



# 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.

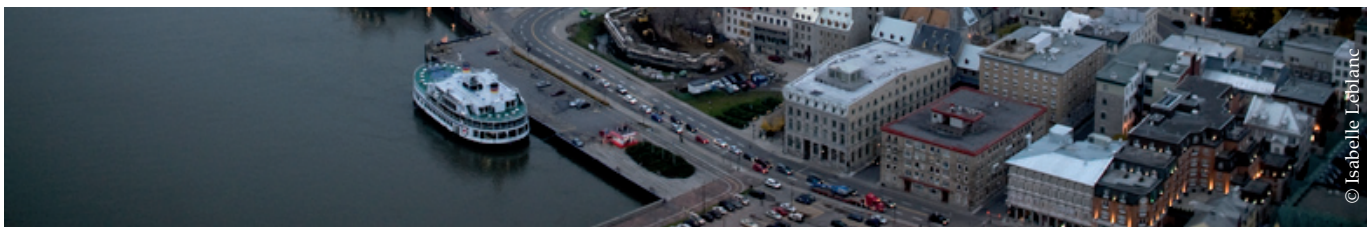
Alors en s'en occupe. On fait une conférence de cas sur le patient. Tout le monde autour de la table. On n'attend pas que le mal soit fait pour réagir ensuite. On est en amont du problème.

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.



© Marie-Josée Lévesque

## 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 <sup>1</sup>.

*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 <sup>2</sup>. 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.

<sup>1</sup> <http://www.ccvq.org/documents/etats-generaux/publications-reference/v-strat-tourisme-2005-15.pdf>

<sup>2</sup> <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.**



© Marie-Josée Lévesque

*« 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. »*



© Isabelle Leblanc

# 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 modéliser 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 réflexion<sup>3</sup>

## 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 résidents 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 résidents 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 résidents : 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.

<sup>3</sup> 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](http://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 »<sup>4</sup>.

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.

<sup>4</sup> 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<sup>e</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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](http://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](http://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<sup>e</sup> 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

