

PLAN D'ACTION AMENDÉ POUR LA RELANCE DU CENTRE-VILLE DE LONGUEUIL

Juin 2023

TABLE DES MATIÈRES

MISE EN CONTEXTE	3
LA CONVENTION DE SUBVENTION	3
LE TERRITOIRE VISÉ PAR LE PLAN D'ACTION	4
LE PORTRAIT DU TERRITOIRE	5
ÉTAT DE SITUATION ACTUEL	6
ENJEUX À PRENDRE EN CONSIDÉRATION	8
PROJETS RETENUS	8
ÉCHÉANCIER	13

MISE EN CONTEXTE

Le gouvernement du Québec a autorisé, par le décret numéro 991-2021 du 7 juillet 2021, l'octroi d'une subvention d'un montant maximal de 2 000 000 \$ à la Ville de Longueuil pour la relance de son centre-ville. Cette subvention s'inscrit dans le cadre d'une aide totale de 75 M\$ que le gouvernement consent, à diverses municipalités du Québec, afin de favoriser le retour des travailleurs dans certains centres-villes et de soutenir les entreprises.

À la suite d'une demande de la Ville pour prolonger la durée de la convention de subvention jusqu'au 31 juillet 2024, le présent document constitue la **version amendée** du plan d'action pour la relance du centre-ville de Longueuil, afin de tenir compte des modalités contenues au premier avenant à la convention de subvention.

LA CONVENTION DE SUBVENTION

Les objectifs des projets et mesures mis en œuvre dans le cadre de l'entente de subvention sont de soutenir les activités économiques, commerciales, touristiques et culturelles nécessaires au maintien de la vitalité du centre-ville durant la pandémie de la COVID-19 et après l'urgence sanitaire, et ce, en complémentarité avec les programmes et mesures existants.

Voici une liste des enjeux à considérer dans le cadre des mesures d'aide prévues au plan de relance :

- La désertion du centre-ville par les travailleurs et les touristes ainsi que l'impact de cette désertion sur les commerces, notamment les restaurants, les bars et les hôtels et sur l'ensemble des activités économiques, touristiques et culturelles du centre-ville;
- L'impact du télétravail sur la fréquentation des tours de bureaux du centre-ville et des commerces dans ces secteurs autrefois très achalandés, notamment sur l'heure du midi;
- La vacance commerciale et les conséquences sur le secteur immobilier et commercial;
- La préservation de la santé et la sécurité des consommateurs des commerces du centre-ville, dans le respect des règles sanitaires.

Les mesures d'aide et les propositions prévues dans ce plan d'action doivent répondre aux orientations suivantes :

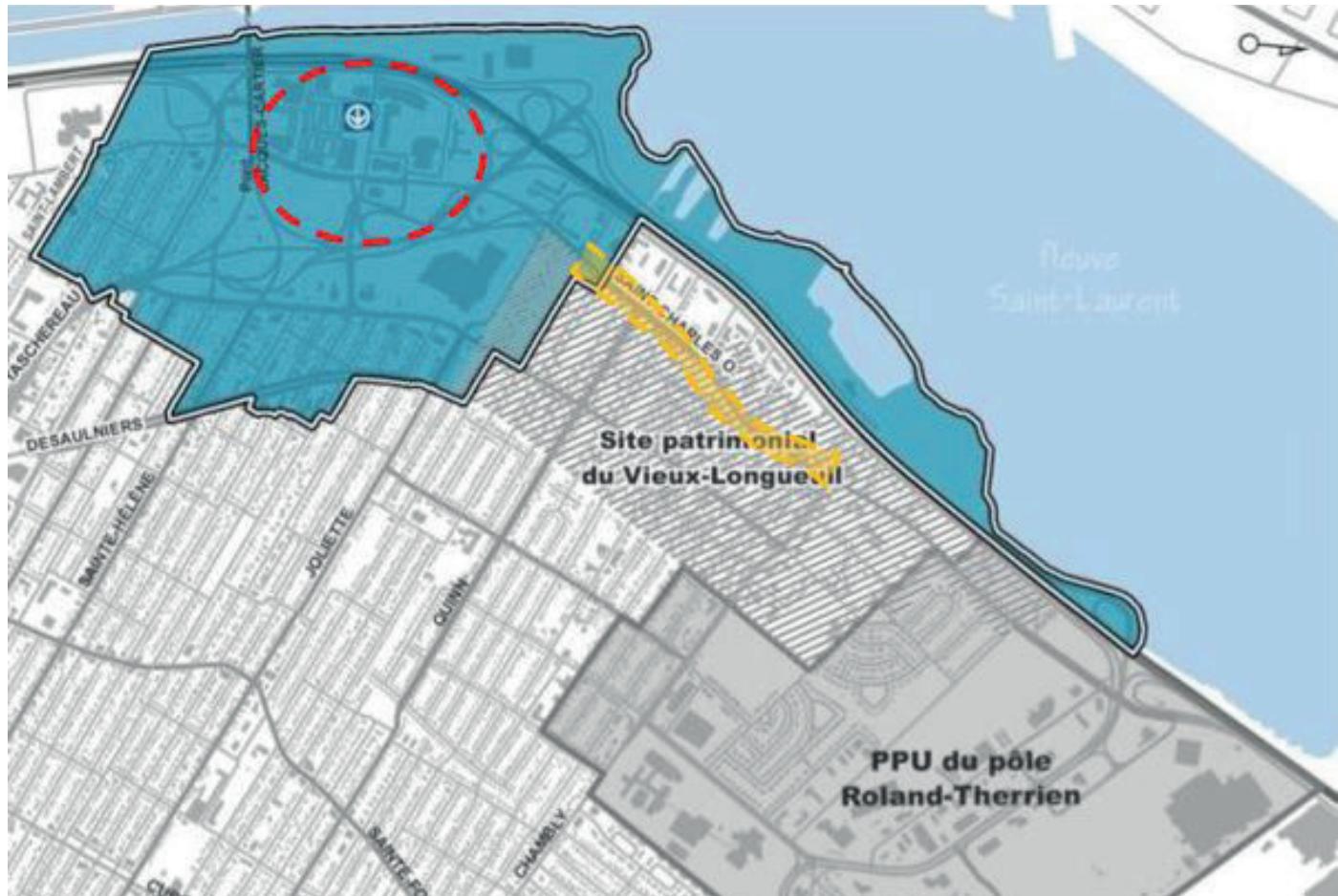
- Aide aux entreprises dans la mesure où celle-ci est permise par la législation et la réglementation applicables;
- Aménagements dans le centre-ville;
- Événements de concertation pour la relance;
- Infrastructures et mobiliers permanents.

LE TERRITOIRE VISÉ PAR LE PLAN D'ACTION

Le plan d'action amendé s'applique au centre-ville de Longueuil, tel que défini au Programme particulier d'urbanisme en vigueur. Ce territoire est identifié par une trame de couleur bleue sur le plan ci-dessous. Le secteur de la rue Saint-Charles (trame orange) a également été ajouté au territoire d'application du plan d'action, en raison :

- De la concentration des activités commerciales qui s'y trouvent;
- De la présence de nombreux restaurants, commerces et services qui ont été perturbés par les ordonnances de fermeture liées à la pandémie;
- De l'écosystème urbain qui est similaire entre la rue Saint-Charles et le reste du centre-ville;

- Du potentiel d'accroissement de la complémentarité des activités commerciales entre les différents secteurs du centre-ville (notamment les employés de bureau et les étudiants qui se concentrent dans le secteur du cœur urbain et qui peuvent tirer profit de la présence des commerces et services offerts sur la rue Saint-Charles);
- Des opportunités offertes par le plan de relance pour améliorer la perméabilité et la convivialité des liens de mobilité entre le cœur urbain et la rue Saint-Charles.



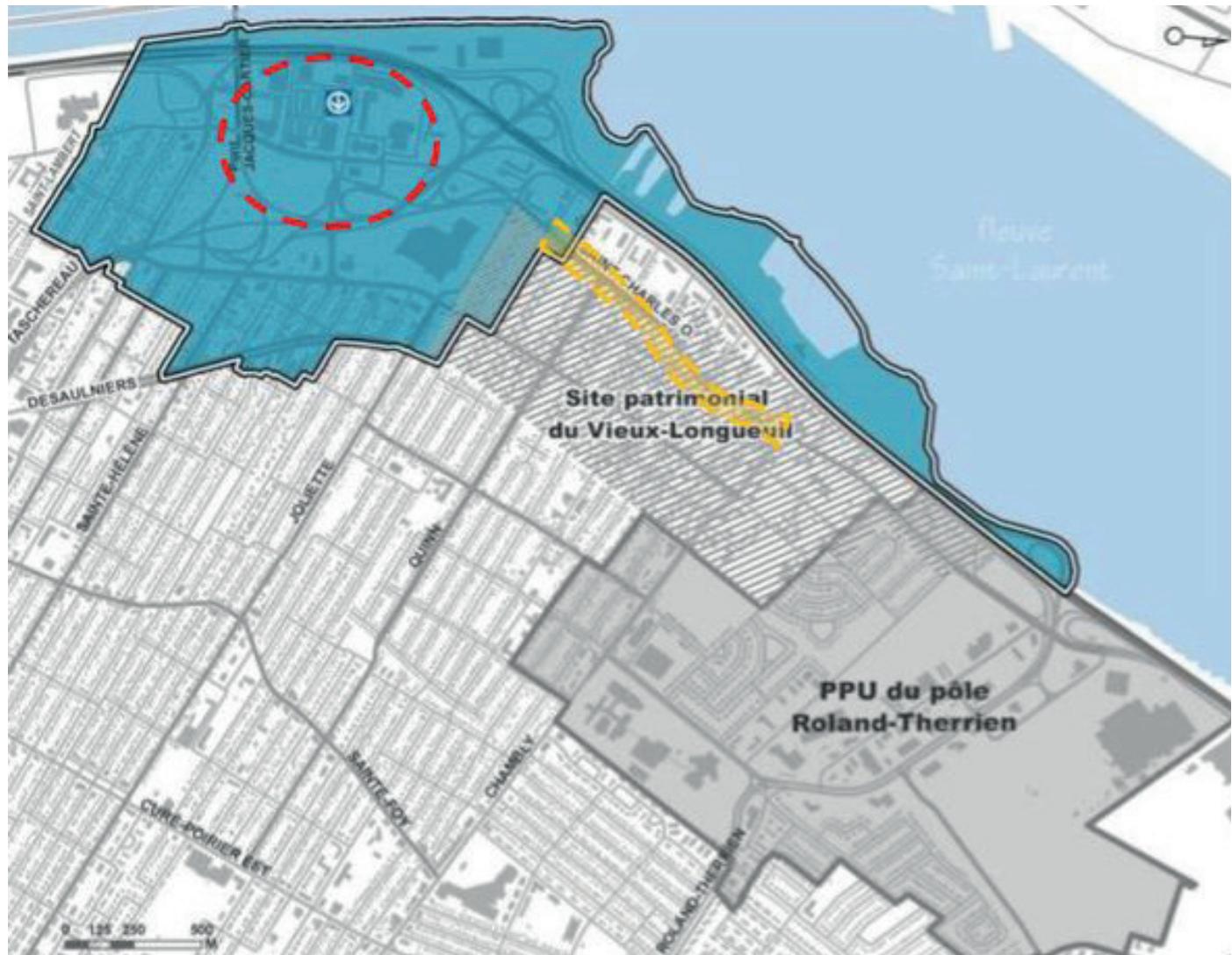
LE PORTRAIT DU TERRITOIRE

SECTEUR DU CŒUR URBAIN

- 5 000 résidents;
- 8 000 travailleurs et 10 000 étudiants (avant la pandémie);
- Une des plus importantes stations intermodales de transport collectif de la région de Montréal;
- Des projets immobiliers d'envergure dont la mise en chantier a débuté à l'automne 2021.

SECTEUR DE LA RUE SAINT-CHARLES

- Plus de 200 places d'affaires;
- Commerces et services de proximité ou axés sur les attraits d'une rue d'ambiance;
- Pôle culturel de Longueuil;
- Site patrimonial du Vieux-Longueuil;
- Projet de réaménagement du domaine public (en rue conviviale) prévu à court terme et impliquant des travaux majeurs.



ÉTAT DE SITUATION ACTUEL CŒUR URBAIN

FAITS SAILLANTS DU DIAGNOSTIC

- Les commerces les plus touchés par les impacts de la pandémie sont ceux qui ont été visés par les ordonnances de fermeture (restaurants, hôtels, etc.) et ceux qui profitaitaient des activités des tours à bureaux du centre-ville et de l'achalandage lié à la proximité du métro;
- Les immeubles du cœur urbain présentent un faible taux de vacance, à savoir un taux d'inoccupation d'environ 15% dans le secteur du cœur urbain et d'environ 6% ailleurs au centre-ville (sauf la rue Saint-Charles);
- Malgré le fait que les espaces à bureaux soient loués en grande majorité, les mesures sanitaires et les possibilités offertes par le télétravail font en sorte qu'une faible proportion de ces travailleurs sont présents au centre-ville;
- Les commerces et services situés au rez-de-chaussée des immeubles de bureaux sont les plus touchés par la faible présence des travailleurs et la baisse de fréquentation du métro.

DÉMARCHE DE CONCERTATION AVEC LES ACTEURS DU MILIEU

Afin de bonifier notre diagnostic de la situation actuelle et d'identifier les besoins réels des acteurs du milieu, plusieurs rencontres ont été organisées en 2021 avec les grands propriétaires fonciers du cœur urbain, incluant SSQ, Redbourne, Groupe Mercille, Université de Sherbrooke, Hôtel Sandman, LSR GESDEV, Place Longueuil, Gouvernement du Canada, Hazelview et Groupe Devimco. Les principaux enjeux qui ont été identifiés lors de ces rencontres sont :

- Le manque de promotion et de visibilité des établissements d'affaires présents dans le centre-ville;
- Le manque de signalisation pour les espaces de stationnement privés;
- Le manque d'offre alimentaire de qualité au centre-ville (peu de restaurants avec des places assises ou des services de traiteur);
- Le désert alimentaire en raison de l'absence d'épicerie dans le cœur urbain et de l'enclavement du secteur par le réseau routier supérieur;
- L'absence ou la faiblesse des activités, particulièrement en période hivernale;
- Pour les étudiants de l'Université de Sherbrooke, il y a peu de vie de campus au centre-ville, peu ou pas de vie de quartier et le manque de connexion avec les commerces de la rue Saint-Charles diminue les possibilités d'achalandage sur cette artère;
- Fuites commerciales vers Saint-Lambert pour la clientèle d'affaires, particulièrement sur l'heure du dîner;
- Le manque de main-d'œuvre se fait aussi ressentir, notamment pour les commerces de la Place Longueuil.

ÉTAT DE SITUATION ACTUEL RUE SAINT-CHARLES

FAITS SAILLANTS DU DIAGNOSTIC

- Les commerces les plus touchés par les impacts de la pandémie sont ceux qui ont été visés par les ordonnances de fermeture (restaurants, bars, lieu de culte, etc.) et ceux qui profitaient de l'achalandage généré par les espaces à bureaux;
- Les immeubles de la rue Saint-Charles présentent un faible taux de vacance;
- Divers projets visant l'accroissement de l'achalandage piéton (ex. : corridors sanitaires et rue piétonne) ont été mis en œuvre au cours des dernières années. Ces projets connexes devront être intégrés aux projets prévus dans le cadre du plan de relance.

DÉMARCHE DE CONCERTATION AVEC LES ACTEURS DU MILIEU

Comme dans le cas du cœur urbain, les intervenants du milieu ont été consultés en 2021 afin de bonifier notre diagnostic et identifier des pistes d'intervention. Les membres du conseil d'administration d'Espace St-Charles, un organisme à but non lucratif représentant les intérêts d'une cinquantaine d'établissements d'affaires, ont notamment été rencontrés. Il ressort de ces rencontres :

- Le manque de main-d'œuvre important dans les établissements d'affaires de la rue Saint-Charles. Les heures d'ouverture des commerces sont donc réduites en conséquence;
- Le télétravail et la faible proportion des employés qui sont de retour au bureau ont des impacts significatifs sur la vitalité de l'artère commerciale;
- Les aménagements éphémères réalisés par la Ville et les commerçants durant la période estivale ont été bénéfiques. Depuis la fin de l'été, l'achalandage diminue cependant;
- Le problème de visibilité et de promotion des commerces et services présents évoqué pour le cœur urbain s'applique aussi à la rue Saint-Charles;
- Il y a un manque de communication entre les intervenants dans le secteur;
- La propreté de la rue est parfois déficiente;
- La programmation événementielle du Bureau de la culture mériterait d'être mieux arrimée en fonction des périodes d'achalandage des commerces;
- Il y a un manque d'achalandage continu sur la rue et les périodes creuses sont principalement du dimanche au mercredi.

ENJEUX À PRENDRE EN CONSIDÉRATION

En plus des éléments identifiés dans la section précédente, le plan d'action tient compte des enjeux suivants :

- L'étendue du territoire et le nombre important de commerces visés par le plan de relance;
- Un cadre législatif qui limite les aides directes qui peuvent être octroyées aux commerçants. Cette limite est de 250 000 \$ par année pour l'ensemble du territoire et le projet de loi 67 permet de bonifier cette enveloppe annuelle de 500 000 \$ jusqu'en 2024;
- La capacité limitée de l'administration municipale à gérer des projets additionnels en fonction des ressources disponibles et d'autres projets en cours;

- Les délais et procédures de mise en œuvre, notamment en raison des règles d'octroi des contrats, la nécessité d'adopter des règlements ou l'adoption de résolutions pour certaines mesures, etc.

En contrepartie de ce qui précède, les intervenants de la Ville détiennent une capacité de mobilisation, d'innovation et de recherche de solutions qui permettent de grandes réalisations. De plus, l'appui des intervenants du milieu dans le cadre de la démarche d'élaboration du plan d'action déposé en juin 2022 devrait contribuer à faciliter sa mise en œuvre et sa réussite.

PROJETS RETENUS

À la lumière de ce qui précède et afin de prioriser les suggestions reçues lors de nos rencontres avec les intervenants du milieu, une grille d'évaluation a été développée.

Les indicateurs ont été définis en fonction de trois thématiques, soit : projet structurant, pérennité et faisabilité. Chaque thématique a été évaluée en tenant compte de la pondération des indicateurs figurant au présent tableau.

À l'issue de cette évaluation, 14 projets totalisant des dépenses de **1 920 000 \$** ont été retenus. Dans le cadre de ce **plan d'action amendé**, deux projets ont été fusionnés pour des considérations organisationnelles, ce qui porte le **total actuel à 13 projets distincts**. Comme le permet la convention de subvention, un montant de **80 000 \$** est conservé pour les ressources humaines (RH) requises à la mise en œuvre du plan d'action.

Les montants inscrits pour chaque projet sont cependant approximatifs. Ces montants seront ajustés à l'issue de la planification détaillée de chaque projet et en tenant compte du processus d'approvisionnement.

	INDICATEURS	POINTAGE
Projet structurant	Croissance de l'achalandage	/15
	Embellissement et identité du centre-ville	/10
Pérennité	Pérennité du projet	/20
	Enjeux au niveau technique (ville)	/10
Faisabilité	Enjeux privés et acceptabilité sociale	/15
	Délais de réalisation	/10
	Importance de l'investissement et coût/bénéfice	/20

PROJETS RETENUS

VOLET ÉVÉNEMENT DE CONCERTATION

ÉVÉNEMENT DE CONCERTATION	DÉPENSE RÉELLE AU 31 DÉCEMBRE 2022 (NETTE)	DÉPENSE PRÉVUE JUSQU'AU 31 JUILLET 2024	ACTIVITÉS ET INITIATIVES PROPOSÉES	OBJECTIFS VISÉS	RÉSULTATS ATTENDUS / COMMENTAIRES
1- Étude d'opportunité pour la création d'une Société de développement commercial (SDC) sur la rue Saint-Charles	39 370,31 \$	0 \$	Services professionnels pour déterminer le territoire potentiel et les modalités de création de la SDC.	Répondre à la demande du milieu, accélérer le mouvement de mobilisation.	Outil d'aide à la décision permettant au conseil municipal de prendre une décision éclairée quant à la mise en place d'un tel organisme. <input checked="" type="checkbox"/> Projet complété

* Les projets et les montants octroyés sont sujets à être modifiés au besoin.

** Budget RH disponible : 80 000 \$

PROJETS RETENUS

VOLET AIDE AUX ENTREPRISES

AIDE AUX ENTREPRISES	DÉPENSE RÉELLE AU 31 DÉCEMBRE 2022 (NETTE)	DÉPENSE PRÉVUE JUSQU'AU 31 JUILLET 2024	ACTIVITÉS ET INITIATIVES PROPOSÉES	OBJECTIFS VISÉS	RÉSULTATS ATTENDUS / COMMENTAIRES
2- Mise en place d'une Société de développement commercial (SDC) sur la rue Saint-Charles	0 \$	300 000 \$	Location et améliorations locatives du bureau de la SDC, équipement informatique, subvention salariale des employés, budget d'opération.	Aider la mise en place de la SDC dès l'année 1 pour faciliter une mise en œuvre plus rapide.	Augmentation de la promotion, de l'attraction et du dynamisme général de l'artère commerciale. Levier de développement économique local. <i>L'octroi d'une telle aide financière est sous réserve des procédures d'approbation prévues par la Loi.</i>
3- Formation aux commerçants	25 538,21 \$	65 144,74 \$	Formations et accompagnement personnalisé sur différentes thématiques de gestion : planification stratégique, marketing, soutien aux entrepreneurs, ressources humaines, merchandising, service à la clientèle/vente, virage numérique, etc.	Aider les commerçants à obtenir des outils pratiques pour faciliter leur visibilité, leur promotion, leur présence sur le web, etc.	Retombées financières pour les établissements d'affaires. Augmentation de la promotion, de l'attraction et du dynamisme général des commerces de proximité et des bureaux professionnels.
4- Campagne d'achat local	78 871,56 \$	60 000 \$	Bons d'achat (cartes-cadeaux prépayées) vendus aux consommateurs pour le montant souhaité et majoré à 50 % grâce à une contribution de la Ville.	Encourager le consommateur à fréquenter les commerces du centre-ville.	Augmentation de la promotion, de l'attraction ainsi que la satisfaction du commerçant et du consommateur. Retombée financière pour le commerçant.
5- Programme d'animation	94 660,35 \$	225 000 \$	Programmation événementielle : marché fermier, activités thématiques en fonction des saisons, etc.	Créer une programmation événementielle à l'année pour animer le centre-ville, favoriser l'achalandage et faire rayonner le secteur de la rue Saint-Charles.	Augmentation de la promotion, de l'attraction et du dynamisme général au centre-ville. Augmentation du sentiment d'appartenance. Retombées financières pour les commerçants et accroissement du taux d'achalandage.
6- Stratégie d'attraction et rayonnement	48 664,55 \$	72 000 \$	Outils de communication pour augmenter la visibilité et la promotion des établissements d'affaires au centre-ville.	Faire connaître les initiatives au centre-ville pour attirer la clientèle.	Augmentation de la promotion, de l'attraction et du dynamisme général. Augmentation du sentiment d'appartenance et renforcement de l'identité du centre-ville.

* Les projets et les montants octroyés sont sujets à être modifiés au besoin.

** Budget RH disponible : 80 000 \$

PROJETS RETENUS

VOLET INFRASTRUCTURES ET MOBILIER

INFRASTRUCTURES ET MOBILIER	DÉPENSE RÉELLE AU 31 DÉCEMBRE 2022 (NETTE)	DÉPENSE PRÉVUE JUSQU'AU 31 JUILLET 2024	ACTIVITÉS ET INITIATIVES PROPOSÉES	OBJECTIF VISÉ	RÉSULTAT ATTENDU
7- Équipements pour favoriser la convivialité, l'inclusivité et l'attractivité du centre-ville	0 \$	340 000 \$	Ajout de mobilier urbain, d'espaces de détente, d'équipements sportifs, marquage au sol et autres éléments permettant de favoriser les efforts vers la création d'un milieu de vie complet. Bonifier l'aménagement de parcours piétons vers des lieux stratégiques qui sont présentement méconnus ou sous-utilisés ou dont les trajets actuels sont non sécuritaires ou peu conviviaux (ex. parc Gilles-Latulippe).	Améliorer la sécurité et la convivialité de certains parcours actifs stratégiques. Améliorer la mobilité active dans le secteur. Offrir la possibilité pour les étudiants, travailleurs et résidents de se divertir au centre-ville. Assurer une certaine rétention de la clientèle sur l'heure du dîner et après les heures de travail.	Augmentation de l'achalandage, de la sécurité des parcours, de la promotion et de l'attraction du centre-ville. Augmentation de la satisfaction générale de la population. <i>* Projet renommé à la suite de la fusion des projets de « parcours piétons » et « d'équipements sportifs »</i>
8- Verdissement, embellissement et agriculture urbaine	87 849,41 \$	5 000 \$	Conception et entretien d'une station d'agriculture urbaine au centre-ville. Achat et plantation de végétaux et semis. Activités d'animation d'agriculture urbaine pour les citoyens.	Embellir le centre-ville, accroître l'achalandage.	Augmentation de la promotion, de l'attraction et du dynamisme général. Embellissement général du centre-ville.
9- Lien innovant vers Saint-Charles	0 \$	154 000 \$	Ajout d'une station BIXI électrique au métro Longueuil. Déplacement de la station originale vers le Vieux-Longueuil pour allonger le réseau.	Amener la clientèle du métro Longueuil vers les commerces de la rue Saint-Charles pour répondre aux besoins d'une offre commerciale et alimentaire intéressante. Créer une symbiose entre les deux secteurs du centre-ville afin d'avoir un partage de clientèle et augmenter l'achalandage de toutes les zones. Favoriser la mobilité active et collective.	Augmentation de l'achalandage autant dans le cœur urbain que sur la rue Saint-Charles. Impact positif sur l'usager et augmentation de la satisfaction du commerçant et du consommateur.

* Les projets et les montants octroyés sont sujets à être modifiés au besoin.

** Budget RH disponible : 80 000 \$

PROJETS RETENUS

VOLET AMÉNAGEMENT

AMÉNAGEMENT	DÉPENSE RÉELLE AU 31 DÉCEMBRE 2022 (NETTE)	DÉPENSE PRÉVUE JUSQU'AU 31 JUILLET 2024	ACTIVITÉS ET INITIATIVES PROPOSÉES	OBJECTIF VISÉ	RÉSULTAT ATTENDU
10- Aménagement d'espaces publics éphémères de type « greendesking »	76 323,32 \$	27 000 \$	Aménagement d'aires de bureaux extérieures réinventées avec Wifi gratuit.	Favoriser le retour au travail des employés de bureau en offrant une aire de travail différente et sécuritaire.	Augmentation de l'attraction du secteur en ramenant les travailleurs au centre-ville. Embellissement et renforcement du sentiment de sécurité.
11- Art urbain	75 231,10 \$	20 000 \$	Installation d'œuvres d'art dans le cœur urbain et sur la rue Saint-Charles.	Embellir le centre-ville et accroître l'achalandage.	Augmentation de la promotion, de l'attraction et du dynamisme général. Renforcement du sentiment d'appartenance et de l'identité du centre-ville. Prioriser l'art public au centre-ville.
12- Brigade de propreté	25 023,04 \$	25 000 \$	Lavage du mobilier, ramassage des déchets.	Assurer la propreté et la sécurité des espaces aménagés.	Augmentation de l'achalandage, la sécurité et la propreté des parcours et favoriser l'attraction du centre-ville.
13- Mesures de mitigation – chantiers	0 \$	71 578,09 \$	Aménagements temporaires pour assurer la convivialité des espaces publics et la fluidité de la circulation dans le secteur (piétonne, automobile, autobus). Développement d'outils de communications pour assurer la visibilité des commerçants malgré le chantier. Installation de toilettes chimiques extérieures pour pallier au manque de ces équipements durant les travaux en cours.	Maintenir le centre-ville attractif et sécuritaire malgré la présence de chantiers de construction. Capacité d'adaptation rapide en fonction de l'évolution des chantiers.	Création d'un lien de communication privilégiée avec les grands propriétaires du centre-ville (SSQ, UdS, immeubles résidentiels, etc.). Embellissement, diminution des nuisances et renforcement du sentiment de sécurité malgré la présence des chantiers.

* Les projets et les montants octroyés sont sujets à être modifiés au besoin.

** Budget RH disponible : 80 000 \$

ÉCHÉANCIER

En rappel

- Réception de la version finale de la convention de subvention du ministère de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie (MEIE) : 26 juillet 2021;
- Adoption de la résolution du conseil municipal autorisant la signature de la convention de subvention : 24 août 2021;
- Suivis au MEIE pour la composition du comité aviseur – proposition de la Ville transmise le 30 septembre – acceptation le 29 octobre 2021;
- Rencontres individuelles et de groupe avec les intervenants du milieu : octobre-novembre 2021;
- Première rencontre du comité aviseur et dépôt du projet de plan d'action : 10 novembre 2021;
- Adoption du plan d'action par le conseil municipal : 14 décembre 2021;
- Remise du plan d'action au MEIE : avant le 31 décembre 2021;
- Rencontre d'orientation avec les élus : 17 janvier 2022;
- Réalisation (PHASE 1) des projets en cours (incluant les concepts d'aménagement, octroi des contrats, calendrier de déploiement, mise en œuvre et bilan) : à partir de l'hiver 2022;
- Mandat complété pour le projet #1 (étude d'opportunité SDC) et les dépenses prévues dans ce cadre : juillet 2022.

À partir du 1^{er} janvier 2023

- Rencontre du comité aviseur et validation du plan d'action amendé : 31 janvier 2023;
- Adoption du plan d'action amendé par le conseil municipal : 13 juin 2023;
- Remise du plan d'action amendé au MEIE : avant le 30 juin 2023;
- Réalisation (PHASE 2) des projets en cours (incluant les concepts d'aménagement, octroi des contrats, calendrier de déploiement, mise en œuvre et bilan) : à partir de l'hiver 2023;
- Fin des projets et des dépenses admissibles : avant le 31 juillet 2024.