



# VOIR GRAND

Que l'avenir ne soit plus ce qui va arriver, mais ce que nous allons en faire.  
- Henri Bergson

RAPPORT FINAL

# INTRODUCTION



Dès 2016, la Ville de Matagami a entrepris une réflexion afin de statuer sur l'état des lieux, faire le point sur sa situation actuelle afin de se repositionner. Cette pause, cette mise au point aura permis de dresser certains grands constats et d'établir un contexte général dans lequel Matagami, tant l'organisation que la communauté, doit évoluer.

Le premier constat établi était que Matagami n'était pas dans la position ou la situation qu'elle aurait souhaitée après pourtant plusieurs années d'efforts en matière de développement.

L'économie locale, bien que sensible aux cycles associés aux variations des prix des matières premières, demeure solide et procure plus d'emplois que la population locale est en mesure de combler. Plus de 200 emplois sont soit disponibles, soit occupés par des travailleurs de l'extérieur. Matagami a donc un potentiel fort intéressant pour attirer, accueillir et conserver de nouveaux résidents. À ces emplois disponibles, s'ajoutent tous ceux qui seront créés dans le futur par les autres projets miniers, dans les services publics et par le développement de nouvelles filières comme celle du transport.

Une réflexion approfondie s'est donc enclenchée pour identifier les causes de la situation actuelle et surtout pour identifier des avenues prometteuses de développement.

La démarche s'inscrit clairement dans le mouvement du marketing territorial qui prend de plus en plus de place au sein des organisations municipales partout au Québec. Le plan marketing résultant de la démarche peut également s'apparenter à une base de plan stratégique de développement sans en être un proprement dit.

La conclusion de l'analyse marketing a mené à la mise en place de la démarche Voir Grand, une démarche de mobilisation visant l'implication citoyenne, tant les individus que les organisations que les entreprises.

Voir Grand est une démarche initiée par la Ville de Matagami à laquelle tous ceux et celles qui veulent contribuer sont invités à se joindre. La démarche présentée dans ce document sert à dresser un plan d'ensemble qui permettra de s'attaquer au problème de la démographie décroissante.

Ce rapport se veut donc le résultat initial de la mise en place de la démarche Voir Grand, il s'agit de la première étape d'un long processus et ne constitue pas un résultat en soi. Le véritable résultat visé étant une stabilisation démographique et idéalement, une hausse.

# SOMMAIRE

Mandaté par le Conseil municipal de Matagami, le comité de pilotage de la démarche Voir Grand en arrive aux conclusions et recommandations présentées dans ce rapport.

Dans un premier temps, il importe d'établir les bases communes de la réflexion, bases qui se traduisent par les éléments suivants.

## **Idée maîtresse**

Faites d'une expérience, un choix de vie.

## **Notre Vision**

1. Matagami offre une expérience nordique unique et authentique;
2. Matagami est une communauté dynamique, originale et audacieuse;
3. Matagami est un endroit parfait pour concilier travail et famille;
4. Matagami me permet d'exploiter mon plein potentiel professionnel;
5. Matagami est un endroit idéal pour améliorer mes conditions de vie.

## **Notre mission**

Être un milieu de vie de choix pour les résidents actuels et les personnes souhaitant améliorer leurs conditions de vie.

## **Nos valeurs**

1. Le respect des cultures et des individus;
2. La primauté de l'intérêt collectif;
3. L'action locale dans une vision globale concertée;
4. L'inclusion.

Le comité de pilotage avait la responsabilité de coordonner le travail des sous-comités devant produire des recommandations pour chacun des chantiers identifiés au départ de la démarche. Malheureusement, la formule de la mise en place des comités n'a pas suscité suffisamment d'intérêt dans la population pour que ces derniers soient formés.

Une présence continue sur les ondes de la radio locale pour parler de la démarche, des publications sur les médias sociaux et l'organisation d'une soirée d'information n'auront pas suffi pour attirer un nombre suffisant de candidatures. Certaines

personnes ont néanmoins manifesté leur intérêt et une rencontre de travail a été tenue afin de recueillir leurs propos.

Il est particulièrement dommage que les PME et grandes entreprises locales n'aient pas senti le besoin de se joindre à la démarche.

Cette situation illustre, à notre avis, la culture entrepreneuriale locale qui consiste trop souvent à uniquement répondre à une demande dans le cadre des PME et un abandon du rôle de citoyen corporatif de la part des grandes entreprises. Il s'agit d'une généralité et il y a évidemment des exceptions, mais la communauté d'affaires locale ne semble pas réaliser que son rôle ne peut se limiter à offrir des services. Le contexte actuel exige que la communauté d'affaires contribue à créer son propre environnement favorable à l'exploitation, qu'elle soit davantage promotrice de projets structurants.

Une fois ce constat établi, le comité de pilotage s'est retroussé les manches et a vraiment piloté l'ensemble de la démarche en tablant sur chacun des chantiers identifiés à l'origine.

***Ils ne savaient pas  
que c'était impossible,  
alors ils l'ont fait.***

- Mark Twain

---

## *IDÉE MAÎTRESSE*

# *Faites d'une expérience un choix de vie*

---

Faire d'une expérience un choix de vie, c'est l'idée maîtresse retenue par le comité de pilotage. Les gens arrivent bien souvent à Matagami dans le but d'acquérir une expérience professionnelle.

Notre défi comme communauté est de leur offrir une expérience qui dépassera leurs attentes et qui fera en sorte que Matagami s'imposera comme un choix de vie valable.

Le milieu de Matagami se doit donc d'être original, créatif, audacieux pour offrir une expérience que l'on ne retrouve pas ailleurs.

L'expérience au sens large doit être sentie, représentée sous le plus d'aspects possible, tant dans les infrastructures, que dans la nature des services.



# NOS CHANTIERS

## NOS CHANTIERS

### Revitalisation

Recommandation est faite par le comité de pilotage d'accélérer le processus de mise en valeur, d'aménagement et de revitalisation des espaces publics. Les actions prioritaires suivantes sont proposées :

- Transformer le rond-point en carrefour giratoire en y intégrant une approche urbanistique contemporaine;
- Faire des aménagements urbains en amont du rond-point;
- Réaménagement du Réseau Bell-Nature;
- Illumination du château d'eau;
- Réaménagement du secteur du Centre de développement communautaire (CDC);
- Réaménagement du secteur de l'Hôtel Bell.

Au fil des travaux du comité, les discussions portant sur la revitalisation ont mis en évidence l'importance capitale d'intégrer un volet urbanisme, ce dernier référant à l'application de la réglementation en vigueur.

### Urbanisme

- Embaucher une ressource additionnelle en inspection municipale, ce qui permettrait de faire un suivi régulier de l'application de la réglementation municipale notamment sur les aspects suivants :
- Faire respecter l'obligation de verdure en façade;
- Confiner le stationnement à un maximum de 50 % des façades avant en secteur résidentiel;
- Interdiction d'entreposage en façade (roulotte, bateau, etc);
- Favoriser le nettoyage et l'amélioration de l'esthétisme dans le secteur du parc industriel.

## Habitation

Recommandation est faite par le comité de travailler le dossier de l'habitation sous les angles de la réglementation, de la transformation de l'offre actuelle et de l'augmentation de l'offre de logement. Cette recommandation se traduit, entre autres, par la réalisation des projets suivants :

- Mise en application des mesures identifiées dans la section sur l'urbanisme;
- Réalisation d'une étude de faisabilité pour l'implantation d'un organisme voué à l'habitation;
- Analyse de la possibilité d'ajouter des terrains riverains pour de la construction neuve.

## Offre de services publics

Recommandation est faite par le comité de pilotage de mettre en place une offre technique et financière afin d'inciter les PME et entreprises de service locales à bonifier et actualiser leur offre de service. Ce chantier a été bonifié par l'ajout d'une vigie permanente sur l'offre de service des institutions gouvernementales comme l'éducation et la santé. Les actions à réaliser de façon prioritaire sont les suivantes :

- Bonification de l'offre en restauration;
- Amélioration de l'offre en hébergement;
- Bonification des services alimentaires
- Vigie sur l'offre de service en santé et en éducation;
- Disponibilité de carburant 24 heures;
- Maintien du CPE.

## Dossiers complémentaires

Au fil des discussions et des travaux des comités, plusieurs idées ont été soumises, mais ces dernières ne cadraient pas nécessairement ou de façon claire dans l'un ou l'autre de nos chantiers. Nous croyons tout de même que ces idées méritent d'être considérées. Recommandation est faite par le comité de pilotage d'évaluer la possibilité de réaliser les projets suivants :

- Accueil des nouveaux arrivants – Responsable et comité;
- Vocation 100, Place du Commerce - Lieu de rencontre;
- Mise en place de mesures écologiques.

## NOTRE VISION

Il peut être confondant de distinguer la Vision de la Mission. Alors que la Mission énonce le pourquoi des choses, la Vision évoque ce que nous voulons être, c'est l'énoncé de ce que nous serons une fois la démarche bien enclenchée avec plusieurs réalisations à notre actif.

Notre Vision se présente donc comme suit:

1. Matagami offre une expérience nordique unique et authentique
2. Matagami est une communauté dynamique, originale et audacieuse
3. Matagami est un endroit parfait pour concilier travail et famille
4. Matagami me permet d'exploiter mon plein potentiel professionnel
5. Matagami est un endroit idéal pour améliorer mes conditions de vie



# SYNTHÈSE DES CONSTATS DE BASE

Suite à ses travaux, le comité de pilotage en arrive aux constats suivants. Ces constats ont guidé la réflexion du comité tout au long de son travail et ont été déterminants dans la priorisation des actions recommandées.

## **La perception du produit Matagami doit être améliorée**

Pour plusieurs, le simple fait d'évoquer le nom Matagami n'a pas une signification très positive ou invitante. Pour les gens de l'extérieur, Matagami se résume à un endroit isolé, loin de tous les services où l'on va travailler. En contrepartie, et c'est ce qui est intéressant, plusieurs personnes apprécient le cadre de vie offert par Matagami, mais à la longue, certains irritants font en sorte qu'il y a un certain épuisement, une lassitude qui pousse les gens à passer à autre chose.

## **La première impression offerte par Matagami laisse à désirer**

Certes le premier véritable contact étant avec le parc industriel, ce dernier a grandement besoin d'améliorations. Loin de s'améliorer en entrant dans la ville, les espaces déstructurés ne sont pas particulièrement invitants et ne prédisposent pas les nouveaux arrivants de la meilleure manière.

## **La clientèle visée (Citoyens)**

Une grande importance doit être consacrée aux jeunes. Tout d'abord les jeunes familles qui veulent avoir du temps de qualité et ne pas être étouffées par les dettes. Les jeunes finissants qui souhaitent progresser rapidement au niveau professionnel. Notre perception est que les jeunes que nous visons ne veulent pas avoir l'impression de faire un sacrifice en s'installant à Matagami, mais bien de réaliser un choix judicieux.

Le comité de pilotage a également travaillé à établir un portrait classique des forces, faiblesses, menaces et opportunités pour Matagami.

## **Forces**

- Bonnes opportunités d'emplois;
- Équilibre Travail – Famille;
- Disponibilité d'infrastructures;
- Capacité d'intervention;
- Revenus disponibles.

## Faiblesses

- Valeurs immobilières fragiles;
- Incertitude économique;
- Isolement;
- Environnement physique;
- Offre commerciale;
- Baisse démographique.

## Opportunités

- Développement nordique;
- Nouvelles filières minières;
- Route de la Baie-James;
- Emplois disponibles;
- Cour de transbordement;
- Infrastructure de télécommunications.

## Menaces

- Baisse démographique;
- Cycles des matières premières;
- Pénurie de main-d'œuvre;
- Augmentation des coûts d'exploitation;
- Vieillesse de la population;
- Gestion à distance;
- Manque de concertation régionale.

## Facteur de différenciation

Nous croyons que deux éléments peuvent nous démarquer de la concurrence au niveau de notre offre. Ces deux éléments peuvent véritablement faire de Matagami un endroit de choix pour ceux et celles qui ont des objectifs professionnels et familiaux bien précis. Ces facteurs sont :

- Équilibre Travail – Famille;
- Possibilité d'avancement.

# NOS VALEURS

Définir et identifier nos valeurs s'avère une étape très importante.

Pour que notre démarche et nos efforts portent fruits, il est impératif d'être cohérent et guidé par des valeurs qui nous rassemblent et qui reflètent notre culture locale.

Le comité de pilotage a identifié les valeurs suivantes comme guide :

1. Le respect des cultures et des individus
2. La primauté de l'intérêt collectif
3. L'action locale dans une vision globale concertée
4. L'inclusion.

# NOTRE MISSION

Il est très important de toujours avoir à l'esprit la ou les raisons pour lesquelles nous faisons les choses. Dans le choix des projets, dans la façon de les réaliser, de les prioriser, quels sont ceux qui correspondent le mieux à notre mission?

*Être un milieu de vie de choix pour les résidents actuels et les personnes souhaitant améliorer leurs conditions de vie.*

# MISE EN CONTEXTE



Nous préférons tout de suite vous avertir, la lecture de ce rapport peut être étourdissante tellement l'ampleur et la quantité des projets proposés sont importantes.

Il faut aborder la lecture de ce rapport comme on aborde un menu. Nous croyons que tout ce qui y figure mérite d'être considéré et du même coup, nous savons pertinemment qu'on ne peut tout commander.

L'ampleur de la tâche ne pourrait selon nous se réaliser que sur un échéancier excédant la décennie.

Le contexte de Matagami pouvant changer rapidement en raison de la dépendance de l'économie locale à l'exploitation des ressources naturelles, il nous apparaissait inutile et présomptueux que de tenter de planifier des projets sur un horizon non prévisible. C'est pour cette raison que l'on ne retrouve aucun échéancier, ni même budget, les conseils actuel et futur auront le loisir d'établir une telle planification et d'évaluer ce qui semble juste comme affectation des ressources financières.

Ce rapport est le fruit du travail de plusieurs années de recherche, de réflexion et de veille sur le développement local. La démarche Voir Grand a été lancée en 2018, mais cette dernière était en gestation depuis de nombreux mois déjà. On retrouve donc plusieurs projets qui ont été développés au cours

de la dernière année, mais aussi d'autres projets de longue date.

Le rapport tente également de faire le lien entre le document de réflexion et d'inspiration présenté au conseil, les constats de la réflexion du comité de pilotage et les commentaires obtenus de la consultation publique et des échanges avec les citoyens ainsi que des échanges entre les membres du conseil lors des sessions de travail.

Vous remarquerez qu'une portion considérable de ce rapport porte sur la revitalisation urbaine. Ce n'est pas étranger au fait qu'il s'agisse du chantier sur lequel nous avons la plus grande capacité d'intervention et repose également sur le principe que Matagami veut créer une expérience unique pour les gens qui y viennent.

Le chantier sur l'habitation a fait l'objet d'une réflexion importante, mais force est de constater que les avenues d'interventions sont plus limitées.

Le chantier de l'offre commerciale est, avouons-le, demeuré en chantier. Celui-ci s'est toutefois élargi pour inclure les services gouvernementaux et ainsi être renommé « Offre de services publics » dans le sens large du terme. La progression entre le document de réflexion et la situation actuelle n'a pas évolué de façon significative. Le contexte du secteur commercial s'est toutefois modifié au cours des

derniers mois. Nous avons tous constaté au moment d'écrire ces lignes que le restaurant Pub Déco est à vendre et qu'il y a eu ouverture Ô Délices du boisé. Il est trop tôt pour porter tout jugement sur cette modification du contexte.

Notons également qu'au cours de 2018, le marché d'alimentation a changé de propriétaire, ce qui pourrait être une opportunité pour du renouveau, mais en même temps, un nouvel entrepreneur a souvent moins de moyens pour transformer une entreprise nouvellement acquise.

Un dernier point sur le contexte commercial de Matagami est que l'Hôtel Matagami envisage actuellement de refaire la façade de son établissement, ce qui est de très bon augure pour la revitalisation de l'entrée de la ville.

Ceci peut sembler cliché, mais nous croyons essentiel de rappeler comme le dit l'adage, qu'un éléphant se mange une bouchée à la fois. En raison de la baisse démographique, l'offre de services, entre autres, en santé et en éducation doit faire l'objet d'une vigie constante.

Un dernier chantier s'est ajouté, celui des dossiers complémentaires, un chantier qui mérite une attention immédiate sans que les projets qui y soient inclus ne cadrent dans les chantiers précédents.





# CHAPITRE 1

## CHANTIER - REVITALISATION



# UNE VUE D'ENSEMBLE DESIGN URBAIN

Le chantier de la revitalisation est le plus large auquel le comité s'est attaqué. Tel qu'énoncé dans le document initial de Voir Grand, Matagami s'est développée au gré des grandes phases industrielles et doit composer aujourd'hui avec des vestiges des années passées.

Avec les phases de décroissance des dernières années, plusieurs édifices sont disparus du paysage urbain, laissant souvent des terrains vacants sans aménagement aucun.

La nature ayant horreur du vide, les espaces non occupés se sont transformés en stationnement pour véhicules lourds ou en terrains laissés en friche, ce qui est un moindre mal bien sûr qu'un bâtiment abandonné.

Pour nous donner une vue d'ensemble afin de restructurer la vision que nous avons de notre communauté, nous avons mandaté une firme d'architecte pour nous guider dans le redéploiement de notre communauté et dans l'intégration des projets retenus par le comité de pilotage.

Un premier constat s'impose en regardant les espaces gris; ces derniers sont nombreux et déstructurent le paysage urbain, ce qui vient faire « disparaître » les espaces verts aménagés ayant un plus fort potentiel.

## REVITALISATION

### ANALYSE DE SITE - ES

ESPACES ASPHALTÉS  
OU DE GRAVEL



ESPACES VERTS



# SPACES VERTS /GRIS



*Exemple d'espace gris qui gagnerait à être mieux défini, soit par l'installation d'éléments distinctifs permettant de délimiter des zones, soit par l'ajout de bandes vertes respectant la vocation des espaces.*

*En dépit de la fonctionnalité de l'emplacement des conteneurs à ordures, il y a très certainement des possibilités de relocaliser ces derniers ou d'installer un écran visuel quelconque.*

# UNE VUE D'ENSEMBLE DESIGN URBAIN

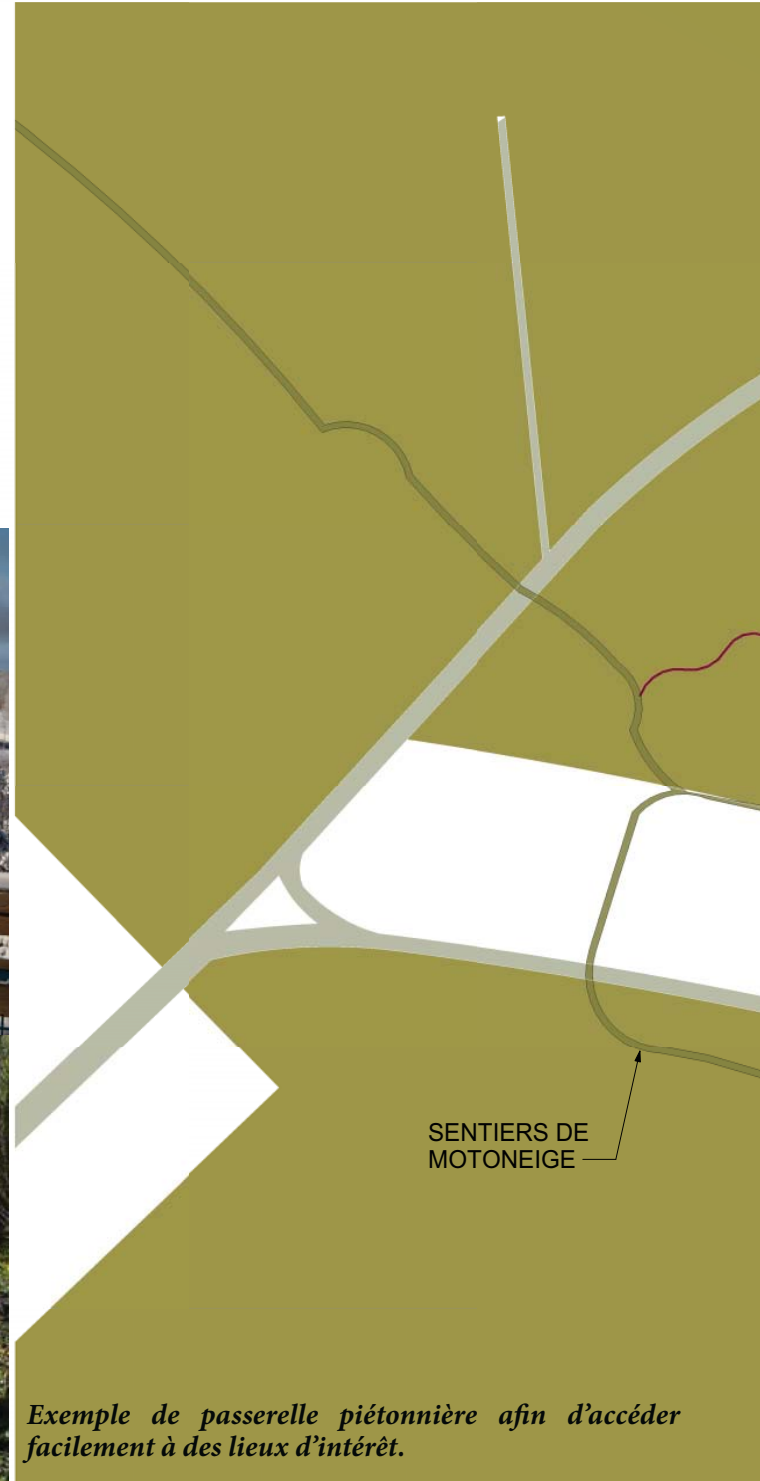
Matagami est située en pleine nature, ceinturée de forêt, le potentiel récréotouristique a toujours fait partie des secteurs à développer, même avec le réaligement municipal sur le loisir récréatif depuis quelques années.

Le Réseau Bell-Nature a fait l'objet de quelques tentatives d'amélioration depuis les cinq dernières années, mais aucun projet structurant ou d'envergure n'y a été réalisé.

Le réseau joue un rôle primordial pour Matagami, car c'est le lien physique entre le secteur habité et la majestueuse rivière Bell qui n'est pas mise en valeur. Matagami est aménagée comme si elle faisait dos à la rivière en quelque sorte et il y a certainement des projets qui peuvent être réalisés pour recréer ce lien physique et historique qui unit Matagami et la rivière.

## REVITALISATION

## ANALYSE DE SITE - SE



*Exemple de passerelle piétonnière afin d'accéder facilement à des lieux d'intérêt.*

# SENTIERS



# UNE VUE D'ENSEMBLE DESIGN URBAIN

Le coeur de la ville est véritablement l'épicentre du programme de revitalisation. Tout part de cet endroit pour la population locale.

Les aménagements des dernières années ont grandement rehaussé son apparence et les interventions permettant de poursuivre sur cette lancée devraient être prioritaires.

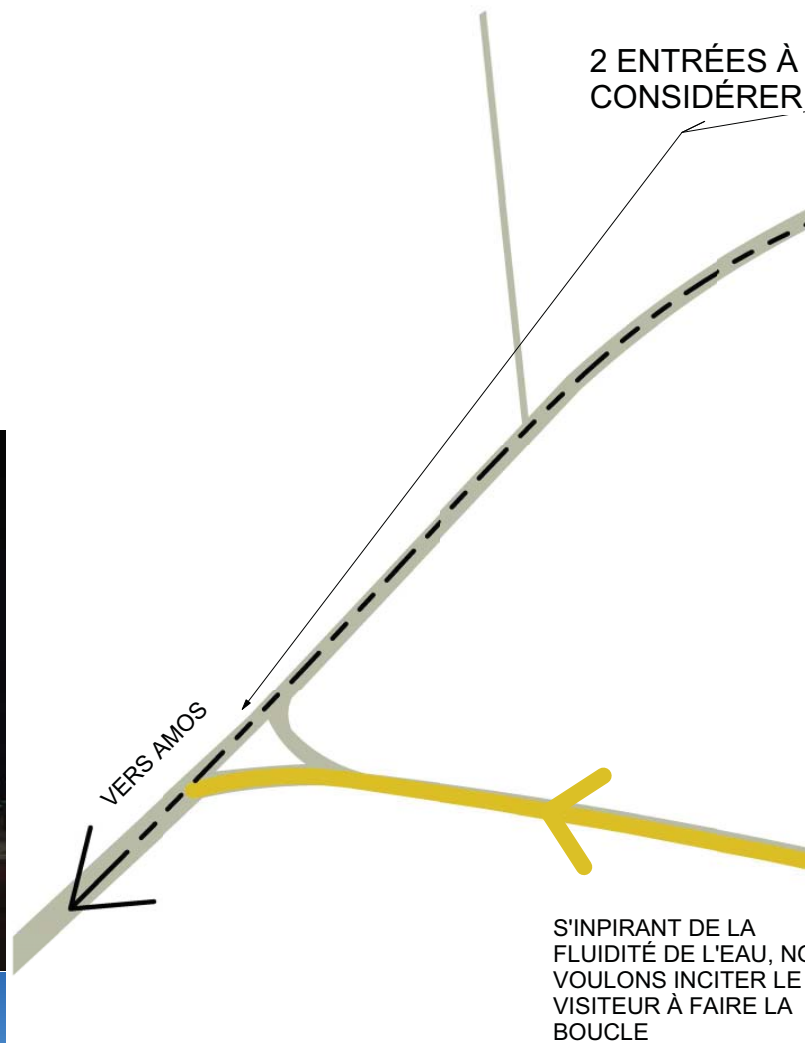
Les travaux d'aménagement des nouveaux bureaux du GREIBJ sont une occasion rêvée de poursuivre la revitalisation de ce secteur.

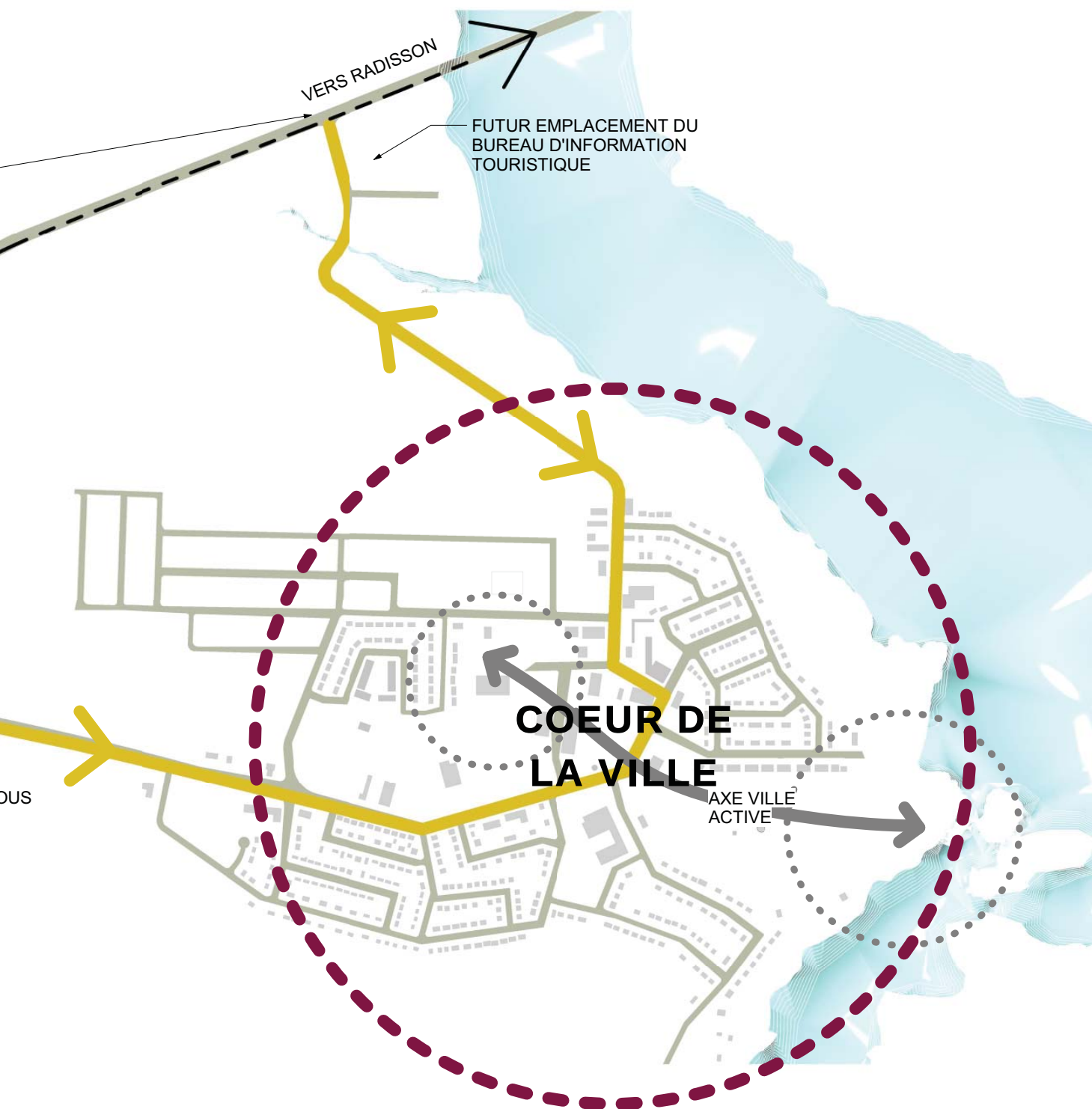
Le concept général du programme de revitalisation visera à faire circuler davantage les passants vers le coeur de la ville, mais comme tout ne peut être fait en même temps, il faut prioriser ce secteur qui par surcroît, nécessite des investissements beaucoup plus modestes pour améliorer son apparence.



## REVITALISATION

## CONCEPT - BOUCLE





# UNE VUE D'ENSEMBLE DESIGN URBAIN

Le secteur ayant le plus grand besoin d'amélioration est sans contredit l'entrée sud de la ville. Sans nécessairement être priorisé dans l'échéancier immédiat en raison des investissements requis, il est essentiel d'entreprendre des démarches afin de revoir ce secteur qui est notre image, qui procure la première véritable impression de Matagami.

Une série d'images d'inspiration vous est présentée et recommandation est faite de prévoir des budgets pour, à tout le moins, concrétiser la première étape, soit celle de la production d'un plan défini d'aménagement pour ce secteur.

Dès que les informations relatives à la production du plan directeur d'infrastructures de la Ville de Matagami seront disponibles, il sera possible d'envisager des échéanciers de réalisation.

Le secteur couvrant de l'entrée de la ville jusqu'à la limite des terrains entre la station-service Shell et l'Hôtel Matagami pourrait être aménagé en phase préliminaire ou subséquente à la réalisation du projet de carrefour giratoire s'il n'est pas possible de tout faire en même temps considérant l'ampleur des investissements requis.

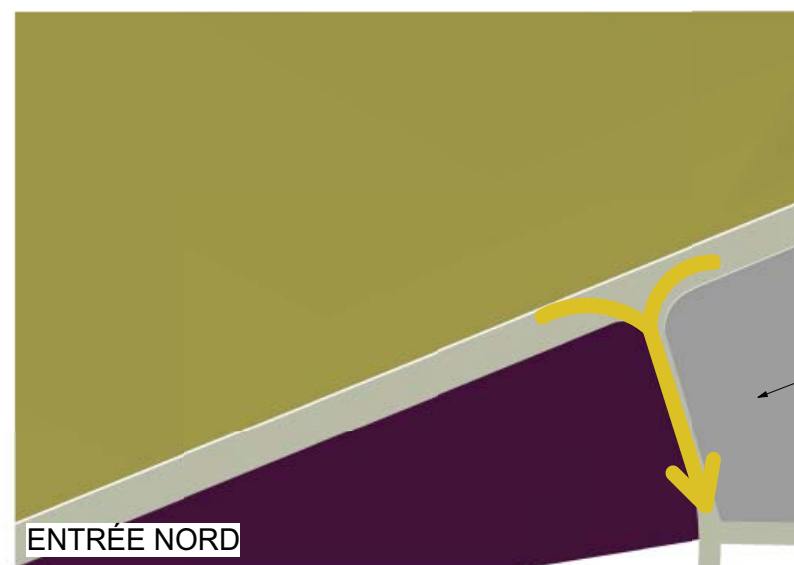
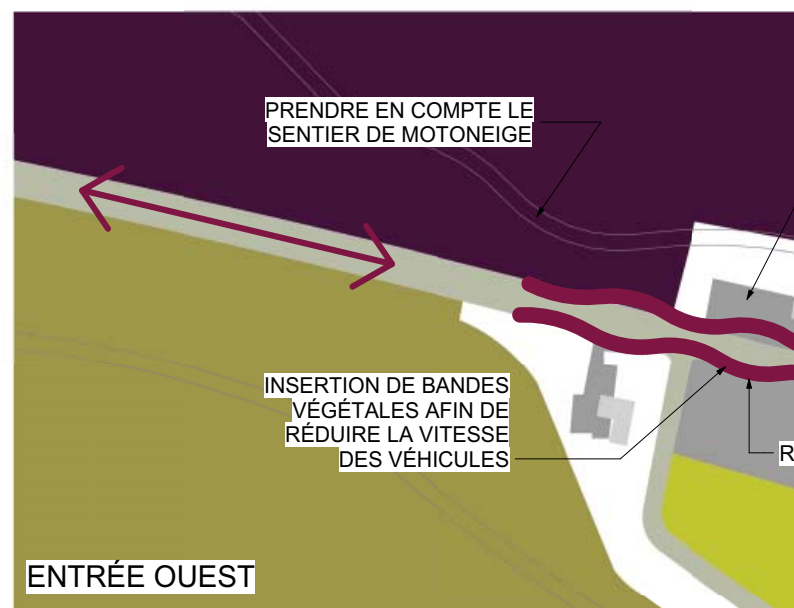
Le réaménagement du secteur dans son entier s'inscrit parfaitement en complémentarité avec les travaux des dernières années aux stations-service ainsi que ceux planifiés par l'Hôtel Matagami vers 2020.

## REVITALISATION PREMIERS CONTACTS



CONSIDÉRER  
PLANTATION

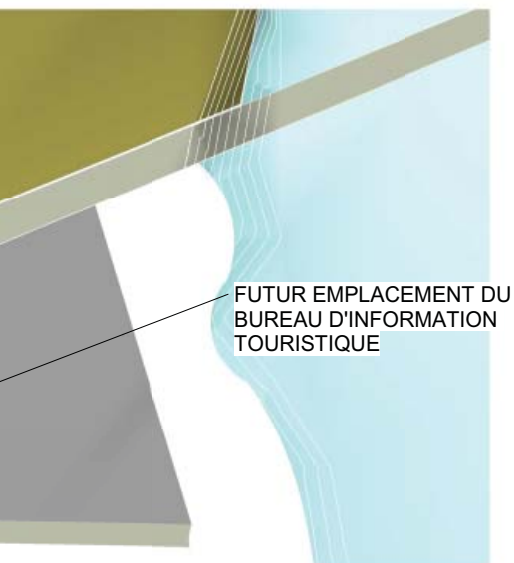
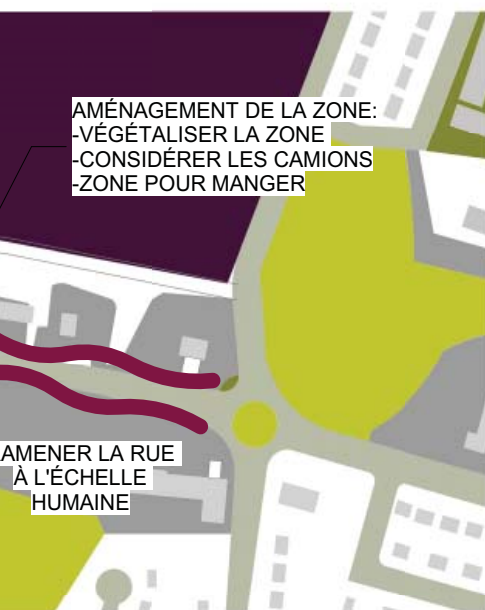
AVOIR UNE  
CONFIÈRES



# S AVEC LA VILLE

R LA NORDICITÉ DU LIEU AVEC LA  
N D'ESPÈCES INDIGÈNES ET RUSTIQUES

PRÉDOMINANCE DE GRAMINÉES ET DE



## EXEMPLES DE BANDES VÉGÉTALES



SCAPE - BUFFALO NIAGARA MEDICAL CAMPUS



AUTEUR INCONNU



MATAROZZI PELSINGER DESIGN  
NORIEGA STREET PARKLET



AUTEUR INCONNU



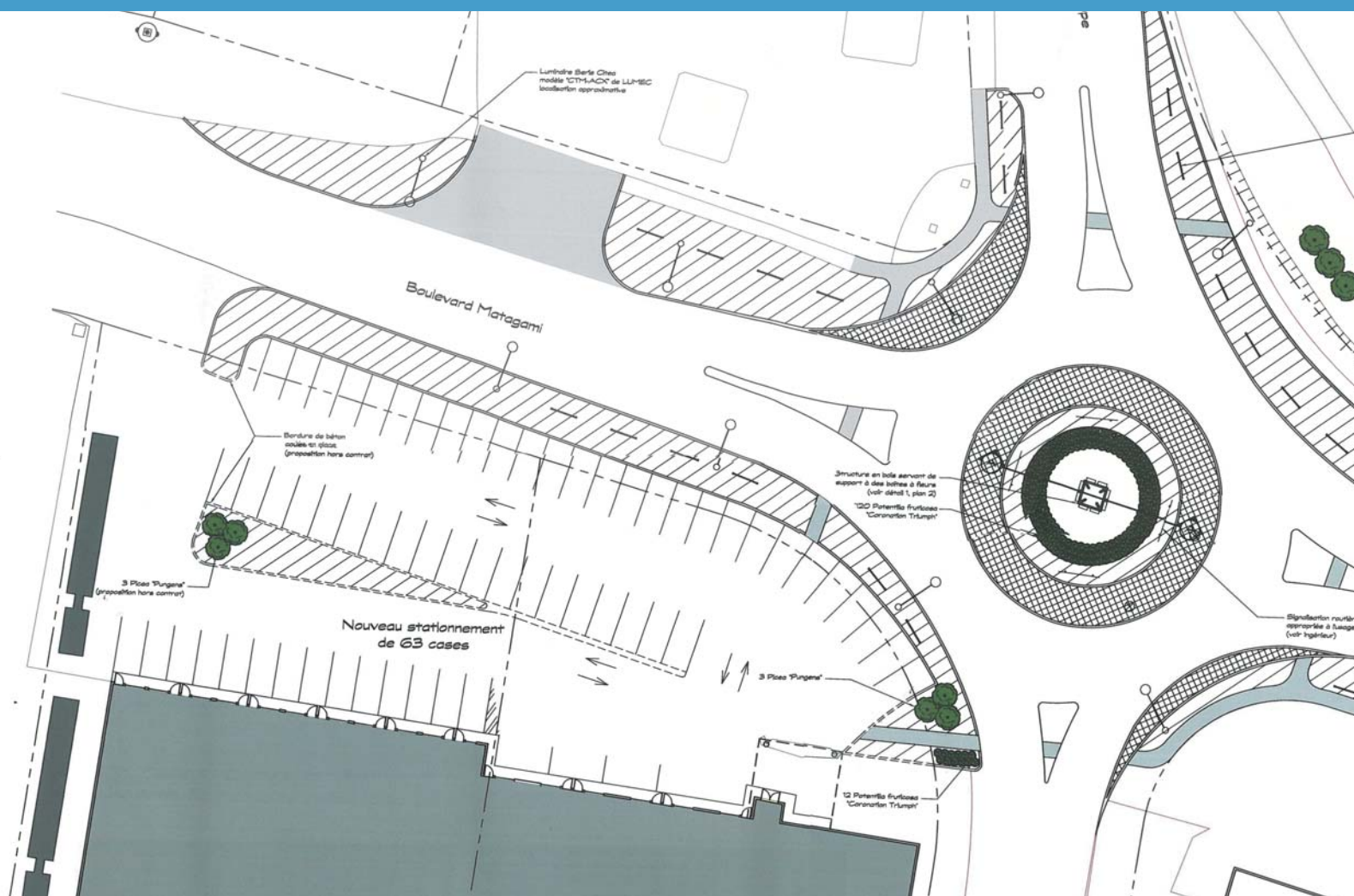
AUTEUR INCONNU - PLACE FRANCO  
MAURESQUE

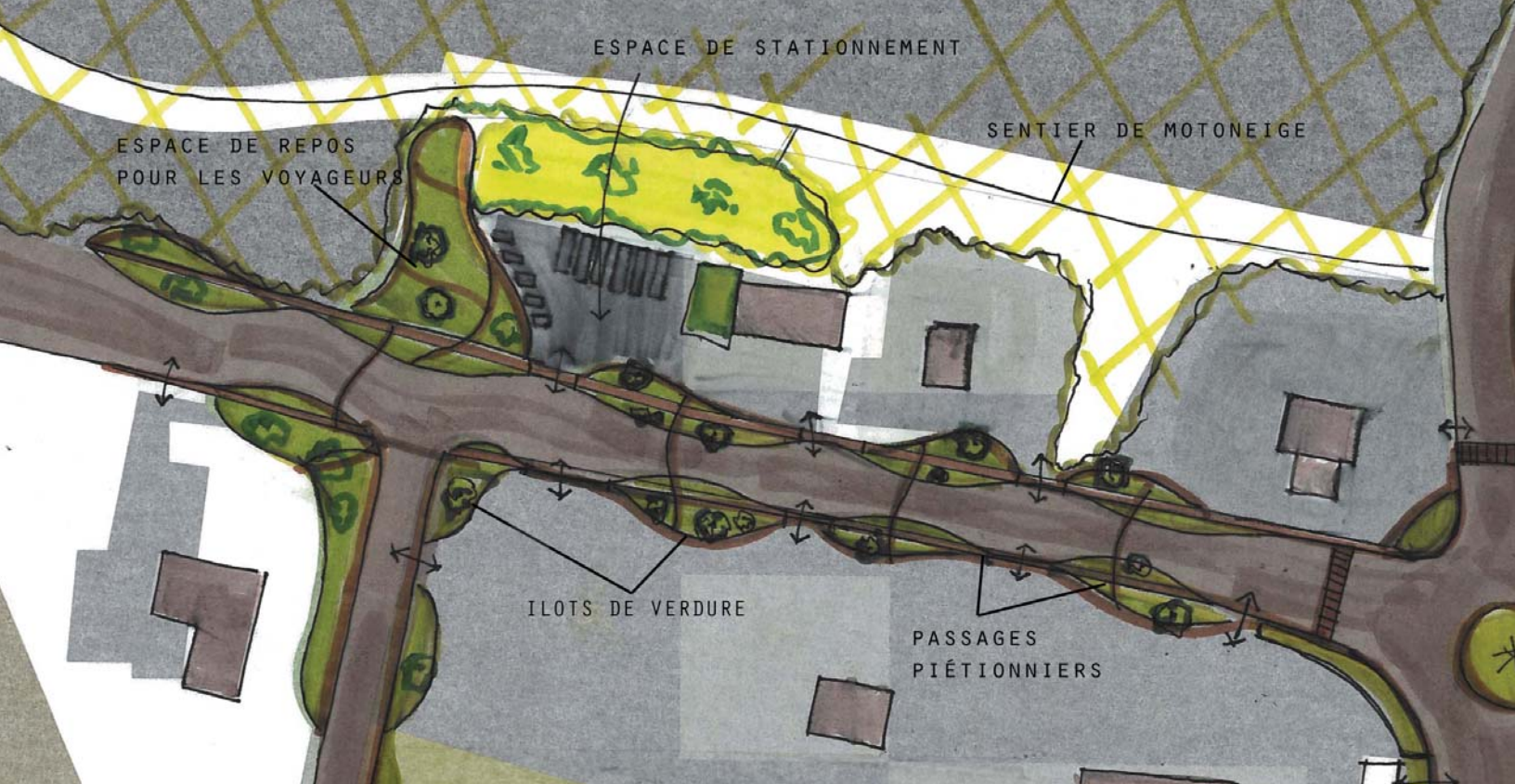


*Exemples d'aménagements paysagers reflétant la nordicité des lieux.*

## ESQUISSES D'AMÉNAGEMENT

### PLAN SOMMAIRE DU CARREFOUR GIRATOIRE





## IOIRE

Le réaménagement de l'entrée de la ville devrait proposer une architecture originale et fonctionnelle. Les courbes présentées seraient en fait un effet visuel créé par les aménagements, c'est-à-dire de par l'intérieur des îlots situés en bordure afin de conserver une efficacité opérationnelle pour les opérations d'entretien.

Le type de végétation choisi devra refléter la nordicité du territoire et évidemment être robuste afin d'éviter de recommencer chaque année.

Il est également proposé d'aménager une aire de repos destinée spécifiquement aux voyageurs Cris de la Baie-James afin de leur offrir un environnement plus agréable que celui d'un stationnement de station-service.

Une telle aire de repos pourrait être aménagée en collaboration avec la SDC et les commerçants locaux afin de souhaiter la bienvenue à cette clientèle spécifique.





# CONCEPT D EX





Matagami demeurera toujours un point de jonction entre le sud et le nord, de nombreux poids lourds y seront donc toujours en transit. Il faut donc prévoir des aménagements suffisamment spacieux pour que ces derniers puissent circuler librement et de façon sécuritaire sans pour autant laisser autant d'espaces libres qu'actuellement.

L'aménagement d'une aire de repos devrait faire l'objet d'une soigneuse planification, car le mélange d'usage parc / circulation lourde n'est pas évident.

La réalisation de ce projet nous apparaît essentielle, car ce secteur est celui qui donne la première impression que l'on peut avoir de Matagami. En entrant dans un secteur actuellement sans structure aucune, le message véhiculé est clair et diamétralement opposé à l'image que nous voulons projeter.

Un défi important qui devra être relevé dans le choix définitif des aménagements est sans contredit de maximiser l'impact visuel tout en demeurant dans une enveloppe budgétaire raisonnable.

L'adhésion des commerçants touchés, les interventions nécessaires sur des terrains privés et le fait que le restaurant du secteur soit en vente sont également des éléments qui augmentent le coefficient de difficulté pour faire de ce projet un succès.

## D'AMÉNAGEMENT DE L'ENTRÉE SUD

## EMPLES D'AMÉNAGEMENTS



# UNE VUE D'ENSEMBLE DESIGN URBAIN

À plus long terme, il importe de garder à l'esprit que nous voulons établir un fil conducteur qui relie les différents secteurs de Matagami.

L'aménagement de l'entrée sud et la réalisation du projet d'implantation d'un carrefour giratoire sont certainement les pièces maîtresses de ce grand plan, mais il importe d'avoir à l'esprit que ces aménagements sont une partie du plan et non pas une fin en soi.

La perspective ici présentée illustre bien l'importance que les projets soient intégrés afin de prolonger le regard de la personne qui circule vers l'horizon, question de l'inviter à poursuivre sa route, à découvrir Matagami.

À ce stade-ci, aucun projet n'est en élaboration, mais l'idée d'implanter des oeuvres d'art que l'on peut toujours apercevoir de l'une à l'autre pourrait être envisagée.

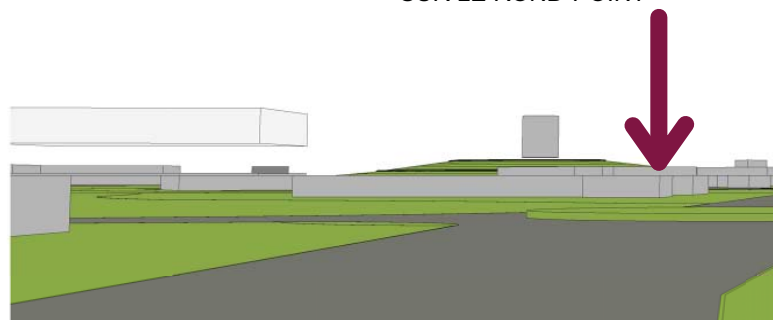
Il n'en demeure pas moins qu'avant d'entreprendre les étapes subséquentes, il sera préférable d'intervenir de façon plus modeste afin que les propriétaires situés en bordure de cette voie de circulation rehaussent le niveau d'aménagement de leur propre secteur. Il pourrait être opportun d'envisager l'implantation de verdure le long des trottoirs afin de créer une séparation entre la voie de circulation et les espaces d'entreposage et de stationnement, espace inexistant actuellement comme en témoigne la photo située en bas à droite.

## REVITALISATION

## ARTICULATION 1 - F



INSTALLATION ARTISTIQUE  
SUR LE ROND-POINT

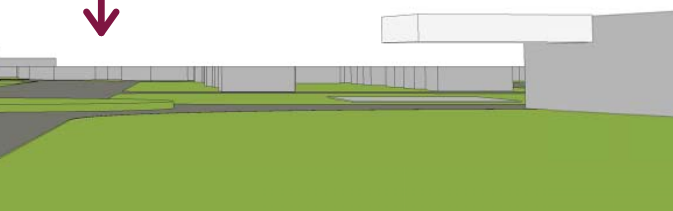


PERSPECTIVE - VUE ENTRÉE

# FLUIDITÉ



VUE SUR UNE  
2<sup>e</sup> INSTALLATION  
EN BORDURE DE  
ROUTE



Le boulevard Matagami est agréablement aménagé sur sa droite de par les devantures du secteur résidentiel.

Les espaces commerciaux laissent toutefois à désirer en raison de l'absence d'aménagements.

Délimiter l'espace situé sur la gauche du boulevard tout en conservant la vocation de stationnement pour véhicule lourd qui s'est imposée d'elle-même depuis la disparition du « Dix-4 » rehausserait considérablement l'aspect visuel du secteur.



# UNE VUE D'ENSEMBLE DESIGN URBAIN

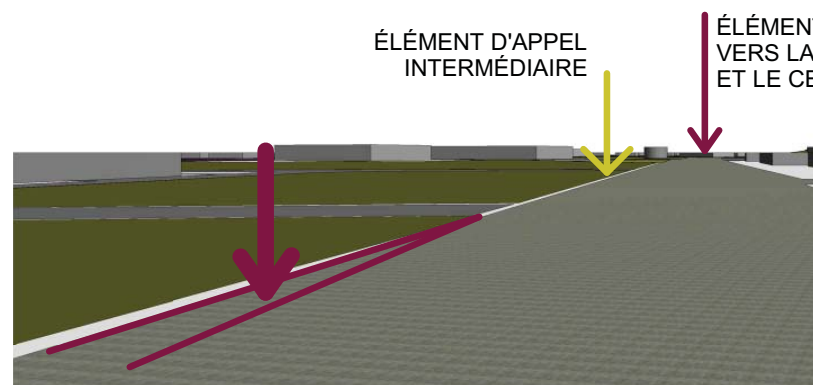
L'articulation 2 a pour fonction de maintenir le lien entre les autres sections. Son état actuel ne requiert toutefois pas d'intervention à court terme, ce secteur étant tout à fait acceptable.

Il est bon de souligner que la construction récente du garage ambulancier a renouvelé l'aspect visuel du secteur.



## REVITALISATION

## ARTICULATION 2 - F



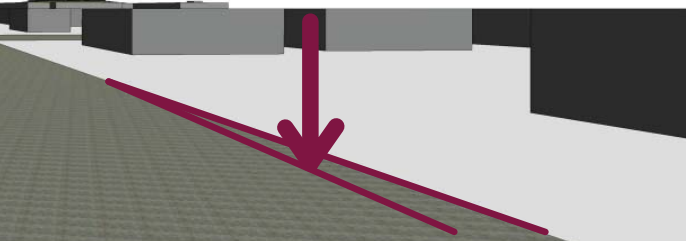
PERSPECTIVE - VUE 3<sup>E</sup> ARTICULATION

# FLUIDITÉ



T D'APPEL  
NATURE  
ENTRE-VILLE

INSTALLATION  
EN BORDURE DE  
ROUTE



EXEMPLE D'INSTALLATIONS BASSES



AUTEUR INCONNU



LOOP BROADWAY - ZOETROPE

# UNE VUE D'ENSEMBLE

## DESIGN URBAIN

Le coeur de la ville est l'expression de l'essence même du concept de design urbain. C'est à cet endroit que l'on peut imprégner chez les gens une image à laquelle nous serons associés.

L'accomplissement ultime du concept serait de faire en sorte que chaque regard que l'on pose sur ce secteur se traduise par une invitation à l'investir, ce qui n'est pas mince affaire c'est certain.

Le défi consiste à créer un tout cohérent entre les sous-secteurs existants, soit celui des plateaux sportifs, le secteur commercial et le secteur récréotouristique du réseau Bell-Nature.

Le premier contact visuel avec ce secteur en arrivant par le boulevard Matagami se fait avec le gazebo, ce qui est très bien. Une ligne visuelle s'établit naturellement avec le nouvel édifice du GREIBJ et le mont Laurier en arrière-plan.

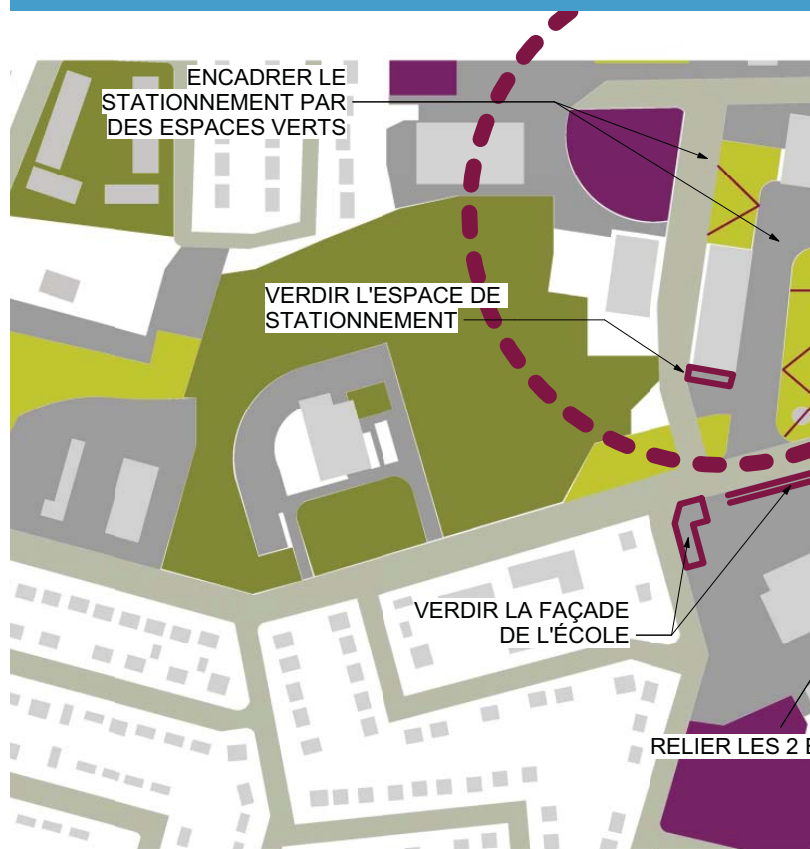
Dès lors que l'on balaie le secteur du regard, on constate que l'aspect visuel est très inégal et c'est pourquoi, il est proposé de verdir davantage l'intersection avec la cour d'école et l'extrémité du centre de développement communautaire.

Bien qu'une porte d'accès au réseau Bell-Nature soit aménagée de façon tout à fait convenable, le lien entre le coeur de la ville et l'entrée du parc n'est pas naturel, les deux espaces étant séparés par un stationnement et une voie d'accès à des résidences privées. Par surcroît, la porte du réseau est difficilement visible, cette dernière étant ironiquement masquée par une rangée de pins à proximité du clocher de l'église.

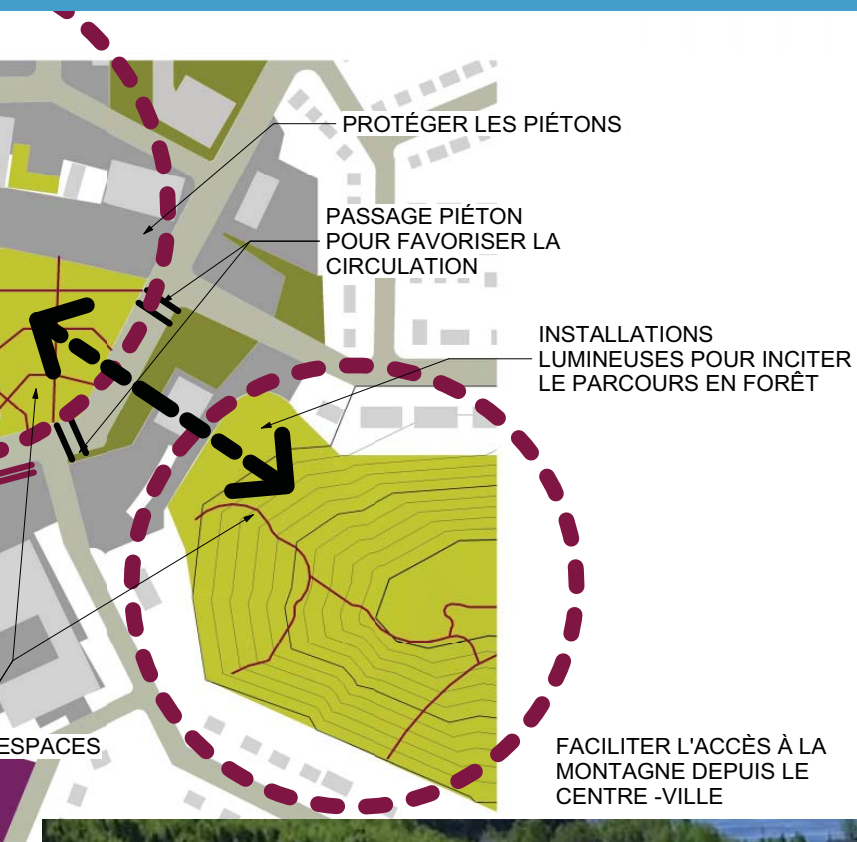
Il y a quelques années, nous avons demandé d'identifier une piste de solution à cette situation et de réfléchir plus spécifiquement aux aménagements d'accès au Réseau, ce qui est présenté sur les esquisses de cette page.

## REVITALISATION

## ARTICULATION 3 - F

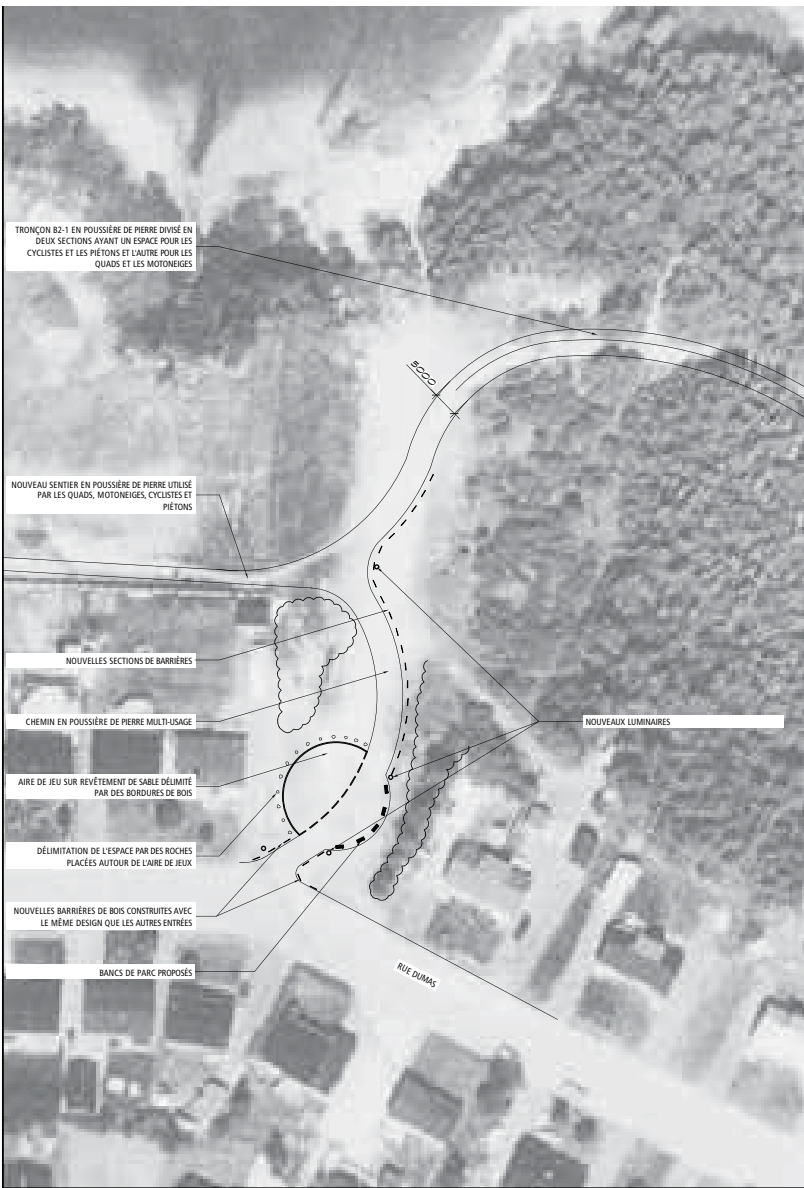


# FLUIDITÉ



On remarquera sur la planche du centre à droite que proposition était faite de déplacer la porte directement sur la rue des Rapides pour combler l'espace créé par le stationnement de l'église.

Une autre option est possible, soit celle de maximiser l'utilisation du stationnement derrière l'école Galinée pour les enseignants et rapprocher la porte vers le coeur de la ville tout en conservant les espaces de stationnement pour l'église. Un scénario encore plus audacieux pourrait consister à rapprocher la porte encore plus près du boulevard.



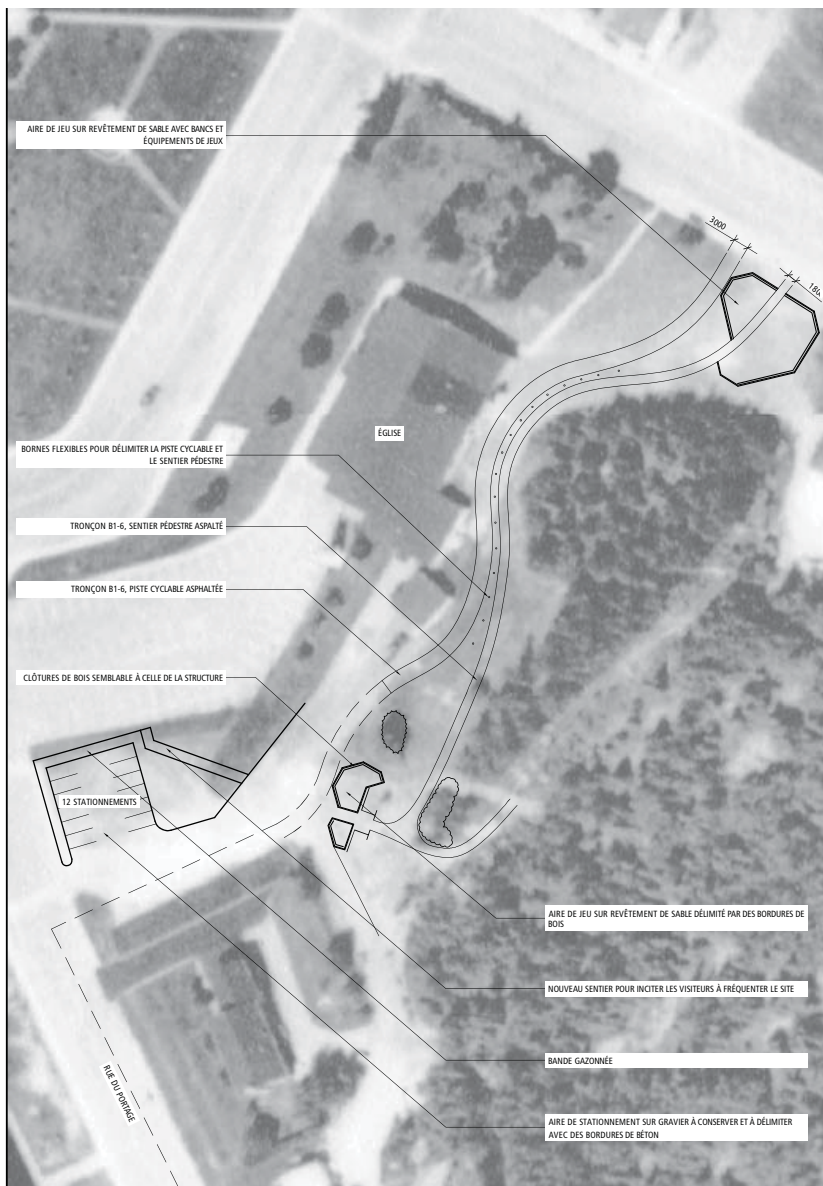
1 PLAN AGRANDIE ENTRÉE NORD



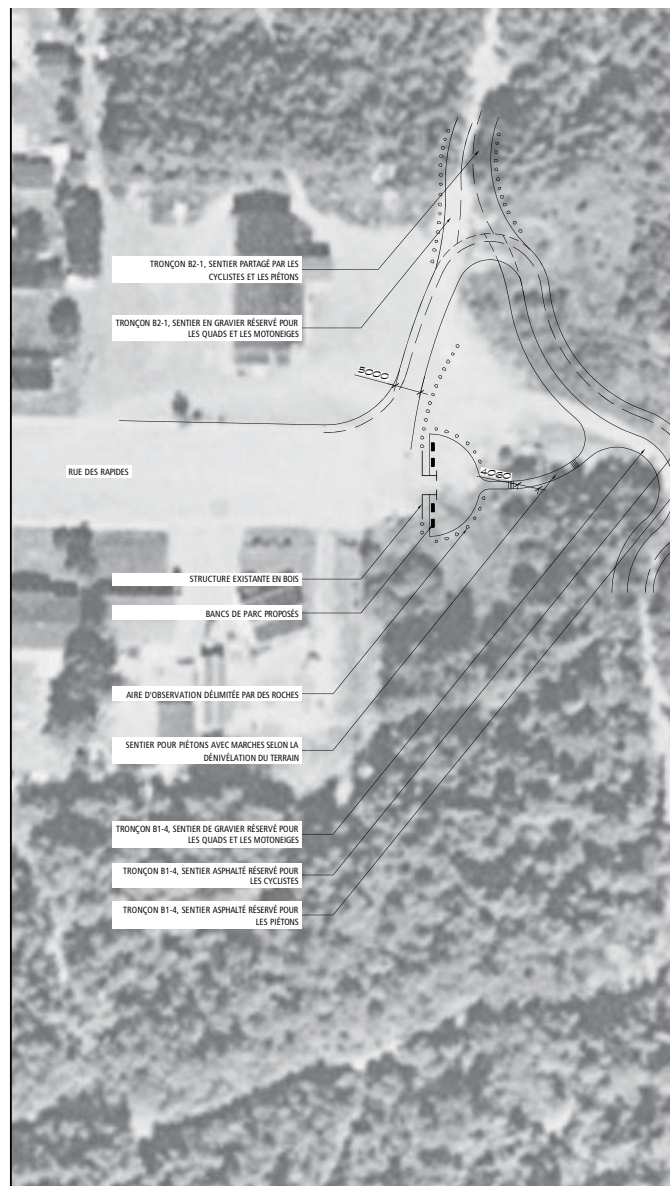
# PROPOSITION ACCÈS AU



BRIAN PHILLIPS  
LOOPED IN



② PLAN AGRANDIE ENTRÉE PRINCIPALE



③ PLAN AGRANDIE ENTRÉE EST

# ONS DE RÉAMÉNAGEMENTS

## RÉSEAU BELL-NATURE



PS ET INTERFACE STUDIO



# UNE VUE D'ENSEMBLE

## DESIGN URBAIN

Dans les prochaines pages, nous nous attarderons plus spécifiquement aux deux secteurs précédemment mentionnés, le réseau Bell-Nature et le secteur des plateaux sportifs.

Le réseau Bell-Nature est définitivement une belle réalisation municipale, une réalisation qui date de plus de vingt ans sans qu'aucun réel réinvestissement n'y soit fait.

Les sentiers sont souvent dans un état qui laisse à désirer, la signalisation a atteint sa durée de vie utile et outre le belvédère et une terrasse d'observation, il n'y a pas beaucoup d'éléments distinctifs.

Le réseau est pourtant le lien entre la ville et la rivière et la proximité d'un tel atout ne devrait pas être négligée.

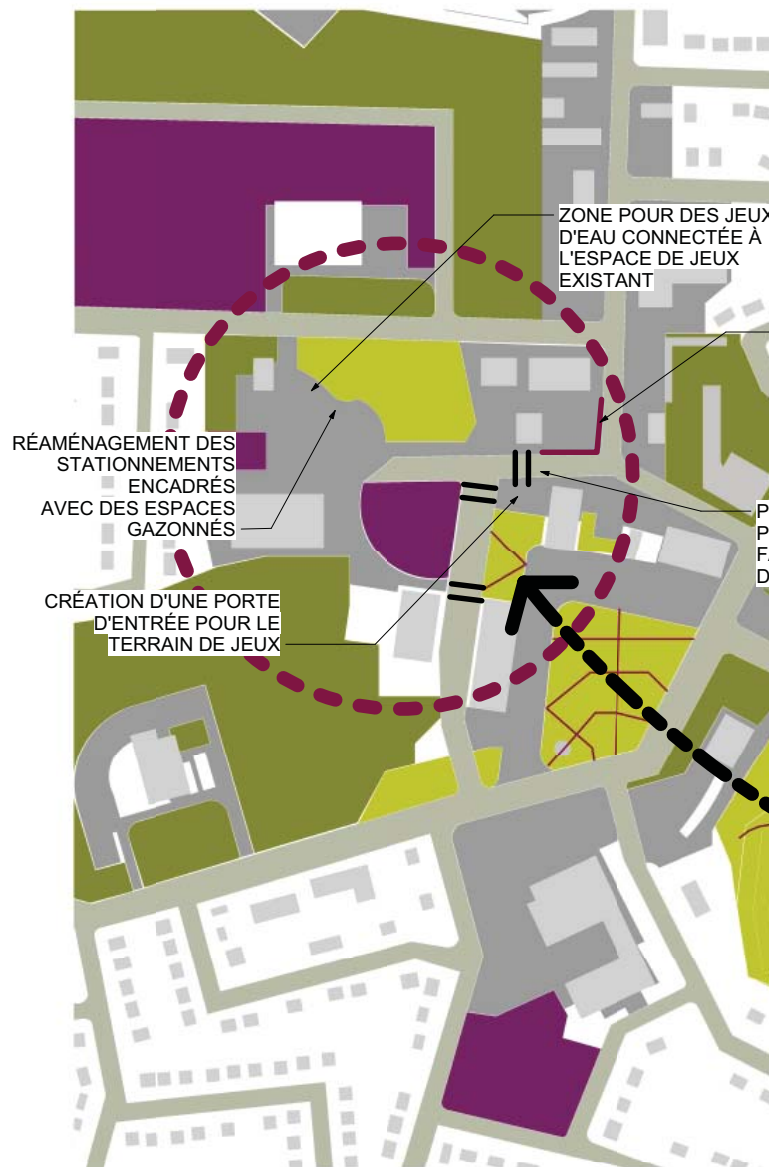
Une approche par étapes doit être développée, car il est vrai que regarder l'ensemble des investissements requis peut faire peur.

La réalisation du projet d'illumination du château d'eau peut certainement agir comme catalyseur au redéploiement du réseau afin d'en faire un véritable lieu des gens de Matagami.

Bien que le projet de passerelle au-dessus des rapides à longterm fait rêver, nous croyons que ce projet pourrait être mis de côté pour le moment afin de se concentrer sur la zone directement fréquentée par la population.

## REVITALISATION

## BELL-NATURE / PLATEAU



EXEMPLES :  
ESPACES DE  
STATIONNEMENT  
NON TRADITIONNELS

LE RATIO  
VERT ET  
BÉTON EST  
FLEXIBLE



THE SWISS TOUCH IN LANDSCAPE -  
CHÔROS



CULTURAL INSTITUTE DE  
TAMALIPAS - TALLER VEINTICUATRO



UNIVERSITÉ DE MATAGAMI

# EAUX SPORTIFS



CHEMIN DE BOIS AU PORTUGAL



AUTEUR INCONNU



AUTEUR INCONNU



UNIVERSITY SQUARE, BEER SHEVA - CHYUTIN ARCHITECTS



SUPERKILEN - BJARKE INGELS GROUP ET SUPERFLEX







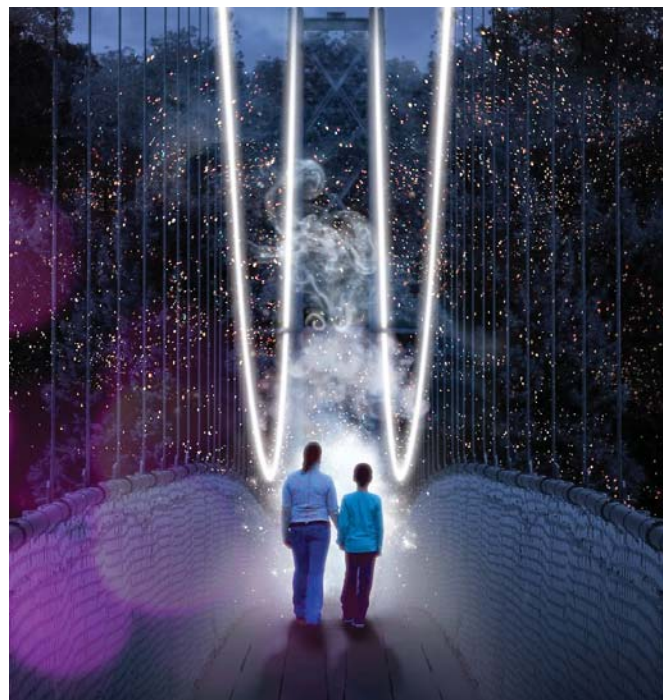
## EXEMPLES SPECTACULAIRES D'AMÉNAGEMENTS D'ESPACES NATURELS

On peut avoir tendance à l'oublier, mais la rivière n'est visible d'aucun endroit depuis la ville. En fait, une personne fréquentant Matagami pour la première fois ne saura pas qu'une majestueuse rivière borde la ville avant qu'elle ne la quitte en direction Nord.

De tout temps, le secteur des rapides est fréquenté par la population locale, ce lieu s'impose par lui-même comme endroit à mettre en valeur.

Nous vous présentons ici des images de la Foresta Lumina de Coaticook. Un parcours illuminé menant aux gorges. Le parcours est devenu une importante attraction touristique qui attire des dizaines de milliers de visiteurs chaque année. Pourquoi ne pas envisager l'aménagement d'un tel parcours entre le stationnement de l'église et les rapides en passant par le château d'eau?

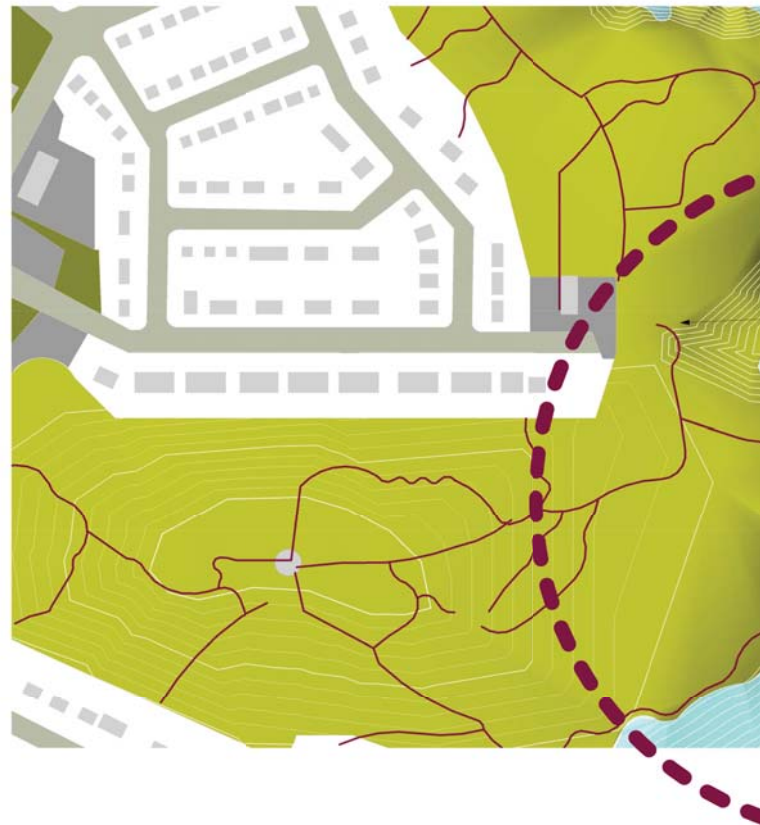
Le parcours se terminerait sur un aménagement sécuritaire solidement ancré dans le roc en bordure des rapides.



# UNE VUE D'ENSEMBLE DESIGN URBAIN

REVITALISATION

BELL-NATURE





DAOUST LESTAGE - PROMENADE DE CHAMPLAIN



DAOUST LESTAGE - PROMENADE DE CHAMPLAIN



AUTEUR INCONNU



LATVIA'S RIVER DAUGAVA



TROLLSTIGEN - RIEULF RAMSTAD



# REVITALIS PLATEAUX



Nous avons vu précédemment des exemples de stationnements verts qui permettraient d'embellir certains espaces quand ils ne sont pas utilisés, c'est-à-dire la majeure partie du temps. Il peut s'agir d'une avenue intéressante pour améliorer les grands espaces gravelés.

Des équipements mobiles tels qu'illustrés sur cette page pourraient être installés lors d'événements ponctuels, question d'agrémenter la fréquentation des sites et créer une ambiance. Ces sites mobiles peuvent être utilisés pour toutes sortes d'occasions, y compris pour certains à l'intérieur comme dans l'aréna lors d'événements pour créer une zone spéciale ou une aire de repos réservée.

Ces installations peuvent être construites localement

à peu de frais.

Pour ce qui est des jeux d'eau, ces derniers font l'objet de requêtes fréquentes par la population et leur installation pourrait se faire dans les secteurs du centre civique ou du plateau multisports.

Toutefois, le comité émet une réserve sur ce type d'installation qui ne peut être utilisée que brièvement en été, et en plus au moment où le nombre d'utilisateurs potentiels est particulièrement bas en raison des vacances estivales.

# SATION

# K SPORTIFS



# UNE VUE D'ENSEMBLE DESIGN URBAIN

Le dernier secteur ayant fait l'objet d'une réflexion sur la revitalisation est le secteur de l'Hôtel Bell. Il fait consensus que l'état du bâtiment en question a atteint un niveau de dégradation tel qu'une mise à niveau ne semble ni faisable, ni économique.

Nous aborderons dans le chapitre sur le chantier de l'habitation les options s'offrant à nous.

Dans l'immédiat, la disparition de l'Hôtel Bell semble inévitable. Malheureusement, cette disparition ne fera que mettre en évidence la désolation de la rue Galinée, tantôt bordée par les arrière-cours de la place du Commerce, tantôt par une cour à bois, tantôt par un site vacant servant de dépôt à neige. Les efforts de mise en valeur pour ce secteur sont très importants et doivent faire l'objet d'un plan d'ensemble.

L'ampleur du défi ne nous semble toutefois pas un obstacle justifiant l'inaction.

## REVITALISATION

### ARTICULATION 4 - F



#### INSTALLATIONS ARTISTIQUES KINÉTIQUES ET SENSORIELLES



PLACE DES ARTS À MONTRÉAL



21 BALANÇOIRES - PLACE DES ARTS À MONTRÉAL

# FLUIDITÉ ET MINIMAISONS



AUTEUR INCONNU



RICHARD SERRA

*Murs en plaques de métal avec des motifs découpés au laser afin de laisser passer la lumière. Cette structure très robuste et ne nécessitant aucun entretien délimite avec élégance un secteur protégé. Une telle structure pourrait très bien couvrir l'angle Nottaway - Galinée.*

# UNE VUE D'ENSEMBLE DESIGN URBAIN

Sans présumer de rien, il y a fort à parier que le réaménagement complet du secteur de l'Hôtel Bell ne pourra se faire que sur une longue période, à l'image des grandes villes qui redessinent une partie de leur centre-ville par exemple.

C'est pour cette raison que nous avons préparé deux simulations visuelles permettant de s'imaginer le processus de façon linéaire dans le temps.

Nous nous attarderons en détail sur le projet de minimaisons dans la section sur le chantier de l'habitation, mais nous pouvons d'ores et déjà avancer que ce projet également pourrait se réaliser par phases, la construction d'une dizaine d'unités d'un seul coup nous paraissant tout de même assez onéreuse et risquée.

Sans égard aux étapes entreprises, la transition entre un secteur que l'on veut esthétique et une zone d'entreposage de matériaux de construction demeurera toujours un défi de taille.

Une option d'aménagement moins coûteuse pourrait être de carrément oublier le projet de minimaisons et de planter plusieurs arbres en cour arrière de la zone d'entreposage des matériaux de construction.

Un tel concept permettrait de créer une zone tampon efficace entre la zone du coeur de la ville et le secteur commercial. Un échange de terrain serait nécessaire, mais il s'agit peut-être de l'option la plus réaliste et économique.

## REVITALISATION ARTICULATION 4 - F



# FLUIDITÉ ET MINIMAISONS



# UNE VUE D'ENSEMBLE DESIGN URBAIN

Comme nous avons pu le constater dans cette section, les projets de revitalisation sont nombreux et importants en termes d'envergure matérielle et budgétaire. Certains projets, illustrés dans ces pages ont été présentés dans le cadre de la planification budgétaire 2019 et le conseil municipal pourra dicter une certaine orientation pour les prochaines années.

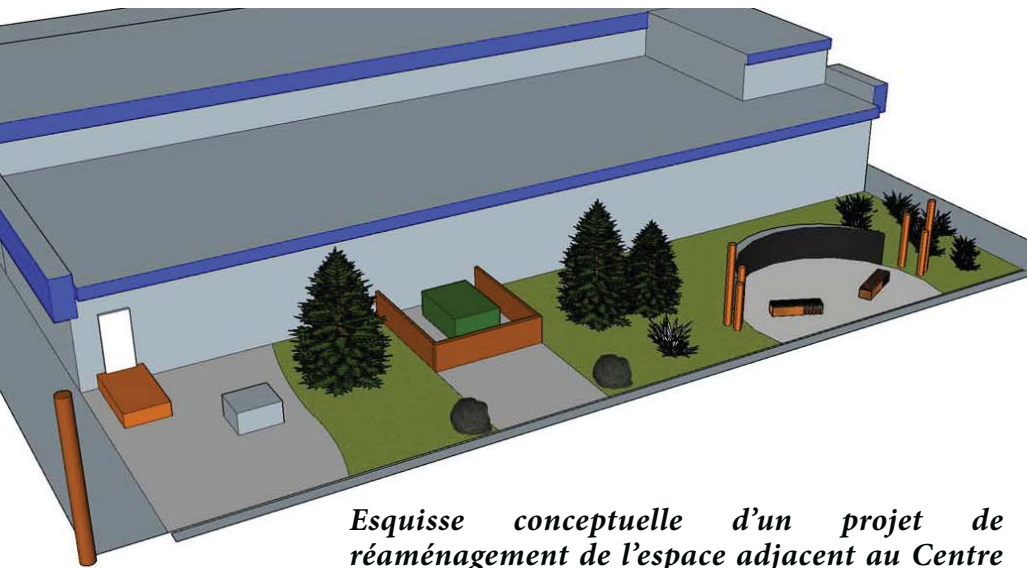
Outre les interventions physiques pour revitaliser la communauté, il y a tout un volet réglementaire que la ville de Matagami pourrait utiliser afin d'améliorer plusieurs endroits. Pour la plupart des situations, la réglementation actuelle permet de gérer la situation. Prenons l'exemple bien concret des espaces de stationnement et des aménagements paysagers en façade. La réglementation actuelle prévoit que 50 % de la façade d'une unité doit être aménagée, donc ne pas servir de stationnement ou de lieu d'entreposage.

## REVITALISATION

## REMARQUES GÉNÉRALES

L'application de la réglementation ne nécessite aucune infrastructure et exercera une pression sur les propriétaires utilisant de façon dérogatoire leur propriété pour en faire une maison de chambre. Une application de ce volet de la réglementation permettrait de limiter le nombre de voitures par maison.

Pour accomplir cette tâche au niveau du durcissement de l'application de la réglementation en urbanisme, nous estimons souhaitable l'ajout d'une ressource en inspection municipale, car il s'agit d'un mandat exigeant, pratiquement à temps plein.



*Esquisse conceptuelle d'un projet de réaménagement de l'espace adjacent au Centre de développement communautaire (CDC).*





ALES

**MATAGAMI**

*tranquillité*



Emprunter une telle avenue nécessitera également que le conseil dose bien la réaction des propriétaires concernés, car les changements affecteront directement leurs revenus et leurs dépenses.

En guise de rappel, nous présentons également les esquisses d'aménagement pour la revitalisation du parc de maisons mobiles, une avenue qui demeure intéressante tant pour l'aspect revitalisation, que pour l'aspect habitation.

Nous terminons ce chapitre en évoquant que nous n'avons pas proposé de changement pour le secteur du parc industriel, mais que ce dernier a définitivement besoin d'interventions afin de rehausser son apparence.

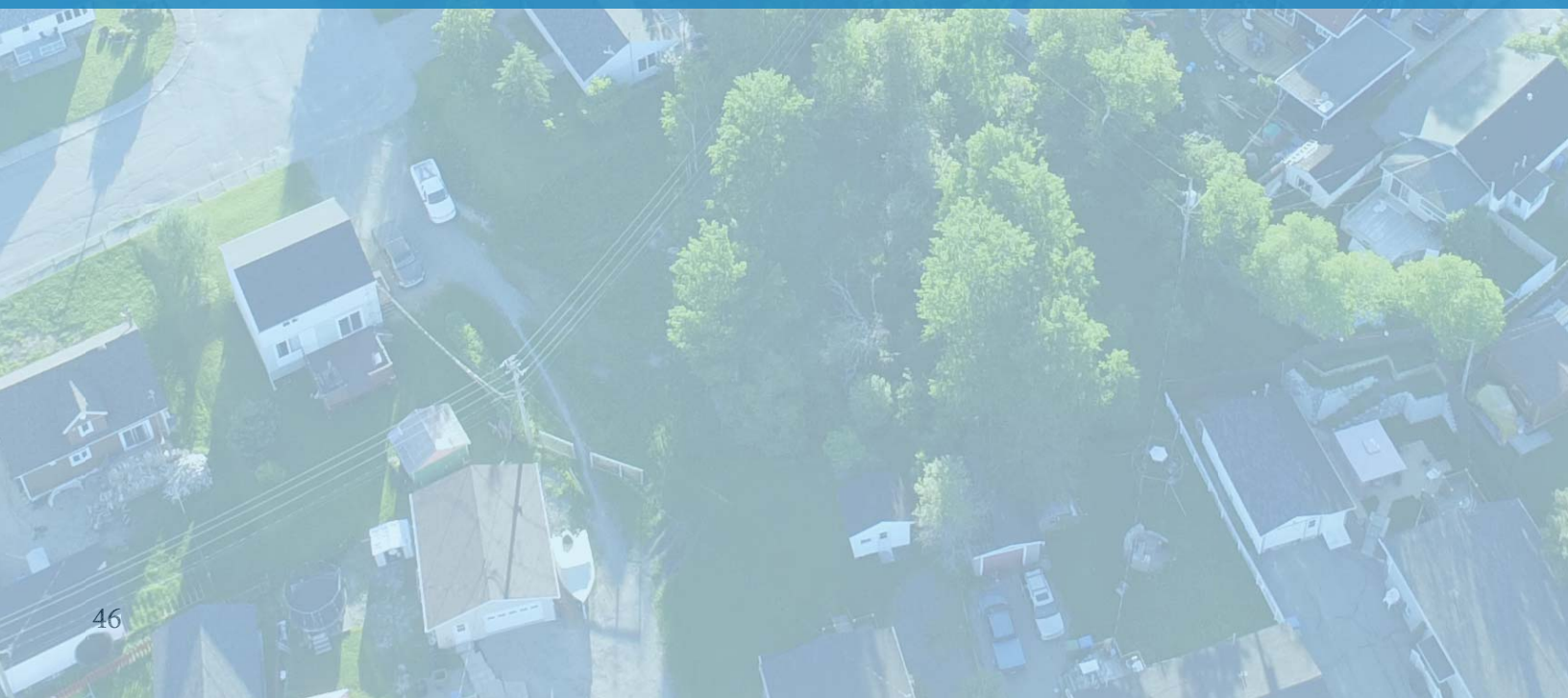
Les interventions et projets en revitalisation peuvent parfois se confondre avec d'autres problématiques

comme celle du logement ou de l'usage du territoire, c'est ce qui rend ce secteur si névralgique à notre avis.



# CHAPITRE 2

## CHANTIER - HABITATION



# UNE VUE D'ENSEMBLE

## HABITATION

### FRONT 1 - RÉGLEMENTATION

Le chantier de l'habitation fait l'objet d'un implacable constat, une seule initiative ne pourra permettre de régler la pénurie de logements actuellement ressentie.

Nous utilisons le terme ressenti, car la pénurie que la Ville de Matagami veut régler n'est pas la pénurie au sens large, mais bien la pénurie de logements pour les personnes voulant s'établir à Matagami.

Tout d'abord, nous croyons que le problème lié au logement des travailleurs qui font du navettage vers Matagami ne devrait pas faire l'objet d'efforts particuliers ou d'investissements par la Ville.

Les entreprises dans l'impossibilité de loger leurs travailleurs peuvent, si elles le désirent, procéder à l'aménagement de dortoirs, la réglementation municipale le permet à certains endroits. Si cette option n'est pas utilisée par les entreprises, c'est que les coûts qui y sont associés sont importants, suffisamment importants pour faire part de leur doléance à la Ville, et définitivement trop important pour qu'elles décident d'aller de l'avant.

La situation est toutefois différente pour des sites miniers situés en périphérie. L'absence de main-d'œuvre locale force les promoteurs miniers à importer leurs travailleurs, donc à fournir gîte et pension. Dans ce contexte, le promoteur minier préférera installer ses travailleurs sur le site minier directement, ce qui lui donne un accès direct à sa main-d'œuvre. Les coûts associés à de telles installations, dans ce cas précis, sont négligeables sur l'ampleur d'un projet minier.

Ceci étant dit, la non-disponibilité de campements a fait en sorte que plusieurs maisons unifamiliales sont maintenant utilisées comme maison de chambres.

Bien que l'usage soit dérogatoire, il n'est pas facile de gérer la situation sur le terrain. Les procédures requises pour faire appliquer la réglementation sont délicates et les chances de succès, si elles se traduisent devant les tribunaux, sont plutôt minces.

Une confrontation directe avec les propriétaires nous semble donc stérile et inefficace. Une approche collatérale nous semble plus porteuse. Tel que mentionné précédemment, la gestion des espaces de stationnement et des aménagements en façade pourrait compliquer grandement la vie des propriétaires récalcitrants en plus de pouvoir être gérée et appliquée de façon factuelle.

En mesurant la façade d'une maison, 50 % sera toujours 50 %, ce qui est facilement démontrable.

La gestion du déneigement peut aussi être une avenue à envisager afin de limiter l'espace disponible pour le stationnement en période hivernale.

Le front de la réglementation nous apparaît donc le premier à attaquer.

### FRONT 2 - TRANSFORMATION DE L'OFFRE

#### Un nouveau mode de propriété

Un certain nombre d'unités d'habitation sont disponibles à Matagami pour la vente.

Un problème souvent évoqué par les employeurs qui veulent attirer de nouveaux travailleurs, qui s'installeront à Matagami, est le fait que bien peu de logements locatifs convenables ne soient disponibles.

Nous croyons qu'une bonne partie de cette situation est créée par le fait que les maisons sont occupées par des travailleurs pratiquant le navettage et bénéficiant d'une allocation de logement. Le prix de location des loyers devient donc complètement déraisonnable pour un nouveau citoyen de Matagami.

Proposition est donc faite de créer ou de s'associer avec un organisme à but non lucratif afin que ce dernier puisse acquérir, opérer et gérer un parc d'habitation si modeste soit-il.

La structure légale à mettre en place demeure à déterminer, mais mentionnons que des organismes publics et privés pourraient en devenir membre

et utiliser les logements selon des paramètres déterminés.

Par exemple, l'éventuel organisme à but non lucratif pourrait louer le rez-de-chaussée d'un immeuble à un résident de Matagami et utiliser les espaces du sous-sol pour des travailleurs. Les membres de cette coopérative, société en commandite ou tout autre forme, devraient en contrepartie assurer un revenu minimum mensuel à l'organisation afin qu'elle puisse couvrir ses frais fixes.

### **La conversion d'unités existantes**

La construction de seize logements pour aînés autonomes permettra sans doute de libérer autant de logements. Cette fenêtre d'opportunité se présentera sous peu et les maisons qui seront mises en vente pourraient être des cibles intéressantes pour la nouvelle corporation précédemment évoquée.

Bien que la clientèle du Complexe des Rapides ne soit pas exactement la même que celle qui optera pour la nouvelle résidence pour aînés, la conversion des loyers vacants en espaces locatifs conventionnels pourrait aussi être une avenue intéressante à considérer.

### **FRONT 3 - AUGMENTATION DE L'OFFRE**

Une augmentation de l'offre d'habitations serait le meilleur scénario, mais si l'offre n'augmente pas, c'est qu'il y a des raisons toutes simples.

Tout d'abord, l'incertitude économique refroidit tout entrepreneur qui voudrait construire de nouvelles habitations, la durée de vie connue de la mine Bracemac MacLeod étant de loin inférieure à la période d'amortissement requise dans le marché immobilier. Sur ce point, la communauté n'a aucun pouvoir d'influence.

Les coûts de construction dépassent largement la valeur marchande d'une nouvelle unité d'habitation. C'est vrai pour Matagami et pour maintenant de plus en plus d'endroits au Québec. Matagami a aussi le désavantage que la valeur des maisons est très basse quand on pense nouvelle construction, mais ce fait peut aussi être un avantage pour l'accession à la propriété. Encore une fois, Matagami n'a pas vraiment de capacité d'intervention à ce chapitre.

Il n'en demeure pas moins que l'incertitude face

## **HABITATION**

## **UN COMBAT SUR PLUS**

à l'industrie minière est de plus en plus présente depuis quelques années et que commence à s'installer une mentalité à l'effet que mine ou pas, certains citoyens ont fait le choix de Matagami. Pour plusieurs, il apparaît clair que Matagami ne fermera jamais.

Dans un tel contexte, ces personnes pourraient vouloir investir et construire.

Le principal obstacle réside dans la petitesse des terrains disponibles et dans leur emplacement. Nous émettons l'hypothèse que si des terrains riverains de grande dimension devenaient disponibles, plusieurs pourraient trouver preneur. Il s'agit d'une piste à investiguer.

Il ne faut pas oublier non plus que faire 15 minutes de voiture le matin n'est plus un obstacle, donc développer des terrains non desservis sur la rive nord de la rivière Bell ne relève pas de l'utopie bien que ce ne soit pas simple non plus. Il s'agirait d'une action en parfaite cohérence avec l'image unique et nordique que nous voulons mettre de l'avant.

### **Le quartier de minimaisons**

Nous avons étudié avec sérieux le projet de minimaisons qui pourrait s'implanter sur le site de l'Hôtel Bell.

Notre analyse économique ne nous rend pas optimistes face à la réalisation du projet. Le meilleur coût unitaire obtenu pour des unités intéressantes est de 100 000 \$.

Cette somme est tout à fait raisonnable, mais construire un nouveau quartier comprend la démolition de l'édifice existant, une éventuelle décontamination, l'installation de nouvelles infrastructures de service et le paysagement. À vue de nez, il s'agit probablement d'un projet de plus de 2 millions de dollars. Réaliser le projet d'un seul

# USIEURS FRONTS

coup semble assez risqué, alors que l'aménagement en phases ne procurera peut-être pas l'effet voulu.

L'approche par phases nous semble tout de même à prioriser, car elle aurait pour avantage de donner du temps pour voir l'évolution du contexte économique local et tester l'éventuel fabricant de maisons retenu.

Sans égard au scénario retenu, la première étape est définitivement de régler la question du réaménagement du secteur de l'Hôtel Bell, s'assurer de la conformité environnementale du terrain et statuer sur un éventuel redécoupage. Ces étapes prendront inévitablement plusieurs mois, possiblement années, car ce site est actuellement une propriété privée.

Même si le quartier de minimaisons est présenté avec un enthousiasme moindre qu'à l'origine, nous vous présentons tout de même le fruit du travail de recherche, car le concept pourrait être aisément récupéré pour d'autres endroits, comme la place de Normandie ou la place de l'Accueil.





# ESQUISSES D'AMÉNAGEMENT

## QUARTIER DE MINIMAISSONS





The background image shows a building with a prominent gabled roof and a large arched window on the left. To the right, there is a gas station with a red and white canopy. The scene is set under a cloudy sky. A semi-transparent blue banner is overlaid across the middle of the image, containing the chapter title.

# CHAPITRE 3

## CHANTIER - SERVICES PUBLICS

# OFFRE COMMERCIALE

## SE RÉINVENTER

Initialement, le troisième chantier du comité de pilotage devait être celui de l'offre commerciale. Ce chantier a été renommé « Services publics » dans le sens large du terme puisque les services offerts à la population sont plus larges que ceux offerts uniquement par les commerces. Ce chapitre sera donc divisé en deux sections pour aborder tant l'offre de services gouvernementaux que l'offre commerciale avec laquelle nous débutons.

Partout dans le monde, le secteur du commerce de détail connaît de grandes transformations. Les bouleversements anticipés par le développement du commerce électronique se matérialisent et même les plus grandes artères commerciales connaissent des difficultés.

Les entreprises de commerce de détail, sans même parler de la pénurie actuelle de main-d'œuvre, doivent faire face, en plus des nouveaux modes de consommation des individus, à des changements de pratiques d'affaires importants des grandes entreprises. Ces dernières se consolident depuis plusieurs années et les contrats d'achats nationaux sont devenus la norme, plutôt que l'exception.

Pour les commerces de détail d'une communauté comme Matagami, le problème est donc fondamental, le nombre déjà restreint de clients potentiels diminue à vitesse grand V.

Il nous semble donc utopique de penser lancer de nouvelles entreprises dans le secteur du commerce de détail. L'approche préconisée devrait être vers l'amélioration et le renouvellement de l'offre existante.

Le secteur commercial est très souvent le premier contact entre un nouvel arrivant et une communauté. L'expérience « client » devient donc un facteur déterminant de l'impression qu'une communauté laissera.

À Matagami, nous sommes choyés sur un point, nos stations-service sont vraiment de grande qualité et n'ont rien à envier à ce que l'on retrouve ailleurs, au contraire, bien humblement, aucune communauté

de la région ne s'approche de notre offre.

En contrepartie, le secteur de la restauration est pour le moins limité. Il arrive même qu'à certains moments de la semaine, l'offre soit inexistante, ce qui provoque frustration pour les passants, et la population locale.

Toujours en alimentation, mais au sens plus large, Matagami ne compte qu'un seul marché, ce qui n'est pas une lacune en soi, mais crée une impression de n'avoir aucune alternative. Ainsi, chaque problème rencontré s'explique par le consommateur du fait qu'il n'y a qu'un seul endroit pour faire son marché.

Force est d'admettre que l'épicerie actuelle n'a pas été rajeunie depuis déjà une très longue période et ce n'est pas faute de rentabilité.

Si on fait un parallèle avec les stations-service, il est facile de comprendre que si l'une n'avait pas été reconstruite, l'autre serait probablement identique à ce qu'elle était il y a 25 ans!

L'absence de compétition locale est manifestement un obstacle au renouvellement de l'offre commerciale.

Fondamentalement, les commerces qui ont une importance capitale sont ceux qui répondent à nos besoins de base, se loger, se nourrir.

Pour ce qui est de se loger, de façon objective, l'offre de l'Hôtel Matagami est tout à fait acceptable et le propriétaire nous a confirmé travailler activement sur un projet de rénovation majeure pour la façade de l'établissement.

Nous proposons donc de s'attarder sur l'offre alimentaire, la restauration et le marché d'alimentation.

## MARCHÉ D'ALIMENTATION

Un nouveau propriétaire gère depuis peu le marché d'alimentation. L'arrivée d'une nouvelle personne constitue une fenêtre d'opportunité intéressante pour apporter des changements, mais en même temps, un nouveau propriétaire peut avoir des moyens financiers limités.

Un contexte particulier prévaut pour cette entreprise, c'est que l'édifice n'appartient pas à l'opérateur et que le propriétaire de l'édifice ne semble pas très préoccupé par l'apparence de son infrastructure.

Dans le contexte actuel, le nouvel opérateur aura un rapport de force assez limité avec le propriétaire.

Il n'est pas évident pour des organisations publiques d'intervenir dans la gestion courante des entreprises et il doit y avoir une limite claire entre les deux. Toutefois, l'apparence extérieure du seul marché d'alimentation d'une communauté fait en quelque sorte partie de l'espace public, ce qui pourrait être une base argumentative pour exercer une certaine pression sur le propriétaire.

Il est tout de même préférable d'inciter plutôt que de contraindre et dans ce sens, nous croyons que la première étape est de rencontrer le nouvel opérateur afin de connaître ses intentions et de lui partager nos objectifs.

Est-ce possible par exemple qu'une corporation comme Développement Matagami puisse réaliser une étude sur la devanture du commerce afin de l'inciter à réaliser le projet? Est-ce possible de bonifier le programme d'aide à la rénovation des façades commerciales pour des entreprises jugées stratégiques pour la communauté? Il s'agit de pistes de solution.

Le marché d'alimentation est de première nécessité pour la population locale, mais est aussi et surtout un prétexte pour les communautés autochtones du Nord d'arrêter dans notre communauté pour s'approvisionner. Si l'écart entre les supermarchés du Sud et celui de Matagami continue de se creuser, ce n'est qu'une question de temps avant que cette clientèle ne change ses habitudes, ce qui aura un impact négatif majeur pour Matagami.

Ceci étant dit, le défi du marché d'alimentation est plus large que celui de la réfection de la façade. Les supermarchés vivent de la consolidation et de l'innovation partout, ce qui rend toujours de plus en plus désuètes les installations conventionnelles et qui minent du même coup leur capacité à suivre la parade.

Il se crée un mouvement de fond dans le secteur de l'alimentation où les nouvelles technologies comme les caisses autonomes s'implantent, il y a même des supermarchés sans caisses où les produits sont directement portés à votre compte via votre téléphone intelligent. Dans ce secteur commercial, le futur, c'est maintenant.

Autre point de compétition avec les supermarchés, la livraison à domicile. En sillonnant les communautés crie, on rencontre presque toujours des commerces mobiles de vente d'aliments ce à quoi s'ajoute la nourriture pré proportionnée livrée directement à votre porte selon un menu établi à l'avance comme « Marché GoodFood » par exemple.

Finalement, il y a lieu de se poser des questions sur la logistique d'approvisionnement du marché. Il est difficile d'accepter que d'une semaine à l'autre, des produits de première nécessité puissent être en rupture de stock.



## LA RESTAURATION

Il n'y a pas si longtemps, les intervenants économiques locaux devaient se questionner sur le niveau de concurrence locale avant d'accepter de supporter le démarrage d'un nouveau restaurant. Cette époque semble déjà lointaine, mais est un indicateur de la transformation de ce secteur.

Même si la population locale a légèrement diminué depuis cette époque, l'achalandage lui n'a pas connu la même progression. Aucune statistique officielle n'est disponible, mais on peut affirmer sans trop se tromper que le nombre de personnes qui passe par Matagami ou y travaille pour un entrepreneur a augmenté.

Nous sommes donc passés d'une situation où nous avions les restaurants suivants :

1. Hôtel Matagami;
2. Hôtel Bell;
3. Pub Déco;
4. La Mie Boréale;
5. L'Imprévu;
6. Restaurant du Shell;
7. Restaurant du golf.

À la situation actuelle où l'Hôtel Matagami offre déjeuners et soupers, le Pub Déco qui ouvre selon la disponibilité de main-d'oeuvre et tout récemment, un service de dîner quatre jours semaine. L'offre a donc diminué radicalement.

Une différence importante entre les deux époques est que des comptoirs de prêt-à-manger sont maintenant offerts dans les stations-service. Bien malin celui qui pourrait dire si ces comptoirs comblent un créneau laissé vacant ou si ces comptoirs tuent le marché pour un nouveau restaurant. Peu importe au final, l'offre de restauration locale demeure inadéquate.

Une difficulté importante se dresse devant nous pour intervenir dans ce secteur, c'est qu'un restaurant se ferme encore plus vite qu'il ne s'ouvre! La situation s'explique par des marges bénéficiaires souvent minces et une réglementation assez contraignante. Le problème de main-d'oeuvre est probablement l'obstacle le plus important en ce moment.

Toutes ces explications ne devraient toutefois pas justifier de ne rien faire. Pourrait-on créer une entreprise d'économie sociale pour offrir des services? Peut-on mettre sur pied une corporation

qui détiendrait une infrastructure et qui tenterait de trouver un opérateur? Une réflexion s'impose sur le modèle d'affaires ainsi que sur le concept du service offert.

Par exemple, certains restaurants n'offrent pas le service aux tables. Ce mode d'opération peut être perçu par le client comme étant un manque de ressources et provoquer une déception alors que si le concept est bien développé, le fait de se servir soi-même peut faire partie de l'expérience. Il en est de même pour le menu, servir un burger peut se faire selon un nombre de niveaux incroyable. On peut hausser la qualité du produit sans tomber dans la haute gastronomie.

Certains restaurants à Montréal ont atteint une grande renommée tout en offrant de bons produits servis dans une feuille de papier ou sans même avoir de places assises. Peut-être pourrions-nous embaucher un consultant spécialisé en restauration afin de développer un concept local qui correspond à l'image que nous voulons projeter?



# UNE VUE D'ENSEMBLE

## SERVICES PUBLICS

### ESSENCE 24 HEURES

L'offre commerciale ne sera plus ce qu'elle a déjà été, mais elle devra assurément être différente, adaptée à la réalité et aux besoins des *nouveaux* clients.

À titre d'exemple, il apparaît difficile de comprendre pourquoi il est impossible d'avoir un service d'essence 24 heures sur 24 avec les nouvelles technologies où tout peut être surveillé et contrôlé à distance et où on peut payer directement sur la pompe ou même avec un téléphone ou une montre.

Ce type de service pourrait permettre de redorer l'image de Matagami en matière de services puisque si nous avons de belles stations-service, c'est en partie en raison de l'achalandage qui ajustera ses déplacements et ses habitudes si l'accès à l'essence devient difficile à Matagami.

Actuellement, il n'y a pas de service la nuit, mais qui sait si cette période ne s'étirera pas si la pénurie

## SERVICES GOUVERNEMENTAUX

### ÊTRE VIGILENTS

de main-d'oeuvre persiste. Un projet pilote pour remédier à la situation devrait être mis en place.

### LES SERVICES GOUVERNEMENTAUX

Un volet important s'est ajouté à celui de l'offre commerciale comme nous l'avons mentionné au début de ce chapitre.

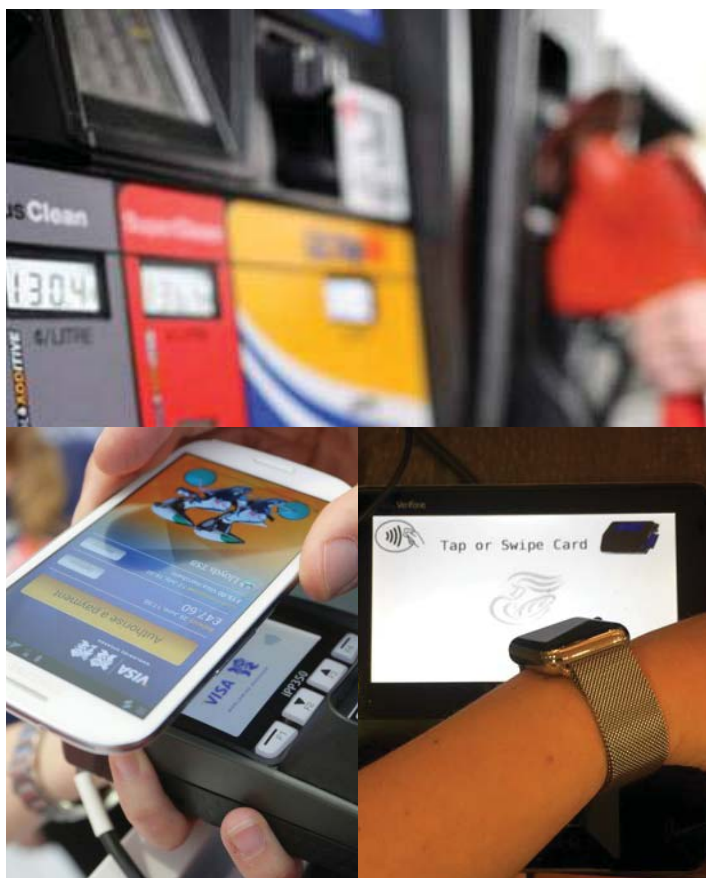
De nombreux services dépendant d'un financement gouvernemental sont offerts à Matagami. C'est donc en abordant la question sous cet angle que nous avons intitulé cette section. Ainsi, bien que certains organismes comme le CPE ne soient pas un organisme gouvernemental à proprement dire, les questions relatives à sa situation sont traitées dans cette section.

Le Comité de pilotage est préoccupé par le maintien des services inclus dans cette catégorie en raison de la baisse démographique. Le niveau de préoccupation est particulièrement élevé pour les secteurs de la santé et de l'éducation où le financement est bien souvent directement proportionnel au nombre d'utilisateurs.

Matagami, en tant que communauté, doit demeurer extrêmement vigilante pour le maintien des services et se battre avec conviction contre la gestion par les nombres uniquement.

Chaque fois qu'un ratio d'élèves-enseignant n'est pas atteint par exemple, la communauté doit s'assurer que les coupes budgétaires ne sont pas automatiques.

À la longue, chacun de ces postes qui sont supprimés ou regroupés pour des motifs budgétaires, contribue à asphyxier la communauté. Une sorte de cercle vicieux s'installe dans un tel contexte. Comme il y a un peu moins de gens, il y a un peu moins de service, et chaque fois que les services diminuent,



# EMENTAUX



il est de plus en plus difficile d'attirer de nouveaux résidents.

Dans un tel contexte où les besoins peuvent sembler diminuer et où les budgets ne sont pas adaptés, il semble souvent très tentant pour nos organismes régionaux de subtilement déplacer les postes d'une communauté à l'autre, ce qui ne fait qu'accélérer le processus de dévitalisation dans un endroit, pour au mieux, le ralentir dans un autre.

Au fil des années, la délocalisation de nombreux gestionnaires locaux vers les centres régionaux a fait perdre à Matagami un certain poids au niveau de la représentation, facilitant d'autant les décisions défavorables à Matagami prises par des gens qui n'en subissent pas les conséquences.

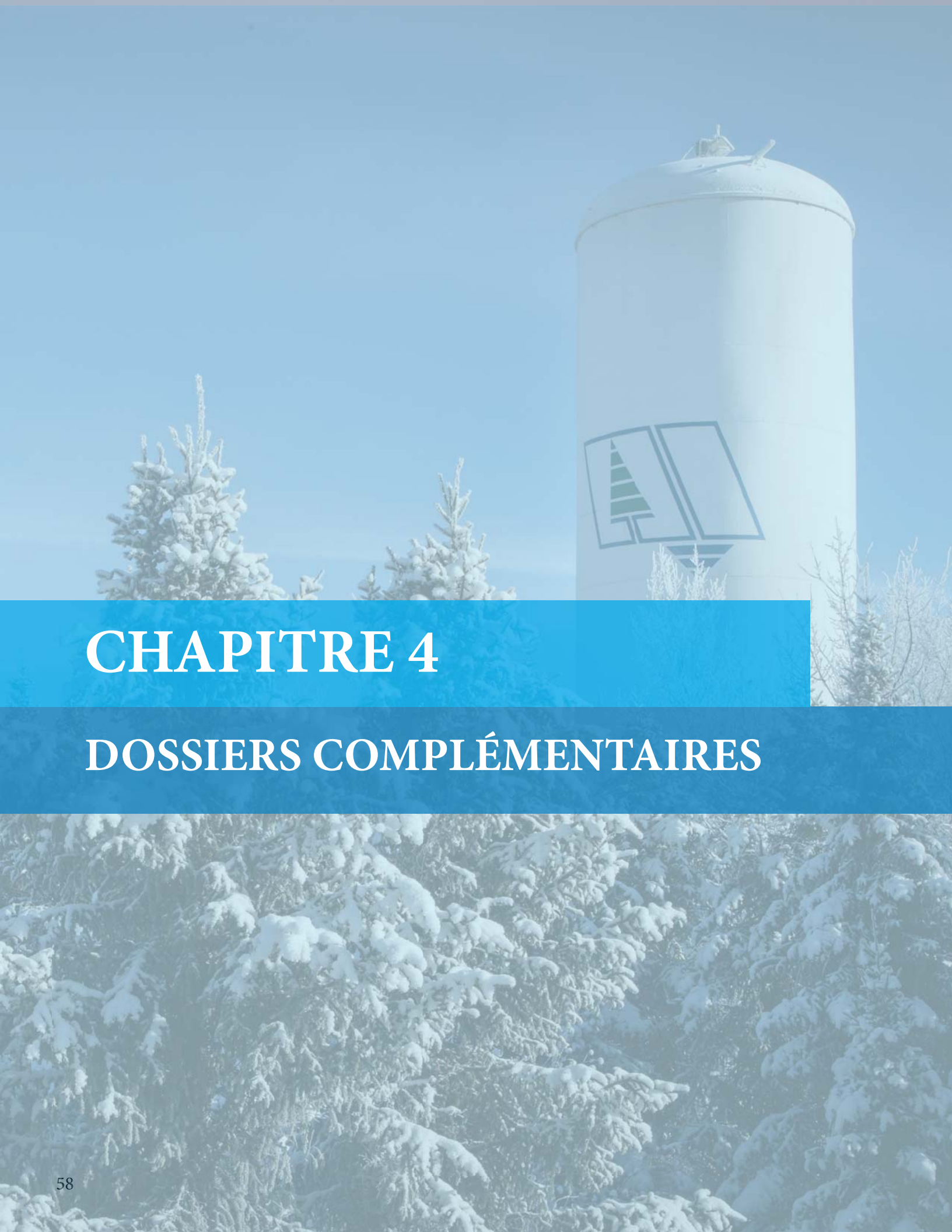
## SERVICES À L'ENFANCE

L'état de situation actuelle du CPE des p'tits Maringouins est bien ponctuel, mais elle est d'une importance telle que nous croyons qu'elle mérite un passage.

Matagami veut se démarquer en étant un endroit unique pour favoriser la proximité et la conciliation travail - famille, alors le maintien de l'établissement du CPE devient un dossier prioritaire.

Il est recommandé d'appuyer sans réserve le nouveau conseil d'administration de l'organisme et de demeurer à l'affût de l'évolution de la situation afin de s'assurer que l'établissement ne ferme pas ses portes, ni à court ni à moyen terme.



The background of the page features a photograph of a tall, white, cylindrical water tower with a dark logo on its side. The tower is set against a clear blue sky. In the foreground and midground, there are several evergreen trees heavily laden with snow, suggesting a winter setting. A solid blue horizontal band spans the width of the page, serving as a backdrop for the chapter title.

# CHAPITRE 4

## DOSSIERS COMPLÉMENTAIRES

# UNE VUE D'ENSEMBLE EN COMPLÉMENT

## L'ENJEU DÉMOGRAPHIQUE

Comme communauté, nous devons travailler avec acharnement à contrer la décroissance démographique. Bien que les statistiques laissent envisager une décroissance généralisée au Québec pour encore quelques décennies, il ne faut pas baisser les bras et tenter d'attirer et de retenir des résidents.

## LES NOUVEAUX ARRIVANTS

L'accueil des nouveaux arrivants et leur intégration dans la communauté revêtent une importance capitale. Ces gens, trop peu nombreux selon nous, ont déjà pris la décision la plus difficile pour eux, soit d'envisager de s'installer à Matagami. Nous n'avons tout simplement pas le droit d'échouer dans leur accueil et leur intégration.

Par analogie à un processus conventionnel de recrutement d'un employeur par exemple, il ne suffit pas d'attirer l'attention des candidats vers notre organisation, il faut inciter les gens à postuler. Une fois cette étape faite, il faut savoir les intégrer, leur faire apprécier notre environnement. Il faut aussi les fidéliser, les inciter à demeurer avec nous et mettre en valeur le fait qu'à Matagami, ces personnes peuvent réaliser leur plein potentiel, que dans les faits, des opportunités s'ouvrent à eux alors qu'il n'en serait peut-être pas de même ailleurs.

Les ressources dont dispose la Ville de Matagami pour jouer ce rôle sont donc extrêmement importantes. L'agent de développement à la vie communautaire en place pour réaliser ce mandat a également l'occasion de percevoir les attentes de ces futurs citoyens et de bien cerner leurs besoins qui peuvent être fort différents de ceux des citoyens de longue date.

## MISE EN PLACE DE MESURES ÉCOLOGIQUES

Comme nous voulons attirer de jeunes familles, il est clair que notre offre doit correspondre à leurs valeurs. La protection de l'environnement fait partie des valeurs partagées par un nombre grandissant de personnes moins âgées.

La mise en place de mesures écologiques originales ou à tout le moins qui contribuent davantage à la réduction de l'empreinte négative sur l'environnement que ce qui est imposé selon les normes actuelles représente une mesure somme toute assez simple à mettre en place. La réflexion à ce sujet n'est pas complétée, mais nous pouvons citer à titre d'exemple la compensation des GES de la Ville de Matagami, la récupération de l'eau de pluie pour l'arrosage des fleurs, planter uniquement des vivaces plutôt que des annuelles, éliminer l'usage de certains produits suremballés ou éliminer l'utilisation de bouteilles d'eau en plastique dans tous les édifices municipaux.

## LIEU DE RENCONTRE

Au cours des consultations, un point a été mentionné à quelques occasions. La population adulte n'a pas vraiment de lieu pour se réunir en dehors des débits de boissons. Des personnes ont exprimé le besoin d'avoir un lieu différent pour faire des rencontres.

Au même moment, la Ville se questionnait sur la mise en valeur de son Centre de la vie active et sur la vocation qu'elle souhaite donner à son édifice du 100, place du Commerce.

C'est sur cette base que le projet de réaménagement des locaux du bureau d'information touristique a été élaboré. Le concept vous est présenté dans les prochaines pages.

Le projet consiste à donner une nouvelle vocation aux espaces du bureau d'information touristique,



maintenant devenu le Centre de la vie active (CVA).

Le mandat du CVA demeure. Le nouveau lieu d'échange serait un lieu comme son nom l'indique, pour se rencontrer, pour passer du temps, y travailler, y étudier, lire, socialiser.

Le lieu se voudrait un point de convergence pour les adultes, un lieu neutre hors de nos domiciles, hors des espaces publics conventionnels comme les plateaux sportifs. Un endroit pour prendre un café et jouer une partie de backgammon!

L'espace pourrait aussi servir de lieu de réunion pour de petits groupes. Un endroit idéal pour l'accueil des nouveaux arrivants, pour des soirées thématiques.

Le lieu de rencontre servirait également de galerie d'art permanente où les artistes de la région pourraient y exposer leurs oeuvres. Les artistes professionnels cris, jamésiens, abitibiens seraient sollicités pour meubler l'espace.

La conversion des lieux nécessiterait évidemment l'ajout de ressources humaines, ne serait-ce que pour la surveillance, la fermeture et l'ouverture des lieux.

Les prochaines pages présentent différents angles des plans d'aménagement du site. L'idée générale supportant un lieu de diffusion des oeuvres régionales devrait également s'étendre à l'extérieur avec l'installation d'oeuvres permanentes en périphérie de l'édifice et en lien avec d'autres espaces publics.



## ESQUISSES

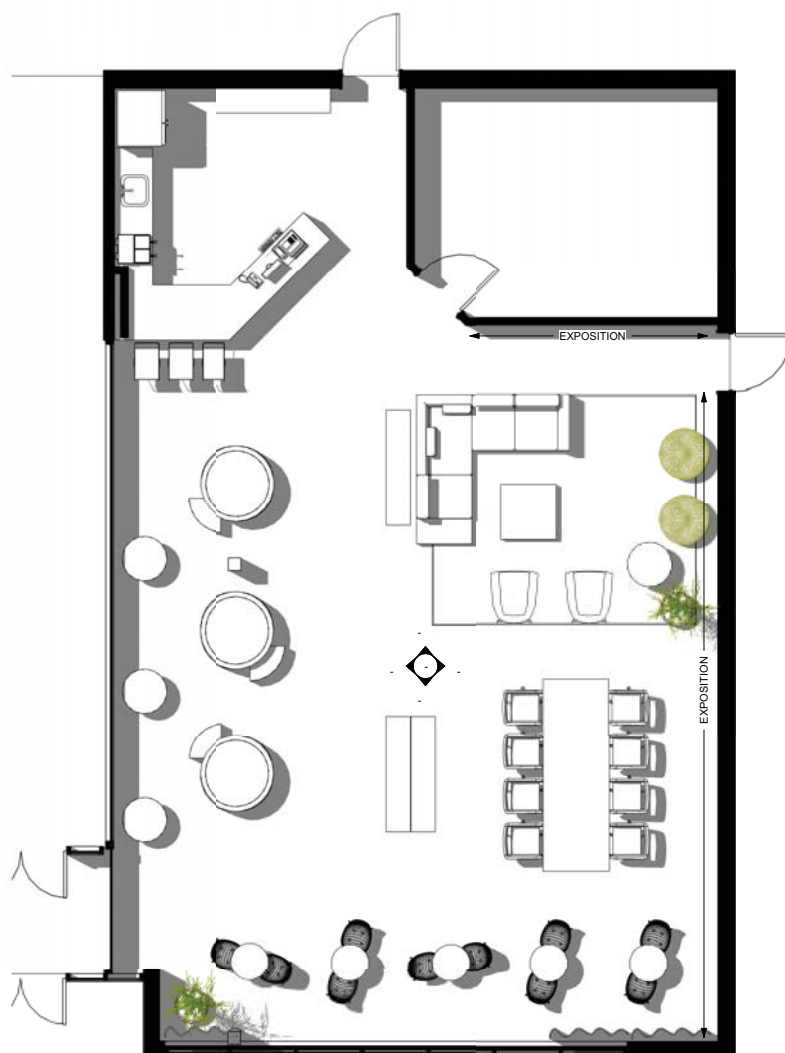
## LIEU DE RENCONTRE





D'AMÉNAGEMENT

RE



REZ-DE-CHAUSSÉE  
1:50

# CONCLUSION



Ne reste qu'à réaliser le tout!

Évidemment, l'ampleur de la tâche reliée aux projets présentés dans ce document ne peut s'accomplir que sur un échéancier établi en années.

Ce qui peut sembler une excellente idée aujourd'hui, peut avoir très mal vieilli d'ici quelques années, l'inverse est aussi vrai.

Nous croyons que l'élément le plus fondamental de ce rapport est ce qu'il évoque plutôt que chacune de ses composantes prises individuellement.

Ce que ce document évoque selon nous c'est qu'il faut avoir une vision claire et à long terme de ce que nous voulons être, qu'il faut avoir de l'ambition et dépasser l'unique rationalité, qu'il faut réaliser que notre communauté n'aura que le potentiel que l'on veut lui donner.

Ce rapport n'est pas une planification stratégique et n'est pas un plan de développement économique. Nous n'avons pas abordé la question de dossiers majeurs comme la route d'accès à la faille Sunday Lake, les opportunités de transbordement, le potentiel de développement relié à la mise en place du Laboratoire nordique en transport. Nous n'avons pas abordé le thème des services municipaux et des infrastructures et équipements actuels non plus.

Le rapport Voir Grand est une façon d'aborder l'avenir.

Si toutes nos actions sont guidées par la crainte, par la peur de voir s'effondrer l'économie en raison des cycles miniers, le message que nous lançons est celui de l'exemple que nous donnons.

Le juste équilibre entre audace et responsabilité est difficile à établir et cette tâche revient au conseil municipal, pas au comité de pilotage à qui le mandat de faire progresser la démarche a été confié.

Nous voulons rappeler en terminant que l'objectif de la production de ce rapport est tel que nous l'avons mentionné précédemment, soit d'établir un menu d'interventions.

Le lecteur cherchant des réponses et des certitudes dans ce document réalisera qu'il ne soulève que plus de questions et c'est pourquoi le travail ne fait que commencer.

# MEMBRES DU COMITÉ DE PILOTAGE

M. RENÉ DUBÉ

M. ÉRIC PINARD

M. RÉAL DUBÉ

MME. MARIE-CLAUDE BROUSSEAU

M. ALAIN COULOMBE

M. PIERRE DESLAURIERS

M. DANIEL CLICHE

Matagami, mars 2019

