

GALARNEAU
GALARNEAU

POINTE-OUEST

UN REGARD NOUVEAU,
UNE VISION CONCEPTUELLE,
UN DÉPLOIEMENT ARCHITECTURAL !

MARS 2023

1. LE MANDAT	p.3	p.31	5. CONCEPT PROPOSÉ
Évaluation du coup des travaux	p.7	p.32	A. L'EXPÉRIENCE
Livrables	p.8	p.35	B. BÂTIMENTS
		p.36	C. ESPACES COMMUNS
2. L'ÉQUIPE	p.9	p.38	D. AMMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR
		p.39	Aide à la navigation
		p.40	Station de recherche de l'UQAR
3. RÉSERVE	p.11	p.41	6. STRUCTURATION DE L'OFFRE
4. INVESTIGATION	p.13	p.43	7. FFOM
A. BATIMENTS	p.21	p.45	8. BUDGET ET ÉTAPES
Contexte historique	p.28		
Érosion	p.29		
Épaves	p.30	p.50	9. CONCLUSION

1

LE MANDAT





1. LE MANDAT

Développement d'un concept d'habitation fonctionnel et original tout en conservant le cachet patrimonial des bâtisses afin de procurer aux utilisateurs une expérience unique.


S'inspirer de l'esprit de l'endroit et se référer à l'histoire de ces bâtiments.

Une investigation complète doit être réalisée à l'intérieur à tous les étages et sur l'extérieur des bâtisses et relever les particularité :

 Structure portante, humidité des sous-sols;

 Fenestration;






 Toiture;

 Revêtement de murs intérieurs et extérieurs.

1. LE MANDAT

Un rapport de l'état des bâtisses doit être produit et inclus au rapport final.

Différents scénarios de réaménagement doivent être proposés et aborder les points suivants :

-  la capacité d'accueil;
-  le nombre d'appartements;
-  la relocalisation de la salle de séjour et de la salle à manger;
-  la maximisation du nombre de salles d'eau avec douches ;
-  l'accès pour personnes à mobilité réduite.

1. LE MANDAT

L'approvisionnement en eau courante et le traitement des eaux usées doivent faire partie de l'investigation et des recommandations; aussi, des propositions de solutions ou de mandats à confier, le cas échéant, doivent être évalués.

Les sources d'énergies doivent être investiguées et des recommandations doivent être formulées et évaluées.

L'ameublement intérieur doit être proposé ou un mandat à un designer doit être recommandé.

Tout l'aménagement extérieur doit être inspecté et des recommandations doivent être émises et aborder les points suivants :

 nettoyage;

 démantèlement de l'inukshuk;

 aménagement d'une ou de terrasses;

 abri pour se protéger du vent;



Les bâtiments et les structures (cabanon et dalles de béton) sur le site doivent faire partie de l'analyse et leur potentiel d'utilisation doivent être évalués.

 foyer;

 tables de pique-nique;

 site d'observation de la mer;

 l'impact des grands vents.

1. LE MANDAT

L'ÉVALUATION DU COÛTS DES TRAVAUX



Tous les coûts de toutes les composantes de mise à niveau, de rénovation et ou de réaménagement seront regroupés pour établir la somme nécessaire pour rehausser le niveau de qualité des unités d'hébergement de Pointe-Ouest afin qu'elles atteignent les standards d'hébergement qu'exige l'accueil de clientèles internationales soit, celles générées par un site du patrimoine mondial labellisé UNESCO.


1. LE MANDAT


LIVRABLES




Le livrable consiste essentiellement à produire un rapport exhaustif sur tout ce qui doit être fait concernant les unités et le site de Pointe-Ouest pour que cette composante du projet de *Destination Anticosti* élève celui-ci à un calibre international. Notamment, mais d'une manière non limitative, les éléments suivants devront faire partie du rapport :

 une description détaillée du concept proposé;

 identification des expertises supplémentaires, selon les besoins (ex : structure du bâtiment, production de plans détaillés, design d'intérieur et d'extérieur, système pour l'eau courante (annuel ou saisonnier?), source d'énergie, etc.);

 des esquisses d'aménagements;

 tables de pique-nique;

 description détaillée et évaluations des coûts du réaménagement;

 site d'observation de la mer;

2

L'ÉQUIPE





Simon Galarneau et Jonathan Galarneau sont les fondateurs des entreprises Galarneau-Galarneau, Repère Boréal et Production Légion.

Au fil des ans, ils ont développé leurs expertises en tourisme, construction et développement durable. Avides de défis, ils cherchent toujours à repousser les limites du possible et de la création en design et en architecture, ce qui leur a valu plusieurs prix et distinctions tels qu'une Bourse d'honneur du Ministère de l'économie et de l'innovation, le Grand prix Faire Affaire Ensemble ou encore plusieurs prix des Grands Prix International du Design entre autres.

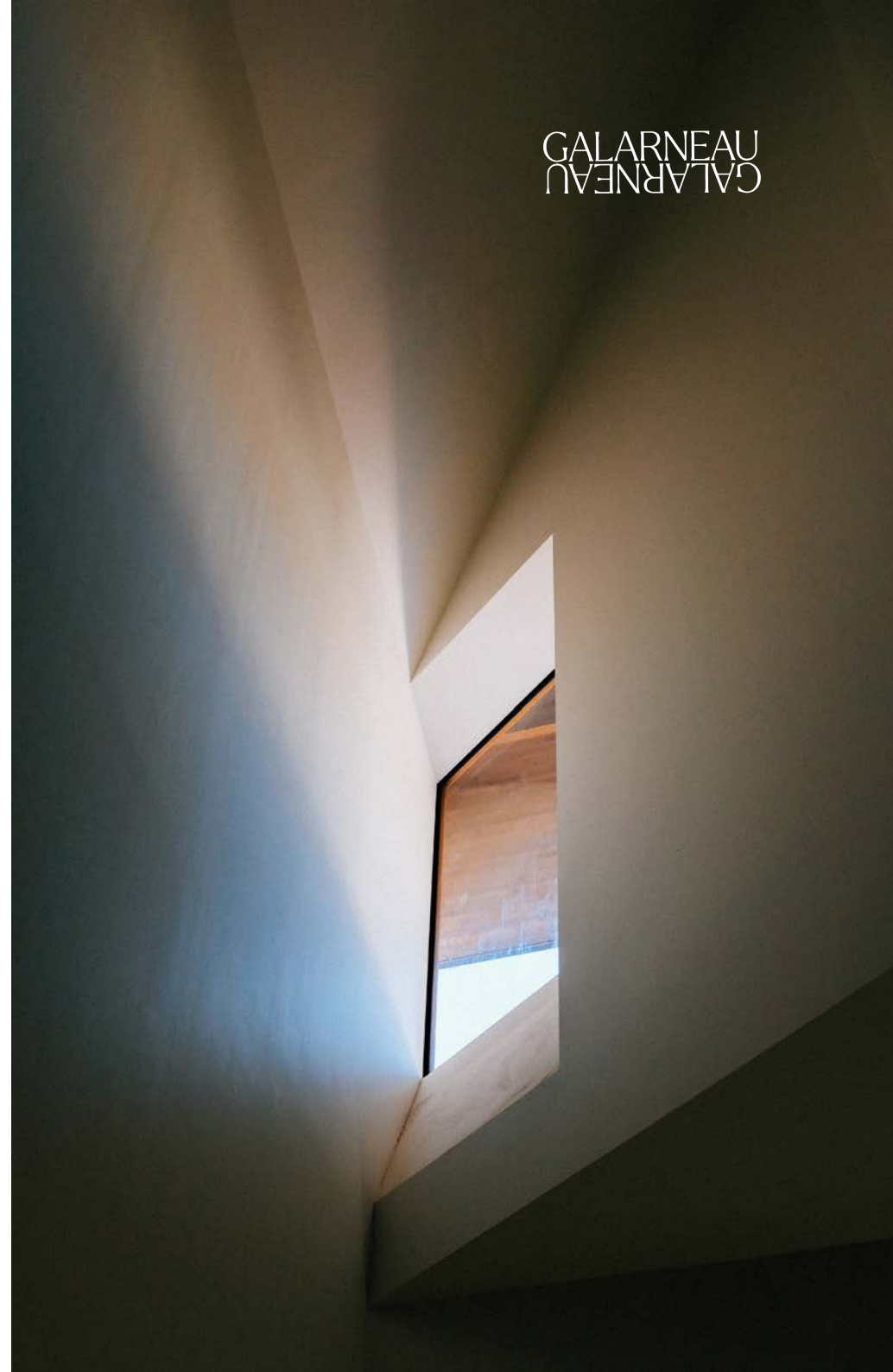
3

RÉSERVE



3. RÉSERVE

Bien que les observations et recommandations évoquées dans ce rapport soient effectuées de manière rigoureuse, notez que ce rapport n'est pas rédigé par un inspecteur agréé. La municipalité reconnaît que les informations fournies le sont sans aucune représentation garantie, expresse ou implicite, quant à l'exactitude ou la conformité avec toutes exigences des autorités de réglementation pertinentes.



4

INVESTIGATION -
ÉTAT DES LIEUX



4. INVESTIGATION - ÉTAT DES LIEUX

PAYS : Canada

PROVINCE : Québec

COORDONNÉES GÉOGRAPHIQUES :

49° 32' 19" NORD

63° 14' 43"

Située dans le golf du Saint-Laurent en Amérique du Nord, l'île d'Anticosti est une île naturelle qui se trouve face à Havre-Saint Pierre, séparée de la Côte-Nord par le détroit de Jacques-Cartier et de la Gaspésie par le détroit d'Honguedo et est la plus grande île du Québec avec ses 7 900 km² elle est même plus grande que la province canadienne de l'Île-du-Prince-Édouard. Or, Anticosti se démarque par l'opposition entre son étendue et sa densité de population, comme on n'y retrouve que 150 habitants. Pour cette raison, l'île est un milieu où la nature règne, gardienne de la population impressionnante de plus de 150 000 chevreuils qui y habitent. Elle est reconnue pour son parc national, ses randonnées, ses activités de pêche et de chasse sans oublier son Histoire et les sites fossilifères qui s'y trouvent et représentent un témoignage exceptionnel de la première extinction massive du vivant. C'est d'ailleurs à ce titre que l'île a soumis en 2022 une demande d'inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO.



4. INVESTIGATION - ÉTAT DES LIEUX

Une investigation des lieux a été faite, autant à des fins d'idéation pour le projet que pour en assurer leur pérennité, peu importe leur vocation future. La liste qui suit déploie une inspection partielle de ces bâtiments et de leur milieu, ainsi que des recommandations, l'évaluation, et des déclinaisons de celles-ci pouvant varier selon le niveau de projet souhaité.



4. INVESTIGATION - ÉTAT DES LIEUX

A. BÂTIMENTS

Des traces d'infiltration d'eau et de moisissure, au plancher et au mur sous la fenêtre de la cuisine, sont présentes. Difficile d'évaluer si elles ont été causées par une négligence liée à la fermeture de la fenêtre en temps d'intempéries. Nous recommandons d'enlever les composantes endommagées et de les remplacer partiellement pour l'instant. Dans le cas du remplacement de celles-ci, des fenêtres de type *auvent* pourraient aider à prévenir ce genre de dommage.



4. INVESTIGATION - ÉTAT DES LIEUX

A. BÂTIMENTS

Des fissures et des ouvertures (fenêtres) réparées de façon artisanale représentent des sources d'infiltration majeure d'eau et d'humidité en grande quantité dans les deux bâtiments principaux. Nous recommandons la refonte d'un drain français autour des bâtiments et la colmatation des ouvertures existantes. Des gouttières pourraient aussi être envisagées pour contrôler l'eau de pluie autour des bâtiments. Cette eau pourrait être emmagasinée et utilisée dans le cadre d'un aménagement ultérieur.

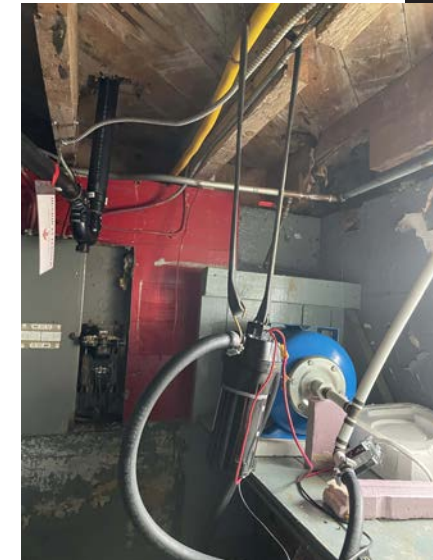


4. INVESTIGATION - ÉTAT DES LIEUX

A. BÂTIMENTS

Plusieurs éléments de plomberie utilisés ont des fuites et d'autres sont installés de façon temporaire et peuvent créer des dégâts et/ou un mauvais fonctionnement du système d'eau potable et d'eau usée.

Des tests d'eau sont nécessaires afin de valider la qualité de l'eau et d'y prévoir un système de filtration adéquat pour rendre l'eau courante potable. De plus, une vérification du débit d'eau ainsi que de la profondeur d'enfouissement des tuyaux devra être effectuée pour garantir que le tout est hors gel et adéquat pour la demande. Le système de pompage et de distribution devra aussi être revu afin de le rendre adéquat.



4. INVESTIGATION - ÉTAT DES LIEUX

A. BÂTIMENTS

Le système de traitement des eaux usées pour la maison du gardien sont désuètes et non réglementaires.

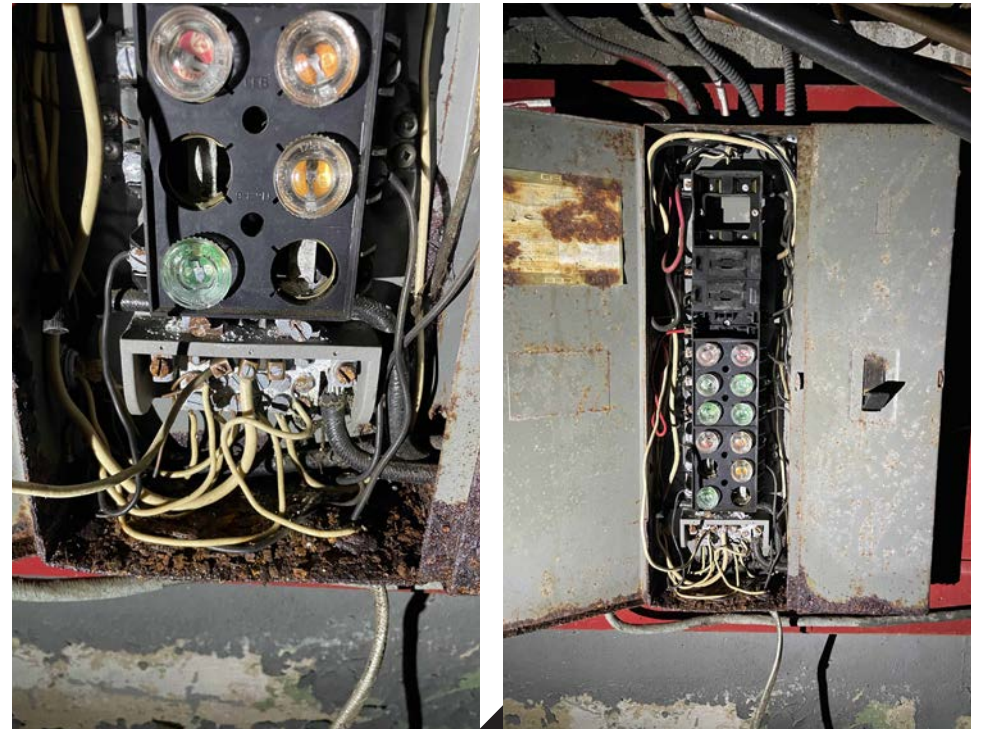
Le système de traitement des eaux usées pour la maison de l'assistant n'a pu être investigué, car il est non répertorié. Tout porte à croire que ces installations sont similaires à celles de la maison du gardien et par conséquent, non réglementaires.



4. INVESTIGATION - ÉTAT DES LIEUX

A. BÂTIMENTS

Beaucoup de vestiges d'installations antérieures sont encore présents dans les deux bâtiments. Nous recommandons de les retirer et de faire une bonne mise à niveau des installations en place afin d'assurer leur bon fonctionnement.



4. INVESTIGATION - ÉTAT DES LIEUX

A. BÂTIMENTS

Certaines fenêtres montrent des problèmes de fonctionnement et/ou sont condamnées.

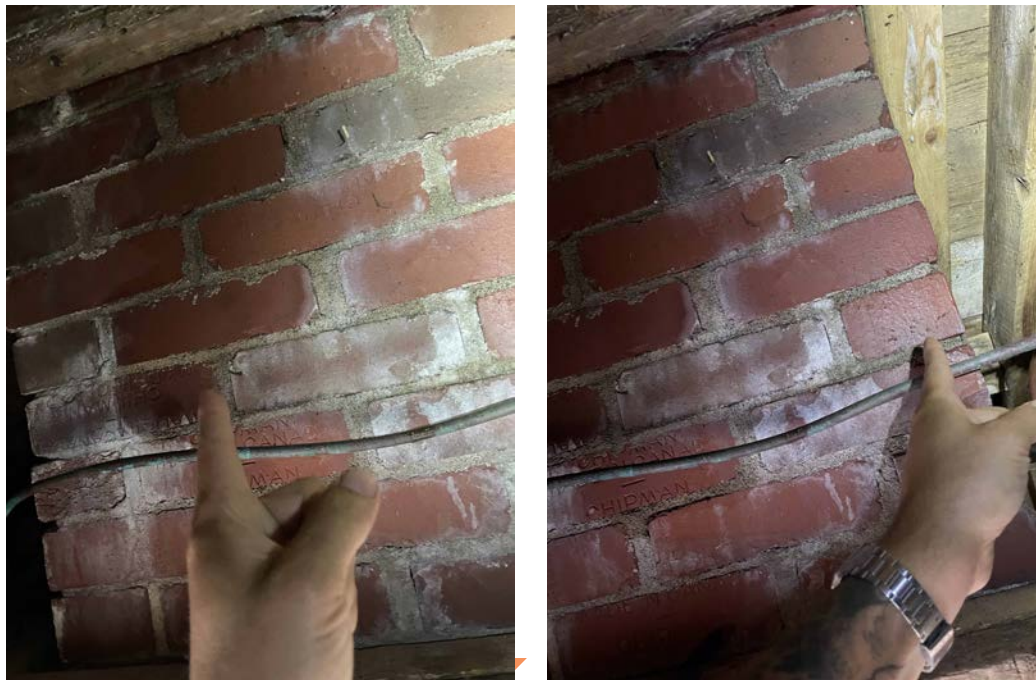
La vérification, l'ajustement et le remplacement de celles qui sont non-fonctionnelles sont minimalement recommandés.



4. INVESTIGATION - ÉTAT DES LIEUX

A. BÂTIMENTS

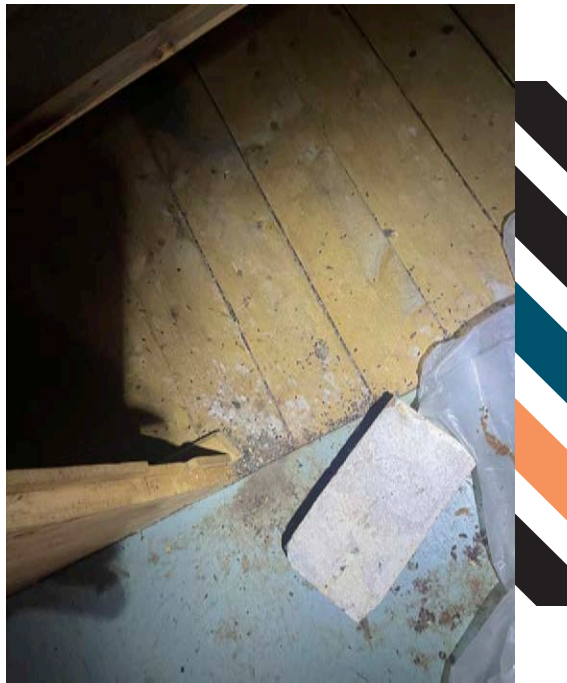
Des infiltrations d'eau sont présentes le long des cheminées des bâtiments. Une vérification des solins de toiture est à prioriser.



4. INVESTIGATION - ÉTAT DES LIEUX

A. BÂTIMENTS

La présence d'une grande quantité d'excréments de souris dans les deux bâtiments montrent un problème de vermine. Un travail de traitement de la vermine et de colmatation des entrées possibles dans chacun des bâtiments est conseillé.



4. INVESTIGATION - ÉTAT DES LIEUX

A. BÂTIMENTS

Les habitations sont chacune munies d'un système d'électricité 12v, composé de 6 batteries 6V, un contrôleur mppt, un onduleur 1000W et de deux petits panneaux solaires. L'installation est fonctionnelle, mais un manque de capacité et de distribution d'énergie est observable. Une mise à niveau et une augmentation du système de charge et de stockage seraient souhaités pour assurer le confort et la sécurité de ses occupants.



4. INVESTIGATION - ÉTAT DES LIEUX

A. BÂTIMENTS INTERNET ET COMMUNICATION CELLULAIRE.

Un amplificateur de signal cellulaire se trouve à l'intérieur de la maison du gardien. Cependant, ce système est insuffisant pour assurer la sécurité et la communication de ses occupants. Un système d'internet par satellite devrait être mis en place pour la location de ces unités d'hébergement.

GALARNEAU
GALARNEAU

4. INVESTIGATION - ÉTAT DES LIEUX

A. BÂTIMENTS

PROPANE

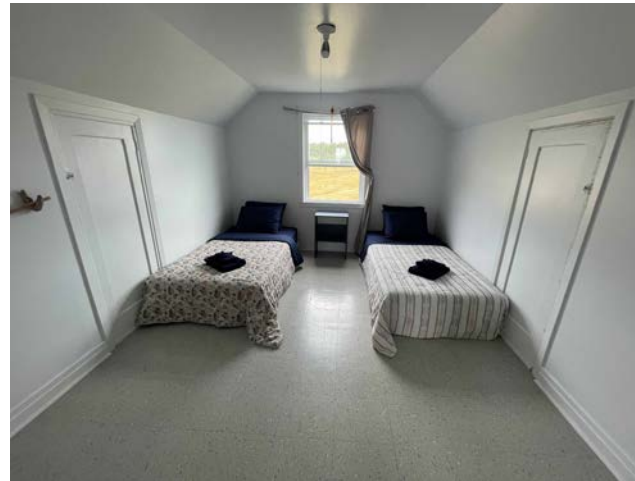
Les deux unités sont munies de réfrigérateurs, cuisinières et systèmes de chauffage au propane. Une forte odeur dans la maison de l'assistant était présente et causée par l'anomalie d'un des brûleurs de la cuisinière. Nous recommandons une vérification et une mise à niveau de ces équipements ainsi que la vérification et l'installation de détecteurs de gaz propane et de monoxyde de carbone.

4. INVESTIGATION - ÉTAT DES LIEUX

A. BÂTIMENTS

MOBILIER

Le mobilier à l'intérieur des habitations est désuet. Une mise à jour de celui-ci est à envisager, à réparer et/ou à remplacer selon le type d'offre recherchée.



4. INVESTIGATION - ÉTAT DES LIEUX

A. BÂTIMENTS

CONTEXTE HISTORIQUE

Quelques rappels de l'héritage historique du lieu sont présents tels qu'une enseigne d'interprétation, des photos historiques et des cartes des naufrages. Il serait pertinent d'élaborer sur certaines parties intéressantes de l'Histoire et d'harmoniser l'esthétisme de ces infographies.



4. INVESTIGATION - ÉTAT DES LIEUX

A. BÂTIMENTS

ÉROSION

La présente investigation nous a démontré un haut niveau d'érosion sur la côte Sud-Ouest près des bâtiments. Une partie avait été enrochée dans le passé, mais l'enrochement semble insuffisant et représente une source de danger majeure lors de grandes marées. Nous recommandons fortement un enrochement supplémentaire et l'avis d'un professionnel (géologue) pour s'assurer de la protection de ces unités.

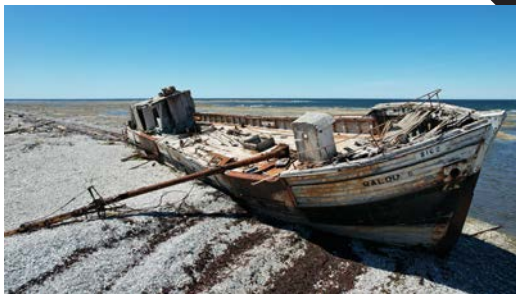


4. INVESTIGATION - ÉTAT DES LIEUX

A. BÂTIMENTS

ÉPAVES

Plusieurs épaves se retrouvent échouées sur les berges d'Anticosti. Elles font parties du paysage et de l'Histoire d'Anticosti. Une des plus importantes encore relativement en état se retrouve sur le site de Pointe-Ouest (*Le Calou*). Elle se dégrade d'année en année. Une opération de sauvetage et de mise en valeur devrait être évaluée pour s'assurer de la pérennité de ce monument révélateur d'une époque maritime complexe. L'épave pourrait aussi être intégrée à un projet touristique futur; des façons de la mettre en valeur ont été imaginées et pourraient être discutées ultérieurement.



5

CONCEPT PROPOSÉ



5. CONCEPT PROPOSÉ

A. L'EXPÉRIENCE

En raison de la proximité des deux bâtiments et de l'unicité du lieu, nous proposons d'utiliser les unités comme un ensemble, c'est-à-dire: une résidence de tourisme multi-pavillons. Des travaux sont nécessaires pour la conservation des bâtiments et une mise-à-niveau s'impose afin de créer une expérience unique sur un site doté d'une grande valeur. Sans dénaturer l'endroit, nous proposons d'offrir une expérience moderne, confortable et innovante afin de répondre aux standards d'une clientèle aisée, à la recherche d'une aventure à la fois reposante et enivrante. Bref, nous imaginons une expérience ancrée dans le moment présent et le bien être, ancrée dans un lieu où les traces de l'Histoire sont palpables, où chacun des regards portés sur l'horizon puissant ont compté, où la communion avec l'île et ses éléments apaise l'esprit et harmonise tout.

“ chacun des regards portés sur l'horizon puissant ont compté, où la communion avec l'île et ses éléments apaise l'esprit et harmonise tout. ”



5. CONCEPT PROPOSÉ

A. L'EXPÉRIENCE

Le caractère unique du lieu, est entre autres marqué par sa vocation de point maritime important hébergeant le phare et son gardien.

Mettre de l'avant l'évolution du lieu à travers les années, le métier de gardien de phare, la vie d'antan, leur importance ainsi que les nombreux naufrages ayant survécu à Anticosti.

PILIERES DE L'EXPÉRIENCE :

LE BIEN-ÊTRE :
contemplation,
tranquillité,
lieu paisible,
horizon puissant



LE LIEU :
île d'Anticosti,
site de l'ancien phare,
traces d'Histoire

ÉTAT SAUVAGE :
proximité de la faune
et la flore

GALARNEAU
GALARNEAU



(Album Gregoisy.)

ANTICOSTI—PHARE DE LA POINTE-OUEST.

CONCEPTUALISATION
ARCHITECTURALE

GALARNEAU
GALARNEAU



5. CONCEPT PROPOSÉ

B. BÂTIMENTS

Bien qu'il ne s'agisse pas de bâtiments patrimoniaux vu leur reconstruction après un feu important dans les années 50, il est primordial de ne pas dénaturer le lieu et de conserver le caractère ancien des bâtiments. Toutefois, les clientèles visées recherchent certainement le confort et un design recherché, des habitations en accord avec la beauté et la grandeur du lieu. C'est pour cette raison que nous imaginons les unités rénovées et améliorées afin d'ajouter modernité, finesse et commodité. La superficie des bâtiments et le revêtement extérieur demeurent inchangés, mais l'intérieur est revu au complet. En retirant des cloisons, les espaces intérieurs s'ouvrent afin de laisser place à la lumière et aux détails du design choisi.

DEUX BÂTIMENTS, DEUX VOCATIONS

La maison du gardien, offrant le plus grand des espaces, devient le pavillon de séjour avec un rez-de-chaussée à aire ouverte réunissant une grande cuisine toute équipée, une salle-à-manger, une salle de séjour et un bureau vitré. Une grande chambre à l'étage ainsi que deux salles de bain (une par étage) viennent compléter l'aménagement du bâtiment. La maison de l'Assistant devient le pavillon de résidence avec un réaménagement complet qui consiste à éliminer la cuisine, la remplaçant plutôt par une cuisinette, à ajouter une chambre à coucher ainsi que deux salles de bain complètes.



5. CONCEPT PROPOSÉ

B. BÂTIMENTS

Ces aménagements créent donc un ensemble de 5 chambres à coucher, toutes munies d'un grand lit afin d'offrir confort et intimité à ses occupants, 4 salles de bain, une petite cuisinette, une grande cuisine à aire ouverte ainsi qu'une salle de séjour avec une vue époustouflante sur le Saint-Laurent grâce aux nouvelles ouvertures sur l'espace extérieur.

C. ESPACES COMMUNS

Considérant les nouveaux aménagements, une connexion entre les deux bâtiments s'impose. Grâce à ce passage, il sera alors possible de traverser d'un bâtiment à l'autre sans subir les caprices de Dame Nature. Cette zone tampon qu'on imagine en verre aura aussi une vocation de détente dans un endroit tout ouvert sur l'extérieur, mais à l'abri des grands vents, pour abriter la zone de spa thermique. Sous le grand espace vitré, on y retrouvera la zone de repos, un bassin froid, ainsi qu'un petit jardin d'herbes fraîches. À l'extérieur, auprès du passage, la remise se transforme en un sauna vitré sur le Saint-Laurent et un bassin chaud permet de prendre une bouffée d'air.



CONCEPTUALISATION
ARCHITECTURALE

GALARNEAU
GALARNEAU



5. CONCEPT PROPOSÉ

D. AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

Les aménagements extérieurs présents sont peu adaptés au site et diminuent son attractivité.

INUKSHUK

Selon nous, l'inukshuk mémorial pour l'anniversaire de M. Malouin et les Randonneurs du Saguenay est un élément qui devrait être retiré. C'est joli, mais il ne s'agit pas d'une représentation à valeur ajoutée pour le site. Notons aussi qu'il s'agit d'un outil de repérage pour le peuple Inuit, bien que l'Histoire d'Anticosti relate la présence du peuple Innu. Malgré que ce symbole soit devenu populaire dans nos paysages, nous croyons que sa présence prête à confusion par rapport à l'Histoire, et que cette appropriation culturelle ne s'arrime pas au projet de résidence proposé.



5. CONCEPT PROPOSÉ

D. AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

AIDE À LA NAVIGATION

Autrefois défini comme un des plus beaux phares du Saint-Laurent, avec ses 34m de haut, le bâtiment d'aide à la navigation actuelle est peu esthétique et son imposante armature détonne avec le paysage. Alors que l'endroit appelle au calme et à la sérénité, la structure métallique quant à elle nous rappelle un pylône électrique et les angoisses de la ville. Dès l'arrivée sur le site. En ce sens, des discussions devraient être entreprises avec la garde côtière canadienne et le gouvernement du Canada pour explorer les possibilités d'une meilleure intégration de l'aide à la navigation au site afin de préserver la qualité du paysage et revaloriser le patrimoine maritime du lieu.



5. CONCEPT PROPOSÉ

D. AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

STATION DE RECHERCHE DE L'UQAR

Alors que le partenariat de recherche amène un caractère intéressant au site, l'installation s'écarte du ton esthétique imaginé. En effet, l'imposante structure déposée, encore une fois, à l'entrée du site et crée une dissonance avec l'ambiance souhaitée en cet endroit.

Une installation aussi utile à la recherche, mais plus en accord avec le site serait souhaitable, ou du moins, il faudrait considérer l'ajout de panneaux explicatifs qui renseigneront les visiteurs sur la recherche en cours seraient nécessaires.

Plusieurs autres éléments tels que le cimetière, les dalles de béton, quelques poteaux, etc. pourraient nécessiter une attention particulière afin d'être revalorisés, nettoyés ou retirés. Il sera important de considérer le site dans son ensemble.



6

STRUCTURATION DE L'OFFRE



6. STRUCTURATION DE L'OFFRE

La clientèle visée appréciera de bénéficier d'une prise en charge rassurante et sans soucis, incluant ainsi la coordination du transport et des options supplémentaires pour les repas et les activités. Afin de minimiser la gestion et l'opération, les unités locatives devront se louer en tant qu'ensemble, permettant alors un locataire à la fois sur le site, à la semaine, en incluant transport et hébergement. Une formule chef à domicile pourrait, par exemple, être proposée en supplément pour les soupers.

Il est toutefois important de mentionner que l'attractivité du lieu engendre un achalandage notable sur la Pointe-Ouest. Cette achalandage, bien que souhaitable pour la destination de l'île d'Anticosti, risque de s'accroître avec l'augmentation des visiteurs de villégiature à l'île, ce qui impactera négativement le site en tant que résidence de tourisme. Il serait donc primordial d'établir une nouvelle voie de circulation, organisant le trafic vers Calou et celui vers le projet de résidence, afin de préserver la tranquillité du lieu tout en garantissant l'accès à certains attraits tels que l'épave.

GALARNEAU
GALARNEAU



7

FFOM



FORCES

lieu historique
proximité de la faune
environnement pittoresque
endroit apaisant et harmonieux
bonne capacité d'accueil
expérience unique

OPPORTUNITÉS

candidature au patrimoine mondiale de l'unesco
solution au déficit d'hébergement touristique
offre pour le tourisme d'affaires/lac-à-l'épaule
candidature au programme d'accès aérien aux régions



FAIBLESSES

dissonance des installations d'esthétisme industriel
installations inadéquates (maintenance)
obstacles à l'accessibilité au site en hiver (saisonnier)
obstacles à l'accessibilité à distance du village et des services

MENACES

impact des changements climatiques
impact de l'érosion
manque de logement résidentiel pour les ressources de gestion
impossibilités éventuelles d'accessibilité à l'île
destination dépendante des hydrocarbures
développement du projet dans un contexte économique incertain
endroit public convoité par les touristes et locaux en (opposition à la tranquillité qui pourrait éventuellement être protégée par une privatisation, s'il y a lieu.)

8

BUDGET ET ÉTAPES

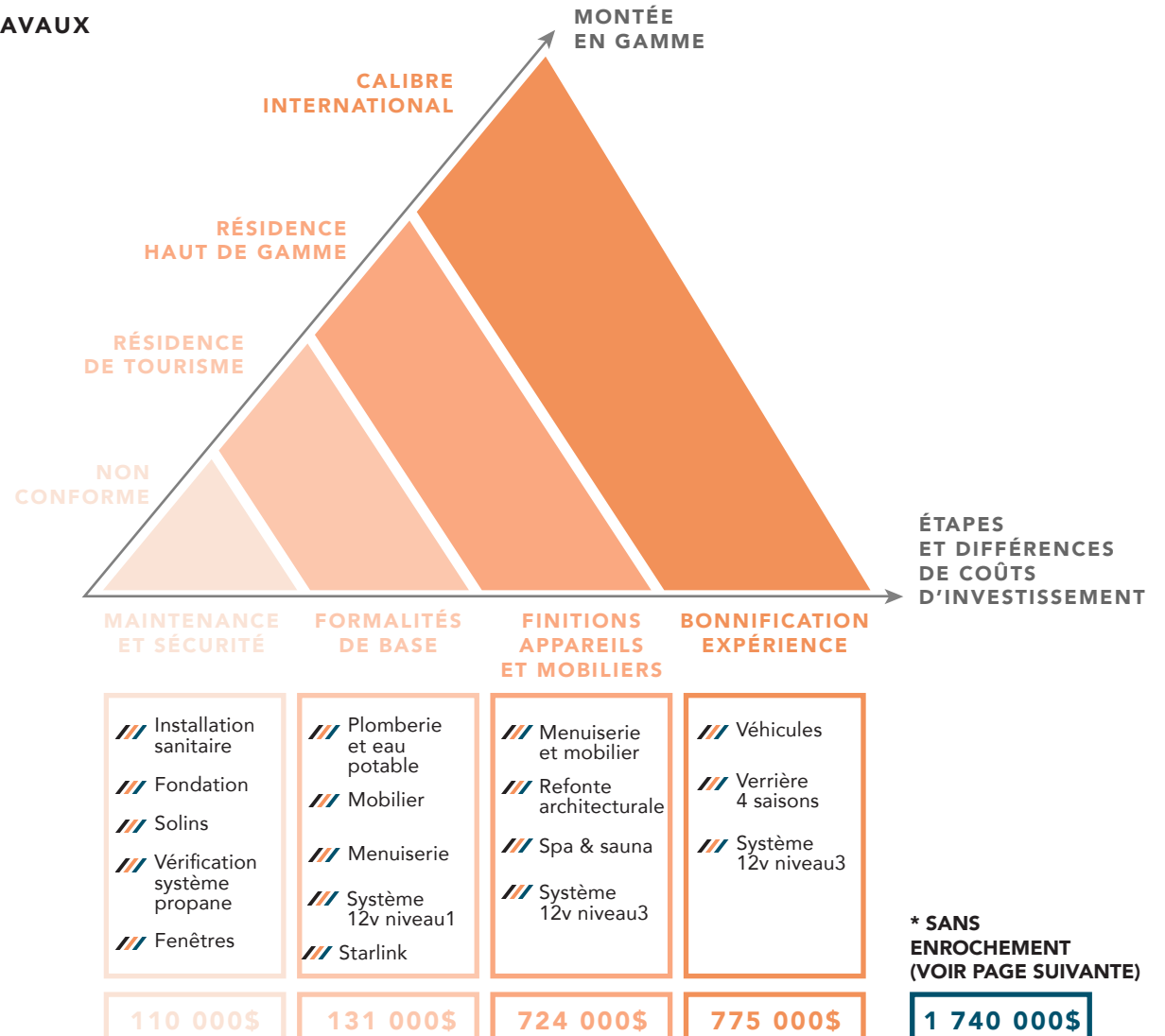


8. BUDGET ET ÉTAPES

ÉVALUATION DES COÛTS DES TRAVAUX

Les coûts de travaux spécifiés représentent une version sommaire et budgétaire sans garantie quant à l'exactitude des montants, en raison des choix des matériaux et des imprévus possibles. Des frais de déplacement, d'hébergement et d'autres frais pourraient être ajoutés si les travaux étaient réalisés par une ou des équipes externes à l'île d'Anticosti.

Une estimation plus approfondie par les entrepreneurs devra être effectuée avant d'effectuer des travaux.



8. BUDGET ET ÉTAPES

ENROCHEMENT DE LA CÔTE

URGENT

Budget difficile à évaluer quant à l'approvisionnement d'une grande quantité de pierres de forte taille. L'expertise d'un géologue et une autorisation gouvernementale devront être demandées rapidement sans quoi la viabilité du projet pourrait être compromise.

Il est important de noter que l'enrochement n'est pas compté dans le budget total présenté sur la page précédente, il sera donc à considérer après évaluation.



8. BUDGET ET ÉTAPES

Selon nos observations lors de l'investigation et afin de préserver les bâtiments, certains chantiers seront nécessaires à courts termes pour atteindre un standard conforme à une résidence de tourisme (*graphique page 45*). Par conséquent, ces chantiers sont variables en fonction de la gamme de résidence souhaitée. Ci-dessous une ventilation des différents chantiers qui devront être budgétés à courts et moyens termes.

EXCAVATIONS ET INSTALLATIONS SANITAIRES

Excavations, réflexion des drains français, membrane de fondation et remplacement des fenêtres des sous-sol, ajout de fosses septiques et champ d'épuration indépendant (système conventionnel sous réserve d'un plan d'un ingénieur de sol)

38 000\$/HABITATIONS

PLOMBERIE ET EAU POTABLE

Des tests d'eau sont nécessaires afin de valider la qualité de l'eau et d'y prévoir un système de filtration adéquat et possiblement d'une lampe UV pour s'assurer de la potabilité de l'eau. Le système de pompage devra aussi être revu afin de le rendre adéquat. Nous recommandons aussi une mise à niveau de l'équipement intérieur de plomberie.

30 000\$

MENUISERIE INTÉRIEURE

Réparation des planchers, murs et autres travaux mineurs pour s'assurer de garder les habitations en bon état.

15 000\$/HABITATIONS

FENÊTRES

Vérification et remplacement minimal des fenêtres défectueuses (Une estimation à jour de chaque ouverture à remplacer devra être faite pour avoir une estimation juste.)

10 000\$ À 30 000\$

8. BUDGET ET ÉTAPES



GALARNEAU
GALARNEAU

INFILTRATION D'EAU DE LA TOITURE

Vérification et colmatation des solins de toiture

5 000\$

ÉLECTRICITÉ

Vérification minimale des installations existantes et mise à jour au besoin du système 12v.

5 000\$ À 30 000\$

INTERNET

Une installation internet satellite (ex: Starlink) devrait être mise en place pour assurer la sécurité et le service à la clientèle.

760\$ +INSTALLATION ET 100\$/MOIS

MOBILIER

Vérification des électroménagers au propane et mise à niveau du mobilier intérieur.

10 000\$ À 40 000\$

9

CONCLUSION



9. CONCLUSION

Pour arriver à offrir des installations et une structure digne de la qualité à laquelle s'attend la clientèle visée, Anticosti devra affronter plusieurs défis. La difficulté d'accès à l'île, autant pour les ressources humaines employées pour le projet et les touristes que pour les ressources matérielles, est un enjeu majeur. De plus, le manque de logement pour répondre au besoin des locaux et des nouveaux arrivants, tant les promoteurs que les employé·es, est un risque important au maintien des services en place qu'aux mesures de développement futures.

Cependant, il est aussi malheureusement à noter que le facteur d'érosion met en péril toutes les idées et concepts mentionnés plus haut dans le présent document. Ce problème devrait être adressé le plus rapidement possible pour assurer la potentialité du projet et la pérennité du lieu.

Une attention particulière doit aussi être portée à court terme aux bâtiments pour éviter une dégradation et des dommages irréversibles à l'intégrité de ces unités. L'ampleur des travaux à faire devra être évaluée selon l'usage qui sera fait de l'endroit et la vision du projet intégré choisi.



Enfin, nous souhaitons nommer notre préoccupation concernant l'attachement de la population locale pour le site de Pointe-Ouest. Nous croyons que la cohabitation entre la communauté et le tourisme se doit d'être coordonnée dans le respect des citoyens de l'île. Ainsi, nous considérons que le projet mentionné dans ce document, dédiant les unités de Pointe-Ouest à devenir une résidence de tourisme, pourrait être réalisé sur un site à proximité, sans être complètement dénaturé. En ce sens, les unités de Pointe-Ouest pourraient tout de même être rénovées et incluses dans un projet structurant; elles pourraient évoluer en pavillons multifonctionnels, ou même en complexe d'expérience thermal servant tant aux touristes qu'à la population locale. D'ailleurs, comme mentionné plus haut une étude de préservation de l'épave du Calou représente une opportunité de bonifier un éventuel projet touristique tout en contribuant à ouvrir l'accès à l'Histoire d'Anticosti. Alors, le projet décrit dans ce document pourrait plutôt être développé à Baie-ste-claire par exemple, avec moins de contraintes et une meilleure capacité d'accueil. Deux sites pourraient ainsi être mis en valeur !

Le site de Pointe-Ouest représente un endroit unique pour une offre de tourisme de calibre international. En effet, sa situation géographique, sa couleur patrimoniale et la beauté du lieu porte à y imaginer une opportunité de développement intégré de haut niveau. Il faut aussi noter la nomination en tant que patrimoine mondial de l'UNESCO qui met en lumière la richesse et la singularité de l'île en tant que site fossilifère relatant des pages importantes de l'histoire de la vie sur terre. Aussi, le partage de ce trésor pour les scientifiques, s'il est rendu accessible de façon harmonieuse par une volonté de développer le tourisme sur l'île, pourrait amener une visibilité remarquable à Anticosti.

Jonathan & Simon Galarneau.
Mars 2023