CARRÉ SAINT-JEAN-BAPTISTE

Présentation du projet

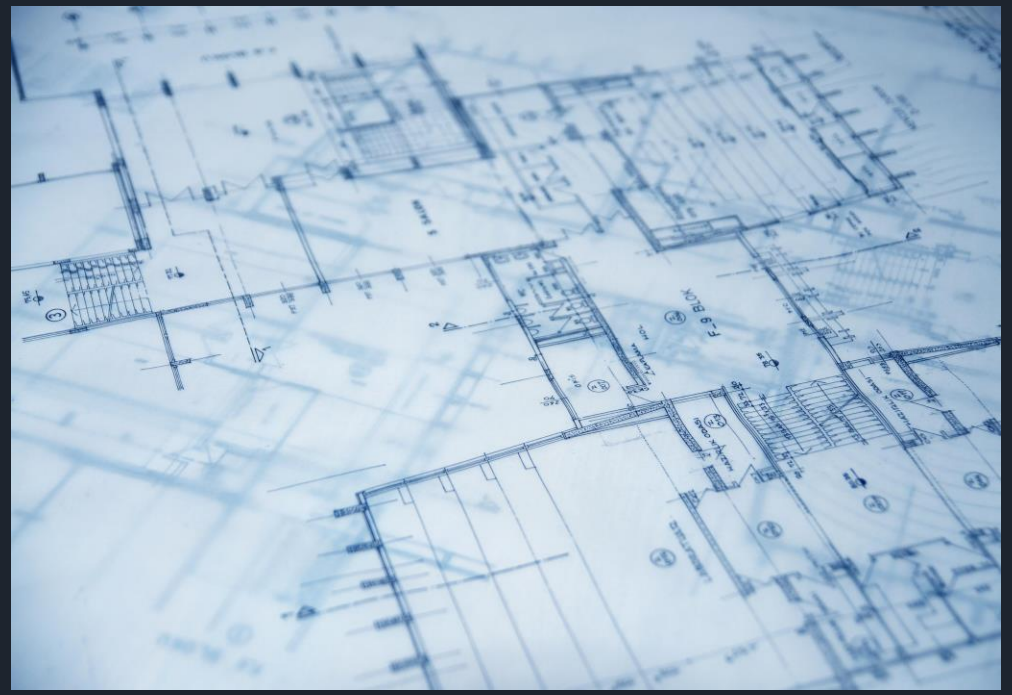
9 mars 2022

CARRÉ

SAINT-JEAN-BAPTISTE

Le Groupe BBC

Acteur local dans le domaine du développement et de la construction résidentielle depuis bientôt 15 ans. Le Groupe BBC dispose d’une excellente expérience dans la planification, la construction et la gestion d’immeuble multi logement à vocation locative. Épaulés par des professionnels compétents et novateurs, l’équipe du Groupe BBC est parfaitement outillée pour relever les nombreux défis que représente le redéveloppement d’un quadrilatère comme celui du Carré-St-Jean-Baptiste.



Informations sur le projet

Acquisition des 10 lots composant le site entre 2015 et 2021 par Le Groupe BBC

Le projet est situé entre les rues Saint-Jean-Baptiste, St-Matthieu, Dupré et St-Joseph

Le site s’étend sur 3 zones soit : H-103, H-180 et H-183

Historique des démarches

2017 et 2020

Plusieurs itérations ont été présentées aux membres du CCU entre 2017 et 2020, En voici le résumé.

janv. 2017

1ère présentation au CCU

juin 2017

2ième présentation au CCU

2018

à la demande du directeur de l'urbanisme, embauche d'un urbaniste conseil pour préparer la rédaction d'un PPU et d'un PIIA.

janv. 2019

3ième présentation au CCU, visant l'adoption d'un PPCMOI

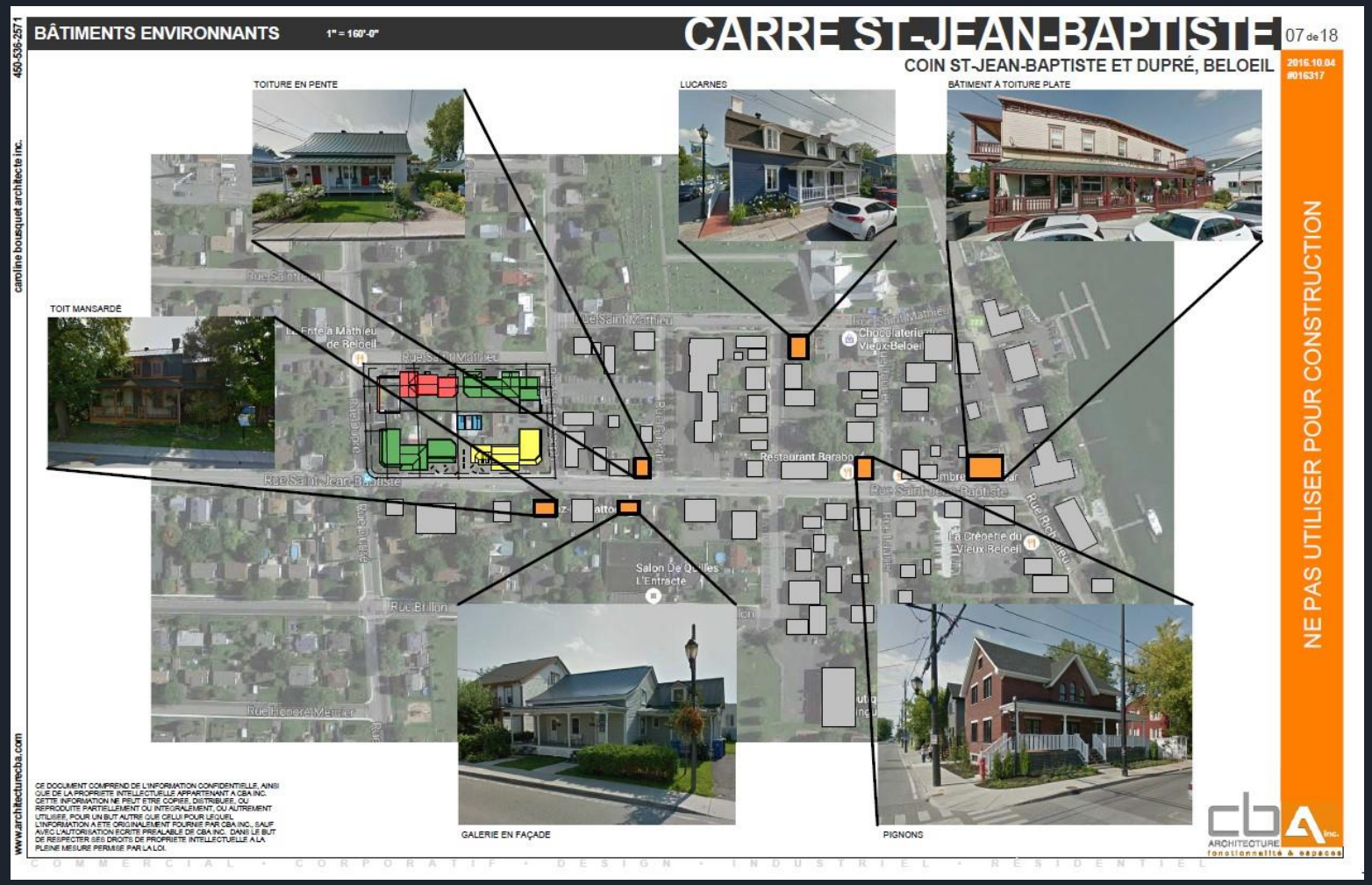
févr. 2020

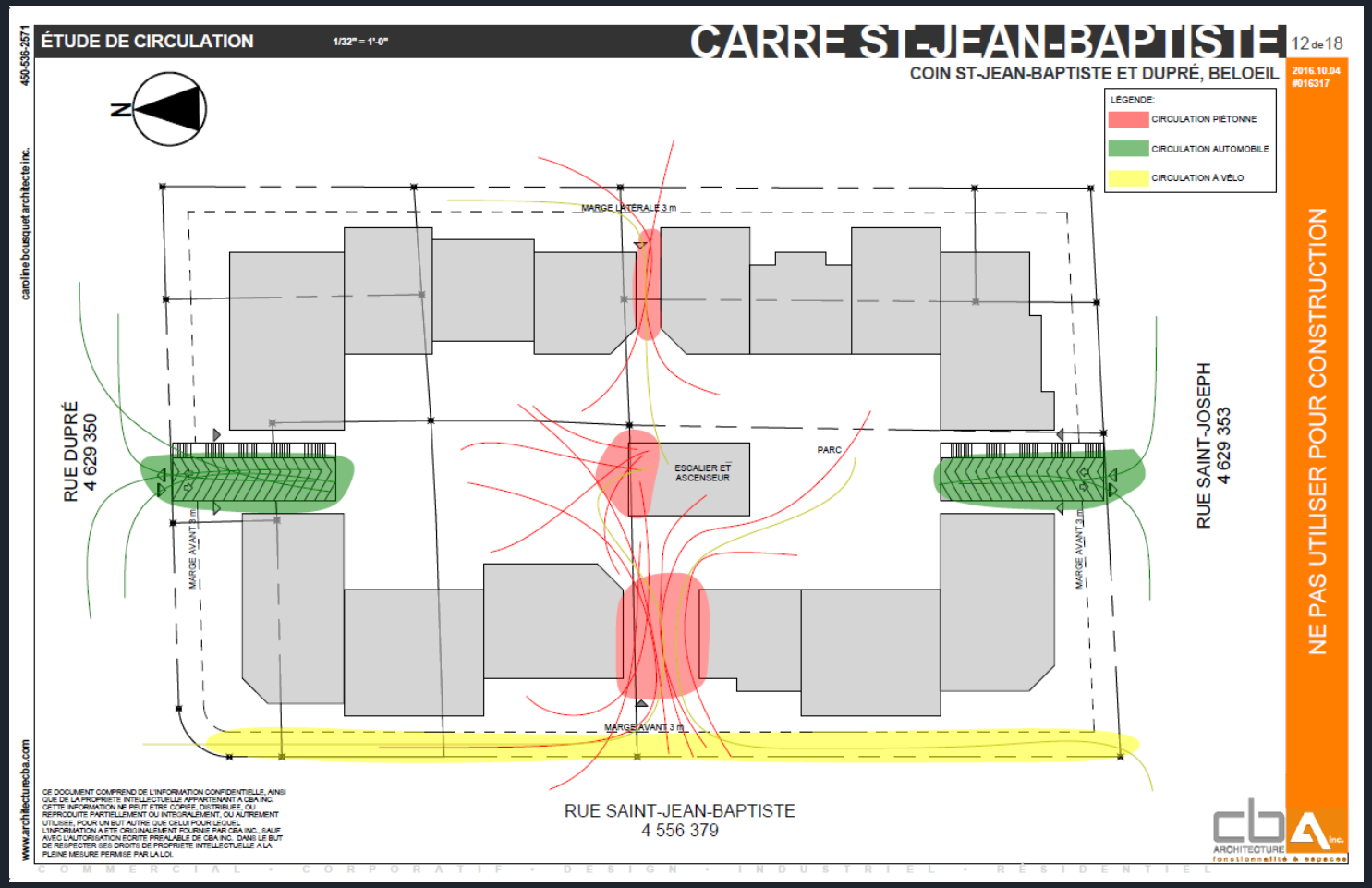
4ième présentation au CCU

avr. 2020

5ième présentation au CCU

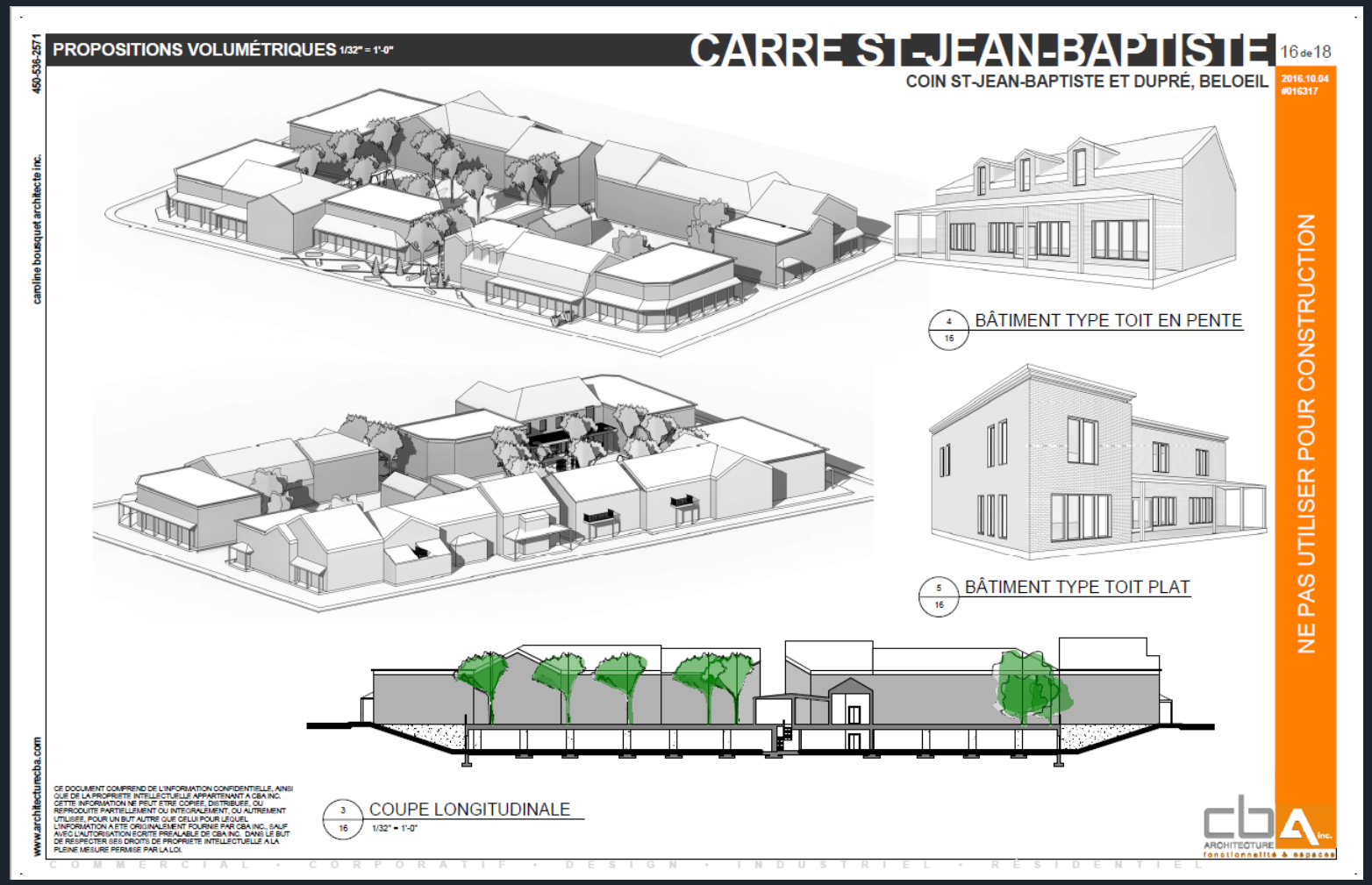
Extrait de la présentation Janvier 2017





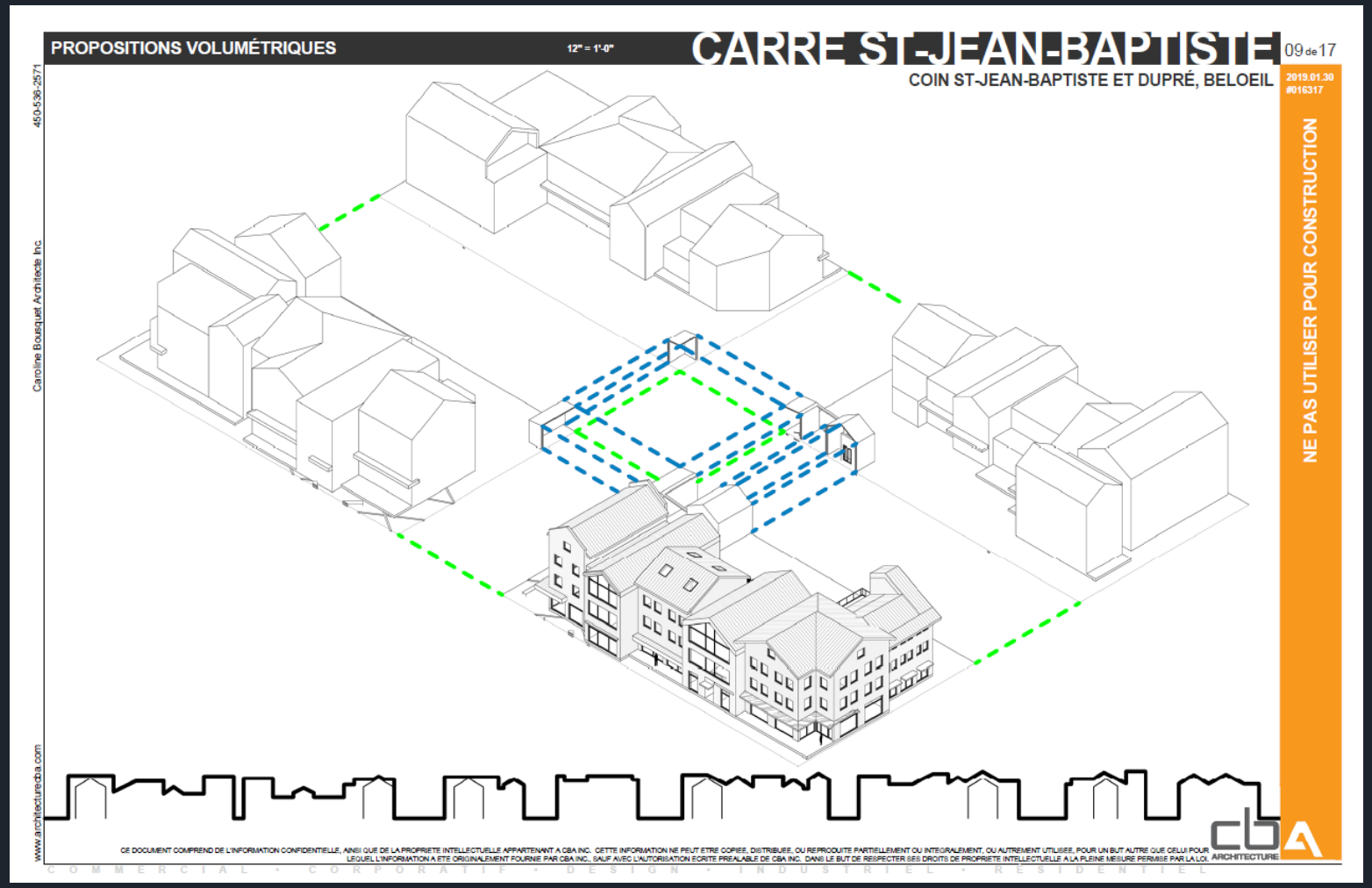
Extrait de la présentation Janvier 2017

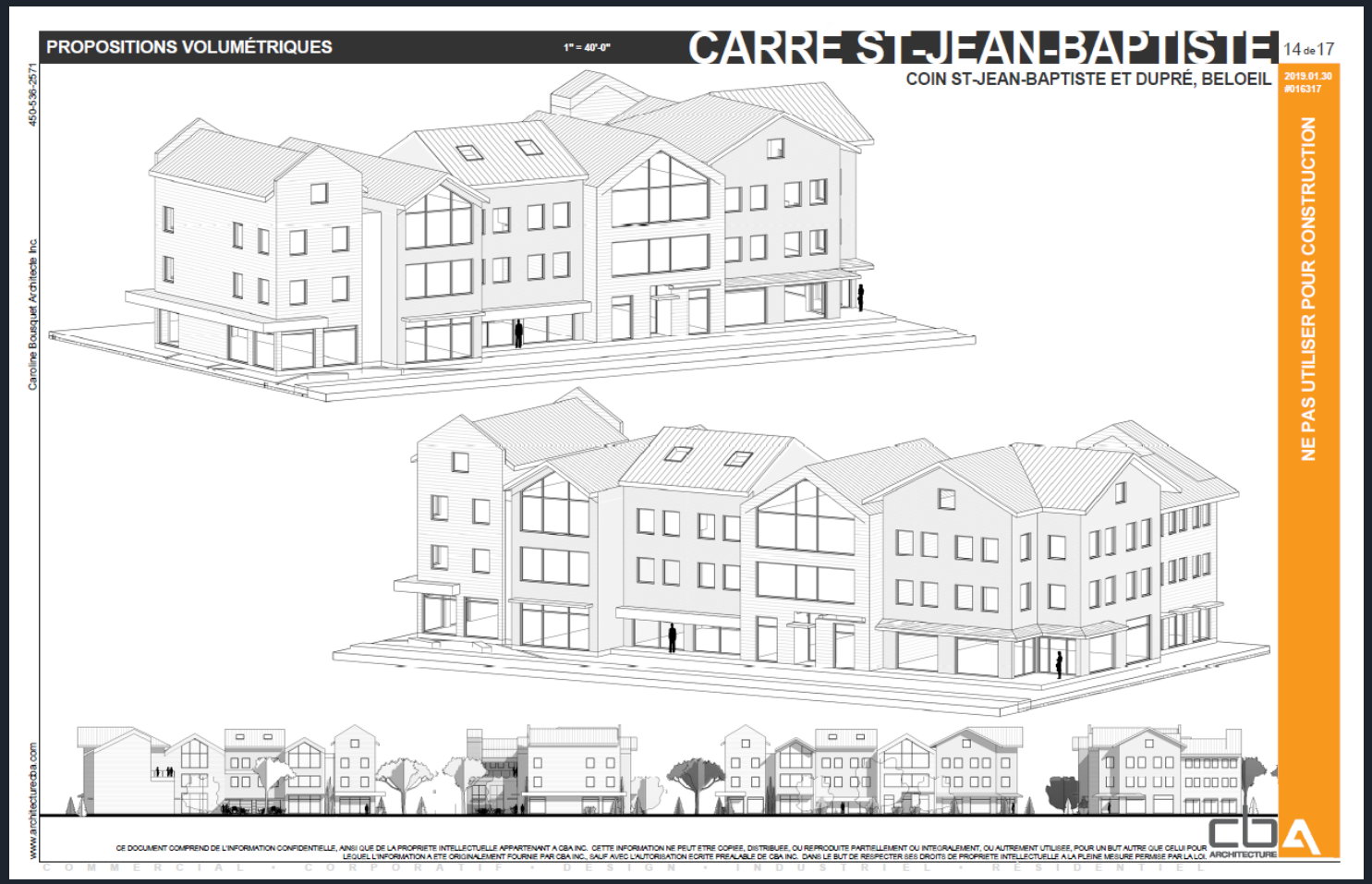
Extrait de la présentation Janvier 2017



Extrait de la présentation Juin 2017

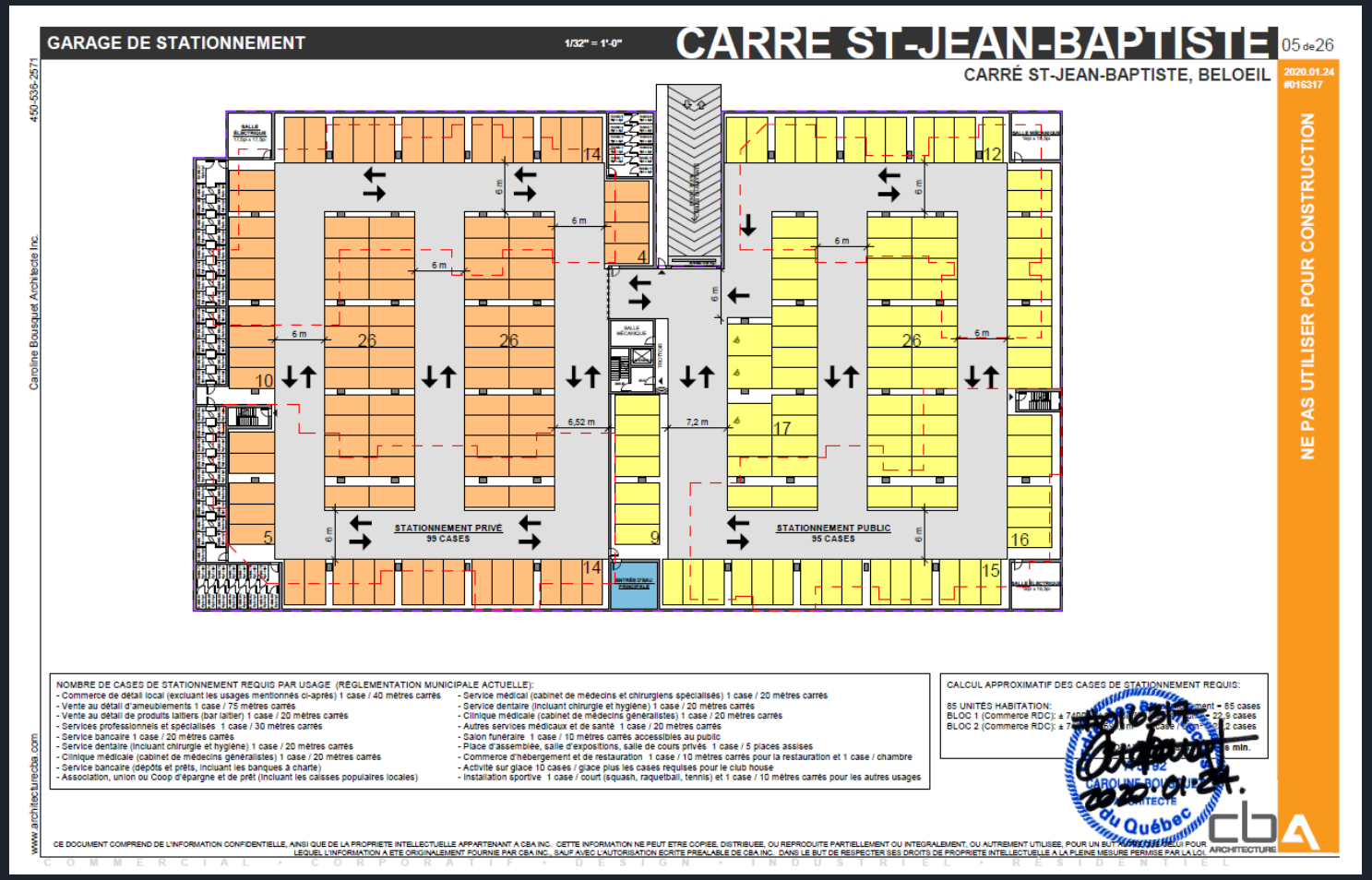
Extrait de la présentation Janvier 2019





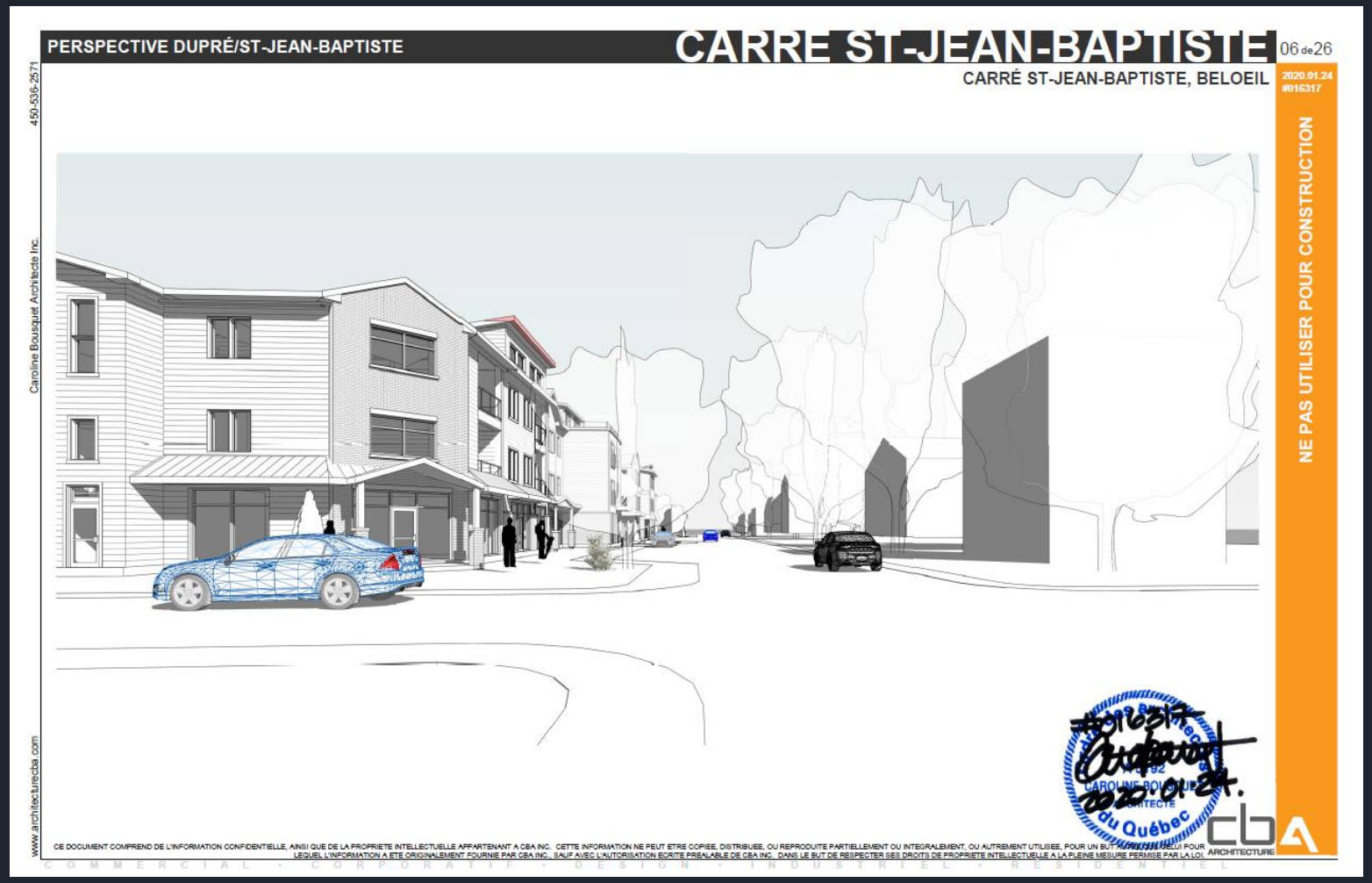
Extrait de la présentation Janvier 2019

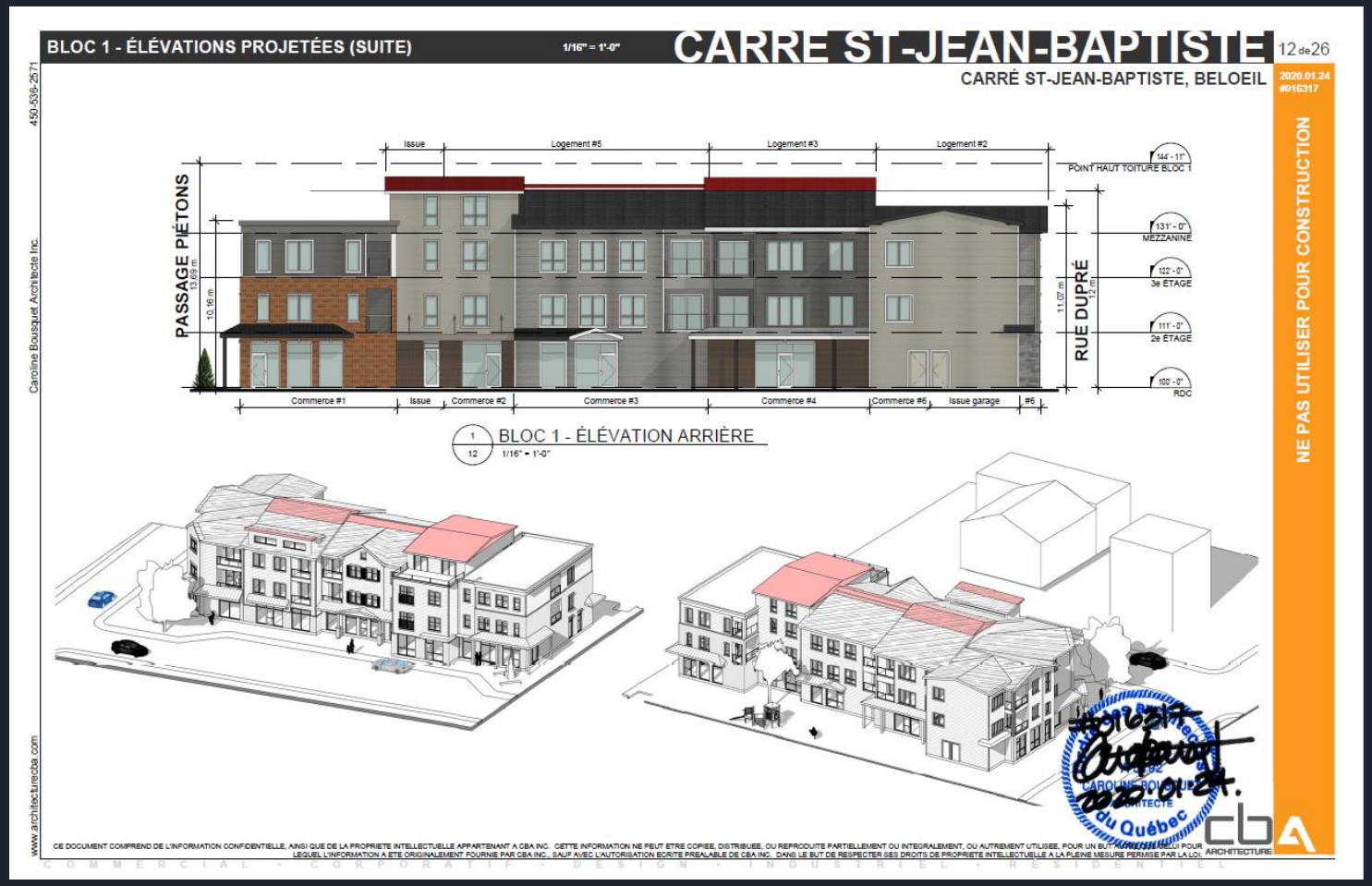
Extrait de la présentation Janvier 2019



Extrait de la présentation février 2020

Extrait de la présentation février 2020





Extrait de la présentation février 2020

La présente fait suite à la rencontre du 7 avril 2020 du CCU. Le projet a été présenté et voici un extrait du procès-verbal :

« Après étude et considération, les membres du comité consultatif présents recommandent unanimement au Conseil le concept du projet, soit l'implantation et la volumétrie. Le comité soulève des questions ou commentaires sur le projet :

- *les contre-pentes de certaines lucarnes;*
- *il ne devrait pas y avoir la présence de porte-patio en façade;*
- *les garde-corps en façade ne devraient pas être en verre ou matériaux similaires, des garde-corps composés de barreaux devraient être priorisés;*
- *une section de fenêtre du bloc 4 face à la rue Dupré est désalignée avec le faîte du toit. »*

Démarches de consultation

27 mars 2019

Soirée d'échanges sur le projet au QG avec les résidents et commerçants du quartier

juil.–sept. 2019

Invitation de la Ville de Beloeil à répondre à un sondage sur le projet

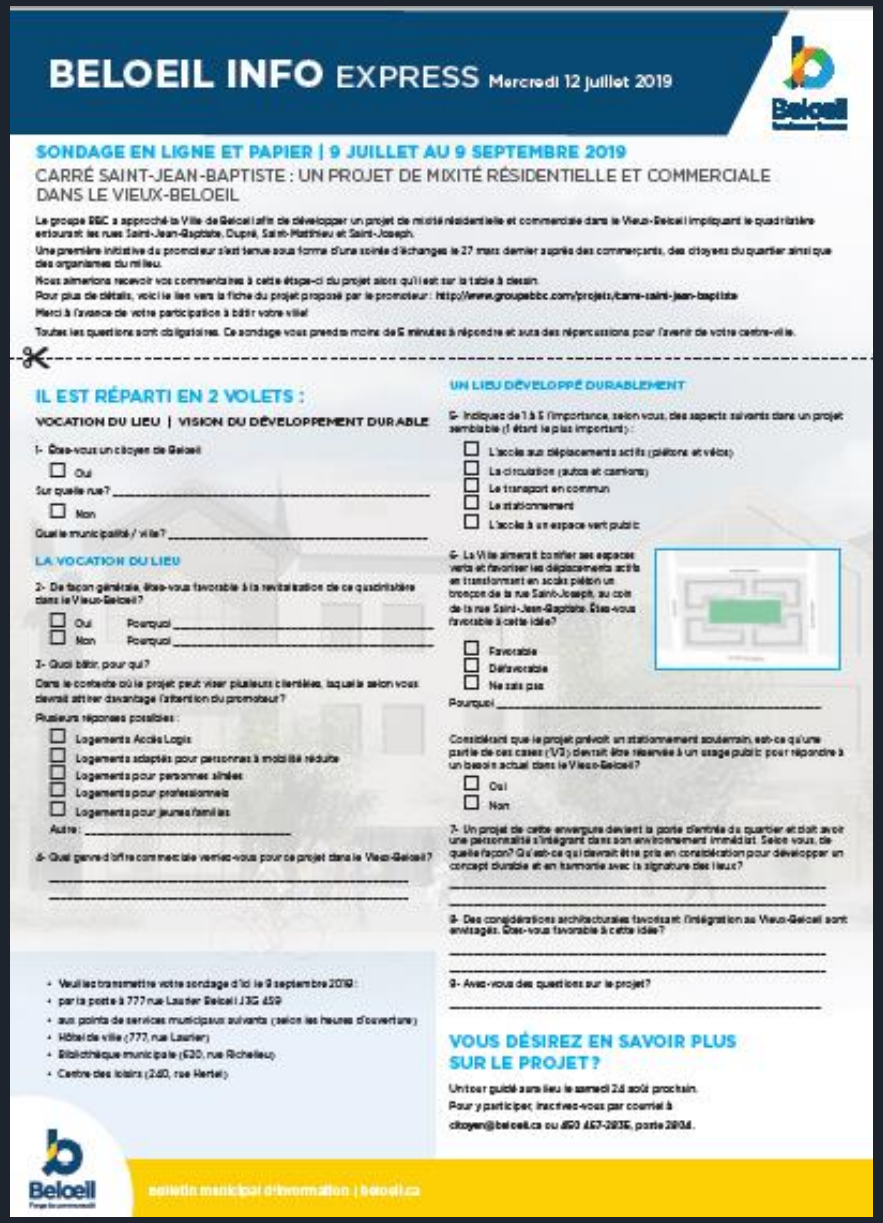
24 août 2019

Présentation du projet sur le site

27 mars 2019, soirée d’échange au QG

27 mars 2019, soirée d’échange au QG

27 mars 2019, soirée d’échange au QG



BELOEIL INFO EXPRESS Mercredi 12 juillet 2019

Beloeil

SONDAGE EN LIGNE ET PAPIER | 9 JUILLET AU 9 SEPTEMBRE 2019

CARRÉ SAINT-JEAN-BAPTISTE : UN PROJET DE MIXITÉ RÉSIDENTIELLE ET COMMERCIALE DANS LE VIEUX-BELOEIL

Le groupe BBC a approché la Ville de Beloeil afin de développer un projet de mixité résidentielle et commerciale dans le Vieux-Beloeil impliquant le quadrilatère entourant les rues Saint-Jean-Baptiste, Dupré, Saint-Mathieu et Saint-Joseph.

Une première initiative du promoteur s'est tenue sous forme d'une soirée d'échanges le 27 mars dernier auprès des commerçants, des citoyens du quartier ainsi que des organismes du milieu.

Nous aimerions recevoir vos commentaires à cette étape-ci du projet alors qu'il est sur la table à dessin.

Pour plus de détails, voici le lien vers la fiche du projet proposé par le promoteur : http://www.groupebbc.com/projets/carre-saint-jean-baptiste

Merci à l'avance de votre participation à bâtir votre ville!

Toutes les questions sont obligatoires. Ce sondage vous prendra moins de 5 minutes à répondre et aura des répercussions pour l'avenir de votre centre-ville.

IL EST RÉPARTI EN 2 VOLETS :

VOCATION DU LIEU | VISION DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

1- Êtes-vous un citoyen de Beloeil

☐ Oui

Sur quelle rue? _____

☐ Non

Quel le municipalité / ville? _____

LA VOCATION DU LIEU

2- De façon générale, êtes-vous favorable à la revitalisation de ce quadrilatère dans le Vieux-Beloeil?

☐ Oui Pourquoi _____

☐ Non Pourquoi _____

3- Quoi bâtir, pour qui?

Dans le contexte où le projet peut viser plusieurs clientèles, laquelle selon vous devrait attirer davantage l'attention du promoteur?

Plusieurs réponses possibles :

☐ Logements Accès Logis

☐ Logements adaptés pour personnes à mobilité réduite

☐ Logements pour personnes âgées

☐ Logements pour professionnels

☐ Logements pour jeunes familles

Autre : _____

4- Quel genre d'offre commerciale verriez-vous pour ce projet dans le Vieux-Beloeil?

_____

_____

UN LIEU DÉVELOPPÉ DURABLEMENT

5- Indiquez de 1 à 5 l'importance, selon vous, des aspects suivants dans un projet semblable (1 étant le plus important) :

☐ L'accès aux déplacements actifs (piétons et vélos)

☐ La circulation (autos et camions)

☐ Le transport en commun

☐ Le stationnement

☐ L'accès à un espace vert public

6- La Ville aimerait bonifier ses espaces verts et favoriser les déplacements actifs en transformant en accès piéton un tronçon de la rue Saint-Joseph, au coin de la rue Saint-Jean-Baptiste. Êtes-vous favorable à cette idée?

☐ Favorable

☐ Défavorable

☐ Ne sais pas

Pourquoi _____

Considérant que le projet prévoit un stationnement souterrain, est-ce qu'une partie de ces cases (V3) devrait être réservée à un usage public pour répondre à un besoin actuel dans le Vieux-Beloeil?

☐ Oui

☐ Non

7- Un projet de cette envergure devient la porte d'entrée du quartier et doit avoir une personnalité s'intégrant dans son environnement immédiat. Selon vous, de quelle façon? Qu'est-ce qui devrait être pris en considération pour développer un concept durable et en harmonie avec la signature des lieux?

_____

_____

8- Des considérations architecturales favorisant l'intégration au Vieux-Beloeil sont envisagés. Êtes-vous favorable à cette idée?

_____

_____

9- Avez-vous des questions sur le projet?

_____

- Veuillez transmettre votre sondage d'ici le 9 septembre 2019 :
- par la poste à 777 rue Laurier Beloeil J3G 4S9
- aux points de services municipaux suivants (selon les heures d'ouverture)
- Hôtel de ville (777, rue Laurier)
- Bibliothèque municipale (620, rue Richelieu)
- Centre des loisirs (240, rue Hertel)

VOUS DÉSIREZ EN SAVOIR PLUS SUR LE PROJET?

Un tour guidé sera lieu le samedi 24 août prochain.

Pour y participer, inscrivez-vous par courriel à citoyen@beloeil.ca ou 450 467-2835, poste 2904.

Beloeil

bulletin municipal d'information | beloeil.ca

Sondage – Carré-Saint-Jean-Baptiste

Sondage – Carré-Saint-Jean-Baptiste

Beloeil
Forgée pour innover

COMMUNIQUÉ

VSION D'ÊTRE INTERCONNECTÉE AVEC SES CITOYENS
92 % DES RÉPONDANTS FAVORABLE À LA REVITALISATION DU CARRÉ SAINT-JEAN-BAPTISTE

Beloeil, le 23 septembre 2019 — La Ville de Beloeil a déposé le 23 septembre 2019, en séance ordinaire du conseil, le rapport d'analyse des résultats du sondage du projet privé du Carré Saint-Jean-Baptiste, dont le propriétaire du quadrilatère est un entrepreneur de la région, le Groupe BBC.

La participation se chiffre à un total de 616 répondants, dont 567 s'avèrent être des citoyens de Beloeil, ce qui représente 92 % des participants au sondage. Et ce, sans compter les 42 citoyens du voisinage qui ont pris part au tour guidé du quadrilatère. Il est toujours possible de visionner la visite sur la chaîne YouTube de la Ville.

Près du quart des répondants au sondage s'avère être des citoyens provenant de la zone concernée et de la zone voisine. De plus, les résidents habitant dans ces zones se révèlent être à 90 % en faveur de la revitalisation de ce quadrilatère. En ce qui a trait au 10 % du voisinage qui sont moins en faveur, leurs préoccupations portent essentiellement sur la préservation du cachet du Vieux-Beloeil ainsi que sur les répercussions de la circulation automobile dans ce secteur.

« Il faut comprendre que cela fait partie intégrante de notre vision d'être interconnectée avec nos citoyens et il était primordial pour le conseil d'avoir le pouls de la population sur ce projet majeur. À la toute fin du sondage, nous avons d'ailleurs demandé aux répondants s'ils avaient des questions et nous nous sommes fait un point d'honneur, dans le rapport final, d'y répondre à chacune.», explique Mme Diane Lavoie, mairesse de Beloeil.

Sur l'ensemble des 616 participants du sondage, des tendances claires sont ressorties. Permettez-moi donc de vous relater les faits saillants de cette analyse :

En ce qui a trait à la notion de clientèles, 28 % des répondants aimeraient des logements pour jeunes familles, suivi à 17 % d'une clientèle de professionnels. En troisième position du palmarès des types de clientèles, on retrouve également le logement abordable à 15 %.

Beloeil
Forgée pour innover

COMMUNIQUÉ

Sur le plan de l'offre commerciale, les gens désirent majoritairement y voir du commerce de proximité. Le commerce de détails plus spécialisés rallie 12 % des répondants alors que 5 % disent ne pas vouloir de commerces supplémentaires. Un autre élément prépondérant est le concept d'un marché public.

La Ville tenait aussi à sonder sa population pour rendre le tronçon de rue Saint-Joseph piétonne et la réceptivité des répondants a ressorti positive à 85 %. Une bonne nouvelle compte tenu que cette initiative se veut en cohérence avec notre vision de promouvoir les saines habitudes de vie et de devenir une ville verte.

Quant aux éléments de signature du projet, ils reposent essentiellement sur le respect du cachet « Vieux-Beloeil » ainsi que sur le développement d'une architecture s'harmonisant au quartier.

Des mots clés, tels « montagne, rivière et histoire », reviennent régulièrement dans les commentaires. La hauteur des bâtiments est un aspect qui ressort, alors que la majorité des répondants préfèrent une hauteur se limitant à trois étages.

Tous les commentaires dans leur intégralité ainsi que le rapport d'analyse final sont disponibles en ligne sur le site internet de la ville à : beloeil.ca/sondage

- 30 -

Source :

Caroline Nguyen Minh
Communications et relations avec les citoyens | Ville de Beloeil
cnguyenminh@beloeil.ca
450 467-2835, poste 2806

24 août 2019

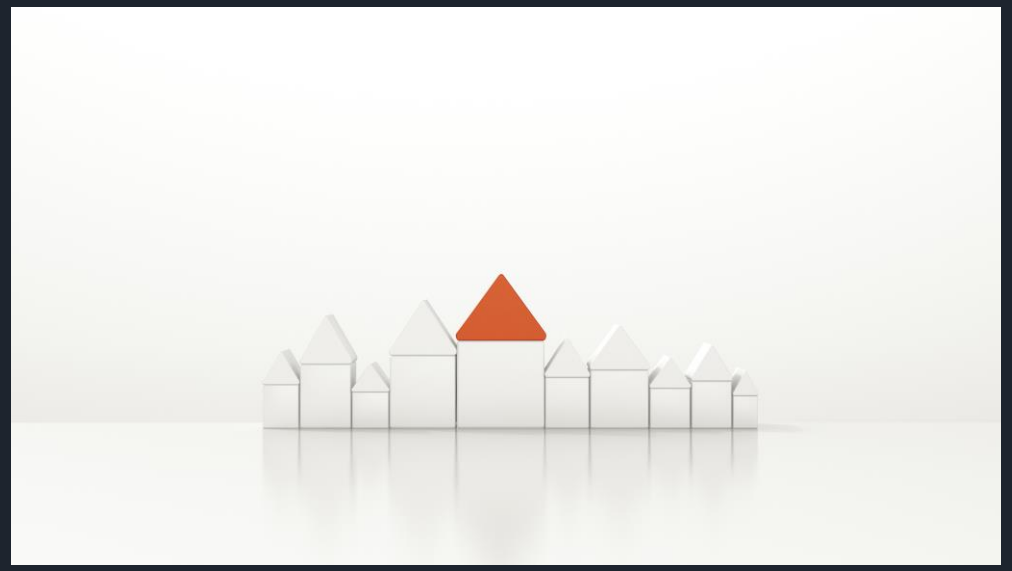
Présentation du projet sur le site.

Études réalisées

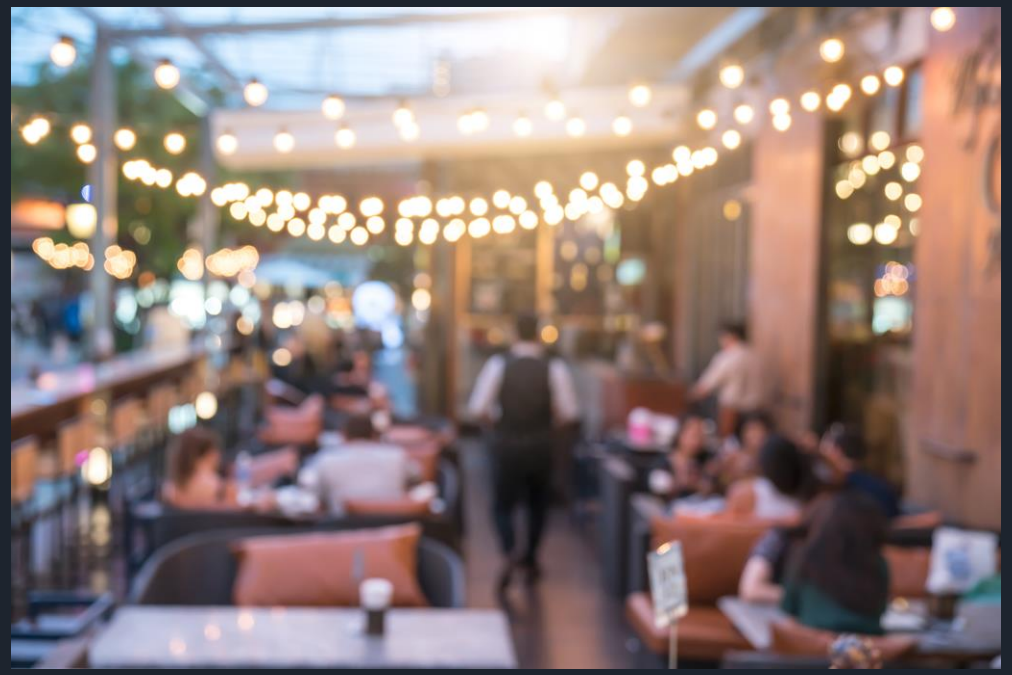
- Étude environnementales phase 1 sur l'ensemble des lots
- Étude environnementales phase 2 sur 2 lots
- Attestation d'expert du MELCC – Ancienne station service rue St-Jean-Baptiste
- Étude géotechnique
- Étude de circulation (en cours de réalisation)

Faits saillants sur le concept

- Proposition de plusieurs petits bâtiments, ayant chacun leur volumétrie et matérialité propre, contrairement à un seul bâtiment de gros gabarit.



- Projet innovateur mettant en scène des espaces de vie extérieurs à usage mixte.



- Densification du site: empreinte urbaine réduite, augmentation de la clientèle potentielle pour les commerçants du Vieux-Beloeil.

- Ascenseur menant du stationnement à la cour intérieure, permettant l’aménagement d’unités au RDC pour les personnes à mobilité réduite.

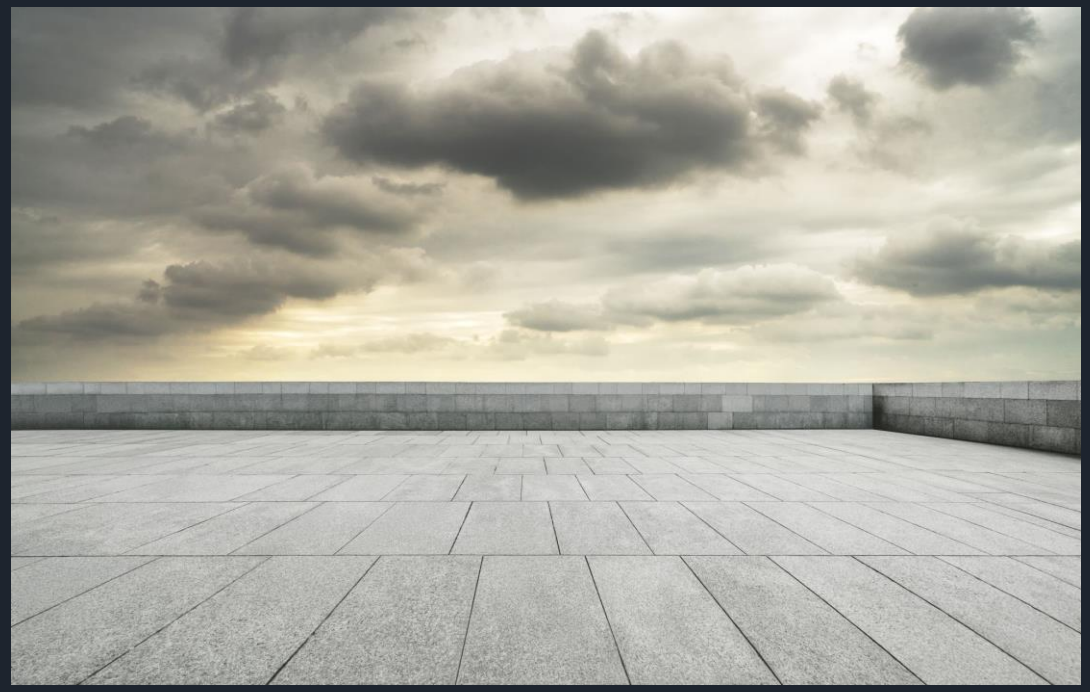
- Projet avec stationnement 100% intérieur, permettant de maximiser la verdure en surface = réduction des îlots de chaleur.

- Stationnement intérieur comprenant 200 cases de stationnement, ce qui permet d’offrir 100 cases pour les résidents, 50 cases pour les usagers des commerces ainsi que 50 cases supplémentaires ce qui permettra d’augmenter l’offre de stationnement public dans le Vieux-Beloeil.

- Stationnement pouvant à terme permettre l’installation de bornes de recharge pour 100% des espaces de stationnement

- Construction des bâtiments en structure de bois, contribuant à la réduction des GES dans le domaine de la construction.

- Système de rétention d’eau permettant de respecter les nouvelles normes du MELCC et ainsi limiter les surverses dans le Richelieu lors des épisodes de fortes pluies.



- Toits plats recouverts de membrane de couleur pâle = réduction des îlots de chaleur et meilleur performance énergétique en période estivale.

- Éclairage extérieur limitant la pollution lumineuse, alimenté par un système de batteries et panneaux photovoltaïques.

- Enveloppe des bâtiments dépassant les normes du code actuellement en vigueur, permettant de réduire la consommation énergétique des unités de + ou – 10%.

- Eau chaude centralisée, permettant de réduire la consommation globale d’énergie liée à la production et au maintien des réserves d’eau chaude pour l’ensemble des unités.

Questions ?

PROCHAINES ÉTAPES – VILLE (sous toutes réserves)

- ❑ 24 mai : adoption par le conseil de deux projets (MRU et PPCMOI)
- ❑ 22 juin : assemblée publique de consultation (volet légal)
- ❑ 27 juin : adoption par le conseil de deux seconds projets (MRU et PPCMOI)
- ❑ 11 juillet : adoption finale (MRU et PPCMOI)