



# Rapport synthèse de la revitalisation du site Kounak

Avril 2017

## *Préambule*

La Ville de Drummondville a mandaté monsieur Eric Bourgault de l'entreprise ESKair aménagement de Drummondville afin de l'aider à trouver des solutions pour mettre en valeur le site Kounak. Son mandat est de bien outiller les membres du chantier de travail en vue de leur recommandation au conseil municipal en répertoriant les meilleures pratiques de l'industrie ainsi qu'en proposant des idées innovantes, et ce, dans le respect des contraintes, des critères et de l'applicabilité sur le site Kounak.

Un comité de travail nommé Chantier de travail sur l'avenir du site Kounak a été formé des personnes suivantes :

M. Pierre Levasseur, conseiller municipal à titre de président du comité  
Mme Catherine Lassonde, conseillère municipale  
M. Roberto Léveillé, conseiller municipal  
M. Steven Watkins, directeur général adjoint et directeur des Services à la vie citoyenne  
M. François Bélanger, directeur au Service des travaux publics  
M. Steve Bazinet, chef de division du Service des loisirs et de la vie communautaire

Notons que tout au long des rencontres de travail, le comité s'est adjoint différents consultants externes lui permettant de bien évaluer la situation.

## Table des matières

1. Sommaire exécutif.....	4
La vocation proposée du site.....	4
Le projet .....	4
2. Description du site et mise en contexte .....	4
Historique .....	4
Social.....	5
Géographie.....	5
État actuel des lieux.....	6
3. Trouver un avenir pour le site Kounak.....	7
Le potentiel du site Kounak .....	8
Les forces du site Kounak .....	8
Les faiblesses du site Kounak.....	8
Les caractéristiques du site Kounak.....	9
Liste des considérants menant aux recommandations de la nouvelle vocation du site .....	9
Proposition de la vocation de base.....	10
4. Proposition de plan de zonage du territoire du parc .....	11
5. Définition d'un concept d'aménagement.....	12
Proposition de projet d'implantation de parc municipal de destination .....	12
Une connexion avec l'autre rive.....	12
Circuit vélo.....	12
Les grands éléments contenus dans ce projet de réaménagement du parc Kounak .	14

## 1. Sommaire exécutif

La Ville de Drummondville est devenue gestionnaire du site Kounak en 2016 en vue de lui redonner une nouvelle vocation. Voulant prendre les meilleures décisions, la Ville a créé un comité de travail nommé Chantier de travail sur l'avenir du site Kounak.

Malgré sa position enviable en bordure de la rivière Saint-François, le site Kounak fait face à certaines réalités qui, une fois considérées, réduisent les possibilités de développement de certains projets récréatifs ou à teneur touristique. Parmi les principaux facteurs à considérer notons :

- Le site est à 10 km et 15 minutes de voiture du centre-ville;
- Le chemin Hemming, pour s'y rendre, est sinueux, étroit et peu propice à une augmentation de circulation automobile;
- Le potentiel d'activités hivernales est faible;
- La présence grandissante de bateaux à moteur dans ce secteur de la rivière due à la descente de bateau de l'aéroport (bruit, vagues, sécurité);
- La faible densité de population du secteur;
- La nécessité de ne pas dédoubler les services offerts par la Ville et ses partenaires actuellement.

### La vocation proposée du site

1. Le site doit rester la propriété de la Ville de Drummondville;
2. Le site doit offrir un accès gratuit à la descente de bateau pour les résidents;
3. Le site doit offrir un accès libre au site en offrant des services récréatifs aux citoyens.

### Le projet

En tenant compte du potentiel et des contraintes du site et à la suite d'une rencontre citoyenne fructueuse, le Chantier de travail sur l'avenir du site Kounak propose d'aménager un concept de parc de destination qui offrira une nouvelle expérience récréative à la population drummondvilloise. Ce projet aura comme objectif d'offrir des aménagements favorisant les rencontres familiales et d'amis en offrant, entre autres, un vaste pavillon, des équipements pour cuisiner en plein air et des aires de repos nouveau genre en bordure de rivière. De plus, des aménagements ludiques pour les enfants viendront susciter l'intérêt des tout-petits avec une offre complètement différente de celle que l'on retrouve en ville. Le parc Kounak serait bonifié d'un nouveau service de navette en ponton en provenance de l'aéroport pour permettre aux piétons et cyclistes de traverser. Cette nouvelle desserte permettra d'ouvrir à plus de citoyens l'accès au parc Kounak en plus d'offrir une nouvelle expérience de vélo grâce à une boucle de 20 km.

## 2. Description du site et mise en contexte

### Historique

Depuis sa création, le site Kounak a toujours été lié à des activités nautiques et de plein air. Le site Kounak a commencé ses opérations en 1944 lorsque des groupes religieux ont décidé d'offrir un camp de vacances. Par la suite, une série de propriétaires ont géré le site jusqu'à ce que la Ville de Drummondville en devienne propriétaire en 1974 avec la

création de la base de plein air La Cité des loisirs. Depuis 2002, la Ville a loué le site à des promoteurs qui offraient des services privés et publics et, en 2016, la Ville a pris la décision de mettre fin à son entente avec le gestionnaire en place et d'en assumer la gestion.

### Social

Dans une zone d'un kilomètre autour du site Kounak on dénombre 240 unités d'habitation. La presque totalité des ménages habitent dans une maison unifamiliale. La population est majoritairement composée de personnes de 50 ans et plus recherchant la tranquillité de la vie en milieu quasi rural. Lors de notre travail, il nous a été permis d'apprendre, avec l'aide de la Commission scolaire des Chênes, qu'environ 40 enfants d'âge scolaire demeurent dans ce même rayon d'un kilomètre. Le parc de proximité le plus près pour ces citoyens est le parc Michel-Houle, situé à 3,5 km.



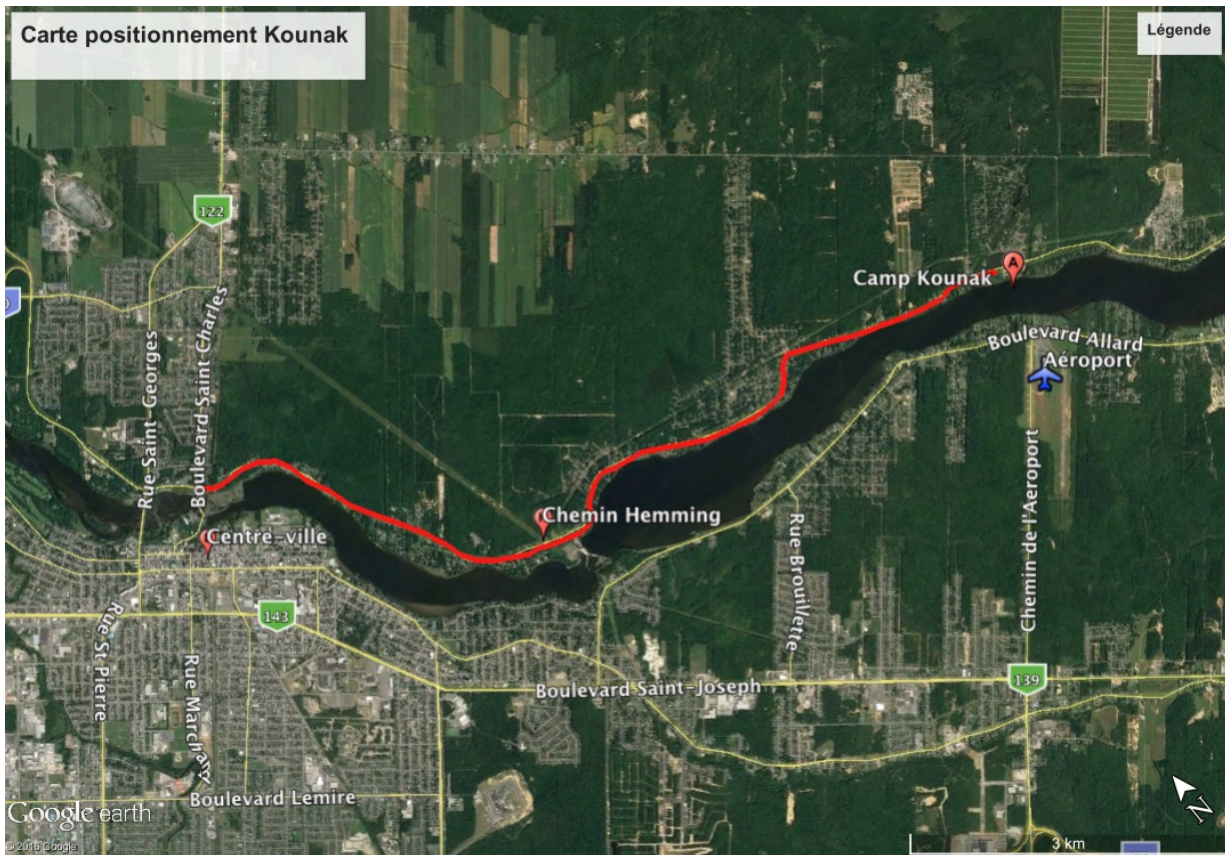
### Géographie

Kounak se situe à 10 km du centre-ville de Drummondville sur le territoire de Saint-Charles. Cette distance se parcourt en plus ou moins 15 minutes en voiture par le chemin Hemming.

Cette magnifique route se prête mal à un flot important d'automobiles vu la présence de courbes importantes tout au long du trajet et l'étroitesse de la route. Sur cette même route, on retrouve une voie cyclable désignée par du marquage au sol et certains délimitateurs sur une direction uniquement. Sa largeur étant trop petite, on ne peut qualifier cet aménagement de piste cyclable, mais bien de voie désignée.

Le site Kounak est d'une superficie de 5,47 hectares et se retrouve en bordure de la rivière Saint-François tout juste vis-à-vis l'Aéroport de Drummondville. Sa dimension non négligeable en fait le troisième espace vert en superficie de la ville de Drummondville en excluant le parc des Voltigeurs (+ ou - 20 hectares). À titre de comparaison :

- Parc Boisbriand : 8,65 hectares
- Parc Woodyatt : 5 hectares (excluant les îles)
- Site Kounak : 5,47 hectares
- Parc (anneau de course) centre récréatif Saint-Jean-Baptiste : 2,66 hectares
- Parc Milette : 2,47 hectares
- Parc Bellevue : 1,8 hectare
- Parc Sainte-Thérèse : 1,8 hectare
- Parc de la Paix : 1,56 hectare



### État actuel des lieux

Depuis la possession du site par la Ville le 1<sup>er</sup> juillet 2016, plusieurs travaux de démolition ont été réalisés. Il ne reste plus sur le site que le bâtiment principal et la descente de bateau. Quant aux jeux d'eau, ils seront démolis.

Concernant l'état actuel du bâtiment, on peut mentionner qu'il est divisé en deux sections, soit la partie de gauche qui est le bâtiment d'origine et la nouvelle partie plus récente. La partie de la construction d'origine est en piteux état. Tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, on observe des signes visibles de désuétude et d'affaissement. Sa démolition est à envisager. Pour ce qui est de la partie récente, elle est composée au rez-de-chaussée d'une pièce polyvalente d'une superficie de 1 680 pieds carrés. À l'étage, on retrouve un logement avec cuisine, salon, salle de bains et trois chambres à coucher. L'état de ce bâtiment est en meilleur état que le précédent. Il est donc envisageable de le rénover pour lui donner une nouvelle vocation et le rendre plus accueillant pour la population. Une inspection plus approfondie du bâtiment sera réalisée afin d'évaluer la capacité portante des deux étages et estimer plus précisément les travaux à effectuer pour le rendre conforme à une utilisation publique.

Des tests seront effectués afin d'évaluer les installations sanitaires et d'eau potable. Les résultats pourront influencer les aménagements à venir en fonction des coûts qui y sont rattachés.

La descente de bateau est toujours utilisée par les résidents du secteur. Cependant, sa configuration actuelle aurait besoin d'être améliorée afin de la rendre plus conviviale. On note à proximité de la descente de bateau un quai en bon état.

### **3. Trouver un avenir pour le site Kounak**

L'objectif de ce mandat est de proposer des pistes de solutions quant à l'utilisation future du site. Pour ce faire, il faut mettre en perspective le potentiel qu'offre le site par rapport aux différents facteurs qui peuvent influencer son potentiel de développement.

Comme première étape, le comité a organisé une rencontre avec les citoyens qui se retrouvent dans un rayon d'un kilomètre autour de Kounak. Cette rencontre avait pour but d'écouter les gens du secteur afin de connaître leurs besoins en termes d'espace récréatif extérieur et aussi de connaître leur opinion sur l'avenir de Kounak. Comme plusieurs citoyens du secteur ont vu les administrations défilier à Kounak, leur expertise était essentielle. Nous avons mis à profit l'équipe du Service des communications de la Ville de Drummondville afin de supporter le comité dans l'organisation de cette rencontre citoyenne.

La réponse a dépassé largement les attentes du comité. Ainsi, sur 270 envois postaux, 72 personnes ont participé à la rencontre. Lors de cette soirée, il a été permis de dégager des consensus :

1. Les citoyens veulent que le site reste sous la juridiction de la Ville;
2. Les citoyens ne veulent plus de fêtes (party) à répétition;
3. Les citoyens désirent avoir un parc de proximité avec des services tels des modules de jeux, des aires de repos et pique-nique;

4. Les citoyens désirent que la descente de bateau demeure accessible gratuitement pour les résidents de Drummondville.

### Le potentiel du site Kounak

Kounak est un site au fort potentiel de mise en valeur principalement grâce à son accès direct à la rivière Saint-François. Cependant, il est bon de se rappeler que depuis quelques années, il y a eu plusieurs initiatives visant à redonner les berges aux citoyens. Mis à part le parc Woodyatt, le parc Sainte-Thérèse et le parc Bellevue qui sont des acquis pour les citoyens de la ville depuis de nombreuses années, on retrouve plusieurs projets récents ou à venir visant à donner un accès à la rivière comme :

- L'aménagement de la plage municipale;
- Le service de location d'embarcation au parc Sainte-Thérèse;
- L'aménagement de la descente de bateau à l'aéroport;
- Le projet sur le site de l'ancienne usine Fortissimo;
- Le projet de la promenade des Voltigeurs;
- Le projet du parc des Voltigeurs;
- La forêt Drummond.

Mis en perspectives, plusieurs sites sont également prometteurs afin d'accueillir des activités ou des aménagements valorisant l'accès à la rivière Saint-François. Il faut donc penser à ces projets potentiels de développement qui sont pour la plupart situés près de la majorité des citoyens et près des axes routiers importants.

Que ce soit en saison estivale ou hivernale, il faut penser à mettre en relation le potentiel de Kounak avec celui qu'offrent des infrastructures actuelles de la Ville et ses partenaires communautaires et touristiques. Il faut éviter de créer des activités qui diminueront l'achalandage actuel de ces partenaires.

### Les forces du site Kounak

- Situé en bordure de la rivière Saint-François;
- Possède un bâtiment de services ayant un certain potentiel de reconversion;
- Possède des installations sanitaires et d'eau potable (à évaluer);
- Site avec des arbres matures et des espaces permettant des aménagements sans contrainte;
- Situé stratégiquement vis-à-vis l'Aéroport de Drummondville;
- Possède un quai en bon état et une descente de bateau fonctionnelle;
- Les magnifiques arbres près de la rivière offrent une ambiance propice au repos;
- Le site est accessible par une voie cyclable désignée le long du chemin Hemming.

### Les faiblesses de Kounak

- Le site est situé à 15 minutes du centre-ville de Drummondville et on doit s'y rendre par une route sinueuse, ce qui peut incommoder une partie de la population, surtout en hiver;



- Le potentiel de développement hivernal est limité vu son éloignement d'avec la ville et le peu de potentiel qu'offre cette partie de la rivière;
- Le site n'est pas connu de la part des citoyens comme étant un site d'accès public. Un travail de communication sera à faire pour développer le sentiment d'appartenance à ce nouveau lieu.

### Les caractéristiques de Kounak

- Les citoyens du secteur recherchent la nature, le calme et la vie paisible, donc tout projet venant en contradiction avec ce fait risquerait de créer du mécontentement;
- L'utilisation de la rivière par les embarcations motorisées est en augmentation dans cette partie de la rivière. Depuis quelques années, on remarque une augmentation du trafic et de la pratique du *wakebord*. Le site en face de Kounak est particulièrement achalandé compte tenu de la descente de bateau de l'aéroport. Cela peut contribuer positivement ou négativement à l'offre de Kounak. De fait, cela impacte grandement la sécurité du plan d'eau pour les embarcations non motorisées et l'érosion des berges par la présence des vagues des *wakeboards*;
- Le site a toujours été utilisé par des intérêts privés (camps de vacances et/ou camp de jour estival, place de réception familiale...). Les promoteurs qui utilisaient ce site avaient une vocation particulière orientée vers le nautisme et les grands rassemblements.

### Liste des considérants menant aux recommandations de la nouvelle vocation du site

Considérant que :

- Le comité a consulté les citoyens du secteur et que ceux-ci ont clairement exprimé :
  - qu'ils ne sont pas desservis par un parc de quartier;
  - qu'ils ne souhaitent pas avoir un projet qui fait du bruit et des fêtes en soirée;
  - qu'ils désirent garder la descente de bateau gratuite pour les résidents;
- Le site Kounak est relativement éloigné du centre de Drummondville;
- Le chemin Hemming pour s'y rendre est sinueux, étroit et peu convivial en hiver;
- La densité de population du secteur est faible;
- Il n'est pas souhaitable d'augmenter le trafic automobile sur le chemin Hemming;
- Le potentiel d'activités hivernales est faible;
- Il y a déjà beaucoup de trafic de bateaux dans ce secteur de la rivière Saint-François et qu'il n'est pas souhaitable d'en favoriser l'augmentation;
- Il ne faut pas dédoubler les services existants sur le territoire;
- Le site est situé avantageusement vis-à-vis la descente de bateau de l'aéroport;
- Le site possède un bâtiment offrant un certain potentiel d'aménagement incluant eau potable et installations sanitaires (à évaluer);
- Le site est connecté par une voie cyclable désignée, ce qui en fait un lieu de destination cycliste potentiel.

### Proposition de la vocation de base

- Le site doit rester la propriété de la Ville de Drummondville;
- Le site doit offrir un accès gratuit à la descente de bateau pour les résidents du secteur;
- Le site doit offrir un accès libre à ses installations en offrant des services récréatifs aux citoyens.

#### 4. Proposition de plan de zonage du territoire du parc



En rouge, ce sont les zones qui délimitent le voisinage. Les bâtiments des résidents voisins se retrouvent près des limites du site Kounak. Afin de garantir une meilleure cohabitation, nous proposons de planter des végétaux dans le but de créer une barrière visuelle pour les années à venir. De plus, nous suggérons qu'aucune activité n'ait lieu dans cette zone afin de garder la quiétude pour les voisins immédiats.

En jaune, c'est la zone qui n'est pas aménagée pour l'instant et dont la superficie pourrait accueillir un projet pertinent qui cadrerait dans les critères émis par le comité. À court terme, ce secteur pourrait accueillir des activités liées aux partenaires actuels qui occuperont le site.

En vert, on retrouve la zone publique visée par le projet actuel de revitalisation. Cette zone est organisée et gérée par la Ville ou ses partenaires mandataires.

## 5. Définition d'un concept d'aménagement

### Proposition de projet d'implantation de parc municipal de destination

Comme les résidents du secteur n'ont pas accès à un parc de proximité et que la densité de population n'est pas très importante, nous suggérons de réaliser un projet novateur de parc qui se distinguera des autres parcs de la ville. Nous proposons un concept différent de parc avec une thématique visant à favoriser les rassemblements familiaux et groupes d'amis.

Ce parc proposerait un grand pavillon avec des aménagements de tables à pique-nique et des barbecues de table afin de permettre la cuisson des aliments. L'espace serait assez grand pour accueillir différents groupes. Une attention particulière serait accordée à l'implantation de modules de jeux qui se distingueraient des traditionnels modules que l'on retrouve habituellement dans les parcs de la ville. Ainsi, l'expérience de jeux serait rehaussée et elle inciterait les familles à se rendre au parc Kounak pour profiter du site. L'ambiance nature et relaxante que l'on retrouve à Kounak permettrait une expérience nouvelle aux citoyens de la ville. La proximité de la rivière, et la possibilité de s'y prélasser, serait certainement un attrait majeur.

### Une connexion avec l'autre rive

Afin d'enrichir l'expérience et favoriser la pratique du vélo, nous proposons également l'installation d'une traverse en ponton reliant l'aéroport et Kounak. Ce service fourni de juin à septembre permettrait d'offrir un circuit de vélo de 20 km qui emprunterait le réseau de la ville par le boulevard Allard et le lien cyclable sur le chemin Hemming.

Ce nouveau service de traverse inciterait certainement les résidents et les familles à se rendre à vélo à Kounak.

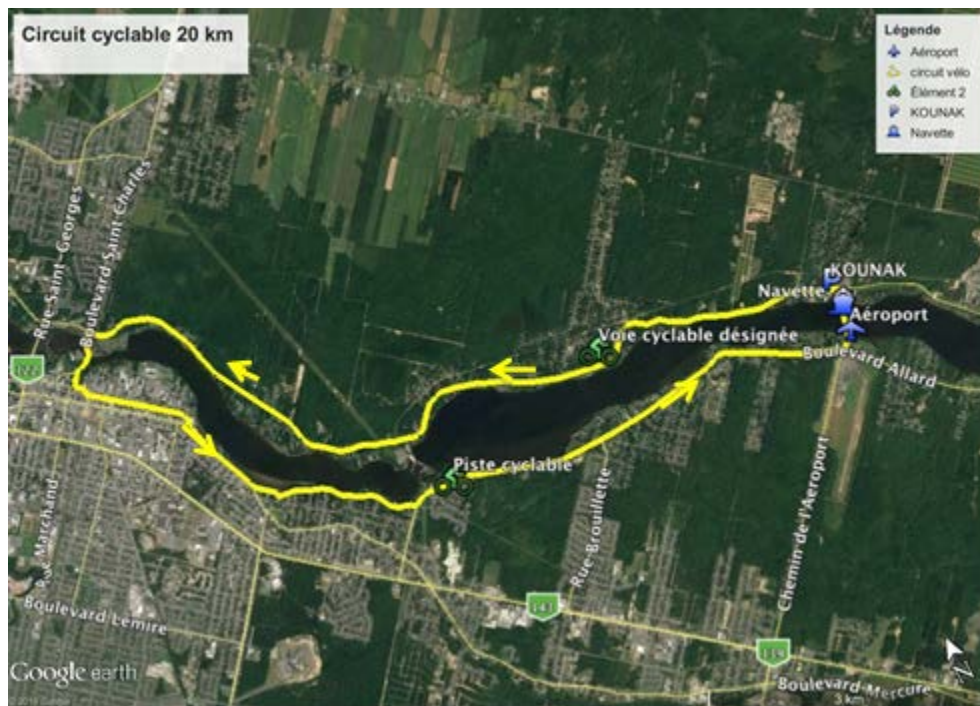


### Circuit vélo

L'aspect vélo est beaucoup ressorti lors de la consultation citoyenne et lors de notre analyse du potentiel du site Kounak. Comme le chemin Hemming ne présente qu'une voie

cyclable désignée nous avons demandé à l'organisme Réseaux plein air d'analyser pour nous différents scénarios qui nous auraient permis de créer un lien cyclable vraiment sécuritaire pour la famille. Malheureusement, les différents scénarios potentiels sont tous décevants ou irréalisables financièrement à cause des différents facteurs liés aux droits de passage ou bien à la configuration même du chemin Hemming. Nous en sommes venus à conclure que le potentiel cyclable réside dans la beauté qu'offre le chemin Hemming et qu'il faudra s'accommoder du lien cyclable actuel.

Il serait pertinent d'aménager une surlargeur sur le chemin Hemming lors de futurs travaux de pavage lorsque cela sera nécessaire, surtout dans les courbes. Différentes solutions telles le marquage au sol, l'ajout de signalisation visant au partage de la route et l'ajout de délinéateurs sont des mesures visant à officialiser ce tronçon comme voie cyclable et à le rendre plus sécuritaire. Des haltes vélo (bancs) pourraient être aménagées le long du chemin Hemming afin de permettre aux cyclistes de se reposer en sécurité et sans déranger les résidents sur leur propriété (évaluer des haltes au parc Michel-Houle et au Centre Normand-Léveillé, entre autres). Finalement, un effort de communication devrait être fait pour valoriser le sens à emprunter pour réaliser la boucle afin d'augmenter la sécurité des usagers. Comme la voie cyclable est aménagée dans une seule direction (Kounak vers centre-ville), il est donc tout indiqué de mentionner que le circuit se fait dans un sens soit du centre-ville vers l'aéroport et de Kounak vers le centre-ville.



### Les grands éléments contenus dans ce projet de réaménagement du parc Kounak

- La rénovation du bâtiment d'accueil et l'aménagement de services sanitaires adéquats;
- Le réaménagement complet d'un nouveau stationnement permettant d'y stationner des véhicules et leur remorque pour bateau;
- L'amélioration de la descente de bateau afin de la rendre plus sécuritaire et mieux aménagée;
- L'installation d'une aire de rencontre commune avec un pavillon de grande envergure (cet espace sera complété par des tables de pique-nique ainsi que des barbecues de table pour la cuisson des repas en famille);
- Du mobilier urbain sous forme de chaises longues sera installé en bordure de la rivière afin d'offrir une expérience unique de relaxation;
- Des modules de jeux pour enfant seront aménagés afin d'offrir une expérience différente;
- La plage sera réaménagée de façon à naturaliser le site et en interdire l'accès.

