

CONSULTATIONS PRÉBUDGÉTAIRES 2024-2025

Mémoire présenté au
Ministère des Finances

2 FÉVRIER 2024

 RUES
PRINCIPALES

identité + proximité + prospérité

NOTRE MISSION

Organisation d'intérêt public, Rues principales œuvre en milieu urbain et rural au dynamisme des cœurs des collectivités. Notre objectif est de renforcer et de créer des centralités qui sont autant des pôles civiques et d'affaires uniques que des milieux de vie rassembleurs, prospères et attractifs.

Rues principales se distingue par son approche globale combinant des compétences en organisation et mobilisation du milieu, en aménagement, en développement économique et en marketing du territoire.

Par ses activités d'accompagnement, de formation, de recherche et son réseau d'acteurs locaux, Rues principales est un point de rencontre entre les savoirs des milieux et les meilleures pratiques dans ces domaines. Nous travaillons de pair avec les collectivités pour les appuyer dans leurs projets de dynamisation de leur centre-ville, de leur cœur de quartier ou de leur noyau villageois.

Enracinée dans un réseau de professionnels de terrain, d'acteurs académiques et gouvernementaux, l'expertise de Rues principales en fait le chef de file dans le développement des cœurs de collectivités.

RÉDACTION

FLORA CHARLET, DIRECTRICE DU RÉSEAU

OLIVIER LEGAULT, DIRECTEUR DU SERVICE-CONSEIL

CHRISTIAN PETIT, DIRECTEUR DES PROJETS SPÉCIAUX

SUPERVISION

CHRISTIAN SAVARD, PRÉSIDENT EXÉCUTIF



SE RECENTRER SUR NOS CŒURS DE VILLES ET VILLAGES

En novembre 2023, Rues principales organisait le Sommet Près du cœur en présence d'environ 250 acteurs venus de partout au Québec. Lors de cette journée, 11 organisations d'intérêt public signaient une déclaration réclamant un Plan pour la vitalité des cœurs de villes et de villages (en annexe à ce mémoire). Ce plan vise à mettre en marche l'une des actions prioritaires de la Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire (PNAAT), soit de renforcer les centres-villes.

INVESTIR DANS NOS CŒURS DE VILLES ET DE VILLAGES

» **POUR RENFORCER LE PACTE FISCAL AVEC LES MUNICIPALITÉS**

Investir dans les cœurs de villes et villages maximise le développement des secteurs qui rapportent le plus de retombées fiscales pour les Municipalités.

» **POUR SOUTENIR LES COMMERCE LOCAUX ET INDÉPENDANTS**

Principalement localisés dans les cœurs de villes et de villages, les commerces indépendant retournent 4 fois plus d'argent dans l'économie locale que les multinationales (LOCO BC, 2019).

» **POUR DÉVELOPPER DES MILIEUX DE VIE SOBRES EN CARBONE**

Les centres-villes et les noyaux villageois, de par leur compacité, la diversité des fonctions qu'on y retrouve et le potentiel d'opter pour des modes de transport durables, ont un plus grand potentiel pour devenir des milieux de vie sobres en carbone.

» **POUR PRENDRE SOIN DE L'ÂME DE NOS COMMUNAUTÉS, PARTOUT AU QUÉBEC**

On dit qu'une communauté est aussi forte que son cœur. Il est ainsi de notre devoir d'en prendre soin. D'ailleurs, **68 % des Québécois sont favorables au soutien gouvernemental des centres-villes, artères commerciales et noyaux villageois** (Léger, 2023).

Recommandation principale :

CRÉER UN FONDS POUR LA DYNAMISATION DES CŒURS DE VILLES ET VILLAGES

Rues principales appelle le gouvernement à se recentrer sur les cœurs de villes et de villages, autant dans ses différentes politiques que dans ses investissements.

Le gouvernement actuel s'est engagé à déployer une enveloppe de 470 millions pour aider les cœurs de villes et de villages. Afin de maximiser l'impact de cet investissement, Rues principales propose trois principes.

Recommandations - principes directeurs

➤ INVESTIR DANS LES MILIEUX FERTILES

Miser d'abord sur des milieux, grands ou petits, qui ont une vision de développement pour leur cœur et la capacité de mettre en œuvre un certain nombre de projets. Tous les milieux ne sont pas prêts à recevoir des subventions pour dynamiser leur cœur. Saupoudrer de l'argent dans un grand nombre de municipalités réduira l'impact d'un tel Fonds.

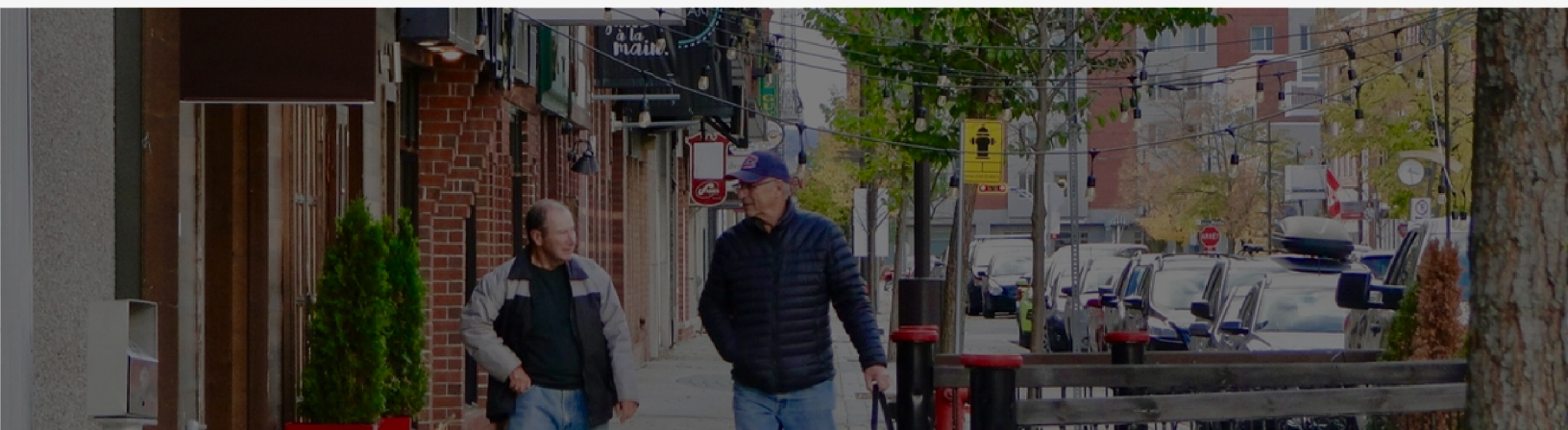
Invité en tant que conférencier au 36^e colloque de Rues principales, Renaud Sore-Larregain, administrateur de *Centre-ville en mouvement* - un organisme travaillant au renouveau des centres-villes français, estime que le programme Petites villes de demain n'a pas l'impact escompté. Ce programme, destiné à 862 communes de moins de 3500 habitants, permet de financer des études dans des milieux qui n'ont pas les moyens de mettre en œuvre les actions qui en découlent.



➤ INVESTIR DANS DES PROJETS PORTEURS ET DURABLES

À l'écoute de son réseau de près de 90 Municipalités membres, Rues principales identifie les types de projets structurants suivants comme étant les plus porteurs :

- Financement de ressources humaines ou d'organisations paramunicipales dédiées au développement des cœurs de villes et villages
- Aide à l'établissement d'entrepreneurs venant combler un besoin essentiel (ex : offre alimentaire de proximité)
- Acquisition et requalification de terrains et de bâtiments névralgiques
 - Création d'un pôle entrepreneurial
 - Habitation
 - Restauration d'un bâtiment patrimonial ou d'intérêt identitaire et/ou implantation d'une nouvelle vocation
- Augmentation de l'offre de logements, dans une logique de densification douce et d'abordabilité.
- Développement de l'offre touristique et culturelle
- Réaménagement d'un espace public ou d'une rue
- Aide à la localisation de fonctions structurantes en centres-villes (institutions d'enseignement, centre de congrès, bureaux, etc)
- Aide à la mise à niveau des logements et des locaux commerciaux
- Amélioration de l'accessibilité au centre-ville, en priorisant la mobilité durable



➤ MESURER LES RÉSULTATS DE CES INVESTISSEMENTS

Rues principales propose de mettre en place les balises pour la création d'un observatoire national des cœurs de collectivités. Le rôle d'un tel observatoire serait de faire des cœurs de collectivités un objet politique et de leur vitalité un souci de tous les jours. Par un suivi, une comparaison et une évaluation de l'évolution des cœurs des collectivités québécoises, il permettrait aux Municipalités et aux institutions de disposer du portrait factuel nécessaire à une analyse objective de leur dynamisme.

Le gouvernement wallon mise sur ses centres-villes, notamment en finançant des ressources humaines dédiées à leur dynamisation, mais également en allouant un budget à l'*Association du management de centre-ville* (AMCV) pour qu'elle réalise annuellement un état des lieux des commerces en centre-ville, et ce, depuis plus de 20 ans.



ANNEXE



DÉCLARATION

UN PLAN POUR LA VITALITÉ DES CŒURS DE VILLES ET DE VILLAGES

NOS CENTRES-VILLES ET NOS NOYAUX VILLAGEOIS CONSTITUENT LE CŒUR BATTANT DU QUÉBEC. ILS TÉMOIGNENT DE NOTRE HISTOIRE ET FORMENT LE SOCLE DE NOTRE AVENIR.

Au cœur de la vie de nos communautés comme liant social, ils sont un vecteur d'innovation et de prospérité, en plus de présenter une faible empreinte environnementale. Longtemps pris pour acquis, sous-estimés et négligés pour le clinquant du neuf, ils font face à des périls sérieux et immédiats que les villes et les villages ne peuvent affronter seuls.

La concurrence des mégacentres commerciaux et du commerce électronique, le développement d'un modèle de travail hybride qui éloigne les travailleurs, la crise de l'habitation, la montée de l'itinérance touchent particulièrement les secteurs centraux. Entre des bâtiments patrimoniaux délaissés, des locaux commerciaux vacants et des aménagements parfois issus d'un autre siècle, il est de plus en plus difficile pour nos cœurs de collectivités de jouer leur double rôle de noyaux civiques et de locomotives du développement. Pourtant, leur vitalité est indispensable à la nôtre. Une action collective est nécessaire.

DES MESURES CIRCONSCRITES ONT PERMIS, CES DERNIÈRES ANNÉES, DE SOUTENIR CERTAINS CŒURS DE VILLES ET DE VILLAGES DE FAÇON PONCTUELLE. IL EST AUJOURD'HUI TEMPS DE CHANGER D'ÉCHELLE POUR GÉNÉRER DES EFFETS RÉELS, DURABLES ET STRUCTURANTS.



Considérant que la vitalité des cœurs de villes et de villages rejaille sur l'ensemble de chaque communauté et, au-delà, sur les municipalités avoisinantes;

Considérant que des cœurs de villes et de villages dynamiques sont à la fois un moteur de développement économique et un facteur de solidarité et d'équité sociale;

Considérant qu'en favorisant la proximité des services et des commerces et l'accessibilité des emplois et des équipements majeurs, ainsi qu'en évitant l'étalement urbain et la destruction des milieux naturels et des terres agricoles, la consolidation des cœurs de villes et de villages est un atout crucial pour la mobilité durable et une des clés de la transition écologique et climatique;

Considérant que le patrimoine bâti des cœurs de villes et de villages est une composante de l'identité québécoise et que sa disparition constituerait une perte collective;

Considérant que la Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire, adoptée en 2022, fait du renforcement des centres-villes une priorité;

Considérant que ces dernières années, nombre de villes et de villages ont redoublé d'efforts pour maintenir la vitalité de leurs cœurs, et que certains centres-villes ont également bénéficié d'un appui gouvernemental;

Considérant que nos cœurs de villes et de villages font face à d'importants défis – qu'ils soient liés à l'évolution des pratiques commerciales et de consommation, aux transformations dans le monde du travail, à l'éparpillement des activités sur le territoire, aux évolutions démographiques ou à la crise climatique – dont l'accumulation menace leur santé et parfois même leur survie;

Considérant que si des programmes d'urgence et des mesures ponctuelles ont été et pourront encore être nécessaires, les cœurs de villes et de villages ont besoin d'un véritable plan pour assurer leur dynamisme à court et moyen terme;

NOUS DÉCLARONS QU'IL EST ESSENTIEL ET POSSIBLE DE PRÉSERVER, PARTOUT SUR LE TERRITOIRE, LES CŒURS DE VILLES ET DE VILLAGES, QUI NOUS DISTINGUENT COMME COMMUNAUTÉS ET SOUTIENNENT NOTRE VITALITÉ. NOUS APPELONS LE GOUVERNEMENT À SE PORTER GARANT DE LEUR AVENIR DURABLE, EN ALLANT AU-DELÀ DES INVESTISSEMENTS SPORADIQUES POUR ADOPTER UN VÉRITABLE PLAN POUR LES CŒURS, CEUX DES GRANDES, DES MOYENNES, DES PETITES VILLES ET DES VILLAGES.

PARMI LES ACTIONS NÉCESSAIRES, NOUS PROPOSONS :

1 De soutenir les cœurs de villes et de villages, notamment par un appui financier et technique durable aux municipalités, par un soutien à l'animation et aux événements ainsi que par une promotion ciblée dans les campagnes de marketing territorial et touristique.

2 De favoriser la vitalité et l'abordabilité des cœurs de villes et de villages, notamment par des mesures favorables à leur densification, par la construction de logements sociaux et communautaires ainsi que par un soutien financier à leur consolidation via des projets de requalification.

3 De renforcer l'effet structurant des cœurs de villes et de villages, notamment par la mise en œuvre d'une stratégie de localisation exemplaire des édifices publics (CLSC, SAQ, etc.) priorisant la proximité, par la concentration des emplois gouvernementaux dans les centres-villes ainsi que par l'adoption d'orientations gouvernementales renforçant le rôle des centralités.

4 D'encourager le développement économique et commercial dans nos cœurs de villes et de villages, notamment par un soutien au commerce de détail, à l'économie sociale et à l'entrepreneuriat, notamment collectif, par une politique d'achat responsable des acheteurs publics, ainsi que par une promotion ciblée dans les campagnes d'achat local.

5 D'assurer la préservation du patrimoine bâti des cœurs de villes et de villages, notamment par la bonification des programmes de restauration et de rénovation, par un soutien à la reconversion des bâtiments ainsi que par l'intégration de mesures de rénovation écoénergétique.

6 De contribuer à la mise à niveau des réseaux de transport dans les cœurs de villes et de villages, notamment par la révision des normes de conception routière, un soutien financier accru aux aménagements cyclables et piétonniers ainsi qu'un leadership assumé dans le développement de services de transport collectif locaux, régionaux et interurbains.

7 De moderniser la fiscalité municipale pour renforcer l'attractivité et la compétitivité des cœurs de villes et de villages, notamment par une meilleure équité entre commerce physique et commerce électronique ainsi que par l'internalisation des coûts dans une perspective d'écofiscalité.

8 De veiller à la santé à long terme des cœurs de villes et de villages, notamment par la mise en place d'outils de suivi, par l'étude des dynamiques qui pourraient les toucher, par des mesures visant à prévenir et réduire l'itinérance ainsi que par le soutien des organisations d'appui au commerce de proximité et de concertation des acteurs locaux et régionaux.

ENSEMBLE, PRÉSERVONS LE CŒUR DE NOS COMMUNAUTÉS ET
ASSURONS UN AVENIR FLORISSANT AU QUÉBEC TOUT ENTIER.

SIGNATAIRES

Béatrice Alain

Directrice générale, Chantier de l'économie sociale

Sandrine Cabana–Degani

Directrice générale, Piétons Québec

Véronique Fournier

Directrice générale, Centre d'écologie urbaine

Sylvain Gariépy

Président, Ordre des urbanistes du Québec

Renée Genest

Directrice générale, Action Patrimoine

Isabelle Lizée

Directrice générale, Espace MUNI

Isabelle Melançon

Présidente–directrice générale, Institut du
développement urbain

Isabelle Mercier

Présidente, Groupe d'intérêt en armature commerciale
du Québec

Charles Milliard

Président–directeur général, Fédération des chambres
de commerce du Québec

Jeanne Robin

Directrice principale, Vivre en Ville

Christian Savard

Président exécutif, Rues principales

Déclaration lancée le 8 novembre 2023 dans
le cadre du Sommet Près du cœur

