

**AUDIENCES PUBLIQUES**  
**COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE DU**  
**QUÉBEC**

**LE PROJET DU LITTORAL**

**Dont**

**« HALTES VR DE LA CAPITALE »**

**Voudrait y insérer ses sites**

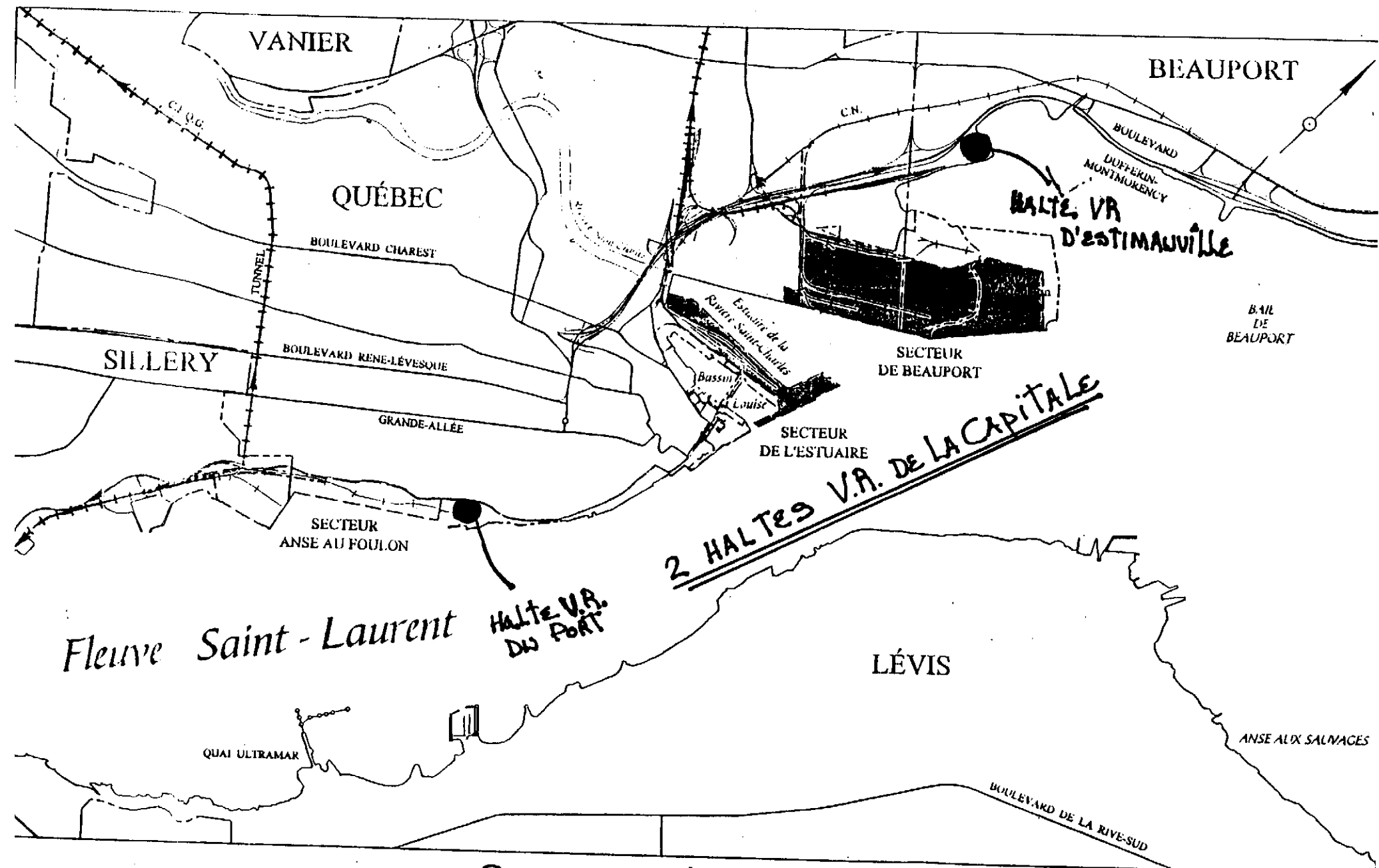
**HALTE VR DU PORT**  
**&**  
**HALTE VR D'ESTIMAUVILLE**

**NOVEMBRE 2000**



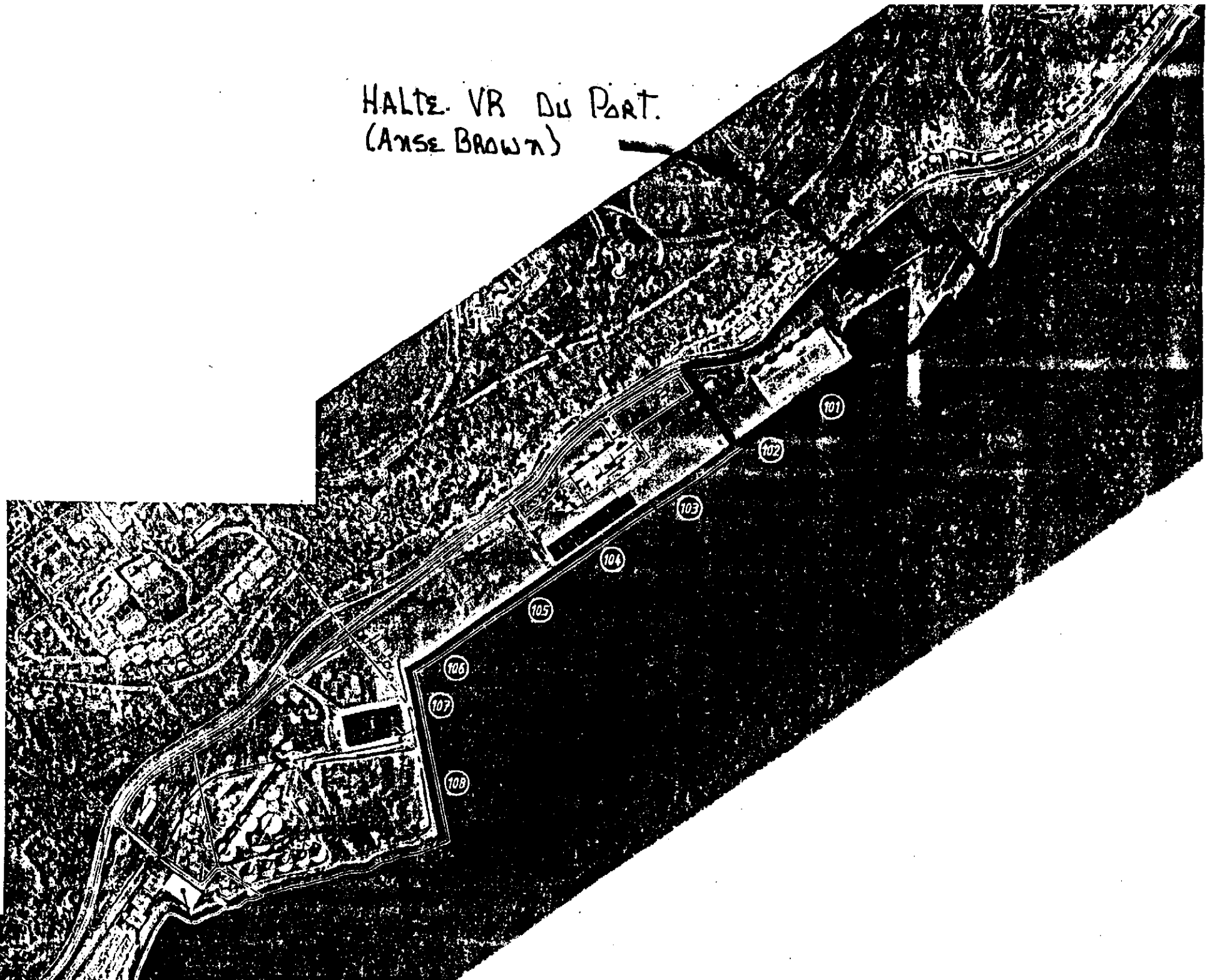
## **PLAN DE LA PRÉSENTATION**

- Localisation des sites convoités et description des aménagements prévus**
- Présentation de notre approche en récréotouristique**
- Motivations de Haltes VR De La Capitale**
- Arrimage avec le mémoire de la Ville de Québec**
- Recherche de partenariat avec les organismes publics (CCNQ, APQ, Ville de Québec, CUQ/CMQ office du tourisme et des congrès)**
- Annexe 1**
  - Dépôt d'un mémoire à l'administration portuaire concernant son plan d'utilisation du sol**



PLAN DE LOCALISATION

HALTE. VR DU PORT.  
(ANSE BROWN)



HALTE VR. D'ESTIMAUVILLE



# Objectifs Du Projet

**Créer un parc thématique soit une halte routière, de courte durée, pour les véhicules récréatifs au cœur du centre-ville**

**Développer ce tourisme à Québec en offrant les services et en rassemblant leur présence dans des lieux adéquats**

**Favoriser et conserver le site comme accès au fleuve pour la population**

**Revitaliser la vie de quartier par la venue de commerces de services**

## Description spécifique de

- **Aucune animation sociale sur place ,  
mais des services d'informations  
touristiques, des forfaits de toutes  
natures, des moyens de  
communications (courrier  
électronique, internet).**



# LA CONCURRENCE

- **Les Haltes Routières (rest area)**

**Il en existe une seule sur le boulevard Champlain, dans la Ville de Québec et elle n'est pas conçue pour recevoir ce type de véhicules**

- **Ses Forces**

- **Gratuité et service de cantine mobile**
- **Toilettes publiques**
- **Point d'observation intéressant**
- **Facilité d'accès**

# LA CONCURRENCE

## ➤ **Le terrain de camping traditionnel**

### • **Ses forces**

- En grand nombre au Québec
- Animation et environnement champêtre
- Réseau et promotion bien établis
- Caractère familial, aspect social développé
- Bonnes indications routières
- 777 terrains au Québec en 1995

### • **Ses faiblesses**

- Clientèle majoritairement sédentaire et saisonnière
- Éloignement des centres-villes et des facilités urbaines
- Éloignement des axes routiers majeurs et difficultés d'accès pour les gros et longs véhicules.
- Étroitesse, peu à niveau, services (électricité)

# Description spécifique de

- **Une halte VR n'est pas un terrain de camping, mais un endroit où les gens séjournent pour voir, visiter et profiter des attraits et particularités de notre ville.**
- **Quant on parle séjour, la durée maximale est de 7 jours et nous offrons les services d'aqueduc, d'égoût, d'électricité, du cable, de buanderie, douches et toilettes.**

# LA CONCURRENCE

- **Les centres d'achats et terrains vacants (stationnements)**
  - **Ses forces**
    - **Gratuité, tolérance pour certains**
    - **Proximité des facilités (boutiques, restaurants, toilettes)**
    - **Solution de dépannage**

# LA CONCURRENCE

## Les Haltes Routières (rest area)

- **Ses Faiblesses**

- **Aucun service (aqueduc, égout, électricité)**
- **Interdiction de séjour**
- **Sécurité non assurée, circulation publique constante**
- **Éloignement des attraits, activités et facilités (restaurant, épicerie...)**

# Équipe/Ressources

- Haltes VR de la Capitale, c'est 4 actionnaires qui s'impliqueront directement sur les opérations quotidiennes.
- Haltes VR de la Capitale, pour chaque parc de 100 emplacements aura 3 employés qui travailleront selon 2 quarts

# LA CONCURRENCE

- **Les centres d'achats et terrains vacants (stationnements)**
  - **Ses Faiblesses**
    - **Sécurité non assurée**
    - **Intolérance par règlements municipaux ou administratifs**
    - **Aucun aménagement ou services aux véhicules**

# LE BUDGET

- **Nous nous engageons à construire un autre 100 places à chaque fois que le site précédent a un taux d'occupation moyen annuel de 60%.**
- **Haltes VR de la Capitale est une compagnie de Québec et sera propriétaire de ses sites entre Québec et Pointe-au-Pic et affiliée au Réseau.**



# LE BUDGET

- **Ses Capitaux sont privés et publics soit une SPEQ accréditée par Investissement-Québec.**

# Réseau de Haltes

- **Le Réseau comportera 30 haltes dispersées partout dans le Québec, qui respecteront les mêmes normes et standards et toujours au cœur des centres-villes**

# Équipe/Ressources

- Haltes VR de la Capitale, c'est l'affiliation au Réseau québécois de VR-STOP qui lui fournit le système de réservations centralisées, la publicité et la promotion internationale
- Haltes VR de la Capitale, c'est une panoplie de conseillers dans tous les domaines touchant cette activité (informatique, aménagement paysager, ingénierie, communications...)

# Réseau de Haltes

- **Toutes les réservations, demandes de circuits se feront par le Réseau, sous un numéro unique 1-800...**

# Réseau de Haltes

- **Toutes les haltes de Québec à Pointe-au-Pic seront sous la propriété de " Haltes VR de la Capitale".**
- **Québec sera la plaque tournante pour l'est du Québec de circuits touristiques offerts par le Réseau.**

# PLAN MARKETING

- **Étroitement associé à celui du Réseau, il tablera sur le marché québécois, canadien, américain et à l'international**
- **Achats de publicités dans les revues, annuaires et bulletins touchant au caravaning**
- **Accréditation par tous les réseaux, organismes de consommation dans ce domaine**

# LA PUBLICITÉ

- **Au Québec, le guide du camping du ministère du Tourisme, la FQCC (fédération de camping caravaning), Camping Québec.**
- **Dans la ville de Québec, l'Office du Tourisme et des Congrès pour sa publicité comme un type d'hébergement et son site Internet aura un hyperlien avec le nôtre**
- **Signalisation sur les routes et autoroutes de la région**

# LA PROMOTION

- **Les promoteurs de congrès, les agences de voyages, les salons dédiés ou connexes**
- **Établir des partenariats d'affaires avec les locateurs et concessionnaires de véhicules ainsi qu'avec tous les commerces de services touchant à ce type de commerce.**
- **Ententes de promotion pour des forfaits de toutes natures ( sport, restauration, croisières...)**



# Nos coordonnées

- Haltes VR de la Capitale
- 1876 des Épinettes Rouges
- Lac St-Charles, Québec
- G3G 2L4
- Gaétan Groleau, président
- Téléphone: (418) 849-6904 soir et fin de semaine
- Cellulaire: (418) 623-2987
- Fax sur demande
- Courriel: [gaetangroleau@globetrotter.net](mailto:gaetangroleau@globetrotter.net)



Lac St-Charles, le 6 novembre 2000

Administration Portuaire de Québec  
150, Dalhousie, C.P. 2268  
Québec, Qc  
G1K 7P7

**Objet: Remise de commentaires, par Haltes VR De La Capitale, suite à la séance d'informations publiques tenue à Beauport le 1 novembre 2000**

Mesdames, Messieurs,

Nous avons assisté à la réunion publique présentant le plan d'utilisation du sol du Port de Québec, conformément à la « Loi Maritime du Canada ». Lors de cette soirée, nous avons entendu des commentaires de gestionnaires présents qui nous laissent croire que vous rencontrez certaines critiques du milieu du Camping du Québec, en permettant le séjour de caravanners sur votre site de l'Estuaire.

Nous oeuvrons dans ce domaine et nous désirons, par la présente, vous formuler une proposition pouvant améliorer votre plan d'utilisation du sol et faire taire les critiques à ce sujet.

Notre compagnie est de la région et fait partie d'un nouveau réseau de Haltes pour V.R. (véhicules récréatifs) dont les sites sont au cœur des centres-villes. Québec serait la plaque tournante pour l'est du Québec (Gaspésie, Côte-Nord, Saguenay, Lac St-Jean). Ces haltes ne sont pas des terrains de camping (aucune animation sociale), mais des parcs de stationnement aménagés avec services (type d'hébergement) afin que ces touristes de passage visitent nos attraits tout en utilisant les pistes cyclables, le transport en commun. Des statistiques de Tourisme Québec affirment qu'ils dépensent 250\$/ pers/soir en services de tous genres. Des forfaits leurs seront offerts (croisières, gastronomie, golf...) à partir du site. Si vous voulez en connaître plus sur le sujet, il nous fera plaisir de vous le démontrer, mais là n'est pas l'objet de la présente.

Le plan d'utilisation du sol révèle que vous consacrez 10% de votre territoire à des fins publiques ou urbaines. Vous louez à la SAAQ un stationnement pour leurs employés dans le secteur de l'Estuaire, un site près des activités portuaires et nautiques. En période estivale, vous tolérez les caravanners sans leur offrir les services.

La Fédération québécoise de camping caravaning (FQCC) déplore l'absence à Québec de facilités pour ce type de tourisme en croissance. L'Office du Tourisme et des Congrès de Québec cherche aussi des pistes pour canaliser cette affluence dans la région. Nous nous proposons donc comme catalyseur à cette problématique mais il nous faut l'assentiment de grands propriétaires comme vous au centre-ville. L'Office considère que notre approche cadre bien avec son schéma récréotouristique.

Lors de la séance d'informations, les gestionnaires ont mentionné que votre vision du développement récréotouristique passait par la venue de « concessionnaires » qui veulent investir. Nous aimerions fortement le devenir et même être un partenaire commercial au même titre que les compagnies de croisières. Nous désirons louer un site dans le but d'amener le marché américain, avec ses 9 millions de véhicules, à visiter le Québec. Des ententes avec les associations de caravanners sont à venir car le Québec n'offre pas les facilités pour ces gros véhicules. Souvenez-vous des « Airstream » sur le parking du Colisée, dernièrement des « Prévost Prouds » que vous avez dépannés !

Notre projet, en conformité avec votre plan d'utilisation du sol, est de vous aider à exploiter au maximum les zones en concentrant les activités pour lesquelles elles ont été créées. Redonner au secteur de l'Estuaire sa vocation d'activités portuaires et nautiques en permettant aux caravanners d'utiliser le secteur de l'Anse-aux-Foulons, plus spécifiquement le Bassin Brown. Vous avez déjà initié la trame urbaine en créant la halte routière et en louant le parc Notre-Dame-de-la-Garde. Notre projet s'inscrirait en continuité avec ces équipements en plus de se compléter avec eux.

On parle d'engorgement des artères aux abords du Terminal de croisières. Notre halte contribuerait à canaliser ce type de véhicules qui nous arrivent par le boulevard Champlain. La Ville de Québec est favorable à notre projet au même titre que son projet de terminus d'autobus touristiques dans ce secteur mais elle est tiraillée par sa proposition de terminal de croisières à l'Anse-aux-Foulons.

Les arguments pouvant justifier la création de la « Halte du Port » par notre groupe en location sur 20 ans :

- Le terrain convoité serait le prolongement de la vocation récréative que vous avez mis en place en autorisant la halte routière, la piste cyclable et le parc Notre-Dame-de-la-Garde.
- Reconfirmer le secteur de l'Estuaire dans ses activités portuaires et nautiques (Marina, spectacles, feux d'artifices)
- Aménagement permettant l'exploitation d'un élément naturel intéressant (Bassin Brown) : Mise à l'eau de petites embarcations (dériveurs, planches), pêche à l'éperlan,
- Possibilité d'utiliser le hangar adjacent pour la relocalisation de « Boulet et Lemelin » de la marina de Sillery et d'y faire le terminal d'autobus touristiques (Bed & breakfast) avec les commerces de services (essence- accommodation), un centre touristique et d'interprétation maritime du St-Laurent (particulièrement des activités de constructions de bateaux).
- Un site polyvalent partageable avec le Port pour de l'entreposage en période hivernale

Nous pensons que notre projet participerait à rationaliser et rentabiliser votre utilisation du sol et des bâtiments. Il ferait taire les organismes de camping qui disent que le Port joue dans leur clientèle. Un projet qui s'intègre bien dans le milieu, contrôle l'accès de gros véhicules dans le secteur du terminal de croisières et fait de ce secteur la porte d'entrée, côté fleuve, de la Ville de Québec.

*Gautam Gurbau*



