

© Canopée



POLITIQUE

DES

CENTRES-VILLES



SAGUENAY

S'ÉTABLIR
ENTREPRENDRE
VISITER

Ville de
Saguenay

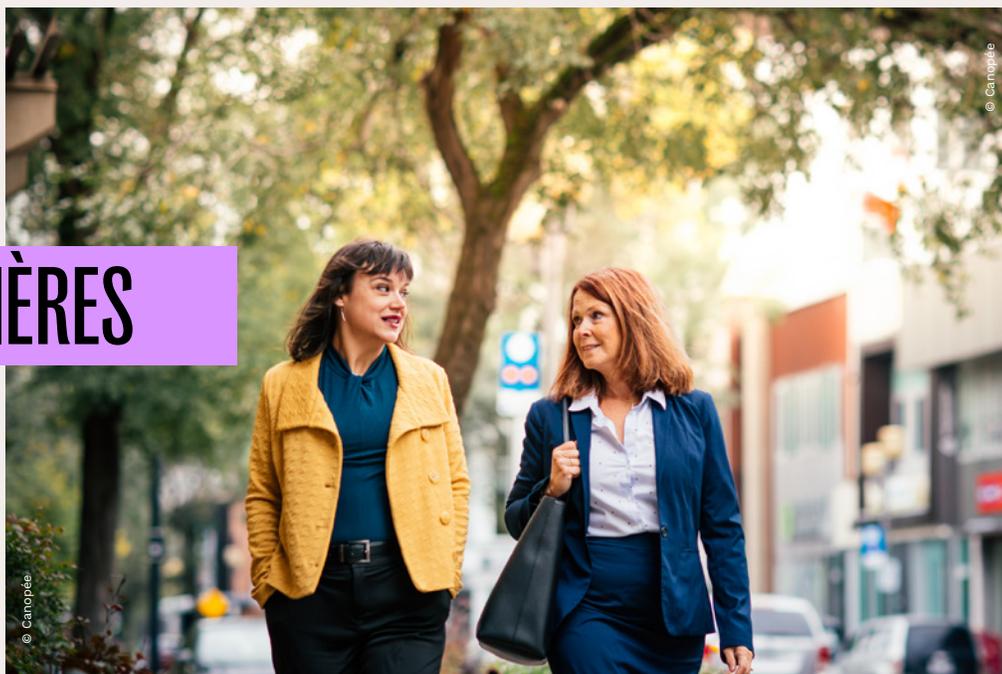
En tant qu'espaces vitaux pour notre communauté, les centres-villes jouent un rôle fondamental dans la qualité de vie des citoyens et l'attractivité de la Ville de Saguenay.

Ils allient fonctions économiques, sociales, culturelles et historiques qui contribuent au développement harmonieux et à la prospérité de Saguenay.



TABLE

DES MATIÈRES



Mise en contexte	4
Dynamisation des centres-villes : trois vecteurs en synergie	5
Caractéristiques des centres-villes	7
Principaux enjeux	10
Vision	13
Objectifs	14
Axes d'intervention	16
Mise en œuvre de la politique	19

MISE

EN

CONTEXTE

De manière générale, les centres-villes traversent une ère de transformation. Pour Saguenay, cette réalité est saisie comme une occasion d'affirmer l'importance stratégique de ses cœurs urbains.

La Ville franchit ainsi une étape importante en choisissant d'y investir temps, efforts et ressources, reconnaissant qu'un centre-ville dynamique et en santé est un moteur essentiel de vitalité économique, sociale et culturelle.

Le présent document est le fruit d'une démarche d'envergure menée sur plusieurs années, dans le cadre d'un processus consultatif ayant mobilisé des acteurs de tous les milieux.

Ainsi, Saguenay souhaite se doter d'une politique des centres-villes, un outil structurant qui permettra d'affirmer une vision commune de nos centres-villes, de prioriser les interventions et d'encadrer les décisions liées au développement de ses centres urbains. Cette politique engagera la Ville et ses partenaires autour d'une démarche concertée, fondée sur des principes clairs et des objectifs partagés à court et moyen terme.

Cet outil a été réfléchi et harmonisé avec la mission et la planification stratégique de la Ville de Saguenay, dans laquelle figure l'orientation prioritaire « Développement économique et prospérité », comprenant les objectifs suivants :

- Diversifier et intensifier notre développement économique;
- Soutenir la croissance économique par le développement immobilier et l'offre d'habitations abordables dans un marché concurrentiel;
- Favoriser l'inclusion et l'enracinement des nouveaux arrivants;
- Augmenter les retombées touristiques sur le territoire de la ville;
- Développer les centres-villes.

Elle visera à renforcer l'attractivité, la mixité et la résilience des centres-villes, en assurant une pérennité des priorisations.

À travers cette démarche, Saguenay réaffirme son ambition de faire de ses centres-villes des milieux vivants, inclusifs et porteurs d'avenir.





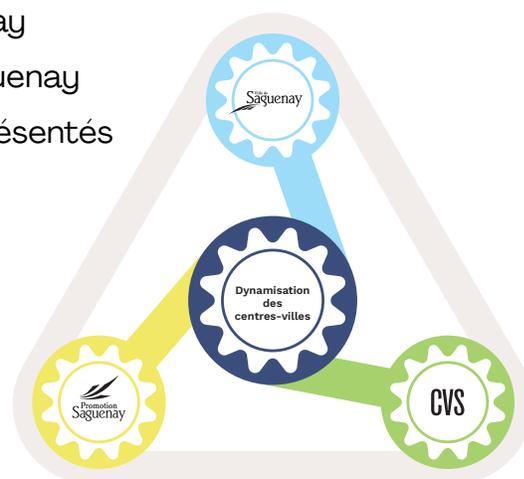
Trois vecteurs en synergie

Depuis la fusion municipale de 2002, Saguenay a vu émerger des corporations de ses centres-villes, principalement autour de 2007, ayant pour mission de dynamiser ses cœurs urbains.

La pandémie a permis de mettre en évidence l'importance de leur rôle sur le terrain, et dès 2022, un essoufflement se fait sentir : la démobilité s'accroît et leur modèle organisationnel est remis en question. Malgré cela, les corporations demeurent bien ancrées dans leur milieu et ont contribué à plusieurs initiatives structurantes, tant en matière d'animation que d'aménagements éphémères.

On saisit alors la nécessité d'amorcer une importante réflexion sur les bases des actions en dynamisation des cœurs commerciaux, et le rôle et l'engagement des trois principaux vecteurs :

- Ville de Saguenay
- Promotion Saguenay
- Les milieux représentés par l'organisme Centres-Villes Saguenay Inc.



Pour la Ville de Saguenay, Promotion Saguenay et Centres-villes Saguenay Inc., il importe de privilégier une stratégie globale d'intervention qui vise à créer des conditions favorables à la dynamisation et la vitalité des centres-villes.

Dans le cadre de sa mission, **la Ville de Saguenay**, dans une perspective de développement durable, offre des services municipaux de qualité et équitables, tout en assurant le développement cohérent et ambitieux de son territoire. Elle développe sa prospérité économique avec des projets structurants, encourageant l'économie circulaire et la croissance de l'entrepreneuriat en ayant comme objectif, entre autres, de développer les centres-villes.

Dans le cadre de sa mission, **Promotion Saguenay** assure le développement économique de Saguenay en mobilisant et en accompagnant les entrepreneurs et les intervenants du territoire, notamment par le biais du soutien au développement des secteurs commerciaux et de revitalisation des centres-villes.

Dans le cadre de sa mission, **Centres-villes Saguenay Inc.** se doit de dynamiser les centres-villes de Saguenay. L'organisme rassemble, mobilise et veille à l'intérêt collectif des membres des différents centres-villes, dans une vision d'ensemble, mais également spécifique à chacun des secteurs. Celui-ci travaille en concertation et participe à la synergie entre toutes les instances en interaction dans les centres-villes.

Ensemble, ces trois vecteurs sont au cœur des actions générant un impact sur les centres-villes et partagent responsabilités et objectifs communs afin d'assurer la vitalité et faire reconnaître le rôle structurant des cœurs urbains où convergent commerçants, gens d'affaires, artistes, organismes, visiteurs, touristes et citoyens.



LES CARACTÉRISTIQUES

DES

CENTRES-VILLES

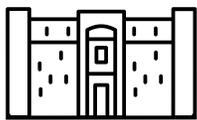


Un centre-ville,
c'est le cœur
d'un territoire.

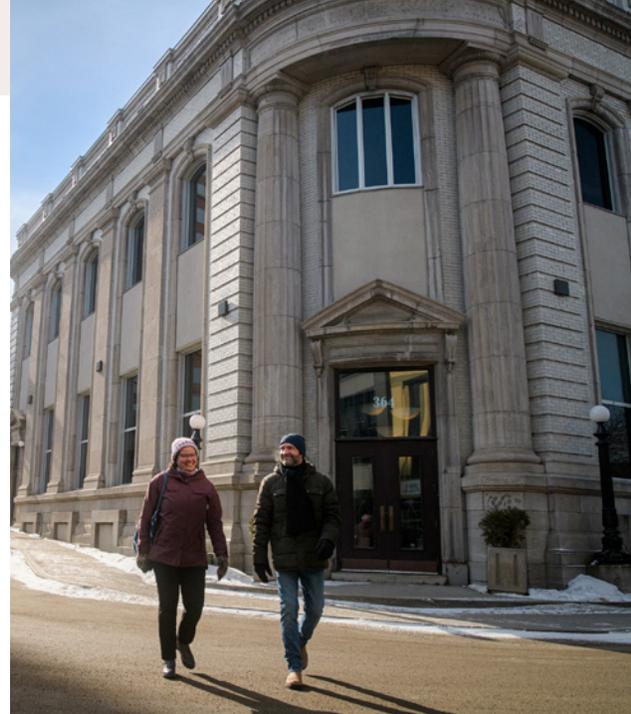
Souvent le noyau d'origine d'une ville ou d'un secteur donné, il se caractérise par sa force d'attraction et un rayonnement plus grand que ses limites administratives.

C'est un lieu central qui se distingue par son contexte sociohistorique, sa forme urbaine, ses activités économiques et sa mobilité.

1 Le contexte sociohistorique



Étant le cœur historique d'un lieu, le centre-ville se caractérise par un patrimoine bâti riche. Il est également propice aux échanges, souvent identifié comme lieu de rencontre par excellence et est le point convergent d'une vie culturelle riche et animée. Ces caractéristiques en font un milieu vivant, socialement dynamique, où se tissent des liens intergénérationnels et interculturels, ce qui contribue à renforcer le sentiment d'appartenance et à faire du centre-ville un vecteur de cohésion sociale et culturelle.



2 La forme urbaine



Souvent caractérisé par une forte densité et une bonne compacité du bâti, notamment par la présence d'immeubles de plusieurs étages et de peu de terrains vacants, le centre-ville définit le sens d'urbanité. Les façades sont près de la rue et la trame est serrée, les bâtiments étant rapprochés les uns des autres. Cette forme urbaine favorise l'intensité des interactions sociales et économiques.





3 Les activités économiques



Berceau de l'achat local et synonyme de mixité des activités, on y découvre une multitude de fonctions allant de la diversité commerciale (restaurants, cafés, marchés), aux habitations (logements de différentes densités), en passant par une forte concentration des services à la population et aux entreprises. Les institutions publiques forment un noyau civique et d'équipements publics, souvent le centre des décisions de la collectivité.

4 La mobilité durable

Desservi par une offre variée de modes de transport, notamment par le transport en commun, les centres-villes possèdent un potentiel piétonnier et de mobilité durable intéressant rendu possible grâce aux infrastructures (trottoirs, lien cyclable) et aux courtes distances, composantes propices à la marche et au vélo.



Véritable centre de l'activité économique depuis son établissement, la plupart des centres-villes à travers le monde ont connu, au cours des dernières décennies, une perte de leur vitalité.

On ajoute à cela les défis contemporains, tels que l'adaptation aux changements climatiques, la crise du logement et la désertion postpandémie des institutions et services.

Ces enjeux de dévitalisation exercent une pression sur le centre-ville d'aujourd'hui.



L'attractivité et la rétention commerciale

Le centre-ville d'aujourd'hui doit faire face à un changement dans les habitudes de consommation des utilisateurs qui pourrait amener une vacance commerciale en croissance par la fermeture de commerces et de services de plus en plus fréquente. La multiplication des locaux vacants a des impacts sur l'expérience globale de l'utilisateur du centre-ville et à plus long terme, sur le maintien du cadre bâti, de son patrimoine et sur la valeur foncière des propriétés au centre-ville.



La fréquentation

Le contexte de ville nordique apporte des défis en matière d'animation et de fréquentation tout au long de l'année, qu'il faut alors réfléchir et adapter en fonction de notre hivernalité. La fréquentation tout au long de la journée suggère également un enjeu d'intensification et de diversification des activités qui permettra de faire vivre le centre-ville à une même intensité en soirée et la fin de semaine, autant qu'en semaine.



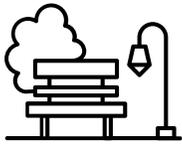
Le logement

Le résidentiel étant une composante importante du milieu de vie qu'est le centre-ville, le maintien d'une offre de logements abordables et de qualité et permettant une diversité résidentielle, de typologies variées, est essentiel. Les efforts de densification doivent prioritairement se faire à l'intérieur de nos centres-villes, où l'attractivité de nouveaux résidents et la rétention des résidents demeurent des enjeux.



La mobilité durable

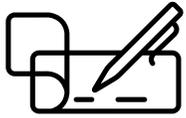
Comme générateur de déplacements majeur, le centre-ville doit gérer la cohabitation harmonieuse entre les différents modes de transport, assurer une accessibilité à tous les usagers et se développer dans une perspective intermodale. La gestion du stationnement demeure un enjeu majeur à prendre en compte dans les planifications et les aménagements.



L'expérience et l'ambiance

Le sentiment d'insécurité et les perceptions négatives influencent la fréquentation des lieux et, par conséquent, l'attractivité du centre-ville, tant pour y vivre que pour y investir. À l'inverse, un espace bien conçu, à échelle humaine, propre et accueillant, renforce l'attrait du centre-ville et favorise le vivre ensemble.





Le financement

Dans un contexte général de gestion des ressources, le financement des projets au centre-ville demeure un enjeu. L'optimisation des ressources, la recherche de subventions auprès des différents paliers gouvernementaux ou de moyens de financement novateurs sont nécessaires pour la création d'un centre-ville compétitif et attractif.

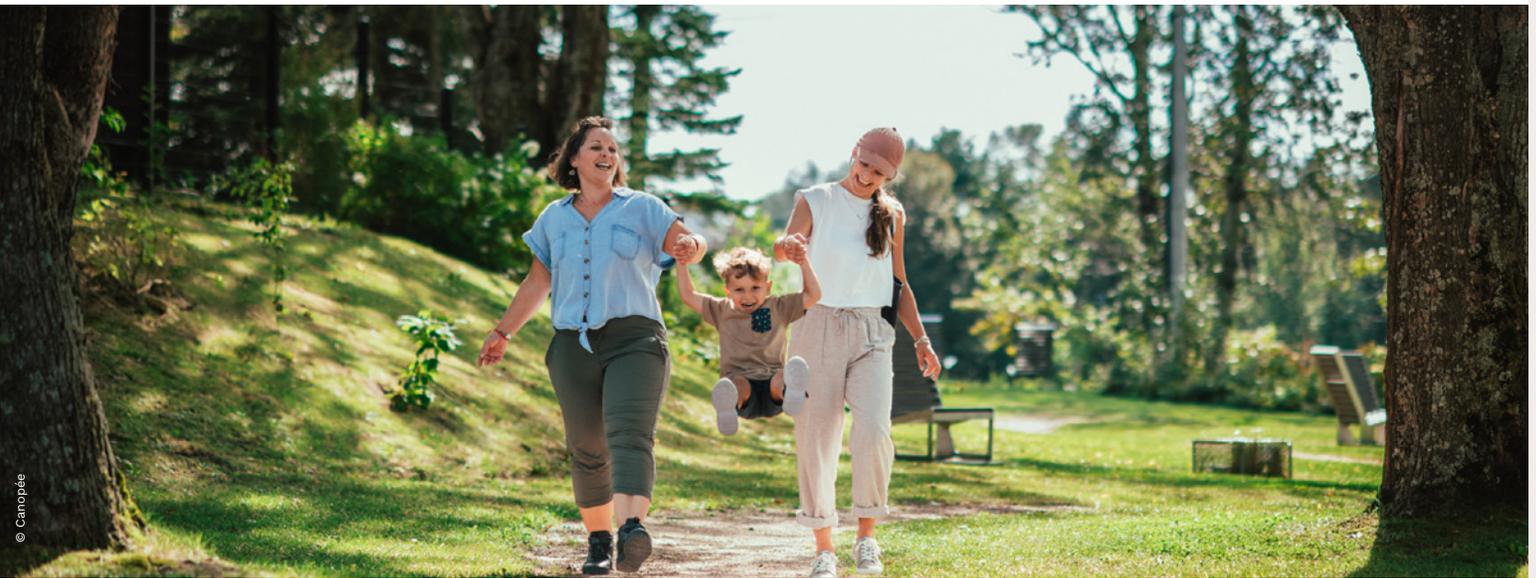


© MACPhotographie



L'adaptabilité aux changements climatiques

L'aridité pouvant résulter de la densité associée aux centres-villes, notamment par la présence d'îlots de chaleur et d'un manque de couverture végétale, a pour conséquence une faible résilience aux aléas climatiques.



© Canopée



La gouvernance

La très forte diversité d'acteurs ayant chacun leurs défis rend parfois difficile la concertation. Une mobilisation et une implication de tous les acteurs, autant du secteur privé (citoyens, commerçants) que du secteur public (gouvernements, municipalité, organismes) et l'application de la présente politique sont des conditions de succès pour toute initiative.

LA

VISION

La présente politique repose sur une vision claire afin de guider le développement des centres-villes de Saguenay. Elle permet d'assurer une orientation à long terme, de mobiliser les acteurs et de fédérer les actions autour d'une ambition commune.

Les centres-villes de Saguenay sont des cœurs urbains vibrants, rayonnants et dynamiques.

Principale source de la vitalité économique locale, ils sont des lieux fréquentés et habités.

Leur développement se fait de façon innovante, durable et en complémentarité entre eux, selon leur propre identité.



© Canopée



Les objectifs répondant aux enjeux des centres-villes, et qui seront intégrés dans la planification des trois vecteurs afin de concrétiser la vision de la politique, sont les suivants :

1 Dynamiser

Augmenter la fréquence et la diversité des activités (animations et événements) en centres-villes grâce à une programmation annuelle cohérente, en continu et complémentaire avec celles des autres acteurs du milieu.

2 Attirer

Renforcer l'attractivité des centres-villes par des activités inclusives et représentatives de l'identité propres à chaque centre-ville.

3 Diversifier

Stimuler l'occupation durable en soutenant l'entrepreneuriat local, la mixité des usages, les vocations variées et une typologie de logements assurant une mixité sociale.

4 Accessibiliser

Développer une mobilité durable intermodale et inclusive, combinant transport actif, collectif et stationnement intelligent, tout en assurant l'accès universel aux services.

5 Distinguer

Valoriser l'identité unique de chaque centre-ville à travers des parcours mettant en valeur la culture, l'art, le patrimoine, la propriété locale des commerçants et l'esthétisme des lieux.

6 Durabiliser

Intégrer des pratiques d'aménagement durable dans tous les projets, en misant sur le verdissement, l'écoresponsabilité et la résilience climatique.

7 Sécuriser

Améliorer le sentiment de sécurité en créant des milieux accueillants et animés, en concertation avec les acteurs sociocommunautaires, et ce, afin de favoriser un meilleur vivre ensemble.

8 Communiquer

Déployer une image de marque cohérente et assurer une communication claire et un engagement renforcé envers les centres-villes.

9 Mobiliser

Rassembler les acteurs locaux autour d'une vision commune en soutenant activement les initiatives citoyennes, commerciales et institutionnelles.

10 Évaluer

Mettre en place des mécanismes d'évaluation continue pour mesurer l'impact des actions à l'aide d'indicateurs clairs et de données probantes.



Afin de faire face aux enjeux vécus dans les centres-villes et d'atteindre les objectifs visés, des actions doivent être mises en place dans les champs d'intervention prioritaires de dynamisation des centres-villes suivants :

Développement culturel, animation et aménagement transitoire

Un centre-ville animé passe par la réalisation d'activités, de festivals, ou d'aménagements temporaires, par la tenue d'événements se déroulant directement dans les secteurs centres-villes ou en périphérie de ceux-ci, en créant une vitalité qui fait que toute la ville, peu importe l'arrondissement ou le secteur, vibre au rythme de ses événements.

En plein cœur des centres-villes, s'érigent des parcs, des placettes et places publiques fréquentés par la population et autres visiteurs, qui y pratiquent diverses activités animées accessibles à tous. Ces lieux ont été pensés et conçus pour être des pôles d'attraction et accueillir une multitude d'activités.





AXE 2

Développement commercial et marketing territorial

Des centres-villes fréquentés et des locaux commerciaux occupés assurent un centre-ville vivant. L'accueil, les services et les communications aux membres sont les clés essentielles pour démontrer les bénéfices de l'adhésion des membres et valoriser l'esprit de communauté entre les organismes et les commerçants ayant pignon sur rue au centre-ville. Une grande importance est aussi accordée à la mise en valeur de l'image de marque CVS qui est de plus en plus connue.

AXE 3

Aménagement, urbanisme et mobilité durable

Afin que les aménagements des centres-villes reflètent les besoins et combler les attentes de ceux qui les occupent, y vivent ou les fréquentent, il est fondamental de participer collectivement à la réflexion et la mise en œuvre des différents outils de planification et des plans d'aménagement et de développement des centres-villes.

AXE 4

Développement social et communautaire

Le développement social et communautaire est au cœur des préoccupations d'une ville. Chaque centre-ville peut vivre à un moment ou à un autre divers enjeux, notamment l'accessibilité ou la sécurité du milieu.

Tous les acteurs des centres-villes doivent être sensibilisés et mis à contribution dans leur milieu de vie ou lors de la réalisation de projets sociocommunautaires.



LA MISE EN ŒUVRE

TRANSVERSALE

DE LA POLITIQUE

La mise en œuvre de la politique se concrétisera sous plusieurs formes. Tout d'abord, celle-ci guidera les actions de l'organisme Centres-villes Saguenay Inc., qui a pour mandat de dynamiser les centres-villes de Saguenay en partenariat avec la Ville de Saguenay et Promotion Saguenay. Les principaux mandats et interventions de l'organisme viseront à atteindre les objectifs cités dans cette politique en développement culturel, animation et aménagement transitoire, en développement commercial et marketing territorial, en aménagement urbanisme et mobilité durable ainsi qu'en développement social et communautaire dans les centres-villes de Saguenay.

En identifiant les axes de développement culturel et social comme leviers de dynamisation des milieux, cette politique vient aussi appuyer la mise en œuvre des actions découlant de la *Politique du développement social* et de la *Politique de développement des arts, de la culture et du patrimoine* de la Ville de Saguenay.

Cette politique servira aussi de lien entre les plans d'aménagement et de développement, en concordance avec tout plan porté par nos trois principaux vecteurs, afin que tous convergent vers les mêmes objectifs et que les résultats soient tangibles et visibles dans les milieux. Centres-villes Saguenay Inc. sera invité à prendre part à la réalisation de ses plans d'action.

À travers cette politique, Saguenay démontre son engagement à développer ses centres-villes, à entretenir le réflexe de prioriser ses cœurs urbains, afin de soutenir son développement économique et sa prospérité. Cette démarche s'inscrit parmi les priorités stratégiques de la Ville pour les années à venir.



Ville de
Saguenay

201, rue Racine Est, C.P. 8060
Chicoutimi (Québec) G7H 5B8
Tél. : 418 698-3000

ville.saguenay.ca

Promotion
Saguenay

CVS CENTRES-
VILLES-
SAGUENAY



© Camopée

SAGUENAY

S'ÉTABLIR
ENTREPRENDRE
VISITER

