



# QUARTIER MARITIME

Nouveau projet de logements abordables



Découvrez **Quartier Maritime**, un projet de **328 logements abordables**, au cœur de la ville de Rimouski.



Des **logements abordables** pour se créer un véritable chez-soi, sur le long terme.

Un **bâtiment architectural phare** en bordure du majestueux fleuve Saint-Laurent. La nature et la ville qui se rejoignent pour former un **milieu de vie** des plus enviables.



Quartier Maritime, un nouveau milieu de vie iconique	4
Nature et urbanité à votre porte	5
Un projet écologique à l'architecture d'exception	6
328 logements pour tous les styles de vie	8
C'est combien, un loyer abordable?	9
C'est pour qui?	9
Notre démarche	10
Un projet réalisé par le Groupe Angus	12
Une équipe de professionnels de haut calibre	13



## Nature et urbanité à votre porte

Localisé sur la rue Saint-Germain, à l'intersection du boulevard René-Lepage, le Quartier Maritime est à **moins de 10 minutes de marche des commerces, services et avantages du centre-ville de Rimouski :**

Épicerie

Pharmacie

École primaire

UQAR

Complexe sportif Desjardins

Centre communautaire Saint-Agnès Nord



## Quartier Maritime, un nouveau milieu de vie iconique

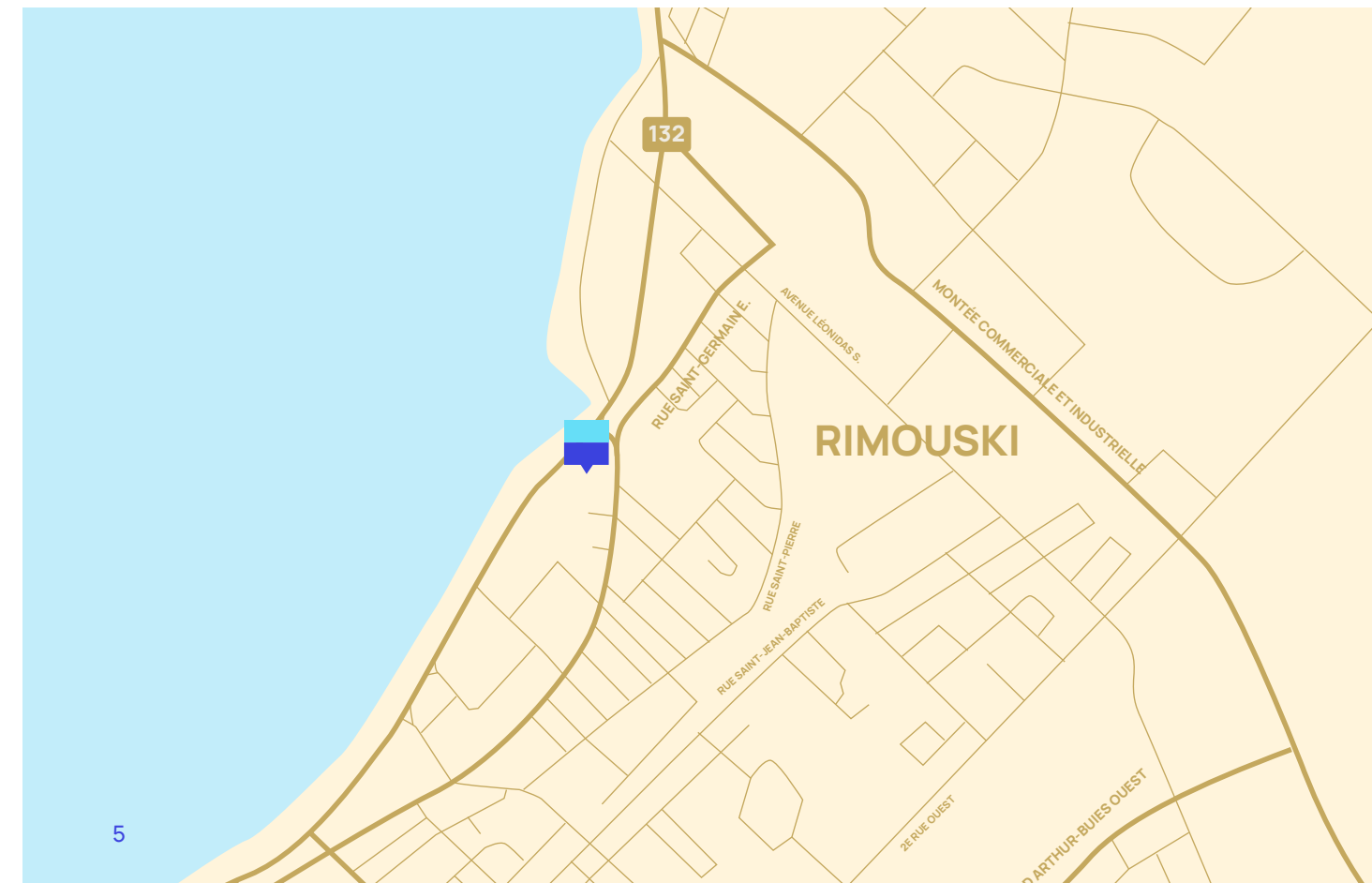
En bordure du fleuve, le terrain de 150 000 pi ca accueillera **deux bâtiments, reliés entre eux** par un stationnement souterrain commun.

10 étages

Stationnements en souterrain

Espace buanderie et de détente  
au rez-de-chaussée

Terrasse commune extérieure





## Un projet écologique à l'architecture d'exception

Le **Quartier Maritime** est une conception de la firme d'architecture Provencher\_Roy et s'adresse spécifiquement à Rimouski. Ce projet vise à promouvoir les meilleures pratiques en architecture pour que cet ensemble locatif abordable soit **une bougie d'allumage pour la ville** et le début d'un nouveau quartier que l'on peut parcourir à pied. Le Quartier Maritime contribuera à rendre le centre-ville de Rimouski encore plus attractif et dynamique.

**Bâtiments résilients** selon les principes du développement durable visant une certification LEED

**Volumétrie en mouvement**, s'inscrivant dans le paysage des montagnes et le parcours littoral

Quartier de proximité au **bénéfice des citoyens** et des générations futures

Appartements à l'**architecture innovante**, réfléchi pour offrir une excellente qualité de vie





## C'est combien, un loyer abordable?

Les loyers sont établis selon la grille publiée annuellement dans le programme habitation abordable Québec (PHAQ).

Typologie	Loyer mensuel
1 cc	816 \$
2 cc	1 036 \$
3 cc	1 174 \$



## 328 logements pour tous les styles de vie

Avec des appartements de 1, 2 ou 3 chambres, les Rimouskois trouveront au **Quartier Maritime** un toit pour combler leurs besoins.

1 cc	155
2 cc	136
3 cc	37
<b>Total</b>	<b>328</b>



## C'est pour qui?

Pour être **admissible à louer un logement** dans ce projet, les futurs locataires devront avoir un revenu brut conforme au seuil prévu dans le PHAQ, en fonction de la composition de leur ménage.

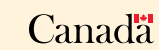
À titre d'exemple, le plafond de revenu du PHAQ pour 2025 pour une personne vivant seule est de 59 695 \$, et pour une famille constituée de 5 personnes, le plafond est de 130 673 \$. **Le plafond de revenu est réajusté à chaque année** en fonction de l'inflation. Selon la grille PHAQ, pour l'année 2024, les **plafonds maximaux de revenus** sont les suivants :

Nombre de personnes	Plafond de revenus
1 personne	59 695 \$
2 personnes	84 422 \$
3 personnes	103 395 \$
4 personnes	119 391 \$
5 personnes	133 483 \$



---

L'immeuble sera détenu par un OBNL dont la mission est d'améliorer l'accès à des logements abordables à des prix inférieurs à ceux du marché, tout en assurant l'abordabilité de ces logements. Ce projet est rendu possible grâce aux apports financiers du gouvernement du Canada, du gouvernement du Québec et de la ville de Rimouski.



---

## Notre démarche

La Société de développement Angus travaille de **pair avec l'administration municipale** depuis juin 2023, le moment où une entente de développement a été entérinée avec la **Ville de Rimouski**. Notre équipe s'est affairée à prendre connaissance de la réalité du milieu avant de débiter **la planification du projet**.

Le projet **Quartier Maritime** participera aux efforts locaux pour contribuer à **régler la crise du logement** qui sévit depuis plusieurs années à Rimouski. **L'offre de logements abordables** viendra alléger le marché immobilier tendu et proposera une **option intéressante à des citoyens** en recherche de logement adéquats pour leurs besoins.



## Un projet réalisé par le Groupe Angus



## Un développeur qualifié

Pour accélérer le développement du projet **Quartier Maritime**, le Groupe Angus a obtenu le statut de **Développeur qualifié**, octroyé par la Société d'Habitation du Québec (SHQ). Ce statut est accordé à des promoteurs ou à des organismes, au terme d'une **évaluation rigoureuse**, afin qu'ils puissent procéder plus rapidement à la mise en chantier de leur projet. Cette nouvelle façon de faire est **une solution supplémentaire pour répondre aux grands besoins en logements abordables** et accessibles au Québec, car elle permet d'accélérer la mise en chantier de logements.



## Le Groupe Angus

Ce projet est réalisé par le Groupe Angus, un OBNL issu de l'économie sociale dont la mission est de réaliser des projets immobiliers favorisant la revitalisation urbaine en s'appuyant sur les principes de développement durable et en générant des retombées significatives pour la collectivité locale.

Le Groupe Angus est principalement connu pour le développement de son projet phare, le Technopôle Angus, dans le quartier Rosemont-La Petite-Patrie à Montréal. Il s'agit d'un véritable quartier mixte, érigé sur une ancienne friche industrielle, et comprenant des bureaux, des commerces et services de proximité et des habitations résidentielles.



## Une équipe de professionnels de haut calibre



## Caisse d'économie solidaire

La Caisse d'économie solidaire est la **principale coopérative financière québécoise** spécialisée en économie sociale et en investissement responsable (IR). Elle réunit près de **22 000 membres**. Avec l'épargne de ses membres, la Caisse investit **993 M \$ en prêts** aux coopératives et OBNL du Québec. En accord avec leurs ADN, depuis de nombreuses années la Caisse est l'un des principaux partenaires financiers du Groupe Angus.



## Provencher\_Roy

Provencher\_Roy est une **pratique d'architecture canadienne primée** reconnue pour son exigence envers la qualité, de la conception à l'exécution. Partenaire du Groupe Angus depuis plusieurs années, Provencher\_Roy signe l'architecture de plusieurs projets communs dont le **Carré Saint-Laurent** et le **4051 rue Molson**, abritant les bureaux de l'**agence de création Ig2**.

## Pomerleau

Originaire de la Beauce et maintenant **chef de file de l'industrie de la construction** au Québec, Pomerleau a réalisé plusieurs des grands projets de construction au Québec. Avec le Groupe Angus, Pomerleau a réalisé le **Carré Saint-Laurent**, ainsi que le **Centre d'autisme À pas de géant**.

## Le projet inclus également les firmes d'ingénieries :

Côté-Jean et Associés

Dupras Ledoux Ingénieurs

Marchand Houle & Associés





# QUARTIER MARITIME

QuartierMaritime.ca  
514 528-5230



Ce projet est rendu possible grâce au support financier du gouvernement du Canada, du gouvernement du Québec, de la Ville de Rimouski, et de la Caisse d'économie solidaire Desjardins.

