

Ma vision, mon quartier 2025

Activité participative #1 - Compte-rendu
9 octobre 2019

Personnes présentes

Participants :

- Valérie Desrochers - Citoyenne
- Jacques Labrecque - Retraité et ex-président du conseil d'administration de la Coop IGA et ancien conseiller municipal
- Denis Daigle – Directeur de la Maison des jeunes
- Josée Leblanc – Agente immobilière chez RE/MAX
- Carole Moreau – Directrice de la CDCÉ
- Richard Gosselin – Citoyen et ancien employé municipal
- Carole Pinette – Travailleur autonome et bénévole à la Ville de Plessisville
- Claire Beaudoin – Cercle des fermières
- Angélique Bégin – Représente la Maison des Familles
- Jocelyn et Sylvie Taschereau – Propriétaires du terrain
- Éric Véraquin – Propriétaire Ébénisterie Rénova, CA CPIZP
- Nathalie Desjardins – Conseillère dév. Économique MRC de l'Érable
- Rémi Bergeron – Propriétaire maisons de chambre à Plessisville

Ville de Plessisville :

- Alain Desjardins, directeur général
- Justine Fecteau-Fortin, directrice – Service du développement durable
- Denis Beaudoin, commissaire au développement économique
- Kristina Noury, directrice des communications

Vivre en Ville :

- Catherine Boisclair, coordonnatrice - Aménagement du territoire et urbanisme
- Pierre-Yves Chopin, chargé de projet

Déroulement de l'activité

1. Mot d'accueil, *par Alain Desjardins, Ville de Plessisville*
2. Présentation du contexte de la vision de la Ville, et de la démarche Ma vision, mon quartier 2025, *par Justine Fecteau-Fortin, Ville de Plessisville*
3. Présentation de Vivre en Ville et du déroulement de l'activité, *par Catherine Boisclair, Vivre en Ville.*
4. Période d'échange #1 autour de la vision

5. Présentation d'inspirations pour un redéveloppement durable, *par Pierre-Yves Chopin, Vivre en Ville*
6. Période d'échange #2 autour des grandes lignes d'un projet exemplaire pour Plessisville.
7. Mot de la fin

Résumé de l'activité

La première activité de la démarche *Ma vision, mon quartier 2025* avait pour objectif d'impliquer des acteurs de la communauté et des citoyens ciblés dans la réflexion entourant la transformation du secteur situé entre le centre-ville et le pôle commercial 116.

Cette activité pilote, menée préalablement à la consultation du grand public, a permis de :

- Expliquer la démarche de réflexion et de planification
- Présenter les motivations de la Ville de Plessisville
- Présenter des notions clés et des inspirations en matière de redéveloppement durable
- Recueillir les aspirations et préoccupations des participants

Les périodes d'échanges ont notamment permis de faire ressortir les grandes lignes suivantes :

- Attirer plus de ménages à Plessisville est primordial. Cela passe notamment par une amélioration de l'offre en logement et en commerces et services de proximité.
- Il est important de préserver la diversité présente au sein de la communauté en développant une offre de logements adaptée aux différents profils de ménages.
- La transformation du secteur visé par la démarche *Ma vision, mon quartier 2025* devrait permettre :
 - de dynamiser le cœur de la ville, sans exclure d'autres possibilités de consolidation ailleurs sur le territoire municipal;
 - augmenter le nombre de logements et diversifier le type d'habitation au cœur de Plessisville tout en respectant le cadre bâti et l'image de la ville ;
 - de créer un milieu de vie de qualité (qualité architecturale, espaces publics, environnement) et d'offrir éventuellement des activités complémentaires aux deux pôles existants,
 - d'améliorer les conditions d'accès entre les deux pôles commerciaux de la ville, particulièrement pour les déplacements actifs ;
 - de concrétiser les principes de développement durable inscrits dans la vision de la Ville de Plessisville.

Compte-rendu

Note : le présent compte-rendu a pour objectif principal de faire état des contributions des participants invités, et ne couvre donc pas dans le détail le contenu présenté par les intervenants de la Ville et de Vivre en Ville.

Mise en contexte

Alain Desjardins, Directeur général de Plessisville, accueille les participants et excuse les élus qui devaient être présents. Il fait une mise en contexte qui rappelle que la Ville est entièrement bâtie et la nécessité de redévelopper les quartiers.

Justine Fecteau-Fortin, directrice du service du développement durable de Plessisville, présente :

- les besoins en logement : Plus de 50% sont des maisons unifamiliales, mais 66% des personnes vivent seules ou à deux. Ces petits ménages n'ont pas nécessairement besoin de maisons unifamiliales ni d'un terrain qui nécessite de l'entretien, notamment chez les personnes âgées. Plessisville connaît un vieillissement de sa population.
- les intentions de planification :
 - assurer un développement urbain harmonieux et durable ;
 - revaloriser certains secteurs ;
 - Offrir une ville verte, attrayante et qui répond aux besoins d'une population variée.
- le secteur concerné par la démarche : se déployant entre les deux pôles de la ville (centre-ville et le pôle commercial de la 116), il intègre notamment un site industriel clé, qui est actuellement occupé par l'entreprise Ciments Taschereau, toujours en activité.

Catherine Boisclair, de Vivre en Ville, présente :

- Vivre en Ville, une organisation d'intérêt public à but non lucratif, œuvrant pour le développement des collectivités viables partout au Québec
- Le contexte dans lequel s'implique Vivre en Ville, soit celui du projet «Oui dans ma cour!» visant à favoriser la consolidation des milieux de vie par une meilleure prise en considération des enjeux d'acceptabilité sociale.
- Les raisons derrière l'implication de Vivre en Ville relativement au secteur couvert et son rôle d'accompagnement dans la démarche Ma vision mon quartier 2025.

Pierre-Yves Chopin, de Vivre en Ville, présente des éléments d'inspiration sur le redéveloppement durable d'une ville pour alimenter la réflexion des participants.

Synthèse des discussions

Les éléments soulevés par les participants sont rassemblés selon leur portée, générale (pour l'ensemble de la collectivité) ou spécifique (pour le site). Pour cette raison, ils ne sont pas présentés de façon chronologique ni de façon hiérarchisée.

Considérations d'ordre général

Image de la ville

De nombreux atouts de Plessisville sont cités : vie sociale, réseau communautaire, équipements publics, écoles, etc. Malgré cela, l'image d'une ville vieillissante (parc immobilier, résidents, activités en baisse, manque de main-d'œuvre) demeure forte, ce qui constitue un enjeu pour l'attractivité.

La population plessisvilloise est citée comme étant très mobilisée (ex. de la campagne de don de sang). Cela doit être un élément important à considérer notamment pour créer des activités qui répondent aux besoins en stimulant le sentiment d'appartenance.

Vieillesse de la population

La forte représentation des aînés à Plessisville est citée comme devant influencer les actions à poser tant pour répondre aux besoins de cette population que pour capitaliser sur cette présence.

Attraction de résidents

La nécessité d'attirer plus de résidents est mentionnée à plusieurs reprises, afin notamment de répondre aux besoins en matière de main d'œuvre et soutenir les activités et les services en place.

Différents profils sont plus précisément ciblés, comme les milléniaux, et les jeunes familles, ce qui implique de répondre spécifiquement à leurs besoins.

Besoins résidentiels

L'accueil de nouveaux ménages implique de pouvoir leur offrir des logements adéquats, notamment :

- Résidences unifamiliales neuves ou rénovées
- Logements abordables (social ou non)
- Logements de petite taille pour les personnes seules (aînés, travailleurs, immigrants)

L'attrait de logements neufs est cité comme un argument important pour accueillir de nouveaux ménages. Par ailleurs, la mise en place d'aménagements et de nouvelles activités (ou l'amélioration des activités existantes) est citée comme allant de pair avec l'attraction de nouveaux résidents et d'investisseurs.

Parc immobilier

En lien avec le vieillissement de la population et le niveau de revenu, l'état du parc immobilier est cité comme un enjeu notamment en ce qui a trait à l'attractivité de la ville. En effet, de nombreux bâtiments nécessiteraient des rénovations importantes. Malheureusement, les coûts de la rénovation («les mêmes qu'à Montréal») sont

prohibitifs pour beaucoup de citoyens, ce qui entraîne une dégradation progressive et rend souhaitable un soutien plus fort de la municipalité sur ce plan.

En revanche, le faible prix des maisons est cité comme un avantage, même si cet aspect est justement nuancé par la difficulté d'apporter des améliorations pour les ménages qui acquièrent une propriété avec des finances limitées.

Activités (commerces/services/équipements)

De manière à stimuler l'attractivité, certaines activités sont citées comme essentielles, notamment les activités culturelles, afin de répondre à la demande de différents profils citoyens, et de stimuler le sentiment d'appropriation / d'appartenance, ainsi que des espaces de socialisation (café/bar) notamment adaptés à une clientèle plus jeune (lieu d'étude par exemple).

Mise à mal par différents facteurs (stagnation et vieillissement de la population, faibles revenus, concurrence régionale, etc.), la vitalité (notamment commerciale) de la ville gagnerait à être mieux soutenue par les résidents, notamment en stimulant l'achat local et par un accroissement de la population.

Le problème de la pénurie de main-d'œuvre est par ailleurs cité pour son effet négatif dans le domaine de la restauration, où, faute de main d'œuvre, des restaurants ferment désormais en début de semaine, baissant ainsi le niveau d'attractivité de la ville.

Dominante industrielle de la ville

Si Plessisville offre un bassin important d'emplois, dont de nombreux à combler, ceux-ci sont principalement liés à l'industrie, ce qui pose un problème pour attirer des ménages. Beaucoup constatent qu'un couple préférera facilement s'établir à Victoriaville qu'à Plessisville si l'un des deux (généralement l'homme) travaille à Plessisville.

Concurrence avec Victoriaville

La concurrence avec Victoriaville est citée à plusieurs reprises comme un enjeu. Celle-ci existe à de nombreux niveaux : commerces, écoles, services.

Considérations spécifiques au projet

Autres opportunités de développement

Des participants remettent en question la pertinence d'une intervention visant à consolider le cœur de la ville par rapport à d'autres opportunités de développement. La question d'une croissance en périphérie, dans la Paroisse ou via une fusion avec celle-ci est soulevée, et apparaîtrait souhaitable selon certains. À ce sujet, Justine Fecteau-Fortin et Alain Desjardins rappellent d'une part que le caractère enclavé constitue à la fois une contrainte, mais également une chance pour la ville, puisque cela a permis de ne pas s'étaler, créant ainsi une ville compacte et accessible. D'autre part, ils soulignent que dans le cas d'une fusion, le souhait de consolider demeurerait entier, autant pour renforcer le centre-ville et les activités présentes, que pour mettre en valeur le caractère agricole de la paroisse.

Ampleur et rentabilité de la transformation

La démarche Ma vision, mon quartier 2025 vise un territoire en particulier, il est demandé si cette intervention est viable financièrement par rapport aux autres possibilités existantes dans la Ville. Une priorisation des efforts de consolidation pourrait être faite, en misant dans un premier temps, sur la proximité immédiate du centre-ville.

Implication des acteurs privés en immobiliers

Les constructeurs / entrepreneurs / promoteurs impliqués à Plessisville devraient faire partie de cette réflexion et tenus au courant.

Formes à privilégier

Des bâtiments plus en hauteur (3 à 5 étages) permettraient d'augmenter significativement la capacité d'accueil de la ville.

Il apparaît cependant important d'atteindre une «densité équilibrée», qui respecte l'image de Plessisville «où on respire», pour éviter de créer des ruptures trop importantes avec le cadre bâti existant. Des inspirations pourraient être tirées des pays scandinaves notamment.

L'effet massif parfois associé aux bâtiments en hauteur doit être mitigé par la qualité architecturale et des gabarits adéquats. Ces aspects devraient être scrutés finement par la Ville.

Logements

Pour attirer des résidents qui participeront activement à la vitalité de la collectivité, il est essentiel d'offrir des logements de qualité pour l'ensemble de la population.

Pour répondre à l'ensemble des besoins résidentiels, une diversité de logement devrait être offerte, y compris en prévoyant des logements accessibles universellement, des logements adaptables, y compris dans les projets de logement social.

L'offre en petits logements y compris des logements destinés à de la location temporaire / meublés devrait être bonifiée. Cela permettrait notamment d'accueillir convenablement les immigrants de manière stable.

Abordabilité

La création de nouveaux logements ou la modernisation de logements existants présentent un risque de limiter l'abordabilité pour les ménages à plus faible revenu. La transformation du secteur devrait donc être réalisée avec cette préoccupation en tête.

La création de logements sociaux, quelles que soient la forme et la formule, devrait se faire de façon invisible et intégrée aux autres types de logements pour favoriser la mixité et l'intégration des ménages moins nantis, et éviter la création de ghettos.

Espaces publics

La création d'espaces publics dans le cadre de la transformation du secteur devrait permettre d'augmenter l'offre en espaces verts publics pour combler le déficit existant à Plessisville. Cela pourrait être l'occasion de renforcer l'identité culturelle de la collectivité, ainsi qu'éventuellement d'offrir des espaces dédiés à l'agriculture urbaine.

Au-delà de la nécessité de faciliter les déplacements, entre les deux pôles, les espaces publics devraient permettre de stimuler les interactions sociales avec des lieux d'arrêt, et des activités ponctuelles culturelles ou commerciales.

Activités

La transformation du secteur devrait être l'occasion d'améliorer l'offre en matière d'activités et de service pour la population visée (jeunes, jeunes ménages, aînés).

Le projet pourrait être l'occasion d'offrir des espaces multifonctionnels pour répondre aux besoins des différents profils de résidents. Des projets intégrant de la mixité verticale, avec par exemple des commerces au rez-de-chaussée, pourraient participer à la création d'un milieu de vie complet, notamment pour répondre aux besoins des aînés. La vente de produits locaux pourrait également y être favorisée.

Mobilité durable

Le projet pourrait être l'occasion de mettre de l'avant différents moyens de se déplacer : marche, vélo, trottinette électrique, véhicules partagés, etc. La présence de bornes électriques publiques constitue par ailleurs une attraction pour les propriétaires de ces véhicules, qui sont ainsi amenés à consommer localement.

Lien entre le pôle commercial 116 et le centre-ville

La transformation du secteur devrait permettre de relier adéquatement ces deux pôles pour permettre aux résidents de s'y déplacer de façon conviviale et sécuritaire (piétons, cycliste, personnes âgées, etc.). Il est important de susciter l'envie de se déplacer autrement qu'en auto en améliorant notamment la perméabilité du secteur (idées d'une «coulée verte» et d'un «passage sur le site de Ciment Taschereau»).

Stationnement

L'enjeu du stationnement fait partie des préoccupations des participants. Des stationnements regroupés ou structurés (étagés ou souterrains) sont proposés. Les participants s'entendent généralement pour dire que les Plessisvillois sont accoutumés à ce type de stationnement, considéré comme pratique et facile d'utilisation au centre-ville.

Le stationnement résidentiel cependant doit être pratique et accessible. S'il n'est pas offert à la porte, des zones de débarcadère devraient être intégrées pour accéder facilement aux logements.

Si la proximité immédiate n'est pas cruciale, on mentionne que si le stationnement est tarifé, il y a un risque que des clients décident de ne plus fréquenter le centre-ville

Image du futur quartier

Tant pour des raisons d'attractivité que pour des raisons liées au développement durable, la transformation envisagée devrait miser fortement sur un caractère vert (p. ex., des toits verts).

Clôture de l'activité

Justine Fecteau-Fortin prend la parole pour clore la rencontre. Elle précise notamment que la Ville est active sur le sujet des bâtiments en mauvais état. Elle souligne par ailleurs que de nombreux enjeux soulevés par les participants sont au cœur des préoccupations de la Ville.

Mme Fecteau-Fortin remercie les participants et souligne la mobilisation des citoyens présents, habitués ou non à ces exercices.

Elle annonce la prochaine étape de la démarche, soit la tenue d'une activité semblable ouverte au public, ainsi que la diffusion à venir d'informations sur la démarche *Ma vision, mon quartier 2025*, sur le site www.consultonsplessisville.ca

Catherine Boisclair invite les participants à jouer un rôle d'ambassadeurs dans le cadre de cette démarche, et de faire connaître le projet autour d'eux, afin d'intéresser le plus de monde possible à cette réflexion.