



**Mémoire présenté à la Ville de Gatineau  
dans le cadre de la consultation publique  
sur l'avenir du centre-ville de Gatineau**



# ÉPICERIE de l'Île de Hull

coop de solidarité

## Introduction

Après plusieurs années à déplorer l'absence d'une épicerie sur l'Île de Hull, la dernière ayant fermé ses portes en 1999, des citoyens ont choisi de s'engager en vue de doter le centre-ville d'une infrastructure à propriété collective pour répondre à leurs besoins. Leurs préoccupations sont appuyées par de nombreux organismes de développement économique et social intervenant dans la communauté.

Alors que la ville de Gatineau consulte les citoyens sur l'avenir du centre-ville, l'Épicérie de l'Île de Hull, coop de solidarité considère que le projet qu'elle porte et qui fait largement consensus dans la communauté contribuera de façon importante à la revitalisation économique et sociale de l'Île de Hull. La coopérative veut profiter de cette occasion pour présenter ce projet qui a traversé les étapes d'élaboration et qui est prêt à être mis en œuvre, avec l'appui de la municipalité, dans de courts délais.

La réflexion sur l'avenir du centre-ville nous renvoie aussi à l'histoire de l'établissement de ce quartier urbain de l'agglomération gatinoise. Quartier ouvrier, le centre-ville de Gatineau a accueilli une grande diversité de citoyens, depuis les travailleurs de la E.B. Eddy jusqu'aux milliers de fonctionnaires qui utilisent le centre-ville pour y exercer leur métier. La présence des citoyens résidant au centre-ville constitue un atout majeur pour le développement des services complémentaires aux activités des entreprises et gouvernements qui s'y établissent.

Le développement des centres-villes partout à travers le monde se préoccupe tant du mix commercial que de la densification de la population. Le projet d'établissement d'une épicerie dans le centre-ville permet d'assurer les services de proximité nécessaires au maintien et au développement du centre-ville tout en influençant la qualité de vie et en améliorant l'attrait pour de nouveaux résidents et entreprises misant sur un meilleur accès aux services de base.

Nous vous présenterons le projet de l'Épicérie de l'Île de Hull, coop de solidarité, qui a déjà mobilisé 1000 membres ayant adhéré à la coopérative. Nous ferons aussi état des principales retombées économiques et sociales pour le milieu ainsi que de la contribution essentielle que notre projet aura sur le développement du centre-ville de Gatineau.



## Un projet économique aux retombées sociales

Le contexte socioéconomique de l'Île de Hull est unique. On y compte 13 200 habitants, 735 établissements qui fournissent de l'emploi à 10 000 personnes et un total de 30 000 personnes qui transitent par le centre-ville chaque jour. Le nombre de résidants est de loin inférieur au nombre de passants. Les uns et les autres contribuent, chacun à leur façon, à dynamiser le centre-ville.

Il s'agit aussi d'un lieu de convergence des résidants du grand Gatineau. Le centre-ville a plusieurs attraits tels que les berges du Ruisseau de la Brasserie et celles de la Rivière des Outaouais, les institutions gouvernementales fédérales, provinciales et municipales et le type de commerces qu'on y retrouve permet, pour une certaine clientèle, de se divertir sur le plan social et culturel.

Ce dynamisme urbain repose sur une population résidente qui a souvent fait les frais d'une utilisation intensive des espaces du centre-ville. Ceux qui ont choisi, souvent depuis plusieurs générations, d'y loger, ont fait les frais du développement urbain, que ce soit par les expropriations, l'entretien négligé des édifices à logement ou de l'utilisation de l'espace en fonction de l'usage de la voiture. La population locale se distingue notamment par l'utilisation de la marche, de l'autobus et du vélo pour les déplacements quotidiens.

Dans ce contexte urbain, l'accessibilité aux sources d'approvisionnement en nourriture saine à prix abordable constitue un défi depuis une décennie. Le droit à l'alimentation est un droit fondamental et la population du centre-ville est à risque vu l'accès difficile à une épicerie. Comme dans l'ensemble des centres-villes du Québec, le revenu moyen des familles de l'Île de Hull (33 361 \$) est largement en dessous de la moyenne provinciale (49 988 \$). Le coût des denrées est une caractéristique importante qui permet aux gens de s'approvisionner selon leur revenu disponible. L'approvisionnement en denrées alimentaires se répartit entre des dépanneurs et de petits commerces qui n'offrent pas la diversité, la qualité et un prix compétitif pour répondre aux besoins des familles à moyens et faibles revenus.

Le 4 avril dernier, le Dispensaire diététique de Montréal (DDM) et la Direction de santé publique ont dévoilé leur étude sur le coût d'une saine alimentation. Ils y ont noté, entre autres, des disparités importantes dans l'accès à des aliments sains à faible coût selon les quartiers de la métropole et la situation socioéconomique des ménages. Les régions métropolitaines se ressemblent et le développement dans chacun de leurs quartiers n'est pas uniforme. Il faut reconnaître la situation particulière que vit le centre-ville et écouter ses résidants pour assurer le développement de leur milieu de vie.

La sécurité alimentaire est au cœur du projet d'épicerie. La pauvreté et le manque de services de proximité ne favorisent évidemment pas la sécurité alimentaire. C'est d'ailleurs le point majeur qui a incité la Soupe populaire de Hull à initier les démarches de démarrage



de l'Épicerie. Voici la définition de la sécurité alimentaire telle que diffusée par la Table de concertation sur la faim de l'Outaouais :

« Il y a sécurité alimentaire lorsque toute personne d'une population a accès en tout temps et en toute dignité à un approvisionnement alimentaire de quantité suffisante et de qualité adéquate, à coût raisonnable et respectant ses valeurs culturelles. La sécurité alimentaire suppose un pouvoir d'achat approprié et l'accès à une information simple et fiable permettant de faire des choix éclairés, assurant à la personne le maintien et l'amélioration de sa santé, de son bien-être physique, mental et social tout en favorisant l'exercice de ses droits fondamentaux. L'avancement de la sécurité alimentaire repose sur des valeurs de justice sociale, de solidarité, de développement durable, d'implication citoyenne et de responsabilité collective. ».

Une épicerie est le lieu qui permet l'approvisionnement à prix abordable. Ce projet de coopérative est un outil intéressant permettant de favoriser l'amélioration des conditions conduisant à la sécurité alimentaire chez l'individu, non seulement grâce à un accès facilité, mais grâce aussi à une orientation de services à la communauté. C'est pourquoi, la coopérative complètera ses locaux commerciaux avec du logement social et des salles polyvalentes, où seront offerts des ateliers d'éducation alimentaires, des formations, des cuisines collectives et autres activités qui mettent les connaissances de certains membres au service des autres.



## Un projet citoyen

Le projet d'Épicerie de l'Île de Hull, coop de solidarité, s'intègre harmonieusement avec les caractéristiques du milieu et contribue à enrichir la vision que les citoyens et les intervenants du milieu veulent adopter pour le développement du centre-ville. Il s'agit d'un projet rassembleur et structurant pour la population qui réside, travaille et commerce sur l'Île de Hull. L'Épicerie est officiellement incorporée depuis le 20 janvier 2006 comme coopérative de solidarité.

La ville de Gatineau comptait déjà sur un dépanneur pas comme les autres, la Coopérative de solidarité du dépanneur Sylvestre, qui fait figure d'exemple innovateur partout au Québec pour son rôle dans la vie sociale de son milieu. L'Épicerie de l'Île de Hull, coop de solidarité, vous promet une épicerie aussi différente, qui partage cette vision d'engagement dans son milieu. Bien que l'Épicerie de l'Île de Hull opèrera dans le cadre d'une entente de gestion avec une des principales bannières de l'alimentation au Québec, c'est la coopérative de solidarité qui demeure propriétaire de l'épicerie (édifice, fonds de commerce) et en assume la gestion en fonction des orientations énoncées par l'assemblée générale. Cette dimension associative contribuera à maximiser ses retombées sur le milieu.

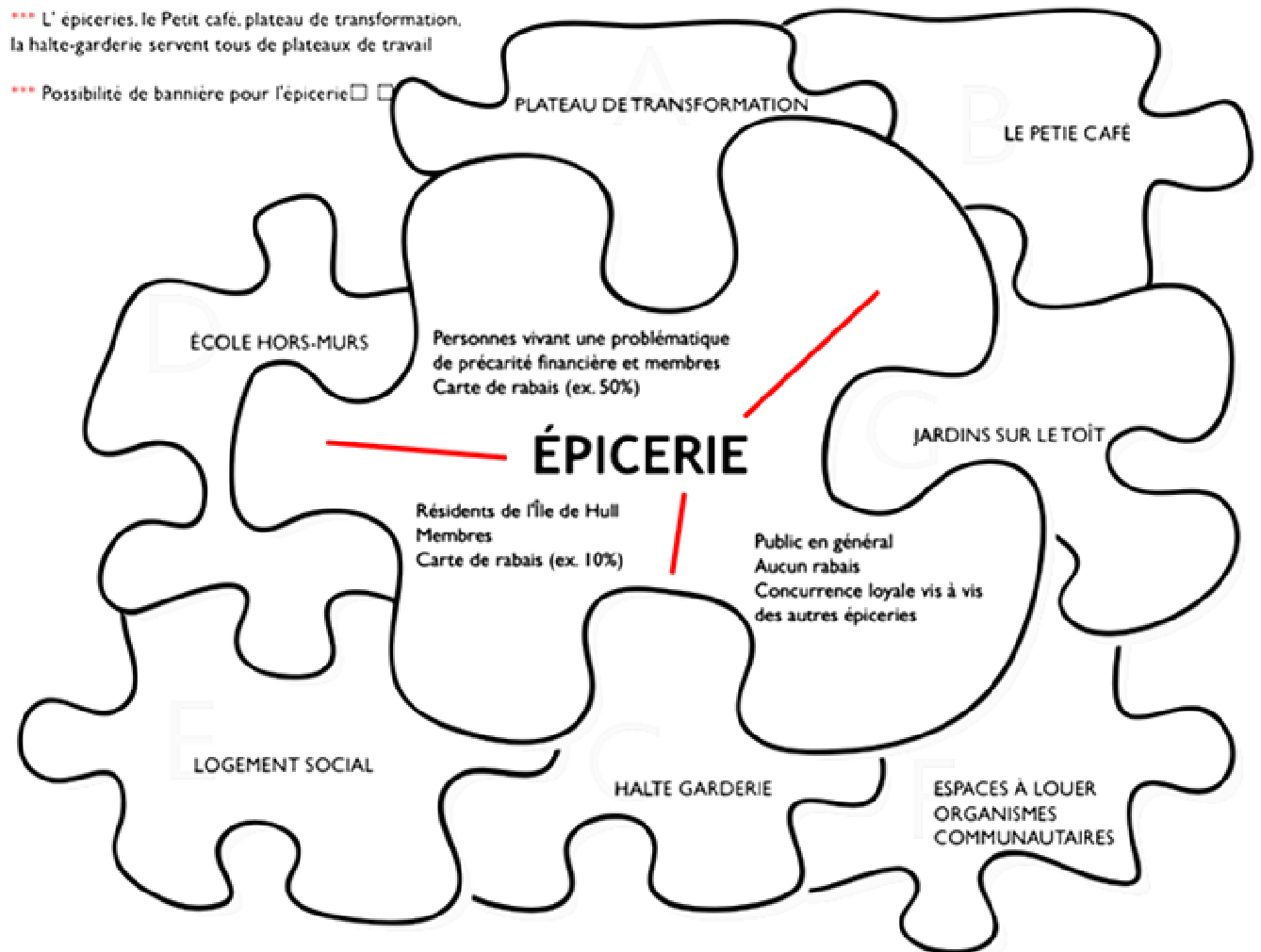
Le caractère particulier du projet réside dans son pouvoir mobilisateur. Le rôle joué par les citoyens dans l'organisation de ce service essentiel permet d'utiliser l'épicerie comme un levier de développement collectif. En ce sens, la coopérative se donne aussi des objectifs qui dépassent la simple exploitation d'un magasin d'alimentation. Les objectifs poursuivis par l'Épicerie de l'Île de Hull visent à la fois à améliorer la sécurité alimentaire des résidents du secteur, mais aussi à dynamiser le centre-ville par une vie communautaire plus active dont l'épicerie entend être un acteur de premier plan. Dans cette perspective, la coopérative a formulé ses objectifs dans son règlement :

- Constituer une force représentative dans le but de fournir des services alimentaires de qualité et à bon prix pour les membres;
- Promouvoir la coopération entre les membres, les ressources du milieu et les ressources du secteur alimentaire;
- Favoriser et soutenir le développement de la solidarité dans la diversité socio-économique;
- Favoriser la formation professionnelle de diverses clientèles cibles;
- Participer à la revitalisation socio-économique du secteur de l'Île de Hull.

L'Épicerie est donc un allié fort utile pour le centre-ville et sa revitalisation. Il s'agit d'une entreprise qui favorise la répartition de la richesse sur le territoire, mais surtout une entreprise qui a une vocation sociale forte.



Au départ, des organismes et des citoyens ont élaboré leur vision de l'épicerie, au cœur des besoins de la population du centre-ville de Gatineau.



Leur projet actuel est plus modeste mais s'inscrit toujours dans cette vision à long terme qui rassemble des citoyens dans la réponse à leurs besoins et la réalisation de leurs aspirations.



## Une épicerie au cœur du centre-ville

Afin d'atteindre ses objectifs, l'Épicerie a dû faire des choix. Il y a un lien direct entre la surface d'une épicerie et les prix qu'elle peut offrir : certains atteignent maintenant des surfaces de 40 000 pieds carrés et même de 100 000 pieds carrés. L'épicerie que le centre-ville aura est de surface moyenne (18 500 pied carrés), suffisamment grande pour offrir des prix abordables, tout en étant d'une superficie raisonnable pour un centre-ville.

Les citoyens engagés dans le projet d'établissement d'une épicerie sur l'Île de Hull ont travaillé avec leurs partenaires afin de réaliser une étude de faisabilité complète et favorable<sup>1</sup>. En voici quelques extraits :

*Mentionnons que plusieurs sites dans l'Île ont été évalués et que deux sites sont privilégiés pour une épicerie de 18 500 pieds carrés :*

- *Axe Boulevard Maisonneuve et Boulevard St-Laurent*
- *Coin rue Morin et Boulevard St-Laurent (Aréna)*

Depuis plusieurs années, aucun promoteur privé n'a souhaité établir une épicerie au centre-ville; le marché de l'Île de Hull ne garantit pas l'atteinte des ratios de rentabilités visés par l'entreprise privée. « *Considérant les divers aspects sociodémographiques qui ne sont pas à l'avantage du projet en cour (pauvreté, faible densité)... nous croyons que ça n'empêchera par la future coopérative d'être rentable.* » La mise en œuvre d'un projet collectif poursuit d'abord les objectifs de rendre accessible l'approvisionnement alimentaire à l'intérieur d'un projet viable économiquement. La coopérative s'est interdit de verser des ristournes à ses membres en s'engageant à réinvestir l'ensemble de ses bénéfices dans le développement des services à la communauté.

*« De plus, les coûts liés à l'acquisition de l'espace devraient être absorbés par la Municipalité ou tout autre organisme, car l'opération de l'épicerie ne permettrait pas de rentabiliser cet investissement. »*

*« Toutefois, cette réussite collective ne peut se faire en 2005 sans l'affiliation à un grossiste. Ce grossiste aura notamment à offrir un soutien marketing, technique et financier substantiel en échange d'un contrat d'approvisionnement régissant la majorité des achats à venir pour les 5 à 10 prochaines années et parfois plus. »*

L'Épicerie de l'Île de Hull, Coop de solidarité a reçu les conclusions de l'étude de faisabilité avec attention et a étudié ces dernières afin de faire des choix qui assureront un développement durable du projet. Les conclusions de nos travaux d'études et d'analyse recommandent le projet suivant :

---

<sup>1</sup> L'étude de faisabilité est réalisée par la Fédération des coopératives alimentaires du Québec, 20 mai 2006



- 🍏 Construction d'une épicerie de 18 500 pieds carrés
- 🍏 Location du terrain par bail emphytéotique pour un montant symbolique
- 🍏 Maximiser l'achat local auprès des fournisseurs agro-alimentaires de l'Outaouais.
- 🍏 Localiser l'épicerie préférentiellement sur le terrain vacant de l'aréna, sans écarter le carrefour Maisonneuve/St-Laurent
- 🍏 La coopérative, propriétaire de l'épicerie doit contracter une entente de gestion avec une bannière reconnue
- 🍏 Offrir des prix très compétitifs sur les aliments de base



## **Pour un développement local durable au centre-ville**

---

### **Recommandations**

Le projet d'établissement d'une épicerie au centre-ville est une initiative de développement durable influençant positivement la qualité de vie des résidants. La présence d'une épicerie au centre-ville permet de renforcer les bienfaits de la densité urbaine en réduisant les déplacements en voiture, tout en favorisant l'accessibilité à ce service de proximité essentiel à la vie collective.

Le conseil d'administration, au nom des 1000 membres de l'Épicerie de l'Île de Hull, coop de solidarité, recommande au conseil municipal de la Ville de Gatineau les actions suivantes :

- **Favoriser la revitalisation du centre-ville en supportant une densification urbaine respectueuses de la vie collective.**
- **Supporter la mise en place des services de proximités adaptés aux besoins de la population locale.**
- **Appuyer officiellement le projet porté par les 1000 membres de la coopérative de l'Épicerie de l'Île de Hull.**
- **Réserver un terrain stratégique pour le complexe de l'Épicerie de l'Île de Hull.**

Ensemble, assurons la réussite de notre Épicerie pour notre centre-ville et ses citoyens.



## Annexe I : Liste des appuis



## Des appuis de taille

- 🍏 La Coopérative de développement économique communautaire (CDEC) de Gatineau
- 🍏 La Soupe populaire de Hull
- 🍏 Le regroupement des Caisses Desjardins du secteur Hull
- 🍏 L'Agence de la santé et des services sociaux de l'Outaouais
- 🍏 La Table de concertation sur la faim de l'Outaouais
- 🍏 La Coopérative de développement Régional (CDR) Outaouais-Laurentides
- 🍏 Développement économique CLD Gatineau
- 🍏 L'Association des résidents de l'Île de Hull (ARIH), etc.
- 🍏 CLSC de Hull/ CSSS de Gatineau