par une approche citoyenne, inclusive et ancrée dans les valeurs locales, en plaçant les habitants au cœur des décisions pour créer un espace vivant, accessible et fidèle à l'identité de la communauté.

L'auteur exprime son souhait que le développement du centre-ville de Gaspé soit réalisé par et pour les citoyens. Bien que l'intervention de professionnels (firmes de génie, architectes, entrepreneurs) soit nécessaire, il insiste sur l'importance de placer les citoyens au cœur du processus décisionnel.

Il appelle à :

- favoriser la participation citoyenne et des organismes locaux dans la gestion et la mise en œuvre des projets;
- éviter que seuls les intérêts privés ou les grandes entreprises dictent les orientations;
- créer un espace vivant, inclusif et accessible à tous, avec une diversité de services et de prix;
- préserver l'âme et l'identité chaleureuse de Gaspé, en s'assurant que les projets reflètent les valeurs et la fierté des habitants.

Enfin, il souligne que ce projet représente une opportunité unique de bâtir un centre-ville à l'image de la communauté, et appelle à faire preuve de volonté, de flexibilité et de cœur pour y parvenir.

Principales réflexions et projets proposés (2/13)

Table des organismes communautaires (TOC)

Titre : Mémoire sur la requalification des terrains vacants au centre-ville de Gaspé
Public : Oui

Message clé : Le mémoire soutient une requalification inclusive et communautaire des terrains vacants du centre-ville de Gaspé, en proposant des infrastructures accessibles et durables – pôle communautaire, espace vert et logements sociaux – portées par une gouvernance participative et ancrées dans les besoins des populations vulnérables.

Le mémoire exprime un soutien au projet présenté par James Keays, conseiller municipal, en faveur d'une requalification inclusive et communautaire des terrains vacants du centre-ville. Il plaide pour une mixité d'usages répondant aux besoins des populations vulnérables, avec une attention particulière portée à l'accessibilité, à la solidarité et à la résilience communautaire.

Trois vocations proposées pour le site

1. Pôle communautaire : un centre polyvalent accessible, complémentaire au CPOC, comprenant :

- une salle de conférence (30 personnes);
- une grande salle communautaire (200 personnes);
- une cuisine communautaire professionnelle mutualisée;
- des espaces de rangement et d'archives;
- des bureaux fermés et un espace de *coworking* pour les OBNL;
- une gouvernance participative inspirée du modèle du CPOC.

2. Espace vert polyvalent : situé à l'arrière du centre, il servirait aux activités citoyennes et communautaires, favorisant la cohabitation et la mobilisation.

3. Logements sociaux ou communautaires : développés par des OBNL, ces logements viseraient à répondre à la crise du logement en assurant leur pérennité et leur accessibilité via une **fiducie d'utilité sociale**.

Constats et enjeux soulevés

- La perte de locaux communautaires abordables a fragilisé plusieurs organismes, les forçant à se relocaliser ou à adopter le télétravail de manière contrainte.
- Le manque de salles de réunion accessibles nuit à la concertation et à la proximité avec les populations desservies.
- Les organismes communautaires sont des acteurs clés de la résilience locale, notamment face aux changements climatiques.

Vision à long terme

Le mémoire insiste sur l'importance de construire une infrastructure durable, écologique et optimisée, qui favorise la mutualisation des ressources et l'émergence de projets citoyens. Il appelle à une collaboration étroite entre la Ville et les organismes communautaires autonomes, et exprime la volonté de s'impliquer activement dans le développement du projet.

Principales réflexions et projets proposés (3/13)

Centre de services scolaire des Chic-Chocs

Titre : Mémoire déposé par le CSSCC dans le cadre de la consultation publique de la Ville de Gaspé concernant l'aménagement des terrains du MTQ et de l'aréna

Public : Oui

Message clé : Le mémoire du CSSCC soutient l'implantation d'un complexe sportif sur le terrain du MTQ, en soulignant que ce site répond le mieux aux besoins éducatifs, communautaires et urbanistiques de Gaspé, tout en favorisant une intégration harmonieuse avec les établissements scolaires et les infrastructures existantes.

Position générale

Le CSSCC appuie l'intention de la Ville de Gaspé de se doter d'un complexe sportif, qu'il considère comme une infrastructure structurante pour la communauté. Toutefois, il recommande que ce complexe soit implanté **sur le terrain du MTQ**, en raison des besoins croissants de ses établissements à Gaspé, notamment le Centre de formation professionnelle (CFP) de la Côte-de-Gaspé.

Justifications institutionnelles

Le CSSCC souligne plusieurs enjeux pressants :

- Développement du CFP : répondre à la demande croissante en formation dans les secteurs industriel et de la construction navale, incluant de nouveaux programmes (DEP en électricité, AEP en charpenterie-menuiserie).
- Croissance des écoles primaires : les écoles Saint-Rosaire et de la Découverte voient leur population augmenter. Si leur capacité est atteinte, un redéploiement vers l'école C.-E.-Pouliot pourrait être nécessaire, impliquant l'aménagement d'une nouvelle cour d'école – possible uniquement sur le site initialement prévu pour le complexe sportif.

Avantages du site du MTQ

Le terrain du MTQ présente plusieurs bénéfices :

- Proximité des écoles primaires : accès piétonnier sécuritaire pour les élèves.
- Moins d'enjeux de circulation : les horaires d'utilisation du complexe ne chevaucheraient pas les périodes scolaires.
- Meilleure intégration urbaine : évite la congestion qu'un projet résidentiel pourrait générer.
- Proximité d'autres institutions : cégep et centres de la petite enfance.

Recommandations complémentaires

Le CSSCC propose :

- l'aménagement de 30 cases de stationnement pour les employés de l'école Saint-Rosaire;
- une révision conjointe des infrastructures scolaires environnantes (sortie d'autobus, entrée d'école, passages piétons, stationnements, corridors scolaires sécuritaires).

Proposition pour le terrain de l'aréna

Le CSSCC suggère de transformer le site de l'aréna en parc multifonctionnel à vocation éducative et communautaire, incluant :

- des jeux d'eau, des modules récréatifs et des espaces de travail extérieurs;
- un espace accessible pour les élèves du primaire, du secondaire, du cégep et des CPE, ainsi que pour la population locale.

Conclusion

Le CSSCC réitère son appui à l'implantation du complexe sportif sur le terrain du MTQ, qu'il juge le plus compatible avec les besoins éducatifs, communautaires et urbanistiques. Il se dit prêt à collaborer avec la Ville de Gaspé pour assurer un aménagement harmonieux et bénéfique pour l'ensemble de la collectivité.

Principales réflexions et projets proposés (4/13)

Festival Musique du Bout du Monde

Titre : Projet de développement sur l'ancien terrain du ministère des Transports du Québec
Public : Oui

Message clé : Le mémoire propose la création d'un pôle communautaire, culturel et événementiel multifonctionnel à Gaspé, misant sur l'aménagement d'un bâtiment multifonctionnel et d'un espace extérieur aménagé.

Vision

Un pôle communautaire, culturel et événementiel multifonctionnel. Le mémoire propose l'aménagement d'un bâtiment multifonctionnel et d'un espace extérieur aménagé, soutenus par trois principaux principes : la mutualisation des ressources, la dynamisation de la vie communautaire et le soutien à l'économie locale.

1. Bâtiment polyvalent au service de la collectivité

- Espaces de travail partagés : bureaux abordables pour des organismes culturels, sociaux et communautaires, favorisant la collaboration et le partage de services.
- Grande salle multifonctionnelle : accueille des congrès, des formations, des spectacles, etc.; ouverte à la communauté.
- Entreposage mutualisé : stockage pour équipements culturels et événementiels, avec possibilité de service de location.
- Hébergement saisonnier : chambres pour travailleurs et étudiants, adaptées aux saisons touristiques et scolaires.

2. Terrain extérieur adapté à l'événementiel

- Infrastructures permanentes : électricité, eau, points d'ancrage pour réduire les coûts et les délais de montage.
- Accès optimisés : sécurité des piétons, fluidité logistique, accès pour services d'urgence et transport collectif.

3. Un projet structurant et ancré localement

- Leadership de Musique du Bout du Monde : coordination des ressources, forte expertise en logistique événementielle.
- Réponse à des besoins locaux :
 - Manque d'hébergement à Gaspé;
 - Absence d'un parc public pour grands rassemblements.

Conclusion

Ce projet vise à offrir à Gaspé un espace structurant, inclusif et résilient, catalyseur de collaboration, d'innovation et de fierté collective. L'organisme se dit prêt à contribuer activement aux prochaines étapes de réflexion.

Principales réflexions et projets proposés (5/13)

Pascal C. Savard, Bc. Sc Urbanisme

Titre : Requalification des terrains vacants au centre-ville de Gaspé
Public : Oui

Message clé : Le mémoire formule une série de recommandations pour un aménagement urbain durable, inclusif et dense à Gaspé, misant sur la mobilité active, la mixité sociale, la végétalisation, la gestion écologique des ressources et une implantation urbaine cohérente sur les terrains de l'aréna et du MTQ.

Recommandations générales d'aménagement durable et inclusif

- Stationnement : abroger les ratios minimaux obligatoires pour favoriser la densification et le transport actif.
- Végétation : prioriser la foresterie urbaine et éviter la minéralisation excessive.
- Eaux pluviales : mettre en place une gestion durable.
- Énergie : développer une stratégie énergétique de quartier (incluant le cégep) pour permettre un système de chauffage urbain à faible émission de carbone.
- Logement social : imposer une part de logements sociaux aux promoteurs pour favoriser la mixité sociale.
- Mobilité active : accorder plus d'espace aux piétons et aux cyclistes (trottoirs larges, mobilier urbain), notamment sur la rue Jacques-Cartier, en lien avec le plan d'intervention de sécurité routière (2016).

Terrain de l'aréna

- Marché public : créer un espace incluant un marché et un mini « POD » de *food trucks*.
- Rez-de-chaussée actifs : obligation d'aménager des usages commerciaux ou institutionnels au rez-de-chaussée.
- Hauteur des bâtiments : préférer un minimum de cinq étages plutôt qu'un maximum.
- Usages résidentiels : favoriser les logements aux étages supérieurs.
- Requalification globale : intégrer l'immeuble de la commission scolaire dans une vision d'ensemble, avec un réaligement de l'allée du Cégep vers la rue Adams pour réduire les accès véhiculaires et les risques.
- Implantation urbaine : faible marge de recul sur Jacques-Cartier pour rapprocher les bâtiments des usagers actifs.
- Design en îlot fermé : envisager un bâtiment en périphérie du terrain avec une grande cour centrale.

Terrain du MTQ

- Hauteur minimale : fixer un minimum de trois étages.
- Implantation mitoyenne : marges latérales nulles, murs mitoyens pour un cadre bâti dense.
- Optimisation du lotissement :
 - Utiliser la rue Bolduc pour desservir le site;
 - Lotir en bandes étroites et profondes (axe est-ouest);
 - Prolonger la rue de la Ronde jusqu'à Bolduc pour améliorer la perméabilité urbaine.
- Typologie résidentielle : accueillir le « Missing Middle » (bâtiments de 3 à 12 unités).
- Espaces collectifs : créer une cour semi-privée ou publique en fond de lots, avec sentier piétonnier ou ruelle verte et une bonne canopée d'arbres.

Principales réflexions et projets proposés (6/13)

FADOQ Région Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine

Titre : Mémoire à la suite de la consultation publique pour l'utilisation des terrains vacants de la Ville de Gaspé (centre-ville)
Public : Oui

Message clé : Le mémoire met l'accent sur la nécessité de développer des logements abordables et intergénérationnels à Gaspé, en réponse à la crise du logement, tout en intégrant des espaces verts communautaires et en favorisant une approche inclusive, solidaire et représentative des besoins de l'ensemble de la population, notamment les aînés et les familles à revenu modeste.

Priorité – Logement abordable et accessible

- Objectif principal : favoriser la construction de logements abordables pour répondre à la crise du logement qui touche particulièrement les aînés et les familles à revenu modeste.
- Contexte local : taux d'inoccupation extrêmement bas (0,1 % en 2024), hausse marquée des loyers (de 623 \$ en 2022 à 703 \$ en 2023, avec des loyers réels souvent supérieurs à 1 300 \$ pour un 3 ½), coûts élevés en résidence privée pour aînés (jusqu'à 3 000 \$/mois).
- Contexte provincial : crise généralisée du logement au Québec, hausse des coûts de construction (20 % en Gaspésie).
- Initiatives inspirantes : logements sociaux à Montréal et à Longueuil, prêts à long terme en Europe, fonds PLANCHER au Québec.

Proposition – Développer une résidence intergénérationnelle pour étudiants et aînés.

- Modèles existants :
 - Programme « Échanges entre générations » : logement gratuit pour étudiants en échange de bénévolat (35 h/mois).
 - Résidences comme Les Marronniers (Trois-Rivières) et La Belle Époque (La Prairie) qui offrent hébergement, repas et Wi-Fi contre 10 h de bénévolat par semaine.

Avantages :

- Pour les étudiants : réduction du stress financier, intégration sociale.
- Pour les aînés : briser l'isolement, interactions stimulantes.
- Pour la société : sensibilisation au vieillissement, lutte contre l'âgisme, cohésion sociale.

Proposition complémentaire – Créer un espace vert accessible à tous, incluant mobilier urbain, bancs et zones ombragées.

Bénéfices :

- Amélioration de la santé physique et mentale.
- Réduction de la pollution et des îlots de chaleur.
- Renforcement du lien social et de l'inclusion intergénérationnelle.

Recommandations finales

- Soutien à la Ville de Gaspé : la FADOQ-GÎM appuie la démarche de consultation.
- Représentativité élargie : recommander des consultations spécifiques pour les villages éloignés afin d'inclure les aînés vivant des enjeux de transport ou d'expression publique.
- Vision inclusive : tous les citoyens doivent pouvoir s'exprimer sur les orientations à privilégier, même si le projet concerne principalement le centre-ville.

Principales réflexions et projets proposés (7/13)

Centre de pédiatrie sociale en communauté de la Côte-de-Gaspé

Titre : Requalification des terrains vacants au centre-ville de Gaspé
Public : Oui

Message clé : La réflexion met de l'avant le souhait de créer un lieu communautaire inclusif et accessible à Gaspé, combinant des espaces partagés pour les organismes, des installations récréatives ouvertes à tous, un auditorium abordable et des logements à prix modique.

Plusieurs idées qui sont ressorties lors d'un échange en rencontre d'équipe de l'organisation :

- Un immeuble rassemblant des organismes communautaires (CPOC 2.0);
- Des grands espaces de jeux intérieurs/extérieurs auxquels la communauté peut avoir accès gratuitement;
- Un auditorium accessible financièrement pour les organismes et autres groupes citoyens désirant faire de l'art de la scène;
- Des logements abordables.

Principales réflexions et projets proposés (8/13)

Comité organisateur des marchés publics de Gaspé

Titre : Mémoire sur le projet de revitalisation urbaine au centre-ville de Gaspé et implantation d'un espace dédié aux marchés publics
Public : Oui

Message clé : Le mémoire propose un projet structurant et inclusif pour Gaspé, centré sur un marché public permanent et des infrastructures communautaires modernes, visant à revitaliser le centre-ville, soutenir l'économie locale, favoriser la mobilité active et renforcer la cohésion sociale autour de principes de durabilité et de circuits courts.

Vision globale

Le projet vise à répondre aux besoins croissants en infrastructures communautaires en valorisant deux terrains stratégiques. Il s'articule autour de trois piliers : développement économique local, revitalisation sociale et culturelle, et durabilité environnementale.

Marché public permanent

- Objectif : soutenir les producteurs locaux et dynamiser l'économie de proximité.
- Avantages : accès direct aux produits locaux, renforcement des circuits courts (géographique, relationnel, cognitif), fidélisation de la clientèle et stimulation de l'innovation agroalimentaire.
- Composantes du site :
 - Place publique extérieure abritée : espace polyvalent pour marchés, festivals et événements culturels, protégé des intempéries;
 - Kiosques fixes et modulables : structures durables et flexibles pour commerçants réguliers;
 - Espaces de rencontre et de restauration : aires de pique-nique, ateliers éducatifs, *food trucks* saisonniers;
 - Connexion urbaine : sentiers piétonniers et cyclables reliant le marché aux commerces et à l'écoquartier.

Intégration dans un projet de revitalisation du centre-ville

Le marché public s'inscrit dans un ensemble plus vaste comprenant :

- une bibliothèque municipale moderne avec vue sur la baie;
- un centre sportif multiservices;
- un parc urbain et des espaces verts connectés;
- du logement social et abordable pour favoriser la mixité;
- des salles communautaires et espaces de travail pour les organismes;
- une cuisine collective pour l'éducation alimentaire et la solidarité;
- un pôle de transport en commun central;
- un réseau de mobilité active (sentiers, pistes cyclables, parcours piétons).

Répartition stratégique des infrastructures

- Terrain de l'aréna : bibliothèque, centre sportif, place publique et marché.
- Terrain du MTQ : logements sociaux, espaces verts, salles communautaires, pôle de transport.

Retombées attendues

- Création d'un pôle commercial et social attractif.
- Soutien aux producteurs régionaux et à l'économie circulaire.
- Amélioration de la qualité de vie grâce à des infrastructures modernes.
- Valorisation du développement durable et de la mobilité active.
- Renforcement de la connectivité urbaine.

Conclusion

Ce projet ambitieux et inclusif propose un marché public permanent comme moteur de dynamisme économique et social. Il mise sur les circuits courts, la revitalisation du centre-ville et la cohésion communautaire pour bâtir un Gaspé plus résilient, solidaire et prospère.

Principales réflexions et projets proposés (9/13)

Solidarité Gaspésie La Côte-de-Gaspé

Titre : Requalification des terrains – centre-ville de Gaspé
Public : Oui

Message clé : Le mémoire propose une vision intégrée du développement du centre-ville de Gaspé, articulée autour de trois pôles (logement abordable, environnement et interaction sociale, et culture et communauté) pour répondre aux besoins réels de la population dans une perspective durable et intergénérationnelle.

La proposition présentée dans ce mémoire se structure autour de trois pôles : logement abordable, environnement et interaction sociale, et culture et communauté.

1. Pôle logement abordable

- Constat : accès difficile à des logements de qualité et abordables, causé par des retards dans la construction de logements sociaux, la conversion de logements en locations à court terme (ex. : Airbnb), le vieillissement de la population, la hausse des personnes vivant seules et l'arrivée d'étudiants internationaux.
- Propositions :
 - Développer un immobilier collectif mixte (logements, locaux communautaires, espaces partagés).
 - Favoriser la mutualisation des ressources entre organismes.
 - Intégrer des espaces verts à proximité des habitations.

2. Pôle environnemental et d'interaction sociale

- Bénéfices des espaces verts : réduction du stress, amélioration du bien-être et de la santé mentale, création de lieux de rencontre intergénérationnels et interculturels, soutien à la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales.
- Propositions :
 - Aménager un parc accessible à tous, incluant les personnes à mobilité réduite.
 - Intégrer un jardin pédagogique pour sensibiliser les enfants à l'environnement.

- Soutenir le programme Nourrir notre monde par l'agriculture communautaire.
- Créer un espace de rassemblement pour les familles, les aînés et les étudiants.

3. Pôle culturel et communautaire

Proposition : construction d'un centre culturel et communautaire avec le statut d'OBNL, ayant pour rôle :

- lieu de diffusion artistique, de participation citoyenne et de bénévolat;
- complément aux bibliothèques, au Musée de la Gaspésie et au Centre de création diffusion de Gaspé;
- favorise la cohésion sociale et l'apprentissage interculturel.

Localisation et potentiel des terrains

- Terrain du MTQ : environnement résidentiel mixte (familles, étudiants, aînés, cégep).
- Terrain de l'aréna : proximité avec des axes routiers et des institutions.

Gouvernance et partenariat : proposition de créer un comité de gestion multipartite (élus, citoyens, organismes, institutions) pour assurer une gouvernance partagée, inclusive et durable (exemples : rénovation de la piscine du cégep, mise à jour de la salle de spectacle de l'école C.-E.-Pouliot).

Défis à anticiper : accessibilité universelle, sécurité piétonne, intégration aux infrastructures sanitaires, stationnement et résilience urbaine, dialogue entre vision urbaine et identité villageoise.

Conclusion : ce projet appelle à une mobilisation collective pour créer un centre-ville inclusif, intergénérationnel et durable, en sortant des silos habituels. Il s'inscrit dans une vision de développement harmonieux, ancrée dans les besoins réels de la population.

Principales réflexions et projets proposés (10/13)

Laury Aspirault, citoyenne

Titre : Habitation et parc urbain
Public : Oui

Message clé : Le mémoire présente une proposition de développement urbain visant à implanter des habitations et un parc urbain sur le terrain du MTQ à Gaspé. L'objectif est de répondre à la crise du logement tout en intégrant des principes écologiques et durables pour améliorer la qualité de vie des habitants.

Problématique principale : le logement à Gaspé

Le mémoire met en lumière la crise du logement dans la région de Gaspé, où les loyers sont devenus inabordables pour une grande partie de la population. Un 4 ½ à 1 500 \$/mois représente près de 50 % du revenu mensuel net pour quelqu'un gagnant environ 20 \$/h. Cette situation pousse plusieurs résidents à quitter la ville.

Habitation

- **Logements écologiques et bien pensés :** l'auteur propose de ne pas construire « n'importe quoi, n'importe comment », mais plutôt de profiter de cette occasion pour bâtir des logements écologiques et durables, bien intégrés à leur environnement, accessibles financièrement et adaptés aux besoins des citoyens.
- **Densification urbaine :** le terrain du MTQ, situé au centre-ville, est identifié comme idéal pour un projet de densification. Cela permettrait :
 - de limiter l'étalement urbain;
 - de réduire la dépendance à l'automobile;
 - de dynamiser les commerces de proximité;
 - de favoriser une ville des « 15 minutes » où tout est accessible à pied ou à vélo.
- **Construction écologique :** le mémoire plaide pour des bâtiments mieux isolés, bien orientés, avec une fenestration intelligente, des toits végétaux et des matériaux durables. Ces choix réduiraient les coûts d'entretien et la consommation énergétique.

Parc urbain multifonctionnel

- **Espaces verts et lieux de rencontre :** le projet inclut un parc central avec :
 - du mobilier urbain, des tables à pique-nique, des gazebos;
 - une fontaine d'eau comme point d'attraction;
 - des sentiers piétonniers transformables en anneau de glace l'hiver;
 - un aménagement nourricier;
 - des arbres et arbustes fruitiers permettant aux citoyens de cueillir des fruits tout en embellissant le paysage. Des entreprises locales pourraient être impliquées dans cet aménagement.
- **Sports et loisirs :** le sentier autour du parc serait polyvalent (marche, course, patin à roues l'été, et patin à glace l'hiver, offrant une alternative sécuritaire à la baie de Gaspé).
- **Connectivité et transport actif :** le terrain serait connecté aux corridors de marche existants, encourageant les déplacements actifs.

Terrain de l'aréna

L'auteur suggère de conserver la vocation actuelle du terrain de l'aréna, en rénovant ou en reconstruisant sur place. Il pourrait aussi accueillir des logements abordables ou des résidences étudiantes si un complexe sportif est envisagé.

Conclusion

Le projet vise à créer un milieu de vie complet, durable et inclusif, combinant logements abordables et écologiques, densification urbaine intelligente, espaces verts nourriciers et conviviaux et infrastructures favorisant les transports actifs. Ce modèle incarne une vision moderne de l'urbanisme, axée sur la qualité de vie, la durabilité et l'identité locale.

Principales réflexions et projets proposés (11/13)

James Keays, citoyen et conseiller municipal

Titre : Mémoire sur l'avenir du centre-ville de Gaspé – une vision durable, inclusive et engagée pour un développement équilibré et réfléchi
Public : Oui

Message clé : Le mémoire propose un projet d'aménagement durable et inclusif pour transformer les terrains du MTQ et de l'aréna en un centre-ville vivant et rassembleur, articulé autour de logements écologiques et abordables, d'un parc multigénérationnel, d'un pôle communautaire et culturel, et d'un espace emblématique du 500^e anniversaire.

Vision globale

Le mémoire propose un projet d'aménagement durable, inclusif et mobilisateur, aligné avec les grandes orientations stratégiques de la Ville de Gaspé. Il vise à transformer les terrains du MTQ et de l'aréna en un centre-ville vivant, accessible et rassembleur, à travers quatre axes majeurs.

1. Zone résidentielle novatrice et durable

- Logements abordables pour étudiants, familles, aînés et personnes en situation de précarité.
- Architecture écoresponsable inspirée de Nergica : sobriété énergétique, ventilation passive, intégration paysagère.
- Gouvernance foncière innovante : Fiducie d'utilité sociale (FUS) pour garantir l'abordabilité à long terme.
- Connectivité directe avec les écoles, le cégep, les espaces verts et les corridors piétonniers.

2. Parc multigénérationnel et communautaire

Espace vert central accessible à tous, incluant :

- aires de jeux, modules d'exercice, sentiers, bancs et zones ombragées;
- jardin collectif ou éducatif impliquant élèves, aînés et résidents;
- lieu de ressourcement et de lien social, pensé avec les usagers.

3. Pôle communautaire et culturel

Situé sur la rue Jacques-Cartier, il comprendrait :

- un centre communautaire polyvalent;

- une bibliothèque municipale moderne partagée avec l'école;
- une cuisine collective et des espaces de diffusion culturelle.

4. Espace du 500^e anniversaire

Situé sur le site actuel du Centre récréatif Luc-Germain, il deviendrait :

- une scène extérieure pour festivals et marchés publics;
- un espace symbolique mettant en valeur l'histoire et la diversité culturelle;
- une porte d'entrée vivante du centre-ville, connectée aux réseaux actifs.

Conditions de succès

- Accessibilité universelle : aménagements inclusifs pour toutes les clientèles.
- Priorité aux piétons et aux cyclistes : corridors sécurisés, traverses piétonnes, connectivité intergénérationnelle.
- Respect des capacités municipales : phasage intelligent, gestion durable des eaux.
- Gouvernance foncière collective : FUS pour protéger la vocation sociale du site.
- Espace du 500^e évolutif : infrastructures adaptées, programmation diversifiée.

Retombées attendues

- Réponse aux besoins en habitation : logements accessibles, bien intégrés, écologiques.
- Revitalisation du centre-ville : dynamisme commercial, mixité sociale, sentiment d'appartenance.
- Espaces verts : santé publique, bien-être, lutte aux îlots de chaleur.
- Soutien à la culture et à la solidarité : lieux de création, d'entraide et d'inclusion.
- Création d'un lieu identitaire : espace emblématique du 500^e, animé toute l'année.

Principales réflexions et projets proposés (12/13)

Isabelle Coulombe, citoyenne

Titre : n.d.
Public : Oui

Message clé : Le mémoire plaide pour que les terrains du centre-ville de Gaspé, notamment celui de l'aréna, soient réaménagés en espaces verts publics accessibles et rassembleurs, afin de favoriser un milieu de vie sain, équitable et durable, au service de l'ensemble de la communauté plutôt que d'intérêts privés.

Vision générale

Ce mémoire plaide pour un réaménagement des terrains du centre-ville de Gaspé — notamment ceux de l'aréna — en espaces verts publics, accessibles et rassembleurs, plutôt qu'en projets immobiliers privés. L'objectif est de créer un milieu de vie sain, équitable et durable, au service de toute la communauté.

Espaces verts au cœur du projet

Le mémoire propose de transformer ces terrains en :

- parcs urbains avec une abondance de verdure;
- amphithéâtres naturels, notamment sur le terrain en pente de l'aréna;
- jeux d'eau pour enfants, aires de pique-nique, zones ombragées.

Ces aménagements visent à répondre à un manque criant d'espaces verts au centre-ville, essentiels au bien-être collectif.

Enjeux environnementaux et sociaux

L'auteur insiste sur les nombreux bienfaits des espaces verts :

- réduction du stress et amélioration de la santé mentale;
- promotion de l'activité physique;
- amélioration de la qualité de l'air et réduction des îlots de chaleur;
- prévention des maladies cardiovasculaires et respiratoires.

Ces bénéfices sont d'autant plus importants dans un contexte de santé publique et de crise climatique.

Un aménagement au service de tous

La proximité de services essentiels (garderies, écoles, cégep, résidences étudiantes, etc.) renforce la pertinence de ces espaces verts. Le mémoire souligne que :

- ces terrains appartiennent déjà à la collectivité;
- ces terrains doivent profiter à l'ensemble de la population, et non à des intérêts privés;
- la Ville a le pouvoir de faire un choix structurant pour l'avenir, soit favoriser un développement équitable, vert et inclusif.

Conclusion

Ce mémoire est un appel à l'action pour que la Ville de Gaspé :

- refuse la bétonisation de ses terrains publics;
- investisse dans des espaces verts accessibles, fonctionnels et durables;
- place le bien-être collectif au cœur de ses décisions d'aménagement.

Principales réflexions et projets proposés (13/13)

Noémie Bernier

Titre : n.d.
Public : Oui

Message clé : Le commentaire recommande que le terrain vacant du MTQ soit aménagé à des fins multiples afin de répondre aux besoins du centre-ville en matière d'espaces verts, de stationnement et de lieux de travail.

Le commentaire soutient que le terrain vacant du MTQ pourrait répondre à plusieurs besoins prioritaires du centre-ville en étant aménagé à des fins multiples. Les besoins identifiés incluent :

- un espace vert, de jeux et de repos accessibles pour les citoyens, incluant les familles et les aînés;
- des espaces de stationnement, devenus insuffisants pour les usagers du CPE de la rue Bolduc et les employés du cégep;
- des espaces de travail pour les professionnels du secteur.

Résumé des séances de consultation publique citoyenne

Deux séances de consultation publique citoyenne se sont tenues le 30 avril à la Salle Dulce de l'Hôtel Baker, au centre-ville de Gaspé, réunissant plus de quarante participants.

À partir de différents scénarios d'usage proposés, les participants ont été invités à travailler sur ceux qui suscitaient le plus d'intérêt pour eux — notamment le logement, le pôle sportif, le pôle culturel ainsi que les parcs et espaces verts. Ils ont pu en évaluer les avantages et les inconvénients, tout en formulant des propositions concrètes de projets.

Avantages, défis et projets selon certains usages (1/4)

Scénario A – Usage principal : logement

Les avantages partagés

- Accès facilité aux services, commerces, installations sportives et de loisirs
- Réduction des distances entre les lieux de résidence et les services essentiels
- Potentiel de densification urbaine cohérente
- Promotion des modes de transport durable et réduction de l'empreinte carbone
- Encouragement à la mobilité active et sécuritaire
- Renforcement de la vitalité et de l'attractivité du centre-ville
- Préservation des zones naturelles périphériques
- Réponse aux besoins en logement du cégep

Les défis partagés

- Limitation de la hauteur des bâtiments sur le site du MTQ à un maximum de trois étages
- Capacité restreinte du réseau d'aqueduc et d'égout, nécessitant une évaluation de la charge supplémentaire
- Risque d'augmentation de la circulation dans un corridor scolaire, avec impacts potentiels sur la sécurité
- Préoccupation pour la préservation de la vue sur le cégep depuis le site de l'aréna
- Incertitude quant à la viabilité économique des logements abordables à long terme, une fois les subventions épuisées
- Nécessité de relocaliser le stationnement pour poids lourds actuellement situé du côté de l'aréna

Les projets proposés

Terrain du MTQ

Projet 1

- Habitats multigénérationnels et rassembleurs, favorisant la mixité sociale et les liens intergénérationnels
- Aménagements nourriciers : serres, jardins et caveaux collectifs
- Accueil et intégration des nouveaux arrivants
- Construction écologique axée sur l'efficacité énergétique : solaire passif, toit vert
- Parc urbain avec sentiers de marche et connexion au réseau cyclable
- Stationnements souterrains pour libérer l'espace en surface
- Espaces dédiés aux organismes communautaires et aux petits commerces de proximité

Projet 2

- Aménagement d'une rue piétonnière centrale
- Développement à usage mixte, avec de petits commerces en façade et des espaces dédiés aux organismes communautaires à l'arrière

Projet 3

- Logements sociaux répondant aux besoins de la population vulnérable
- Petites unités résidentielles adaptées à différents profils d'occupants
- Logements de transition pour les nouveaux arrivants
- Approche multigénérationnelle favorisant la mixité sociale et les liens intergénérationnels

Terrain de l'aréna

Projet 1

- Projet de logements abordables à typologie multiple
- Bâtiments de cinq étages minimums
- Espaces à vocation communautaire
- Réalignement entre le cégep et la rue Adams

Projet 2

- Développement de logements avec cours intérieures
- Création d'une bande commerciale le long de la rue Jacques-Cartier

Avantages, défis et projets selon certains usages (2/4)

Scénario B – Usage principal : pôle sportif

Les avantages partagés

- Construction d'un nouvel aréna adapté aux capacités financières de la Ville et de la communauté
- Offre limitée d'activités sportives au centre-ville
- Multiples besoins non comblés en matière de sports, notamment pour l'athlétisme, le ski et le football
- Installations existantes peu accueillantes

Les défis partagés

- Défis liés à l'entretien des infrastructures sportives existantes

Les projets proposés

Terrain du MTQ

Projet 1

- Construction d'un nouvel aréna pour être en mesure de répondre aux besoins actuels et futurs
- Possibilité d'un usage mixte, en intégrant des fonctions complémentaires telles qu'une bibliothèque, un centre de diffusion ou d'autres espaces à vocation communautaire ou culturelle

Terrain de l'aréna

Projet 1

- Rénovation de l'aréna existant, envisagée comme une solution plus économique
- Aménagement d'un espace vert polyvalent, destiné à la pratique de sports et à l'accueil de spectacles en plein air
- Création d'espaces de rassemblement multigénérationnels

Avantages, défis et projets selon certains usages (3/4)

Scénario C – Usage principal : pôle culturel

Les avantages partagés

- Mise en valeur du cégep
- Besoin d'un lieu multifonctionnel, répondant à divers besoins
- Renforcement des synergies avec les organismes du milieu

Les défis partagés

- Vues sur le cégep à garder dégagées

Les projets proposés

Terrain du MTQ

Projet 1

- Création d'un parc de jeux intérieur, accessible toute l'année pour les familles et les enfants
- Aménagement d'une patinoire
- Mise en place d'un tiers lieu non commercial, dédié aux rencontres, à la collaboration et à l'animation communautaire

Terrain de l'aréna

Projet 1

- Création d'un grand parc culturel, incluant une zone dédiée aux festivals et événements publics
- Aménagement de stationnements souterrains

Avantages, défis et projets selon certains usages (4/4)

Scénario D – Usage principal : parc ou espace vert

Les avantages relevés

- Création d'un lieu de rencontre intergénérationnelle
- Accès et contact renforcé avec la nature
- Manque d'espaces verts au centre-ville
- Possibilité d'usage scolaire, en soutien à l'agrandissement des écoles et des CPE, notamment comme cour extérieure

Les défis relevés

- Sécurité à maximiser
- Entretien à planifier et à réfléchir
- Défi du financement
- Intégration d'une réflexion autour de la mobilité

Les projets proposés

Terrain du MTQ

Projet 1

- Aménagement à usage multiple, permettant une diversité d'activités pour tous les publics
- Utilisation quatre-saisons, avec un sentier de marche en été et un anneau de glace en hiver
- Jeux d'eau pour les enfants, favorisant les activités familiales estivales
- Salle communautaire pour les rencontres, ateliers et événements locaux
- Accessibilité universelle, assurant l'inclusion de toutes les personnes

Projet 2

- Espace intergénérationnel inspiré du modèle du parc Beauséjour à Rimouski
- Jeux d'eau
- Accessibilité universelle, assurant l'inclusion de toutes les personnes
- Stationnement

Projet 3

- Espace polyvalent incluant une composante d'hébergement, situé à l'angle des rues Pontbriand et Bolduc
- Intégration d'une agora dans l'espace vert pour favoriser la tenue d'événements culturels et communautaires

Terrain de l'aréna

Projet 1

- Espaces dédiés à la vie communautaire et aux rassemblements festifs, comprenant :
 - un amphithéâtre
 - un parc accessible et convivial
 - un marché public

Résumé de la séance d'audition des opinions

La séance d'audition des opinions, tenue le 1er mai dans la salle du Conseil de l'Hôtel de Ville, a réuni des représentants de dix-sept organisations, venus exposer leurs perspectives sur les enjeux et besoins à prendre en compte, ainsi que formuler des propositions concrètes quant à l'aménagement des terrains vacants au centre-ville de Gaspé.

Les principaux éléments soulevés sont présentés dans les pages suivantes.

Enjeux, besoins, idées et projets partagés (1/6)

Cégep de la Gaspésie et des Îles

Enjeux et besoins à considérer	Idées et projets proposés
• Capacité d'hébergement insuffisante et besoins croissants, notamment en raison de l'implantation d'un nouveau programme en techniques policières • Capacité actuelle : environ 350 places • Besoin estimé : 100 places supplémentaires • 50 % de la clientèle provient de l'extérieur de la région, accentuant la pression sur l'offre locale • Les installations sont également utilisées par la population, notamment pour des activités sportives et l'accès à la piscine • L'établissement figure parmi les principaux employeurs de la région, ce qui renforce l'importance de répondre à ces besoins	• Mixité résidentielle envisagée, tout en prévoyant une séparation fonctionnelle des unités destinées aux étudiants • Offre résidentielle diversifiée répondant à une variété de besoins, incluant : • des logements abordables pour favoriser l'accessibilité • des logements de gamme supérieure pour une clientèle recherchant un confort accru • Proximité piétonne des services et installations • Stationnement adapté, en réponse aux limites du transport collectif dans certains secteurs

Nergica

Enjeux et besoins à considérer	Idées et projets proposés
• Le stationnement de l'aréna est actuellement utilisé en soirée pour l'accueil de camions, ce qui limite sa disponibilité pour d'autres usages • Besoin accru de places en CPE • Déficit d'espaces verts dans le centre-ville • Problèmes de mobilité, en particulier dans le secteur de la rue Pontbriand	• Respect d'une hauteur maximale de trois étages, afin de limiter l'impact sur la production d'énergie • Aménagement d'espaces verts dotés d'un système de récupération des eaux pour alimenter les jeux d'eau et la patinoire • Implantation d'énergies renouvelables, notamment par la création d'une vitrine technologique en énergie solaire • Promotion de modes de transport alternatifs, tels que la trottinette électrique, pour favoriser la mobilité durable

Enjeux, besoins, idées et projets partagés (2/6)

Improvisation Gaspé

Enjeux et besoins à considérer	Idées et projets proposés
• Occupation d'un espace au sein du cégep, générant une pression sur celui-ci • Acoustique inadéquate pour les activités tenues sur place • Popularité croissante de l'activité, qui peut rassembler jusqu'à 120 participants • Perte de revenus liés à l'exploitation du bar, une source importante de financement pour l'organisation • Besoin de mutualisation des ressources avec d'autres organisations • Souhait que l'organisation ait ses propres locaux	• Hub culturel favorisant la synergie entre les disciplines artistiques et les initiatives communautaires • Coopérative culturelle comme modèle de gouvernance, soutenant la collaboration entre les acteurs du milieu et assurant une gestion partagée des ressources

Maison de la Famille

Enjeux et besoins à considérer	Idées et projets proposés
• Augmentation notable de la population immigrante dans le secteur • Structure d'accueil jugée insuffisante pour répondre adéquatement à leurs besoins • Logement privé souvent inadapté à certaines clientèles, notamment les personnes immigrantes • Manque d'espaces verts et d'espaces communautaires au centre-ville • Besoins accrus en locaux pour les organismes communautaires, essentiels à l'intégration et au soutien des populations vulnérables	• Développement de logements abordables

Gestion Bourgade

Enjeux et besoins à considérer	Idées et projets proposés
• Développement d'un projet d'écoquartier en cours	• Création d'un milieu de vie structurant • Hub de transport facilitant l'accessibilité et la mobilité durable

Enjeux, besoins, idées et projets partagés (3/6)

École secondaire C.-E.-Pouliot

Enjeux et besoins à considérer	Idées et projets proposés
• Manque de logements adaptés pour les étudiants de la formation professionnelle • Un projet de complexe sportif est en cours, mais une perception d'insécurité entoure sa concrétisation • Les plateaux de gymnastique sont fortement sollicités • Plusieurs besoins en infrastructures sportives et récréatives ont été identifiés : ○ un aréna moderne ○ un terrain de football/soccer ○ des plateaux de gymnastique supplémentaires ○ des installations pour le ski de fond ○ des jeux d'eau et une patinoire ○ un bloc sanitaire fonctionnel • Le manque de stationnement nuit à l'accessibilité des installations • Certains jeunes sportifs s'expatrient, faute d'infrastructures adéquates dans la région	• Espaces verts aménagés avec sentiers • Corridor d'accès sécuritaire, avec l'ajout d'un éclairage adapté pour les usagers • Densification ciblée du centre-ville afin de soutenir le développement des programmes de sports-études

Festival Musique du Bout du Monde

Enjeux et besoins à considérer	Idées et projets proposés
• L'organisation n'a plus d'accès à un bureau • Besoin d'espaces d'entreposage pour l'organisation • Besoin de soutien à l'événementiel • Besoin en logement • Planification des accès à réfléchir	• Création d'un site dédié à l'organisation d'événements, intégrant : ○ un espace logistique adapté, incluant un débarcadère pour faciliter les livraisons ○ des infrastructures techniques de base telles que l'accès à l'eau et les connexions électriques nécessaires ○ un leadership local affirmé, avec le FMBM prêt à assumer le rôle d'organisateur du projet

Enjeux, besoins, idées et projets partagés (4/6)

Destination Gaspé

Enjeux et besoins à considérer	Idées et projets proposés
• Positionnement stratégique axé sur le plein air • Absence de besoin identifié pour un lieu d'accueil au centre-ville • Enjeux de connectivité à adresser pour assurer une meilleure accessibilité aux pôles d'activités	• Projet multifonctionnel à usage mixte, intégrant : ○ une offre résidentielle diversifiée ○ un terrain de jeux ○ un marché public • Stationnements souterrains • Solutions de mobilité durable, incluant le transport collectif, l'autopartage, le vélo-cargo et la trottinette électrique • Attention particulière à la gestion de l'eau, notamment en ce qui concerne les jeux d'eau et leur consommation • Volonté affirmée de créer un milieu de vie harmonieux, misant sur la beauté des lieux et une ambiance chaleureuse

FADOQ Région Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine

Enjeux et besoins à considérer	Idées et projets proposés
• Manque de logements • Isolement des individus, particulièrement des aînés • Besoin de favoriser les rencontres et la vie communautaire	• Développement de logements abordables • Intégration de services de proximité • Aménagement d'espaces verts et d'un parc • Inclusion de locaux pour favoriser les rencontres • Prise en compte des enjeux de mobilité et de transport

Vision Gaspé-Percé Now

Enjeux et besoins à considérer	Idées et projets proposés
• Manque d'espaces et de locaux pour le milieu communautaire	• Inclusion d'espaces et des locaux pour soutenir le secteur communautaire • Évaluation de la possibilité d'inclure une garderie

Enjeux, besoins, idées et projets partagés (5/6)

Musée de la Gaspésie

Enjeux et besoins à considérer	Idées et projets proposés
• Projet de développement futur du Musée à considérer pour assurer la complémentarité des initiatives • Valorisation de la culture comme levier de développement • Approche centrée sur les résidents, au-delà de l'attractivité touristique • Appropriation des lieux par la communauté	• Développement d'un pôle culturel dans le cadre d'une vision intégrée et complémentaire avec le Musée • Intégration d'espaces de travail pour les organismes et le milieu culturel

Centre d'action bénévole

Enjeux et besoins à considérer	Idées et projets proposés
• Enjeux sociaux et communautaires en augmentation • Il est important que la Ville facilite le travail des bénévoles • Besoin de rejoindre une clientèle de jeunes adultes	• Prévoir des espaces et des cuisines communautaires • Accessibilité universelle intégrée à la planification • Intégration du transport actif et universel

Solidarité Gaspésie

Enjeux et besoins à considérer	Idées et projets proposés
• Importance de bien analyser les besoins selon les usages • Réduction de l'usage automobile au centre-ville	• Création d'un milieu de vie inclusif • Accessibilité universelle intégrée à la planification • Intégration du transport actif • Implication des instances municipales et institutionnelles dans planification et la mise en œuvre

Enjeux, besoins, idées et projets partagés (6/6)

Maison des jeunes de Gaspé

Enjeux et besoins à considérer	Idées et projets proposés
Manque d'espaces et de locaux pour le milieu communautaire	- Espaces intérieurs et extérieurs adaptés aux besoins des jeunes - Accessibilité universelle intégrée à la planification

Carrefour Jeunesse-Emploi

Enjeux et besoins à considérer	Idées et projets proposés
Manque d'espaces et de locaux pour le milieu communautaire	- Développement d'un pôle communautaire - Approche favorisant la complémentarité des usages

Maison aux Lilas de l'Anse

Enjeux et besoins à considérer	Idées et projets proposés
- Développement de l'autonomie alimentaire - Sensibilisation et mobilisation autour de la saine alimentation et des enjeux de l'alimentation locale	- Positionnement de Gaspé comme ville nourricière - Cuisines collectives et de transformation - Marché public - Verdissement du centre-ville

École de danse de Gaspé

Enjeux et besoins à considérer	Idées et projets proposés
- Espace pour la danse et communautaire - Besoin d'un espace pour un minimum de 30 heures par semaine	- Présence conjointe des volets culturel et sportif - Approche favorisant la cohabitation des besoins et la complémentarité des usages

Résumé de la séance de consultation du conseil étudiant de l'école Saint- Rosaire

Les membres du conseil étudiant de l'école Saint-Rosaire ont été consultés le 1^{er} mai dans leur établissement, apportant ainsi la voix des jeunes au processus de réflexion. Cette consultation leur a permis d'exprimer leur point de vue sur ce qui, selon eux, manque au centre-ville de Gaspé et sur les aménagements qu'ils souhaiteraient voir réalisés sur les terrains vacants.

Les principales idées exprimées ont été regroupées sous les thématiques suivantes : infrastructures sportives, culture et vie communautaire, parcs et espaces verts, commerces et services, logement, mobilité et sécurité.

Besoins et idées partagées

Infrastructures sportives	Culture et communautaire	Parcs et espaces verts
• L'aréna actuel est jugé désuet, tant sur le plan esthétique que fonctionnel (qualité de la glace, équipement manquant). • Les élèves appuient l'idée de sa démolition et de son remplacement par un pôle sportif comprenant : ○ un nouvel aréna; ○ des plateaux sportifs variés (deck-hockey, volley-ball, skatepark, parcours d'hébertisme, tyrolienne).	• Il y a un manque d'espaces dédiés aux adolescents. • Proposition d'inclure des espaces de détente pour socialiser. • La bibliothèque est perçue comme peu attrayante. • Un besoin de centre culturel est également exprimé pour enrichir l'offre locale.	• Souhait d'un aménagement attrayant. • Inclure des arbres. • Inclure des jardins communautaires. • Proposition d'inclure un parc à chien. • Souhait d'assurer un environnement sécuritaire (ex. : clôtures).
Commerces et services	Logement	Mobilité et sécurité
• Plusieurs élèves souhaitent pouvoir poursuivre leurs études universitaires dans leur ville. • Intérêt pour l'implantation de commerces de chaînes populaires et de boutiques spécialisées (chasse, animaux, vêtements, restauration).	• Besoin de logements pour aînés, avec une volonté de favoriser les échanges intergénérationnels (emplois étudiants, activités partagées).	• Importance d'un lien piétonnier sécuritaire pour accéder aux équipements. • Préoccupation d'assurer un environnement sécuritaire (ex. : clôtures).

Résultats du sondage en ligne et papier

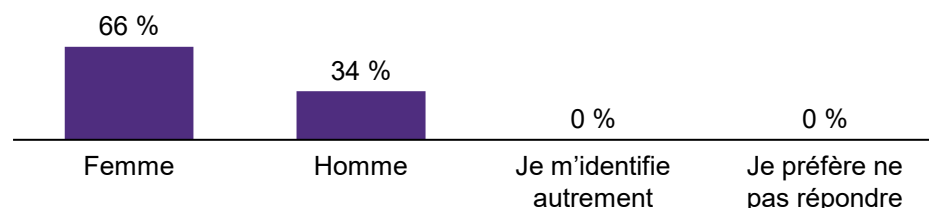
Le sondage a été diffusé en ligne ainsi qu'en version papier du 26 mai au 30 juin. Il visait à recueillir un large éventail de points de vue sur les usages souhaités pour les terrains vacants situés au centre-ville. Au total, 621 personnes y ont répondu, avec un taux de complétion de 72 %*. Les résultats ont également été analysés par tranche d'âge afin d'identifier d'éventuelles tendances liées à l'âge des répondants.

**Seules les réponses complètes ont été comptabilisées dans l'analyse, soit 447 réponses.*

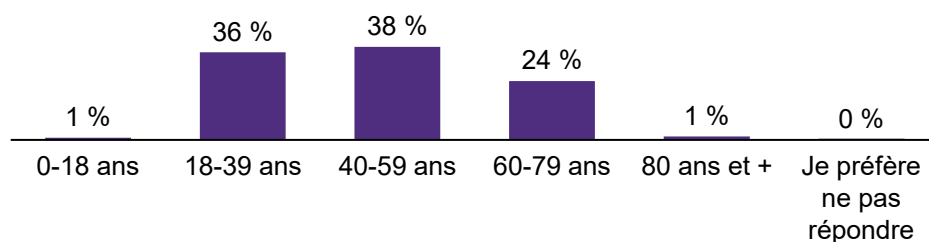
Profil des répondants

Parmi les 447 répondants ayant complété le sondage, 65 % sont des femmes, plus de 60 % sont âgés de 40 ans ou plus, plus de 90 % s'identifient à la communauté francophone, et 27 % résident dans le centre-ville de Gaspé.

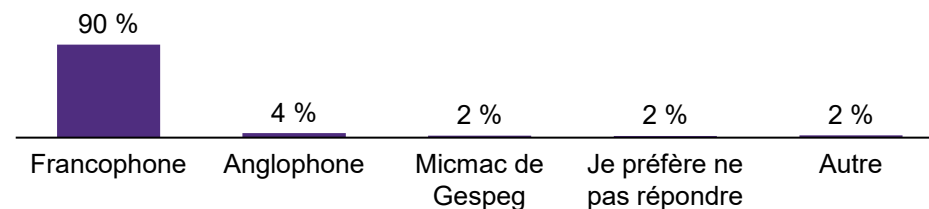
Comment définissez-vous votre genre? En pourcentage du nombre de répondants; n = 447



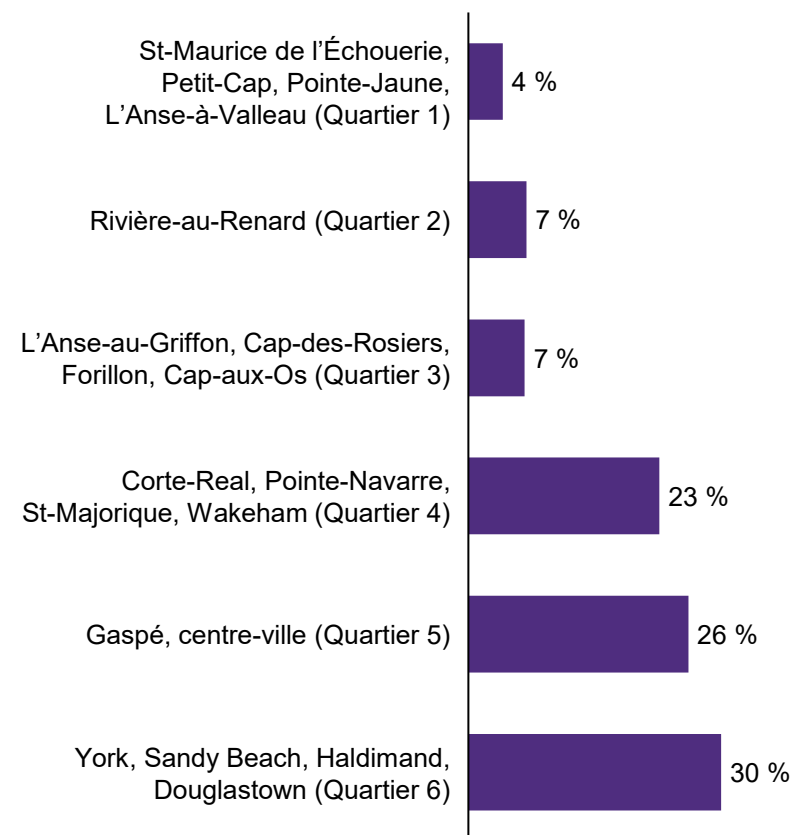
À quelle catégorie d'âge appartenez-vous? En pourcentage du nombre de répondants; n = 447



À quelle communauté appartenez-vous? En pourcentage du nombre de répondants; n = 447



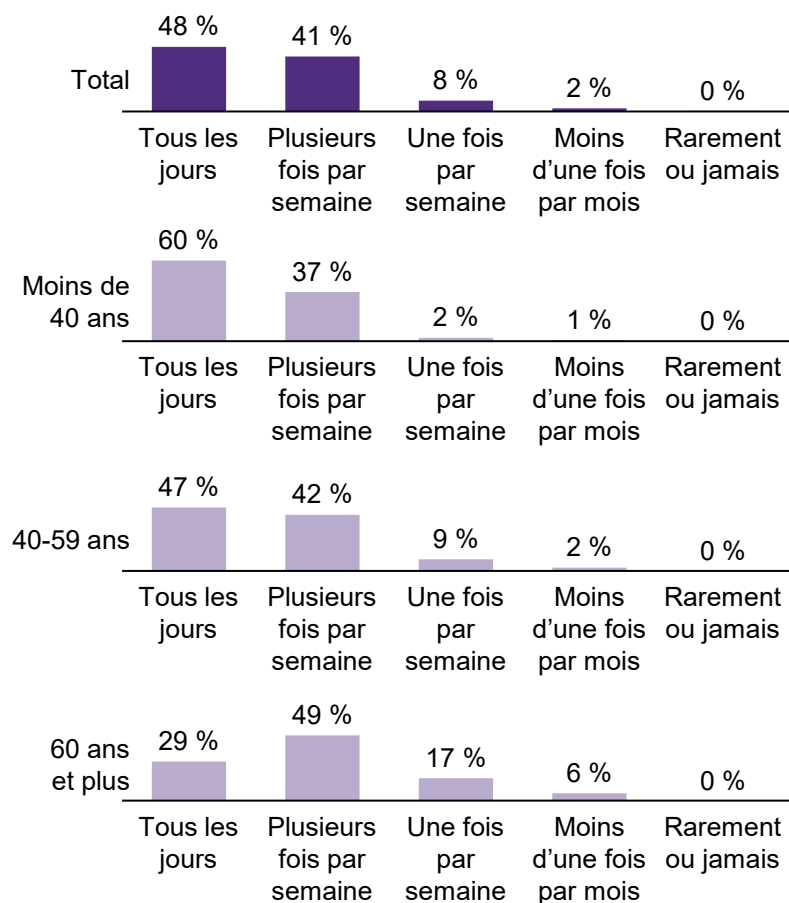
Dans quel quartier de la ville de Gaspé habitez-vous? En pourcentage du nombre de répondants; n = 447



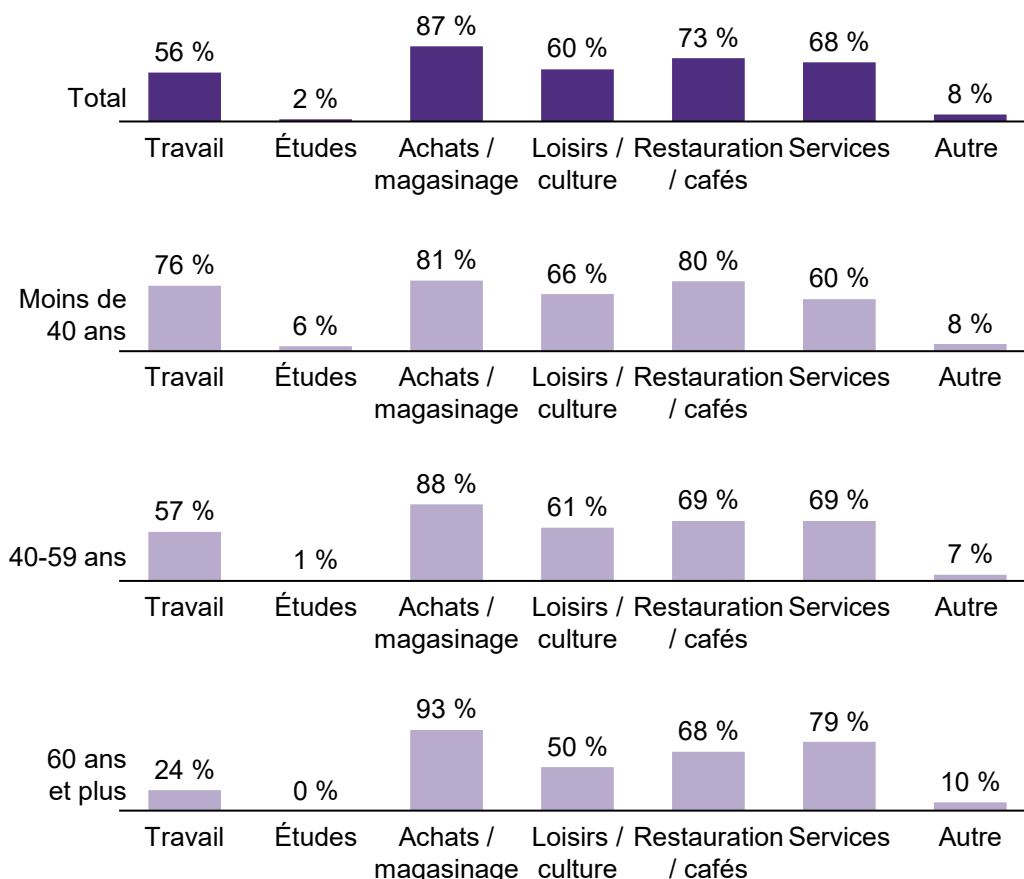
Fréquentation du centre-ville

Presque la moitié des répondants n'habitant pas le centre-ville de Gaspé s'y rendent quotidiennement. Les répondants les plus jeunes ont tendance à fréquenter le centre-ville de Gaspé plus régulièrement que leurs homologues plus âgés. Les achats constituent la principale motivation de déplacement pour l'ensemble des répondants. Toutefois, les plus jeunes sont plus nombreux à aussi s'y rendre pour le travail ou pour profiter des restaurants, tandis que les répondants plus âgés y vont plus souvent pour les services qui s'y trouvent.

À quelle fréquence fréquentez-vous le centre-ville de Gaspé? En pourcentage du nombre de répondants; n = 326, *répondants qui n'habitent pas dans le centre-ville de Gaspé



Pour quelles raisons vous rendez-vous généralement au centre-ville? En pourcentage du nombre de répondants*; n = 324, *répondants qui n'habitent pas dans le centre-ville de Gaspé; plusieurs réponses possibles



Enjeux du centre-ville

Dans le cadre du projet de requalification des terrains vacants du centre-ville, les répondants soulignent plusieurs enjeux prioritaires à considérer. Parmi ceux-ci figurent le manque d'activités et de lieux d'intérêt répondant aux besoins des différentes clientèles (familles, jeunes, aînés), la pénurie de logements, notamment abordables, l'insuffisance d'espaces verts et de végétalisation, les défis liés à la mobilité, en particulier active, le manque de dynamisme commercial ainsi que la qualité esthétique jugée insuffisante du cadre bâti.

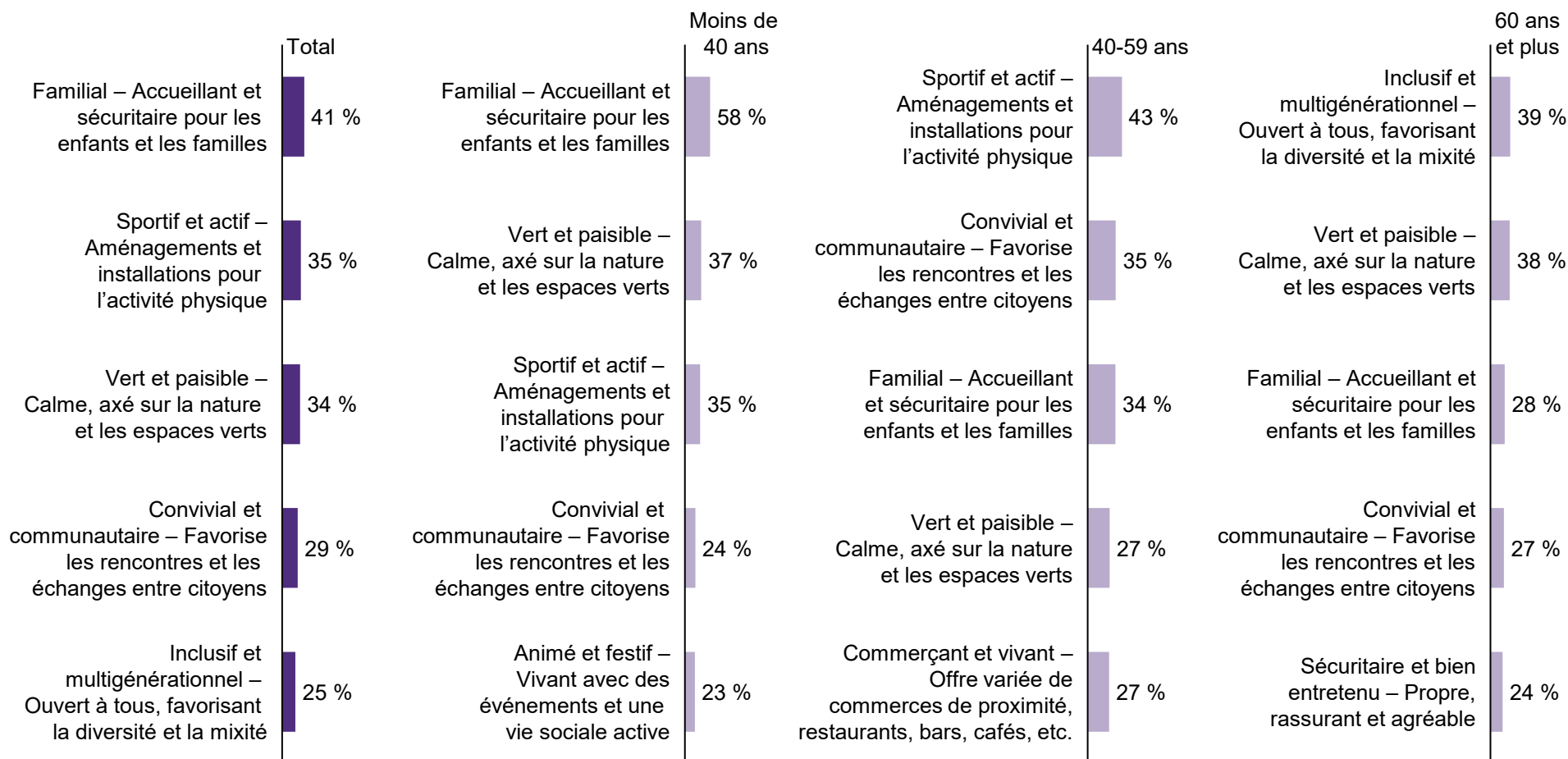
Selon vous, quels sont les principaux enjeux auxquels le centre-ville est actuellement confronté et qui devraient être pris en compte dans le cadre du projet de requalification des terrains vacants? (Trois choix maximum) En pourcentage du nombre de répondants; n = 447; top 10 des réponses

	Total		Moins de 40 ans		40-59 ans		60 ans et plus
Manque d'activités / de lieux d'intérêt pour les familles	40 %	Manque d'activités / de lieux d'intérêt pour les familles	53 %	Manque de logements, notamment abordables	39 %	Manque de logements, notamment abordables	48 %
Manque de logements, notamment abordables	37 %	Manque de végétalisation / d'espaces verts	39 %	Manque d'activités / de lieux d'intérêt pour les familles	34 %	Manque de végétalisation / d'espaces verts	33 %
Manque de végétalisation / d'espaces verts	32 %	Manque d'activités / de lieux d'intérêt pour les jeunes	31 %	Manque d'activités / de lieux d'intérêt pour les jeunes	27 %	Manque d'activités / de lieux d'intérêt pour les familles	27 %
Manque d'activités / de lieux d'intérêt pour les jeunes	24 %	Manque de logements, notamment abordables	28 %	Manque de végétalisation / d'espaces verts	26 %	Manque d'activités / de lieux d'intérêt pour les aînés	24 %
Manque de diversité des commerces et services	21 %	Mobilité active difficile ou peu sécuritaire	21 %	Manque de diversité des commerces et services	21 %	Manque de diversité des commerces et services	21 %
Mobilité active difficile ou peu sécuritaire	19 %	Manque de diversité des commerces et services	20 %	Circulation ou stationnement difficiles	17 %	Mobilité active difficile ou peu sécuritaire	19 %
Dévitilisation commerciale	15 %	Dévitilisation commerciale	15 %	Dévitilisation commerciale	17 %	Circulation ou stationnement difficiles	19 %
Manque d'esthétisme du cadre bâti	14 %	Manque d'esthétisme du cadre bâti	13 %	Mobilité active difficile ou peu sécuritaire	16 %	Manque de restaurants / cafés / bars	12 %
Circulation ou stationnement difficiles	13 %	Manque d'animation ou d'évènements	12 %	Manque de restaurants / cafés / bars	15 %	Manque d'esthétisme du cadre bâti	12 %
Manque de restaurants / cafés / bars	13 %	Manque de restaurants / cafés / bars	10 %	Manque d'esthétisme du cadre bâti	14 %	Dévitilisation commerciale	12 %

Identité et ambiance

L'identité et l'ambiance que le projet de requalification du centre-ville devrait refléter ou contribuer à instaurer varient selon les groupes d'âge des répondants. Les personnes de moins de 40 ans privilégient une orientation familiale, celles de 40 à 59 ans souhaitent mettre en valeur un caractère sportif et actif, tandis que les 60 ans et plus aspirent à un environnement inclusif et multigénérationnel. Par ailleurs, toutes les tranches d'âge expriment un fort intérêt pour un cadre vert et paisible, ainsi que convivial et communautaire.

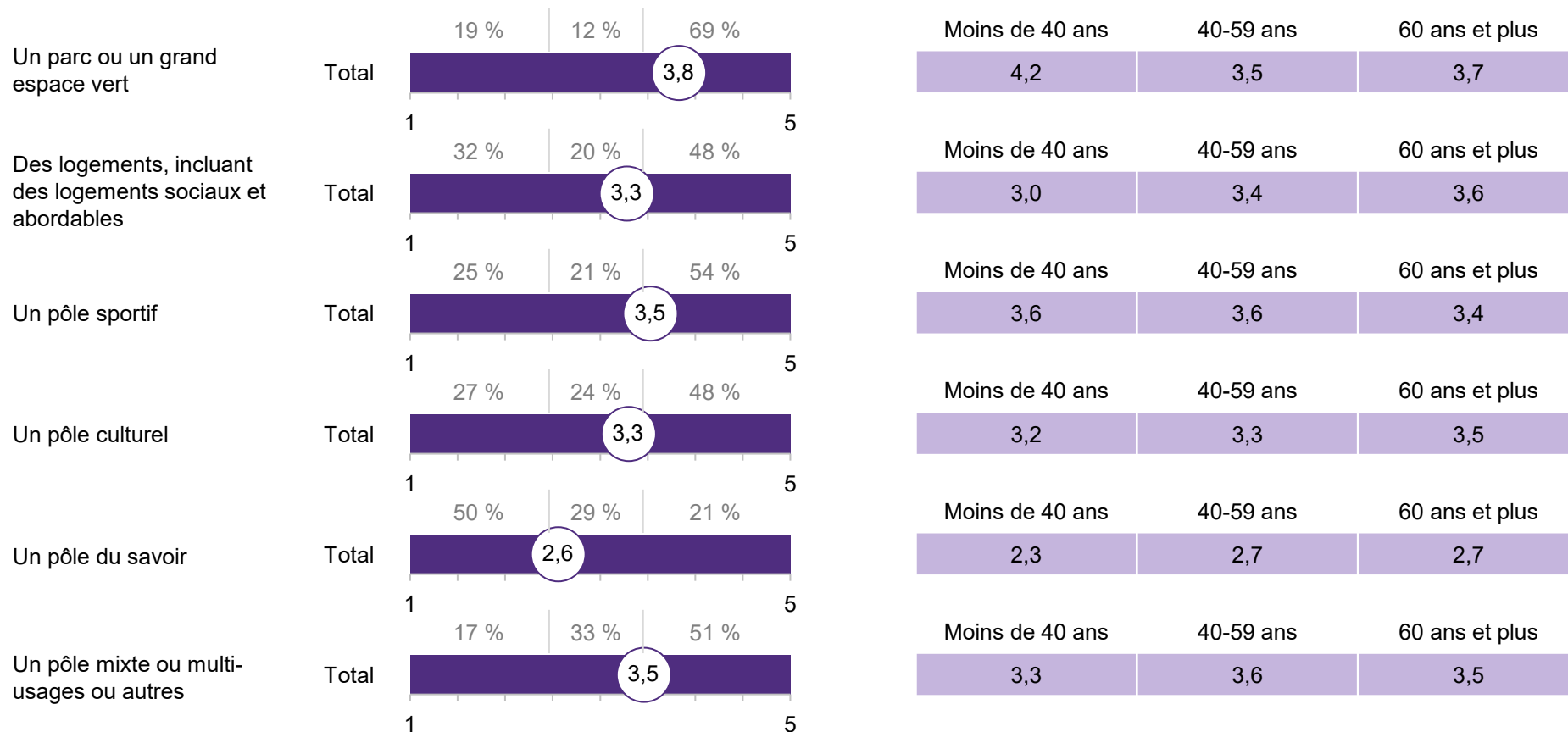
Quel type d'identité ou d'ambiance souhaiteriez-vous que le projet de requalification des terrains vacants reflète ou contribue à créer au centre-ville? (Trois choix maximum) En pourcentage du nombre de répondants; n = 447; top 10 des réponses



Terrain du MTQ – usage principal

Parmi les usages principaux envisagés pour le terrain du MTQ, l'option qui se démarque le plus nettement auprès des répondants est l'aménagement d'un parc ou d'un grand espace vert. Cette préférence est particulièrement marquée chez les personnes de moins de 40 ans ainsi que chez celles âgées de 60 ans et plus. En revanche, les répondants âgés de 40 à 59 ans expriment davantage d'intérêt pour la création d'un pôle sportif ou d'un pôle à vocation mixte. La vocation de pôle du savoir recueille le moins d'adhésion parmi l'ensemble des répondants.

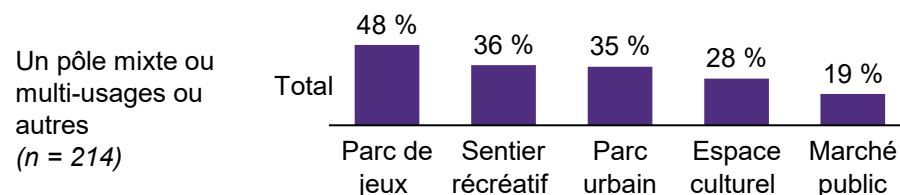
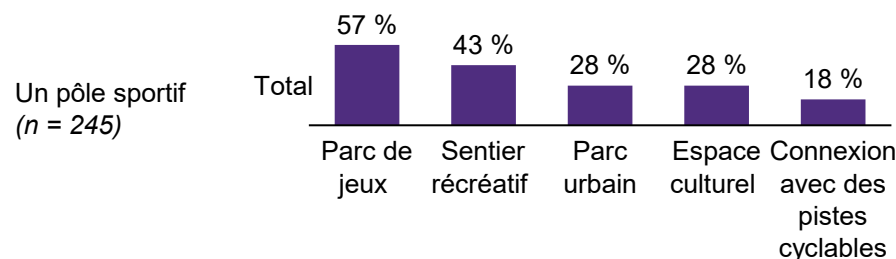
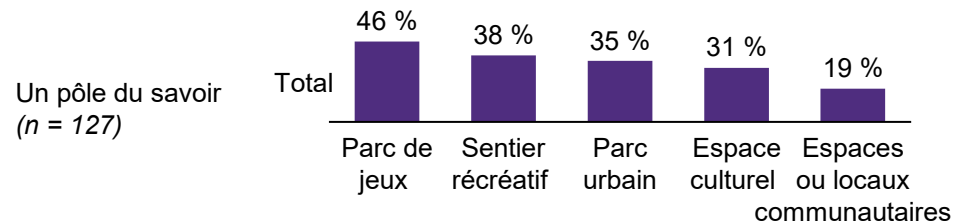
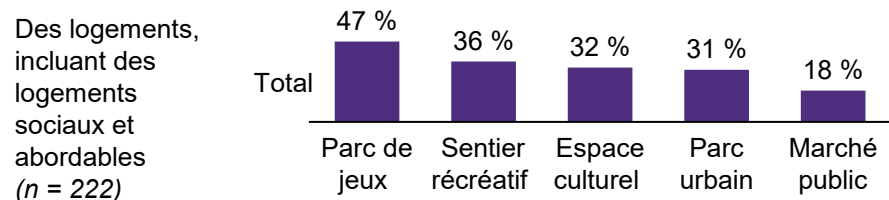
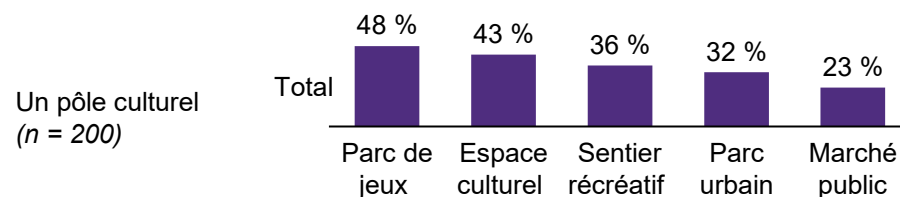
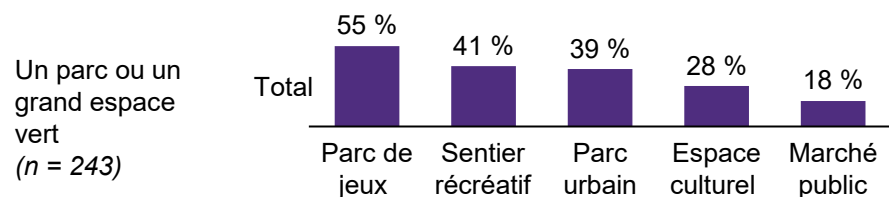
Pour chacune des propositions suivantes, veuillez indiquer votre niveau d'accord quant à la vocation ou l'usage principal souhaité pour l'utilisation du terrain du MTQ : « Je souhaite que la vocation ou l'usage principal du terrain du MTQ soit... » Moyenne pondérée des réponses des répondants; n = 447; échelle de 1 à 5, 5 = « totalement en accord » et 1 = « totalement en désaccord »



Terrain du MTQ – usage complémentaire

Quel que soit l'usage principal envisagé pour le terrain du MTQ, plus de la moitié des répondants souhaitent que le projet intègre un parc de jeux, ce qui en fait l'usage complémentaire le plus fréquemment mentionné. D'autres usages complémentaires ressortent fréquemment, notamment la présence d'un sentier récréatif, d'un parc urbain, d'un espace culturel ou d'un marché public, indépendamment de la vocation principale du site.

En lien avec la vocation ou l'usage principal souhaité, quels types d'usages secondaires ou complémentaires aimeriez-vous voir inclus pour le terrain du MTQ? (Trois choix de réponse maximum) En pourcentage du nombre de répondants ayant répondu « totalement en accord » ou « plutôt en accord » aux choix de réponse de la question sur les usages principaux souhaités; top 5 des réponses



Terrain du MTQ – usage principal (1/2)

Pour chacune des propositions suivantes, veuillez indiquer votre niveau d'accord quant à la vocation ou l'usage principal souhaité pour l'utilisation du terrain du MTQ : « Je souhaite que la vocation ou l'usage principal du terrain du MTQ soit... » *Synthèse des commentaires des répondants*

Un parc ou un grand espace vert	Des logements	Un pôle sportif
Appuis - Forte demande pour un parc familial complet, incluant jeux pour enfants, jeux d'eau, sentiers pédestres, aires ombragées, espaces pour événements communautaires, etc. - Références fréquentes au parc Beauséjour de Rimouski comme modèle inspirant. - Intérêt pour un parc multigénérationnel, accessible aux familles, aux aînés et aux enfants. - Demande pour un parc canin (espace pour les chiens) exprimée à plusieurs reprises. - Suggestions d'intégrer des usages saisonniers : ski de fond l'hiver, anneau de glace, etc. - Préférence pour un aménagement mixte : parc et d'autres usages (ex. : équipements sportifs, espace communautaire). - Reconnaissance du manque d'espaces verts plats et accessibles au centre-ville. Réserves ou oppositions - Plusieurs répondants estiment que Gaspé est déjà bien pourvue en espaces verts naturels, notamment grâce à la forêt, aux plages et aux sentiers environnants. - Préoccupation face à une vocation exclusivement verte du site : plusieurs souhaitent qu'un parc soit inclus, mais pas qu'il occupe toute la superficie. - Préférence pour répondre à d'autres besoins jugés plus pressants.	Appuis - Forte reconnaissance de la pénurie de logements à Gaspé, en particulier pour les personnes à faible revenu, les personnes âgées, les personnes à mobilité réduite, les étudiants et les travailleurs. - Appui à des logements abordables, avec des loyers raisonnables. - Préférence pour des projets multigénérationnels, favorisant la mixité sociale (aînés, étudiants, familles). - Intérêt pour une densification du territoire plutôt qu'un étalement urbain vers les périphéries. - Ouverture à un projet mixte, combinant logements avec parc ou installations sportives. - Préférence pour des logements sans dépendance à l'automobile, avec peu de stationnements pour préserver l'espace. Réserves ou oppositions - Réserves sur l'emplacement : plusieurs répondants estiment que les terrains ne sont pas appropriés pour des logements. - Préoccupation face à la densification excessive et à l'impact potentiel sur la circulation. - Crainte d'une perte d'identité : certains souhaitent que Gaspé reste une ville à taille humaine, peu densifiée. - Perception que des projets de logements sont déjà en cours ou suffisants dans d'autres secteurs.	Appuis - Appui général à un pôle sportif, notamment s'il est combiné à un espace vert ou un parc multifonctionnel. - Préférence pour des installations extérieures (ex. : patinoire extérieure, anneau de glace, terrains de volley-ball, tennis, soccer, etc.) plutôt que des infrastructures intérieures coûteuses. - Intérêt pour des installations sportives diversifiées : volley-ball, escalade, pickleball, baseball, terrains multisports, etc. - Importance de la proximité avec les écoles secondaires, pour soutenir les programmes sport-études et favoriser l'accessibilité pour les jeunes. - Préférence pour un emplacement central pour faciliter l'accès à pied aux restaurants et aux services lors d'événements sportifs. Réserves ou oppositions - Crainte d'un projet trop ambitieux ou disproportionné pour la taille de la ville. - Préoccupation face aux coûts ou scepticisme quant à la pertinence d'un nouvel aréna, surtout si des subventions ne sont pas obtenues. - Préférence pour la rénovation de l'aréna existant plutôt que la construction d'un nouveau. - Mention de la présence déjà suffisante d'infrastructures sportives dans d'autres secteurs (Haldimand, Saint-Rosaire, C.-E.-Pouliot, York, Douglastown).

Terrain du MTQ – usage principal (2/2)

Pour chacune des propositions suivantes, veuillez indiquer votre niveau d'accord quant à la vocation ou l'usage principal souhaité pour l'utilisation du terrain du MTQ : « Je souhaite que la vocation ou l'usage principal du terrain du MTQ soit... » *Synthèse des commentaires des répondants*

Un pôle culturel	Un pôle du savoir	Un pôle mixte ou multi-usages ou autres
Appuis - Grand intérêt pour une bibliothèque municipale, notamment si elle est située près de l'école primaire et de la maternelle. - Intérêt pour des espaces polyvalents, incluant un centre d'exposition, une agora ou un espace de rassemblement, une cuisine communautaire (liée à l'éducation alimentaire et au lien social), un refuge pour animaux. - Suggestions de combiner le pôle culturel avec d'autres fonctions, comme un centre sportif ou un parc. - Préférence pour des lieux favorisant les échanges intergénérationnels et la vie de quartier. Réserves ou oppositions - Perception d'une offre culturelle déjà suffisante. - Inquiétudes sur la pertinence ou l'utilité réelle d'un nouveau pôle communautaire, certains estimant que les infrastructures actuelles sont sous-utilisées. - Préoccupation liée aux coûts et à la nécessité de financer adéquatement les infrastructures existantes avant d'en créer de nouvelles. - Réserves sur les nuisances potentielles (ex. : bruit des spectacles en plein air trop près des zones résidentielles).	Appuis - Appui à une zone d'innovation ou à un pôle du savoir, à condition qu'il ne duplique pas des services déjà existants (ex. : espaces de <i>coworking</i> ou lieux étudiants). - Intérêt pour un projet intergénérationnel, favorisant le transfert de savoirs entre jeunes, adultes, aînés et familles. - Suggestions d'intégration avec d'autres fonctions, comme : - des logements abordables (notamment pour étudiants); - une école primaire (ex. : agrandissement de l'école Saint-Rosaire); - un espace vert ou une bibliothèque. - Proposition d'un atelier communautaire pour favoriser les échanges de connaissances et de compétences. - Mention d'un « centre 2.0 » ou d'un lieu moderne d'apprentissage et de collaboration. Réserves ou oppositions - Perception que les infrastructures de savoir sont déjà suffisantes (Cégep de la Gaspésie, Nergica, salle d'étude du cégep, nouvel édifice en construction pour le TechnoCentre). - Crainte de dédoublement avec les espaces de <i>coworking</i> ou les lieux étudiants déjà existants. - Préoccupation liée à l'emplacement : certains estiment que d'autres sites seraient plus adaptés pour ce type de projet.	Appuis - Forte adhésion à une approche intégrée, combinant plusieurs fonctions sur un même site (logements, espaces verts ou parcs, infrastructures sportives, espaces communautaires ou culturels, etc.). - Intérêt pour des projets inspirés de modèles urbains mixtes (ex. : Société de développement Angus à Montréal). - Volonté de créer un lieu de vie complet, favorisant les rencontres intergénérationnelles et les liens sociaux. - Suggestions d'intégrer des services peu disponibles à Gaspé, comme un refuge pour animaux, des formations techniques ou des services communautaires de proximité. - Mention d'un potentiel stratégique du terrain du MTQ pour répondre à plusieurs besoins du centre-ville. Réserves ou oppositions - Certains craignent qu'un pôle multi-usage mal défini tente de tout faire sans réelle ligne directrice. - Inquiétudes sur les coûts et la rentabilité à long terme, notamment pour les composantes culturelles ou communautaires. - Préférence exprimée pour prioriser certains usages (ex. : logements abordables) avant d'envisager un projet trop vaste. - Importance de préserver une bonne végétalisation et d'intégrer la mobilité active, même dans un projet mixte.

Terrain du MTQ – projets proposés (1/3)

Décrivez votre projet idéal pour les terrains du MTQ. Laissez libre cours à votre imagination et décrivez un projet qui, selon vous, répondrait aux besoins du centre-ville tout en enrichissant la qualité de vie des citoyens. *Synthèse des réponses des répondants*

Logements	Parcs et espaces verts	Équipements culturels
Idées principales - Logements abordables, sociaux, blocs de 2 à 5 étages, résidences pour aînés, étudiants, familles et personnes à mobilité réduite. - Coopératives d'habitation, cohabitation avec des espaces communautaires. - Logements avec cour intérieure, logements en bois ou matériaux durables. Exemples « Blocs appartements comprenant des logements sociaux dans la partie ouest du terrain. » « Du logement pour tous les types de ménage. Maximum deux étages. » « Logement pour personnes âgées, personnes à faible revenu et personnes à mobilité réduite. » « Logements style condo pour les jeunes familles, les retraités et les étudiants. » « Des logements (second et troisième étage) et des espaces commerciaux au premier étage. » « Logement abordable, un centre sportif et un parc ouvert à tous. » « Logements deux étages, matériaux plus naturels (bois, etc.), espaces verts ouverts à tous. » « 12 à 15 unités de logement avec une attention particulière au design pour un "look nature". »	Idées principales - Parc urbain végétalisé, jardins communautaires, arbres matures, fleurs, zones ombragées. - Espaces de détente, sentiers de marche, bancs, balançoires, zones de pique-nique. Exemples « Un parc ou un grand espace vert avec des jardins communautaires. » « Parc urbain avec gros arbres, fontaine et jeux extérieurs pour toute la famille. » « Un espace vert, plein d'arbres pour avoir de l'ombre et de la fraîcheur. » « Un parc vert en périphérie et des logements sociaux au centre. » « Un grand parc avec un petit lac, beaucoup de verdure. » « Un parc accessible à tous. » « Un beau petit parc pour enfant, situé au fond pour plus de sécurité. » « Un espace vert inclusif, pour les familles et les aînés. » « Un parc pour enfant qui inclut des jeux d'eau l'été et un anneau de glace l'hiver. »	Idées principales - Bibliothèque municipale lumineuse, maison de la culture, salle de spectacle polyvalente. - Amphithéâtre extérieur, agora, lieux d'exposition, studios de création. Exemples « Bibliothèque municipale avec centre culturel et locaux pour organismes communautaires. » « Une géante bibliothèque avec salle de spectacle polyvalente. » « Maison de la culture entourée d'un espace vert, espace pour spectacles extérieurs. » « Une nouvelle bibliothèque ou un nouveau centre communautaire annexé à un grand espace vert. » « Une salle pour les enfants en bas âge (comme la bibliothèque Marc Favreau). » « Une belle grande bibliothèque avec des salles ouvertes à la communauté. » « Centre culturel avec bibliothèque, salle d'exposition et amphithéâtre. » « Un centre culturel : architecture sobre (bois/blanc) entourée de verdure. »

Terrain du MTQ – projets proposés (2/3)

Décrivez votre projet idéal pour les terrains du MTQ. Laissez libre cours à votre imagination et décrivez un projet qui, selon vous, répondrait aux besoins du centre-ville tout en enrichissant la qualité de vie des citoyens. *Synthèse des réponses des répondants*

Infrastructures sportives	Espaces et services communautaires	Marché public
Idées principales - Nouvel aréna, anneau de glace, terrains de soccer, tennis, pickleball, gymnase. - Parcours de santé, modules de jeux sportifs. Exemples « Ce serait la place idéale pour le nouvel aréna sur le terrain du MTQ. » « Centre sportif avec terrain synthétique multisports. » « Aréna convertible en amphithéâtre. » « Un parcours de glace pour patiner l'hiver. » « Terrain de sport, gymnase, piscine, patinage artistique. » « Anneau de glace, patinoire couverte, parc avec jeux d'eau. » « Un bâtiment avec un intérieur récréatif et créatif. »	Idées principales - Centre communautaire, locaux pour OBNL, cuisine collective, friperie, maison de la famille. - Salles de réunion, espaces pour ateliers. Exemples « Centre communautaire digne de ce nom avec grande salle et cuisine. » « Centre multiculturel où les organismes communautaires pourraient collaborer. » « Maison de la famille, friperie, cuisine collective. » « Des espaces pour les organismes communautaires au rez-de-chaussée. » « Un centre multifonctions : organisme communautaire, salle communautaire, centre sportif. » « Un centre communautaire du type du CPOC avec 8 à 10 locaux pour les organismes. » « Un centre multiculturel et sportif pour accueillir des événements. » « Un pôle communautaire et culturel avec des salles accessibles pour des rencontres locales. »	Idées principales - Marché couvert, kiosques saisonniers, verger communautaire, espace pour marché de Noël. Exemples « Un marché public de fruits et des légumes. » « Marché public couvert fonctionnant à longueur d'année. » « Des structures durables pour les marchés publics. » « Un espace pour accueillir des festivals et des marchés publics. » « Un marché de Noël extérieur. » « Kiosques saisonniers. » « Un verger communautaire. » « Un lieu de rassemblement avec kiosques pour les marchés publics. »

Terrain du MTQ – projets proposés (3/3)

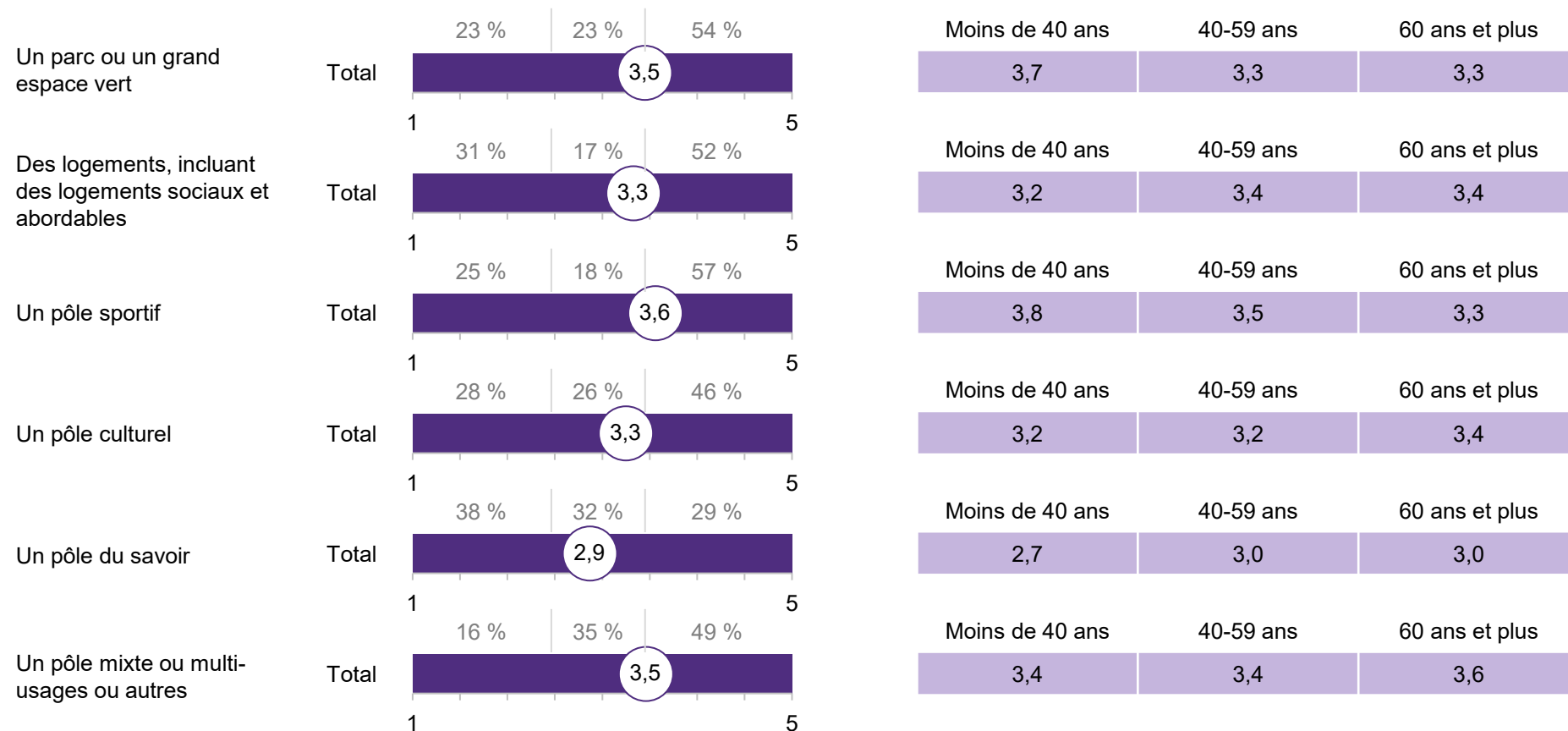
Décrivez votre projet idéal pour les terrains du MTQ. Laissez libre cours à votre imagination et décrivez un projet qui, selon vous, répondrait aux besoins du centre-ville tout en enrichissant la qualité de vie des citoyens. Synthèse des réponses des répondants

Mobilité	Intergénérationnel	Environnement et durabilité	Animaux
Idées principales • Sentiers piétons, pistes cyclables, ruelles partagées. • Stationnements souterrains. • Connexion avec les écoles, le cégep, les quartiers résidentiels. Exemples • « Sentiers piétons pour le quart ou le tiers nord du terrain. » • « Connexion avec les sentiers des légendes et la piste cyclable. » • « Stationnement souterrain pour réduire la minéralisation. » • « Transport actif, ruelles partagées, trottoirs larges. » • « Piste cyclable conforme et poteaux enfouis au sol. » • « Rue piétonnière avec accès à l'aréna et au Pavillon des sports. » • « Lien piéton entre les rues du haut et le centre-ville. » • « Agora extérieure, vélo stationnaire, abreuvoir. »	Idées principales • Espaces pensés pour les familles, les jeunes, les aînés. • Aires de jeux inclusives, lieux de rencontre, activités partagées. Exemples • « Un lieu multifonctions accessible à tous, avec logements, parc, parc à chiens. » • « Un pôle intergénérationnel entre maternelle, cégep et école primaire. » • « Un espace vivant et invitant qui favorise les rapports humains. » • « Un espace pour les jeunes, les familles et les aînés. » • « Un lieu de rencontre multigénérationnel et de services communautaires. » • « Activités partagées entre aînés et étudiants. » • « Un espace pour les CPE, les écoles et les étudiants du cégep. » • « Un quartier intergénérationnel avec cour intérieure et patinoire l'hiver. »	Idées principales • Construction écologique, matériaux durables, toits verts, biodiversité. • Réduction des îlots de chaleur, verdissement, gestion des eaux. Exemples • « Bâtiment solaire passif à usages communautaires mixtes. » • « Un parc écologique avec végétation luxuriante. » • « Architecture vernaculaire, pas de blocs de béton industriels. » • « Énergies renouvelables, toit-terrasse végétalisé. » • « Bâtiments durables en bois ou brique, quartier mixte. » • « Biodiversité, arbres fruitiers, vivaces comestibles. » • « Réduction des îlots de chaleur, gestion des eaux. » • « Construction écologique avec consultation d'experts en environnement. »	Idées principales • Parc à chiens, refuge pour animaux. Exemples • « Une section parc à chiens. » • « Un bâtiment comme refuge pour les animaux. » • « Parc à chiens intégré à un grand parc. » • « Refuge respectueux de l'environnement. » • « Parc à chiens dans un espace communautaire. » • « Un espace vert avec des zones pour animaux. » • « Un lieu familial acceptant les chiens. » • « Parc à chiens dans un parc multifonctions. »

Terrain de l'actuel aréna – usage principal

Concernant l'usage principal souhaité pour le terrain de l'actuel aréna, la conservation de sa vocation en tant que pôle sportif se démarque légèrement parmi les répondants, avec une préférence marquée chez les plus jeunes. Le deuxième choix le plus fréquent chez ces derniers est l'aménagement d'un parc ou d'un grand espace vert. En revanche, une majorité de répondants âgés de 60 ans et plus privilégient une vocation mixte ou multifonctionnelle pour le site. La vocation de pôle du savoir demeure l'option la moins populaire auprès de l'ensemble des répondants.

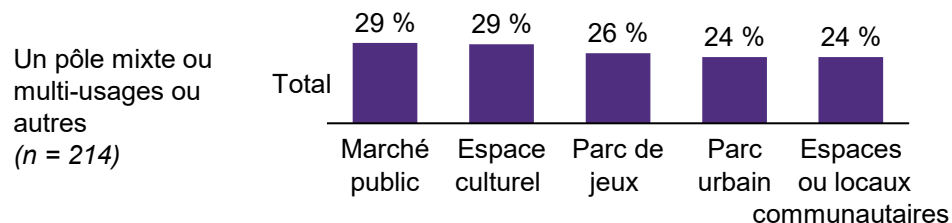
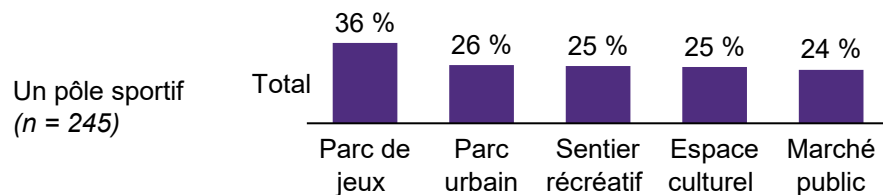
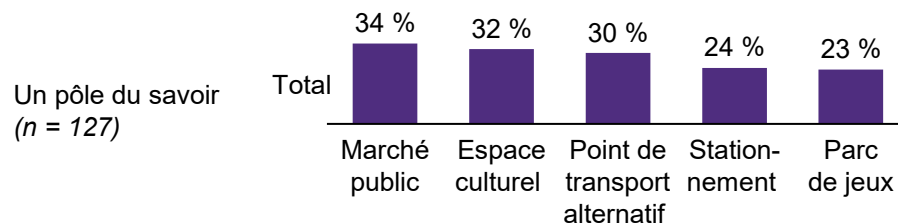
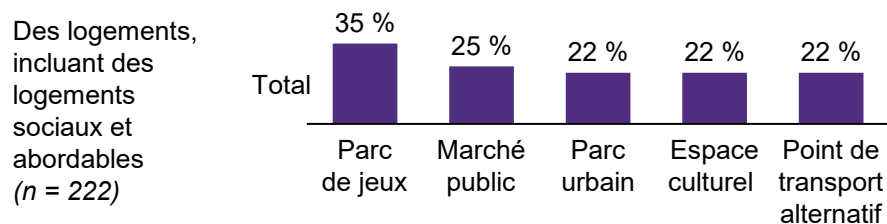
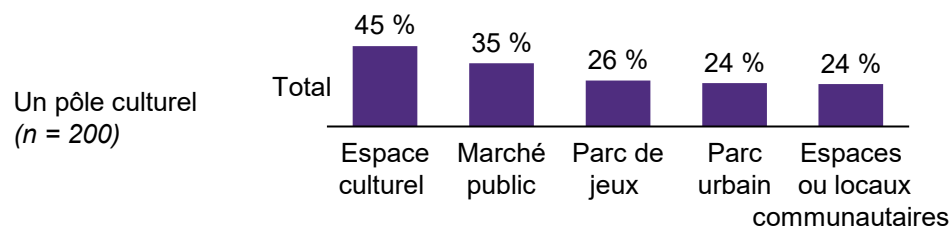
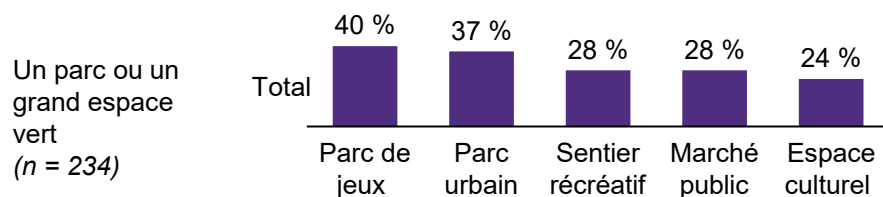
Pour chacune des propositions suivantes, veuillez indiquer votre niveau d'accord quant à l'usage ou la vocation principale souhaitée pour l'utilisation du terrain de l'actuel aréna : « Je souhaite que la vocation principale du terrain de l'actuel aréna soit... » Moyenne pondérée des réponses des répondants; n = 447; échelle de 1 à 5, 5 = « totalement en accord » et 1 = « totalement en désaccord »



Terrain de l'actuel aréna – usage complémentaire

Parmi les répondants souhaitant que le terrain de l'actuel aréna soit principalement dédié à un parc ou à un grand espace vert, à des logements ou à un pôle sportif, l'intégration d'un parc de jeux ressort comme l'usage complémentaire le plus fréquemment exprimé. De manière transversale, peu importe l'usage principal envisagé, plusieurs autres usages secondaires sont régulièrement mentionnés, notamment un marché public, un parc urbain, un espace culturel et un sentier récréatif.

En lien avec la vocation ou l'usage principal souhaité, quels types d'usages secondaires ou complémentaires aimeriez-vous voir inclus pour le terrain de l'aréna? (Trois choix de réponse maximum) En pourcentage du nombre de répondants ayant répondu « totalement en accord » ou « plutôt en accord » aux choix de réponse de la question sur les usages principaux souhaités; top 5 des réponses



Terrain de l'actuel aréna – usage principal (1/2)

Pour chacune des propositions suivantes, veuillez indiquer votre niveau d'accord quant à la vocation ou l'usage principal souhaité pour l'utilisation du terrain du MTQ : « Je souhaite que la vocation ou l'usage principal du terrain du MTQ soit... » *Synthèse des commentaires des répondants*

Un parc ou un grand espace vert	Des logements	Un pôle sportif
Appuis - Volonté de remettre de la verdure dans ce secteur du centre-ville, jugé en manque d'espaces verts accessibles. - Suggestions d'un parc multifonctionnel, incluant jeux d'eau ou glissades pour enfants, parc à chiens, etc. - Intégration possible avec d'autres usages (logements étudiants, stationnement souterrain). - Préférence pour un parc de taille modérée, sans nécessairement en faire un grand espace vert. Réserves ou oppositions - Préférence pour l'aménagement d'un parc sur le site du MTQ, perçu comme un lieu plus paisible et propice à la détente que le terrain de l'aréna. - Perception que Gaspé est déjà bien pourvue en espaces verts naturels, notamment en raison de son environnement boisé et de la proximité de la nature. - Préférence pour répondre à d'autres besoins jugés plus pressants, comme le manque de logements abordables ou le besoin d'infrastructures sportives. - Préoccupation liée au manque de stationnement au centre-ville qui pousse certains à suggérer une partie du terrain pour cet usage. - Préférence pour la densification urbaine sur ce site, plutôt qu'un usage exclusivement vert.	Appuis - Forte reconnaissance du manque de logements à Gaspé, en particulier pour les étudiants du cégep (ex. : résidences étudiantes, maisons de chambres, projets en partenariat comme à Rimouski), les personnes à mobilité réduite, les aînés et les familles. - Appui à des logements abordables, avec une attention à l'esthétique (ex. : intégration paysagère, verdure, qualité architecturale). - Suggestions d'intégration avec d'autres fonctions, comme espaces verts, stationnement souterrain, services communautaires, services de proximité. - Proposition d'un projet à échelle humaine, incluant une mixité sociale et générationnelle. - Mention de l'opportunité d'agrandir les résidences du cégep, en lien avec la croissance des programmes et de la demande. Réserves ou oppositions - Réserves sur l'emplacement : certains estiment que le terrain visé n'est pas idéal pour ce type de projet. - Préoccupation sur la densité et l'intégration urbaine : souhait d'éviter des blocs massifs ou mal intégrés. - Condition liée à la faisabilité : certains appuient un projet de logements sociaux uniquement s'il peut être réalisé rapidement.	Appuis - Appui à la présence d'un aréna ou d'un centre sportif, considéré comme essentiel dans une ville comme Gaspé. - Suggestions d'un centre multisports intérieur. - Intérêt pour des aménagements extérieurs polyvalents. - Mention de la possibilité de rénover l'aréna existant si la construction d'un nouveau n'est pas réalisable. Réserves ou oppositions - Réserves sur l'emplacement actuel de l'aréna, jugé mal situé ou avec un stationnement insuffisant pour les besoins. - Préférence pour le site du MTQ pour accueillir un nouveau pôle sportif, notamment pour sa centralité et son accessibilité. - Préoccupation sur la taille du terrain disponible, certains le jugeant trop petit pour un projet d'envergure. - Préférence pour d'autres usages du terrain, notamment si les besoins sportifs peuvent être comblés ailleurs ou par des rénovations.

Terrain de l'actuel aréna – usage principal (2/2)

Pour chacune des propositions suivantes, veuillez indiquer votre niveau d'accord quant à la vocation ou l'usage principal souhaité pour l'utilisation du terrain du MTQ : « Je souhaite que la vocation ou l'usage principal du terrain du MTQ soit... » *Synthèse des commentaires des répondants*

Un pôle culturel	Un pôle du savoir	Un pôle mixte ou multi-usages ou autres
Appuis - Appui marqué à une bibliothèque municipale centrale, jugée nécessaire et attendue à Gaspé. - Intérêt pour des infrastructures culturelles complémentaires, comme un marché public permanent, un amphithéâtre extérieur ou une salle pour événements. - Préférence pour un modèle culturel intégré, combinant bibliothèque, agora, et espaces de diffusion culturelle. Réserves ou oppositions - Perception d'une offre culturelle déjà suffisante à Gaspé et d'espaces sous-utilisés. - Préoccupation sur le bruit généré par des spectacles extérieurs, surtout à proximité des zones résidentielles. - Préférence pour d'autres usages du terrain, notamment si les besoins culturels peuvent être comblés par des lieux existants.	Appuis - Reconnaissance du bon maillage avec le cégep, l'école primaire et le CSS, ce qui rend le secteur propice à des projets liés à l'enseignement ou à la formation. - Appui à des logements étudiants, considérés comme un besoin prioritaire, notamment en lien avec la croissance des programmes au cégep. - Intérêt pour maintenir une vocation éducative dans le secteur, en complémentarité avec les institutions déjà présentes. - Souhait d'intégrer des espaces verts dans tout projet de pôle du savoir, pour améliorer la qualité de vie et l'environnement du centre-ville. Réserves ou oppositions - Perception que les infrastructures d'enseignement sont déjà suffisantes : le cégep dispose déjà d'une grande superficie et d'espaces d'étude adéquats. - Réserves sur la pertinence d'un nouveau pôle du savoir si cela entraîne un dédoublement des services existants. - Préférence pour d'autres priorités sur le terrain, comme les logements abordables ou les espaces verts.	Appuis - Appui à une combinaison de logements et de services, notamment des logements étudiants jumelés à des commerces ou à des lieux d'emploi, des condos locatifs intégrés à des espaces verts, etc. - Prévoir du stationnement.

Terrain de l'actuel aréna – projets proposés (1/3)

Décrivez votre projet idéal pour le terrain de l'actuel aréna. Laissez libre cours à votre imagination et décrivez un projet qui, selon vous, répondrait aux besoins du centre-ville tout en enrichissant la qualité de vie des citoyens. *Synthèse des réponses des répondants*

Logements	Parcs et espaces verts	Équipements culturels
Idées principales • Résidences étudiantes modernes, logements abordables pour familles et aînés. • Coopératives, logements avec espaces communs. Exemples • « Logements à prix abordable pour étudiant ou personnes âgées. » • « Blocs appartements visant particulièrement la clientèle étudiante. » • « Résidences pour étudiants modernes, accessibles et incluant des espaces communs. » • « Développement résidentiel pour tous les types de ménages. » • « Logements sociaux de cinq étages de haut. » • « Logements abordables (style résidence, pas trop haut). » • « Bloc appartement pour famille uniquement, piscine intérieure chauffée. » • « Logements abordables et de type coopérative d'habitation. »	Idées principales • Parc urbain, arbres, jardins communautaires, zones de repos. Exemples • « Un parc urbain avec des jardins communautaires. » • « Plantation remplie de vert. » • « Un espace vert accessible à tous. » • « Un bel espace vert pour couper la monotonie du centre-ville. » • « Un parc vert, où on peut aller marcher, courir, s'asseoir, se rassembler. » • « Espace vert, fleuri, avec plantes indigènes à racines profondes. » • « Un espace vert et des installations pour le marché public. » • « Un espace vert rassembleur, des arbres et des plantes. »	Idées principales • Bibliothèque, centre culturel, salle communautaire, espace de création. Exemples • « Une belle bibliothèque avec un aménagement moderne et attractif. » • « Centre culturel et bibliothèque avec en complément un espace ouvert. » • « Un centre culturel qui va rassembler les gens de Gaspé. » • « Une bibliothèque dynamique. » • « Une VRAIE bibliothèque accessible universellement. » • « Bibliothèque vivante pour grands et petits. » • « Une salle communautaire du genre de celle de R.-aux-R. » • « Un centre multisports avec bibliothèque centrale ouverte six jours par semaine. »

Terrain de l'actuel aréna – projets proposés (2/3)

Décrivez votre projet idéal pour le terrain de l'actuel aréna. Laissez libre cours à votre imagination et décrivez un projet qui, selon vous, répondrait aux besoins du centre-ville tout en enrichissant la qualité de vie des citoyens. *Synthèse des réponses des répondants*

Infrastructures sportives	Espaces et services communautaires	Marché public
Idées principales • Aréna rénové ou nouveau, centre multisports, gymnases, terrains extérieurs. Exemples • « Une patinoire réfrigérée recouverte ou bien une rénovation de l'aréna actuel. » • « Centre récréatif (aréna). » • « Je reconstruirais l'aréna au même endroit » • « Centre multisports avec aréna, terrain multisports (soccer, football, etc.). » • « Gymnases, pour les sports intérieurs, nous n'en avons pas suffisamment. » • « Terrain de deck-hockey, terrains de pickleball et badminton sur des étages supérieurs. » • « Stade de football et/ou de soccer avec gazon synthétique et estrades. » • « Un centre sportif avec patinoire pour hockey, patinage artistique et patinage de vitesse. » • « Un terrain synthétique couvert. »	Idées principales • Locaux pour organismes, salle de réception, cuisine communautaire. Exemples • « Nouveau centre pour les organismes au lieu d'être éparpillés partout. » • « Un endroit où les organismes de Gaspé pourraient louer des locaux. » • « CPOC 2 : un espace pour les festivals et les organismes communautaires. » • « Centre communautaire avec accès à une cuisine. » • « Un coin plus communautaire, culturel, vert bien sûr! » • « Un centre culturel et communautaire avec une belle grande bibliothèque adaptée. » • « Une salle multi qui pourrait être louée aux citoyens pour fêtes d'enfants, mariage, etc. » • « Un lieu pour les organismes communautaires ou locaux communautaires. »	Idées principales • Marché couvert, kiosques, verger communautaire. Exemples • « J'y vois des installations permanentes pour le marché public. » • « Un jardin communautaire et peut-être même un verger communautaire. » • « Un espace vert et des installations pour le marché public. » • « Un espace dynamique et vivant avec marché public. » • « Un espace pour les marchés publics ou un endroit familial avec des jeux d'eau. » • « Une zone de marché public sur ce site. » • « Un espace public polyvalent pour permettre des événements. » • « Un espace pour les marchés publics, la fête des familles, etc. »

Terrain de l'actuel aréna – projets proposés (3/3)

Décrivez votre projet idéal pour le terrain de l'actuel aréna. Laissez libre cours à votre imagination et décrivez un projet qui, selon vous, répondrait aux besoins du centre-ville tout en enrichissant la qualité de vie des citoyens. *Synthèse des réponses des répondants*

Mobilité	Intergénérationnel	Environnement et durabilité	Animaux
Idées principales - Stationnement souterrain, transport actif, sentiers. Exemples « Stationnement pour les étudiants du cégep et du pavillon des sports. » « Stationnement de deux étages avec accès souterrain pour la rue Adams. » « Un pôle de transport actif et un espace vert. » « Connexion verte à la piste cyclable. » « Un espace accessible à pied ou à vélo. » « Un lieu agréable pour prendre l'air entre les cours. » « Un espace pour les navettes, le covoiturage, une petite gare. » « Un espace de promenade pour les travailleurs du centre-ville. »	Idées principales - Parc pour tous les âges, activités partagées, accessibilité universelle. Exemples « Un espace intergénérationnel avec logements et parc. » « Un parc pour enfants et adolescents. » « Un lieu pour toutes les clientèles. » « Un espace vert accessible à toutes les générations. » « Un espace de jeux pour les familles. » « Un espace de rencontre pour les jeunes et les aînés. » « Un lieu de rassemblement pour les jeunes des résidences. » « Un espace pour les étudiants, les travailleurs, les aînés et les familles. »	Idées principales - Architecture naturelle, toits verts, biodiversité, gestion durable. Exemples « Stationnement vert pour les bâtiments construits. » « Style "nature" avec revêtement en bois et touches de couleur. » « Énergie renouvelable, végétalisation des alentours. » « Architecture sobre et durable. » « Toits verts ou enclaves végétalisées. » « Biodiversité et aménagement floral. » « Respect de l'environnement dans la construction. » « Un espace vert adapté aux changements climatiques. »	Idées principales - Parc à chiens, refuge. Exemples « Parc de jeux d'eau et parc à chiens. » « Un refuge pour les animaux. » « Un espace vert avec parc canin. » « Un parc urbain avec section pour animaux. » « Un espace pour les animaux dans un parc communautaire. » « Un lieu de repos pour les animaux. » « Un espace vert avec coin pour chiens. » « Un parc pour tous incluant un parc canin. »

Conclusion

Constats, implications et prochaines étapes

La démarche a permis de mieux cerner les attentes du milieu et de recueillir des idées concrètes de projets de requalification, lesquelles viendront alimenter les prochaines étapes de réflexion et contribuer à préciser les orientations ainsi qu'à élaborer des scénarios plus concrets.

La forte participation au sondage et aux différentes activités témoigne de l'intérêt marqué de la communauté pour le projet de requalification des terrains vacants du centre-ville de Gaspé.

Les résultats issus de la démarche révèlent une diversité d'opinions et d'intérêts parfois divergents quant à la meilleure utilisation de ces terrains. Bien qu'aucune orientation unique ne se dégage à ce stade du processus, plusieurs éléments clés émergent :

1. Une vocation mixte

Un projet intégrant des espaces polyvalents et multifonctionnels, favorisant la complémentarité des usages entre les terrains du MTQ et de l'aréna, apparaît comme une piste prometteuse pour répondre à la pluralité des besoins exprimés.

2. Des principes transversaux partagés

Peu importe les vocations privilégiées, plusieurs attentes reviennent de manière récurrente, notamment :

- créer des liens entre les citoyens de tous âges et profils;
- renforcer le sentiment d'appartenance à la communauté et au territoire;
- contribuer au bien-être et à la qualité de vie;
- intégrer une perspective durable et respectueuse de l'environnement;
- ajouter de la verdure pour combler un manque perçu dans le centre-ville;
- favoriser une mobilité active et sécuritaire.

3. Une démarche participative à poursuivre

Le maintien d'un dialogue ouvert et continu avec la population est jugé essentiel pour assurer l'adhésion au projet et garantir sa cohérence avec les attentes du milieu, à mesure que les options se précisent.

Ces activités représentent les premières étapes d'un processus de réflexion et de consultation qui se poursuivra au cours des prochains mois. Dans un premier temps, les constats recueillis permettront à la Ville d'examiner les avenues les plus pertinentes en matière de requalification, en cohérence avec les enjeux du territoire et les aspirations citoyennes, en vue de définir des orientations claires et d'élaborer des scénarios concrets.

rcgt.com



Raymond Chabot
Grant Thornton

© Raymond Chabot Grant Thornton & Cie S.E.N.C.R.L., 2017-2021. Tous droits réservés.

« Grant Thornton » fait référence à la marque sous laquelle les sociétés membres de Grant Thornton fournissent des services de certification, de fiscalité et de conseil à leurs clients, et peut aussi désigner une ou plusieurs sociétés membres, selon le contexte. Raymond Chabot Grant Thornton S.E.N.C.R.L. est une société membre de Grant Thornton International Ltd (GTIL). GTIL et les sociétés membres ne constituent pas une association mondiale. GTIL et chacune des sociétés membres sont des entités juridiques indépendantes. Les services professionnels sont offerts par les sociétés membres.