

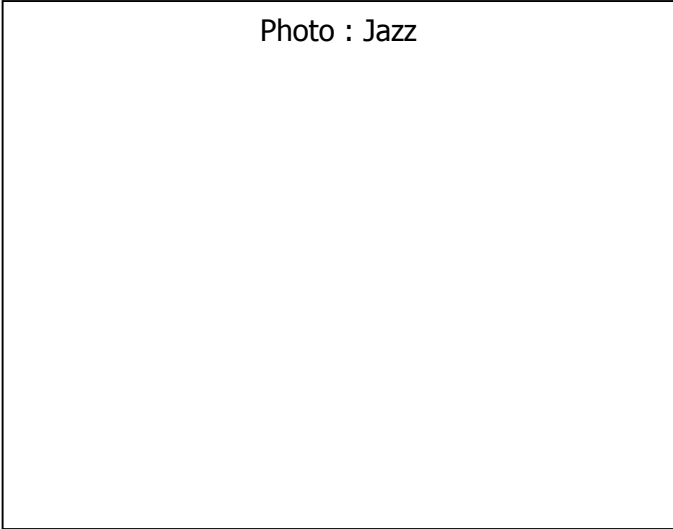
**PLAN DE DÉVELOPPEMENT
STRATÉGIQUE DU VIEUX-LÉVIS**

ANNÉES 2008-2012

**Une vitrine historique
et culturelle de Lévis**

Mars 2008

Photo : Jazz



Mise en situation

Berceau historique de la ville de Lévis, le secteur du Vieux-Lévis a été engagé au début des années 1990 dans une démarche de revitalisation qui visait à relever certains défis auxquels le quartier était confronté :

- le déclin économique suite à la perte de commerces et services au profit d'autres secteurs;
- le manque de concertation et de communication au sein des intervenants du milieu;
- l'absence d'activités socio-culturelles et la faible fréquentation du quartier;
- une méconnaissance et une mise en valeur mitigée du riche potentiel historique, patrimonial et culturel.

Globalement, le quartier souffrait d'une image considérée négative et de perceptions véhiculant l'idée d'un quartier non sécuritaire et en désaffection.

Dès 1994, les intervenants créaient un consensus quant aux objectifs prioritaires à poursuivre ensemble pour combattre les perceptions négatives et inscrire à nouveau le Vieux-Lévis dans un axe de croissance socio-économique.

Les intervenants se sont alors dotés d'une vision et d'un plan d'action et ont réussi à relever les défis qui se présentaient à eux, à retrouver un climat de confiance et à redonner au quartier une vitalité sociale, culturelle et économique.

Près de 15 ans plus tard, l'heure était au bilan afin de prendre conscience de l'immense chemin parcouru, de reconfirmer, ou de renouveler en tout ou en partie la vision et l'image convenues au départ, et de se redonner une planification stratégique tenant compte des résultats obtenus et des nouvelles réalités socio-économiques.

À cet égard, des intervenants représentatifs des différents groupes d'intérêts du milieu se sont réunis pour entreprendre et confirmer leur nouveau plan de développement et de mise en valeur du Vieux-Lévis.

Les acteurs du milieu ont donc convenus dans un premier temps, de confirmer la vocation à privilégier et l'image à en promouvoir.

Le développement futur du quartier devrait se baser sur l'actuel potentiel que représente son histoire institutionnelle, financière et culturelle et sur le rôle stratégique que le quartier peut jouer dans le contexte du nouveau Lévis.

LA VOCATION

Un quartier dynamique, accueillant où se retrouvent concentrés, et à distance de marche, tous les commerces et services de proximité et d'exclusivité pour répondre aux besoins des résidents, des travailleurs et des visiteurs, et qui, dans sa spécificité historique, contribue au visage de modernité du nouveau Lévis en jouant à nouveau un rôle-clé dans le développement contemporain de Lévis.

Le renforcement de cette vocation devrait miser sur le fort sentiment d'appartenance de la population locale et des nouveaux résidents au quartier et sur l'importance à accorder à la qualité et à l'harmonie du cadre bâti et naturel, objet de fierté de toute la population de Lévis.

L'IMAGE

Un quartier à échelle humaine dont l'ambiance et le cachet témoignent de son riche passé culturel et patrimonial, où le citoyen et le visiteur peuvent y marcher en tout confort et sécurité, et y apprécier la beauté de son décor urbain et de son environnement.

Les spécificités du Vieux-Lévis

Sans en dresser une liste exhaustive, les acteurs ont reconfirmé leur fort attachement au Vieux-Lévis et, réitéré à leurs yeux quels atouts et attraits majeurs faisaient de ce quartier « l'âme de la ville » et en symbolisaient le « génie du lieu » :

- sa qualité de vie;
- un quartier habité avec une vie de quartier;
- sa beauté;
- son aspect qui traduit un environnement calme et serein;
- la présence marquée de verdure, d'un riche patrimoine naturel et de vues typiques et imprenables;
- sa proximité de grands marchés et la porte naturelle d'entrée de Québec par voie d'eau;
- la configuration urbaine typique des rues Bégin, Côte du Passage et Saint-Louis;
- la concentration exceptionnelle d'un riche patrimoine bâti;
- la présence de commerces, services et d'un bassin de travailleurs;
- la présence de nombreuses institutions : la Fédération Desjardins, l'hôpital, l'Église Notre-Dame;
- des sites historiques tel le Fort No #1 de Lévis;
- un lieu unique d'histoire et de culture.

Buts à poursuivre

Considérant essentiel d'orchestrer un développement qui recherche l'amélioration constante de la qualité de vie du quartier et de son cadre bâti, les acteurs du milieu ont convenu de poursuivre les buts suivants :

- A. Veiller à entretenir le climat de confiance et le sentiment d'appartenance en suscitant et encourageant la collaboration et l'engagement de tous et de tous les groupes d'intérêt.
- B. Développer le quartier pour en faire une vitrine culturelle et distinctive de Lévis.
- C. Faire la promotion et l'animation continues du quartier pour en présenter l'image d'un milieu vivant et ouvert à toute la population de Lévis.
- D. Mettre en valeur l'héritage historique et patrimonial unique du Vieux-Lévis.

Les objectifs

Pour respecter ces buts, les intervenants ont identifié un certain nombre de cibles ou d'objectifs à atteindre dans l'un et l'autre des volets du développement du quartier : l'organisation, le développement économique, l'animation et la promotion, et l'amélioration physique.

1) Les objectifs d'organisation

- a) Mieux faire connaître et sensibiliser aux atouts et à la richesse du quartier;
- b) faire reconnaître la spécificité du quartier;
- c) bien accueillir les nouveaux résidents pour développer leur sentiment d'appartenance;
- d) se doter de mesures de gestion propres à assurer la sauvegarde et la mise en valeur du quartier.

2) Les objectifs de développement économique

- a) Maintenir, renforcer et assurer l'équilibre des commerces et des services essentiels à une vie de quartier riche et diversifiée;
- b) concrétiser la vocation du quartier comme lieu de tourisme culturel;
- c) développer la capacité résidentielle du quartier.

3) Les objectifs d'animation et de promotion

- a) Assurer l'animation sociale et culturelle du quartier à l'année en misant sur son identité historique et patrimoniale;
- b) assurer la promotion de l'image historique et patrimoniale du Vieux-Lévis.

4) Les objectifs d'amélioration physique

- a) Concrétiser la cohabitation harmonieuse entre l'auto, la bicyclette et le piéton;
- b) favoriser des travaux de qualité sur les bâtiments et les propriétés privées et publiques;
- c) accroître la présence de la végétation sous toutes ses formes.

Plan de développement stratégique 2008-2012

Ce plan de développement stratégique propose des actions à court, à moyen et à long termes. Le court terme signifie les années 2008 et 2009, le moyen terme d'ici à 3 ans, et le long terme les années 2011 et 2012.

Le plan se présente selon les quatre (4) volets de la revitalisation du quartier : l'organisation, le développement économique, l'animation et la promotion, et les améliorations physiques.

ORGANISATION

But A : Veiller à entretenir le climat de confiance et le sentiment d'appartenance en suscitant et encourageant la collaboration et l'engagement de tous et de tous les groupes d'intérêts.

Objectif	Moyens	Responsabilités	Échéancier
1. Mieux faire connaître et sensibiliser aux atouts et à la richesse du quartier.	1.1 Se donner un plan de communication et de promotion annuel afin de mieux informer sur le quartier et diffuser l'information pertinente.	Corporation	Court terme
	1.2 Présenter à la population le nouveau plan de planification stratégique et les priorités de l'année.	Corporation	Court terme
	1.3 Accentuer des activités d'échange et de maillage entre gens âgés, les jeunes, les gens d'affaires, les professionnels, les organismes communautaires.	Comité Animation/Promotion	Court terme Continu
	1.4 Parler davantage de nos bons coups et de nos succès.	Comité Animation/Promotion	Court terme Continu
	1.5 Mener une campagne de sensibilisation auprès de résidents pour y consommer davantage le produit culturel et commercial.	Comité Animation/Promotion	Court et moyen termes
	1.6 Coordonnez les différents outils disponibles pour diffuser davantage les connaissances	Comité Animation/Promotion	Moyen terme

But A : Veiller à entretenir le climat de confiance et le sentiment d'appartenance en suscitant et encourageant la collaboration et l'engagement de tous et de tous les groupes d'intérêts.

Objectif	Moyens	Responsabilités	Échéancier
<p>2. Faire reconnaître la spécificité du quartier.</p>	<p>afin de mettre en lumière et de tirer avantage des richesses historiques et architecturales, de l'ensemble des commerces et services et des équipements culturels exceptionnels que l'on y retrouve (auditorium, centre d'archives, collections du Collège, concerts à l'église, etc.).</p>		
	<p>2.1 Entreprendre les démarches nécessaires pour obtenir le statut d'arrondissement historique.</p>	<p>Corporation et Ville</p>	<p>Court et moyen termes</p>
	<p>2.2 Faire reconnaître le rôle-clé de la Corporation du Vieux-Lévis comme l'organisme relais entre la Ville et le milieu.</p>	<p>Corporation et Ville</p>	<p>Court terme</p>
<p>3. Bien accueillir les nouveaux résidents pour développer leur sentiment d'appartenance.</p>	<p>2.3 Établir une table de travail sur la culture pour identifier et développer la vocation culturelle du Vieux-Lévis.</p>	<p>Corporation et Ville</p>	<p>Court terme et continu</p>
	<p>3.1 Développer et remettre une pochette de bienvenue; développer une procédure de premier accueil.</p>	<p>Corporation</p>	<p>Continu</p>
	<p>3.2 Réaliser un répertoire des commerces et services du secteur et le diffuser à tous les résidents.</p>	<p>Corporation</p>	<p>Court terme et continu</p>
<p>3.3 Développer une activité annuelle d'animation pour souligner la présence des nouveaux résidents et favoriser la solidarité.</p>	<p>Corporation</p>	<p>Court terme et continu</p>	

But A : Veiller à entretenir le climat de confiance et le sentiment d'appartenance en suscitant et encourageant la collaboration et l'engagement de tous et de tous les groupes d'intérêts.

Objectif	Moyens	Responsabilités	Échéancier
4. Se doter de mesures de gestion propres à assurer la sauvegarde et la mise en valeur du quartier.	<p>4.1 Élaborer un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) pour protéger les bâtiments, leur matériaux et leurs caractéristiques architecturales.</p> <p>4.2 Mettre sur pied des incitatifs financiers et de l'aide-conseil pour accompagner les propriétaires dans leurs travaux.</p> <p>4.3 Entreprendre et négocier des ententes de partenariat avec les autres quartiers et certaines entreprises telles le Centre des Congrès pour développer des forfaits et des promotions conjointes et réciproques.</p> <p>4.4 Développer des feuillets promotionnels</p>		

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

But B : Développer le quartier pour en faire une vitrine culturelle et distinctive de Lévis.

Objectif	Moyens	Responsabilités	Échéancier
<p>1. Maintenir, renforcer et assurer l'équilibre des commerces et des services essentiels à une vie de quartier riche et diversifiée.</p>	<p>Mettre à jour la connaissance de la diversité commerciale actuelle du quartier et des besoins des différentes clientèles.</p>	<p>Corporation</p>	<p>Court terme</p>
	<p>Mettre à jour, selon les nouvelles données, la stratégie de diversification et de recrutement commercial.</p>	<p>Corporation</p>	<p>Court terme</p>
	<p>Inscrire dans la stratégie des objectifs et des actions propres au développement culturel du quartier comme axe prioritaire, ainsi que la recherche d'une offre qui prend en compte les besoins des familles, notamment les besoins de proximité et d'utilité quotidienne.</p>	<p>Corporation</p>	<p>Court terme</p>
	<p>Prioriser la prospection pour renforcer l'offre de commerces et services dans le secteur de la Traverse, ce secteur étant une porte d'entrée importante.</p> <p>Identifier des vocations propres à chaque tronçon : par exemple, un axe « culture » sur la Côte du Passage.</p> <p>1.6 Favoriser et encourager les forfaits de services entre les commerces : développer des forfaits et des événements pour retenir davantage la population et inviter les visiteurs et les cyclistes à s'arrêter, à venir au centre-ville et à prolonger leur séjour.</p> <p>Par exemple : un forfait culture orchestré autour de l'Anglicane, de la</p>		

But B : Développer le quartier pour en faire une vitrine culturelle et distinctive de Lévis.

Objectif	Moyens	Responsabilités	Échéancier		
<p>2 Concrétiser la vocation du quartier comme lieu de tourisme culturel.</p>	<p>Maison Alphonse Desjardins, du Collège de Lévis, etc.; des forfaits étudiants pour les attirer à venir dans le Vieux-Lévis; des forfaits gastronomiques avec animation.</p>				
	<p>1.7 Étudier et évaluer la faisabilité d'établir un cinéma de répertoire.</p>				
	<p>1.8 Étudier les différentes possibilités d'offrir des incitatifs fiscaux pour inviter des commerces et services à s'établir.</p>				
	<p>1.9 Mettre sur pied des concours comme « Pignon sur rue » pour stimuler de nouvelles idées d'entreprises et offrir de l'aide de départ aux nouveaux commerçants.</p>			<p>Comité Développement</p>	<p>Moyen terme</p>
	<p>2.1 Dans l'esprit des alliances stratégiques, développer le tourisme d'affaires pour inciter les utilisateurs du Centre des Congrès à fréquenter le Vieux-Lévis.</p>			<p>Corporation</p>	<p>Moyen terme</p>
	<p>2.2 Développer le transport en commun et les navettes entre les différents secteurs commerciaux et d'affaires, et la Traverse.</p>				
	<p>2.3 Développer une offre de produits locaux et les boutiques cadeaux faits par des artisans et artistes d'ici.</p>				
<p>2.4 Créer, à certains endroits, des lieux d'animation culturelle :</p>	<p>Comité Développement</p>	<p>Moyen terme Continu</p>			

But B : Développer le quartier pour en faire une vitrine culturelle et distinctive de Lévis.

Objectif	Moyens	Responsabilités	Échéancier
<p>3 Développer la capacité résidentielle du quartier.</p>	<p>étudier les possibilités du centre d'archives au Collège de Lévis, d'une salle de spectacle, d'un musée, d'expositions pour mettre en valeur les richesses que l'on retrouve au Collège; on pourrait aussi dans le bureau de poste aménager un musée d'art moderne (XIX^e siècle); aussi les orgues de l'église Notre-Dame pourrait donner lieu à des mini séances ou à des concerts fréquents pour les citoyens et les visiteurs.</p> <p>2.5 Développer et promouvoir un circuit d'attrait et de sites à voir, dont la diffusion se ferait dans les commerces et services et au Centre des Congrès et à la ville.</p> <p>2.6 Maximiser le potentiel de la Terrasse en y installant un petit restaurant ou crèmerie, et en y faisant par exemple une patinoire l'hiver et un jardin de fleurs de la région l'été.</p> <p>3.1 Offrir une offre de logements diversifiés pour la famille, les jeunes professionnels et les personnes retraitées.</p> <p>3.2 Assurer le maintien à long terme du CLSC.</p> <p>Faire l'inventaire de la structure actuelle de logements, et identifier les besoins futurs et les sites à développer tel la Côte des Buches.</p>		

L'ANIMATION ET LA PROMOTION

But C : Faire la promotion et l'animation continues du quartier pour en présenter l'image d'un milieu vivant et ouvert à toute la population de Lévis.

Objectif	Moyens	Responsabilités	Échéancier
<p>1. Assurer l'animation sociale et culturelle du quartier à l'année en misant sur son identité historique et patrimoniale.</p>	<p>Poursuivre les activités actuelles de manière à assurer une animation durant l'année : le Festi-Jazz, les Fêtes victoriennes, le Festival des musiques du Monde, Tours Fantômes, Fête du printemps, ETC.</p>		
	<p>Développer des activités d'animation et de promotion touristique qui misent sur l'histoire, le patrimoine et les traditions culturelles sur toute l'année en addition au Calendrier des 12 apôtres, de jour comme de soir et le dimanche.</p>	Comité Animation	Court terme Continu
	<p>Élaborer avec les jeunes un calendrier d'activités et de choses à faire, pour les impliquer dans le milieu. Étudier, entre autres, la possibilité de jardiner à l'école Saint-Gabriel.</p>	Comité Animation	Court terme Continu
	<p>Pour les événements marquants, organiser une navette et des activités pour les visiteurs pour « étirer » l'événement et leur faire découvrir des aspects du Vieux-Lévis.</p>	Comité Animation	Court terme Continu
<p>Mettre en place un circuit de visites des sites historiques pour en faciliter l'accès lors des périodes d'achalandage touristique; et identifier tous les sites par des noms faciles à mémoriser en ayant soin de favoriser les liens entre le haut et le bas de la ville.</p>	Comité Animation/Promotion	Court terme Continu	

But C : Faire la promotion et l'animation continues du quartier pour en présenter l'image d'un milieu vivant et ouvert à toute la population de Lévis.

Objectif	Moyens	Responsabilités	Échéancier
<p>2. Assurer la promotion de l'image historique et patrimoniale du Vieux-Lévis.</p>	<p>Développer des activités à l'intention des familles et des jeunes pour les inviter à venir prendre du soleil sur la Terrasse, à y patiner et s'y divertir, et à fréquenter d'autres sites; favoriser également des activités intergénérationnelles.</p>		
	<p>Faire de la publicité et de la promotion structurée auprès de toute la région Beauce/Bellechasse/Chaudière-Appalaches.</p>	<p>Comité Animation/Promotion</p>	<p>Continu</p>
	<p>Impliquer les médias pour une couverture régulière et pro-active de ce qui se passe au centre-ville et pour sensibiliser la population aux richesses méconnues du Vieux-Lévis.</p>	<p>Comité Animation/Promotion</p>	<p>Court terme Continu</p>
	<p>Réaliser un répertoire des produits et services, des activités; le distribuer à tous les résidents de la ville et aux nouveaux arrivants.</p>	<p>Comité Animation/Promotion</p>	<p>Court et moyen termes</p>
	<p>Se doter d'un budget « promotion » pour être constamment présent et visible dans les médias et véhiculer une image positive du quartier.</p> <p>Développer des outils de promotion tels un « guide du promeneur » pour inviter à la découverte du quartier, et une carte-repère indiquant les lieux à voir ou à visiter; un répertoire/carte des commerces et services de spécialités et de proximité, etc.</p>		

AMÉLIORATIONS PHYSIQUES

But D : Mettre en valeur l'héritage historique et patrimonial unique du Vieux-Lévis.

Objectif	Moyens	Responsabilités	Échéancier
<p>1. Concrétiser la cohabitation harmonieuse entre l'auto, la bicyclette et le piéton.</p>	<p>Établir pour les piétons et les cyclistes des parcours identifiés, qui assurent également les liens entre le haut et le bas de la falaise.</p> <p>Bien intégrer la piste cyclable en y faisant de l'interprétation et des invitations à visiter le Vieux-Lévis et en dégagant les berges au bénéfice des citoyens.</p> <p>Étudier en priorité un projet de construction d'un funiculaire entre la haute et la basse-ville à l'image de celui qui existait au début du siècle et revoir l'aménagement de la Côte des bûches pour faciliter les liaisons entre ces deux secteurs de la ville.</p> <p>Identifier les endroits où assurer ou renforcer la présence de supports à vélos, de points d'eau.</p> <p>Développer un concept de signalisation pour mieux signaler les directions, les attraits, les lieux à voir, les institutions, etc. et faciliter l'orientation du visiteur.</p> <p>Revoir la situation du stationnement et l'état des besoins pour trouver des solutions aux problèmes de stationnement et accroître l'accessibilité à du stationnement par une meilleure politique de gestion.</p>		

But D : Mettre en valeur l'héritage historique et patrimonial unique du Vieux-Lévis.

Objectif	Moyens	Responsabilités	Échéancier
<p>2. Favoriser des travaux de qualité sur les bâtiments et les propriétés privées et publiques.</p>	<p>Développer des petits guides conseils sur les bonnes façon d'exécuter les travaux sur les bâtiments en respect de leur style, leurs matériaux et leur évolution.</p> <p>Développer des ressources qualifiées pour bien conseiller les propriétaires et ceux qui font les travaux.</p> <p>Sensibiliser davantage les gens d'affaires à s'impliquer personnellement et améliorer l'aspect de leur affiche et de leur bâtisse en respectant les caractéristiques architecturales.</p> <p>Revoir la réglementation actuelle pour l'adapter s'il y a lieu aux nouvelles orientations données au Vieux-Lévis : règlement sur la démolition, PPU, PIIA, etc.</p> <p>Poursuivre les programmes de support financier à la rénovation.</p> <p>Aménager une place publique comme lieu de rassemblement et de rencontre où se dérouleraient différentes activités sociales et culturelles.</p> <p>Poursuivre la mise en place du mobilier urbain pour améliorer le confort des usagers.</p>	<p>Comité Physique Ville</p> <p>Comité Physique Ville</p> <p>Comité Physique Ville</p> <p>Ville</p>	<p>Court terme Continu</p> <p>Court terme Continu</p> <p>Court et moyen termes</p> <p>Continu</p>

But D : Mettre en valeur l'héritage historique et patrimonial unique du Vieux-Lévis.

Objectif	Moyens	Responsabilités	Échéancier
<p>3. Accroître la présence de la végétation sous toutes ses formes.</p>	<p>Se donner une politique pour procéder à la plantation d'arbres au fur et à mesure qu'on répare des tronçons de trottoirs.</p>	<p>Comité Physique Ville</p>	<p>Moyen terme</p>
	<p>Faire l'inventaire de la « forêt urbaine » et des sites potentiels où davantage « fleurir et verdir ».</p>	<p>Comité Physique</p>	<p>Moyen terme</p>
	<p>Consolider l'aménagement du Parc du Centre d'art et bien l'harmoniser aux besoins du quartier.</p>	<p>Comité Physique</p>	<p>Moyen terme</p>
	<p>Améliorer l'aménagement du belvédère au bout de la rue Guénette.</p>	<p>Comité Physique</p>	<p>Moyen terme</p>
	<p>Se doter d'un plan d'ensemble pour la plantation d'aménagement floraux et d'îlots de verdure.</p>	<p>Comité Physique</p>	<p>Court terme</p>
	<p>S'occuper des terrains vacants en les aménageant avec des écrans de verdure pour les camoufler en attendant leur reconstruction.</p>	<p>Comité Physique</p>	<p>Moyen terme</p>