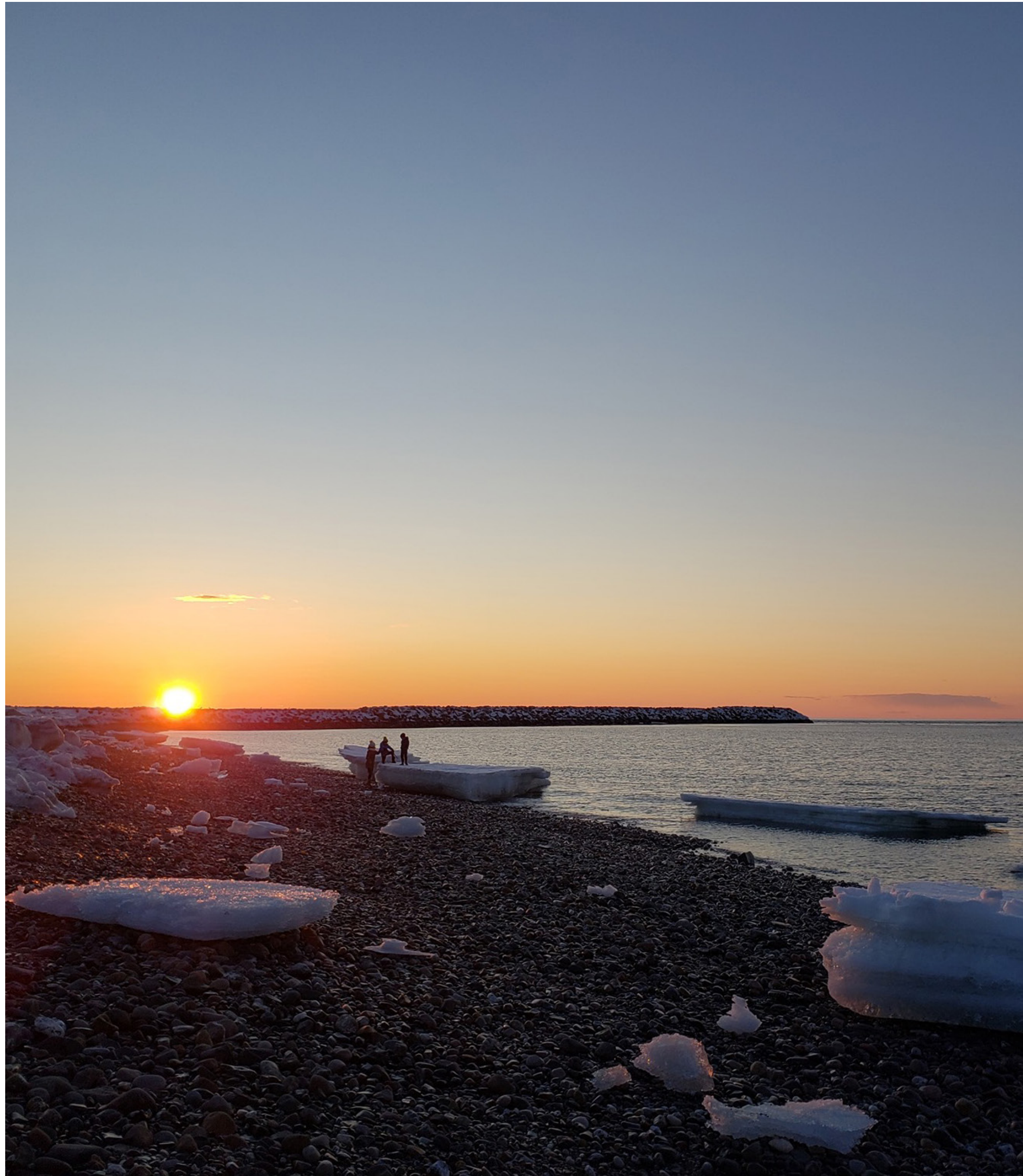


# Appel à propositions pour projet immobilier

 215, avenue Saint-Jérôme, Matane





## Introduction à Matane et à La Matanie

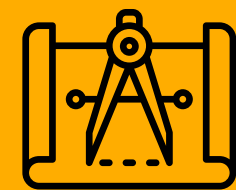
Matane, localisée sur la rive sud du fleuve Saint-Laurent dans l'est du Québec, est une ville dynamique comptant plus de 14 200 citoyens. Elle offre un cadre naturel exceptionnel entre mer et montagnes, bénéficie d'une économie diversifiée axée sur les industries des pêches, de l'énergie éolienne, de la foresterie, du manufacturier et de la transformation alimentaire. Elle joue un rôle stratégique en tant que centre commercial, logistique et industriel de la région de La Matanie.



# Contexte économique



## CONFIDENTIALITÉ



## INTÉGRITÉ




## EXCELLENCE

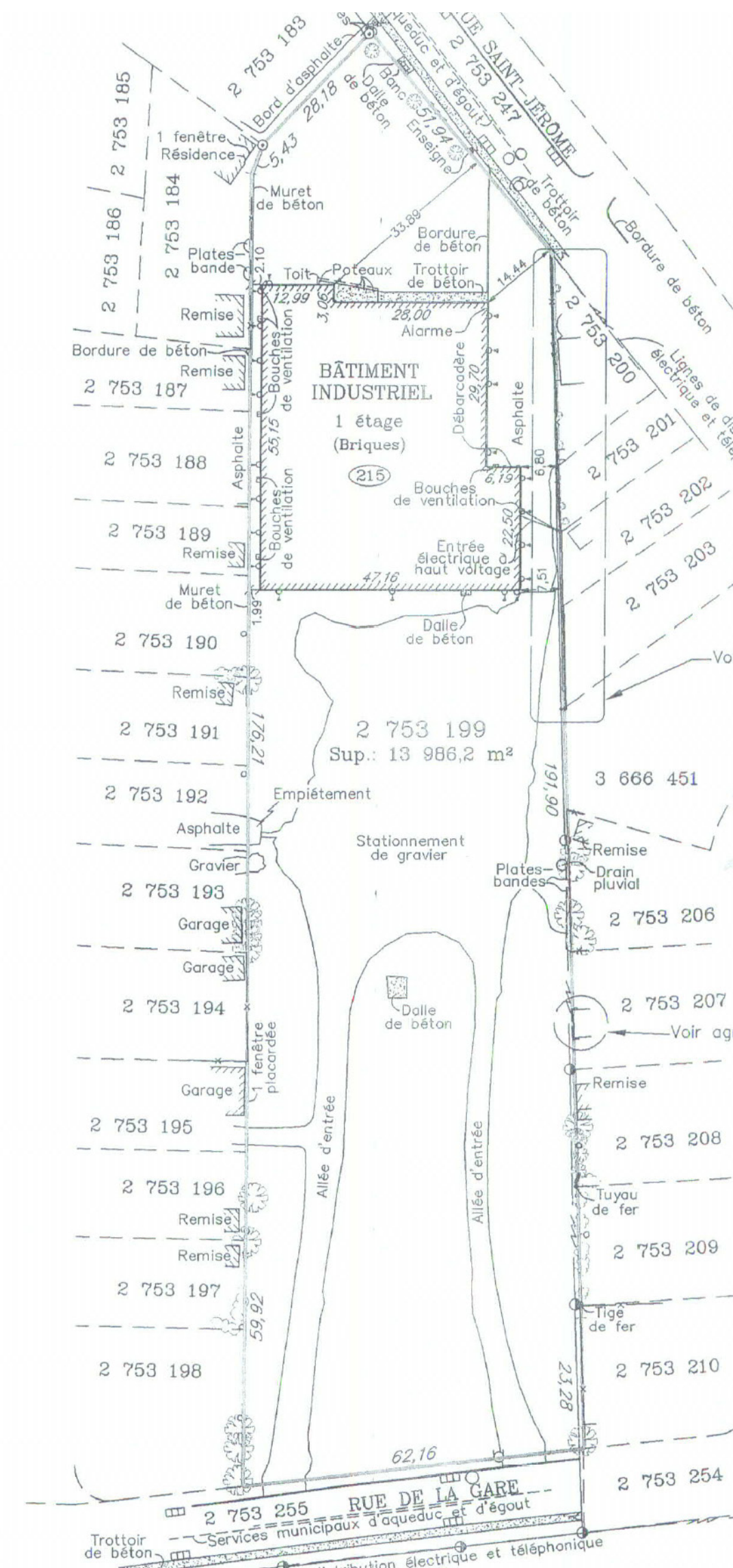
Matane, ville dynamique de l'Est du Québec, connaît un essor économique marqué en 2025 et 2026 grâce à des investissements majeurs dans ses industries et infrastructures. L'implantation de l'usine Duravit (+/- 90 M\$, 240 emplois), la relance de Marmen Énergie (100 emplois à terme) renforcent son rôle dans les énergies renouvelables et le secteur manufacturier.

Par ailleurs, un projet portuaire de 200 M\$ est en attente de financement en plus de la mise en oeuvre d'un important éco-parc industriel. À cela s'ajoute un complexe aquatique nouvelle génération qui ouvrira en 2027 ainsi que la construction d'une nouvelle école primaire à court terme. Face à la pénurie de logements, la Ville lance un appel à propositions pour attirer des promoteurs et stimuler la construction résidentielle. Ces initiatives consolident Matane comme pôle économique régional et améliorent son attractivité pour les travailleurs et investisseurs.



# Environnement

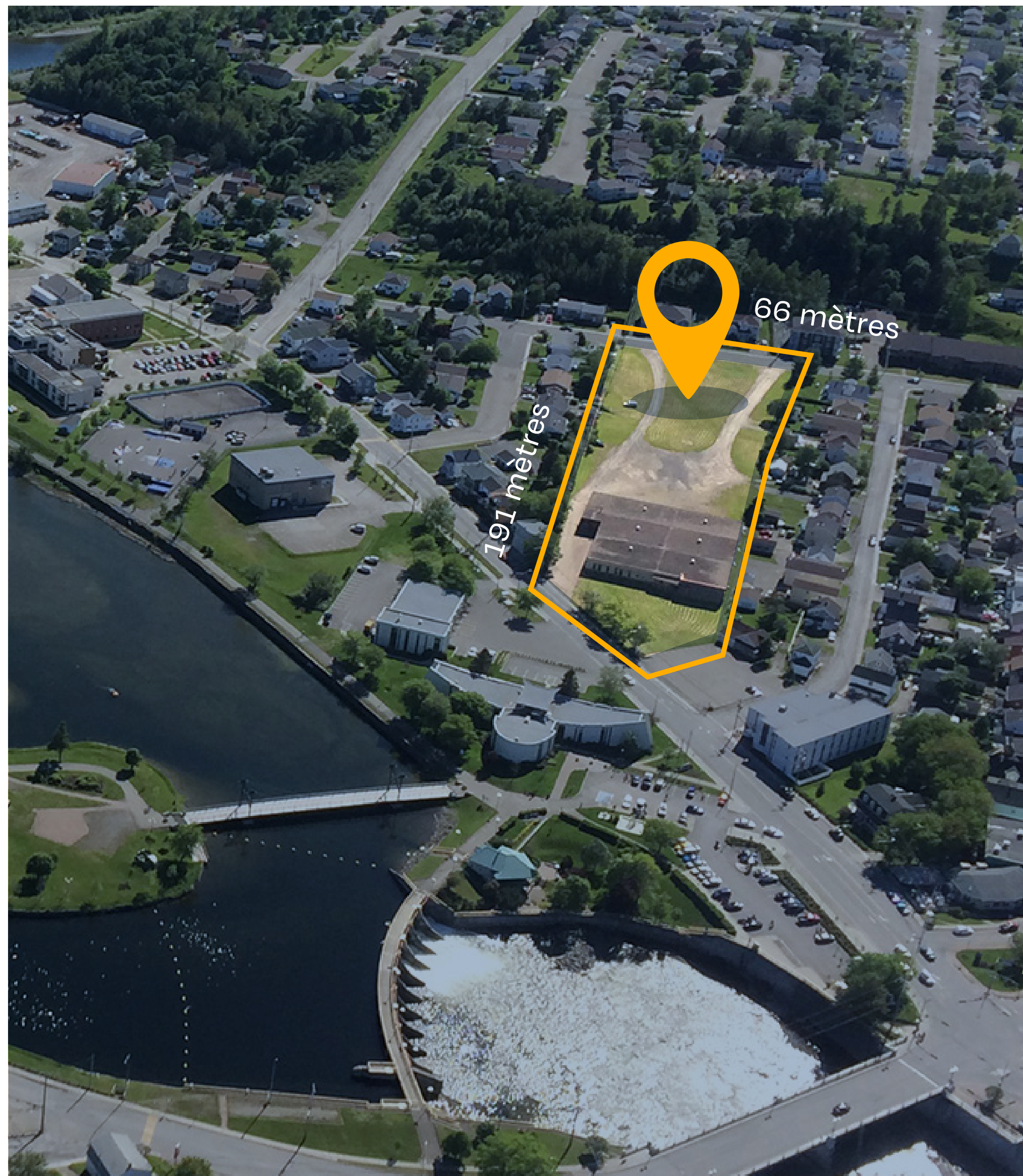
 Terrain de plus de 13 986 m<sup>2</sup> situé dans un secteur stratégique de la ville de Matane.



Site plus qu'attrayant avec percées visuelles sur les montagnes ainsi que sur les îles bordant la rivière Matane. À quelques pas du Parc des Îles – reconnu pour son excellence avec le mérite Ovation municipale – le futur développement bénéficiera d'un accès privilégié à un espace multifonctionnel répondant aux besoins d'une clientèle variée.

Son emplacement central permet également un accès rapide à de nombreuses infrastructures municipales : colisée, marché public, bibliothèque, deux écoles primaires, garderies, hôtel de ville, ainsi qu'à l'avenue commerciale Saint-Jérôme, offrant divers services de proximité. Le parc industriel et les zones commerciales accessibles dans un rayon d'un kilomètre.

Cette synergie de proximité favorise un mode de vie simple, fluide et efficient, offrant plus de temps pour ce qui compte vraiment.



## Caractéristiques du terrain

### TOPOGRAPHIE

Terrain plat dans son ensemble avec quelques arbres en façade du site seulement.

### INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

Le site bénéficie d'une double desserte stratégique en infrastructures municipales. En façade, l'avenue Saint-Jérôme est équipée de réseaux séparés robustes. Par l'arrière, une flexibilité additionnelle est offerte par un réseau combiné (sanitaire et pluvial) de large diamètre et un aqueduc de bonne capacité.

### ZONAGE

Zone 78R

### MILIEU HUMIDE

Aucune présence de milieu humide observée

### CAPACITÉ PORTANTE

La contrainte admissible du terrain à l'état limite de service (ÉLTS) lié au tassement (25 mm max.) est de l'ordre de 292,5 kPa.

### CARACTÉRISATION ENVIRONNEMENTALE

La caractérisation environnementale de Phase III confirme l'absence de contamination majeure : seules des concentrations localisées de manganèse, de cuivre et de nickel excèdent la norme résidentielle (Critère B), sans jamais atteindre le seuil critique (Critère C). Un plan d'excavation ciblé a été établi pour ce volume de sols, garantissant la conformité totale du site à la vocation résidentielle.

### SERVITUDES

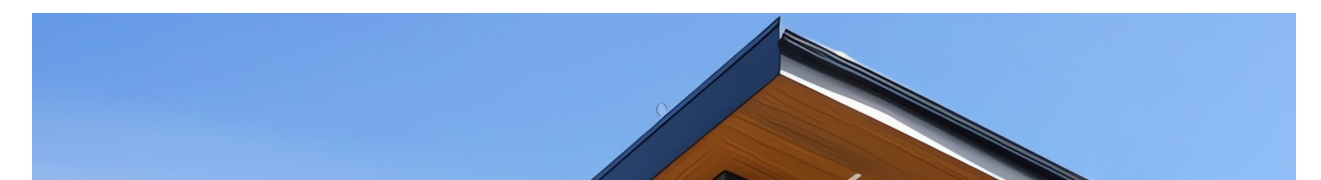
Servitudes usuelles d'usage pour Hydro-Québec

### TRAME URBAINE ENVIRONNANTE

Maisons unifamiliales aux limites périphériques du terrain. Immeubles à bureaux, RPA et logements à proximité entre 2 et 6 étages

# Vision et axes de développements

- 01 Prévoir une densité se situant préférablement entre 40 et 80 unités via une implantation qui encourage la densification sur l'avenue Saint-Jérôme et sur la rue de la Gare.
- 02 Prévoir une intégration cohérente dans la trame urbaine existante avec modulation des volumes afin de rompre l'effet de linéarité.
- 03 Offrir une variété de typologies et superficies.
- 04 Assurer une homogénéité dans la composition architecturale et choix des matériaux afin de créer un ensemble bâti qui s'inscrit dans le paysage du noyau historique.



05

Favoriser l'accès à la propriété selon divers modes de tenures. (ex : location, copropriété, propriété individuelle, Coop, OSBL, logements abordables, etc.)

06

Optimiser les vues sur les montagnes et rivière Matane sur l'avenue St-Jérôme avec diverses formules de balcons et terrasses intégrés créant un jeu de façades dynamiques.

07

Favoriser, si possible, la proximité du Parc des Îles pour le reste du développement (sentier commun vers St-Jérôme) avec des aménagements fonctionnels et accès universels.



# Échéancier préliminaire et processus\*



\*Sujet à des périodes d'extensions si requis

**Merci et au plaisir  
de collaborer.**

**DOMINIC NOËL**

Gestionnaire en  
développement économique

**418 570-9793**

[dominicnoel@dem.quebec](mailto:dominicnoel@dem.quebec)

