



VILLE DE
SEPT-ÎLES

Construction d'un nouvel hôtel de ville

Présentation de l'analyse multicritère des sites potentiels

mars 2021

Un nouvel hôtel de ville...

- Le bâtiment actuel ne répond plus aux besoins et exigences pour administrer une ville;
- L'hôtel de ville n'est pas complètement accessible aux personnes à mobilité réduite;
- Le bâtiment a 60 ans. Les coûts de rénovation sont estimés à 12 millions \$ et, même rénové, le bâtiment ne répondra toujours pas aux exigences.

Un nouvel hôtel de ville...

- Dans sa configuration actuelle, plusieurs services sont à risque (serveurs informatiques situés au sous-sol);
- Au plan urbanistique, l'hôtel de ville est situé dans un quartier résidentiel;
- Après l'agrandissement du CISSS, le bâtiment risque de perdre encore de sa prestance, à côté de son énorme voisin...

Analyse multicritère

Outil permettant de faire ressortir de façon **objective** :

- les forces
- les faiblesses
- les opportunités
- les menaces

pour chacun des six (6) sites identifiés.

Méthodologie

1. Identification des **besoins** (superficie)
2. Recherche de **terrains**
3. Exercice d'aménagement à l'échelle (**implantation**) *Les six (6) sites étudiés peuvent donc physiquement accueillir le projet.*
4. Définition des **familles de critères** à évaluer et leur pondération

Familles de critères

- Financiers
- Aménagement
- Services municipaux
- Gestion de projet
- Environnement
- Impacts sociaux

Sites analysés

1. **Avenue Arnaud** (site ancienne maison Boudreault)
2. **Terrain intersection Arnaud/Maltais**
3. **Centre socio-récréatif** (boul. Laure / terrains tennis)
4. **Terrain intersection Laure/Retty**
5. **Parc des Aînés** (av. De Quen, face à l'actuel hdv)
6. **Secteur Centre socio-récréatif** (intersection Jolliet-Napoléon / terrain soccer)

Sites retenus

Centre socio-récréatif (boul. Laure / terrains tennis)

Secteur Centre socio-récréatif (intersection Jolliet-Napoléon / terrain soccer)

Terrain intersection Laure/Retty

Parc des Aînés (av. De Quen, face à l'actuel hôtel de ville)

Site 1

Centre socio-récréatif

(boul. Laure / terrains tennis)



Site 1 : Centre socio-récréatif (boul. Laure / terrains tennis)

AVANTAGES

- Pas de coût lié à l'acquisition du terrain (propriété de la VSI)
- Emplacement central et accessible
- Création d'un noyau institutionnel fort
- Contribue à la mise en valeur du secteur
- Économies d'échelle importantes (stationnement, entretien, affichage, gestion)

INCONVÉNIENTS

- Coûts liés à la relocalisation des terrains de tennis et du *skate park*
- Impact possible sur les activités extérieures du camp de jour
- Perte d'espaces verts le long du boulevard Laure
- Complexité des travaux de raccordement (boulevard Laure)

Site 2

Secteur Centre socio- récréatif

(intersection
Jolliet-
Napoléon /
terrain soccer)



Site 2 : Secteur Centre socio-récréatif (intersection Jolliet-Napoléon / terrain soccer

AVANTAGES

- Pas de coût lié à l'acquisition du terrain (propriété de la VSI)
- Emplacement central et accessible
- Création d'un noyau institutionnel fort

INCONVÉNIENTS

- Coûts liés à la relocalisation du terrain de soccer
- Avec la construction d'un nouvel aréna, perte de tous les terrains de soccer situés au centre-ville
- Impact possible sur les activités extérieures du camp de jour

Site 3
Terrain
intersection
Laure/Retty



Site 3 : Terrain intersection boul. Laure/rue Retty

AVANTAGES

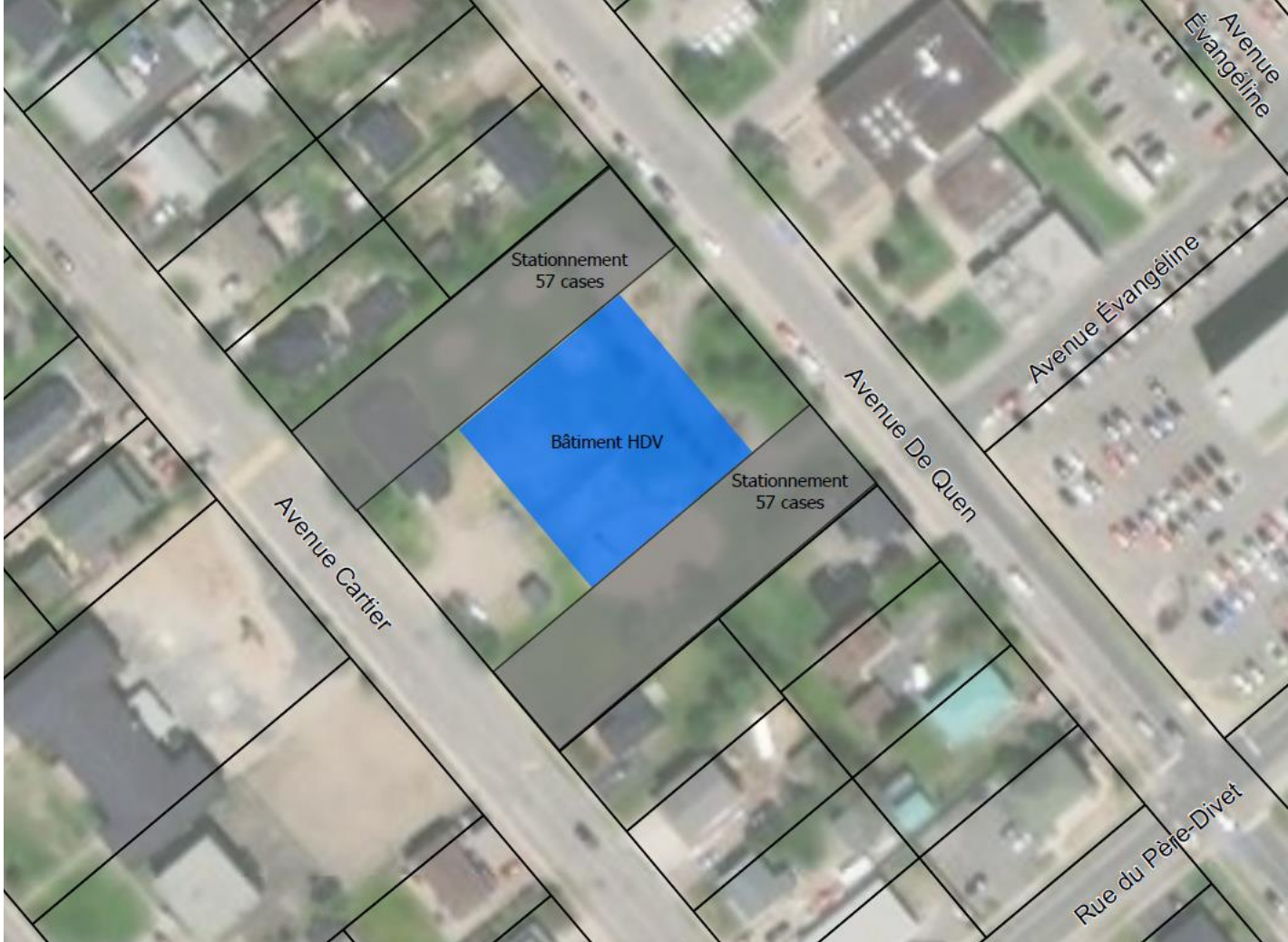
- Pas de coût lié à l'acquisition du terrain (propriété de la VSI)
- Aucun coût de démolition ou de relocalisation d'installations existantes
- Accessibilité (par le boulevard Laure ou la rue Retty)
- Grande capacité de stationnement

INCONVÉNIENTS

- Emplacement très peu central
- Aucune contribution à la revitalisation d'un secteur existant
- Défis et coûts importants liés au raccordement des services d'eau et d'égout

Site 4 Parc des Aînés

(av. De Quen, face à l'actuel hôtel de ville)



Site 4 : Parc des Aînés (av. De Quen, face à l'actuel hôtel de ville)

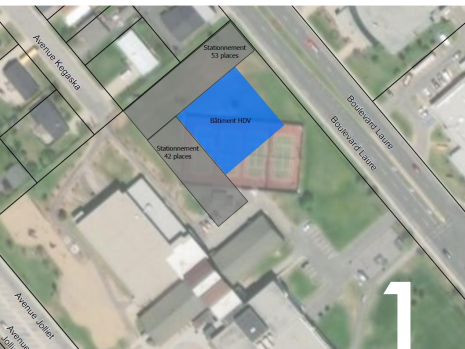
AVANTAGES

- Pas de coût lié à l'acquisition du terrain (propriété de la VSI)
- Emplacement central, dans l'axe institutionnel de la rue du Père-Divet
- Accessibilité des services (eau et égout), facilité de raccordement

INCONVÉNIENTS

- Implique la relocalisation du local Scout et du parc des Aînés
- Accès via des rues à vocation résidentielle / proximité d'une école
- Espace limité pour le stationnement
- Superficie limitée pour la mise en valeur du bâtiment et de sa place publique
- Nuisances potentielles pour le voisinage (proximité du stationnement, des conteneurs, bruit de la génératrice, etc.)

Sondage à la population



En ligne, du **25 mars au 2 avril 2021**

septiles.ca