



## Analyse FFPM du Plan particulier d'urbanisme du centre-ville de Chicoutimi : la Ville de Saguenay est-elle sur la bonne voie pour revitaliser le centre-ville de Chicoutimi?

Laura-Jessica Boudreault<sup>a</sup>

DOI : <https://doi.org/10.1522/revueot.v34n2.1968>



**RÉSUMÉ.** Cet article est une analyse, selon la méthode forces, faiblesses, possibilités et menaces (FFPM); en anglais, SWOT, du Plan particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville de Chicoutimi, un arrondissement de Ville de Saguenay, dans la région du Saguenay–Lac-Saint-Jean, au Québec. Depuis les années 1960, le centre-ville de Chicoutimi est aux prises avec une problématique de dévitalisation, qui ne cesse de s'amplifier. C'est dans ce contexte que la Ville de Saguenay a présenté, en mai 2024, le PPU du centre-ville de Chicoutimi. Ce document a pour but de définir une vision claire et de prioriser les actions à entreprendre pour revitaliser le centre-ville de cet arrondissement d'ici 2040. Ce plan, qui était très attendu, a reçu un accueil assez mitigé. Devant autant de critiques, nous tenterons de répondre à la question suivante : Est-ce que la Ville de Saguenay est sur la bonne voie pour revitaliser le centre-ville de Chicoutimi?

**Mots clés :** Plan particulier d'urbanisme, dévitalisation, mixité sociale, verdissement, participation citoyenne, dynamisation

**ABSTRACT.** This article is a SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, and Threats) analysis of the Special Urban Plan (SUP) for downtown Chicoutimi, a district of the City of Saguenay, in the Saguenay–Lac-Saint-Jean region of Quebec. Since the 1960s, downtown Chicoutimi has been grappling with a growing problem of devitalization. In this context, the City of Saguenay submitted the SUP for downtown Chicoutimi in May 2024. This document aims to define a clear vision and prioritize the actions to take to revitalize the district's downtown by 2040. This highly anticipated plan got a rather mixed reception. In view of the criticism, an attempt is made to answer if the City of Saguenay is on the right track to revitalize downtown Chicoutimi.

**Key words:** Special urban planning, devitalization, social diversity, greening, citizen participation, revitalization

### Introduction

Depuis les années 1960, le centre-ville de Chicoutimi est aux prises avec une problématique de dévitalisation, qui ne cesse de s'amplifier. Selon Ville de Saguenay (2024), elle a initialement été occasionnée par l'étalement urbain survenu au moment du baby-boom, alors que les espaces commerciaux et de bureaux ont migré vers le boulevard Talbot et que la grande majorité de la population s'est installée en périphérie du centre-ville dans des lotissements résidentiels unifamiliaux.

<sup>a</sup> Étudiante à la maîtrise en études et interventions régionales à l'Université du Québec à Chicoutimi sous la direction de la professeure Marie Fall

Au fil du temps, plusieurs autres phénomènes se sont ajoutés, rendant le centre-ville de Chicoutimi peu attrayant, autant pour les résidents que pour les investisseurs. Selon la Coalition Cœurs de villes et villages (2023), il est notamment question de « la concurrence des mégacentres commerciaux et du commerce électronique, du développement d'un modèle de travail hybride qui éloigne les travailleurs, de la crise de l'habitation et de la montée de l'itinérance » (paragr. 3), sans oublier les bâtiments patrimoniaux délaissés, les locaux commerciaux vacants, les fermetures successives de restaurants et de commerces, les aménagements inadéquats ainsi que le manque d'investissements des différents paliers de gouvernement. Les acteurs du milieu craignent maintenant pour l'avenir du centre-ville.

C'est dans ce contexte que la Ville de Saguenay a présenté, en mai 2024, le Plan particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville de Chicoutimi. Ce document a pour but de favoriser l'attractivité de ce territoire grâce à une vision claire permettant de prioriser les actions à entreprendre afin de revitaliser le centre-ville de Chicoutimi d'ici 2040. Il découle de nombreuses études et démarches de consultation menées au cours des cinq dernières années auprès de 2000 acteurs du milieu, principalement des citoyens, des commerçants, des élus, des entrepreneurs et des promoteurs.

Ce plan, qui était très attendu, a reçu un accueil assez mitigé. Un reportage réalisé par Ici Radio-Canada (Boutin et al., 2024, 30 mai) démontre que certains se sont réjouis de la volonté de la Ville de revitaliser le centre-ville de cet arrondissement grâce à une « vision commune » et à un « positionnement clair », tandis que d'autres ont critiqué le manque « d'actions concrètes » et l'absence de « mesures d'atténuation » pendant les travaux.

Devant autant de critiques, il est légitime de se demander : Est-ce que la Ville de Saguenay est sur la bonne voie pour revitaliser le centre-ville de Chicoutimi? C'est la question à laquelle nous tenterons de répondre.

Dans un premier temps, nous décrirons les pratiques gagnantes pour revitaliser un centre-ville en nous basant sur les recommandations du Centre de référence sur l'environnement bâti et la santé (CREBS) et de la Coalition Cœurs de villes et villages. Dans un deuxième temps, nous analyserons en profondeur le PPU du centre-ville de Chicoutimi en identifiant ses forces, faiblesses, possibilités et menaces, selon la méthode d'analyse FFPM.

## 1. Pratiques gagnantes pour revitaliser un centre-ville

De nombreuses recherches (Bélanger et Lapointe, 2021; Bigelow, 2023; Dansereau, 1988; Tremblay et Tremblay, 2012; Tremblay, 2004; Tremblay et Tremblay, 2012) se sont intéressées à la revitalisation des centres-villes au cours des dernières décennies. Afin d'identifier les pratiques gagnantes pour revitaliser un centre-ville, nous avons opté pour l'article *Revitaliser les cœurs des villes et villages* de la collection Opus du CREBS (2020) puisque le rôle de cette organisation est justement de soutenir les décideurs lors de l'implantation et de l'évaluation des politiques publiques afin de favoriser l'adoption des meilleures pratiques.

Ensuite, nous nous intéresserons aux actions nécessaires pour assurer la vitalité des centres-villes et des noyaux villageois selon la Coalition Cœurs de villes et villages, qui est formée des joueurs clés au Québec en aménagement du territoire, en développement économique local et en protection du patrimoine.

## 1.1 Définitions des concepts

Avant d'entrer dans le vif du sujet, il est important de définir les deux concepts principaux à l'étude : le centre-ville et la revitalisation.

### *Centre-ville*

Qu'est-ce qu'un centre-ville? Selon le CREBS (2020), les centres-villes sont :

Des milieux de vie qui offrent des lieux de rencontres formelles et informelles et un accès à des services publics et de proximité. Ils contribuent au sentiment d'appartenance et à la construction identitaire. Dans la plupart des cas, ils se caractérisent par un parc immobilier plus vieux, une densité de population et d'emplois plus forte, une proportion moins élevée de logements unifamiliaux et une utilisation moindre de l'automobile, comparativement à l'ensemble de la municipalité. Ils comprennent généralement le centre historique de la municipalité, soit le quartier le plus ancien, où se retrouve la majorité des sites d'intérêt patrimonial. (CREBS, 2020, p. 2)

### *Revitalisation*

Que veut-on dire par revitalisation? Selon le dictionnaire *Larousse*, la revitalisation consiste à « donner une vitalité nouvelle » à un endroit.

Dans notre contexte, il est intéressant de s'attarder à l'importance de la revitalisation d'un centre-ville selon le CREBS (2020) : « La revitalisation influence la croissance de la population, la complémentarité et la rentabilité des entreprises, de même que l'accessibilité et l'abordabilité des biens et des services, incluant les logements » (CREBS, 2020, p. 2).

## 1.2 Recommandation du Centre de référence sur l'environnement bâti et la santé

Dans le numéro 4 de sa collection Opus sur la revitalisation des cœurs de villes et villages, le CREBS (2020) met de l'avant les différents aménagements qui devraient être pris en compte par les acteurs municipaux pour qu'un plan de revitalisation des quartiers centraux soit un succès.

### *Sécurité*

En premier lieu, selon le CREBS (2020), la sécurité doit être au cœur d'un processus de revitalisation puisqu'un « environnement sécuritaire, où les risques de blessures et d'agressions sont minimisés, favorise la participation sociale et l'usage des lieux » (p. 2). Pour ce faire, l'environnement bâti doit inclure des éléments qui favorisent le sentiment de sécurité, par exemple des routes et trottoirs en bon état, de l'éclairage et de la signalisation en quantité suffisante ainsi que du mobilier urbain (bancs et équipements récréatifs). De plus, une surveillance formelle et informelle doit être valorisée pour réduire la « présence de désordre physique (graffitis, immeubles abandonnés ou très détériorés, etc.) ou de désordre social (c.-à-d. des comportements antisociaux comme les incivilités) » (p. 3). Finalement, la dynamisation des centres-villes (animations, événements, festivals), en été comme en hiver, permet d'accroître le sentiment de sécurité grâce à une densité de population qui occupe les lieux, réduisant ainsi les méfaits potentiels.

*Mixité sociale et abordabilité des logements*

En second lieu, le CREBS (2020) prône pour la mixité sociale dans les centres-villes et recommande l'abordabilité des logements. Afin d'y arriver, « les municipalités ont le pouvoir de réglementer les constructions pour assurer une variété de logements (coopératives d'habitations, logements sociaux ou de milieu de gamme, propriétaire/locataire, etc.) qui répondent à la pluralité des besoins des ménages » (p. 5). L'abordabilité est également importante pour les locaux commerciaux, principalement pour les services de proximité (nourriture, pharmacie, vêtements) et pour les ressources communautaires qui sont nécessaires pour dynamiser l'économie locale, pour répondre aux besoins des résidents et pour enrichir le sentiment d'appartenance au milieu. Les municipalités peuvent soutenir les commerces locaux en offrant une « taxation différenciée » ou en offrant du soutien pour « l'obtention de permis, de subventions et d'autres aides financières, ainsi que pour le recrutement de main-d'œuvre » (p. 6). Une attention particulière devrait également être portée lors de la revitalisation afin d'attirer des commerces d'alimentation variés, qui favorisent une saine alimentation (épiceries, supermarchés, marchés de fruits et légumes).

*Déplacement actif*

En troisième lieu, toujours selon le CREBS (2020), un plan de revitalisation devrait inclure des aménagements qui favorisent le déplacement actif en offrant « une connectivité entre les lieux de résidence, de travail, de services et d'études, permettant de s'y rendre à pied, à vélo ou en transport collectif » (p. 3). Par exemple, grâce à l'aménagement d'infrastructures piétonnes et cyclables réseautées, propres et bien entretenues qui tiennent compte « de la sécurité et des besoins de tous les usagers (de tous âges et les personnes à mobilité réduite), et ce, peu importe la saison » (p. 6). Cela passe également par une offre de transport collectif suffisante et par une connectivité avec le réseau routier.

*Verdissement et couvert végétal*

Ensuite, un aspect non négligeable pour favoriser le bien-être des usagers et pour réduire l'impact environnemental des centres-villes, encore une fois selon le CREBS (2020), est l'augmentation du couvert végétal. L'organisme recommande donc d'inclure la présence de végétation et d'espaces verts dans un plan de revitalisation : « En plus de bonifier l'aspect esthétique du paysage, le verdissement contribue à la réduction de la chaleur ambiante, à la dépollution de l'air et à l'amélioration de la gestion des eaux pluviales » (CREBS, 2020).

*Participation citoyenne*

Finalement, peu importent les décisions qui sont prises par la municipalité, un plan de revitalisation doit être réalisé, en concertation avec les acteurs du milieu. Selon le CREBS (2020), la participation citoyenne est primordiale pour que le centre-ville soit à l'image de ses usagers, principalement ses résidents et travailleurs. La participation citoyenne peut alors prendre différentes formes : l'information, la consultation, la concertation, la codécision et l'autonomisation : « Il est souhaitable d'aller au-delà de l'information et de la consultation, et de favoriser des échanges directs avec les citoyens, afin de leur donner une réelle opportunité d'influencer significativement le projet » (CREBS, 2020). Cela favorise l'acceptabilité sociale des projets et le développement d'un sentiment d'appartenance.

### 1.3 Actions proposées par la Coalition Cœurs de villes et villages

#### *Plan d'action gouvernemental*

De son côté, la Coalition Cœurs de villes et villages (2023) milite pour que le gouvernement du Québec soutienne la vitalité des centres-villes « au-delà des investissements sporadiques » (Coalition Cœurs de villes et villages, 2023, 8 novembre). En janvier 2021, elle a interpellé le gouvernement afin qu'il élabore un plan d'action qui permettrait de soutenir la relance économique et sociale. Elle souhaite notamment que le gouvernement appuie financièrement les municipalités pour la construction de milliers de logements sociaux et communautaires dans les centres-villes du Québec, pour la restauration des bâtiments patrimoniaux grâce à la bonification des programmes, pour la mise à niveau des réseaux de transport (aménagement cyclables et piétonniers, développement de transport collectif) ainsi que pour l'organisation d'événements dans les centres-villes.

#### *Étude active gouvernementale*

Ensuite, la Coalition demande au gouvernement de s'impliquer activement pour « étudier les conséquences du commerce en ligne sur l'occupation des espaces commerciaux de nos collectivités » (Coalition Cœurs de villes et villages, 2023, 8 novembre); pour prévenir et réduire l'itinérance; pour mettre de l'avant l'approvisionnement local; et pour soutenir les commerces de proximité.

#### *Campagnes de marketing*

Finalement, la Coalition souhaite que le gouvernement crée des campagnes de marketing territorial et touristique, ainsi que des campagnes qui prônent l'achat local, dans le but d'attirer les gens dans les centres-villes.

## 2. Analyse du Plan particulier d'urbanisme du centre-ville de Chicoutimi

Dans le Plan particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville de Chicoutimi, la Ville de Saguenay a identifié six thèmes principaux sur lesquels elle souhaite miser pour revitaliser ce secteur. Elle veut ainsi que le centre-ville de cet arrondissement soit un lieu où il fait bon vivre, travailler, se déplacer, se divertir et contempler, ce qui passe inévitablement par mobiliser. Pour y arriver, la Ville a dévoilé 76 actions qu'elle souhaite réaliser à court, moyen et longs termes.

Afin de déterminer si la Ville de Saguenay est sur la bonne voie pour revitaliser le centre-ville de Chicoutimi, nous allons effectuer une analyse des forces, faiblesses, possibilités et menaces (FFPM) en prenant en considération les pratiques gagnantes présentées dans la section précédente. Nous comparerons également certains éléments avec le centre-ville de Trois-Rivières, une ville moyenne de la région de la Mauricie semblable à Saguenay, qui s'est vu décerner en 2022 le prix *Aménagement et espaces publics* par l'organisme Rues principales pour son plan de revitalisation.

### 2.1 Forces

#### *Présence du PPU*

La plus grande force du PPU du centre-ville de Chicoutimi est l'existence de ce plan. Selon le CREBS (2020), la première action à mener lors d'un processus de revitalisation est de « définir une vision commune et partagée avec l'ensemble des parties prenantes [...] ». Pour ce faire, il importe de partir

d'une bonne connaissance et compréhension des diverses caractéristiques, besoins et enjeux sur le territoire» (p. 9). C'est exactement ce qu'a fait la Ville dans ce PPU.

#### *Identification en tant que principal centre-ville*

En premier lieu, elle a désigné le centre-ville de Chicoutimi comme étant le principal centre-ville de la Ville de Saguenay. Selon Chayer (2024, 18 septembre), c'est une action qui était attendue depuis la fusion municipale de 2002 par de nombreux acteurs du milieu puisque la structure polycentrique, divisée en cinq centres-villes (Chicoutimi, La Baie, Jonquière, Arvida et Kénogami), engendrait une confusion auprès des investisseurs, de la population et même des touristes.

#### *Origines de la dévitalisation*

De plus, le portrait effectué par la Ville de Saguenay en (2024) permet de bien comprendre les origines de la dévitalisation (migration vers le boulevard Talbot à partir des années 1960 et désindustrialisation du centre-ville), le contexte socioéconomique (résidents principalement locataires de plus de 65 ans ayant de faibles revenus, densité de population faible et taux de vacance des locaux commerciaux le plus élevé de la Ville), ainsi que les principaux enjeux (peu d'habitants et de travailleurs, fermetures de commerces, bâtiments désuets, zones d'intérêt sous-exploitées, configuration du terminus, terrains vacants, stationnements trop nombreux, affichage inadéquat, contrainte importante pour la mobilité active, circulation automobile dense, augmentation des îlots de chaleur, etc.).

#### *Thèmes*

Trois des six thèmes correspondent directement aux recommandations du CREBS. La Ville souhaite créer un lieu « où il est facile de se déplacer et où les divertissements et la contemplation sont des éléments clés d'un mode de vie urbain renouvelé » (Ville de Saguenay, 2024). Les actions pour y parvenir sont ambitieuses, mais réalistes :

- *Se déplacer* : La Ville de Saguenay souhaite renverser la tendance à l'utilisation de l'automobile « en misant sur les transports actifs et collectifs ainsi que sur une gestion efficace des stationnements » (p. 52), tout en portant une attention particulière à la sécurité des déplacements au centre-ville. Ainsi, elle veut accroître la sécurité des piétons, aménager de nouveaux liens cyclables (p. ex., vers la Cité du Savoir et de la Santé), déployer des stations de vélos électriques libre-service, développer un corridor d'écomobilité, réaménager le terminus et le boulevard Saguenay, rendre obligatoires les stationnements souterrains pour les nouveaux projets et assurer une gestion efficace des stationnements en améliorant l'affichage et en mutualisant des espaces.
- *Contempler* : La Ville de Saguenay veut mettre en valeur le patrimoine bâti et les paysages distinctifs du centre-ville (rivière Saguenay et relief accidenté) dans le but d'améliorer l'ambiance. Parmi les actions qu'elle souhaite réaliser, notons l'unification des aménagements, la création de programmes de soutien à la rénovation, le développement de circuits patrimoniaux, la mise en valeur des lieux d'intérêt et immeubles ainsi que le développement de l'art urbain.
- *Se divertir* : La Ville de Saguenay mise sur le dynamisme du centre-ville pendant toute l'année dans le but d'attirer la population grâce à « la tenue d'événements, le développement de la culture, mais également par divers aménagements d'espaces publics structurants et de qualité » (p. 53). Cela passe notamment par l'amélioration de l'aménagement de plusieurs secteurs, comme la Zone portuaire, la Place du Citoyen et la marina « afin de favoriser le rayonnement et l'appropriation citoyenne ». (Ville de Saguenay, 2024)

## 2.2 Faiblesses

Les plus grandes faiblesses du PPU résident malheureusement dans les deux thèmes primordiaux pour la vitalité d'un centre-ville : vivre et travailler.

- *Vivre* : La Ville de Saguenay (2024) veut créer un lieu où il fait bon vivre grâce « une mixité sociale et socioéconomique favorisée par une offre de logements diversifiée ainsi que par la présence de commerces et de services qui permettront de répondre aux différents besoins de la population » (p. 51). Pour y arriver, elle a identifié de nombreux espaces vacants qui ont un potentiel de valorisation résidentielle ou commerciale.

Elle a précisé qu'elle souhaite construire 714 logements d'ici 2040. Toutefois, il sera difficile d'atteindre la mixité souhaitée puisqu'elle mise principalement sur les logements sociaux et communautaires. De plus, le nombre de logements ne sera toujours pas suffisant pour densifier le centre-ville. Par exemple, le centre-ville de Trois-Rivières a réussi à atteindre une certaine vitalité alors que 10 000 personnes y résident sur une population de 140 000 habitants (Comité Action centre-ville, 2021). Si on tient compte que la population du centre-ville de Chicoutimi était de 3980 résidents en 2021 sur une population de 144 723 personnes (Statistique Canada, 2021), l'ajout de 714 logements risque d'être insuffisant.

Du côté des commerces, la Ville souhaite diversifier l'offre de services de proximité et faire connaître les commerces existants grâce à des stratégies de communication, comme le recommande le CREBS. Mais, encore une fois, les actions manquent de concret : « Poursuivre les efforts de démarchage et développer les conditions favorables à l'implantation de nouveaux commerces et services » (p. 58).

Plusieurs questions essentielles restent sans réponse : est-ce que la Ville devrait envisager l'embourgeoisement (*gentrification*) plutôt que la mixité sociale (Goyer, 2021)? Quels types de commerces manque-t-il pour compléter l'offre? Comment la Ville réussira-t-elle à attirer des commerces d'alimentation? Quel est l'avenir de la zone ferroviaire, qui a un fort potentiel en raison de son positionnement et de sa superficie de 2,6 hectares?

- *Travailler* : La Ville de Saguenay (2024) veut maintenir un pôle d'emploi important au centre-ville de Chicoutimi en favorisant « la diversification des activités économiques du secteur avec le développement du tourisme, de l'hôtellerie et de la restauration » (p. 52). Elle ne mentionne toutefois pas comment elle songe à y parvenir. De son côté, le centre-ville de Trois-Rivières a réussi cette diversification en construisant une salle de spectacle, un centre de congrès, un aréna et même un pavillon universitaire (Comité Action centre-ville, 2021).

La Ville veut également attirer des entreprises technologiques afin de développer un « pôle numérique ». Le problème avec cette idée est qu'elle ne tient pas compte de la crise que vivent plusieurs entreprises de ce secteur. Par exemple, « l'industrie du jeu vidéo connaît des années difficiles, cumulant plusieurs mises à pied » (Dupuis, 2024, 13 mars). C'est le même phénomène du côté de l'industrie des effets spéciaux, alors que « près de 3400 des quelque 8000 travailleurs des studios d'animation et d'effets visuels du Québec ont perdu leur emploi entre 2022 et 2023 » (Bachand, 2024, 20 mars). De plus, la Ville ne considère pas les conséquences du télétravail, qui a « vidé nos centres-villes de leurs travailleurs, ce qui a eu un effet délétère sur leur vitalité commerciale » (Melançon, 2024, 30 mars).



Finalement, pour que la population s'approprié le centre-ville, plusieurs actions devront être entreprises pour accroître le sentiment de sécurité. Dans le PPU, la Ville mentionne des améliorations à son environnement bâti et plusieurs projets pour diminuer le nombre d'immeubles abandonnés ou détériorés, ce qui est primordial. Toutefois, aucune action concrète n'est prévue pour résoudre le désordre social qui s'est installé en raison de la violence armée (Labrie, 2024, 15 octobre) et de l'augmentation du nombre de personnes en situation d'itinérance (Meunier, 2024, 7 juillet).

### 2.3 Possibilités

- *Mobiliser* : En clarifiant ses intentions et sa vision, la Ville de Saguenay (2024) met les chances de son côté afin de mobiliser les différents acteurs du milieu vers une vision commune. Dans le PPU, elle s'est engagée à développer une synergie en créant des comités qui permettront d'assurer la poursuite du plan d'action et de « faire rayonner le centre-ville à plus grande échelle. [...] Cela permettra de renforcer le sentiment d'appartenance envers le centre-ville, en plus de contribuer, entre autres, à la réalisation de différents projets » (Ville de Saguenay, 2024). L'objectif ultime étant d'en arriver à un certain « consensus entre les acteurs et citoyens concernés ou intéressés par un projet de revitalisation afin d'atteindre l'acceptabilité sociale » (CREBS, 2020).

### 2.4 Menaces

Le plan d'action est l'une des principales menaces du PPU puisqu'il manque de concret. La plupart des actions proposées dépendent d'investissements publics et/ou privés. De plus, la Ville ne semble pas envisager d'incitatif financier pour réaliser des projets comme la construction de logements, l'ouverture de commerces et le développement touristique. Pourtant, c'est une stratégie qui fait ses preuves dans d'autres villes moyennes. Par exemple, grâce à la création de programmes d'aide financière, Trois-Rivières a attiré 53 commerces et bureaux dans son centre-ville en seulement trois ans (IDÉ Trois-Rivières, 2023, 3 février).

Par ailleurs, la durée du plan, de 2024 à 2040, semble beaucoup trop longue. Si on compare avec Trois-Rivières, la première mouture du plan de revitalisation du centre-ville s'est effectuée sur cinq ans (2017-2021), suivie d'un nouveau plan quinquennal en 2021.

Enfin, plusieurs autres menaces pourraient mettre en péril ce plan de revitalisation. Voici quelques exemples en rafales : la réaction très mitigée de la population et des commerçants après le dévoilement de ce plan; le nombre insuffisant de logements pour en arriver à une densification intéressante; la perception négative des quartiers résidentiels centraux auprès d'une partie de la population; la dégradation des bâtiments; la sécurité des circuits pour la mobilité active; l'augmentation du commerce en ligne et du télétravail; la crise dans le milieu de la restauration; la montée de la violence armée; et l'augmentation du nombre d'itinérants.

### Conclusion

Plusieurs éléments du Plan particulier d'urbanisme du centre-ville de Chicoutimi nous laissent perplexes. En effectuant cette analyse, nous avons eu l'impression de lire un plan qui a été élaboré avant la pandémie et qui ne tient pas compte des menaces récentes.

Bien que certains éléments soient intéressants et correspondent aux recommandations du CREBS (p. ex., l'amélioration du transport actif et collectif; la mise en valeur du patrimoine bâti et des attraits particuliers; le financement d'activités pour être dynamique à l'année), plusieurs doutes persistent à savoir si ce plan permettra de créer un lieu avec une densité de population et de commerces plus forte



(Ville de Saguenay, 2024) sans la création de programmes d'aide financière pour stimuler la construction de logements, de commerces et d'immeubles de bureaux.

De plus, la mobilisation des acteurs du milieu semble difficile. Dans une lettre transmise au journal *Le Quotidien* en septembre 2024, une douzaine de commerçants du centre-ville de Chicoutimi se disent « déçus », « inquiets » et non inclus dans le processus de revitalisation. Ils réclament des actions immédiates de la Ville et se questionnent sur plusieurs stratégies qui se trouvent dans le PPU, dont « l'avenir de l'autogare du Havre et la possible perte de centaines d'espaces de stationnement dans le haut de la rue Racine » (Labrie, 2024, 3 septembre).

Le centre-ville de Trois-Rivières, qui est cité en exemple par l'organisme Rues principales comme étant un modèle de transformation, a réussi sa revitalisation grâce à « une vision de développement claire, du soutien pour l'implantation de bureaux et de commerces, des programmes dédiés au développement des événements et attraits touristiques » (IDÉ Trois-Rivières, 2023, 3 février). Puisqu'aucun de ces éléments ne fait partie de son PPU, la Ville de Saguenay ne semble pas être sur la bonne voie pour revitaliser le centre-ville de Chicoutimi d'ici 2040.

## RÉFÉRENCES

- Bachand, O. (2024, 20 mars). Des milliers d'emplois perdus dans les studios d'animation et d'effets visuels. *Radio-Canada*. <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/2057306/studios-animation-effets-visuels-difficultes-perdes-emplois>
- Bélanger, H. et Lapointe, D. (2021). Revitalisation et « bulles touristiques » : une gentrification instantanée par la touristification du quotidien? *Recherches sociographiques*, 62(1), 149-173. <https://doi.org/10.7202/1082616ar>
- Bigelow, É.-J. (2023). *L'influence du territoire et des approches de planification sur la différenciation des instruments de l'action publique : le cas des programmes particuliers d'urbanisme* [mémoire de maîtrise, Université du Québec à Montréal]. Archipel. <http://archipel.uqam.ca/id/eprint/16627>
- Boutin, V., Chayer, M. et St-Gelais, R. (2024, 30 mai). La vision pour le centre-ville de Chicoutimi dévoilée sans annonce concrète. *Radio-Canada*. <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/2076880/promotion-numerique-logements-commercial>
- Chayer, M. (2024, 18 septembre). Les cinq centres-villes de Saguenay réunis au sein d'un seul regroupement. *Radio-Canada*. <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/2105633/cvs-centres-villes-saguenay>
- Coalition Cœurs de villes et villages. (2023, 8 novembre). *Déclaration : Un Plan pour la vitalité des cœurs de villes et de villages*. <https://www.coeursdevillesetvillages.quebec/declaration-plan-vitalite-coeurs-villes-villages>
- Comité Action centre-ville. (2021). *Plan directeur de revitalisation du centre-ville de Trois-Rivières*. [https://www.v3r.net/wp-content/uploads/2021/09/Plan-directeur-de-revitalisation-du-centre-ville\\_2021.pdf](https://www.v3r.net/wp-content/uploads/2021/09/Plan-directeur-de-revitalisation-du-centre-ville_2021.pdf)
- CREBS. (2020). Revitaliser les cœurs des villes et des villages. *Opus de l'Institut national de santé publique du Québec*, 4. [https://www.inspq.qc.ca/sites/default/files/publications/2704\\_revitaliser\\_villes\\_villages.pdf](https://www.inspq.qc.ca/sites/default/files/publications/2704_revitaliser_villes_villages.pdf)
- Dansereau, F. (1988). Les transformations de l'habitat et des quartiers centraux : singularités et contrastes des villes canadiennes. *Cahiers de recherche sociologique*, 6(2). <https://doi.org/10.7202/1002050ar>
- Dupuis, S. (2024, 13 mars). Le budget Girard pourrait nuire à l'industrie du jeu vidéo au Québec. *Radio-Canada*. <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/2057013/budget-jeu-video-industrie-quebec>
- Goyer, R. (2021). Les transformations résidentielles et urbaines d'une ville moyenne : Trois-Rivières et le spectre de la gentrification. *Recherches sociographiques*, 62(1), 95-120. <http://dx.doi.org/10.7202/1082614ar>
- IDÉ Trois-Rivières. (2023, 3 février). Le centre-ville de Trois-Rivières toujours aussi prisé des commerçants et des professionnels. *IDÉ Trois-Rivières*. <https://www.idetr.com/fr/salle-de-presse/2023/02/03/le-centre-ville-de-trois-rivieres-toujours-aussi-prise-des-commerçants-et-des-professionnels?>

- Labrie, C. (2024, 3 septembre). Les commerçants du centre-ville de Chicoutimi déçus et inquiets. *Le Quotidien*. <https://www.lequotidien.com/actualites/actualites-locales/2024/09/03/les-commerçants-du-centre-ville-de-chicoutimi-decus-et-inquiets-XZIW1HXDLBG2RN54JHXJXHT5YU/>
- Labrie, C. (2024, 15 octobre). Violence armée: 55 arrestations à Saguenay. *Le Quotidien*. <https://www.lequotidien.com/actualites/justice-et-faits-divers/2024/10/15/violence-armee-55-arrestations-a-saguenay-FIHBIIJDDRZEB7LSTRF27RNRGOU/>
- Melançon, I. (2024, 30 mars). Le retour au bureau: une nécessité pour la vie urbaine et nos finances municipales. *Journal de Montréal*. <https://www.journaldemontreal.com/2024/03/30/le-retour-au-bureau-une-necessite-pour-la-vie-urbaine-et-nos-finances-municipales>
- Meunier, M. (2024, 7 juillet). Itinérance à Saguenay en 2024: le service de travail de rue de Chicoutimi sollicite plus que jamais. *Le Quotidien*. <https://www.lequotidien.com/actualites/2024/07/07/itinérance-a-saguenay-en-2024-le-service-de-travail-de-rue-de-chicoutimi-sollicite-plus-que-jamais-QW3QRR5KNRB5TB7JWFQVRYYLZM/>
- Statistique Canada. (2021). Recensement de la population de 2021, Ville Saguenay. <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2021/as-sa/fogs-spg/Page.cfm?lang=F&topic=1&dguid=2021A00052494068>
- Tremblay, P.-A. et Tremblay, S. (2012). *La revitalisation des espaces centraux : enjeux et voies d'avenir pour les villes moyennes*. Groupe de recherche et d'intervention régionales (GRIR). <https://constellation.uqac.ca/id/eprint/2877/>
- Tremblay, S. (2004). *À la recherche d'un autre développement? : la dévitalisation urbaine et la revitalisation communautaire au centre urbain de Chicoutimi de 1960 à nos jours* [Thèse de doctorat, Université du Québec à Chicoutimi et Université du Québec à Rimouski]. Constellation. <https://constellation.uqac.ca/id/eprint/635/1/18342972.pdf>
- Tremblay, S. et Tremblay, P.-A. (2012). Défis et enjeux de la revitalisation intégrée dans les villes moyennes : le cas des arrondissements de Chicoutimi, Jonquières et Alma. *Cahiers de géographie du Québec*, 56(157), 207-224. <http://dx.doi.org/10.7202/1012219ar>
- Ville de Saguenay. (2024). *Plan particulier d'urbanisme, Centre-ville de Chicoutimi*. [https://ville.saguenay.ca/files/services\\_aux\\_citoyens/urbanisme/ppu/ppu\\_cv\\_chic\\_1mai\\_final.pdf](https://ville.saguenay.ca/files/services_aux_citoyens/urbanisme/ppu/ppu_cv_chic_1mai_final.pdf)