

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	2
Le Comité des citoyens du Vieux-Québec	3
L'Institut du Nouveau Monde	4
La démarche préparatoire et les étapes à venir	5

DEUXIÈME PARTIE : LA SYNTHÈSE DES ENJEUX

Penser à long terme l'équilibre des fonctions du quartier	7
Identifier les risques et les opportunités	9
Situer le Vieux-Québec en lien avec la ville, la région, le pays, le monde	11
Construire une vision partagée	13
Ouvrir un dialogue et le rendre permanent	14

ANNEXES

Liste des participants au séminaire du 29 mai 2009	16
Constat initial : synthèse des informations disponibles sur les transformations du Vieux-Québec depuis les années 1950	17

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

ANNEXE 2

CONSTAT INITIAL

**Synthèse des informations disponibles
sur les transformations du Vieux-Québec
depuis les années 1950**