

cyberpresse.ca



Publié le 20 juillet 2009 à 05h00 | Mis à jour le 20 juillet 2009 à 05h00

## Le Vieux-Québec en mutation: «Autour de nous, des étrangers sont venus»



Depuis 40 ans, le Vieux-Québec a pris un spectaculaire virage touristique. L'offre de boutiques à touristes et de galeries d'art a été multipliée par cinq; le nombre de chambres d'hôtel a doublé. Pendant ce temps, le nombre des commerces de «proximité» décline.  
Le Soleil, Laetitia Deconinck

**François Bourque**  
Le Soleil

(Québec) Le Vieux-Québec est devenu une destination cheap, m'avait-il lancé avec le dépit de l'amoureux trahi. Cheap? m'étais-je étonné.

Il m'a parlé des grandes maisons disparues : Renfrew, Garneau, Birks, Kerhulu, Bruyère, McKenna. A évoqué l'époque où le Vieux-Québec allait encore au cinéma, s'habillait distingué et pouvait magasiner sur rue pour les préparatifs de mariage.

Il plaide le nécessaire retour de commerces chics dans le Vieux-Québec pour freiner la dérive de son quartier.

Je lui ai fait remarquer que Simon's y était toujours, en plus grand même. Que Giguère et la Librairie française y étaient aussi, le Chantauteuil, Chez Temporel, Nostradamus. Que d'autres commerces très bien avaient succédé aux disparus : Zimmerman, Archambault, Pantoute, Laflamme, Paillard.

Que c'est l'histoire de la vie pour les rues commerciales. Des bannières restent, d'autres ne font que passer.

Inutile, son idée était faite.

Et voici que je me suis mis à douter et senti le besoin de retourner voir.

J'ai marché le Vieux-Québec pendant quatre jours, refait toutes les rues, celles des commerces et les autres, tapies derrière, à l'ombre des bruits de la ville.

J'ai revu les statistiques, écouté parler d'autres amoureux.

Verdict : le Vieux-Québec n'a pas changé. Sa géographie, son architecture, ses grandes institutions. Tout est encore là : l'hôtel de ville, le Château, le Price, l'Hôtel-Dieu, le Séminaire, les Augustines, la basilique et les églises, les parcs, les grands arbres.

Là où le Vieux-Québec a changé, ce fut pour le mieux. Vingt-cinq années d'investissements publics l'ont rendu plus beau que jamais : nouvelles places publiques; oeuvres d'art, fresques, espaces de commémoration; on a enlevé les fils, fait des plantations, éclairé les façades, réduit l'encombrement des autocars touristiques.

Partout où les pouvoirs publics avaient prise, le paysage s'est amélioré.

Le problème est ailleurs. Dans cette vilaine vitrine de Cadeaux Champlain rue Buade, par exemple. Un tas de cossins sans âme garrochés sur une tablette fatiguée. La quintessence du moche et des clichés cheap; une honte pour le Vieux-Québec.

Qu'un quartier touristique loge des boutiques touristiques est dans l'ordre des choses. Un mal nécessaire. Même le Château Frontenac a ses boutiques de souvenirs. Qu'un commerce puisse s'étaler de façon aussi minable sur la rue Buade, une des

plus fréquentées par les visiteurs, est cependant désolant.

Je parle de celle-là mais j'en ai vu d'autres. Cela montre les limites des réglementations qui protègent le quartier historique.

On peut contrôler les matériaux, l'affichage, la forme des portes et des fenêtres; imposer un code de couleurs «Vieux-Québec» avec de jolis noms : rouge sang-de-boeuf, bleu granite, mousse du printemps, son d'avoine, brun de champignon, etc.

Le problème est que la Ville perd ses moyens lorsqu'elle franchit le seuil des commerces et des propriétés privées.

Moi, je n'aurais pas objection si elle voulait jeter un coup d'oeil de temps en temps dans les vitrines et botter le derrière de ceux qui sabotent les efforts des autres pour embellir le quartier.

Ce n'est pas tant la qualité des boutiques à touristes que leur nombre.

Le comité des citoyens a fait faire une recherche dans l'annuaire téléphonique du début des années 60 : on y a compté 1361 adresses commerciales, boutiques et bureaux professionnels.

Un relevé similaire pour l'année 2006 en a recensé 300 de moins.

Le vrai changement est cependant dans la nature des commerces. Depuis 40 ans, le Vieux-Québec a pris un spectaculaire virage touristique.

L'offre de boutiques à touristes et galeries d'art a été multipliée par cinq; le nombre de chambres d'hôtel a doublé.

Pendant ce temps, le nombre des commerces de «proximité» décline.

Il faut rester prudent avec les chiffres car la méthodologie et les définitions ont pu changer selon les époques.

Mais la tendance est lourde et irréfutable. Voyez les chiffres ci-bas.

Ce relevé des adresses commerciales ne permet pas de conclure à une dégradation généralisée des commerces du Vieux-Québec. Il ne dit pas si les commerces sont cheap ou chics.

Mais il permet de comprendre pourquoi des résidents ont le sentiment que leur quartier glisse tranquillement entre les mains des touristes et des visiteurs.

Personne ne s'attristera de la disparition des stations-services dans le Vieux-

Québec. Les fermetures d'épicerie sont plus préoccupantes. Le réflexe est de croire à l'implacable loi du marché : les commerces de proximité du Vieux-Québec s'éteignent parce qu'il n'y a plus suffisamment de résidents pour les faire vivre.

La réalité est plus complexe. Des quartiers de banlieue perdent aussi leur quincaillerie, leur boucherie, leur salon de barbier, un dépanneur.

Les façons de faire des commerces changent. La mode est aux grandes surfaces et aux power centres. Le Vieux-Québec en souffre. D'autres quartiers aussi.

La différence est qu'en banlieue, il fallait déjà prendre la voiture pour les courses. On fait juste un peu plus de millage.

Pour des résidents du Vieux, l'idée de prendre l'auto pour faire le marché est presque contre nature. C'est le mythe de la vie en ville sans auto qui est ébranlé.

Le salut viendra peut-être des minibus écologiques du RTC qui avaient attiré d'abord des touristes et des navetteurs, mais que des résidents commencent à prendre pour se rendre aux épiceries en périphérie du quartier.

Il y a encore tout ce qu'il faut dans le quartier, croit le conseiller municipal Jacques Jolicoeur. «On peut se vêtir, se nourrir l'esprit, il y a des lieux de spectacle.»

Une pharmacie Jean Coutu s'en vient sur la rue Saint-Jean; il y a La Source pour l'électronique et les piles. Plus de cordonnerie? Qui en a encore besoin? demande-t-il. Pas de piscines, de gymnases publics ou de clinique esthétique? Il y en a dans les hôtels. Il y a une clinique médiale sur la côte du Palais, une salle d'urgence.

Pas beaucoup moins au total que dans la plupart des autres quartiers de la ville.

Nous sortions du Palais Montcalm après le spectacle. Il n'était pas 22 h, encore tôt pour un jeudi de juillet.

Nous avons eu le goût d'un café. Que voulez-vous, avec le temps qu'il fait cet été. Nous avons traversé la place. Le Tribune

café avait déjà rendu l'âme, les chaises à la renverse sur les tables. Nous n'avons pas osé déranger le Il Teatro pour si peu.

Il y avait de la lumière à la Brûlerie Tatum. Nous sommes entrés. Va pour le café, mais nous fermons à 10h, nous a-t-on prévenu. Il restait cinq minutes. Un peu court. Nous avons traversé chez Paillard. Il y avait deux clients au comptoir, l'effervescence. Nous avons commandé et choisi les tabourets hauts, le long du mur, à côté de la table longue. Le temps de le dire, nous étions seuls.

Quand nous avons quitté, une employée attendait pour mettre la clef dans la porte. Il n'était pas 22h30. Toronto PQ venait de se coucher.

Le Vieux-Québec a longtemps été la destination de la nuit. Boîtes à chansons, discothèques, bars, cafés et restos chics y étaient concentrés.

«On fermait rarement avant 2h et il y avait un line-up en plein milieu de la soirée», relatait le propriétaire du café Chez Temporel, Jean Boissonnault, au moment de vendre il y a quelques semaines.

Depuis, la «mort lente», a-t-il perçu. «Le Vieux-Québec a changé. Et pas pour le mieux.»

Louis Germain a grandi rue des Remparts et habite aujourd'hui une belle maison de la rue Sainte-Ursule. Il se souvient avoir marché «pieds nus sur la rue Saint-Jean avec les cheveux longs jusqu'à la moitié du dos».

Il a la nostalgie d'un quartier latin grouillant et de sa «vie sociale intense» colorée par le «sex, drug and rock & roll».

À l'époque turbulente du début des années 70, la cohabitation était cependant devenue «difficile», rappelle le conseiller municipal Jacques Jolicoeur, qui a toujours habité le Vieux-Québec. La «plus grande menace» sur le quartier, c'était les bars, évalue-t-il.

C'est d'ailleurs ces années-là (1975) que fut créé le Comité des citoyens du Vieux-Québec dont le seul objectif était alors d'arrêter l'éclosion des bars.

Cette même année, la Ville imposait un moratoire sur les permis de bar, ce qui allait sonner le last call du night life dans le Vieux-Québec.

Avec le temps, les bars, les discothèques et les boîtes à chansons se sont mis à sortir du Vieux-Québec, ont pris la direction de la Grande Allée, de Sainte-Foy, de la Basse-Ville. Chez son père a fermé boutique en décembre 2007.

Quelques monuments ont survécu, le Pub Saint-Alexandre, le Nostradamus, le Chantauteuil, Chez Temporel. Mais la nostalgie n'est plus ce qu'elle était, dirait Simone Signoret.

Louis Germain ne renie pas les années folles du quartier, mais son rôle de président du Comité des citoyens du Vieux-Québec le fait aujourd'hui plaider pour l'équilibre des fonctions.

Une librairie comme on les faisait jadis. Une librairie pour la littérature, sans compromis, sinon ces guides de voyages et ouvrages sur la géographie de Québec à l'entrée. Dans l'armoire vitrée derrière le comptoir de la caisse, la collection de La Pléiade; plus au fond, les grands philosophes, les historiens, les romans classiques, les livres pour enfants et les BD.

La Librairie générale de France est l'un des derniers vestiges du quartier latin d'antan.

Dans le présentoir près de l'entrée, là où les libraires d'aujourd'hui placent les best-sellers, trônait un exemplaire de Ménaud maître draveur, publié une première fois en 1937.

Je l'ai ouvert et relu les premières lignes où Félix-Antoine Savard citait ce passage de Maria Chapdelaine: «Nous sommes venus il y a trois cents ans et nous sommes restés... Autour de nous des étrangers sont venus, qu'il nous plaît d'appeler des barbares! Ils ont pris presque tout le pouvoir! Ils ont acquis presque tout l'argent».

Je me suis demandé s'il fallait y voir un message. Et pour qui?

### Commerces dans le Vieux-Québec

	1960	2006
Épiceries et dépanneurs	36	6
Vêtements et chaussures	53	80
Restaurants	80	140

Tavernes, bars	21	ND
Stations-services	10	1
Hôtels, motels	40	70
Chambres d'hôtel	1300	2668
Souvenirs, antiquaires, art	19	92

---

© 2000-2009 Cyberpresse inc., une filiale de Gesca. Tous droits réservés.

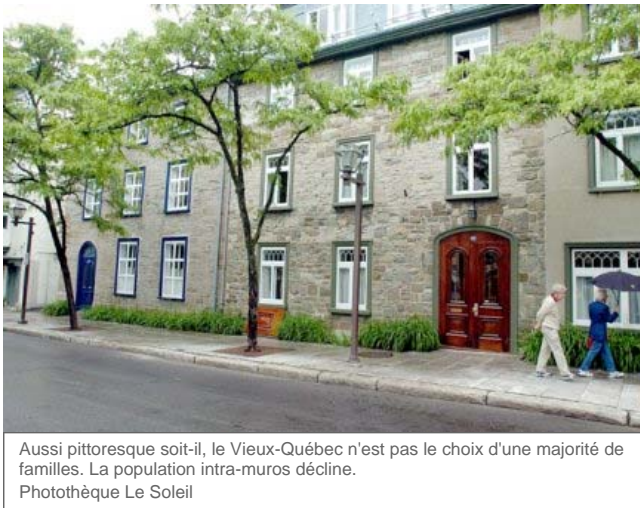
[Passez à la page suivante pour lire le second article de François Bourque.](#)

cyberpresse.ca



Publié le 21 juillet 2009 à 05h00 | Mis à jour le 21 juillet 2009 à 09h34

## Le Vieux-Québec en mutation: pendant que la ville devenait plus belle...



Aussi pittoresque soit-il, le Vieux-Québec n'est pas le choix d'une majorité de familles. La population intra-muros décline.  
Photothèque Le Soleil



**François Bourque**  
Le Soleil

(Québec) C'était le milieu de l'après-midi. Un ciel lourd et venteux. Un autre, direz-vous.

Des visiteurs flânaient aux portes de la cathédrale anglicane Holy Trinity, rue des Jardins.

Je suis entré et là, dans la pénombre, une musique éblouissante. Un homme seul au piano dans l'allée longeant le mur. Des notes éthérées, une acoustique divine.

L'homme jouait sans partition, presque sans public.

Je ne pourrais pas vous dire ce qu'il jouait et n'ai pas osé le lui demander pour ne rien briser.

J'ai poussé la porte d'une banquette, ai posé mon sac et me suis assis. J'ai écouté. Longtemps. Quand je suis ressorti, le soleil s'était frayé un chemin à travers les nuages.

---

«Les discothèques ont disparu du Vieux-Québec plus vite que les églises», se réjouit le conseiller municipal Jacques Jolicoeur.

Les églises y sont peut-être encore, mais les fidèles n'y sont plus. Enfin, plus comme avant.

Le recensement 2006 montre une très légère remontée de la population du Vieux-Québec : une centaine de résidents de plus qu'il y a 20 ans (5278 c. 5181), progrès attribuable aux nouveaux logements et condos construits en Basse-Ville.

La statistique cache cependant une autre réalité : la population intra-muros continue de décliner. Il ne restait que 2864 résidents en 2006; on en comptait encore plus de 3500 il y a 20 ans.

La population du Vieux-Québec avait atteint des sommets après la dernière grande guerre. Plus de 10 000 citoyens y habitaient alors, dont 6647 dans la Haute-Ville intra-muros.

C'était l'époque où les principales institutions de la ville y étaient encore concentrées, sur le modèle de villes européennes : administration, justice, religion, université, garnison militaire.

Le déclin s'est amorcé à la fin des années 50 avec le départ de l'Université Laval vers Sainte-Foy et s'est poursuivi depuis.

Dans le creux de la vague, au milieu des années 80, la population avait chuté de moitié.

Louis Germain a acheté à l'époque une grande maison de la rue Sainte-Ursule divisée alors en plusieurs logements. La maison logeait huit personnes.

M. Germain a bientôt redonné à cette maison ses cloisons et son lustre d'origine. La conséquence est qu'ils ne sont plus que deux personnes à l'habiter aujourd'hui, trois en comptant la locataire du sous-sol.

La diminution de la taille des ménages n'est évidemment pas un phénomène particulier au Vieux-Québec.

La population est partout plus âgée, les familles plus petites et les personnes vivant seules plus nombreuses qu'à l'époque du *baby-boom*. Le quartier historique n'y fait pas exception.

Sauf que la réduction de la taille des ménages s'ajoute aux autres contraintes de la vie au centre-ville.

La perception est encore qu'il est plus facile d'élever une famille en banlieue que dans le Vieux-Québec.

«Ce sont les parents qui croient qu'il faut du gazon pour les enfants, rétorque M. Germain. Les enfants, eux, jouent n'importe où.»

Peut-être. Reste que le Vieux-Québec n'est pas le choix d'une majorité de familles et que la population intra-muros décline.

L'explication est multiple : démographique, économique, tributaire de l'organisation du quotidien et de la qualité de la vie.

Inviter des amis à souper dans un quartier où il faudra payer pour stationner est plus compliqué que de recevoir en banlieue.

Et puis voici que quelques fois par année, le «psychodrame» éclate, constate le conseiller Jolicoeur.

Pour un Red Bull Crashed Ice, un *Moulin à images*, le bruit dans le Vieux. «Les gens ont les nerfs à fleur de peau.» C'est comme ça «depuis le départ de Jean-Paul L'Allier», perçoit-il.

Le Comité de citoyens a laissé l'impression l'hiver dernier qu'il s'opposait au Red Bull et pourrait le perturber. «J'ai passé pour le Falardeau du Red Bull», constate son président, Louis Germain.

Problème de perception et de communication, insiste-t-il. La réalité est que le Comité a cherché avec le promoteur à en atténuer les inconvénients. Pas à le chasser.

M. Germain croit que «l'animation n'est pas un problème» et est «agréable en soi».

Bien sûr, il y a «parfois des excès passagers», dit-il. Les irritants liés aux grands événements s'ajoutent alors aux contraintes de la vie dans le Vieux-Québec. Mais cela ne peut certainement pas expliquer le déclin de la population du quartier.

---

Pendant que la Ville s'occupait d'embellir le quartier et de l'animer, le mal a continué à se répandre et à éroder ce que le Vieux-Québec a de plus précieux : la présence de citoyens résidants.

Derrière les façades et les belles places publiques, des logements abandonnés ou ravalés à des usages d'entrepôt. Des étages entiers ainsi désertés sur les artères commerciales.

Sur 3800 logements dans le Vieux-Québec, au moins 500 étaient vacants, montre une statistique de 2006.

Au début des années 2000, une vague d'acheteurs américains attirés par le taux de change et les aubaines immobilières a amplifié le problème.

Des propriétaires fantômes n'habitant Québec qu'à temps partiel ont laissé leur maison inoccupée le reste de l'année ou l'ont offerte en location à la petite semaine.

Des logements, des condos et des maisons ont été ainsi détournés vers l'hôtellerie illégale. Louer par Internet est devenu si facile.

Des propriétaires de petits (ou moyens) hôtels ont aussi fait main basse sur des logements ou se sont entendus avec des propriétaires pour les louer à court terme, ce qui constitue aussi de l'hôtellerie illégale.

Pour les résidants d'un quartier-village qui se connaissent depuis des générations par leur nom et leur numéro de porte, ce fut

le choc. Tout à coup, les voisins n'étaient plus des voisins mais de plus en plus souvent, des passants.

La Ville de Québec peine à mesurer de façon précise l'ampleur de l'hôtellerie illégale dans le Vieux-Québec. On peut facilement penser à une centaine de logements, mais la réalité est peut-être pire.

Québec vient de relancer la lutte en engageant des procédures judiciaires contre le propriétaire de deux maisons de la rue Sainte-Ursule, louées illégalement à une clientèle de passage.

Le problème est que la preuve est difficile à ramasser et que les batailles juridiques sont longues et coûteuses.

La dernière fois, il a fallu 10 ans pour faire fermer une hôtellerie illégale de la rue des Remparts.

Le propriétaire visé par la récente procédure, Cotico Inc, a protesté publiquement contre la Ville, lui reprochant de s'attaquer seulement à lui alors que la concurrence fait la même chose. L'argument en dit long sur l'état des choses.

Chaque logement livré à une clientèle touristique saisonnière est un logement de moins pour des résidents

permanents.

Ce qui veut dire moins de clients pour faire vivre les commerces de proximité à l'année. Des commerçants se replient alors sur la clientèle touristique à qui ils offrent t-shirts et crème glacée pendant l'été, avant de fermer boutique le reste de l'année.

---

Le Vieux-Québec a perdu il y a plusieurs décennies sa dernière école primaire publique, rue Couillard.

Le recensement de 2006 montre qu'il ne restait plus que 55 enfants de moins de quatre ans dans le quartier intra-muros, six fois moins qu'en 1951.

En remontant la rue Saint-Flavien, on entend quand même depuis 20 ans le cri des enfants dans la cour de l'ancienne école. Ce sont ceux de la garderie des Petits Murmures. Une soixantaine d'inscrits, enfants du quartier ou d'employés de la Ville de Québec. La vie est fragile, mais n'abandonne pas facilement.

La dernière école primaire privée pour garçons, Saint-Louis-de-Gonzague, a annoncé l'an dernier son départ pour la banlieue. Une catastrophe pour le Petit Séminaire de Québec, dernière école secondaire du quartier, qui risquait de perdre sa relève.

Des parents se sont mobilisés et une nouvelle école privée pour garçons, l'école Hébert-Couillard, naîtra à l'automne 2010 dans les locaux du Petit Séminaire.

Chez les filles, les Ursulines ont abandonné le secondaire, il y a une dizaine d'années, mais offrent toujours le cours primaire.

La vocation d'enseignement est donc sauvée pour un moment encore. Mais que seules des écoles privées réussissent à survivre est révélateur.

Le quartier où cohabitaient jadis les riches élites, les familles ouvrières, les étudiants, les artistes, des chômeurs et des marginaux s'est «gentrifié». Habiter le Vieux-Québec n'est plus à la portée de tous. Des citoyens qui y ont élevé leur famille ne pourraient plus aujourd'hui racheter des maisons.

L'irruption des acheteurs américains il y a quelques années a contribué à faire exploser les prix dans le Vieux-Québec.

Signe que plusieurs jugeront encourageant, la «vague américaine est terminée», perçoit le conseiller Jacques

Jolicoeur. Avec la crise économique, «les bourgeois valent 30 % ou 40 % de moins, dit-il. La coquetterie d'être propriétaire dans le Vieux-Québec est passée».

L'agente immobilière Evelyne Péladeau, qui s'est fait un nom en vendant des maisons du Vieux-Québec à des clients des États-Unis, confirme.

Le taux de change et la crise économique sonnent le glas de la présence américaine dans le Vieux. Aujourd'hui, «les Américains sont rares».

Les acheteurs d'hier lui confient même le mandat de revendre. Cinq nouvelles inscriptions, seulement la semaine dernière, rapporte-t-elle.

Des acheteurs européens ont brièvement pris le relais des Américains l'été dernier, mais leur intérêt s'essouffle déjà.

Bref, ce sont désormais des acheteurs du Québec qui reviennent dans le Vieux, constate l'agent : des retraités du Lac-Saint-

Jean, du Saguenay, de Trois-Rivières; des professionnels, des médecins, des spécialistes, des cardiologues de Sillery.

Ces acheteurs vont habiter davantage leur maison, se réjouit Mme Péladeau. Ce sera toujours ça de gagné. Pour le reste, peut-être des prières. Il reste tant d'églises dans le Vieux.

---

La «chapelle des lampes». Une pièce étroite qui jouxte le sanctuaire des missionnaires du Sacré-Coeur, rue Sainte-Ursule.

C'est la première fois de ma vie que j'y entrais.

Un lieu de recueillement et de lecture. Une lumière tamisée par des vitraux. Des chaises, une table basse et, sur le support de bois, une grosse Bible ouverte. Sur les étagères, d'autres livres religieux et, au fond, une statue de la Vierge enveloppée par des lampions.

Une odeur de cire et un silence infini. Sur le mur face aux vitraux, trois confessionnaux doubles avec des portes de bois. Tiens, je n'aurais jamais cru que dans une si petite chapelle pouvaient tenir autant de péchés.

### **Cyberpresse vous suggère**

---

© 2000-2009 Cyberpresse inc., une filiale de Gesca. Tous droits réservés.