

Un projet de



GESTION RUISSEAU DEAN
filiale de Gestion Bourgade inc.

En collaboration avec



Ville de Gaspé

Écoquartier Faubourg du Ruisseau

préserver la nature, planifier le Gaspé de demain

POURQUOI CE PROJET ?

Un manque de logements sur le territoire

Selon un portrait de la situation de l'habitation dans La Côte-de-Gaspé de SCHL (Société canadienne d'hypothèques et de logement), en 2024, le taux d'inoccupation des logements était de 0,3%. Indicateur que le besoin de logements est toujours présent.

Une vision familiale

Mûrie depuis 4 ans : créer un milieu de vie qui rapproche logements, services et nature, tout en respectant le paysage de Gaspé.

Collaboration

Les infrastructures municipales
aqueducs, égouts, réseau d'utilité publique,
Apport financier 50 / 50

**Gestion Ruisseau
Dean inc.**

Ville de Gaspé

AVANT RUES

Conceptualise
et réalise

Valide et assure la
cohérence avec les
besoins et les
infrastructures
existantes

APRÈS RUES

Vend les lots
Ne construit pas de bâtiments

Détiens et entretiens
les rues

QU'EST-CE QU'UN ÉCOQUARTIER ?

Un secteur axé sur trois piliers :

des déplacements qui favorisent la marche, le vélo et le transport collectif
une mixité fonctionnelle mêlant logements, commerces et services à proximité

et une place importante accordée à la forêt, sentiers et aménagements qui gèrent l'eau et améliorent la qualité de vie.

2021-2025

Acquisition des terrains,
conceptualisation du projet

2021

2025

AVRIL 2025

Adoption du règlement
cadre « entente avec
promoteur » par la Ville

ÉTÉ 2025

Résolution réserve, règlement d'emprunt,
protocole d'entente et PIA



FIN AUTOMNE 2025

Municipalisation des rues permettant
l'émission d'un permis de construction
sur les terrains



ÉTÉ 2026

Asphaltage des rues et
construction du ponton
vers rue Frémont

2026

2027



NAISSANCE DU PROJET

Idée d'écoquartier déposée par la
famille Bourdages.



MAI 2025

Déconstruction de l'ancien Latini
(tri et réemploi des matériaux)



FIN ÉTÉ 2025

Début du chantier des rues.



2027

Réévaluation des besoins en
vue des phases futures

Un développement responsable et harmonieux

Gestion Ruisseau Dean inc. **ne bâtira pas d'immeubles**, mais sa contribution s'exprime par quatre gestes concrets qui posent les bases de l'écoquartier :

- **Déconstruction de l'ancien Latini** – chaque matériau sain est retiré pour fin de réemploi au lieu d'être envoyé à l'enfouissement.
- **Réemploi des ressources sur place** – les remblais proviennent du site : moins de camions, moins de CO₂, moins de nuisances sonores.
- **Milieux humides préservés (92 %)** – le tracé des rues est réfléchi pour protéger l'écosystème existant qui gère naturellement l'eau.
- **Valorisation du ruisseau Dean** – nettoyage complet, création commune d'un réseau de sentiers publics. Un nouveau corridor vert offert à tous.



Image conceptuelle non à l'échelle à titre indicatif
Jusqu'à 22 lots possibles

CE QUE LES CITOYENS Y GAGNENT

- Rééquilibrage du marché locatif.
- Commerces et services accessibles.
- Nouveaux espaces verts.
- Mobilité durable.

INFORMATIONS POUR FUTURS BÂTISSEURS

QUI POURRA ACHETER UN LOT ?

- Organismes communautaires ou OBNL
- Coopératives d'habitation ou groupes de citoyens
- Entrepreneurs locaux (ex. notaire, commerce de quartier)
- Investisseurs privés intéressés à un projet collectif
- Ville de Gaspé

AUCUNE MAISON UNIFAMILIALE NE SERA PERMISE DANS LA PHASE 1

Parmi les usages permis par le zonage

- Minimum 6 logements dont;
- Trifamilliale jumelée ou en rangée
- Multilogements et collectif
- Condominiums
- Commerce de proximité

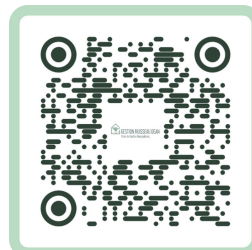
Les constructions devront répondre à des critères d'implantation, d'architecture et d'intégration de la Ville qui démontrent une harmonie avec la trame urbanistique, dans un esprit de respect du paysage.

QUAND LES TERRAINS SERONT-ILS DISPONIBLES ?

Les terrains sont déjà en prévente.

Pour communiquer avec le bureau de ventes, remplissez le formulaire qui se trouve à la page web du code QR à droite.

Voir la conférence de presse



Vous avez de l'intérêt ?

