

Le centre-ville de  
**SAINTE-AGATHE-DES-MONTS,**  
... un milieu d'affaires  
**EN PLEINE EXPANSION !**



**Stratégie de développement  
et de localisation commerciale  
pour le centre-ville de  
Sainte-Agathe-des-Monts**

Réalisée par le comité de  
développement commercial  
des partenaires du  
centre-ville !

Mai 2007

[www.ville.sainte-agathe-des-monts.qc.ca](http://www.ville.sainte-agathe-des-monts.qc.ca)

[www.sainte-agathe.org](http://www.sainte-agathe.org)



## LA DÉMARCHE DE REVITALISATION : LES OBJECTIFS

Dans le cadre de la démarche de revitalisation du centre-ville amorcée en 2004 par la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts et ses partenaires, les intervenants ont élaboré une stratégie de développement et de localisation commerciale visant à :



- préciser les vocations commerciale, économique et socioculturelle de Sainte-Agathe-des-Monts en tenant compte des particularités du centre-ville ;
- assurer une diversité commerciale au centre-ville et accroître son achalandage en identifiant les besoins à satisfaire, la nature des commerces à recruter et les autres activités à y retrouver.

Les intervenants ont mis en évidence les créneaux et les potentiels de développement de Sainte-Agathe-des-Monts et se sont dotés d'une stratégie adaptée aux objectifs de développement énoncés par la Ville dans le cadre de sa réflexion stratégique. Dans ce dépliant, vous retrouverez les principaux faits saillants, lesquels ont été tirés des données amassées dans le cadre du scénario de revitalisation élaboré en avril 2006

## LA MÉTHODOLOGIE

Lors de l'élaboration du scénario de revitalisation présentée à la population de Sainte-Agathe-des-Monts en avril 2006, plusieurs sondages ont été réalisés afin de connaître les principaux faits et préoccupations de la population agathoise en termes de développement du centre-ville. Pour fins d'information, voici l'ensemble des données qui ont été recueillies :

Nous croyons important de mettre en lumière certaines données au niveau du marché de Sainte-Agathe-des-Monts :

population : 9 141 h

population de villégiateur : 6 500 h

Nombre d'emplois présents dans le secteur du centre-ville : 1 500

données sociodémographiques de la population de Sainte-Agathe-des-Monts (2001) ;

inventaire des commerces et services de centre-ville et du secteur de la route 117 dans les limites de Sainte-Agathe-des-Monts ;

sondages auprès des résidents de Sainte-Agathe-des-Monts, des commerçants et des travailleurs du centre-ville et des villégiateurs (nov. 2006) ;

Toutes ces données sont disponibles dans leur intégralité au bureau de la Chambre de commerce de Sainte-Agathe-des-Monts et de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts.

## DES STATISTIQUES QUI EN DISENT LONG

### LES PRINCIPAUX FAITS SAILLANTS DES DIFFÉRENTS SONDAGES ET RÉSULTATS DE L'ANALYSE COMMERCIALE :



- 30.1 % des résidents vont au centre-ville de Sainte-Agathe-des-Monts chaque jour ou presque, et 58.4 % le fréquentent 1 à 2 fois par semaine ; plus de 63 % des résidents sondés mentionnent que ce qu'ils préfèrent au centre-ville sont les aménagements urbains, son cachet et son ambiance, ainsi que la présence du lac, des plages et le paysage exceptionnel. Près de 13 % des résidents ciblent la concentration des commerces et la qualité de ceux-ci au centre-ville comme étant l'aspect qu'ils préfèrent ;
- 50.8 % des commerçants du centre-ville sondés disent avoir eu une augmentation de leur chiffre d'affaires lors des trois dernières années ;
- 26.2 % des commerçants du centre-ville sondés prévoient modifier leur opérations actuelles dont 11.5 % en rénovant leur commerce ;
- 70.4 % des commerçants du centre-ville sondés estiment que le centre-ville est en croissance ;

- 47.6 % des travailleurs du centre-ville disent dîner au restaurant 1 ou 2 fois par semaine ;
- 90.5 % des travailleurs du centre-ville disent faire des achats à Sainte-Agathe après leur journée de travail ;
- Un villégiateur sur deux participe annuellement à un festival et à un spectacle ;
- 91 % des villégiateurs sondés sont satisfaits de l'offre culturelle ;

Sainte-Agathe-des-Monts attire les villégiateurs de son secteur et ceux-ci investissent environ 32 M \$ pour la consommation de divers produits et services.

L'analyse commerciale du centre-ville de Sainte-Agathe-des-Monts permet de définir les caractéristiques principales de la composition commerciale du secteur. L'étude de la répartition entre les commerces et services, associée au calcul de l'adéquation de l'offre et de la demande, vise à déterminer les **créneaux de développement commercial du milieu**. Les résultats de cette étude permettront de mieux guider toutes démarches de recrutement et de positionnement commercial du centre-ville de Sainte-Agathe-des-Monts.



On note que la sous-représentation des commerces au centre-ville se fait sentir plus particulièrement dans les achats courants et réfléchis. L'implantation de commerces courants et réfléchis serait donc à encourager en priorité. D'autre part, les services semi-courants seraient ceux à favoriser.

## DES POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT POUR LE CENTRE-VILLE...

### L'OFFRE ET LA DEMANDE COMMERCIALES Certains constats

L'analyse de l'offre et de la demande commerciales pour Sainte-Agathe-des-Monts, nous permet d'identifier des potentiels de développement en termes de places d'affaires.



Il semble que trois (3) opportunités d'affaires très intéressantes se dessinent pour le centre-ville :

- 1) Un commerce de type « épicerie fine » rappelant l'ambiance d'un petit marché où tous les produits d'alimentation (boucherie, charcuterie, poissonnerie, fromagerie, pâtisserie, fruits et légumes) présentant une fuite dans le tableau de l'offre et la demande seraient avantageusement présentés ;

*Les commerces d'alimentation spécialisée présentent des opportunités au centre-ville de Sainte-Agathe-des-Monts. Ceux-ci figurent en plus parmi les cinq types de commerces que les résidents, travailleurs et gens d'affaires interrogés lors des sondages, voudraient voir s'installer au centre-ville...*

- 2) Un magasin regroupant une section papeterie spécialisée, jouets, jeux, passe-temps, disques plus spécialisés ;

*D'autres créneaux de développement commercial identifiés par les sondages et qui connaissent des fuites commerciales résident dans les magasins de disques, papeterie spécialisée,*

*jouets, jeux et passe-temps. Ici, la nature d'un éventuel nouveau commerce pourrait se distinguer des produits offerts dans les commerces présents au centre-ville et en grande surface, à travers une spécialisation qui viendrait compléter l'offre déjà présente au centre-ville.*

- 3) Un restaurant haut de gamme de style « bar à vin » avec table d'hôte pour l'heure du midi. Il y a plusieurs bons restaurants au centre-ville mais la plupart sont fermés sur l'heure du dîner et il y a véritablement une demande à ce niveau de la part des travailleurs du centre-ville ;

*Le secteur de la restauration paraît bien représenté à Sainte-Agathe-des-Monts. Il faut cependant noter que les restaurants et les cafés raffinés sont les commerces les plus cités lorsque l'on demande à la population quel type de commerce elle souhaiterait voir s'implanter au centre-ville. Cet intérêt gagne autant les gens d'affaires, les travailleurs que les résidents.*

- 4) Dans le cas des vêtements pour hommes et femmes, il faudrait surtout miser sur la consolidation des commerces existants avec des gammes moyen-haut de gamme.

### Identité visuelle du projet Rues Principales

**Nom officiel :**

Rues Principales Sainte-Agathe-des-Monts

**Composition :**

Le contenu est évocateur d'un élément fort caractéristique à Sainte-Agathe-des-Monts : la véranda. Que ce soit par son influence historique et vernaculaire, sa présence en grand nombre sur le territoire du centre-ville et le potentiel de sa mise en valeur, la véranda ou solarium reste une des marques de distinction du paysage architectural de Sainte-Agathe-des-Monts. On y retrouve bien évidemment le lac, élément naturel en plein coeur du centre-ville et la silhouette des corniches en arrière-plan. Le logo exprime tout simplement l'idée d'un lac au centre-ville

# UN CENTRE-VILLE EN MOUVEMENT

Le centre-ville de Sainte-Agathe-des-Monts possède beaucoup d'atouts afin de devenir un centre-ville des plus dynamiques du Québec. Les enjeux sont les suivants :

- faire un milieu de vie complet, regroupant des commerces et des services répondant aux besoins des consommateurs ;
- attirer une clientèle de résidents diversifiée, des travailleurs, des visiteurs de plus en plus nombreux ;
- assurer un service à la clientèle efficace et dynamique ;
- créer une dynamique conviviale au sein de la communauté d'affaires.

Il est important de rappeler l'important travail de revitalisation amorcé par la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts, soit :

- l'enfouissement des réseaux câblés ;
- le réaménagement du centre-ville ;

- l'implantation d'un nouveau mobilier urbain et d'une nouvelle signalisation ;
- l'aménagement payager ;
- et la création d'un programme de restauration des bâtiments patrimoniaux.

Cette importante démarche de revitalisation se doit d'être soutenue par des gens d'affaires complices et impliqués, par une population active dans les diverses activités et animations organisées et par la concertation de l'ensemble des intervenants du milieu en matière de développement économique.

Pour toutes informations concernant le développement économique ou pour tout projet d'investissement, communiquez avec M. Benoît Fugère, directeur général adjoint et greffier :

[fugere.benoit@ville.sainte-agathe-des-monts.qc.ca](mailto:fugere.benoit@ville.sainte-agathe-des-monts.qc.ca)

Ville de Sainte-Agathe-des-Monts

50, rue Saint-Joseph, Sainte-Agathe-des-Monts J8C 1M9

819 326-4595, poste 233