



OPPORTUNITÉS

- Concentration commerciale et en services professionnels au cœur du centre-ville
- Reconversion d'édifices fédéraux
- Concentration d'espaces à bureaux au centre-ville (76 %)



DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

Plusieurs milliers d'unités de logement à venir d'ici 2030

53% des futurs ménages de Gatineau s'installeront d'ici 2051 dans l'ouest de la ville de Gatineau



ACHALANDAGE

selon les données de Propulso 2023

- **1 visiteur sur 5** provenait d'Ottawa
- **55.97 %** des visiteurs vivent à une distance entre 5 et 19 km. **8.52 %** vivent à plus de 100 km, ce qui démontre une attraction des excursionnistes ou travailleurs d'autres régions.
- **21 %** reviennent plus d'une fois par semaine
- **Novembre** est le mois le plus fréquenté
- **Judi et vendredi** sont les journées les plus achalandées
- Revenu moyen familial de **105 000\$** chez les visiteurs
- Âge moyen de **46 ans** chez les visiteurs



CRÉNEAUX PORTEURS

identifiés pour diversifier le centre-ville (étude ODO, 2023)

- Santé
- Droit
- Culture
- TI et gouvernance informationnelle
- Tourisme d'affaires
- Économie sociale et circulaire
- Commerce de détail



FORCES DU CENTRE-VILLE

- Position géographique
- Fort sentiment d'appartenance
- Volonté de dynamisation
- Réseau de transport en commun efficace
- Présence d'établissements d'enseignement supérieur
- Une forte présence d'organismes communautaires et d'économie sociale
- Offre importante d'animation et d'événements culturels
- Beaucoup de commerçants indépendants et locaux



ACCESSIBILITÉ

Excellente desserte en transport en commun via les lignes locales et le Rapibus

Pistes cyclables

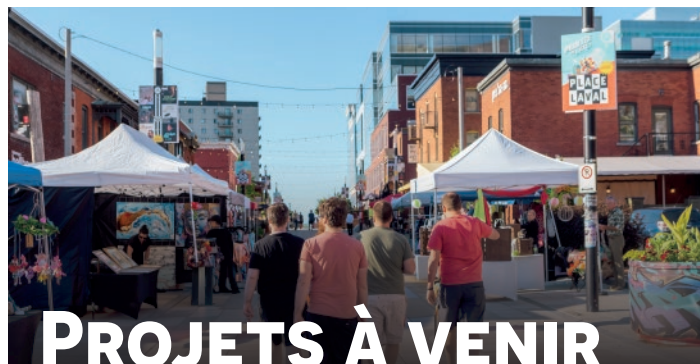
Sentier des Voyageurs, Sentier des Pionniers et Sentier de l'Ile

4 des 5 ponts interprovinciaux

MacDonald Cartier, Portage, Chaudière, Alexandra

Stationnement

- Près de 400 stationnements municipaux sur rue avec horodateur et 350 espaces hors rue. Stationnement gratuit en soirée et les fins de semaine
- Plus de 1600 stationnements privés de surface répartis dans environ 20 parcs de stationnement



PROJETS À VENIR

- Décontamination et revitalisation des berges du Ruisseau de la Brasserie
- Réaménagement de la rue Taylor
- Construction d'ateliers d'artistes
- Centre de congrès de Gatineau
- Projet de transport structurant dans l'Ouest
- Redéveloppement du site Guertin
- Développement du quartier mixte ZIBI
- Réaménagement du Parc Fontaine
- Réaménagement des plaines Le Breton à Ottawa et construction de l'amphithéâtre des Sénateurs d'Ottawa à proximité du centre-ville de Gatineau



SECTEUR COMMERCIAL CENTRE-VILLE



PÔLES ET ATTRAITS



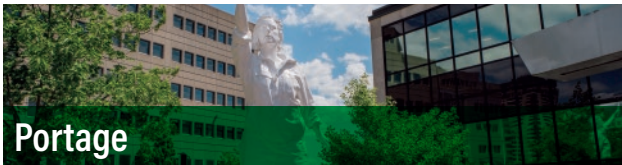
Eddy

En pleine transformation, la rue Eddy sera la rue commerciale de destination du centre-ville. De nombreuses entreprises d'économie sociale s'y trouvent ainsi que de petites entreprises établies depuis des décennies.



Laval

Pôle ludique - Pour les meilleures tables du centre-ville et une grande offre en divertissements, c'est sur la rue Laval qu'il faut aller. Lieu de convergence naturel des travailleurs, citoyens et touristes, c'est la rue la plus achalandée et la plus connue. C'est aussi la seule rue piétonne à l'année de tout le territoire gatinois.



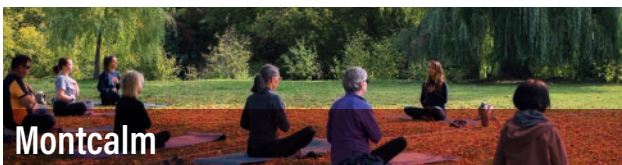
Portage

Désigné comme pôle institutionnel, il regroupe de nombreux espaces de bureaux de services professionnels et pour les fonctionnaires fédéraux. Au rez-de-chaussée et donnant sur la rue, de charmants restaurants, cafés et commerces de détail bien établis.



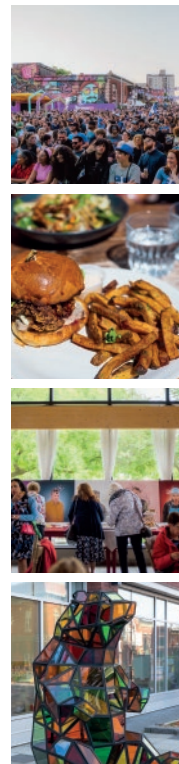
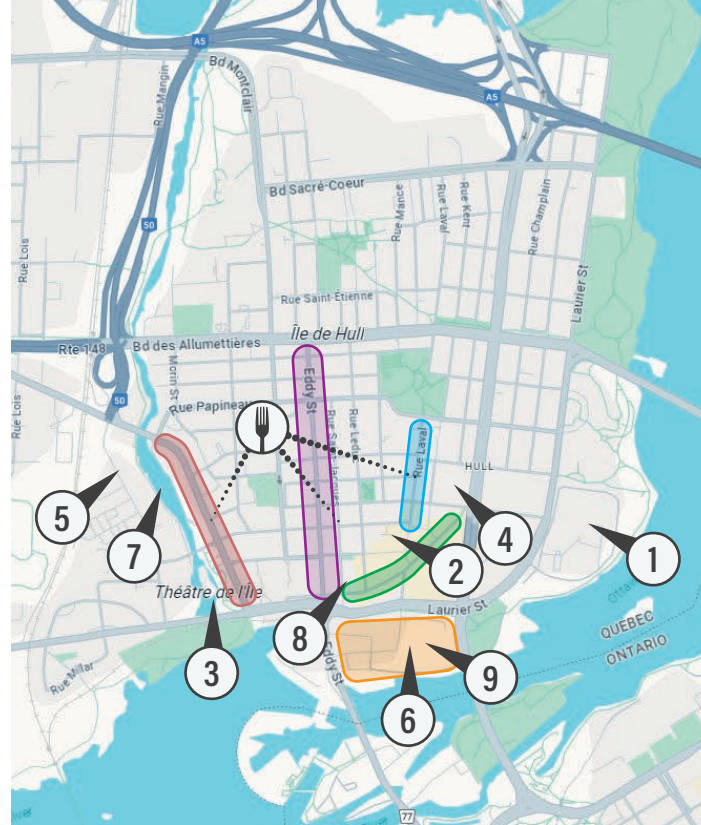
Zibi

Le site Zibi est une immense innovation en matière de développement urbain. Autrefois à usage industriel, le site est maintenant à usage mixte (résidentiel, commercial et récréatif) et comprend plusieurs centaines de logements, une grande place publique, une place pour accueillir de grands événements, des commerces, un espace de travail partagé dans un édifice patrimonial et la seule tyrolienne interprovinciale au monde !



Montcalm

Pôle culturel de la Ville de Gatineau et du centre-ville, la rue Montcalm longe le Ruisseau de la brasserie et ses berges. Sur Montcalm et dans les rues avoisinantes se trouvent plusieurs organismes et équipements culturels, comme La Filature, les centres d'artistes autogérés DAIMON et AXENÉO7, la Coopérative de solidarité Les Artistes du Ruisseau, le Théâtre de l'île et la Place de la francophonie. Les Ateliers du Ruisseau seront aménagés d'ici quelques années sur ce pôle. On y retrouve aussi des restaurants, comme le très réputé Soif bar à vin ou le traditionnel Naples.



- ① Musée canadien de l'histoire
- ② Place Laval & rue piétonne
- ③ Théâtre de l'île
- ④ Sentier culturel
- ⑤ La Filature
- ⑥ Interzip Rogers
- ⑦ Ruisseau de la Brasserie
- ⑧ UNAM
- ⑨ Place des festivals
- 🍴 Pôles gourmands

GATINEAU

Une ville pleine d'opportunités à saisir !

4e ville plus peuplée du Québec et partie intégrante de la Capitale nationale du Canada.

- 291 041 habitants en 2021 (augmentation de 20 % depuis 2006)
- Université régionale (UQO - 5852 admissions 2023) et 4 cégeps (10 095 admissions totales 2023)

Parmi les investissements publics majeurs ou à venir :

- Tramway Gatineau-Ottawa
- Futur Centre hospitalier affilié universitaire de l'Outaouais
- Centre des congrès
- Futur Centre d'innovation en cybersécurité et technologies numériques
- Musée régional de l'Outaouais

- Classée 65e municipalité du Québec où il fait bon vivre en 2021 selon un sondage Léger (sur 1108 municipalités!)
- Meilleure ville vélo au Canada en 2021
- 5e meilleure ville vélo au monde dans les villes moyennes en 2021
- Âge moyen de la population en 2021 : **40,3 ans**
- Revenu total moyen des ménages (2020): **97 700 \$**
- **60 % des gens de plus de 15 ans** ont un diplôme, certificat ou grade d'études postsecondaires

Taux d'occupation hôtelier moyen 2023 :

Gatineau: **61,35 %**

Outaouais **61,7 %**

Province de Québec : **61,05 %**

POUR EN SAVOIR PLUS

✉ info@visioncentreville.com

🌐 visioncentreville.com

📘 Vision Centre-Ville Gatineau

ID GATINEAU
INVESTISSEMENT ET
DEVELOPPEMENT
PROPULSÉ PAR LA VILLE DE GATINEAU

GATINEAU