

Melfort, Saskatchewan

Concertation autour d'un centre commercial



Depuis quatre ou cinq ans, on enregistre au Canada une augmentation du taux de croissance des centres commerciaux, notamment des centres importants (trente magasins et plus). En Saskatchewan, l'une des trois provinces des Prairies, des urbanistes ont proposé de construire des centres commerciaux dans toute agglomération d'au moins cinq mille habitants. La population locale n'est pas toujours favorable à l'ouverture, aux abords de sa ville, d'un centre d'achats qui présente sans doute des avantages mais risque de dévaloriser les quartiers commerçants. Il n'est donc pas seulement souhaitable qu'avant d'implanter un grand centre commercial la municipalité fasse procéder à une étude objective du marché local et de son évolution future, il est bon aussi qu'elle consulte la population. Une telle concertation est cependant trop rare. En général, les réactions de la population sont plutôt mitigées, la municipalité doute quelque peu de ses possibilités et c'est le promoteur qui impose sa volonté. Pourtant à Melfort, petite ville de la Saskatchewan qui compte un plus de cinq mille habitants, tous les intéressés ont pu s'informer et participer aux discussions avant que la décision de construire un centre commercial régional ne soit prise (1). La municipalité, qui avait le dernier mot, a pu ainsi tenir compte des avis formulés. C'est dire que l'implantation du centre commercial de Melfort a valeur d'exemple.

Les plans ont été soumis au conseil municipal en juin 1974. Ils comportaient l'aménagement d'une galerie fermée (un "mail") offrant une surface locative d'environ dix mille mètres carrés et un parc de stationnement pour six cent cinquante voitures. On proposait d'y installer un grand magasin, une grande surface alimentaire, un magasin de vêtements, une banque, un mini-cinéma, une pharmacie, un pressing, un restaurant, des bureaux et diverses bou-

tiques. Le centre devait être situé, à l'est de la ville, sur un terrain appartenant à une commune rurale.

Une étude préliminaire avait fait apparaître que la population de la ville devrait normalement continuer à s'accroître, au détriment des petites communes avoisinantes, et qu'on pouvait compter sur un marché de dix-huit mille à vingt-trois mille consommateurs, les centres pouvant faire concurrence au nouveau étant situés à près de cent kilomètres. L'étude avait montré aussi que le revenu disponible dans l'agglomération de Melfort et dans les villages environnants était largement suffisant pour justifier l'existence d'un centre commercial.

Les habitants de Melfort n'en étaient pas moins divisés : les consommateurs étaient très favorables à l'ouverture d'un centre commercial, mais les petits détaillants du centre-ville craignaient que cela ne nuise à leurs affaires. Afin

vices au voisinage du centre commercial ; que l'implantation d'un tel centre aurait pour effet de réduire les ventes de produits interchangeables (produits possédant des caractéristiques identiques et se vendant n'importe où au même prix) chez les commerçants de détail du centre-ville, mais non les ventes de produits dont la qualité et le prix sont différents ainsi que le service après vente ; que la construction d'un centre commercial à Melfort tendrait à accélérer le développement de la ville en même temps que le déclin commercial des communes rurales avoisinantes. Il a été fait mention d'une augmentation des offres d'emploi pour les habitants de la région. Des remarques ont été faites sur les mesures d'assainissement et de protection de l'environnement qu'il y aurait lieu de prendre.

Après le colloque, l'opinion publique à l'égard du centre commercial avait évolué de façon sensible : 71 p. 100 des



Melfort, une petite ville des Prairies.

que tous soient informés et puissent exprimer leur point de vue avant toute décision, l'Association canadienne d'urbanisme, en collaboration avec la municipalité de Melfort, organisa un colloque public d'une journée sur le développement commercial de l'agglomération. Des recommandations furent formulées des conclusions dégagées : qu'il y aurait création, en l'espace d'un an, d'une assez forte demande d'activités de ser-

habitants de Melfort étaient favorables à la construction du centre, 4 p. 100 y étaient opposés et 25 p. 100 n'avaient pas d'opinion ; mais ce qui importe surtout, c'est que la municipalité ait pris sa décision en connaissance de cause et qu'elle ait pu tenir compte, à la signature du contrat avec le promoteur, des observations faites par la population. ■

1. Melfort est situé à environ trois cents kilomètres au nord de Regina, capitale de la province.