



CAHIER DE CHANTIER

CRÉER AU CENTRE-VILLE UN ESPACE SYNERGIQUE DE DÉVELOPPEMENT SUR LA RUE COMMERCIALE

IDÉATEURS DE CHANTIER

Animateur-Rapporteur : Benoit Racine

Secrétaire : Claire Stenel

Participants : Diane Lagacé et Yve Ouellet

Description courte du chantier (chantier + vision) :

Utiliser le Sabresier pour créer un espace synergique de développement

Ce chantier répond à quels enjeux?

- Développement économique
- Revitalisation de la rue commerciale
- Innovation TSLL

Quelles organisations, associations ou entreprises sont concernées par ce chantier ?

1^{er} étage :

- Petites entreprises de service

Rez-de-chaussée → cohabitation ?

- Mini centre d'achat/stands commercial de petits espaces (modulables, fermables)
- Milieux de vie

Sont également concernées : la ville ; la SADC ; le Réseau forêt Bois Matériaux ; la MRC ; Avantage Témiscouata-sur-le-lac

Ce chantier mise sur quels projets?

<i>Identification des projets</i>	<i>Description</i>
Identification des besoins	<ul style="list-style-type: none"> → Corpo Avantage T�emis / Service Financier / SADC : définir et recenser locataires potentiels : consultation ciblée des besoins → Création d'un groupe de travail pour définir l'aménagement et les besoins souhait�es, afin de pouvoir faire appel à un architecte sur devis et plans « précis »

Par quel projet ce chantier devrait-il commencer ? Pourquoi ?

Dans ce type d'approche, on recommande souvent de débuter par un projet plus facile.

Identification des besoins

Quelles sont les grandes étapes de réalisation de ce projet ?

<i>�tapes</i>	<i>Détails, ressources</i>	<i>�ch�ancier</i>
Constitution d'un groupe de travail	1 espace de travail + internet Liste de contact	Au plus tard 12 novembre
Accord moral de la ville	Accord moral et financier de la ville pour instigation et appel à un architecte	Demande faite au plus tard 25 novembre
�tude de marché	Demander � MRC/Ville/Avantage Temis la liste des locataires potentiels et aller chercher 2/3 « oui, �a m'intéresse » ; définir auprès des personnes int�ress�es, leurs besoins	Dès validation de la ville
Mandater l'architecte		Selon délais de l'architecte (estimation : 2 mois)
Recherche de promoteur	Constitution d'un consortium ?	



CAHIER DE CHANTIER CRÉER AU CENTRE-VILLE UN ESPACE SYNERGIQUE DE DÉVELOPPEMENT SUR LA RUE COMMERCIALE

Comment voyez-vous le déploiement de l'ensemble des projets (séquence, enjeux)

Bien.

Qui sont les personnes présentent aujourd'hui qui souhaitent s'engager dans ce chantier?

<i>Nom et courriel et/ou téléphone</i>	<i>Nom et courriel et/ou téléphone</i>
Benoit Racine – bracine3@gmail.com	
Yve Ouellet – arena@temiscouatasurlelac.ca	
Valérie Tremblay - vtremblay@temiscouatasurlelac.ca	
David Guimont – davidguimont5@gmail.com	

Vous pensez à d'autres personnes ?

Cindy Rivard

Pierre Bossé

Alain Pelletier

Maxime Groleau

Roger Robiterre

 l ements de réflexion complémentaire :

Que devrait-on faire pour obtenir le soutien et l'adhésion des personnes concern es par le chantier ?

1 belle présentation

Mettre l'emphase sur le fait que ce chantier répond à de multiples besoins/chantiers

Mettre l'emphase sur la démarche de consultation cibl e dans la définition des besoins

Quels sont les impacts possibles de la mise en place de ce chantier à court, moyen et long terme ?

- Synergie des microentreprises
- Création d'emplois
- Développement économique et commercial
- Revitalisation artères commerciales



Que devrait-on faire pour démontrer les avantages du chantier ?

Montrer des exemples existants
Et expliquer ce qui arrive quand on mélange les horizons différents

Quels désavantages existent autour de ce chantier et comment pourrait-on les contourner ?

Trouver un promoteur → associé des éléments en consortium
S'informer concernant les normes du bâtiment
Etat du bâtiment → rénovation par plusieurs partenaires, subventions

Quelles ressources additionnelles (individus, matériel, temps...) pourraient soutenir la mise en œuvre des projets et comment faire pour obtenir ces ressources ?

Architecte
SADC / MRC / AVANTAGE TEMIS / SERVICE FINANCIER VILLE ...

Quels obstacles, objections ou difficultés pourrait-on rencontrer face au chantier?

Ressources financière / promoteur

Comment pourrait-on surmonter ces obstacles, objections ou difficultés ?

Constitution d'un consortium pour l'investissement

Quand et comment pourrait-on tester les premiers projets ?

L'étude de marché en début de projet est aussi là pour à

Quelles sont les premières étapes à entreprendre et les étapes subséquentes ?

Quel mécanisme de suivi nous permettrait de mesurer le progrès et d'apporter les mesures correctives ?



CAHIER DE CHANTIER

CRÉER AU CENTRE-VILLE UN ESPACE SYNERGIQUE DE DÉVELOPPEMENT SUR LA RUE COMMERCIALE

ANNEXES

- AFFICHE DE PRÉSENTATION
- RAPPORT 1 & 2 : REVITALISATION DU CENTRE-VILLE ET LE SABRESIER #3

Pour créer un espace synergique de développement.

2. Développement économique
 Revitalisation rue commerciale
 Innovation TSLC

TRANSFORMEZ L'ESSAI AU TUBÀ !

TUBÀ A EU COMPLET ÉCHOU AU DÉBUT DE LA 1^{ère} PARTIE QUARTIER DE PLAIN DEVELOPMENT DE LA RUE MICHEL, PRÈS DE LA RUE D'ARRETT.

IL Y A ÉTÉ UN MOMENT OÙ ON SE DEMANDAIT SI L'ÉDIFICATION ÉTAIT POSSIBLE...

LES ÉDIFICATEURS ONT COMMENCÉ À TRAVAILLER EN 2017. IL Y A ÉTÉ UN MOMENT OÙ ON SE DEMANDAIT SI L'ÉDIFICATION ÉTAIT POSSIBLE...

Avec nous, votre projet a plus de chances de réussir.

Contact : contact@tuba-lyon.com
 04 78 97 97 76

420 M² DÉCOUVERTES AUX STARTUP

LA SALLE DE RECEPTION
 LE BUREAU
 LA SALLE DE REUNION
 LA SALLE DE MISSION
 LE RING
 LES VESTIBULES
 LE DÉPART
 LA POISSONNERIE
 LA SALLE DE RECEPTION

Eric Lawie
 ericlawie@tudcation.ca
 418-714-2008

RAPPORT 1 - CHANTIER # 3

Session 10h30 (X)

TITRE DU CHANTIER : Animation du Sabresier**NOM**

Animateur-Rapporteur : Benoît Racine

Secrétaire : Cindy Rivard et Diane Lagacé

Participants :

1. ENJEUX AUXQUELS REpond CE CHANTIER**Dynamiser le centre-ville de Cabano et le Sabresier.****2. VISION IDEALE (INITIALE)**

Quelle est la situation souhaitée, dans quelques années, lorsque le chantier aura porté ses fruits ?

Dans quelques années, que ce bâtiment serve de lieu multidisciplinaire (commercial et communautaire).

- Où le 2^e étage servirait d'Espace de location (salle, table, bureau) pour des petits entrepreneurs. Avec des services communs (internet, photocopieur, vidéo conférence)
- Où le rez-de-chaussée servirait d'Espace pour petit commerçant (coiffure, artisans, bijoux, café, etc)
- Où le rez-de-chaussée servirait aussi

3. CE QUI FREINE

Qu'est-ce qui pourrait empêcher, nuire ou compliquer l'atteinte de cette vision ou la réalisation de ce chantier ?

- Le stationnement
- Le financement : achat, entretien, travaux, garantie supportant l'actif...
- La conformité du bâtiment

4. CE QUI AIDE

Qu'est-ce qui pourrait favoriser, faciliter, bonifier ou encourager l'atteinte de cette vision ou la réalisation de ce chantier ?

- L'emplacement (le centre-ville)
- Le bâtiment (sa dimension)
- Le besoin de mettre en commun les frais de service
- Investissement veut dire nécessité de rentabilité, donc des coûts pour les locataires : on peut former des COOP

4. VISION IDÉALE (AJUSTÉE)

Est-ce que la réflexion du groupe sur les freins et les opportunités liés au chantier modifie la vision idéale ?

La vision reste là même, elle s'est simplement à la fois élargie, plus diversifiée et à la fois rendue plus réalisable, concrète.