

Le Vieux-Québec en partage

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

Par

Etienne Berthold

Ph,D (Études urbaines)

Avec la collaboration de Jean Christian Roy

Comité des citoyens du Vieux-Québec

21 octobre 2010



**COMITÉ DES CITOYENS
DU VIEUX-QUÉBEC**

Table des matières

INTRODUCTION.....	6
PARTIE I – <i>Le Vieux-Québec du résidant</i>	11
PARTIE II – <i>Le Vieux-Québec du visiteur</i>	52
PARTIE III – <i>Le Vieux-Québec du travailleur</i>	60
PARTIE IV – <i>À la croisée des usagers du Vieux-Québec (1) : la fonction commerciale</i>	65
PARTIE V – <i>À la croisée des usagers du Vieux-Québec (2) : la circulation</i>	74
En guise de conclusion : <i>Un Vieux-Québec en partage</i>	79
Annexes I, II, III, IV, V.....	80

Liste des illustrations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Introduction

Le contexte de production du rapport

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

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

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

Entre 1964 et 2009 :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le contenu et la perspective analytique du rapport

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

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

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

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

La quête d'une information neuve : méthodologie

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

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

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

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

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

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

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

La population totale

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La population totale en fonction des groupes d'âge

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

Groupes d'âges	0-4 ans				5-9 ans				10-14 ans			
	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006
Secteur 1 ou 04	177	152	20	5	184	157	25	20	139	186	15	10
Secteur 2 ou 25	235	160	20	40	183	163	20	15	169	166	20	5
Secteur 3 ou 24	93	44	5	15	62	38	0	5	59	54	5	10
Secteur 4 ou 16	327	230	50	55	260	191	50	55	213	221	45	70
Totaux	832	586	95	115	689	549	95	95	580	627	85	95
Groupes d'âges	15-19 ans				20-24 ans				25-44 ans			
	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006
Secteur 1 ou 04	107	145	45	10	107	112	75	30	404	391	260	185
Secteur 2 ou 25	146	158	20	5	159	111	70	30	572	399	255	270
Secteur 3 ou 24	74	48	0	25	85	64	20	65	215	208	180	385
Secteur 4 ou 16	345	772	170	80	671	832	635	290	2 682	1 965	1 400	1 065
Totaux	672	1 123	235	120	1 022	1 119	800	415	3 873	2 963	2 095	1 905
Groupes d'âges	45-54 ans				55-64 ans				65 ans et plus			
	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006
Secteur 1 ou 04	119	147	95	105	62	83	125	120	58	69	120	150
Secteur 2 ou 25	172	197	45	205	122	137	50	185	89	81	40	145
Secteur 3 ou 24	86	119	35	180	47	62	35	150	25	40	25	50
Secteur 4 ou 16	940	977	285	400	668	748	320	400	541	625	580	430
Totaux	1 317	1 440	460	890	899	1 030	530	855	713	815	765	775

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

Au chapitre de la répartition de la population totale en fonction des groupes d'âge qui la composent, le Vieux-Québec connaît une forte baisse du groupe des 0-19 ans, qui passe de 2773 individus en 1951 à 405 individus en 2006 (respectivement 26,2 % et 7,7% de la population totale du quartier à ces deux moments). En proportion, il s'agit d'une diminution de 18,5 % du groupe des 0-19 ans dans la population totale du quartier entre 1951 et 2006. Il faut toutefois noter que tous les quartiers centraux ayant fait l'objet de nos études connaissent une dynamique semblable : en proportion de sa population totale, Saint-Jean-Baptiste perd 20,4% de ses individus âgés de 0-19 ans entre 1951 et 2006 (ill. XI), Saint-Roch, 21,6% (ill. XII), Montcalm, 18,2% (ill. XIII), Limoilou 21,7% (ill. XIV) et Saint-Sauveur, où le phénomène culmine, 25,3% (ill. XV). Il n'entre évidemment pas dans les objectifs de ce rapport d'examiner les causes de ce phénomène.

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

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

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

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

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

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

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

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

Groupes d'âges	0-4 ans				5-9 ans				10-14 ans			
	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006
Secteur 22 ou 20	684	449	115	100	571	418	75	95	433	443	120	80
Secteur 25 ou 21	305	193	75	55	256	170	45	40	197	224	45	45
Secteur 24 ou 22	556	302	40	60	451	275	40	55	380	317	40	50
Secteur 23	136	71	30	15	121	69	35	20	95	78	45	20
Totaux	1681	1015	260	230	1399	932	195	210	1105	1062	250	195
Groupes d'âges	15-19 ans				20-24 ans				25-44 ans			
	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006
Secteur 22 ou 20	450	468	190	105	540	469	340	345	1 949	1 432	875	1 190
Secteur 25 ou 21	245	221	85	50	262	222	145	170	1 090	728	550	635
Secteur 24 ou 22	471	410	90	70	534	343	155	185	1 765	1 253	510	705
Secteur 23	112	84	75	20	155	90	90	40	451	313	280	140
Totaux	1 278	1 183	440	245	1 491	1 124	730	740	5 255	3 726	2 215	2 670
Groupes d'âges	45-54 ans				55-64 ans				65 ans et plus			
	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006
Secteur 22 ou 20	634	706	330	455	429	490	385	300	411	444	460	255
Secteur 25 ou 21	376	369	205	275	295	249	230	265	256	215	250	290
Secteur 24 ou 22	631	628	225	415	445	441	270	435	493	498	430	460
Secteur 23	191	160	95	110	90	137	90	100	89	73	125	55
Totaux	1 832	1 863	855	1 255	1 259	1 317	975	1 100	1 249	1 230	1 265	1 060

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

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

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

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

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

Groupes d'âges	0-4 ans				5-9 ans				10-14 ans			
	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006
Secteur 26 ou 31	711	608	425	100	535	544	130	115	462	482	170	125
Secteur 28 ou 29	426	353	90	90	402	370	100	80	363	357	105	70
Secteur 29 ou 28	485	396	115	65	429	349	95	60	325	320	110	80
Secteur 30 ou 27	390	409	120	90	440	368	85	55	352	356	125	50
Secteur 31 ou 30	794	671	170	125	725	604	150	80	587	600	120	100
Secteur 32 ou 35	300	302	80	70	254	280	70	40	204	232	80	50
Secteur 33 ou 36	895	856	245	180	868	819	225	145	649	780	220	140
Secteur 34 ou 34, 33.01, 33.02	373	561	525	390	325	480	435	345	237	315	500	395
Secteur 35 ou 26, 37, 38.01, 38.02	1570	985	845	630	1188	667	780	580	768	601	855	650
Totaux	5944	5 141	2615	1740	5166	4 501	2070	1500	3947	4043	2285	1660
Groupes d'âges	15-19 ans				20-24 ans				25-44 ans			
	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006
Secteur 26 ou 31	430	465	220	130	435	436	310	155	1 372	1 381	855	755
Secteur 28 ou 29	427	383	130	80	518	332	255	150	1 299	1 109	725	790
Secteur 29 ou 28	341	362	155	70	337	310	220	170	1 234	1 058	665	610
Secteur 30 ou 27	417	399	155	60	420	323	260	215	1 224	1 160	700	730
Secteur 31 ou 30	683	666	190	135	779	615	390	210	2 188	1 864	1 215	1 105
Secteur 32 ou 35	220	282	115	80	277	205	225	195	801	896	730	595
Secteur 33 ou 36	662	834	310	210	737	722	575	440	2 470	2 468	1 795	1 620
Secteur 34 ou 34, 33.01, 33.02	197	289	680	435	195	263	1 365	890	761	1 203	4 040	3 080
Secteur 35 ou 26, 37, 38.01, 38.02	866	605	1 120	765	1 008	626	1 790	1 215	3 362	2 056	5 135	4 060
Totaux	4 243	4 285	3 075	1 965	4 706	3 832	5 390	3 640	14 711	13 195	15 860	13 345
Groupes d'âges	45-54 ans				55-64 ans				65 ans et plus			
	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006
Secteur 26 ou 31	331	503	375	470	216	271	330	350	152	198	365	395
Secteur 28 ou 29	510	460	240	350	333	351	365	270	219	310	435	435
Secteur 29 ou 28	400	424	225	250	237	302	240	250	174	205	255	230
Secteur 30 ou 27	446	433	235	250	315	333	325	195	189	268	400	360
Secteur 31 ou 30	734	777	400	555	443	562	515	410	273	446	840	720
Secteur 32 ou 35	236	305	280	335	137	202	295	235	95	181	350	570
Secteur 33 ou 36	784	1 119	625	820	454	696	780	595	269	461	960	785
Secteur 34 ou 34, 33.01, 33.02	176	326	1 415	1 810	78	157	1 855	1 690	68	112	1 855	2 525
Secteur 35 ou 26, 37, 38.01, 38.02	747	602	1 875	2 235	416	397	2 060	1 815	256	222	2 255	2 530
Totaux	4 364	4 949	5 670	7 075	2 629	3 271	6 765	5 810	1 695	2 403	7 715	8 550

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

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

Groupes d'âges	0-4 ans				5-9 ans				10-14 ans			
	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006
Secteur 14 ou 2	415	281	85	65	376	293	85	110	330	333	135	145
Secteur 17 ou 7	718	589	150	80	640	569	115	70	529	507	95	65
Secteur 16 ou 8	491	452	80	55	432	453	95	55	369	433	75	50
Secteur 15 ou 9	718	524	115	70	635	534	110	65	483	557	90	65
Secteur 18 ou 10	556	493	125	120	540	456	165	110	492	435	150	115
Secteur 20 ou 11	567	454	95	60	505	380	105	40	399	394	95	40
Secteur 19 ou 12	708	454	80	85	679	492	90	65	634	586	125	65
Secteur 27 (comptabilisé 12)	16	4	-	-	6	4	-	-	3	7	-	-
Secteur 21 ou 13	479	387	70	65	395	370	80	40	350	392	70	35
Totaux	4668	3638	800	600	4208	3551	845	555	3589	3644	835	580
Groupes d'âges	15-19 ans				20-24 ans				25-44 ans			
	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006
Secteur 14 ou 2	303	286	200	125	294	228	210	135	776	687	660	540
Secteur 17 ou 7	506	437	150	85	514	399	300	160	1 619	1 464	830	745
Secteur 16 ou 8	371	391	115	75	397	343	210	115	1 083	1 146	605	510
Secteur 15 ou 9	497	515	170	85	612	453	235	185	1 788	1 477	725	580
Secteur 18 ou 10	512	489	210	120	552	385	330	170	1 685	1 394	855	770
Secteur 20 ou 11	375	385	150	65	439	333	250	155	1 381	1 117	625	560
Secteur 19 ou 12	550	517	150	85	608	434	270	250	1 960	1 445	815	735
Secteur 27 (comptabilisé 12)	6	6	-	-	18	12	-	-	98	90	-	-
Secteur 21 ou 13	353	327	75	50	382	298	170	115	1 158	987	545	520
Totaux	3 473	3 353	1 220	690	3 816	2 885	1 975	1 285	11 528	9 807	5 660	4 960
Groupes d'âges	45-54 ans				55-64 ans				65 ans et plus			
	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006	1951	1961	1986	2006
Secteur 14 ou 2	215	274	265	330	96	184	285	280	76	106	320	490
Secteur 17 ou 7	458	560	325	420	327	326	345	280	232	308	420	375
Secteur 16 ou 8	333	361	200	265	226	244	290	190	154	206	230	215
Secteur 15 ou 9	560	626	285	320	389	399	370	255	374	405	430	420
Secteur 18 ou 10	523	580	365	455	386	396	455	305	307	346	430	515
Secteur 20 ou 11	429	423	230	310	304	331	255	180	281	265	325	280
Secteur 19 ou 12	646	659	265	350	485	495	410	310	519	539	665	615
Secteur 27 (comptabilisé 12)	58	66	-	-	71	87	-	-	166	332	-	-
Secteur 21 ou 13	379	410	200	260	265	308	235	170	241	263	290	175
Totaux	3 601	3 959	2 135	2 710	2 549	2 770	2 645	1 970	2 350	2 770	3 110	3 085

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Professions et salaires

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

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

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

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

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

Secteurs	1951 (Net)				1986 (Brut)			
	1	2	3	4	4	25	24	16
Salaires médians Hommes	1 908,00 \$	1 607,00 \$	1 389,00 \$	1 715,00 \$	-	-	-	-
Salaires médians Femmes	951,00 \$	1 052,00 \$	694,00 \$	-	-	-	-	-
Moyenne des salaires Hommes	-	-	-	-	24 156,00 \$	32 792,00 \$	22 244,00 \$	26 171,00 \$
Moyenne des salaires Femmes	-	-	-	-	15 471,00 \$	23 153,00 \$	28 701,00 \$	21 751,00 \$

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Secteurs	1986										2006									
	31	29	28	27	30	35	36	34, 33,	26, 37,	Totaux	31	29	28	27	30	35	36	34, 33	26, 37,	Totaux
Affaires, administration et gestion	120	95	55	60	125	100	255	675	460	1 945	235	180	245	195	520	220	530	1365	1295	4 785
Professions libérales et techniques	330	430	325	455	785	455	1280	2820	2850	12 580	210	320	190	275	465	155	780	1290	1555	5 240
Travailleurs secteur primaire	20	20	-	5	10	15	15	20	45	150	30	30	140	10	10	20	30	15	80	365
Ouvriers, métiers et travailleurs du transport	210	185	145	160	270	165	360	965	1130	3 590	200	260	175	150	190	180	395	920	1280	3 750
Travailleurs dans la vente et les services	345	245	355	285	590	295	580	1635	2055	6 385	410	235	260	450	560	350	970	1860	2415	7 510

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

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

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

1951 (Net)						1961 (Brut)				
Secteurs	32	33	34	35	-	32	33	34	35	-
Salaires médians Hommes	2 285,00 \$	2 288,00 \$	2 084,00 \$	2 163,00 \$	-	-	-	-	-	-
Salaires médians Femmes	1 257,00 \$	1 100,00 \$	892,00 \$	-	-	-	-	-	-	-
Moyenne des salaires Hommes	-	-	-	-	-	3 606,00 \$	3 729,00 \$	4 045,00 \$	3 648,00 \$	-
Moyenne des salaires Femmes	-	-	-	-	-	1 718,00 \$	1 854,00 \$	1 879,00 \$	1 794,00 \$	-

Salaire quartier Limoilou

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

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

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

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

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

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

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

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

1951 (Net)						1961 (Brut)				
Secteurs	14	17	16	15	18	14	17	16	15	18
Salaires médians Hommes	1 763,00 \$	1 698,00 \$	1 716,00 \$	1 616,00 \$	1 782,00 \$	-	-	-	-	-
Salaires médians Femmes	1 127,00 \$	915,00 \$	946,00 \$	-	1 033,00 \$	-	-	-	-	-
Moyenne des salaires Hommes	-	-	-	-	-	2 852,00 \$	2 772,00 \$	2 871,00 \$	2 707,00 \$	2 972,00 \$
Moyenne des salaires Femmes	-	-	-	-	-	1 407,00 \$	1 531,00 \$	1 512,00 \$	1 473,00 \$	1 593,00 \$

1951 (Net)						1961 (Brut)				
Secteurs	20	19	27	21	-	20	19	27	21	-
Salaires médians Hommes	1 713,00 \$	1 718,00 \$	1 700,00 \$	1 573,00 \$	-	-	-	-	-	-
Salaires médians Femmes	1 092,00 \$	966,00 \$	-	926,00 \$	-	-	-	-	-	-
Moyenne des salaires Hommes	-	-	-	-	-	2 753,00 \$	2 863,00 \$	2 890,00 \$	2 607,00 \$	-
Moyenne des salaires Femmes	-	-	-	-	-	1 633,00 \$	1 664,00 \$	1 604,00 \$	1 479,00 \$	-

Salaire quartier St-Sauveur

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

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

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

II. Un portrait du Vieux-Québec par secteur

Le Cap-Blanc

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

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

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

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

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

Le Vieux-Québec/Basse-Ville

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

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

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

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

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

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

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

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

Le Vieux-Québec/Haute-Ville

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

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

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

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

Conclusions d'ensemble

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

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

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

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

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

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

Conclusions par secteur

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

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

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

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

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

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

Le marché locatif : un aperçu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La propriété et le marché immobilier : un aperçu

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

Depuis les années 1950, le nombre de propriétaires fonciers est en constante augmentation dans le Vieux-Québec. Au chapitre de la fonction résidentielle, en 1969, selon l'*Inventaire sociologique* d'Urbatique¹³, 13,3% de la population résidante du Vieux-Québec est propriétaire de l'unité qu'elle habite. En proportion, le Cap-Blanc compte la plus grande population propriétaire du quartier (31,9%), suivi, de loin, par la portion située au sud de la rue Saint-Louis, dans la Haute-Ville (entre 15,2% et 15,6%). Les secteurs du Palais et Notre-Dame-des-Victoires ferment la marche ; leur population résidante ne comporte, en proportion, que 4,7 % (Palais) et 7,7 % (ND) de propriétaires.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Partie II

Le Vieux-Québec du visiteur

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Une trame structurante : les grands événements

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TOTAL de jours d'activités : 83 jours

TOTAL de jours avec au moins une activité : 61 jours

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

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

Source : Tableau produit par Benoît Bossé en 2001.

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

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

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

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

Des hauts-lieux en partage...

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

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

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

Partie III

Le Vieux-Québec du travailleur

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

La part de la fonction institutionnelle et administrative

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le travailleur

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

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

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

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

Partie IV

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

La fonction commerciale

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le commerce de proximité en 2010 : regards quantitatifs

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Coup-d'œil sur les comportements de consommation des usagers du Vieux-Québec

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Partie V

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

La circulation

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

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

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

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

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

La circulation automobile

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La circulation piétonnière

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

Le stationnement

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

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

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

En guise de conclusion :
Un Vieux-Québec en partage

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

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

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

Annexe I

« Quels instruments de recherche pour les quartiers historiques ? »

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

Etienne Berthold

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Conclusion

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

Annexe II

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

SECTEUR BASSE-VILLE

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

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

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

SECTEUR HAUTE-VILLE

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

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

Annexe III

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

SECTEUR BASSE-VILLE

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

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

SECTEUR HAUTE-VILLE

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

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

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

Références des symboles :

Il y a aussi une entrée sur St-Jean.

* Terrasse quand la rue St-Jean est fermée.

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

Annexe IV

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

SECTEUR BASSE-VILLE

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

SECTEUR HAUTE-VILLE

Adresse	Nom	Nombre de chambres	Période d'ouverture	Pourcentage d'occupation
49 d'Auteuil	Hôtel Manoir d'Auteuil	18	Annuel	87-89%
71 d'Auteuil	Hôtel Auberge de la Chouette	10	Annuel	n.d.
83 d'Auteuil	Hôtel Manoir de l'Esplanade	36	Annuel	n.d.
1 des Carrières	Fairmont le Château Frontenac	618	Annuel	n.d.
31 Couillard	Auberge de la Paix	12	Annuel	70%
1 des Grisons	B&B des Grisons	3	Annuel	n.d.
15 des Grisons	La Marquise de Bassano	5	Annuel	n.d.
775 Honoré-Mercier	Hôtel Royal	234	Annuel	n.d.
31 McMahon	Hippocampe	8 (pour hommes seulement)	Annuel	n.d.
2 Monseigneur-de-Laval	La Maison Lafleur	3	Annuel	n.d.
16 Mont-Carmel	Au Jardin du Gouverneur	17	Annuel	n.d.
44 du Palais Côte	Manoir Victoria	156 chambres	Annuel	n.d.
4-8 de la Porte	Manoir de la Terrasse & Beau Site	8+7	Annuel	n.d.
8 de la Porte	Château de Léry	18	Annuel	n.d.
8 de la Porte	Château St-Louis	18	Annuel	n.d.
16 de la Porte	Château Bellevue	52	Annuel	n.d.
3½ des Remparts	Manoir des Remparts	34	Annuel	30%
20 Sainte-Anne	Auberge du Trésor	23	Annuel	Été 95%; moyenne 75%
24 Sainte-Anne	Auberge Place d'Arme	21	Annuel	n.d.
32 Sainte-Anne	Hôtel Sainte-Anne	28	Annuel	n.d.
57 Sainte-Anne	Hôtel Clarendon	143	Annuel	n.d.
81 Sainte-Anne	Hôtel Marie-Rollet	11	Saisonnier	n.d.
109 Sainte-Anne	Hôtel Jardins Sainte-Anne	17	Annuel	n.d.
115 Sainte-Anne	Hôtel Champlain	54	Annuel	n.d.
9 Sainte-Geneviève Avenue	Manoir Sur le Cap	14	Annuel	Cet été 90%; automne 50%
13 Sainte-Geneviève Avenue	Au Manoir Sainte-Geneviève	9	Annuel	n.d.
15 Sainte-Geneviève Avenue	Château Fleur de Lys	18	Saisonnier	n.d.

17 Sainte-Geneviève Avenue	Château de Pierre	15	Annuel	44%
21 Sainte-Geneviève Avenue	Maison du Fort	9	Annuel	40%
26 Sainte-Geneviève Avenue	Gîte de Paris	3	Annuel	n.d.
972 Saint-Jean	Hôtel Capitole	40	Annuel	61%
1190 Saint-Jean	Hôtel Vieux-Québec	46	Annuel	n.d.
8 Saint-Louis	Maison Tim	3	Saisonnier	n.d.
48 Saint-Louis	Auberge Saint-Louis	27	Saisonnier	n.d.
58 Saint-Louis	Hôtel le Cavalier du Moulin	9	Saisonnier	n.d.
68 Saint-Louis	Louisbourg	22	Annuel	n.d.
69 Saint-Louis	Le Clos Saint-Louis	18	Annuel	Été 74%; moyenne de 40-45%
72 Saint-Louis	La Maison du Général	11	Saisonnier	n.d.
82 Saint-Louis	B&B Saint-Louis	3	Annuel	n.d.
15 Sainte-Ursule	Le Coureur des Bois	3	Annuel	n.d.
18 Sainte-Ursule	Manoir La Salle	10	Annuel	n.d.
19 Sainte-Ursule	Auberge internationale de Québec	26 chambres; 200 places dans le dortoir	Annuel	60-62 %.
31 Sainte-Ursule	Castel d'Amérique française	3	Annuel	n.d.
40 Sainte-Ursule	Maison Hôtel Sainte-Ursule	15	Saisonnier	80%
43 Sainte-Ursule	Hôtel Acadia	40	Annuel	n.d.
47 Sainte-Ursule	Maison historique James Thompson	3	Annuel	n.d.
60 Sainte-Ursule	Hôtel l'Ermitage	10	Annuel	n.d.
62 Sainte-Ursule	Chez Marie-Claire Couette et Café	3	Annuel	n.d.
66 Sainte-Ursule	Bed and Breakfast du Quartier Latin chez Hubert	3	Annuel	n.d.
68 Sainte-Ursule	La Maison Demers	7	Annuel	45%
6 de la Terrasse	Château de la Terrasse	22	Saisonnier	85-90%
3 des Ursulines ruelles	Au Patit Hôtel	16	Annuel	n.d.
850 d'Youville Place	Courtyard Marriott Québec	111	Annuel	n.d.

Annexe V

Disponibilité et prix de 18 produits de consommation courante dans 8 épiceries ou dépanneurs du Vieux-Québec au mois de juillet 2010

	Marché Ste-Ursule 4, rue Ste-Ursule	Épicerie du Vieux-Québec 48, Côte du Palais	Épicerie de la rue Couillard 27, rue Couillard	Marché du Quartier 17 ½, rue Ste-Ursule	Épicerie Richard 42, rue Des Jardins	Le Relais Notre-Dame 23, rue Notre-Dame	Marché Dalhousie 121, rue Dalhousie	Metro Mail Centre-Ville 860, boul. Charest Est
Paquet de saucisses (12)	2,49	1,99	n.d.	3,89	n.d.	4,00	3,59	3,49
1 lb (450 gr) de rôti de porc	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	5,50
1 lb de poulet	n.d.	7,00	n.d.	n.d.	5,90	n.d.	n.d.	3,69
1 lb de bœuf haché	n.d.	4,06	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	4,15
Poisson congelé	n.d.	5,89	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Douzaine d'œufs	n.d.	3,49	3,19	3,29	3,69	3,69	3,49	2,35
Beurre	n.d.	2,99	2,99	4,99	n.d.	2,99	4,99	4,53
Pain tranché	3,29	3,39	3,39	3,39	3,39	3,39	3,39	3,39
10 lbs de pommes de terre	n.d.	3,99 /5L	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	5,94
1 lb de tomates	n.d.	3,12	n.d.	80c/unité	n.d.	n.d.	n.d.	3,49
Légumes congelés	n.d.	4,29	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	3,69
1 lb de pommes	n.d.	1,66	n.d.	80c/unité	n.d.	n.d.	n.d.	1,69
Sucre	2,49/900g r	2,79/900g r	2,79/900g r	2,79/900g r	5,99/2kg	3,59/900g r	3,73/900g r	2,99/2kg
1 litre de jus de pomme de marque Oasis	2,29	1,69	1,89	1,79	2,79	1,89	1,89	1,49
1 bte conserve de tomates	2,29	1,99	2,29	2,29	3,39	2,80	1,90	1,39
1 brique de fromage	5,59	n.d.	n.d.	4,49	n.d.	n.d.	5,99	5,59
1 paquet de fromage en tranches Singles de Kraft	n.d.	n.d.	4,49	3,69	n.d.	5,40	4,97	4,19
Paquet 500g de spaghetti de marque Catelli	2,29	2,29	2,29	2,29	2,17	3,00	2,49	1,33

**Disponibilité et prix de 18 produits de consommation courante dans 4 épiceries ou dépanneurs du quartier
Saint-Jean-Baptiste au mois de juillet 2010**

	Épicerie Européenne 564, rue Saint-Jean	Épicerie Libanaise 669, rue Saint-Jean	Épicerie J.A.Moisan 685, rue Saint-Jean	Intermarché 850, rue Saint-Jean
1 lb (450gr) de rôti de porc	13,00	n.d.	15,00	7,29
1 lb de poulet	n.d.	n.d.	n.d.	6,90
1 lb de bœuf haché	n.d.	n.d.	n.d.	4,36
Poisson congelé	n.d.	n.d.	n.d.	5,78
Douzaine d'œufs	n.d.	2,84	2,84	3,29
Beurre	n.d.	5,99	5,99	5,19
Pain tranché	n.d.	3,29	3,29	3,19
10 lbs de pommes de terre	n.d.	n.d.	n.d.	4,19
1 lb de tomates	n.d.	n.d.	1,85	0,98
Légumes congelés	n.d.	n.d.	3,69	2,69
1 lb de pommes	n.d.	n.d.	1,19	1,45
Sucre	n.d.	5,99/2kg	3,59/900gr	2,99/2kg
1 litre de jus de pomme de marque Oasis	n.d.	2,00	1,39	1,49
1 bte conserve de tomates	1,49	1,99	1,89	1,59
1 brique de fromage	n.d.	3,99	n.d.	5,19
1 paquet de fromage en tranches Singles de Kraft	n.d.	n.d.	n.d.	4,69
Paquet 500g de spaghetti de marque Catelli	2,59	1,99	2,69	2,19

**Disponibilité et prix de 18 produits de consommation courante dans 3 épiceries ou dépanneurs du quartier
Limoilou au mois de juillet 2010**

	IGA- Supermarché Pierre Jobidon 825, 4 ^e avenue	Alimentation à l'escompte "L'impact" 1600, 4 ^e avenue	Alimentation G.D. inc. 500, 3 ^e avenue
Paquet de saucisses (12)	2,69	3,78	3,39
1 lb (450gr) de rôti de porc	6,60	n.d.	n.d.
1 lb de poulet	1,29	n.d.	n.d.
1 lb de bœuf haché	3,00	2,35	n.d.
Poisson congelé	4,49	4,89	n.d.
Douzaine d'œufs	2,82	1,98	2,60
Beurre	4,59	2,98	5,19
Pain tranché	3,19	3,19	3,19
10 lbs de pommes de terre	3,49	4,00	n.d.
1 lb de tomates	2,49	n.d.	n.d.
Légumes congelés	3,39	n.d.	n.d.
1 lb de pommes	1,69	49c chaque	n.d.
Sucre	3,19/2kg	3,48 /2kg	3,49 /2kg
1 litre de jus de pomme de marque Oasis	1,25	1,28	1,48
1 bte conserve de tomates	1,89	2,15	1,19
1 brique de fromage	3,33	3,48	n.d.
1 paquet de fromage en tranches Singles de Kraft	3,99	3,99	4,55
Paquet 500g de spaghetti de marque Catelli	1,66	1,98	n.d.