



FONDATION  
RUES PRINCIPALES

**Waterloo**  
PARTENAIRE DE VIE

# Scénario de revitalisation Centre-ville de Waterloo

Cahier B – Plan d'action



Toute reproduction partielle ou intégrale de ce document est autorisée et conditionnelle à la mention de la source. Références à citer : (Exemple): Fondation Rues principales. **2014. Scénario de revitalisation – Cahier B – Plan d’action 19 pages.**



# 1. INTRODUCTION

---

## **Le Scénario de revitalisation, un document de référence pour le comité de revitalisation du centre-ville de Waterloo.**

À ce stade du processus,

Le présent document fait état de l'aboutissement des réflexions, des analyses et des démarches réalisées à la suite de consultations publiques et de rencontres de travail, tenues entre le 15 septembre 2014 et le 13 avril 2015, qui ont réuni les principaux acteurs de ce processus. Par ailleurs, une contribution importante a été apportée par les membres du comité de revitalisation qui réunit autour d'une même table des représentants des élus et de la fonction publique, d'organismes de développement, des gens d'affaires et des citoyens. Le document comprend deux cahiers, le premier fait état de la contextualisation et de la cueillette de données aboutissant à l'élaboration de l'image et de la vocation souhaitées pour le centre-ville à venir, le second est constitué du plan d'action à mettre en œuvre selon les différents volets afin de tendre vers cette vocation et cette image.

En suggérant aux intervenants d'utiliser ce document de planification comme point de repère, la Fondation Rues principales propose à la fois une vision commune des objectifs et des actions à réaliser, et suggère dans un plan d'action concret une répartition des responsabilités quant aux tâches à accomplir et aux actions à prioriser. Ce document permet, en effet, de guider les différents acteurs concernés dans la mise en œuvre graduelle des différentes actions suggérées.

L'expérience démontre qu'une telle planification, même provisoire, favorise la mobilisation autour d'objectifs communs réalistes et réalisables dont chaque partenaire peut tenir compte pour mieux intervenir selon les responsabilités et la mission qui lui sont propres, tout en respectant les préoccupations exprimées par le milieu.

Il conviendra, le moment venu, de mettre à jour et de valider ce document pour qu'il devienne un outil de développement qui traduit bien les consensus élaborés depuis le début de l'application de la démarche Rues principales.

## 2. L'IMAGE ET LA VOCATION SOUHAITÉE

---

À la lumière de l'analyse des données recueillies afin de faire ressortir les idées maîtresses qui s'en dégagent, le comité de revitalisation du centre-ville de Waterloo propose, suite à une rencontre de consultation tenue en avril 2015, que le développement futur du centre-ville s'oriente autour d'une vision commune qui peut être exprimée autour d'une vocation et d'une image telles qu'énoncées ci-après :

### Vocation

Le centre-ville de Waterloo sert de lieu de rassemblement pour la population locale. C'est un milieu de vie où la promenade et les activités de plein air se pratiquent au quotidien. Les citoyens et les touristes le fréquentent pour sa vitalité commerciale et son ambiance.

### Image

La zone commerciale, constituée du tronçon de la rue Foster situé entre la rue Nord et le carré Foster ainsi que de la rue de la Cour, possède une signature visuelle distinctive dans ses aménagements et son architecture des Cantons-de-l'Est. Son patrimoine, sa vie communautaire, ses activités nautiques et cyclistes lui forgent une identité qui lui est propre. C'est un lieu prisé pour ses places publiques, son lac, sa rivière et sa végétation.

### 3. LE PLAN D'ACTION

#### ORGANISATION

**BUT : SE DOTER D'UNE VISION DE DÉVELOPEMENT ET D'UNE MÉTHODE DE TRAVAIL FAISANT CONSENSUS PARMIS LES ACTEURS DE LA REVITALISATION**

Court terme = 0 à 1 an    Moyen terme = 1 à 2 ans    Long terme = mise en branle entre 2 et 3 ans    En continu = annuellement

Objectifs	Moyens	Responsables et/ou collaborateurs	Échéance
1 Développer une vision partagée de la zone commerciale à mettre en place	1.1 S'assurer que le présent document est accepté et compris par les membres de Tourisme Waterloo et du conseil municipal	Ville de Waterloo Comité de revitalisation	Court terme
	1.2 À chacune des étapes du processus, voir à ce que les actions en cours respectent le cadre d'ensemble du scénario	Comité de revitalisation	Continu
	1.3 Voir, après trois ans, si la vocation et l'image sont toujours en symbiose avec la volonté des acteurs du milieu et faire une mise à jour du plan d'action	Comité de revitalisation Ville de Waterloo	Long terme

Objectifs	Moyens	Responsables et/ou collaborateurs	Échéance
2 Obtenir l'engagement des différents partenaires ciblé par le comité pour la réalisation du scénario	2.1 Faire adopter le scénario par le conseil municipal afin d'assurer la pérennité des actions à entreprendre, de voir à la bonne coordination de celles-ci et éviter les possibles dédoublements avec d'autres planifications à venir (politique familiale, de développement durable, industrielle, etc.)	Ville de Waterloo	Court terme
	2.2 Faire une tournée des organismes et partenaires impliqués pour expliquer le scénario et la part qui leur serait éeue	Comité de revitalisation	Court terme
	2.3 Transmettre à chaque partenaire impliqué son propre scénario de revitalisation et avoir leur engagement en ce sens (expliquer leur rôle)	Comité de revitalisation	Court terme
3 Se doter de moyens pour la mise en œuvre du scénario	3.1 S'assurer que le comité de revitalisation se rencontre à intervalles réguliers sur l'avancement du projet de revitalisation	Comité de revitalisation	Continu
	3.2 Former des sous-comités à partir du comité de Comité de revitalisation pour prendre en charge les différents volets de la démarche : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Développement économique</li> <li>• Animation-promotion</li> <li>• Amélioration physique</li> </ul>	Comité de revitalisation	Court terme

Objectifs	Moyens	Responsables et/ou collaborateurs	Échéance
	3.3 S'assurer du maintien budgétaire de fonctionnement du projet en respectant les capacités financières de la Ville	Ville de Waterloo Comité de revitalisation	Continu
	3.4 Organiser un système de suivi de collaboration entre la Ville de Waterloo et Comité de revitalisation (rencontres préétablies entre la direction et la chargée de projet, entre le conseil et la porte-parole)	Ville de Waterloo Comité de revitalisation	Court terme
4 Favoriser l'implication de la population tout au long du processus de revitalisation	4.1 Maintenir l'intérêt collectif face à la démarche en informant régulièrement la population sur les orientations poursuivies, les actions préconisées pour y arriver et l'état d'avancement des dossiers particuliers (Bulletin municipal, télé communautaire, site web, Facebook, ajout d'un onglet revitalisation sur le site de la ville)	Comité de revitalisation	Continu
	4.2 Encourager la relève bénévole et l'implication citoyenne, entre autres chez les jeunes en trouvant des moyens pour les impliquer dans la vie communautaire (p. ex : présentation d'organismes au début des mercredis shows, fête du 24 juin)	Comité de revitalisation	Moyen terme

Objectifs	Moyens	Responsables et/ou collaborateurs	Échéance
	4.3 Trouver les besoins d'activités et de services chez les jeunes et développer une offre répondant à ceux-ci au centre-ville	Comité de revitalisation Maison des jeunes	Moyen terme
	4.4 Organiser deux activités informelles de type bilan à chaque fin d'année suite à l'adoption du scénario (dépôt du bilan au conseil municipal, 5 à 7 sur les bons coups réalisés et à venir)	Comité de revitalisation	Continu
5 Améliorer le cadre de vie sociocommunautaire de la rue commerciale	5.1 Rassembler l'information sur la situation de la population résidente	Ville de Waterloo CSSS IDC	Court terme
	5.2 Continuer la réflexion afin d'offrir des services accrus en santé mentale et pour faire face aux problèmes de dépendances (voir étude de M. Charland)	Ville de Waterloo CSSS CLSC	Court terme
	5.3 Encourager le civisme par le biais de sensibilisation (initiative Cœur villageois)	Comité de revitalisation VVS	Long terme
6 Favoriser l'implication des commerçants et propriétaires dans la démarche	6.1 Établir un système d'information avec les gens d'affaires et les propriétaires immobiliers de manière à développer un meilleur réseautage	Comité de revitalisation	Court terme



Objectifs	Moyens	Responsables et/ou collaborateurs	Échéance
	6.2 Étudier les possibilités de regroupements d'affaires de la rue commerciale afin de se doter d'une structure de gestion perdurant suite aux premières années de la revitalisation	Comité de revitalisation	Court terme

## DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

**BUT : AMÉLIORER LA DIVERSITÉ COMMERCIALE RÉPONDANT AUX BESOINS DE PROXIMITÉ ET À LA VOCATION ÉTABLIE**

Court terme = 0 à 1 an    Moyen terme = 1 à 2 ans    Long terme = mise en branle entre 2 et 3 ans    En continu = annuellement

Objectifs	Moyens	Responsables et/ou collaborateurs	Échéance
1 Se doter d'un guide de développement commercial afin d'améliorer l'offre actuelle et faciliter l'attraction des commerces et services souhaités	1.1 Étudier le réalisme des potentiels ressortant des sondages et consultations effectués (vêtement, alimentation, variété de gamme de restauration, chaussure, papeterie, etc.) ainsi que les potentiels pour la clientèle touristique et cycliste	Comité de revitalisation Fondation Rues principales	Court terme
	1.2 Réaliser une carte de localisation commerciale incluant les pôles d'achalandage actuel et les stationnements	Fondation Rues principales	Court terme

Objectifs	Moyens	Responsables et/ou collaborateurs	Échéance
	1.3 Faire une analyse de l'offre et de la demande commerciale afin de voir les potentiels en termes de fuites commerciales. Faire un document promotionnel de cette analyse.	Fondation Rues principales Comité de revitalisation	Court terme
	1.4 Établir les potentiels commerciaux en tenant compte de l'offre déjà existante dans les autres secteurs de la ville	Comité de revitalisation Fondation Rues principales	Court terme
	1.5 Identifier les locaux et terrains vacants, inventorier leurs caractéristiques, promouvoir leur potentiel et tenir à jour une base de données	Comité de revitalisation Ville de Waterloo	Court terme
2 Entreprendre des actions de recrutement et de consolidation commerciale	2.1 Encourager les entreprises locales à offrir plusieurs produits et services sous le même toit d'abord lorsqu'il y a compatibilité de leur activité existante avec une activité potentielle	Comité de revitalisation	Moyen terme
	2.2 Transmettre les résultats du guide de développement commercial aux propriétaires immobiliers de locaux vacants	Comité de revitalisation Propriétaire de la rue principale	Court terme
	2.3 Offrir un accompagnement personnalisé aux nouveaux entrepreneurs qui s'établissent sur la rue principale	Ville de Waterloo Comité de revitalisation (CLD 2.0)	Moyen terme

Objectifs	Moyens	Responsables et/ou collaborateurs	Échéance
	2.4 Développer un programme d'accueil pour les nouvelles entreprises potentielles ciblées (congé de loyer, congé de taxes, ajuster le taux locatif, pochette d'information, forfaits de services d'accueil, information sur le web, etc.)	Comité de revitalisation Ville de Waterloo	Moyen terme
	2.5 Faire la promotion des entreprises de la zone commerciale et encourager l'achat local	Comité de revitalisation	Court terme
3 Améliorer l'environnement propice aux affaires	3.1 Soutenir les gens d'affaires et leur donner des occasions de réseautage	Comité de revitalisation	Court terme
	3.2 Poursuivre la nouvelle initiative d'offrir des formations adaptées aux besoins des gens d'affaires locaux	Comité de revitalisation	Continu
	3.3 Encourager les bonnes pratiques marchandes (aménagement de vitrines, heures d'ouverture, merchandisage)	Comité de revitalisation	Court terme
	3.4 Amener les travailleurs autonomes au centre-ville en créant des espaces bureau pour professionnels (co-working)	Ville de Waterloo Comité de revitalisation	Long terme
4 Augmenter l'attractivité de la zone commerciale	4.1 Développer les équipements et attraits au potentiel touristique (Rivière et lac Waterloo, sentier des libellules, maison de la culture, musée à ciel ouvert)	Ville de Waterloo Comité de revitalisation	Long terme

Objectifs	Moyens	Responsables et/ou collaborateurs	Échéance
	4.2 Améliorer l'esthétique des aménagements publics de la zone commerciale	Ville de Waterloo	Long terme
	4.3 Optimiser les retombées potentielles du réseau cyclable et de sa halte (bureau touristique)	Comité de revitalisation	Moyen terme
	4.4 Tirer meilleur parti de l'affluence importante des axes routiers provinciaux (routes 112, 241, 243, autoroute 10) en améliorant la signalisation de la rue principale sur ces réseaux	Ville de Waterloo MTQ Comité de revitalisation	Long terme

## ANIMATION ET PROMOTION

**BUT : FAIRE DE WATERLOO ET DE SA ZONE COMMERCIALE UN MILIEU DYNAMIQUE ET ACCUEILLANT**

Court terme = 0 à 1 an    Moyen terme = 1 à 2 ans    Long terme = mise en branle entre 2 et 3 ans    En continu = annuellement

Objectifs	Moyens	Responsables et/ou collaborateurs	Échéance
1 Élaborer un guide marketing qui contribuera à changer les perceptions négatives et à promouvoir la zone commerciale comme un milieu dynamique	1.1 Établir une signature visuelle pour la zone commerciale permettant de décliner sa promotion à différentes occasions (Waterloo – rue principale)	Comité de revitalisation Ville de Waterloo Fondation Rues principales	Moyen terme
	1.2 Élaborer différents outils de communication pour promouvoir cette image (logo, slogan, déclinaison graphique, onglet du site web, médias sociaux, médias papier, affichage, capsules vidéo web, applications mobiles, etc.)	Comité de revitalisation	Moyen terme
	1.3 Se servir du bureau d'information touristique et de la halte du wagon comme d'un point d'information sur les activités, commerces et destinations de la zone commerciale. Voir à l'appuyer par un équipement terrain (colonne Morris ou borne électronique)	Comité de revitalisation	Court terme

Objectifs	Moyens	Responsables et/ou collaborateurs	Échéance
	1.4 Faire connaître et redécouvrir les commerces, services de la zone commerciale à la population par des publications régulières (journal Panorama, publi-sac, infolettre)	Comité de revitalisation	Continu
2 Se doter d'une programmation variée qui animera la rue principale tout au long de l'année	2.1 Voir quelles améliorations pourraient être faites afin de bonifier les activités déjà présentes sur la rue principale (mercredi shows, symposium)	Comité de revitalisation Ville de Waterloo	Court terme
	2.2 Créer plus de liens et d'occasions de rencontre entre les activités et les commerces (impliquer les gens d'affaires dans les activités)	Comité de revitalisation	Court terme
	2.3 Créer un événement rassembleur pour la population locale (ex : miser sur la 1 <sup>re</sup> édition du rendez-vous Touskisram)	Comité de revitalisation Ville de Waterloo	Court terme
	2.4 Mieux exploiter le site de la plage municipale	Comité de revitalisation Ville de Waterloo Maison des jeunes	Moyen terme
	2.5 Encourager le retour d'un marché champêtre suite à une réflexion sur sa structure organisationnelle (une journée ou fin de semaine)	Comité de revitalisation Marché de solidarité Centre d'action bénévole	Long terme

Objectifs	Moyens	Responsables et/ou collaborateurs	Échéance
	2.6 Mettre le circuit patrimonial en ligne afin de créer une animation disponible en tout temps (balade électronique complétant les panneaux commémoratifs)	Comité de revitalisation Tourisme Waterloo Comité du patrimoine	Court terme
	2.7 Finaliser l'aménagement du sentier des libellules afin d'en faire une boucle de promenade liant les deux rives au centre-ville	Ville de Waterloo Comité de revitalisation	Moyen terme
3 Créer une ambiance de prise en charge et d'entraide	3.1 Faire du grand ménage du printemps (nettoyage des berges et de la zone commerciale) une tradition d'échanges citoyens	Comité de revitalisation ABVLW Les organismes	Court terme
	3.2 Profiter des occasions de rencontre avec les organismes de la municipalité pour parler des bénéfices de la revitalisation et pour trouver un rôle à jouer pour de nouveaux partenaires (comité WATT, Chevaliers de Colomb, etc.)	Comité de revitalisation	Court terme
	3.3 Mettre sur pied un projet d'aménagement des vitrines vacantes	Comité de revitalisation	Court terme

## AMÉLIORATIONS PHYSIQUES

**BUT : PROCÉDER GRADUELLEMENT À L'AMÉLIORATION DE L'APPARENCE DE LA ZONE COMMERCIALE AFIN D'EN FAIRE UN LIEU PROPICE AUX RENCONTRES**

Court terme = 0 à 1 an    Moyen terme = 1 à 2 ans    Long terme = mise en branle entre 2 et 3 ans    En continu = annuellement

Objectifs	Moyens	Responsables et/ou collaborateurs	Échéance
1 Élaborer un guide d'aménagement de la zone commerciale orientant les améliorations physiques à venir	1.1 Identifier les particularités, les atouts physiques et les points de vue d'intérêt de la zone commerciale à l'aide d'une session de travail sur l'image	Comité de revitalisation Fondation Rues principales Propriétaire de la rue principale	Court terme
	1.2 Élaborer des critères d'aménagement généraux et les priorités d'intervention pour la mise en valeur des atouts ciblés	Comité de revitalisation Ville de Waterloo Fondation Rues principales	Moyen terme
	1.3 Proposer des types de mobilier urbain cadrant avec l'image à donner à la zone commerciale (lampadaires, bacs à rebus, bancs et tables, supports à vélos, signalisation et panneaux)	Ville de Waterloo	Continu



Objectifs	Moyens	Responsables et/ou collaborateurs	Échéance
	1.4 Avoir une réflexion sur l'aménagement des secteurs d'intervention particuliers les plus importants, les objectifs des aménagements souhaités et décrire textuellement et visuellement les interventions suggérées	Ville de Waterloo Comité de revitalisation Fondation Rues principales	Moyen terme
	1.5 Voir aux possibilités d'impliquer les citoyens par le biais d'une charrette (définition : table d'étude avec des universitaires, des partenaires du milieu, organismes, etc. afin de parler d'une problématique particulière)	Comité de revitalisation	Moyen terme
2 Encourager la rénovation du parc immobilier et la préservation du patrimoine bâti	2.1 Faire une étude sur l'état du parc immobilier et locatif de la zone commerciale	Ville de Waterloo Comité de revitalisation Fondation Rues principales	Court terme
	2.2 Établir des mesures incitatives à la rénovation de logements	Ville de Waterloo SCHL SHQ Fondation Rues principales	Court terme

Objectifs	Moyens	Responsables et/ou collaborateurs	Échéance
	2.3 Instaurer des mesures incitatives à l'investissement résidentiel afin de diversifier l'offre du parc immobilier et attirer différentes clientèles résidentes dans la zone commerciale et en faire la promotion	Ville de Waterloo SCHL SHQ	Court terme
	2.4 Favoriser la rénovation de qualité des bâtiments commerciaux par l'adaptation et la promotion de la réglementation et des programmes incitatifs déjà existants	Ville de Waterloo Comité de revitalisation	Court terme
	2.5 S'assurer de la préservation des bâtiments patrimoniaux et les mettre en valeur	Ville de Waterloo Comité de revitalisation	Continu
	2.6 Développer une offre de logements pour la population vieillissante à proximité de la zone commerciale	Ville de Waterloo	Long terme
	2.7 Faire connaître la réglementation conséquente à la qualité du cadre bâti et des aménagements souhaités (PIIA, zonage, etc.)	Ville de Waterloo Comité de revitalisation	Moyen terme
	2.8 Faire de la Ville un accompagnateur pour les projets de la zone commerciale dans sa gestion de permis	Ville de Waterloo	Court terme Et continu

Objectifs	Moyens	Responsables et/ou collaborateurs	Échéance
	2.9 Veillez à appliquer les règlements sur les nuisances, l'entretien des bâtiments et le PIIA	Ville de Waterloo	Continu
3 Améliorer la signalisation de la zone commerciale	3.1 Se doter d'un concept de signalisation concordant avec l'image souhaitée de la rue principale afin d'améliorer l'affichage directionnel des attraits, stationnements et autres infrastructures dans la zone commerciale depuis les pistes cyclables et le réseau routier provincial	Ville de Waterloo	Court terme
	3.2 Mettre en valeur les différentes entrées de ville et penser à la signalisation de la rue principale lors de leur réaménagement	Ville de Waterloo	Court terme
4 Rendre la promenade plus agréable et sécuritaire pour tous les usagers de la rue principale	4.1 Assurer la propreté et l'entretien des rues en toute saison	Ville de Waterloo	Continu
	4.2 Améliorer le confort du piéton lors de ses déplacements et promenades selon le plan de mobilité durable (aménagement des trottoirs, traverses piétonnes aux intersections, mobilier, éclairage)	Ville de Waterloo MTQ AMM	Long terme
	4.3 Mieux définir les espaces pour les cyclistes, les voitures et les piétons dans la zone commerciale (bandes cyclables, mobilier, support à vélo, lignage au sol pour les stationnements)	Ville de Waterloo	Continu

Objectifs	Moyens	Responsables et/ou collaborateurs	Échéance
5 Rehausser la beauté des espaces publics	5.1 Aménager et mettre en valeur les points de vue sur l'eau à partir de la zone commerciale	Ville de Waterloo	Long terme
	5.2 Ajouter de la végétation et des aménagements paysagers afin de rendre le secteur plus vert et agréable	Ville de Waterloo	Continu
	5.3 Encourager les commerçants et résidents à fleurir leurs façades	Comité de revitalisation	Court terme
	5.4 Penser aux quatre saisons afin de bonifier les aménagements des places publique déjà existantes (carré Foster, parc du Centenaire)	Ville de Waterloo Comité de revitalisation	Continu
	5.5 Augmenter le nombre de petites places publiques et aires de repos	Ville de Waterloo	Long terme
	5.6 Ajouter du mobilier urbain distinctif sur la rue principale (bancs, poubelles, tables et lampadaires)	Ville de Waterloo	Continu



FONDATION  
RUES PRINCIPALES

11, ruelle de l'Ancien-Chantier  
Québec, G1K 6T4  
Téléphone : 418 694-9944  
Sans frais : 1 877 694-9944  
Télécopieur : 418 694-9488

[www.fondationruesprincipales.com](http://www.fondationruesprincipales.com)