



Démarche de revitalisation du centre-ville

Rencontre d'information
20 mars 2025
Saint-Félicien



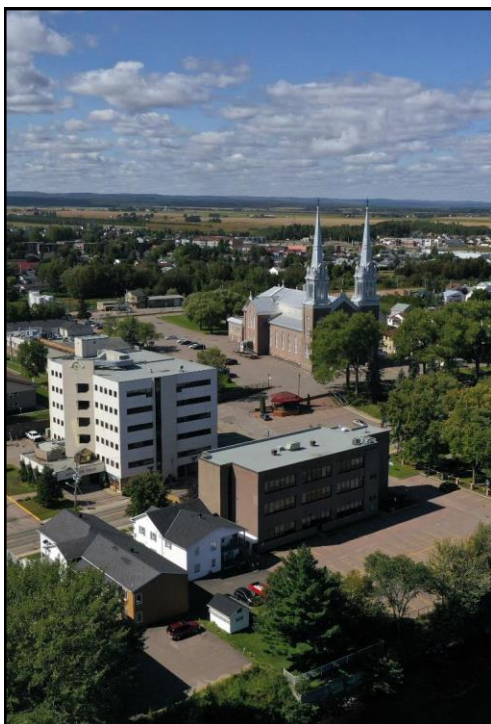
Ordre du jour



1. Mot de bienvenue
2. Présentation de la démarche et de la vision d'aménagement
3. Mise à jour sur le chantier du stationnement partagé
4. Présentation du projet de complexe immobilier et culturel au centre-ville
5. Période de questions et mot de la fin



Mot de bienvenue



Démarche de revitalisation du centre-ville et vision

Mise en contexte



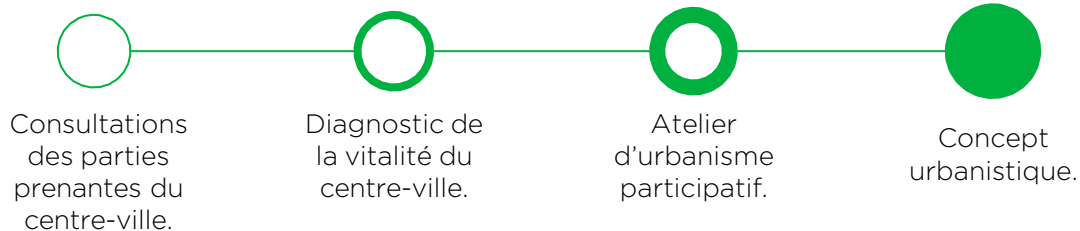
- **Automne 2022 :**
Début d'une vaste démarche de dynamisation du centre-ville.
- Processus en concertation avec des acteurs locaux.
- Accompagnement par des partenaires spécialisés :



➤➤ Objectif général de la démarche :

Élaborer un concept urbanistique visant à dynamiser le centre-ville de Saint-Félicien.

Phases de la démarche



➤➤ Synthèse des consultations :

919 répondants au sondage;
4 entrevues ciblées avec des intervenants clés du milieu;

30 participants à la consultation ciblée;
1 atelier d'urbanisme participatif.



Portrait et enjeux du centre-ville

Portrait et enjeux du centre-ville



Difficulté à attirer l'important flux de touristes qui fréquentent le Zoo sauvage;

Taux de vacances commerciales de 15 % en 2023 (idéal à 7 %);

Concurrence forte d'autres secteurs commerciaux de la ville, mais aussi d'autres municipalités;

92 % des répondants s'y rendent en automobile;

Seulement 10 % des répondants considèrent que l'offre restreinte en stationnement limite leur fréquentation;

Enjeu de gestion important autour du stationnement du centre-ville;

Portrait et enjeux du centre-ville (suite)



Connectivité active difficile avec les quartiers résidentiels voisins;

Patrimoine bâti et rivière Ashuapmushuan peu mis en valeur;

89 % des répondants jugent importante ou très importante la dynamisation du centre-ville;

Organisations alliées dans la réalisation : SDC, Cégep, Zoo sauvage.



La vision d'aménagement

La vision d'aménagement



► Vision d'aménagement :

- Une image globale de ce que la collectivité souhaite devenir dans dix ou quinze ans.
- Avec cet objectif en tête, il devient possible de déterminer le chemin à parcourir pour y parvenir.
- Dans les prochaines années, la communauté félicinoise mettra tout en place pour développer un cœur de collectivité en symbiose avec son ADN : la boréale.



Un centre-ville boréal, c'est quoi?



- Un lieu de rencontre et festif pour la communauté des gens du Lac;
- Un lieu expérientiel et une ambiance urbaine qui mettent en valeur l'évolution des saisons ainsi que le patrimoine bâti, naturel et culturel de la boréale;
- Un pôle économique prospère constitué d'une offre commerciale qui, parfois, met en valeur le savoir-faire et les produits de la boréale;
- Une centralité en relation avec la rivière Ashuapmushuan.



>> Un lieu de rencontre et festif pour la communauté



- Un milieu de vie animé tout au long de l'année;
- Un cœur de collectivité davantage accueillant;
- Des occasions d'échanger et de se divertir plus nombreuses;
- Une communauté impliquée : la population devient une ambassadrice de son centre-ville.

LE GRAND CARIBOU



Concept de signalétique développé par Moment Factory pour le Zoo sauvage

LUMIN'ART



Vaudreuil-Dorion (crédit : Ville de Vaudreuil-Dorion)

AURORA



Gatineau - activité hivernale gratuite et pour tous les goûts avec une programmation extérieure (photo : Jack World)

>> Un lieu expérientiel significatif et une ambiance urbaine qui mettent en valeur les saisons et le patrimoine de la boréale



- Un lieu convivial et sécuritaire pour vivre une expérience urbaine;
- Un lieu attrayant pour capter et retenir les touristes;
- Déplacements des piétons facilités et sécurisés;
- Circulation apaisée.

SAGUENAY EN NEIGE



Saguenay-Lac-Saint-Jean - Sculptures sur neige, 11 jours d'activités (Tourisme Saguenay-Lac-Saint-Jean)



ESPACE DUNHAM- BEERGARDEN & CIE



F. Viel, Photographe événementiel



Dunham - Avec son offre alimentaire, son bar, ses activités et ses spectacles (photo : Boho hôtel)

>> Un pôle économique prospère mettant en valeur le savoir-faire et les produits de la boréale



- ▶ Attirer des entrepreneurs sensibilisés aux enjeux locaux et ayant à cœur la dynamisation et l'actualisation de l'offre commerciale;
- ▶ Une offre commerciale consolidée et diversifiée (restauration, services publics et privés, espace de diffusion culturel, etc.);
- ▶ Rénovation des façades commerciales (moderniser et se distinguer).

BAL DES NEIGES



(Tom Auberge)



(Radio-Canada)

MON HIVER FORMIDABLE -
ST-JEAN-SUR-RICHELIEU

(Ville de St-Jean-sur-Richelieu)

LA PETITE FLORIDE - MILE-END



>> Une centralité en relation avec la rivière Ashuapmushuan



- ▶ Développer un sentiment d'attachement et de fierté envers la rivière;
- ▶ Le trésor préservé issu du parcours d'ambiance reliant les principaux lieux d'intérêts et une expérience sensorielle invitante;
- ▶ Parcours mettant en valeur la nature, les paysages urbains et son patrimoine.

WINNIPEG

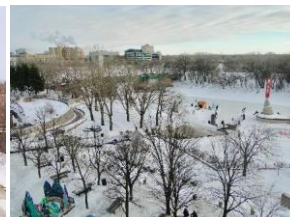


(photo : Tom Auberge)

LE VILLAGE NORDIK - QUÉBEC



(photo : Bonjour Québec)



AGORA DE ST-DAMIEN-DE-BUCKLAND



(photo : Municipalité de St-Damien-de-Buckland)

Orientations stratégiques



Faire le pont entre le concept et le concret

Les actions à poser pour atteindre la vision :

Accroître la qualité du milieu de vie du boulevard du Sacré-Cœur;

Développer un parcours d'ambiance reliant la rivière et les autres principaux lieux de rassemblement;

Réaménager et optimiser certains espaces de stationnement;

Assurer la connectivité entre les quartiers à l'ouest, la voie ferrée et le centre-ville;

...

Orientations stratégiques (suite)



Développer des programmes et des incitatifs au développement commercial dans le centre-ville;

Mettre en place une gouvernance agile et concertée pour la dynamisation du centre-ville;

Développer l'attractivité du centre-ville en misant sur son identité et sur la rivière;

Consolider la fonction résidentielle au centre-ville.



Crédit : Pier-Luc Dufour

Les chantiers

Les chantiers



- ▶ Les chantiers découlent des enjeux identifiés dans le portrait ainsi que de la vision d'aménagement.
- ▶ Piliers d'intervention : (1) l'aménagement et le design, (2) le développement commercial, (3) le marketing du territoire, et (4) la mobilisation et l'organisation du milieu.

1. Mise en valeur du parc du Sacré-Cœur;

2. Dynamisation de la rue commerciale d'ambiance;

3. Création d'un pôle entrepreneurial;

4. Réaménagement du stationnement partagé;

...

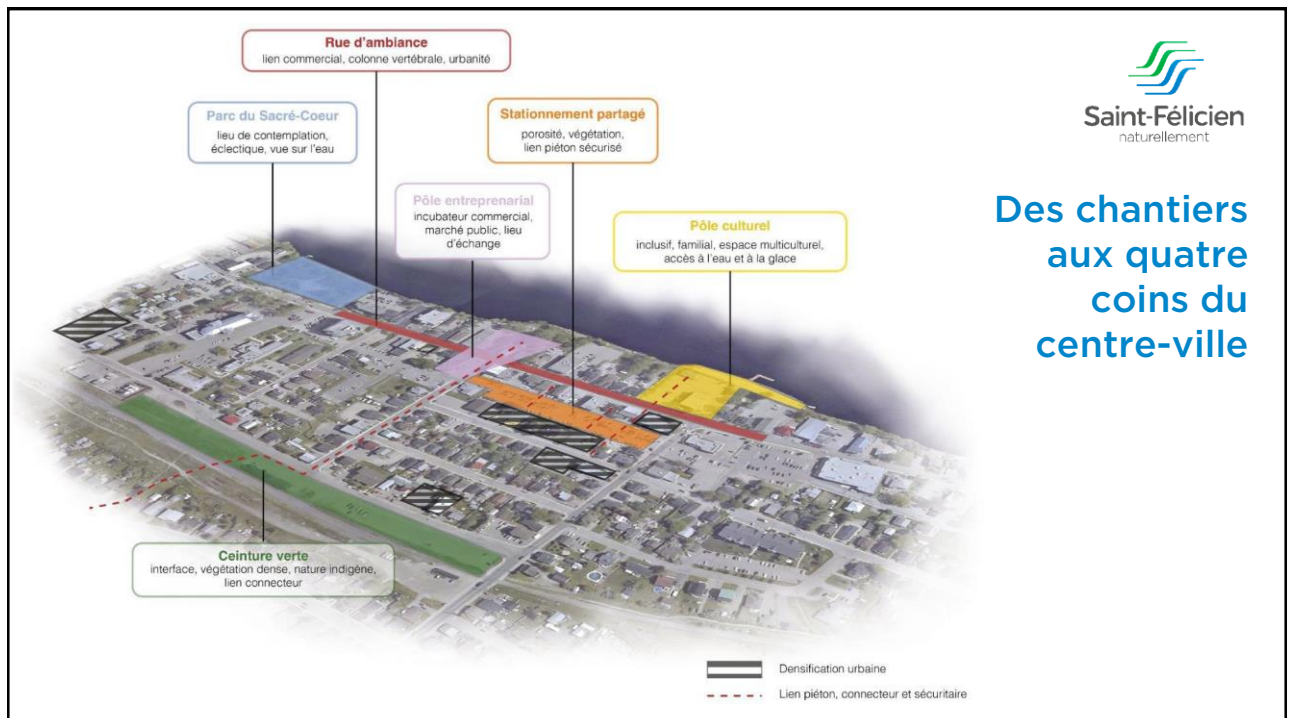
Les chantiers (suite)



5. Développement du pôle culturel;

6. Le réaménagement des abords ferroviaires;

7. Consolidation du cadre bâti.



Les trois chantiers prioritaires



Dynamisation de la rue commerciale d'ambiance

- Attractivité
- Actualisation de l'offre



Développement du pôle culturel

- Valorisation de la zone autour de la Maison de la culture
- Porte d'entrée vers la rivière



Réaménagement du stationnement partagé

- Optimiser l'espace et la sécurité
- Améliorer la qualité du milieu de vie



Chantier 1 : Mise en valeur du parc du Sacré-Coeur

Un lieu phare à l'interface de la rivière et des grandes institutions publiques et religieuses.

Mise en valeur du parc du Sacré-Coeur



Objectif du chantier :

- ▶ Moderniser les installations pour qu'elles correspondent aux attentes des citoyennes et des citoyens en termes d'événements et d'ambiance générale.

Orientations stratégiques :

- ▶ Accroître la qualité du milieu de vie du boulevard du Sacré-cœur;
- ▶ Développer l'attractivité du centre-ville en misant sur son identité et sur la rivière.



Mise en valeur du parc du Sacré-Coeur



Vocation :

- ▶ Lieu de contemplation (vue sur l'eau);
- ▶ Espace de rassemblement;
- ▶ Espace festif estival;
- ▶ Prolongement de l'identité patrimoniale avec l'église.

Ambiance, expériences et valeurs recherchées :

- ▶ Contemplation;
- ▶ Calme, paisible;
- ▶ Fédératrice.



UN CAS INSPIRANT

LA PLAGE DE PERCÉ - PROMENADE DE LA GRAVE - GASPÉSIE



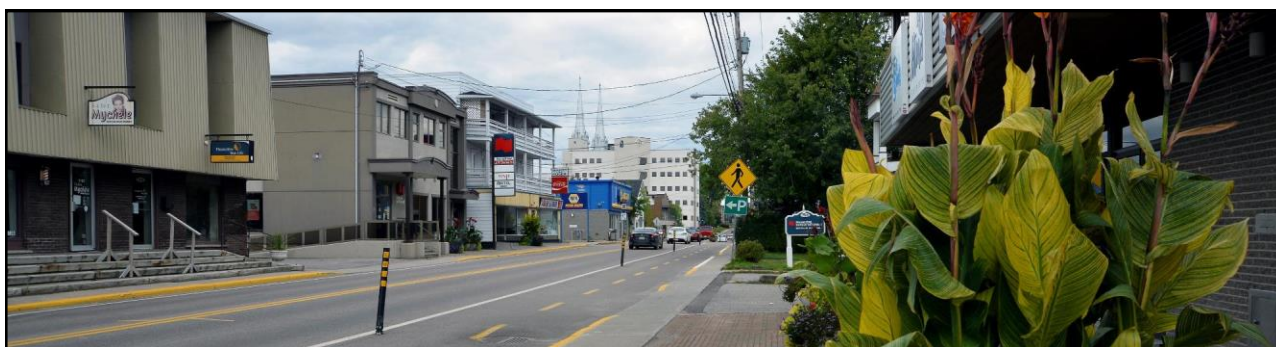
Photo : Mathieu Dupuis



Photo : INT Design



Photo : Ordre des urbanistes du Québec



Chantier 2 : Dynamisation de la rue commerciale d'ambiance

Le boulevard du Sacré-Cœur, colonne vertébrale de l'armature commerciale de Saint-Félicien.

Dynamisation de la rue commerciale d'ambiance



Objectif du chantier :

- ▶ Créer une ambiance dynamique sur la rue principale qui en fait un espace agréable pour magasiner, se retrouver et devenir la « colonne vertébrale » de la municipalité.

Orientations stratégiques :

- ▶ Accroître la qualité du milieu de vie du boulevard du Sacré-cœur;
- ▶ Développer l'attractivité du centre-ville en misant sur son identité;
- ▶ Développer des programmes et des incitatifs au développement commercial dans le centre-ville.

Dynamisation de la rue commerciale d'ambiance



Vocation :

- ▶ Lien entrepreneurial;
- ▶ Lieu de consommation;
- ▶ Axe de découverte;
- ▶ Lieu vibrant et animé.

Ambiance, expériences et valeurs recherchées :

- ▶ Urbanité;
- ▶ Fierté;
- ▶ Identité;
- ▶ Convivialité;
- ▶ Dynamisme.



UN CAS INSPIRANT

RUE SAINT-JEAN-BAPTISTE À BAIE-SAINT-PAUL
« Un bain de culture local »



Une artère mythique de la région : Grâce à l'enfouissement des fils électriques, l'architecture des bâtiments ainsi que la végétation abondante, la rue est une destination. Ce projet de revitalisation a permis d'aménager une rue sécuritaire, conviviale et verdoyante sur plus de 2 km.



Photos : cimtchau.ca



UN CAS INSPIRANT

Le programme de Coaticook



Édifice Lefebvre



Abattoir régional de Coaticook



Impression GB



CAS INSPIRANTS

Aide à l'implantation des futurs commerçants



Trousse du centre-ville de Trois-Rivières

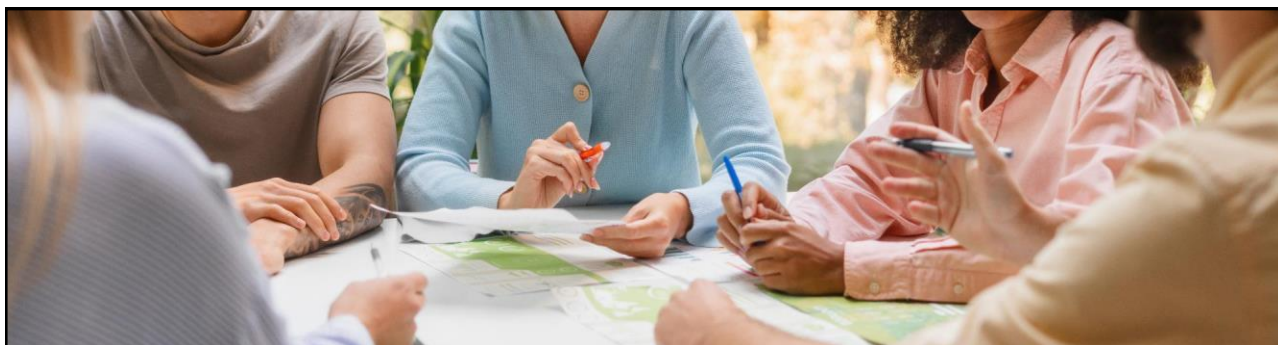


7 000 \$ en gratuités et services professionnels aux commerçants et gens d'affaires qui s'implantent dans un périmètre prédéfini au centre-ville (incitatifs à la location, aide à la création d'emplois, vitalité urbaine, etc.).

Guides *Entreprendre Sherbrooke*



Guide d'implantation énumérant les étapes à suivre pour ne rien oublier avant une ouverture et un guide sur les baux commerciaux offerts pour familiariser les entrepreneurs avec l'environnement local.



Chantier 3 : Création d'un pôle entrepreneurial

Un catalyseur de projets innovants au cœur du pôle économique de Saint-Félicien.

Création d'un pôle entrepreneurial



Objectifs du chantier :

- ▶ Créer un lieu de rencontre entrepreneurial mettant en lien les artisans locaux avec la population pour favoriser l'identité locale;
- ▶ Diminuer les nuisances visuelles et sonores créées par la présence d'un commerce de mécanique automobile en pleine rue commerciale traditionnelle.

Orientations stratégiques :

- ▶ Accroître la qualité du milieu de vie du boulevard du Sacré-cœur;
- ▶ Aménager et optimiser certains espaces de stationnement;
- ▶ Développer des programmes et des incitatifs au développement commercial dans le centre-ville.

Création d'un pôle entrepreneurial



Vocation :

- ▶ Lieu d'échange;
- ▶ Lieu de collaboration;
- ▶ Favoriser le circuit court.

Ambiance, expériences et valeurs recherchées :

- ▶ Dynamique;
- ▶ Innovant;
- ▶ Rassembleuse/Fédératrice.





Saint-Félicien
naturellement

UN CAS INSPIRANT

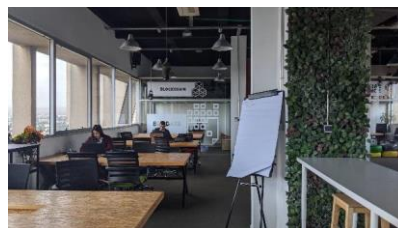
Incubateur de Chicoutimi (« Inkub »)



Lieu créatif où convergent entrepreneurs, experts et mentors pour permettre aux entreprises en démarrage d'accéder à du mentorat, à des occasions d'investissements et à d'autres formes de soutien pour les aider à s'établir.



Photos : Facebook de Inkub



Saint-Félicien
naturellement

UN CAS INSPIRANT

La boutique de Mon quartier Lévis



Mon Quartier de Lévis a pour mission d'œuvrer de manière durable et concertée avec la Ville de Lévis et les forces vives du milieu au développement commercial des quartiers traditionnels de Lévis.

Ensemble, ils ont créé une boutique qui est un espace de vente au détail ouvert pour une période temporaire. Elle permet de mettre sur pied des projets entrepreneuriaux à moindre coût pour compléter l'offre commerciale déjà existante et de combler des locaux vacants si les entrepreneurs décidaient d'investir à long terme dans le quartier.



Photos : Mon Quartier de Lévis





Chantier 4 : Réaménagement du stationnement partagé

Un espace de stationnement intégré, sécuritaire et invitant pour les clientèles du centre-ville.

Réaménagement du stationnement partagé



Objectifs du chantier :

- ▶ Optimiser l'espace de stationnement pour qu'il soit plus sécuritaire en clarifiant la délimitation des cases et qu'il embellisse la ville;
- ▶ Créer des liens connecteurs piétons et sécuritaires du stationnement jusqu'au quartier résidentiel ou jusqu'au boulevard du Sacré-Cœur.

Orientations stratégiques :

- ▶ Accroître la qualité du milieu de vie du boulevard du Sacré-Cœur;
- ▶ Aménager et optimiser certains espaces de stationnement.

Réaménagement du stationnement partagé



Vocation :

- Espace de stationnement public au centre-ville.

Ambiance, expériences et valeurs recherchées :

- Verdissement du stationnement;
- Ambiance de stationnement davantage cadrée.

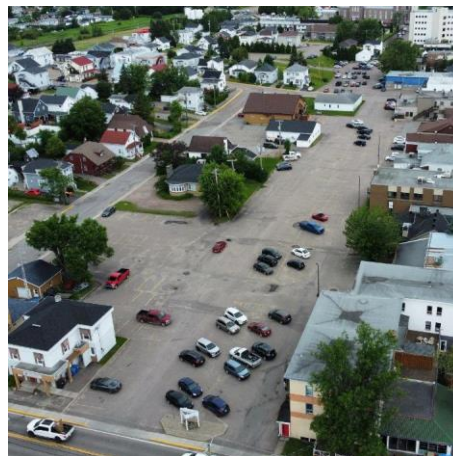


Photo : Pier-Luc Dufour

Exemples d'aménagements



Stationnement partagé intégré et invitant pour les visiteurs



Exemples d'aménagements



1. Reconfiguration du stationnement



2. Verdissement du stationnement



Exemples d'aménagements



3. Délimitation des cours et du stationnement par l'ajout d'un trottoir



Exemples d'aménagements



4. Création de liens connecteurs entre le stationnement et le boulevard du Sacré-Cœur

Exemples d'aménagements



4. Création de liens connecteurs entre le stationnement et le boulevard du Sacré-Cœur



UN CAS INSPIRANT : DRUMMONDVILLE



Transformation des liens connecteurs entre le stationnement et la rue commerciale



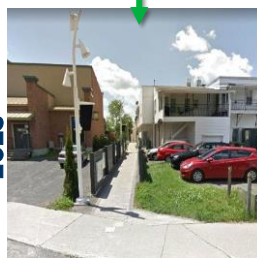
Similitudes Saint-Félicien / Drummondville :

1. Stationnement public en arrière d'une rue commerciale traditionnelle;
2. Espace longiligne et largeur disponible limitée;
3. Présence de passages piétonniers entre les bâtiments.

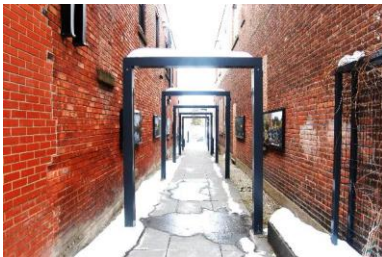
2011



2023



Inspiration d'accès invitants - Drummondville



Inspiration d'accès invitants - Milieux variés





Chantier 5 : Développement du pôle culturel

Un espace tourné vers la rivière comme lieu de rencontre des différentes cultures de la population félicinoise.

Développement du pôle culturel



► Objectif du chantier :

- Valoriser la zone de la Maison de culture afin qu'elle soit accueillante pour tous (surtout les familles) et un appel vers le Village boréal en saison.

► Orientations stratégiques :

- Développer un parcours d'ambiance reliant la rivière et les autres principaux lieux de rassemblement;
- Accroître la qualité du milieu de vie du boulevard du Sacré-Cœur;
- Développer l'attractivité du centre-ville en misant sur son identité et la rivière.

Réaménagement du stationnement partagé



Vocation :

- ▶ Lieu de diffusion et de création culturelle;
- ▶ Espace de rassemblement pour les différentes cultures;
- ▶ Appel paysager maritime;
- ▶ Promotion du centre-ville en offrant un appel paysager identitaire.

Ambiance, expériences et valeurs recherchées :

- ▶ Dynamique et avant-gardiste;
- ▶ Familiale;
- ▶ Inclusive;
- ▶ Rassembleuse/Fédératrice.



CAS INSPIRANTS



LE SQUARE QUEEN - ARRONDISSEMENT DE LENNOXVILLE - SHERBROOKE



Photo : Jocelyn Riendeau



Photo : Jocelyn Riendeau



Photo : Squarequeen.ca

PLACE DE LA TRAVERSÉE - VAL DES SOURCES



Photo : Espace Dunham



Photo : Rues Principales



Chantier 6 : Réaménagement des abords ferroviaires

Une ceinture verte comme interface reliant le cœur de collectivité aux secteurs de la ville.

Réaménagement des abords ferroviaires



Objectifs du chantier :

- ▶ Créer une interface agréable et sécuritaire afin de diminuer l'effet « barrière » du chemin de fer;
- ▶ Sécuriser les chemins piétonniers reliant le secteur résidentiel au cœur de collectivité.

Orientations stratégiques :

- ▶ Développer un parcours d'ambiance reliant la rivière et les autres principaux lieux de rassemblement;
- ▶ Assurer la connectivité entre les quartiers à l'ouest, la voie ferrée et le centre-ville;
- ▶ Consolider la fonction résidentielle au centre-ville.

Réaménagement des abords ferroviaires



Vocation :

- ▶ Interface;
- ▶ Sécuritaire;
- ▶ Diminue le bruit;
- ▶ Lien connecteur;
- ▶ Mobilité active.

Ambiance, expériences et valeurs recherchées :

- ▶ Sécuritaire;
- ▶ Agréable;
- ▶ Nature.



Crédits : Pier-Luc Dufour

CAS INSPIRANTS

GARE PARC, MONTRÉAL « Le passage à niveau Ogilvy »

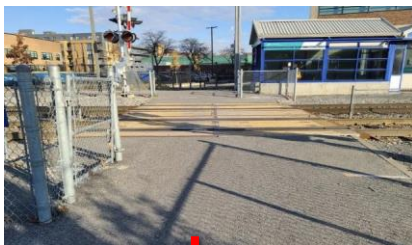


Photo : Ville de Montréal



Photo : Ville de Montréal



BOUCHERVILLE « Passage piéton sur la voie ferrée »



Photo : Jean Décarie



photo : Gracieuseté/Arrondissement RDP-PAT





Chantier 7 : Consolidation du cadre bâti

Restructurer le centre-ville en maximisant les potentiels de densification.

Consolidation du cadre bâti



Objectif du chantier :

- ▶ Optimiser sur les terrains vacants pour développer et densifier l'habitation.

Orientations stratégiques :

- ▶ Réaménager et optimiser certains espaces de stationnement;
- ▶ Consolider la fonction résidentielle au centre-ville.





Mise à jour – Stationnement du centre-ville

Historique



1985



Signature d'une entente de 35 ans avec les propriétaires.

2020



Échéance de l'entente, nouvelles démarches de la Ville et la SDC.

Été 2024



La SDC se retire de la gestion du stationnement.

2025



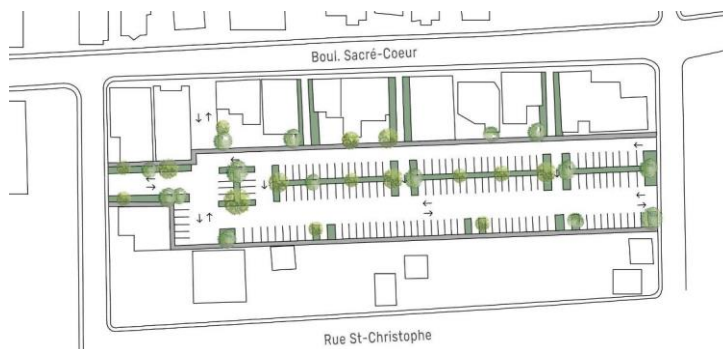
Nouvelle entente à venir.

Révision de l'entente de servitude



Négociations en cours avec les propriétaires pour obtenir une servitude acquisitive :

- ▶ Compensation financière équivalente aux taxes sur cette partie de terrain;
- ▶ Entretien assumé par la Ville.



Vision à long terme :

Un espace de stationnement sécuritaire et invitant.



Projet de complexe immobilier et culturel

Présentation générale du projet

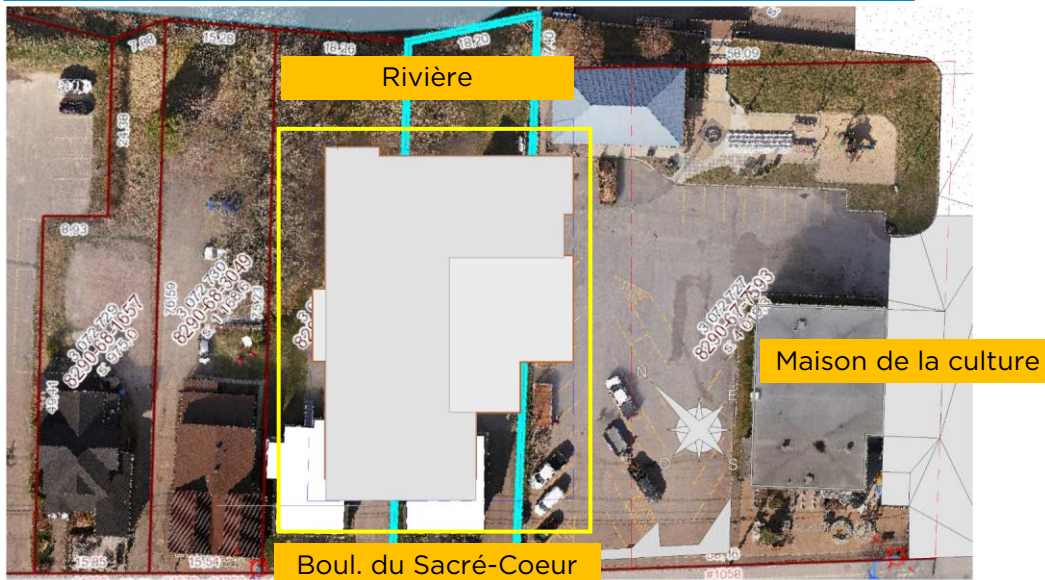


- ▶ Acquisition de deux terrains stratégiques par la Ville.
- ▶ À côté de la Maison de la culture, au bord de l'eau.
- ▶ Logements destinés à la clientèle étudiante et salle multifonctionnelle.
- ▶ Un lieu d'apprentissage et d'animation au cœur de la ville.



Photo : Google

Concept préliminaire (implantation)





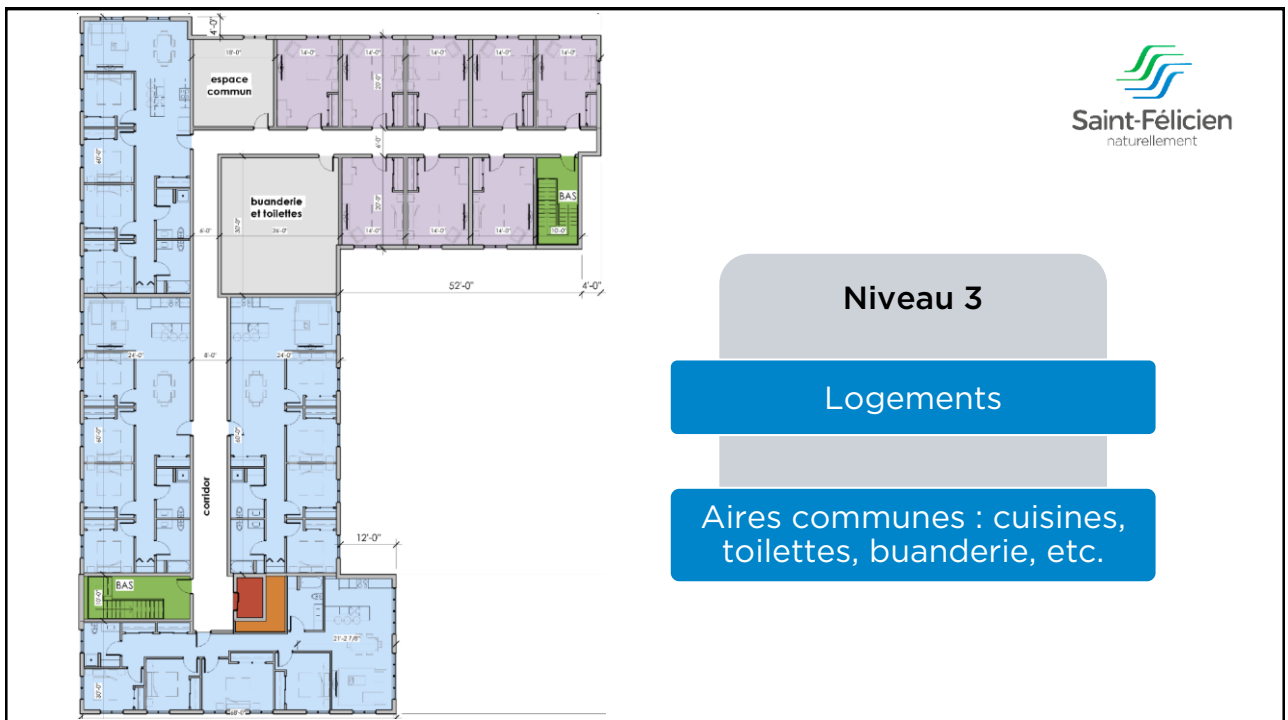
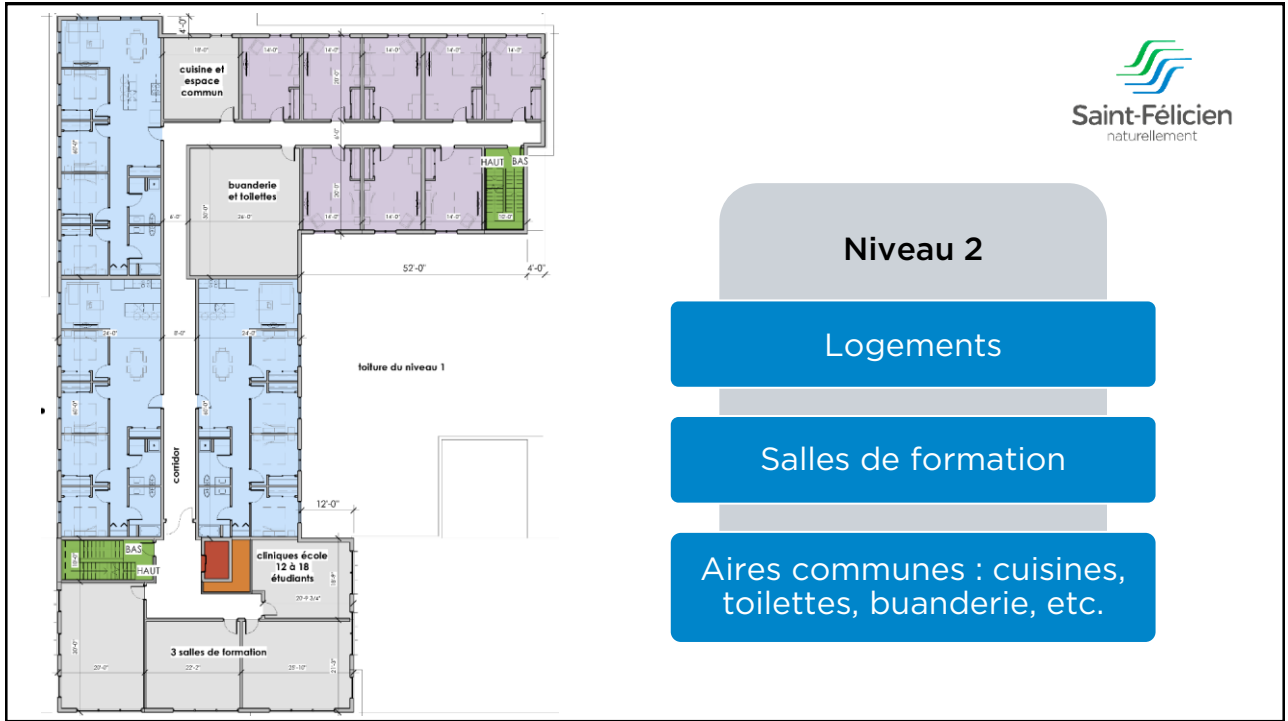
3D - Côté culturel



3D - Côté livraison



3D - Rivière côté salle



Avantages du projet



Augmentation de l'offre de logements pour la clientèle étudiante;



Développement du pôle culturel (chantier 5 de la démarche);



Densification du centre-ville et consolidation du cadre bâti (chantier 7);



Dynamisation du milieu;



Mise en valeur de la rivière.



Lancement d'un appel de propositions

Appel de propositions



Invitation aux promoteurs :

- ▶ Réalisation du projet de développement immobilier au centre-ville;
- ▶ Proposer un **concept innovant** pour jumeler des logements étudiants, une salle multifonctionnelle et d'autres types de locaux;
- ▶ Exploiter au maximum le potentiel des terrains disponibles.

>> Pourquoi un appel de propositions?

- ▶ Souci d'intérêt public;
- ▶ Choisir le meilleur projet.

Critères d'évaluation



Outre les critères liés à la planification, l'architecture et le financement, voici des éléments qui seront considérés :

Concept

- Nombre de logements;
- Salle multifonctionnelle et autres locaux;
- Aménagement d'espaces verts;
- Intégration dans le milieu, etc.

Mesures d'atténuation environnementale

- Minimisation des besoins en énergie;
- Choix des matériaux;
- Efforts de protection de la biodiversité;
- Toiture verte, etc.

Cobénéfices sociaux et économiques

- Impact sur la communauté et la collectivité;
- Mobilité durable;
- Etc.

Appel de propositions



Détails importants

- ▶ Date limite : 16 mai 2025, à 12 h 00
- ▶ Dépôt au Service de l'urbanisme
- ▶ Communiquez avec la Direction générale pour obtenir la documentation



**Période de
questions**



Merci pour votre présence!
Bonne soirée