

L'INFO BOURG

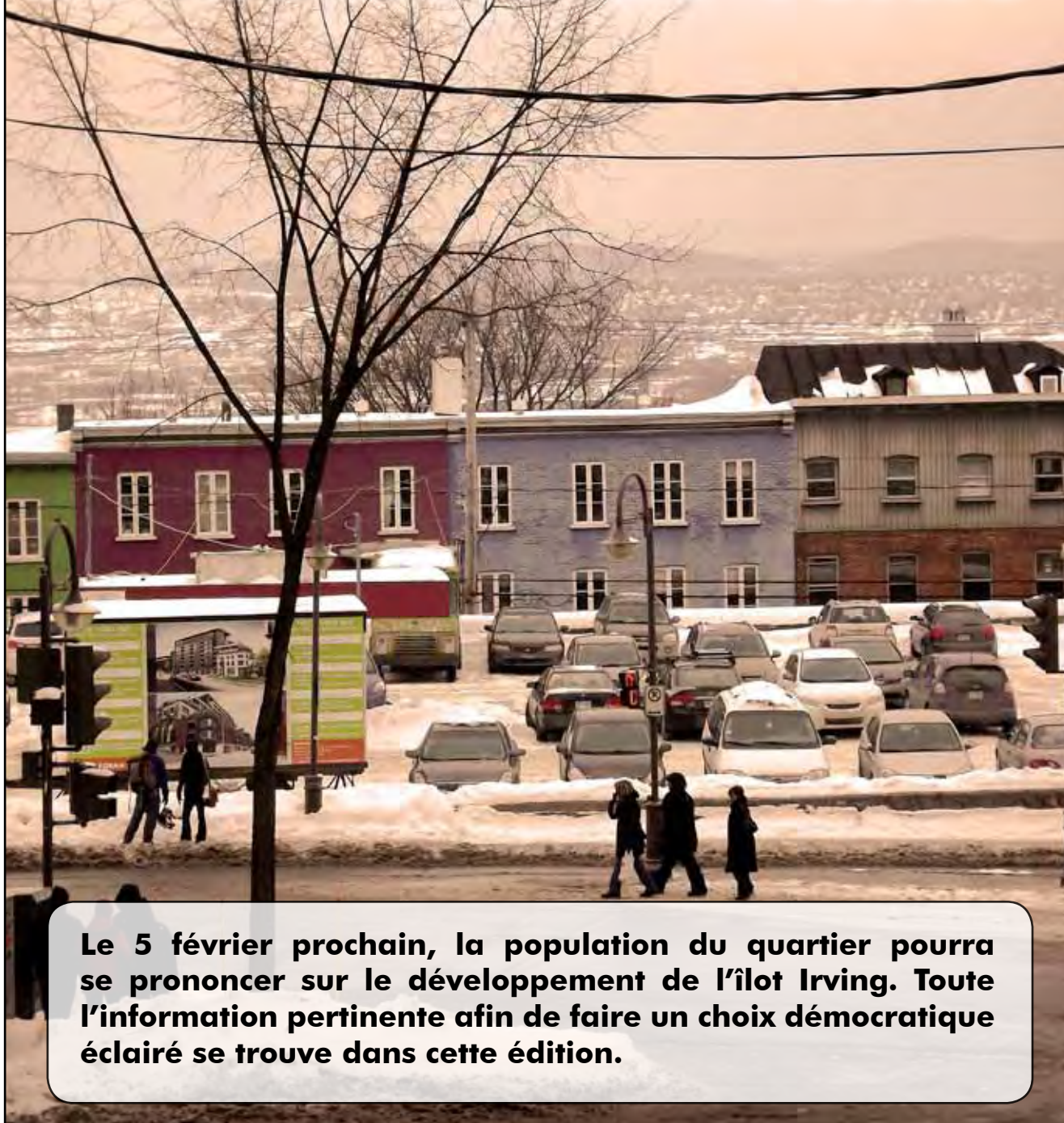


GRATUIT

Le journal du Comité populaire Saint-Jean-Baptiste | www.compop.net | Vol. 24, no. 1 | Hiver 2012

Développement de l'îlot Irving

Le moment de vérité



Le 5 février prochain, la population du quartier pourra se prononcer sur le développement de l'îlot Irving. Toute l'information pertinente afin de faire un choix démocratique éclairé se trouve dans cette édition.

Photo : Nicolas Lefebvre Legault

Le référendum sur l'îlot Irving en débat...

POUR

CONTRE

Page 4

Bienvenue à Condoville?



Photo : Étienne Grandmont

À lire en pages 7 et 8

Mots croisés

Page 12

Le COMITÉ POPULAIRE
Saint-Jean-Baptiste présente

Un atelier sur les Hausse de loyer

- Comment calculer une hausse de loyer?
- Quels sont les recours des locataires?
- Comment ça se passe à la Régie du logement?

Jeudi 9 février, 10 h et 19 h
Mardi 14 février, 10 h et 19 h

780, rue Sainte-Claire

C'est
gratuit



Info : 418-522-0454

L'INFO BOURG



Journal de quartier publié à 7 000 exemplaires, cinq fois par an depuis 1990, l'Infobourg est un média libre et participatif qui défend sans ambages les droits et les intérêts des classes populaires. Les articles publiés n'engagent que leurs auteurs et auteures. Écrivez-nous, passez nous voir!

Comité de rédaction pour ce numéro : Nicolas Lefebvre Legault, Agathe Légaré, Anne-Florence Lepri et Yvon Boisclair.

Veillez noter que notre politique d'information est sur le site Web du Compop : www.compop.net/polinfo.

Correction : Catherine Duchesneau
Infographie : Vania Wright-Larin
Photographie : Étienne Grandmont
Mots croisés : Agathe Légaré
Publicité : Nicolas Lefebvre Legault (418-522-0454).

Adresse : 780, rue Sainte-Claire, Québec, G1R 1P9
Tél. : 418-522-0454
Télec. : 418-522-0959
Site Web: www.compop.net
Courriel : compop@qc.aira.com

La publicité est la principale source de revenus de l'Infobourg. Le déficit d'opération du journal est assumé par le Comité populaire Saint-Jean-Baptiste, un organisme communautaire principalement financé par le Secrétariat à l'action communautaire autonome, Centraide, le Fonds de solidarité des groupes populaires et par des activités d'autofinancement.

Vestiaire du Faubourg Vestiaire du faubourg 780, rue Ste-Claire

un lieu
d'échange
solidaire



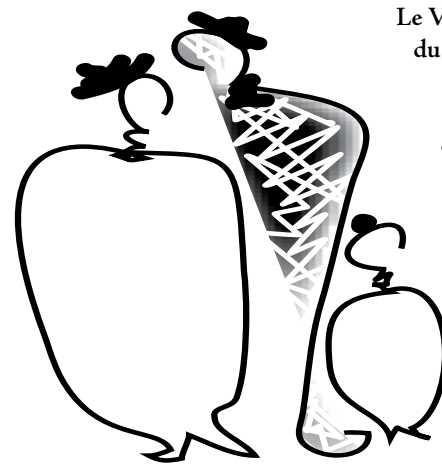
Heures d'ouverture
Lundi au vendredi : 12 h à 16 h
Jeudi : 12 h à 20 h

Le Vestiaire du Faubourg

Par Yvon Boisclair

En 1995 est mis sur pied le Vestiaire du Faubourg, le comptoir vestimentaire du quartier pris en charge par un sous-comité du Comité Populaire. Le Vestiaire était auparavant situé au sous-sol de l'église Saint-Jean-Baptiste. Or, ce local était petit, complètement fermé et poussiéreux. On avait installé à l'extérieur un bac pour recevoir le linge, mais c'était un travail énorme que de vider ce bac et de trier tout ce qu'on y jetait, souvent en vrac. Et le plus gros problème était le recyclage de tout ce qu'on ne pouvait écouler. Mais malgré tout, les travailleurs, travailleuses et bénévoles, souvent des femmes, qui arrivaient au Vestiaire pendant une période difficile de leur vie, repartaient les batteries chargées.

En 2004, le Vestiaire déménagea dans son local actuel, au 780, rue Sainte-Claire. Et sa devise continue d'être : « Un lieu d'échange solidaire ». Respect, solidarité et autonomie sont les valeurs du groupe. Les personnes qui y travaillent sont à l'écoute



Le Vestiaire est ouvert
du lundi au vendredi
de 12 h à 16 h,
4sauf le jeudi,
où il ferme à 20 h.

des autres. Souvent, elles réfèrent même à d'autres organismes des personnes en difficulté.

Toujours financé en partie par Centraide, le Vestiaire peut offrir de bas prix.

On vend et on donne des vêtements. La clientèle est composée de personnes à faible revenu, et parfois à revenu plus élevé, et les surplus vont à des familles immigrantes. Mais le Vestiaire est plus qu'une friperie à bas prix : il est un milieu de vie qui partage les orientations du Comité Populaire. On s'y sent accueilli et écouté.

Pour que le pied soit heureux

Par Yvon Boisclair

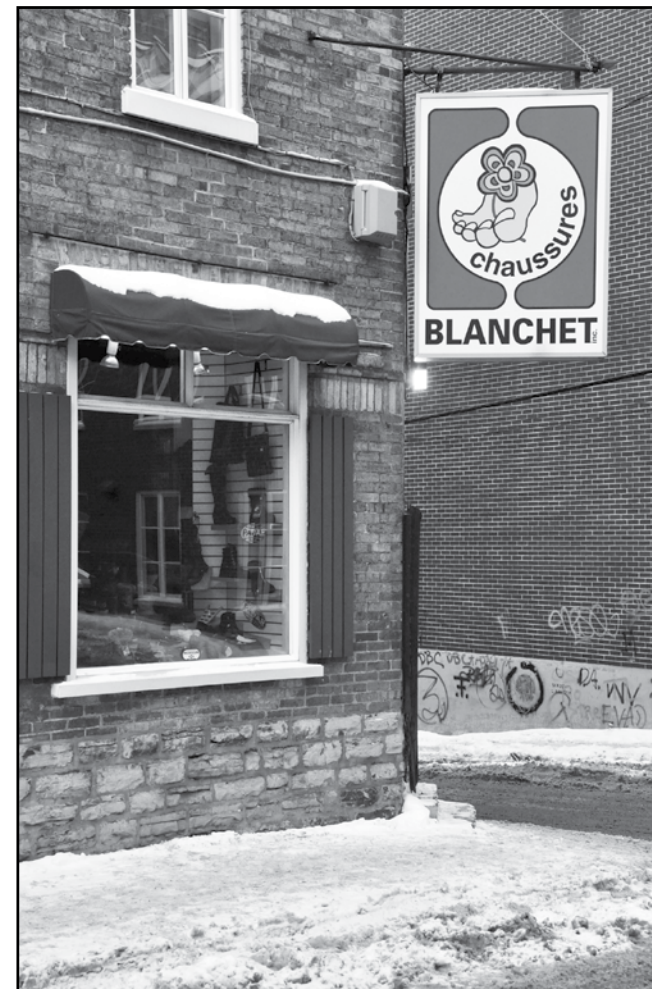
« Pour que le pied soit heureux », telle pourrait être la devise de Chaussures Blanchet Inc. En 1936, sur la rue Sainte-Marie, un cordonnier, Phydime Blanchet, ouvre une boutique. Il commence déjà à diversifier ses activités. Dans la Basse-Ville, à cette époque, il y a des manufactures de chaussures. Il se procure des chaussures ayant un défaut de fabrication, les répare et les vend.

En 1938, il s'installe dans l'édifice actuel au coin de Sainte-Marie et Richelieu. La bâtisse sert de magasin et de maison. La famille participe au commerce. En effet, en 1970, deux enfants du fondateur Gaétan et Claudette prennent la relève. En 2012, nous en sommes à la troisième génération, car Louis Frigault, garçon de Claudette, prend la succession.

Après tant d'années au coin de Richelieu et Sainte-Marie, on pourrait se demander pourquoi ce commerce n'est pas déménagé sur la rue Saint-Jean, rue plus commerçante. On touche là à la particularité de ce commerce. Sa clientèle peut venir de Montréal, du Saguenay, etc. Des hôtels de la ville leur envoient même des clients.

Pourquoi? La bâtisse du magasin contient un inventaire spécial : on y trouve des chaussures (pour homme et pour femme) des plus grandes pointures aux plus petites, des plus grandes largeurs aux plus petites, ainsi que des chaussures qui se prêtent bien à l'ajout d'orthèses. On conserve également des chaussures pour les quatre saisons. C'est un inventaire que les magasins réguliers de chaussures ne conservent pas.

Il n'y a pas que l'inventaire qui est important dans ce commerce, il y a la qualité du service. Le fondateur a inculqué à ses enfants l'écoute de la clientèle. Ce commerce est un autre exemple d'un succès commercial qui respecte la tradition d'un fondateur. Et cela se répand de bouche à oreille...



Chaussures Blanchet s'est installé dans l'édifice actuel en 1938.
Photo : Étienne Grandmont.

Paniers de produits locaux, saison de printemps

Coopérative
La Mauve



regroupement de fermes d'élevages, de maraîchers bios
et d'entreprises de transformation

Livraisons aux deux semaines en Haute-ville, Limoilou, Ste-Foy, Lévis et St-Vallier

Inscription en ligne: www.lamauve.com

418-884-2888



Un message à tous les locataires du quartier

Vous avez le droit de refuser une hausse de loyer!

Par Mathieu Houle-Courcelles

Pour bien des locataires, les mois de janvier et de février riment avec hausse de loyer. Ce n'est pas un hasard. Si votre bail de 12 mois se termine le 30 juin, votre propriétaire a jusqu'au 31 mars pour vous faire parvenir un avis de modification des conditions de location de votre logement (prix du loyer, durée du bail, services, etc.)

Avant d'accepter ces modifications tête baissée, prenez le temps de bien vous informer. Après tout, vous avez 30 jours pour signifier votre réponse par écrit au propriétaire. Rien ne presse!

Des délais à respecter

Assurez-vous d'abord que cet avis vous est envoyé dans les délais légaux. Si vous avez un bail de douze mois ou plus, l'avis écrit du propriétaire doit être envoyé de 3 à 6 mois avant la fin du bail. Dans le cas d'un bail se terminant le 30 juin, l'avis doit vous parvenir avant le 31 mars.

Pour un bail de moins de 12 mois ou à durée indéterminée, l'avis doit être envoyé de 1 à 2 mois avant la fin du bail. Pour un bail de chambre, l'avis doit être envoyé entre 10 et 20 jours avant la modification de la demande.

Vous avez un mois après réception d'un avis d'augmentation de loyer pour accepter ou contester par écrit auprès du propriétaire. Nous vous conseillons fortement de l'envoyer par courrier

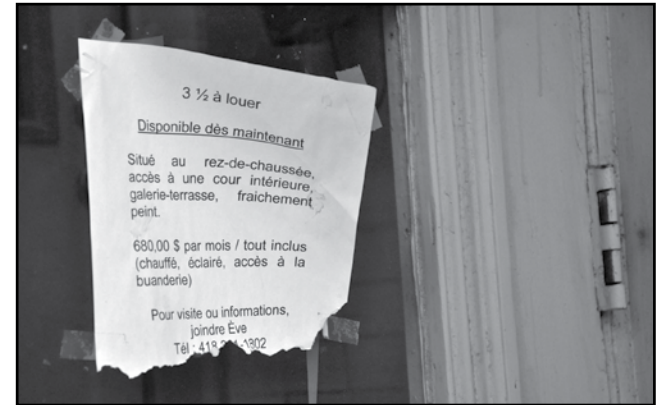
recommandé. Attention! Si vous n'y donnez pas suite, il est présumé que vous acceptez la hausse ou les autres modifications demandées. Si vous refusez, le propriétaire a un mois après réception de votre refus d'augmentation pour faire fixer le loyer par la Régie du logement ou pour tenter de négocier avec vous.

Une hausse un peu trop salée?

Pour savoir si une hausse de loyer est abusive, on peut se fier aux indices de la Régie du logement. Chaque année, la Régie du logement publie à la fin du mois de janvier des taux d'ajustement qui nous permettent de se faire une idée sur le caractère raisonnable ou non de l'augmentation de loyer. À ces pourcentages, qui varient d'une année à l'autre, il faut tenir compte de l'augmentation (ou de la diminution) des taxes foncières et scolaires, de même que des travaux majeurs qui ont été réalisés entre le 1er janvier 2011 et le 31 décembre 2011. On peut obtenir de l'information sur la variation du compte de taxe foncière sur le site Web de la Ville de Québec ou en contactant le bureau d'arrondissement La Cité-Limoilou au 418-641-6001. Quant aux taxes scolaires, l'information est disponible sur le site Web de la Commission scolaire de la Capitale.

Du soutien pour les locataires

Pour y voir plus clair dans tout ce processus et répondre à vos questions, le Comité populaire organise en février une série



Dans le quartier le loyer moyen est passé de 809\$ à 840\$ par mois entre 2010 et 2011, soit une hausse de 3,8%.

Photo : Étienne Grandmont

d'ateliers sur les hausses de loyer et le renouvellement du bail (voir publicité en p.1). Vous pouvez également nous contacter par téléphone au 418-522-0454 du lundi au vendredi.

Comme on dit, un locataire averti en vaut deux. Parlez-en à vos voisins et amis : on a le droit de refuser une hausse de loyer!

Taux d'ajustement de la Régie du logement

	Estimation des augmentations
Logement chauffé à l'électricité	0,7%
au gaz	0,0%
au mazout	3,6%
Logements non chauffés	0,6%
Réparations majeures	2,9%

Source : Régie du logement



Problème de déneigement?

Photo : Étienne Grandmont.

Que faire si le déneigement est mal fait sur votre rue et si les trottoirs sont glacés et impraticables? Se plaindre!

C'est en tout cas le conseil que nous donnait l'an dernier Chantal Gilbert, conseillère municipale du district des Faubourgs, et que réitère le site Internet de la Ville. Comme le travail est maintenant fait en sous-traitance, si personne ne se plaint à la Ville, l'Administration ne peut pas savoir que c'est mal (ou pas) fait. Si vous constatez un problème de

déneigement sur votre rue, la meilleure chose à faire est donc d'appeler sans délai au bureau d'arrondissement (418-641-6001) pour vous en plaindre formellement. Quelqu'un prendra en note votre plainte et elle sera compilée avec les autres, ce qui permettra à la machine de se mettre en branle pour régler le problème. Ensuite, si vous n'êtes toujours pas satisfaits du service, vous pouvez passer à l'étape suivante : vous plaindre directement à la conseillère du district, voire à l'ombudsman de la Ville.

Retour en onde de CKIA

Le retour en onde tant attendu de CKIA FM sur le 88,3 a finalement eu lieu le 23 janvier dernier. Il s'agit d'une étape importante pour la station communautaire qui lutte encore pour assurer son avenir à long terme.

Une assemblée générale extraordinaire aura lieu très bientôt (début février 2012) pour adopter un nouveau cadre de gouvernance pour la radio, afin de lui permettre de répondre à certaines conditions essentielles pour le refinancement de la station.

Le soutien, moral et financier, à la station est plus important que jamais. Ainsi, la direction de CKIA FM nous avise qu'il est maintenant possible de renouveler votre carte de membre pour l'année 2012 sur le site Web <http://ckiafm.org/membre.html>. Le soutien apporté à CKIA est essentiel pour permettre de compléter la relance. Restez à l'écoute.



Les nouveaux studios de CKIA FM. Photo : Denis Roberge.

Le référendum à l'îlot Irving en débat...

L'Infobourg a choisi d'ouvrir ses pages à un débat contradictoire sur un sujet chaud dans le quartier : l'avenir de l'îlot Irving, qui verra apparaître sur son site des condominiums.

CONTRE

Marc Boutin et Gilles Simard, citoyens de la rue Laviguer ayant vue sur les maisons d'en face et d'à côté, « égoïstes » et fiers de l'être!

POUR

Nicolas Lefebvre Legault et Mathieu Houle-Courcelles, militants et résidents de l'îlot Berthelot.

Non, c'est NON! Coop de logements intégrée ou pas, nous ne cautionnerons pas GM Développement et sa tour à condos!

En traitant les signataires du registre (en décembre) d'égoïstes - cherchant ainsi à ramener leur action sur un plan basement individualiste - le maire Régis Labeaume a très grossièrement tenté de dénaturer la portée de leur geste.¹ Ainsi, on aura compris que c'est surtout le principe d'une défense des valeurs collectives reliées aux principes de base de l'aménagement urbain, qui aura motivé la majorité des opposants au changement de zonage. Un principe selon quoi l'aménagement urbain n'est pas plus important que le logement social, les deux étant même d'égale importance, voire inséparables.

Toutefois, pour peu que l'on veuille d'une analyse qui soit juste et tienne vraiment compte de l'ensemble, les questions reliées à l'aménagement urbain devraient toujours être vues, selon nous, comme venant en amont des considérations entourant le mode de propriété.

Cela établi, le maire Labeaume et sa conseillère (Chantal Gilbert) auront beau s'indigner et continuer à pousser leurs cris d'orfraie, le 5 février prochain nous allons encore une fois dire non au projet d'érection d'une tour d'habitation par GM Développement. Ce faisant, outre d'exprimer clairement notre désaveu à la politique de densification sauvage de la ville, nous mettrons fin à



la prise en otage de la cause du logement social par un promoteur privé qui est réputé travailler d'abord et avant tout en fonction d'un certain establishment d'affaires.²

Comme quoi, nous avons beau nous aussi avoir le logement social à coeur, nous n'en pensons pas moins qu'une coopérative d'habitation n'a pas à servir de caution morale à une déréglementation qui, à cause du précédent, viendra déstabiliser le quotidien des gens du quartier. Sans compter, aussi, un déplorable effet domino pouvant amener d'autres promoteurs à faire de même dans d'autres quartiers. Donc, NON c'est NON!

Des raisons pour dire non !

Primo, l'administration Labeaume se vante de bien faire en densifiant le centre-ville de Québec. Or, densifier le centre-ville c'est une chose, et vouloir densifier le faubourg Saint-Jean, c'est est une toute autre chose! À preuve, on n'a qu'à se rappeler que la densité du faubourg est de 18 000 personnes au kilomètre carré, et que cela tient lieu de record absolu au Québec et probablement au Canada!

Partant, la densité moyenne du faubourg est trente fois plus élevée que la densité moyenne de la Ville de Québec. Donc, le quartier n'a pas besoin d'être densifié, et surtout pas avec des édifices

« Oui » à un projet qui répond à une diversité de besoins

Qu'est-ce que le faubourg Saint-Jean? C'est le quartier que nous habitons et que nous aimons passionnément. Un jour, il faudra se demander pourquoi on l'aime. Est-ce à cause de son cachet, de ses belles maisons entassées les unes sur les autres? De ses rues et trottoirs étroits et encombrés? De ses loyers plus chers et moins bien entretenus qu'ailleurs parce que plus prisés?

Est-ce l'aménagement urbain qui rend notre quartier si agréable? Un peu, bien sûr, mais pas seulement. Ce qui nous fait aimer le faubourg, c'est sa vitalité, ce sont les gens qui l'habitent. C'est leur tolérance à une grande diversité de styles de vie, c'est la présence d'une mosaïque de minorités, de gens de toutes les classes et de toutes les origines. Ce sont les commerçants qui offrent une variété de produits et de saveurs que l'on ne retrouve nulle part ailleurs. Ce sont ses bars, cafés et librairies, qui rayonnent sur toute la ville tout en étant résolument locaux. C'est la culture qui s'est installée à demeure. C'est la richesse et la qualité des rapports humains.

De tout temps, la trame sociale du faubourg que nous aimons a été sous pression. Hier, on la détruisait pour faire de la place à l'administration publique issue de la Révolution tranquille. Puis, il y a eu l'industrie touristique. Plus récemment, ce fut la gentrification. La popularité du quartier



Photo : Étienne Grandmont.

fait pression sur les loyers et le prix des maisons, forçant plusieurs locataires moins fortunés à nous quitter pour d'autres lieux plus abordables. Historiquement, c'est l'accès à une propriété abordable pour la classe moyenne, les coopératives d'habitation et les autres logements sociaux qui ont assuré la mixité sociale du quartier. Aujourd'hui, le quartier est tellement populaire et vaut tellement cher que ceux et celles qui y vivent n'ont même plus les moyens d'y acheter une propriété et qu'il est de plus en plus difficile de développer de nouvelles coopératives d'habitation.

Il faut le dire, l'équilibre social du quartier est très fragile. Depuis une décennie, la proportion de locataires a tendance à baisser au profit de propriétaires de condos. Les gens ordinaires trouvent de plus en plus difficilement leur place. En considérant que le quart des locataires du quartier engouffre la moitié de ses revenus pour se loger, il nous semble évident que le besoin le plus criant du faubourg est l'ajout de logements abordables. Pas que les propriétaires, notamment de condos, soient détestables, mais simplement pour ne pas rompre l'équilibre et pour que tout le monde y trouve son compte.

Malgré quelques victoires et l'implantation récente de certains projets de logements sociaux, il se construit trois fois plus de condos que de logements abordables dans le quartier et ses environs. Cette croissance non maîtrisée (et qui pourtant respecte les règlements de zonage) est porteuse

Suite des 2 textes en page 6