



SOMMAIRE DE LA CONSULTATION OPÉRATION CONSTATS

16 AU 18 AVRIL 2013

La Fondation Rues principales est un organisme à but non lucratif qui œuvre depuis plus de 28 ans à la revitalisation des cœurs de villes et villages. La Fondation a reçu le mandat de la Ville de Magog afin d'accompagner le milieu dans la réalisation d'un Scénario de revitalisation du centre-ville. La démarche proposée par la Fondation favorise la prise en charge graduelle du milieu par la concertation auprès des acteurs locaux en assurant une bonne planification à court, à moyen et à long terme du processus de revitalisation. C'est d'abord une bonne connaissance du milieu, de sa situation économique, sociale, culturelle, physique et organisationnelle qui constitue la base essentielle à une prise de décision éclairée, favorisant le développement équilibré et durable d'un secteur.

En faisant appel à la collaboration et à la participation de la communauté, la tenue d'un premier événement de consultation a eu pour but principal de dresser un portrait de la situation actuelle.

Les objectifs de la consultation étaient de :

- recueillir des données de type qualitatif, c'est-à-dire les préoccupations et les attentes des gens de Magog à l'égard de leur centre-ville à partir d'une session de travail en groupe (groupe cible);
- définir les préoccupations communes et les enjeux de développement;
- développer un plan d'action à court terme durant les premiers mois du processus de revitalisation.

Ce compte-rendu synthèse présente :

- les forces du milieu soulignées par l'ensemble des participants et les membres du Comité de revitalisation du secteur centre-ville;
- les améliorations possibles et les attentes suggérées par les participants;
- les enjeux de la revitalisation qui demanderont aux intervenants concernés par le développement futur de poursuivre leur réflexion collective;
- un plan d'action à court terme qui constituera, pour les prochains mois, le plan de travail du Comité de revitalisation, des organismes volontaires et de la Ville de Magog.



LES MOMENTS FORTS DE L'ÉVÉNEMENT DE CONSULTATION

Une équipe ressource issue du Comité de revitalisation du centre-ville de Magog a participé au déroulement de l'Opération constats en compagnie de deux professionnelles de la Fondation Rues principales. Cinq étapes importantes ont permis de recueillir les principales préoccupations du milieu :

1. La **visite terrain** du centre-ville alors que les membres de l'équipe ressource ont souligné les améliorations à apporter.
2. Le **groupe cible**, auquel ont participé quarante-cinq personnes issues de différents groupes d'intérêt: des résidents, des commerçants, des fonctionnaires municipaux et des intervenants socioéconomiques.
3. Des **entrevues individuelles** avec douze personnes ayant des préoccupations à l'égard du développement du milieu.
4. La **rencontre publique** visant à transmettre de l'information sur la démarche Rues principales, le déroulement de la consultation et à dresser un portrait préliminaire du secteur en revitalisation où soixante-dix personnes étaient présentes.
5. Les deux **rencontres synthèses** visant à faire le bilan des deux journées et à élaborer un **plan d'action** à court terme.

LES FORCES DU MILIEU

A. Du point de vue de l'organisation

1. Une volonté municipale de favoriser la revitalisation en s'appuyant sur l'implication de la communauté.
2. La participation des organismes de développement économique (Chambre de commerce, CLD, CDC, CAE, etc.).
3. De grands employeurs situés au centre-ville (hôpital, hôtel de ville, etc.).
4. La réalisation d'une planification stratégique pour le développement de la ville.

B. Du point de vue de l'animation et de la promotion

1. Une offre touristique et événementielle locale et régionale qui séduit des gens de l'extérieur.
2. Une ambiance et un cachet particuliers qui confèrent une âme au centre-ville.
3. Un accueil chaleureux dans plusieurs commerces.
4. La tenue du Gala reconnaissance par la Chambre de commerce et d'industrie Magog-Orford.
5. La réhabilitation d'une église en bibliothèque (*Bibliothèque Memphrémagog*) et en *Espace culturel de Magog* à proximité du centre-ville.
6. Un pôle culturel situé dans un secteur du centre-ville : Le Vieux-Clocher, le Centre d'arts visuels de Magog, le centre communautaire, etc.



Lors du groupe-cible

C. Du point de vue du développement socioéconomique

1. Une ville pôle qui attire les résidents des municipalités environnantes.
2. L'arrivée d'une clientèle supplémentaire l'été (villégiateurs, touristes).
3. Une concentration et une densité commerciales sur la rue Principale.
4. L'accès à plusieurs boutiques et produits spécialisés.
5. La présence d'entreprises florissantes (industries et commerces) qui attirent des résidents et des visiteurs.
6. Une restauration diversifiée qui attire des gens de l'extérieur.
7. L'offre en gîtes touristiques dans le secteur du centre-ville.
8. La présence de plusieurs organismes culturels et communautaires à Magog dont certains sont localisés dans le secteur du centre-ville.
9. Le statut de zone touristique permettant des heures d'ouverture élargies.



Lors de la soirée publique

Photographie : Marco Bergeron

D. Du point de vue physique

1. Le cadre naturel unique du centre-ville : lac, montagne, marais, rivière, pointe Merry, plage etc.
2. La présence de bâtiments patrimoniaux et la mise en valeur de caractéristiques architecturales.
3. L'embellissement par les fleurs réalisé par la Ville et l'installation de décorations lumineuses pendant la période des fêtes.
4. L'orientation est-ouest de la rue Principale qui favorise son ensoleillement tout au long de la journée.
5. Une localisation géographique idéale : proximité de centres urbains, axes routiers, États-Unis, etc.).



Lors de la visite terrain

LES MEMBRES DU COMITÉ DE REVITALISATION DU CENTRE-VILLE DE MAGOG

Composé de membres de la communauté et d'intervenants socioéconomiques, ce comité est formé des personnes suivantes :

Vicki May Hamm, mairesse de Magog
 Armand Comeau, directeur général, Ville de Magog
 Diane Pelletier, conseillère et présidente du comité de revitalisation
 Olivier Tremblay, conseiller
 Mélissa Charbonneau, urbaniste, Ville de Magog
 Nathalie Provencher, directrice Tourisme, CLD Memphrémagog
 Serge Gaudreau, historien
 Marie-Denise Morency, directrice, CDC Memphrémagog
 Jérémy Parent, directrice générale, Chambre de commerce et d'industrie Magog-Orford (CCIMO)

Jean Hamann, commerçant, bijouterie Duvar
 Julie-Claude Noreau, commerçante, boutique Le Week-end
 Alain Roger, restaurateur, La Table Alain Roger, L'Odace
 Nathalie Meilleur, citoyenne
 Michel Côté, citoyen
 Serge Robert, citoyen

En support au comité de revitalisation:

Fannie Chapdelaine, coordonnatrice Rue Principale, Ville de Magog
 France Cantin, coordonnatrice de projets, Fondation Rues principales

Remerciements

Nous tenons à remercier les membres volontaires de l'équipe ressource pour leur disponibilité et leur intérêt envers le développement du centre-ville de Magog. Ils ont contribué au succès de ce premier événement de consultation: Mesdames Diane Pelletier, Nathalie Provencher, Mélissa Charbonneau, Fannie Chapdelaine, Monsieur Jérémy Parent et de la Fondation Rues principales, Mesdames Guylaine Dumais et France Cantin. Un remerciement particulier à M. Serge Gaudreau pour sa contribution lors de la visite terrain.

LES DÉFIS QUANT AU DÉVELOPPEMENT

Dans la prochaine section de ce sommaire, vous retrouverez les attentes exprimées par les participants à l'égard du développement du centre-ville de Magog selon les quatre volets de la revitalisation.

A. Du point de vue de l'organisation

1. Renforcer le sentiment d'appartenance et de fierté des résidents envers leur centre-ville.
2. Se doter d'une vision du développement unique et concertée et qui distingue le centre-ville de Magog.
3. Créer un milieu offrant une qualité de vie exceptionnelle pour toutes les clientèles (résidents, villégiateurs, touristes, etc.).
4. Susciter l'implication des gens d'affaires dans la démarche de revitalisation par des actions concrètes.
5. Intégrer les jeunes dans les projets de développement du centre-ville.
6. Identifier des solutions afin de prévenir le vandalisme (en particulier le soir et la nuit).
7. Faire preuve de souplesse dans l'application de la réglementation municipale : identifier des mesures afin de faciliter les démarches.
8. Mettre en place un transport en commun ou collectif afin de favoriser les déplacements d'usagers à l'intérieur et à l'extérieur de la ville.

**B. Du point de vue de l'animation et la promotion**

1. Embellir le centre-ville avec des décorations saisonnières et des oriflammes thématiques.
2. Animer le secteur tout au long de l'année et particulièrement lors de la période touristique.
3. Mettre en valeur l'histoire, la culture et les attraits locaux.
4. Mettre en valeur la présence d'artistes et d'artisans en les intégrant dans des activités au centre-ville.
5. Développer des outils afin de promouvoir l'offre commerciale du centre-ville.
6. Améliorer la transmission de l'information auprès des gens d'affaires.
7. Mettre en place des moyens afin de diffuser davantage d'information sur les activités, les attraits, etc.
8. Mettre en place des bornes d'information à des endroits stratégiques pour faire connaître les activités et les commerces auprès des usagers.

**C. Du point de vue du développement socioéconomique**

1. Réaliser une étude sur les potentiels de développement commercial afin de cibler l'offre à développer.
2. Favoriser le développement d'une offre commerciale complémentaire répondant aux besoins de différentes clientèles, en particulier ceux des résidents.
3. Faire des maillages entre les activités, les attraits existants et le centre-ville.
4. Raffiner le service à la clientèle et tendre à l'harmoniser afin de créer une image de marque, de se distinguer et de fidéliser les consommateurs.
5. Tendre à harmoniser les heures d'ouverture des commerces notamment en période estivale.
6. Étudier la possibilité de mettre en place un service d'accueil pour les nouveaux commerces.
7. Améliorer la diversité de l'offre en logements (ex.: pour les familles) et accroître la qualité des logements situés au centre-ville tout en proposant des coûts abordables.

D. Du point de vue des améliorations physiques

1. Améliorer la circulation au centre-ville et assurer une fluidité au carrefour des rues Mercury et Principale.
2. Favoriser la cohabitation des piétons, des bicyclettes et des voitures.
3. Faire le point sur la problématique du stationnement et apporter des corrections le cas échéant.
4. Améliorer les infrastructures, par exemple les trottoirs de la rue Principale, la Maison Merry et enfouir les fils électriques sur une portion de la rue Principale.
5. Aménager adéquatement le parc des Braves afin d'en faire un lieu de rassemblement pour la population et les usagers du centre-ville.
6. Ajouter du mobilier urbain afin de créer des aires de repos (bancs, poubelles à tri sélectif, etc.).



LES DÉFIS QUANT AU DÉVELOPPEMENT (SUITE)

7. Valoriser la présence de la rivière par des aménagements adéquats (sentiers, belvédère, stationnement, etc.).
8. Étudier les différentes possibilités afin de mettre en valeur le pont Merry.
9. Évaluer la faisabilité de relier les rives de la rivière Magog avec une passerelle ou un pont.
10. Susciter la participation et la collaboration des commerçants afin qu'ils améliorent l'image physique de leur commerce.
11. Favoriser l'aménagement des vitrines afin de créer une ambiance et de mettre en valeur l'offre commerciale : mettre en place des concours, créer des thématiques, aménager les vitrines des locaux vacants, etc.
12. Mettre en place des incitatifs à la rénovation pour les bâtiments commerciaux et résidentiels.
13. Offrir de l'aide technique pour les projets de rénovation.
14. Étudier la possibilité d'étendre la revitalisation du centre-ville jusqu'au quartier des Tisserands.
15. Mieux marquer les entrées du centre-ville et se doter d'un concept de signalisation global pour les attraits, les infrastructures et prévoir des panneaux afin de mieux diriger les visiteurs (parcours, durée, attraits, etc.).
16. Créer un lien physique (ou visuel) entre le centre-ville et la pointe Merry.
17. Mettre en place des moyens afin de favoriser l'achalandage des piétons de la rue Principale jusqu'à la rue Sherbrooke.
18. Identifier et aménager au centre-ville des centres d'intérêt pour les jeunes et les familles.



LES ENJEUX POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-VILLE DE MAGOG

Les enjeux représentent des aspects sur lesquels le milieu devra se pencher afin d'assurer une amélioration de ceux-ci :

1. Favoriser le développement du tourisme tout en renforçant le sentiment d'appartenance et la qualité de vie des résidents et des villégiateurs.
2. Améliorer la circulation automobile au centre-ville tout en stimulant le développement de l'offre commerciale et touristique.
3. Répondre adéquatement aux besoins des différents usagers du centre-ville (piétons, cyclistes, automobilistes) tout en privilégiant la sécurité et l'accessibilité.

LE PLAN D'ACTION À COURT TERME

Le plan d'action à court terme identifie des actions prioritaires qui seront mises de l'avant au cours des prochains mois d'ici la réalisation du Scénario de revitalisation.

Volet Organisation

1. Faciliter la circulation piétonne, cyclable et automobile grâce à une présence policière accrue lors d'événements spéciaux.
2. Informer les automobilistes du rôle des parcomètres au centre-ville.
3. Apposer un autocollant identifiant le service municipal responsable des parcomètres en cas de défektivité.
4. Former une table de travail pour identifier les mesures possibles pour prévenir le vandalisme.

Volet Animation-promotion

1. Décorer le Parc des Braves aux couleurs du projet de revitalisation.
2. Fournir des autocollants avec le logo du projet de revitalisation pour les commerçants et organismes partenaires.
3. Distribuer des sacs réutilisables arborant le logo du projet de revitalisation.
4. Développer un concept d'aménagement des vitrines vacantes.
5. Créer un site Internet faisant la promotion du Centre-ville de Magog.
6. Analyser les possibilités d'implantation d'outils interactifs et d'accès à Internet (WI-FI) au centre-ville.

Volet Développement socioéconomique

1. Soutenir la tenue d'une séance d'information portant sur l'offre touristique et le service à la clientèle.
2. Procéder à la mise à jour de l'inventaire commercial.
3. Offrir une formation aux commerçants démontrant les bénéfices d'une présence sur le web.

Volet Améliorations physiques

1. Installer un mobilier urbain mettant en valeur la thématique plein-air.
2. Implanter des affiches directionnelles indiquant le centre-ville à partir du quai MacPherson.
3. Procéder à une étude relative au stationnement.
4. Bonifier les installations de gestion des matières résiduelles.
5. Installer deux bornes électriques pour les voitures : Hôtel de Ville & Parc des Braves.