

## Chicoutimi Une ville qui à du coeur

François Hains

---

Number 75, Winter 1998

Le patrimoine à l'oeuvre

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/17053ac>

[See table of contents](#)

---

Publisher(s)

Éditions Continuité

ISSN

0714-9476 (print)

1923-2543 (digital)

[Explore this journal](#)

---

Cite this article

Hains, F. (1998). Chicoutimi : une ville qui à du coeur. *Continuité*, (75), 45–48.

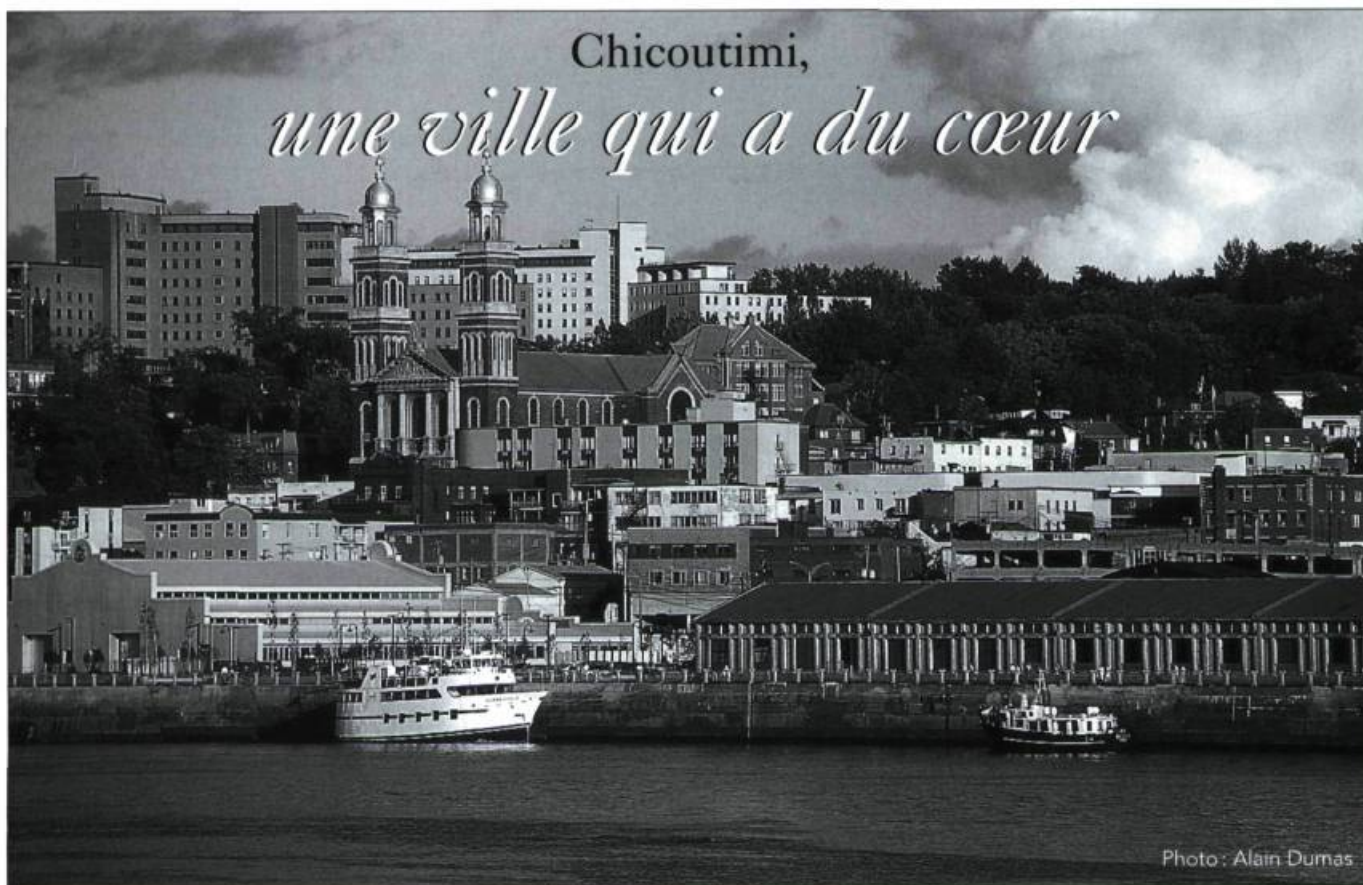


Photo : Alain Dumas

## Chicoutimi, *une ville qui a du cœur*

par François Hains

Le passé récent du Québec est marqué par l'urbanisation accélérée de son territoire. L'étalement urbain qui en est résulté a contribué à la dégradation du cœur des villes. À Chicoutimi, on a réagi à cette lente désintégration. Ces dernières années, un processus continu de redynamisation a été enclenché dans le centre-ville. Cela a permis de faire renaître le noyau central tout en lui fournissant des instruments adéquats pour relancer son propre développement.

### À LA RECHERCHE DE L'ÉQUILIBRE URBAIN

Jusqu'à la fin des années 50, le centre-ville de Chicoutimi représentait le pôle principal des activités urbaines, tant communautaires qu'économiques. Aujourd'hui, ces fonctions sont dispersées sur l'ensemble du territoire. La situation exigeait que le rôle du centre soit revu si on voulait rétablir l'équilibre urbain de la ville.

*Fascination de la nouveauté, expansion des nouvelles technologies, développement aveugle, priorité à l'automobile, toutes ces valeurs de l'après-guerre ont fini par miner les centres-villes. Mais Chicoutimi a réagi à cette lente désagrégation de son quartier central.*

Mais comment intervenir pour revitaliser à coup sûr le secteur central? Par le passé, certaines actions se sont révélées insuffisamment adaptées pour soutenir son développement, et ce, malgré beaucoup d'énergie déployée et l'investissement de fortes sommes. C'est à ce grand défi que la Ville de Chicoutimi et l'Association des centres-villes ont décidé de s'attaquer.

De 1941 à 1960, Chicoutimi a connu une poussée démographique majeure. Durant cette période, la population est passée de 18 000 à 32 000 habitants. L'extension du



L'été, le Vieux-Port est le site d'événements populaires qui attire des foules remarquables dans un cadre champêtre et avec une vue imprenable sur l'unique fjord en Amérique du Nord.

Photo : Association des centres-villes de Chicoutimi

territoire et la création de nouvelles artères qui en résultèrent ont littéralement désarticulé le cœur de la municipalité.

L'arrivée d'un premier centre commercial hors de la zone centrale en 1968, puis d'un second en 1973, ont canalisé en périphérie l'ensemble du commerce de détail régional. Le déclin était annoncé. Parallèlement, l'expansion urbaine favorisée par l'introduction massive de l'automobile entraîna le déplacement de l'habitat hors du noyau central. Puis, la création, en 1982, d'un parc industriel régional suscita une nouvelle vague de désertion. Enfin, la voie ferrée et les installations portuaires avaient été démantelées au profit de la banlieue.

Vidé de tous ses attraits, le centre-ville n'avait donc plus rien à offrir pour attirer sa clientèle « naturelle ». Les commerçants de l'endroit eux-mêmes contribuèrent involontairement à cette désaffection en freinant leurs investissements. Au fil des ans, on vit des commerces cesser leurs activités. Chaque fermeture accentuait le mouvement de désertion en réduisant l'éventail des services offerts. Une étude de la Société d'expansion économique du Saguenay sur la revitalisation du centre-ville a constaté la disparition de 21 % des

activités commerciales pour la seule période de 1980-1982. En 1989, la dernière grande surface commerciale fermait ses portes.

Finalement, les bâtiments du centre-ville ont connu dans les années 70 des transformations majeures. Ces mutations reflétaient éloquentement la tendance architecturale de l'époque. Le camouflage de nombreuses fenêtres et la simplification à outrance des lignes architecturales se sont aggravées d'une destruction des éléments décoratifs et de l'augmentation massive de l'affichage commercial pratiqué sans respect de l'architecture du bâtiment. Ces modifications avaient ôté au centre-ville tout son caractère. Avec le léger recul des années, nous réalisons que ces transformations consistaient en une tentative de la part des propriétaires d'immeuble de contrecarrer la fuite de la clientèle vers le tout nouveau décor des jeunes artères commerciales.

#### RANIMER LE CŒUR DE LA VILLE

Les conditions dans lesquelles est né le centre-ville des tout débuts de Chicoutimi étaient radicalement différentes de celles que l'on connaît aujourd'hui. Il fallait tenir compte de cette réalité. Au cours des années 80, la rénovation des trottoirs et des lampadaires, malgré de louables intentions, n'ont pas eu de résultats probants. Les locaux demeuraient vacants, et les immeubles étaient désuets. Il fallait rénover entièrement et établir une nouvelle stratégie axée sur l'occupa-

tion du territoire. De plus, la barrière géographique de la rivière Saguenay a naturellement créé un clivage dans la ville, si bien que la terminologie populaire a adopté les appellations de « Chicoutimi » et de « Chicoutimi-Nord » pour distinguer ces deux zones. Sur chacune des rives, d'ailleurs, on trouve un secteur central.

La première intervention qui s'imposait était donc d'augmenter les liens entre les rives. Une association regroupant des représentants des deux secteurs centraux fut créée. Désormais, les centres-villes ne seraient plus séparés, mais unis par une « aire bleue ».

L'Association des centres-villes est rapidement devenue un atout important dans les efforts de coordination entre les actions municipales et celles des représentants du milieu. Ce regroupement a eu le grand mérite d'asseoir à une même table des partenaires qui n'avaient jamais travaillé ensemble. Elle a canalisé les efforts vers un seul but : créer un centre-ville dynamique et économiquement solide.

La Ville de Chicoutimi a contribué à cet effort collectif en modifiant son plan d'urbanisme pour rendre complémentaires toutes les zones commerciales de la ville. Le centre-ville s'est ainsi vu garantir en priorité l'implantation des services professionnels sur le territoire chicoutimien. Grâce à sa nouvelle personnalité, le secteur s'emparait d'un champ d'activités exclusif pour assurer son développement, et il redevenait attrayant pour de nouveaux investisseurs privés. Désormais, le développement du territoire ne se réaliserait plus par le déplacement d'activités d'un secteur à l'autre, influencé par la seule concurrence, mais bien grâce à un lien de complémentarité entre les zones.

#### UN QUARTIER PROFESSIONNEL ET CULTUREL

La concentration des services professionnels au centre-ville fut sans nul doute facilitée par la position centrale de l'hôtel de ville et du palais de justice sur la rue Racine et par l'existence d'une « couronne » institutionnelle. Cette ceinture, composée entre autres d'un hôpital, du cégep, de l'université, du couvent et de quelques congrégations religieuses, a permis de récupérer naturellement ces activités.

En 1996, la Ville a réuni des partenaires du milieu pour débattre de l'emplacement du nouveau CLSC. On voulait

s'assurer que cet établissement public exerce ses activités au centre-ville, à proximité de la clientèle. La Ville a eu gain de cause, ce qui a permis de redonner vie à un bâtiment vacant tout en injectant dans le centre-ville plus de 150 emplois. On a ainsi pu démontrer publiquement la ferme intention du conseil municipal d'encourager la venue d'entreprises de services publics et privés au centre-ville.

Alors que renaissait la vocation de services professionnels du quartier central, la municipalité promouvait ce quartier pour sa richesse patrimoniale et ses services offerts dans le but d'en faire un lieu d'accueil privilégié pour la tenue d'événements culturels. Peu après, on confirmait cette nouvelle vocation culturelle en déménageant la Bibliothèque municipale et le Centre des arts et de la culture dans un ancien édifice commercial de l'arrondissement de la rue Racine. Le conseil municipal est également intervenu pour mettre sur pied un programme de subventions destiné à susciter l'implantation d'ateliers d'artistes au cœur de la ville.

En 1997, la Ville a également favorisé le déménagement au centre-ville de son bureau de tourisme, situé sur un grand axe commercial à l'entrée de la ville. On poursuivait deux objectifs : rescaper un vieil édifice de la rue commerciale et concrétiser la valeur touristique de ce quartier. Déplacé à un endroit stratégique, le bureau de tourisme devrait créer un apport touristique intéressant pour le centre-ville, tout en générant des retombées économiques importantes. Puis, pour consolider cette vocation d'accueil, la Ville a amendé sa réglementation pour autoriser l'implantation de gîtes du passant dans le quartier. Ces petites auberges compléteront, sans les concurrencer trop fortement, les équipements hôteliers existants.

Par ailleurs, il fallait encourager la venue de nouveaux résidents pour éviter que le centre-ville de Chicoutimi ne subisse le même sort que celui des quartiers centraux de certaines villes transformés en lieux artificiels et sans âme. La Ville a donc limité au seul périmètre du centre-ville le programme de revitalisation des vieux quartiers du gouvernement provincial. Trois objectifs étaient visés par cette utilisation restrictive du programme : favoriser la rénovation d'édifices résidentiels, encourager le recyclage de bâtiments en vue d'un usage résidentiel et réaliser

des rénovations de qualité afin d'améliorer l'aspect visuel du centre-ville. Le fort intérêt de la population pour ce nouveau programme nous a confirmé la pertinence des moyens mis en œuvre pour atteindre ces objectifs. À ce jour, plus de 60 logements ont été recyclés ou construits, et 140 autres ont été rénovés. Le taux d'inoccupation des locaux en a été réduit d'autant.

Enfin, la Ville a intégré à son programme de rénovation résidentielle un volet d'amélioration des façades commerciales. En une seule année, plus de 20 projets de rénovation ont été réalisés, transformant l'artère principale en un véritable chantier de réfection et d'enjolivement. Élaborés avec la participation du milieu, les projets devaient tenir compte du contexte d'implantation et des caractéristiques architecturales des bâtiments. Le passant redécouvre aujourd'hui une rue Racine littéralement transfigurée, pleine de charme et de caractère.

#### UNE FENÊTRE SUR LE FJORD

L'occupation industrielle a laissé une profonde empreinte sur le centre-ville de Chicoutimi. Mais il a été possible de tirer parti de ces marques du passé. Ainsi, le démantèlement des installations portuaires sur la rive sud du Saguenay a permis de dégager une impressionnante fenêtre sur l'unique fjord d'Amérique du Nord. Un grand espace vert a été créé sur les lieux mêmes où s'exerçaient naguère les activités industrialo-portuaires. Le parc du Vieux-Port est aujourd'hui un site exceptionnel de rassemblements, où sont présentés des spectacles extérieurs d'envergure. Plus de 500 000 personnes s'y rencontrent annuellement.

Poursuivant les efforts de rénovation des infrastructures entrepris durant les années 80, la Ville de Chicoutimi a graduellement amélioré ses équipements urbains. Au cours des dernières années, le secteur Nord du centre-ville a été entièrement rénové. On y a installé de nouveaux lampadaires et aménagé de petites places à chaque intersection. De nombreux arbres ont été plantés pour ajouter une saine verdure aux rues, et une piste cyclable parcourt le quartier. Toutes ces interventions ont contribué à créer un milieu vivant où il fait bon habiter. La réfection de nouveaux tronçons de la rue Racine est venue pour sa part compléter les réalisations du secteur Sud.

#### UNE STRATÉGIE GLOBALE

Le sauvetage du centre-ville de Chicoutimi nous a appris que si on laisse se dévitaliser un arrondissement commercial, ses fonctions industrielle et résidentielle suivront peu à peu, transformant le quartier en zone urbaine à la dérive. À Chicoutimi, nous avons réussi à stopper ce dépérissement grâce à d'intenses efforts et à l'appui d'une communauté dynamique qui a concocté une stratégie de réappropriation du territoire axée sur de nouvelles vocations urbaines.



Cet ancien édifice à bureaux, vacant à plus de 80 % pendant plusieurs années, a subi des transformations majeures. C'est aujourd'hui un édifice à logements pour retraités. Photo : Association des centres-villes de Chicoutimi

Pareille intervention doit être pratiquée avec circonspection, car il est plus facile qu'on le croit de « manquer son coup » en aménagement urbain. Il fallait donc nous assurer que ces nouvelles vocations soient complémentaires aux activités existantes dans la municipalité et que les interventions sur le construit et les infrastructures s'harmonisent avec l'ensemble. Il semble que la prudence ait payé, puisque le centre-ville de Chicoutimi connaît une relance encourageante. Ce qui était il y a peu un secteur en déclin est en passe de devenir un milieu d'excellence.

■ François Hains est architecte paysagiste, urbaniste et MAB.



LÉGENDE

- Boulevards
- Rues principales
- Rue
- Piste cyclable

- 1** Vieux-Port
- 2** Cathédrale
- 3** Maison d'accueil de Chicoutimi
- 4** Site du Vieux-Séminaire
- 5** Hôtel de ville
- 6** Site de la maison Guay
- 7** Site du Château Saguenay
- 8** Séminaire de Chicoutimi
- 9** Site de la maison Peter McLeod
- 10** Belvédère Beauregard
- 11** Belvédère Jacques-Cartier
- 12** Cégep
- 13** UQAC
- 14** Maison Price
- 15** La « petite maison blanche »
- 16** La Pulperie  
Maison Arthur-Villeneuve  
Musée Saguenay-Lac-Saint-Jean
- 17** Caps Saint-Joseph et Saint-Jean
- 18** Croix de Sainte-Anne
- 19** Église Sainte-Anne

