

PARC MARITIME DE LA POINTE DE RIVIÈRE-DU-LOUP

UN PROJET MAJEUR D'INDUSTRIE TOURISTIQUE TOUJOURS ESSENTIEL



Corporation du
Carrefour maritime
de Rivière-du-Loup

Soirée d'information publique du 21 septembre 2016

MOT DE BIENVENUE

Le parc maritime de la Pointe de Rivière-du-Loup c'est le réaménagement complet de cet espace public à portée internationale que constitue le secteur du quai où transitent plus de 200 000 personnes chaque année.





LES OBJECTIFS DU PROJET

1. Faire du secteur du quai de la Pointe de Rivière-du-Loup un lieu significatif à haute valeur touristique.
2. Réaménager cette portée d'entrée officielle de la Ville pour la rendre attrayante et sécuritaire et y offrir un service d'accueil et d'information adéquat.
3. Harmoniser tous les usages du secteur.
4. Permettre la rétention d'une proportion significative des utilisateurs de la Traverse.
5. Permettre la réappropriation du lieu par les citoyens de Rivière-du-Loup.
6. Accroître les retombées économiques dans la région et créer de nouveaux emplois.
7. Aider directement au développement des Croisières AML, de la Société Duvetnor et du Club nautique de Rivière-du-Loup.
8. Régler le problème d'envasement de la marina.
9. Et beaucoup plus!



Le promoteur et les organisations impliquées

La Corporation du Carrefour maritime de Rivière-du-Loup est un organisme sans but lucratif fondé pour asseoir à la même table les organisations impliquées dans le projet pour en obtenir une vision concertée:

1. Ville de Rivière-du-Loup
2. Traverse Rivière-du-Loup – Saint-Siméon (STQ)
3. Club nautique de Rivière-du-Loup
4. Croisières AML
5. Société Duvetnor
6. Première Nation Malécite de Viger
7. Tourisme Rivière-du-Loup
8. Chambre de commerce de la MRC de Rivière-du-Loup
9. Représentant des résidents du secteur (restaurant Le Boucaneux)
10. Représentant de l'hébergement du secteur (Auberge de La Pointe)

Le parc marin du Saguenay – Saint-Laurent et Tourisme Bas-Saint-Laurent
seront également intégrés au projet.

Le bâtiment d'accueil multiservices

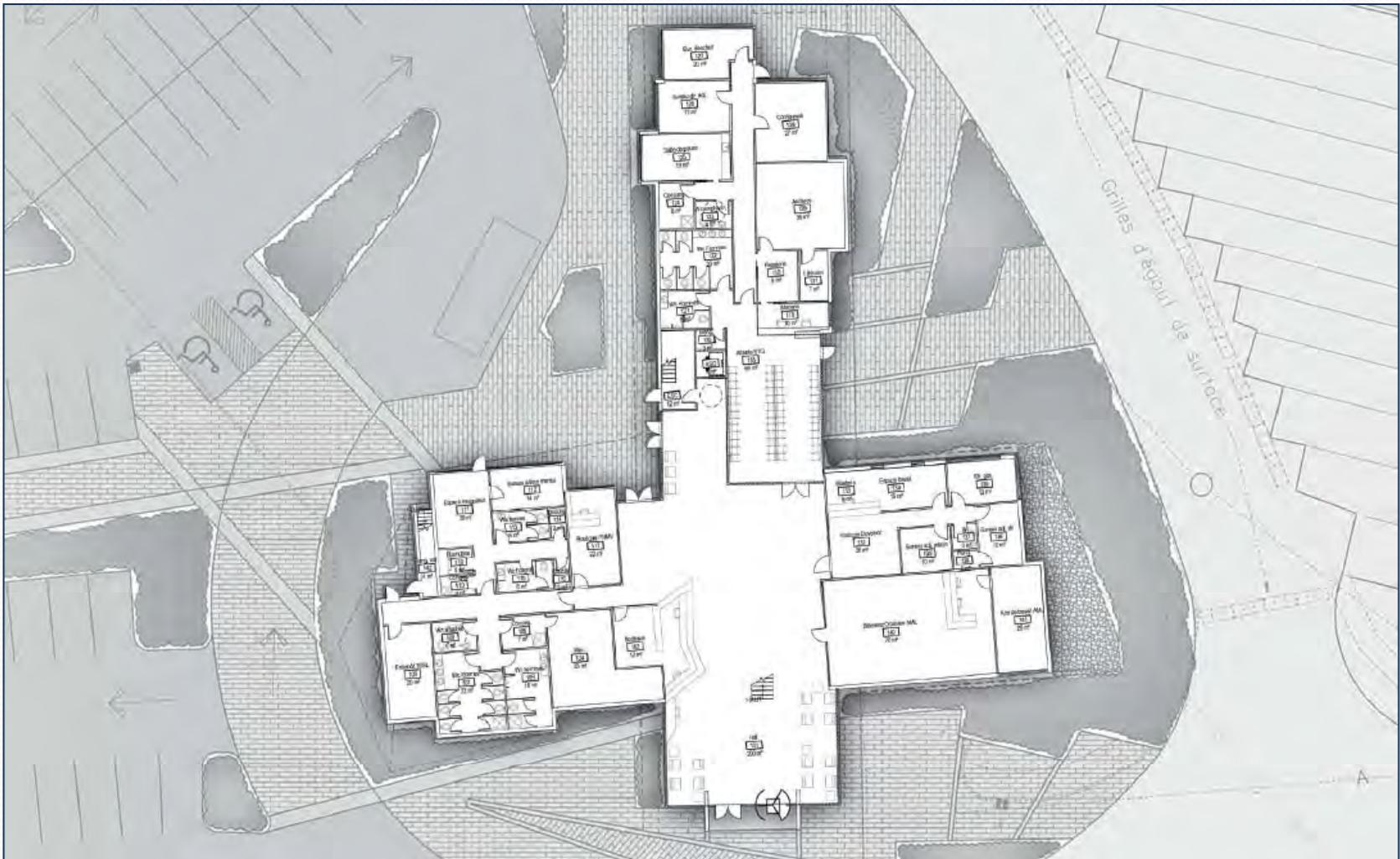
SON POSITIONNEMENT...

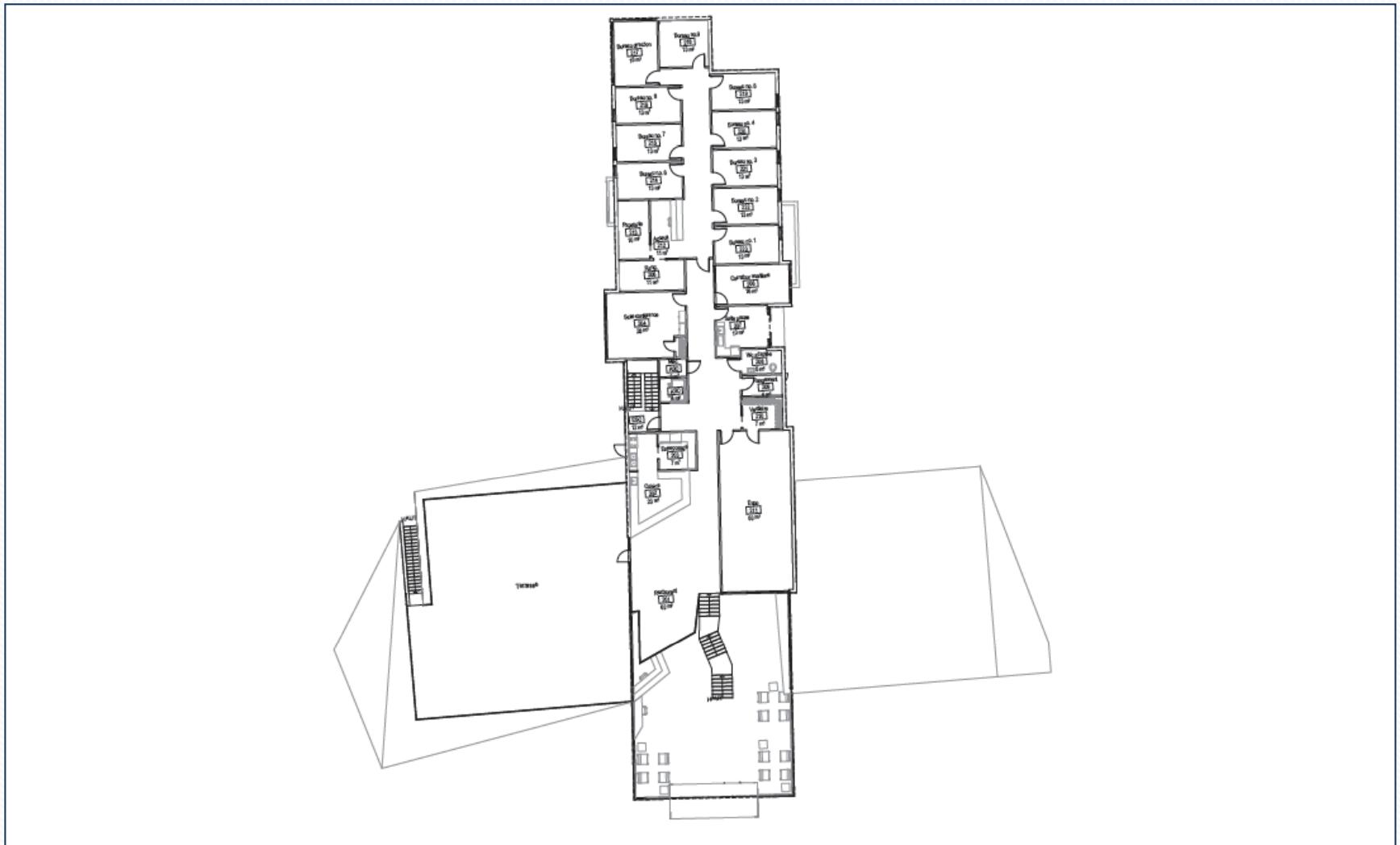


SON CONCEPT GLOBAL...



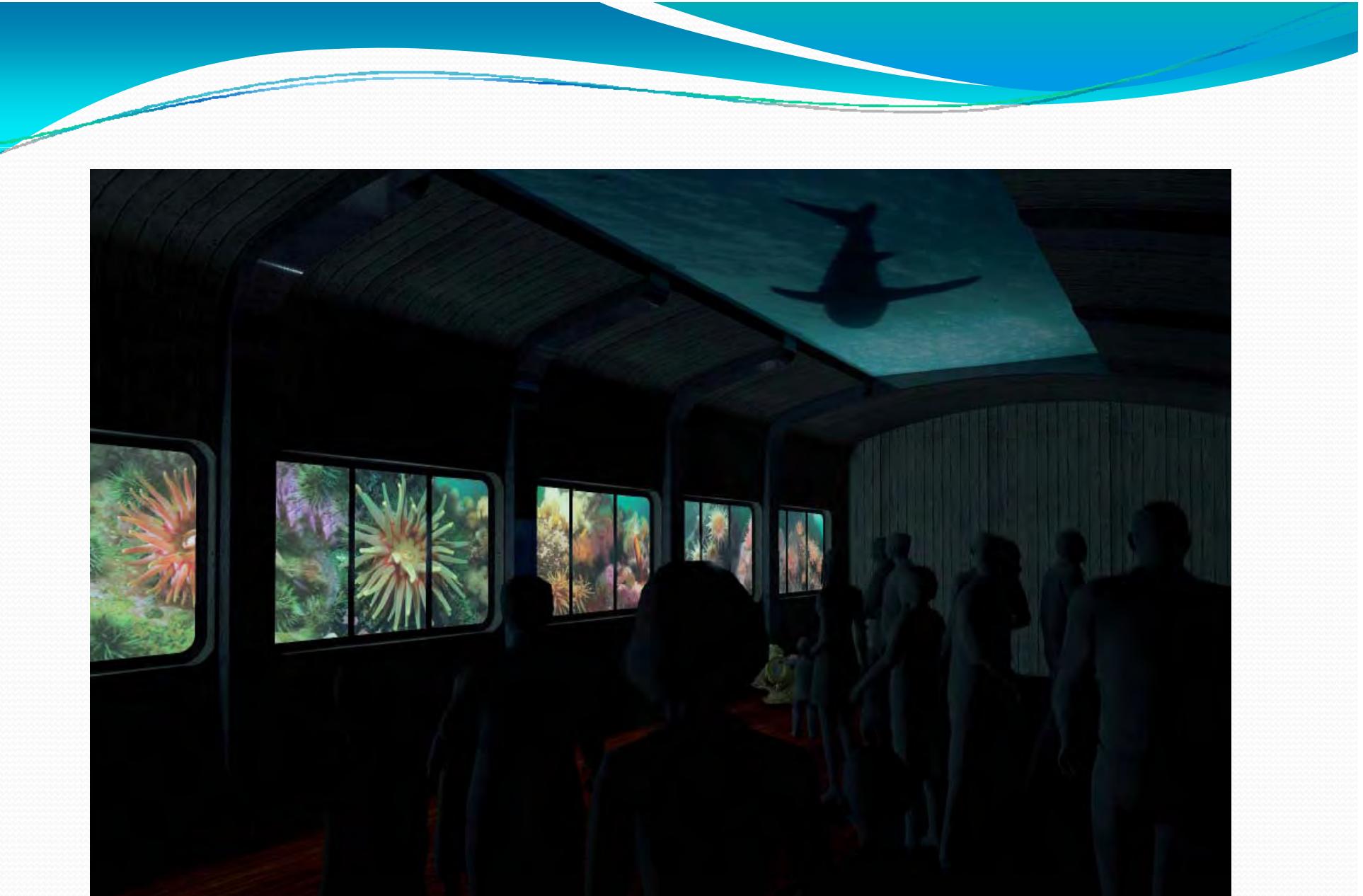
L'AMÉNAGEMENT DE SES ESPACES INTÉRIEURS...





SES AIRES MUSÉALES...





Les aménagements terrestres

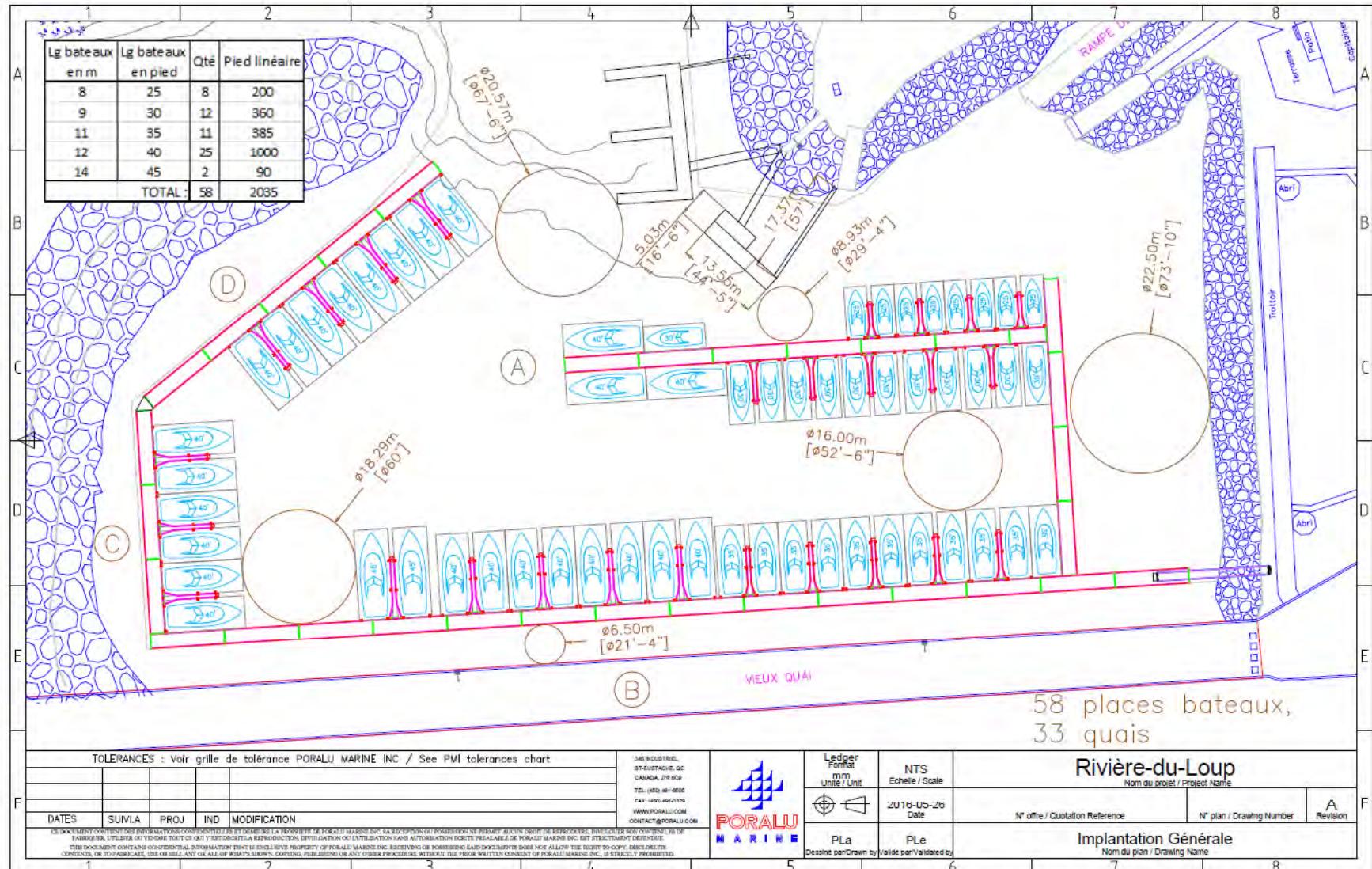






Les aménagements maritimes

1. Remplacement des installations d'accueil de la marina (nouveaux pontons et systèmes d'ancrage, modernisation des installations électriques)
2. Travaux d'enrochement pour stabiliser les murs structuraux de la marina (problème d'érosion)
3. Aire d'opération terrestre pour les croisiéristes
4. Aire technique terrestre pour la marina
5. Aire d'entreposage isolée des bers des bateaux
6. Dragage initial majeur d'environ 45 000 m³ pour régler le problème d'envasement de la marina
7. Travail avec des firmes spécialisées pour trouver une solution viable des points de vue environnemental, opérationnel et économique pour le dragage d'entretien



Les coûts de projet et leur financement

Description des travaux	Coût projet actuel
Bâtiment d'accueil	5 977 311 \$
Parcours d'interprétation et activités muséales	1 031 408 \$
Aménagements terrestres	4 379 028 \$
Aménagements maritimes	1 952 500 \$
Intégration d'une œuvre d'art (1 %)	155 076 \$
TOTAL	13 495 323 \$
Taxes provinciales (TVQ) 4.9875 %	673 079 \$
GRAND TOTAL	14 168 402 \$

Partenaires et programme visé	Aide financière
FONDS CHANTIERS CANADA-QUÉBEC (66 2/3 %)	
Volet Fonds des petites collectivités (FPC)	9 446 074 \$
Sous-total	9 446 074 \$
CONTRIBUTION DU MILIEU (33 1/3 %)	
Ville de Rivière-du-Loup	4 222 328 \$
Partenaires du milieu	500 000 \$
Sous-total	4 722 328 \$
GRAND TOTAL	14 168 402 \$



Points saillants du plan d'affaires

1. Impact économique global au Québec après 5 ans : 28 729 000 \$
2. Nombre de visiteurs attendus annuellement sur le site : 200 000 personnes
3. Crédit d'emplois directs : env. 10
4. Période d'exploitation : De la mi-mai à la mi-octobre
5. Évaluation des revenus annuels estimés : 376 000 \$
6. Évaluation des dépenses annuelles estimées : 338 000 \$
7. Bénéfices nets annuels envisagés : 38 000 \$



Points saillants du plan d'affaires

CONCEPTS ET FONCTIONS:

- ✓ Location d'espaces à bureaux pour les différents usagers
- ✓ Aide au maintien des activités de la marina, incluant le dragage d'entretien
- ✓ Service d'information touristique et d'accueil
- ✓ Location d'espaces publicitaires pour les attraits et les services de la région
- ✓ Salle d'exposition multifonctionnelle et autres activités d'interprétation
- ✓ Services de restauration de style sandwicherie-café-bar
- ✓ Boutique-souvenirs
- ✓ Aires de jeux et récréatives, sentiers piétonniers, pêche récréative à l'éperlan, etc.
- ✓ Aire d'attente pour les croisières aux baleines et aux îles
- ✓ Location de salles et animation de groupes sur réservation

Échéancier de réalisation

Définition du concept révisé avec plans et budgets préliminaires	Complétée
Attachement du financement nécessaire à la réalisation du projet	Automne 2016
Réalisation des plans et devis définitifs du projet	Hiver 2016-2017
Réalisation des appels d'offres, sélection des entrepreneurs et début des travaux	Printemps 2017
Réalisation des travaux	Été 2017- Printemps 2018

Différences entre les deux concepts

AU NIVEAU DU BÂTIMENT D'ACCUEIL :

	Projet initial	Projet actuel
GRAND TOTAL	6 192 856 \$	5 977 311 \$
Année prévue	2010	2017
Dimension du bâtiment	930 m ²	1 642 m ²
Ratio au m ²	6 660 \$	3 640 \$
Revenus locatifs projetés	36 760 \$	130 000 \$

- ✓ Augmentation de 177 % de la superficie de bâtiment en m², mais diminution du coût de construction de 4 %.
- ✓ Ajout des bureaux de la STQ (298 m²) et de Tourisme Bas-Saint-Laurent (285 m²) qui occupent près de 36 % du bâtiment, venant expliquer en grande partie l'augmentation des m²
- ✓ Ajout du transfert de la Station exploratoire du Saint-Laurent (optimisation d'un attrait existant)
- ✓ Augmentation de la rentabilité du projet en termes de revenus locatifs de près de 350 %

Différences entre les deux concepts

AU NIVEAU DES AMÉNAGEMENTS :

	Projet initial	Projet actuel
Aménagements terrestres	5 086 230 \$	4 379 028 \$
Aménagements maritimes	1 189 335 \$	1 952 500 \$
GRAND TOTAL	6 275 565 \$	6 331 528 \$
Année de construction	2010	2017

- ✓ Plus de murs structuraux pour empiéter sur le bassin de la marina, donc moins d'impacts environnementaux.
- ✓ Augmentation des cases de stationnements prévues de 153 à 252 (augmentation de 165 %) pour une meilleure réponse aux besoins projetés des usagers
- ✓ Augmentation des aménagements maritimes: dans le projet initial, c'est le Club nautique qui devait assumer les coûts de réaménagement des installations d'accueil de la marina et l'augmentation des coûts de dragage (inflation)
- ✓ Aide directe à la survie du Club nautique de Rivière-du-Loup

Période de questions

