

PLAN DE REVITALISATION

Pour le noyau villageois de
Fitch Bay

Section 4 Sondage



CONTEXTE

La municipalité du Canton de Stanstead compte deux hameaux villageois : Georgeville et Fitch Bay. Le village de Fitch Bay détient un fort potentiel de valorisation. Des regroupements citoyens se sont formés dans le but d’apporter leur contribution à la dynamisation de leur cœur villageois.

Afin de favoriser un développement local harmonieux autour d’une vision commune, la municipalité a retenu les services de Rues principales, organisation d’intérêt, public pour l’accompagner à entreprendre un processus de concertation des acteurs locaux, et ce, afin de renforcer la vitalité du noyau villageois de Fitch Bay.

Rues principales a acquis une connaissance fine des enjeux auxquels sont confrontées les municipalités de petite taille. Elle a développé une offre de service qui tient compte de leurs préoccupations et qui privilégie l’application de la théorie des « petits pas » afin d’atteindre des résultats concrets et de maintenir l’intérêt de la population pour le développement de leur milieu.

OBJECTIF GÉNÉRAL

Élaborer une vision de développement qui viendra préciser le potentiel du noyau villageois de Fitch Bay et les actions à entreprendre pour revitaliser son territoire.

MANDAT

Rues principales a déployé son expertise et son encadrement pour réaliser un diagnostic et un plan de revitalisation fondé sur les connaissances et les perceptions des acteurs locaux. Ces derniers ont identifié les principes qui orienteront le développement futur du cœur villageois de Fitch Bay, et ce, en s’appuyant sur quatre piliers :

- Les aménagements, le cadre bâti et le patrimoine (aménagement et design) ;
- Le développement économique et commercial (la desserte de commerces de proximité) ;
- L’animation et la promotion du milieu (le marketing du territoire) ;
- La mobilisation et l’organisation du milieu.

De façon plus spécifique, le mandat comprenait :

- Un diagnostic de l’état actuel de la municipalité ;
- Deux rencontres de travail avec les citoyens sur les enjeux du milieu et son image physique ;
- Un sondage en ligne adressé à la population ;
- Un rapport synthétisant les réflexions, les consensus, la vision de développement et les pistes de solution ;
- La réalisation d’une esquisse d’ambiance pour le secteur d’intervention prioritaire.

Le Plan de revitalisation et ses annexes sont présentés en quatre documents :

- I. Le Plan
- II. Regards sur le cœur villageois
- III. Image
- IV. Sondage

DÉMARCHE

Pour faire suite à la rencontre de travail avec le groupe-cible et à la session-image, un sondage fut administré à la population afin d'ajouter le poids du nombre aux perceptions recueillies lors des deux premières consultations. Se sont 113 résidants qui ont eu l'attention de faire parvenir leur opinion sur la situation actuelle et celle souhaitée pour le village. En plus de ces sondages, nous tenons à remercier les neufs groupes et individus qui ont soumis des réflexions, commentaires, mémoires en dehors des plages de consultations prévues.

Une planification stratégique a été rédigée lors de deux sessions de travail ayant pour but d'analyser les résultats des consultations publiques et sondages, de préciser le concept d'aménagement du noyau villageois et l'élaboration d'un plan d'action pour revitaliser le village de Fitch Bay. L'apport du comité de revitalisation de Fitch Bay a été essentiel à cette étape finale.

Le présent rapport fait état des résultats de ce travail en présentant les constats des soirées de consultation, le concept d'aménagement des chemins Sheldon et de Fitch Bay ainsi que le plan d'action pour revitaliser le cœur du village.

Nous tenons à remercier l'apport des membres du comité de revitalisation composé lors du mandat de :

Janet Bagnall	James McGregor
Francine Caron Markwell	David Mitchell
Marise Guillemette	Alain Roy
Hélène Hamel	Brian Wharry
Christian Laporte	Caroline Rioux
Caroline Gaulin	

Ainsi que les autres membres du conseil :

Mary Cartmel	Pierre Martineau
Jean DesRosiers	Andrew Retchless
Louise Hébert	



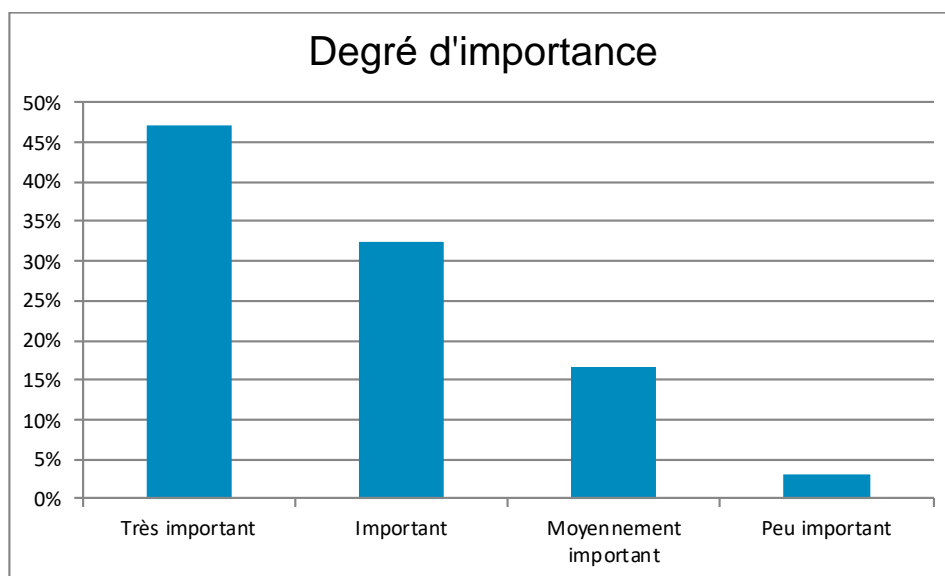
La Municipalité aimerait remercier tous les citoyens qui ont répondu à l'appelle. Merci d'être venu aux rencontres et avoir répondu au sondage. Vos idées et votre participation forme la fondation du plan.

Le sondage : L'opinion des résidents

Pour faire suite à la soirée de consultation, un sondage en ligne a été administré du 16 août au 9 septembre 2019. Il a permis d'ajouter du volume et d'aller plus loin dans certaines réflexions entamées lors de la soirée publique. Malgré ses 113 répondants, il ne peut pas être considéré comme représentatif, mais a tout de même offert des éléments de travail au comité du projet. La première section avait un objectif plus général d'évaluation du noyau villageois par les résidents de la municipalité. La section suivante voulait cerner les habitudes de consommations des répondants. La troisième section souhaite connaître les perspectives d'avenir du village et la dernière section avait pour objectif de dresser le profil des répondants. Voici un résumé des quatre sections soulevées :

Évaluation des aspects physiques et économiques

Quelle importance accordez-vous à la revitalisation du noyau villageois de Fitch Bay ?



La revitalisation du village de Fitch Bay est très importante (51%) ou importante (37%) pour près de neuf répondants sur 10 et est considérée comme peu importante pour 3% des répondants.

Pour chacun de ces aspects du noyau villageois de Fitch Bay, indiquez si vous les trouvez EXCELLENT, BON, PASSABLE OU MAUVAIS.

	Excellent	Bon	Passable	Mauvais
La sécurité des piétons	3%	19%	42%	36%
La facilité d'y circuler	7%	36%	36%	22%
L'éclairage	4%	39%	44%	12%
Son apparence physique	3%	21%	40%	36%
L'état des bâtiments	3%	16%	48%	33%
L'ambiance	4%	26%	46%	24%
La propreté du noyau villageois	5%	43%	39%	14%
Le nombre de cases de stationnement	5%	42%	37%	15%

En demandant aux gens d'évaluer certains aspects généraux du noyau villageois, il appert que son apparence physique, la sécurité des piétons et l'état des bâtiments sont les points les plus durement évalués par les répondants. Les aspects les mieux évalués sont sa propreté générale, le nombre suffisant d'espaces de stationnements, son éclairage et la facilité d'y circuler (comprenant sur ce dernier point la circulation en voiture). Toutefois, pour chacun de ces 4 aspects, ils sont jugés plus négativement que positivement, on peut alors parler des aspects les moins problématiques plus que de points positifs. L'aspect de l'ambiance (comprenant l'animation et l'achalandage du village) est l'aspect le moins polarisant de cette question, mais il est tout de même majoritairement jugé passable plutôt que bon.

Voici quelques éléments qui concernent l'image des commerces du noyau villageois de Fitch Bay. Indiquez si vous les trouvez : EXCELLENT, BON, PASSABLE ou MAUVAIS.

	Excellent	Bon	Passable	Mauvais
L'apparence des enseignes	2%	32%	55%	11%
L'entretien des immeubles	3%	23%	54%	20%
Le cachet des bâtiments	5%	23%	43%	29%
L'apparence des vitrines	2%	18%	52%	28%
La qualité des produits et des services	19%	54%	23%	3%
La qualité du service à la clientèle	40%	49%	11%	1%

En demandant aux gens d'évaluer certains aspects commerciaux du village cette fois, l'on voit que le cachet des bâtiments, l'apparence des vitrines et l'entretien des immeubles sont les points les plus sévèrement évalués par les répondants. Les aspects les mieux évalués

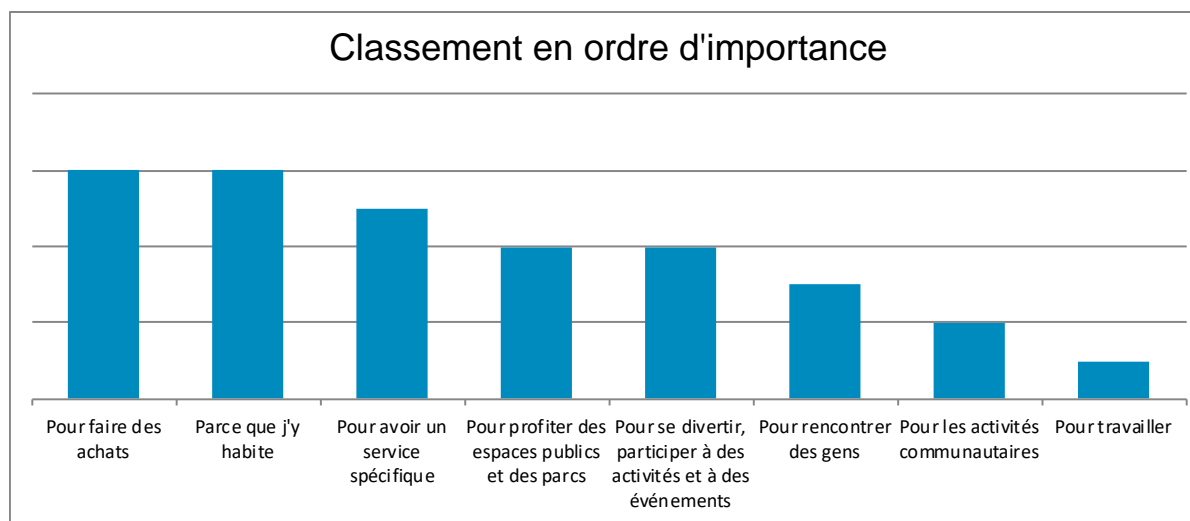
sont de loin la qualité des produits que l'on retrouve dans ces commerces et la qualité du service à la clientèle de ceux-ci. L'apparence des enseignes n'est pas un enjeu polarisant, il est tout de même majoritairement jugé passable plutôt que bon.

Voici quelques éléments qui concernent l'image des propriétés résidentielles du noyau villageois de Fitch Bay. Indiquez si vous les trouvez : EXCELLENT, BON, PASSABLE ou MAUVAIS.

	Excellent	Bon	Passable	Mauvais
L'entretien des immeubles	1%	26%	52%	21%
L'entretien des terrains	4%	34%	46%	15%
Le cachet des bâtiments	6%	45%	32%	17%

Enfin, en demandant aux gens d'évaluer certains aspects des propriétés résidentielles du village, l'on ces aspects de l'image du village son aussi jugé plus négativement que positivement et ce malgré un malaise affirmé de certains répondants à remplir cette question.

Classer en ordre, de la plus importante à la moins importante, les principales raisons qui vous incitent à fréquenter le noyau villageois.

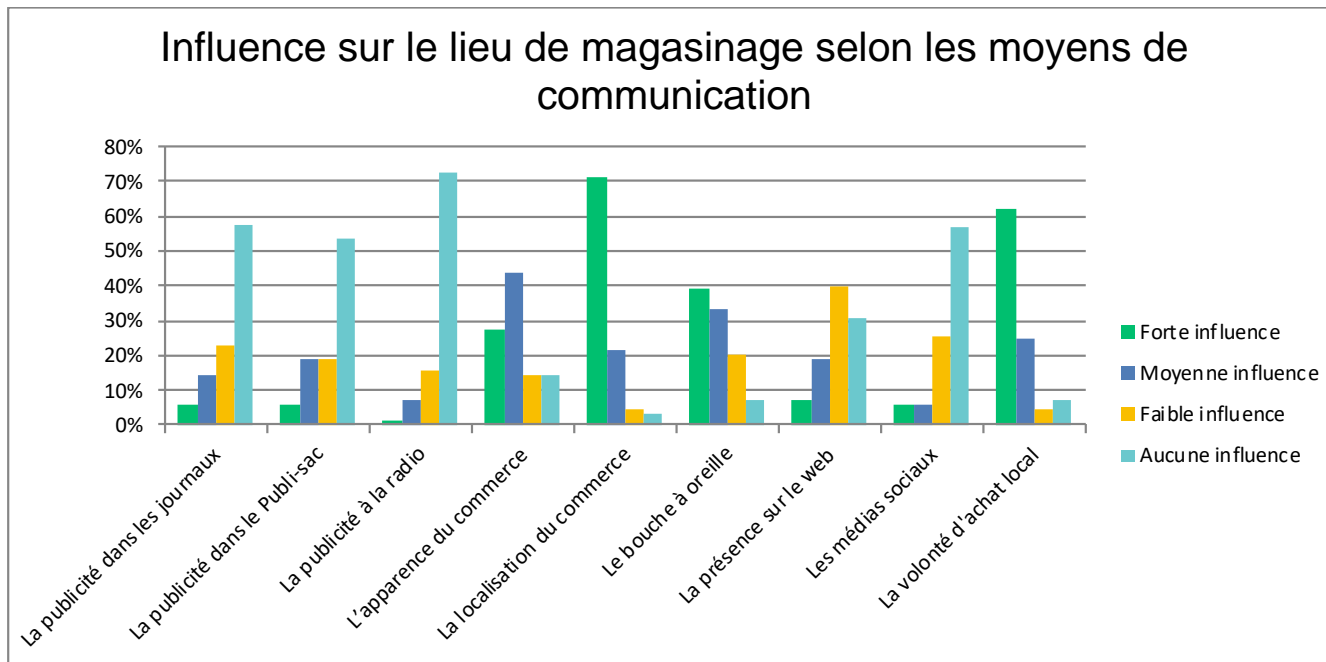


Les principales raisons de fréquenter le village sont sans surprise à égalité au premier rang pour y faire des achats ou parce que le répondant y habite. Suis au second rang pour y recevoir un service spécifique, à la mairie par exemple, puis au troisième rang, pour

utiliser les espaces publics et parcs et pour se divertir. Suivent enfin les raisons ou moins d'offres sont disponibles tel que pour rencontrer des gens, pour des activités communautaires régulières ou pour y travailler.

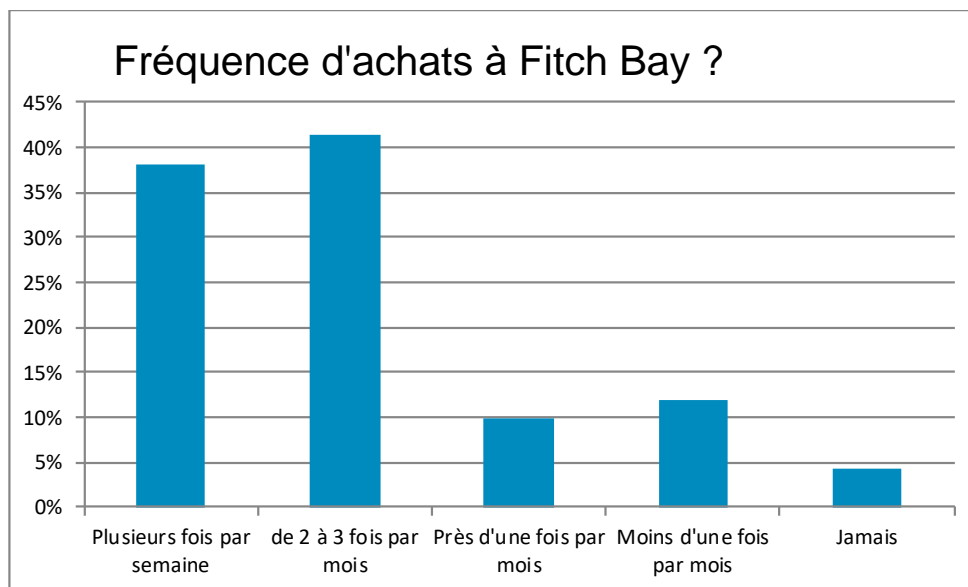
Habitudes de consommation

Indiquez si les éléments suivants ont une **FORTE INFLUENCE**, une **MOYENNE INFLUENCE**, une **FAIBLE INFLUENCE** ou **AUCUNE INFLUENCE** quant au choix de l'endroit où vous effectuez vos achats.



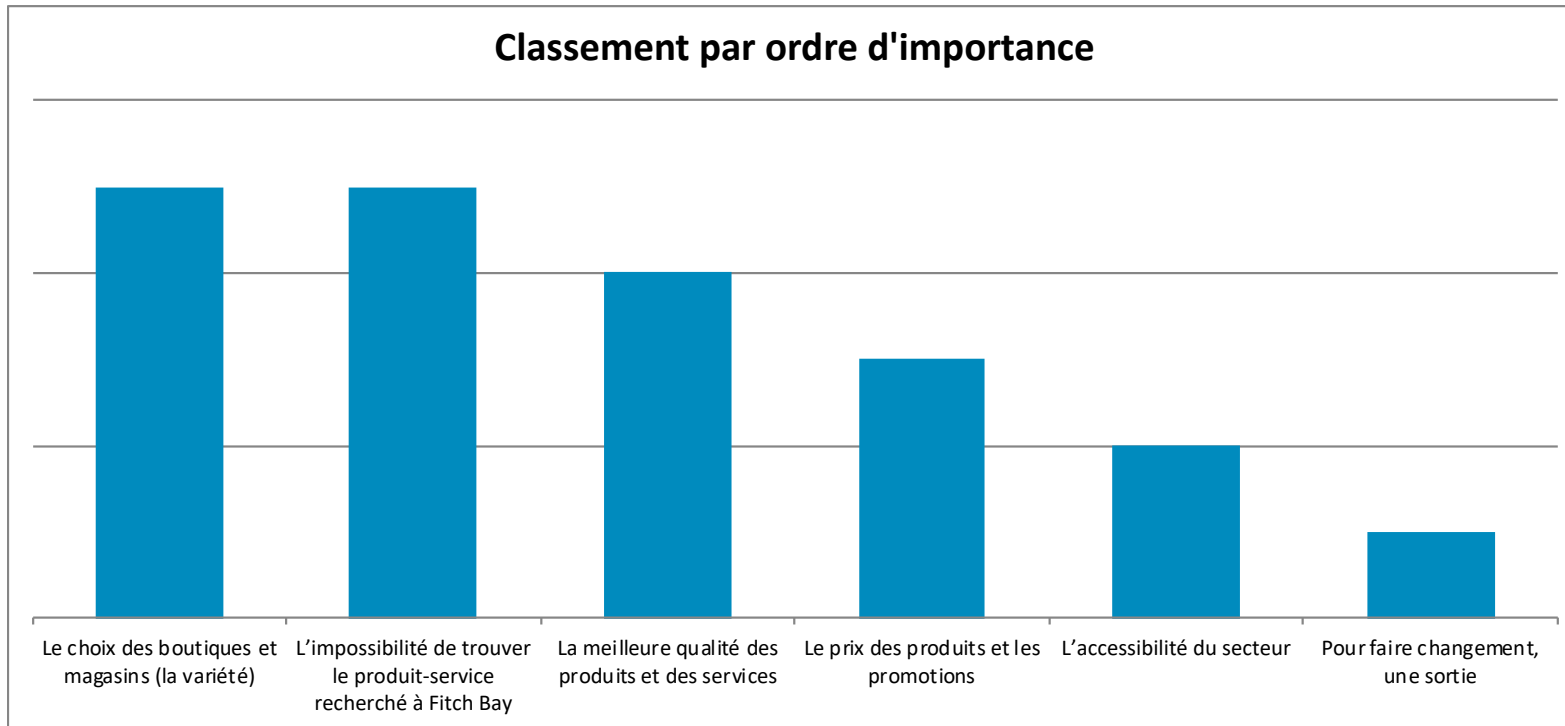
Même si la trame commerciale de Fitch Bay n'est pas très variée, des questions portant sur les habitudes d'achat ont été posées aux répondants afin de connaître leurs habitudes et désirs en ce sens. Ainsi, les meilleures méthodes pour inciter les gens à fréquenter un commerce au village sont sa localisation, la volonté d'achat local du client et le bouche-à-oreille. Ceci démontrant l'importance du commerce physique dans le village et de l'implication de ses propriétaires dans la communauté. Les méthodes les moins efficaces pour rejoindre les consommateurs seraient la publicité à la radio, dans les journaux, dans le Publi-sac et sur les médias sociaux.

À quelle fréquence vous arrive-t-il de faire des achats à Fitch Bay?



Suivant la volonté affirmée d'achat local, 38% des répondants affirment magasiner à Fitch Bay plusieurs fois par semaine et 41% affirment le faire de 2 à 3 fois par mois. Ceci est un facteur de réussite essentiel pour les commerces situés dans un village peu peuplé.

Quelles sont, par ordre de classement, les raisons qui vous incitent à magasiner ailleurs qu'à Fitch Bay?



Sans surprise, l'impossibilité de retrouver un produit précis et le choix des commerces sont les raisons, égales au premier rang, qui incitent les gens à magasiner à l'extérieur du village. Suivent, dans une moindre mesure, la meilleure qualité des produits offerts, les promotions, l'accessibilité du secteur et l'envie de faire une sortie.

Quel type de commerce aimeriez-vous retrouver dans le noyau villageois de Fitch Bay?

	Très favorable	Moyennement favorable	Peu favorable	Aucunement favorable
Restaurant	45%	29%	16%	9%
Café-Bistro	59%	24%	11%	7%
Boulangerie	56%	25%	10%	8%
Pépinière	24%	32%	31%	13%
Salle de spectacle	23%	23%	34%	20%
Hébergement touristique	16%	40%	22%	21%
Spa	15%	27%	32%	25%

Lorsque sont proposés certains types de commerces aux répondants, l'on voit que le désir de retrouver un café-bistro (59% de très favorables), une boulangerie (56% de très favorables) ou un restaurant (45% de très favorables) sont populaires. Un concept alliant ces différents types d'offres serait à étudier. Au contraire, les possibilités de commerces pouvant possiblement amenuiser la quiétude des résidents tels qu'une salle de spectacle ou un spa ne sont pas pour l'instant des désirs selon les répondants avec respectivement 54% et 57% de répondants étant peu ou pas favorable à cette offre commerciale. Enfin, les concepts d'hébergement touristique et de pépinière sont plus mitigés et pourraient recevoir un aval des résidents dépendamment du concept leur étant présenté.

Quel nouveau type de service aimeriez-vous retrouver dans le noyau villageois de Fitch Bay?

	Très favorable	Moyennement favorable	Peu favorable	Aucunement favorable
Résidences pour aînés	30%	39%	20%	11%
Logements abordables	30%	35%	17%	18%
Espaces locatifs pour bureaux	16%	44%	23%	17%
Centre communautaire	55%	34%	7%	4%

Dans le même ordre d'idées, lorsque sont proposés certains types de services aux répondants, l'on voit que le ceux-ci sont en général favorable à ceux-ci, le plus populaire étant un espace servant de centre communautaire avec 55% d'appuis très favorables. Le service le moins désiré de ceux proposés est celui d'un espace locatif. Tout de même, 60% des répondants se disent soient moyennement ou très favorable à cette offre éventuelle. Il est intéressant de souligner que 65% des gens sont également soient moyennement ou très favorable à l'arrivée éventuelle de logements abordables dans le noyau villageois.

Pouvez-vous nous indiquer UNE nouvelle activité pouvant se tenir dans le cœur du village à laquelle vous aimeriez participer?

Nombre d'occurrences	Type d'activité
9	Festivals ou spectacles de musique
8	Café servant de lieu de rencontre
6	Offre en conférences et formations diverses
5	Marché public
3	Cours de mise en forme variés
2	Danse; soupers communautaires; club de marche; club de jeux de cartes; ventes de garagegarages ou aux enchères
1	Activité de nettoyage communautaire, nage dans la baie, centre communautaire, club de lecture, bibliothèque, cinéma, clinique de soin de santé

Pour terminer cette section, une question ouverte demandait aux répondants de nommer une activité pouvant se tenir au cœur du village à laquelle ils seraient prêts à participer afin de mesurer l'affluence potentielle de ces activités. Un peu moins de la moitié (54) des répondants ont trouvé une suggestion à cette question. La majorité de celles-ci parlaient de tenir des spectacles de musique au village ou encore d'organiser un festival comprenant un volet musical. Huit répondants s'inscrivaient dans la suite d'idée relevée demandant un lieu de rencontre sous format d'un café-bistro, six demandaient des formations ou conférences variées et cinq la tenue d'un marché public.

Perspectives d'avenir

Qu'est-ce que vous aimez le plus du noyau villageois de Fitch Bay ?

Nombre d'occurrences	Type de réponse
23	Les commerces
14	Le patrimoine bâti
10	La tranquillité; le charme et l'ambiance
9	Les parcs
8	Les gens
5	La nature
3	La facilité d'accès

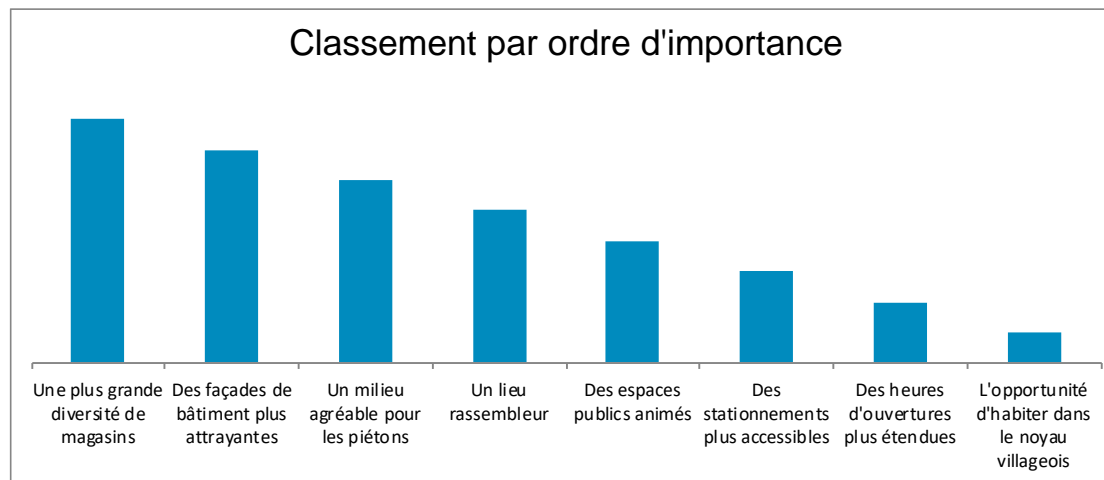
Cette section souhaitait offrir un endroit ouvert aux répondants pour qu'ils puissent parler du village et de l'avenir qu'ils lui souhaitent. La première question en ce sens permettait de voir ce qui, selon les résidents, constituait les forces de Fitch Bay. Selon les 82 répondants de cette question, ce sont les commerces (23 mentions) qui sont l'aspect le plus apprécié du village, mais la tranquillité (10 mentions), le charme et l'ambiance (10 mentions) sont deux aspects importants fortement liés l'un à l'autre. Le patrimoine bâti est une trame de fond appréciée (14 mentions) malgré des réponses ciblant l'aspect négligé du village précédemment dans l'enquête. Enfin, les parcs (9 mentions), les habitants de Fitch Bay (8 mentions) et la nature (5 mentions) entourant le village ont aussi été soulevés. La facilité d'accès du village ferme la marche avec 3 mentions de l'aspect le plus aimé du village.

Qu'est-ce que vous aimez le moins du noyau villageois de Fitch Bay ?

Nombre d'occurrences	Type de réponse
43	L'aspect négligé du village
8	Certains éléments de laideur
7	La difficulté de s'y promener à pied
6	Le manque de variété commerciale, de produits
4	La circulation à grande vitesse
3	Le manque de variété d'activités; la mentalité de certains
1	Le manque de cohésion entre les bâtiments; le manque de développement; la réglementation; le manque de végétation; la nuisance faite par les activités nautiques à moteur

La question suivante permettait d'évaluer ce qui, selon les résidents, constituait les faiblesses de Fitch Bay. Selon les 79 répondants de cette question, c'est de loin (43 mentions) l'aspect négligé du village ou de certains bâtiments qui est l'aspect le moins apprécié du village. Les autres aspects sont beaucoup moins soulevés avec 8 mentions (certains éléments de laideurs en particulier au village), 7 mentions (la difficulté de se promener à pied au village), 6 mentions (le manque de variété commerciale), 4 mentions (les problèmes liés à la circulation automobile) 3 mentions (le manque d'activités et une certaine mentalité de ses habitants) ou encore avec une seule mention.

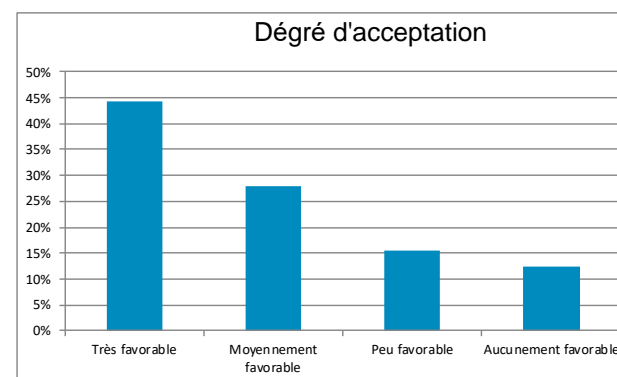
Veillez classer les éléments suivants depuis celui qui contribuerait le plus au dynamisme du noyau villageois à celui qui y contribuerait le moins.



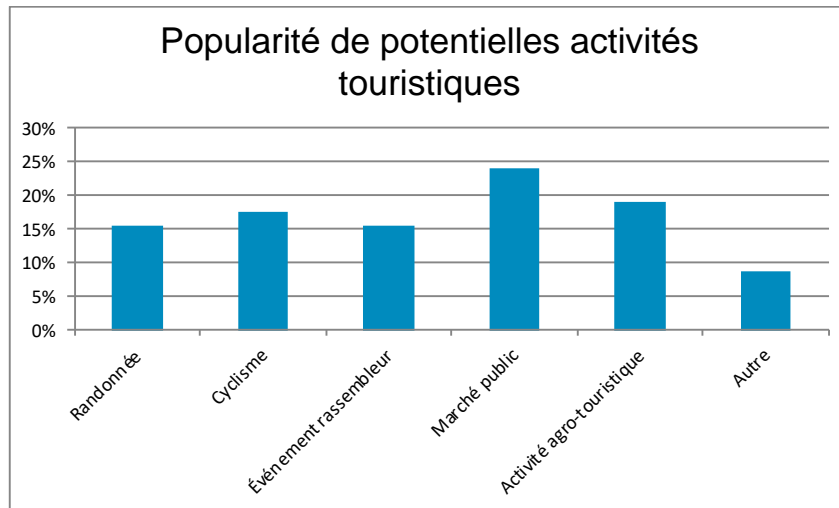
Selon les répondants, ce qui contribuerait le plus au dynamisme du village serait l'ouverture de places d'affaires, suivi de façades de bâtiments plus attrayantes, de mesures rendant le milieu plus agréable à la marche, de l'implantation d'un lieu où se retrouver, d'espaces publics plus animés, de stationnements plus accessibles, d'heures d'ouverture plus étendues pour les commerces et enfin de l'opportunité d'habiter le noyau villageois. Ce classement en importance est logique si l'on se réfère aux réponses précédentes de cette enquête.

Seriez-vous en faveur d'un tourisme accru au cœur du village?

Cette question visait à mesurer le taux d'acceptabilité sociale générale d'interventions visant à effectuer des actions pouvant entraîner une hausse de l'achalandage touristique au village. Ainsi, 44% des répondants sont très favorables à un tourisme accru au village et 28% sont favorables à la même idée. En contrepartie, 15% sont peu favorable et 12% aucunement favorable à la venue de plus de touristes au village. Les commentaires reliés à cette question font état d'un dilemme entre les effets positifs du tourisme, qui peut faciliter la vie commerciale au village, et ses effets négatifs, qui peuvent affecter la tranquillité chère à plusieurs répondants.



Si vous êtes favorable, quelles activités pourraient attirer les touristes?



Lorsque sont proposées de potentielles activités touristiques aux répondants, l'on peut remarquer que la tenue d'un marché public (cité par 24% des répondants) est l'activité la plus désirable pour ceux-ci. Elle est suivie des activités agrotouristiques en général (19%) et des activités ciblant le tourisme cyclable (18%), les activités ciblant le tourisme de randonnée ou la tenue d'un événement festif rassembleur suivent à 15% de mentions chacun. Les répondants avaient pour cette question la possibilité de citer plus d'une réponse et d'en offrir une de leur cru. Parmi la quinzaine de réponses obtenues, cinq mentionnaient l'ouverture d'un commerce (café, magasin général, microbrasserie), quatre suggéraient une valorisation des éléments patrimoniaux et quatre mentionnaient une meilleure valorisation de la vie nautique de la baie.

Selon vous, y a-t-il des attraits naturels, situés dans le cœur du village de Fitch Bay, qui devraient faire l'objet de promotion et de mise en valeur?

Nombre d'occurrences	Type d'attraits
31	Le réseau hydrique (Baie, ruisseaux, marais)
7	La forêt et la flore
2	Les collines

Cette question permettait de voir ce qui, selon les répondants, constituait des éléments physiques du milieu gagnant à être mis en valeur. Selon les 40 répondants, le réseau hydrique et ses ruisseaux, son marais et sa baie est l'élément devant être valorisé par 31 de ceux-ci. Pour 7 d'entre eux, il s'agit plutôt de la forêt et des floraisons et pour les deux derniers il s'agit de la vue sur le paysage et ses collines. Mentionnons que 26 répondants ont pris la peine de répondre que rien ne devait être mis en valeur sous cette question.

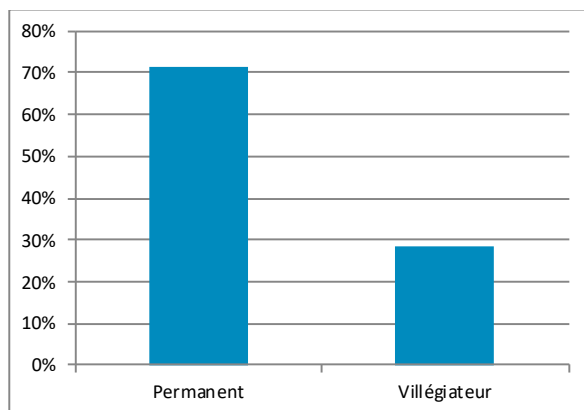
Avez-vous d'autres commentaires et suggestions qui concernent le noyau villageois de Fitch Bay?

Nombre d'occurrences	Type de commentaires
9	En lien avec les rénovations de bâtiments
6	En lien avec la fierté
5	En lien avec la circulation
3	En lien avec l'avenir de la maison Rider; la végétation; les activités; la création d'un lieu de rassemblement
2	En lien avec les commerces; la couverture du réseau cellulaire; l'aménagement des rues; le respect des résidents; les liens à aménager avec la baie
1	En lien avec l'attrait de nouvelles familles; la future caserne; l'implantation de jeux d'eau;

Cette dernière question se voulait une dernière opportunité pour les répondants de faire des commentaires de manière ouverte au processus de consultation ayant cours. Un peu plus de 40 d'entre eux se sont prévalus de cette opportunité et certains ont aussi fait état de mémoires ou textes déposés à la mairie pour aller plus loin dans la réflexion. Bien que ces commentaires étaient très diversifiés, mentionnons que les mentions en lien avec la rénovation des bâtiments (9 mentions), la fierté à mousser dans la population (6 mentions), et les problèmes de circulation (5 mentions) se démarquaient légèrement des autres commentaires.

Profil des répondants

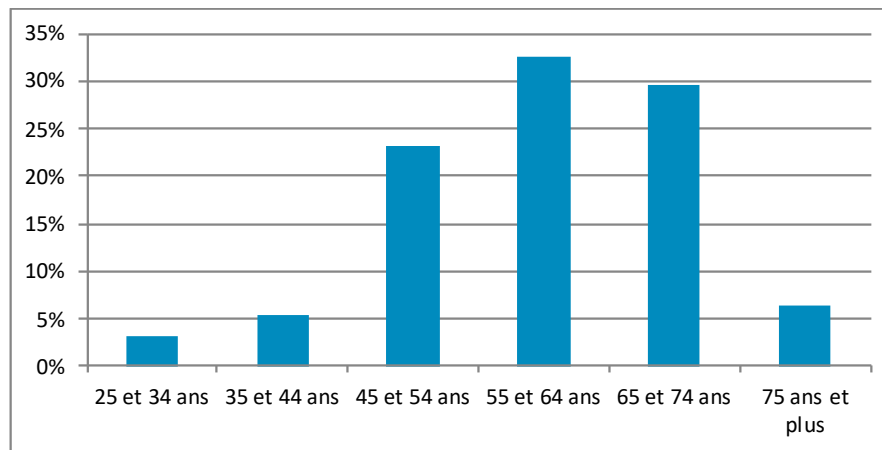
Résidents permanents et villégiateurs



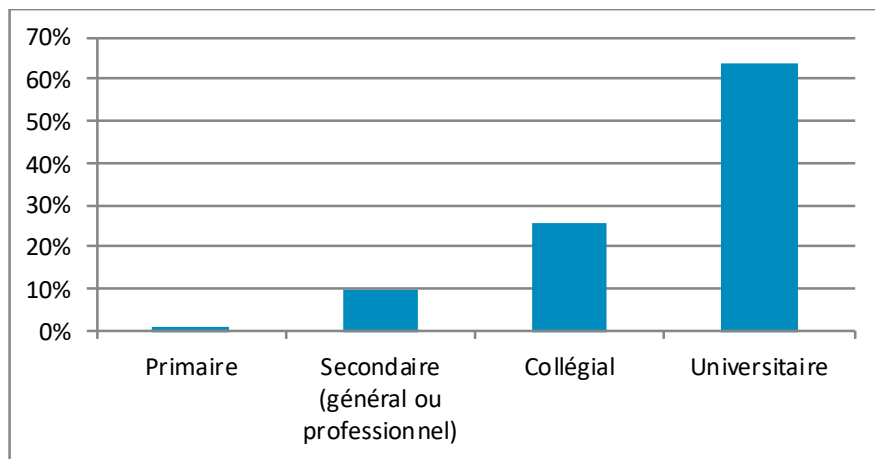
68% des répondants au sondage sont des résidents permanents de Fitch Bay par rapport à 32% de résidents saisonniers.

Âge des répondants

Aucun répondant n'avait moins de 25 ans. Seulement 3% avaient entre 25 et 34 ans et 6% avaient entre 35 et 44 ans. La majorité des répondants avaient entre 45 et 54 ans (29%), 55 et 64 ans (33%), 65 et 74 ans (25%). Enfin, 4% des répondants avaient plus de 75 ans.

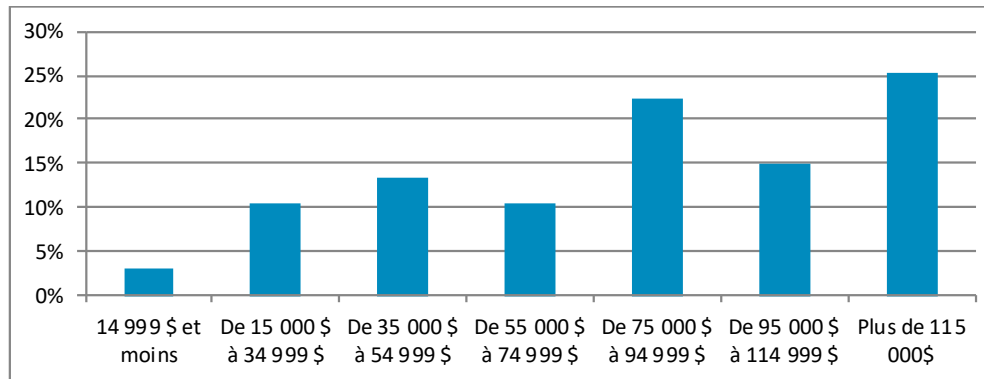


Scolarité des répondants



Les répondants étaient fortement instruits : 62% ayant un diplôme d'études universitaires. Suivent en ordre les détenteurs de diplômes d'études collégiales (30%) et secondaires (7%). Enfin, 1% des répondants possédait un diplôme d'études primaires.

Catégorie de revenu des répondants



Les revenus des répondants étaient fort variés comprenant 25% des familles ayant un revenu avant impôt de plus de 115 000\$, 15% ayant un revenu se situant entre 95 000\$ et 114 999\$, 22% ayant un revenu se situant entre 75 000\$ et 94 999\$, 10% ayant un revenu se situant entre 55 000\$ et 74 999\$, 13% ayant un revenu se situant entre 35 000\$ et 54 999\$, 10% ayant un revenu se situant entre 15 000\$ et 64 999\$ et 3% ayant un revenu se situant sous les 15 000\$.

Faits saillants du profil des répondants du cœur villageois de Fitch Bay

- 113 répondants : 28 anglophones, 85 francophones
- 68% sont des résidents permanents
- 91% des répondants âgés de 45 ans et plus. 69% âgés de plus de 55 ans
- 62% des répondants possèdent un diplôme universitaire
- 25% des répondants sont dans des familles ayant un revenu de plus de 115 000\$ avant impôts

Faits saillants du profil des citoyens du Canton de Stanstead – Statistiques Canada 2016

- 1036 populations, 360 anglophones, 640 francophones
- 57,4 ans l'âge médian
- 100 âgés de 0-14 ans; 205 âgés de 15 à 44 ans; 155 âgés de 45 à 54 ans; 575 âgés de plus de 55 ans
- 250 des répondants possèdent un diplôme universitaire