

A photograph of the Gatineau city skyline at sunset, with buildings illuminated by the warm light of the setting sun. The sky is a mix of orange, pink, and blue. In the foreground, there is a body of water and a bridge structure. The title text is overlaid on the image.

L'OUTAOUAIS SOUS LA LOUPE

— 2024 —

Pour une étude comparative : analyse de quatre
villes similaires à Gatineau et projet de
revitalisation des centres-villes



Observatoire
du développement
de l'Outaouais



Un bulletin rédigé par

Daphné Deschatelets Hamel - Assistante de recherche, ODO

Coordination et révision

Richard Sévigny - Coordonnateur, ODO

Guy Chiasson - Directeur scientifique, ODO

Véronique Martin - Ville de Gatineau

Mise en page

Joani Vallespir - Agente d'information, ODO

Table des matières

01

Mise en contexte : analyse de quatre villes similaires à Gatineau et projet de revitalisation des centres-villes

02

Calgary : reconversion, stratégie piétonnière et innovation

03

Victoria : économie locale, entrepreneuriat des Premières Nations et pôle d'innovation océanique

04

Edmonton : prospérité régionale, résilience climatique et réserve urbaine

05

Canberra : capitale naturelle, bien-être et inclusion numérique

06

Conclusion : la résilience des territoires et la revitalisation à l'échelle des quartiers

Analyse de quatre villes similaires à Gatineau et projet de revitalisation des centres-villes

La dévitalisation du centre-ville de Gatineau connaît depuis la pandémie une importante progression, ce qui, parmi d'autres problèmes, fragilise le maintien d'une population résidentielle et vulnérabilise l'existence des commerces sur le territoire. C'est dans ce contexte qu'en 2023, la Ville de Gatineau a mandaté une étude à l'Observatoire du développement de l'Outaouais (ODO) dans laquelle une réflexion serait mise de l'avant afin de proposer des solutions envisageables pour contribuer à la diversification économique.

Le centre-ville de Gatineau : une situation géographique particulière

Étant donné sa position géographique, le centre-ville de Gatineau est particulièrement désavantagé puisqu'il se situe à l'intérieur de la région de la capitale fédérale. Ainsi, sa structure économique est fortement dépendante de la fonction publique fédérale. C'est pourquoi l'arrivée massive du télétravail et les impacts majeurs de la pandémie ont entraîné une baisse importante du trafic piétonnier et de l'activité économique. En effet, le centre-ville de Gatineau a connu une baisse d'achalandage particulièrement inquiétante et c'est la raison pour laquelle la Ville de Gatineau a souhaité étudier les stratégies possibles qui permettraient de revitaliser le centre-ville de Gatineau.

Étude sur l'attractivité et la diversification économique du centre-ville de Gatineau : pour un comparatif avec quatre villes similaires

Cette étude réalisée entre juin et novembre 2023 avait notamment pour objectifs d'identifier des pistes de transformation de l'écosystème économique et de présenter des actions structurantes pour la relance du centre-ville. L'étude a effectivement offert plusieurs solutions afin d'assurer un développement à plus long terme. Toutefois, il sera plutôt question dans cet article du segment de l'étude correspondant à la revue des tendances et des moyens mis en place par d'autres villes similaires à Gatineau dans le but de revitaliser leur propre centre-ville. En fait, cette étude comparative a été réalisée avec les villes canadiennes de Calgary, Victoria, Edmonton ainsi qu'avec Canberra, la capitale australienne. Pour chacune des villes retenues, nous présenterons une situation socioéconomique, diverses mesures qui ont été développées pour la revitalisation de leur centre-ville ainsi que des initiatives intéressantes pour la Ville de Gatineau.

Il est cependant important de noter que la pandémie a durement touché l'ensemble de ces villes à l'instar de Gatineau. Elles ont dû, par exemple, conjuguer avec une baisse notable de fréquentation, de nombreuses fermetures d'entreprises, d'annulation d'événements, d'une multiplication de bureaux vacants, de baisses de loyers ainsi qu'une délocalisation des emplois vers la périphérie des centres-villes. En fait, ce qui importe ici, c'est de porter une attention particulière sur la manière dont ces villes ont planifié leur revitalisation et les

atouts dont elles disposeront dans le futur pour relancer l'économie de leur centre-ville tout en sachant qu'elles ont traversés des enjeux similaires au centre-ville de Gatineau au courant des dernières années.

D'ailleurs, ces villes ont été sélectionnées sur la base de la forte prédominance de l'administration publique au sein de leur structure économique comme c'est le cas pour Gatineau. Toutefois, toutes les villes sélectionnées sont de plus grande envergure. De plus, l'analyse comparative s'est principalement appuyée sur des politiques publiques publiées. Toutefois, il existe, à ce jour, peu de données sur les résultats concrets de ces planifications. Dernièrement, des données provenant de Statistique Canada ont permis de compléter le portrait des villes à l'étude.



Calgary : reconversion, stratégie piétonnière et innovation

Le secteur de l'énergie : de la croissance à la vulnérabilité

La ville de Calgary est aujourd'hui le centre financier de l'Ouest canadien grâce à l'industrie du pétrole et du gaz naturel qui a connu un développement exponentiel depuis les dernières décennies. En fait, entre 2006 et 2011, Calgary est la ville ayant connu une croissance la plus rapide au pays. De plus, il s'agit de la plus grande ville de la province d'Alberta et la troisième en importance au Canada après Toronto et Montréal. En 2021, la population en âge de travailler représentait 68,4%, le taux de chômage 12,5%, le revenu médian des ménages après impôt 85 000\$ et la population détenant un diplôme ou un grade universitaire s'élevait à 46,67%. En outre, la population autochtone représentait 3,2%.

Dans la mesure où le secteur de l'énergie représente un pilier essentiel de l'économie de la ville, cette dernière est donc dépendante des fluctuations de ce secteur. Cette réalité entretient une forme de vulnérabilité de l'économie locale et des instances municipales. D'ailleurs, Calgary a connu un important effondrement de l'économie pétrolière avant même la pandémie. C'est pourquoi la municipalité cherche aujourd'hui à diversifier économiquement son territoire. Le centre-ville, par exemple, devient ainsi un espace clé qui fera l'objet d'un plan de relance bien qu'il représente seulement 0,7% de la superficie totale de la municipalité. Il est en fait malgré tout un pôle

économique d'importance pour la région puisqu'il représentait 23% des emplois en 2016. Toutefois, après la pandémie, c'est plus de 72% des bureaux qui étaient vacants. Il est donc nécessaire de mettre en place diverses stratégies pour revitaliser le centre-ville et, du même coup, diversifier économiquement la Ville de Calgary.

Mesures développées: enjeux et stratégies du Calgary's Greater Downtown Plan

L'objectif de tout plan de revitalisation est, certes, d'assurer la relance économique, mais également de maintenir une attractivité qui génère, bien évidemment, des retombées économiques grâce au tourisme notamment, mais qui permet aussi aux villes de demeurer compétitives sur le plan mondial. C'est pourquoi la Ville de Calgary a choisi d'investir pour assurer une revitalisation de son centre-ville.



Ainsi, le *Calgary's Greater Downtown Plan* ou le Plan de revitalisation du grand centre-ville de Calgary regroupe à la fois les enjeux et les stratégies d'actions concernant l'attraction d'une population résidentielle, d'une vitalité économique, d'une amélioration de la mobilité pour tous ainsi que la santé et le bien-être au sein d'un environnement naturel. L'idée est ici de créer une identité qui corresponde véritablement aux citoyens de Calgary et ainsi former un réel esprit de communauté, un élément jugé essentiel pour assurer la revitalisation du centre-ville.

De manière plus spécifique, le plan vise, avant tout, à assurer une durabilité à travers une série de mesures clés : une vie urbaine dynamique, un réseau vert, des rues attrayantes pour la population, un service de transport en commun efficace ainsi que des investissements dans l'innovation en vue de bien préparer Calgary à l'avenir. Des stratégies ont aussi été élaborées pour assurer une mise en place concrète de ces mesures. Par exemple, il est question de reconverter certains immeubles de bureaux ou des hôtels en logements puisque selon les prévisions, il n'est pas prévu que le nombre de travailleurs ou encore que les touristes d'affaires remontent au même niveau pré-pandémique. D'autres espaces à bureaux pourront aussi être rénovés afin d'augmenter l'efficacité énergétique.

De plus, une stratégie piétonnière, Un pas en avant, a également été mise en place pour, tout d'abord, promouvoir la mobilité à pied au centre-ville, mais aussi la sécurité des piétons, la convivialité du réseau piétonnier et la facilité d'utilisation. Cette stratégie s'ajoute à l'amélioration du réseau de transport en commun. Ces mesures permettent d'améliorer l'accessibilité au centre-ville, élément central au plan de revitalisation de la Ville.



Initiatives intéressantes : transversalité, mobilité piétonnière et communication

Il existe quelques similitudes entre la Ville de Calgary et Gatineau. Elles sont en effet toutes les deux très peu diversifiées économiquement et elles se situent au cœur d'une région métropolitaine d'envergure. Toutefois, contrairement à Gatineau, Calgary n'est pas situé au sein d'une région métropolitaine dans laquelle se retrouve une capitale comme c'est le cas pour la ville de Gatineau. De plus, le taux de disponibilité des immeubles de bureaux est plus volatile à Calgary puisque la Ville est davantage soumise aux cycles économiques et ne fonctionne pas selon un mode « propriétaire-occupant » comme c'est une fois de plus le cas au centre-ville de Gatineau.

Malgré ces divergences, il n'en demeure pas moins que les initiatives apportées par la Ville de Calgary pour revitaliser son centre-ville peuvent tout à fait se révéler pertinentes pour la relance du centre-ville de Gatineau. Tout d'abord, au sein des instances municipales calgariennes et, par ricochet, à l'intérieur des documents de planification, il existe une grande cohérence et une transversalité au sein de la gouvernance, ce qui augmente la force synergétique nécessaire à une coordination efficace afin d'élaborer une revitalisation et un développement économique diversifié et durable.

De plus, la stratégie piétonnière est accompagnée d'un projet ayant pour objectif de renouveler la rue principale, l'avenue Stephen, et ce, à l'aide d'une approche holistique dans laquelle la mobilité, le design et l'investissement économique sont mis de l'avant. En fait, le projet cherche à créer un espace où l'avenue

serait un lieu vers lequel convergerait l'ensemble des activités autant du côté des activités culturelles que commerciales.

Enfin, la planification promotionnelle et la stratégie de communication constituent une troisième initiative intéressante pour la Ville de Gatineau. En effet, une page intégrée au site web de la Ville est entièrement consacrée à la revitalisation du centre-ville de Calgary. Ainsi, il est possible pour tous les citoyens, les touristes ou encore pour les acteurs concernés de consulter une carte des pistes cyclables, des sentiers piétonniers, des stationnements ainsi que des attractions et des activités programmées par la Ville. Le Plan de revitalisation du grand centre-ville de Calgary mise alors sur l'attractivité à travers le large réseau vert qu'il entend mettre en place par la maximisation de la mobilité piétonnière et de l'accessibilité en transport en commun. Ainsi, Calgary ne pourra que redynamiser la vie urbaine de son centre-ville.



Victoria : économie locale, entrepreneuriat des Premières Nations et pôle d'innovation océanique

Une région métropolitaine fragmentée

La Ville de Victoria est la capitale de la province de la Colombie-Britannique et incarne donc un centre politique d'importance. En tout, la région métropolitaine englobe douze municipalités que l'on nomme le Grand Victoria. Cette région est la deuxième plus grande région de la province et elle se classe au seizième rang à l'échelle nationale. En 2021, la population en âge de travailler s'élève à 79 470 citoyens alors que pour la même période à Gatineau, il s'agit plutôt de 233 135 individus. Pour les ménages habitant Victoria en 2020, le revenu médian après impôt revient à 60 000\$ et le taux de chômage représente 8,1% de la population. En ce qui concerne la population détenant un diplôme ou un grade universitaire, le pourcentage s'élève à 51,42% selon les données de 2021. Mentionnons aussi qu'il existe une présence autochtone significative à Victoria, 4,7% de la population calgarienne étant issus des Premières Nations. Il est à noter que ces données représentent uniquement la Ville de Victoria et non pas la région métropolitaine.

D'ailleurs, le Grand Victoria, autrement dit la région métropolitaine, est, quant à elle, parmi l'une des régions les plus fragmentées du Canada puisque comme cela a été présenté, elle regroupe pas moins de douze municipalités, ce qui crée une structure administrative

complexifiant toute forme de coordination. En ce qui concerne la Ville de Victoria en tant que telle, elle s'est centralisée, à travers le temps, sur son rôle politique et gouvernemental ainsi que sur ses activités navales et touristiques. Avec les années, cette stratégie a contribué à attirer une population de retraités de sorte que la Ville de Victoria compte aujourd'hui 23,2% de citoyens âgés de plus de 65 ans. Cependant, malgré la diversification économique recherchée avec l'enseignement supérieur, la recherche et la technologie, Victoria demeure largement dépendante de l'administration publique et du tourisme, ce qui crée, en partie, une forme de vulnérabilité aux diverses fluctuations économiques. Bien que le centre-ville soit déjà dense, dynamique et diversifié grâce à l'existence de petits commerçants, par exemple, il n'en demeure pas moins que de nombreuses améliorations peuvent encore être développées.

Mesures développées : pour une économie durable, résiliente et inclusive

Lancé en mai 2023, le plan de relance du centre-ville est annexé à un autre plan, plus vaste, le *Victoria 3.0 – Recovery Reinvention Resilience* qui, lui, prévoit la mise en place d'une économie locale à la fois durable et inclusive d'ici 2041. Quant au plan de relance, il s'incarne, entre autres, par des mesures concrètes pour favoriser la mobilité en transport en commun, à vélo ou à pied au centre-ville tel que par l'augmentation des frais de stationnement afin de financer de nouveaux projets de revitalisation. L'accessibilité au centre-ville en voiture étant déjà un enjeu connu, les instances municipales ont en effet choisi de complexifier davantage cet accès via ce mode de transport.



De manière plus générale, les objectifs de la Ville de Victoria visent tout d'abord à revitaliser à long terme le centre-ville à travers une reconnaissance des limites écologiques du territoire, la concrétisation d'un pôle d'innovation océanique et marin ainsi qu'un vif soutien à l'entrepreneuriat des Premières Nations et des nouveaux arrivants. En outre, il est également question de dynamiser les lieux en attirant notamment davantage de touristes. Ces objectifs sont accompagnés dans le plan par quatre enjeux qui touchent la programmation et les activités, la sécurité, la propreté ainsi que l'embellissement. À titre d'exemple, un projet pilote de patrouille policière piétonne sera mis en place afin de rassurer la population. De l'éclairage et des projections seront également installés afin d'éviter le plus possible des zones ombragées. Ainsi, la Ville travaille à la fois sur l'enjeu de sécurité et sur l'embellissement des rues. Voici un tableau (synthétisé) qui regroupe d'autres mesures pertinentes entreprises par la Ville de Victoria.

Une région métropolitaine fragmentée

Les villes de Victoria et de Gatineau partagent quelques similitudes puisqu'elles sont toutes les deux des centres politico-administratifs d'importances. Leurs territoires respectifs sont fragmentés en plusieurs strates gouvernementales qui viennent complexifier leurs structures décisionnelles. Toutefois, le centre-ville de Victoria est beaucoup plus diversifié en matière de commerces, de services de proximité et de services professionnels. En fait, de manière générale, Victoria jouit d'une plus grande diversité grâce à une industrie touristique florissante, à des lieux attrayants ainsi qu'à une variété de propositions en culture et en art. De plus, les industries spécialisées et les activités portuaires occupent un rôle de premier plan au sein du développement économique de la Ville.

En ce qui concerne les initiatives intéressantes, la stratégie de communication et de promotion est, une fois de plus, mise de l'avant par les instances municipales. Cette fois-ci, par contre, il s'agit plutôt, pour la Ville de Victoria, de redonner au centre-ville une nouvelle image et un nouveau slogan : « *Our DWTN-brought to you by city of Victoria*¹ ». De plus, la politique publique en elle-même et le plan *Victoria 3.0 – Recovery Reinvention Resilience* sont en soi une grande force des instances gouvernementales dans la mesure où malgré la fragilité causée par l'aspect fragmentaire de l'administration publique, l'organisation du développement économique semble très bien structurée à l'aide de plusieurs autres plans ou de mesures entreprises à plus petites échelles comme celui de la relance du centre-ville, du Business Hub à l'Hôtel de Ville ou encore le *South Island Prosperity Partnership*. Ainsi, Victoria sera peut-être en mesure d'accroître sa résilience comme elle le souhaite à travers une image de marque qui saura refléter le caractère unique de son identité.

¹ Ce slogan signifie : « Notre centre-ville - présenté par la ville de Victoria » (traduction libre). Le « DWTN » est ainsi un diminutif pour le mot anglais downtown (<https://www.victoria.ca/community-culture/arts-culture/our-dwtn>).



Relance : les petites entreprises sont l'âme de notre communauté

ACTION 1

Soutenir les petites entreprises

- Accompagnement des entreprises
- Simplification des processus
- Développement d'une stratégie de croissance des entreprises
- Création d'un comité pour la sécurité et la propreté au centre-ville
- Création d'un guide pour accompagner les nouvelles entreprises et les entreprises en croissance

ACTION 2

Redéveloppement du centre de conférence de Victoria (2020-2031)

Le redéveloppement du centre des congrès fait partie de la stratégie pour attirer plus de visiteurs et augmenter l'achalandage au centre-ville.

Renouveau et résilience : construire une économie locale forte et résiliente

ACTION 3

Création d'un quartier des arts et de l'innovation (Arts and Innovation District) (2020-2022)

Un lieu de convergence entre les arts et l'innovation où la recherche mène à des projets de commercialisation.

- Développer une image de marque
- Développer des partenariats avec les institutions d'enseignement
- Considérer la mise en place d'incitatifs à l'établissement
- Mise en place d'un incubateur

ACTION 4

Refaire l'image de marque et l'histoire de Victoria (2023-2026)

Il s'agit de concevoir une nouvelle image de marque et une nouvelle « histoire » sur la base de ce qui distingue la ville. Pour obtenir des résultats authentiques, ce processus doit se faire avec la communauté.

Edmonton : prospérité régionale, résilience climatique et réserve urbaine

De plaque tournante de l'industrie pétrochimique au deuxième plus grand centre commercial en Amérique

Troisième ville à l'étude, Edmonton est la capitale de l'Alberta, un centre financier et administratif d'importance. Créée à la suite d'une fusion de cinq municipalités, Edmonton est en fait aujourd'hui la cinquième plus grande ville canadienne et la sixième plus grande région métropolitaine du pays. En 2021, la population en âge de travailler s'élevait à 812 610 individus et le taux de chômage à 12,7%. Le revenu médian des ménages après impôt revenait à 79 500\$. Quant au niveau de scolarité, 39,8% de la population détenait un diplôme ou un grade universitaire. Mentionnons enfin qu'Edmonton affiche un des plus hauts taux de résidents ayant une identité autochtone au Canada avec un pourcentage de 5,8%.

En tant que plaque tournante de l'industrie pétrochimique, la Ville d'Edmonton représente plus de 70% de l'économie régionale. En plus de reposer sur une économie fortement orientée vers les combustibles fossiles, cette Ville est aussi un centre culturel, gouvernemental et éducatif en plus de compter un important quartier des affaires. Edmonton est en effet assez diversifiée économiquement puisque le deuxième plus grand centre commercial d'Amérique du Nord, le *West Edmonton Mall*, se situe aussi sur son territoire. Le centre-ville d'Edmonton est donc un pôle urbain attractif, bien que peu dense.

Mesures développées : quatre piliers stratégiques et impôt foncier

La revitalisation planifiée pour le centre-ville d'Edmonton avait déjà été amorcée avant la pandémie grâce à une série d'investissements dans des secteurs variés. De plus, la relance spécifique au centre-ville s'inscrit de manière cohérente à l'intérieur des principaux outils de planification de la Ville. Ainsi, il existe des plans qui recouvrent un territoire plus vaste tel que le *ConnectEdmonton*. Ce plan stratégique de la Ville est déployé sur une période de neuf ans, donc de 2019 à 2028. C'est d'ailleurs ce plan qui englobe les quatre piliers stratégiques pour l'ensemble du territoire municipal: une ville en santé, des places urbaines, une prospérité régionale et une résilience climatique.

D'un autre côté, la *Downtown Vibrancy Strategy* vise une approche inclusive fondée sur la réalisation d'actions à court terme pour la relance du centre-ville. Il s'agit par exemple de rénover des immeubles de bureaux, d'élargir les incitatifs déjà existants pour la rénovation ou la conversion de bâtiments en logements écologiques ainsi que d'explorer les incitatifs possibles pour les *startups* et les entreprises en croissance. Ce plan, repose lui aussi sur quatre piliers stratégiques : le centre-ville comme milieu de vie, le centre-ville comme *hub* économique, le centre-ville comme destination, le centre-ville comme un lieu accueillant et sécuritaire. De plus, avec le *Community Revitalization Levy*, la ville s'est dotée d'un outil lui permettant de lever des impôts fonciers dans une zone spécifique pour financer des projets d'infrastructures liés à la revitalisation du centre-ville.



Principe	Action
Principe 1 : Soutenir les commerces et les nouveaux entrepreneurs et établis dans leur évolution à travers une nouvelle économie	<ol style="list-style-type: none"> 1. Améliorer les processus réglementaires et alléger la bureaucratie 2. Appuyer des projets qui contribuent à bonifier la chaîne d'approvisionnement local
Principe 2 : Saisir le potentiel des attributs existants (localisation, réseaux de transport, abordabilité des infrastructures et de l'habitation)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Développer des outils et des stratégies pour attirer des développements commerciaux, résidentiels et mixtes dans les noyaux et les corridors 2. Appuyer les activités commerciales à faible impact dans les espaces publics
Principe 3 : Soutenir une diversification économique durable et équitable	<ol style="list-style-type: none"> 1. Développer des outils pour soutenir le développement de l'économie verte 2. Collaborer pour appuyer l'émergence des solutions technologiques développées localement (<i>made in</i>) 3. Collaborer pour appuyer l'émergence des solutions technologiques développées localement (<i>made in</i>)
Principe 3 : Soutenir une diversification économique durable et équitable	<ol style="list-style-type: none"> 1. Développement d'une stratégie marketing intégrée et locale (mets de l'avant les atouts de la ville et les histoires à succès) 2. Développement d'une stratégie marketing intégrée et locale (mets de l'avant les atouts de la ville et les histoires à succès)
Principe 5 : Approfondir et développer les relations et les partenariats	<ol style="list-style-type: none"> 1. Coordonner les actions avec les partenaires régionaux afin d'atténuer les effets de barrières de juridictions multiples pour les entreprises et les entrepreneurs



Voici un tableau (synthétisé) qui regroupe, comme cela a été le cas pour la Ville de Victoria, d'autres mesures pertinentes provenant d'un autre plan, l'*Economic Action Plan*.

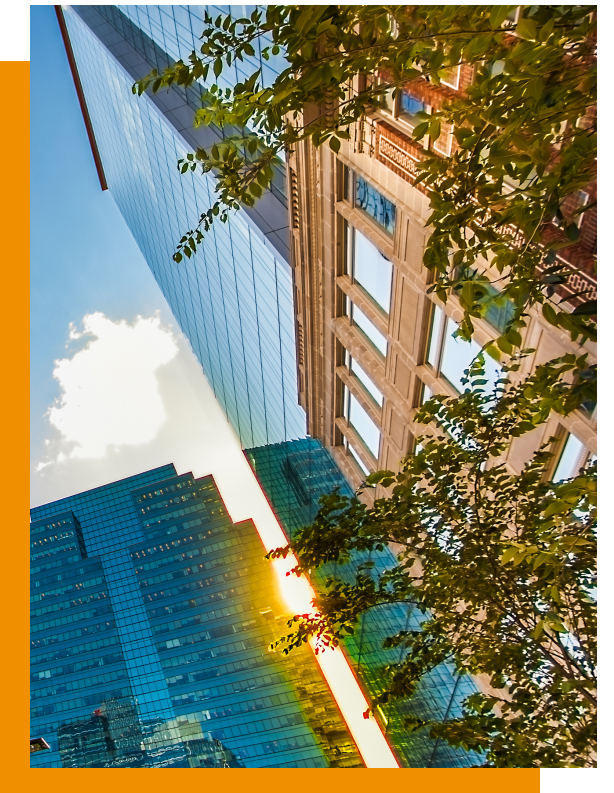
Initiatives intéressantes : accompagnement personnalisé pour les entreprises et réserve urbaine

Les villes de Gatineau et d'Edmonton sont toutes les deux des centres financiers et administratifs en raison d'une forte présence de la fonction publique en plus d'être situées à l'intérieur d'une vaste région métropolitaine. Toutefois, Edmonton jouit d'une plus grande diversité économique que Gatineau grâce à la présence de l'industrie du secteur pétrolier et gazier ainsi qu'à une forte diversité commerciale au centre-ville.

En plus de bonnes pratiques s'appuyant sur la transversalité, sur la cohérence et sur les stratégies de communication, il existe aussi à Edmonton une réelle volonté d'accompagner de manière spécifique les entreprises qu'elles soient nouvelles dans le secteur, qu'elles aient besoin de support ou qu'il s'agisse plutôt de les attirer au centre-ville. Ceci est d'ailleurs mis en évidence dans le tableau précédent.

En outre, il existe une initiative très intéressante qui a été mise en place à travers l'*Urban Reserve Strategy*. En effet, les instances municipales d'Edmonton ont souhaité créer des réserves urbaines qui offrent des services et des moyens pour que les membres des Premières Nations puissent développer leur économie au sein d'un milieu urbain. Ces réserves urbaines sont d'ailleurs reconnues par le gouvernement fédéral.

Pour la Ville d'Edmonton, cette initiative permet de générer de l'emploi, d'améliorer l'accès aux services de proximité, d'augmenter la diversité culturelle et d'accentuer l'inclusion. La création de réserves urbaines contribue donc à la diversification économique et au rapprochement entre les communautés autochtones et allochtones. Ainsi, la Ville d'Edmonton semble miser sur des initiatives qui ne sont pas purement économiques, mais aussi culturelles et historiques. La Ville de Gatineau, avec plus de 4,1% de population autochtone, aurait peut-être avantage à creuser cette piste.



Canberra : capitale naturelle, bien-être et inclusion numérique

Ville verte, gouvernement autonome et vie de célibat

La ville de Canberra, la capitale de l'Australie, présente enfin, elle aussi, quelques similitudes avec Gatineau. D'un point de vue sociodémographique, en 2016, 45% des résidents de Canberra étaient issus de parents nés à l'extérieur du pays et 65% des ménages étaient composés d'un ou deux individus. En 2020, l'âge médian se situait entre 35 et 39 ans. La même année, le taux de chômage n'était que de 3,8%. En comparaison avec d'autres villes australiennes, Canberra affiche, grâce au gouvernement fédéral, un taux de chômage plus bas, des revenus plus importants, un niveau d'éducation plus élevé et une population plus jeune. Le centre-ville représente quant à lui un pôle économique majeur avec ses 42 000 emplois, une situation largement attribuable à l'importante présence de l'administration publique.

Mesures développées : énergies renouvelables, train léger et réseau Wi-Fi

En 2016, Canberra a adopté le *Statement of Ambition* qui établit alors la vision d'une ville dense, durable et concurrente. De cette adoption découlent des projets comme l'agrandissement du réseau de trains léger, l'accès gratuit au réseau Wi-Fi dans toute la ville ou encore l'appui à l'industrie des énergies renouvelables. C'est sans doute dans cette visée qu'une approche

fondée sur des investissements publics massifs a été développée par le gouvernement pour créer des retombées en matière de création d'emplois, et ce, de 2020 à 2025. Au cœur de ces divers projets de développement, les instances gouvernementales reconnaissent que pour développer une économie forte, le bien-être et la qualité de vie de la population est un facteur non négligeable et c'est pourquoi la Ville a mis en place le premier cadre de bien-être² au sein même de sa planification urbaine.

De manière plus concrète, il existe de nombreux documents de planification dans lesquels le centre-ville est inclus sans forcément occuper la place centrale, ce qui ne freine pas pour autant la revitalisation souhaitée par la Ville. Par exemple, la *Canberra Region Economic Development Strategy 2022* englobe l'ensemble de la région de Canberra. L'objectif principal de cette stratégie est d'identifier des piliers communs pour assurer un développement. Les piliers stratégiques d'une économie prospère, selon le plan, offre une qualité de vie optimale, une résilience accrue, une accessibilité et qui soit en accord avec des principes environnementalement durable.

De son côté, le *City Renewal Authority* s'occupe de la revitalisation des secteurs plus centraux de Canberra. Il ne s'agit pas ici d'un document de planification, mais plutôt d'une entité qui promeut une identité propre au centre de Canberra tout en étant à la fois la capitale fédérale de l'Australie. Plus précisément, ce regroupement s'est donné comme objectifs et responsabilités d'assurer l'inclusion de la communauté au sein des projets de renouvellement urbain, de stimuler la croissance et la diversification sur le territoire, d'attirer les investissements du secteur privé

²ACT Wellbeing Framework

pour soutenir la revitalisation urbaine ainsi que de planifier un développement social et environnemental en phase avec les notions de durabilité et d'adaptation aux changements démographiques et climatiques. Ainsi, avec des documents de planification ou des associations à portée plus régionale et locale, Canberra et sa région s'assurent de développer et de revitaliser le territoire à plusieurs niveaux.

Initiatives intéressantes : places publiques, transport en commun et virage numérique

À l'instar de Gatineau, Canberra repose sur une économie fortement caractérisée par la présence de l'administration fédérale. Il existe donc une forte concentration de fonctionnaires dans les deux villes. Canberra se distingue toutefois par une forte concentration d'institutions sociales, culturelles et d'enseignement.

Au sujet des initiatives intéressantes, la *City Renewal Authority* a élaboré un projet autour de ce que l'on nomme en anglais le *placemaking*. Difficilement traduisible en français, ce concept désigne des initiatives de co-construction ou d'aménagement avec la communauté de lieux de sociabilité ou de place publique dans un objectif de soutien au bien-être individuel et communautaire. De plus, le virage numérique est également une autre initiative intéressante puisqu'en offrant un accès gratuit au réseau Wi-Fi dans toute la ville, cette démarche favorise l'inclusion numérique et accroît l'attractivité du centre-ville en tant que lieu de travail ou de destination touristique. En bref, Canberra s'appuie particulièrement sur l'aspect collectif et communautaire pour revitaliser son centre-ville.



Conclusion : la résilience des territoires et la revitalisation à l'échelle des quartiers

De nombreux enjeux similaires existent à travers les quatre villes comparables à Gatineau et, bien souvent, les solutions proposées par leurs propres instances municipales peuvent se recouper. En effet, il est régulièrement question de rénovations énergétiques ou de reconversions de bâtiments. Ces projets s'insèrent à l'intérieur d'une visée fondée sur le développement durable. La diversification est également une mesure récurrente puisqu'elle permet d'assurer un développement économique sur le long terme. Elle permet également de varier les activités et le type de population que l'on veut attirer au centre-ville. L'accessibilité est aussi un enjeu qui revient à plusieurs occasions que ce soit par l'amélioration des transports en commun, par l'aménagement des pistes cyclables ou par l'accès piétonnier. Enfin, l'enjeu de la sécurité inquiète les instances municipales ainsi que la population et bien que certaines mesures puissent être envisagées tout comme certaines actions peuvent être posées, cet enjeu dépasse le plus souvent la seule question de la revitalisation des centres-villes.

En somme, pour concrétiser et assurer une revitalisation d'un centre-ville à long terme, il est nécessaire de partager une vision commune et démontrer une grande cohérence dans les actions entreprises. C'est du moins ce qui ressort de l'étude comparative sur les quatre villes similaires à Gatineau. Les notions d'initiatives locales et de revitalisation à l'échelle des quartiers constituent également des approches désormais incontournables pour le développement des territoires autant pour les dimensions communautaire, environnemental et économique. En fait, dans le contexte socioéconomique actuel, le concept de résilience territoriale, quelques fois mentionnée à travers l'étude, semble présenter une avenue riche en perspective : « La résilience territoriale s'impose comme le moyen de dépasser les situations de crise et d'engager les territoires dans une vision à plus long terme qui intègre le risque et s'appuie sur les forces et les potentialités locales »³. Dans la mesure où le centre-ville de Gatineau peine à trouver un chemin vers une revitalisation plus durable, les instances municipales ainsi que la communauté ont tout à gagner à développer leur résilience issue d'une identité proprement gatinoise.

³Tanguy, J. & Charreyron-Perchet, A. (2013). *La résilience territoriale : un premier diagnostic*. *Annales des Mines - Responsabilité et environnement*, 72, 32-36 (<https://doi-org.proxybiblio.uqo.ca/10.3917/re.072.0032>)



Pour en savoir plus : Observatoire du développement de l'Outaouais (2023). *Étude sur l'attractivité et la diversification économique du centre-ville de Gatineau*. Rapport commandé par la Ville de Gatineau.