

23 avril 2024

GATINEAU
POUR
LA
VIE



Plan de travail 2024 pour le centre-ville et perspectives : actions prioritaires favorisant la diversification économique, les indicateurs, les investissements, la gouvernance

Objectif de la présentation: Information

Bureau de coordination du
centre-ville

Comité plénier



Objectif de la présentation



Centre-ville :
**Présentation du plan de travail pour l'année 2024 et
recommandation**

Mise en contexte

- Le centre-ville est un milieu unique et complexe par la pluralité d'organisations, des enjeux d'aménagements et de mises en valeur.
- À la suite de la pandémie, diverses actions ont été mises en œuvre pour relancer le centre-ville : programme de relance, chantier événementiel, création du Bureau de coordination du centre-ville et adoption d'un plan d'action annuel 2023 (CM-2023-094)
- Le plan d'action comporte :
 - Plus de 115 actions actives répertoriées au sein des services internes et partenaires externes qui participent à la dynamisation des artères, à l'animation, à l'embellissement et à la création d'un milieu de vie;
 - Permet de donner un portrait clair de ce sur quoi les divers services travaillent;
 - Mettre en évidence les secteurs où un travail de coordination est nécessaire;
 - Briser les silos et identifier des actions pour lesquelles une action transversale est requise.

Progression des actions 2023 :

- 83 % ont été réalisées
- 14 % ont été partiellement réalisées
- 3 % n'ont pas été réalisées

Source : Évaluation par le Bureau de coordination du centre-ville, janvier 2024.



Mise en contexte

- À la demande des membres de la Table du centre-ville, trois études ont été réalisées au cours de l'année 2023:
 - Sur la diversification économique par l'Observatoire du développement de l'Outaouais (ODO);
 - Sur la perception des gatinois, par la firme Léger;
 - Sur une comparaison entre différents centres-villes, par la firme Altus.
- Ces études font ressortir des constats et pistes d'actions. Elles mettent notamment en lumière les besoins d'une intervention forte et mieux structurée notamment en matière de diversification économique.
- Les résultats de ces études ont été partagés le 2 février 2024, aux membres de la Table de concertation du centre-ville ainsi qu'aux membres de la CDE et de la CDTH.
- Un engagement a été pris de revenir au conseil municipal avec un plan de travail pour répondre aux pistes d'actions proposées par l'ODO, être plus agile et clarifier les intentions de la Ville pour les prochaines années.



Mise en contexte

Pourquoi nous sommes ici

- Faire un bref bilan des actions 2023
- Présenter les grands constats de l'étude de l'ODO
- Présenter le plan de travail avec les prochaines étapes



Plan de présentation

01

État de
la situation

02

Opportunités
et enjeux

03

Situation
souhaitée

04

Échéancier /
Plan de travail

06

État de la situation



Plan d'action 2023: quelques résultats

Subventions municipales (construction, revitalisation, partenaires communautaires...) = **7 773 808 \$**

Nombre d'**organismes/citoyens/partenaires soutenus** = **168**

En 2023, le programme de construction de l'île de Hull a versé 2,40 M\$ en subvention et a généré 4,02 M\$ en taxes.

De plus, 13 nouveaux projets se sont qualifiés au programme, pour un total de 700 nouveaux logements qui seront construits dans les prochaines années.

Source : SUDD, janvier 2024



© Groupe Heafey



© Ville de Gatineau (D. Leclerc)



© Tourisme Outaouais



© CREDDO

Plan d'action 2023: quelques résultats

Investissement municipal en animation et événements = 3 332 618 \$

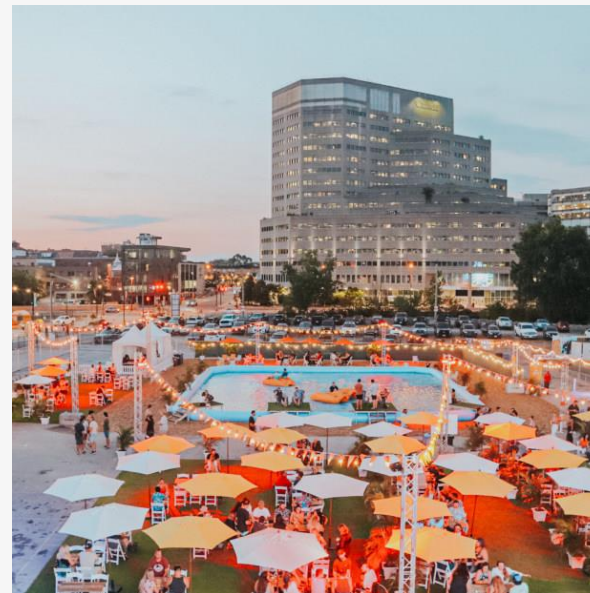
Visiteurs = 219 411



© Ville de Gatineau



© Tourisme Outaouais



En 2023, 61 % des commerçants disent avoir augmenté leurs ventes totales entre 2021 et 2023.

Source : Évaluation des aménagements de la Place Laval et espaces transitoires, Centre d'écologie urbaine de Montréal, décembre 2023.

Plan d'action 2023: quelques résultats

Investissement municipal en travaux et d'embellissement = 69 257 526 \$



© Ville de Gatineau

Attractivité et la diversification économique du centre-ville

- Mandat octroyé en juin 2023 à l'Observatoire du développement de l'Outaouais (ODO)
- Objectifs de l'étude :
 - Effectuer une revue des tendances et des moyens mis en place par des villes comparables pour diversifier l'économie de leur centre-ville;
 - Évaluer les forces, les faiblesses, les menaces et les opportunités (FFOM) de la zone d'étude en matière d'attraction économique d'entreprises;
 - Proposer des entreprises types qui pourraient souhaiter s'installer dans la zone d'étude;
 - Énoncer des pistes d'actions;
 - Identifier des synergies possibles avec la Ville d'Ottawa.
- Méthodologie :
 - Portrait, entrevues, revue des tendances de 4 villes comparables, analyse des Forces, Faiblesses, Menaces et Opportunités et comité de pilotage



Attractivité et la diversification économique du centre-ville

❑ QUELQUES CONSTATS

- Confirmation d'une forte diminution de l'achalandage. Entre janvier 2020 et septembre 2022, on observe une baisse de 75% de la mobilité professionnelle (moins de monde sur les trottoirs – plus forte baisse des 55 centres-villes étudiés).
(Laboratoire de donnée sur les entreprises de la Chambre de commerce du Canada)
- La généralisation du télétravail a réduit la présence des travailleurs du centre-ville (une chute de 60% entre 2016 et 2021 - passant de 36 070 à 14 460 travailleurs).
- 76 % (7 840 472 p.c.) des espaces à bureaux à Gatineau sont situés au centre-ville.
- Surreprésentation de l'administration publique dans la structure économique.
- Vulnérabilité du centre-ville dans un contexte où le gouvernement fédéral entreprendra de se départir d'immeubles ou de cesser des locations de locaux.

Proportion de l'espace à bureaux classifiée au sein de la catégorie gouvernementale

*Centre-ville
Gatineau*
78 %

*Centre-ville
Ottawa*
17 %

Source : Rapport Altus, novembre 2023



Attractivité et la diversification économique du centre-ville

❑ DIAGNOSTIC

FORCES	FAIBLESSES
Proximité avec les institutions d'enseignement	Périmètre du centre-ville en débat
Caractère insulaire	Manque d'identité tangible pour se distinguer
Présence significative des administrations publiques	Une économie peu diversifiée
Présence significative d'organismes communautaires et de l'économie sociale	Un milieu de vie incomplet n'ayant pas un caractère attractif
OPPORTUNITÉS	MENACES
Développement des institutions d'enseignement	Maintien du télétravail et du travail hybride
Développement du tramway	Force d'attraction de zones économiques extérieures
Développement du futur CHAUO	Mauvaise perception de la sécurité
Communauté immigrante et des Premières Nations	Entreprises et gouvernement qui quittent le centre-ville

Attractivité et la diversification économique du centre-ville

❑ PISTES D'ACTION – REGROUPEMENT EN SIX VOLETS (rapport de l'ODO)

1. Concevoir une stratégie globale et un modèle de gouvernance structuré et concerté autour d'une vision partagée

2. Identifier des créneaux porteurs

➤ Santé, Droit, Culture, TI et gouvernance informationnelle, Tourisme d'affaires, Économie sociale et circulaire

3. Stimuler l'économie locale

4. Stimuler la présence étudiante

5. Soutenir l'entrepreneuriat des nouveaux arrivants et des Premières Nations

6. Faciliter l'adaptation et la conversion des immeubles à bureaux

Recommandation de l'ODO

Mettre sur pied un comité de travail composés des principaux acteurs du centre-ville afin d'identifier les mesures les plus porteuses.

Attractivité et la diversification économique du centre-ville

□ CONDITIONS DE SUCCÈS

L'étude a identifié trois conditions de succès pour soutenir les efforts de diversification économique du centre-ville

1. **Poursuivre les actions municipales visant à rendre le cadre de vie attrayants et vivant (mixité sociale, vitalité commerciale, sécurité, propreté)**
2. **Définir une identité propre et assurer un rayonnement du centre-ville**
3. **Mesurer et évaluer l'état du centre-ville**

Les principales aspirations des gatinois pour un centre-ville

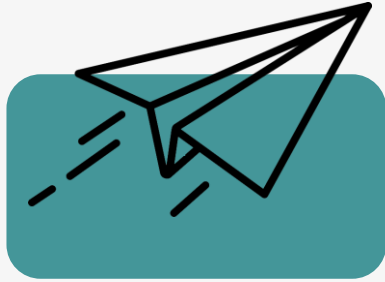
- Une concentration de cafés, restaurants et de bars;
- Des infrastructures de transport en commun;
- Une importante activité commerciale;
- Des lieux de diffusion culturelle;
- Des places publiques, parcs et espaces verts;
- La tenue de festivals et d'événements divers.

Source : Sondage sur l'identité et les perceptions du centre-ville, Léger, novembre 2023

Opportunités et enjeux



Comment donner suite au rapport de l'ODO ?



- Travailler avec les partenaires du milieu
- Mettre à contribution les membres de la Table de concertation du centre-ville
- Tenir compte des actions déjà en réalisation et planifiées
- Prioriser et passer à l'action
- S'assurer d'avoir une vision partagée

Démarche de révision de PPU

Le centre-ville, un lieu de résidence, de travail et de vie sociale

Le démarche de révision du PPU, dont l'adoption est prévue en 2025, représente une opportunité d'actualiser la vision, de se doter de nouveaux indicateurs, de réviser les objectifs de densification et de revoir les projets d'aménagements urbains.

Rappel de la vision d'aménagement – PPU du centre-ville (2009)

Le point de rassemblement et de **destination sociale et culturelle** pour les Gatinois et visiteurs;

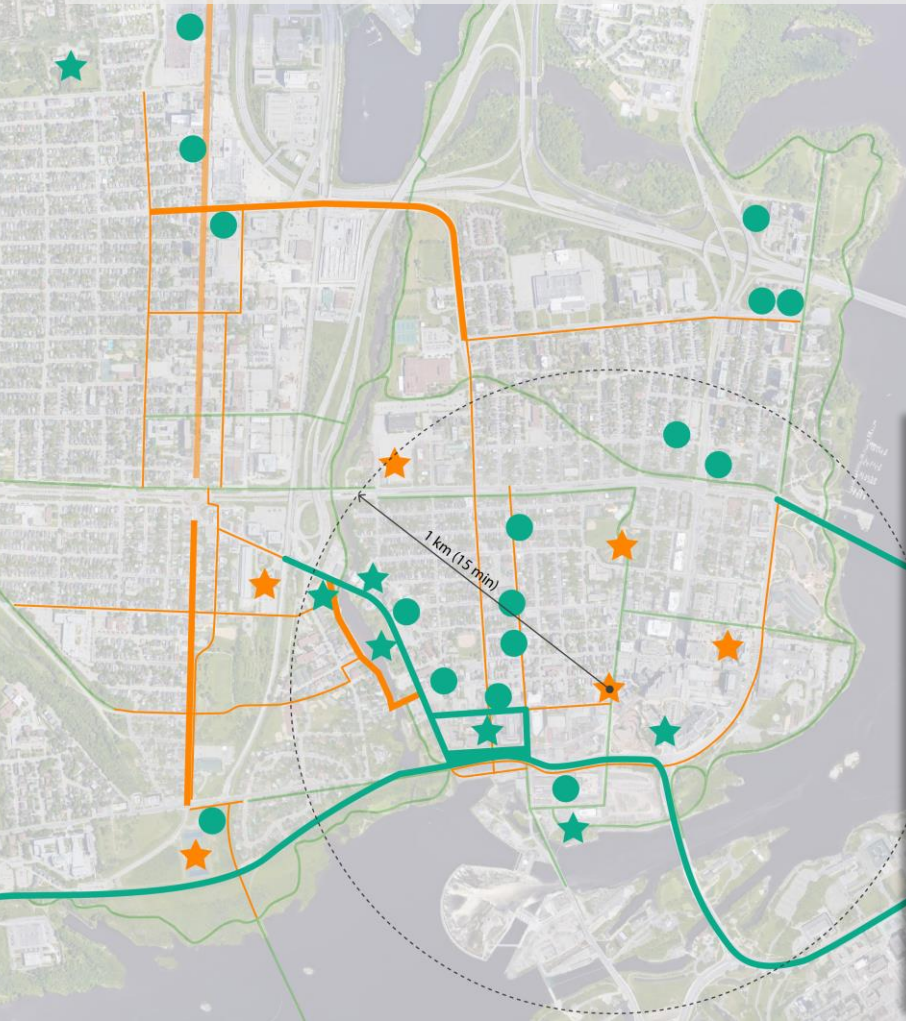
Le lieu privilégié de l'**expérience urbaine** : un lieu de résidence, de travail et de vie sociale;

Un **espace animé** et doté d'une **identité** qui assure le rayonnement de Gatineau par la qualité de ses milieux naturels, par ses aménagements de qualité et par l'architecture soignée de ses bâtiments;

Un **milieu de vie sécuritaire et convivial** où les piétons et les cyclistes ont accès aux points d'intérêts, aux parcs et à de nombreux services;

Un nouvel aménagement et un mode de vie empreint des principes du **développement durable**.

Projets/initiatives en cours ou planifiés



Projets municipaux

- Réaménagement urbain et liens cyclables
- ★ Projets d'immobilisation (espace public, équipement culturel, sportif ou récréatif)

Projets de partenaires

- Réaménagement urbain (Tramway, voies réservées, ponts)
- ★ Projets d'immobilisation (Équipement culturel, public)
- Principaux projets résidentiels

Quelques exemples

- Centre hospitalier affilié universitaire (CHAU) de l'Outaouais
- Tramway Gatineau-Ottawa
- Pont Alexandra
- Centre des congrès
- Infrastructures culturelles: Musée régional de l'Outaouais; Ateliers du Ruisseau; Bâtiment 9 : Lieu indépendant en arts vivants; Agrandissement de la Filature
- Projet de la CCN de mettre en valeur le Ruisseau
- Centre d'innovation technologique au centre-ville
- Travaux majeurs à Portage III et Terrasses de la Chaudière
- Projets immobiliers : Zibi, Canevas, HOM, etc.
- Construction de plus de 900 logements

Actions municipales 2024

Milieux de vie et aménagement urbain

Actions qui s'inscrivent dans les besoins identifiés dans les études :

- Poursuivre les actions municipales visant à rendre le cadre de vie attrayant et vivant;
- Investir dans la qualité de l'espace public et la mise en valeur du territoire.

Exemples :

- Favoriser une meilleure cohésion sociale par la mise en place d'un Comité de cohabitation de l'île de Hull (itinérance).
- Clarifier la vocation et l'avenir du site Guertin par une consultation publique (PPU).
- Planifier la mise en œuvre du concept d'aménagement de la rue Taylor et de la berge du ruisseau de la Brasserie.
- Travaux de réaménagement urbain du boulevard Saint-Joseph.
- Programme de construction domiciliaire au centre-ville pour stimuler notamment la réalisation de logements abordables.

Actions municipales 2024

Économie

Actions qui s'inscrivent dans les besoins identifiés dans les études :

- Soutenir la vitalité commerciale du centre-ville et déployer un effort supplémentaire en diversification économique pour relever les défis propres aux particularités du centre-ville.

Exemples :

- **Identifier, à partir du rapport de l'ODO et par le biais d'un sous-comité de la Table de concertation du centre-ville, des actions prioritaires en vue notamment de l'étude du budget 2025.**
- **Déposer une demande au gouvernement du Québec de soutenir la diversification économique du centre-ville.**
- **Appuyer Vision Centre-Ville dans son projet de création d'une Société de développement commercial (SDC).**
- **Poursuivre les travaux du projet d'innovation technologique au centre-ville.**
- **Veiller au retour du marché public saisonnier au centre-ville.
(parc de la Francophonie/Théâtre de l'île)**

Actions municipales 2024

Culture

Actions qui s'inscrivent dans les besoins identifiés dans les études :

- Faire du centre-ville une destination et un centre d'intérêt pour l'ensemble de la population, notamment par une offre variée d'activités culturelles et évènementielles.

Exemples :

- **Proposer au conseil un plan de valorisation du patrimoine au centre-ville.**
- **Les Ateliers du ruisseau :**
 - Poursuivre les mandats obtenus du conseil pour le projet et entreprendre les démarches nécessaires au déménagement de la Galerie Montcalm et de la collection permanente.
- **Place Laval :**
 - Aménager la place Laval et assurer la programmation culturelle et évènementielle.
 - Mandater l'administration à entreprendre les démarches en vue de pérenniser la place Laval (analyse des options immobilières, aménagement, gouvernance, programmation et budget requis).
- **Assurer une programmation culturelle et évènementielle riche et diversifiée au centre-ville, avec le soutien des partenaires du milieu :**
 - Saucettes en chaussettes, St-Jean et P'tite St-Jean, fête du Canada, Cirque du Soleil, commémoration du 100^e des Allumettières (programmation variée).

Enjeux



1. Une confusion dans les rôles et responsabilité au sein de la Ville;
2. Un contexte particulier du centre-ville nécessitant des solutions adaptées;
3. Concentrer les efforts tout en poursuivant les actions pour la revitalisation et les sites stratégiques;
4. Un contexte budgétaire;
5. L'arrimage avec les autres démarches en cours en matière de développement économique et de soutien à la vitalité commerciale;
6. Les projets tributaires d'engagements des autres ordres de gouvernement (ex : Tramway, Hôpital, Centre des congrès)
7. Besoin de mieux communiquer : dire ce qu'on fait, ce que le centre-ville a à offrir et clarifier nos intentions.

Situation souhaitée



Se mettre en action pour soutenir la diversification économique du centre-ville

1. Être meilleur à court terme et bonifier le soutien aux partenaires;
2. Mettre les énergies sur des stratégies structurantes qui auront un effet « domino »;
3. Améliorer la gouvernance au sein de la Ville (rôles et responsabilités) et faciliter la réalisation de projets.



Travaux en cours en partenariat avec Table et la Ville

- Création d'un comité de travail au sein de la Table pour prioriser les pistes d'actions contenues dans le rapport de l'ODO (plus de 60);
- Évaluation et priorisation d'actions concrètes et structurantes (actuelles ou nouvelles) susceptibles d'avoir un résultat dans un horizon de 3 ans;
- Révision de la gouvernance interne du projet;
- Identification des sources de financement et les partenariats;
- Proposer dans le cadre de l'étude du budget 2025 : les actions, les indicateurs, les budgets et la gouvernance;
- Mettre en œuvre les actions 2024 des services municipaux.



Actions du comité de travail: Résultats préliminaires

- Prioriser des projets structurants présentant un potentiel de retombées sociales et économiques.
- Contribuer à l'émergence de pôles d'excellence (sites, données, incitatifs, partenaires,...) qui allient le milieu de la recherche, les entreprises, les organismes et la communauté (ex : centre d'innovation en cybersécurité et technologies numériques)



Quartier général de
l'entrepreneuriat, Sherbrooke



Centre d'innovation agroalimentaire L'Ouvrage,
Trois-Rivières



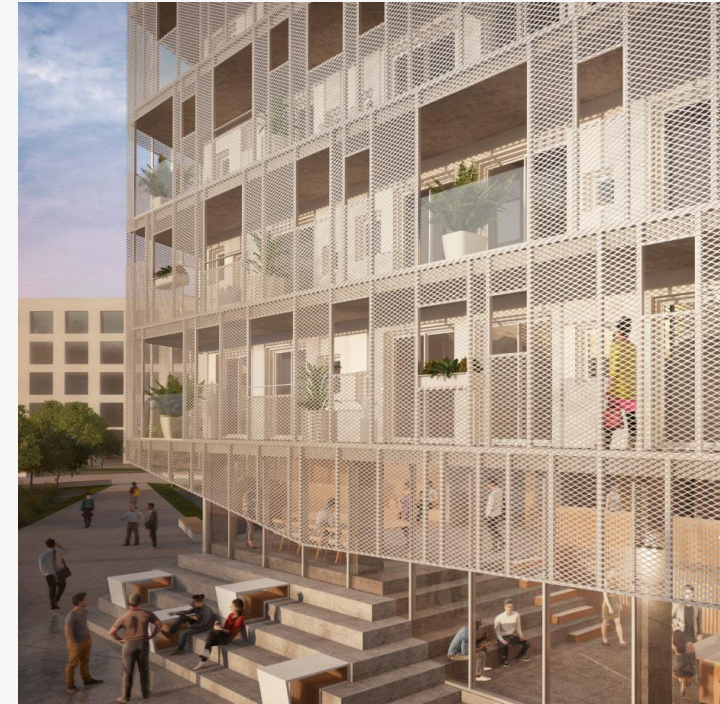
Les Ateliers du Ruisseau, Gatineau
BGLA architecture | design urbain

Actions du comité de travail: Résultats préliminaires

- Inciter les institutions d'enseignement (UNAM, ENAP, Cegep, collèges privés, UQO,...) et organismes publics à augmenter leur présence au centre-ville (ex: le bureau du projet de tramway sur Portage).
- Intensifier la présence de logements étudiants au centre-ville.



ENAP, Quartier Saint-Roch, Québec



Logement étudiants La Rose des vents,
Montréal, Coop UTILE

Actions du comité de travail: Résultats préliminaires

- Développer un programme d'aide aux entreprises commerciales et aux bureaux professionnels et les soutenir pour tous les cycles de vie (ex : IDE Trois-Rivières).
- Permettre et encourager les usages transitoires et temporaires (p. ex. : boutiques éphémères, espace de travail partagé, ateliers d'artistes, etc.).
- Mieux connaître les besoins des communautés culturelles et des premières nations afin de développer des stratégies de démarchage pour attirer les investissements d'affaires.



TRÈS
Trois-Rivières



Boutique Pop-Up, SDC Wellington (Verdun)

Actions du comité de travail: Résultats préliminaires

- Attirer une ressource autour de l'immobilier commercial et dont les principales responsabilités seraient par exemple : maillage entre les porteurs de projet et les propriétaires, maintien d'un dialogue avec le gouvernement fédéral, documenter et communiquer les opportunités d'affaires sur les espaces vacants.
- Évaluer les obstacles réglementaires et des types d'incitatifs visant à soutenir la conversion, la rénovation des immeubles à bureaux (ex: Ville de Calgary).



Downtown Calgary development incentive program

Actions du comité de travail: Résultats préliminaires

- Mettre à jour le rôle des différentes instances municipales et identifier des porteurs ayant la charge d'accompagner les projets.
- Développer le marketing territorial en définissant une image de marque et un argumentaire témoignant de l'importance stratégique du centre-ville.
- Produire un document synthèse qui résume les liens entre les actions de diversification économique prioritaires et d'autres parts, les stratégies, objectifs et documents existants.

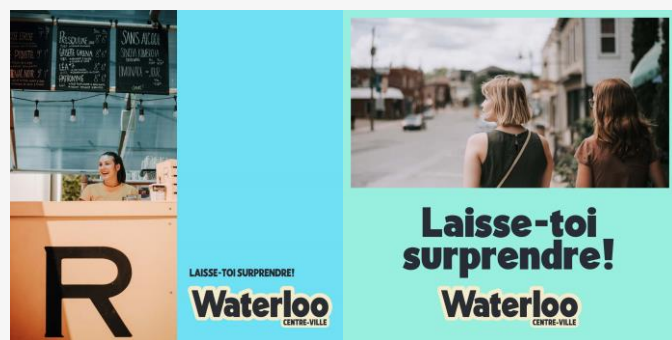


Image de marque, Waterloo centre-ville,
Agence Visages Régionaux

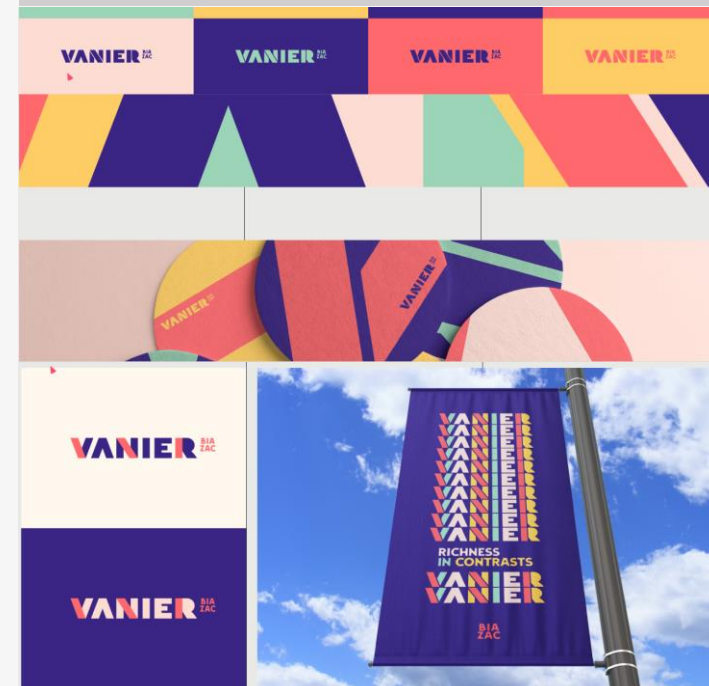


Image de marque, Vanier ZAC/BIA,
Agence Orkestra

Échéancier

Plan de travail 2024

**Mars
2024**

Tenue de la 1^e rencontre du comité de travail (exercice de priorisation des pistes d'actions du rapport de l'ODO)

**Juin
2024**

Validation des propositions et recommandation par la CDE

**Avril
2024**

Présentation au comité plénier du plan de travail 2024 et les actions des services
Tenue de la 2^e rencontre du comité de travail (élaboration des propositions)

**Juin – Août
2024**

Étude des actions qui ont un impact budgétaire et mise en œuvre de celles déjà financées ou prévues au plan d'action 2024 des services

**Mai
2024**

Propositions du comité de travail à la Table et recommandations pour la Ville (les membres de la CDE et de la CDTH seront invités)

**Sept. – Déc.
2024**

Processus d'approbation des actions pour la semaine de l'étude du budget et adoption

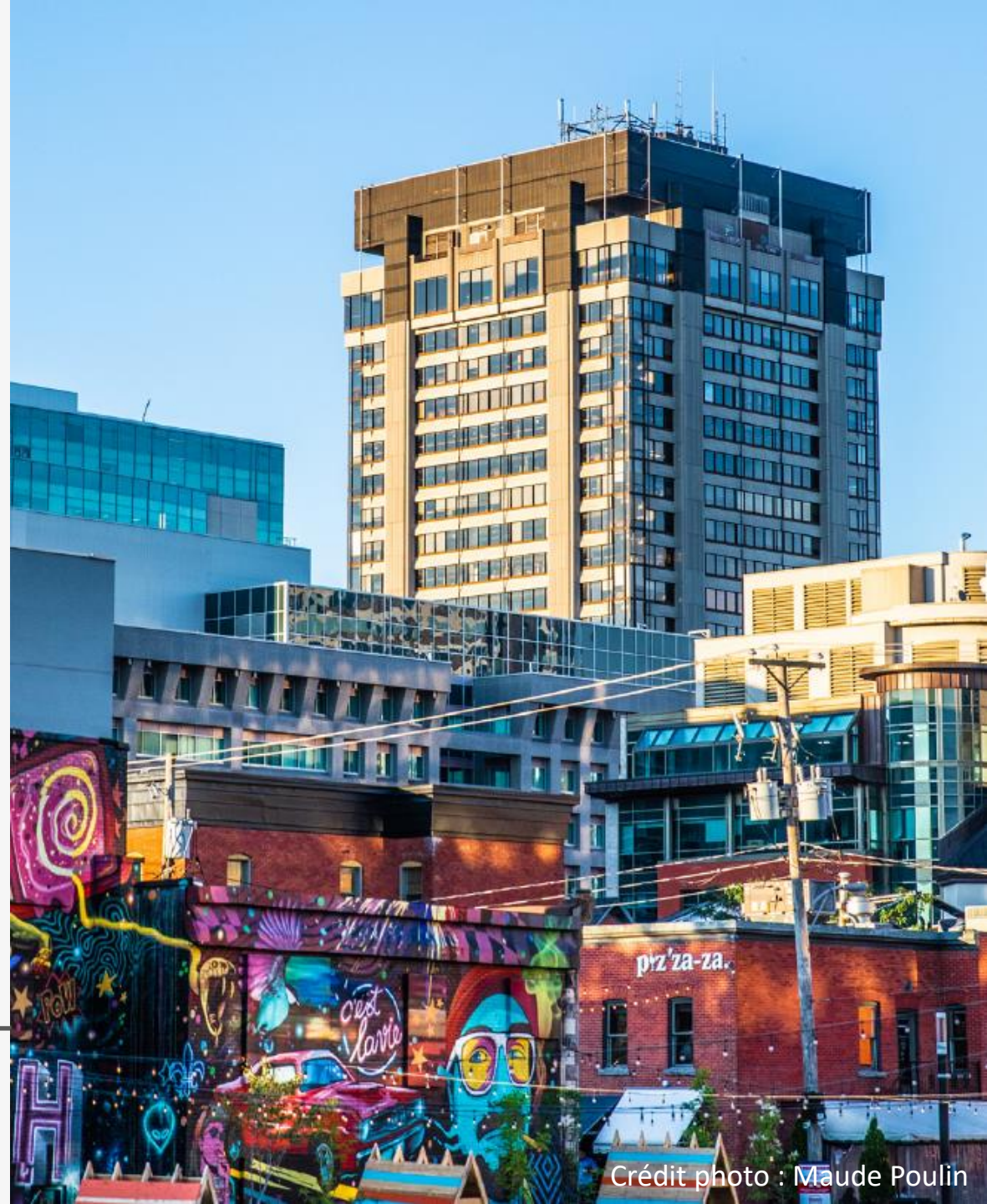
Recommandations

Adopter le plan de travail du centre-ville qui prévoit des actions municipales en 2024 soutenant le réflexe de relance et priorisation des actions au centre-ville et,

Mandater l'administration à proposer dans le cadre de l'étude du budget 2025 : les actions prioritaires favorisant la diversification économique, les indicateurs, les investissements et la gouvernance.

Merci!

Plan de travail pour l'année 2024 - Bureau de coordination du centre-ville



Crédit photo : Maude Poulin