

Rapport présenté à la Ville de Québec
Janvier 2012

Les États généraux du Vieux-Québec

Une initiative du Comité des citoyens du Vieux-Québec



COMITÉ DES CITOYENS
DU VIEUX-QUÉBEC

Organisés en collaboration avec l'Institut du Nouveau Monde
de septembre 2008 à octobre 2010





Québec, le 16 janvier 2012

Monsieur Régis Labeaume
Maire
Ville de Québec

Cher monsieur Labeaume,

C'est avec grand plaisir que je vous remets notre rapport sur la tenue des États généraux du Vieux-Québec.

Vous connaissez l'ampleur du courant d'enthousiasme qui s'est communiqué à la population de la ville lors des festivités du 400^e. Je puis vous dire que les États généraux ont eu le même effet sur la communauté du Vieux-Québec. Il s'agit là du bénéfice le plus tangible de l'exercice.

Car tous, institutions, commerçants, résidants, se sont rendu compte que leur intérêts convergent parfaitement, dans la quasi-totalité des cas. Chacun a compris l'autre, tous ont décidé de collaborer.

Et depuis, tout le monde collabore, à partir de cette vision commune qui constituait l'objectif à atteindre et que, tous ensemble, nous avons atteint. C'est une grande force.

Je tiens à vous remercier chaleureusement pour le soutien que vous avez accordé à notre initiative. Nous agissions pour le bien commun et vous l'avez bien senti.

Nous continuons.

Acceptez, monsieur Labeaume, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Louis Germain
Président

Table des matières

Sommaire exécutif **1**

Déclaration de principes **7**

Rapport – Processus, méthodologie, conclusions, rapport financier **13**

Documentation scientifique élaborée dans le cadre des États généraux

Lors de la Phase I

Constat initial – *Quel avenir pour le Vieux-Québec ?* **25**

Synthèse des enjeux à débattre pour entrevoir l’avenir **67**

Lors de la Phase II

Actes du colloque de mai 2010 : seront publiés par les PUL au printemps 2012

Rapport de recherche – *Le Vieux-Québec en partage* **85**

SIVQ, outil informatique d’étude et de gestion des usages urbains **183**

Programme de la Phase III des États généraux, les 27,28 et 29 octobre 2010 **207**

Tous les documents cités dans ce document sont disponibles en format pdf sur le site Internet du Comité des citoyens du Vieux-Québec, à l’adresse :

<http://www.ccvq.org/action/dossiers/etats-generaux.htm#egvq0docs>



Sommaire exécutif – États généraux du Vieux-Québec

Rapport du CCVQ quant à la tenue, de novembre 2008 à octobre 2010, des États généraux du Vieux-Québec. Déposé au Conseil municipal le 16 janvier 2012.

Contexte

En décembre 2008, la Ville de Québec accepte de subventionner la tenue des États généraux du Vieux-Québec pour un montant de 100,000 \$ sur un budget total de 322,275 \$. Le CCVQ rend maintenant compte aux élus des principaux résultats et dépose l'ensemble de la documentation afférente.

L'objectif des États généraux

Dégager une **vision commune de l'avenir du Vieux-Québec**, portant sur 30 ans, qui s'articule dans l'équilibre des usages résidentiel, commercial, institutionnel, touristique et festif.

La démarche

1. La décision de tenir les États généraux est prise dans le contexte des activités du 400^e anniversaire de la Ville de Québec et du 25^e anniversaire de l'inscription du Vieux-Québec sur la liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO. Un sentiment de fierté et de responsabilité anime les résidents. La Société du 400^e sera le premier partenaire financier du projet.
2. On recherche **une démarche novatrice** et exemplaire qui pourrait constituer **un modèle à suivre** pour la gestion des quartiers historiques, ou pour les communautés qui sont exposées à des pressions touristiques importantes. On s'associe à l'Institut du Nouveau monde, dont la mission est de développer la participation citoyenne et de renouveler les idées au Québec.
3. **On veut s'appuyer sur des faits.** On dresse donc une documentation rigoureuse qui intègre l'ensemble des travaux de recherche déjà réalisés sur les quartiers centraux de Québec, les actualise et les complète par des recherches originales à partir notamment de sources d'information jusque là inutilisées ou sous-utilisées. Une équipe de recherche d'une dizaine d'assistants travaille sous la direction scientifique d'Étienne Berthold, Ph. D. – Historien du patrimoine. Le Département de géographie de l'Université Laval devient partenaire, notamment pour la dimension cartographie des données.
4. La collaboration d'experts du Vieux-Québec est sollicitée via un **Séminaire d'identification des principaux enjeux**, tenu le 29 mai 2009. Y participent des gestionnaires municipaux, des

universitaires, des communicateurs, des commerçants, des résidants, des représentants des principales institutions.

5. On souhaite profiter des expériences de gestion des quartiers historiques de différentes villes sur différents continents. On organise un **Colloque international**, tenu en mai 2010, qui permet à quelque 80 participants de bénéficier de l'expertise d'une vingtaine d'experts dont douze en provenance d'autant de villes, sur trois continents, soumis exactement aux mêmes défis que le Vieux-Québec.
6. On souhaite une approche inclusive et la participation de toutes les parties prenantes. On tient un grand symposium, les 27, 28 et 29 octobre 2010 au Musée de la Civilisation, pour exposer les principaux résultats de nos recherches, faire réfléchir l'ensemble des participants afin que tous, ensemble, dégagent cette vision commune qui constitue l'objectif principal des États généraux. Se sont ainsi retrouvés tous ceux qui vivent, travaillent et décident dans le Vieux-Québec. La liste des participants est jointe en Annexe au présent document.

Les résultats

1. La **prise de conscience**, par tous les participants, de la **convergence de leurs divers intérêts**, jusque là perçus comme très souvent divergents, sinon opposés. En est résulté une sympathie et une motivation durable de collaboration à tous les niveaux.
2. Une **déclaration de principes** qui rallie l'ensemble des participants, qui traduit la volonté de **faire évoluer** le quartier, de refléter un **esprit contemporain**, de considérer le patrimoine comme un **projet en constante évolution**. Il ne s'agit pas d'une approche immobiliste et conservatrice.
3. La démonstration tangible qu'il est nécessaire de fonder les discussions portant sur l'avenir du Vieux-Québec sur une **connaissance rationnelle, dépourvue de préjugés ou d'idées préconçues**. Les recherches exhaustives menées dans le cadre des États généraux ont permis de jeter un **regard neuf**, d'actualité, souvent à **contre-courant des idées reçues**, sur le Vieux-Québec. Par exemple :
 - a) Le quartier comporte aujourd'hui des résidants moins bien nantis en Haute-Ville, mais beaucoup plus riches en Basse-Ville, exactement le contraire qu'auparavant.
 - b) Il abrite moins de résidants, de familles et d'enfants qu'il y a un demi-siècle, mais c'est aussi le cas de la majorité des quartiers centraux de la Ville de Québec.
 - c) Aujourd'hui, il compte la plus grande population de 25-44 ans de tous les quartiers centraux de Québec.
 - d) Il est vrai que plusieurs résidants ne demeurent pas longtemps dans le Vieux-Québec, mais par contre 25 % de ses résidants y demeurent depuis plus de 12 ans. Le Vieux-Québec est donc bien plus vivant que ce que l'on croit.
 - e) Une spéculation immobilière sévit sur le quartier depuis plusieurs années. Mais **elle affecte autant les commerçants que les résidants** : les résidants dans la mesure où elle rend plus difficile l'accès à la propriété; les commerçants, parce qu'elle augmente

considérablement les loyers (la très grande majorité des commerçants du quartier n'étant pas propriétaires des locaux qu'ils occupent).

- f) On associe généralement la spéculation aux propriétaires étrangers, non-résidents, surtout aux Américains. En réalité des intérêts locaux, par le biais de compagnies à numéro difficiles à retracer, ont activement exercé la spéculation immobilière, entre autres lors des multiples conversions de bâtiments locatifs ou unifamiliaux en copropriétés (le quartier compte un peu plus de 100 copropriétés d'habitation). Le CCVQ a d'ailleurs développé un outil informatique permettant, notamment, d'identifier avec précision tous ces mouvements spéculatifs.
4. La reconnaissance que les **décisions** relatives au Vieux-Québec doivent être fondées sur les besoins, la qualité de vie et la mobilité de tous les usagers du Vieux-Québec : ceux qui y vivent, les **résidents**, ceux qui s'y activent, **commerçants, professionnels, travailleurs et étudiants**, mais aussi ceux qui s'y prélassent, **visiteurs** et **touristes**. Ce n'est pas une approche d'exclusion de catégories d'usagers.
 5. Une démonstration de la nécessité de **prioriser l'habitation**, son accessibilité, sa qualité, sa diversité et sa permanence.
 6. L'importance de définir la **capacité d'accueil** du quartier pour mieux orienter l'offre touristique et mieux encadrer les activités festives.
 7. La nécessité de valoriser une **offre commerciale et institutionnelle diversifiée et de qualité** pour rencontrer les objectifs de rentabilité commerciale et, par voie de conséquence, de désengorgement du quartier.

Note : nous avons délibérément exclu des discussions les problèmes liés au transport et à la circulation, parce qu'il s'agit là d'une question requérant des expertises supplémentaires qu'il aurait été trop ambitieux de tenter de réunir dans le cadre des États généraux. Les participants ont toutefois insisté pour que cette problématique soit considérée. Les besoins ont par conséquent été identifiés. Nous constatons avec satisfaction que la vision préconisée dans le Plan de Mobilité durable de la Ville de Québec devrait répondre à la majorité des préoccupations exprimées.

Pistes d'action

Le plan d'action (devant résulter de l'analyse des recommandations) sera précisé en début d'année et discuté avec les intervenants impliqués. Les pistes d'action déjà identifiées ne sont pas exhaustives. Nous en suggérons trois pour l'instant, découlant des considérations suivantes.

L'habitat

La diversité de l'offre résidentielle et son accessibilité, **tant pour les familles que pour les travailleurs**, constituent un enjeu de premier plan pour le développement futur du Vieux-Québec. Le Vieux-Québec abrite une gamme variée de revenus. Près de 15 000 travailleurs y œuvrent quotidiennement. La majorité d'entre eux gagne un peu moins de 40 000 \$ et vit à l'extérieur du quartier.

Développer une offre résidentielle accessible à ces travailleurs et leur famille implique la conception d'habitations suffisamment grandes. Dans le secteur de Place-Royale et du Vieux-Port, la majorité des logements (qu'il soit question d'appartements ou de condominiums) ne comptent même pas deux chambres à coucher. Difficile de songer y élever des enfants ou même d'y recevoir des amis. Des programmes aptes à favoriser une telle offre résidentielle devraient être mis en œuvre.

Piste d'action #1

Promouvoir la qualité de vie du quartier par des programmes spécifiques pour favoriser le retour de familles dans le Vieux-Québec. Cela répondra aux besoins des travailleurs qui souhaitent se rapprocher de leur lieu de travail et aux besoins des employeurs qui ont parfois de la difficulté à recruter et à fidéliser leurs employés.

L'offre commerciale

Il est apparu clairement que plus l'offre commerciale est de haute qualité, plus les travailleurs du Vieux-Québec ont tendance à y effectuer leurs achats, plus les touristes prolongent leur séjour, plus les visiteurs sont tentés d'y consommer plutôt que simplement s'y promener.

Une offre commerciale de haute qualité est donc vue comme la pierre angulaire d'un accroissement de la rentabilité des commerces tout en permettant d'ajuster l'offre festive à la capacité d'accueil du quartier.

Les Institutions

Le Vieux-Québec compte plus d'une centaine d'institutions, de toutes tailles. À l'occasion des États généraux, bon nombre d'entre elles se sont connues. En est résulté la volonté de former une «association professionnelle» des Institutions du Vieux-Québec (en voie de formation), au moyen de laquelle celles-ci pourront collaborer à la solution de nombreux problèmes communs, tout en se donnant une instance de coopération avec les autres acteurs du Vieux-Québec.

Piste d'action #2

En collaboration avec les Associations de commerçants et les Institutions, travailler au rehaussement de l'offre commerciale, promouvoir et encadrer les activités festives et valoriser les activités d'accueil par les résidants.

Un système d'information de gestion intégrée du territoire

Durant les États généraux, le CCVQ a mis au point, de concert avec des informaticiens et le Département de géographie de l'Université Laval, une base de données relationnelle, le SIVQ (Système d'Information du Vieux-Québec). Le système est conçu comme un outil de recherche et un outil de gestion. Recherches par les universitaires au profit des décisions par les gestionnaires municipaux.

Bien que développé pour le Vieux-Québec, ce système est utilisable dans tout secteur d'habitation. Il sert essentiellement à connaître avec précision l'usage du territoire, dans une perspective d'évolution. Nous pouvons ainsi savoir, avec exactitude, l'usage de chaque lot, depuis 1956, et d'ainsi suivre l'évolution des usages résidentiel, commercial et institutionnel en relation d'une part avec les politiques et règlements adoptés au fil des années et d'autre part avec les pressions du marché. Dans le cas de la gestion d'une ville, d'un territoire, connaître son passé, constater son évolution, est le meilleur gage de bonnes prises de décisions pour l'avenir.

Le système est actuellement au niveau du prototype et est à l'étude par les services municipaux qui formuleront leur recommandation quant à son adoption par la Ville.

Piste d'action #3

Développer un système de gestion intégrée de l'information qui deviendrait un outil de base pour l'ensemble des intervenants. On dépense déjà beaucoup pour entretenir des systèmes d'information qui fonctionnent en circuit fermé et qui ne correspondent pas aux exigences de gestion d'un milieu où l'équilibre des usages, donc des fonctions, est des plus fragiles.

Pages suivantes

Annexe 1

Liste des participants au symposium des 27, 28 et 29 octobre 2010.

Annexe 2

La Déclaration de principes

Adoptée en plénière des États généraux du Vieux-Québec, le 29 octobre 2010.

Annexe 1

Les participants aux États généraux

144 personnes ont participé aux diverses sessions tenues les 27, 28 et 29 octobre 2010 au Musée de la civilisation, soit comme représentant d'organisme ou institution, soit en leur nom personnel.

Deux membres du Comité exécutif de la Ville	Plusieurs citoyens et membres du CCVQ à titre individuel
La présidente du Conseil d'arrondissement de La Cité/Limoilou	La Chambre de commerce
La conseillère municipale du Vieux-Québec	Gestev
La conseillère municipale de St-Roch	L'association des gens d'affaires de la rue St-Jean
La députée de Taschereau	La Coopérative Petit-Champlain
La députée de Québec	L'association des Gens d'affaires de Place-Royale/Vieux-Port
Le ministère de la Culture	Les Immeubles Charlevoix
Le ministère du Tourisme	L'Association des guides touristiques de Québec
La Sodéc	Les Services historiques Six-Associés
Le Bureau de la Capitale nationale	Plusieurs commerçants à titre individuel
La Commission de la Capitale nationale	Le Théâtre des Gros-Becs
L'Office du tourisme	L'Intendant, salle de spectacle
Le CHUQ	Les artisans du Canada
Le CSSS de la Vieille-Capitale	La paroisse Notre-Dame de Québec
Parcs Canada	Icomos
Le CLD de Québec	La Maison Dauphine
L'INRS	Le Musée de la Civilisation
Des fonctionnaires et professionnels municipaux :	Le Musée de la Marine
L'arrondissement de La Cité/Limoilou	Le Petit Séminaire de Québec
Le Service de l'aménagement du territoire	La Corporation du patrimoine et du tourisme religieux
Le Service de la gestion du territoire	L'administration portuaire de Québec
Le Bureau du développement touristique et des grands événements	Le Festival d'été de Québec
Le Conseil de quartier St-Jean-Baptiste	Le Conseil des monuments et sites
Le Conseil de quartier St-Roch	Le Conseil régional de l'environnement
Le Conseil de quartier St-Sacrement	Vivre en ville
Le Conseil de quartier Vieux-Québec/Cap Blanc/Colline parlementaire	Plusieurs universitaires à titre individuel
Le Comité populaire St-Jean-Baptiste	

Mercredi le 27 octobre, monsieur Sam Hamad, ministre des Transports et responsable de la Capitale Nationale, accueillait les participants lors de la séance d'ouverture des États généraux.

DÉCLARATION DE PRINCIPES

Les États généraux du Vieux-Québec

Adoptée le 29 octobre 2010

Accompagnée de textes explicatifs

Une Déclaration, pourquoi ?

L'objectif des États généraux, c'est de dégager **une vision commune** de l'avenir du Vieux-Québec, vision qui s'articule dans l'équilibre des fonctions résidentielle, commerciale et institutionnelle dans ce quartier du patrimoine mondial, vivant et habité, théâtre d'une activité festive rassembleuse et d'une industrie touristique lucrative.

Cette vision commune s'exprime notamment dans **un énoncé de principes**. Ceux-ci ont pris forme durant les trois jours des assises de la phase III des États généraux mais leurs racines plongent dans l'ensemble de la démarche, d'août 2008 à octobre 2010.

Cette déclaration de principes n'est pas conservatrice. Elle traduit une volonté de **faire évoluer le quartier**, de refléter un esprit contemporain, de **considérer le patrimoine comme un projet** en constante évolution.

Le défi en est un de continuité et de persévérance. Nous avons tous et toutes notre responsabilité pour la suite des événements. Il nous faut institutionnaliser notre capacité d'agir et **rendre le dialogue permanent**. On veut agir en amont des problèmes, **ensemble**.

Dans les pages suivantes, les huit principes arrêtés par les participants d'octobre sont accompagnés de textes explicatifs permettant d'en mieux saisir la portée.

**Pour l'avenir du Vieux-Québec,
en accord avec les principes de précaution et de développement durable ¹,
nous voulons :**

**Conserver et mettre en valeur
le patrimoine matériel et immatériel du Vieux-Québec.**

Toute l'attention dont jouit et à la fois souffre le Vieux-Québec est issue de son caractère patrimonial, consacré par l'Unesco en 1985.

Pour assurer la sauvegarde et le progrès du quartier ainsi que son rôle de moteur touristique de la région de la Capitale nationale, voire du Québec, **le patrimoine urbain** – le bâti, le matériel, ainsi que les valeurs qu'il véhicule, l'immatériel – **doit y déterminer toute action** et ce, dans un contexte d'évolution constante.

« Le patrimoine n'est pas un objet fini, c'est un projet qui sollicite nos représentations du monde et qui s'établit dans un dialogue entre nous et les autres, c'est-à-dire notamment un dialogue avec les touristes qui ne nous apporte pas que de l'argent ou des problèmes mais aussi une identité. » ²

**Promouvoir un esprit contemporain respectueux du contexte patrimonial
pour toute nouvelle intervention dans l'espace urbain.**

Le patrimoine est vivant, non pas pétrifié. La trame urbaine ne doit donc pas être figée par une vue passéiste. Elle doit évoluer. Mais toute insertion ou modification apportée au bâti ou à l'espace public doit être effectuée dans la continuité et l'harmonie avec ce qui s'y trouve déjà. Le contraste est réalisé dans la concordance. Le nouveau s'intègre à l'histoire.

**Fonder les décisions relatives au Vieux-Québec
sur les besoins, la qualité de vie et la mobilité
des résidents et des usagers quotidiens du quartier en priorité,
mais également des visiteurs et des touristes.**

Une ville est avant tout un rassemblement de personnes. **Les résidents**, qui y vivent. **Les travailleurs et étudiants**, qui y gagnent leur vie ou la préparent. **Les commerçants et gestionnaires institutionnels**, qui y organisent l'activité économique, sociale et culturelle. **Les visiteurs**, qui viennent s'y distraire ou y consommer puis retournent dormir à la maison. **Les touristes**, qui font de même mais y passent la nuit.

L'équilibre des fonctions résidentielle, commerciale et institutionnelle du Vieux-Québec est défini, déterminé, dicté par **l'équilibre des activités** de toutes ces personnes. Il faut répondre aux besoins de chacun mais de façon priorisée.

¹ La Loi québécoise sur le développement durable énonce [seize principes](#) sur lesquels se base le développement durable. Parmi ceux-ci, ceux de la prévention et de la précaution.

² Lucie K. Morisset – Allocution prononcée le 2010-05-20 lors du colloque sur les quartiers historiques organisé dans le cadre de la phase II des États généraux du Vieux-Québec.

Ceux des **résidents** d'abord, qui forment le cœur même du quartier, pour leur permettre de mener une vie tout aussi agréable que fonctionnelle et d'ainsi assurer la stabilité et le progrès de la fonction résidentielle.

Ceux des usagers quotidiens ensuite, les **travailleurs et étudiants** qui y passent le principal de leur journée, pour favoriser leur bien-être et leur efficacité personnels évidemment mais aussi pour assurer la santé organisationnelle des fonctions commerciales et institutionnelles. Et ceux des **commerçants et gestionnaires institutionnels** pour assurer la pertinence et la santé économique de ces fonctions.

Ceux des **visiteurs et des touristes**, enfin, pour qu'ils y trouvent l'accueil nécessaire, notamment un environnement matériel, social, commercial et culturel de qualité qui les satisfasse et les incite à contribuer à la vitalité de l'ensemble.

Prioriser l'habitation, son accessibilité, sa qualité, sa diversité et sa permanence.

Le Plan directeur de quartier adopté en 2008 énonce, comme toute première de dix orientations :

Protéger et développer la fonction résidentielle dans le quartier.

Dans le contexte particulier du Vieux-Québec, pour « protéger et développer » la fonction résidentielle, il faut la prioriser. La prioriser signifie qu'on pense à l'habitation en premier dès qu'il est question de l'occupation et de l'utilisation du territoire.

Prioriser, c'est rendre l'habitation accessible.

Le plus grand dissuasif à la résidence dans le Vieux-Québec est son coût élevé. Il faut des mesures tant incitatives que préventives – notamment pour diminuer la spéculation – qui y rendent l'accès à l'habitation de plus en plus facile, notamment pour les jeunes et les familles.

Le Vieux-Québec est un milieu jouissant d'une grande mixité sociale. Tout en étant conscient que le maintien d'un patrimoine bâti de qualité exige un coût de résidence plus élevé, il faut offrir un parc diversifié d'unités locatives et de condos sur une gamme de prix assez large pour maintenir la mixité à un niveau apte à conserver cette qualité du caractère *vivant et habité* du quartier.

Prioriser, c'est favoriser l'habitation de qualité.

Il faut des mesures pour inciter les propriétaires à éliminer le délabrement d'édifices patrimoniaux très coûteux à entretenir. Il faut faciliter la mobilité dans un milieu urbain non conçu pour l'automobile, dans une époque où l'automobile est reine et où les services de proximité s'amenuisent. Il faut un environnement commercial de qualité pour une vie quotidienne contemporaine de qualité. Il faut améliorer les mesures de contrôle et d'atténuation des inconvénients liés aux pratiques festives.

Mesure essentielle, il faut mettre le parc résidentiel à l'abri des excès d'une pratique à la mode du jour, intéressante financièrement mais à contenir, la résidence de tourisme.

Prioriser, c'est encourager une diversité d'habitat.

Il faut des unités d'habitation de plusieurs types et dimensions, avec un nombre suffisant de chambres à coucher pour y permettre l'accès aux familles et pas seulement aux couples sans enfants ou aux personnes seules.

Prioriser, c'est soutenir la permanence de la résidence.

L'application de l'ensemble des mesures pour favoriser l'accessibilité, la qualité et la diversité va permettre de conserver un taux normal de roulement des propriétaires et locataires, assurant la présence d'une société locale attachée à son milieu qui en assumera par conséquent la protection.

Orienter l'offre touristique et encadrer les activités festives de manière à respecter la capacité d'accueil, le caractère patrimonial et l'esprit des lieux.

Il faut **baser nos stratégies de promotion touristique** sur ce que les études indiquent que les touristes préfèrent, et de loin, lorsqu'ils visitent Québec : le patrimoine, la culture, les paysages, la nature.

Il faut doser **la quantité et le volume** des activités festives selon la capacité d'absorption du quartier en général et aussi selon celle du secteur particulier où se déroule telle activité, tant au bénéfice des visiteurs que des résidents, travailleurs et commerçants. *Trop de gens trop souvent* est dissuasif tant pour les touristes que pour les résidents.

Il faut gérer **la qualité** de chaque activité, **sa tenue**, selon la nature particulière du lieu où elle se tient, dans le respect des lieux de mémoire et d'hommage à l'Histoire.

Il faut un **plan d'ensemble** de l'activité festive pour éliminer les inconvénients d'une gestion à la pièce dans un quartier fragile.

Valoriser une offre commerciale et institutionnelle diversifiée et de qualité qui réponde aux besoins des résidents et des autres catégories d'usagers.

On constate que plus l'offre commerciale répond aux besoins des résidents et travailleurs du quartier, plus elle est distinctive, originale, séduisante et répond aux besoins des citoyens de la ville en général, plus elle correspond également aux besoins d'une clientèle touristique de qualité. **Ces clients, tant touristiques que locaux**, dépenseront ainsi plus à chaque séjour ou visite et **contribueront à l'enrichissement collectif** beaucoup plus que ne le fait une clientèle plus nombreuse mais moins dépensière.

Combinée à l'offre touristique citée au principe précédent, une telle stratégie **réduit l'achalandage mais augmente les revenus**, combinant les objectifs de désengorgement du quartier avec les objectifs de rentabilité commerciale. Il faut prendre les mesures aptes à la faire connaître et adopter par le plus grand nombre possible d'intervenants.

Éducation, santé, culture sont les trois volets de l'offre institutionnelle qu'il est essentiel de maintenir au bénéfice des résidents et usagers quotidiens du Vieux-Québec. Le volet culture est au centre de l'offre touristique et devrait constituer le principal attrait pour les visiteurs.

Il faut identifier et organiser les pratiques adéquates de mobilité utiles à tous les usagers du quartier, pour qu'ils s'y rendent et en sortent sans le congestionner et le défigurer, par des moyens compatibles avec sa morphologie.

Renforcer le rôle de la société civile dans les mécanismes de concertation et de gouvernance.

La Ville de Québec pratique déjà la consultation publique. Mais l'hétérogénéité du Vieux-Québec et la complexité des enjeux exigent plus : **un processus de concertation.**

Les différents groupes d'intérêts du Vieux-Québec doivent bonifier leurs structures représentatives ou, en leur absence, s'en donner afin de participer au **dialogue entre les diverses entités** constituant le tissu social, la société civile du quartier. Et contribuer au **dialogue de cette société civile avec les autorités municipales**, nourrissant ainsi la gouvernance, apanage des élus.

Réaffirmer le statut particulier du Vieux-Québec et le faire reconnaître dans les lois et règlements, politiques et programmes, voire dans des institutions spécifiques, afin de contribuer à la vitalité du quartier et le protéger des pressions exceptionnelles qui s'exercent sur lui.

Ce statut particulier est consacré par la définition de l'Arrondissement historique du Vieux-Québec et par son inscription par l'Unesco à la liste du patrimoine mondial.

Il existe déjà des programmes de subventions permettant notamment de soutenir les propriétaires dans l'entretien de l'enveloppe extérieure des édifices.

Il s'agit de diversifier et d'augmenter les moyens mis à la disposition des citoyens, des commerçants et des institutions du Vieux-Québec pour leur permettre de faire face à **leurs obligations de fiduciaires** d'une parcelle du patrimoine mondial, dans un contexte de pressions d'ordre économique et social sans équivalent dans les autres quartiers de la ville.

Une telle mesure est essentielle pour conserver en santé les trois fonctions du quartier : *la résidentielle* en limitant la gentrification et en allégeant le poids de l'activité festive; *la commerciale* en améliorant l'efficacité de l'administration des procédures réglementaires et en favorisant l'implantation de commerces dits «de destination»; *l'institutionnelle* en lui donnant les moyens financiers de perpétuer, dans des immeubles patrimoniaux, des usages séculaires et essentiels à la richesse du quartier.

Et parmi ces usages séculaires, la pratique des arts, qu'un renforcement de ce statut particulier permettrait de maintenir et surtout d'augmenter.

Rapport
Janvier 2011

Les États généraux du Vieux-Québec

Une initiative du Comité des citoyens du Vieux-Québec



COMITÉ DES CITOYENS
DU VIEUX-QUÉBEC

Organisés en collaboration avec l'Institut du Nouveau Monde
de septembre 2008 à octobre 2010



Table des matières

Mot du président du CCVQ 15

1. Le rôle du CCVQ et de l'INM
dans la démarche des États généraux du Vieux-Québec 16

2. Les trois phases de la démarche 17

3. Le déroulement des États généraux 19

4. Quelques conclusions 21

5. Rapport financier 23

Tous les documents cités dans le texte sont disponibles en format pdf sur le site Internet du Comité des citoyens du Vieux-Québec, à l'adresse :

<http://www.ccvq.org/action/dossiers/etats-generaux.htm#egvq0docs>

Mot du président du CCVQ

Les États généraux du Vieux-Québec, c'est un projet de deux ans grâce auquel tout ce qui vit et agit dans le VQ s'est réuni ensemble, pour la première fois de l'histoire, autour d'un but commun de sauvegarde et de mise en valeur du VQ. C'est là le premier succès des ÉGVQ.

À l'avenir, il s'agit d'ancrer les principes qui ont fait consensus parmi les participants, d'en faire une véritable « culture d'entreprise ». Et de garder le cap. Peut-être faudra-t-il un « gardien des valeurs ».

Le défi, c'est de conserver le relatif équilibre actuel, équilibre des fonctions dicté par l'équilibre des pratiques touristiques et festives, et en guérir les faiblesses. Réussir à contenir les appétits de certains, lesquels dans 30 ans peuvent nous placer devant un désastre accompli. Cela exige une vigilance constante. Et toujours voir venir.

Toute la démarche des ÉGVQ s'appuie sur le Plan directeur de quartier élaboré par la Ville de Québec, en est le complément et le prolongement.

Merci à Régis Labeaume et à la ville de Québec. Merci au Bureau de la Capitale Nationale et à son ministre, Sam Hamad. Merci à la Société du 400^e qui a permis de démarrer le projet. Merci aux généreux contributeurs privés qui ont permis d'en initier la seconde phase.

Merci à Étienne Berthold, directeur scientifique des États et à Claudette Blais, ma principale conseillère et collaboratrice.

Merci à tous les gens du Vieux-Québec, à tous les participants aux EGVQ.

Le CCVQ sera toujours là pour veiller au grain.

Louis Germain

1

Le rôle du CCVQ et de l'INM dans la démarche des États généraux du Vieux-Québec

Le CCVQ

Le Comité des citoyens du Vieux-Québec (CCVQ) est voué à la sauvegarde et la mise en valeur de l'arrondissement historique du Vieux-Québec, ensemble urbain vivant et habité.

Le CCVQ vise l'intégration harmonieuse des fonctions résidentielle, commerciale et institutionnelle du quartier dans un contexte d'activités touristiques et festives. Voir www.ccvq.org.

Le CCVQ est le maître-d'œuvre des États généraux. Il a conçu et élaboré le projet. Il l'a dirigé aux plans opérationnel, scientifique et financier.

L'INM

L'Institut du Nouveau Monde (INM) est une organisation non partisane vouée à la participation citoyenne et au renouvellement des idées au Québec. L'INM est reconnu pour son expertise en participation et en animation des débats publics. Voir www.inm.qc.ca.

Le CCVQ a retenu les services de l'INM pour l'accompagner dans la conception de la démarche des États généraux du Vieux-Québec, le soutenir dans l'organisation des événements publics prévus à la démarche et en faire l'animation.

2

Les trois phases de la démarche

La démarche des États généraux du Vieux-Québec a été divisée en trois phases :

PHASE 1 : Le constat initial

PHASE 2 : Recherche et comparaisons internationales

PHASE 3 : Les États généraux du Vieux-Québec

PHASE 1 : Le Constat initial

Cette première phase consistait à réunir et structurer l'information pertinente pour cerner les enjeux à débattre lors des États généraux du Vieux-Québec. Cette phase comporte :

- **Une étude préliminaire**, « *Quel avenir pour le Vieux-Québec ?* »¹, publiée le 27 avril 2009, et réalisée par Nathalie Hamel, consultante, avec la collaboration d'Étienne Berthold. Ce document retrace l'évolution des principales fonctions du quartier (résidentielle, commerciale, institutionnelle). Une chronologie est proposée. Cette étude préliminaire a servi de document de référence pour la deuxième activité de la phase 1.
- **Un séminaire**, le 29 avril 2009, réunissant une vingtaine d'intervenants du quartier et de spécialistes du Vieux-Québec et des quartiers historiques. Ce séminaire a permis de cerner les principaux enjeux à débattre lors des États généraux.
- **Une synthèse des enjeux**, produite au terme du séminaire et s'appuyant sur l'expérience du Comité des citoyens du Vieux-Québec. Les cinq principaux enjeux relevés :
 1. Penser à long terme l'équilibre des fonctions du quartier.
 2. Identifier les risques et les opportunités.
 3. Situer le Vieux-Québec en lien avec la ville, la région, le pays, le monde.
 4. Construire une vision partagée.
 5. Ouvrir un dialogue et le rendre permanent.

PHASE 2 : Recherche et comparaisons internationales

La phase 2 des États généraux a permis de documenter la discussion. Elle s'est étendue de septembre 2009 jusqu'au mois d'octobre 2010. Elle a été consacrée à la poursuite des recherches scientifiques préalables à la tenue des États généraux sous la direction scientifique d'Étienne

¹ <http://www.ccvq.org/documents/etats-generaux/0-constat-initial.pdf>

Berthold, Ph. D, chercheur à l'Institut du patrimoine de l'UQAM et membre du conseil d'administration du Comité des citoyens du Vieux-Québec.

Trois résultats tangibles sont issus de cette phase :

- **Le colloque international** intitulé « *Les quartiers historiques : pressions, enjeux, actions* », des 20 et 21 mai 2010 réunissant vingt chercheurs provenant de dix pays, pour analyser les enjeux dans les quartiers comparables au Vieux-Québec ailleurs dans le monde. Venise, La Nouvelle-Orléans, Le Marais à Paris, Louxor en Égypte ou les médinas marocaines, autant de situations desquelles on a pu tirer des leçons pour le Vieux-Québec. Le programme du colloque est joint à l'Annexe X, page X. Les actes du colloque seront publiés au printemps 2012 par les Presses de l'Université Laval. Les textes des communications sont disponibles sur le site Internet du CCVQ.²
- **Le rapport de recherche** intitulé « *Le Vieux-Québec en partage* »³, publié le 21 octobre 2010, sous la signature d'Étienne Berthold, avec la collaboration de Jean-Christian Roy. Le rapport rassemble, présente et analyse des données qui sont en lien avec les trois fonctions du Vieux-Québec : la fonction résidentielle, la fonction commerciale et d'affaires, ainsi que la fonction institutionnelle et administrative, et ce à travers l'évolution des usages depuis 1956.
- **Le prototype du Système d'information du Vieux-Québec (SIVQ)**⁴, rendu public pendant les États généraux, le 29 octobre 2010. Pensé à l'échelle du lot, le SIVQ est conçu de façon à pouvoir retracer la propriété et l'usage du territoire, les processus, les régularités et les exceptions dans les transformations des fonctions résidentielle, commerciale et d'affaires, institutionnelle et administrative du Vieux-Québec depuis un demi-siècle. Il s'agit d'une base de données relationnelle.

PHASE 3 : Les États généraux du Vieux-Québec **du 27 au 29 octobre 2010**

En s'appuyant sur une préparation de grande qualité et une documentation rigoureuse, les États généraux ont eu lieu du 27 au 29 octobre 2010 au Musée de la civilisation.

Quelque 150 personnes y ont participé, représentant les divers groupes d'utilisateurs (résidents, commerçants, institutions culturelles et d'affaires, écoles, industrie touristique, etc.) du Vieux-Québec, ainsi que la Ville de Québec et les gouvernements du Québec et du Canada.

La liste des participants est jointe à l'Annexe 1 du Sommaire exécutif, page 6.

² <http://www.ccvq.org/action/dossiers/etats-generaux.htm#egvq0coll0textes>

³ <http://www.ccvq.org/documents/etats-generaux/rapport-ph2.pdf>

⁴ <http://www.ccvq.org/documents/etats-generaux/20101029-sivq.pdf>

3

Le déroulement des États généraux

Les États généraux avaient pour but de :

- **Formuler une vision partagée** du Vieux-Québec qui prenne la forme d'une déclaration de principes sur lesquels pourront se fonder les décisions relatives au quartier sur un horizon de 30 ans.
- **Adopter des pistes d'action** (prenant la forme de recommandations) pour que cette vision soit mise en œuvre.
- **Annoncer des modalités de suivi** des États généraux, afin de s'assurer que tout cela ne restera pas lettre morte.

Les États généraux se sont déroulés sur une période de trois jours.

- **La soirée d'ouverture** a permis de mettre la table avec le président du Comité des citoyens du Vieux-Québec, Louis Germain, trois personnes ressources – MM. Luc Noppen, Paul Villeneuve et Serge Fillion –, et des représentants de la Ville de Québec – Mme Julie Lemieux, membre du comité exécutif – et du gouvernement du Québec – le ministre responsable de la région de la Capitale-Nationale, M. Sam Hamad. Dès l'ouverture, les participants ont été invités à participer au débat en réagissant à deux questions-clé portant sur des enjeux majeurs pour le Vieux-Québec : la relation entre la fonction résidentielle du quartier et les activités festives, d'une part et, d'autre part, l'offre commerciale.
- **Le deuxième jour** a été consacré à la formulation de réponses aux enjeux formulés lors de la phase 1 et de recommandations concrètes en atelier puis en plénière.
- **Le troisième jour** a permis de débattre puis d'adopter la Déclaration de principes des États généraux du Vieux-Québec, puis d'évoquer les actions à prendre pour assurer le suivi de la démarche.

Le programme des États généraux est joint à la page 207 du présent document.

La logique des délibérations

1. D'abord s'informer

Avant la discussion, les participants doivent prendre connaissance des enjeux, s'informer sur ceux-ci. Cette information a été transmise de quatre manières :

- Publication sur le site web du Comité des citoyens du Vieux-Québec d'une documentation préparée par le CCVQ et composée de l'étude préliminaire, de la synthèse des enjeux, des conférences prononcées lors du colloque international et du rapport de recherche.
- Distribution aux participants d'un guide du participant comportant des textes brefs décrivant chacun des enjeux débattus.
- Présentation orale par trois invités lors de la soirée d'ouverture (jour 1).
- Présentation orale au début de chacun des ateliers par un expert invité (jour 2).

2. Au jour 2 des États généraux, formuler des recommandations concrètes

Les participants ont été regroupés en trois ateliers thématiques : l'habitat, le commerce et les institutions. Dans chacun des ateliers, les participants ont suivi la démarche suivante :

- Établir une liste des défis les plus importants pour le Vieux-Québec dans le domaine visé par l'atelier. À partir de cette liste de défis, et pour chacun des défis retenus, formuler des recommandations concrètes pour répondre aux préoccupations et aux besoins des usagers du Vieux-Québec. Par un vote, choisir cinq recommandations prioritaires à soumettre à l'Assemblée générale.
- Ensuite, en assemblée générale, par un vote, placer en ordre de priorité les recommandations issues des ateliers.
- Quinze recommandations ont été adoptées⁵. Les neuf premières ont reçu l'appui de la majorité des participants présents.

3. Faire découler des débats un projet de Déclaration de principes

Au terme du jour 2 des États généraux, des membres du conseil d'administration du Comité des citoyens du Vieux-Québec, appuyés par l'équipe d'animation, ont rédigé un projet de Déclaration de principes en s'inspirant des recommandations adoptées le jour même et du contenu des délibérations en ateliers et en assemblée générale.

4. Dans le cadre d'une assemblée délibérative, adopter une Déclaration rassembleuse

Le projet de Déclaration a été proposé à l'assemblée générale au matin du jour 3 des États généraux, le 29 octobre. Le projet de Déclaration comportait à l'origine sept principes. Au terme de la réunion de l'Assemblée générale, après avoir débattu des principes et avoir accueilli des amendements, la Déclaration comportait huit principes. Il fut entendu que lors de sa publication, la Déclaration serait accompagnée de notes explicatives.

La Déclaration de principes, assortie de notes explicatives, est jointe à l'Annexe 2, page 13.⁶

Cet ordonnancement des délibérations a permis de :

- Lancer la discussion sur des bases factuelles (la documentation).

⁵ <http://www.ccvq.org/documents/etats-generaux/20101029-recommandations.pdf>

⁶ <http://www.ccvq.org/documents/etats-generaux/20101029-declaration.pdf>

- Faire porter la discussion sur des enjeux prioritaires identifiés par le CCVQ au terme d'une démarche préparatoire rigoureuse.
- Faire discuter les participants aux États généraux d'abord sur ces enjeux concrets, plus faciles à appréhender qu'une discussion sur des principes. En abordant le sujet par l'entremise d'enjeux concrets, l'on réduit le risque de susciter l'expression de vœux pieux ou d'énoncés vagues.
- Faire découler de cette discussion la « vision » ou la déclaration de principes adoptée par les États généraux. Les États généraux se veulent un exercice démocratique et participatif dont l'aboutissement est l'adoption d'une vision partagée. La vision sera d'autant mieux partagée que les participants auront le sentiment que celle-ci résulte de leurs discussions et ne leur a pas été imposée. L'autre option eut été que le CCVQ rédige à l'avance une proposition de vision et la soumette au débat. Cette option n'aurait pas un effet aussi rassembleur.

4

Quelques conclusions

Le compte-rendu de la démarche permet de faire ressortir cinq éléments clés.

1. **Bien qu'elle fasse écho aux préoccupations quotidiennes des usagers, la Déclaration de principes des États généraux du Vieux-Québec incarne les grands principes du développement durable reconnus à l'échelle mondiale.** Les participants aux États généraux ont assumé leur responsabilité de fiduciaire d'un patrimoine de l'humanité. Ils ont su réconcilier les dimensions économique, sociale, environnementale et culturelle du quartier. La Déclaration s'inscrit dans les courants les plus novateurs, empruntant aux notions les plus avant-gardistes de patrimoine matériel et immatériel, de mobilité et de tourisme durable. Elle tient compte également des besoins des générations futures, s'appuyant à la fois sur une approche globale de la vie du quartier et sur une approche à long terme de son développement.
2. **Les principes adoptés par les États généraux montrent une volonté d'équilibre entre conservation et développement.** La Déclaration reprend l'idée évoquée lors du colloque international de mai 2010 que nous sommes sortis de l'ère où la sauvegarde des quartiers historiques rimait avec muséification des lieux. Le caractère vivant du quartier est primordial et c'est pourquoi la Déclaration renvoie dos à dos les principes de conservation du patrimoine (premier principe) et l'esprit contemporain des nouvelles interventions dans l'espace urbain (deuxième principe). Le patrimoine n'est pas figé. Il est un projet en constante redéfinition.

3. **La Déclaration de principes affirme un parti pris pour les personnes.** Explicitement, la Déclaration établit que les décisions relatives au Vieux-Québec doivent être prises en tenant compte des besoins des personnes qui en sont les principaux usagers. Ce ne sont ni les vieilles pierres ni les considérations économiques qui sont identifiées comme les principaux critères de décision mais bel et bien les besoins des hommes et des femmes qui donnent vie à ce quartier. À cet égard, il faut souligner que la Déclaration fait place aux besoins de toutes les catégories d'usagers du quartier, non seulement les résidants mais aussi les commerçants, les travailleurs qui y passent le plus clair de leur vie, les écoliers, les responsables institutionnels, bref ceux qui en sont les usagers quotidiens, mais aussi les visiteurs et les touristes dont la contribution à la vie du quartier est ici reconnue. Cela dit, la Déclaration n'est pas neutre. Son libellé établit des priorités, mettant au premier rang les besoins des résidants, en insistant sur la priorité à donner à l'habitation, puis aux usagers quotidiens. Les activités festives et l'offre touristique, commerciale et institutionnelle, sont sujettes à cette priorisation.
4. Il faut souligner l'importance et le caractère exemplaire du processus mis en œuvre pour réaliser les États généraux du Vieux-Québec. Ce processus respecte un esprit démocratique et citoyen. **Les États généraux incarnent une nouvelle conception de la gouvernance des sociétés.** Désormais, même si la décision appartient toujours aux élus, les décisions politiques ne peuvent plus être élaborées en vase clos. Les décisions seront de plus en plus co-construites avec non seulement des élus, des experts et des parties prenantes, mais aussi avec les citoyens dans des processus ouverts et participatifs. À cet égard, les États généraux peuvent être présentés comme exemplaires. L'initiative est venue d'un Comité de citoyens et non pas d'une instance politique ou administrative. Elle a été ouverte à toutes les catégories d'usagers du Vieux-Québec. Elle fut planifiée en se fondant sur une information exhaustive et rigoureuse. Elle a inclut la consultation d'experts, de décideurs et de parties prenantes. Elle a favorisé la participation de tous ceux et celles qui le désiraient aux délibérations. Puis elle a mené à des résultats concrets et rassembleurs. Non seulement les États généraux ont-ils mené à l'adoption d'une Déclaration de principes qui fait consensus, elle a aussi ouvert des pistes d'action concrètes, des idées immédiatement traduisibles en programmes ou en politiques publiques ou encore en initiatives commerciales ou citoyennes. Soulignons que les États généraux ont fait naître de nouvelles collaborations entre divers intervenants du quartier. L'exercice a suscité chez les responsables institutionnels une volonté de travailler ensemble sur une base régulière pour le bien du quartier. Ce rôle accru de la société civile dans la gouvernance est exprimé par le septième principe de la Déclaration qui appelle à un renforcement de son rôle.
5. Enfin, **les États généraux se présentent non comme l'aboutissement mais comme le début de quelque chose.** On n'organise pas des États généraux tous les jours. Il importe maintenant que les associations existantes et celles en devenir, veillent à ce que le travail se poursuive. Chacun est le gardien des principes adoptés ici. Le dialogue créé par les États généraux doit se poursuivre et devenir permanent. Dans son dernier principe, la Déclaration évoque la création d'institutions spécifiques pour le Vieux-Québec. Il est possible en effet que la création de nouvelles institutions soit nécessaire. Car c'est par l'institutionnalisation

qu'on assure la pérennité. Si de nouvelles institutions naissent de cet exercice, veillons à ce qu'elles respectent la vision adoptée aux États généraux. Elles seront ouvertes au dialogue. Elles miseront sur les personnes et réserveront une place importante à la société civile. Elles auront pour rôle de protéger le patrimoine mais un patrimoine vivant, un patrimoine-projet, promoteur d'un esprit contemporain et donnant la priorité aux hommes et aux femmes qui donnent vie au quartier.

5.

Rapport financier au 1 mars 2011

	Budget	Réel
Coûts		
Phase I	20 000,00 \$	17 214,46 \$
Phase II		
Recherches	73 525,00 \$	85 238,91 \$
Colloque	69 000,00 \$	54 528,54 \$
Valorisation des résultats	26 000,00 \$	
SIVQ	56 344,00 \$	57 149,00 \$
Total	224 869,00 \$	196 916,45 \$
Phase III	57 900,00 \$	36 835,72 \$
Taxes (non budgétisées)		10 357,19 \$
Total - Coûts	302 769,00 \$	261 323,82 \$
Revenus		
Encaissés		220 900,33 \$
À recevoir		10 000,00 \$
Total - Revenus		230 900,33 \$
Surplus (Déficit)		(30 423,49) \$

Quel avenir pour le Vieux-Québec ?

Les États généraux du Vieux-Québec

Constat initial

Mai 2009

Une initiative du Comité des citoyens du Vieux-Québec



Organisés en collaboration avec l'Institut du Nouveau Monde
du printemps 2009 à l'automne 2010



TABLE DES MATIÈRES

Objectif des États généraux du Vieux-Québec	21
Mandat	21
Notes sur la documentation et les données statistiques	22
Chronologie	24
1. La fonction résidentielle	27
2. La fonction commerciale et d'affaires	34
3. La fonction institutionnelle et administrative	39
4. La fonction culturelle et patrimoniale	44
5. La fonction touristique	47
Des irritants : la circulation et le bruit	54
Que sera le Vieux-Québec dans 30 ans?	55
Quelques questions :	57
Bibliographie	58

Ce constat est le fruit du travail de :

Nathalie Hamel

Ph. D. – Ethnologue

avec la collaboration de

Étienne Berthold

Ph. D. – Historien du patrimoine

Objectif des États généraux du Vieux-Québec

Il s'agit de permettre aux gouvernements, à la Ville de Québec et à tous les autres décideurs dont l'influence est marquante, en collaboration avec les experts pertinents et les citoyens concernés, de prendre aujourd'hui les décisions qui s'imposent pour que le Vieux-Québec soit, dans trente ans et au-delà, celui que l'on veut.

Mandat

Le Comité des Citoyens du Vieux-Québec (CCVQ) convoque la tenue des États généraux du Vieux-Québec et en confie l'organisation à l'Institut du Nouveau Monde (INM). Dans ce contexte, on nous a demandé de préparer un document afin de structurer l'information disponible et d'en recueillir plus amplement, dans l'objectif de dresser le constat initial servant à structurer les États généraux en déterminant une série de thèmes à y aborder et à stimuler les débats.

Nous avons défini un certain nombre de sujets à traiter, en fonction de l'évolution du secteur. Les sujets sont regroupés selon les cinq principales fonctions du Vieux-Québec, qui sont reliées entre elles :

1. la fonction résidentielle
2. la fonction commerciale et d'affaires
3. la fonction institutionnelle et administrative
4. la fonction culturelle et patrimoniale
5. la fonction touristique

Pour cerner l'évolution des enjeux relatifs à ces fonctions, nous avons décidé de présenter les problématiques qui leur sont associées à trois moments précis. Ce choix s'explique par le désir de cerner la façon dont ces questions, qui reviennent constamment dans les documents et les études portant sur le Vieux-Québec, se sont transformées au fil du temps. Si d'un moment à l'autre les thèmes sont les mêmes, les enjeux ont sans doute évolué, du moins peut-on l'espérer, puisque de multiples actions ont été entreprises en vue de corriger certains problèmes. Pour chacune des fonctions retenues, nous poserons donc un regard sur trois moments précis de l'évolution du Vieux-Québec, séparés par une vingtaine d'années :

- **1963 : moment du décret d'arrondissement historique.** Le décret d'arrondissement historique vient concrétiser une volonté croissante de protéger le secteur et d'en faire un attrait touristique. Les investissements qui suivront favoriseront la revitalisation du Vieux-Québec. Il s'agit donc d'une décision importante pour l'évolution subséquente du secteur, qui sera placée en lien avec l'état des lieux et les transformations au cours de la décennie précédente.
- **1985 : année où Québec est inscrite sur la liste des sites du patrimoine mondial.** L'obtention de ce titre est favorisée, entre autres, par les interventions de conservation et

de mise en valeur du patrimoine qui ont suivi le décret d'arrondissement historique. De plus, les célébrations du 450^e anniversaire de la venue de Jacques Cartier en 1984 ont été l'occasion de multiples travaux et investissements dans le Vieux-Québec, particulièrement dans le secteur du Vieux-Port.

- **2009 : le Vieux-Québec aujourd'hui.** Ce sont largement les enjeux actuels qui alimentent les questionnements face à l'avenir et qui ont permis de sélectionner les sujets traités dans ce document.

Le document se découpe selon les cinq fonctions. Pour chacune d'elles, le regroupement d'informations selon les trois périodes devrait mettre en évidence les transformations des préoccupations et des enjeux au fil du temps. Bien qu'ils offrent des instantanés de moments précis, ces portraits seront néanmoins mis en contexte avec les changements observés dans le secteur au cours des années précédentes, afin de dégager l'émergence ou l'évolution des enjeux. En outre, une chronologie sommaire présentée en début de document énumère les principaux projets associés à chaque période, qu'il s'agisse de projets de construction, d'aménagement ou de démolition.

Ce document cherche à rassembler un ensemble d'informations au sujet des divers enjeux qui touchent le Vieux-Québec aujourd'hui, en jetant un regard sur le passé, afin de dresser un constat qui alimentera les discussions lors des étapes préliminaires des États généraux. Il s'agit de distinguer clairement la direction dans laquelle s'inscrit l'évolution du Vieux-Québec depuis 50 ans pour être en mesure, dans une étape ultérieure, d'extrapoler sa situation probable dans trente ans. Le texte est agrémenté de quelques caricatures de Raoul Hunter¹.

Notes sur la documentation et les données statistiques

La documentation traitant du Vieux-Québec est très abondante. Les rapports et les études se sont multipliés depuis les années 1950 : enquêtes, plans d'urbanisme et d'aménagement, études historiques et archéologiques, mémoires et thèses en sciences sociales, etc. Il s'agit très certainement du quartier le plus étudié de la ville de Québec, et sans doute les citoyens du Vieux-Québec sont-ils parmi les plus sondés quant à leur opinion sur leur milieu de vie. Étant donné le peu de temps accordé pour la production de ce constat, la recherche a été limitée à une sélection de documents permettant de tracer un portrait sommaire en lien avec les thèmes identifiés, à chacune des dates retenues. Nous nous concentrons principalement sur la documentation produite autour de ces dates, tout en utilisant au besoin des études réalisées au cours des périodes intermédiaires. Il va sans dire que la documentation n'est pas aussi abondante pour chacun des thèmes à chacune des périodes et que des lacunes apparaîtront. Par exemple, les données de l'enquête sur l'habitation réalisée en 1959 ont peu d'équivalent par la suite (cf. Ville de Québec, 1961). Quant aux données quantitatives sur le

¹ Les caricatures proviennent du site Web suivant : Bibliothèque et Archives nationales du Québec (2007), « La ville de Québec sous caricature: Raoul Hunter 1956-1989 »

[En ligne] http://www.banq.qc.ca/histoire_quebec/parcours_thematiques/hunter/index.jsp.

commerce et le tourisme, elles sont très partielles. La durée du mandat de la Phase I n'a pas permis d'explorer à fond toutes ces questions, mais nous espérons néanmoins que des pistes à approfondir émergeront par les questions qui seront soulevées à la suite de la lecture de ce document.

Outre l'abondance de la documentation –qui reste malgré tout lacunaire à certains égards– l'une des principales difficultés vient du fait que les limites du territoire couvert varient d'une étude à l'autre, se limitant parfois à la Haute-Ville (soit l'intérieur des fortifications), parfois à la Basse-Ville, quand ce n'est pas à un secteur particulier (le Cap-Blanc, le Vieux-Port). Le territoire couvert dans ce constat correspond aux limites de l'arrondissement historique décrété en vertu de la Loi sur les biens culturels (incluant la ville fortifiée, la Basse-Ville, la côte d'Abraham, une partie du secteur du Palais et du Cap-Blanc). Pour des raisons d'allègement du texte, nous désignons tout ce territoire par l'expression Vieux-Québec.

Le lecteur devra utiliser avec une extrême prudence les données statistiques citées dans le présent document. Si les données les plus récentes sont généralement fiables, elles ne peuvent être mises en relation avec les données plus anciennes qu'avec une grande précaution, car les méthodes de collecte et les catégories ne sont pas comparables. Ceci est valable autant pour le domaine du tourisme que pour celui du commerce. Quant aux données sur la population et l'habitation, à moins d'indications contraires elles proviennent essentiellement des recensements du Canada (1951, 1961, 1986, 2006).

Chronologie²

1950

- Agrandissement de l'Hôtel-Dieu de Québec :
- premier projet en 1944, démolition de trois maisons rue Charlevoix en 1952; construction d'une tour de 12 étages en 1955-56;
- démolition de l'aile d'Aiguillon en 1957
- Projet d'hôtel, rue des Jardins et Ste-Anne (1953) qui nécessite la démolition de l'Hôtel Lorraine et de bâtiments adjacents et déroge à la réglementation municipale par la hauteur du projet ; les bâtiments sont détruit en 1954, mais le projet n'est finalement pas réalisé; (Roy, 1995)
- Démolition de la maison Cadet (1955)
- Projet de démolition de la maison Montcalm (Jacquet) (octobre 1955)
- Rapport Gréber : Projet d'aménagement de Québec et sa région (1956)
- La Commission des monuments historiques achète divers bâtiments dans le Vieux-Québec : Maison Chevalier (1956), Jacquet (1957), Fargues (Estèbe) (1959)
- Projet d'agrandissement du stationnement du Château Frontenac (1957-1963) prévoyant la démolition de deux maisons rue Mont-Carmel
- Multiplication des projets de stationnements
- Parcs Canada prend à sa charge diverses propriétés fédérales (1958)
- Déménagement de l'Université Laval à Sainte-Foy (années 1950-1960)

1960

- Incendie de la maison Fornel au tout début des années 1960; première maison reconstruite à place Royale entre 1961-1964
- Édifice Chauveau : projet d'édifice moderne de 10 étages (1963)
- Aménagement du boulevard Champlain
- Agrandissement des limites de l'arrondissement historique (1964)
- printemps 1964 : début de la construction de l'édifice de 11 étages de la Banque Royale à la place d'Youville (hors arrondissement historique)
- Projet place Royale (1966-)
- Démolition de l'hôtel St-Louis (fin des années 1960, projet de stationnement) laissant place pendant plusieurs années à un parc
- Pavillon Carlton-Auger, Hôtel-Dieu (1969-70)

1970

- Place d'Youville : construction d'un stationnement public (1970)
- Réfection de la Place de l'Hôtel-de-Ville : construction d'un stationnement public

² Cette liste n'est pas exhaustive et vise seulement à offrir un aide-mémoire au lecteur.

- Rue St-Paul (démolition 1974)
- Petit Champlain 1976 : des hommes d'affaires achètent une suite d'immeubles sur la rue du Petit-Champlain et le boulevard Champlain pour en faire un quartier d'échoppes, de boutiques et de petits restaurants; en 1985, la Coopérative des artisans et boutiques du Petit-Champlain prend possession de l'ensemble du bâti
- Parc de l'Artillerie : Parcs Canada entreprend les restaurations en 1972
- Construction de l'autoroute Dufferin
- 1975 : création du Comité des citoyens du Vieux-Québec

1980

- Fermeture du Capitole (1982)
- Restauration de la Redoute Dauphine (1982-83)
- Déménagement du Palais de justice (1983)
- Aménagement du Vieux-Port, du Bassin Louise, de la Pointe-à-Carcy
- Réhabilitation de l'Îlot St-Nicolas (1984)
- Construction du Musée de la civilisation (1984-87)
- Marché du Vieux-Port (1985)
- Réouverture de la Gare du Palais (1985)
- Réhabilitation de l'entrepôt Thibaudeau (1985-86)
- Construction des Terrasses du Vieux-Port (1986)
- 1987 : aménagement de la Place d'Youville dans sa forme actuelle
- retour de l'École d'architecture de l'Université Laval dans le Vieux-Québec (1988)
- réouverture de l'Hôtel Victoria
- [Projet IMAX dans le vieux port (1988-1991)]
- 1989 : le parc immobilier de 47 immeubles de Place Royale est confié à la SODEC

1990

- Projet Méduse – restauration et reconstruction de maisons dans la côte d'Abraham (début des années 1990)
- École navale (1991)
- Conversion d'un ancien entrepôt en hôtel, rue St-Antoine (1992)
- Réouverture du Capitole (1992)
- Construction des Maisons de Beaucours (1997)/ démolition annexe ancien Palais de justice
- Instauration d'un système de stationnement sur rue avec vignette pour les résidents
- Construction du stationnement de l'Hôtel-Dieu
- Construction du Centre de recherche en cancérologie de l'Hôtel-Dieu sur le site incendié de l'église Saint-Patrick (1997)
- Construction de l'hôtel Palace Royal, Place d'Youville (1997-2000)
- Ouverture du Centre d'interprétation de Place Royale (novembre 1999)
- Projet de terminal de croisières (1999-2000)
- Interventions de la CCN (1997-2004 : plusieurs places publiques et monuments)

- Fermeture du Patro et de l'église Saint-Vincent-de-Paul

2000

- Interventions de la CCN (1997-2004 : plusieurs places publiques et monuments)
- Aménagement de l'avenue Honoré Mercier (2001-2002)
- Palais Montcalm, rénovation en 2007
- Promenade Samuel de Champlain (2008)
- Centre de la Francophonie des Amériques (2008)
- Démolition de l'église Saint-Vincent-de-Paul et sauvetage *in extremis* de la façade (2008)

1. La fonction résidentielle

Parmi les facteurs qui ont fortement influencé la composition de la population de la Haute-Ville du Vieux-Québec au cours des années 1950 et 1960, l'un des plus marquants est le départ de l'Université Laval vers un nouveau campus à Sainte-Foy³: « Le profil de la population change. Aux alentours du Séminaire, par exemple, on croise de plus en plus de personnes vivant dans de petits appartements, des chambreurs aussi, des femmes seules, employées, vendeuses ou ouvrières, ainsi que des touristes ». Selon Ethnoscop, cité par Jean Provencher, « la plupart des résidents occupent désormais des petits métiers au service du Château Frontenac, des commerces de la côte de la Fabrique ou de la fonction publique. » On compte maintenant des maisons de chambres dans toutes les rues et particulièrement sur les rues De Laval, Hébert et des Remparts. Fait nouveau, les grandes maisons de la rue Hamel offrent chambres et pension (Provencher, 2007 : 247).

En 1959, une vaste enquête sur l'état de l'habitation à Québec trace un portrait plutôt sombre du Vieux-Québec. L'enquête cherchait à « connaître le point de vue des Québécois sur la qualité des logements qu'ils habitaient et découvrir en même temps leurs besoins et leurs aspirations en matière d'habitation » (Ville de Québec et Martin, 1961a: IV). Le rapport offre un portrait intéressant de l'état du logement dans le Vieux-Québec quelques années avant le décret d'arrondissement historique. Il reflète bien les conceptions que l'on a des centres-villes urbains à l'époque et atteste une volonté d'accroître le territoire de la ville.

Dans l'ensemble, le Vieux-Québec y est considéré comme une « zone d'habitat moyen ». On note qu'il y a une faible population d'enfants et que l'âge moyen de la population est élevé. « Le logement typique du Vieux-Québec est petit, de trois pièces ou moins et aménagé dans des hôtels particuliers ou dans des immeubles où l'on trouvait autrefois d'immenses logements. Plusieurs logements de cette zone sont privés de services essentiels, tels que salle de toilette ou salle de bain à usage exclusif. » Le centre-ville est considéré comme un milieu de vie adéquat pour les célibataires mais il est jugé inapproprié pour les familles qui devraient être relogées dans les banlieues. Il n'est d'ailleurs pas sans intérêt de rappeler qu'à l'époque « le taux de mortalité infantile de Québec est l'un des plus élevés du Canada » (*Ibid.* : 5).

Certaines parties du Vieux-Québec sont perçues comme insalubres :

- la paroisse Notre-Dame-de-la-Garde, dont le rapport recommande le réaménagement (*Ibid.* : 31), car le secteur est « tout à fait inapte à l'habitation à cause de la présence de la

³ Les chiffres sur le nombre d'étudiants qui quittent le quartier varient selon les études, passant de 2 000 à 5 000. Selon Jean Hamelin, dans son *Histoire de l'Université Laval*, l'annuaire de 1950-1951 dénombre 118 professeurs de carrière et 1 720 étudiants. Cependant, « par les écoles et collèges affiliés à la Faculté des arts, l'université étend toujours son emprise sur d'importants segments du système scolaire. On dénombre 16 097 élèves inscrits dans des programmes qui mènent à un diplôme délivré par l'Université » (p. 190). L'inventaire économique et industriel de 1959 indique un total de 7 065 étudiants à l'Université Laval Québec (Province). Ministère de l'industrie et du commerce, *Inventaire économique et industriel*, Québec, Ministère de l'industrie et du commerce, 1959.

falaise, dangereuse par ses éboulis et qui privent ce quartier de soleil, une bonne partie de la journée, à cause aussi du voisinage du port avec ses fumées, son bruit, sa circulation lourde et rapide. » En conséquence, « Cette aire doit être vidée de sa population pour reprendre en partie son activité portuaire. Les immeubles comportant un intérêt architectural et historique devront être conservés et affectés à d'autres fins. » Ce secteur est habité par 1500 personnes, dont plusieurs familles nombreuses, « la population d'enfants y est considérable ». Il semble que l'attachement de cette population à son quartier pose un problème particulier, qui pourrait être contourné en rachetant les immeubles pour les démolir à mesure qu'ils deviendront vacants.

- la paroisse Notre-Dame-des-Victoires comporte elle aussi une forte proportion d'enfants, pour une population de 2 100 personnes, elle aussi fortement attachée à son quartier. L'insalubrité du quartier vient du délabrement des maisons, de la proximité de la falaise, de l'étroitesse des rues, de la vétusté des immeubles, des dangers de conflagration, de la proximité du port et du chemin de fer, de la fonction commerciale et financière du quartier. Bref, ce secteur « ne se prête pas à l'habitation ». Cependant, « la valeur historique et architecturale de nombre d'immeubles du quartier lui donne une préséance sur plusieurs autres dans le réaménagement. » « Les bâtiments de caractère historique devront être protégés et les maisons d'habitation transformées pour servir à une autre fin. Aucune population familiale ne devrait y vivre en permanence. Seul devrait y être prévu le logement des voyageurs amenés par la proximité du transport maritime. » (*Ibid.* : 32)
- toute la partie située au nord de la rue Sainte-Anne, qui est alors la partie la plus familiale du Vieux-Québec, et qui « est aussi, en partie, celle qui en est la plus malsaine ». Rappelons que la cartoucherie de la Dominion Arsenal était toujours en opération à cette époque (jusqu'en 1964). Le rapport recommande que l'on obtienne auprès du ministère de la Défense l'évacuation de la cartoucherie, et qu'en rénovant cette partie du Vieux-Québec « impropre présentement à l'habitation familiale, on adopte les mesures nécessaires pour décourager les familles avec enfants de s'y établir » (*Ibid.* : 34). On compte alors 360 familles dans le secteur, pour une population de 2 300 personnes. Leur attachement au quartier est semble-t-il « médiocre » et elles ne feront aucune difficulté pour se reloger dans d'autres parties de la ville. Plusieurs des immeubles sont insalubres et on retrouve dans ce secteur « nombre de ces petits logements québécois connus sous le nom de « flats », assez mal pourvus de commodités et souvent sans salle de toilette ni baignoire à usage exclusif. » Cependant, vu le style architectural et le caractère historique du quartier, il doit être préservé. Le rapport recommande qu'on y maintienne de petits logements, qui conviennent aux célibataires et aux personnes âgées. Cette aire du Vieux-Québec « devrait être rénovée plutôt que réaménagée », et ce, en collaboration avec le ministère de la Défense nationale ainsi qu'avec les commissions des monuments historiques québécoise et canadienne (*Ibid.* : 36). « Il faudra, de toute façon, utiliser cette aire à des fins variées : commerce, habitation et artisanat, mais en ayant soin d'en bannir l'industrie. »

Au début des **années 1970**, le *Concept socio-économique pour le Vieux-Québec*, un document produit par la firme Urbatique lors de l'élaboration du *Concept général de réaménagement du Vieux-Québec* (1970), diverge partiellement de cet avis quant aux orientations à donner à chacun de ces secteurs. Ainsi, pour le Cap-Blanc, « l'objectif principal consiste à préserver la fonction résidentielle de ce secteur » et l'on souhaite même en augmenter la population (Urbatique inc., [c1970]: 22). Pour la Place-Royale par contre, la proposition implique la disparition complète de la fonction résidentielle et la transformation des bâtiments en établissements de divertissement. Cette étude proposait par ailleurs « la préservation et même, si possible, le développement de la fonction habitation » en ramenant des unités familiales dans le Vieux-Québec (Urbatique inc., [c1970]: 4-5). La recherche réalisée par Urbatique dans le cadre du *Concept général de réaménagement du Vieux-Québec* (1970) avait identifié une demande récente de la part de ménages non-familiaux présentant des caractéristiques socio-économiques supérieures à la moyenne et ayant des exigences plus fortes quant à la qualité de l'habitation, ce qui se traduit par une demande de logements plus vastes. Deux secteurs sont alors affectés par ce phénomène: le quartier des gouverneurs et le secteur des Ursulines.

Alors qu'au début des années 1960, la population résidante vit dans le Vieux-Québec parce que les logements y sont abordables, les choses ont semble-t-il peu à peu changé. Selon l'enquête réalisée par l'anthropologue Andrée Gendreau, en 1976 il s'agit désormais du choix d'un mode de vie : « Les gens qui choisissent d'y vivre – car maintenant c'est un choix, ce qui ne l'était peut-être pas toujours pour les anciennes générations, surtout pour les mal nantis – le font donc à la fois parce que ce quartier est le symbole d'une culture, la leur, et parce qu'il permet un genre de vie libre, plus à la bohème qu'ailleurs. » (Gendreau, 1976: 85)

Une autre étude réalisée en 1977 par Poirier et autres, à la demande du CCVQ, repose sur les recensements de 1961, 1966 et 1971. Les locataires représentent 86.5 % de la population résidante du Vieux-Québec à cette dernière date. Ce chiffre s'approche du 83 % que nous avons calculé pour 1986. Les auteurs affirment que « La fonction résidentielle, à maints égards, est sérieusement menacée. Les logements sont exigus, provoquant un mouvement d'exode des familles vers la banlieue. La spéculation très forte sur les bâtiments entraîne la subdivision à l'extrême des pieds carrés intérieurs pour obtenir une rentabilité maximum. Les résidents (sic) font face à la loi de l'offre et de la demande quant au prix des loyers. » (Poirier, *et al.*, 1977 : 87)

Les auteurs délimitent deux secteurs, très différents quant à l'attitude des résidents face à leur lieu de résidence. « La zone au nord de la rue St-Jean groupe des ménages qui aiment peu leur quartier et leur logement. Ils y vivent par nécessité. Leurs logements en grande partie sont délabrés et les résidents (sic) souffrent particulièrement de l'alimentation coûteuse, du bruit insupportable, du stationnement rare et de l'invasion des « foireux ». » (Poirier, *et al.*, 1977 : 87) Une autre étude produite à la demande du CCVQ abonde dans le même sens : « Cette zone prend la physionomie d'un petit ghetto, replié et oublié; laissé en retrait, sa situation ne peut que s'aggraver. » (Lavallée, *et al.*, 1976 : 68) La restauration planifiée du Parc de l'Artillerie revitalisera sans doute ce secteur, mais les auteurs craignent

que ce ne soit au détriment de la population résidante, qui ne pourra sans doute pas assumer les coûts de ces logements rénovés. Quant à la zone au sud de la rue St-Jean, elle offre des logements généralement confortables et des infrastructures de bonne qualité. De nombreuses maisons d'habitation sont transformées en garçonnières, commerces ou bureaux. « Les résidents (sic) de cette zone, pour la plupart, des professionnels qui l'habitent par goût, n'éprouvent pas de problèmes réellement aigus » (Poirier, *et al.*, 1977 : 87).

Bref, ces documents laissent croire à un changement de perception quant au Vieux-Québec comme milieu de vie. Alors qu'avant les années 1970, le secteur est habité par des résidents de longue date ou à faible revenu, le Vieux-Québec est de plus en plus habité par choix.

Statistiquement, la fonction résidentielle du Vieux-Québec décline à compter des années 1950, pour atteindre un creux dans les années 1980. Pour les quatre secteurs de recensement compilés, la baisse de population entre 1951 et 1986 est remarquable, de l'ordre de près de 50 %. Le secteur de la Basse-Ville est le plus affecté, passant d'une population de 1 854 personnes en 1951 à 540 seulement en 1986. On constate par la suite une tendance à la hausse de la population dans les secteurs de la Basse-Ville et du palais entre 1986 et 2006. La population totale du Vieux-Québec est quant à elle en légère hausse, à peine une centaine de personnes entre ces mêmes années. Globalement, la population en 2006 est d'environ la moitié de ce qu'elle était en 1951 et 1961.

Tableau I
*Population totale du quartier
en 1951, 1961, 1986 et 2006*

Secteur	1951	1961	1986	2006
Cap-Blanc	1357	1442	796	642
Basse-Ville	1854	1572	540	876
Secteur du Palais	746	677	320	896
Haute-Ville	6647	6561	3525	2864
Totaux	10604	10252	5181	5278

Sources : *Recensements du Canada* 1951, 1961, 1986, 2006.

La composition des groupes d'âge du quartier a aussi connu des transformations remarquables. En 1951, 19,9 % de la population totale du quartier était âgé entre 0 et 14 ans. En 1986, ce chiffre n'était plus que de 5 % et il se situait toujours à 5 % en 2006. La baisse drastique du nombre d'enfants dans le quartier met en relief la montée du groupe d'âge des 20-44 ans. En 1951, celui-ci constituait 15,9 % du total de la population, alors qu'en 1986 et en 2006, il constituait respectivement 55 % et 44 % de ce total. Le groupe d'âge des 45-64 ans a connu une augmentation de l'ordre de 14 % entre 1986 et 2006: en 1986, il constituait 19 % de la population totale du quartier, alors qu'en 2006, il en constituait 33 %. Enfin, le groupe d'âge des 65 ans et plus a gagné en importance dans le Vieux-Québec depuis les années 1950, comme un peu partout ailleurs, mais il paraît plus stable depuis vingt ans : en 1951, les 65

ans et plus constituaient 6,7 % du total de la population, alors qu'en 1986 et en 2006, ce chiffre se situait respectivement à 14,7 % et 14,8 %.

Tableau II

*Population totale du Vieux-Québec par groupes d'âge
pour les années 1951, 1986 et 2006⁴*

Groupes d'âge	0-4 ans			5-9 ans			10-14 ans		
	1951	1986	2006	1951	1986	2006	1951	1986	2006
Cap-Blanc	177	20	5	184	25	20	139	15	10
Basse-Ville	328	25	40	245	20	15	235	25	15
Haute-Ville	327	50	55	260	50	55	213	45	70
Totaux	832	95	100	689	95	90	587	85	95

Groupes d'âge	15-19 ans			20-24 ans			25-44 ans		
	1951	1986	2006	1951	1986	2006	1951	1986	2006
Cap-Blanc	107	45	10	107	75	30	404	260	185
Basse-Ville	220	20	30	244	70	105	787	435	655
Haute-Ville	345	170	80	671	635	290	2682	1400	1065
Totaux	672	235	120	1022	780	425	3873	2095	1905

Groupes d'âge	45-54 ans			55-64 ans			65 ans et plus		
	1951	1986	2006	1951	1986	2006	1951	1986	2006
Cap-Blanc	119	95	105	62	125	120	58	120	150
Basse-Ville	258	80	385	169	85	335	114	65	195
Haute-Ville	940	285	400	668	320	400	541	580	430
Totaux	1317	460	890	899	530	855	713	765	775

Sources : *Recensements du Canada, 1951, 1986, 2006.*

Le nombre de familles suit à peu près les mêmes tendances que la population totale du quartier. La diminution à compter des années 1950 serait due en partie au fait que les

⁴ Les catégories de groupes d'âge que nous avons constituées sont tributaires des méthodologies employées dans les recensements de 1951, de 1986 et de 2006. En conformité avec nos analyses précédentes, la catégorie « basse-ville » comprend ici le secteur du palais. À noter qu'une fois additionnés, les totaux des années 1986 et 2006 ne correspondent pas exactement aux chiffres que nous avons inscrits dans le tableau I. En fait, pour l'année 1986, 41 individus comptabilisés dans la population totale du quartier ne figurent dans aucun groupe d'âge donné ; pour l'année 2006, ce chiffre est de 23. Cette lacune dans les recensements peut être une erreur ou encore elle peut s'expliquer par le fait que les individus en question n'ont pas fourni l'information nécessaire à leur intégration aux groupes d'âge de la population du quartier.

familles déménagent vers les banlieues en expansion. Bien que le nombre de familles diminue, le nombre de ménages va plutôt en croissant, la population résidante se composant de nombreux célibataires. Depuis les années 1980, le nombre de familles a augmenté considérablement (380 familles de plus en 2006 qu'en 1986). Les personnes vivant seules sont aussi en augmentation.

Tableau III
Nombre de familles dans le quartier⁵
en 1951, 1961, 1986 et 2006

Secteur	1951	1961	1986	2006
Cap-Blanc	270	282	205	190
Basse-Ville	399	315	120	260
Secteur du Palais	135	92	40	180
Haute-Ville	1121	833	390	505
Totaux	1925	1522	755	1135

Sources : *Recensements du Canada* 1951, 1961, 1986, 2006.

Depuis 1986, on note une augmentation importante du nombre de logements dans le Vieux-Québec, alors qu'un total de 1 168 logements supplémentaires est dénombré dans le recensement de 2006. Selon le Rapport périodique sur l'application de la Convention du Patrimoine Mondial, plus de 512 unités de logement ont été créées entre 1992 et 2000, en majorité dans le secteur Basse-Ville, grâce à la disparition graduelle des sites délabrés et à la rénovation des bâtiments abandonnés ou en mauvais état (Ville de Québec et Caron, [2005]).

Les méthodes de collecte de données du recensement de 2006 donnent des résultats différents pour le nombre total de logements et le nombre de ménages, alors que les recensements précédents que nous avons analysés arrivent à des chiffres équivalents. Ainsi, on note que le nombre de ménages est moindre que le nombre de logements dans les quatre secteurs. Lorsqu'on additionne les données relatives à l'occupation des logements par les propriétaires ou par des locataires, on obtient 3 230 logements occupés en 2006. Le nombre total de logements étant de 3 798, doit-on conclure que plus de 500 logements (15 %) étaient inoccupés au moment du recensement?

⁵ *Famille*, en 1951 : « Pour les besoins du recensement, une famille comprend l'époux ou l'épouse (avec ou sans enfants) ou un parent avec un ou des enfants non mariés vivant ensemble dans le même logement. » ; en 2006 : « Famille de recensement : Couple marié (avec ou sans enfants des deux conjoints ou de l'un d'eux), couple vivant en union libre (avec ou sans enfants des deux partenaires ou de l'un d'eux) ou parent seul (peu importe son état matrimonial) demeurant avec au moins un enfant dans le même logement. Un couple peut être de sexe opposé ou de même sexe. Les « enfants » dans une famille de recensement incluent les petits-enfants vivant dans le ménage d'au moins un de leurs grands-parents, en l'absence des parents. »

Tableau IV

*Logements occupés (ménages⁶) dans le quartier
en 1951, 1961, 1986 et 2006*

Secteur	1951	1961	1986	2006	
				logements	ménages
Cap-Blanc	270	302	355	393	375
Basse-Ville	390	354	290	653	550
Secteur du Palais	137	125	175	685	600
Haute-Ville	1511	1585	1810	2067	1710
Totaux	2308	2366	2630	3798	3235

Sources : Recensements du Canada 1951, 1961, 1986, 2006.

Tableau V

*Nombre de logements occupés par les propriétaires et les locataires
en 1951, 1961, 1986 et 2006*

Secteur	1951		1961		1986		2006	
	Prop.	Loc.	Prop.	Loc.	Prop.	Loc.	Prop.	Loc.
Cap-Blanc	—	180	—	181	120	235	135	240
Basse-Ville	—	355	—	338	55	230	265	285
du Palais	—	135	—	120	40	135	260	340
Haute-Ville	210	1305	—	1376	230	1580	310	1395
Totaux	210	1975	—	2015	445	2180	970	2260
					(17%)	(83%)	(25.5%)	(59.5%)
	2185		2015		2625		3230	

Sources : Recensements du Canada 1951, 1961, 1986, 2006.

⁶ *Ménage*, en 1951 : « Une personne ou un groupe de personnes occupant un logement constituent un « ménage ». Toute personne est membre d'un ménage quelconque. Le nombre de ménages est donc égal à celui des logements occupés »; en 2006 : « Personne ou groupe de personnes (autres que des résidents étrangers) occupant un même logement et n'ayant pas de domicile habituel ailleurs au Canada. Il peut se composer d'un groupe familial (famille de recensement) avec ou sans autres personnes, de deux familles ou plus partageant le même logement, d'un groupe de personnes non apparentées ou d'une personne seule. Les membres d'un ménage qui sont temporairement absents le jour du recensement (par exemple, qui résident temporairement ailleurs) sont considérés comme faisant partie de leur ménage habituel. Pour les besoins du recensement, chaque personne est membre d'un seul et unique ménage. À moins d'indications contraires, toutes les données contenues dans les rapports sur les ménages se rapportent aux ménages privés seulement. Les ménages sont classés en trois catégories : les ménages privés, les ménages collectifs et les ménages à l'extérieur du Canada. ».



Raoul Hunter, 29 janvier 1959.

2. La fonction commerciale et d'affaires

Au cours de la première moitié du XX^e siècle, la fonction commerciale et d'affaires diffère entre la Basse-Ville et la Haute-Ville. La Basse-Ville est le secteur de la finance, des banques, des assurances, des grands entrepôts et du commerce en gros, le tout étant en lien avec les activités portuaires du quartier. La Haute-Ville pour sa part possède davantage de commerces de détail. Il reste difficile de tracer un portrait précis de l'évolution des activités commerciales dans le Vieux-Québec. Les enquêtes sur le commerce portent le plus souvent sur la clientèle, sa provenance et ses motivations à fréquenter le Vieux-Québec. Elles sont généralement destinées à cerner l'appréciation de la clientèle quant aux artères commerciales afin d'orienter leur développement. De plus, les études donnent peu d'informations sur le nombre de commerces et leurs types et elles se limitent souvent à la Haute-Ville.

Quelques données sur le nombre et le type de commerces présents dans le Vieux-Québec en 1960, 1969, 1985 et 2009 ont été trouvées et sont présentées ici. Bien qu'elles soient incomplètes et difficilement comparables, elles donnent un aperçu de la situation à chacune de ces dates.

Des années 1950 à 1970

Un examen détaillé de la fonction commerciale dans le Vieux-Québec en 1960 a été mené à partir des données contenues dans l'*Annuaire Marcotte* pour cette année précise. Le Vieux-Québec compte alors un total de 1 371 inscriptions commerciales⁷. Du nombre, quelques inscriptions se rattachent au secteur secondaire, notamment la transformation ou la vente du

⁷ Les données ont été compilées dans une base qui se trouve sous la propriété du CCVQ.

bois (16 inscriptions) ou de l'acier (2 inscriptions). Par contre, la majorité des inscriptions relève du secteur tertiaire, celui des produits et des services. Au nombre des catégories dignes de mention se rapportant à la vente de produits, notons : les épiceries (36 inscriptions), les vendeurs de vêtements (30 inscriptions) et les vendeurs de chaussures (23 inscriptions). Les marchands de cadeaux et de souvenirs pour les touristes, ou encore les antiquaires ou les galeries d'art, ne totalisent que 19 inscriptions – ce qui est peu considérable par rapport à l'ensemble des commerces répertoriés. Quant aux restaurants et aux tavernes, on en trouve respectivement 80 et 21 à l'échelle du quartier.

Du côté des services, il faut noter la prééminence des assureurs (96 inscriptions), des avocats (80 inscriptions), des banques et des courtiers en valeurs (40 inscriptions), et la présence d'autres professionnels, comme les comptables (17 inscriptions) et les architectes (10 inscriptions). La présence de ces commerces est largement associée aux activités portuaires de la Basse-Ville.

L'Inventaire économique du Vieux-Québec, réalisé en 1969 par la firme Urbatique lors de la préparation du *Concept général de réaménagement du Vieux-Québec*, dénombre les commerces dans chaque secteur du Vieux-Québec. On y constate une relative stabilité par rapport à la situation du commerce qui prévalait en 1960.

Par ailleurs, dans son étude des transformations de la Haute-Ville du Vieux-Québec au cours des années 1950 et 1960, Rousseau affirme que la fonction commerciale de l'axe Saint-Jean /côte de la Fabrique se consolide entre 1951 et 1966, bien qu'on note une certaine instabilité des petits commerces sur Saint-Jean. Un édifice commercial, « Les galeries Saint-Jean », est implanté (aujourd'hui cet espace regroupe le restaurant Mikes et la librairie Pantoute) (Rousseau, 1967 : 11-19). Un projet ayant pour objectif d'aménager un vaste centre commercial sur la Côte de la Fabrique est exposé dans le *Concept général de réaménagement du Vieux-Québec*, document préparé à la demande de la Ville de Québec en 1970 (Comité de rénovation et de mise en valeur du Vieux-Québec, 1970 : 177-178).

Tableau VI

Genre de commerces par secteur du Vieux-Québec, 1969

	Cap-Blanc	Vieux port	du Palais	des Gouverneurs	des Ursulines	Hôtel-Dieu	Quartier latin	Tous
Aliments <i>Épiceries-boucheries à 90%</i>	4	11	3	-	8	4	4	34
Marchandises générales	-	-	-	-	2	1	-	3
Automobiles <i>Station-service à 65%</i>	-	2	6	2	-	1	-	11
Vêtements et accessoires <i>Près de 50% des commerces comprennent la confection de vêtements pour femmes</i>	-	3	-	1	15	15	5	39
Quincaillerie <i>Principalement vente d'antiquités</i>	1	11	6	1	7	2	3	31
Autres magasins de détail <i>Magasins de tabac et kiosques (10)</i> <i>Magasins de cadeaux et souvenirs (7)</i> <i>Bijouteries (6)</i>	-	8	8	2	21	13	15	67
Services personnels	-	4	5	2	11	7	5	34
Hôtels, motels, restaurants <i>Restaurants (53)</i> <i>Tavernes (18)</i>	3	25	22	3	22	19	18	112
Total par secteur	8	64	50	11	86	62	50	331

Adapté d'après Urbatique inc., [c1969] : 32.

Au cours des années 1970 jusqu'à 1985

La fonction commerciale du centre-ville périclité, entre autres à cause de la diminution de la population au profit des banlieues et de l'émergence des centres commerciaux. Au cours des années 1970, le Vieux-Québec est le lieu de rassemblement des jeunes qui viennent y faire la fête les fins de semaine (Poirier, *et al.*, 1977 : 20). La concurrence d'autres artères axées sur le divertissement, comme la Grande-Allée et la rue Cartier, diminue peu à peu l'attrait du Vieux-Québec. De plus, en 1977, la Ville adopte un règlement de zonage (# 2474) pour restreindre les usages commerciaux au rez-de-chaussée des zones commerciales et interdire l'implantation de nouveaux bars à la Haute-Ville du Vieux-Québec. À la Basse-Ville, le nombre de bars a été contingenté en 1984 (Ville de Québec et Caron, [2005]).

En 1976, onze épiceries et dépanneurs sont accessibles dans le quartier, mais les coûts des aliments sont semble-t-il prohibitifs (Lavallée, *et al.*, 1976 : 17-20). Un important roulement des commerces est noté, ceux-ci s'orientant davantage vers les boutiques spécialisées destinées au tourisme (Poirier, *et al.*, 1977).

Tableau VII

*Répartition des établissements d'affaires par genre d'entreprise
pour le centre d'affaires du Vieux-Québec, 1985*

Genre d'entreprise	Nombre	Pourcentage du total des commerces
Épiceries, boucheries	2	1.2
Épiceries, articles divers	6	3.6
Stations service	1	0.6
Magasins de vêtements pour homme	2	1.2
Magasins de vêtements pour dames	7	4.2
Magasins de chaussures spécialisées	2	1.2
Magasins de meubles	1	0.6
Pharmacies, médicaments brevetés, produits de beauté	4	2.4
Librairies et papeteries	5	3.0
Fleuristes	1	0.6
Bijouteries	6	3.6
Boutiques unisexes	10	6.1
Tous les autres magasins	21	12.7
Vins et spiritueux	2	1.2
Restaurants	37	22.4
Divertissements	18	10.9
Services personnels et professionnels	40	24.2
Total	165	100%

Source : Ville de Québec, 1985 : 63.

N.B. : Ces chiffres n'indiquent que les établissements du « centre d'affaires du Vieux-Québec », c'est-à-dire l'axe commercial Saint-Jean/Côté de la Fabrique.

En 1987, le Plan directeur souhaitait diversifier l'offre commerciale dans d'autres domaines que la restauration et le divertissement afin d'assurer un meilleur équilibre. Le document précisait : « Les domaines à favoriser sont les services de base dont les résidents (sic) ont besoin quotidiennement et l'habillement, qui était auparavant une spécialité de l'axe [St-Jean/Côte de la Fabrique] et qui semble vouloir actuellement reprendre sa place » (Ville de Québec, 1987 : 30).

Aujourd'hui

Selon le *Plan directeur* (2008) le quartier compte un total de 1 052 commerces. Plusieurs sont regroupés sur les rues les plus commerciales soit Saint-Jean (127 commerces), Saint-Paul (121 commerces), du Petit-Champlain (81 commerces) et Saint-Pierre (72 commerces). Les commerces sont nombreux mais ne comptent que pour 4 % de la superficie d'occupation du sol (Ville de Québec et Comité consultatif Vieux-Québec, juin 2008 : 78).

Tableau VIII
Principaux types de commerces du quartier (en 2006)

Types de commerce	Haute-Ville	Basse-Ville
Restaurants avec alcool	60 (28%)	58 (45%)
Vêtements	51 (23%)	29 (22%)
Cadeaux, souvenirs	43 (20%)	21 (16%)
Hôtels	41 (19%)	9 (7%)
Bars avec danse	12 (5%)	5 (4%)
Alimentation	12 (5%)	8 (6%)
Total	219 (100%)	130 (100%)

Source : Ville de Québec et Comité consultatif Vieux-Québec, juin 2008 : 79.

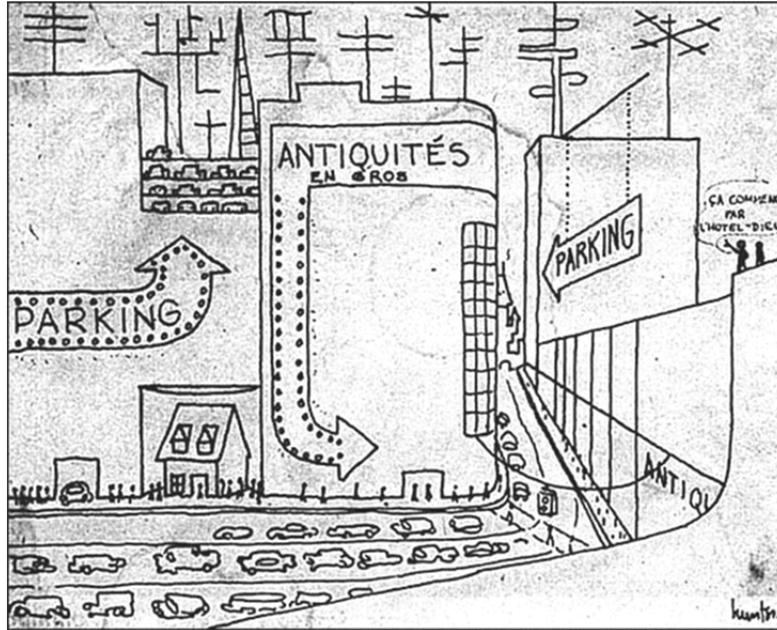
Une recherche préliminaire menée à partir du moteur de recherche « Canada 411 – Pages jaunes » (en ligne) nous a permis de tracer un portrait légèrement différent de celui du *Plan directeur*. Nous avons dénombré 1 060 inscriptions commerciales enregistrées à l'échelle du quartier au mois de mai 2009. Ces données nous servent ici à établir une comparaison avec les données puisées dans *l'Annuaire Marcotte* pour l'année 1960. Ainsi, une diminution du nombre d'inscriptions commerciales à l'échelle du quartier est constatée, celles-ci passant de 1 371 en 1960 à 1 060 en mai 2009.

Les inscriptions recensées en mai 2009 se répartissent en un petit nombre de catégories dont les plus importantes sont : la restauration (plus de 140 inscriptions); les boutiques de cadeaux et de souvenirs (auxquelles nous rattachons les boutiques d'artisanat et d'antiquités et les galeries d'art – pour un total de 92 inscriptions); les boutiques de vêtements (80 inscriptions); l'hébergement hôtelier autorisé (plus de 70 inscriptions); les services professionnels (surtout ceux d'avocats et d'architectes – pour un total de 74 inscriptions). Au bas de la liste se trouvent des catégories de commerces spécialisés (comme les bijouteries, les librairies ou les salons de coiffure – pour un total de 30 inscriptions) et d'alimentation (notamment des épiceries) dont le Vieux-Québec compte six représentants de taille fort modeste en 2009.

Toutefois, si le nombre de catégories d'inscriptions commerciales a diminué entre 1960 et 2009, les inscriptions reliées à l'économie de la restauration et de l'hôtellerie tout comme à la vente de cadeaux et de souvenirs ont nettement augmenté. Par ailleurs, la catégorie des

services dispensés par des professionnels comme les avocats et les architectes occupait une place importante dans le quartier en 1960, place qu'elle paraît toujours occuper.

Ce portrait tend à confirmer l'un des problèmes le plus souvent évoqué aujourd'hui, celui de la multiplication des commerces destinés à une clientèle touristique au détriment de ceux répondant aux besoins des résidents. Ce problème était évoqué dès les années 1970.



Raoul Hunter, 30 juin 1958

3. La fonction institutionnelle et administrative

Le Vieux-Québec, particulièrement la Haute-Ville, se caractérise par une forte présence institutionnelle, marquée entre autres par les communautés religieuses (Augustines, Ursulines, Séminaire de Québec) et des fonctions administratives et politiques (Ministère des finances, Hôtel de Ville, bureau de poste, etc.), sans oublier la présence militaire (fortifications, citadelle).

Les changements sont multiples en ce qui concerne la fonction institutionnelle et administrative au cours des années 1950 et 1960. L'un des plus importants changements vient du déménagement des diverses facultés de l'Université Laval, amorcé au cours des années 1950. Ce départ vers un nouveau campus à Sainte-Foy crée un vide important dans le Vieux-Québec : étudiants et professeurs quittent le quartier, des immeubles sont désertés et les services universitaires disparaissent. Les locaux de l'Université sont ensuite occupés par le Séminaire de Québec.

Au cours des années 1950, l'Hôtel-Dieu de Québec planifie son expansion. Un premier projet entraîne la démolition de trois maisons sur la rue Charlevoix en 1952. On prévoit la

construction d'une tour de 12 étages, construite en 1955-56, alors que l'aile d'Aiguillon est démolie en 1957. Un nouveau pavillon (Carlton-Auger) est bâti en 1969-1970. Le complexe circonscrit par les rues McMahon, Carleton, Arsenal et les remparts a été cédé à l'Hôtel-Dieu à la fin des années 1960; les édifices sont vacants et quelques-uns servent de stationnements aux médecins. Dans les années 1990, l'Hôtel-Dieu se dotera d'un stationnement souterrain dans ce quadrilatère sur lequel viendra s'ajouter un centre de traitement en cancérologie. Le centre de recherche se localisera dans un nouvel édifice à l'emplacement de l'église Saint-Patrick, rue McMahon.

Un autre hôpital, moins connu, l'Hôpital Saint-Luc, est présent sur la rue Sainte-Ursule depuis 1909. Il déménage à Loretteville vers 1959, entraînant du même coup la fermeture de plusieurs cabinets de médecins dans les environs (Rousseau, 1967 : 16). En 1960, l'édifice est converti en immeuble à appartement, nommé Appartements Verchères.

Tableau IX

Institutions d'enseignement dans le Vieux-Québec, 1959

Nom	Adresse	Nombres d'élèves
Pensionnat St-Louis-de-Gonzague	Rue Richelieu	537 garçons
Académie de Québec (enseignement classique)	Rue Chauveau	787 garçons
Collège Angèle Mérici (Ursulines)	Rue Donnacona	472 filles
Petit Séminaire de Québec		918 garçons
Grand séminaire de Québec		220 garçons
Scolasticat du Sacré-Coeur	Ste-Ursule	10 garçons
Université Laval		7065 étudiants (3681 garçons/ 3384 filles)
Conservatoire de musique et d'art dramatique	St-Denis	203 étudiants

Source : Québec (Province). Ministère de l'industrie et du commerce, 1959.

L'Académie de Québec déménage à Sainte-Foy en 1966. L'édifice est ensuite occupé temporairement par le ministère du Revenu du Québec, qui se relocalise quelques années plus tard à l'édifice Chauveau, avant que les 1 500 employés déménagent à Sainte-Foy (Lavallée, *et al.*, 1976 : 49). Aujourd'hui les locaux de l'ancienne Académie commerciale abritent le ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire.

La Basse-Ville est aussi en transformation. L'ancien quartier des affaires autour de la rue St-Pierre se déplace : « ce secteur a vu les compagnies de finance, les courtiers en valeurs et une partie des compagnies d'assurance quitter son enceinte à cause de la faiblesse de l'organisation matérielle existante (vétusté des structures, accès difficile, stationnement mal organisé). Par contre, quelques banques y ont encore leurs bureaux chef de même que certains courtiers maritimes et certaines compagnies de finance. » (Poirier, *et al.*, 1977 : 67).

La présence gouvernementale est importante dans le Vieux-Québec. Selon Poirier et autres (1977 : 12), le gouvernement fédéral possède plus des deux tiers du territoire du Vieux-Québec et 42 % de la valeur globale des immeubles.

En 1983, selon le dossier de candidature de la Ville de Québec pour son inscription comme Ville du patrimoine mondial,

« L'assiette foncière est répartie entre les propriétaires suivants :

- le gouvernement du Canada dont les agences et ministères fédéraux gèrent environ 38 % du secteur;
- la ville de Québec dont les services municipaux gèrent environ 20 % du territoire de l'arrondissement;
- les corporations privées conventuelles qui se répartissent environ 10 % du secteur intra-muros;
- le gouvernement du Québec dont les agences et les ministères provinciaux gèrent environ 8 % du secteur;
- les corporations et sociétés civiles et commerciales et les propriétaires uniques se répartissent environ 24 % du territoire. » (Ville de Québec, 1983 : 5)

À la suite du déménagement du Palais de justice près de la gare du Palais en Basse-Ville, les locaux de l'ancien Palais de justice sont occupés par le ministère des Finances du Québec, depuis 1987.

Actuellement, les principaux changements envisagés au plan institutionnel concernent l'avenir des propriétés des communautés religieuses – de plus en plus considérées comme patrimoniales et en voie de joindre les parcours touristiques – et le nouveau projet d'agrandissement de l'Hôtel-Dieu de Québec. La présence d'institutions d'enseignement au cœur du Vieux-Québec a aussi retenu l'attention récemment, alors qu'était annoncé le déménagement de l'école primaire pour garçon St-Louis-de-Gonzague. Une coalition de parents, organismes et entreprises semble toutefois en bonne voie de réussir à maintenir une école dans le quartier, grâce à une entente conclue avec le Séminaire de Québec.

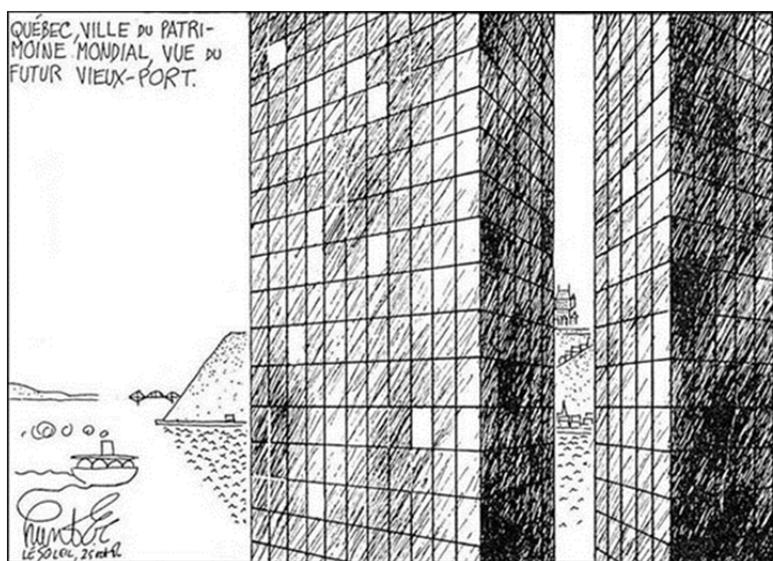
Tableau X
Liste d'institutions présentes dans le Vieux-Québec
dans les années 1970 et aujourd'hui

Années 1970	Aujourd'hui
Enseignement	
Construction et fermeture de l'école Notre-Dame des victoires entre 1956-1970;	
Ouverture école Notre-Dame-de-la-Paix, quartier du Palais (1958)	
École St-Louis-de-Gonzague	Déménagera prochainement. Une école sera probablement créée dans les locaux du Séminaire de Québec
	École d'architecture, Université Laval
Ancienne Académie commerciale (Frères des écoles chrétiennes)	Ministère des Affaires municipales et des régions
Conservatoire d'art dramatique	Conservatoire d'art dramatique
	École navale
Gouvernement fédéral	
Ministère des Transports (fédéral)	Transport. Sécurité maritime (rue Cap-Diamant)
Conseil des ports nationaux	Administration portuaire de Québec
Bureau de poste	Bureau de poste
Centre de tri postal (rue St-Paul)	Siège social de Télus (actuellement en rénovation)
Bureau des Douanes;	Agence des services frontaliers du Canada
Citadelle	Citadelle
Parcs Canada. (bureaux, rue Passage du Chien-d'or et Gare maritime Champlain) Sites : Fortifications-de-Québec; Parc de l'Artillerie; Vieux Port de Québec;	Parcs Canada (bureaux, rue Passage du Chien-d'or et Gare maritime Champlain) Sites : Fortifications-de-Québec; Parc de l'Artillerie; Vieux Port de Québec;
Bureau régional de l'immigration	
Bureau de l'impôt, rue Saint-André, en 1970	
Ministère de la Santé	
	Pêches et océans

Gouvernement provincial	
Hôtel-Dieu	Hôtel-Dieu
Ancien Palais de justice	Ministère des Finances
Académie commerciale (Frères des écoles chrétiennes)	Ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire Ministère des Finances Commission municipale du Québec
	Résidence de fonction du Premier ministre à l'édifice Price
	Plusieurs ministères et organismes dans le secteur de Place d'Youville
	SODEC
	Conseil permanent de la jeunesse
	Société des traversiers du Québec
	Commissaire au lobbying, Dalhousie
Service d'expertise auprès de la cour supérieur	
Ministère de l'Éducation	
Commission des liqueurs	
Service de planning et sexualité	
Tribunal du travail	
Ministère du revenu	
Commission d'aménagement du Québec	
Protecteur du citoyen	
Centre des services sociaux	
Service d'adoption	
Édifices et institutions religieuses	
Monastère des Augustines	Monastère des Augustines
Monastère des Ursulines et école	Monastère des Ursulines et école
Basilique-cathédrale Notre-Dame de Québec	Basilique-cathédrale Notre-Dame de Québec
Archevêché	Archevêché
Séminaire de Québec	Séminaire de Québec
Église Notre-Dame des Victoires	Église Notre-Dame des Victoires
Cathédrale anglicane Holy Trinity	Cathédrale anglicane Holy Trinity
Église unie Chalmers Wesley	Église unie Chalmers Wesley
Église St. Andrew (presbytérienne)	Église St. Andrew (presbytérienne)

Église Notre-Dame-de-la Garde	Église Notre-Dame-de-la Garde
Ancienne église St. Patrick, incendiée en 1971	La façade de l'ancienne église St. Patrick est maintenant intégrée à une annexe de l'Hôtel-Dieu de Québec.
Patro et église Saint-Vincent-de-Paul	Projet d'hôtel Boréal
Gouvernement municipal	
Hôtel de ville	Hôtel de ville
Autres	
Consulats de France et des Etats-Unis	Consulats de France et des États-Unis

Sources : Mercier, 1971 : 40; Poirier et autres, 1977 : 49; Ville de Québec et Comité consultatif Vieux-Québec, juin 2008 : 73; Annuaire Pages jaunes 2008.



Raoul Hunter, 25 octobre 1986

4. La fonction culturelle et patrimoniale

La perception du Vieux-Québec comme quartier historique à préserver se cristallise chez une partie des élites et certaines associations au cours des années 1950, stimulée par quelques projets immobiliers (Hôtel-Dieu; projets d'hôtel) et de stationnements. De plus en plus, le quartier est perçu comme un espace à préserver et le rapport Gréber sur l'aménagement de Québec et sa région (1956) suggère l'adoption d'une réglementation spéciale pour une partie des quartiers anciens de Québec, dont le secteur fortifié de la Haute-Ville. La réglementation proposée toucherait la construction, la transformation et la démolition des immeubles afin

d'assurer le maintien de l'apparence du secteur. La situation du Vieux-Québec préoccupe: l'automobile y prend de plus en plus de place, les espaces de stationnement se multiplient, des édifices sont détruits. Le projet d'agrandissement de l'Hôtel-Dieu de Québec mobilise un groupe de citoyens, les « Amis du Vieux-Québec ». La Commission des monuments historiques s'active dans le Vieux-Québec et dans le secteur de la place Royale depuis 1955. Grâce aux pouvoirs que lui donne la Loi sur les monuments historiques, elle achète divers bâtiments (Maison Chevalier (1955), Jacquet (1957), Estèbe (1959)) et entreprend des projets de restauration.

Le Vieux-Québec est décrété arrondissement historique par le gouvernement du Québec en 1963, peu de temps après l'adoption de la nouvelle loi sur les monuments historiques, qui permet désormais de protéger des secteurs anciens. Le décret d'arrondissement historique vient concrétiser cette volonté croissante de protéger le secteur et d'en faire un attrait touristique. Les investissements qui suivront favoriseront la revitalisation du Vieux-Québec. La fonction patrimoniale atteint une consécration internationale en 1985 par l'inscription de Québec sur la liste des sites du patrimoine mondial de l'UNESCO. Dès lors, les exigences quant à la conservation de l'apparence et à la qualité de vie du quartier devront se conformer à la *Convention du patrimoine mondial* et aux normes internationales.

Depuis 1985, plusieurs bâtiments ont été restaurés et tout le secteur a bénéficié d'améliorations environnementales et paysagères. Ainsi, le Parc de l'Artillerie, dont l'état laissait à désirer en 1987 a depuis été restauré. Les travaux de restauration ont été complétés à Place Royale. Le secteur du Vieux Port a été réaménagé. Le Musée de la civilisation a ouvert ses portes et participé au dynamisme du secteur. Entre 1985 et 2005, Parcs Canada a investi 30,6 millions dans le Vieux-Québec, alors que d'autres ministères et organismes fédéraux ont investi environ 80 millions en entretien et réparations. Par le biais d'une entente conclue en 1979, la Ville de Québec et le ministère de la Culture ont pour leur part investi environ 100 millions sur 20 ans (1985-2005), principalement pour la restauration et la mise en valeur de l'arrondissement historique (Ville de Québec et Caron, [2005]). La préservation du patrimoine semble aujourd'hui un acquis à maintenir, en s'assurant de son respect autant pour les édifices publics que pour les édifices résidentiels.

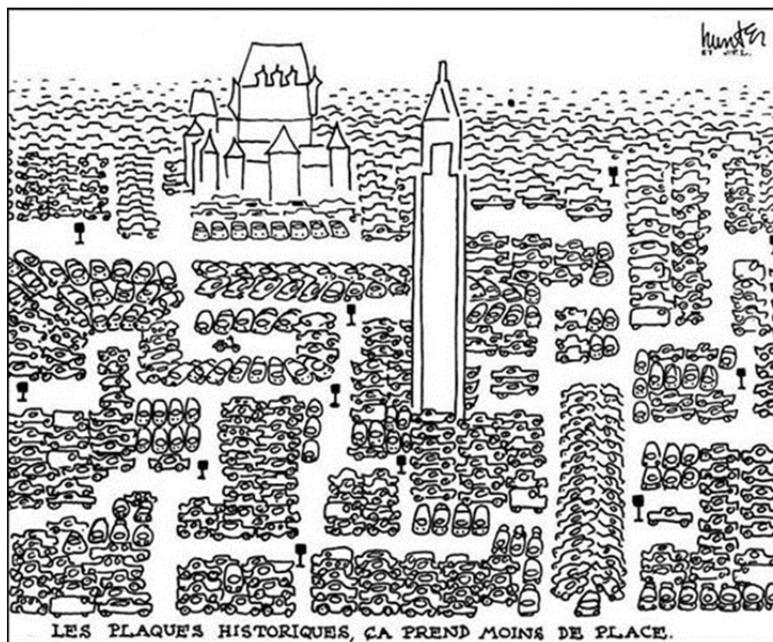
Liste d'institutions culturelles présentes dans le Vieux-Québec en 2009

Bibliothèque de l'Institut canadien
Palais Montcalm
Théâtre Capitole
Ex Machina
Musée de la civilisation
Musée de l'Amérique française
Centre d'interprétation de Place-Royale
Centre d'interprétation du Vieux-Port (en réaménagement)
Lieu historique national des Fortifications-de-Québec
Lieu historique national du Parc-de-l'Artillerie

Musée des Ursulines
 Musée des Augustines
 Musée du Bon Pasteur
 Musée du Fort
 Musée naval de Québec
 Morrin Center
 Centre de la francophonie des Amériques
 Conservatoire d'art dramatique de Québec

Les enjeux actuels semblent plutôt se trouver au plan culturel. En 1987, dans le plan directeur de la Ville, on affirmait : « l'aspect patrimonial du Vieux-Québec constitue une des principales attractions touristiques de la région et génère sur le plan économique des retombées importantes. » (Ville de Québec, 1987) On note alors une tendance à considérer le Vieux-Québec comme « un site propice pour la tenue d'événements culturels extérieurs et pour les activités d'animation urbaine ». « Cependant, affirme-t-on, ce potentiel est encore sous-exploité. Il faut susciter une plus grande utilisation des rues et places publiques à cette fin. Les activités ne doivent pas seulement se tenir à des moments particuliers mais plutôt à l'année longue, même durant la saison hivernale. » (1987 : 31)

En 2008, année certes exceptionnelle à l'occasion du 400^e anniversaire de la ville, quelque 150 jours d'activités étaient prévus dans le quartier (Ville de Québec et Comité consultatif Vieux-Québec, juin 2008 : 77). Lors d'une année régulière, sur les 22 grands événements se déroulant annuellement dans la ville, 11 se déroulent, en partie ou totalement, dans le Vieux-Québec.



Raoul Hunter, 3 avril 1963

5. La fonction touristique

Le tourisme est parfois associé par les résidants aux principaux problèmes qu'ils dénoncent : la multiplication des événements, le bruit, la circulation des autocars touristiques, les problèmes de stationnement, l'augmentation des commerces destinés à la clientèle touristique au détriment de commerces répondant aux besoins des résidants, la rareté et le coût des logements, l'hôtellerie illégale, etc.

Si tous s'entendent pour dire que le tourisme occupe une place importante dans le Vieux-Québec, il est paradoxalement quasi impossible d'obtenir des données statistiques permettant de mesurer cette importance et ses transformations au fil des ans. Différents organismes compilent des données sur le tourisme, mais jamais uniquement pour l'arrondissement historique. L'une des difficultés associées aux statistiques de fréquentation touristique est l'impossibilité de distinguer les résidants qui circulent dans le Vieux-Québec des visiteurs de passage, qu'ils soient des résidants d'un autre quartier de la ville, d'une autre région du Québec, ou de provenance étrangère. Voilà pourquoi les experts préfèrent le terme « visiteur » à ceux de « touriste » ou de « personne », plus fidèle à la réalité des données recueillies, puisqu'une même personne peut être « visiteur » à de multiples reprises.

Des données indiquent que les Plaines d'Abraham reçoivent 4 000 000 de visiteurs annuellement, alors que le Musée de la civilisation en accueille quelque 600 000. Pour sa part, Parcs Canada, gestionnaires de plusieurs sites fédéraux dans le Vieux-Québec, a mis au point des méthodes statistiques permettant d'évaluer le nombre de visiteurs pour le site des fortifications de Québec, qui inclut la terrasse Dufferin. Il s'agit du site historique le plus achalandé de tout le réseau de Parcs Canada au Québec (1 908 315 visites en 2004; 1 444 159 en 2007, de mai à octobre) (Parcs Canada, 2008). Pour sa part, l'Office de tourisme fait des études sur la provenance des visiteurs, leurs activités et leurs attentes, mais ces études concernent l'ensemble de la ville de Québec, quand ce n'est pas la région entière. L'Office compile des données pour l'ensemble de la région et estime qu'en 2004, 53 % des visiteurs (environ 2.8 millions) ont fréquenté le Vieux-Québec. En 2002, il est estimé que 63 % des visiteurs de la région — environ 5,7 millions — ont aussi parcouru l'arrondissement historique⁸.

⁸ Ces données doivent être interprétées avec précaution, comme l'explique le *Rapport périodique sur l'application de la Convention du Patrimoine Mondial* d'où elles sont extraites : « Ces données proviennent de Statistiques Canada qui effectue ses calculs par sondages téléphoniques mensuels continus, auprès de la clientèle canadienne et par sondages de personne à personne, selon la technique de l'échantillonnage, auprès des touristes provenant de l'étranger. Les données antérieures à 1996 ne sont pas disponibles. Depuis cette date, comme la méthode de calcul a changé deux fois, il est difficile d'établir un historique du nombre de visiteurs. D'autres indicateurs, comme la fréquentation des bureaux d'information touristique, permettent toutefois de conclure à une hausse depuis 1985. Pour la même période, le nombre de touristes — i.e. de personnes ayant dormi au moins une nuit à Québec — serait passé de 3 141 000 (1984) à 5 815 000 en 2002 (estimé). Il faut toutefois considérer ces chiffres avec prudence, puisque la méthode de calcul a changé quatre fois entre 1991 et 2002. » Ville de Québec et Robert Caron, « Rapport périodique sur l'application de la Convention du Patrimoine Mondial. Section II: Rapport sur l'État de conservation de Arrondissement historique de Québec », [2005].

La fonction touristique du Vieux-Québec est relativement ancienne. Pendant longtemps, le port était la principale porte d'entrée de la ville, et les voyageurs qui arrivaient par train descendaient aussi à quelques pas du Vieux-Québec. Tous n'étaient pas touristes, mais la présence de ces infrastructures de transport influait sur le besoin d'établissements hôteliers et de restaurants dans le secteur, afin de répondre aux besoins des visiteurs de passage tout autant qu'à une clientèle touristique.

Les rares données relatives à la fréquentation touristique au cours des années 1950 proviennent en bonne partie de compilation de la circulation automobile. À titre indicatif, un article paru dans le journal *L'Événement* le 2 novembre 1957 suggère qu'en 1957, Québec aurait accueilli entre 650 000 et 700 000 visiteurs, au total⁹. Il semble que le Vieux-Québec (alors désigné « quartier Champlain ») constitue un élément recherché par les visiteurs¹⁰.

Le parcours touristique dans le Vieux-Québec, tel que décrit par les guides et les récits de voyage, se transforme. Confiné (pour l'essentiel) à la Haute-Ville depuis le début du siècle, il commence à lorgner la Basse-Ville – une tendance qui se confirmera dans les années suivantes, lorsque la Commission des monuments historiques procédera à la restauration de la Maison Chevalier (1955-1962) et, plus tard, que le gouvernement du Québec reconstruira la Place-Royale.

Du côté des infrastructures, selon Rousseau, en 1951 en Haute-Ville, « deux secteurs principaux rassemblent la majorité des édifices hôteliers; ce sont les environs du Château Frontenac et le Quartier Latin, plus précisément la zone comprise entre l'université et l'Hôtel-Dieu, les remparts et la rue Garneau. » (Rousseau, 1967: 14). Au cours des années 1950, le secteur de la rue St-Louis montre une évolution continue vers la fonction touristique, alors que s'y ajoutent quelques restaurants et boutiques d'antiquités ou d'artisanat (Rousseau, 1967 : 16). Selon Gazillo, il y avait en 1900 douze bars et restaurants en Haute-Ville; on en comptait le triple en 1945 et 59 en 1970. En 1979, le nombre est de 80 (Gazillo, 1981 : 104). Les bars et cafés se concentrent sur la rue St-Jean, alors que la rue St-Louis accueille des établissements d'hébergement et des restaurants. Autour de la Place d'Armes se trouve un mélange de bars, de restaurants et de boutiques (Gazillo, 1981 :115).

Au cours de ces années, la fonction touristique du secteur semble reposer essentiellement sur la présence de restaurants et de bars qui attirent aussi une clientèle locale et régionale.

⁹ Depuis les années 1920, les statistiques touchant la fréquentation touristique sont calculées, en bonne partie, à l'aune de la circulation automobile. Dans l'article de *L'Événement*, Louis Paré, qui est alors directeur de l'Office municipal du tourisme, précise : « au sommet de la saison de grand tourisme (...) de juin au milieu de septembre, et en nous basant sur des statistiques recueillies à certains postes de contrôle établie [sic] aux entrées de la ville, notre cité voit chaque jour entrer dans ses murs une moyenne de deux mille voitures étrangères. Même en ne comptant que trois personnes par voiture, ce qui est inférieur à la moyenne réelle, nous pouvons dire que Québec reçoit chaque jour, pendant environ cent jours, six mille visiteurs d'en dehors de la province. Et si nous ajoutons à ce chiffre les touristes qui nous viennent par autobus, chemin de fer, bateau et avion, il n'est pas exagéré de prétendre que le chiffre quotidien exact de nos visiteurs se situe entre six mille cinq cents et sept mille ». « Québec, centre touristique par excellence », *L'Événement*, 2 novembre 1957.

¹⁰ Voir notamment « Le quartier Champlain constitue toujours l'élément primordial du tourisme à Québec », *L'Événement*, 26 mai 1958.

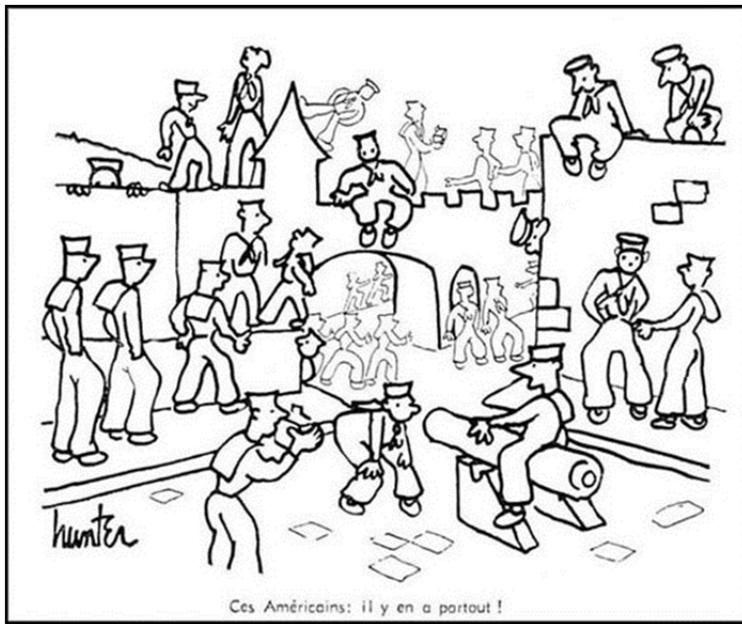
D'ailleurs, une proportion importante des restaurants, des tavernes, des discothèques et des salles de danse de la région du Québec métropolitain se trouve alors dans le Vieux-Québec.

Il semble que peu d'activités soient organisées spécifiquement pour les touristes à la fin des années 1960 : « les principales attractions touristiques sont d'ordre monumental : paysage urbain et fluvial, monuments, bâtiments anciens et lieux historiques » (Urbatique inc., [c1970] : 13). En conséquence, la diversification des lieux de divertissement apparaît comme un objectif qui contribuerait à allonger la durée moyenne des séjours (Urbatique inc., [c1970] : 13). Cependant, dans son *Concept de développement pour le Vieux-Québec*, Urbatique insiste sur le fait que « les activités qui s'y installeront devront vivre de la région métropolitaine. » « Le tourisme ne peut venir qu'en surplus; ce peut certes représenter un surplus intéressant et à long terme assurer seul la vie de certains établissements mais à court terme la rentabilité doit être assurée sur la base de l'économie régionale. » (Urbatique inc., [c1970] : 6).

En ce qui concerne l'industrie hôtelière, nous avons pu retrouver et compiler quelques données, qui doivent cependant être utilisées avec prudence. Il y aurait, en 1959, un minimum de 1 310 chambres disponibles dans le Vieux-Québec. En 1975, ce nombre serait de 1 560. Pour la période 1960-1969, les clients de l'industrie hôtelière dans le Vieux-Québec sont estimés à 209 049 personnes par année en moyenne (Corriveau, 1971 : 5). Selon Brunel et Roy, il y aurait eu ajout de 600 unités d'hébergement touristique dans l'ensemble du Vieux-Québec entre le début des années 1990 jusqu'en 2002, soit à peu près autant que le nombre de logements créés ou rénovés. Selon les chiffres de la Ville de Québec, il y a aujourd'hui 2 668 unités d'hébergement touristique dans le Vieux-Québec réparties ainsi :

- 50 hôtels pour 2 347 unités hôtelières;
- 18 couettes et cafés offrant un total de 36 unités;
- 2 auberges de jeunesse comprenant un total de 285 unités.

L'un des problèmes apparus récemment et pour lequel des solutions restent à trouver est l'émergence d'une forme d'hôtellerie parallèle, alors que des appartements ou des copropriétés sont loués à une clientèle touristique. La Ville estime que 50 % des établissements d'hébergement touristique sont non conformes à la réglementation municipale (Ville de Québec, 2008).



Raoul Hunter, 22 juillet 1957

Tableau XI

Liste d'hôtels et maisons de chambres dans le Vieux-Québec en 1959

Nom	Adresse	Nombre de chambres avec bain	Sans bain
Château Frontenac	St-Louis	570	
Hôtel Victoria	St-Jean	125	10
St-Louis	St-Louis	125	
Hôtel Clarendon	Ste-Anne	95	5
Château Champlain	St-Paul (401)	75	25
Louis XIV	Place Royale	11	39
Château Normandie	Ste-Anne	8	37
Manoir Louis Joliet	Des Remparts	14	11
Old Homestead	Ste-Anne	2	20
Manoir d'Auteuil	D'Auteuil	8	8
Palace Hill	Côte du Palais	0	15
Maisons de logement¹¹			
Château View		20	
Au Vieux Foyer		8	
Cape Diamond House		14	
Château Laporte		8	
Maison Porte Kent		8	
Manoir de la Terrasse		7	
Manoir St-Louis		32	
Manoir sur le Cap		10	
Total		1140	170

Source : Québec (Province). Ministère de l'industrie et du commerce, 1959.

¹¹ L'*Inventaire économique* de 1959 énumère plusieurs maisons de logement, sans donner les adresses, pour un total de 514 chambres (le tableau indique uniquement celles se trouvant assurément dans le Vieux-Québec). Ce chiffre se rapproche des 544 unités en maisons de tourisme répertoriées, à Québec, pour l'année 1957. Par contre, selon les données existantes pour l'année 1957, 356 des 544 unités disponibles à Québec étaient situées dans le Vieux-Québec (dans le périmètre du futur arrondissement historique), sur les rues St-Louis (9 maisons), Ste-Geneviève (7 maisons), De la Porte (6 maisons), Ste-Ursule (5 maisons), Ste-Anne (2 maisons), Ste-Famille (2 maisons), des Ursulines, Dauphine, Mont-Carmel et St-Denis (1 maison par rue). Voir : Archives de la Ville de Québec, Fonds M7, VM 44-32-02, *Québec, maisons de logement (Tourists Homes)*, [1957], 2 p.

Tableau XII

Liste des hôtels dans le Vieux-Québec en 1975

Nom	Adresse	Nombre de chambres	Année d'ouverture
Château Frontenac	Des Carrières	570	1892
Hôtel Clarendon	Ste-Anne	105	1895
Gîte St-Louis	St-Louis	13	1927
Maison de chambres Rofero	Ste-Anne	14	1928
Au Vieux Québec	St-Louis	42	1928
Château Champlain	St-Paul (401)	88	1928
Hôtel Victoria	St-Jean	133	1928- 1988-
Manoir Dufferin	Ste-Geneviève	15	1929
Château View	Laporte	18	1929
Hôtel Old Homestead	Ste-Anne	23	1930
Hôtel Jardin du Gouverneur	Mont-Carmel	20	1931
Maison Crémazie	St-Louis	16	1931
Au petit foyer	Ste-Ursule	9	1931
Château Fleur de Lys	Ste-Geneviève	15	1933
Cap Diamant House	Ste-Geneviève	10	1933
Maison du Fort	Ste-Geneviève	14	1934
St-Louis House	St-Louis	14	1937
Au Vieux Foyer	St-Louis	19	1938
Doyon Tourist Rooms	Ste-Anne	23	1940
Castel du Parc	Laporte	10	1941
Château de la Terrasse	Place Terrasse-Dufferin	16	1942
Gîte de la Place d'armes	Ste-Anne	14	1944
Château Ste-Geneviève	Ste-Geneviève	8	1944
Au bon Accueil	Ste-Geneviève	12	1945
Manoir Mont-Carmel	Mont-Carmel	9	1946
Manoir Fleur de Lys	Ste-Geneviève	25	1946
Motel Frontenac	Ste-Geneviève	48	1946
Manoir Lasalle	Ste-Ursule	9	1946
Hôtel Louis Joliet	Des remparts	50	1949
Maison L. Voyer	Ste-Geneviève	7	1949
Château de Pierre	Ste-Geneviève	15	1953
Manoir d'Auteuil	D'Auteuil	16	1953
Maison Porte Kent	D'Auteuil	17	1953
Manoir sur le Cap	Ste-Geneviève	15	1957

Château Dompierre	Laporte	19	1957
Château Laporte	Laporte	8	1957
Manoir de la Terrasse	Laporte	9	1957
Château Normandie	Laporte	8	1959
Beau Site	Laporte	9	1960
La Maison acadienne	Ste-Ursule	23	1960
La maison Demers	Ste-Ursule	8	1966
Hôtel Jean-Talon	St-Paul (355)	36	1967
Manoir Marie-Rollet	Ste-Anne	8	1972
Total		1560	

Source : Higgins, 1975.



Raoul Hunter, 16 juillet 1959

Des irritants : la circulation et le bruit

Un problème récurrent émerge dans pratiquement tous les documents traitant du Vieux-Québec : la circulation, ainsi que ses corollaires (congestion, stationnement, bruit). Comme pour les fonctions, les problématiques associées à la circulation se sont transformées au fil du temps.

Au tournant des années 1960, les questions de circulation et de stationnement sont largement discutées en relation avec la conservation du quartier historique. Pour l'urbaniste Jean Cimon, le règne de l'automobile « ...tue le cœur de la ville, ruine le budget municipal, paralyse le transport en commun, détruit toute verdure et empoisonne le piéton. [...] Chaque pied carré de terrain conquis par l'automobile est une perte catastrophique pour l'esthétique et le charme de la vieille ville » (Cimon, 1959 :26). Par exemple, la Place-Royale comporte alors plusieurs espaces de stationnement. De même « La Place de l'Esplanade est devenue un garage. La Place d'Armes et la Place de la Basilique ont été rapetissées de façon lamentable pour le stationnement « perpendiculaire » et « parallèle » (Cimon, 1959 :26).

Aujourd'hui, les problèmes de circulation sont largement associés à la présence des autocars de tourisme en Haute-Ville, alors qu'en Basse-Ville, c'est le trafic lourd sur le boulevard Champlain et la rue Dalhousie qui retient l'attention. Les difficultés de stationnement pour les résidants sont aussi fréquemment discutées. En 2002, les problèmes de circulation et de stationnement avaient été identifiés par les résidants parmi les principaux problèmes à régler dans le quartier et ils étaient considérés comme une cause importante d'insatisfaction (Simard 2002).

Selon des données récentes, le Vieux-Québec absorbe chaque jour 50 000 déplacements, dont plus de 80 % sont des déplacements motorisés.

« On dénombre :

24 000 automobiles; 1 000 camions et 230 autobus du RTC par jour

20 000 travailleurs par jour

300 autobus touristiques par jour du 15 mai au 15 octobre

45 000 entrées d'autobus par année

5 000 véhicules par jour sur la rue St-Jean »

(Ville de Québec et Comité consultatif Vieux-Québec, juin 2008 : 57)

Le bruit est aussi largement causé par l'achalandage et l'animation dans le quartier. Au milieu des années 1970, des règlements sur le bruit ont été adoptés, concernant les haut-parleurs extérieurs, les heures de leur utilisation et la distance d'où la musique est entendue. La réglementation sur le nombre de bars et restaurants a aussi permis un certain contrôle de la situation. La multiplication des festivals, la présence de spectacles de musiciens ou d'amuseurs publics a aussi amené la Ville, à la suite de consultations à ce sujet, à adopter, en 1994, une « ordonnance » qui précise les modalités de travail de ces amuseurs et musiciens.

Que sera le Vieux-Québec dans 30 ans?

Nous terminerons ce document en soulevant quelques questions qui pourront peut-être nourrir la réflexion.

Le principal défi auquel semble confronté le Vieux-Québec est de trouver – et de maintenir – un équilibre entre les diverses fonctions. Les discussions et les consultations sur le Vieux-Québec et sur son avenir ont été nombreuses depuis les années 1950. Encore récemment, de 2005 à 2008, des consultations publiques ont été tenues par la Ville dans le cadre de l'élaboration du Plan directeur de quartier. Parmi les questions qu'il était alors proposé de débattre, plusieurs concernaient les problématiques de circulation et de stationnement, mais quelques-unes touchaient l'intégration des diverses fonctions du quartier :

- « Quel devrait être l'avenir de la fonction résidentielle?
- Quelle approche adopter pour l'ensemble du quartier? Pour les secteurs commerciaux?
- Comment concilier une saine cohabitation entre les fonctions résidentielle, commerciale et touristique (les commerces de proximité versus les commerces pour les touristes; l'hôtellerie versus l'habitation)?
- Spécifier les secteurs? » (Martel et Ville de Québec, 2005 : 5)

À terme, la Ville a rédigé un énoncé de vision stratégique qui propose de « faire de Québec, ville historique du patrimoine mondial, unique en Amérique du Nord par son caractère francophone et la majesté de son cadre naturel :

- Un haut-lieu de la culture contemporaine
- Une capitale des plaisirs d'hiver
- Une destination attrayante en terme de tourisme sportif, d'affaires et de croisières, et ce, en toutes saisons. »

Et ce, tout en respectant l'orientation de base du Plan directeur Vieux-Québec, définie par le Conseil municipal en 2006 «Améliorer le cadre de vie et la qualité de vie des résidants du quartier» ainsi que son orientation #1, adoptée en août 2007 «Protéger et développer la fonction résidentielle dans le quartier».

Comment les États généraux pourront-ils aborder ces questions sous de nouveaux angles? Nous espérons que le choix de nous pencher sur les différentes fonctions du quartier à trois moments donnés apportera un éclairage utile et soulèvera des questions. Il a permis, à tout le moins, de dégager quelques constats sur les transformations du Vieux-Québec entre 1964 et 2009 :

- Une baisse remarquable de la population totale se remarque, celle-ci atteignant son creux dans les années 1980. La diminution est drastique chez le groupe d'âge des 0-14 ans et, à l'encontre, on note une augmentation importante du groupe des 25-44 ans (et, de façon secondaire, des 45-64 ans);
- La perception à l'égard du quartier comme lieu d'habitat change au fil des ans : d'un secteur défavorisé en 1960 à un quartier choisi pour une certaine qualité de vie en 2009;

- Le type de commerce a changé : le quartier a laissé de côté le secteur secondaire qu'il abritait encore en 1960 et il s'est requalifié autour de la restauration et de l'hôtellerie, tout en continuant à faire une place importante à certains services professionnels, comme ceux des avocats;
- Les grands axes commerciaux sont restés les mêmes en Haute-Ville;
- La présence institutionnelle et administrative s'est maintenue, avec cependant d'importantes fluctuations (amoindrissement de la fonction éducative, stabilité – de courte durée maintenant – des institutions religieuses et implication croissante des institutions gouvernementales – surtout fédérales – dans le domaine du patrimoine et du tourisme, importants changements de vocation en Basse-Ville);
- La reconnaissance officielle du Vieux-Québec (par le biais du décret de l'arrondissement historique puis par l'inscription de Québec sur la liste des sites du patrimoine mondial) a entraîné des investissements importants pour la conservation et la mise en valeur du patrimoine. Ces investissements ont concouru à la qualité d'ensemble que l'on trouve aujourd'hui dans le Vieux-Québec.
- Au cours des années 1960 et 1970, une clientèle locale et régionale fréquentait les bars et les restaurants du Vieux-Québec; certains de ceux-ci accueillaient aussi les touristes. Peu d'activités étaient organisées spécifiquement à des fins touristiques au cours de ces années;
- Aujourd'hui, les événements culturels et festifs se multiplient et rejoignent à la fois les clientèles locale, régionale et internationale ;
- On note une augmentation de la clientèle touristique et de l'offre d'hébergement touristique par la multiplication de petits établissements, dont « un nombre non négligeable d'unités locatives occupées illégalement. » (Ville de Québec et Comité consultatif Vieux-Québec, juin 2008);

Dans la plupart des documents consultés, depuis l'enquête sur le logement de 1959 jusqu'au *Plan directeur* de 2008, se dégage un souci de préserver la mixité des fonctions du Vieux-Québec. Dans cette perspective, notre enquête a aussi permis de mettre en relief certaines « zones de contacts » précises entre les diverses fonctions du quartier (par exemple, l'évolution de la fonction commerciale vers un commerce caractérisé *a priori* par la restauration et par l'hôtellerie, et l'insertion graduelle ou récente d'institutions publiques ou privées – comme les propriétés fédérales et les institutions religieuses – dans le champ du patrimoine et du tourisme).

Quelques questions :

- Les diverses fonctions du Vieux-Québec peuvent-elles cohabiter ?
- Y a-t-il une fonction primordiale pour le Vieux-Québec aujourd'hui ?
- Est-ce que le Vieux-Québec a avant tout une fonction de « vitrine » de la ville de Québec pour favoriser le développement économique? Est-il un cadre enchanteur pour accueillir des événements qui attireront les regards étrangers sur la ville de Québec?
- Comment conjuguer préservation et évolution patrimoniale du Vieux-Québec ?
- Devons nous ajuster l'évolution du Vieux-Québec sur la logique marchande ou selon une logique de société ?
- Quelle importance doivent avoir les tendances mondiales en conservation du patrimoine sur notre propre action ? Peut-on innover dans ce domaine ?
- Comment conjuguer tourisme et fonction résidentielle? Le Vieux-Québec peut-il être un milieu de vie pour les familles ou est-ce illusoire?
- Comment contrôler le développement du logement touristique (hôtellerie parallèle)?
- Peut-on vraiment établir un lien de cause à effet entre l'augmentation du commerce touristique et la diminution des services dits de proximité?
- Comment favoriser le rehaussement de la qualité de l'offre commerciale ?
- Plusieurs autres quartiers de la ville ne vivent-ils pas aussi des problèmes de perte des commerces et de services de proximité, à l'heure où les « power centers » et les grandes surfaces se multiplient et que de nombreux commerces de quartier ferment leurs portes?
- Le Vieux-Québec est-il un quartier dont on se préoccupe plus que les autres? Si oui, pourquoi ? Et le devrait-on ?

Bibliographie

- Annuaire Marcotte de Québec métropolitain = Marcotte's metropolitan Quebec city directory, Québec, Polk, 1960.
- Brunel, Suzel, Alain Roy, et Commission des biens culturels du Québec, 2007. *Empreintes & mémoire : l'arrondissement historique du Vieux-Québec*, Québec, Publications du Québec, 237 p.
- Canada. Bureau fédéral de la statistique, 1963. *Census of Canada, 1961. Recensement du Canada, 1961*, Ottawa. Sér.CT. *Caractéristiques de la population et du logement par secteur de recensement*.
- — —, *Ninth census of Canada, 1951 = Neuvième recensement du Canada, 1951, 1953*. Ottawa, E. Cloutier. Sér.CT. *Caractéristiques de la population et du logement par secteur de recensement*.
- CLD de Québec, Services spécialisés aux commerçants détaillants, 2008. « Étude de marché du Vieux-Québec », septembre.
- Comité des citoyens du Vieux Québec, « Les statistiques vitales du Vieux Québec », [En ligne] www.ccvq.org/documents/reference/20070517-statistiques-vitales-vq.pdf
- Comité de rénovation et de mise en valeur du Vieux-Québec, 1970. *Concept général de réaménagement du Vieux-Québec*, [Québec], Le Comité, 201 p.
- Corriveau, Daniel, 1971. *L'industrie hôtelière dans le Vieux Québec*, mémoire de licence, Québec, université Laval, 48 p.
- Garon, Patrik, et Amélie Boisvert, 2006. « La parole citoyenne en mutation: le Comité des citoyens du Vieux-Québec depuis 1975 », Université Laval, Département de sociologie, avril.
- Gazillo, Stephen, 1981. « The evolution of restaurants and bars in Vieux-Quebec since 1900 », *Cahiers de géographie du Québec*, 25, 64, avril, p. 101-118.
- — —, 1979. « Exploiting the images of Vieux-Québec : a case study of restaurant and bar owners », mémoire de maîtrise, Université Laval, 225 p.
- Gendreau, Andrée, 1976. *Anthropologie culturelle de l'espace: étude comparative de deux lieux touristiques*, mémoire de maîtrise, Université Laval, 209 p.
- Higgins, Gilles, 1975. « Caractéristiques des établissements hôteliers dans la Communauté urbaine de Québec en 1975 », mémoire, Université Laval, 76 p.
- Lavallée, Gilles, Guy Leclerc, et Nicolas Roy, 1976. « Besoins identifiés et services requis par la population résidente du Vieux Québec », octobre.
- Lebel, Jean-Marie, Alain Roy, Gabor Szilasi, et al., 2000. *Québec, 1900-2000 : le siècle d'une capitale*, Sainte-Foy, Québec, Éditions MultiMondes, 157 p.
- Maranda, Pierre, 1991. « Qui sont les citoyens du Vieux-Québec? Et comment ressent-on la vie dans une ville du patrimoine mondial? » Québec, Comité des citoyens du Vieux-Québec, juillet.
- Martel, André, et arrondissement de La Cité Ville de Québec, division de la gestion du territoire, 2005. « Constats et forum sur la définition des orientations à l'égard des

- fonctions résidentielles, commerciales et touristiques, de la circulation et le stationnement. Plan directeur du Vieux-Québec Haute-Ville, Basse-Ville, Cap-Blanc », [Ville de Québec] décembre.
- Mercier, Hélène, 1971. Transformations dans l'occupation du sol : partie basse du vieux Québec, 1956-1970, mémoire de licence, Université Laval, 48 p.
- Michaud, Roberge, 1964. Le vieux Québec intra muros : levé du fond de plan, inventaire critique des espaces libres, mémoire de baccalauréat, Université Laval, 50 p.
- Parcs Canada, Service de la recherche en sciences sociales, Centre de services du Québec, 2008. « Rapport statistique 2007. Parcs Canada au Québec. Fréquentation et utilisation des parcs nationaux et des lieux historiques nationaux du Canada », [Québec], Parcs Canada, juin.
- Pleau, Louise, 1991. « La vie quotidienne dans l'arrondissement historique du Vieux-Québec », Québec, Comité des citoyens du Vieux-Québec, février.
- Poirier, Michèle, Christiane Savary, et Nicole Tremblay, 1977. Le Vieux Québec, [S.l., s.n.], 91 p.
- Provencher, Jean, 2007. L'histoire du Vieux-Québec à travers son patrimoine, Québec, Publications du Québec, 277 p.
- Québec (Province). Ministère de l'industrie et du commerce, 1959. Inventaire économique et industriel, Québec, Ministère de l'industrie et du commerce.
- Rousseau, Jacques, 1967. Les transformations récentes dans le Vieux Québec, thèse de licence, Université Laval, 47 p.
- Roy, Alain, 1995. Le Vieux-Québec, 1945-1963 : construction et fonctions sociales d'un lieu de mémoire nationale, mémoire de maîtrise, Université Laval, 196 p.
- Simard, Michel, Stéphane Jean, et Comité des citoyens du Vieux Québec, 2002. Vivre dans le Vieux-Québec : rapport d'enquête, [Québec], Comité des citoyens du Vieux-Québec, 15 p.
- Statistique Canada, « Recensement de la population 2006 », [En ligne] <http://estat2.statcan.gc.ca/>
- — —, 1988. Secteurs de recensement. Québec. Profils, Ottawa, Statistics Canada. (recensement de 1986)
- Thomassin, Lydie, (n.d.). « Un village dans la ville. Étude sociologique des résidents du Vieux-Québec », Québec, Organisation des villes du patrimoine mondial.
- Urbatique inc., [c1970]. Concept socio-économique - vieux Québec, Québec, Urbatique inc., 28 p.
- — —, [c1969]. Inventaire économique - vieux Québec, Québec, Urbatique inc., 153 p.
- — —, [c1969]. Inventaire sociologique--vieux Québec, Québec, Urbatique inc., 272 p.
- Vallières, Marc, Yvon Desloges, Fernand Harvey, et al., 2008. Histoire de Québec et de sa région, Québec, Presses de l'Université Laval, 3 v.
- Ville de Québec, et Robert Caron, [2005]. « Rapport périodique sur l'application de la Convention du Patrimoine Mondial. Section II: Rapport sur l'État de conservation de Arrondissement historique de Québec », [En ligne] http://www.pc.gc.ca/docs/pm-wh/rspm-whsr/rapports-reports/r9_F.asp

- Ville de Québec, arrondissement de La Cité, et Colline parlementaire Comité consultatif Vieux-Québec, Cap-Blanc, 2008. « Plan directeur quartier Vieux-Québec et Cap-Blanc. Constats et orientations. Objectifs et actions », juin, 89 p. [En ligne] http://www.ville.quebec.qc.ca/apropos/vie_democratique/participation_citoyenne/cons_eils_quartier/lacite/vieuxquebec/docs/plan_directeur_vieuxquebec_juin2008.pdf
- Ville de Québec, arrondissement de La Cité, division de la gestion du territoire, « Stratégie de développement et de gestion des établissements d'hébergement touristique du Vieux-Québec », 2008. [En ligne]. http://www.ville.quebec.qc.ca/publications/docs_arrondissements/lacite/strategie_dev_vieuxq_uebec.pdf
- Ville de Québec, Comité du plan directeur, 1987. Plan directeur d'aménagement et de développement, [Québec], La Ville, 14 v.
- Ville de Québec, 1984. Vieux-Québec / Basse-ville : une invitation à la renaissance d'un quartier, [Québec], La Ville de Québec, 73 p.
- Ville de Québec, Commission d'enquête sur le logement et Jean-Marie Martin, 1961a. Le logement à Québec: rapport de la Commission d'enquête sur le logement de la Cité de Québec. Vol 1. Recommandations, Québec, La Commission, 93 p.
- — —, 1961b. Le logement à Québec: rapport de la Commission d'enquête sur le logement de la Cité de Québec. Vol. II. Caractéristiques générales de l'habitation à Québec, Québec, La Commission.
- — —, 1961c. Le logement à Québec: rapport de la Commission d'enquête sur le logement de la Cité de Québec. Vol. III. Les conditions d'habitation et la qualité des logements, Québec, La Commission.
- Ville de Québec, service de l'urbanisme, 1983. « Arrondissement historique de Québec. Liste du patrimoine mondial. Dossier de présentation », Québec, Ville de Québec.
- Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 1985. Analyse commerciale du centre d'affaires Vieux-Québec, Québec, Le Service, [161] f.
- Ville de Québec, arrondissement de La Cité, 2005. « Plan directeur du quartier Vieux-Québec Haute-Ville et Basse-Ville -- Cap-Blanc. Résultats du questionnaire adressé aux résidents, aux commerçants et aux propriétaires du quartier dans le cadre de l'élaboration du plan directeur du quartier », novembre.
- Ville de Québec, arrondissement de La Cité, division de la gestion du territoire, 2006. « Plan directeur de quartier Vieux-Québec Haute-Ville Basse-Ville et Cap-Blanc. Document de consultation sur les orientations et les objectifs », mars. http://mursmurs.org/documents/plan-directeur/20060327-plan_directeur_vieuxquebec_document_consultation.pdf

Synthèse des enjeux
Septembre 2009

Les États généraux du Vieux-Québec

Une initiative du Comité des citoyens du Vieux-Québec



**COMITÉ DES CITOYENS
DU VIEUX-QUÉBEC**

Organisés en collaboration avec l'Institut du Nouveau Monde
du printemps 2009 à l'automne 2010



TABLE DES MATIÈRES

PREMIÈRE PARTIE : LE CONTEXTE

Le projet des États généraux du Vieux-Québec	64
Le Comité des citoyens du Vieux-Québec	65
L'Institut du Nouveau Monde	66
La démarche préparatoire et les étapes à venir	67

DEUXIÈME PARTIE : LA SYNTHÈSE DES ENJEUX

Penser à long terme l'équilibre des fonctions du quartier	69
Identifier les risques et les opportunités	71
Situer le Vieux-Québec en lien avec la ville, la région, le pays, le monde	73
Construire une vision partagée	75
Ouvrir un dialogue et le rendre permanent	76

ANNEXE

Liste des participants au séminaire du 29 mai 2009	77
--	----

PREMIÈRE PARTIE : LE CONTEXTE

- 1. Le projet des États généraux du Vieux-Québec**
- 2. Le Comité des citoyens du Vieux-Québec**
- 3. L'Institut du Nouveau Monde**
- 4. La démarche préparatoire et les étapes à venir**

1. Le projet des États généraux du Vieux-Québec

L'arrondissement historique de Québec a été placé en 1985 par l'Unesco sur sa liste des villes du Patrimoine mondial, notamment en raison de son caractère « vivant et habité ».

Or on observe depuis les trente dernières années une sévère déformation de la courbe socio-démographique du Vieux-Québec, une transformation radicale de l'offre commerciale, la disparition graduelle des services de proximité, la fluctuation de la présence institutionnelle, l'augmentation de l'offre d'hébergement touristique, une spéculation immobilière qui le rend de moins en moins accessible à la classe moyenne mais aussi la multiplication des événements culturels et festivaliers qui s'y déroulent et la restauration de nombreux biens culturels et patrimoniaux pour leur conservation et leur mise en valeur.

Ces faits soulèvent une question : que sera le Vieux-Québec dans 30 ans ?

Le principal défi auquel semble confronté le Vieux-Québec est de trouver et de maintenir un équilibre entre les diverses fonctions du quartier. De manière périodique, des conflits naissent entre les résidants et les autres usagers du territoire, malgré les nombreuses consultations qui ont eu lieu au cours des dernières décennies. Comment réconcilier les fonctions mais aussi les visions qui se côtoient d'un quartier « vivant et habité » qui soit en même temps un joyau du patrimoine mondial ? Le questionnement n'est pas propre à Québec. D'autres villes se posent ou se sont posé les mêmes questions.

Dans ce contexte, le Comité des citoyens du Vieux-Québec souhaite organiser, au printemps et à l'automne 2010, les États généraux du Vieux-Québec. Il s'agit d'une démarche visant à permettre, à travers des échanges ouverts et non partisans auxquels participeront des citoyens, des regroupements associatifs – associations de commerçants, comités populaires –, des experts tant québécois que de l'extérieur ainsi que des décideurs des gouvernements et de la Ville de Québec, de **prendre les décisions qui s'imposent aujourd'hui pour que ce quartier soit, dans trente ans et au-delà, le Vieux-Québec que l'on veut et surtout, que l'on voudra encore.**

L'objectif des États généraux est de **dégager une vision commune** et d'en faire émaner des décisions. L'activité finale (les États généraux eux-mêmes) durera deux à trois jours. Elle sera précédée d'une période préparatoire au cours de laquelle serait élaborée et diffusée une information permettant de dégager des perspectives globales et des **réflexions novatrices.**

2. Le Comité des citoyens du Vieux-Québec

La mission du **Comité des citoyens du Vieux-Québec** (CCVQ) est la sauvegarde et la mise en valeur de l'arrondissement historique du Vieux-Québec, ensemble urbain vivant et habité. Le CCVQ vise l'intégration harmonieuse des fonctions résidentielle, commerciale, touristique, administrative et culturelle du quartier.

Il a été créé en 1975 alors qu'aucun règlement d'urbanisme n'avait encore été élaboré pour le Vieux-Québec. Le développement s'y faisait par conséquent de façon toujours incontrôlée, parfois sauvage, et sa naissance a permis de cristalliser un fort mouvement populaire à l'encontre des abus qui menaçaient tant la fonction résidentielle que le patrimoine bâti.

En 1977, la Ville de Québec se donnait un premier règlement de zonage dans le Vieux-Québec.

En 1985, l'arrondissement historique du Vieux-Québec est inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. Le CCVQ, conscient de la valeur de cette inscription, change ses façons de faire. Il devient un organisme de concertation, non de contestation.

Depuis, il travaille à trouver les solutions aux problèmes en collaboration avec la Ville et les commerçants du Vieux-Québec.

Aujourd'hui, il désire prévenir les problèmes en réunissant les forces vives du milieu pour dresser une prospective des quartiers centraux de Québec.

Récemment le CCVQ a été honoré par le Conseil d'arrondissement de La Cité, lors d'une cérémonie au cours de laquelle on lui a remis un certificat de reconnaissance «pour plus de 30 ans d'implication dans la renaissance de ce quartier historique inscrit au registre du Patrimoine mondial de l'UNESCO».

Le Comité est présidé par Louis Germain.

Pour en savoir plus : www.ccvq.org.

3. L'Institut du Nouveau Monde

L'Institut du Nouveau Monde (INM) est une organisation non partisane dont la mission est de développer la participation citoyenne et de renouveler les idées au Québec.

L'INM œuvre dans une perspective de justice et d'inclusion sociales, dans le respect des valeurs démocratiques et dans un esprit d'ouverture et d'innovation.

Par ses actions, l'INM encourage la participation des citoyens, contribue au développement des compétences civiques, au renforcement du lien social et à la valorisation des institutions démocratiques.

Pour réaliser sa mission, l'INM met en œuvre divers programmes novateurs et de différentes portées rejoignant annuellement des milliers de citoyens des quatre coins du Québec. Pour les jeunes, l'INM organise annuellement l'École d'été et l'École d'hiver et soutient en continu des jeunes entrepreneurs sociaux par le programme *À go, on change le monde!*. L'INM tient également des activités destinées à tous les publics, dont les Rendez-vous stratégiques, la Caravane citoyenne, des ciné-débats et, de 2010 à 2012, les Assemblées mondiales de CIVICUS. L'INM s'associe également à de nombreux partenaires pour réaliser des événements ponctuels comme les forums nationaux de la Commission Bouchard-Taylor, des forums sur l'avenir des biocarburants ou celui de la langue française, des démarches de participation citoyenne pour la planification économique régionale ou des consultations sur des projets de développement. L'INM publie chaque année *L'état du Québec*, un ouvrage de référence sur le Québec d'aujourd'hui.

L'approche de l'INM se décline en trois verbes : informer, débattre et proposer.

Société à but non lucratif, l'INM a lancé ses activités le 22 avril 2004 à Montréal en présence de 300 citoyens. L'INM a reçu en 2005 le **prix Claire-Bonenfant**, remis par le gouvernement du Québec pour les valeurs démocratiques et l'éducation à la citoyenneté.

L'Institut du Nouveau Monde est **dirigé par Michel Venne**.

L'INM dispose de bureaux à Montréal, Québec et Trois-Rivières.

Pour en savoir plus : www.inm.qc.ca

4. La démarche préparatoire et les étapes à venir

Avant de lancer les États généraux du Vieux-Québec, le Comité des citoyens du Vieux-Québec s'est associé à l'Institut du Nouveau Monde et a entamé une démarche préparatoire structurée afin de bien préparer l'activité de délibération.

4.1 La démarche préparatoire

Une synthèse de l'information disponible

Deux chercheurs, Mme Nathalie Hamel et M. Étienne Berthold, ont produit un document synthèse des informations disponibles sur les transformations du Vieux-Québec depuis le début des années 1960.

Un séminaire

Ce constat initial a servi de document de référence pour la tenue d'un séminaire, le 29 mai 2009, réunissant une vingtaine d'experts, sur invitation. La liste des personnes présentes est en annexe 1. Ce séminaire a permis de valider le constat initial, d'y proposer des améliorations (qui ont été intégrées au document) et de discuter des enjeux à débattre lors des États généraux.

Une synthèse des enjeux

Après le séminaire, une synthèse des enjeux à débattre a été produite. Il s'agit du présent document.

4.2 Les étapes à venir

Une étape de documentation et un colloque international

La prochaine étape – la Phase II – consiste à documenter les enjeux à débattre. À cette fin, des recherches plus exhaustives seront commandées (certaines sont déjà en cours) sur des enjeux spécifiques. En outre, un colloque international est prévu en mai 2010 notamment pour tirer profit de l'expérience d'autres villes confrontées aux mêmes questionnements.

La tenue des États généraux

Les États généraux proprement dits – la Phase III – auront lieu à l'automne 2010.

DEUXIÈME PARTIE : LA SYNTHÈSE DES ENJEUX

- 1. Penser à long terme l'équilibre des fonctions du quartier**
- 2. Identifier les risques et les opportunités**
- 3. Situer le Vieux-Québec en lien avec la ville, la région, le pays, le monde**
- 4. Construire une vision partagée**
- 5. Ouvrir un dialogue et le rendre permanent**

Chacun des cinq enjeux identifiés ici représente en même temps un objectif des États généraux du Vieux-Québec et en illustre la pertinence et la valeur ajoutée par rapport à d'autres consultations ou d'autres processus d'analyse ou de planification du Vieux-Québec réalisés au cours des dernières décennies.

Pour chacun d'entre eux, le présent document propose, dans les pages suivantes, une problématique et des questions particulières à débattre.

1. Penser à long terme l'équilibre des fonctions du quartier

Les discussions qui ont entouré l'adoption des plus récents plans directeurs du Vieux-Québec, les études réalisées au cours des dernières décennies, les consultations menées par la Ville de Québec indiquent toutes que le principal défi auquel semble confronté le Vieux-Québec est de trouver, et de maintenir, un équilibre entre les diverses fonctions du quartier, soit les fonctions résidentielle, commerciale et d'affaires, institutionnelle/administrative, culturelle/patrimoniale et touristique. D'aucuns suggèrent qu'il faudrait aussi considérer les fonctions festivalière et de circulation.

Depuis l'enquête sur le logement de 1959 jusqu'au Plan directeur de 2008, se dégage un souci de préserver la mixité des fonctions du Vieux-Québec.

L'analyse réalisée en phase I des États généraux du Vieux-Québec – le Constat initial – (voir Annexe 2), permet de dégager les principales transformations du Vieux-Québec, entre 1950 et 2009 :

- Une baisse de la population totale, drastique dans le groupe des 0-14 ans ;
- Une transformation du type de commerce qu'on y pratique en faveur d'une requalification massive du commerce autour de la restauration et de l'hôtellerie ;
- Le maintien d'une présence institutionnelle mais qui fluctue : allègement de la fonction éducative, relative stabilité des institutions religieuses, implication croissante des institutions gouvernementales – surtout fédérales – dans le domaine du patrimoine et du tourisme, importants changements de vocation en Basse-Ville ;
- La reconnaissance officielle du Vieux-Québec (par le biais du décret de l'arrondissement historique puis par l'inscription de Québec sur la liste des sites du patrimoine mondial) a entraîné des investissements importants pour la conservation et la mise en valeur du patrimoine. Ces investissements ont concouru à la qualité d'ensemble ;
- Les événements culturels et festifs se multiplient et rejoignent des clientèles locales, régionales et internationales ;
- Une augmentation de la clientèle touristique et de l'offre d'hébergement touristique dont « un nombre non négligeable d'unités locatives occupées illégalement » (Ville de Québec et comité consultatif du Vieux-Québec, juin 2008).

Les questions à soumettre au débat sont nombreuses à l'égard de l'équilibre des fonctions :

- Comment conjuguer tourisme et fonction résidentielle ?
- Peut-on parler de surcharge touristique ?
- Le Vieux-Québec peut-il être un milieu de vie pour les familles ?
- Comment combler le besoin – allégué – en résidences pour touristes tout en contrôlant le développement d'une hôtellerie parallèle illégale ?
- La réduction observée du commerce de proximité est-elle une tendance généralisée ou propre au Vieux-Québec ?

DEUXIÈME PARTIE : LA SYNTHÈSE DES ENJEUX

- Y a-t-il un lien de cause à effet entre développement touristique et réduction du commerce de proximité ?
- Comment favoriser le rehaussement de la qualité de l'offre commerciale et le commerce de luxe ? Cela serait-il incompatible avec le maintien et l'amélioration du commerce de proximité ?
- Comment maintenir une fonction institutionnelle scolaire dans ce quartier et, si cela est possible, pour quelles clientèles ?
- Que faut-il pour attirer et garder les résidants du Vieux-Québec ?
- Comment améliorer les voies d'accès et de circulation, la mobilité des résidants, sans détériorer la qualité de vie ?
- Faut-il interdire la circulation des autocars de touristes dans les rues du Vieux-Québec ?
- Comment bien desservir les résidants vieillissants ?
- Comment maintenir la qualité du parc immobilier sans que la hausse des prix, provoquée par de nombreux facteurs, fasse fuir les résidants ?
- Comment réconcilier la fonction festivalière avec les besoins de sécurité et de quiétude des résidants et des commerçants du quartier ?

2. Identifier les risques et les opportunités

En apparence, le Vieux-Québec se porte bien. La qualité des logements s'y est considérablement améliorée au cours des dernières décennies. De nombreux travaux de sauvegarde du patrimoine ont été entrepris par les gouvernements. Plusieurs activités culturelles et sportives s'y déroulent. Le tourisme y est pour le moins florissant. Des équipements culturels ont été restaurés ou construits et l'animation est vibrante dans le quartier.

D'aucuns affirmeront que l'équilibre est atteint entre les fonctions résidentielle, commerciale et touristique du quartier, notamment. D'autres affirmeront le contraire.

Mais il est évident que cet équilibre est précaire. Les acquis sont fragiles.

En apparence, aucune crise majeure ne menace le quartier à court terme. Il ne plane aucune menace à l'effet que l'arrondissement historique se voit retirer son statut de site du patrimoine mondial par l'UNESCO. Il reste que des risques réels existent.

Les États généraux du Vieux-Québec seront l'occasion d'identifier ces risques, mais aussi les opportunités qui se présentent au quartier dans les prochaines années. Des États généraux pourraient émerger un « plan de précaution » face aux risques appréhendés.

Ce plan devrait permettre de définir quels sont les types d'activités à promouvoir et quels sont les types d'activités à éviter pour maintenir et améliorer la qualité de la vie dans le quartier et l'équilibre des fonctions.

Parmi les questions qui devraient faire l'objet de débats, mentionnons :

- Le risque que le quartier soit victime du zèle qu'on déploie pour y maintenir le patrimoine architectural. En préservant les pierres, est-ce qu'on tue la vie de quartier ?
- En encadrant et «normant» la conservation du patrimoine architectural privé, compliquons-nous la vie des résidents de façon excessive ? Les subventions sont-elles suffisantes ?
- Comment réconcilier protection et évolution patrimoniale ?
- La montée du tourisme et la transformation de logements en résidences pour touristes, menace-t-elle la capacité d'accueillir de nouveaux résidents permanents ?
- L'augmentation des prix de l'immobilier rend-elle plus difficile l'acquisition de propriété dans le quartier ? Peut-on craindre un embourgeoisement de l'arrondissement ?
- La fragilité de la présence institutionnelle scolaire : le coût de l'immobilier, le vieillissement des membres des communautés religieuses, la vétusté de certains immeubles, vont-ils mener à la fermeture des dernières écoles du quartier et, ainsi, appauvrir le quartier d'une source d'occupation vivante du territoire, avec tout ce que cela implique d'impacts sur les autres activités ?
- La fonction festivalière, qui prend de l'ampleur dans le Vieux-Québec, comporte-t-elle des risques pour le commerce ou la sécurité, ou au contraire constitue-t-elle une opportunité de réinventer les formes d'usage de l'espace public ?

DEUXIÈME PARTIE : LA SYNTHÈSE DES ENJEUX

En somme :

- Quelle est la nature réelle du risque et quelles sont les opportunités à saisir pour le Vieux-Québec ?
- Quelle est la responsabilité de chacun face à ce risque et à ces opportunités ?

3. Situer le Vieux-Québec en lien avec la ville, la région, le pays, le monde

Le Vieux-Québec n'est pas seulement un arrondissement historique. Il est une composante du centre-ville de Québec, il est au cœur d'une région qui fait de la culture et du tourisme deux de ses principales activités, il est voisin du siège du gouvernement de la nation québécoise, il est le berceau de ce qu'est devenu le Canada et il est un site du patrimoine mondial.

Le Vieux-Québec ne peut être compris, pensé, rêvé, sans liens avec son environnement immédiat et lointain. Le sort du Vieux-Québec sera le résultat de multiples tensions qui s'expriment dans les liens ou les ruptures avec la ville, la région, le pays et le monde.

On ne peut réfléchir à l'avenir du Vieux-Québec sans interpeller, sans inviter au débat, des citoyens de toute la ville, de la région, du Québec et du Canada. À cause de l'inscription du Vieux-Québec sur la liste des sites du patrimoine mondial, chaque être humain peut se réclamer d'une forme de propriété du Vieux-Québec. Le débat ne peut donc être qu'ouvert sur ces perspectives.

En outre, le sort du Vieux-Québec est aussi celui de plusieurs arrondissements historiques, de sites patrimoniaux mais également de vieux centre-ville partout dans le monde. Les expériences étrangères nous serviront de repères.

Les célébrations du 400^e anniversaire de Québec ont montré comment les citoyens du reste de la ville et de la région, voire de tout le Québec, ont voulu s'appropriier le quartier. Le faire leur. À des degrés divers. Cette appropriation a pu, et peut encore, servir de liant entre les nouvelles composantes de la ville de Québec récemment fusionnée.

Dans le débat sur l'avenir du Vieux-Québec, il existe un enjeu d'insertion dans un environnement plus large. Notamment, certaines questions seront soulevées :

- Que signifie réellement le statut de site du patrimoine mondial ? Qu'est-ce que ce statut implique en termes de responsabilités des résidents, des commerçants, des autorités municipales, des gouvernements ?
- Comment le sort du Vieux-Québec est-il influencé par les tendances mondiales de préservation et de mise en valeur du patrimoine ? Est-ce positif ou négatif ?
- Comment inscrire le Vieux-Québec dans les nouvelles perspectives du tourisme durable ?
- Quelles leçons tirer des expériences d'autres quartiers comparables à travers le monde ?
- Comment le Vieux-Québec peut-il résister aux tendances observées de fuite des résidents (et des commerces) vers la périphérie des villes et les banlieues ? Est-ce possible de résister à ce phénomène ?
- Quel genre de lien ou de sentiment d'appartenance au Vieux-Québec est-il possible et souhaitable de cultiver chez les habitants des autres quartiers de la ville ? Quels genres d'interrelations entre les résidents du Vieux-Québec et ceux du reste de la ville est-il possible d'établir ? Comment faire éclater le vase clos ?
- Que veut dire pour le Vieux-Québec le fait d'être une partie du centre-ville de Québec ?

DEUXIÈME PARTIE : LA SYNTHÈSE DES ENJEUX

- Comment éviter le repli sur le quartier mais plutôt favoriser l'ouverture ?
- Comment éviter la fuite du quartier mais plutôt favoriser sa convivialité ?
- Quelle est la place du Vieux-Québec dans la nouvelle ville de Québec fusionnée ?
- Quelle est la place du Vieux-Québec dans la ville suite à la réduction du nombre de districts et d'arrondissements qui prend place à compter du 1 novembre 2009 ?

4. Construire une vision partagée

Au-delà des questions particulières à débattre, celles relatives à l'identification des risques, à l'équilibre des fonctions, aux liens avec les autres territoires, les États généraux doivent permettre de dégager une vision partagée du quartier. Certains diront : identifier le « concept intégrateur » du Vieux-Québec.

Plus largement, il s'agit de tracer les contours d'un « projet » pour ce quartier. Ou encore, de définir un « contrat social » à son sujet.

Nous avons préféré l'expression « vision partagée » pour énoncer l'enjeu qui est ici en cause.

Il y aurait plusieurs manières d'exprimer cette vision autour de concepts qui incarnent le Vieux-Québec :

- Le Vieux-Québec est-il avant tout une « vitrine » de la ville de Québec pour favoriser le développement économique ?
- Est-ce un cadre enchanteur pour accueillir des événements qui attireront les regards étrangers sur la ville ?
- Devons-nous ajuster l'évolution du Vieux-Québec sur la logique marchande ou selon une logique de société ?
- Le Vieux-Québec peut-il être présenté comme « un quartier durable, habité et vivant où existe un équilibre entre les diverses fonctions ? »
- Un endroit où il fait bon vivre ou un lieu de passage ?
- Un territoire à vocation internationale ?
- Est-ce un quartier d'habitation ou un ensemble fonctionnel au service du reste de la ville, de la région, du pays et du monde ?
- Un arrondissement historique ?
- Un musée à ciel ouvert ?
- Un parc d'amusement, un Disneyland ?
- Un quartier chic ?

5. Ouvrir un dialogue et le rendre permanent

Les États généraux du Vieux-Québec permettront de faire émerger, par la discussion, une vision partagée de l'avenir de ce quartier.

Cette vision ne pourra pas être éternelle. L'équilibre souhaité entre les fonctions du quartier, par exemple, est appelé à se modifier avec le temps, au gré des circonstances et des pressions de toutes natures qui s'exerceront sur lui. Partout dans le monde, les urbanistes soulignent la difficulté à planifier le développement des villes, devenues des lieux de vie, de commerce, de passage ou de divertissement de plus en plus complexes.

Il serait illusoire de penser que la vision du Vieux-Québec résultant des États généraux, même si elle était idéale, soit à l'abri des rapports de force politiques, des jeux d'influence et des pressions économiques qui s'exerceront sur lui dans les années à venir. Mais cette vision partagée devrait, tout en permettant à ces forces politiques et économiques de faire évoluer le quartier avec souplesse, assurer la pérennité des principes d'équilibre des fonctions que les États généraux auront permis de déterminer.

Ceci souligne la nécessité de compléter l'éventail des outils de planification et des forums de décision existants.

Les États généraux proposeront des dispositifs, des mécanismes, des processus délibératifs. Certains d'entre eux pourront être institutionnalisés pour assurer la permanence du dialogue. Il sera nécessaire de réfléchir à l'articulation entre ces dispositifs délibératifs et les pouvoirs publics constitués.

De manière plus précise, les questions à débattre à l'égard de cet enjeu sont les suivantes :

- Quels sont les dispositifs à mettre en place pour favoriser un dialogue permanent sur le devenir du Vieux-Québec ? Qui doit y participer ?
- Quel doit être, dans le cadre de ces dispositifs, le rôle des comités de citoyens, des syndicats de copropriétés, des associations de marchands, etc ?
- Quels sont les instruments de mesure de l'évolution du Vieux-Québec à mettre en place pour soutenir et informer les débats ?
- Comment ces nouveaux dispositifs doivent-ils s'articuler avec les institutions politiques existantes, autant celles de la Ville que celles créées par les ordres de gouvernement ?
- La Ville devrait-elle instituer une structure de gestion spéciale pour le Vieux-Québec ?
- Les pouvoirs que détient la municipalité à l'égard de l'évolution du Vieux-Québec sont-ils appropriés, suffisants ou, au contraire, trop importants ? Comment doivent-ils être modifiés ?

ANNEXE 1

PARTICIPANTS AU SÉMINAIRE DU 29 MAI 2009

Serge Belley, Ph. D. , professeur à l'École nationale d'administration publique
Étienne Berthold, Ph. D., historien du patrimoine
Roger Bertrand, économètre
Claudette Bhérer, directrice générale de l'Association des gens d'affaires de la rue St-Jean
Claudette Blais, administrateur public
Julie Caron-Malenfant, chargée de projet
Louis Germain, administrateur, président du CCVQ
Serge Goyette, directeur général de l'École des Ursulines
Pierre-Luc Gravel, politologue, Institut du Nouveau-Monde
Nathalie Hamel, Ph. D., ethnologue
Jean Lavoie, directeur général de l'Arrondissement de La Cité, Ville de Québec
Rejean Lemoine, historien
Guy Mercier, directeur, département de géographie de l'Université Laval
Gabriel Savard, directeur général, Office du tourisme de Québec
Michel Venne, directeur général, Institut du Nouveau-Monde
Serge Viau, directeur général associé, Ville de Québec

Le Vieux-Québec en partage

Rapport de recherche de la phase II des États généraux du Vieux-Québec

Par

Etienne Berthold

Ph,D (Études urbaines)

Avec la collaboration de Jean Christian Roy

Comité des citoyens du Vieux-Québec

21 octobre 2010



**COMITÉ DES CITOYENS
DU VIEUX-QUÉBEC**

Table des matières

INTRODUCTION.....	90
PARTIE I – <i>Le Vieux-Québec du résidant</i>	95
PARTIE II – <i>Le Vieux-Québec du visiteur</i>	137
PARTIE III – <i>Le Vieux-Québec du travailleur</i>	145
PARTIE IV – <i>À la croisée des usagers du Vieux-Québec (1) : la fonction commerciale</i>	149
PARTIE V – <i>À la croisée des usagers du Vieux-Québec (2) : la circulation</i>	158
En guise de conclusion : <i>Un Vieux-Québec en partage</i>	163
Annexes I, II, III, IV, V.....	164

Liste des illustrations

- I. Les principales conclusions dégagées du *Constat* documentaire
- II. Les secteurs de recensement du Bureau fédéral de la Statistique à Québec, en 1951
- III. Population totale du Vieux-Québec en 1951, 1961, 1986, 2006
- IV. Population totale du quartier Saint-Jean-Baptiste en 1951, 1961, 1986, 2006
- V. Population totale du quartier Saint-Roch en 1951, 1961, 1986, 2006
- VI. Population totale du quartier Montcalm en 1951, 1961, 1986, 2006
- VII. Population totale du quartier Limoilou en 1951, 1961, 1986, 2006
- VIII. Population totale du quartier Saint-Sauveur en 1951, 1961, 1986, 2006
- IX. Répartition de la population totale du Vieux-Québec en fonction de ses groupes d'âge en 1951, 1961, 1986, 2006
- X. Répartition de la population totale du quartier Saint-Jean-Baptiste en fonction de ses groupes d'âge en 1951, 1961, 1986, 2006
- XI. Répartition de la population totale du quartier Saint-Roch en fonction de ses groupes d'âge en 1951, 1961, 1986, 2006
- XII. Répartition de la population totale du quartier Montcalm en fonction de ses groupes d'âge en 1951, 1961, 1986, 2006
- XIII. Répartition de la population totale du quartier Limoilou en fonction de ses groupes d'âge en 1951, 1961, 1986, 2006
- XIV. Répartition de la population totale du quartier Saint-Sauveur en fonction de ses groupes d'âge en 1951, 1961, 1986, 2006
- XV. Nombre de familles dans le Vieux-Québec en 1951, 1961, 1986 et 2006
- XVI. Nombre de familles dans le quartier Saint-Jean-Baptiste en 1951, 1961, 1986 et 2006
- XVII. Nombre de familles dans le quartier Saint-Roch en 1951, 1961, 1986 et 2006
- XVIII. Nombre de familles dans le quartier Montcalm en 1951, 1961, 1986 et 2006

- XIX. Nombre de familles dans le quartier Limoilou en 1951, 1961, 1986 et 2006
- XX. Nombre de familles dans le quartier Saint-Sauveur en 1951, 1961, 1986 et 2006
- XXI. Répartition des professions exercées par les résidants du Vieux-Québec en 1951, 1961, 1986 et 2006
- XXII. Répartition des revenus médians et de la moyenne des revenus (H/F) des résidants du Vieux-Québec en 1951, 1961, 1986, 2006
- XXIII. Répartition des professions exercées par les résidants du quartier Saint-Jean-Baptiste en 1951, 1961, 1986 et 2006
- XXIV. Répartition des revenus médians et de la moyenne des revenus (H/F) des résidants du quartier Saint-Jean-Baptiste en 1951, 1961, 1986, 2006
- XXV. Répartition des professions exercées par les résidants du quartier Saint-Roch en 1951, 1961, 1986 et 2006
- XXVI. Répartition des revenus médians et de la moyenne des revenus (H/F) des résidants du quartier Saint-Roch en 1951, 1961, 1986, 2006
- XXVII. Répartition des professions exercées par les résidants du quartier Montcalm en 1951, 1961, 1986 et 2006
- XXVIII. Répartition des revenus médians et de la moyenne des revenus (H/F) des résidants du quartier Montcalm en 1951, 1961, 1986, 2006
- XXIX. Répartition des professions exercées par les résidants du quartier Limoilou en 1951, 1961, 1986 et 2006
- XXX. Répartition des revenus médians et de la moyenne des revenus (H/F) des résidants du quartier Limoilou en 1951, 1961, 1986, 2006
- XXXI. Répartition des professions exercées par les résidants du quartier Saint-Sauveur en 1951, 1961, 1986 et 2006
- XXXII. Répartition des revenus médians et de la moyenne des revenus (H/F) des résidants du quartier Saint-Sauveur en 1951, 1961, 1986, 2006
- XXXIII. Événements et activités se déroulant en tout ou en partie dans le district électoral du Vieux-Québec et de la Colline parlementaire entre le 1er juin 2001 et le 6 septembre 2001
- XXXIV. Les effectifs de six institutions/congrégations religieuses du Vieux-Québec en 2010
- XXXV. Les principales institutions d'enseignement établies dans le Vieux-Québec, en 1959, et le nombre de leurs élèves

XXXVI. Prix de vente (\$) de 18 produits alimentaires de consommation courante dans le Vieux-Québec, dans le quartier Saint-Jean-Baptiste et dans le quartier Limoilou au mois de juillet 2010

XXXVII. Débit de véhicules dans le Vieux-Québec à l'heure de pointe du matin pour une période d'une heure en 1975 et en 2009

XXXVIII. Relevé de la circulation de transit dans le Vieux-Québec, le 30 septembre 1975, en proportion de la circulation totale et de l'heure du jour

Introduction

Le contexte de production du rapport

Ce rapport de recherche clôt la phase II des États généraux du Vieux-Québec. Ayant pris place de septembre 2009 à octobre 2010, cette phase visait à approfondir les conclusions du *Constat* documentaire présenté au séminaire du 29 mai 2009 à l'aune d'une information neuve et, ainsi, à alimenter les réflexions et les discussions à venir au moment de la phase III des États généraux, en octobre 2010.

Sur la base de grandes enquêtes et d'études scientifiques produites sur le Vieux-Québec depuis un demi-siècle, de même qu'en recourant aux statistiques fédérales ainsi qu'à certaines données brutes comme celles des annuaires téléphoniques, le *Constat* documentaire cherchait essentiellement à rappeler « l'évolution du secteur [Vieux-Québec] » en analysant les transformations survenues dans ses « cinq principales fonctions » : 1- la fonction résidentielle ; 2- la fonction commerciale et d'affaires ; 3- la fonction institutionnelle et administrative ; 4- la fonction culturelle et patrimoniale ; 5- la fonction touristique. Aux fins de l'analyse diachronique, trois moments distincts étaient retenus : 1- 1963 (date de la création de l'arrondissement historique de Québec) ; 2- 1985 (date de l'inscription de Québec sur la liste des sites du patrimoine mondial) ; 3- 2009.

ill. I. Les principales conclusions dégagées du *Constat documentaire*¹

Entre 1964 et 2009 :

Une baisse remarquable de la population totale se remarque, celle-ci atteignant son creux dans les années 1980. La diminution est drastique chez le groupe d'âge des 0-14 ans et, à l'encontre, on note une augmentation importante du groupe des 25-44 ans (et, de façon secondaire, des 45-64 ans);

La perception à l'égard du quartier comme lieu d'habitat change au fil des ans : d'un secteur défavorisé en 1960 à un quartier choisi pour une certaine qualité de vie en 2009;

Le type de commerce a changé : le quartier a laissé de côté le secteur secondaire qu'il abritait encore en 1960 et il s'est requalifié autour de la restauration et de l'hôtellerie, tout en continuant à faire une place importante à certains services professionnels, comme ceux des avocats;

Les grands axes commerciaux sont restés les mêmes en Haute-Ville;

La présence institutionnelle et administrative s'est maintenue, avec cependant d'importantes fluctuations (amoindrissement de la fonction éducative, stabilité – de courte durée maintenant – des institutions religieuses et implication croissante des institutions gouvernementales – surtout fédérales – dans le domaine du patrimoine et du tourisme, importants changements de vocation en Basse-Ville);

La reconnaissance officielle du Vieux-Québec (par le biais du décret de l'arrondissement historique puis par l'inscription de Québec sur la liste des sites du patrimoine mondial) a entraîné des investissements importants pour la conservation et la mise en valeur du patrimoine. Ces investissements ont concouru à la qualité d'ensemble que l'on trouve aujourd'hui dans le Vieux-Québec.

Au cours des années 1960 et 1970, une clientèle locale et régionale fréquentait les bars et les restaurants du Vieux-Québec; certains de ceux-ci accueillaient aussi les touristes. Peu d'activités étaient organisées spécifiquement à des fins touristiques au cours de ces années;

Aujourd'hui, les événements culturels et festifs se multiplient et rejoignent à la fois les clientèles locale, régionale et internationale ;

On note une augmentation de la clientèle touristique et de l'offre d'hébergement touristique par la multiplication de petits établissements, dont « un nombre non négligeable d'unités locatives occupées illégalement. » (Ville de Québec et Comité consultatif Vieux-Québec, juin 2008)

¹ Nathalie Hamel et Etienne Berthold, « Quel avenir pour le Vieux-Québec ? Constat initial préparé pour le Comité des citoyens du Vieux-Québec et l'Institut du Nouveau Monde dans le cadre de la phase I de la préparation des États généraux du Vieux-Québec », mai 2009, p. 35-36.

Le contenu et la perspective analytique du rapport

En vue de s'arrimer à l'orientation pratique de la phase III des États généraux, le rapport rassemble, présente et analyse des données qui sont en lien avec trois fonctions principales du Vieux-Québec : la fonction résidentielle, la fonction commerciale et d'affaires, ainsi que la fonction institutionnelle et administrative. À des fins typologiques et analytiques, précisons ici que la fonction résidentielle englobe fondamentalement l'univers résidentiel et l'infrastructure habitable qui s'y rapporte. En ce qui la concerne, la fonction commerciale et d'affaires comprend l'ensemble de l'activité commerciale et nous y rajoutons les services spécialisés dispensés dans le Vieux-Québec, comme ceux du notaire, de l'avocat, de l'architecte, parmi d'autres. Finalement, la fonction institutionnelle et administrative se rapporte, d'une part, à l'ensemble des institutions qui dispensent des services, dirons-nous, de première nécessité à l'échelle du quartier, par exemple les écoles ou l'hôpital, et, d'autre part, aux effectifs des fonctions publiques municipale, provinciale et fédérale. Par le fait même, elle comprend les propriétés des deux ordres de gouvernement et celles des agences ou des sociétés d'État des gouvernements provincial et fédéral. Évidemment, la fonction institutionnelle englobe aussi l'univers de la propriété religieuse.

Il aurait été possible, et sans doute plus aisé, de reprendre le plan retenu dans le *Constat* documentaire, c'est-à-dire de présenter et d'analyser successivement les transformations survenues depuis un demi-siècle au sein des fonctions résidentielle, commerciale et d'affaires et institutionnelle et administrative puis de tirer des conclusions sectorielles et des conclusions d'ensemble. Fermement attachés à la quête d'une information neuve qui puisse permettre d'alimenter de façon originale les discussions et les réflexions concernant le passé, le présent et par là même l'avenir du Vieux-Québec, nous avons cependant entrepris d'aborder les trois fonctions sous l'angle des *usages* qu'elles suscitent. Cette approche sociologique repose évidemment sur la documentation exhaustive de la réalité matérielle, empirique de chacune des fonctions, mais elle a surtout pour effet de mettre en relief et de dégager l'utilisation qui en est faite par un ou plusieurs groupes d'utilisateurs. De la sorte, l'étude de la transformation des trois

fonctions depuis un demi-siècle, qui fait l'objet du présent mandat, devient également l'étude de la transformation de leurs usages et de leurs usagers.

Aux fins de l'analyse, nous avons identifié trois types d'usagers qui nous semblaient au cœur des trois fonctions : le résidant, le travailleur et, finalement, le visiteur. Dans cette logique, après avoir examiné les transformations et les permanences au sein des fonctions résidentielle, institutionnelle et administrative, ainsi que dans le domaine de l'activité touristique, nous analyserons le cheminement de la structure de la fonction commerciale. À certaines étapes du parcours (du moins lorsque cela sera possible et profitable sur le plan de l'analyse), nous établirons des rapprochements avec les situations des quartiers centraux de la ville de Québec (Saint-Jean-Baptiste, Saint-Roch, Montcalm, Limoilou, Saint-Sauveur), question d'éviter de traiter le Vieux-Québec comme un isolat.

La quête d'une information neuve : méthodologie

Au fil des années, le Vieux-Québec a fait l'objet de plusieurs études provenant de divers milieux et de nombreuses disciplines des sciences humaines et sociales, de l'histoire à la géographie en passant par l'archéologie, l'architecture et la sociologie. Ces études ont, la plupart du temps, abordé un ensemble de problématiques et de sujets relatifs à la vie du quartier et aux diverses activités qui y prennent place : situation de l'habitat, du commerce ou des institutions, caractéristiques patrimoniales du cadre bâti ou des places publiques, fréquentation et pression touristiques, stationnement et circulation, etc. De ces études, une tendance lourde se dégage : le recours aux données des recensements fédéraux ainsi qu'à l'univers de la statistique. Le *Rapport* en trois tomes de la Commission d'enquête sur le logement dans la Cité de Québec (1961-1962), qui recommandait notamment la délocalisation de la population familiale du secteur Notre-Dame-des-Victoires, fondait une partie de ses analyses sur les données du recensement général de 1951. Le *Concept général de réaménagement du Vieux-Québec*, publié en 1970 par le Comité de rénovation du Vieux-Québec, recourait lui aussi aux données des recensements du Canada, en plus de proposer des statistiques inédites formées dans le sillage de ses propres recherches (très exhaustives, au passage). Les plans directeurs de 1987, 1994 et de 2008 reposent, en très grande

partie, sur les données des recensements. Même les travaux majeurs produits par le Comité des citoyens du Vieux-Québec au fil des années y puisent une part significative de leurs données.

La récurrence des données des recensements et des sources statistiques a pour effet principal de perpétuer un certain type d'objet de recherche, de questionnement et, par là, de conclusions à travers les années. Dans le cas qui nous occupe, elle incite à examiner sans cesse les mouvements de la population totale du quartier, de ses groupes d'âge, de ses familles (ou familles de recensement), de ses ménages, tout comme la répartition des professions et des salaires de ses résidents. Il n'est donc pas étonnant que l'on mette constamment l'accent sur des éléments comme le déclin de la population totale du quartier entre 1961 et 1986. Sur ce point, le *Constat* documentaire, qui basait la quasi-totalité de son analyse de la fonction résidentielle sur les données des recensements du Canada, s'avère particulièrement éclairant (ill. 1).

Les données des recensements et, plus largement, la statistique offrent néanmoins une idée d'ensemble d'un phénomène donné à l'échelle d'un secteur de recensement donné, à un moment donné. Elles conféreront ainsi un point de départ relativement consensuel à nos analyses. Puis interviendront, à certaines occasions retenues dans la perspective d'enrichir la réflexion préparatoire à la phase III des États généraux, les données du système d'information du Vieux-Québec (SIVQ). Pensé à l'échelle du lot, le SIVQ est conçu de façon à pouvoir retracer les processus, les régularités et les exceptions dans les transformations des fonctions résidentielle, commerciale et d'affaires, institutionnelle et administrative du Vieux-Québec depuis un demi-siècle. Il complète fondamentalement les données des recensements et de la statistique en leur conférant la précision qui leur fait défaut². Finalement, à certains moments donnés, une troisième couche d'information sera mise à contribution. Il s'agit des entrevues que nous avons réalisées entre les mois de janvier et de mai 2010 sur le thème des transformations de la vie de quartier dans le Vieux-Québec depuis un demi-siècle³. Essentiellement considérée pour son aspect qualitatif, cette documentation permettra de donner corps à nos études empiriques et factuelles.

² Pour connaître la philosophie et les perspectives théoriques qui ont guidé la collecte de données du projet SIVQ, voir l'annexe I.

³ Sur ce point précis, voir le « Rapport des activités de la phase II des États généraux du Vieux-Québec », Comité des citoyens du Vieux-Québec, 27 octobre 2010.

I. La structure de la population du Vieux-Québec entre 1951 et 2006 : un aperçu général

La population totale

ill. III. Population totale du Vieux-Québec en 1951, 1961, 1986, 2006

	1951	1961	1986	2006
Secteur 1 ou 04	1 357	1 442	796	642
Secteur 2 ou 25	1 854	1 572	540	876
Secteur 3 ou 24	746	677	320	896
Secteur 4 ou 16	6 647	6 561	3 525	2 864
Totaux	10 604	10 252	5 181	5 278

Sources : Bureau fédéral de la statistique (1953, 1963) ; Statistique Canada (1988, 2006). À noter que les secteurs 1/04 s'étendent jusqu'à la Côte Gilmour et que les secteurs 3/24 comprennent une partie de la portion sud-est du quartier Saint-Roch. Il faut préciser que pour l'année 2006, toutes les données présentées dans cette section proviennent du document no 95-562-XPB au catalogue de Statistique Canada.

Au chapitre de la population totale, le Vieux-Québec subit une lourde perte — de plus de 50 % de ses effectifs — entre l'année 1951 et l'année 1986. De multiples facteurs ont été avancés pour expliquer ce phénomène, notamment l'impact majeur qu'ont eu sur le quartier le déménagement de l'Université Laval sur le campus de Sainte-Foy à la fin des années 1950 et le phénomène, plus général, de l'exode des populations vers les périphéries à la suite de la Deuxième Guerre mondiale. À un niveau d'ensemble, une comparaison avec la situation qui prévaut dans cinq quartiers centraux de la ville de Québec (Saint-Jean-Baptiste, Saint-Roch, Montcalm, Limoilou, Saint-Sauveur) apporte d'intéressants éléments d'analyse. D'emblée, on y constate que les quartiers Saint-Jean-Baptiste, Saint-Roch et Saint-Sauveur perdent, eux aussi, pratiquement — si ce n'est même plus de — la moitié de leur population totale entre l'année 1951 et l'année 1986 (ill. IV, V, VIII). Au coeur d'un vif réaménagement urbain se traduisant dès le début des années 1960 par de multiples expropriations et démolitions, le quartier Saint-Jean-Baptiste voit sa population totale passer de 23 495 individus en 1951 à 9 575 individus en 1986. Sans surprise, c'est le secteur de la colline parlementaire (9/15) qui accuse les plus lourdes pertes, soit près des 2/3 de sa population totale (ill. IV).

Entre 1986 et 2006, la population totale du Vieux-Québec recommence à augmenter. Le quartier s'enrichit d'une centaine d'individus. Saint-Jean-Baptiste et Saint-Roch connaissent, eux aussi, un accroissement de leur population totale (de l'ordre de 614 et 535 individus respectivement) (ill. VIII, V), alors que Limoilou, Saint-Sauveur et, à un moindre degré, Montcalm enregistrent des pertes (ill. VII, VI).

ill. IV. Population totale du quartier Saint-Jean-Baptiste en 1951, 1961, 1986, 2006

	1951	1961	1986	2006
Secteur 5 ou 17	1 002	604	300	225
Secteur 6 ou 18	3 757	3 397	1 220	1 181
Secteur 7 ou 19	5 888	5 439	2 755	2 811
Secteur 8 ou 14	3 811	3 577	2 115	2 090
Secteur 9 ou 15	9 037	7 606	3 185	3 882
Totaux	23 495	20 623	9 575	10 189

Sources : Bureau fédéral de la statistique (1953, 1963) ; Statistique Canada (1988, 2006).

ill. V. Population totale du quartier Saint-Roch en 1951, 1961, 1986, 2006

	1951	1961	1986	2006
Secteur 22 ou 20	6 101	5 319	2 880	2 930
Secteur 25 ou 21	3 282	2 591	1 625	1 825
Secteur 24 ou 22	5 726	4 467	1 815	2 430
Secteur 23	1 440	1 075	845	515
Totaux	16 549	13 452	7 165	7 700

Sources : Bureau fédéral de la statistique (1953, 1963) ; Statistique Canada (1988, 2006).

ill. VI. Population totale du quartier Montcalm en 1951, 1961, 1986, 2006

	1951	1961	1986	2006
Secteur 3 ou 12	6 971	6 849	6 800	6 945
Secteur 5 ou 11	5 013	4 819	3 845	3 585
Secteur 6 ou 10	6 022	6 359	4 975	5 000
Totaux	18 006	18 027	15 620	15 530

Sources : Bureau fédéral de la statistique (1953, 1963) ; Statistique Canada (1988, 2006).

ill. VII. Population totale du quartier Limoilou en 1951, 1961, 1986, 2006

	1951	1961	1986	2006
Secteur 26 ou 31	4 644	4 888	2 873	2 574
Secteur 28 ou 29	4 497	4 025	2 454	2 298
Secteur 29 ou 28	3 962	3 726	2 077	1 775
Secteur 30 ou 27	4 193	4 049	2 415	2 009
Secteur 31 ou 30	7 206	6 805	3 990	3 440
Secteur 32 ou 35	2 524	2 885	2 226	2 183
Secteur 33 ou 36	7 788	8 755	5 740	4 954
Secteur 34 ou 34, 33.01, 33.02	2 410	3 706	12 670	11 530
Secteur 35 ou 26, 37, 38.01, 38.02	10 181	6 781	16 666	14 480
Totaux	47 405	45 620	51 111	45 243

Sources : Bureau fédéral de la statistique (1953, 1963) ; Statistique Canada (1988, 2006).

ill. VIII. Population totale du quartier Saint-Sauveur en 1951, 1961, 1986, 2006

	1951	1961	1986	2006
Secteur 14 ou 2	2 881	2 672	2 264	2 193
Secteur 17 ou 7	5 542	5 129	2 727	2 272
Secteur 16 ou 8	3 856	4 029	1 913	1 539
Secteur 15 ou 9	6 036	5 490	2 542	2 077
Secteur 18 ou 10	5 553	4 974	3 099	2 661
Secteur 20 ou 11	4 680	4 082	2 133	1 690
Secteur 19 ou 12	6 789	5 621	2 860	2 559
Secteur 27 (comptabilisé 12)	442	608	-	-
Secteur 21 ou 13	4 002	3 742	1 732	1 414
Totaux	39 781	36 347	19 270	16 405

Sources : Bureau fédéral de la statistique (1953, 1963) ; Statistique Canada (1988, 2006).

La population totale en fonction des groupes d'âge

iii. IX. Répartition de la population totale du Vieux-Québec en fonction de ses groupes d'âge en 1951, 1961, 1986, 2006

Groupes d'âges	0-4 ans				5-9 ans				10-14 ans			
	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006
Secteur 1 ou 04	177	152	20	5	184	157	25	20	139	186	15	10
Secteur 2 ou 25	235	160	20	40	183	163	20	15	169	166	20	5
Secteur 3 ou 24	93	44	5	15	62	38	0	5	59	54	5	10
Secteur 4 ou 16	327	230	50	55	260	191	50	55	213	221	45	70
Totaux	832	586	95	115	689	549	95	95	580	627	85	95

Groupes d'âges	15-19 ans				20-24 ans				25-44 ans			
	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006
Secteur 1 ou 04	107	145	45	10	107	112	75	30	404	391	260	185
Secteur 2 ou 25	146	158	20	5	159	111	70	30	572	399	255	270
Secteur 3 ou 24	74	48	0	25	85	64	20	65	215	208	180	385
Secteur 4 ou 16	345	772	170	80	671	832	635	290	2 682	1 965	1 400	1 065
Totaux	672	1 123	235	120	1 022	1 119	800	415	3 873	2 963	2 095	1 905

Groupes d'âges	45-54 ans				55-64 ans				65 ans et plus			
	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006
Secteur 1 ou 04	119	147	95	105	62	83	125	120	58	69	120	150
Secteur 2 ou 25	172	197	45	205	122	137	50	185	89	81	40	145
Secteur 3 ou 24	86	119	35	180	47	62	35	150	25	40	25	50
Secteur 4 ou 16	940	977	285	400	668	748	320	400	541	625	580	430
Totaux	1 317	1 440	460	890	899	1 030	530	855	713	815	765	775

Sources : Bureau fédéral de la statistique (1953, 1963) ; Statistique Canada (1988, 2006).

Au chapitre de la répartition de la population totale en fonction des groupes d'âge qui la composent, le Vieux-Québec connaît une forte baisse du groupe des 0-19 ans, qui passe de 2773 individus en 1951 à 405 individus en 2006 (respectivement 26,2 % et 7,7% de la population totale du quartier à ces deux moments). En proportion, il s'agit d'une diminution de 18,5 % du groupe des 0-19 ans dans la population totale du quartier entre 1951 et 2006. Il faut toutefois noter que tous les quartiers centraux ayant fait l'objet de nos études connaissent une dynamique semblable : en proportion de sa population totale, Saint-Jean-Baptiste perd 20,4% de ses

individus âgés de 0-19 ans entre 1951 et 2006 (ill. XI), Saint-Roch, 21,6% (ill. XII), Montcalm, 18,2% (ill. XIII), Limoilou 21,7% (ill. XIV) et Saint-Sauveur, où le phénomène culmine, 25,3% (ill. XV). Il n'entre évidemment pas dans les objectifs de ce rapport d'examiner les causes de ce phénomène.

Entre 1951 et 2006, un seul groupe connaît une augmentation absolue de ses effectifs dans le Vieux-Québec : les 65 ans et plus (croissance de 62 individus).

En ce qui le concerne, même s'il décroît en nombre absolu, **le groupe des 25-44 ans maintient ses effectifs par rapport à la population totale du Vieux-Québec : entre 1951 et 2006, sa part demeure de 36%.**

À un niveau d'ensemble, de tous les quartiers centraux, **le Vieux-Québec est celui qui, au moment du recensement de 2006, comptait, en proportion de sa population totale, le plus grand nombre d'individus âgés entre 25 et 44 ans (36,1%)**, devant les quartiers Saint-Roch (34,7%), Saint-Jean-Baptiste (34,5%) et Saint-Sauveur (30,2%).

Sous un autre aspect, **le Vieux-Québec compte, en proportion de sa population totale, la plus petite population de 0-19 ans de l'ensemble des quartiers centraux.** Force est de constater que les quartiers Saint-Jean-Baptiste (8,5%), Saint-Roch (11,4%) et, de façon un peu surprenante, Montcalm (10,9%) présentent aussi de faibles effectifs à cet égard.

ill. X. Répartition de la population totale du quartier Saint-Jean-Baptiste en fonction de ses groupes d'âge en 1951, 1961, 1986, 2006

Groupes d'âges	0-4 ans				5-9 ans				10-14 ans			
	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006
Secteur 5 ou 17	19	8	-	5	12	3	-	0	9	2	-	0
Secteur 6 ou 18	332	208	35	25	286	230	20	25	236	264	15	20
Secteur 7 ou 19	540	448	100	105	512	404	100	95	389	444	60	55
Secteur 8 ou 14	379	281	75	55	324	251	60	35	275	300	60	40
Secteur 9 ou 15	594	436	65	75	592	460	90	50	557	521	70	60
Totaux	1864	1381	275	265	1726	1348	270	205	1466	1531	205	175
Groupes d'âges	15-19 ans				20-24 ans				25-44 ans			
	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006
Secteur 5 ou 17	55	22	5	5	107	38	10	5	292	149	60	15
Secteur 6 ou 18	281	310	50	25	328	339	195	150	1 281	953	570	565
Secteur 7 ou 19	449	489	110	70	581	470	370	270	1 897	1 465	1 315	1 355
Secteur 8 ou 14	274	298	70	45	342	328	255	220	1 254	967	945	855
Secteur 9 ou 15	675	705	110	75	885	628	230	180	2 842	1 941	1 030	730
Totaux	1 734	1 824	345	220	2 243	1 803	1 060	825	7 566	5 475	3 920	3 520
Groupes d'âges	45-54 ans				55-64 ans				65 ans et plus			
	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006
Secteur 5 ou 17	120	78	35	20	102	79	45	25	286	225	155	135
Secteur 6 ou 18	487	487	85	155	270	348	115	145	256	258	135	65
Secteur 7 ou 19	687	782	200	460	472	509	215	275	361	428	285	140
Secteur 8 ou 14	424	494	145	325	282	358	185	205	257	300	320	295
Secteur 9 ou 15	1 124	1 073	295	510	841	872	430	660	927	970	870	1 540
Totaux	2 842	2 914	760	1 470	1 967	2 166	990	1 310	2 087	2 181	1 765	2 175

Sources : Bureau fédéral de la statistique (1953, 1963) ; Statistique Canada (1988, 2006).

iii. XI. Répartition de la population totale du quartier Saint-Roch en fonction de ses groupes d'âge en 1951, 1961, 1986, 2006

Groupes d'âges	0-4 ans				5-9 ans				10-14 ans			
	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006
Secteur 22 ou 20	684	449	115	100	571	418	75	95	433	443	120	80
Secteur 25 ou 21	305	193	75	55	256	170	45	40	197	224	45	45
Secteur 24 ou 22	556	302	40	60	451	275	40	55	380	317	40	50
Secteur 23	136	71	30	15	121	69	35	20	95	78	45	20
Totaux	1681	1015	260	230	1399	932	195	210	1105	1062	250	195

Groupes d'âges	15-19 ans				20-24 ans				25-44 ans			
	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006
Secteur 22 ou 20	450	468	190	105	540	469	340	345	1 949	1 432	875	1 190
Secteur 25 ou 21	245	221	85	50	262	222	145	170	1 090	728	550	635
Secteur 24 ou 22	471	410	90	70	534	343	155	185	1 765	1 253	510	705
Secteur 23	112	84	75	20	155	90	90	40	451	313	280	140
Totaux	1 278	1 183	440	245	1 491	1 124	730	740	5 255	3 726	2 215	2 670

Groupes d'âges	45-54 ans				55-64 ans				65 ans et plus			
	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006
Secteur 22 ou 20	634	706	330	455	429	490	385	300	411	444	460	255
Secteur 25 ou 21	376	369	205	275	295	249	230	265	256	215	250	290
Secteur 24 ou 22	631	628	225	415	445	441	270	435	493	498	430	460
Secteur 23	191	160	95	110	90	137	90	100	89	73	125	55
Totaux	1 832	1 863	855	1 255	1 259	1 317	975	1 100	1 249	1 230	1 265	1 060

Sources : Bureau fédéral de la statistique (1953, 1963) ; Statistique Canada (1988, 2006).

iii. XII. Répartition de la population totale du quartier Montcalm en fonction de ses groupes d'âge en 1951, 1961, 1986, 2006

Groupes d'âges	0-4 ans				5-9 ans				10-14 ans			
	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006
Secteur 3 ou 12	558	380	195	125	519	430	200	160	424	513	210	185
Secteur 5 ou 11	299	218	115	85	313	244	115	85	288	313	110	80
Secteur 6 ou 10	534	382	160	155	491	435	145	115	409	480	135	165
Totaux	1391	980	470	365	1323	1109	460	360	1121	1306	455	430
Groupes d'âges	15-19 ans				20-24 ans				25-44 ans			
	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006
Secteur 3 ou 12	469	631	270	230	558	606	540	575	1 954	1 901	2 390	1 560
Secteur 5 ou 11	374	374	140	120	481	354	295	250	1 465	1 220	1 410	950
Secteur 6 ou 10	567	551	190	195	626	500	385	330	2 283	1 610	1 775	1 395
Totaux	1 410	1 556	600	545	1 665	1 460	1 220	1 155	5 702	4 731	5 575	3 905
Groupes d'âges	45-54 ans				55-64 ans				65 ans et plus			
	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006
Secteur 3 ou 12	720	971	725	1 065	500	769	875	1 160	320	648	1 400	1 895
Secteur 5 ou 11	709	704	305	565	597	689	425	665	487	703	930	780
Secteur 6 ou 10	840	905	355	800	666	746	565	655	554	750	1 295	1 095
Totaux	2 269	2 580	1 385	2 430	1 763	2 204	1 865	2 480	1 361	2 101	3 625	3 770

Sources : Bureau fédéral de la statistique (1953, 1963) ; Statistique Canada (1988, 2006).

ill. XIII. Répartition de la population totale du quartier Limoilou en fonction de ses groupes d'âge en 1951, 1961, 1986, 2006

Groupes d'âges	0-4 ans				5-9 ans				10-14 ans			
	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006
Secteur 26 ou 31	711	608	425	100	535	544	130	115	462	482	170	125
Secteur 28 ou 29	426	353	90	90	402	370	100	80	363	357	105	70
Secteur 29 ou 28	485	396	115	65	429	349	95	60	325	320	110	80
Secteur 30 ou 27	390	409	120	90	440	368	85	55	352	356	125	50
Secteur 31 ou 30	794	671	170	125	725	604	150	80	587	600	120	100
Secteur 32 ou 35	300	302	80	70	254	280	70	40	204	232	80	50
Secteur 33 ou 36	895	856	245	180	868	819	225	145	649	780	220	140
Secteur 34 ou 34, 33.01, 33.02	373	561	525	390	325	480	435	345	237	315	500	395
Secteur 35 ou 26, 37, 38.01, 38.02	1570	985	845	630	1188	687	780	580	768	601	855	650
Totaux	5944	5 141	2615	1740	5166	4 501	2070	1500	3947	4043	2285	1680
Groupes d'âges	15-19 ans				20-24 ans				25-44 ans			
	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006
Secteur 26 ou 31	430	465	220	130	435	436	310	155	1 372	1 381	855	755
Secteur 28 ou 29	427	383	130	80	518	332	255	150	1 299	1 109	725	790
Secteur 29 ou 28	341	362	155	70	337	310	220	170	1 234	1 058	665	610
Secteur 30 ou 27	417	399	155	60	420	323	260	215	1 224	1 160	700	730
Secteur 31 ou 30	683	666	190	135	779	615	390	210	2 188	1 864	1 215	1 105
Secteur 32 ou 35	220	282	115	80	277	205	225	195	801	896	730	595
Secteur 33 ou 36	662	834	310	210	737	722	575	440	2 470	2 468	1 795	1 620
Secteur 34 ou 34, 33.01, 33.02	197	289	680	435	195	263	1 365	890	761	1 203	4 040	3 080
Secteur 35 ou 26, 37, 38.01, 38.02	866	605	1 120	765	1 008	626	1 790	1 215	3 362	2 056	5 135	4 060
Totaux	4 243	4 285	3 075	1 965	4 706	3 832	5 390	3 640	14 711	13 195	15 860	13 345
Groupes d'âges	45-54 ans				55-64 ans				65 ans et plus			
	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006
Secteur 26 ou 31	331	503	375	470	216	271	330	350	152	198	365	395
Secteur 28 ou 29	510	460	240	350	333	351	365	270	219	310	435	435
Secteur 29 ou 28	400	424	225	250	237	302	240	250	174	205	255	230
Secteur 30 ou 27	446	433	235	250	315	333	325	195	189	268	400	360
Secteur 31 ou 30	734	777	400	555	443	562	515	410	273	446	840	720
Secteur 32 ou 35	236	305	280	335	137	202	295	235	95	181	350	570
Secteur 33 ou 36	784	1 119	625	820	454	696	780	595	269	461	960	785
Secteur 34 ou 34, 33.01, 33.02	176	326	1 415	1 810	78	157	1 855	1 690	68	112	1 855	2 525
Secteur 35 ou 26, 37, 38.01, 38.02	747	602	1 875	2 235	416	397	2 060	1 815	256	222	2 255	2 530
Totaux	4 364	4 949	5 670	7 075	2 629	3 271	6 765	5 810	1 695	2 403	7 715	8 550

Sources : Bureau fédéral de la statistique (1953, 1963) ; Statistique Canada (1988, 2006).

iii. XIV. Répartition de la population totale du quartier Saint-Sauveur en fonction de ses groupes d'âge en 1951, 1961, 1986, 2006

Groupes d'âges	0-4 ans				5-9 ans				10-14 ans			
	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006
Secteur 14 ou 2	415	281	85	65	376	293	85	110	330	333	135	145
Secteur 17 ou 7	718	589	150	80	640	569	115	70	529	507	95	65
Secteur 16 ou 8	491	452	80	55	432	453	95	55	369	433	75	50
Secteur 15 ou 9	718	524	115	70	635	534	110	65	483	557	90	65
Secteur 18 ou 10	556	493	125	120	540	456	165	110	492	435	150	115
Secteur 20 ou 11	567	454	95	60	505	380	105	40	399	394	95	40
Secteur 19 ou 12	708	454	80	85	679	492	90	65	634	586	125	65
Secteur 27 (comptabilisé 12)	16	4	-	-	6	4	-	-	3	7	-	-
Secteur 21 ou 13	479	387	70	65	395	370	80	40	350	392	70	35
Totaux	4668	3638	800	600	4208	3551	845	555	3589	3644	835	580

Groupes d'âges	15-19 ans				20-24 ans				25-44 ans			
	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006
Secteur 14 ou 2	303	286	200	125	294	228	210	135	776	687	660	540
Secteur 17 ou 7	506	437	150	85	514	399	300	160	1 619	1 464	830	745
Secteur 16 ou 8	371	391	115	75	397	343	210	115	1 083	1 146	605	510
Secteur 15 ou 9	497	515	170	85	612	453	235	185	1 768	1 477	725	580
Secteur 18 ou 10	512	489	210	120	552	385	330	170	1 685	1 394	855	770
Secteur 20 ou 11	375	385	150	65	439	333	250	155	1 381	1 117	625	560
Secteur 19 ou 12	550	517	150	85	608	434	270	250	1 960	1 445	815	735
Secteur 27 (comptabilisé 12)	6	6	-	-	18	12	-	-	98	90	-	-
Secteur 21 ou 13	353	327	75	50	382	298	170	115	1 158	987	545	520
Totaux	3 473	3 353	1 220	690	3 816	2 885	1 975	1 285	11 528	9 807	5 660	4 960

Groupes d'âges	45-54 ans				55-64 ans				65 ans et plus			
	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006
Secteur 14 ou 2	215	274	265	330	96	184	285	280	76	106	320	490
Secteur 17 ou 7	458	560	325	420	327	326	345	280	232	308	420	375
Secteur 16 ou 8	333	361	200	265	226	244	290	190	154	206	230	215
Secteur 15 ou 9	560	626	285	320	389	399	370	255	374	405	430	420
Secteur 18 ou 10	523	580	365	455	386	396	455	305	307	346	430	515
Secteur 20 ou 11	429	423	230	310	304	331	255	180	281	265	325	280
Secteur 19 ou 12	646	659	265	350	485	495	410	310	519	539	665	615
Secteur 27 (comptabilisé 12)	58	66	-	-	71	87	-	-	166	332	-	-
Secteur 21 ou 13	379	410	200	260	265	308	235	170	241	263	290	175
Totaux	3 601	3 959	2 135	2 710	2 549	2 770	2 645	1 970	2 350	2 770	3 110	3 085

Sources : Bureau fédéral de la statistique (1953, 1963) ; Statistique Canada (1988, 2006).

La population familiale

ill. XV. Nombre de familles dans le Vieux-Québec en 1951, 1961, 1986 et 2006⁵

	1951	1961	1986	2006
Secteur 1 ou 04	270	282	205	190
Secteur 2 ou 25	399	315	120	260
Secteur 3 ou 24	135	92	40	180
Secteur 4 ou 16	1 121	833	390	505
Totaux	1 925	1 522	755	1 135

Sources : Bureau fédéral de la statistique (1953, 1963) ; Statistique Canada (1988, 2006).

En 1951, le Vieux-Québec compte un total de 1925 familles, au sens où l'entend le recensement. En 2006, on y retrouve 1135 familles de recensement. Force est de constater que même si elle est bien visible, la diminution du nombre de familles observée dans le Vieux-Québec n'est pas aussi marquée que dans les quartiers Saint-Sauveur, Saint-Roch et Saint-Jean-Baptiste qui perdent au moins 50 % de leur population familiale entre l'année 1951 et l'année 2006.

Comme c'est le cas avec la population totale, entre 1986 et 2006, la population familiale du Vieux-Québec est en hausse. Entre ces deux années de référence, elle gagne 380 familles de recensement. À cet égard, le Vieux-Québec ne fait cavalier seul, puisque Saint-Roch, Saint-Jean-Baptiste et Montcalm s'enrichissent respectivement de 150, 185 et 165 familles de recensement. À l'opposée, Limoilou (-3870) et Saint-Sauveur (-1080) perdent d'importants effectifs.

ill. XVI. Nombre de familles dans le quartier Saint-Jean-Baptiste en 1951, 1961, 1986 et 2006

⁵ En 1951, le terme famille est défini ainsi : « Pour les besoins du recensement, une famille comprend l'époux ou l'épouse (avec ou sans enfants) ou un parent avec un ou des enfants non mariés vivant ensemble dans le même logement ». En 1986 et 2006, les documents parlent de famille de recensement : « Couple marié incluant les couples séparés (avec ou sans enfants des deux conjoints ou de l'un d'eux), couple vivant en union libre (avec ou sans enfants des deux partenaires ou de l'un d'eux) ou parent seul (peu importe son état matrimonial) demeurant avec au moins un enfant dans le même logement. Un couple peut être de sexe opposé ou de même sexe. Les « enfants » dans une famille de recensement incluent les petits-enfants vivant dans le ménage d'au moins un de leurs grands-parents, en l'absence des parents ».

	1951	1961	1986	2006
Secteur 5 ou 17	78	20	15	25
Secteur 6 ou 18	811	671	205	230
Secteur 7 ou 19	1 274	1 175	500	565
Secteur 8 ou 14	857	802	385	380
Secteur 9 ou 15	1 758	1 438	640	730
Totaux	4 778	4 106	1 745	1 930

Sources : Bureau fédéral de la statistique (1953, 1963) ; Statistique Canada (1988, 2006).

ill. XVII. Nombre de familles dans le quartier Saint-Roch en 1951, 1961, 1986 et 2006

	1951	1961	1986	2006
Secteur 22 ou 20	1 333	1 178	575	550
Secteur 25 ou 21	703	526	290	405
Secteur 24 ou 22	1 149	869	300	425
Secteur 23	302	217	195	130
Totaux	3 487	2 790	1 360	1 510

Sources : Bureau fédéral de la statistique (1953, 1963) ; Statistique Canada (1988, 2006).

ill. XVIII. Nombre de familles dans le quartier Montcalm en 1951, 1961, 1986 et 2006

	1951	1961	1986	2006
Secteur 3 ou 12	1 368	1 581	1 530	1 640
Secteur 5 ou 11	1 080	1 009	835	835
Secteur 6 ou 10	1 465	1 321	975	1 030
Totaux	3 913	3 911	3 340	3 505

Sources : Bureau fédéral de la statistique (1953, 1963) ; Statistique Canada (1988, 2006).

ill. XIX. Nombre de familles dans le quartier Limoilou en 1951, 1961, 1986 et 2006

	1951	1961	1986	2006
Secteur 26 ou 31	970	1 085	760	605
Secteur 28 ou 29	976	879	620	490
Secteur 29 ou 28	883	852	545	410
Secteur 30 ou 27	892	889	555	475
Secteur 31 ou 30	1 509	1 493	990	810
Secteur 32 ou 35	562	674	585	425
Secteur 33 ou 36	1 728	2 035	1 555	1 240
Secteur 34 ou 34, 33.01, 33.02	498	849	3 635	3 005
Secteur 35 ou 26, 37, 38.01, 38.02	2 142	1 539	4 365	2 280
Totaux	10 160	10 295	13 610	9 740

Sources : Bureau fédéral de la statistique (1953, 1963) ; Statistique Canada (1988, 2006).

ill. XX. Nombre de familles dans le quartier Saint-Sauveur en 1951, 1961, 1986 et 2006

	1951	1961	1986	2006
Secteur 14 ou 2	531	538	585	500
Secteur 17 ou 7	1 158	1 139	690	555
Secteur 16 ou 8	779	874	530	390
Secteur 15 ou 9	1 178	1 139	600	455
Secteur 18 ou 10	1 192	1 134	800	655
Secteur 20 ou 11	1 010	935	530	345
Secteur 19 ou 12	1 356	1 184	645	525
Secteur 27 (comptabilisé 12)	11	13	-	-
Secteur 21 ou 13	837	826	440	315
Totaux	8 052	7 782	4 820	3 740

Sources : Bureau fédéral de la statistique (1953, 1963) ; Statistique Canada (1988, 2006).

Professions et salaires

ill. XXI. Répartition des professions exercées par les résidants du Vieux-Québec en 1951, 1961, 1986 et 2006

Secteurs	1951					Totaux	1961					Totaux
	1	2	3	4	1		2	3	4			
Affaires, administration et gestion	20	27	34	229	310	17	21	16	162	216		
Professions libérales et techniques	50	72	33	1 481	1 636	62	81	34	1 673	1 850		
Travailleurs secteur primaire	1	8	20	20	49	9	2	3	27	41		
Ouvriers, métiers et travailleurs du transport	251	301	101	671	1 324	235	235	63	486	1 019		
Travailleurs dans la vente et les services	180	224	162	2 494	3 060	109	160	91	1 776	2 136		

Secteurs	1986					Totaux	2006					Totaux
	4	25	24	16	4		25	24	16			
Affaires, administration et gestion	40	105	30	255	430	80	180	180	470	910		
Professions libérales et techniques	125	160	85	940	1 310	145	310	165	600	1 220		
Travailleurs secteur primaire	0	0	5	20	25	0	10	0	10	20		
Ouvriers, métiers et travailleurs du transport	35	15	5	85	140	45	10	25	80	160		
Travailleurs dans la vente et les services	75	85	30	905	1 095	95	110	135	525	865		

Sources : Bureau fédéral de la statistique (1953, 1963) ; Statistique Canada (1988, 2006).

ill. XXII. Répartition des revenus médians et de la moyenne des revenus (H/F) des résidants du Vieux-Québec en 1951, 1961, 1986, 2006

Secteurs	1951 (Net)				1986 (Brut)			
	1	2	3	4	4	25	24	16
Salaires médians Hommes	1 908,00 \$	1 607,00 \$	1 389,00 \$	1 715,00 \$	-	-	-	-
Salaires médians Femmes	951,00 \$	1 052,00 \$	694,00 \$	-	-	-	-	-
Moyenne des salaires Hommes	-	-	-	-	24 158,00 \$	32 792,00 \$	22 244,00 \$	26 171,00 \$
Moyenne des salaires Femmes	-	-	-	-	15 471,00 \$	23 153,00 \$	28 701,00 \$	21 751,00 \$

Secteurs	1961 (Brut)				2006* (Net)			
	1	2	3	4	4	25	24	16
Salaires médians Hommes	-	-	-	-	28 894,00 \$	41 044,00 \$	37 520,00 \$	25 187,00 \$
Salaires médians Femmes	-	-	-	-	21 897,00 \$	32 909,00 \$	28 264,00 \$	18 048,00 \$
Moyenne des salaires Hommes	3 065,00 \$	2 550,00 \$	2 325,00 \$	2 596,00 \$	35 475,00 \$	55 448,00 \$	46 501,00 \$	50 303,00 \$
Moyenne des salaires Femmes	1 414,00 \$	1 433,00 \$	1 071,00 \$	1 797,00 \$	27 645,00 \$	37 435,00 \$	34 420,00 \$	26 732,00 \$

Sources : Bureau fédéral de la statistique (1953, 1963) ; Statistique Canada (1988, 2006).

Au chapitre des professions exercées par les résidants, le Vieux-Québec compte, en 1951, une très forte proportion de travailleurs oeuvrant dans le secteur de la vente et des services (soit 48% du total de sa main-d'œuvre salariée). On y retrouve également de nombreux représentants des professions libérales et techniques (comme les architectes) ainsi qu'une proportion notable d'ouvriers, de travailleurs de métiers et de travailleurs oeuvrant dans le domaine du transport (20,8%). **À compter de l'année 1986, les professions reliées aux affaires, à l'administration et à la gestion prennent de l'importance et regroupent, en 2006, 28,7 % du total de la main-d'œuvre du quartier.** De même, **bien qu'elles déclinent en nombre absolu, les professions libérales et techniques augmentent en proportion.** En 2006, 38,4 % des résidants salariés du Vieux-Québec oeuvrent dans ce secteur. **À l'encontre, entre 1951 et 2006, les catégories formées : 1- des ouvriers, des travailleurs de métiers, des travailleurs dans le domaine du transport ; 2- des travailleurs dans la vente et dans les services connaissent un déclin.** Le phénomène du déclin des professions « ouvrières » n'est pas limité au Vieux-Québec. Il touche tous les quartiers centraux : Saint-Roch, Saint-Sauveur, Limoilou et Saint-Jean-Baptiste perdent respectivement 31,3%, 27,3%, 20,7% et 16,8 % de leurs populations ouvrières (par rapport à la somme des occupations) entre 1951 et 2006. En ce qui concerne le déclin des professions de la vente et des services, il s'observe également dans les quartiers Montcalm et Saint-Jean-Baptiste.

L'étude des variations du revenu médian entre 1951 et 2006 révèle des éléments étonnants⁶. **En 1951, pour des raisons qu'il n'entre pas dans nos objectifs d'explorer, le Vieux-Québec affiche le plus bas revenu médian de tous les quartiers centraux de la ville de Québec (1654,75 \$ net en moyenne pour un résidant masculin pour les 4 districts de recensement)⁷.** **En 2006, le salaire médian d'un résidant masculin se trouve à 33 161 \$ net (en moyenne), ce qui place le Vieux-Québec au deuxième rang des quartiers centraux, peu après le quartier Montcalm, où le salaire médian pour un résidant masculin est, en moyenne, de 36 111 \$ net.** On ne peut manquer de constater la transformation majeure qui s'est opérée, entre 1951 et 2006, dans la structure du salariat des résidants du Vieux-Québec.

⁶ L'étude des variations du revenu médian a été menée à partir du salaire des hommes pour les années 1951 et 2006. Une moyenne a été établie à partir des différents secteurs de recensement dans chacun des quartiers centraux. Il est à noter que pour le quartier Saint-Jean-Baptiste, l'étude de l'année 2006 s'est basée sur 4 secteurs de recensement, et non pas 5, puisque les données concernant le secteur de recensement 17 n'étaient pas disponibles.

⁷ La définition fournie dans le guide 95-562-XPB (2006) précise qu'il s'agit de chiffres calculés sur la base de personnes avec revenus (p. 356).

**iii. XXIII. Répartition des professions exercées par les résidents du quartier
Saint-Jean-Baptiste en 1951, 1961, 1986 et 2006**

Secteurs	1951					Totaux	1961					Totaux
	5	6	7	8	9		5	6	7	8	9	
Affaires, administration et gestion	19	115	164	107	329	734	10	92	100	65	232	499
Professions libérales et techniques	379	469	709	442	1 814	3 813	156	527	688	551	1 679	3 601
Travailleurs secteur primaire	0	7	7	7	9	30	0	9	11	6	6	32
Ouvriers, métiers et travailleurs du transport	136	507	818	487	701	2 649	67	354	673	433	528	2 055
Travailleurs dans la vente et les services	328	733	908	488	1 752	4 209	119	473	655	388	994	2 629

Secteurs	1986					Totaux	2006					Totaux
	17	18	19	14	15		17	18	19	14	15	
Affaires, administration et gestion	25	65	180	115	350	735	20	225	475	305	545	1 570
Professions libérales et techniques	80	395	815	625	915	2 830	0	300	580	430	585	1 895
Travailleurs secteur primaire	0	0	15	0	5	20	0	0	0	10	10	20
Ouvriers, métiers et travailleurs du transport	0	55	165	70	55	345	10	55	120	105	50	340
Travailleurs dans la vente et les services	35	155	400	270	270	1 130	0	255	580	365	375	1 575

Sources : Bureau fédéral de la statistique (1953, 1963) ; Statistique Canada (1988, 2006).

**iii. XXIV. Répartition des revenus médians et de la moyenne des revenus (H/F) des
résidents du quartier Saint-Jean-Baptiste en 1951, 1961, 1986, 2006**

Secteurs	1951 (Net)					1986 (Brut)				
	5	6	7	8	9	17	18	19	14	15
Salaires médians Hommes	2 063,00 \$	1 770,00 \$	1 824,00 \$	2 043,00 \$	2 047,00 \$	-	-	-	-	-
Salaires médians Femmes	-	1 091,00 \$	1 114,00 \$	1 288,00 \$	-	-	-	-	-	-
Moyenne des salaires Hommes	-	-	-	-	-	13 462,00 \$	11 560,00 \$	13 125,00 \$	14 998,00 \$	34 006,00 \$
Moyenne des salaires Femmes	-	-	-	-	-	11 163,00 \$	10 839,00 \$	11 652,00 \$	12 258,00 \$	15 655,00 \$

Secteurs	1961 (Brut)					2006* (Net)				
	5	6	7	8	9	17	18	19	14	15
Salaires médians Hommes	-	-	-	-	-	-	21 175,00 \$	21 273,00 \$	19 353,00 \$	34 138,00 \$
Salaires médians Femmes	-	-	-	-	-	-	20 990,00 \$	18 955,00 \$	22 142,00 \$	26 394,00 \$
Moyenne des salaires Hommes	2 941,00 \$	2 797,00 \$	2 862,00 \$	3 217,00 \$	3 444,00 \$	-	27 298,00 \$	25 835,00 \$	25 525,00 \$	58 030,00 \$
Moyenne des salaires Femmes	1 806,00 \$	1 851,00 \$	1 841,00 \$	1 903,00 \$	2 015,00 \$	-	27 476,00 \$	25 139,00 \$	26 678,00 \$	33 421,00 \$

Sources : Bureau fédéral de la statistique (1953, 1963) ; Statistique Canada (1988, 2006).

**ill. XXV. Répartition des professions exercées par les résidents du quartier
Saint-Roch en 1951, 1961, 1986 et 2006**

Secteurs	1951				Totaux	1961				Totaux
	22	25	24	23		22	25	24	23	
Affaires, administration et gestion	156	73	153	38	420	89	42	57	16	204
Professions libérales et techniques	415	268	323	75	1 081	449	257	313	82	1 101
Travailleurs secteur primaire	7	4	16	4	31	9	5	20	2	36
Ouvriers, métiers et travailleurs du transport	1 022	555	905	187	2 669	793	391	625	144	1 953
Travailleurs dans la vente et les services	571	182	643	338	1 734	548	317	593	156	1 614

Secteurs	1986				Totaux	2006				Totaux
	20	21	22	23		20	21	22	23	
Affaires, administration et gestion	70	40	70	35	215	320	250	245	55	870
Professions libérales et techniques	405	205	260	130	1 000	455	290	305	85	1 135
Travailleurs secteur primaire	335	185	230	90	840	10	10	20	10	50
Ouvriers, métiers et travailleurs du transport	5	0	5	0	10	195	170	110	35	510
Travailleurs dans la vente et les services	135	130	50	45	360	510	220	355	75	1 160

Sources : Bureau fédéral de la statistique (1953, 1963) ; Statistique Canada (1988, 2006).

**ill. XXVI. Répartition des revenus médians et de la moyenne des revenus (H/F) des
résidents du quartier Saint-Roch en 1951, 1961, 1986, 2006**

Secteurs	1951 (Net)				1986* (Brut)			
	22	25	24	23	20	21	22	23
Salaires médians Hommes	1 763,00 \$	1 577,00 \$	1 657,00 \$	1 712,00 \$	-	-	-	-
Salaires médians Femmes	1 031,00 \$	-	954,00 \$	836,00 \$	-	-	-	-
Moyenne des salaires Hommes	-	-	-	-	10 299,00 \$	12 998,00 \$	11 230,00 \$	14 350,00 \$
Moyenne des salaires Femmes	-	-	-	-	7 568,00 \$	9 605,00 \$	9 010,00 \$	9 734,00 \$

Secteurs	1961 (Brut)				2006* (Net)			
	22	25	24	23	20	21	22	23
Salaires médians Hommes	-	-	-	-	17 058,00 \$	21 739,00 \$	16 427,00 \$	22 776,00 \$
Salaires médians Femmes	-	-	-	-	13 889,00 \$	18 350,00 \$	14 612,00 \$	20 506,00 \$
Moyenne des salaires Hommes	2 733,00 \$	2 568,00 \$	2 610,00 \$	2 710,00 \$	23 640,00 \$	25 794,00 \$	24 467,00 \$	28 937,00 \$
Moyenne des salaires Femmes	1 701,00 \$	1 638,00 \$	1 496,00 \$	1 642,00 \$	18 087,00 \$	21 359,00 \$	23 545,00 \$	25 359,00 \$

Sources : Bureau fédéral de la statistique (1953, 1963) ; Statistique Canada (1988, 2006).

iii. XXVII. Répartition des professions exercées par les résidents du quartier Montcalm en 1951, 1961, 1986 et 2006

Secteurs	1951			Totaux	1961			Totaux
	10	11	12		10	11	12	
Affaires, administration et gestion	336	312	488	1 136	249	236	465	950
Professions libérales et techniques	1 494	1 001	1 061	3 556	1 410	1 127	1 541	4 078
Travailleurs secteur primaire	7	3	8	18	7	5	7	19
Ouvriers, métiers et travailleurs du transport	475	218	200	893	431	203	310	944
Travailleurs dans la vente et les services	1 148	797	697	2 642	583	406	621	1 610

Secteurs	1986			Totaux	2006			Totaux
	6	5	3		6	5	3	
Affaires, administration et gestion	390	340	895	1 625	405	365	1090	1 860
Professions libérales et techniques	1370	1250	2000	4 620	1070	915	1560	3 545
Travailleurs secteur primaire	15	10	5	30	0	0	10	10
Ouvriers, métiers et travailleurs du transport	135	120	119	374	80	110	135	325
Travailleurs dans la vente et les services	450	310	570	1 330	635	375	645	1 655

Sources : Bureau fédéral de la statistique (1953, 1963) ; Statistique Canada (1988, 2006).

iii. XXVIII. Répartition des revenus médians et de la moyenne des revenus (H/F) des résidents du quartier Montcalm en 1951, 1961, 1986, 2006

Secteurs	1951 (Net)			1986 (Brut)		
	10	11	12	6	5	3
Salaires médians Hommes	2 219,00 \$	2 621,00 \$	3 019,00 \$	-	-	-
Salaires médians Femmes	1 117,00 \$	1 350,00 \$	1 111,00 \$	-	-	-
Moyenne des salaires Hommes	-	-	-	21 726,00 \$	28 904,00 \$	35 877,00 \$
Moyenne des salaires Femmes	-	-	-	14 017,00 \$	17 509,00 \$	19 183,00 \$

Secteurs	1961 (Brut)			2006* (Net)		
	10	11	12	6	5	3
Salaires médians Hommes	-	-	-	28 740,00 \$	40 435,00 \$	39 158,00 \$
Salaires médians Femmes	-	-	-	24 576,00 \$	26 396,00 \$	28 665,00 \$
Moyenne des salaires Hommes	3 774,00 \$	4 452,00 \$	4 804,00 \$	37 776,00 \$	53 276,00 \$	60 967,00 \$
Moyenne des salaires Femmes	2 278,00 \$	2 393,00 \$	2 213,00 \$	29 820,00 \$	37 675,00 \$	36 176,00 \$

Sources : Bureau fédéral de la statistique (1953, 1963) ; Statistique Canada (1988, 2006).

**iii. XXIX. Répartition des professions exercées par les résidents du quartier
Limoilou en 1951, 1961, 1986 et 2006**

Secteurs	1951										1961									
	26	28	29	30	31	32	33	34	35	Totaux	26	28	29	30	31	32	33	34	35	Totaux
Affaires, administration et gestion	87	166	94	92	260	111	325	87	318	1 540	75	104	55	71	172	89	346	149	169	1 230
Professions libérales et techniques	259	483	233	436	959	261	820	152	985	4 588	302	463	258	488	1 017	353	1 181	392	609	5 063
Travailleurs secteur primaire	11	6	8	3	5	2	6	14	16	71	14	6	8	7	12	2	10	8	13	80
Ouvriers, métiers et travailleurs du transport	535	643	608	567	756	273	1 011	337	1 338	6 068	665	540	616	543	750	359	1 027	360	909	5 769
Travailleurs dans la vente et les services	396	373	268	304	630	179	594	170	802	3 716	427	349	285	362	640	290	680	278	551	3 862

Secteurs	1986										2006									
	31	29	28	27	30	35	36	34, 33,	26, 37,	Totaux	31	29	28	27	30	35	36	34, 33	26, 37,	Totaux
Affaires, administration et gestion	120	95	55	60	125	100	255	675	460	1 945	235	180	245	195	520	220	530	1365	1295	4 785
Professions libérales et techniques	330	430	325	455	785	455	1280	2820	2850	12 580	210	320	190	275	465	155	760	1290	1555	5 240
Travailleurs secteur primaire	20	20	-	5	10	15	15	20	45	150	30	30	140	10	10	20	30	15	80	365
Ouvriers, métiers et travailleurs du transport	210	185	145	160	270	165	360	965	1130	3 590	200	260	175	150	190	180	395	920	1280	3 750
Travailleurs dans la vente et les services	345	245	355	265	590	295	580	1635	2055	6 385	410	235	260	450	560	350	970	1860	2415	7 510

Sources : Bureau fédéral de la statistique (1953, 1963) ; Statistique Canada (1988, 2006).

III. XXX. Répartition des revenus médians et de la moyenne des revenus (H/F) des résidents du quartier Limoilou en 1951, 1961, 1986, 2006

Secteurs	1951 (Net)					1961 (Brut)				
	26	28	29	30	31	26	28	29	30	31
Salaires médians Hommes	1 880,00 \$	1 910,00 \$	2 059,00 \$	1 945,00 \$	2 195,00 \$	-	-	-	-	-
Salaires médians Femmes	975,00 \$	1 047,00 \$	974,00 \$	-	-	-	-	-	-	-
Moyenne des salaires Hommes	-	-	-	-	-	3 000,00 \$	3 198,00 \$	3 029,00 \$	3 063,00 \$	3 354,00 \$
Moyenne des salaires Femmes	-	-	-	-	-	1 497,00 \$	1 763,00 \$	1 612,00 \$	1 654,00 \$	1 817,00 \$

Secteurs	1951 (Net)					1961 (Brut)				
	32	33	34	35	-	32	33	34	35	-
Salaires médians Hommes	2 285,00 \$	2 286,00 \$	2 084,00 \$	2 163,00 \$	-	-	-	-	-	-
Salaires médians Femmes	1 257,00 \$	1 100,00 \$	892,00 \$	-	-	-	-	-	-	-
Moyenne des salaires Hommes	-	-	-	-	-	3 806,00 \$	3 729,00 \$	4 045,00 \$	3 648,00 \$	-
Moyenne des salaires Femmes	-	-	-	-	-	1 718,00 \$	1 854,00 \$	1 879,00 \$	1 794,00 \$	-

Salaire quartier Limoilou

Secteurs	1986* (Brut)					2006* (Net)				
	31	29	28	27	30	31	29	28	27	30
Salaires médians Hommes	-	-	-	-	-	16 878,00 \$	18 996,00 \$	20 494,00 \$	19 389,00 \$	23 101,00 \$
Salaires médians Femmes	-	-	-	-	-	14 428,00 \$	19 329,00 \$	14 782,00 \$	18 408,00 \$	19 958,00 \$
Moyenne des salaires Hommes	13 543,00 \$	13 380,00 \$	12 285,00 \$	14 644,00 \$	15 087,00 \$	22 014,00 \$	23 498,00 \$	23 749,00 \$	23 693,00 \$	28 149,00 \$
Moyenne des salaires Femmes	9 629,00 \$	9 878,00 \$	10 282,00 \$	9 821,00 \$	11 584,00 \$	16 872,00 \$	22 605,00 \$	17 886,00 \$	20 897,00 \$	23 311,00 \$

Secteurs	1986* (Brut)					2006* (Net)				
	35	36	34, 33.01, 33.02	26, 37, 38.01, 38.02	-	35	36	34, 33.01, 33.02	26, 37, 38.01, 38.02	-
Salaires médians Hommes	-	-	-	-	-	20 401,00 \$	22 522,00 \$	24 021,00 \$	20 960,00 \$	-
Salaires médians Femmes	-	-	-	-	-	16 339,00 \$	20 030,00 \$	18 889,00 \$	16 336,00 \$	-
Moyenne des salaires Hommes	15 856,00 \$	19 395,00 \$	18 478,00 \$	17 338,00 \$	-	23 416,00 \$	27 513,00 \$	28 069,00 \$	23 768,00 \$	-
Moyenne des salaires Femmes	11 105,00 \$	11 792,00 \$	11 325,00 \$	10 550,00 \$	-	21 584,00 \$	23 382,00 \$	22 208,00 \$	19 935,00 \$	-

Sources : Bureau fédéral de la statistique (1953, 1963) ; Statistique Canada (1988, 2006).

**iii. XXXI. Répartition des professions exercées par les résidents du quartier
Saint-Sauveur en 1951, 1961, 1986 et 2006**

Secteurs	1951										1961									
	14	17	16	15	18	20	19	27	21	Totaux	14	17	16	15	18	20	19	27	21	Totaux
Affaires, administration et gestion	29	103	58	120	117	80	163	6	58	734	35	93	48	76	89	71	99	4	60	575
Professions libérales et techniques	103	245	163	355	383	210	456	93	189	2 197	135	308	237	361	428	251	480	38	226	2 464
Travailleurs secteur primaire	7	13	8	12	12	7	9	3	0	71	0	11	5	12	11	6	7	6	9	67
Ouvriers, métiers et travailleurs du transport	436	913	586	999	997	791	1 159	7	671	6 559	419	841	638	872	769	623	786	15	574	5 537
Travailleurs dans la vente et les services	244	487	442	672	560	491	813	21	425	4 155	172	391	309	437	385	356	478	46	306	2 880

Secteurs	1986										2006									
	2	7	8	9	10	11	12	-	13	Totaux	2	7	8	9	10	11	12	-	13	Totaux
Affaires, administration et gestion	60	50	40	45	125	55	70	-	50	495	190	275	185	175	265	240	245	-	140	1 715
Professions libérales et techniques	275	415	235	390	515	295	385	-	275	3 060	120	183	140	190	295	125	310	-	165	1 528
Travailleurs secteur primaire	10	25	25	0	10	10	15	-	0	95	20	0	0	15	0	15	0	-	0	50
Ouvriers, métiers et travailleurs du transport	255	215	175	220	200	170	190	-	125	1 550	290	180	155	225	175	180	170	-	135	1 510
Travailleurs dans la vente et les services	300	310	315	230	345	210	295	-	210	2 215	165	395	255	420	405	325	330	-	250	2 545

Sources : Bureau fédéral de la statistique (1953, 1963) ; Statistique Canada (1988, 2006).

iii. XXXII. Répartition des revenus médians et de la moyenne des revenus (H/F) des résidents du quartier Saint-Sauveur en 1951, 1961, 1986, 2006

Secteurs	1951 (Net)					1961 (Brut)				
	14	17	16	15	18	14	17	16	15	18
Salaires médians Hommes	1 783,00 \$	1 898,00 \$	1 716,00 \$	1 618,00 \$	1 782,00 \$	-	-	-	-	-
Salaires médians Femmes	1 127,00 \$	915,00 \$	946,00 \$	-	1 033,00 \$	-	-	-	-	-
Moyenne des salaires Hommes	-	-	-	-	-	2 852,00 \$	2 772,00 \$	2 871,00 \$	2 707,00 \$	2 972,00 \$
Moyenne des salaires Femmes	-	-	-	-	-	1 407,00 \$	1 531,00 \$	1 512,00 \$	1 473,00 \$	1 593,00 \$

Secteurs	1951 (Net)					1961 (Brut)				
	20	19	27	21	-	20	19	27	21	-
Salaires médians Hommes	1 713,00 \$	1 718,00 \$	1 700,00 \$	1 573,00 \$	-	-	-	-	-	-
Salaires médians Femmes	1 002,00 \$	968,00 \$	-	928,00 \$	-	-	-	-	-	-
Moyenne des salaires Hommes	-	-	-	-	-	2 753,00 \$	2 863,00 \$	2 890,00 \$	2 607,00 \$	-
Moyenne des salaires Femmes	-	-	-	-	-	1 633,00 \$	1 664,00 \$	1 604,00 \$	1 479,00 \$	-

Salaires quartier St-Sauveur

Secteurs	1986* (Brut)				2006* (Net)			
	2	7	8	9	2	7	8	9
Salaires médians Hommes	-	-	-	-	18 387,00 \$	18 828,00 \$	23 209,00 \$	18 794,00 \$
Salaires médians Femmes	-	-	-	-	16 438,00 \$	16 266,00 \$	17 060,00 \$	15 207,00 \$
Moyenne des salaires Hommes	14 696,00 \$	93 367,00 \$	13 535,00 \$	13 607,00 \$	21 771,00 \$	20 562,00 \$	24 494,00 \$	22 383,00 \$
Moyenne des salaires Femmes	9 840,00 \$	9 111,00 \$	9 358,00 \$	9 161,00 \$	18 964,00 \$	19 135,00 \$	20 025,00 \$	16 862,00 \$

Secteurs	1986* (Brut)				2006* (Net)			
	10	11	12	13	10	11	12	13
Salaires médians Hommes	-	-	-	-	20 302,00 \$	20 057,00 \$	16 024,00 \$	18 000,00 \$
Salaires médians Femmes	-	-	-	-	16 576,00 \$	16 759,00 \$	15 825,00 \$	17 039,00 \$
Moyenne des salaires Hommes	15 648,00 \$	11 756,00 \$	11 610,00 \$	13 024,00 \$	24 124,00 \$	23 046,00 \$	20 502,00 \$	21 301,00 \$
Moyenne des salaires Femmes	9 603,00 \$	8 354,00 \$	8 664,00 \$	8 613,00 \$	21 237,00 \$	18 704,00 \$	19 313,00 \$	23 317,00 \$

Sources : Bureau fédéral de la statistique (1953, 1963) ; Statistique Canada (1988, 2006).

II. Un portrait du Vieux-Québec par secteur

Le Cap-Blanc

Sur l'ensemble de la période 1951-2006, le Cap-Blanc a connu une légère baisse de sa population totale en proportion de la population totale du Vieux-Québec. Par contre, il faut préciser qu'au début de la période, surtout entre 1951 et 1961, la population totale du secteur a augmenté, alors qu'entre 1986 et 2006, elle a baissé d'un peu plus de 3%. Selon les données du recensement de 2006, le secteur abrite 12,2% de la population du quartier. Au chapitre des groupes d'âge, entre 1951 et 2006, le Cap-Blanc a perdu une part significative de sa population âgée entre 0 et 19 ans (37,7% par rapport à la population totale du secteur à ces deux moments). Par contre, le groupe des 25-44 ans n'a pas pris l'importance qu'il a prise ailleurs dans le quartier : en 2006, le Cap-Blanc abrite 9,7% des individus âgés entre 25 et 44 ans de l'ensemble du Vieux-Québec, alors qu'en 1951, il en accueillait 10,4%.

En 2006, le Cap-Blanc compte moins de familles qu'en 1951 (selon les définitions indiquées précédemment). Sur ses 190 familles de recensement, 125 déclarent ne pas avoir d'enfants à la maison (66 % du total des familles de recensement du secteur) ; lorsqu'elles déclarent des enfants, ceux-ci sont au nombre de deux et, au maximum, de trois dans le cas de 10 familles monoparentales du secteur.

Au chapitre de la structure des occupations professionnelles, entre 1951 et 2006, le Cap-Blanc, en proportion de la somme des occupations du secteur, a augmenté sa part, de façon significative, dans les secteurs des affaires, de l'administration, de la gestion (près de 18 %) ainsi que dans les professions libérales et techniques (29,8%). En revanche, le secteur a perdu un grand nombre de professions ouvrières, de même que de travailleurs de métiers et de travailleurs oeuvrant dans le domaine du transport.

Quant au revenu, en 2006, il est moins élevé, en proportion, que ce qu'il était en 1951. En 1951, le revenu médian (net) d'un résidant masculin du Cap-Blanc était de 1908 \$, par rapport à

1654,75 \$ pour l'ensemble du Vieux-Québec. En 2006, il est de 28 894 \$, comparativement à 33 161 \$ pour l'ensemble du quartier.

Le Vieux-Québec/Basse-Ville

Nous analysons ici le Vieux-Québec/Basse-Ville sur la base des secteurs de recensement 2/25 et 3/24. À un niveau d'ensemble, entre 1951 et 2006, le secteur Notre-Dame-des-Victoires (2/25) subit une légère perte de sa population totale, en proportion de la population totale du Vieux-Québec (-0,8%). Par contre, entre 1986 et 2006, sa population fait un bond de 6,2%, en proportion de la population totale du Vieux-Québec.

Entre 1951 et 2006, la population du secteur Notre-Dame-des-Victoires âgée de 0 à 19 ans diminue de façon drastique. À l'encontre, **le groupe des 25-44 ans prend de l'importance**, peut-être tout particulièrement après le début des années 1980.

Entre 1951 et 1976, le secteur perd des familles (selon les définitions fournies plus haut). Puis, à compter du début des années 1980, il en regagne. En 2006, il compte 260 familles de recensement. Cependant, le nombre de familles qui déclarent ne pas avoir d'enfants à la maison est élevé : 190 (73% du total des familles de recensement du secteur). Lorsque les familles déclarent des enfants à la maison, ceux-ci ne dépassent pas le nombre (rarissime) de trois.

Au niveau de la structure occupationnelle, le secteur Notre-Dame-des-Victoires **perd une grande proportion d'ouvriers, de travailleurs de métiers et de travailleurs reliés au domaine du transport**, mais on y constate, entre autres, la montée des professions libérales et techniques ainsi que des professions reliées aux affaires, à l'administration et à la gestion, qui emploient respectivement 38,6% et 24,7% plus de résidents salariés du secteur en 2006 qu'en 1951. **Les transformations repérées dans la structure occupationnelle se reflètent finalement au chapitre du revenu, qui connaît une hausse spectaculaire.** En 1951, le revenu médian (net) d'un résident masculin du secteur Notre-Dame-des-Victoires était de 1607\$, soit environ 50 \$ de moins que la moyenne des revenus médians (net) des résidents masculins de l'ensemble du Vieux-Québec. En 2006, ce **revenu** s'élève à 41 044 \$. À cet égard, le secteur Notre-Dame-des-

Victoires se situe au **tout premier rang** des secteurs de recensement des quartiers centraux de la ville de Québec, devant le secteur 11/5 du quartier Montcalm où le revenu médian (net) d'un résidant masculin s'élève à 40 435 \$ (ill. XXVIII).

En ce qui le concerne, le secteur de recensement 3/24, autrefois appelé « secteur du Palais » et qui, rappelons-le, est à cheval entre la frontière ouest de l'arrondissement historique, dans la Basse-Ville, et la portion sud-est du quartier Saint-Roch, **augmente sa population totale de 10% entre 1951 et 2006**, par rapport à la population totale du Vieux-Québec. Cette hausse est particulièrement manifeste entre 1986 et 2006. Au niveau de la répartition de la population en fonction des groupes d'âge qui la composent, entre 1951 et 2006 **le secteur augmente sa part des 25-44 ans (14,6%)**.

En grande partie en vertu de la remontée qui s'effectue à compter des années 1980, le secteur comporte une plus grande population familiale en 2006 (180) qu'en 1951 (135). En 2006, on y retrouve 180 familles de recensement. Du nombre, 110 déclarent ne pas avoir d'enfants à la maison (soit 61% de la moyenne des familles de recensement du secteur). Lorsque les familles de recensement déclarent avoir des enfants à la maison, ceux-ci ne dépassent généralement pas le nombre de 2.

Entre 1951 et 2006, en proportion de sa population résidante salariée, le **secteur du Palais** assiste à une **augmentation significative du nombre de professions reliées aux domaines des affaires, de l'administration et de la gestion (25,9%) et du nombre de professions libérales et techniques (23,3%)**. Finalement, comme nous l'avons constaté dans le secteur Notre-Dame-des-Victoires, il se produit, dans le secteur du Palais, une **hausse notable du revenu**. En 1951, le revenu médian (net) d'un résidant masculin du secteur du Palais n'est que de 1389\$, comparativement à 1654,75\$ pour l'ensemble du Vieux-Québec. En 2006, ce chiffre atteint 37 520 \$. Cela place le secteur « du Palais » au **quatrième rang** de tous les secteurs de recensement des quartiers centraux de la ville de Québec, après le secteur Notre-Dame-des-Victoires (41 044\$), ainsi que les secteurs 11/5 (40 435\$) et 14/3 (39 158\$) du quartier Montcalm (ill. XXVIII), et loin devant la moyenne des revenus médians (net) des résidants masculins de l'ensemble du Vieux-Québec (33 161\$).

Le Vieux-Québec/Haute-Ville

Le Vieux-Québec/Haute-Ville, qui correspond à la portion intra-muros du quartier ainsi qu'aux secteurs de recensement 4/16, **perd un peu plus de 8% de sa population totale**, en proportion de la population totale du Vieux-Québec, entre 1951 et 2006. Tout comme ce que l'on observe au Cap-Blanc, dans le Vieux-Québec/Haute-Ville, **le groupe des 25-44 ans n'a pas pris d'importance entre 1951 et 2006** : en 2006, le Vieux-Québec/Haute-Ville abrite 56% des individus âgés entre 25 et 44 ans de l'ensemble du Vieux-Québec, alors qu'en 1951, il en accueillait 69,3%.

Entre 1951 et 2006, le Vieux-Québec/Haute-Ville perd des familles, mais il connaît, lui aussi, une remontée à compter des années 1980. En 2006, on retrouve 505 familles de recensement dans le secteur. Du nombre, 325 déclarent ne pas avoir d'enfants à la maison (soit 64% de la moyenne des familles de recensement du secteur). Les quelque 180 familles de recensement qui déclarent avoir des enfants à la maison possèdent généralement entre 1 et 2 enfants.

Au chapitre des occupations professionnelles, entre 1951 et 2006, en proportion de sa population résidente salariée, le Vieux-Québec/Haute-Ville augmente sa part dans les domaines des affaires, de l'administration et de la gestion (23,2%) ainsi que dans les professions libérales et techniques (5,3%). Par contre, à l'image des trois autres secteurs du quartier, il connaît un recul dans les professions de la vente et dans le domaine des services. En ce qui le concerne, **le revenu est à la baisse**. En 1951, le revenu médian (net) d'un résidant masculin du secteur du Vieux-Québec/Haute-Ville était de 1715\$, soit 60,25\$ de plus que la moyenne du Vieux-Québec. En 2006, ce revenu se situe à 25 187 \$ (7924 \$ de moins que la moyenne des revenus médians, net, des résidents masculins du Vieux-Québec).

Notre étude générale des transformations de la structure de la population du Vieux-Québec par rapport à celle des quartiers centraux de la ville de Québec nous a conduit à formuler certains constats. Nous allons d'abord en faire le rappel et, ensuite, dégager des conclusions pour chacun des secteurs du quartier.

Conclusions d'ensemble

Au chapitre de la population totale, le Vieux-Québec subit une lourde perte — de plus de 50 % de ses effectifs — entre l'année 1951 et l'année 1986. À compter de 1986, la population totale du Vieux-Québec recommence à augmenter. Le quartier s'enrichit d'une centaine d'individus entre 1986 et 2006 ;

Entre 1951 et 2006, le Vieux-Québec connaît une forte baisse du groupe des 0-19 ans, qui passe de 2773 individus en 1951 à 405 individus en 2006 (respectivement 28,2 % et 7,7% de la population totale du quartier à ces deux moments). En proportion, il s'agit d'une diminution de 18,5 % du groupe des 0-19 ans dans la population totale du quartier entre 1951 et 2006. En 2006, le Vieux-Québec compte, en proportion de sa population totale, la plus petite population de 0-19 ans de l'ensemble des quartiers centraux ;

Entre 1951 et 2006, le groupe des 25-44 maintient ses effectifs par rapport à la population totale du Vieux-Québec. Le Vieux-Québec est celui qui, au moment du recensement de 2006, comptait, en proportion de sa population totale, le plus grand nombre d'individus âgés entre 25 et 44 ans (36,1%) ;

En 1951, le Vieux-Québec compte un total de 1925 familles, au sens où l'entend le recensement. En 2006, on y retrouve 1135 familles de recensement. Il s'agit d'une diminution de 790 familles. Par contre, comme c'est le cas avec la population totale, entre 1986 et 2006, la population familiale du Vieux-Québec est en hausse. Entre ces deux années de référence, elle gagne 380 familles de recensement ;

À compter de l'année 1986, les professions reliées aux affaires, à l'administration et à la gestion prennent de l'importance dans le Vieux-Québec. En 2006, elles regroupent 28,7 % du total de la main-d'œuvre du quartier. De même, bien qu'elles déclinent en nombre absolu, les professions libérales et techniques augmentent en proportion. En 2006, 38,4 % des résidents salariés du Vieux-Québec oeuvrent dans ce secteur. À l'encontre, entre 1951 et 2006, les catégories formées : 1- des ouvriers, des travailleurs de métiers, des travailleurs dans le domaine du transport ; 2- des travailleurs dans la vente et dans les services connaissent un déclin ;

En 1951, le Vieux-Québec affiche le plus bas revenu médian de tous les quartiers centraux de la ville de Québec (1654,75 \$ net en moyenne pour les 4 districts de recensement). En 2006, le revenu médian se trouve à 33 161 \$ net (en moyenne pour les 4 secteurs de recensement).

Conclusions par secteur

Depuis le début des années 1980, le Cap-Blanc perd un peu de sa population, en proportion de la population totale du Vieux-Québec. Sur le plan professionnel, le secteur compte une forte présence de professions libérales et techniques ainsi que de professions reliées aux domaines des affaires, de l'administration et de la gestion. Fait à noter, il s'agit du secteur qui, en proportion de du total des occupations, accueille le plus de professions ouvrières, de professions de métiers ainsi que de professions reliées au domaine du transport dans le Vieux-Québec. Finalement, à en croire l'indicateur que constitue le revenu médian, le Cap-Blanc abrite des individus moins fortunés que ceux que l'on rencontre ailleurs dans la Basse-Ville du Vieux-Québec.

Depuis 1986, les secteurs Notre-Dame-des-Victoires et du Palais augmentent leur population, en proportion de la population totale du Vieux-Québec. Les deux secteurs voient leur population âgée entre 25 et 44 ans croître de façon significative. Au chapitre des occupations professionnelles, le secteur Notre-Dame-des-Victoires connaît, depuis 1951, une baisse marquée de sa population composée d'ouvriers, de travailleurs de métiers et de travailleurs oeuvrant dans le domaine du transport. Les deux secteurs accroissent leur part dans les domaines des affaires, de l'administration et de la gestion et des professions libérales et techniques. Finalement, le revenu

médian y fait bond spectaculaire et parvient à se hisser au premier rang (NDV) et au quatrième rang (Palais) de tous les secteurs de recensement des quartiers centraux de la ville de Québec.

Le Vieux-Québec/Haute-Ville perd de sa population depuis les années 1950. Il ne parvient pas à attirer les 25-44 ans, dont nous avons souligné l'importance dans la structure populationnelle du quartier en 2006. Au chapitre des occupations professionnelles et des revenus, en 2006, le Vieux-Québec/Haute-Ville compte, en proportion, plus de résidents oeuvrant dans les domaines des affaires, de l'administration et de la gestion ainsi que dans les professions libérales et techniques, mais son revenu médian est le plus bas de tout le quartier.

III. L'occupation et la propriété de l'infrastructure habitable

L'étude de la structure de la population du Vieux-Québec doit être complétée par une analyse de l'occupation et de la propriété de l'infrastructure habitable. Nous la mènerons dans la perspective diachronique, historique qui oriente nos recherches en nous intéressant successivement aux transformations survenues dans les marchés locatif et immobilier du Vieux-Québec.

Le marché locatif : un aperçu

Tout comme en ce qui concerne le marché immobilier, l'étude du marché locatif doit s'appuyer sur les données des recensements généraux du Canada, mais elle doit aussi s'alimenter de statistiques qu'on ne retrouve pas dans les recensements ainsi que de données brutes comme celles qui proviennent des annuaires par adresses et que nous colligeons actuellement pour le SIVQ.

Notre point de départ pour l'étude du marché locatif du Vieux-Québec est situé en 1969, alors que la firme Urbatique publie les résultats d'une vaste enquête de la fonction résidentielle du Vieux-Québec commandée par le Comité de rénovation du Vieux-Québec dans le sillage de l'élaboration du *Concept général de réaménagement du Vieux-Québec* (1970)⁸.

⁸ Urbatique, *Inventaire sociologique/Vieux-Québec*, s.e., sl., 1969, 272 p. Il n'entre pas dans l'objectif du présent rapport d'exposer et de discuter les orientations méthodologiques et les fondements épistémologiques inhérents à l'enquête d'Urbatique. Nous avons eu l'occasion de nous livrer à l'exercice au moment d'une communication

À un niveau général, l'enquête relève d'abord le nombre moyen de pièces des unités d'habitation du Vieux-Québec (tout type d'habitation confondu). On y apprend que **73,7% des unités d'habitation comportent 4 pièces ou moins**. Dans le **Cap-Blanc**, il y a deux types d'unités d'habitation dominantes : 1- des **habitations de 4 pièces** (35,8% de la moyenne des unités) ; 2- des **habitations de 5 pièces** (26,4%). Dans le secteur **Notre-Dame-des-Victoires**, 41% des unités d'habitation sont formées de 4 pièces, 17,8% de 5 pièces et 16% de 3 pièces. Pour sa part, le **secteur « du Palais »** comporte surtout des **unités de 5 pièces** (30,6%) et de **4 pièces** (20,9%). En ce qui le concerne, le **Vieux-Québec/Haute-Ville** possède, en grande partie, des unités d'habitation composées de **trois pièces ou moins**. En l'absence de données concernant les superficies habitables, il ne serait pas prudent de conclure que les unités d'habitation du Cap-Blanc et des secteurs Notre-Dame-des-Victoires et du Palais sont plus grandes que celles du Vieux-Québec/Haute-Ville. Constatons seulement qu'elles comportent davantage de pièces, indépendamment d'ailleurs de la détérioration et de la vétusté dont celles-ci peuvent faire l'objet, qui sont fort souvent évoquées à des fins idéologiques dans le contexte de la rénovation urbaine des années 1960 et 1970⁹.

Le **nombre de chambres à coucher** dont disposent les unités d'habitation suit à peu près la moyenne du nombre de pièces qu'on y retrouve. Les secteurs du Cap-Blanc, Notre-Dame-des-Victoires et du Palais comportent, en majorité, des habitations comprenant de deux à trois chambres à coucher, alors que le Vieux-Québec/Haute-Ville est dominé par des unités d'habitation composées d'une seule chambre à coucher.

En 1969, selon les données de l'*Inventaire sociologique*, **86,5% de la population résidante du Vieux-Québec est locataire**. C'est au **Cap-Blanc** qu'on retrouve la plus faible proportion de locataires de l'ensemble du Vieux-Québec : **67,6%**. Dans les **secteurs Notre-Dame-des-**

présentée le 23 avril 2010 au Centre interuniversitaire d'études sur les Lettres, les Arts et les Traditions, à l'Université Laval, dans le cadre de la journée d'études « Vivre en patrimoine mondial : fenêtres sur l'expérience de la patrimonialisation ». Précisons seulement que l'*Inventaire sociologique* a été réalisé, en partie, sur la base d'un questionnaire rempli par 975 ménages du Vieux-Québec.

⁹ Sur ce point, voir Étienne Berthold, « La ville patrimoniale du citoyen avant 1985 ». Communication présentée le 23 avril 2010 au Centre interuniversitaire d'études sur les Lettres, les Arts et les Traditions, à l'Université Laval, dans le cadre de la journée d'études « Vivre en patrimoine mondial : fenêtres sur l'expérience de la patrimonialisation ».

Victoires et du Palais, la proportion de locataires atteint respectivement **92,2%** et **95,2%**. Dans le Vieux-Québec/Haute-Ville, la proportion de locataires s'élève à **88%**. Les secteurs situés au nord de la rue Saint-Louis et à l'est de la rue Desjardins abritent des proportions plus élevées de locataires (91,5%).

Le **coût moyen du loyer mensuel dans le Vieux-Québec**, en 1970, est de 70,60\$, soit à peu près 5 dollars de plus que le coût moyen du loyer dans les autres quartiers centraux de la ville de Québec. Les loyers des **secteurs du Cap-Blanc et de la Basse-Ville** sont généralement bas (en moyenne 49\$), pour des raisons que les enquêteurs relient surtout à la détérioration des habitations ou encore au peu d'attrait qu'elles exercent sur le marché locatif québécois¹⁰, alors que les loyers du Vieux-Québec/Haute-Ville sont plus élevés (75\$ en moyenne).

Le recensement de 2006 présente des données qui offrent un portrait d'ensemble du nombre moyen de pièces et de chambres à coucher par unité d'habitation (tout type d'habitation confondu). Au Cap-Blanc, les unités d'habitation comptent, en moyenne, 4,3 pièces et 1,8 chambres à coucher. Dans les secteurs Notre-Dame-des-Victoires et du Palais, les unités possèdent respectivement 3,9 et 3,3 pièces ainsi que 1,4 et 1 chambre à coucher, en moyenne. Finalement, dans le secteur Vieux-Québec/Haute-Ville, les moyennes se situent à 3,6 pièces et 1,2 chambres à coucher. Il est hasardeux de tenter des rapprochements précis avec la situation caractéristique de 1970, puisque les données de 1970 nous sont parvenues sous forme de pourcentage de population locataire. Constatons, cependant, que mis à part le secteur du Vieux-Québec/Haute-Ville, **les unités d'habitation du Vieux-Québec semblent contenir moins de chambres à coucher qu'en 1970.**

Sous un autre aspect, il est difficile d'établir, de façon précise, la proportion de la population du Vieux-Québec qui vit actuellement à loyer, car les données du recensement à ce sujet s'appliquent pour les ménages, et non pour les individus¹¹. On peut toutefois obtenir une idée

¹⁰ Urbatique, *Inventaire économique*, 1969, p. 114.

¹¹ *Ménage*, en 1951 : « Une personne ou un groupe de personnes occupant un logement constituent un « ménage ». Toute personne est membre d'un ménage quelconque. Le nombre de ménages est donc égal à celui des logements occupés »; en 2006 : « Personne ou groupe de personnes (autres que des résidents étrangers) occupant un même logement et n'ayant pas de domicile habituel ailleurs au Canada. Il peut se composer d'un groupe familial (famille de recensement) avec ou sans autres personnes, de deux familles ou plus partageant le même logement, d'un groupe de

d'ensemble du marché locatif en rapportant le nombre d'unités d'habitation (« dites logements privés occupés ») louées au nombre total d'unités d'habitation (« logements privés occupés ») que comptent les 4 secteurs de recensement du quartier. À ce niveau, sur un total de 380 logements privés occupés, le Cap-Blanc compte 245 logements privés occupés loués (64%). Les secteurs Notre-Dame-des-Victoires et du Palais possèdent respectivement 285 et 340 logements privés occupés loués sur un total de 550 et de 600, pour une proportion de 52 % (ND) et de 57 % (Palais). Finalement, le secteur du Vieux-Québec/Haute-Ville compte 1 400 logements privés occupés loués, sur un total de 1715 logements privés occupés (82%). Avec la prudence qui s'impose, on note donc que **le marché locatif semble avoir perdu du terrain partout à l'échelle du Vieux-Québec, tout particulièrement dans les secteurs Notre-Dame-des-Victoires et du Palais.**

Le **coût moyen (brut) du loyer mensuel dans le Vieux-Québec**, en 2006, est de **700,25\$¹²**. Il s'élève à 623 \$ au Cap-Blanc, à 820 \$ dans le secteur Notre-Dame-des-Victoires, à 620 \$ dans le secteur du Palais et à 738 \$ dans le secteur du Vieux-Québec/Haute-Ville. Comparativement à 1970, on note, en proportion un **hausse fulgurante du coût moyen du loyer mensuel dans le secteur Notre-Dame-des-Victoires.**

Les données du recensement de 2006 permettent d'obtenir une idée d'ensemble du coût moyen du loyer mensuel dans le Vieux-Québec, en 2006, par rapport au coût moyen (brut) du loyer mensuel dans les quartiers centraux de la ville de Québec. De nouveau, il faut interpréter ces chiffres prudemment, puisqu'ils constituent des moyennes qui ne tiennent pas compte du nombre de pièces que contiennent les logements ou encore de la qualité de ceux-ci. À un niveau d'ensemble, le prix moyen du loyer mensuel dans le Vieux-Québec est supérieur à celui du quartier Saint-Jean-Baptiste (689,25\$), du quartier Saint-Roch (523,67\$), du quartier Montcalm (493,30\$), du quartier Limoilou (611,30\$), de même que du quartier Saint-Sauveur (501\$). En

personnes non apparentées ou d'une personne seule. Les membres d'un ménage qui sont temporairement absents le jour du recensement (par exemple, qui résident temporairement ailleurs) sont considérés comme faisant partie de leur ménage habituel. Pour les besoins du recensement, chaque personne est membre d'un seul et unique ménage. À moins d'indications contraires, toutes les données contenues dans les rapports sur les ménages se rapportent aux ménages privés seulement. Les ménages sont classés en trois catégories : les ménages privés, les ménages collectifs et les ménages à l'extérieur du Canada. ».

¹² *Loyer brut* selon le recensement de 2006 : « Montant total moyen de tous les frais de logement payés, chaque mois, par les ménages locataires. Le loyer brut comprend le prix du loyer, ainsi que les frais d'électricité, de chauffage et des services municipaux ».

gardant à l'esprit les précisions apportées plus haut, **il semble donc que le loyer mensuel dans le Vieux-Québec, en 2006, soit nettement plus élevé par rapport à celui des quartiers centraux de la ville de Québec que ce qu'il était en 1970.**

La propriété et le marché immobilier : un aperçu

L'étude du marché locatif et des transformations qu'il a connues au cours des décennies appelle nécessairement celle de la propriété et du marché immobilier.

Depuis les années 1950, le nombre de propriétaires fonciers est en constante augmentation dans le Vieux-Québec. Au chapitre de la fonction résidentielle, en 1969, selon l'*Inventaire sociologique* d'Urbatque¹³, 13,3% de la population résidante du Vieux-Québec est propriétaire de l'unité qu'elle habite. En proportion, le Cap-Blanc compte la plus grande population propriétaire du quartier (31,9%), suivi, de loin, par la portion située au sud de la rue Saint-Louis, dans la Haute-Ville (entre 15,2% et 15,6%). Les secteurs du Palais et Notre-Dame-des-Victoires ferment la marche ; leur population résidante ne comporte, en proportion, que 4,7 % (Palais) et 7,7 % (ND) de propriétaires.

Tout comme en ce qui a trait au marché locatif, il s'avère ardu d'établir, de façon précise, la proportion de la population du Vieux-Québec qui, en 2006, possède l'unité qu'elle habite. En se basant sur les données du recensement général, on peut toutefois obtenir une idée d'ensemble de la propriété résidentielle en rapportant le nombre d'unités d'habitation (« dites logements privés occupés ») possédées au nombre total d'unités d'habitation (« logements privés occupés ») que comptent les 4 secteurs de recensement du quartier. À cet égard, sur le total de 380 logements privés occupés qu'il regroupe, le **Cap-Blanc compte 135 logements privés occupés possédés (36%)**. Les secteurs **Notre-Dame-des-Victoires** et **du Palais** ont respectivement **265 et 260 logements privés occupés possédés** sur un total de 550 et de 600, pour une proportion de **48 % (ND)** et de **43 % (Palais)**. Finalement, le secteur du **Vieux-Québec/Haute-Ville** compte **310 logements privés occupés possédés**, sur un total de 1715 logements privés occupés (**18%**). En conservant à l'esprit les précisions méthodologiques présentées plus haut, il est possible, non

¹³ Urbatque, *Inventaire sociologique*, 1969, p. 111.

seulement, de constater qu'entre 1969 et 2006, **la propriété résidentielle s'est étendue dans les 4 secteurs du Vieux-Québec mais que dans les secteurs Notre-Dame-des-Victoires et, à un moindre degré, du Palais, elle a pratiquement égalé, en proportion, la part du marché qui revient à la location.**

L'actualité soulève, de temps à autre, la question de la propriété étrangère, notamment américaine, dans le Vieux-Québec¹⁴. L'approche historique permet ici non pas d'évacuer la problématique, mais de bien de la nuancer et de la placer dans une perspective d'ensemble. **Au début des années 1960, le Vieux-Québec est, en très grande partie, possédé par des particuliers et des intérêts établis dans le quartier ou ailleurs dans la ville de Québec**¹⁵. Une légère portion de la propriété privée revient à des particuliers ou à des intérêts de l'extérieur de la province, surtout de l'Ontario. En 1976, la propriété « étrangère » du Vieux-Québec (entendue comme la propriété extérieure à la province de Québec) comprend 5 Ontariens, une dizaine de Montréalais (individus ou intérêts) et un seul Américain (établi à Haverhill, MA)¹⁶.

En 2008, selon les données du rôle d'évaluation comptabilisées à une étape préparatoire du plan directeur de quartier (2008), le Vieux-Québec comptait 556 propriétaires résidants dans le quartier et 636 propriétaires résidants à l'extérieur de celui-ci, surtout dans la ville de Québec (279), dans la province de Québec (228) ou à l'extérieur de la province et même du Canada. Du nombre, 77 propriétaires étaient de nationalité états-unienne¹⁷. Le chiffre surprend lorsqu'on le rapporte à celui de l'année 1976. Il ne faut toutefois pas perdre de vue que **46 % de la propriété privée appartenait, en 2008, à des résidants ou à des intérêts établis dans le Vieux-Québec et 24% à des résidants ou à des intérêts établis ailleurs dans la ville de Québec, pour un total de 70 %** (soit plus de 2/3 de l'ensemble de la propriété privée du Vieux-Québec).

¹⁴ Entre autres exemples : Pierre Asselin, «Le Vieux-Québec attire de plus en plus de résidants Américains», *Le Soleil*, 16 juin 2001, p.A3.

¹⁵ À noter que le calcul, ici, s'appuie uniquement sur la petite propriété privée et le nombre de lots qui s'y rapportent, et non pas, par exemple, sur la superficie des propriétés ou encore sur leur importance par rapport à l'occupation du sol du Vieux-Québec.

¹⁶ Ces informations ont été obtenues par l'intermédiaire d'une application SIVQ.

¹⁷ Ville de Québec, Arrondissement de La Cité, *Plan directeur, quartier Vieux-Québec et Cap-Blanc. Constats et orientations, objectifs et actions*, 2008, p. 39.

Depuis quelques années, le Vieux-Québec, comme du reste plusieurs quartiers centraux, semble connaître de grands mouvements au niveau du marché immobilier. À ce jour, nous ne possédons pas de données qui permettraient de documenter le phénomène en profondeur. Par contre, nous disposons de certains indicateurs intéressants. En 2008, sur l'ensemble du territoire de la Haute-Ville de Québec, il s'est transigé un total de 395 unités en copropriété d'habitation¹⁸. Du nombre, 8 étaient situées sur la seule rue d'Auteuil (2%). Le prix moyen des copropriétés transigées dans la Haute-Ville était de 219 290 \$, alors que celui des copropriétés transigées sur la rue d'Auteuil était de 167 625 \$¹⁹. Le cas de la rue d'Auteuil permet ainsi d'envisager la grande activité qui se produit actuellement au sein du marché immobilier du Vieux-Québec.

Le marché immobilier dans le Vieux-Québec. Inquiétude d'un résident rencontré en entrevue.

« Je pense qu'on est les derniers résidents. Sauf évidemment des gens fortunés qui peuvent se payer à peu près n'importe quoi. Mais des gens de la classe moyenne, ce qu'on appelle la classe moyenne, qui sont résidents dans le Vieux, je pense qu'on est une espèce en voie d'extinction. Et je suis très pessimiste ».

¹⁸ Fédération des chambres immobilières du Québec, *Statistiques résidentielles MLS : région de Québec*, 2010.

¹⁹ Ces informations ont été obtenues en vertu d'une application SIVQ. Il est à noter qu'une des copropriétés transigées a été cédée pour le montant symbolique de 1 \$. La moyenne des prix de vente des copropriétés sur la rue d'Auteuil, en 2008, n'est donc pas tout à fait fidèle à la valeur réelle de ces propriétés sur le marché.

Les mouvements et le dynamisme de l'immobilier suscitent fort souvent de la spéculation. Le Vieux-Québec n'en est pas exempt. Il y a plusieurs façons d'aborder la spéculation. L'une d'elles est de l'associer à une action délibérée consistant à « accaparer », à des fins de profit personnel, les plus-values découlant d'un déséquilibre au sein de l'offre et de la demande²⁰. L'étude détaillée du registre foncier de la rue d'Auteuil laisse apparaître clairement des cas de spéculation au niveau des propriétés privées consacrées à l'habitation²¹.

IV. La durée du séjour des résidants et les motivations à vivre dans le Vieux-Québec

Nous allons compléter notre étude de la fonction résidentielle du Vieux-Québec par une brève incursion au cœur de la durée du séjour des résidants dans le Vieux-Québec et de leurs motivations à s'y établir. Sur ce point, nos analyses reposeront principalement sur quatre sources : 1- l'*Inventaire sociologique* produit par Urbatique en 1969 ; 2- l'enquête menée par Pierre Maranda pour le compte du Comité des citoyens du Vieux-Québec en 1991²² ; 3 l'enquête produite par Michel Simard pour le compte du Comité des citoyens du Vieux-Québec en 2002²³ ; 4- une enquête produite par l'arrondissement La Cité à l'été 2005 à une étape préparatoire du plan directeur de quartier et à laquelle ont répondu 901 résidants, commerçants et représentants d'organismes du Vieux-Québec²⁴.

En 1969, selon l'enquête et les analyses menées par Urbatique, 33,2% de la population du Vieux-Québec résidait dans le quartier depuis moins de 4 ans, 20,7% depuis 4 à 10 ans, 13,3% depuis 11 à 20 ans et, finalement, 32,8% depuis plus de vingt ans.

²⁰ Philippe Marini et Bruno Rémond, *Spéculation et politiques foncières*, Paris, Berger-Levrault, 1976.

²¹ Nous référons ici au rapport no 1 produit par le SIVQ qui sera présenté au public le vendredi 29 octobre 2010.

²² Pierre Maranda, *Qui sont les citoyens du Vieux-Québec ? Et comment ressent-on la vie dans une ville du patrimoine mondial ? Rapport de recherche basé sur une première analyse sommaire de quelques réponses au questionnaire distribué dans le Vieux-Québec en décembre 1990*, Québec, Comité des citoyens du Vieux-Québec, 1991, 26 p. 712 personnes ont répondu au questionnaire (taux de réponse de 31,3%).

²³ Michel Simard, *Vivre dans le Vieux-Québec. Rapport d'enquête*, Québec, Comité des citoyens du Vieux-Québec, 2002, 15 p. Le rapport s'appuie notamment sur l'analyse d'un questionnaire complété par 351 résidants du Vieux-Québec (taux de réponse de 9,2%).

²⁴ Ville de Québec, Arrondissement La Cité, *Résultats du questionnaire adressé aux résidants, aux commerçants et aux propriétaires dans le cadre de l'élaboration du plan directeur de quartier*, novembre 2005, 121 p. Il faut préciser que l'enquête s'est basée en très grande partie sur un questionnaire acheminé par la poste à toutes les adresses civiques du Vieux-Québec et qu'il était évidemment loisible aux individus d'y répondre ou non. D'où probablement le fait qu'en avant-propos, on y souligne que le document n'a pas de valeur scientifique et qu'il était, avant tout, destiné à mieux identifier les besoins de la population de l'arrondissement historique.

En 2005, selon l'enquête menée par l'arrondissement La Cité, 9 % de la population du Vieux-Québec résidait dans le quartier depuis moins d'un an, 32 % de la population depuis 1 à 4 ans, 19% depuis 5 à 8 ans, 10 % depuis 9 à 12 ans et, finalement, 24 % depuis plus de 12 ans (5% de la population questionnée n'a pas répondu).

Étant donné les méthodologies très différentes ayant entouré leur confection, ces chiffres ne peuvent servir qu'à titre d'indicateurs. Dans cette perspective, on notera que **la proportion d'individus établis dans le Vieux-Québec depuis 4 ans et moins semble s'être accrue depuis 1970**, cependant que **le quartier paraît avoir conservé une proportion à peu près semblable de résidents établis depuis 4 à 10 ans et une proportion significative d'individus établis depuis plus d'une décennie. Le Vieux-Québec n'est donc pas automatiquement qu'un lieu de passage pour la majorité des personnes qui y résident.**

Au niveau des motivations à habiter le Vieux-Québec²⁵, en 1969, 20,8% des ménages interrogés déclaraient habiter le quartier parce qu'ils y étaient nés ou qu'ils s'y étaient mariés. Signe des temps, en 2005, cette proportion n'était plus que de 1 %. De façon plus significative, 34,3% des ménages interrogés en 1970 déclaraient avoir choisi de s'établir dans le Vieux-Québec en raison de la proximité de leur travail. En 2005, ce chiffre s'élevait à 42 %. En 1970, 4,7% des ménages interrogés disaient habiter le Vieux-Québec en raison de la « proximité de tout ». En 2005, 31 % des individus interrogés mentionnaient s'être établis dans le Vieux-Québec pour la proximité des services. Selon l'enquête de 2002, cette proportion atteindrait même 56 %. Finalement, en 1970, 25 % des ménages déclaraient avoir choisi le Vieux-Québec comme milieu de vie en raison de l'ambiance qui y régnait. En 2000, la « beauté du site » était évoquée par 61% des répondants, alors qu'en 2005, le « cadre de vie » était évoqué par 73 % des répondants.

Sur la base des précautions indiquées plus haut, on constate donc que **la proximité du travail demeure une raison de premier ordre pour s'établir dans le Vieux-Québec** et qu'au cours des années, **la proximité des services et la « beauté du site » ou encore le « cadre de vie » du**

²⁵ Il faut mentionner que sous cette rubrique, l'enquête menée par l'arrondissement La Cité permet plusieurs réponses. Ce qui, par rapport à l'enquête de 1970, lui confère un caractère strictement prospectif.

quartier historique ont pris de l'importance comme facteurs de choix de résidence dans le quartier.

V. En guise d'épilogue : une gentrification du Vieux-Québec ?

L'étude successive des transformations survenues au sein de la structure de la population, du marché locatif, de la propriété et du marché immobilier dans le Vieux-Québec depuis un demi-siècle nous conduit, pour terminer, à aborder la question de la « gentrification ». La gentrification fait partie des questions qui surgissent de temps à autre dans l'actualité. Probablement parce qu'elle est difficile à définir une fois pour toutes, la gentrification donne lieu à de multiples prises de position, dans toutes les directions. Dans les années 1960, le chercheur anglais Ruth Glass évoquait la gentrification (terme qu'il inventait du même coup) pour désigner et décrire les mouvements de l'ancienne classe sociale *gentry* vers des logements bon marché jusqu'alors majoritairement occupés par une population ouvrière. Au fil des années, la représentation de la gentrification s'est modifiée et s'est élargie. De façon générale, on y recourt aujourd'hui pour désigner la transformation fonctionnelle, sociale, symbolique et physique d'un quartier, central ou non, qu'il ait été inoccupé ou habité par la classe ouvrière d'un quartier central, en quartier résidentiel ou commercial destiné à la classe moyenne²⁶.

Si l'on s'en tient à la définition formulée par Glass, force est de constater qu'une partie du Vieux-Québec, selon le découpage que nous avons retenu, semble avoir fait l'objet d'une gentrification²⁷. Il s'agit du secteur Notre-Dame-des-Victoires et, à un moindre degré, du secteur du Palais. En effet, au cours du dernier demi-siècle, ces deux secteurs (surtout le premier) ont vu fondre leur population ouvrière au profit d'une population composée, en grande partie, de professionnels (souvent dans la force de l'âge) oeuvrant dans les secteurs des affaires, l'administration et de la gestion ou encore dans le secteur des professions libérales et techniques. De même, ils ont connu une hausse fulgurante de leur revenu médian, qui les place aujourd'hui

²⁶ Voir : Martine Freedman, « Se reconnaître dans un centre-ville en revitalisation. Expériences d'itinérants dans le quartier Saint-Roch à Québec », *ACME: An International E-Journal for Critical Geographies*, 2009, vol. 8, no 1, p. 101ss.

²⁷ Pour un point de vue récent et nuancé sur les phénomènes de gentrification et de revalorisation de la vie urbaine dans les quartiers centraux de Québec, voir Paul Villeneuve et Catherine Trudelle, « Retour au centre : la renaissance de La Cité est-elle durable ? », *Recherches sociographiques*, vol. 49, no 1 (janvier-avril 2008), p. 25-45.

respectivement au premier et au quatrième rangs de tous les secteurs de recensement des quartiers centraux de Québec.

Appuyés, comme l'ont montré des chercheurs de l'Université Laval, par les autorités politiques²⁸, les secteurs Notre-Dame-des-Victoires et du Palais ont vu leur proportion de propriétaires s'accroître de façon impressionnante et leur proportion de locataires diminuer en retour.

Sur le plan populationnel, les deux secteurs ont accru leur population âgée entre 25 et 44 ans. En outre, ils ont assisté à l'augmentation du nombre de leurs familles de recensement, mais à la diminution drastique du nombre d'enfants qu'elles comportent. Au niveau de l'infrastructure habitable, les unités de ces deux secteurs comportent moins de chambres à coucher que ce qu'elles comportaient à la fin des années 1970. Finalement, il en coûte aujourd'hui, en proportion, beaucoup plus cher qu'il en coûtait il y a 40 ans pour se loger dans les secteurs Notre-Dame-des-Victoires et du Palais.

²⁸ Luc Pellerin, *Les copropriétés en condominium et l'embourgeoisement du secteur Vieux-Québec/Basse-Ville : une étude de cas*, Mémoire, M. A., Université Laval, 1988. ; Lucie Bisson, *Projet Place Royale : bilan d'une intervention étatique*, Mémoire M. A., Université Laval, 1987.

Le Vieux-Québec a-t-il fait l'objet d'une gentrification ? La gentrification du Vieux-Québec est-elle nécessaire ? Points de vue de résidents rencontrés en entrevue.

« Dans le Vieux-Québec, vous aviez un mélange considérable de populations, il y avait beaucoup d'étudiants (...) vous aviez beaucoup d'artistes qui habitaient dans le Vieux-Québec (...) en 1961 (...) le prix des logements et le coût des loyers, c'était pas tellement élevé (...) dans le Vieux-Québec, il y avait certaines places où ça commençait à être cher mais dans le gros du Vieux-Québec, c'était pas tellement cher, il y avait pas encore de gentrification tellement, alors les artistes et les artisans, ceux qui vendent leurs tableaux sur la rue du Trésor puis beaucoup d'autres habitaient dans le Vieux-Québec ; ils ont été obligés de partir après ça en grande partie parce que les loyers ont augmenté, puis le prix des maisons a augmenté ».

« On a dit, on a reproché aussi au quartier de se gentrifier comme on dit, c'est-à-dire de s'embourgeoiser, que ce n'est plus le quartier des petites gens, c'est le quartier des gens comme moi qui ont un revenu dans la moyenne ou au-dessus de la moyenne. Mais ce n'est pas vraiment ça, parce que c'est vrai qu'il y a des gens qui ont des bons revenus, qui sont relativement riches qui habitent le quartier, mais il y a aussi beaucoup..., il y a toute une gamme de revenus ».

« On s'est amélioré, on n'a pas arrêté. Parce qu'il y a plus de résidents, on est rendu quand même 3 500, 4 000 résidents, c'est du solide là (...) On dit que pour qu'un quartier soit animé, surtout les vieux quartiers, il faut qu'il soit pour commencer gentrifié. Il n'y a pas beaucoup de gens qui comprennent ce que ça veut dire la gentrification ; c'est nécessaire. Il faut que les gens qui arrivent ici aient des sous, pour pouvoir réparer puis améliorer le construit ».

Partie II

Le Vieux-Québec du visiteur

Les prochaines parties de ce rapport de recherche, incluant celle-ci, seront considérablement plus brèves et concises que la partie précédente. La raison en est surtout qu'elles reposent sur une information plus diffuse et souvent plus fragmentaire que celle qui se rapporte à la fonction résidentielle.

Touriste et excursionniste dans le Vieux-Québec : deux personnages, une même destination

Le touriste et l'excursionniste peuvent, à la base, être définis par le fait qu'ils se déplacent tous deux dans une perspective d'agrément²⁹. À des fins opératoires (sans plus), nous établirons ici une distinction entre le personnage qui fréquente le Vieux-Québec sans s'absenter de son domicile pendant plus de quelques heures, que nous appellerons « excursionniste », et celui qui le fréquente en s'absentant de son domicile pendant au moins une nuit, que nous appellerons « touriste »³⁰.

À la fin des années 1950, plus précisément en **1957**, le quartier Champlain accueille, calcule-t-on sur la base de la circulation automobile « étrangère », entre **650 000 et 700 000 touristes**, au total³¹. Le touriste qui fréquente le quartier s'en tient généralement à un parcours donné. En

²⁹ À ce sujet, voir la première partie de l'ouvrage de Marc Boyer, *L'expérience touristique : fondements culturels et sociaux*, Québec, Presses de l'Université du Québec, 1995.

³⁰ Il faut souligner que cette typologie opératoire s'harmonise avec les définitions de l'Office du Tourisme de Québec : « *Visiteur* : toute personne de passage dans la région et dont le lieu de résidence se situe à l'extérieur d'un rayon de 40km ; *Touriste* : visiteur séjournant au moins une nuit dans la région ; *Excursionniste* : visiteur ne séjournant pas une nuit dans la région ». Office du tourisme de Québec, *ÉCHO tourisme STATistique*, décembre 2009, p. 17.

³¹ Depuis les années 1920, les statistiques touchant la fréquentation touristique sont calculées, en bonne partie, à l'aune de la circulation automobile. Dans l'article de *L'Événement*, Louis Paré, qui est alors directeur de l'Office municipal du tourisme, précise : « au sommet de la saison de grand tourisme (...) de juin au milieu de septembre, et en nous basant sur des statistiques recueillies à certains postes de contrôle établie [sic] aux entrées de la ville, notre cité voit chaque jour entrer dans ses murs une moyenne de deux mille voitures étrangères. Même en ne comptant que trois personnes par voiture, ce qui est inférieur à la moyenne réelle, nous pouvons dire que Québec reçoit chaque jour, pendant environ cent jours, six mille visiteurs d'en dehors de la province. Et si nous ajoutons à ce chiffre les touristes qui nous viennent par autobus, chemin de fer, bateau et avion, il n'est pas exagéré de prétendre que le

Haute-Ville, il arpente la rue Saint-Louis, la rue Buade, la Côte de la Fabrique, la rue Sainte-Anne, ainsi que les rues Des Jardins et Saint-Jean. Lorsqu'il s'aventure en Basse-Ville, le plus souvent, c'est pour y contempler l'église Notre-Dame des Victoires, classée et restaurée par la Commission des monuments historiques en 1929, de même que l'escalier casse-cou ou encore la ruelle Sous-le-Cap. Le touriste des années 1950 voyage, de plus en plus, en compagnie de sa famille. Il se trouve au seuil du paradigme du tourisme de masse que l'on connaît de nos jours (de nombreux moyens techniques en moins). Pour ce touriste, la fréquentation du Vieux-Québec ne cherche plus à alimenter une nostalgie du monde qui a précédé celui de l'industrialisation et de l'urbanisation, comme c'était le cas dans la deuxième moitié du XIX^e siècle.

À Québec — la situation a été observée également ailleurs³² —, **le tourisme est vivement recherché par les élites, à deux fins au moins.** D'abord, pour son apport à l'économie locale³³. Ensuite, parce qu'il fournit le « regard de l'Autre » et la perspective phénoménologique qui permettent de valoriser (de construire dirait-on en langage structuraliste) le caractère patrimonial du Vieux-Québec. En 1963, les efforts cumulés de particuliers et, surtout, de regroupements associatifs (la Société historique de Québec, l'Association des architectes de la région de Québec, la Commission des monuments historiques, la Chambre de commerce de Québec, le Comité pour la Conservation des Monuments et Sites Historiques, etc.) conduisent à la création de l'arrondissement historique de Québec, qui affirme et cherche à protéger la valeur historique et nationale du Vieux-Québec. La grande majorité des argumentaires de ces particuliers et de ces regroupements associatifs accorde une place cruciale au tourisme.

chiffre quotidien exact de nos visiteurs se situe entre six mille cinq cents et sept mille ». « Québec, centre touristique par excellence », *L'Événement*, 2 novembre 1957.

³² Voir : Lucie K. Morisset, *Des régimes d'authenticité. Essai sur la mémoire patrimoniale des Québécois*, Québec, Presses de l'Université du Québec, 2006.

³³ Voir, par exemple : Nil, « Le tourisme: l'avenir de Québec (M.J. St-Laurent) », *Le Soleil*, 2 mars 1966, p. 12.

Conserver le Vieux-Québec au début des années 1960... Un pari risqué pour la fonction résidentielle

Au début des années 1960, les particuliers et les regroupements associatifs qui oeuvrent à la valorisation du caractère patrimonial du Vieux-Québec agissent, en partie, sous l'emprise de l'idéologie fonctionnaliste. Du point de la sociologie, le fonctionnalisme postule qu'à l'image d'un organisme vivant, la société se compose de parties en interrelation dont chacune remplit une fonction ; et parce qu'elle s'inscrit dans la durée, une société doit nécessairement reposer sur l'équilibre des différentes fonctions urbaines³⁴. Dans ce cadre, chez de nombreux acteurs, la conservation du Vieux-Québec est souvent perçue comme étant antithétique avec le développement de la fonction résidentielle et des services qui s'y rapportent. C'est probablement André Robitaille, architecte au service de la Commission des monuments historiques, qui va le plus loin dans cette direction. Celui-ci considère que la conservation du caractère historique du Vieux-Québec implique de *changer les fonctions* du quartier et de lui trouver de nouvelles fonctions : « *il ne s'agit pas de faire des deux zones du Vieux-Québec une ville morte, il s'agit de changer les fonctions, de trouver de nouvelles fonctions qui, elles, permettront la conservation des édifices et des ensembles de valeur* »³⁵. Inspiré par le rapport Martin, il considère que la Basse-Ville du quartier historique et, particulièrement, la place Royale doivent faire l'objet d'une restauration intégrale qui proscrit l'habitation familiale : « La basse-ville doit redevenir un centre d'art et d'artisanat propre à [sic] intéresser les visiteurs et surtout les citoyens de Québec ». À cette fin, il faut y « bannir l'industrie, le commerce s'adressant à toute la population et le commerce de gros [de même que] l'habitation familiale (...) [il faut par contre] favoriser l'habitation de luxe [sic] une certaine catégorie de bureaux n'ayant pas d'affaire au grand public, les professionnels. Il y faut des restaurants de toutes classes, de petits hôtels, des boutiques de luxe »³⁶.

³⁴ Voir notamment : Jacques Coenen-Huther, *Le fonctionnalisme en sociologie : et après ?*, Bruxelles, Éditions de l'Université de Bruxelles, 1984, 231 p.

³⁵ BAnQ, 2007-05-005/9, *Mémoire relatif à l'urbanisme et à la réglementation de la construction intra-muros, à Québec, soumis au Conseil de la Cité de Québec par la Commission des monuments historiques de la province de Québec*, s.d., p. 6, 4. L'auteur souligne.

³⁶ BAnQ, 2007-05-005/9, *Mémoire relatif à l'urbanisme et à la réglementation de la construction intra-muros, à Québec, soumis au Conseil de la Cité de Québec par la Commission des monuments historiques de la province de Québec*, s.d., p. 5.

À la fin des années 1970, dans le sillage des travaux réalisés à et autour de la place Royale, le parcours touristique prend de l'ampleur dans la Basse-Ville. La Côte de la Montagne, la place Royale et le Petit-Champlain sont de plus en plus fréquentés par les touristes. On ignore le nombre de touristes qui prennent d'assaut annuellement les rues du Vieux-Québec. Par contre, grâce à précieux travaux réalisés au département de géographie de l'Université Laval sous la direction de Marcel Bélanger, nous connaissons un peu mieux les **motivations** qu'ils entretiennent. Le touriste chercherait principalement : **1- à marcher dans les rues ; 2- à magasiner dans les boutiques d'artisanat ; 3- à manger au restaurant**³⁷.

Au même moment, il est difficile de ne pas constater la multiplication du nombre d'excursionnistes dans le Vieux-Québec, au sens où nous les avons définis plus haut. Largement redevable à l'automobile et à la dynamique de l'agglomération métropolitaine de Québec, qui est alors en train d'ériger le Vieux-Québec en quartier historique, « culturel » et festif de la région, la hausse du nombre d'excursionnistes est alimentée par des motivations précises qu'a sondées l'équipe de Marcel Bélanger. En règle général, les « **Québécois** », comme les désignent les travaux du groupe de Bélanger, fréquentent le Vieux-Québec : **1- pour y prendre un verre ; 2- pour se détendre ; 3- pour y rencontrer des amis**³⁸.

La création du Comité des citoyens du Vieux-Québec dans une telle conjoncture « festive » est fort révélatrice d'une **tension qui se fait alors jour entre l'univers local, résidentiel et les univers du touriste et de l'excursionniste**. D'alliés stratégiques au développement économique et culturel qu'ils étaient encore au début des années 1960, le touriste et l'excursionniste sont en voie de devenir synonymes de **pressions** au sein du milieu local. Après tout, comme le mentionne un mémoire du Comité des citoyens daté de 1977, « pas plus que le centre-ville (...) on ne doit pas [sic] transformer [l']arrondissement [historique de Québec] en 'red light' et drainer vers ce secteur toute la fonction de divertissement de la région de Québec »³⁹. Une enquête réalisée par un étudiant de l'école d'architecture de l'Université Laval souligne pourtant qu'à la fin des

³⁷ Commission d'aménagement de la Communauté Urbaine de Québec, *Les transports au centre-ville de Québec*, CUQ, 1976, p. 63.

³⁸ Commission d'aménagement de la Communauté Urbaine de Québec, *Les transports au centre-ville de Québec*, CUQ, 1976, p. 63.

³⁹ Archives de la Ville de Québec, Fonds du Comité des citoyens du Vieux-Québec, *Mémoire du Comité des citoyens du Vieux-Québec au sujet du projet de contingentement concernant les groupes d'usage : hébergement, restauration et divertissement, du ministère des Affaires culturelles du Québec*, septembre 1977, p. 9.

années 1970, une importante proportion d'excursionnistes, « Québécois » de l'agglomération régionale, se considèrent propriétaires du Vieux-Québec au même titre que ses résidants⁴⁰. **Partant, la tension apparente entre le milieu local et le milieu des visiteurs ne se dessine-t-elle pas sur le fond d'une appropriation symbolique partagée du Vieux-Québec ?**

Des données obtenues au début des années 2000 suggèrent que les résidants du Vieux-Québec n'entretiennent pas d'emblée une perception négative des touristes et des visiteurs, ainsi que des pressions qu'ils suscitent. En effet, selon l'enquête de Michel Simard (2002), 59,1% des quelque 351 résidants interrogés étaient d'avis que « le développement du tourisme, lorsqu'il est contrôlé, peut être concilié avec la vie de quartier »⁴¹. La petitesse de l'échantillon à la base de l'étude ne permet pas de généraliser cette opinion à l'ensemble des résidants du Vieux-Québec, mais, en soi, l'échantillon ouvre tout de même une voie que les chercheurs auraient intérêt à continuer d'explorer.

Une trame structurante : les grands événements

Lorsqu'on questionne la nature et l'impact du phénomène touristique et du phénomène de la visite dans le Vieux-Québec des années 2000, il n'apparaît pas très utile de concentrer les efforts sur la quête de statistiques de fréquentation : les méthodes de comptabilisation sont si diversifiées et différentes les unes des autres que les chiffres qui en émanent sont, au final, peu significatifs⁴².

Nous avons préféré identifier et analyser brièvement l'impact d'une tendance structurante qui se dessine au sein du milieu touristique local depuis une vingtaine d'années : le développement des grands événements.

⁴⁰ Zaki Stephan, *Analyse de la consommation spatiale touristique dans la région métropolitaine de Québec. Vieux-Québec : station touristique particulière, à espace théorique*, M. A., Université Laval, décembre 1977, p. 249 ss.

⁴¹ Michel Simard, *Vivre dans le Vieux-Québec, Rapport d'enquête*, 2002, p. 12.

⁴² À titre indicatif, en 2007, selon des calculs de l'Office du tourisme de Québec, la région de Québec accueillait, au total, 4 482 000 touristes. Du nombre, 66,2 % venaient de la province de Québec, 8,5 % du reste du Canada, 14,5 % des États-Unis et 10,8 % d'outre-mer. Office du tourisme de Québec, *ÉCHO tourisme STATistique*, décembre 2009, p. 17.

Au début des années 1960, le Vieux-Québec et, plus largement, la ville de Québec accueillent fort peu de grands événements — une situation qui, du reste, n'est pas unique à Québec. À en croire la mobilisation qu'il implique et l'enthousiasme qu'il suscite⁴³, le Carnaval de Québec constitue probablement le plus significatif et le plus marquant des grands événements qui prennent place une fois l'an dans les rues du Vieux-Québec (le Palais des glaces est alors situé à la place d'Youville).

En **septembre 1983** se tient un sommet économique de la Ville de Québec qui est fort révélateur des tendances du phénomène touristique. Aux yeux des intervenants au sommet, il semble qu'il faille désormais « **capter l'attention et retenir le touriste** »⁴⁴. À cette fin, il est jugé impératif de développer des structures d'accueil ainsi qu'un « produit touristique intéressant ». De façon précise, la « réhabilitation du tourisme à Québec », selon les termes employés par les intervenants, doit se traduire par : 1- le renforcement du « noyau central » ; 2- la prolongation de la durée des séjours ; la rétention des visiteurs québécois ; 3- la hausse du nombre touristes étrangers ; 4- le développement d'activités et d'une animation s'adressant à toute la population ; 5- le développement d'un produit culturel s'adressant autant aux touristes étrangers qu'aux visiteurs québécois. Dans la perspective du **développement des grands événements**, le rapport du sommet économique prend bien soin de mentionner qu'en 1983 « le festival d'été de Québec a attiré plus d'un million de visiteurs » et que « le festival, le carnaval et la Place Royale rejoignent annuellement plus de 2 millions de personnes »⁴⁵.

Des données recueillies à l'été 2001 démontrent la portée qu'ont acquis les grands événements dans le Vieux-Québec moins de deux décennies après la tenue du sommet. On y apprend qu'**entre le 1^{er} juin et le 6 septembre 2001, le quartier a accueilli des événements et des activités pendant 83 jours.**

⁴³ Sur ce point, la revue de presse exhaustive du Vieux-Québec entre 1960 et 2010 que nous constituée dans le cadre de la phase II des États généraux est fort révélatrice (www.ccvq.org).

⁴⁴ En l'apparence, ce constat se fonde sur une étude publiée au mois de janvier 1982 par la Direction générale du Tourisme, du ministère de l'Industrie, du Commerce et du Tourisme, qui conclut que « malgré le caractère attractif de l'offre locale ou régionale, le potentiel touristique de la région 03 demeure sous-exploité ». Direction générale du Tourisme, ministère de l'Industrie, du Commerce et du Tourisme, *L'industrie touristique dans la région administrative de Québec (03)*, janvier 1983, p. 10.

⁴⁵ Archives de la Ville de Québec, QD1-2/1207-b, « Sommet économique I : correspondance générale », Ville de Québec, *Cahiers des Propositions, Sommet économique*, Septembre 1983, p. 62 ss.

ill. XXXIII. Événements et activités se déroulant en tout ou en partie dans le district électoral du Vieux-Québec et de la Colline parlementaire entre le 1er juin 2001 et le 6 septembre 2001

Grand Rire Bleue	10 au 17 juin	8 jours
Fête nationale	23 et 24 juin	2 jours
Concours hippique	28 juin au 1 ^{er} juillet	4 jours
Fête du Canada	30 juin et 1 ^{er} juillet	2 jours
Fête de la Ville de Québec	3 juillet	1 jour
Festival d'été	5 au 15 juillet	10 jours
Bouquinistes du St-Laurent	19 juillet au 12 août	25 jours
Plein Art	2 au 12 août	11 jours
Fêtes de la Nouvelle-France	8 au 12 août	5 jours
Festival de Musique militaire	23 au 26 août	4 jours
Marathon des Deux-Rives	26 août	1 jour
Festival du film de Québec	31 août au 6 septembre	7 jours
Grand marché à la mode d'antan	1 ^{er} au 3 septembre	3 jours

TOTAL de jours d'activités : 83 jours

TOTAL de jours avec au moins une activité : 61 jours

S'ajoutent à cela 21 prestations musicales au kiosque de Place D'Youville, dont 15 en soirée.

S'ajoute à cela l'achalandage occasionné par les expositions du Centre d'interprétation de la vie urbaine, du Centre d'interprétation de Place Royale, de l'Îlot des Palais, du Musée de l'Amérique française, du Musée de la Civilisation, du Musée naval de Québec. S'ajoute à cela l'achalandage occasionné par le Marché du Vieux-Port, les Artisans de la Cathédrale, la Compagnie Franche de la Marine, les visites guidées de l'Hôtel-de-Ville, les vendeurs artisans, les amuseurs publics.

Source : Tableau produit par Benoît Bossé en 2001.

Une enquête que nous avons menée à l'été 2010 (dont les résultats se trouvent à l'annexe II) démontre qu'entre le 1^{er} juin 2010 et le 17 septembre 2010, le secteur de la Basse-Ville a accueilli des événements et des activités pendant 87 jours, alors que celui de la Haute-Ville en a accueillis pendant 30 jours. **Depuis une décennie, le nombre de jours où se tiennent des événements et des activités dans le Vieux-Québec est en augmentation. Il est particulièrement élevé dans la Basse-ville, où, en 2010, il y a eu des événements ou des activités à presque tous les jours entre le début du mois de juin et la fin du mois d'août⁴⁶.**

À n'en pas douter, les grands événements constituent une source majeure de pressions dans le milieu résidentiel du Vieux-Québec, ne serait-ce que par le bruit ou la congestion routière et la

⁴⁶ Il faut mentionner qu'à la différence de l'étude produite par Benoît Bossé, à l'été 2001, notre enquête se concentrait exclusivement sur le périmètre de l'arrondissement historique de Québec.

problématique de stationnement qu'ils suscitent. Sous un autre angle, selon l'enquête menée par Michel Simard en 2002, 81,1% des résidants du Vieux-Québec (en gardant à l'esprit la petitesse de l'échantillon sondé) disent participer au Festival d'Été, 59,3% aux Fêtes de la Nouvelle-France et 41,4 % au Carnaval de Québec. L'enquête menée par l'Arrondissement La Cité en 2005 suggère, quant à elle, que « plus de 62 % des résidants sont d'avis qu'il faut conserver le nombre d'activités d'animation »⁴⁷.

Des hauts-lieux en partage...

L'enquête de Michel Simard (2002) suggère que les résidants du Vieux-Québec fréquentent, de façon régulière, une grande partie des hauts-lieux de leur quartier. Parmi les hauts-lieux les plus fréquentés par les résidants, notons : la terrasse Dufferin, le Petit-Champlain, la place Royale, la rue Saint-Jean, la place d'Youville et le marché du Vieux-Port⁴⁸.

⁴⁷ Ville de Québec, Arrondissement de La Cité, *Plan directeur, quartier Vieux-Québec et Cap-Blanc. Constats et orientations, objectifs et actions*, 2008, p. 77.

⁴⁸ Michel Simard, *Vivre dans le Vieux-Québec, Rapport d'enquête*, 2002, p. 7.

Partie III

Le Vieux-Québec du travailleur

Si l'on considère que le Vieux-Québec a aussi une vocation institutionnelle et administrative, c'est parce que depuis longtemps, il accueille une diversité d'institutions publiques et privées dont certaines occupent une large portion du territoire du quartier. Dans cette brève partie, nous ferons d'abord quelques constats d'ordre général en regard des transformations de la fonction institutionnelle du Vieux-Québec depuis un demi-siècle. Dans un second temps, nous dresserons un profil statistique du personnage qui (de nos jours du moins) nous semble en être le principal usager, c'est-à-dire le travailleur.

La part de la fonction institutionnelle et administrative

En 1983, selon le dossier de candidature de la Ville de Québec pour l'inscription sur la liste des sites du patrimoine mondial, l'assiette foncière du Vieux-Québec est répartie entre :

- le gouvernement du Canada dont les agences et ministères fédéraux gèrent environ 38 % du secteur;
- la ville de Québec dont les services municipaux gèrent environ 20 % du territoire de l'arrondissement;
- les corporations privées conventuelles qui se répartissent environ 10 % du secteur intramuros;
- le gouvernement du Québec dont les agences et les ministères provinciaux gèrent environ 8 % du secteur;
- les corporations et sociétés civiles et commerciales et les propriétaires uniques qui se répartissent environ 24 % du territoire.

Le *Constat documentaire* a relevé quelques transformations survenues, au fil des années, à l'intérieur même de la fonction administrative. Il n'entre pas dans nos objectifs de les rappeler

ici⁴⁹. Sous un autre aspect, le *Constat* notait la grande mouvance qui caractérise, depuis quelques années, les institutions religieuses et les institutions d'enseignement établies à l'échelle du quartier.

Des données obtenues par le biais d'une enquête téléphonique menée à l'été 2010 donnent un aperçu des effectifs que comptent, en 2010, les institutions/congrégations religieuses du Vieux-Québec. Sans surprise, ceux-ci sont bien plus bas que ce qu'ils étaient, par exemple, en 1960, année au cours de laquelle l'*Annuaire Marcotte* répertorie près de 200 prêtres résidant dans le Vieux-Québec (pour ne nommer que ceux-là).

ill. XXXIV. Les effectifs de six institutions/congrégations religieuses du Vieux-Québec en 2010

Institution/Congrégation	Effectif (en nombre d'individus)
Les Augustines de la Miséricorde de Jésus de l'Hôtel-Dieu de Québec	35
Les Sœurs du Bon-Pasteur	8
Les Sœurs de la charité de Québec	64
Les Frères des Écoles chrétiennes	4
Les Ursulines de Québec	60
Séminaire de Québec	44

⁴⁹ Nathalie Hamel et Etienne Berthold, « Quel avenir pour le Vieux-Québec ? Constat initial préparé pour le Comité des citoyens du Vieux-Québec et l'Institut du Nouveau Monde dans le cadre de la phase I de la préparation des États généraux du Vieux-Québec », mai 2009, p. 22-23.

Du côté des institutions d'enseignement, en 1959 on trouvait, dans le Vieux-Québec intra-muros, 7 institutions d'enseignement (hormis les quelques facultés restantes de l'Université Laval) accueillant 3147 élèves, en très grande majorité des garçons. À l'automne 2010 il demeure, à notre connaissance, cinq institutions d'enseignement dans l'ensemble de l'arrondissement historique du Vieux-Québec accueillant, au total, 1855 étudiants (ce chiffre exclut les effectifs de l'École d'architecture de l'Université Laval).

L'École des Ursulines comptait 472 élèves en 1959 et 520 en 2010. Le petit Séminaire de Québec comptait 918 élèves en 1959 et 665 en 2010. La très grande majorité des étudiants étant domiciliés, par ailleurs, à l'extérieur du Vieux-Québec (651 dans le cas du petit Séminaire), leurs déplacements s'ajoutent à la somme impressionnante d'entrées et sorties observées quotidiennement dans le Vieux-Québec.

iii. XXXV. Les principales institutions d'enseignement établies dans le Vieux-Québec, en 1959, et le nombre de leurs élèves

Institution	Adresse	Nombres d'élèves
Pensionnat St-Louis-de-Gonzague	Rue Richelieu	537 garçons
Académie de Québec (enseignement classique)	Rue Chauveau	787 garçons
Collège Angèle Mérici (Ursulines)	Rue Donnacona	472 filles
Petit Séminaire de Québec	Côte de la Fabrique	918 garçons
Grand séminaire de Québec	n.d	220 garçons
Scolasticat du Sacré-Cœur	Ste-Ursule	10 garçons
Université Laval	Rue de l'Université	7065 étudiants (3681 garçons/ 3384 filles)
Conservatoire de musique et d'art dramatique	St-Denis	203 étudiants

Source : Québec (Province). Ministère de l'industrie et du commerce, 1959.

Le travailleur

Les seules données qui nous permettent de quantifier le nombre de travailleurs oeuvrant dans le Vieux-Québec proviennent du recensement de 2006. Il s'agit de « données au lieu de travail sur la population active occupée de 15 ans et plus » compilées par le Service du développement économique de la Ville de Québec en février 2010⁵⁰. Sur ce point, il n'a donc pas été possible d'établir une comparaison avec une situation passée.

Il a été établi que **14 525 individus** occupés âgés de 15 ans et plus ont comme lieu habituel de travail (lieu qui peut être le domicile) l'arrondissement historique de Québec. Du nombre, selon le système de classification des industries de l'Amérique du Nord de 2002 (SCIAN), que nous avons retenu en raison de son arrimage avec notre propre découpage conceptuel, **3 320 individus** (22,9%) oeuvrent au sein des **administrations publiques** ; **2 885** au sein du domaine des **soins de santé et de l'assistance sociale** (19,8%) ; **2 875** au sein du secteur de l'**hébergement et des services de restauration** (19,8%) ; **1 455** travaillent dans le **commerce de détail** (10%). Il faut aussi noter que **970** individus travaillent dans le domaine des **arts, du spectacle et des loisirs** (6,7%) et **620** individus, dans le secteur des **services professionnels, scientifiques et techniques** (4,3%).

L'étude des revenus des travailleurs du Vieux-Québec montre une disparité appréciable : 10,3% des travailleurs gagnent entre 15 000 \$ et 19 999 \$; 9,1 %, entre 20 000 \$ et 24 999 \$; 11,4%, entre 25 000 \$ et 29 999 \$; 10,3 %, entre 30 000 \$ et 34 999 \$; 9,5 %, entre 35 000 \$ et 39 999 \$; 6,6 %, entre 40 000 \$ et 44 999 \$; 3 %, entre 45 000 \$ et 49 999 \$; 11 % gagnent 50 000 \$ et plus annuellement. **La majorité des travailleurs (50,6%) du Vieux-Québec gagne annuellement entre 15 000 \$ et 39 999 \$.**

⁵⁰ Nous remercions le Service du développement économique de la Ville de Québec d'avoir partagé ses données avec nous.

Partie IV

À la croisée des usagers du Vieux-Québec (1) :

La fonction commerciale

Comme nous l'avons souligné dans l'introduction, nous nous intéressons ici, d'abord et avant tout, à la fonction commerciale du Vieux-Québec dans la mesure où elle se trouve à la croisée des usagers du Vieux-Québec dont nous avons dressé le profil précédemment dans ce rapport : le résidant, le visiteur et le travailleur. Dans cette perspective, après avoir donné un portrait général des transformations de la structure de la fonction commerciale du Vieux-Québec, nous en explorerons les principaux usages⁵¹. Finalement, nous porterons un regard sur le phénomène du commerce de proximité, en 2010, dans le Vieux-Québec.

En 1969, selon un *Inventaire économique* produit par Urbatque aux mêmes fins que son *Inventaire sociologique*, le Vieux-Québec comporte 334 établissements de type commercial⁵². Du nombre, 37 relèvent du domaine de l'alimentation (11,1%), 3 des marchandises générales (0,8%), 11 de l'automobile (3,2%), 39 des vêtements et des accessoires (11,7%), 31 de la quincaillerie (9,2%), 67 d'autres commerces de détail (20%), 34 de services personnels (10,2%) et, finalement, 112 relèvent du domaine de l'hôtellerie et de la restauration (33,5%)⁵³.

À un niveau général, l'*Inventaire économique* relève la présence de 1 168 chambres réparties dans 10 établissements hôteliers majeurs. Il propose également une analyse partielle du secteur de la restauration et note que sur un échantillon composé de 68 restaurants, la majorité (70%) compte moins de 100 places et que près de la moitié des 68 établissements possède moins de 50 places⁵⁴.

⁵¹ Aux fins de l'analyse, il faut noter que nous nous intéresserons, dans ce chapitre, à la fonction commerciale et que nous laisserons de côté l'étude de la fonction d'affaires, en grande partie parce que nous ne possédons pas suffisamment de données qui nous permettraient de la traiter en perspective historique.

⁵² À noter que les données de l'*Inventaire économique* ne couvrent pas la fonction d'affaires du Vieux-Québec.

⁵³ Urbatque, *Inventaire économique : Vieux-Québec*, 1969, p. 31.

⁵⁴ Urbatque, *Inventaire économique : Vieux-Québec*, 1969, p. 146.

Le plan directeur de quartier (2008) contient des données concernant les principaux types de commerces du Vieux-Québec (Haute-Ville et Basse-Ville) en 2006. Colligées d'après les registres du Service de l'évaluation de la Ville de Québec (et les codes CUBF auxquels il recourt à des fins typologiques), ces données n'englobent pas la fonction d'affaires du Vieux-Québec.

En 2006, la structure de la fonction commerciale du Vieux-Québec est dominée par les restaurants avec permis d'alcool (119 établissements au total, pour une proportion de 34% des principaux types de commerces du Vieux-Québec), suivis des boutiques de vêtements (80 établissement au total, pour une proportion de 23 % des principaux types de commerces du Vieux-Québec), boutiques de cadeaux et de souvenirs (64 établissements au total, pour une proportion de 18 % des principaux types de commerces du Vieux-Québec), hôtels (50 établissements au total, pour une proportion de 14 % des principaux types de commerces du Vieux-Québec), bars (17 établissements au total, pour une proportion de 5 % des principaux types de commerces du Vieux-Québec) et, pour terminer, alimentation (20 établissements au total, pour une proportion de 6 % des principaux types de commerces du Vieux-Québec)⁵⁵.

Selon une enquête menée sur le terrain au mois de septembre 2010 (dont l'annexe III présente le détail), le périmètre de l'arrondissement historique de Québec comporte un total de 93 restaurants (entendus précisément comme des établissements avec service aux tables). **33 d'entre eux (35%) comptent 100 places intérieures ou plus. En additionnant les places intérieures et les places en terrasse, on constate que 45 établissements de restauration (48%) offrent plus de 100 places assises** en belle saison (ou lors du Carnaval de Québec dans le cas du restaurant sis au 5, rue Saint-Louis). Notons que **seulement 6 établissements de restauration (6,4%) ont un nombre de places intérieures et extérieures qui est inférieur à 50. Par rapport à l'année 1970, les établissements de restauration ont ainsi accru, de façon significative, leur taille**

⁵⁵ Ville de Québec, Arrondissement de La Cité, *Plan directeur, quartier Vieux-Québec et Cap-Blanc. Constats et orientations, objectifs et actions*, 2008, p. 79.

(mesurée ici, rappelons-le en fonction du nombre de places intérieures et extérieures qu'ils comportent⁵⁶).

Au chapitre de la répartition spatiale, la Haute-Ville possède à peu près les deux tiers (31) des établissements de restauration dont le total des places intérieures et en terrasse est supérieur à 100.

Notre enquête s'est aussi penchée sur la situation des établissements d'hébergement (voir Annexe IV). Nous avons répertorié un total de 70 établissements d'hébergement, à l'exception des résidences de tourisme que nous n'avons pas comptabilisées⁵⁷. Pour ces 70 établissements d'hébergement, nous avons répertorié **2 471 unités d'hébergement** (109 unités de plus que le chiffre avancé par le ministère du Tourisme en novembre 2009⁵⁸). La **Basse-Ville** regroupe 398 unités d'hébergement dans un total de 17 établissements d'hébergement (soit une **moyenne de 23,4 unités par établissement**). En ce qui la concerne, la **Haute-Ville** regroupe 2073 unités d'hébergement dans un total de 53 établissements d'hébergement (soit une **moyenne de 39,1 unités par établissement**).

Le commerce de proximité en 2010 : regards quantitatifs

La réalité de ce qu'on appelle « commerce de proximité » est plutôt difficile à saisir, dans la mesure où la notion de proximité constitue, en partie, une construction sociale et culturelle (à cet effet, voir l'encadré se trouvant plus bas dans cette même section). Pour cette raison, nous nous contenterons, dans les pages qui suivent, d'examiner et de comparer la disponibilité et le prix de certains produits alimentaires de consommation courante dans le Vieux-Québec et à l'extérieur de celui-ci. Aux fins de notre étude, qui se veut essentiellement prospective, nous avons établi

⁵⁶ Il faut mentionner qu'en 1970, l'utilisation de la terrasse n'est pas une pratique répandue dans les établissements de restauration dans le Vieux-Québec. À ce sujet, voir : Anonyme, « Dès cet été; Café-terrasse dans le Vieux-Québec », *Le Soleil*, 29 juillet 1966, p. 17.

⁵⁷ Selon un rapport de la Division de la gestion du territoire de l'arrondissement La Cité, en 2009, le Vieux-Québec comportait un total de 78 résidences de tourisme. Ville de Québec, Arrondissement de La Cité, Division de la gestion du territoire, *Premier bilan de la mise en œuvre du plan d'action de la stratégie de gestion et de développement des établissements d'hébergement touristique du Vieux-Québec*, novembre 2009, p. 5, 9.

⁵⁸ Ville de Québec, Arrondissement de La Cité, Division de la gestion du territoire, *Premier bilan de la mise en œuvre du plan d'action de la stratégie de gestion et de développement des établissements d'hébergement touristique du Vieux-Québec*, novembre 2009, p. 5, 9.

une liste de 18 produits de consommation courante dont nous avons vérifié la disponibilité et le prix dans 8 épicerie ou, plus souvent, dépanneurs du Vieux-Québec⁵⁹. Dans un second temps, nous avons étendu notre démarche, selon les mêmes barèmes et objectifs, à 4 épicerie (ou dépanneurs) du quartier Saint-Jean-Baptiste et à 3 épicerie (ou dépanneurs) du quartier Limoilou.

Les résultats détaillés de l'étude sont présentés à l'annexe V du rapport de recherche. Ils sont susceptibles d'alimenter quelques pistes de réflexion : **1- dans un peu plus de 60 % de cas, les prix des produits en vente dans le Vieux-Québec sont supérieurs à ceux en vente dans les quartiers Saint-Jean-Baptiste et Limoilou⁶⁰ ; 2- à l'échelle du Vieux-Québec, c'est dans le secteur Notre-Dame-des-Victoires que l'on retrouve les prix les plus élevés ; 3- selon notre étude, *a priori*, les épicerie et les dépanneurs du Vieux-Québec ne comportent pas moins de produits de consommation courante que celles et ceux du quartier Saint-Jean-Baptiste ou du quartier Limoilou. Finalement, en termes de disponibilité des produits, il faut noter que depuis le milieu des années 1970, les commerces d'alimentation du Vieux-Québec ont sérieusement réduit leurs provisions de viande et de poissons⁶¹.**

⁵⁹ Aux fins de notre étude, nous avons inclus l'épicerie Métro Mail Centre-Ville (860, boul. Charest Ouest) dans le territoire du Vieux-Québec.

⁶⁰ Il faut rappeler que notre étude ne tient pas compte de multiples facteurs d'importance, comme la qualité des produits et la nature de la clientèle des établissements sondés.

⁶¹ Sur ce point, l'analyse comparative a été établie à partir des données colligées en août 1976 par : Lavallée, Gilles, Guy Leclerc, et Nicolas Roy, *Besoins identifiés et services requis par population résidente du Vieux-Québec*, octobre 1976, p. 21-23.

III. XXXVI. Prix de vente (\$) de 18 produits alimentaires de consommation courante dans le Vieux-Québec, dans le quartier Saint-Jean-Baptiste et dans le quartier Limoilou au mois de juillet 2010

Produit et prix (\$)	Vieux-Québec	Saint-Jean-Baptiste	Limoilou
12 saucisses	3,24	n.d	3,28
1 lb de rôti de porc	5,50	11,80	6,60
1 lb de poulet	5,53	6,90	1,29
1 lb de bœuf haché	4,11	4,36	2,68
12 oeufs	3,31	2,99	2,47
Poisson congelé (bâtonnets)	5,89	5,78	4,69
1 lb de beurre	3,91	5,71	4,25
1 pain tranché	3,38	3,26	3,19
10 lbs de pommes de terre	5,94	4,19	3,75
1 lb de tomates	3,31	2,83	2,49
1 bts conserve de tomates (1 lb)	2,29	1,74	1,74
Légumes congelés	3,99	3,19	3,39
1 lb de pommes	1,68	1,32	1,69
2 kg de sucre	4,49	4,49	3,39
1 ℓ de jus de pomme de marque Oasis	1,97	1,63	1,34
1 brique de fromage	5,42	4,59	3,40
1 paquet de fromage en tranches Singles de Kraft	5,36	4,69	4,18
1 paquet de spaghetti de marque Catelli	2,27	2,37	1,82

Il est instructif d'explorer le cheminement de la structure de la fonction commerciale du Vieux-Québec à l'aune de l'évolution des comportements de consommation de ses principaux usagers.

En 1969, selon les données de l'*Inventaire économique*, il appert que 25,9 % du montant des ventes des commerces de la catégorie « hôtels et restaurants » revient aux résidants du Vieux-Québec, 20,9 %, aux Québécois, 18,6% aux gens de l'agglomération régionale et 34,6%, aux touristes. Quant au commerce des aliments, il n'est pas monopolisé par les résidants ; ceux-ci sont responsables de 51,7% du montant des ventes des commerces alimentaires dans le Vieux-Québec, alors que les Québécois et les gens de l'agglomération régionale sont responsables de 22,5 % du même montant et les touristes, 25,8%⁶².

Selon l'*Inventaire économique*, les résidants effectuent les deux tiers (67 %) de leurs dépenses reliées à la nourriture dans le Vieux-Québec ; un peu plus du quart (27 %) de leurs dépenses reliées aux vêtements ; à peine 5 % de leurs dépenses reliées aux meubles ; 80 % de leurs dépenses reliées à la pharmacie ; 37 % de leurs dépenses reliées à la quincaillerie⁶³. Lorsqu'ils ne choisissent pas le Vieux-Québec pour y faire leurs achats, les résidants privilégient généralement le quartier Saint-Roch et le secteur des centres commerciaux, à Sainte-Foy.

En 1969, trois motifs principaux justifient le choix du lieu d'achats des résidants du Vieux-Québec. Il s'agit : 1- de la variété des produits offerts en magasin ; 2- du prix de ceux-ci ; 3- de la proximité des commerces. Il faut toutefois préciser que la proximité en question se rapporte à une proximité géographique, plus que sociale, puisque dans leur étude, les auteurs de l'*Inventaire économique* soulignent avoir sondé la motivation des résidants du Vieux-Québec à rencontrer des gens lors des achats — mais sans succès notable⁶⁴.

Pour la période contemporaine, nous ne possédons pas de données aussi exhaustives que celles de l'*Inventaire économique*. Une étude de marché produite en 2008 à l'initiative de la Ville de

⁶² Urbatique, *Inventaire économique*, 1969, p. 108.

⁶³ Urbatique, *Inventaire économique*, 1969, p. 98.

⁶⁴ Urbatique, *Inventaire économique*, 1969, p. 109-119.

Québec et à laquelle ont pris part 561 résidants (taux de réponse de 14 %), 401 travailleurs (taux de réponse de 16,7%) et 419 visiteurs régionaux (taux de réponse de 19,7 %) sonde néanmoins les principales destinations commerciales des résidants, des travailleurs et des visiteurs du Vieux-Québec ; la catégorie « visiteurs » est surtout abordée sous l'angle des motivations d'achats davantage que des comportements effectifs. Pour cette raison, nous la laissons de côté. L'étude nous apprend que les résidants fréquentent surtout les restaurants (66%), les dépanneurs (65%), l'épicerie générale⁶⁵ (62%) et les services bancaires (57%) de leur quartier. Quant aux travailleurs, ils fréquentent surtout les restaurants (67%), les dépanneurs (40%) et les services bancaires (35%)⁶⁶.

Selon l'étude de marché, deux motifs principaux sous-tendent le choix des lieux d'achats des résidants et des travailleurs: la proximité et la qualité des produits proposés. Dans le cas des résidants, l'étude note que la proximité s'exprime dans une acception géographique, c'est-à-dire par rapport au lieu de résidence, alors que dans le cas des travailleurs, elle s'exprime par rapport au lieu de travail. Les entrevues que nous avons menées sur le thème de la vie de quartier révèlent, cependant, que pour plusieurs résidants, la proximité possède également un aspect social marqué. Quant aux visiteurs, leurs motivations à consommer dans le Vieux-Québec s'exprimeraient, d'abord et avant tout, par l'ambiance du quartier historique⁶⁷.

Dans la perspective du présent rapport de recherche, il apparaît intéressant, pour terminer, de relever deux conclusions secondaires de l'*Étude de marché du Vieux-Québec* : 1- les deux tiers des résidants interrogés sont enclins à croire que la fonction commerciale du Vieux-Québec est en croissance plutôt qu'en déclin ; 2- au sens des résidants tout comme des travailleurs sondés, la diversité des commerces et le prix des produits offerts (généralement jugé trop élevé) constituent des enjeux de premier plan pour le développement de la fonction commerciale du Vieux-Québec.

⁶⁵ L'étude ne mentionne pas le nom de l'épicerie en question. On peut toutefois présumer qu'il s'agit de l'épicerie Métro, qui est située au 860, boul. Charest Est et qui fait partie du territoire visé par l'étude.

⁶⁶ Services spécialisés aux commerçants détaillants, *Étude de marché du Vieux-Québec*, CLD de Québec, septembre 2008, 68 p.

⁶⁷ Services spécialisés aux commerçants détaillants, *Étude de marché du Vieux-Québec*, CLD de Québec, septembre 2008, p. 32, 56, 68.

La proximité dans le Vieux-Québec : réalité multiforme et évolutive

La « proximité » est apparue à plusieurs reprises dans notre étude du cheminement des fonctions résidentielle et commerciale du Vieux-Québec. Par exemple, en étudiant les motivations à s'établir dans le Vieux-Québec, nous avons identifié la récurrence du facteur de la proximité du lieu de travail. Puis, en étudiant le choix des lieux de consommation, la notion de proximité s'est encore révélée centrale. À n'en pas douter, la proximité dont il est question s'exprime d'abord par une proximité physique, géographique. Cependant, les entrevues que nous avons effectuées dans le cadre de la phase II des États généraux du Vieux-Québec nous suggèrent que la proximité revêt également un aspect social et symbolique : pour plus des trois quart des personnes rencontrées en entrevue, la proximité représente un facteur indissociable de la définition de la vie de quartier. Lorsqu'il est question du Vieux-Québec, une équation entre la diminution des « services de proximité » au fil des années et les transformations de la vie de quartier est parfois posée de façon directe, comme c'est le cas chez deux personnes que nous avons rencontrées à titre d'experts universitaires :

« Aujourd'hui, la population est plus clairsemée, mais elle est encore suffisante pour qu'il y ait une vie de quartier. Mais je pense qu'elle était probablement plus forte autrefois, il y avait plus de services de proximité qu'il y en a aujourd'hui ».

« Ce qui défavorise la vie de quartier aujourd'hui ? Il y a des commerces de proximité mais il n'y en a pas assez, je ne parle pas des commerces de luxe, je parle des biens de civilisation importante (...) je trouve qu'il manque de commerces de proximité, il faudrait peut-être venir sur la rue Cartier pour avoir tout ce qu'on veut, c'est pas compliqué, il y a la rue du Campanile à Sainte-Foy, il y a la rue Maguire à Sillery, et il y a la troisième avenue à Limoilou. Peu importe ce qu'on veut acheter, on le fait à pied, on peut partir avec nos sacs recyclables et puis on achète tout ce qu'on a besoin et on rentre chez soi. Mais, si je reste dans le Vieux-Québec, où est-ce que je vais aller? J'en ai aucune idée ».

La proximité dans le Vieux-Québec semble donc constituer une réalité multiforme et évolutive⁶⁸.

⁶⁸ Pour une étude approfondie de la notion de « proximité » sous l'angle d'une construction sociale, culturelle et politique, voir l'ouvrage collectif dirigé par Alain Bourdin, Annick Germain et M-P Lefevre, *La proximité : construction politique et expérience sociale*, Paris, L'Harmattan, 2005, 308 p.

Les deux sources principales sur lesquelles nous avons pris appui dans cette section permettent de faire quelques constats par rapport au cheminement général de la structure de la fonction commerciale du Vieux-Québec depuis une quarantaine d'années et de mettre en relief quelques-unes de ses permanences et de ses transformations. Du nombre : **la structure du commerce dans le Vieux-Québec s'est construite et développée autour d'au moins trois usagers qui n'accaparent pas de façon exclusive un type d'activité commerciale ou un autre : le résidant, le travailleur et le visiteur ; la proximité demeure un motif d'achat important dans le Vieux-Québec mais, de nos jours, elle se définit également par une proximité sociale, et non plus uniquement géographique ; finalement, en 1970, le (bas) prix des produits pouvait figurer parmi les facteurs motivant les achats dans le Vieux-Québec, alors que nos jours, les prix plus élevés semblent jouer à la défaveur de la consommation dans le quartier.**

Partie V

À la croisée des usagers du Vieux-Québec (2) :

La circulation

La problématique des déplacements et de la circulation motorisée et piétonnière est, pour ainsi dire, récurrente dans la vie quotidienne du Vieux-Québec depuis plus de cinquante ans. Comme en ce qui a trait à la structure de la fonction commerciale, la question des déplacements et de la circulation rejoint d'emblée les univers du résidant, du travailleur et du visiteur. Toutefois, dans ce cas-ci, il s'avère plus difficile de déterminer la part précise qui revient à chacun⁶⁹. C'est pourquoi nous présentons ici des données d'ensemble concernant les débits de circulation automobile et piétonnière en perspective historique comparée, lorsque l'information le permet.

La question de la circulation et du stationnement en perspective historique...

Au tout début des années 1960, la Chambre de commerce de Québec compte parmi les regroupements associatifs qui militent activement en faveur de la protection juridique du Vieux-Québec et de la création de l'arrondissement historique. Un mémoire daté de 1962 met clairement en relief le fait qu'elle perçoit la question de la circulation automobile et du stationnement comme une des principales menaces, si ce n'est la principale menace, à la conservation du caractère historique du Vieux-Québec⁷⁰.

⁶⁹ Au fil des années, les instances paramunicipales (CUQ/STCUQ) ou encore gouvernementales (Commission d'aménagement de Québec, active sur la colline parlementaire au début des années 1960) ont réalisé ou commandé plusieurs enquêtes origine-destination. Pour la période située entre les années 1960 et 2000, nous en avons répertorié au moins six (1966, 1977, 1986, 1991, 1996, 2006). En général, ces enquêtes analysent la situation du Vieux-Québec en associant le quartier aux autres quartiers centraux de la Haute-Ville de Québec. Il en ressort des résultats très intéressants pour l'ensemble des quartiers centraux, mais moins précis en ce qui concerne un quartier comme le Vieux-Québec.

⁷⁰ Archives de la Ville de Québec, Trésorerie, NB-425-1031.D, « La chambre de commerce de Québec ».

La circulation automobile

Une étude menée en date du 30 septembre **1975** pour le compte de la Commission d'aménagement de la Communauté urbaine de Québec enregistre un total de **28 055 entrées et sorties de véhicules dans le Vieux-Québec**. Nous ne possédons pas de données équivalentes qui nous permettraient d'établir une comparaison avec la période actuelle. Néanmoins, nous disposons de données provenant d'enquêtes de pointage menées à l'heure de pointe du matin sur des artères précises du Vieux-Québec en 2009. Lorsqu'on compare ces données à celles de l'enquête de la Commission d'aménagement, on constate qu'**entre 1975 et 2009, le débit d'automobiles s'est accru, de façon significative, sur plusieurs artères du Vieux-Québec.**

ill. XXXVII. Débit de véhicules dans le Vieux-Québec à l'heure de pointe du matin pour une période d'une heure en 1975 et en 2009

VOIES		1976	2009
Champlain/ Stat. Garde côtière	Entrées	Nd.	1077
	Sorties	Nd.	521
Côte de la Montagne/ Notre-Dame (1)	Entrées	155	360
	Sorties	47	178
Côte du Palais/ Côte Dinan (2)	Entrées	315	889
	Sorties	129	409
Des Jardins/ Buade	Entrées	396	438
	Sorties	Nd.	114
Porte Dauphine	Entrées	Nd.	5
	Sorties	245	331
Porte St-Louis	Entrées	164	Nd.
	Sorties	225	Nd.
Porte St-Jean	Entrées	175	377
	Sorties	Nd.	Nd.
Ste-Anne	Entrées	Nd.	Nd.
	Sorties	500	Nd.
Ste-Famille/ Côte de la Canoterie	Entrées	81	Nd.
	Sorties	30	Nd.
St-Jean/ Côte du Palais	Entrées	222	374
	Sorties	Nd.	192

1) Les données recueillies en 2009 ont été prises à l'intersection de la rue Dalhousie et Côte de la Montagne en direction du Vieux-Québec ; 2) Les entrées et sorties des véhicules recueillies en 2009 représentent la somme totale du passage des véhicules qui ont emprunté l'intersection de la rue St-Paul et St-Nicolas et l'intersection de la rue St-Paul et des Vaisseaux-du-Roi en direction de la Côte du Palais ; 3) (/) Indique l'intersection de deux voies. Sources : Communauté urbaine de Québec, *Les transports au Centre-ville de Québec*, Québec, Commission d'aménagement de la CUQ, 1976, 186 p ; Ville de Québec, Division des Transports, *Inventaire de la circulation*, Québec, 2009. Nous remercions la Division des transports de la Ville de Québec qui a aimablement partagé ses données avec nous.

Sous un autre aspect, nous ne possédons pas de données permettant de quantifier le phénomène de la circulation de transit dans le Vieux-Québec à l'heure actuelle. Sur ce point, l'enquête menée pour la Commission d'aménagement de la CUQ le 30 septembre 1975 s'avère néanmoins instructive. On y souligne qu'**à certaines heures du jour, en 1975, la circulation de transit peut représenter plus de 50 % de la circulation totale du Vieux-Québec.**

iii. XXXVIII. Relevé de la circulation de transit dans le Vieux-Québec, le 30 septembre 1975, en proportion de la circulation totale et de l'heure du jour

Heures	Nombre de véhicules entrée & sortie	Nombre de véhicules en transit entrée & sortie	% Transit/Heure
7 - 8 h.	2 302	970	42%
8 - 9 h.	4 599	1 568	38%
9 - 10 h.	2 994	418	14%
12 - 13 h.	3 403	1 776	52%
13 - 14 h.	3 691	1 504	41%
15 - 16 h.	3 563	1 852	52%
16 - 17 h.	4 088	1 838	45%
17 - 18 h.	3 415	1 376	40%
Totaux :	28 055	11 302	40,3%

Note : Détail de la méthodologie retenue par l'équipe d'enquêteurs pour définir et quantifier la circulation de transit : « Tous les véhicules furent identifiés par les trois derniers numéros de leurs plaques d'immatriculation aux cinq entrées et six sorties. Ces données, traitées par ordinateur, permirent de connaître pour chaque porte et par quinze minutes, le nombre total d'entrées et de sorties ainsi que le nombre de ces véhicules ayant quitté le secteur dans la demi-heure. Les véhicules ayant utilisé la même porte pour entrer et sortir (St-Louis, Côte du Palais, de la Canoterie, de la Montagne) dans la demi-heure n'ont pas été considérés comme du trafic de transit. Nous avons supposé qu'ils sont venus chercher ou laisser quelqu'un ou quelque chose dans le Vieux-Québec ».

Source : Communauté urbaine de Québec, *Les Transports au Centre-ville de Québec*, Québec, Commission d'aménagement, 1976.

La circulation piétonnière

Nous ne possédons pas de données qui pourraient nous permettre d'analyser le phénomène de la circulation piétonnière dans le Vieux-Québec en perspective historique comparée. À titre indicatif, mentionnons cependant qu'une étude de pointage piétonnier rapporte qu'en 1966, une moyenne de 1400 piétons franchissent quotidiennement la porte Saint-Jean (dans les deux directions), alors qu'en 1976, ce nombre est de 2120⁷¹.

Le stationnement

La problématique du stationnement est d'une importance primordiale dans l'histoire urbaine du Vieux-Québec depuis la Deuxième Guerre mondiale. Dans cette section, nous devons nous limiter à une analyse historique en perspective comparée, aux fins de laquelle nous possédons des données pour les années 1966, 1976 et 2009⁷². En 1966, le secteur de l'arrondissement historique comporte 1363 places de stationnement sur rue (avec et sans parcomètres). En 1976, il en compte 839. Finalement, en 2009, le secteur possède approximativement 1170 places de stationnement sur rue. En ce qui concerne le stationnement hors rue (en terrains publics et privés), en 1966, l'arrondissement historique de Québec compte 6392 places de stationnement. En 1976, il en compte 5813 et en 2009, approximativement 6470. Au regard de ces données, on constate qu'**entre 1966 et 1976, le nombre de places de stationnement sur rue et hors rue a diminué de façon considérable dans le Vieux-Québec, mais que depuis 1976, il est en augmentation.**

⁷¹ Communauté urbaine de Québec, *Les Transports au Centre-ville de Québec*, Québec, Commission d'aménagement, 1976.

⁷² Les données pour les années 1966 et 1976 proviennent de : Communauté urbaine de Québec, *Les Transports au Centre-ville de Québec*, Québec, Commission d'aménagement, 1976. En ce qui les concerne, les données pour l'année 2009 ont été aimablement fournies par le Service de la gestion du territoire de l'arrondissement de La Cité et par la Division des transports de la Ville de Québec. Nous leur adressons nos remerciements.

En guise de conclusion :
Un Vieux-Québec en partage

Destiné à récapituler et à synthétiser les recherches de la phase II des États généraux du Vieux-Québec, ce rapport s'est développé autour de quelques idées centrales. En faisant appel à des données de nature démographique et économique, nous avons d'abord cherché à revisiter un Vieux-Québec qui, à plusieurs égards, est partie prenante de la réalité des quartiers centraux de la ville de Québec. Puis, en examinant le cheminement des fonctions résidentielle, institutionnelle, commerciale, ainsi que de l'activité touristique, nous sommes partis à la découverte d'un quartier que la deuxième moitié du XX^e siècle a placé à la jonction des univers du résidant, du visiteur et du travailleur ; un quartier qu'elle a littéralement partagé entre le monde du résidant, le monde du visiteur et le monde du travailleur.

Notre incursion sur ce territoire partagé s'est déroulée en présence d'un acteur discret mais néanmoins omniprésent et déterminant : le patrimoine culturel. Entre les années 1950 et les années 2000, l'ambiance et la beauté de la ville historique sont parvenues à renouveler les motivations des résidants à s'établir et à demeurer dans le Vieux-Québec. Elles sont aussi arrivées à inspirer un impressionnant programme de restauration aux autorités politiques ainsi qu'aux petits propriétaires fonciers. En ce qui la concerne, la reconnaissance internationale du caractère patrimonial de Québec, en 1985 par le biais de l'inscription sur la liste des sites du patrimoine mondial, a accru le potentiel touristique du Vieux-Québec de façon exponentielle. Dans les années 1960, dans le contexte du développement de l'agglomération régionale et de la civilisation automobile, des particuliers et des institutions entrevoyaient la « survie » du Vieux-Québec au moyen de la conservation et de la mise en valeur de son patrimoine⁷³. De nos jours, la survie du « berceau de l'Amérique française », comme on aime l'appeler, passe par la négociation des finalités que poursuivent ses usagers sur le territoire — il n'y a pas de doute.

⁷³ Par exemple, « Une ville presque morte », *Le Soleil*, 11 décembre 1964, p. 4.

Annexe I

« Quels instruments de recherche pour les quartiers historiques ? »

Communication présentée au colloque « Les quartiers historiques : pressions, enjeux, actions »

Etienne Berthold

Les États généraux du Vieux-Québec comprennent un volet de recherche qui poursuit l'objectif de retracer les transformations survenues dans la fonction résidentielle ainsi que dans les fonctions commerciale, institutionnelle, touristique et dans la fonction de circulation du Vieux-Québec au cours du dernier demi-siècle. Cette recherche dont j'ai été chargé a reçu le mandat de poser un regard en profondeur sur la question et d'apporter une information neuve à la réflexion et au débat public qui entourent la situation et l'avenir du Vieux-Québec. À l'aide d'une équipe composée de six assistants de recherche rémunérés par le Comité des citoyens du Vieux-Québec, j'ai élaboré et mis en place un certain nombre de travaux et d'instruments de recherche. Aujourd'hui, je vais me contenter de présenter les fondements théoriques et méthodologiques (plus que techniques) d'une base de données par le biais de laquelle nous cherchons à retracer les transformations de l'infrastructure habitable du Vieux-Québec et de son occupation depuis 50 ans.

Au fil des années, le Vieux-Québec a fait l'objet de plusieurs études provenant de nombreuses disciplines des sciences humaines et sociales, de l'histoire à la géographie en passant par l'archéologie, l'architecture et la sociologie. Ces études ont, la plupart du temps, abordé une parenté de problématiques et de sujets relatifs à la vie du quartier et aux diverses activités qui y prennent place : situation de l'habitat, du commerce ou des institutions, caractéristiques patrimoniales du cadre bâti ou des places publiques, fréquentation et pression touristiques,

stationnement et circulation, etc. La question de l'habitat, que j'appellerai ici fonction résidentielle pour une raison que mon propos m'amènera à préciser sous peu, a été largement documentée par plusieurs acteurs et institutions. Dès le début des années 1960, alors que faisait rage le contexte de la rénovation urbaine et de l'idéologie fonctionnaliste qui cherchait à faire du Vieux-Québec le quartier historique et touristique au sein de l'agglomération régionale, des sociologues de l'Université Laval s'intéressaient à l'état du logement à Québec. Ils relevaient notamment la vétusté de l'habitat dans le secteur de la place Royale. Quelques années plus tard, un *Concept général de réaménagement du Vieux-Québec* voyait le jour dans une perspective similaire. Bien que n'ayant pas été appliqué systématiquement par l'administration municipale, le *Concept* reposait sur une enquête exhaustive. Il comprenait des informations techniques pour chacun des bâtiments du quartier tout comme des données relatives à la propriété, à l'évaluation et à l'occupation de ceux-ci. À la fin des années 1970, dans un autre contexte, des géographes de l'Université Laval et des chercheurs non professionnels à l'emploi du Comité des citoyens du Vieux-Québec décidaient de sonder les préoccupations et la vie quotidienne des résidents du quartier historique d'une façon qualitative différente de ce qu'avaient fait les recherches précédentes. À au moins deux reprises pendant les années 1990 et 2000, le Comité des citoyens poursuivait dans cette voie en commandant, cette fois-ci, des études professionnelles. Entre-temps, la ville de Québec mettait son expertise à profit, entre autres à l'occasion de l'élaboration des plans directeurs de 1987, 1993 et 2008, où elle proposait un portrait général de l'état des principales fonctions du Vieux-Québec.

Bien qu'ils aient émané de divers horizons, ces travaux se sont complétés et ont fini par former une série de connaissances sur le Vieux-Québec et ont, pour certains, alimenté le débat public. Dans l'ensemble, ils présentent une facette de la fonction résidentielle du Vieux-Québec qui est plutôt orientée sur la formation de catégories et de moyennes statistiques réparties au niveau spatial dans le quartier. On connaît la population du quartier à travers différents indicateurs : par groupes (tranches) d'âges ou de revenus, par catégories d'occupations professionnelles, etc. En outre, on possède des données sur le stock de logements, de copropriétés et d'habitations unifamiliales à l'échelle du quartier : total des unités d'habitation pour chaque catégorie, nombre moyen de pièces et d'occupants par unité d'habitation, prix moyen des logements, etc. Sans parler des données qui concernent les autres fonctions du Vieux-Québec, dont plusieurs ont aussi

été, au fil des années, colligées et analysées sous la forme de catégories et de moyennes statistiques.

La perspective qui guide la base de données élaborée dans le cadre des États généraux du Vieux-Québec est complémentaire. Notre objectif consiste à colliger des informations et des indicateurs concernant l'infrastructure habitable du Vieux-Québec et son occupation et à les organiser dans une perspective diachronique (historique) de façon à pouvoir retracer les transformations majeures qui les ont ponctuées. J'ai dit complémentaire aux données et aux analyses qu'on possède déjà à l'égard de la fonction résidentielle du Vieux-Québec parce que nous partons d'une unité de base bien simple : le lot, que l'on ramène si possible à une adresse civique, et à partir duquel, ensuite seulement, nous formons des ensembles et des catégories analytiques. Il s'agit moins ici d'aborder la question de l'habitat à de partir de grandes catégories statistiques, du reste utiles lorsqu'on se situe à un niveau général, que d'observer au cas par cas l'histoire des infrastructures habitables et de leur occupation puis, ensuite, de dégager des processus et des régularités qui les unissent ou encore des exceptions qui les distinguent.

L'infrastructure habitable, on le sait, figure parmi les toutes premières conditions de possibilités de développement d'une fonction résidentielle. Dans la perspective des États généraux du Vieux-Québec, on associe évidemment l'infrastructure habitable à ce qui est, à ce qui a été ou à ce qui a la possibilité d'être habité par des résidents. À un second niveau, par son ancrage bien concret dans la vie urbaine, l'infrastructure habitable interagit étroitement avec l'ensemble des fonctions urbaines qui chapeautent la vie du Vieux-Québec : un immeuble d'habitation peut, à un moment donné dans le temps, avoir accueilli des résidences de tourisme et des commerces ou des bureaux avant de retrouver une vocation résidentielle sous la forme de logements, de copropriétés ou, plus rarement, d'habitations unifamiliales. Inversement, comme on a observé particulièrement en Basse-Ville, un terrain ayant autrefois accueilli un entrepôt peut avoir été réaffecté en stationnement et ensuite en immeuble d'habitation.

Pour retracer les transformations survenues dans l'infrastructure habitable, nous faisons intervenir quelques indicateurs à l'échelle du lot lui-même ; et nous colligeons et croisons ces indicateurs à raison d'une année par décennie entre les années 1950 et 2000 : la chaîne des

propriétaires, les rôles d'évaluation et de taxation d'affaires, les permis de construction, de rénovation et de démolition, les caractéristiques de l'infrastructure habitable à l'égard du nombre d'unités et d'occupants qu'elle comportent, de même que du nombre de pièces que comprennent ces unités et, finalement, des possibilités et limitations du zonage qui s'appliquent, pour chaque lot, depuis 1977, moment de l'adoption du premier règlement d'urbanisme pour le Vieux-Québec.

Notre base de données n'est pas conçue à n'importe quelle fin ; elle ne peut pas offrir un portrait socio-économique de la population résidente ou visiteuse du Vieux-Québec à travers les années ; elle ne peut pas mesurer directement la question de la fréquentation touristique ; elle ne renseigne pas non plus sur les caractéristiques patrimoniales des bâtiments. Dans la logique à laquelle elle appartient, la base de données et la cartographie qui va l'accompagner – œuvre du département de géographie de l'Université Laval – donneront un portrait des plus précis, par unité ou par secteur, de la répartition des fonctions urbaines du Vieux-Québec à des moments précis depuis 50 ans. Elles vont aussi, parmi d'autres, permettre de prendre la mesure de plusieurs phénomènes criants qu'elles situeront en perspective historique : le marché immobilier, la problématique des propriétaires non-résidents, la problématique des résidences de tourisme, etc. À ce jour, la collecte et l'analyse des données n'est pas terminée, mais on y trouvera matière à documenter ou encore à nuancer des idées admises, comme celle qui veut que les propriétés résidentielles du Vieux-Québec ne soient plus achetables en raison des récentes pressions du marché immobilier – alors que, par endroit, le phénomène de la hausse des valeurs s'est déroulé il y a trente ans. On est donc au niveau des processus, des régularités et des exceptions beaucoup plus qu'au niveau de la formation de catégories et de moyennes statistiques qu'on distribue ensuite dans l'espace. À certains égards, notre outil pourra éventuellement faire office de «monitoring» permettant, entre autres, au niveau du marché immobilier, d'identifier les propriétés dont le prix risque d'exploser avec la prochaine transaction immobilière.

Conclusion

En conclusion, le choix d'orienter notre collecte de données sur l'infrastructure habitable repose sur les postulats et les méthodologies dont je viens de parler. À un niveau théorique, il repose aussi sur le souhait de situer la fonction résidentielle au sein de l'ensemble des fonctions urbaines qui régissent la vie du Vieux-Québec et, à sa façon, de participer à la recherche d'un équilibre des fonctions urbaines. La quête d'un équilibre des fonctions, si elle est une idéologie que nous a léguée l'ère fonctionnaliste, chapeaute la plupart des débats publics dans le Vieux-Québec depuis une cinquantaine d'années. Sous cet angle, notre intention est de faire œuvre de continuité. De la même façon, en rassemblant des données qui proviennent de divers horizons et provenances — des services gouvernementaux et municipaux, du milieu universitaire ou des groupements associatifs —, notre entreprise cherche à faire de la connaissance une œuvre partagée au service de l'avenir du Vieux-Québec et de son fondement le plus solide : la citoyenneté.

Annexe II

Répartition des activités et des grands événements dans le Vieux-Québec (Basse-Ville/Haute-Ville) entre le 1^{er} juin 2010 et le 17 septembre 2010

SECTEUR BASSE-VILLE

	Lieu	Dates	Nombre de participants	Payant
Plan B Exposition de Doyon/Demers	100 Quai Saint-André (Espace 400 ^e)	2 mai 2010	n.d.	Non
Défi des petits paquets. Le plus gros rassemblement de poucettes	2795 Boul. Champlain (Promenade Samuel-de-Champlain)	29 mai 2010	n.d.	Non
Rendez-vous naval de Québec	120 Dalhousie (Agora du Vieux Port)	3-6 juin 2010	n.d.	Non
Fêtons la journée mondiale de l'environnement!	100 Quai Saint-André (Espace 400 ^e)	5 juin 2010	n.d.	Non
À chacun son rire	Vieux-Port-Petit-Champlain	9 juin- 4 juillet 2010		Oui
Le Moulin à images	Bassin Louise	22 juin-10 septembre	n.d.	Non
Cirque du Soleil : Les Chemins invisibles	Îlot Fleurie	24 juin-5 septembre 2010	n.d.	Non
Un été festif!	Quais du Vieux-Port-Bassin Louise	1 ^{er} juillet au 6 septembre	n.d.	Non
La Roulotte du Grand Trotino et ses virevents	100 Quai Saint-André (Espace 400 ^e)	8-18 juillet 2010	n.d.	Non
Le ZOO du quartier Petit Champlain	Rue Cul-de-Sac	12-juillet-31 août	n.d.	Non
Capitaine Grosnez et le Secret précieux	100 Quai Saint-André (Espace 400 ^e)	15 juillet 2010	n.d.	Non
Perlas y plumas los Gingers	100 Quai Saint-André (Espace 400 ^e)	15-18 juillet 2010	n.d.	Non
Le fabuleux bestiaire	100 Quai Saint-André (Espace 400 ^e)	17 juillet 2010	n.d.	Non
Marie-Martine	100 Quai Saint-André (Espace 400 ^e)	17 juillet 2010	n.d.	Non
Le Théâtre magique	100 Quai Saint-André (Espace 400 ^e)	18 juillet 2010	n.d.	Non

Buzz Cuivres farfelus	100 Quai Saint-André (Espace 400 ^e)	18 juillet 2010	n.d.	Non
Hommage à Jean Ferrat	120 Dalhousie (Agora du Vieux Port)	18 juillet 2010	n.d.	Oui
Orchestre symphonique de Québec	120 Dalhousie (Agora du Vieux Port)	20 juillet 2010	n.d.	Oui
Le Cirque du Soleil - Totem	Vieux-Port	22 juillet-29 août 2010	n.d.	Oui
Marie-Nicole Lemieux	120 Dalhousie (Agora du Vieux Port)	26 juillet 2010	n.d.	Oui
Le Grand Orchestre Roland Martel	120 Dalhousie (Agora du Vieux Port)	28 juillet 2010	n.d.	Oui
Venez vivre l'histoire du site de l'Auberge Saint-Antoine	8 St-Antoine	Tous les dimanches d'août	n.d.	Non
Le Grand Orchestre Roland Martel	120 Dalhousie (Agora du Vieux Port)	5 août 2010	418-643-9131	Oui
Plein Art	100 Quai Saint-André (Espace 400 ^e)	4-15 août 2010	125000	Non
Les Fêtes de la Nouvelle-France	Petit-Champlain	4-8 août	n.d.	Non
Royal 22 ^e Régiment – Concert sous les étoiles	120 Dalhousie (Agora du Vieux Port)	7 août 2010	n.d.	Oui
The London Quartet	120 Dalhousie (Agora du Vieux Port)	9 août 2010	n.d.	Oui
Joseph Rouleau et ses invités	120 Dalhousie (Agora du Vieux Port)	16 août 2010	n.d.	Oui
Festibièrre de Québec	100 Quai Saint-André (Espace 400 ^e)	19-22 août 2010	n.d.	Non
Green Day	120 Dalhousie (Agora du Vieux Port)	20 août 2010	n.d.	Oui
Nathalie Choquette et ses filles	120 Dalhousie (Agora du Vieux Port)	23 août 2010	n.d.	Oui
Festival international de musiques militaires de Québec	Place Royale	24-29 août 2010	n.d.	Non

Rock Story	120 Dalhousie (Agora du Vieux Port)	27 août 2010	n.d.	Oui
Marie-Josée Lord	120 Dalhousie (Agora du Vieux Port)	29 août 2010	n.d.	Oui
Three Days Grace	120 Dalhousie (Agora du Vieux Port)	4 septembre 2010	n.d.	Oui
Le grand orchestre de Roland Martel – Les grands orchestres	120 Dalhousie (Agora du Vieux Port)	5 septembre 2010	n.d.	Oui
Festival Envol et Macadam	Îlot Fleurit	10-12 septembre 2009	25000	Oui
Les journées de la culture	Rue St-Jean	25-27 septembre 2009	n.d.	Non

SECTEUR HAUTE-VILLE

Nom	Lieu	dates	Nombre de participants	Payant
La promenade des écrivains	37 Sainte-Angèle	5 juin-31 octobre 2010	n.d.	Oui
GéoRallye	Vieux-Québec	Les dimanches de juillet et d'août	n.d.	Oui
Festival d'été de Québec	Place d'Youville-Quartier Latin	8-18 juillet 2010	n.d.	Non
Habbe & Meik	3 Mont-Carmel	15-16 juillet 2010	n.d.	Non
Le Fil de l'histoire	1 Côte de la Fabrique (Cour du Petit-Séminaire)	17-18 juillet 2010	n.d.	Non
Festival des Journées d'Afrique	Place d'Youville	23 juillet-1 août 2010	42000 pour la Place d'Youville	Non
Le Polar à Québec. Marcher dans ses livres de vacance	37 Ste-Angèle	1 ^{er} août 2010	n.d.	Oui
Le Golf touristique de Québec	Parc de l'Artillerie	Tous les jours jusqu'au 15 septembre	n.d.	Oui
Festival international de musiques militaires	Place d'Youville et Monument	24-29 août 2010	n.d.	Non

de Québec	Champlain			
Défi des Dames de Cœur	St-Louis-Donnacona-des Jardins	27 août 2010	n.d.	Non
Vélo tour		Septembre 2010	n.d.	Non
Festival celtique de Québec	44 Chaussée des Écossais	10-17 septembre 2009	6000	Non
Les journées de la culture	Rue St-Jean	25-27 septembre 2009	n.d.	Non

Annexe III

Liste des établissements de restauration du Vieux-Québec (Basse-Ville/Haute-Ville), en septembre 2010, en fonction du nombre de places (intérieures et extérieures) qu'ils comportent, de même que de leur période d'ouverture dans l'année et du nombre de clients qu'ils servent à une même table à un moment donné de la journée (matin/midi/soir)

SECTEUR BASSE-VILLE

Adresse	Nom	Nombre de places		Période d'ouverture	Nombre de tablées
		int.	ext.		
24 Champlain Boulevard	Petit Cochon Dingue	48	30	n.d.	n.d.
46 Champlain Boulevard	Cochon Dingue	120	68	Annuel	n.d.
8 Cul-de-Sac	Bistro Pape Georges	40	30	n.d.	n.d.
10 Cul-de-Sac	La trattoria St-Angello	90	45	n.d.	n.d.
117 Dalhousie	Laurie Raphaël	95	30	Annuel	n.d.
84 Dalhousie	Café du Monde	160	80	Annuel	n.d.
38-40 Marché Champlain	Spag & Tini	150	200	Annuel	n.d.
36 De la Montagne Côte	Le Vendôme	105	18	Annuel	n.d.
2 Petit-Champlain	Le Rabelais	50	20	n.d.	n.d.
4 Petit-Champlain	La Cache à Champlain	45	32	n.d.	n.d.
12 Petit-Champlain	Le Marie-Clarisse	48	24	n.d.	n.d.
52 Petit-Champlain	Le Lapin Sauté	32	54	n.d.	n.d.
90 Petit-Champlain	Restaurant Casse Cou	42	12	n.d.	n.d.
3A-C Royale Place	La Pizz	40	40	n.d.	Midi 3X
115 Saint-André Quai	Le Poisson d'Avril	100	n.d.	Annuel	n.d.
10 Saint-Antoine	Restaurant Panache	90	20	Annuel	n.d.
48 Saint-Paul	Restaurant le « 48 »	65	65	n.d.	n.d.
63 Saint-Paul	Piazzatta	35	26	n.d.	n.d.
95 Saint-Paul	Café Saint-Malo	35	15	Annuel	n.d.
71 Saint-Paul	Simple Snack Sympathique	60	24	n.d.	n.d.
95 Saint-Paul	Le Buffet de l'Antiquaire	65	20	Annuel	n.d.
160 Saint-Paul	Restaurant le Mistral Gagnant	45	0	Annuel, fermé en février	n.d.
255 Saint-Paul	Restaurant Moss	80	45	Annuel	n.d.

299 Saint-Paul	La Pizz	36	20	n.d.	n.d.
307 Saint-Paul	Tiare Tahiti	28	14	n.d.	n.d.
311 Saint-Paul	Petite Dana	50	34	n.d.	n.d.
319 Saint-Paul	La Petite Express	20	30	n.d.	n.d.
363 Saint-Paul	Pizza Mag	48	46	Annuel	n.d.
369 Saint-Paul	Brynd Smoked Meat	55	42	n.d.	n.d.
383 Saint-Paul	Bouche Bée	40	22	n.d.	n.d.
385 Saint-Paul	Pizzaio	25	20	n.d.	n.d.
29 Saint-Pierre	Pub Oncle Antoine	60	28	n.d.	n.d.
33 Saint-Pierre	Délice du Roy	32	34	n.d.	n.d.
38 Saint-Pierre	Les Voûtes du Cavour	600	100	Annuel	n.d.
54 Saint-Pierre	Restaurant l'Initial	60	0	Annuel	n.d.
71 Saint-Pierre	Restaurant Matto	85	0	Annuel	n.d.
15 (17) Sault-au-Matlot	Restaurant Toast	65	75	Annuel	n.d.
73 Sault-au-Matlot	L'Échaudé	55	42	Annuel	n.d.
67 Sault-au-Matlot	Bistro du Cap	20	20	n.d.	n.d.
89 Sault-au-Matlot	Restaurant Asia	45	55	n.d.	n.d.
21 Sous-le-Fort	Côtes à Côtes	140	170	n.d.	n.d.
48 Sous-le-Fort	Restaurant Sous-le-Fort	32	16	Annuel	n.d.
10 des Vaisseaux du Roi	Resto-bar l'Intendant	n.d.	n.d.	Annuel	n.d.

SECTEUR HAUTE-VILLE

Adresse	Nom	Nombre de places		Période d'ouverture	Nombre de tablées
		int.	ext.		
815 d'Abraham Côte	La Grolla	50	0	Annuel	n.d.
819 d'Abraham Côte	MexWay	56	32	n.d.	n.d.
869 d'Abraham Côte	Thag Long	30	30	Annuel	n.d.
71 d'Auteuil	Restaurant Aspara	120	0	Annuel	n.d.
19 Buade	Restaurant Wong	n.d.	0	n.d.	n.d.
31 Buade	Café Buade	259	0	Annuel	Soir jusqu'à 4X
65 Buade	Restaurant d'Orsay	180	0.	Annuel	Midi 2-3X; soir 4-5X
1 des Carrières	Café de la Terrasse	250	24	Annuel	Matin 5-10X; midi

					2X; soir 1X
1 des Carrières	Le Champlain	n.d.	n.d.	Annuel	n.d.
25 Couillard	Chez Temporel	50	0	Annuel	n.d.
54 Couillard	Portofino	150	0	n.d.	n.d.
15 Du Fort	Gambrinus	82	30	Annuel	n.d.
775 Honoré- Mercier	Le Beffroi	200	0	Annuel	n.d.
44 des Jardins	Café de la Paix	150	0	Annuel	n.d.
44 du Palais Côte	Restaurant la Table du Manoir	90	0	Annuel	n.d.
44 du Palais Côte#	Resto-Bistro Saint-James	100	25*	Annuel	n.d.
27 Sainte-Angèle	Chez-Soi la Chine	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
20 Sainte-Anne	Le « 1640 »**	200	80	Annuel	Jusqu'à 4X int. et 10X ext.
24 Sainte-Anne	Restaurant Pain béni	50	20	n.d.	n.d.
32 Sainte-Anne	Le Grill	104	0	Saisonnier	n.d.
57 Sainte-Anne	Restaurant Charles Baillaigé	100	0	Annuel	n.d.
73 Sainte-Anne	La Crémaillère	140	0	Annuel	n.d.
964 Saint-Jean	La Pointe des Amériques	140	60	Annuel	n.d.
972 Saint-Jean	Restaurant du Capitol	70	40	Annuel	n.d.
1001 Saint-Jean	Chantauteuil	236	43	Annuel	n.d.
1014 Saint-Jean	Pizzeria d'Youville	200	35*	Annuel	n.d.
1080 Saint-Jean	L'Entrecôte Saint-Jean	180	20-30*	Annuel	n.d.
1087 Saint-Jean	Pub St-Alexandre	140	30*	Annuel	n.d.
1100 Saint-Jean	Mike's	102	0	Annuel	n.d.
1129 Saint-Jean	Le Rétro	80	15*	Annuel	n.d.
1169 Saint-Jean	La Maison marocaine	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
1190 Saint-Jean	Les Frères de la Côte	82	18	Annuel	n.d.
1200 Saint-Jean	Pub St-Patrick	250	40	Annuel	n.d.
5 Saint-Louis	Le Petit Château Crêperie	112	200 (ouverte lors du Carnaval de Québec)	Annuel	n.d.
26 Saint-Louis	Le Continental	125- 175	0	Annuel	Soir 3X
32 Saint-Louis	Conti Café	80	0	Annuel	Midi 2X; soir 3X
34 Saint-Louis	Aux Anciens canadiens	118	0	Annuel	Midi 4X; soir 3X
38 Saint-Louis	Le Parmesan	140	0	Annuel	Jusqu'à 3X
44 Saint-Louis	Le Cavour	70	0	Annuel	Midi 3X;

					soir 2X
49 Saint-Louis	Restaurant la Petite Italie	135	36	Annuel depuis peu	Midi 2X; soir 3X
50 Saint-Louis	Le Lobby	60	30	Saisonnier	2-3X
66 Saint-Louis	L'Omelette	75	0	Saisonnier	n.d.
66 Saint-Louis	Café de Paris	150	0	Saisonnier	n.d.
68½ Saint-Louis	Feu Sacré	n.d.	n.d.	Annuel	n.d.
73 Saint-Louis	Trattoria	70	80	Saisonnier	n.d.
17 Saint-Stanislas	Le Patriarche	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
7 Saint-Ursule	Un Thé au Sahara	22	0	Annuel	n.d.
8½ Saint-Ursule	Le Petit Coin latin	55	70	Annuel	n.d.
48 Saint-Ursule	Saint-Amour	140	0	Annuel	1-2X
8 Du Trésor	La Nouvelle-France	34	45	Saisonnier	n.d.
850 d'Youville Place	Qué sera sera	90	0	Annuel	n.d.

Références des symboles :

Il y a aussi une entrée sur St-Jean.

* Terrasse quand la rue St-Jean est fermée.

**Le 1640 est un complexe composé de 3 restaurants et d'un hôtel. 1 restaurant gastronomique, 1 bistro et un « bar » qui sert de la nourriture. La cuisine est commune, mais les mets sont différents selon les endroits et la terrasse a aussi des menus spécifiques. Nous les avons regroupés sous une seule et même entité.

Annexe IV

Liste des établissements d'hébergement du Vieux-Québec (Basse-Ville/Haute-Ville), en 2010, en fonction du nombre de chambres qu'ils comportent, de même que de leur période d'ouverture dans l'année et de leur taux d'occupation

SECTEUR BASSE-VILLE

Adresse	Nom	Nombre de chambres	Période d'ouverture	Taux d'occupation
406 Champlain Boulevard	La Chapelière	2	n.d.	n.d.
450 Champlain Boulevard	B&B Hayden's Wexford House	3	n.d.	n.d.
657 Champlain Boulevard	B&B le Gîte du Fleuve	3	n.d.	n.d.
942 Champlain Boulevard	Couette et Café Champlain	5	n.d.	n.d.
54 de la Montagne Côte	B&B Le Gîte Côte de la Montagne	4	n.d.	n.d.
225 de la Montagne Côte	Appartements Royal Dalhousie	4	n.d.	n.d.
8 Saint-Antoine	Auberge Saint-Antoine	95	Annuel	n.d.
229 Saint-Paul	Hôtel le Saint-Paul	27	Annuel	n.d.
240 Saint-Paul	Hôtel Belley	8	Annuel	n.d.
253 Saint-Paul	Hôtel des Coutellier	24	Annuel	n.d.
71 Saint-Pierre	Hôtel le « 71 »	40	Annuel	n.d.
79 Saint-Pierre	Auberge le Saint-Pierre	41	Annuel	n.d.
126 Saint-Pierre	Hôtel le Germain Dominion	60	Annuel	n.d.
144 Saint-Pierre	Hôtel Port-Royal	52	Annuel	n.d.
1116 Saint-Vallier Est	B&B À la Découverte	3	Annuel	n.d.
15 Sault-au-Matlot	Hôtel le Priori	22	Annuel	n.d.
8 des Vaisseaux-du-Roi	Couette et Café de l'Intendant	5	n.d.	n.d.

SECTEUR HAUTE-VILLE

Adresse	Nom	Nombre de chambres	Période d'ouverture	Pourcentage d'occupation
49 d'Auteuil	Hôtel Manoir d'Auteuil	18	Annuel	87-89%
71 d'Auteuil	Hôtel Auberge de la Chouette	10	Annuel	n.d.
83 d'Auteuil	Hôtel Manoir de l'Esplanade	36	Annuel	n.d.
1 des Carrières	Fairmont le Château Frontenac	618	Annuel	n.d.
31 Couillard	Auberge de la Paix	12	Annuel	70%
1 des Grisons	B&B des Grisons	3	Annuel	n.d.
15 des Grisons	La Marquise de Bassano	5	Annuel	n.d.
775 Honoré-Mercier	Hôtel Royal	234	Annuel	n.d.
31 McMahon	Hippocampe	8 (pour hommes seulement)	Annuel	n.d.
2 Monseigneur-de-Laval	La Maison Lafleur	3	Annuel	n.d.
16 Mont-Carmel	Au Jardin du Gouverneur	17	Annuel	n.d.
44 du Palais Côte	Manoir Victoria	156 chambres	Annuel	n.d.
4-8 de la Porte	Manoir de la Terrasse & Beau Site	8+7	Annuel	n.d.
8 de la Porte	Château de Léry	18	Annuel	n.d.
8 de la Porte	Château St-Louis	18	Annuel	n.d.
16 de la Porte	Château Bellevue	52	Annuel	n.d.
3½ des Remparts	Manoir des Remparts	34	Annuel	30%
20 Sainte-Anne	Auberge du Trésor	23	Annuel	Été 95%; moyenne 75%
24 Sainte-Anne	Auberge Place d'Arme	21	Annuel	n.d.
32 Sainte-Anne	Hôtel Sainte-Anne	28	Annuel	n.d.
57 Sainte-Anne	Hôtel Clarendon	143	Annuel	n.d.
81 Sainte-Anne	Hôtel Marie-Rollet	11	Saisonnier	n.d.
109 Sainte-Anne	Hôtel Jardins Sainte-Anne	17	Annuel	n.d.
115 Sainte-Anne	Hôtel Champlain	54	Annuel	n.d.
9 Sainte-Geneviève Avenue	Manoir Sur le Cap	14	Annuel	Cet été 90%; automne 50%
13 Sainte-Geneviève Avenue	Au Manoir Sainte-Geneviève	9	Annuel	n.d.
15 Sainte-Geneviève Avenue	Château Fleur de Lys	18	Saisonnier	n.d.

17 Sainte-Geneviève Avenue	Château de Pierre	15	Annuel	44%
21 Sainte-Geneviève Avenue	Maison du Fort	9	Annuel	40%
26 Sainte-Geneviève Avenue	Gîte de Paris	3	Annuel	n.d.
972 Saint-Jean	Hôtel Capitole	40	Annuel	61%
1190 Saint-Jean	Hôtel Vieux-Québec	46	Annuel	n.d.
8 Saint-Louis	Maison Tim	3	Saisonnier	n.d.
48 Saint-Louis	Auberge Saint-Louis	27	Saisonnier	n.d.
58 Saint-Louis	Hôtel le Cavalier du Moulin	9	Saisonnier	n.d.
68 Saint-Louis	Louisbourg	22	Annuel	n.d.
69 Saint-Louis	Le Clos Saint-Louis	18	Annuel	Été 74%; moyenne de 40-45%
72 Saint-Louis	La Maison du Général	11	Saisonnier	n.d.
82 Saint-Louis	B&B Saint-Louis	3	Annuel	n.d.
15 Sainte-Ursule	Le Coureur des Bois	3	Annuel	n.d.
18 Sainte-Ursule	Manoir La Salle	10	Annuel	n.d.
19 Sainte-Ursule	Auberge internationale de Québec	26 chambres; 200 places dans le dortoir	Annuel	60-62 %.
31 Sainte-Ursule	Castel d'Amérique française	3	Annuel	n.d.
40 Sainte-Ursule	Maison Hôtel Sainte-Ursule	15	Saisonnier	80%
43 Sainte-Ursule	Hôtel Acadia	40	Annuel	n.d.
47 Sainte-Ursule	Maison historique James Thompson	3	Annuel	n.d.
60 Sainte-Ursule	Hôtel l'Ermitage	10	Annuel	n.d.
62 Sainte-Ursule	Chez Marie-Claire Couette et Café	3	Annuel	n.d.
66 Sainte-Ursule	Bed and Breakfast du Quartier Latin chez Hubert	3	Annuel	n.d.
68 Sainte-Ursule	La Maison Demers	7	Annuel	45%
6 de la Terrasse	Château de la Terrasse	22	Saisonnier	85-90%
3 des Ursulines ruelles	Au Patit Hôtel	16	Annuel	n.d.
850 d'Youville Place	Courtyard Marriott Québec	111	Annuel	n.d.

Annexe V

Disponibilité et prix de 18 produits de consommation courante dans 8 épiceries ou dépanneurs du Vieux-Québec au mois de juillet 2010

	Marché Ste-Ursule 4, rue Ste-Ursule	Épicerie du Vieux-Québec 48, Côte du Palais	Épicerie de la rue Couillard 27, rue Couillard	Marché du Quartier 17 ½, rue Ste-Ursule	Épicerie Richard 42, rue Des Jardins	Le Relais Notre-Dame 23, rue Notre-Dame	Marché Dalhousie 121, rue Dalhousie	Metro Mail Centre-Ville 860, boul. Charest Est
Paquet de saucisses (12)	2,49	1,99	n.d.	3,89	n.d.	4,00	3,59	3,49
1 lb (450 gr) de rôti de porc	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	5,50
1 lb de poulet	n.d.	7,00	n.d.	n.d.	5,90	n.d.	n.d.	3,69
1 lb de bœuf haché	n.d.	4,06	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	4,15
Poisson congelé	n.d.	5,89	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Douzaine d'œufs	n.d.	3,49	3,19	3,29	3,69	3,69	3,49	2,35
Beurre	n.d.	2,99	2,99	4,99	n.d.	2,99	4,99	4,53
Pain tranché	3,29	3,39	3,39	3,39	3,39	3,39	3,39	3,39
10 lbs de pommes de terre	n.d.	3,99 /5L	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	5,94
1 lb de tomates	n.d.	3,12	n.d.	80c/unité	n.d.	n.d.	n.d.	3,49
Légumes congelés	n.d.	4,29	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	3,69
1 lb de pommes	n.d.	1,66	n.d.	80c/unité	n.d.	n.d.	n.d.	1,69
Sucre	2,49/900g r	2,79/900g r	2,79/900g r	2,79/900g r	5,99/2kg	3,59/900g r	3,73/900g r	2,99/2kg
1 litre de jus de pomme de marque Oasis	2,29	1,69	1,89	1,79	2,79	1,89	1,89	1,49
1 bte conserve de tomates	2,29	1,99	2,29	2,29	3,39	2,80	1,90	1,39
1 brique de fromage	5,59	n.d.	n.d.	4,49	n.d.	n.d.	5,99	5,59
1 paquet de fromage en tranches Singles de Kraft	n.d.	n.d.	4,49	3,69	n.d.	5,40	4,97	4,19
Paquet 500g de spaghetti de marque Catelli	2,29	2,29	2,29	2,29	2,17	3,00	2,49	1,33

**Disponibilité et prix de 18 produits de consommation courante dans 4 épiceries ou dépanneurs du quartier
Saint-Jean-Baptiste au mois de juillet 2010**

	Épicerie Européenne 564, rue Saint-Jean	Épicerie Libanaise 669, rue Saint-Jean	Épicerie J.A.Moisan 685, rue Saint-Jean	Intermarché 850, rue Saint-Jean
1 lb (450gr) de rôti de porc	13,00	n.d.	15,00	7,29
1 lb de poulet	n.d.	n.d.	n.d.	6,90
1 lb de bœuf haché	n.d.	n.d.	n.d.	4,36
Poisson congelé	n.d.	n.d.	n.d.	5,78
Douzaine d'œufs	n.d.	2,84	2,84	3,29
Beurre	n.d.	5,99	5,99	5,19
Pain tranché	n.d.	3,29	3,29	3,19
10 lbs de pommes de terre	n.d.	n.d.	n.d.	4,19
1 lb de tomates	n.d.	n.d.	1,85	0,98
Légumes congelés	n.d.	n.d.	3,69	2,69
1 lb de pommes	n.d.	n.d.	1,19	1,45
Sucre	n.d.	5,99/2kg	3,59/900gr	2,99/2kg
1 litre de jus de pomme de marque Oasis	n.d.	2,00	1,39	1,49
1 bte conserve de tomates	1,49	1,99	1,89	1,59
1 brique de fromage	n.d.	3,99	n.d.	5,19
1 paquet de fromage en tranches Singles de Kraft	n.d.	n.d.	n.d.	4,69
Paquet 500g de spaghetti de marque Catelli	2,59	1,99	2,69	2,19

**Disponibilité et prix de 18 produits de consommation courante dans 3 épiceries ou dépanneurs du quartier
Limoilou au mois de juillet 2010**

	IGA- Supermarché Pierre Jobidon 825, 4 ^e avenue	Alimentation à l'escompte "L'impact" 1600, 4 ^e avenue	Alimentation G.D. inc. 500, 3 ^e avenue
Paquet de saucisses (12)	2,69	3,78	3,39
1 lb (450gr) de rôti de porc	6,60	n.d.	n.d.
1 lb de poulet	1,29	n.d.	n.d.
1 lb de bœuf haché	3,00	2,35	n.d.
Poisson congelé	4,49	4,89	n.d.
Douzaine d'œufs	2,82	1,98	2,60
Beurre	4,59	2,98	5,19
Pain tranché	3,19	3,19	3,19
10 lbs de pommes de terre	3,49	4,00	n.d.
1 lb de tomates	2,49	n.d.	n.d.
Légumes congelés	3,39	n.d.	n.d.
1 lb de pommes	1,69	49c chaque	n.d.
Sucre	3,19/2kg	3,48 /2kg	3,49 /2kg
1 litre de jus de pomme de marque Oasis	1,25	1,28	1,48
1 bte conserve de tomates	1,89	2,15	1,19
1 brique de fromage	3,33	3,48	n.d.
1 paquet de fromage en tranches Singles de Kraft	3,99	3,99	4,55
Paquet 500g de spaghetti de marque Catelli	1,66	1,98	n.d.

SIVQ

Systeme d'information du Vieux-Québec
(Projet pilote)



Objectifs du projet

- **Réunir en un seul corpus** l'ensemble des informations déjà disponibles sur le Vieux-Québec et disséminées en plusieurs endroits
- **Ajouter** de nouvelles connaissances
- **Procurer un «tableau de bord» aux administrateurs municipaux** leur permettant de constater en temps réel l'effet sur le terrain de leurs décisions
- **Procurer un outil de recherche aux universitaires** leur permettant notamment de fournir un appui décisionnel aux administrateurs municipaux

Objectifs du projet pilote

- **Structurer l'information** afin de pouvoir l'exploiter efficacement
- Construire un **prototype d'application** permettant de valider le concept
- Tester le concept à partir des informations d'une seule rue, en l'occurrence, **la rue D'Auteuil**
- Saisir les informations dans le prototype de système
- Interroger le système sur trois aspects de l'utilisation du territoire

Première interrogation

- Y a-t-il eu **indice de spéculation immobilière** sur la rue d'Auteuil entre 1956 et 2010 ?
- Si oui, où ?
- À quelle intensité ?

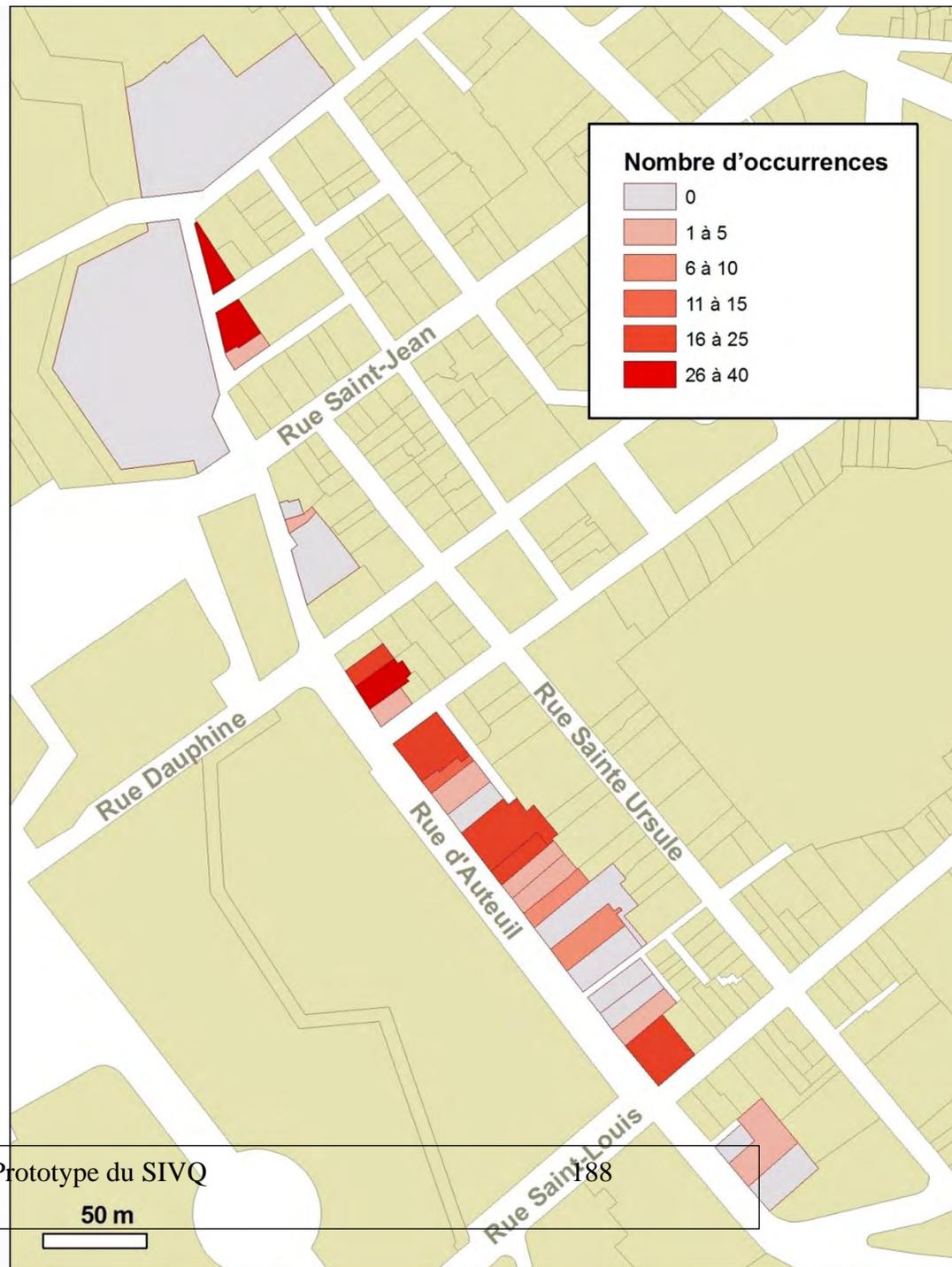
On définit ici comme **indice de spéculation possible** le fait qu'une propriété fasse l'objet d'une seconde vente à l'intérieur d'un délai de 365 jours.

On peut évidemment modifier ce critère de délai à volonté.

Propriétés dont plusieurs transactions ont été effectuées sur une période de un an entre 1950-01-01 et 2010-08-01

1, D'Auteuil				Numéro Réforme: 1212570	
Achat	Vente	Délai (jours)	Prix		
1969-04-29			43000 \$		
Propriétaire:	Poiné, Claude		Profession: Directeur du crédit	Rés. Ville de Québec:	Non
Adresse:	866 de Bourgogne, Sainte-Foy (Québec), Canada				
1969-09-10		134	1 \$		
Propriétaire:	Thibault, Gérard		Profession: Homme d'affaires	Rés. Ville de Québec:	Non
Adresse:	185 Boul. Laurier, Sillery (Québec), Canada				
1978-01-05			48500 \$		
Propriétaire:	Les Immeubles Beau-Rêve inc		Profession:	Rés. Ville de Québec:	Non
Adresse:	, (),				
1978-09-28		266	65000 \$		
Propriétaire:	Poulin, Jean-Paul		Profession: Agent d'assurance	Rés. Ville de Québec:	Non
Adresse:	2035 25e rue, Québec (Québec), Canada				
Propriétaire:	Poulin, Charles		Profession: Employé	Rés. Ville de Québec:	Non
Adresse:	2035 25e rue, Québec (Québec), Canada				
1986-10-15			189000 \$		
Propriétaire:	Gervais, Jacqueline		Profession: Agent immobilier	Rés. Ville de Québec:	Non
Adresse:	100 Pratt, Longueuil (Québec), Canada				
1987-04-30		197	220000 \$		
Propriétaire:	Denis, Stéphane		Profession: Étudiant	Rés. Ville de Québec:	Non
Adresse:	C.P. 67 Station B, Montréal (Québec), Canada				
1993-10-04			143500 \$		
Propriétaire:	Nadeau, Pierre		Profession: Homme d'affaires	Rés. Ville de Québec:	Non
Adresse:	2419 Nérée Beauchemin, Sillery (Québec), Canada				

Nombre de paires
transactions effectuées à
l'intérieur d'un délai de
365 jours



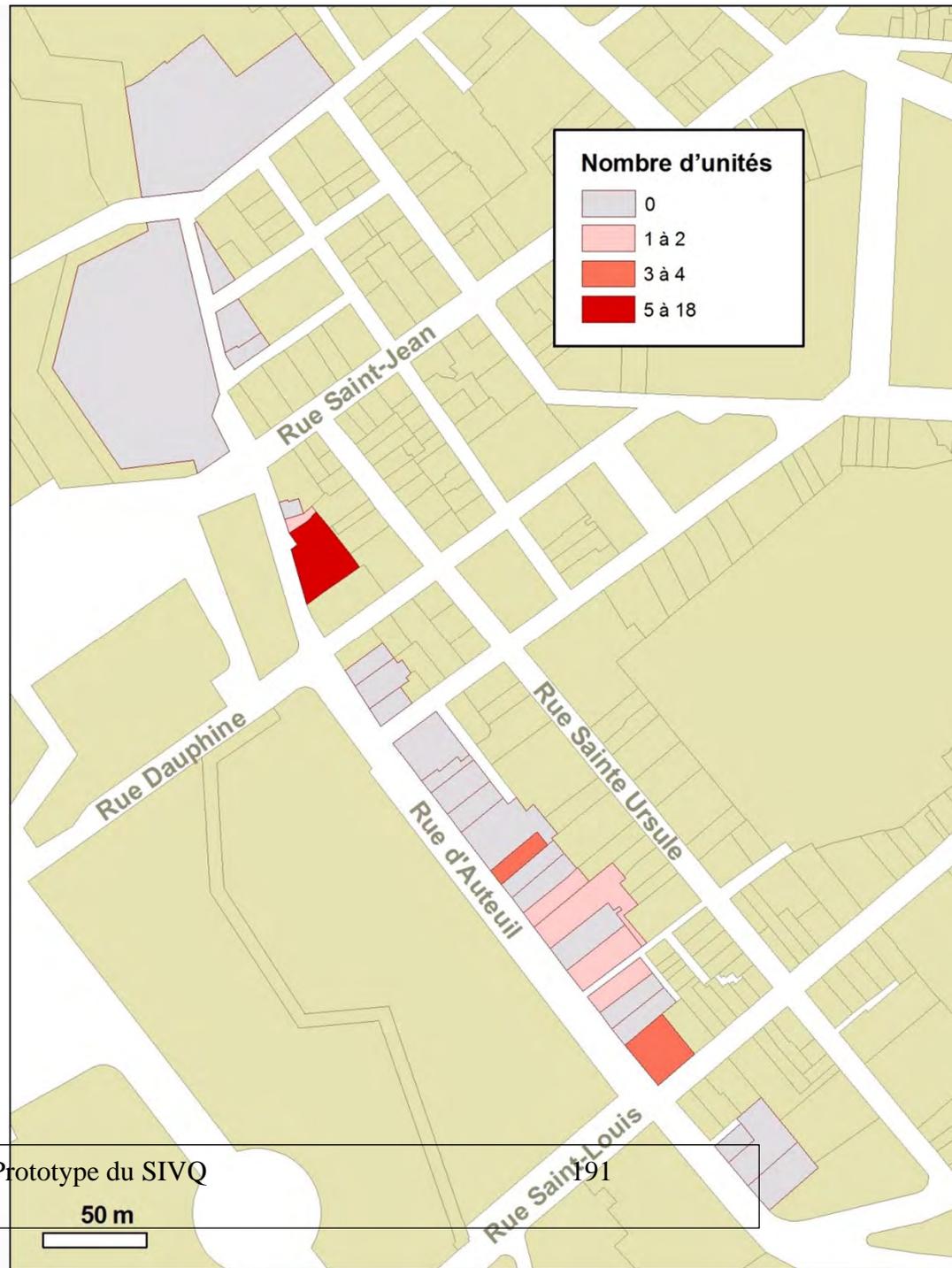
Seconde interrogation

Combien d'unités résidentielles sont-elles passées à un usage commercial, de 1956 à 2010 ?

Propriétés, pour la rue d'Auteuil, ayant des unités d'usage qui sont passées du résidentiel au commercial entre 1956 et 2006

No. Civique	Rue	App.	No. Réforme	Superficie	Code SIVQ	Description	Début Usage	Fin Usage
23	D'Auteuil		1 213 309		2.5	Services professionnels	2006-01-01	
	Code CUBF:	6232 - SALONS DE COIFFURE						
27 ½	D'Auteuil		1 123 299		2.5	Services professionnels	1966-01-01	1976-01-01
	Code CUBF:	6422 - SERVICE DE REPARATION DE RADIOS, TELEVISEURS ET APPAREILS ELECTRONIQUES						
27 ½	D'Auteuil		1 123 299		2.5	Services professionnels	1976-01-01	1986-01-01
	Code CUBF:	6396 - AGENCE DE VOYAGES						
27 ½	D'Auteuil		1 213 300		2.2.3	Restaurant	1976-01-01	1996-01-01
	Code CUBF:	5811 - RESTAURANT AVEC ALCOOL						
27A	D'Auteuil		1 213 301		2.7	Commerce - Autres	1986-01-01	1996-01-01
	Code CUBF:	5690 - AUTRES ACTIVITES DE VENTE AU DETAIL,COMMES LES ACCESSOIRES, NCA						
27	D'Auteuil		1 213 301		2.7	Commerce - Autres	1986-01-01	1996-01-01
	Code CUBF:	5690 - AUTRES ACTIVITES DE VENTE AU DETAIL,COMMES LES ACCESSOIRES, NCA						
29 ½	D'Auteuil		1 123 299		2.5	Services professionnels	1966-01-01	1976-01-01
	Code CUBF:	6422 - SERVICE DE REPARATION DE RADIOS, TELEVISEURS ET APPAREILS ELECTRONIQUES						
29 ½	D'Auteuil		1 123 299		2.5	Services professionnels	1976-01-01	1986-01-01
	Code CUBF:	6396 - AGENCE DE VOYAGES						
29 ½	D'Auteuil		1 213 300		2.2.3	Restaurant	1976-01-01	1996-01-01
	Code CUBF:	5811 - RESTAURANT AVEC ALCOOL						

Nombre d'unités résidentielles étant passées à un usage commercial entre 1956 et 2010



Troisième interrogation

Quelle est l'évolution de l'usage institutionnel sur la rue d'Auteuil, de 1956 à 2006 ?

Unités d'usage institutionnel, pour la rue d'Auteuil, en 1956

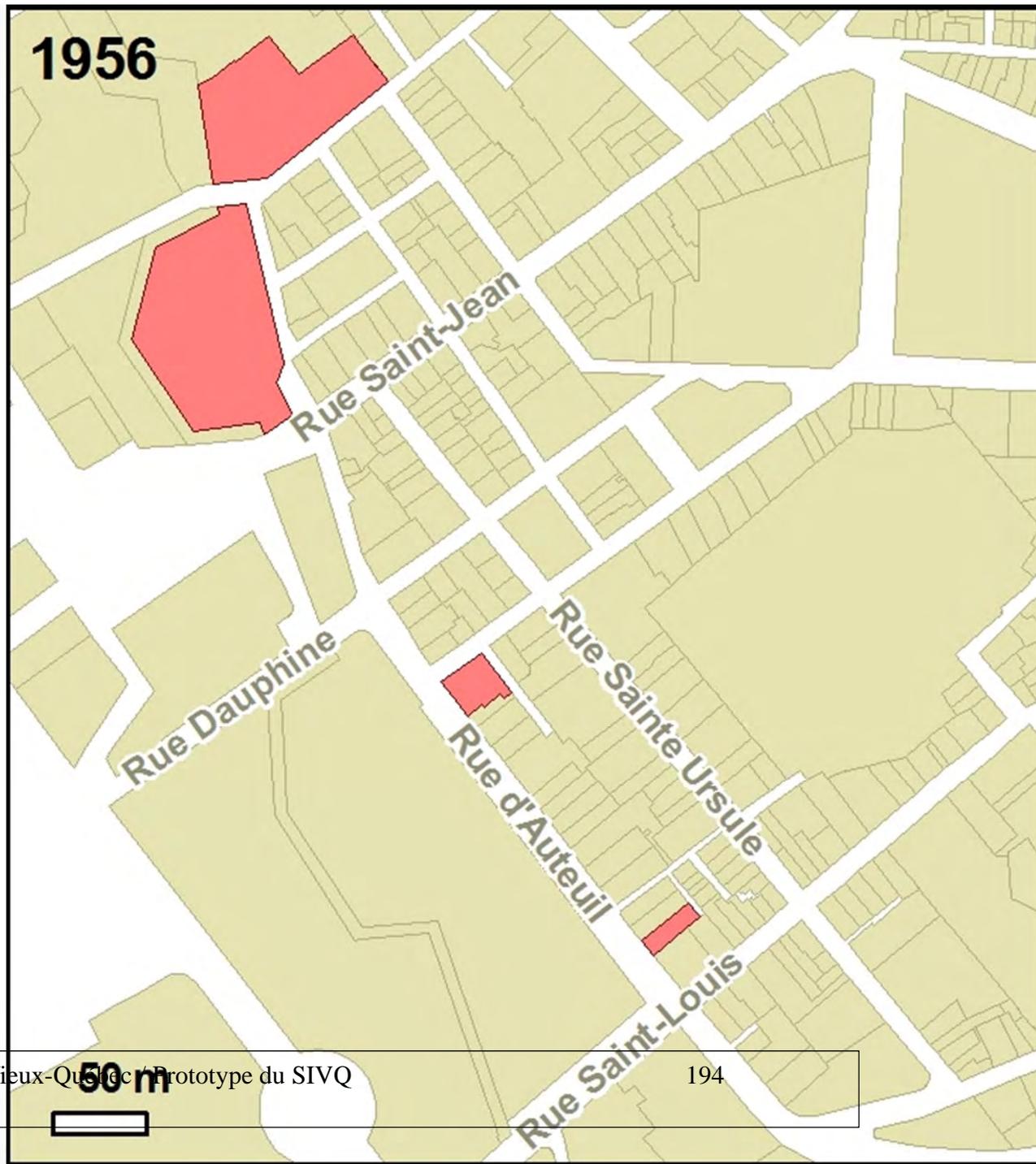
No. Civique	Rue	App.	No. Réforme	Code SIVQ	Description
2	D'Auteuil		1 212 959	3.1.1	Militaire
	Code CUBF:	6759 - AUTRES BASES ET RESERVES MILITAIRES, NCA			
43	D'Auteuil			3.2.1	Provincial - Santé
	Code CUBF:	6539 - AUTRES CENTRES DE SERVICES SOCIAUX			
75	D'Auteuil		1 213 601	3.7	Institution - Autres
	Code CUBF:	6994 - ASSOCIATIONS CIVIQUES, SOCIALES ET FRATERNELLES			

Unités d'usage institutionnel, pour la rue d'Auteuil, en 1966

No. Civique	Rue	App.	No. Réforme	Code SIVQ	Description
2	D'Auteuil		1 212 959	3.1.1	Militaire
	Code CUBF:	6759 - AUTRES BASES ET RESERVES MILITAIRES, NCA			
43	D'Auteuil			3.2.1	Provincial - Santé
	Code CUBF:	6539 - AUTRES CENTRES DE SERVICES SOCIAUX			
51	D'Auteuil		1 213 018	3.3	Municipal
	Code CUBF:	65972 - SERVICE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT - INSTITUTIONNEL - MUNICIPAL			
53	D'Auteuil			3.7	Institution - Autres
	Code CUBF:	6760 - ORGANISME INTERNATIONAL ET AUTRES ORGANISMES EXTRA-TERRITORIAUX			
55	D'Auteuil			3.7	Institution - Autres
	Code CUBF:	6760 - ORGANISME INTERNATIONAL ET AUTRES ORGANISMES EXTRA-TERRITORIAUX			
75	D'Auteuil		1 213 601	3.7	Institution - Autres
	Code CUBF:	6994 - ASSOCIATIONS CIVIQUES, SOCIALES ET FRATERNELLES			

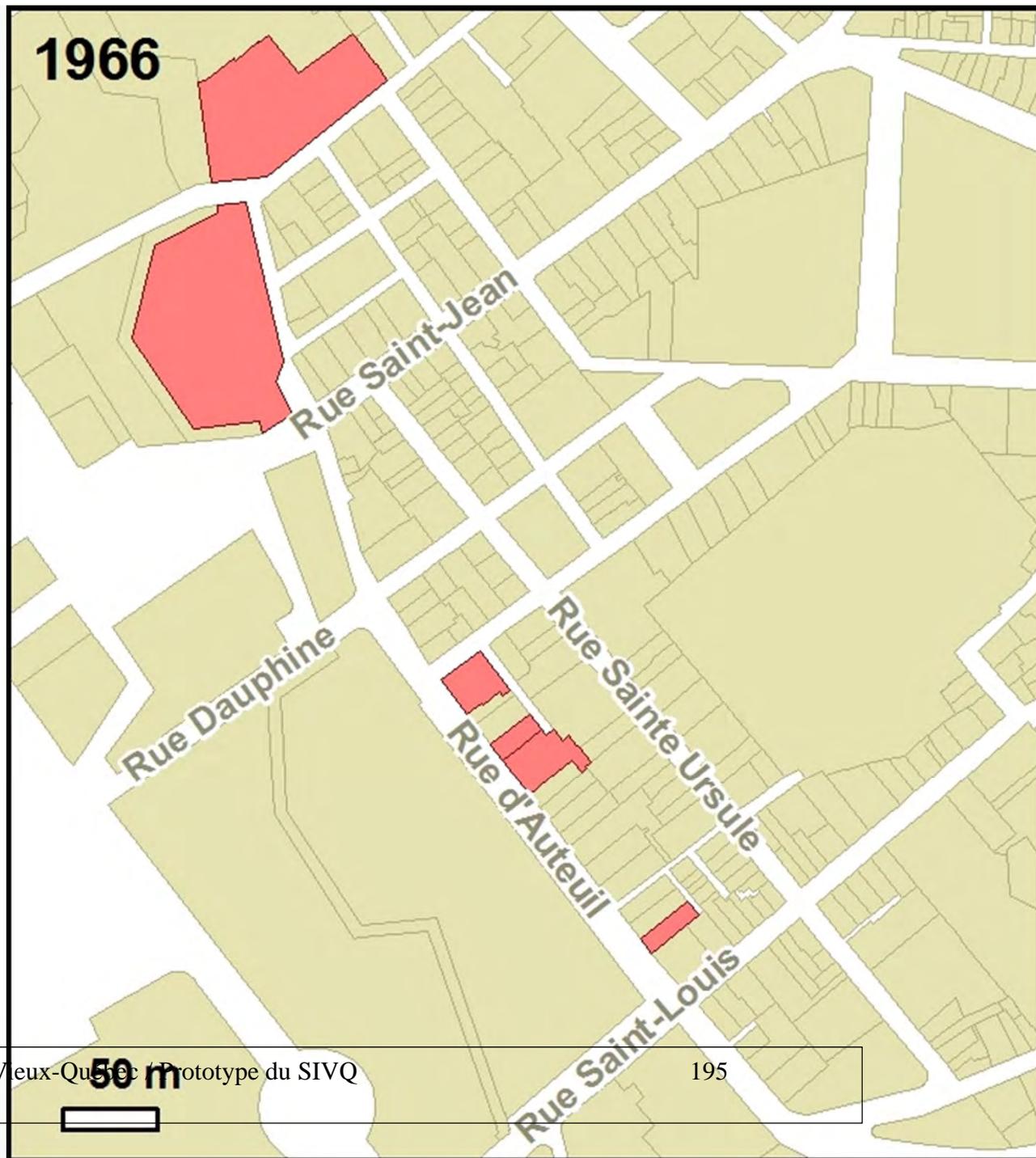
Évolution de la
fonction
institutionnelle sur la
rue d'Auteuil

Répartition en 1956



Évolution de la
fonction
institutionnelle sur la
rue d'Auteuil

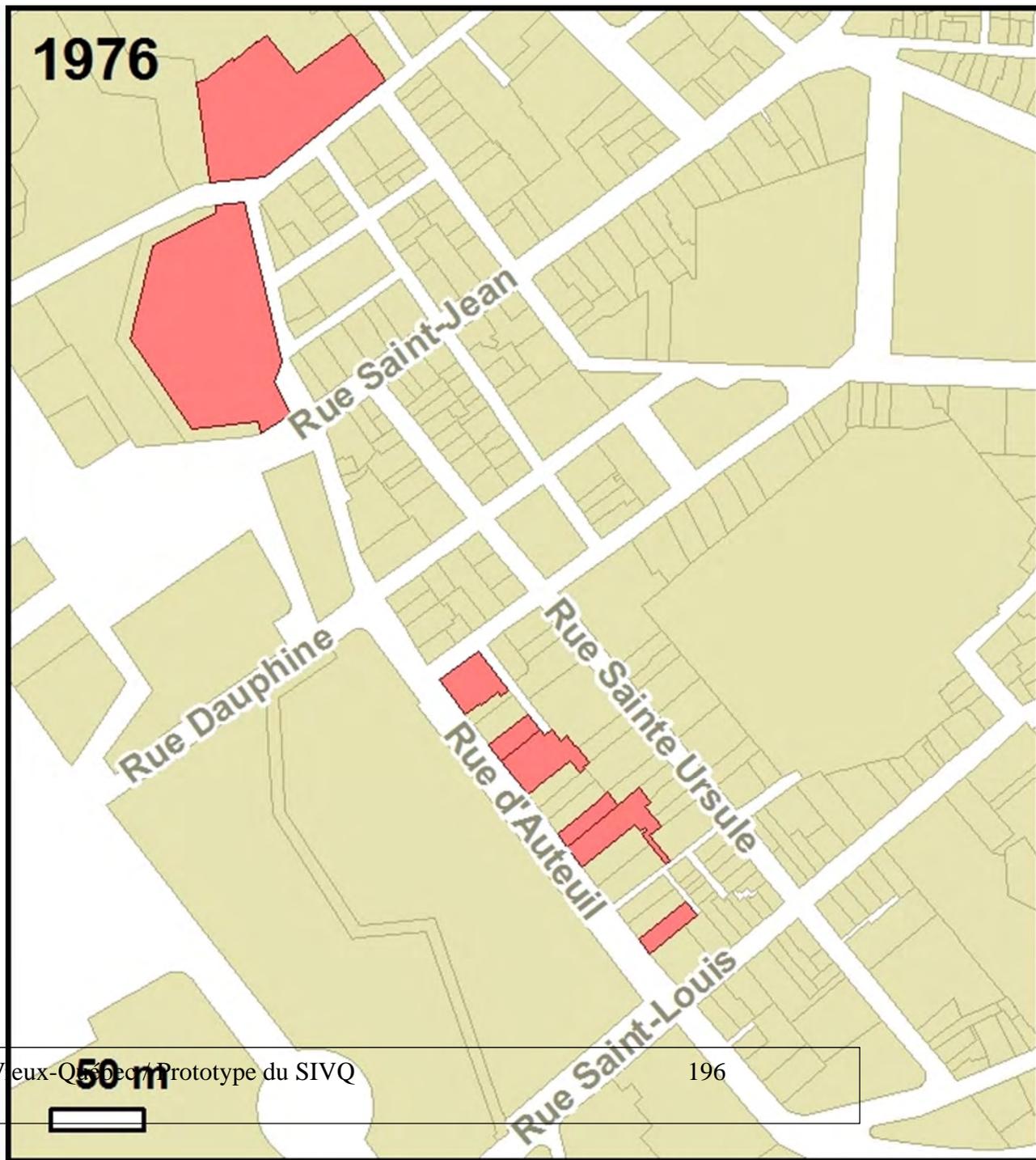
Répartition en 1966



Les États généraux du Vieux-Québec Prototype du SIVQ 195

Évolution de la
fonction
institutionnelle sur la
rue d'Auteuil

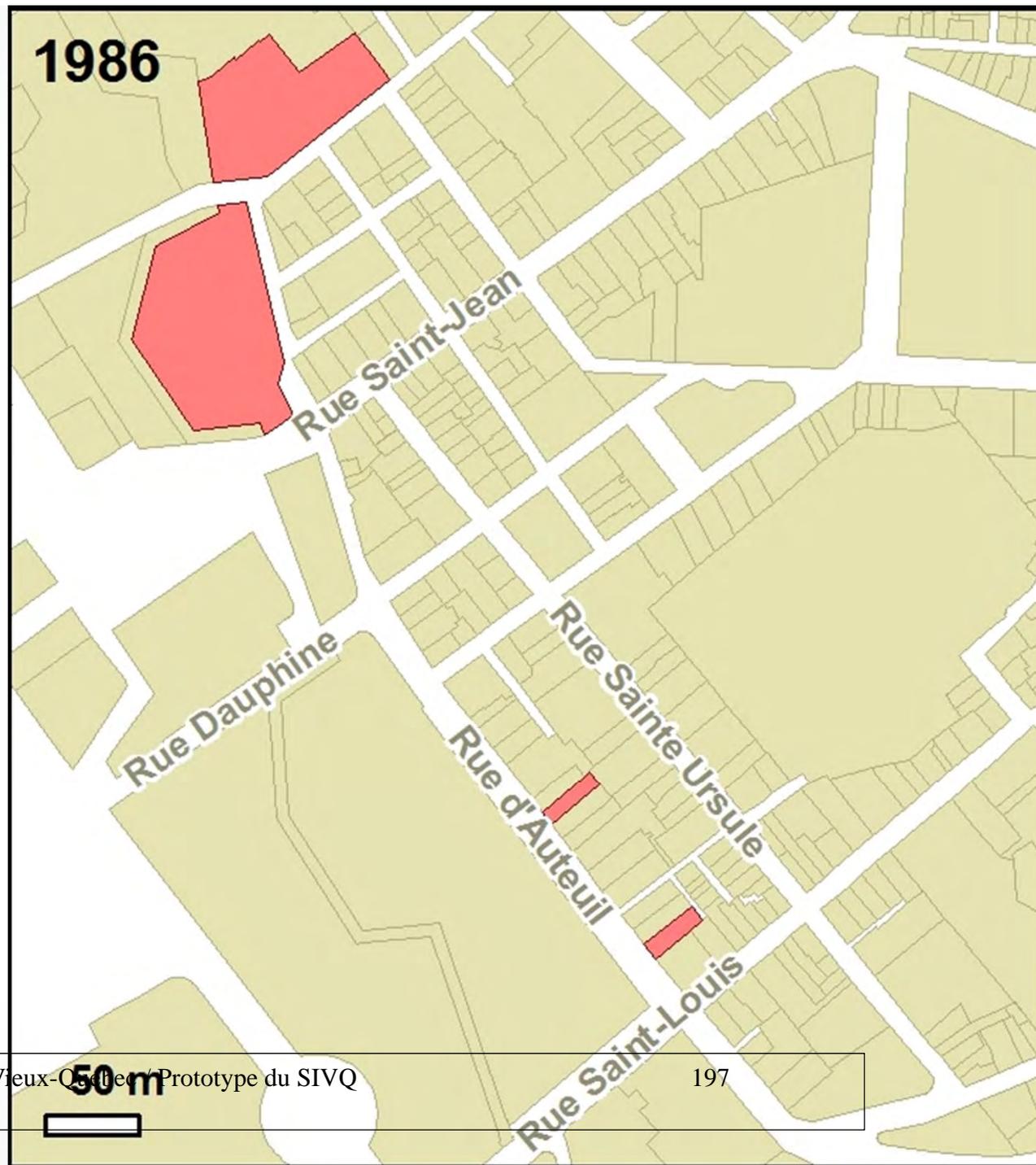
Répartition en 1976



Les États généraux du Vieux-Québec / Prototype du SIVQ 196

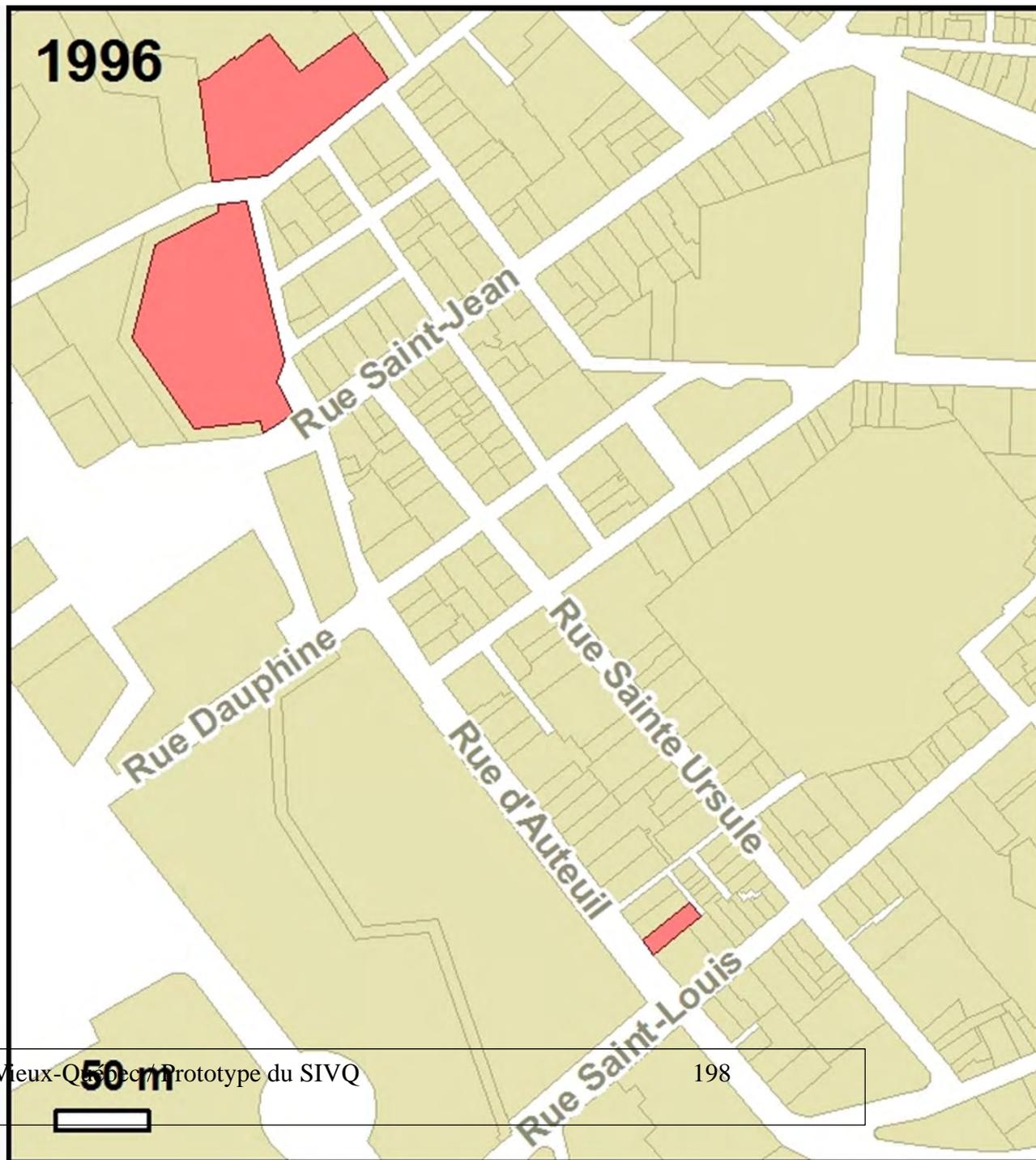
Évolution de la
fonction
institutionnelle sur la
rue d'Auteuil

Répartition en 1986



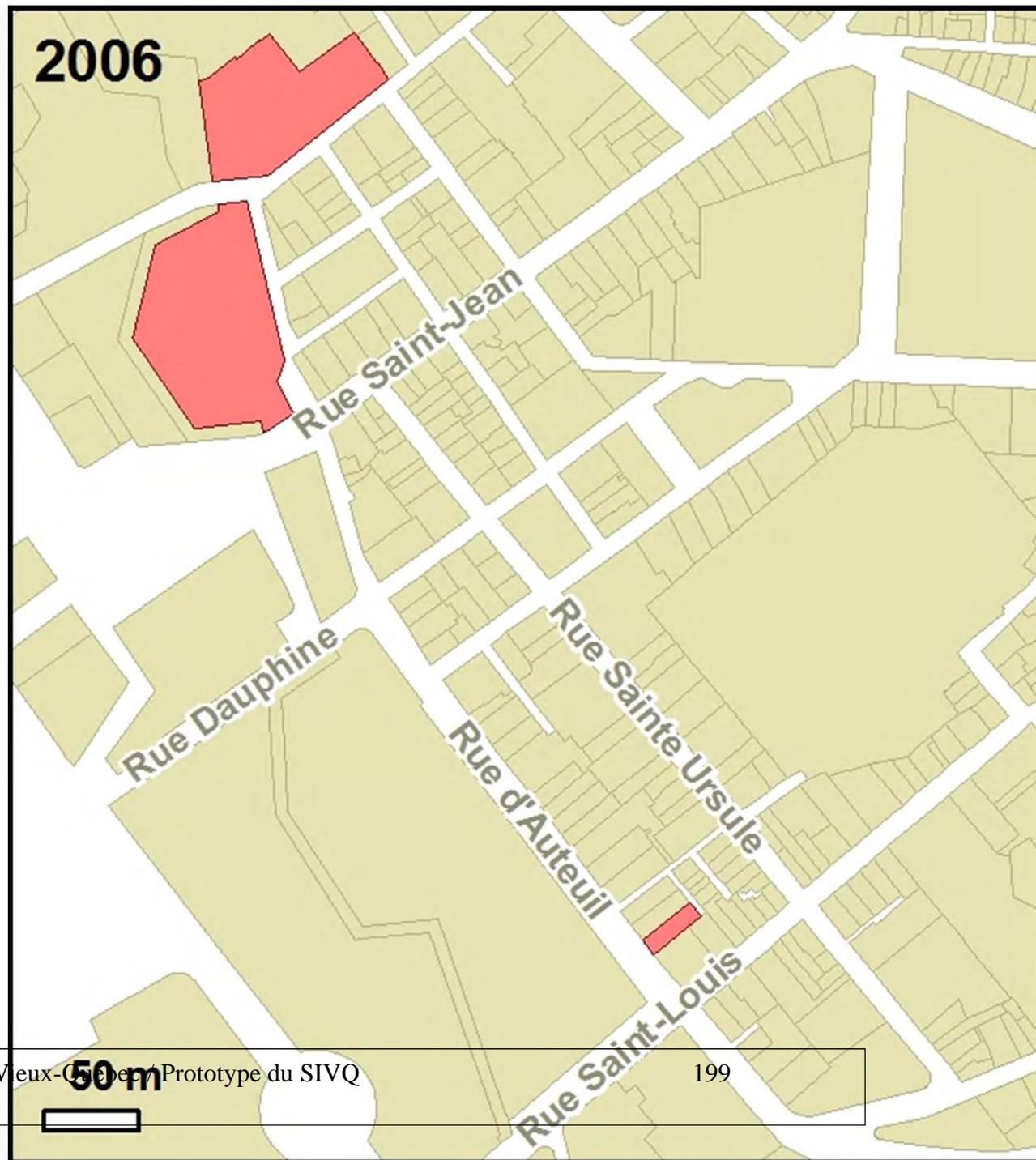
Évolution de la
fonction
institutionnelle sur la
rue d'Auteuil

Répartition en 1996

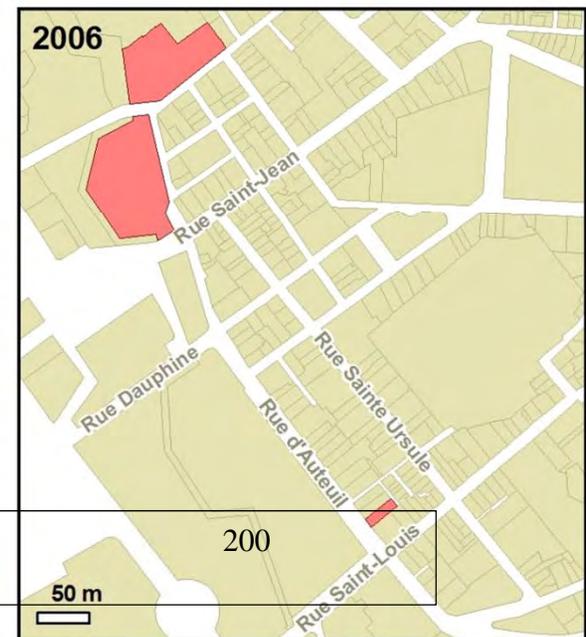
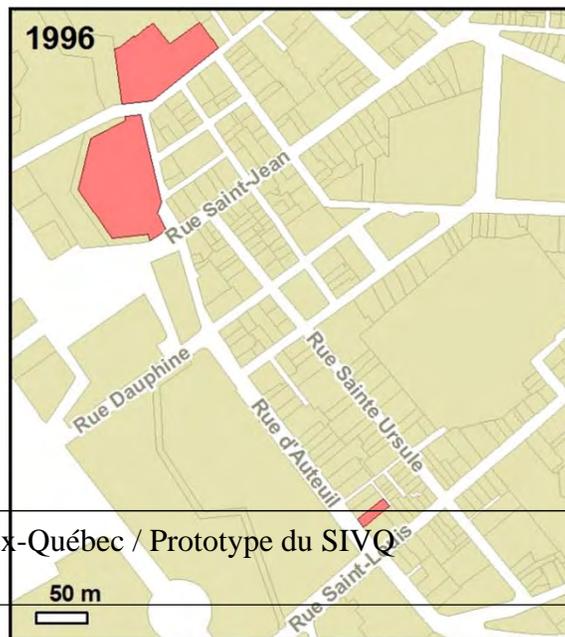
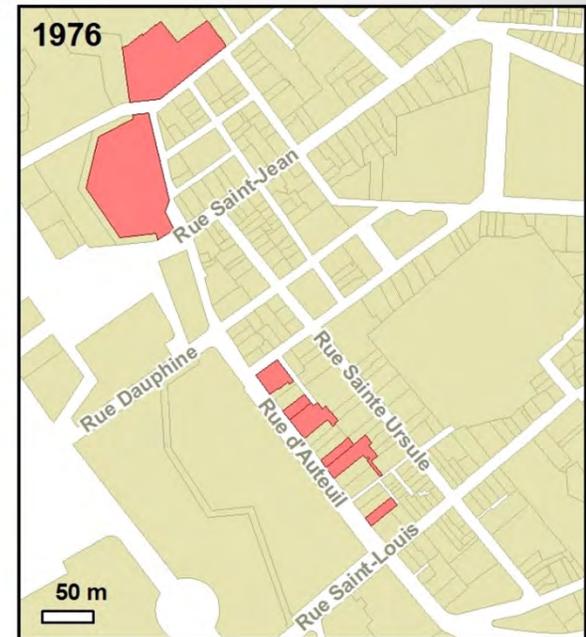
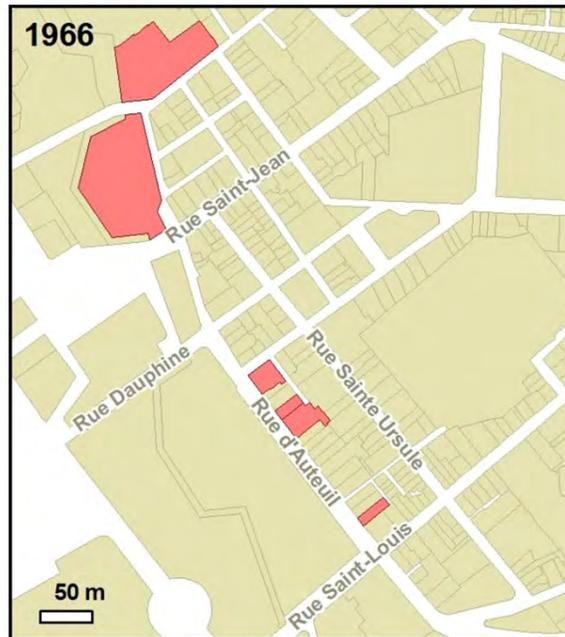
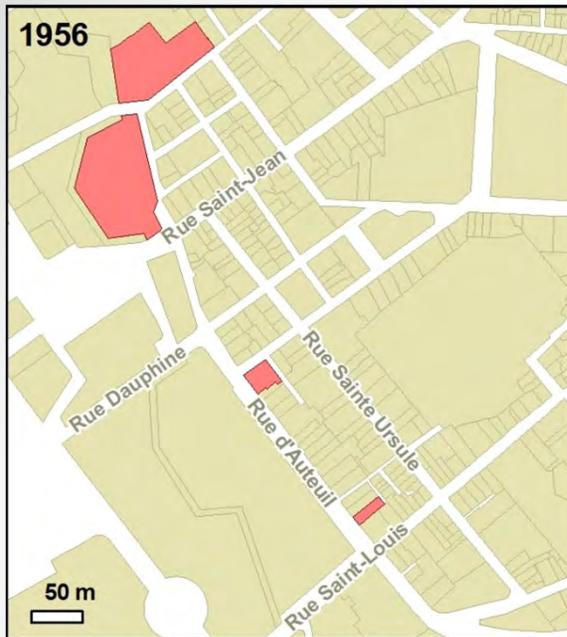


Évolution de la
fonction
institutionnelle sur la
rue d'Auteuil

Répartition en 2006



Évolution de la fonction institutionnelle sur la rue d'Auteuil de 1956 à 2006



Les États généraux du Vieux-Québec / Prototype du SIVQ

200

Le modèle de données

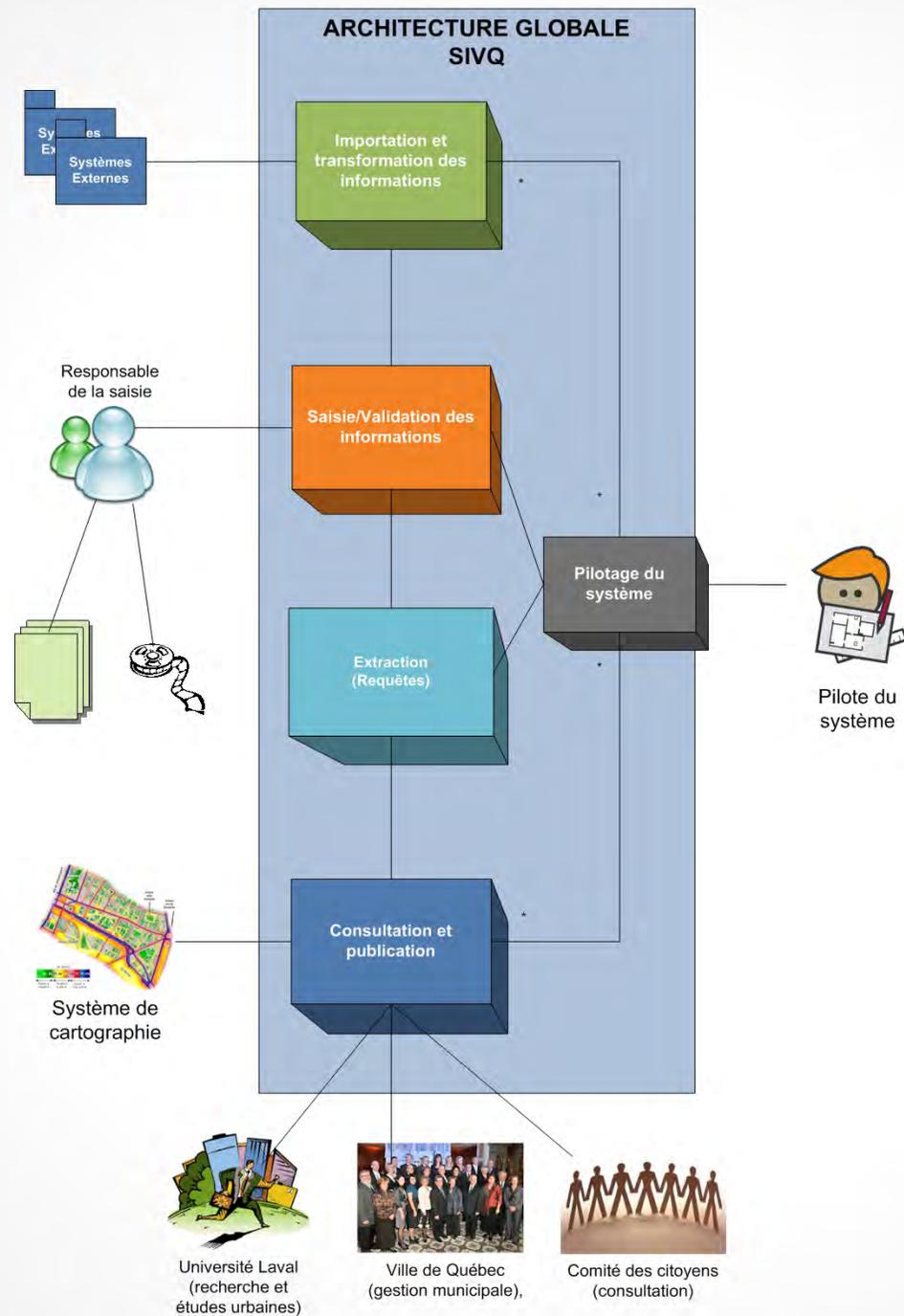
- Le succès et la performance du SIVQ est directement influencé par la définition d'une structure de données optimale
- Un travail très important a été nécessaire pour définir le présent modèle
- Entités, relations et informations sont mises en relation par ce modèle

Les sources de données

- Registre foncier du Québec
- Rôles d'évaluation foncière et de taxation d'affaires
- Bottins par adresses (Annuaire Marcotte)
- Fiche technique Urbatique 1966
- Données du service d'évaluation
- CUBF

Architecture du SIVQ

- SIVQ, dans sa version cible, est un système modulaire, entièrement WEB. Il permet :
 - L'importation et la transformation des données à partir des sources informatisées
 - La saisie manuelle des informations manuscrites ou micro filmées
 - La validation des informations
 - La construction de requêtes dont les paramètres peuvent être gérés par l'utilisateur
 - Un module de consultation et de génération de rapports sophistiqué
 - Le pilotage du système





Les États généraux du Vieux-Québec

Les 27, 28 et 29 octobre 2010

Musée de la civilisation
85, Dalhousie, Québec



Une initiative du Comité
des citoyens du Vieux-Québec



En collaboration avec
l'Institut du Nouveau-Monde



La concertation tranquille

Louis Germain

Président, Comité des citoyens du Vieux-Québec, (CCVQ)

Le Vieux-Québec n'est pas en danger. Une grosse grippe oui, mais pas de fièvre. Il faut s'en occuper sinon la grippe pourrait coller et virer pneumonie. Vite dit, c'est ça la situation du Vieux-Québec.

Alors en s'en occupe. On fait une conférence de cas sur le patient. Tout le monde autour de la table. On n'attend pas que le mal soit fait pour réagir ensuite. On est en amont du problème.

Le CCVQ a tendu la main à tout le monde depuis deux ans déjà que la démarche des États généraux du Vieux-Québec a été initiée. Et tout le monde a donné la main généreusement, franchement, simplement.

Les États généraux, ce n'est pas une revendication des citoyens, c'est un espace de concertation ouvert par les citoyens au profit de tous. C'est ainsi que tous l'ont compris. C'est pourquoi nous sommes aujourd'hui tous réunis.

Les participants aux États généraux, c'est l'équipe de laboratoire qui met au point un super vaccin contre la grippe du Vieux-Québec.

Merci à l'équipe!



Une démarche exemplaire

Michel Venne

Directeur général, Institut du Nouveau Monde

La démarche des États généraux du Vieux-Québec est exemplaire. Comme directeur général de l'Institut du Nouveau Monde, j'ai participé, organisé et évalué de nombreux processus de participation citoyenne. Les États généraux du Vieux-Québec réunissent toutes les conditions de succès.

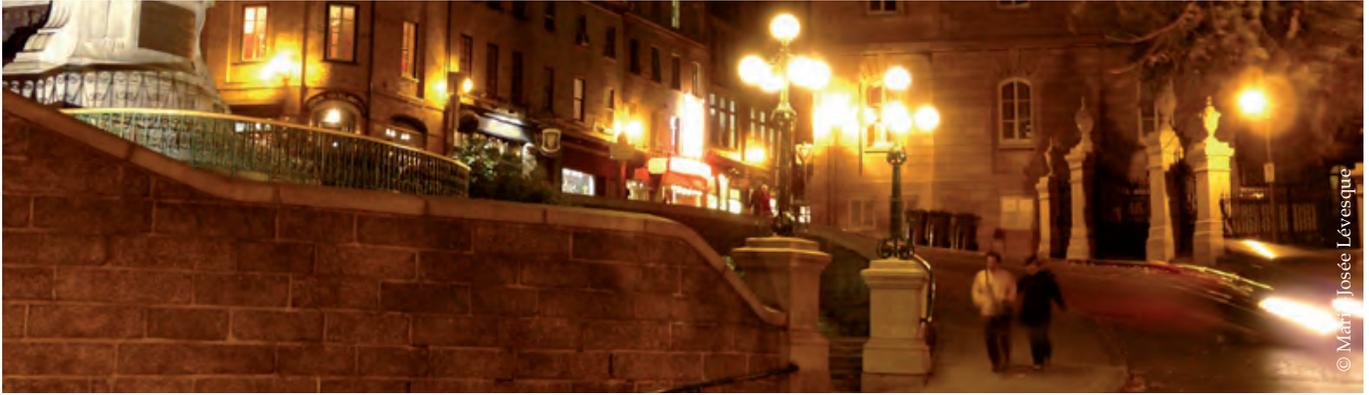
D'abord, elle s'appuie sur une documentation rigoureuse et riche, bien présentée, facilement accessible, ciblant les enjeux de fond.

Ensuite, elle a bénéficié, par la tenue du colloque sur les quartiers historiques tenu en mai dernier, d'un éclairage international.

Puis elle ouvre la discussion à toutes les parties prenantes, de l'expert au résidant, dans un contexte d'ouverture et de construction d'une vision commune. Rien n'est joué d'avance. Chacun a droit de parole.

Enfin, elle est soutenue et elle interpelle les décideurs publics et privés, qui participent à la démarche et acceptent de tenir compte de ses résultats.

Nous pourrions présenter ces États généraux comme un modèle «réplicable» ailleurs. Surtout, nous avons droit à une démarche qui favorisera un mieux-être pour les résidants, les commerçants, les travailleurs de ce quartier exceptionnel et pour tous ceux et celles qui le fréquentent avec bonheur.



Objectif

Dégager une vision commune de l'avenir du Vieux-Québec, vision qui s'articule dans l'équilibre des fonctions résidentielle, commerciale et institutionnelle dans ce quartier du patrimoine mondial, vivant et habité, théâtre d'une activité festive rassembleuse et d'une industrie touristique lucrative.

Réunir les citoyens, les gens de commerce et des affaires, des institutions, de la Ville et du Gouvernement du Québec autour de faits bien documentés et de définitions bien acceptées, pour identifier les points de convergence et en faire découler cette vision, au profit de tous.

Contexte

En 2005, la Ville de Québec énonce sa vision stratégique en matière de tourisme ¹.

Faire de Québec, ville historique du patrimoine mondial, unique en Amérique du Nord par son caractère francophone et la majesté de son cadre naturel :

- un haut-lieu de la culture contemporaine,
- une capitale des plaisirs d'hiver,
- une destination attrayante en terme de tourisme sportif, d'affaires et de croisières, et ce, en toutes saisons.

Elle appuie cette vision sur huit enjeux prioritaires dont le second se lit :

Le désencombrement du Vieux-Québec

Bien que le Vieux-Québec joue un rôle essentiel dans le pouvoir d'attraction touristique de Québec, il faut en éviter la saturation et la dégradation de l'expérience qui y est reliée.

Le tourisme est en voie de devenir la plus importante industrie au monde. C'est dans cette dynamique que s'inscrit la vie du Vieux-Québec. Il s'agit certainement d'une magnifique opportunité, mais qui comporte aussi sa menace. Il s'agit par les États généraux de se projeter sur trente ans, afin de prendre aujourd'hui les décisions pour que demain le Vieux-Québec soit bien nourri et qu'en pleine forme, il enrichisse la vie de ses résidents et de ses travailleurs, les goussets de ses commerçants et le séjour de ses touristes et visiteurs.

En 2008, la Ville adopte le Plan directeur du quartier Vieux-Québec ². La première des dix orientations du plan se lit :

Protéger et développer la fonction résidentielle dans le quartier.

Il faut comprendre cette orientation dans toute son ampleur. Elle vise non seulement à assurer le bien-être des résidents mais aussi le plaisir des touristes. La *vision stratégique* de 2005 veut faire de Québec « une ville authentique, un haut-lieu de culture, une ville à visage humain ». C'est ce qui plaît aux touristes et visiteurs autant qu'aux résidents et travailleurs, c'est ce qui rapporte aux commerçants.

¹ <http://www.ccvq.org/documents/etats-generaux/publications-reference/v-strat-tourisme-2005-15.pdf>

² <http://www.ccvq.org/documents/plan-directeur/20080815-plan-complet.pdf>

Déroulement

Des pistes d'action

Les débats sont structurés à partir des principales fonctions de l'arrondissement historique : l'habitat, le commerce et les institutions. Chacune des fonctions est examinée sous l'angle des impacts sur les différents groupes d'utilisateurs du Vieux-Québec : les résidents, les travailleurs, les visiteurs et les touristes.

Après avoir pris connaissance des enjeux en ouverture, le mercredi soir, les participants sont invités, le jeudi, à se regrouper en ateliers pour débattre des défis auxquels l'arrondissement historique est confronté et proposer des pistes d'action pour y faire face. Chacun des ateliers doit formuler des recommandations à soumettre à l'Assemblée générale des États généraux. En Assemblée générale, les participants votent sur les recommandations pour établir une liste de priorités. **Cette liste de recommandations est le premier résultat attendu de l'exercice.**

Une Déclaration de principes

À partir des recommandations qui auront été adoptées, le Comité des citoyens du Vieux-Québec propose, le vendredi, un projet de Déclaration de principes pour encadrer le développement du quartier au cours des trente prochaines années. Le projet de Déclaration est débattu en ateliers le vendredi matin. Les participants peuvent formuler des propositions d'amendement. Ceux-ci sont débattus en Assemblée générale et la version finale de la Déclaration de principes est adoptée. **C'est le deuxième résultat attendu de l'exercice.**

Donner suite

Au terme des États généraux, le Comité des citoyens du Vieux-Québec propose les actions de suivi. À cette occasion le CCVQ présentera le Système d'information sur le Vieux-Québec, un outil informatique développé en collaboration notamment avec l'Université Laval, qui permet de suivre l'évolution des principales fonctions du quartier depuis 55 ans et permettra, tel un tableau de bord, de constater l'effet des politiques et pratiques désormais appliquées dans le Vieux-Québec. **Voilà le troisième résultat de l'exercice.**



« Le Vieux-Québec est pour moi un joyau historique et j'espère que nous saurons en prendre soin pour qu'il ait un avenir. »

Programme détaillé des États généraux

Animation

Michel Venne, Directeur général, Institut du Nouveau Monde

MERCREDI

27 octobre 2010

Soirée d'ouverture

- 17h Accueil dans le hall du Musée de la civilisation
- 17h30 Présentation des enjeux des États généraux du Vieux-Québec – Hall du Musée
Louis Germain, président du CCVQ
1. Penser à **long terme** l'équilibre des fonctions du quartier.
 2. Identifier les risques et les opportunités qui s'offrent à Québec dans sa stratégie de développement touristique et festif.
 3. Situer le Vieux-Québec en lien avec la ville, la région, le pays, le monde.
 4. Construire une vision partagée. Facile à dire, moins facile à faire.
 5. Ouvrir un dialogue entre tous les acteurs dans le Vieux-Québec et le rendre permanent.
- 18h Table ronde
Luc Noppen, historien de l'architecture, titulaire de la Chaire de recherche du Canada en patrimoine urbain (UQÀM-ESG)
Paul Villeneuve, géographe, professeur émérite, Université Laval
Serge Fillion, urbaniste
Louis Germain, président du CCVQ
- 19h Cocktail dînatoire dans le hall du Musée

« Québec, c'est la mixité entre la culture nord-américaine et européenne. »



JEUDI

28 octobre 2010

8h30 Accueil dans le hall du Musée

9h Ouverture en Assemblée générale

Habitat, institutions et commerce dans leur relation dynamique avec l'activité touristique et festive.

9h30 Ateliers thématiques

ATELIER 1 – L'habitat

L'enjeu principal: La diversité de l'offre résidentielle

Auditorium 1

Animateur: **Françoise Guénette**, journaliste et animatrice

Expert: **Paul Villeneuve**, géographe, professeur émérite, Université Laval

Rapporteur: **Denis L'Anglais**, CCVQ, président du Conseil de quartier Vieux-Québec / Cap-Blanc / Colline parlementaire

L'offre résidentielle permet-elle une mixité sociale dans le Vieux-Québec? Est-elle économiquement viable dans un contexte de préservation patrimoniale? Les prix des maisons sont-ils un obstacle? Les promoteurs répondent-ils aux besoins ou conditionnent-ils le marché? Les habitations sont-elles adaptées aux besoins des travailleurs du quartier? Aux besoins de familles? Peut-on élever des enfants dans le Vieux-Québec? Veut-on plus de familles dans le quartier? Si oui, comment faire? Faut-il fixer un objectif quant au nombre d'habitants?

Reste-t-il de l'espace pour accroître la superficie habitable? Y a-t-il de l'espace d'habitation construit mais abandonné? Faut-il protéger ces espaces contre l'empiètement par d'autres activités: commerce, hôtellerie, institutions? Si oui, comment? La réglementation est-elle adéquate?

Les activités festives nuisent-elles à l'attraction de nouveaux résidents? Comment réconcilier le divertissement et l'habitation? La rue St-Jean et la rue St-Louis sont-elles un milieu propice à l'habitation?

Quel est l'impact de la résidence de tourisme sur la qualité de la vie du voisinage résidentiel? Doit-on autoriser les cond'hôtels? Doit-on permettre un pourcentage de résidence de tourisme au sein des syndicats de condos? Devrait-on confiner la résidence de tourisme aux zones mixtes ou hôtelières?

La propriété étrangère constitue-t-elle un problème? Faut-il et pourrait-on la limiter?

Le VQ est-il un quartier d'habitation ou un ensemble fonctionnel au service du reste de la ville, de la région, du pays et du monde?



ATELIER 2 – Les institutions

L'enjeu principal: Le poids des institutions dans le développement du quartier.

Salon des visiteurs

Animateur: **Gisèle Gallichan**, Journaliste animatrice – Canal de l'Assemblée nationale

Expert: **Luc Noppen**, historien de l'architecture, titulaire de la Chaire de recherche du Canada en patrimoine urbain (UQÀM-ESG)

Rapporteur: **Jacques Lamarche**, CCVQ

Comment assurer la pérennité des institutions présentes dans le Vieux-Québec? Faut-il maintenir ces institutions, comme les écoles ou un hôpital universitaire, dans l'arrondissement historique? Comment réconcilier leurs vocations régionales ou nationales avec la fonction résidentielle du quartier et avec son caractère patrimonial?

Comment améliorer le développement et la mise en valeur de l'ensemble de nos institutions muséales? Doit-on favoriser le développement de circuits de découvertes, de forfaits intégrés? Est-ce que les

institutions muséales devraient être davantage associées aux activités d'animation urbaine, à la mise en valeur de lieux publics, à l'organisation et la gestion de certains grands événements?

Comment amener ces institutions à prendre des décisions quant à leur développement qui soient compatibles avec les intérêts et le bien-être des résidents, des travailleurs et des commerçants? Quel est l'impact de leur présence sur l'environnement?

Quel est l'avenir des propriétés conventuelles?

ATELIER 3 – Le commerce

L'enjeu principal: La nature de l'offre commerciale

Auditorium 2

Animateur: **Matthieu Dugal**, journaliste

Expert: **Serge Fillion**, urbaniste

Rapporteur: **Michel Leclerc**, CCVQ

Devons-nous ajuster l'évolution du Vieux-Québec sur la logique marchande ou selon une logique de société? Faut-il chercher à modeler l'offre commerciale pour en faire le moteur d'un type particulier de développement du Vieux-Québec ou faut-il laisser libre cours aux lois du marché? La Ville doit-elle adopter des réglementations pour infléchir l'offre?

L'offre commerciale est-elle adaptée aux besoins des résidents? Des travailleurs? Des touristes? Quelle doit

être la clientèle prioritaire des commerçants du Vieux-Québec? Le Vieux-Québec devrait-il développer de manière concertée un commerce de destination? Les activités festives favorisent-elles ou nuisent-elles au commerce? Ont-elles un effet neutre? L'offre commerciale actuelle est-elle compatible avec le caractère patrimonial de l'arrondissement historique?

L'expansion de l'hôtellerie menace-t-elle la fonction résidentielle du quartier?

- 12h Dîner / Le dîner se prendra au café du Musée
- 13h Suite des ateliers thématiques
Adoption des recommandations
- 14h30 Pause / La pause se fera dans le hall d'entrée du Musée
- 15h Assemblée générale – Auditorium 1
Partage des recommandations thématiques
Vote pour prioriser les recommandations
- 17h Ajournement

VENDREDI 29 octobre 2010

- 8h30 Accueil dans le hall du Musée
- 9h Ouverture en Assemblée générale – Auditorium 1
Présentation des résultats du vote de la veille sur les recommandations
Présentation de la proposition de déclaration de principes
- 9h30 Débats sur la proposition
Les participants se répartissent en trois groupes
- 12h Dîner / Le dîner se prendra au café du Musée
- 13h Assemblée générale – Auditorium 1
Débat sur les amendements à la proposition
- 14h Pause / La pause se fera dans le hall d'entrée du Musée
- 14h30 Plénière de clôture
Adoption de la déclaration
- 15h Annonce des suivis proposés par le CCVQ
Présentation du Système d'information sur le Vieux-Québec (SIVQ)
- 15h30 Synthèse des États généraux par **Michel Venne**
- 15h45 Mot de la fin et remerciements par **Louis Germain**
- 16h Fin des États généraux



Matière à réflexion³

1. Le Vieux-Québec : lieu d'habitat

Baisse de la population : le Vieux-Québec n'est pas seul dans le bateau

Le Vieux-Québec a subi une perte importante au chapitre de sa population totale. En 1951, les secteurs de recensement du Cap-Blanc, de Notre-Dame-des-Victoires, du Palais et du Vieux-Québec/Haute-Ville regroupaient au total 10 604 personnes. En 2006, on y retrouvait 5 278 personnes.

Le Vieux-Québec n'a pas été le seul quartier central de la Ville de Québec à perdre d'importantes franges de population. Par exemple, en 1951 le Faubourg Saint-Jean-Baptiste comptait 23 495 personnes, alors qu'en 2006, on en dénombrait 10 189.

À compter du début des années 1980, la population du Vieux-Québec a recommencé à croître. Le quartier s'est enrichi d'une centaine d'individus entre 1986 et 2006. Les quartiers Saint-Roch et Saint-Jean-Baptiste ont connu des augmentations semblables.

Pas si jeune, mais pas si vieux non plus...

Actuellement, le Vieux-Québec compte, en proportion de sa population totale, la plus petite population de 0-19 ans de l'ensemble des quartiers centraux de la ville de Québec.

En revanche, entre 1951 et 2006, le nombre des personnes âgées entre 25 et 44 ans a augmenté, en proportion de la population totale du Vieux-Québec. Des quartiers centraux de Québec, le Vieux-Québec est celui qui, au moment du recensement de 2006, comptait, en proportion de sa population totale, le plus grand nombre de personnes âgées entre 25 et 44 ans (36,1 %).

Moins de familles, moins d'enfants

En 1951, le Vieux-Québec comptait 1925 familles alors qu'en 2006, on en retrouvait 1135. Une diminution de 790. Par contre, comme la population totale, la population familiale du Vieux-Québec a recommencé à augmenter entre 1986 et 2006 en gagnant 380 familles. Par contre, cela ne s'est pas traduit par une hausse du nombre d'enfants à la maison. Comme partout ailleurs, les couples ont de moins en moins d'enfants.

La structure du travail et les revenus en mutation

En 1951, près de la moitié (48 %) des résidants du Vieux-Québec œuvraient dans le secteur de la vente et des services. Le quartier comptait également une forte proportion d'ouvriers, de travailleurs de métiers et de travailleurs œuvrant dans le domaine du transport (20,8 %). Finalement, on retrouvait dans le Vieux-Québec plusieurs représentants des professions libérales et techniques (les architectes, par exemple).

À compter de l'année 1986, les professions liées aux affaires, à l'administration et à la gestion ont pris de l'importance. En 2006, elles regroupaient 28,7 % du total de la main-d'œuvre. De même, bien qu'elles aient décliné en nombre absolu, les professions libérales et techniques ont augmenté en proportion. En 2006, 38,4 % des résidants salariés œuvraient dans ce secteur.

Les secteurs Notre-Dame-des-Victoires et du Palais ont connu de grands bouleversements à l'égard des occupations professionnelles de leurs résidants : en proportion du total des occupations, dans Notre-Dame-des-Victoires, la part des professions ouvrières a diminué de 46 % entre 1951 et 2006, alors que dans le Palais, elle a diminué de 24 %. En revanche, dans les deux secteurs, les professions libérales et techniques ainsi que les professions liées aux affaires, à l'administration et à la gestion ont décuplé.

³ Les informations qui suivent sont extraites du rapport de recherche de la phase II des États généraux du Vieux-Québec. Nous invitons le lecteur qui souhaiterait en connaître plus, ainsi que les diverses méthodologies et références, à s'y rapporter : Étienne Berthold, *Le Vieux-Québec en partage. Rapport de recherche de la phase II des États généraux du Vieux-Québec*, Québec, CCVQ, octobre 2010. www.ccvq.org.

En 1951, le Vieux-Québec affichait le plus bas revenu médian de tous les quartiers centraux de la ville de Québec. En 2006, le revenu médian d'un résidant masculin était de 33 161 \$ Il était au plus bas dans le Vieux-Québec/Haute-Ville mais au plus haut dans les secteurs du Palais et Notre-Dame-des-Victoires. En 1951, le revenu médian du secteur Notre-Dame-des-Victoires était le plus bas de l'ensemble du Vieux-Québec. En 2006, ce revenu s'élevait à un peu plus de 41 000 \$ – le plus haut revenu médian de tous les quartiers centraux de la ville de Québec.

L'habitat: des transformations significatives

En 1969, on retrouvait 2757 unités d'habitation dans le Vieux-Québec. En 2006, ce chiffre était passé à 3370. En 2006, les habitations du Vieux-Québec comportaient clairement moins de pièces qu'en 1969. Surtout, elles possédaient moins de chambres à coucher qu'auparavant. En 2006, au Cap-Blanc, les unités d'habitation comptaient en moyenne 1,8 chambre à coucher. Dans Notre-Dame-des-Victoires et le Palais, on y retrouvait respectivement 1,4 et 1 chambre à coucher. Finalement, dans le secteur intra-muros, la moyenne était de 1,2 chambre à coucher.

Un monde de propriétaires locaux et étrangers

Historiquement, la « petite » propriété privée, dans le Vieux-Québec, est majoritairement le fait de résidents de la ville et de la région de Québec, avec, en tête de liste, les résidents du Vieux-Québec eux-mêmes.

Depuis une dizaine d'années, le phénomène de la propriété étrangère est en expansion. Bien qu'il demeure minoritaire par rapport à la propriété locale, il n'est pas insignifiant pour autant. En 1976, la propriété « étrangère » (entendue comme la propriété extérieure à la région de Québec) comprenait 5 Ontariens, une dizaine de Montréalais (individus ou intérêts corporatifs) et un seul Américain. En 2008, on comptait 556 propriétaires résidant dans le quartier et 636 propriétaires résidant à l'extérieur, surtout dans la ville de Québec (279), dans la province de Québec (228) ou à l'extérieur de la province et même du Canada (129). De ces 129, 77 propriétaires étaient de nationalité états-unienne.

Un monde de locataires, mais à quel prix ?

En 2006, le coût moyen du loyer mensuel dans le Vieux-Québec était de 700,25 \$. Il s'élevait à 623 \$ au Cap-Blanc, à 820 \$ dans le secteur Notre-Dame-des-Victoires — une hausse fulgurante par rapport à 1969 —, à 620 \$ dans le secteur du Palais et à 738 \$ dans le Vieux-Québec/Haute-Ville. Le loyer mensuel moyen dans le Vieux-Québec était nettement plus élevé que celui de tous les autres quartiers centraux de la ville de Québec alors qu'en 1969, il était le même.

Des résidents qui ne demeurent pas longtemps dans le Vieux-Québec : mythe ou réalité ?

On entend souvent dire du Vieux-Québec qu'il est un lieu de passage, voire un lieu de transit, pour sa population résidente. Qu'en est-il exactement ? À la fin des années 1960, 33,2 % de la population du Vieux-Québec résidait dans le quartier depuis moins de 4 ans, 20,7 % depuis 4 à 10 ans, 13,3 % depuis 11 à 20 ans et, finalement, 32,8 % depuis plus de vingt ans.

En 2005, 9 % de la population du Vieux-Québec résidait dans le quartier depuis moins d'un an, 32 % de la population depuis 1 à 4 ans, 19 % depuis 5 à 8 ans, 10 % depuis 9 à 12 ans et, finalement, 24 % depuis plus de 12 ans (5 % de la population questionnée n'avait pas répondu). Ainsi, la proportion d'individus établis dans le Vieux-Québec depuis 4 ans et moins s'est accrue depuis 1970, mais le quartier a conservé une proportion à peu près semblable de résidents établis depuis 4 à 10 ans et une proportion significative d'individus établis depuis plus d'une décennie. Le Vieux-Québec n'est donc pas qu'un lieu de passage pour sa population résidente.

Pourquoi réside-t-on dans le Vieux-Québec ?

En l'espace d'un demi-siècle, les motivations qui poussent les personnes à s'établir et à demeurer dans le Vieux-Québec ont beaucoup changé. De nos jours, la beauté, l'ambiance et le caractère patrimonial du quartier, ou encore la proximité des services, constituent des motifs de premier plan pour s'établir dans le Vieux-Québec ; ils étaient secondaires il y a 40 ans. D'hier à aujourd'hui, un seul motif d'importance demeure constant : le fait de s'établir dans le Vieux-Québec pour être à proximité de son travail.

Quelle vie de quartier pour le Vieux-Québec?

Discuter de l'avenir d'un quartier, c'est inévitablement porter un regard sur la vie de ce quartier. En retour, s'interroger sur la vie de quartier, c'est plonger dans l'univers symbolique à l'aune duquel les résidents interprètent les lieux et les phénomènes qui les entourent quotidiennement.

À Québec, le thème de la vie de quartier – l'expression elle-même – a pris de l'importance dans les discours à partir du début des années 1980, à peu près au moment où se sont amorcés les mouvements de gentrification. Dès lors, des éléments de la vie et de l'environnement quotidiens comme le commerce de proximité ou encore la sociabilité sont devenus des indicateurs de premier ordre de l'existence et de l'authenticité de la vie d'un quartier.

À l'échelle de la ville de Québec, la particularité de la vie de quartier dans le Vieux-Québec réside sans aucun doute dans le fait qu'elle est grandement imbriquée à la question touristique. Pour plusieurs, le Vieux-Québec a perdu sa vie de quartier, en partie parce qu'il a perdu nombre de ses commerces de proximité – mais tous les quartiers centraux ont aussi perdu une grande partie de leurs commerces de proximité et quant aux banlieues, elles n'en ont pas – ou parce que la masse humaine qui prend d'assaut le quartier jour après jour complexifie les sociabilités.

Vue de l'intérieur, la situation est plus contrastée. La vie de quartier est « différenciée ». Pour certaines personnes, elle n'existe pas parce qu'on ne la recherche tout simplement pas. Pour d'autres, elle existe toujours, mais elle est complexifiée du fait de l'immense pression touristique et surtout festive dont le Vieux-Québec fait l'objet depuis une trentaine d'années.

Une étude produite par le Comité des citoyens du Vieux-Québec en 2002 soulignait qu'une grande proportion de résidents (59.1 %) sont d'avis que le développement du tourisme et des grands événements, lorsqu'il est contrôlé, peut être concilié avec la vie de quartier.

« J'adore et j'y habite ! »



2. La fonction commerciale

Vers un commerce distractif

Depuis une quarantaine d'années, une partie fort significative de l'activité commerciale dans le Vieux-Québec se transforme au profit d'un commerce d'agrément, d'un commerce « distractif »⁴.

En 1969 on trouvait sur le territoire du Vieux-Québec 10 établissements hôteliers majeurs regroupant au total 1168 chambres. En 2010 on y trouve 70 établissements – à l'exception des résidences de tourisme – comptant 2471 unités d'hébergement (soit 109 unités de plus qu'un chiffre avancé par le Ministère du Tourisme en novembre 2009).

La Basse-Ville regroupe 398 unités d'hébergement dans 17 établissements (une moyenne de 23,4 unités par établissement). La Haute-Ville regroupe 2073 unités dans 53 établissements (une moyenne de 39,1 unités par établissement).

On signale aussi la présence, recensée par la Ville en 2009, de 55 établissements illégaux d'hébergement touristique, comptant un nombre indéterminé d'unités.

Dans le secteur de la restauration, en 1969, on retrouvait 68 restaurants à l'échelle du Vieux-Québec (ce chiffre exclut la restauration rapide). La majorité d'entre eux (70 %) possédaient moins de 100 places et près de la moitié, moins de 50 places. En 2010, on compte un total de 93 restaurants. 33 d'entre eux (35 %) comptent 100 places intérieures ou plus. En additionnant les places intérieures et les places en terrasse, 45 établissements de restauration (48 %) offrent plus de 100 places assises en belle saison. Seulement 6 établissements de restauration (6,4 %) ont un nombre de places intérieures et extérieures qui est inférieur à 50.

Par rapport à l'année 1970, les établissements de restauration ont accru leur taille de façon significative.

Le commerce de proximité

Dans le sillage du développement du commerce distractif, l'activité commerciale de première ligne, que l'on nomme communément commerce de proximité, s'est considérablement transformée.

En 1969, sur un total de 334 établissements commerciaux, 31 relevaient du domaine de la quincaillerie et 37 de l'alimentation, pour un total de 20,3 % de l'ensemble de la structure commerciale du Vieux-Québec. En 2006, le secteur de l'alimentation comptait, au total, 20 établissements – incluant les dépanneurs –, soit un peu plus de 6 % des principaux types de commerces du quartier. En 1969, deux des principaux motifs d'achat dans le Vieux-Québec étaient les bas prix et la variété des produits offerts en magasin. En 2010, nous avons mené une enquête prospective cherchant à vérifier la disponibilité et le prix de 18 produits de consommation courante dans le Vieux-Québec ainsi que dans les quartiers Limoilou et Saint-Jean-Baptiste. Dans un peu plus de 60 % des cas, les prix se sont avérés plus élevés dans le Vieux-Québec.

À la croisée des usagers du Vieux-Québec

Depuis la fin des années 1960 pour le moins, l'économie du Vieux-Québec est structurée en fonction des principaux usagers du quartier : le résidant, le travailleur, le visiteur et le touriste. En 1969, plus du quart du montant des transactions enregistrées dans les établissements hôteliers et dans les restaurants relevaient des résidents du Vieux-Québec, 20,9 %, des Québécois, 18,6 % des gens de l'agglomération régionale et 34,6 %, des touristes. Quant au commerce des aliments, il n'était pas l'apanage des seuls résidents; ceux-ci étaient responsables de 51,7 % du montant des ventes de produits alimentaires, alors que les Québécois et les gens de l'agglomération régionale étaient responsables de 22,5 % du même montant et les touristes, de 25,8 %.

Actuellement, 66 % des résidents fréquentent les restaurants et 57 %, les services bancaires. Les travailleurs fréquentent aussi ces deux types de commerces dans une proportion de 67 % et de 35 %. Pour les résidents tout comme les travailleurs, la diversité des commerces et le prix des produits offerts (généralement jugé trop élevé) constituent des enjeux de premier plan pour le développement de la fonction commerciale du Vieux-Québec.

⁴ Nous empruntons l'expression au professeur Nathalie Lemarchand qui a présenté une communication au colloque « Les quartiers historiques : pressions, enjeux, actions », organisé dans le cadre de la phase II des États généraux du Vieux-Québec. Le texte de sa communication s'intitule : « Espaces touristiques, centres commerçants : les lieux de la consommation d'une identité, l'exemple du Vieux-Montréal ».

Le Vieux-Québec du visiteur

Le Vieux-Québec est indissociable du tourisme. Selon la terminologie retenue par l'Office du Tourisme et des Congrès de Québec, en 2010, on désigne par « visiteur » toute personne de passage dans la région de Québec et dont le lieu de résidence se situe à l'extérieur d'un rayon de 40 km. On désigne par « touriste » un visiteur séjournant au moins une nuit dans la région.

Depuis plusieurs années, le Vieux-Québec attire un impressionnant flot de visiteurs. À l'été 1957, selon des calculs réalisés sur la base de la circulation automobile, entre 650 000 et 700 000 touristes fréquentaient le Vieux-Québec.

En 2007, la région de Québec accueillait, au total, 4 482 000 touristes. Du nombre, 66,2 % venaient de la province de Québec, 8,5 % du reste du Canada, 14,5 % des États-Unis et 10,8 % d'outre-mer. La clientèle en provenance des États-Unis et d'outre-mer demeurait, en moyenne, sur place pendant 2,54 nuitées et celle du Québec et du reste du Canada pendant 2,21 nuitées. Les dépenses moyennes, par nuitée, s'élevaient à 106,30 \$ pour la clientèle en provenance des États-Unis et d'outre-mer et à 86,35 \$ pour celle du Québec et du reste du Canada. Le secteur de l'hébergement représentait 34,5 % des dépenses totales des touristes en provenance des États-Unis et d'outre-mer, par rapport à 28,5 % pour les touristes du Québec et du reste du Canada. En ce qui le concerne, le secteur de la restauration totalisait respectivement 26,9 % et 31,8 % des dépenses totales de ces deux groupes.

Au fil du temps, particulièrement depuis les années 1960, à la clientèle touristique extérieure, qui était surtout intéressée par le tourisme culturel et les boutiques d'antiquités, se sont greffés de nombreux visiteurs provenant de la ville et de la région de Québec qui, eux, perçoivent généralement le Vieux-Québec comme un lieu festif et comme un lieu de sociabilité.

Une tendance structurante aux multiples impacts : les grands événements

La diversification des types de visiteurs du Vieux-Québec coïncide avec le renouvellement de l'offre touristique ayant trait au Vieux-Québec. Depuis le début des années 1980, le Vieux-Québec est au cœur du développement des grands événements, à Québec. La ville de Québec n'est pas la seule à développer les grands événements : ces manifestations répondent directement à la festivalisation de la culture du XXI^e siècle. De surcroît, ils permettent d'allonger le séjour des touristes et d'augmenter leurs dépenses. À Montréal, les grands événements ont acquis une place capitale, au fil des années, dans la structure et l'économie du tourisme. Dans le Vieux-Québec, au début des années 1960, il n'y avait à proprement parler qu'un seul grand événement récurrent : le Carnaval de Québec. Quarante-et-un ans plus tard, entre le 1^{er} juin et le 6 septembre 2001, soit 98 jours, le Vieux-Québec et la colline parlementaires étaient les hôtes de 83 jours d'événements et d'activités. En 2010, entre le 1^{er} juin 2010 et le 17 septembre, soit 109 jours, le secteur de la Basse-Ville a accueilli des événements et des activités pendant 87 jours, alors que celui de la Haute-Ville en a accueilli pendant 30 jours.

Depuis une décennie, le nombre de jours où se tiennent des événements et des activités dans le Vieux-Québec est en augmentation. Il est particulièrement élevé dans la Basse-Ville, où en 2010, il y a eu des événements ou des activités à presque tous les jours entre le début du mois de juin et la fin du mois d'août.

Dans la vie du Vieux-Québec, l'activité touristique et festivalière a de multiples répercussions immédiates : problèmes de bruit, problèmes de circulation — notamment du côté des autocars touristiques dont on estime que le nombre s'est accru de 56 % entre 1993 et 1998 (de 30 000 à 47 000 annuellement, en saison estivale).

Même lorsque les grands événements n'ont pas lieu directement dans le périmètre du Vieux-Québec (comme c'est le cas, par exemple, du Carnaval), leur impact s'y fait sentir avec autant de vigueur : le Vieux-Québec demeure le lieu de consommation privilégié des visiteurs et il demeure un lieu de circulation et de stationnement très prisé.



© Marie-Josée Lévesque

« C'est une fenêtre sur le passé, mais aussi sur l'avenir. »

3. Le Vieux-Québec : lieu institutionnel, lieu de travail

Des institutions, des impacts et des enjeux

Le Vieux-Québec est marqué depuis toujours par une présence institutionnelle soutenue qui revêt plusieurs visages : administration publique, infrastructures militaires, infrastructures portuaires, hôpitaux, écoles, musées et autres institutions patrimoniales, propriétés conventuelles et religieuses.

Les institutions politiques : des agents de premier plan dans le Vieux-Québec

Les pouvoirs publics fédéraux, provinciaux et municipaux occupent une place indélébile dans le paysage du Vieux-Québec. Le gouvernement fédéral possède, au total, tout près de 40 % du territoire du Vieux-Québec. Le gouvernement provincial joue, lui aussi, un rôle fort significatif. Il a accru considérablement sa place dans le quartier au fil des années. Il a notamment procédé au classement de nombreux bâtiments depuis 1956, année du classement de la Maison Chevalier. En 1967, il a délimité le périmètre de la place Royale, puis il l'a restaurée – reconstruite en grande partie – dans le but de faire de ce berceau de l'Amérique française un lieu d'identité des Québécois.

La santé : l'Hôtel-Dieu

Dans les années 1950, la direction de l'Hôtel-Dieu de Québec décida de doter son hôpital d'une tour moderne d'une quinzaine d'étages. Une controverse éclata alors. Des individus et regroupements associatifs s'inquiétaient de l'insertion d'une telle structure moderne dans le décor patrimonial du Vieux-Québec. Rien n'y changea : l'Hôtel-Dieu devait fondamentalement pourvoir à sa mission première, la santé. Cette mission, l'hôpital la poursuit, sous une forme ou sous une autre, depuis tout près de 400 ans.

L'impact de l'Hôtel-Dieu dans le Vieux-Québec est immense et se fait sentir à plusieurs niveaux. Selon les données de 2006, le secteur de la santé et de l'assistance sociale regroupe, dans le Vieux-Québec, 2885 travailleurs (19,8 % de l'ensemble de la main-d'œuvre active dans le quartier). Dans ce contexte, le fait que l'Hôtel-Dieu projette d'investir le secteur Des Glacis constitue une donnée sérieuse.

L'éducation : bouleversements et permanences

En partie parce qu'historiquement, elle est liée de près à l'institution religieuse, l'éducation est partie prenante du paysage du Vieux-Québec. À la fin des années 1950, l'Université Laval le quitta pour s'établir sur le nouveau campus de Sainte-Foy. Depuis sa création (1852), cette institution avait marqué profondément la vie sociale et la territorialité du Vieux-Québec : jusqu'aux années 1960, ne parlait-on pas de l'ensemble du secteur situé au nord de la rue Sainte-Anne comme du « quartier latin » ?

En 1959 on trouvait, dans le Vieux-Québec intra-muros, 7 institutions d'enseignement (hormis les quelques facultés restantes de l'Université Laval) accueillant 3147 élèves, en très grande majorité des garçons. À l'automne 2010 il demeure, à notre connaissance, cinq institutions d'enseignement dans l'ensemble de l'arrondissement historique du Vieux-Québec accueillant, au total, 1855 étudiants. L'École d'architecture de l'Université Laval est en sus.

L'École des Ursulines comptait 472 élèves en 1959 et 520 en 2010. Le petit Séminaire de Québec comptait 918 élèves en 1959 et 665 en 2010. Les institutions d'éducation conservent donc une place d'importance dans la vie du Vieux-Québec et leur impact se fait sentir à plusieurs niveaux. La très grande majorité des étudiants étant domiciliés, par ailleurs, à l'extérieur du Vieux-Québec (651 dans le cas du petit Séminaire), leurs déplacements s'ajoutent à la somme impressionnante d'entrées et sorties observées quotidiennement dans le Vieux-Québec.

L'univers religieux en transition

Une partie de l'histoire institutionnelle du Vieux-Québec est liée à celle des communautés religieuses et des propriétés conventuelles. En effet, à l'échelle nord-américaine, le Vieux-Québec représente un des quartiers urbains les mieux nantis en termes de propriétés religieuses. Tout comme ailleurs, les congrégations religieuses se renouvellent peu; leurs membres sont de plus en plus âgés et leur nombre diminue d'année en année. En 1960, plus de deux cents prêtres résidaient dans le Vieux-Québec – pour ne nommer que ceux-là. En 2010, les Augustines, les Sœurs du Bon-Pasteur, les Sœurs de la Charité de Québec, les Frères des Écoles chrétiennes, les Ursulines et le Séminaire de Québec regroupent, au total, 215 individus. Se pose donc, avec une acuité particulière, la question de l'avenir des propriétés religieuses et du patrimoine qu'elles représentent.

Les travailleurs : une réalité quotidienne du Vieux-Québec

Selon les données de 2006, 14 525 individus occupés âgés de 15 ans et plus ont comme lieu habituel de travail (lieu qui peut être le domicile) l'arrondissement historique de Québec.

Du nombre, 3 320 personnes (22,9 %) œuvrent au sein des administrations publiques et 2 885 dans le domaine des soins de santé et de l'assistance sociale (19,8 %). 2 875 travaillent dans le secteur de l'hébergement et des services de restauration (19,8 %) et 1 455 dans le commerce de détail (10 %). Par ailleurs, 970 personnes sont dans le domaine des arts, du spectacle et des loisirs (6,7 %) et 620 individus, dans le secteur des services professionnels, scientifiques et techniques (4,3 %).

Un profil précis

La grande majorité des travailleurs du Vieux-Québec sont âgés entre 20 et 54 ans. 50,6 % de l'ensemble des travailleurs gagnent annuellement entre 15 000 \$ et 39 999 \$. Selon l'enquête de 2006, une très forte proportion de travailleurs du Vieux-Québec (78,9 %) résident dans la municipalité de Québec. 55,7 % des travailleurs se rendent au travail en voiture (comme conducteurs ou comme passagers), 25 % en transport en commun et 16,1 % à pied.

Un réseau routier de plus en plus sollicité

Selon une enquête menée en 1975 qui s'intéressait aux déplacements motorisés, on observait un peu plus de 28 000 entrées et sorties quotidiennes dans le Vieux-Québec. Ce nombre comprenait une forte proportion de trafic de transit, pouvant représenter jusqu'à 50 % du flot total de la circulation à certaines heures du jour.

De telles données d'ensemble ne sont pas disponibles pour la période actuelle. Nous savons néanmoins que sur des artères majeures de l'arrondissement historique (Côte de la Montagne à la hauteur de la rue Notre-Dame, Côte du Palais à la hauteur de la Côte Dinan, rue Buade à la hauteur de la rue Des Jardins, rue Saint-Jean à la hauteur de la porte Saint-Jean et de la Côte du Palais), le débit de circulation, en 2009, est considérablement plus élevé que ce qu'il était en 1975, souvent le double, et plus en ce qui concerne la Côte de la Montagne et la Côte du Palais (à l'angle de la Côte Dinan).

Et cetera

Les États généraux du Vieux-Québec

Les États généraux du Vieux-Québec sont un projet du Comité des citoyens du Vieux-Québec (CCVQ), qui en a confié l'animation à l'Institut du Nouveau-Monde (INM).

Il s'agit d'une démarche, en trois phases, initiée en octobre 2008. La seconde phase a été ponctuée d'un colloque international sur les quartiers historiques en mai 2010. Les États généraux proprement dits sont tenus en octobre 2010.

Comité exécutif

Louis Germain –
direction générale

Étienne Berthold –
direction scientifique

Roger Bertrand

Claudette Blais

Animation

L'Institut du Nouveau Monde

Graphisme et logistique

 Maelström créatif

Le Comité des citoyens du Vieux-Québec

Le Comité des citoyens du Vieux-Québec est un organisme sans but lucratif dont la mission est la sauvegarde et la mise en valeur de l'arrondissement historique du Vieux-Québec, ensemble urbain vivant et habité.

Le CCVQ vise l'intégration harmonieuse des fonctions résidentielle, commerciale et institutionnelle du quartier dans un contexte d'activités touristiques et festives.

Président : **Louis Germain**
Vice-président : **Roger Bertrand**

www.ccvq.org

C.P. 600, Succursale Haute-Ville,
Québec, Québec
G1R 4S2



L'Institut du Nouveau-Monde

L'Institut du Nouveau-Monde est une organisation non partisane dont la mission est de développer la participation citoyenne et de renouveler les idées au Québec.

L'INM œuvre dans une perspective de justice et d'inclusion sociales, dans le respect des valeurs démocratiques et dans un esprit d'ouverture et d'innovation. Par ses actions, l'INM encourage la participation des citoyens, contribue au développement des compétences civiques, au renforcement du lien social et à la valorisation des institutions démocratiques.

Fondateur et directeur général :
Michel Venne

www.inm.qc.ca

630, rue Sherbrooke Ouest
Bureau 1030
Montréal (Québec)
H3A 1E4



*« Je vois l'avenir avec le même patrimoine,
mais avec une évolution en accord avec sa sauvegarde. »*

Remerciements

Le Comité des citoyens du Vieux-Québec tient à exprimer toute sa reconnaissance à ceux qui lui ont permis de réaliser les États généraux du Vieux-Québec.

À la Ville de Québec

- La mairie
- La Division Design, Architecture et Patrimoine, du Service de l'aménagement du territoire
- Le Service des archives de la Ville de Québec
- La Division de l'arpentage, du Service de l'ingénierie
- Le Service de la gestion du territoire (arrondissement La Cité)
- Le Service de l'évaluation

La Société du 400^e de Québec

Le Bureau de la Capitale Nationale

Le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine

Le ministère du Tourisme

La Caisse populaire Desjardins de Québec

Cossette

Les généreux citoyens du Vieux-Québec

- André Couture
- Evan Price
- Michel Verreault
- Peter Simons
- Claude Tessier

À l'Université Laval

- Le département de géographie

À l'UQAM

- L'Institut du patrimoine
- La chaire de recherche du Canada en patrimoine urbain (ESG)

La Chaire Fernand-Dumont sur la culture, INRS Urbanisation, Culture et Société

Les assistants de recherche

- Jean-Christian Roy
- Dominic L'Écuyer
- Alexandre Bouchard
- Julie Payeur
- Pierre Dallaire
- Jacinthe Vermette
- Marie-Josée Verreault
- Coralie Dallaire-Fortier
- Francesca Désilets
- Sandy Lalancette

Le Comité scientifique du colloque « Les quartiers historiques »

- Etienne Berthold (UQAM)
- Fernand Harvey (INRS)
- Guy Mercier (Université Laval)

Le Saint-Amour

AGI Conseil

... et tous ceux qui nous ont enrichis de leur expérience au cours de nombreux entretiens qui ont ponctué les deux ans de cette démarche.

Les États généraux du Vieux-Québec

Programme synthèse

MERCREDI 27 octobre 2010

- 17h Accueil dans le hall du Musée de la civilisation
- 17h30 Présentation des enjeux des États généraux du Vieux-Québec – Hall du Musée
- 18h Table ronde
- 19h Cocktail dînatoire

JEUDI 28 octobre 2010

- 8h30 Accueil dans le hall du Musée
- 9h Ouverture en Assemblée générale
- 9h30 Ateliers thématiques
- 12h Dîner / Café du Musée
- 13h Suite des ateliers thématiques
- 14h30 Pause / Hall d'entrée du Musée
- 15h Assemblée générale – Auditorium 1
- 17h Ajournement

VENDREDI 29 octobre 2010

- 8h30 Accueil dans le hall du Musée
- 9h Ouverture en Assemblée générale – Auditorium 1
Présentation des résultats du vote de la veille sur les recommandations
Présentation de la proposition de déclaration de principes
- 9h30 Débats sur la proposition
Les participants se répartissent en trois groupes
- 12h Dîner / Café du Musée
- 13h Assemblée générale – Auditorium 1
Débat sur les amendements à la proposition
- 14h Pause / Hall d'entrée du Musée
- 14h30 Plénière de clôture
Adoption de la déclaration
- 15h Annonce des suivis prévus par le CCVQ
Présentation du Système d'information sur le Vieux-Québec (SIVQ)
- 15h30 Synthèse des États généraux par **Michel Venne**
- 15h45 Mot de la fin et remerciements par **Louis Germain**
- 16h Fin des États généraux

