



CONSULTATION PUBLIQUE

13 JUIN 2023

LOGISCO

LOGISCO

GROUPE IMMOBILIER

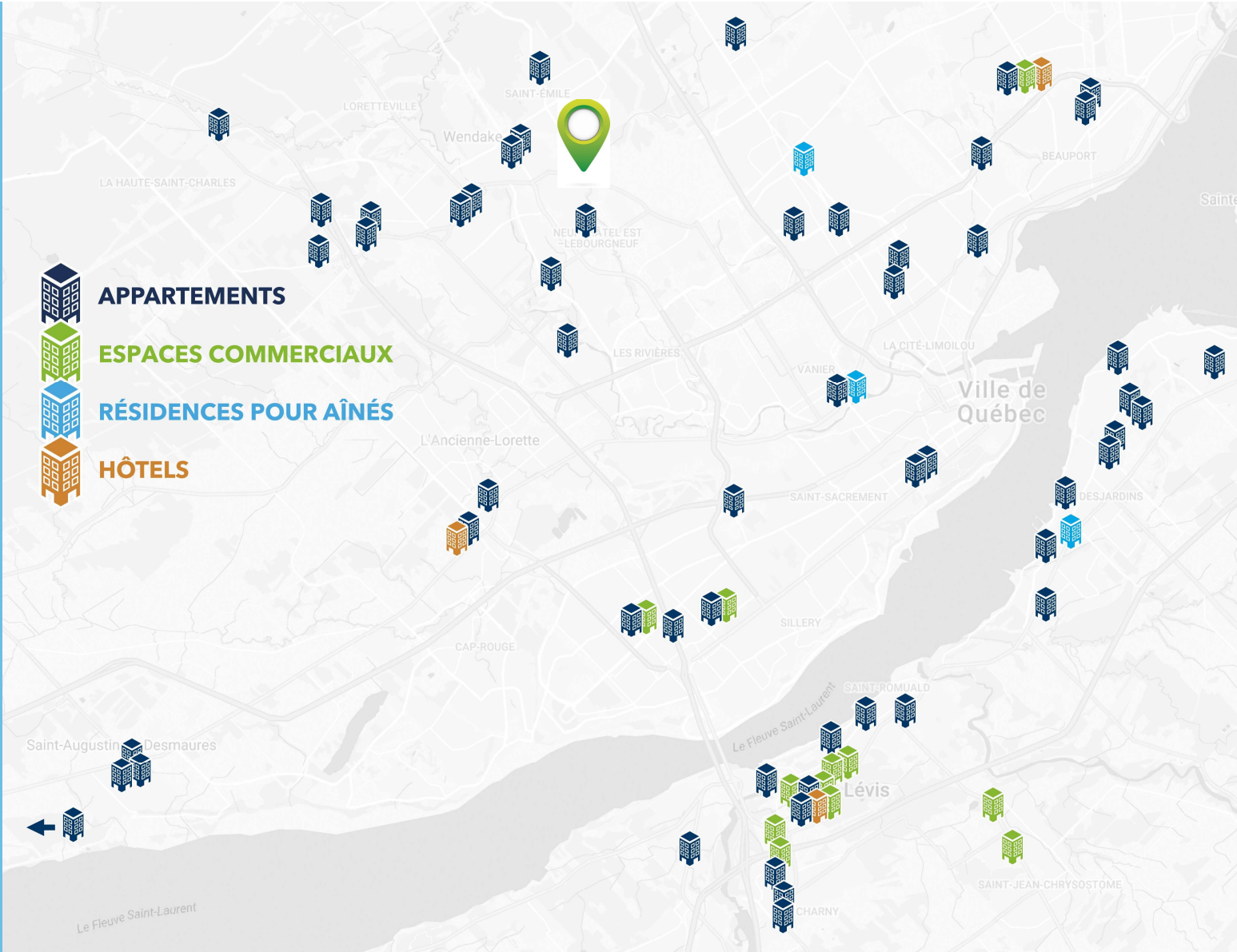
- ✓ APPARTEMENTS À LOUER
- ✓ ESPACES COMMERCIAUX
- ✓ RÉSIDENCES POUR AÎNÉS
- ✓ HÔTELS



Implanté dans la grande région depuis 55 ans en immobilier
Plus de 430 familles travaillent pour LOGISCO



NOTRE PARC IMMOBILIER 2022



HISTORIQUE

Consultation au préalable - 10 FÉVRIER 2021

- ✓ Éviter le positionnement de l'accès au souterrain vis-à-vis les fenêtres des résidences
- ✓ Éviter les terrasses au toit
- ✓ Les matériaux extérieurs en écho avec le patrimoine du secteur
- ✓ La circulation et la sécurité

Ateliers d'échanges - ÉTÉ ET AUTOMNE 2022

- ✓ Conserver la canopé existante et réduction des îlots de chaleur
- ✓ Proposer des solutions innovantes pour le verdissement du site
- ✓ Favoriser la mobilité durable

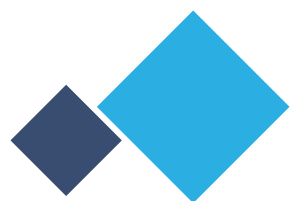


LE SITE

 TERRAIN LOGISCO

 ÉCOLE L'ARC-EN-CIEL

 COMMERCES DE PROXIMITÉ
(ÉPICERIE, PHARMACIE, ETC.)



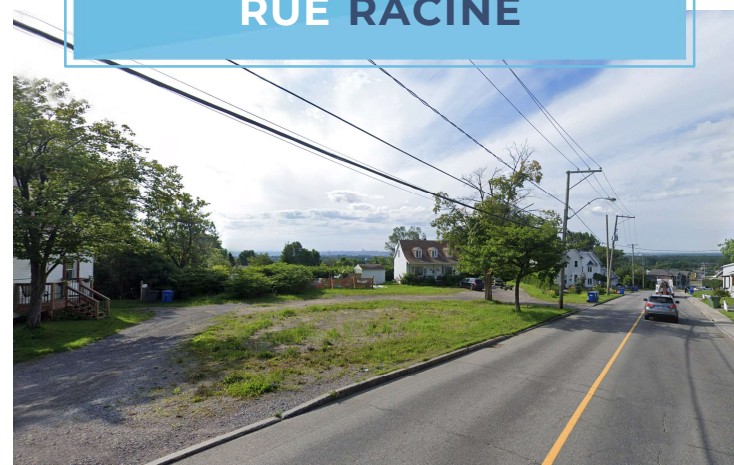
SITE ACTUEL

PANORAMAS
ET POINTS DE VUE

RUE LOUIS-IX



RUE RACINE



VISION ET OBJECTIFS

Créer un milieu de vie de **QUALITÉ** et **SÉCURITAIRE**

- ✓ Aménagements intérieurs **optimisés** et **fonctionnels**
- ✓ Espaces communs **variés** et **conviviaux**
- ✓ Création des **lieux de socialisation** et d'un **esprit de communauté**
- ✓ Voie d'accès **sécuritaire limitant les impacts** sur la circulation
- ✓ Immeubles **sécurisés**
- ✓ **Quiétude sonore** des résidents
- ✓ **Gestion des déchets** adaptée
- ✓ Transformation du terrain à **vocation commerciale vers résidentielle**

VISION ET OBJECTIFS

Contribuer à la vitalité **ÉCONOMIQUE** du secteur

- ✓ **Dynamiser** les artères commerciales en périphérie dont la rue Racine
- ✓ **Augmentation des revenus** des commerces du quartier
- ✓ Arrivée de **nouveaux travailleurs**

Répondre à un **BESOIN**

- ✓ **Répondre à la pénurie** de logements
- ✓ Augmentation de **l'offre dans le secteur**

AVANTAGE DU PROJET

Construction **RÉFLÉCHIE** et **INTÉGRÉE** dans son environnement

- ✓ **Modernisation** du quartier (en respect du patrimoine)
- ✓ **Gradation** du nombre d'étages
- ✓ **Respect** de la topographie
- ✓ **Revitalisation** d'un terrain vague
- ✓ **Aménagement** de sentiers et de trottoirs
- ✓ **Préservation** des percées visuelles d'intérêts
- ✓ **Bonification** des espaces verts et les initiatives en développement durable
- ✓ **Atténuation** des impacts d'ombrages

CLIENTÈLE VISÉE

PRÉ-RETRAITÉS et RETRAITÉS ACTIFS

- ✓ Entre **55 ans** et **75 ans**
- ✓ Aiment vivre **près de la nature**, mais demeurer **dans un contexte urbain**
- ✓ Près des **services et commerces**
- ✓ Mode de vie **actif et indépendant**
- ✓ Encouragent les initiatives en **développement durable**
- ✓ Demande croissante dû au **vieillessement de la population**
- ✓ Besoin d'**interaction sociale**
- ✓ Flexibilité et diminution des **responsabilités**



CLIENTÈLE VISÉE

Loretteville



19 % 65 ans +



72 % - 1 à 2 pers./ménage
86 % si locataire



Les familles
seront les futurs acquéreurs
des maisons mises en vente
par la clientèle du projet

Âge de la population en 2016														
Zone	0-14 ans		15-24 ans		25-34 ans		35-44ans		45-54 ans		55-64 ans		65 ans+	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Loretteville	2 425	15%	1 940	12%	2 020	13%	1 950	12%	2 280	14%	2 395	15%	3 150	19%
Neufchâtel	2 660	18%	1 810	12%	1 910	13%	2 035	13%	2 220	15%	2 310	15%	2 250	15%
St-Émile/Lac St-Charles	5 765	21%	2 970	11%	3 425	13%	4 385	16%	4 090	15%	3 410	13%	2 800	10%

La Haute-Saint-Charles	10 850	19%	6 715	12%	7 355	13%	8 370	14%	8 590	15%	8 110	14%	8 195	14%
------------------------	--------	-----	-------	-----	-------	-----	-------	-----	-------	-----	-------	-----	-------	-----

Taille des ménages en 2016					
Zone	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes +
Loretteville	33%	39%	14%	10%	5%
Neufchâtel	25%	39%	16%	15%	5%
St-Émile/Lac-St-Charles	19%	36%	19%	19%	7%

Taille des ménages locataires en 2016					
Zone	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes +
Loretteville	53%	33%	9%	3%	2%
Neufchâtel	45%	38%	10%	7%	2%
St-Émile/Lac-St-Charles	42%	33%	13%	8%	4%

Ménages seuls en location en 2016				
Zone	Femmes vivat seules	Femmes âgées (65+) vivant seules	Hommes vivant seules	Hommes âgés (65+) vivant seules
Loretteville	855	305	650	135
Neufchâtel	415	135	330	45
St-Émile/Lac-St-Charles	325	155	310	55

Ménages âgées (+) vivant seuls en location en 2016				
Zone	Femmes âgées (65+) vivant seules	Hommes âgés (65+) vivant seules	Total de personnes âgées (65+) vivant seules	Population totale
Loretteville	305	135	440	16150
Neufchâtel	135	45	180	15195
St-Émile/Lac-St-Charles	155	55	210	26845



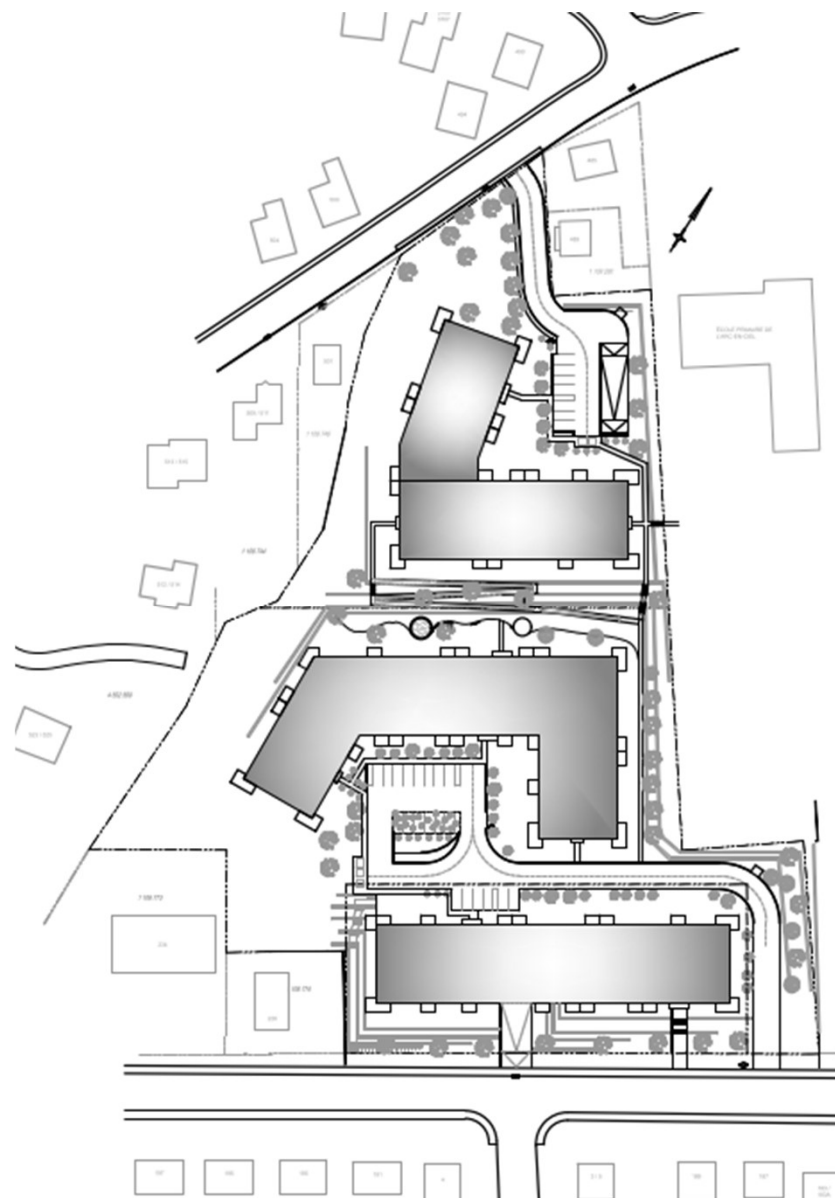
LE PROJET

Excellent rapport qualité prix

- ✓ Stationnement souterrain inclus
- ✓ Ascenseurs
- ✓ Air climatisé
- ✓ Bain et douche séparés
- ✓ Grands balcons
- ✓ Projet tout inclus
- ✓ Et plus encore

Espaces communs et aires vertes

- ✓ Salle d'entraînement
- ✓ Salle sécurisée pour vélos
- ✓ Potager urbain
- ✓ Cour extérieure aménagée
- ✓ Conservation du boisé existant
- ✓ Sentiers



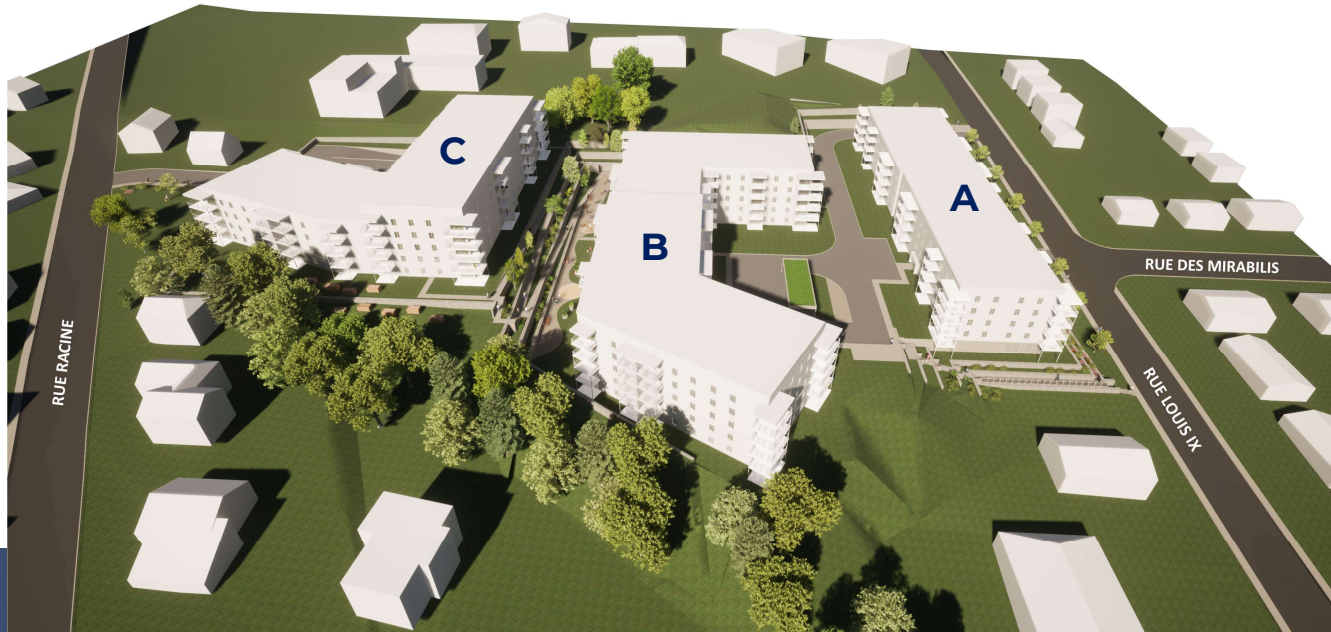
À VOL D'OISEAU

3 PHASES DISTINCTES, ± 260 UNITÉS TOTALES

A : 4 étages, ± 68 unités

B : 5 étages, ± 115 unités

C : 4 et 5 étages, ± 83 unités



APPARTEMENTS

- ✓ Petit 3 ½ : **8 %**
- ✓ 3 ½ : **39 %**
- ✓ 4 ½ : **53 %**

STATIONNEMENT

- ✓ 1 niveau de souterrain commun
 - Phases A et B : vis-à-vis la rue des Mirabilis
 - Phase C : accès via la rue Racine
- ✓ Stationnement voitures électriques
- ✓ Ratios de stationnement
 - 1,35 stationnement intérieur
 - 0,10 stationnement extérieur

ESPACES VERTS et DÉVELOPPEMENT DURABLE

CONSERVATION de la zone boisée et CRÉATION de nouvelles aires vertes

Pourquoi?

- ✓ Conservation de **l'environnement naturel**
- ✓ **Qualité de vie** des résidents
- ✓ **Régulation climatique**
- ✓ **Gestion de l'eau**
- ✓ **Valeur** esthétique et immobilière
- ✓ **Santé et bien-être**

Comment?

- ✓ **Revitalisation** d'un terrain vague
- ✓ **Zone boisée** existante conservée
- ✓ **Ajout d'arbres**
- ✓ Le projet propose près de **50 % d'aires vertes**
- ✓ **Aménagement d'un sentier reliant**
le boisé à la rue Louis-IX
- ✓ **93 % des stationnement sont intérieurs**



ESPACES VERTS et DÉVELOPPEMENT DURABLE



POTAGER URBAIN

- ✓ Création d'un espace avec des **bacs de jardinage**
- ✓ Création de **liens sociaux**
- ✓ **Accessible** à tous les résidents du projet



VÉGÉTALISATION DES BALCONS

- ✓ Augmentation de la **verdure**
- ✓ Utilisation de câbles ou grillages pour y faire pousser des **plantes grimpantes** à des endroits stratégiques
- ✓ **Grand bénéfice** pour les résidents et la communauté

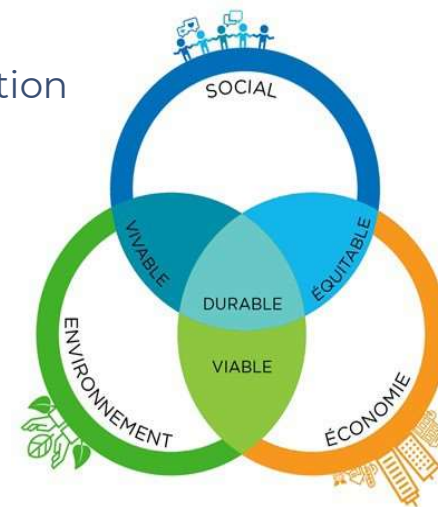
ESPACES VERTS **et** DÉVELOPPEMENT DURABLE

Axé sur la MOBILITÉ DURABLE

- ✓ **Espaces traditionnels et sécurisés pour vélos** en plus d'une station de réparation
- ✓ 30 espaces pour **voitures électriques**
- ✓ **Aménagement piétonnier** convivial
- ✓ **Emplacement stratégique** avec le parcours 804 du RTC

Le DÉVELOPPEMENT DURABLE

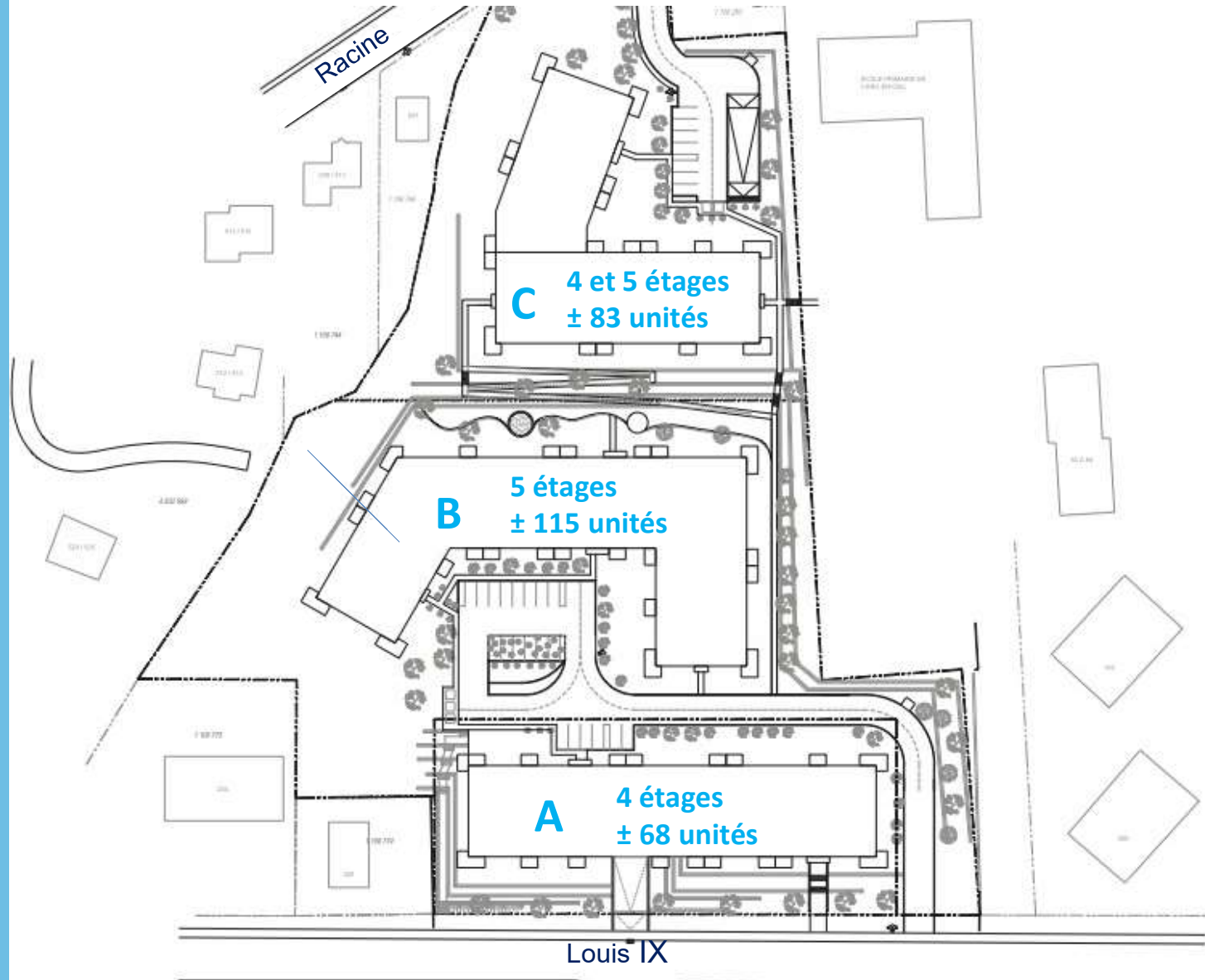
- ✓ **Structure de bois** diminuant de manière importante l'émission de GES
- ✓ **Limitation des stationnements extérieurs** entraînant la réduction des îlots de chaleur
- ✓ Section du **stationnement extérieur recouvert d'un toit vert**





IMPLANTATION

PLAN



PERSPECTIVE



RUE LOUIS-IX

PERSPECTIVE



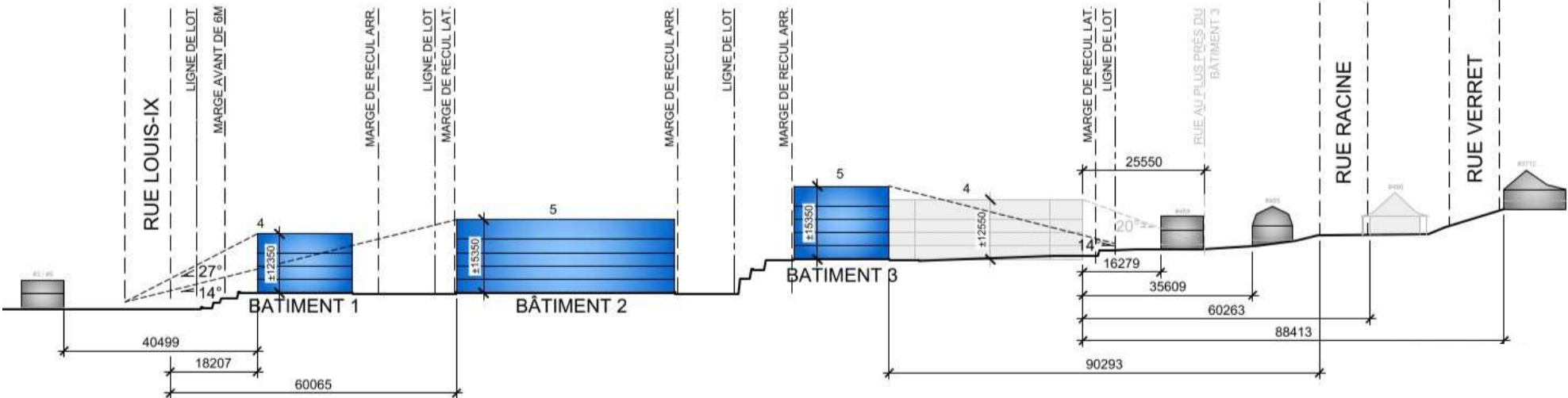
RUE RACINE

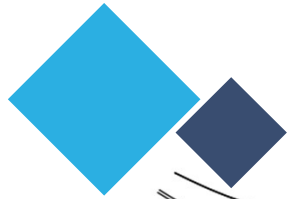
PERSPECTIVE



RUE RACINE

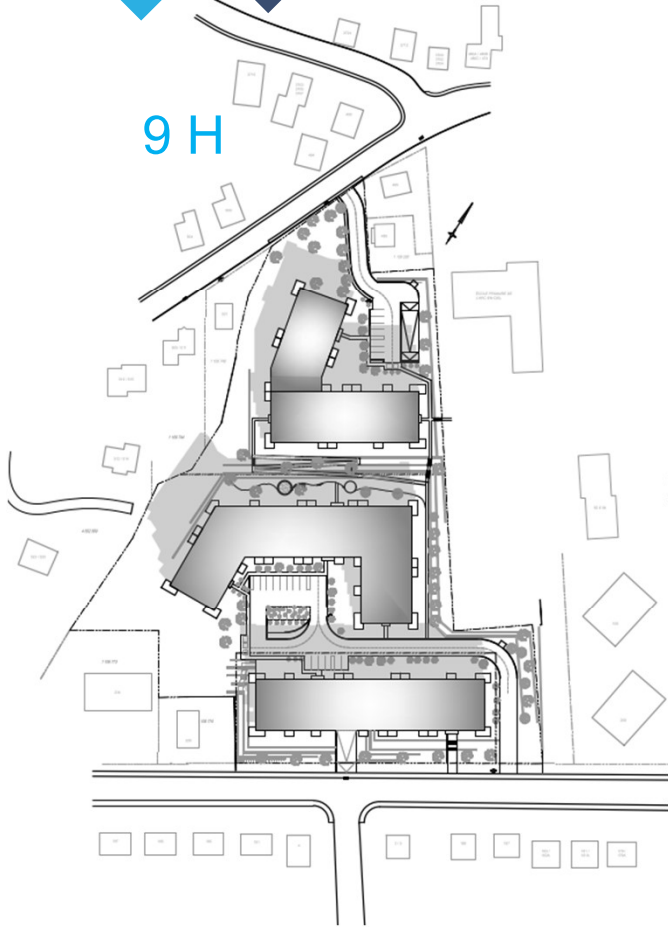
COUPE TRANSVERSALE



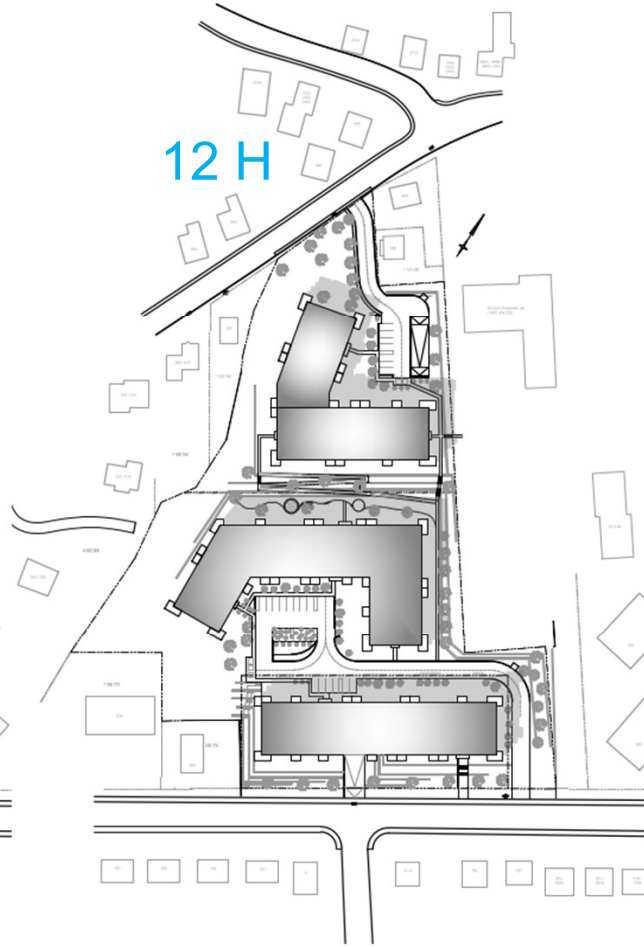


ENSOLEILLEMENT - 21 mars

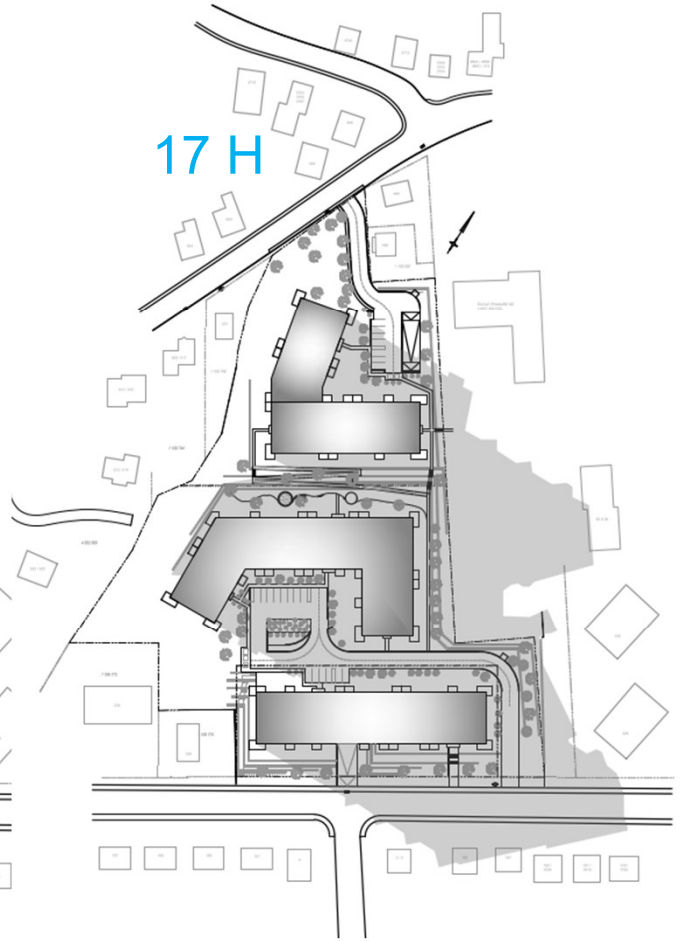
9 H



12 H



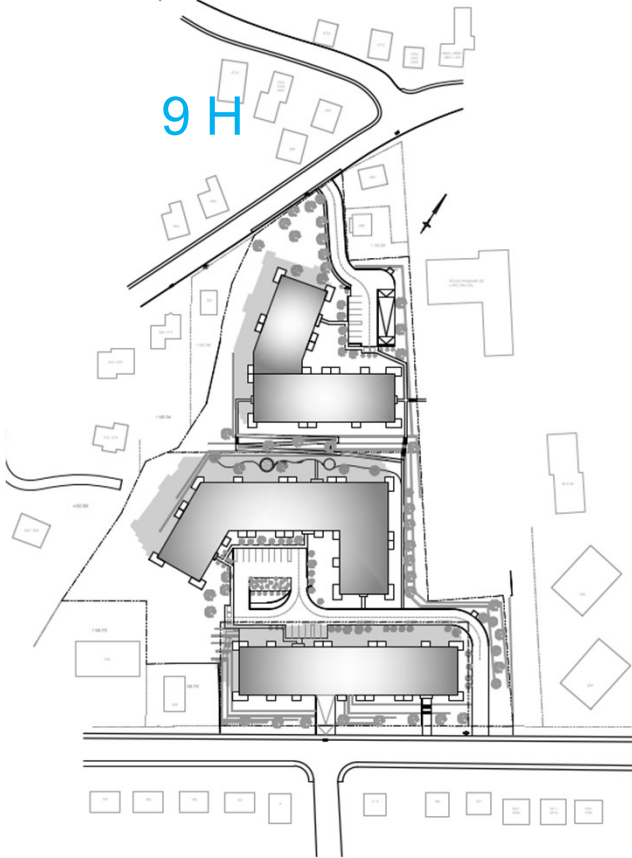
17 H



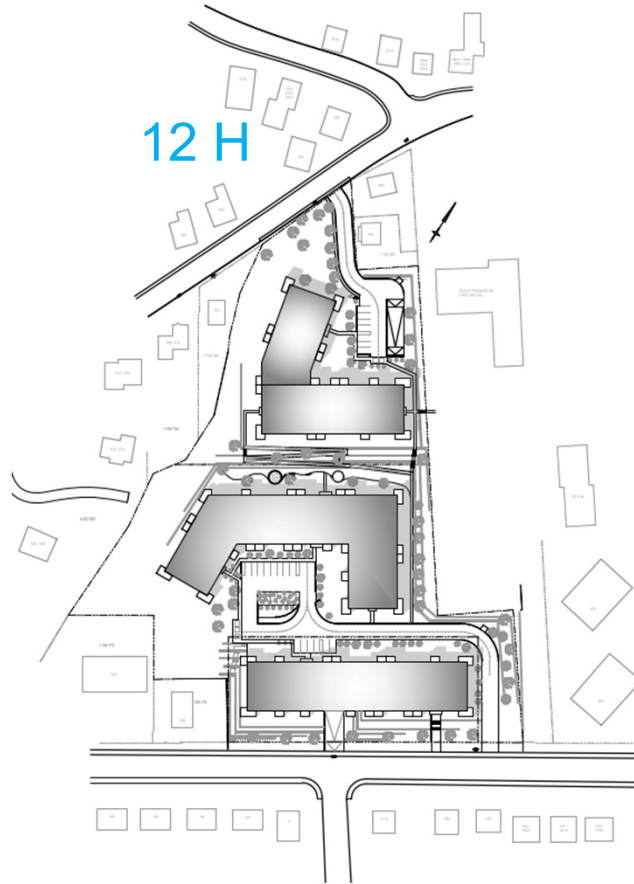


ENSOLEILLEMENT - 21 juin

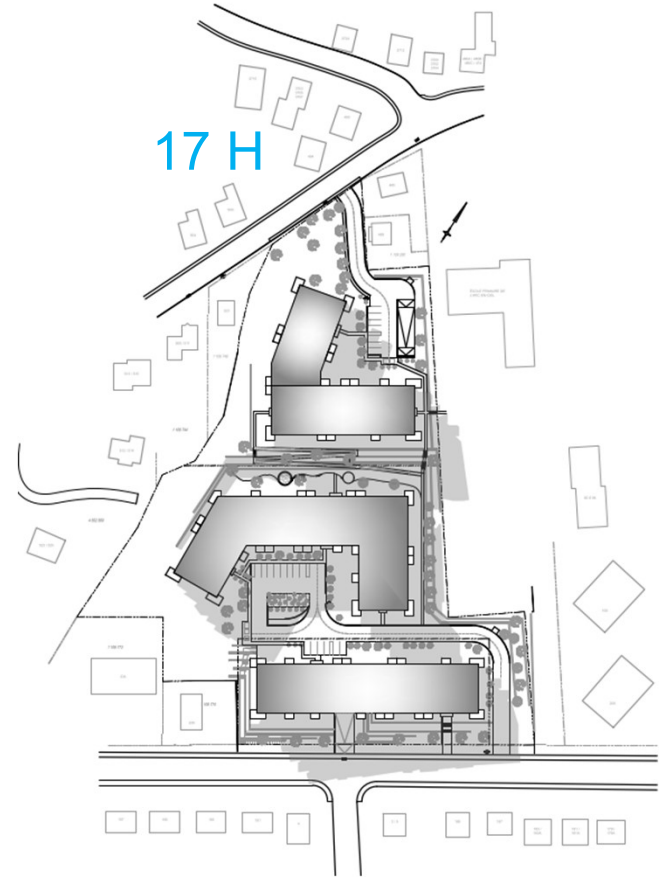
9 H



12 H



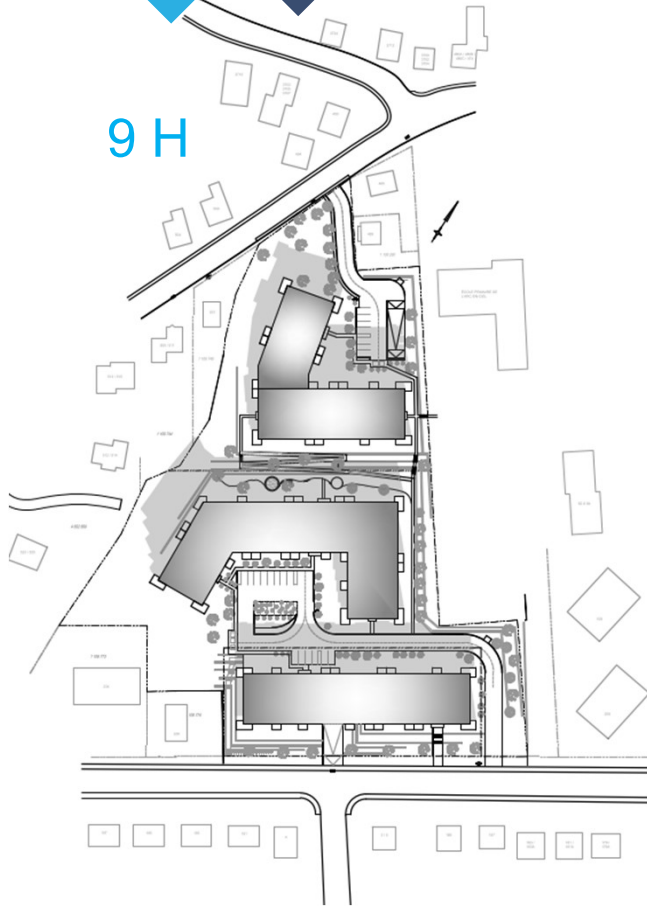
17 H



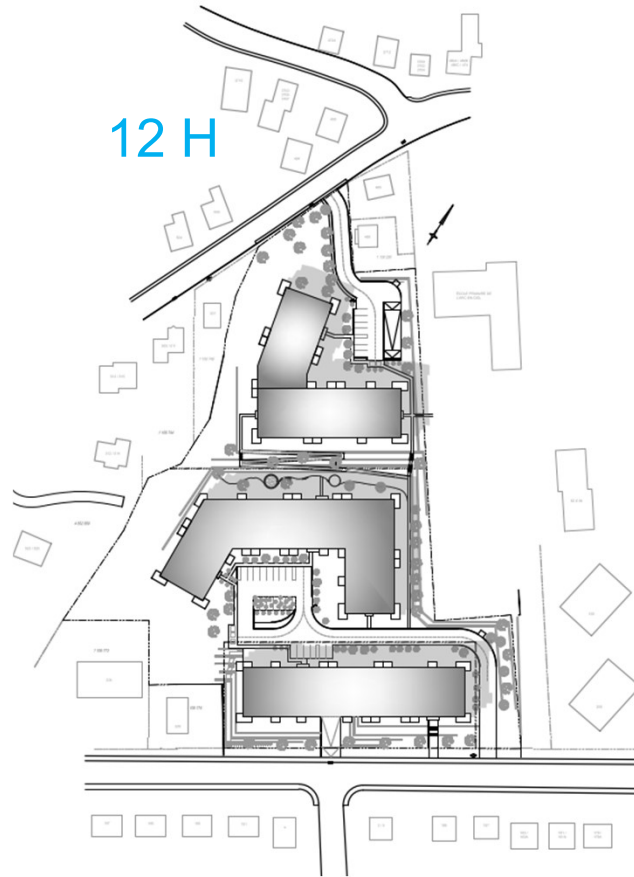


ENSOLEILLEMENT - 21 septembre

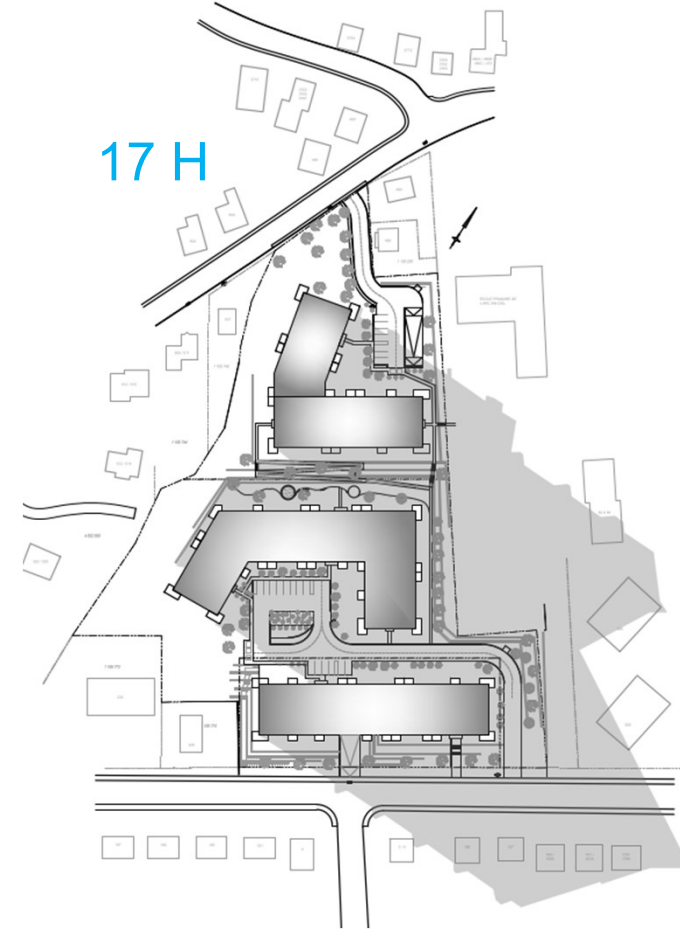
9 H



12 H



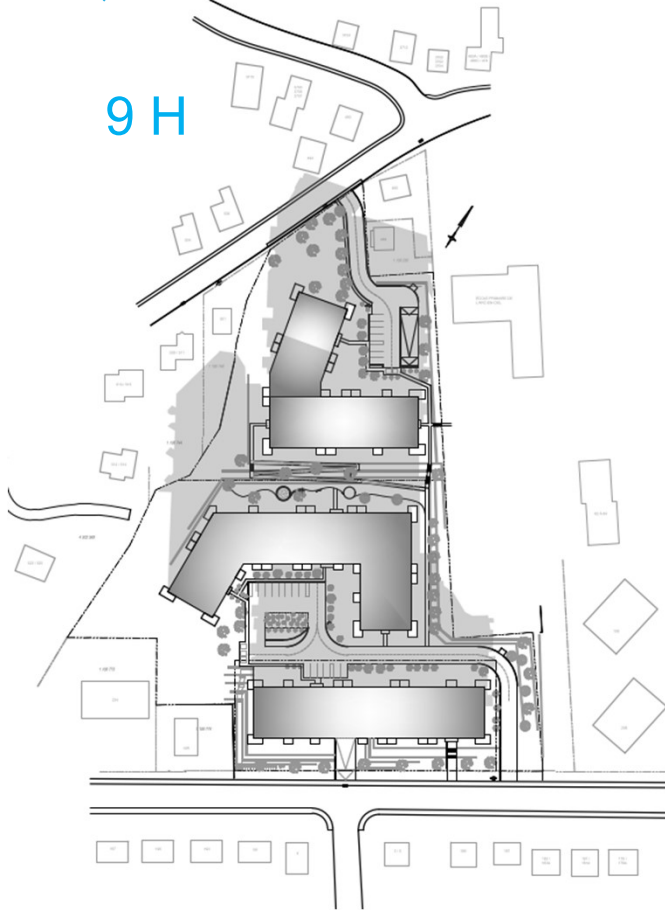
17 H



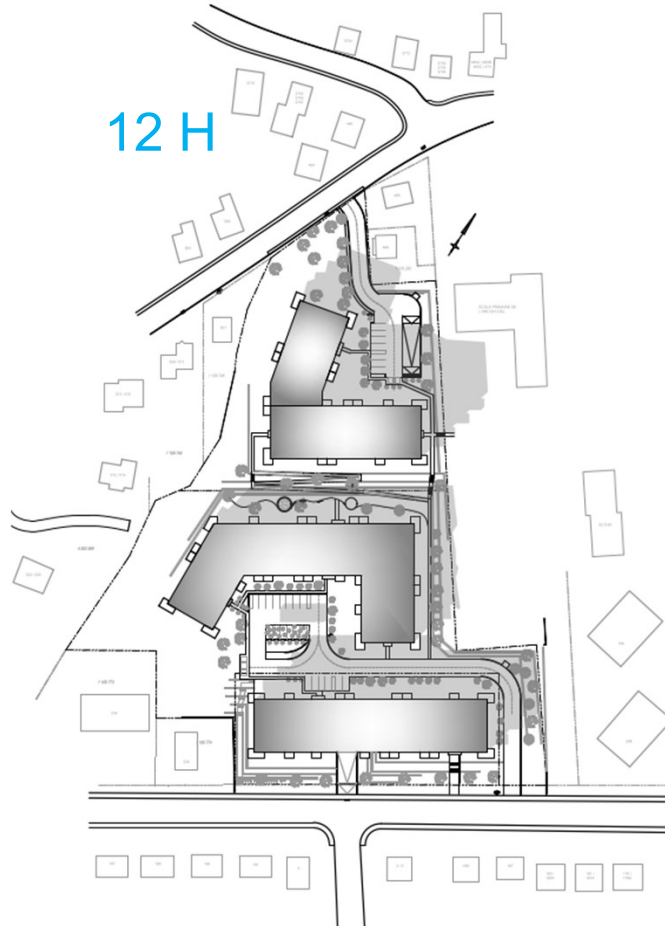


ENSOLEILLEMENT - 21 décembre

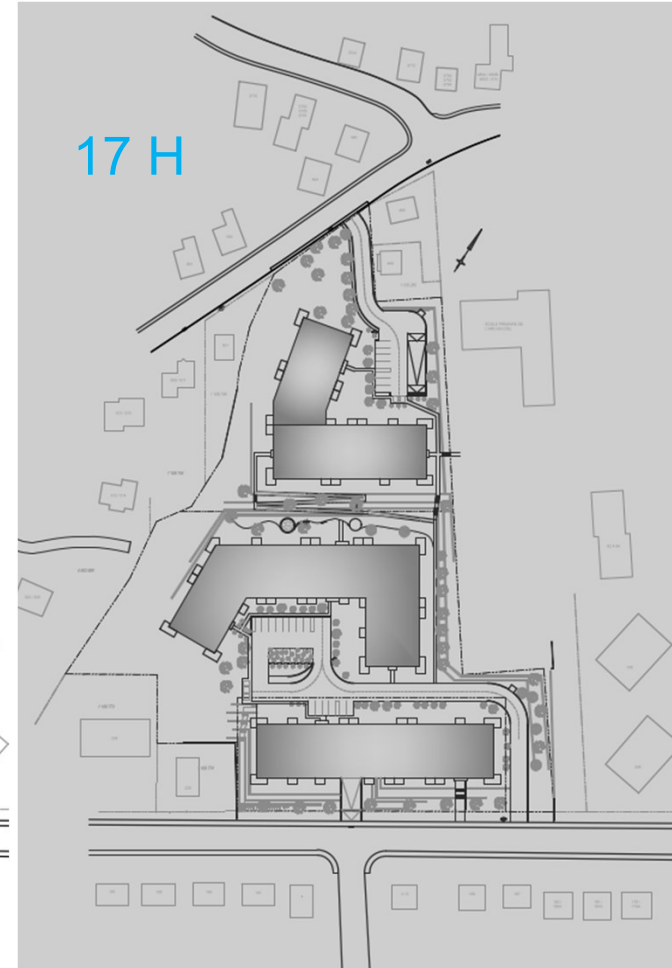
9 H



12 H



17 H



INTÉGRATION À L'ENVIRONNEMENT BÂTI



RUE MIRABILIS

INTÉGRATION À L'ENVIRONNEMENT BÂTI



RUE VERRET

EN RÉSUMÉ

Créer un milieu de vie de **QUALITÉ** et **SÉCURITAIRE**

- ✓ **Revitalisation** et **modernisation** du quartier
- ✓ **Gradation** du nombre d'étages
- ✓ **Stationnement intérieur**
- ✓ Aménagements extérieurs **généreux** et de **qualité**
- ✓ Bonifier les **espaces verts** et les initiatives en **développement durable**
- ✓ **Atténuer** les impacts d'ombrages

