

RÉFECTION ET AMÉNAGEMENT POUR UN RETOUR AU CENTRE-VILLE

Par: Alain Roy, ing., Directeur des Services techniques

Le 26 mai 2023

INTRODUCTION

Le 21 novembre 2022, Ville de Saint-Georges s'est vue décerner deux prix au gala du mérite municipal organisé par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, soit:

- Prix de l'aménagement du territoire et urbanisme, catégorie 25 000 habitants et plus;
- Prix coup de cœur du public pour son réaménagement du centre-ville.

**Les 2 prix ont été remis pour le dossier intitulé :
Réfection et aménagement pour un retour au centre-ville**



En quoi consiste le réaménagement du centre-ville ?

- 2 projets de réaménagement de la promenade Redmond:
 - Projet au nord du pont
 - Projet au sud du pont
- Réalisation d'un skateparc;
- Réalisation de l'espace Carpe Diem.

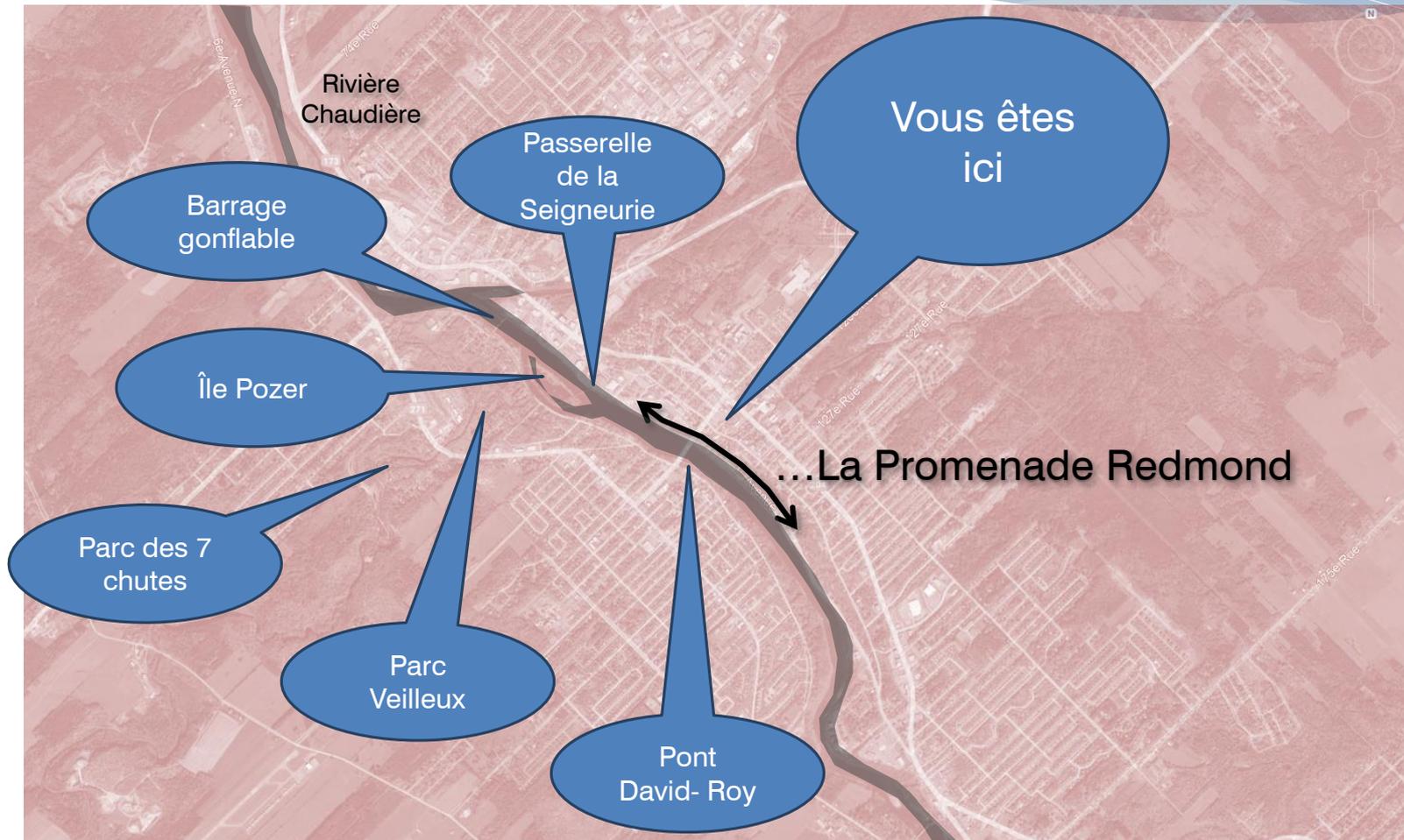




Mise en contexte



Les aménagements autour



Saint-Georges 1941

Une rivière à traverser



...une rivière effacée
...une rivière bétonnée
...une rivière comme arrière-cours

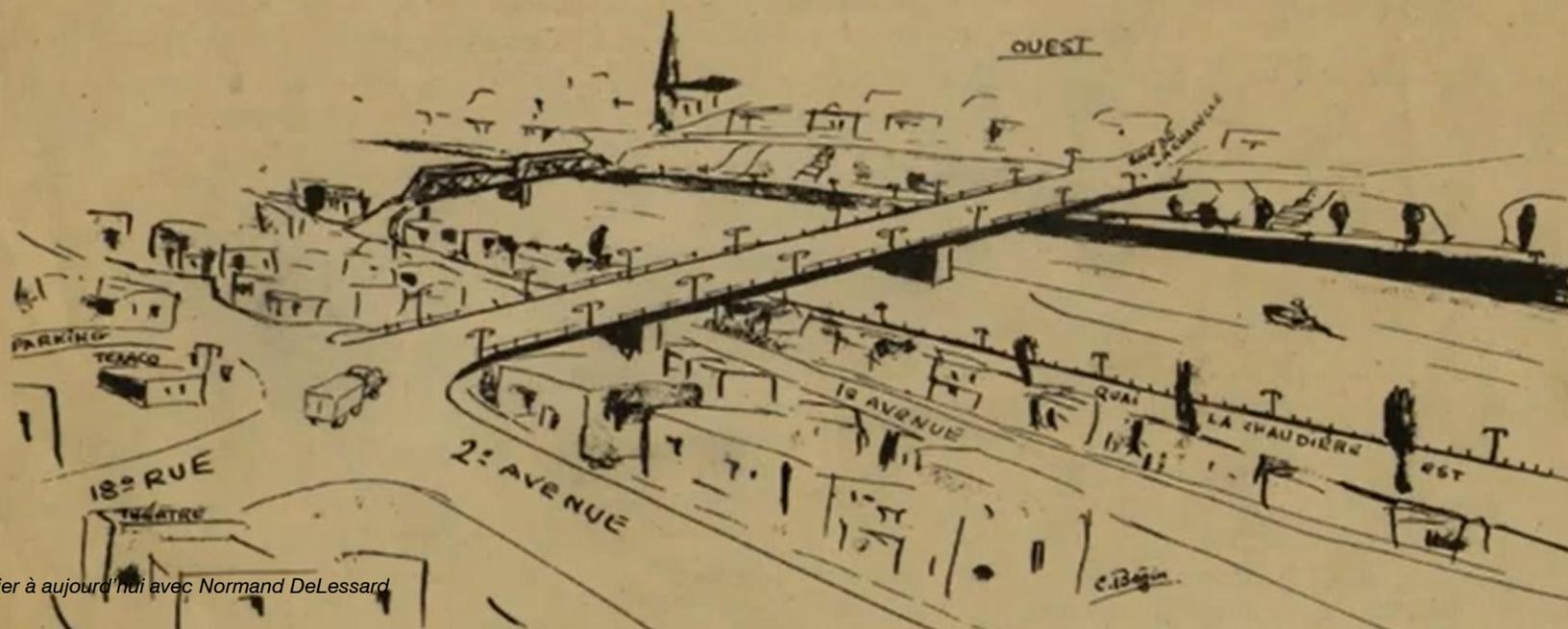
© D'hier à aujourd'hui avec Normand DeLessard



Saint-Georges 1965

Un projet de développement

Page 10/"Beauce-Dimanche", jeudi le 11 février 1965



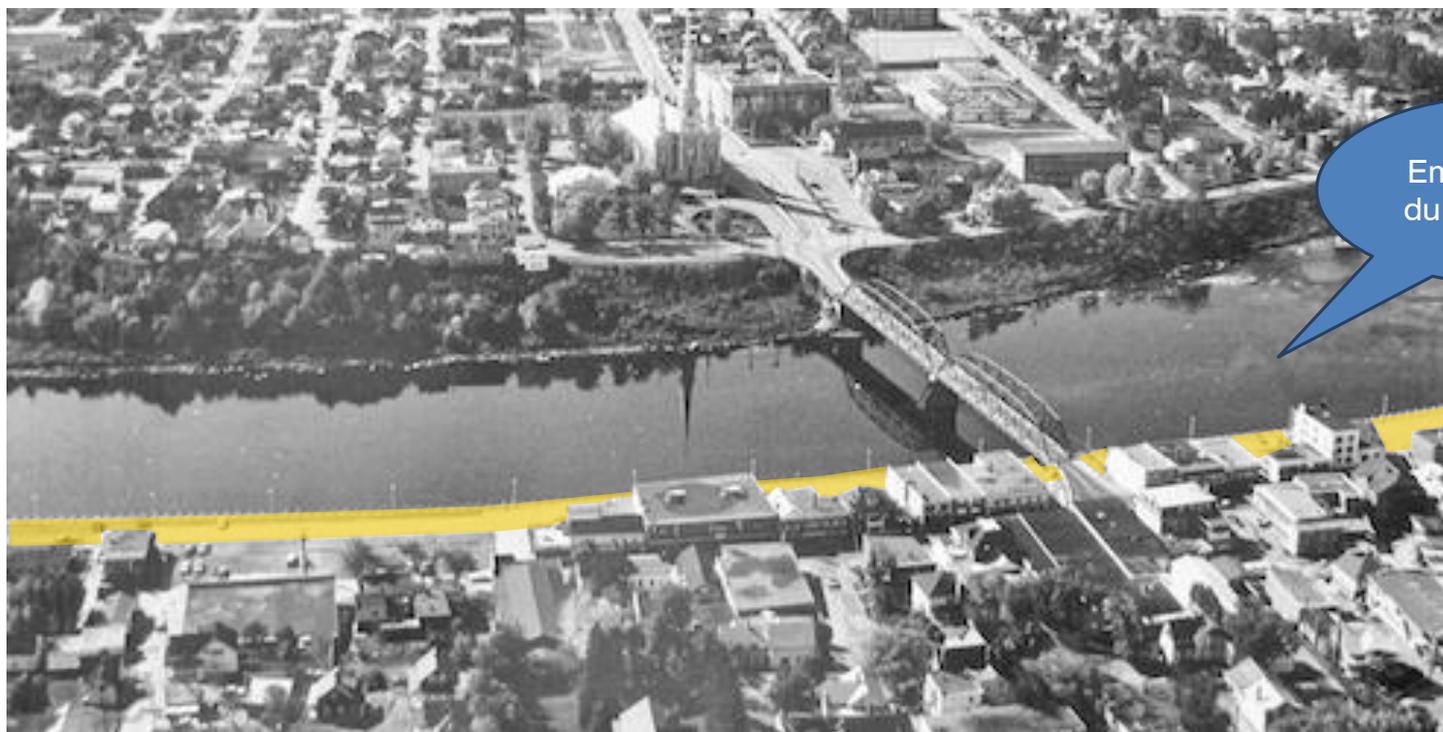
© D'hier à aujourd'hui avec Normand DeLessard

- ... un développement misant sur la fluidité des déplacements véhiculaires
- ... une connexion souhaitée par la population vers la 1^{re} Avenue



Saint-Georges 1969

La construction du quai



© Photo tirée de Beauce Magazine, Joffre Grondin (décembre 2018)

... une nouvelle rue borde le centre-ville



Saint-Georges avant: Un cœur asphalté



© Photo tirée de Beauce Magazine, Joffre Grondin (décembre 2018)

une centralité et un noyau villageois axé sur le transit
et non sur la convivialité des espaces



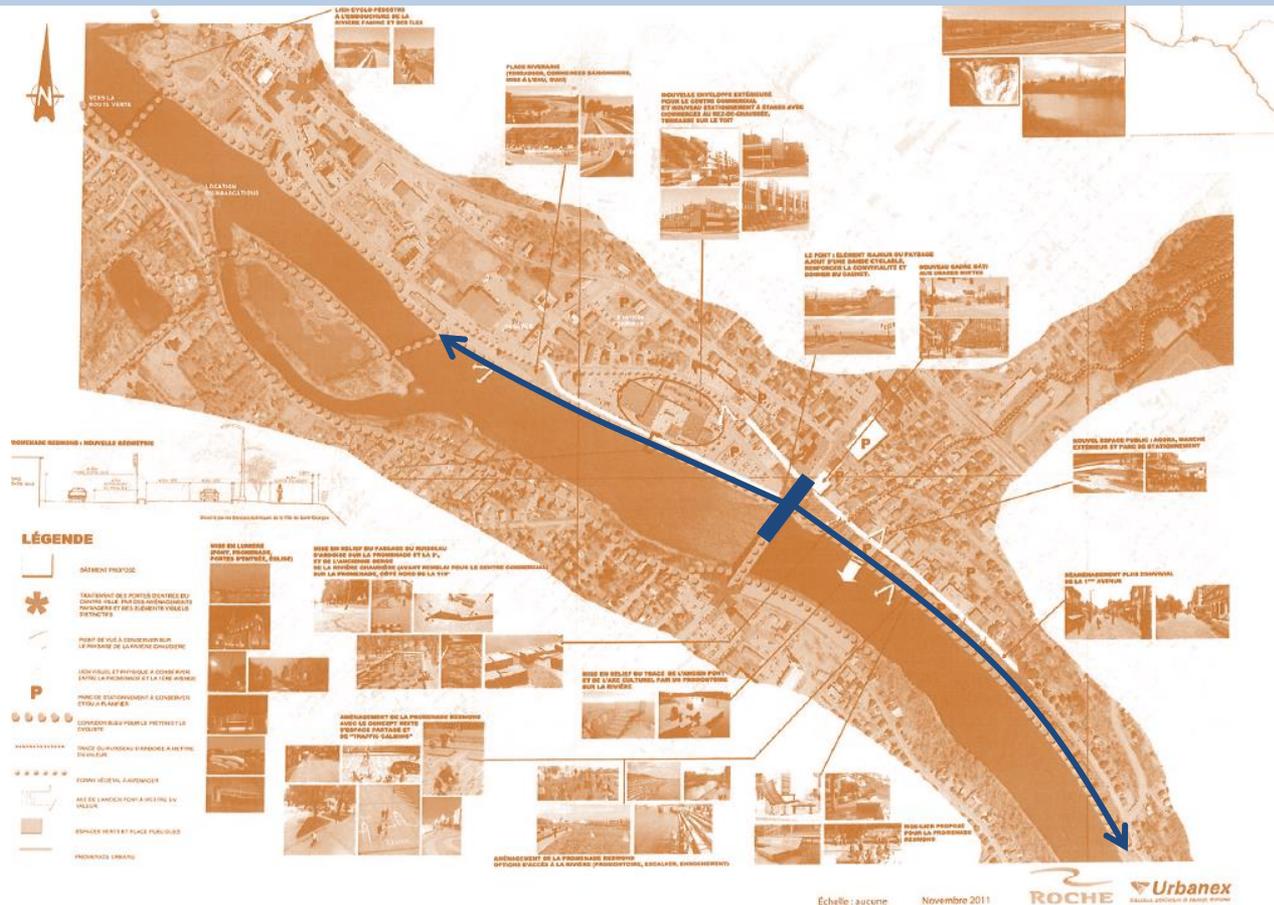
Le stationnement



des stationnements au cœur de la ville



Revitalisation du centre-ville de Saint-Georges



LA VISION

Cap sur le centre-ville

2014 La Ville de Saint-Georges se démarque avec son projet « Cap sur le centre-ville »

- Réfection de la promenade Redmond
 - Prolongement de la piste cyclable « promenade en bordure de la rivière »
 - Aménagement d'une piste cyclable
- Phase 1
- Sentier piétonnier qui relie l'île Pozer au centre-ville
 - Construction d'un belvédère
 - Réaménagement de l'aire de stationnement
 - Rampe de mise à l'eau
 - Modification réglementaire pour permettre l'ajout de terrasses orientées côté rivière

Phase 2 ➤ **Projet de réfection du mur de soutènement pour le prolongement de la promenade Redmond**



Inauguration de la phase 1 « Cap sur le centre-ville »



RÉAMÉNAGEMENT DE LA PROMENADE REDMOND

Phase Nord (± 4,3 M \$) (phase 1)

Réalisé en 2012 et 2013, ce projet a permis le réaménagement de la promenade Redmond entre le centre sportif Lacroix-Dutil et le pont David-Roy.

Travaux réalisés dans le cadre de ce réaménagement:

- Réaménagement de la Promenade (voies de circulation)
- Aménagement du stationnement devant le centre sportif Lacroix-Dutil
- Aménagement du stationnement entre la 116^e Rue et la 118^e Rue
- Prolongement de la piste cyclable et de la passerelle jusqu'à la 118^e Rue
- Aménagement de la rotonde de la 116^e Rue (piano urbain y est installé)
- Aménagements paysagers et l'arrivée de Beauce Art l'International de sculptures



Effets bénéfiques de ce projet sur la population:

- Donne un accès direct à la route verte via le centre-ville
- Facilite l'accessibilité en vélo et à pied pour les gens travaillant au centre-ville
- Améliore la qualité de vie des gens travaillant au centre-ville
- Apporte de la vie au centre-ville





Avant:

2 voies de circulation

Stationnement du centre commercial qui empiétait dans l'emprise municipale



Après:

2 voies de circulation

Ajout d'un sentier polyvalent et d'aménagements paysagers et éclairage distinctif.









On doit planifier la phase 2, soit la réfection du mur de soutènement.



Étude d'impact sur l'environnement: Une opportunité pour requalifier le quai ou le mur

En collaboration avec la firme AECOM

- *Un quai de type mur poids protégeant la ville des crues (sécurité publique)*
- *Un quai en fin de vie utile*
- *Une opportunité de restructuration et de revitalisation du centre-ville*



Équilibre entre circulation
véhiculaire et aménagement d'un
lieu convivial et sécuritaire pour
les piétons et cyclistes

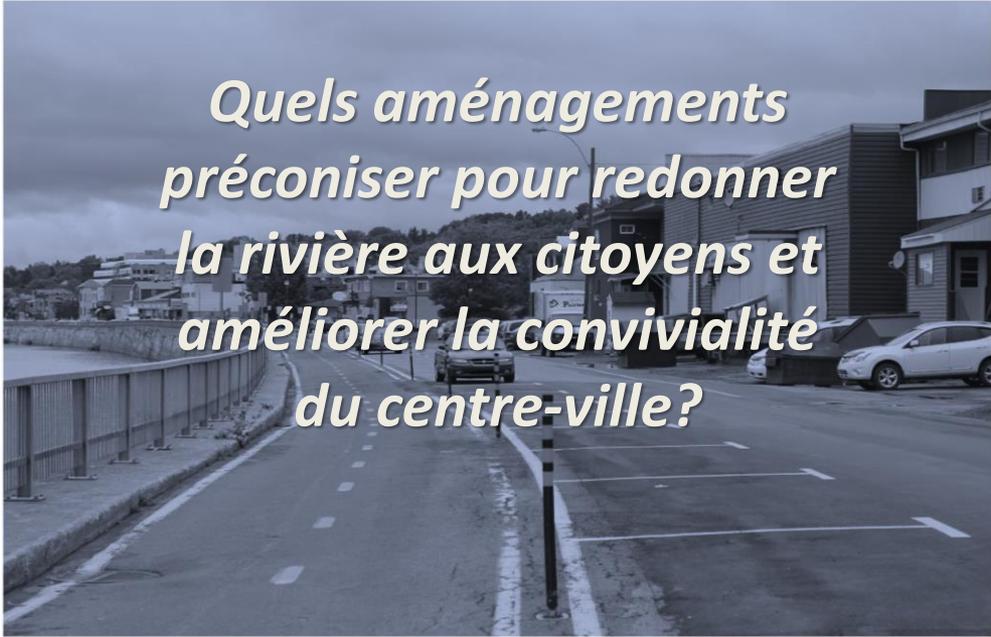


Principaux constats

Réfection du quai

En collaboration avec la firme AECOM

- *Arrière-cours des commerces*
 - *Déchets, livraison*
- *Façades peu esthétiques*
- *Îlot de chaleur (du pavage à 100%)*
- *Priorité à la circulation véhiculaire et peu d'espaces aménagés et sécuritaires pour le piéton*
- *Promenade dédiée à la voiture*

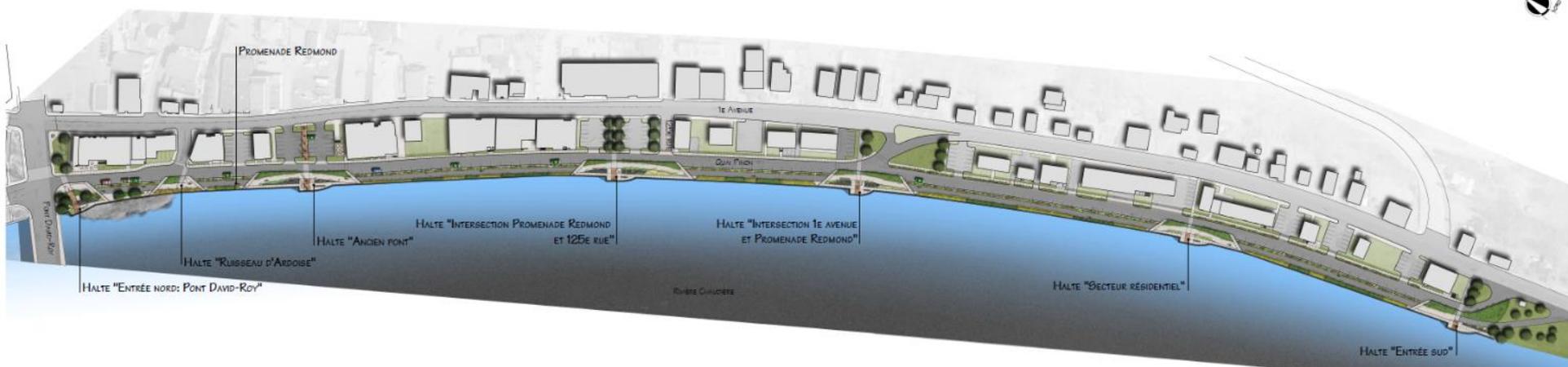


*Quels aménagements
préconiser pour redonner
la rivière aux citoyens et
améliorer la convivialité
du centre-ville?*



Le plan d'ensemble - 2013

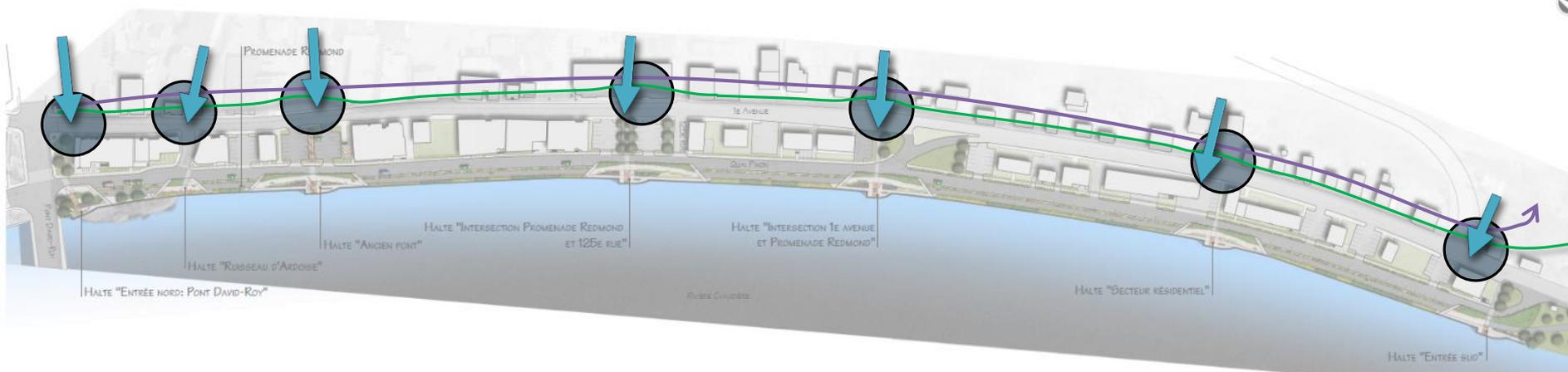
En collaboration avec la firme AECOM



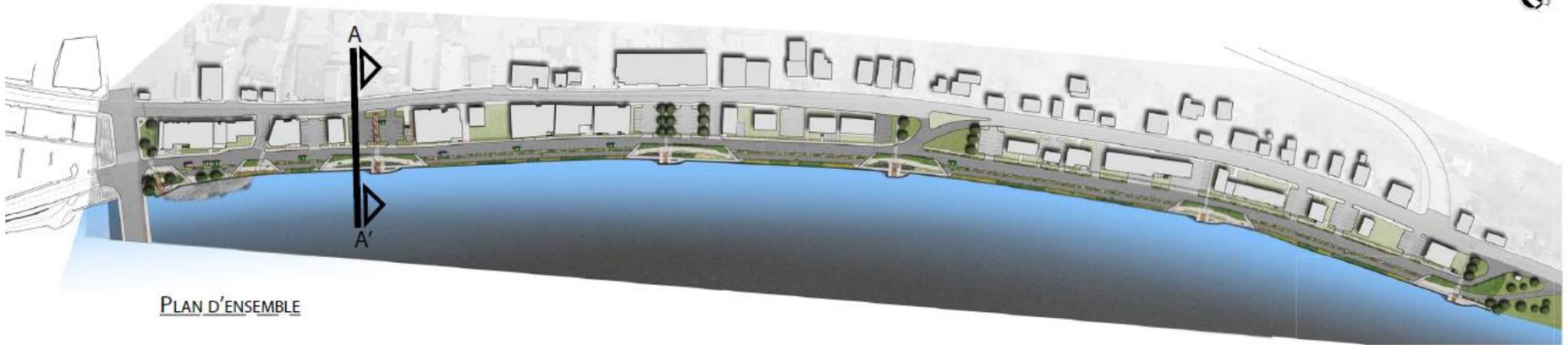
Paramètres de conception

En collaboration avec la firme AECOM

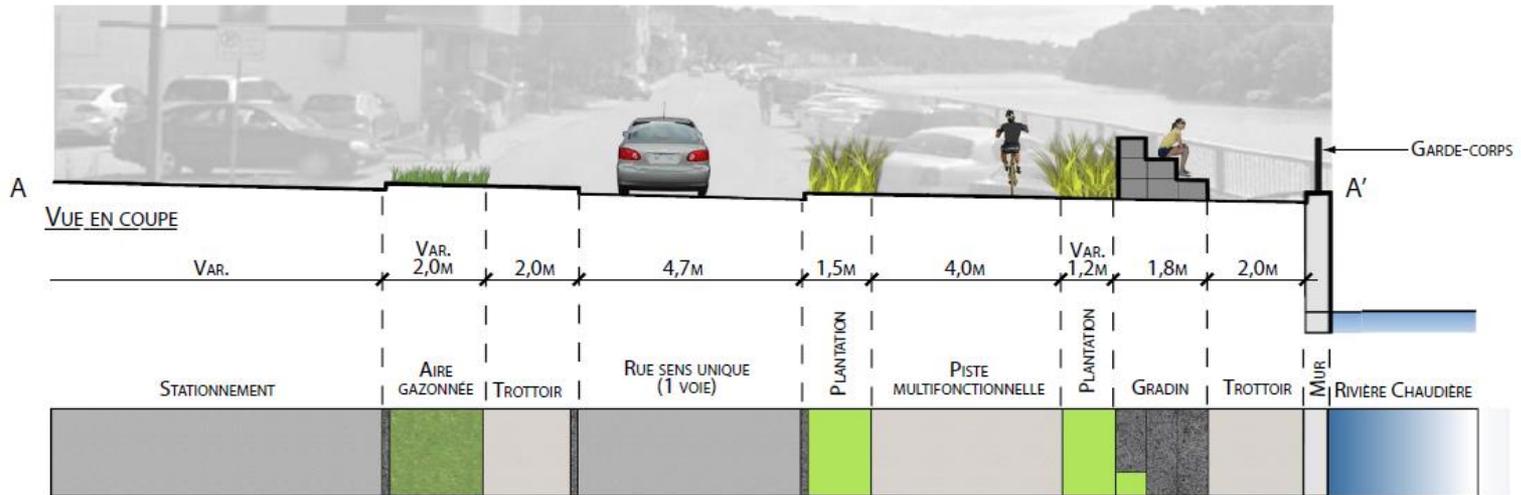
- Redimensionnement de la rue doubles voies en rue avec une seule voie de circulation
- Aménagement d'un **lien multifonctionnel le long de la rivière (qui était absent dans le secteur commercial)**
- **Gonflement de trottoir** propice à l'aménagement de **haltes conviviales**
- Création de **liens sécuritaires** entre l'avenue commerciale et les abords de la rivière



Le plan d'ensemble - 2013



PLAN D'ENSEMBLE



VUE EN PLAN



PROMENADE REDMOND HALTE "ANCIEN PONT"



OPTION
aménagement

TERRASSE TURCOTTE



RÉAMÉNAGEMENT DE LA PROMENADE REDMOND (suite)

Phase Sud (projet de plus de 20 millions \$)

Projet consistant à refaire le mur de soutènement

En réalisant le nouveau mur (mur berlinois), nous avons récupéré près de 2,5 mètres à la tête du mur.

Nous avons enlevé une voie de circulation automobile pour permettre l'aménagement d'une piste cyclable et des aménagements paysagers.

Initialement, il y avait des craintes de la population concernant la circulation et la perte de stationnements.

Aujourd'hui, personne ne retournerait en arrière.

Les commentaires des commerçants et des résidents du secteur sont unanimes à l'effet que ce projet a grandement amélioré la qualité de vie du secteur.





La promenade aujourd'hui
au sud du pont David Roy
(phase 2)



Début du projet de réalisation / 2014-2015

Conception des plans d'aménagement

En collaboration avec la firme SNC-Lavalin

LE PROJET D'ENSEMBLE RETENU COMPREND:

- la réfection du mur existant par un mur de type berlinois;
- la réfection de la voirie, des trottoirs et du réseau pluvial;
- les réaménagements du réseau d'éclairage d'ambiance et les garde-corps ;
- l'intégration d'œuvres d'artistes au concept, dont une œuvre majeure qui fait partie du 1% d'intégration d'art du ministère de la Culture.
- la consultation avec le comité de la Ville responsable de l'aménagement par l'urbaniste de la Ville.
- la demande de certificat d'autorisation environnemental

Plan préliminaire – Concept de l'étude initiale



Une promenade inspirée du contexte

➤ *Prémices de départ du plan*

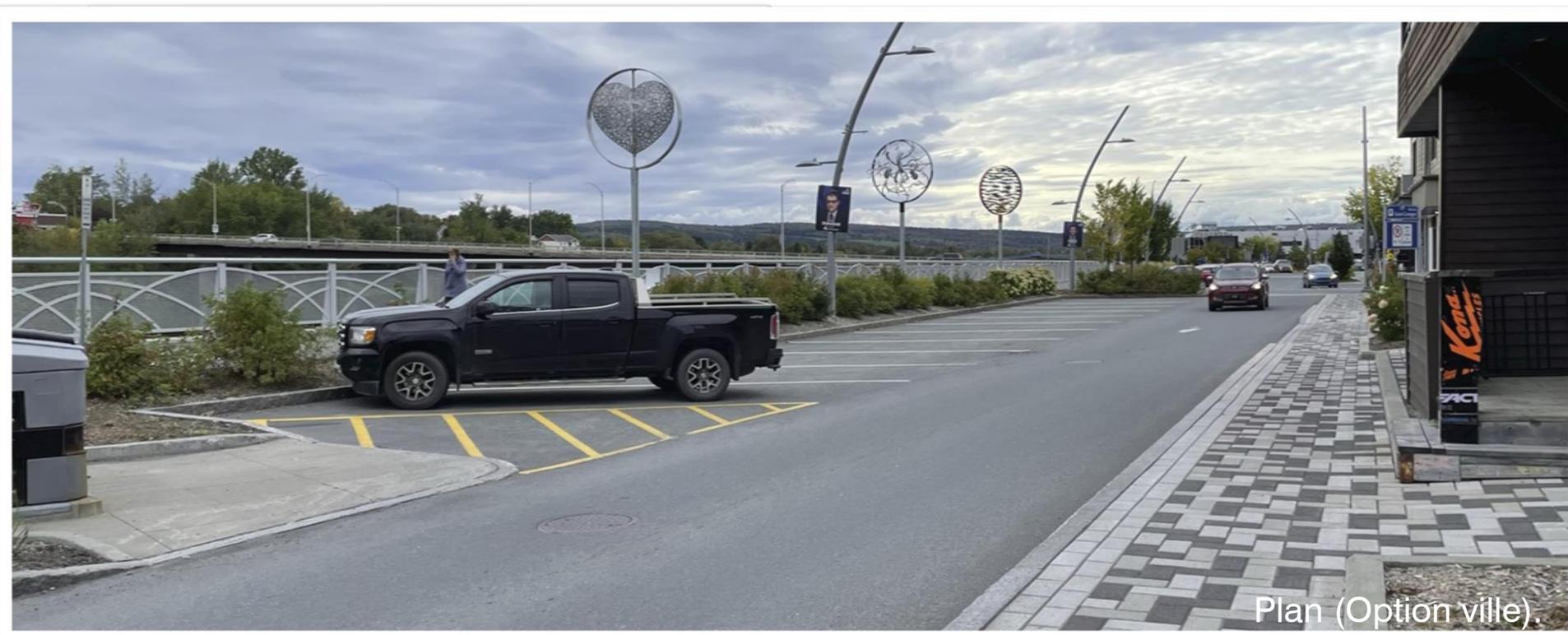
Continuité avec l'autre côté du pont (continuité avec la phase 1)



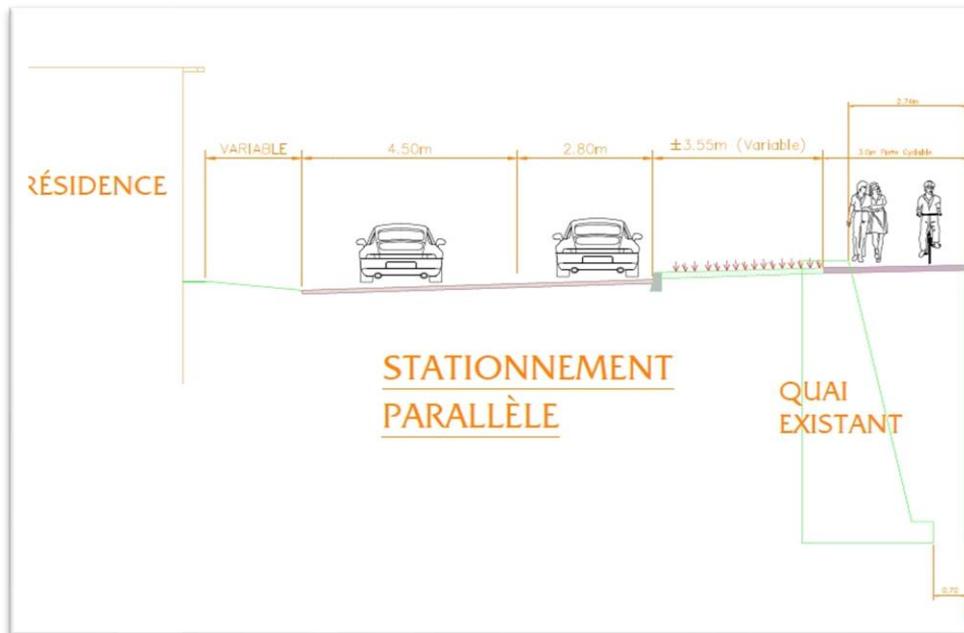
Consultation avec les citoyens et commerçants

Plans finaux de réalisation

En collaboration avec la firme SNC Lavalin



Secteur résidentiel



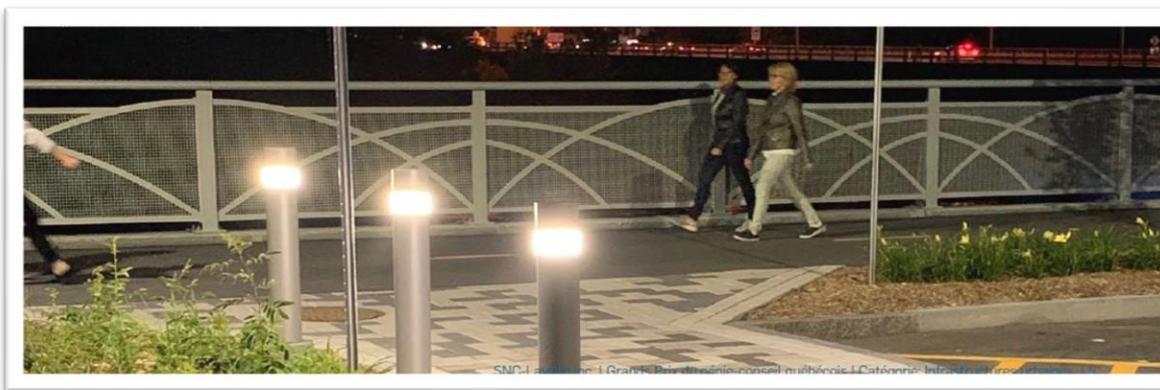
Critères de design du projet

L'orientation du design fut réfléchi afin d'améliorer le couvert végétal qui était initialement presque nul.

La priorité de la promenade fut donnée aux piétons et cyclistes.

L'aménagement d'une piste multifonctionnelle et de trottoirs élargis optimise leur sécurité. D'ailleurs, le schéma dirige leurs déplacements aux intersections.

La réfection offre aux citoyens une amélioration significative de leur qualité de vie, grâce aux aménagements paysagers qui prévoient du mobilier urbain sur des terrains autrefois vacants. De plus, le projet donne un accès à la rivière aux citoyens.



Chantier 2018 - 2019

Les enjeux et défis



Aménagement paysager par secteur



Plan d'aménagement



Plan d'aménagement



Plan d'aménagement



Plus de 90 œuvres d'art sont présentes à proximité du centre-ville.
Une édition sera encore présentée en 2024 pour compléter le circuit Beauce Art qui comprendra plus de 100 œuvres sur une distance de marche de 2 km.



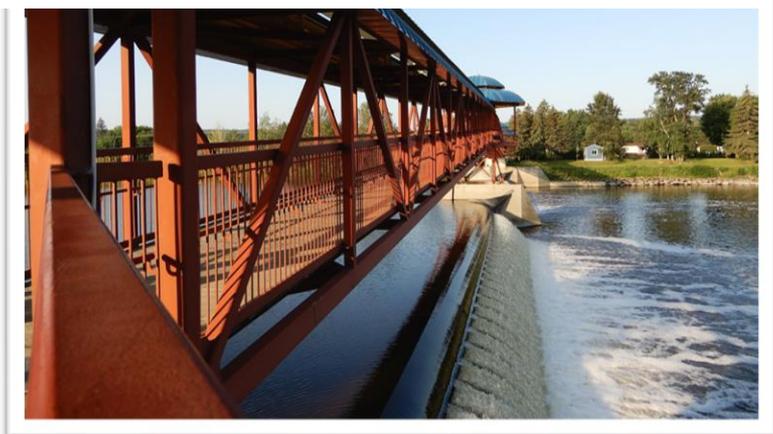
Accès à l'île Pozer



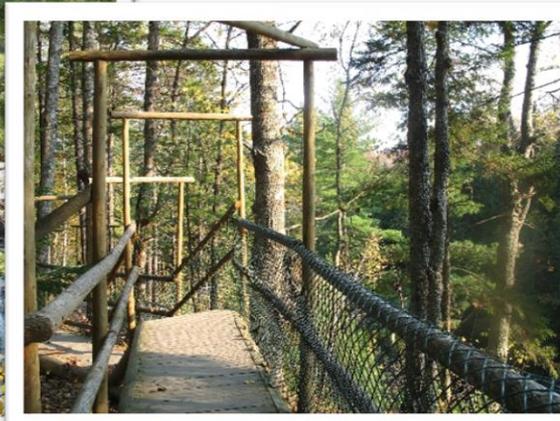
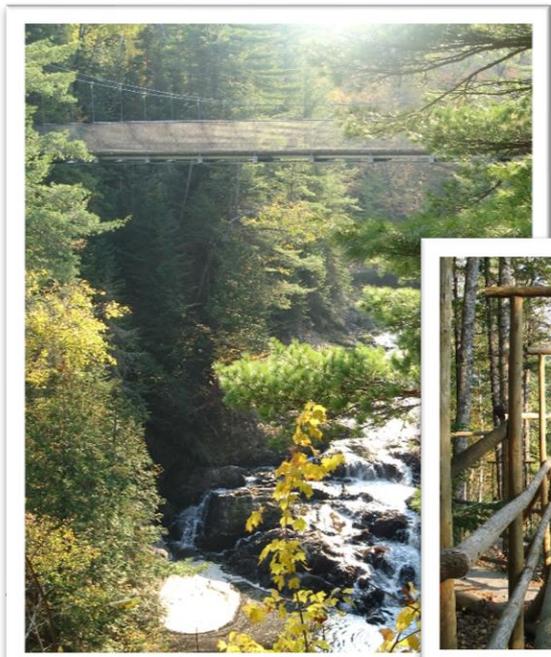
Accès au parc Veilleux



Accès à la route verte via la passerelle Canam/Mirage enjambant le barrage gonflable



Accès au parc des Sept-Chutes via les passerelles du centre-ville



Barrage gonflable



Pour résumer rapidement, le barrage gonflable est fait de 2 ballons de 50 mètres de longueur par 2 mètres de hauteur.

Cet équipement nous permet d'avoir un plan d'eau navigable au centre-ville, du 15 juin au 30 octobre. Réalisé en 2001, il a permis aux citoyens de se réapproprier la rivière et d'embellir le centre-ville en période estivale.





RÉALISATION D'UN SKATEPARC

En 2015, la Ville a acquis un terrain au coût de 930 000 \$ pour y aménager un projet rassembleur.

En 2018, le projet débute enfin par l'aménagement d'un skateparc pour un montant de 1,91 M\$. Aux dires des utilisateurs, c'est l'un des plus beaux skateparcs au Québec.

Ce projet a eu pour effet de ramener les jeunes au centre-ville et de leur permettre de pratiquer leur sport dans un endroit, à la vue des gens, augmentant ainsi le climat de sécurité.



SKATEPARC



RÉALISATION DE L'ESPACE CARPE DIEM

2020

Sur le même terrain, nous avons construit un pavillon multifonctionnel, muni d'une scène extérieure d'une capacité de 8 000 spectateurs et des sentiers de marche en été et de patinage en hiver.

En 2022, l'installation d'un système de tapis réfrigérés permet d'obtenir un sentier glacé de qualité pour une plus longue période que sur un sentier naturel.



ESPACE CARPE DIEM



Espace Carpe Diem

Programmation mai 2023

Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi	Dimanche
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12 Festival Beauceron de l'érable  festivalbeauceron.com	13 Festival Beauceron de l'érable  festivalbeauceron.com	14 Festival Beauceron de l'érable  festivalbeauceron.com
15	16	17 Soirée Rétro-Patins 18h à 21h  loisirs.saint-georges.ca	18 Yoga avec Cardio 4-saisons 18h30 à 19h30  cardio4saisons.com	19	20	21
22	23	24 Zumba avec Passion Énergie 18h à 19h  passionenergie	25 Yoga avec Cardio 4-saisons 18h30 à 19h30  cardio4saisons.com	26	27	28 Marche pour l'alzheimer Des 9h  alzheimerchapp.qc.ca
29	30 Zumba avec Claudine 18h30 à 19h30  lol.ly/2W9ymu6f	31 Zumba avec Passion Énergie 18h à 19h  passionenergie	1	2	3	4

Service des loisirs et de la culture
 ☎ 418 228-8155 | 🌐 loisirs.saint-georges.ca
 Suivez-nous : 📱 LoirsSaintGeorges



Services techniques

Espace Carpe Diem

Programmation juin 2023

Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi	Dimanche
29	30	31	1 Yoga avec Cardio 4-saisons 18h30 à 19h30  cardio4saisons.com	2 Danse country avec Window Dancers 19h à 23h  windowdancers.com	3	4
5	6	7	8 Solstice Festival  ksouthcofestival.com	9 Solstice Festival  ksouthcofestival.com	10 Solstice Festival  ksouthcofestival.com	11 Solstice Festival  ksouthcofestival.com
12	13	14 Tour de Beauce 8h à 11h  tourdebeauce.com	15 Yoga avec Cardio 4-saisons 18h30 à 19h30  cardio4saisons.com	16	17	18
19 Cardio Drumming avec Association bénévole Beauce-Sartigan 9h30 à 10h30  benevolatbeauce.com	20	21 Zumba avec Passion Énergie 18h à 19h  passionenergie	22	23 Fête nationale  loisirs.saint-georges.ca	24	25
26 Cardio Drumming avec Association bénévole Beauce-Sartigan 9h30 à 10h30  benevolatbeauce.com	27 Zumba avec Claudine 18h30 à 19h30  lol.ly/2W9ymu6f	28 Zumba avec Passion Énergie 18h à 19h  passionenergie	29 Yoga avec Cardio 4-saisons 18h30 à 19h30  cardio4saisons.com	30	1	2

Service des loisirs et de la culture
 ☎ 418 228-8155 | 🌐 loisirs.saint-georges.ca
 Suivez-nous : 📱 LoirsSaintGeorges



Espace Carpe Diem

Programmation juillet 2023

Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi	Dimanche
26	27	28	29	30	1 Fête du Canada  loisirs.saint-georges.ca	2
3 Cardio Drumming avec Association bénévole Beauce-Sarigan 9h30 à 10h30  benevolatbeauce.com	4	5 Zumba avec Passion Énergie 18h à 19h  passionenergie	6	7	8	9
10 Cardio Drumming avec Association bénévole Beauce-Sarigan 9h30 à 10h30  benevolatbeauce.com	11	12 Zumba avec Passion Énergie 18h à 19h  passionenergie	13	14 Cinéma plein air  loisirs.saint-georges.ca	15 Yoga avec Kilimanja Rose 10h à 11h30  kilimanja.rose	16
17	18	19	20 Festival d'été de Saint-Georges  loisirs.saint-georges.ca	21 Festival d'été de Saint-Georges  loisirs.saint-georges.ca	22 Festival d'été de Saint-Georges  loisirs.saint-georges.ca	23
24	25 Zumba avec Claudine 19h30 à 19h30  bit.ly/2W8ymlE	26	27	28	29	30
31	1	2	3	4	5	6

Espace Carpe Diem

Programmation août 2023

Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi	Dimanche
31	1	2	3	4 Salebarbes 19h  lesamantsdelascene.ca	5 Blues en ville 18h30  lesamantsdelascene.ca	6
7	8	9 Zumba avec Passion Énergie 18h à 19h  passionenergie	10	11	12 Salon littéraire Myriam Busque  bit.ly/3VQQ2mo	13
14	15 Zumba avec Claudine 19h30 à 19h30  bit.ly/2W8ymlE	16	17	18 Cinéma plein air  loisirs.saint-georges.ca	19	20
21	22	23 Zumba avec Passion Énergie 18h à 19h  passionenergie	24	25 Shred Fest  shredfestbeauce	26 Shred Fest  shredfestbeauce	27
28	29	30	31 Zumba avec le Centre Hamman 18h à 19h  centrehamman.com	1	2	3



SENTIER DE PATINAGE

(sur tapis réfrigérés)



Les bienfaits de ce projet de longue haleine

Les jeunes et moins jeunes, résidents et non-résidents s'approprient rapidement les espaces, et ce, douze mois par année.

La diversité des clientèles témoigne de la force d'attractivité de ces espaces publics multifonctionnels qui s'intègrent harmonieusement au relief naturel du centre-ville de Saint-Georges, divisé en son centre par la majestueuse rivière.

Vision, audace, investissements historiques, programmes incitatifs, dont rénovation des façades et embellissement urbain ont permis d'atteindre des résultats inespérés en tous points (qualité de vie, attractivité, vitalité économique, sociale et culturelle).

Avec la mise en place d'aménagements soucieux d'intégrer le pratique à l'esthétisme et la création des liens facilitant la mobilité (pistes de marche/vélo, taxibus, circulation automobile, aires de stationnement) ce secteur historique et commercial est désormais relié à des lieux naturels aménagés et animés.

**Avec le retour massif des citoyens au cœur de notre ville, nous sommes:
Ensemble pour l'avenir!**



MIXITÉ ET COHABITATION DES USAGES DU SECTEUR

Le processus de revitalisation a entraîné la construction de plusieurs nouveaux logements. De nouveaux édifices et commerces ont disparu, alors que d'autres sont apparus.

Ainsi, toutes les clientèles (tous âges) se retrouvent au centre-ville pour y vivre, travailler ou se divertir.

Proximité: Habitations, commerces, restaurants, boutiques et organismes, places d'affaires. On assiste à une cohabitation facilitée et l'inclusion des citoyens jeunes, aînés, cultures diverses, étudiants, travailleurs alors que la pratique d'activités en plein air favorise les saines habitudes de vie.



MIXITÉ ET COHABITATION DES USAGES DU SECTEUR (suite)

Concrètement, les différentes phases ont permis:

- Le déménagement du skateparc dans ce secteur urbain procure aux adeptes des équipements modernes, mais surtout un environnement sécuritaire. Mets un terme à la fréquentation d'un lieu « peu recommandable » pour les jeunes usagers.
- Les sentiers glacés (gratuits d'accès) remplacent celui aménagé sur un terrain de baseball. Évite les bris au terrain municipal et les frais récurrents de remise en état.
- Le pavillon et la scène permettent des événements amateurs ou professionnels et les grands rassemblements culturels.
- Les aînés (dont ceux d'un RPA à proximité) ou les personnes à mobilité réduite ont une grande facilité d'accès aux sentiers et aux parcs en bordure de la rivière, sur un terrain au relief plat.
- Abondance de végétaux et ajout de près de 90 arbres au centre-ville, dans un secteur qui en était dépourvu.



MIXITÉ ET COHABITATION DES USAGES DU SECTEUR (suite)

- Un centre-ville revampé, véritable vitrine sur la nature et l'art (sculptures Beauce Art). Générateur de cohésion sociale et de saines habitudes de vie.

Un succès qui profite à la population qui afflue en ces lieux, devenus incontournables. Ils font partie intégrante de la qualité de vie de toute notre population.

L'immense succès des aménagements repose sur une vision avant-gardiste, ainsi que les contributions conjointes et continues de plusieurs organismes, citoyens corporatifs et bénévoles qui ont participé à l'une ou l'autre des phases qui composent l'ensemble.





L'IMPACT SUR L'ÉVALUATION DU SECTEUR



ACTUALITÉS

Projet de plus de 10M\$ à Saint-Georges

Alex Lessard veut donner le ton à la revitalisation du centre-ville

JEAN-FRANÇOIS FECTEAU
jean-francois.fecteau@tc.ca

ÉCONOMIE. Le promoteur, Alex Lessard du Groupe ALC Immobilier, souhaite ériger 15 nouvelles immeubles à logements sur la 1^{re} Avenue afin de donner un nouvel élan au centre-ville de la métropole beauceronne. La semaine dernière, huit autres maisons ont été démolies pour céder la place à son ambitieux projet estimé à près de 10M\$.

Depuis le mois de mai, 15 résidences ont été rasées. Ces bâtiments, devenus trop désuets pour être rénovés aux dires de l'entrepreneur, avaient été acquis durant l'hiver. « Ces maisons n'avaient rien d'ancien. J'ai pris la décision de les raser pour faire une belle revitalisation dans la Ville de Saint-Georges. Ma vision, c'est de rendre le centre-ville plus accueillant pour les travailleurs, les familles et les gens semi-retraités », confie l'entrepreneur de 30 ans.

« Avec la prochaine réflexion du quai Pinon et la revitalisation des autres commerces du centre-ville, dont le Rock Café et Charonoclié, j'essaie de donner le ton. Mon projet va redonner ce secteur. Il faut dire qu'il avait besoin d'un renouveau, confie M. Lessard. Je prétends que les autres propriétaires immobiliers vont continuer dans la même direction que moi. »

CÔTÉ ÉMOTIF À LA DÉMOLITION

Le promoteur avoue toutefois que démolir des maisons est loin d'être conventionnel pour un entrepreneur en construction. Il comprend que le projet fait jaser tant sur les réseaux sociaux que dans la ville en raison du côté émotif associé à la démolition, et il y a des familles qui ont vécu dans ces bâtiments et il y a des propriétaires qui ont donné de l'amour à ceux-ci », raconte M. Lessard.

Cependant, la démolition n'est totalement pas terminée. Au moins une autre maison devra être rasée au cours de l'automne. Les propriétaires de cette demeure éménagement dans le premier des 15 immeubles à six logements en construction en ce moment. Celui-ci sera complété d'ici le mois d'octobre. Les autres édifices seront érigés au



PLUS DE PHOTOS SUR
www.leclaireurprogres.ca

cours des deux prochaines années. « J'ai des projets plein la tête, mais celui-ci est assurément le plus beau de ma carrière. Une fois le projet achevé, les gens trouveront réellement qu'il s'agit d'un beau projet », affirme fièrement M. Lessard.

« Le but de mon projet est de densifier le centre-ville pour que les gens vivent et consomment au centre-ville. Nous avons vraiment de beaux commerces au centre-ville, les locataires pourront partir à pied de mes logements pour s'y rendre ou seulement emprunter la piste cyclable pour aller au parc des Sept chutes. Tout pourra se faire à pied. Il s'agit d'un centre-ville d'une municipalité en pleine expansion. C'est bon de le revitaliser », rappelle M. Lessard.

L'homme d'affaires avance que la Ville devrait évaluer la possibilité de permettre que la 1^{re} Avenue soit piétonnière plus souvent ou les week-ends afin de favoriser l'activité commerciale au centre-ville.

1 Fier entrepreneur de Saint-Georges, Alex Lessard pose devant le premier immeuble qui est en construction sur la 1^{re} Avenue. (Photo TC Media - Jean-François Fecteau)

2 L'esquisse de son projet d'immeubles à logements d'Alex Lessard. (Photo Alain Villeneuve/Architecte)

Projet de revitalisation sur la 1^{re} Avenue

Un mal pour un bien selon des résidents

JEAN-FRANÇOIS FECTEAU
jean-francois.fecteau@tc.ca

SAINT-GEORGES. Gilles Quirion et son épouse, Huguette Latulippe, traversent en ce moment toute une gamme d'émotions avec la démolition de maisons de leur voisinage sur la 1^{re} Avenue à Saint-Georges. Éventuellement, leur demeure connaîtra le même sort cet automne afin de céder la place à un important projet domiciliaire revitalisant le quartier.

C'est avec la larme à l'œil que M^{me} Latulippe regardait la semaine dernière les coups de pelles mécaniques dans les décombres. « C'est sûr que ça fera plus mal quand ce sera la nôtre. J'y vis depuis que je suis mariée. Mon conjoint n'a jamais déménagé de là », raconte M^{me} Latulippe.

En effet, Gilles Quirion a vécu toute son existence soit 77 ans dans cette grande maison noire et blanche surplombant la 1^{re} Avenue (face à Meubles Gérard Poirier). « Je suis même né ici », dit-il, pointant son domicile.

Issu d'une famille de 12 enfants, M. Quirion y conserve son lot de beaux souvenirs. En plus d'y avoir élevé ses trois enfants là-bas, il a repris le commerce familial de peinture tenu par son père, Odilas, et sa mère, Alfredine Dulac.

SERENIE MALGRÉ TOUT

M. Quirion est serein puisqu'il aura l'occasion de vivre dans son quartier natal. Le couple habitera dans le premier des 15 blocs d'immeubles qui seront érigés par le promoteur Alex Lessard du Groupe ALC Immobilier. « C'est un mal pour un bien. On va avoir

un beau quartier. Ce sera aussi plus tranquille », croit M. Quirion.

À une certaine époque, ce quartier était le cœur du centre-ville de Saint-Georges dans les années '40 à '60. L'activité commerciale s'est tranquillement déplacée vers le nord de la 1^{re} Avenue surtout après la construction du quai Pinon en 1967 et la venue des centres commerciaux et des magasins de plus grandes surfaces. Ensuite est venue la dévitalisation du quartier, qui était beaucoup plus apparente ces dernières années, aux dires de M. Quirion.

Cette dévitalisation a permis à une clientèle dévalorisée de s'installer dans le secteur en raison de loyers à prix modiques, ce qui a engendré son lot de problèmes sociaux, dont la drogue qui est un fléau d'après M. Quirion. La police intervient régulièrement dans le secteur. Le 8 août dernier,



Gilles Quirion raconte son passé sur la 1^{re} Avenue. (Photo TC Media - Jean-François Fecteau)

des voleurs ont voulu profiter de l'absence du couple et de leurs locataires pendant les travaux de démolition. Heureusement, ils n'ont pu y entrer par effraction.

Malgré tout, M. Quirion et sa conjointe espèrent toutefois vivre d'autres beaux moments dans leur futur appartement, et ce, dans un quartier fraîchement rénové et plus paisible.

L'Éclaireur Progrès

www.leclaireurprogres.ca

tc • média

LE MERCREDI
16 août 2017
Volume 110 N° 1
38 774 exemplaires

Rabais jusqu'à 25%
Voir détails en page 21
KENNEBEC
1000, 1^{er} étage, Saint-Georges • 418-228-0070
Sans franchise • 1-888-222-2222 • www.kennebecfranchise.com

Comme bien d'autres résidents du centre-ville de Saint-Georges, Gilles Quirion voit son quartier changer complètement et sa maison être détruite. Malgré le moment difficile à passer, chargé en émotions, il regarde vers l'avenir avec positivisme.

PAGE 3

LE VISAGE DU CENTRE-VILLE CHANGE DU TOUT AU TOUT

Photo: TC Media - Jean-François Fecteau

La SQ abat un homme à Saint-Georges

PAGE 4

Hebdo Régional
UNE PREMIÈRE EXTRAORDINAIRE EN BEAUCE

tendez plus!
Pour votre futur...
GRATUIT

LA MANUFACTURE DES MATELAS
Pour un sommeil de qualité...
et un réveil en santé!
MATELAS FABRIQUÉS SUR PLACE

CET ÉTÉ DIVERTISSEZ VOTRE FAMILLE AVEC SHAW DIRECT

OFFRE EXCLUSIVE!
Le Sublime | Plus de 185 chaînes
39,99 \$
les 4 premiers mois*
un film GRATUIT par mois*

Shaw Direct
Titre: Sublime
Regardez la télé partout, en tout temps!



400\$ en crédit au compte
Payez \$450 et OBTENEZ \$400 en crédit ou compte sur l'achat d'un EVPHD et d'un récepteur HD



Appelez-nous! | 877 774-1650 • 418 225-6648

*Une offre qui est en vigueur pour une durée limitée et pendant les mois de promotion. Les conditions et restrictions s'appliquent. Veuillez consulter les modalités de cette offre sur www.shawdirect.com ou au 877-774-1650.

Sécurité MM
Eric • Maxime
2350, route du Président-Kennedy Est, Notre-Dame-des-Pins
securitemm.com

L'Éclaireur Progres - Le mercredi 16 août 2017 - 3



20 propriétés
22 589.60 m²
Valeur : 2 055 400 \$





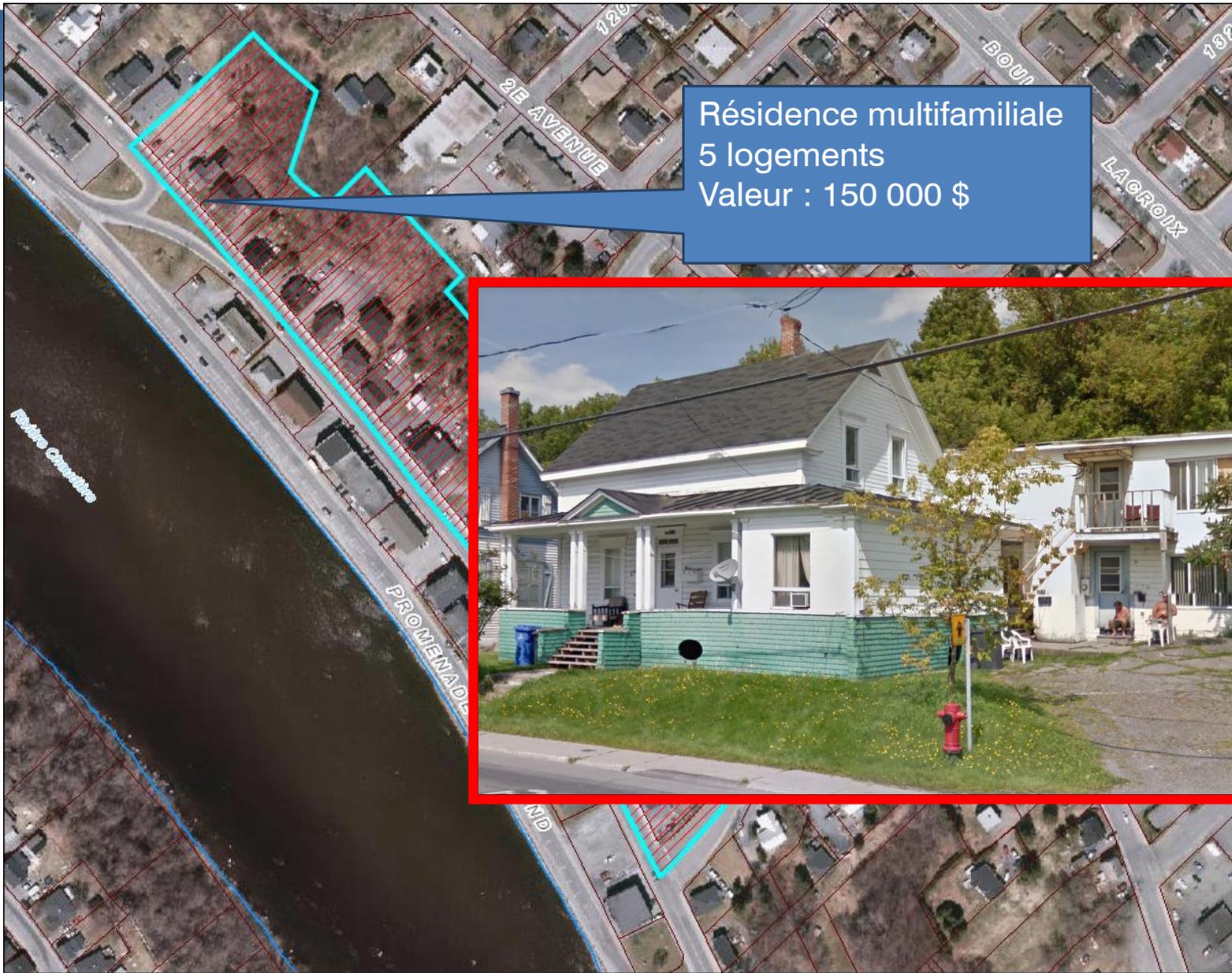
Immeuble vacant
Ancienne boucherie
Valeur : 37 900 \$



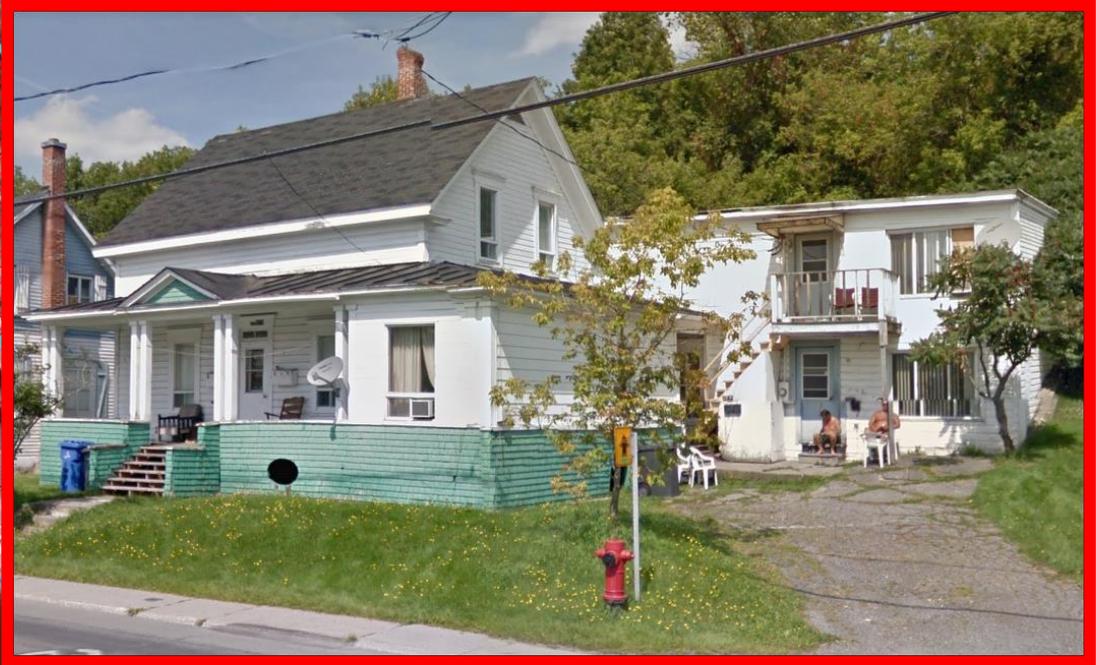


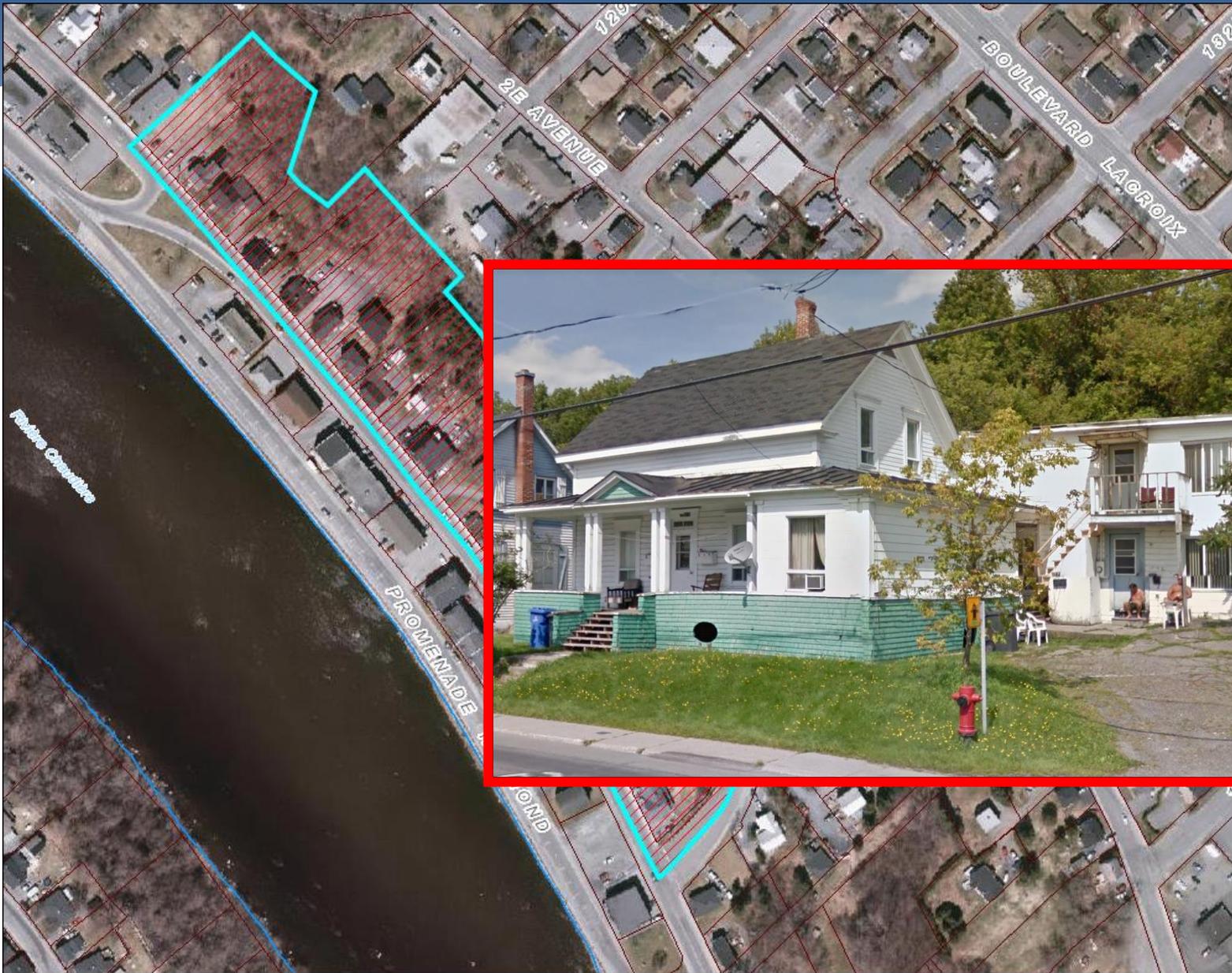
Résidence unifamiliale
Valeur : 91 400 \$





Résidence multifamiliale
5 logements
Valeur : 150 000 \$







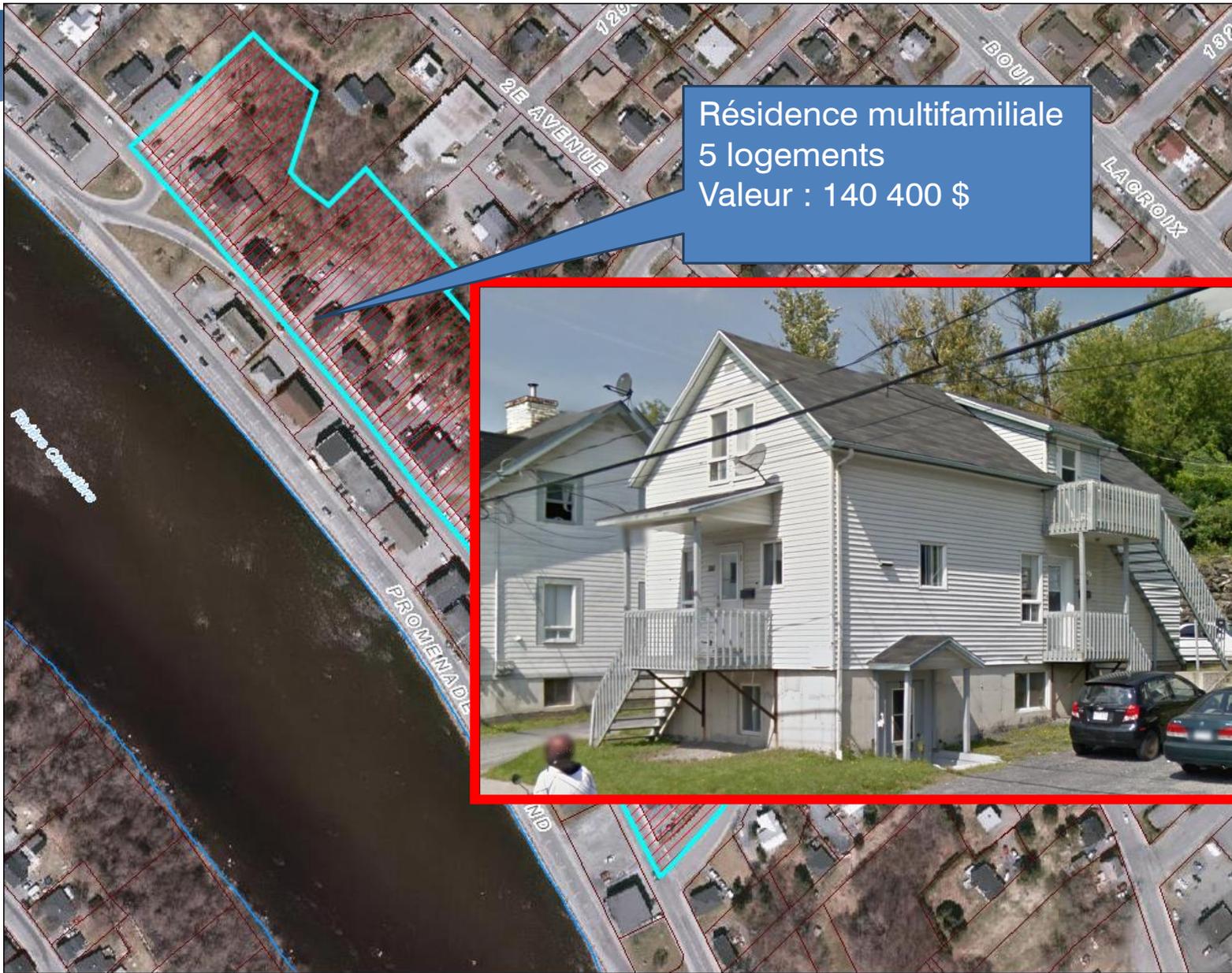
Résidence bifamiliale
Valeur : 67 000 \$





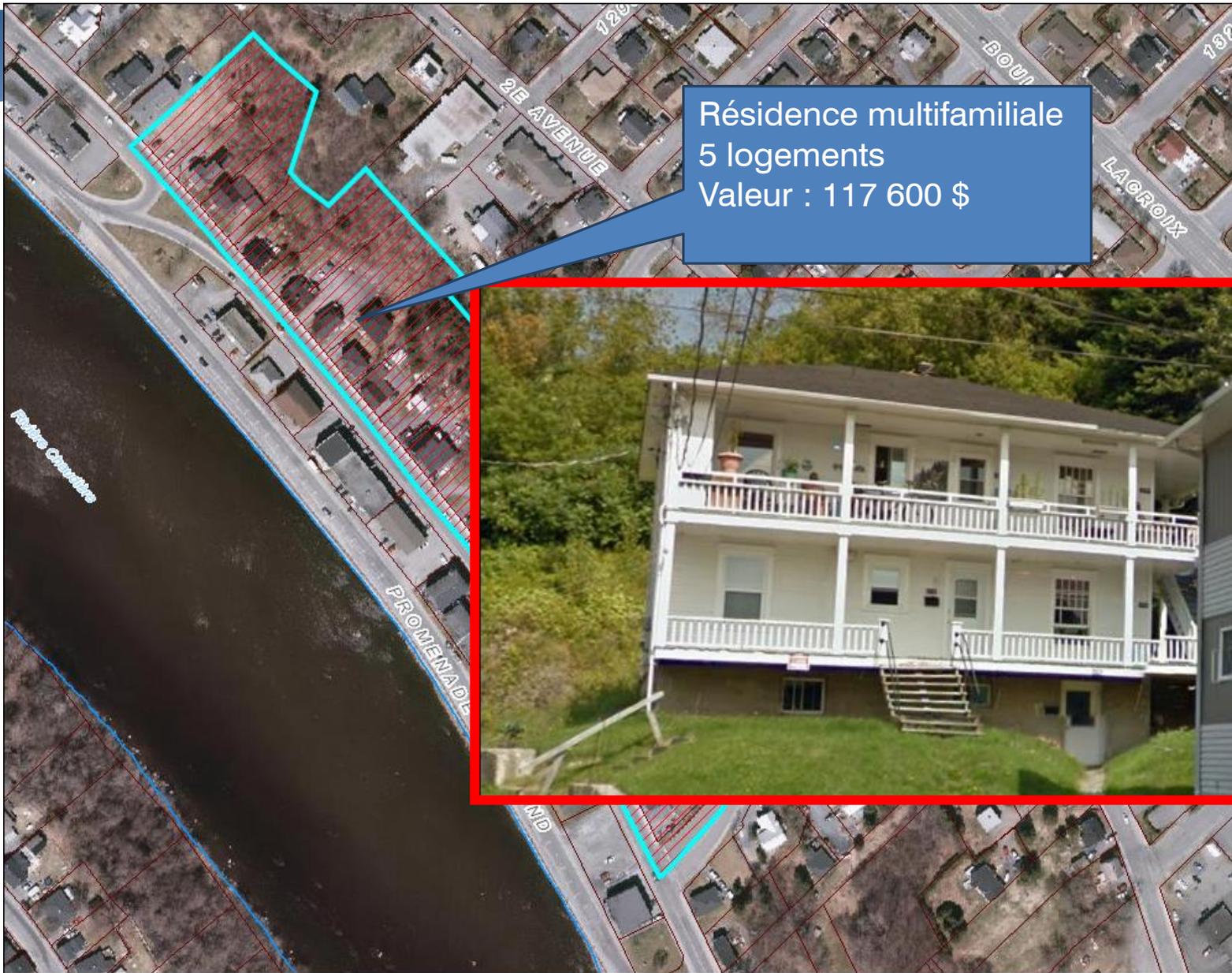
Résidence bifamiliale
Valeur : 142 900 \$





Résidence multifamiliale
5 logements
Valeur : 140 400 \$





Résidence multifamiliale
5 logements
Valeur : 117 600 \$





Résidence multifamiliale
4 logements
Valeur : 140 600 \$





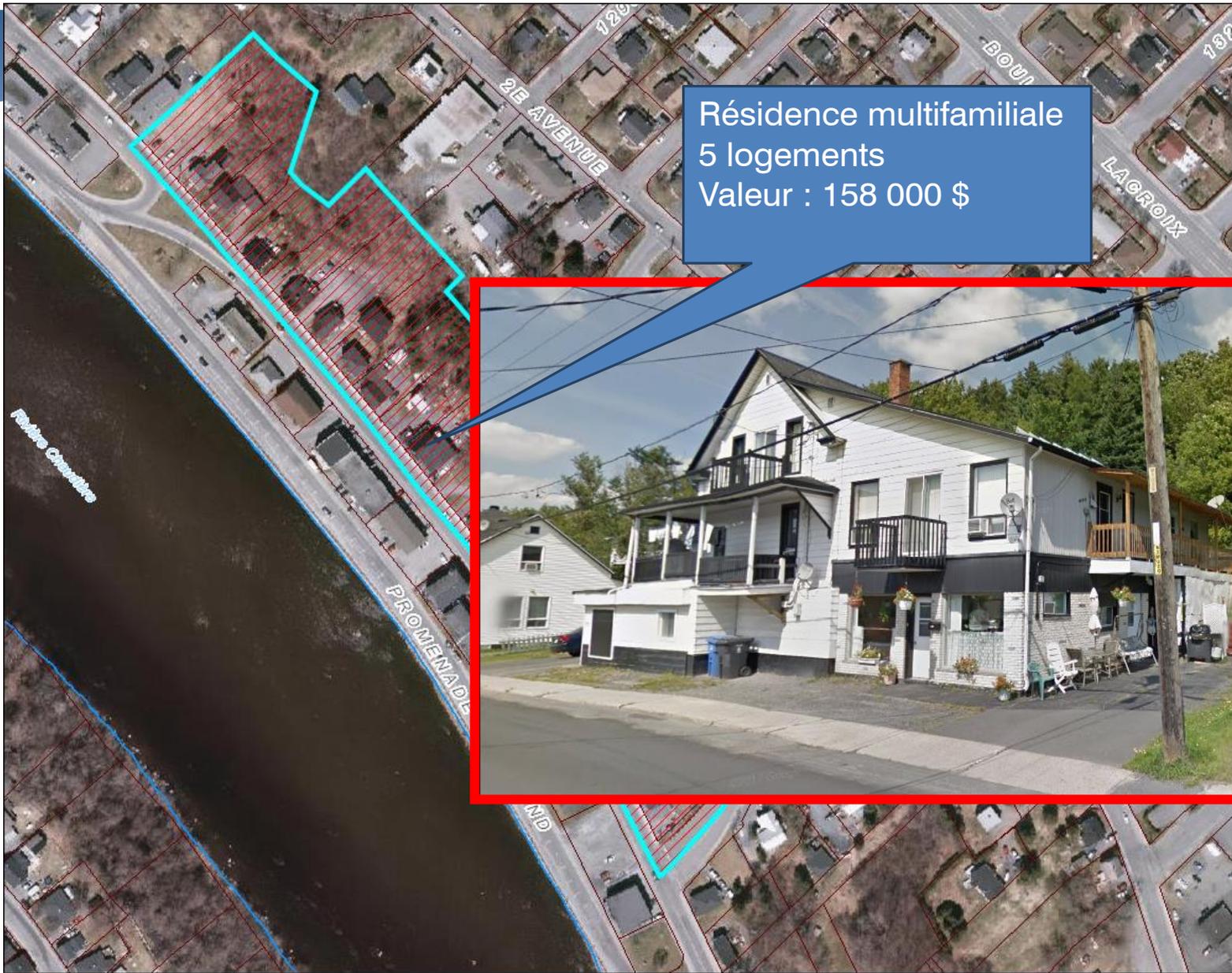
Résidence bifamiliale
Valeur : 94 800 \$





Résidence unifamiliale
Valeur : 41 400 \$





Résidence multifamiliale
5 logements
Valeur : 158 000 \$

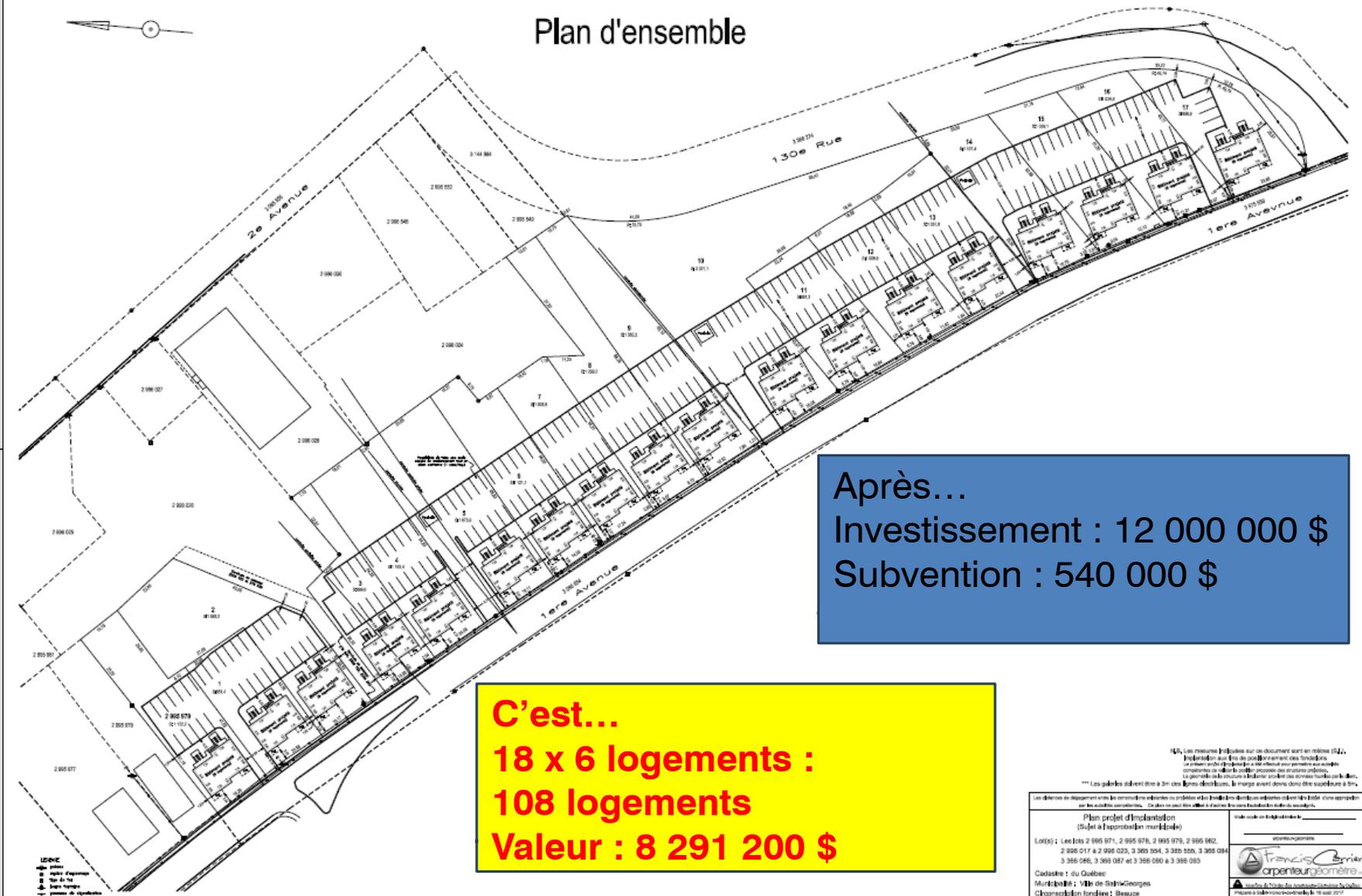




2 Résidences unifamiliales
Valeur : 154 000 \$



Plan d'ensemble



Après...
 Investissement : 12 000 000 \$
 Subvention : 540 000 \$

C'est...
 18 x 6 logements :
 108 logements
 Valeur : 8 291 200 \$

- LEGENDE
- Lignes d'alignement
- Lignes de bornage
- Lignes de voirie
- Lignes de stationnement
- Lignes de clôture

Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (M).

Les données de base de ce document ont été fournies par le Service de l'information géographique de la Ville de Saint-Georges. Le plan est à l'échelle de 1:1000. Le plan est à l'échelle de 1:1000.

Les données de base de ce document ont été fournies par le Service de l'information géographique de la Ville de Saint-Georges. Le plan est à l'échelle de 1:1000. Le plan est à l'échelle de 1:1000.

Plan projet d'implantation
 (Sujet à l'approbation municipale)

Lot(s) : Les lots 2 995 071, 2 995 078, 2 995 079, 2 995 082,
 2 995 017 à 2 995 023, 3 369 094, 3 369 020, 3 369 094
 3 369 086, 3 369 087 et 3 369 080 à 3 369 085

Cadastre : du Québec
 Municipalité : Ville de Saint-Georges
 Circonscription électorale : Beauport

Dossier : 2016-990 Echelle : 1:2000 Minute : 12 105
 Préparé à la demande de : Les Constructeurs Alex Lussard Inc.

Francis Carrier, A.C.



Avant :

- 20 propriétés
- 49 logements
- Valeur au rôle d'évaluation : 2 500 000 \$
- Taxes municipales perçues en 2016 : 80 000 \$



Investissement Ville Saint-Georges :

- Subvention: 540 000 \$
- Génie civil : 0 \$
- Investissement promoteur: 12 000 000 \$

Après :

- 16 propriétés
- 108 logements
- Valeur au rôle d'évaluation : 8 291 200 \$
- Taxes municipales perçues en 2020 : 250 000 \$





LA REVITALISATION DU CENTRE-VILLE

A DONNÉ LE GOÛT À PLUSIEURS COMMERCES DU SECTEUR

DE SE REFAIRE UNE BEAUTÉ



COMMERCES REVAMPÉS

Recherche

Entrez un nom, une adresse, un matricule ou un loi X ⚙️

Passer au mode de recherche avancée

+ 📄 1 élément trouvé Filtrer les résultats

5711 - VENTE AU DÉTAIL DE MEUBLES
Code de voisinage : 3231

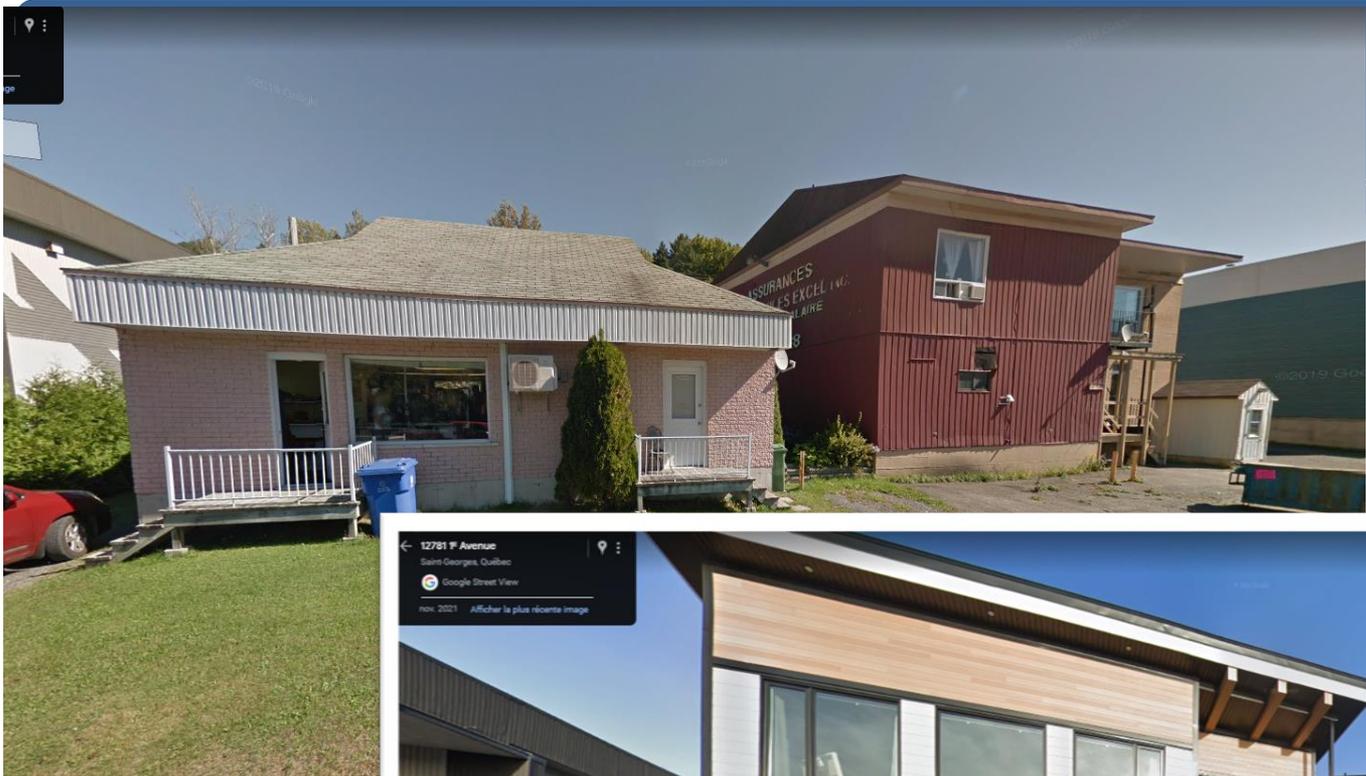
Valeurs

	2019-2020-2021	2022-2023-2024
Terrain	75 400 \$	80 800 \$
Bâtiment	244 600 \$	470 000 \$
Immeuble	320 000 \$	550 800 \$

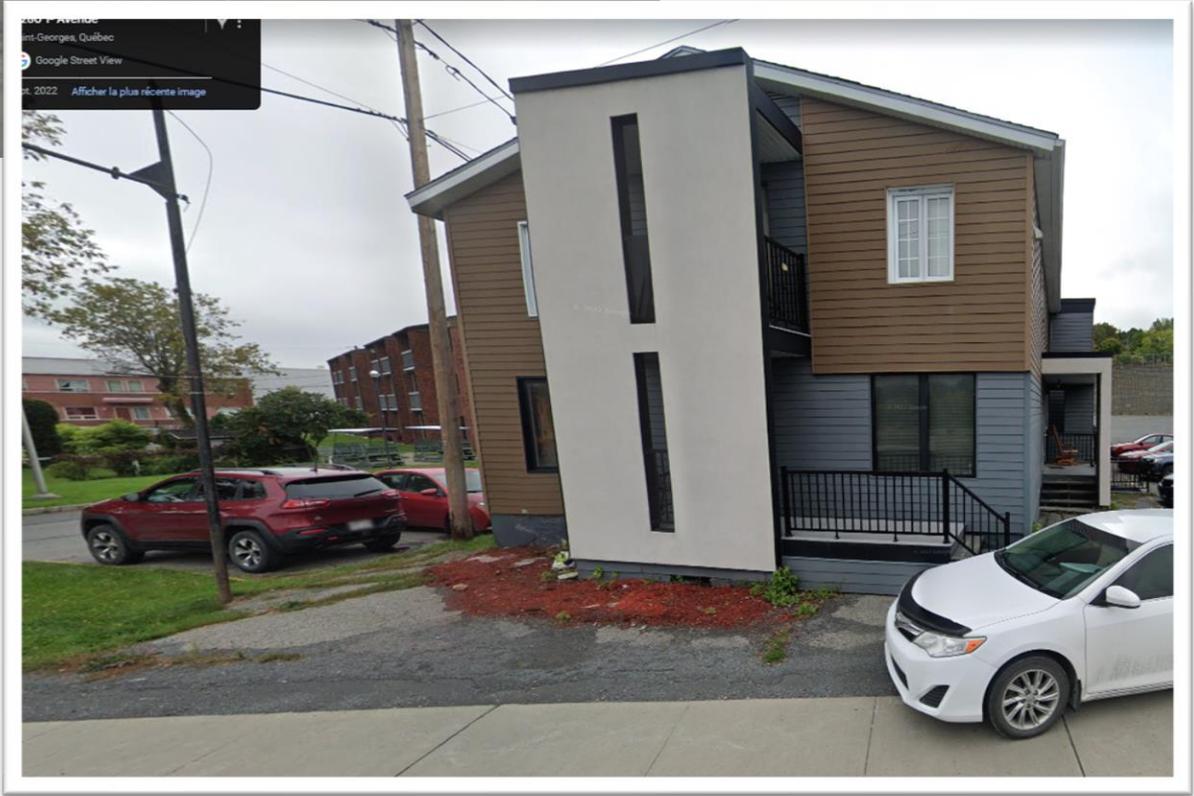
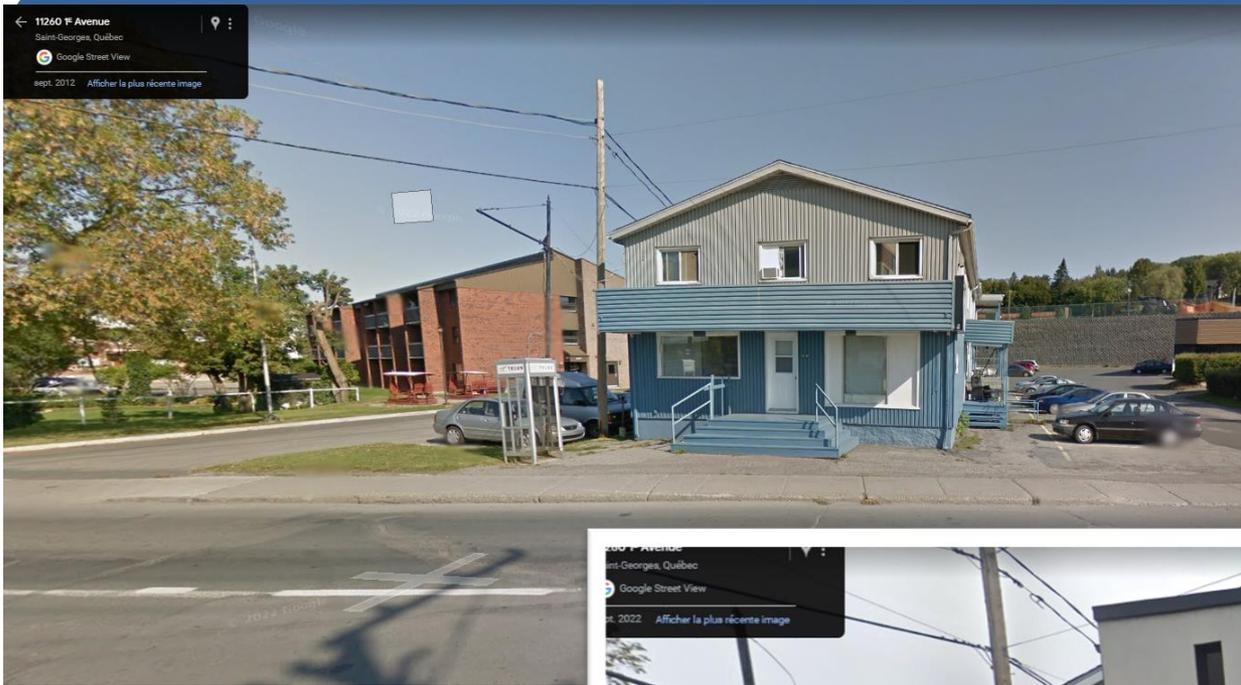
Cadastre

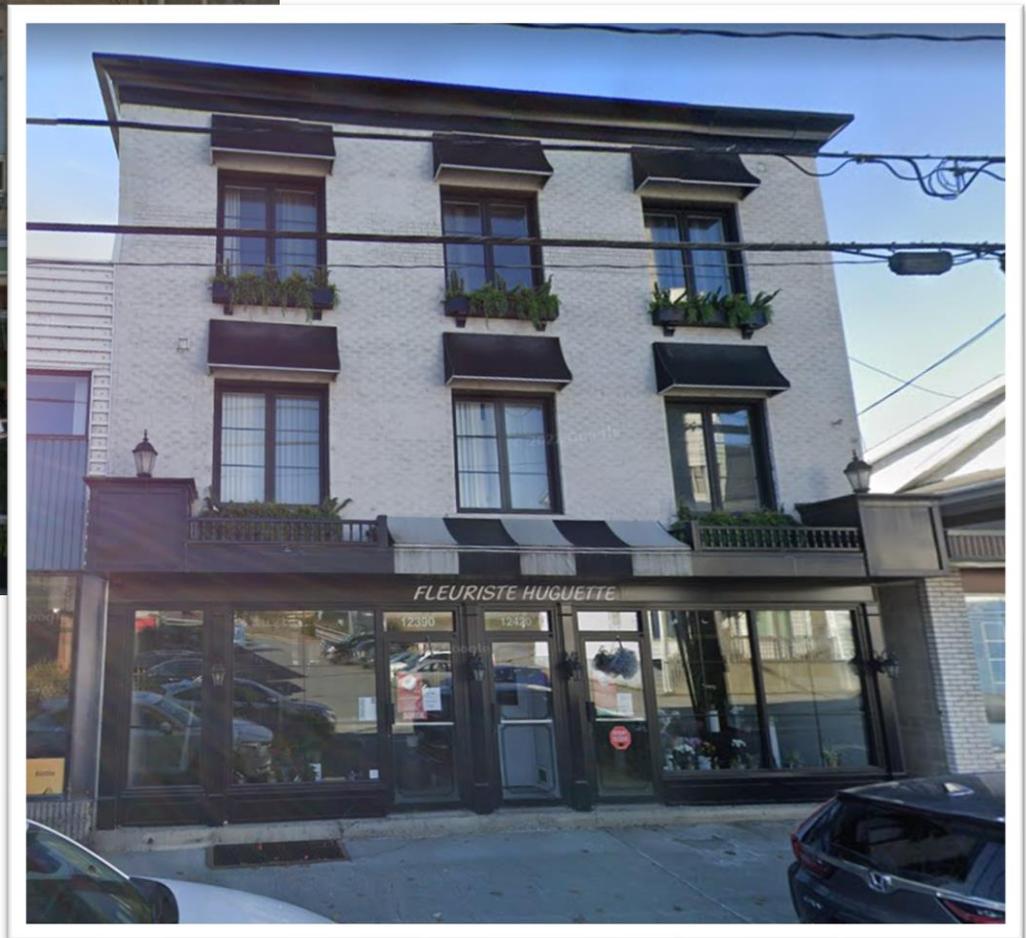
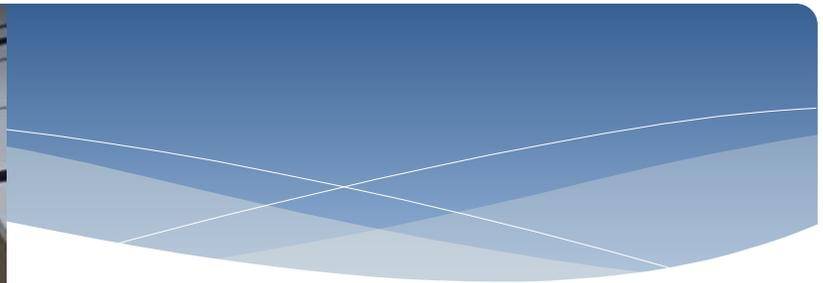
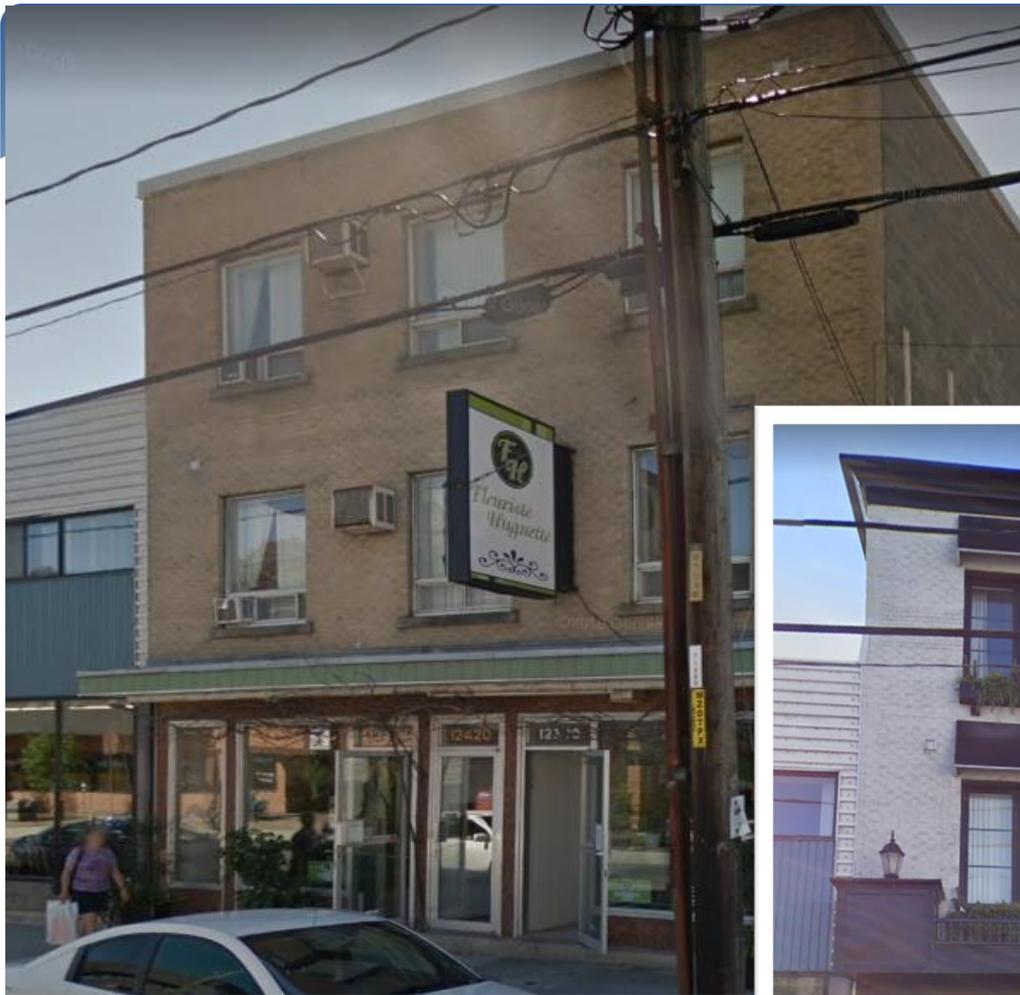
Zonage









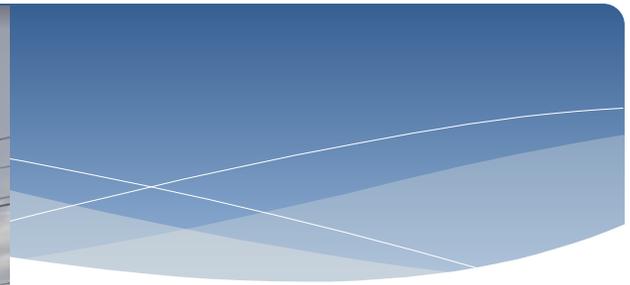


Services techniques



Une nouvelle attractivité
s'est manifestée vers le
centre-ville.









Avant:

Multiplication des poubelles

Après:

Bâtiments revampés et seulement deux conteneurs semi-enfouis remplacent les nombreux bacs bleus et noirs



11175 1^{re} Avenue
Saint-Georges, Québec
Google Street View
nov. 2021 Afficher la plus récente image



Démolition d'un bâtiment.





Une ville en amélioration continue!



**Une destination incontournable...
Un passage obligé...**

Merci!

