

2 PORTRAIT SOCIOÉCONOMIQUE DU FAUBOURG

Selon les données du recensement 2001 de Statistiques Canada, la réalité du quartier Saint-Jean-Baptiste diffère de celle des autres quartiers centraux de Québec. Nous pouvons effectivement percevoir que ce quartier comporte des caractéristiques qui lui sont propres. Dans cette section, nous nous attarderons davantage sur la réalité du faubourg Saint-Jean.

Avant d'établir le portrait du faubourg, il est important de mentionner que les données recueillies auprès de Statistiques Canada ne correspondent pas exactement au territoire étudié au cours de cette monographie.

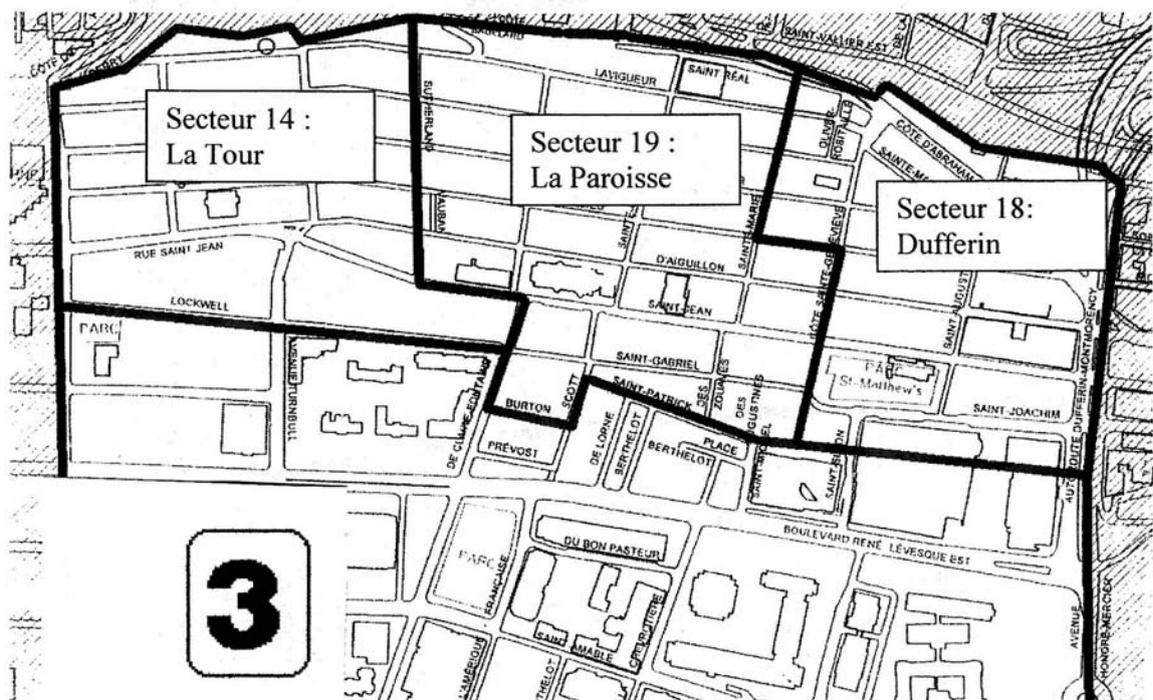
Nous avons donc sélectionné 3 secteurs de recensement qui correspondent approximativement au territoire couvert par l'étude. Les données n'équivalent donc pas exactement à celles que nous avons personnellement recueillies.

Sur la carte #3, nous pouvons voir les 3 secteurs de recensement représentant approximativement le faubourg Saint-Jean :

1. de la Tour (14),
2. de la Paroisse (19),
3. Dufferin (18)

| Secteur de recensement | Population | Superficie (km2) | HabitantEs au km2 |
|------------------------------|-------------|------------------|-------------------|
| de la Tour (14) | 2095 | 0,12 | 17 458 |
| Dufferin (18) | 1165 | 0,13 | 8962 |
| de la Paroisse (19) | 2790 | 0,16 | 17 438 |
| Total : | 6050 | 0,41 | 14 756 |
| Quartier Saint-Jean-Baptiste | 9792 | 1,5 | 6528 |

Source : Statistiques Canada, Recensement 2001, Compilation par les auteurEs



Carte #3 : Secteurs de recensement du faubourg Saint-Jean

Le secteur de recensement des Plaines s'ajoute aux 3 derniers pour former l'ensemble du quartier Saint-Jean-Baptiste tel que la Ville de Québec le conçoit. Ce secteur ne fera pas l'objet d'analyse, mais sera utilisé à titre comparatif.

2.1 LA POPULATION DU FAUBOURG SAINT-JEAN

Le faubourg Saint-Jean compte, selon le recensement 2001 de Statistiques Canada, 6050 habitantEs qui sont distribués différemment selon le secteur de recensement. Quant à lui, le quartier Saint-Jean-Baptiste compte 9792 habitantEs.



De façon globale, nous pouvons affirmer que le faubourg Saint-Jean affiche une très haute densité de population comparativement à l'ensemble du quartier Saint-Jean-Baptiste. Effectivement, lorsque nous ne considérons que le faubourg, il y a 14 756 habitantEs par km² tandis que pour l'ensemble du quartier, il y a 6528 habitantEs par km². Cette différence est expliquée par la grande superficie du secteur des Plaines, qui est moins densément peuplé. De plus, les secteurs de recensement ont des densités différentes, mais très élevées, tout comme l'ensemble du faubourg. Les secteurs de la Tour et de la Paroisse sont plus densément peuplés, par respectivement 17 458 et 17 438 habitantEs par km², que le secteur Dufferin, qui compte 8962 habitantEs par km².

2.2 UN FAUBOURG JEUNE, MAIS PAS TROP...

Les trois secteurs de recensement se ressemblent dans la distribution des habitantEs selon l'âge. Dans l'ensemble du faubourg, la plus grande proportion de résidentEs se retrouve dans la tranche des 20 à 29 ans. Ensuite, les 30-39 ans et les 40-49 ans sont les âges les plus rencontrés. Donc, 53 % de la population est âgée entre 20 et 39 ans. Une population de jeunes adultes compose ainsi le secteur. Il s'agit ici d'un facteur, couplé avec d'autres caractéristiques socioéconomiques, associé à la gentrification du faubourg. Selon les auteurEs Bolduc et Brunet-Gauthier, « les premiers signes de la gentrification du faubourg remontent à la décennie 1970 ». L'arrivage d'une cohorte de jeunes durant ces années nous invite à penser à une surreprésentation des 40-59 ans. Toutefois, ceci n'est pas le cas dans la réalité. Ces données nous indiquent donc que le faubourg fait partie intégrante

d'un quartier en transition, où la population se renouvelle continuellement. Elles nous démontrent également que les habitantEs du faubourg s'intègrent au mode de vie urbain et rejettent, en quelque sorte, l'idée d'y établir leur famille.

Le faubourg est caractérisé par une faible proportion de jeunes de moins de 19 ans. Ces tranches d'âge correspondent à 10 % de la population. Les secteurs du quartier (incluant celui des Plaines) comptent la moitié moins de représentantEs de ces âges que l'ensemble de la ville de Québec. Les familles sont peu nombreuses dans le faubourg, malgré la présence d'une école dans le secteur de la Paroisse. De plus, la haute densité de la population dans le faubourg laisse peu d'espace pour la construction de structures récréatives familiales ou d'espaces verts.

Tableau 2 : Répartition des résidentEs du faubourg Saint-Jean selon l'âge

| Tranche d'âge | Hommes | Femmes | Total |
|---------------|-------------|-------------|-------------|
| 0-9 ans | 145 | 145 | 290 |
| 10-19 ans | 125 | 160 | 285 |
| 20-29 ans | 970 | 1110 | 2080 |
| 30-39 ans | 635 | 465 | 1100 |
| 40-49 ans | 600 | 425 | 1025 |
| 50-59 ans | 375 | 305 | 680 |
| 60-69 ans | 120 | 105 | 225 |
| 70-79 ans | 65 | 125 | 190 |
| 80 ans et + | 40 | 135 | 175 |
| Total | 3075 | 2975 | 6050 |

Source : Statistiques Canada, Recensement 2001, Compilation par les auteurEs

2.3 UNE POPULATION QUI SE RENOUVELLE CONSTAMMENT

La population du faubourg Saint-Jean affiche une haute mobilité. En 1 an, 33 % des habitantEs ont quitté leur domicile. Pour la ville de Québec, ce chiffre ne s'élève qu'à 14 %. Sur le pourcentage de départs correspondant aux habitantEs du faubourg, 65 % ont emménagé sur le territoire de la ville de Québec. Il est toutefois important de mentionner qu'il n'est pas possible de savoir dans quel secteur de la ville ces personnes se sont établies. Il est donc réaliste d'émettre l'hypothèse que certaines d'entre elles ont simplement choisi de déménager dans le même secteur, c'est-à-dire le faubourg Saint-Jean, plutôt que dans un autre quartier. Les données sont plus frappantes lorsque nous les analysons sur une période de 5 ans. En effet, 71 % des habitantEs du faubourg ont

déménagé, dont 53 % sur le territoire de la ville de Québec, un pourcentage très élevé. À titre comparatif, les départs, pour la ville de Québec, s'élèvent à 50 %.

2.4 DES EMPLOIS PRÉCAIRES

Tableau 3 : Revenu total de la population de 15 ans et plus en 2000

| Revenu total (\$) | de la Tour | Dufferin | de la Paroisse |
|-------------------|------------|----------|----------------|
| 0-2999 | 8,9 % | 4,2 % | 8,7 % |
| 3000-6999 | 10,2 % | 13,4 % | 8,2 % |
| 7000-11 999 | 16,7 % | 18,1 % | 21,3 % |
| 12 000-19 999 | 18,5 % | 22,7 % | 23,9 % |
| 20 000-29 999 | 16,7 % | 14,8 % | 12,7 % |
| 30 000-39 999 | 12,0 % | 11,6 % | 10,5 % |
| 40 000-49 999 | 6,3 % | 4,6 % | 6,8 % |
| 50 000 et plus | 10,7 % | 10,6 % | 8,0 % |

Source : Statistiques Canada, Recensement 2001, Compilation par Sébastien Bolduc et Geneviève Brunet-Gauthier

Dans les secteurs Dufferin et de la Paroisse, le pourcentage de résidentEs atteignant le seuil de faible revenu (moins de 20 000 \$) est plus élevé que celui de l'ensemble de la ville de Québec. Les revenus moyens de ces deux secteurs de recensement correspondent, pour le secteur Dufferin, à 22 881 \$ et, pour le secteur de la Paroisse, à 20 799 \$, soit, respectivement, une différence de 4040 \$ et de 1958 \$ d'avec le seuil de faible revenu. Ces chiffres moyens laissent croire que plusieurs habitantEs du faubourg vivent une situation économique précaire.

Pour le secteur de la Tour, la distribution des revenus est semblable à celle de la ville de Québec. Le revenu moyen pour ce secteur est de 22 806 \$. Finalement, les résidentEs de ces trois secteurs de recensement ont des revenus provenant principalement de l'emploi, c'est-à-dire à 82,6 %.

Les faibles revenus ne sont pas le fait du taux de chômage, mais plutôt de la précarité des emplois. Effectivement, les habitantEs du quartier occupent, en général, des emplois précaires. Nous pouvons voir que l'industrie la plus fortement représentée dans le faubourg Saint-Jean est celle de l'hébergement et des services de restauration. Souvent, ces secteurs fournissent des conditions de travail précaires aux travailleurs et travailleuses. Malgré qu'une forte proportion de la population occupe un emploi, 56 % des personnes de 15 ans et plus travaillent à temps partiel ou seulement une partie de l'année. Cela

peut être expliqué par le fait que plusieurs étudiantEs résident dans le quartier.

De plus, les résidentEs du quartier travaillent souvent dans le même secteur de recensement que celui qu'ils ou elles habitent. Ce choix a toutefois des conséquences sur le coût des loyers. Les locataires du secteur de la Tour paient en moyenne 520 \$ par mois pour se loger, ceux de Dufferin 469 \$ et ceux de la Paroisse 484 \$, toutes grandeurs confondues. Le nombre moyen de pièces par logement est de 4.

Tableau 4 : Revenu moyen et médian des 15 ans et plus dans le faubourg Saint-Jean

| Revenu | de la Tour | Dufferin | de la Paroisse | ville de Québec |
|---------------|------------|----------|----------------|-----------------|
| Revenu moyen | 22 806\$ | 22 881\$ | 20 799\$ | 23 803\$ |
| Revenu médian | 17 385\$ | 16 992\$ | 15 867\$ | 19 443\$ |

Source : Statistiques Canada, Recensement 2001, Compilation par Sébastien Bolduc et Geneviève Brunet-Gauthier

2.5 UN FAUBOURG SCOLARISÉ

Les habitantEs du faubourg sont hautement scolariséEs comparativement à l'ensemble de la ville de Québec. Près de 65 % de sa population de 20 ans et plus a atteint un niveau postsecondaire comparativement à 50 % pour l'ensemble de la ville de Québec. Signe habituel de gentrification, cette scolarisation n'est toutefois pas garante d'un haut salaire. En effet, 50 % des habitantEs possèdent une formation en lettres, sciences humaines, sciences sociales et arts, ce qui explique peut-être que le secteur ayant le plus de fréquentation postsecondaire, la Paroisse, est celui dont les revenus sont les plus bas. Ces diplôméEs sont au début de leur parcours sur le marché du travail, ils et elles n'ont pas encore acquis une stabilité économique, ce qui peut également expliquer leurs faibles revenus.

2.6 UN FAUBOURG EN PROCESSUS DE GENTRIFICATION

2.6.1 Qu'est-ce que la gentrification ?

Il faut savoir que le concept de gentrification ne fait pas consensus quant à son utilisation. L'office de la langue française recommandait, en décembre 1988, d'utiliser le mot « embourgeoisement » au lieu de « gentrification »,

| Industrie | de la Tour | Dufferin | de la Paroisse | ville de Québec |
|---|------------|----------|----------------|-----------------|
| Agriculture, foresterie, pêche et chasse | 1,4 % | 1,3 % | 0,5 % | 0,5 % |
| Extraction minière et extraction du pétrole et de gaz | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,1 % |
| Services publics | 0,0 % | 0,0 % | 0,5 % | 0,5 % |
| Construction | 1,4 % | 3,8 % | 1,1 % | 2,9 % |
| Fabrication | 4,0 % | 7,0 % | 5,0 % | 8,1 % |
| Commerce de gros | 1,8 % | 0,0 % | 1,8 % | 3,5 % |
| Commerce de détail | 7,6 % | 12,0 % | 13,4 % | 11,8 % |
| Transport et entreposage | 1,4 % | 0,0 % | 3,2 % | 3,4 % |
| Industrie de l'information et culturelle | 6,9 % | 4,4 % | 4,2 % | 2,4 % |
| Finance et assurance | 4,3 % | 1,3 % | 2,4 % | 3,7 % |
| Services immobiliers et location de bail | 0,7 % | 4,4 % | 0,5 % | 1,4 % |
| Services professionnels, scientifiques et techniques | 6,9 % | 7,0 % | 8,2 % | 7,1 % |
| Gestion de société et d'entreprise | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Services administratifs, de soutien, de gestion des déchets et d'assainissement | 2,9 % | 2,5 % | 2,9 % | 4,4 % |
| Services d'enseignement | 12,3 % | 10,1 % | 8,2 % | 7,2 % |
| Soins de santé et assistance sociale | 9,4 % | 8,9 % | 8,9 % | 11,8 % |
| Arts, spectacles et loisirs | 5,8 % | 1,9 % | 4,2 % | 2,4 % |
| Hébergement et services de restauration | 15,2 | 20,9 % | 18,2 % | 9,5 % |
| Autres services, sauf administration publique | 6,1 | 3,8 % | 6,1 % | 5,3 % |
| Administration publique | 11,9 | 10,8 % | 10,8 % | 14,3 % |

ce dernier étant un terme de souche anglaise. Toutefois, l'utilisation de ce terme permet de mesurer, au niveau collectif, le phénomène d'enrichissement d'un milieu, tandis que le concept d'embourgeoisement se concentre davantage sur l'aspect individuel.

Les principales études sur le sujet suggèrent de voir la gentrification comme un processus s'échelonnant sur quatre stades (Sénécal, dans Bolduc et Brunet-Gauthier) :

1. En premier lieu, les « pionniers et pionnières » arrivent. Il s'agit de « personnes audacieuses qui achètent à bas prix ». Les résidents originaires sont peu déplacés, car il s'agit d'un phénomène marginal qui intéresse quelques intrépides en raison de l'emplacement du milieu.

2. En second lieu vient la phase de petite spéculation, lors de laquelle quelques agents immobiliers voient de bonnes occasions d'affaires. « Les prix de vente demeurent peu élevés » mais les effets se font légèrement sentir sur le montant des loyers. Les délogements se font plus nombreux.

3. Ensuite, le mouvement immobilier s'accélère du fait de la publicité qu'occasionne la revitalisation du milieu.

Le phénomène est maintenant très visible : les délogements sont nombreux car les coûts, tant des ventes que des loyers, montent en flèche et « les gros promoteurs immobiliers font leur apparition ».

4. Enfin, le quartier est (re)conquis par une nouvelle

| Niveau de scolarité | HabitantEs de 20 ans et + |
|--|---------------------------|
| Niveau inférieur à la 9e année | 270 |
| De la 9e à la 13e année | 955 |
| Sans certificat d'études secondaires | 370 |
| Certificat d'études secondaires | 580 |
| Certificat ou diplôme d'une école de métier | 440 |
| Études collégiales | 1660 |
| Études universitaires | 2085 |
| Source : Statistiques Canada, Recensement 2001, Compilation par les auteurEs | |

population : il y a homogénéisation des styles de vie. Les nouveaux commerces n'ont plus rien à voir avec ceux d'antan : galeries d'art, cafés-terrasses, restaurants à la mode, petites boutiques spécialisées. Il y a beaucoup de transformation d'immeubles non résidentiels en copropriété ou en loft. Autrement dit, la propriété privée tend à se généraliser.

2.6.2 État du faubourg

À la lumière des différentes données socio-économiques recueillies, nous pouvons tracer un portrait sommaire du processus de gentrification dans le faubourg. Tout d'abord, il est possible de remarquer que les secteurs de la Tour (14) et Dufferin (18) se présentent comme des zones tampons. Ces zones font l'objet de pressions gentrificatrices extérieures produisant un effet d'étranglement, puisqu'elles partagent leurs frontières avec deux quartiers gentrifiés, Montcalm et le Vieux-Québec. Ces secteurs présentent quelques caractéristiques de gentrification s'apparentant à celles du secteur des Plaines. En effet, ils sont composés des habitants qui affichent les revenus et la scolarité les plus élevés. De plus, ces secteurs sont les plus affectés par la spéculation. Il n'y a qu'à noter le nombre d'immeubles en vente sur leur territoire. Ensuite, le secteur de la paroisse Saint-Jean est celui qui réunit le moins de caractéristiques correspondant au processus de gentrification. Le secteur de la Paroisse est, en quelque sorte, protégé par les autres secteurs de recensement, ce qui a pour effet de ralentir le processus de gentrification en son sein.

Dans le même ordre d'idées, nous pouvons supposer que la grande mobilité présente chez la population du quartier est une conséquence du processus de gentrification. En effet, celui-ci entraîne une hausse de la spéculation sur les immeubles due à l'engouement pour le quartier et par le même fait, une hausse du prix des loyers. De plus, cette dernière peut freiner l'établissement des familles dans le faubourg. Le faible nombre d'enfants et de familles peut également être influencé par la densité, qui laisse peu de place à la construction d'espaces récréatifs et verts. Cette haute densité empêche également l'implantation d'organismes pouvant soutenir familles ou individus moins nantis puisque ces organismes devraient payer des loyers exorbitants, dans la mesure où il y a en de disponibles. Il est donc plus avantageux pour les familles et les groupes citoyens d'opter pour l'établissement dans un autre quartier plus aéré où il est possible de trouver des logements plus grands à coût plus faible.

