



UNIVERSITÉ<sup>1</sup>  
LAVAL

Avril 2004

LES COOPÉRATIVES D'HABITATION :  
PROFIL SOCIAL ET ASPIRATIONS RÉSIDENTIELLES DES COOPÉRANTS.

**Rapport présenté au :**

---

Comité populaire St-Jean-Baptiste

Préparé par :

---

Sébastien Bolduc  
Geneviève Brunet-Gauthier

Sous la supervision de :

---

Mme Mélanie Bédard (superviseure)  
Jean-Jacques Simard (professeur titulaire)

Laboratoire de recherche  
Département de sociologie  
Faculté des sciences sociales  
Université Laval

---

<sup>1</sup> Les résultats, interprétations et opinions exprimées dans le présent document n'engagent que les auteurs et ne représentent ni n'engagent en aucune façon, le Comité populaire, l'Université Laval ou la Faculté des sciences sociales ou ses représentants ou employés.

## POINTS SAILLANTS

- Le Comité populaire St-Jean-Baptiste a le mandat d’assurer la protection du caractère résidentiel et populaire du quartier St-Jean-Baptiste.
- En cette période de crise du logement et d’élévation globale du coût de la vie dans le quartier, il s’interroge sur l’avenir des gens à revenu modeste dans le quartier. Plus précisément, il veut savoir : si les coopératives d’habitation freinent la *gentrification* dans le quartier St-Jean-Baptiste ? si elles assurent l’équité d’accès des ménages à revenus modestes ? et si les aspirations résidentielles des coopérateurs entrent-elles en adéquation avec les valeurs coopératives ?
- La *gentrification* est un processus qui désigne « l’appropriation d’un quartier ou d’une partie d’un quartier ancien par une population nouvelle [constituée de ménages plus riches et entraînant un] [...] réaménagement des caractéristiques socio-démographiques, économiques, et culturelles du quartier » (Chamberland, 1997, p.57).
- Le quartier St-Jean-Baptiste fut divisé en quatre secteurs reprenant ceux établis par Statistiques Canada pour les recensements : le secteur 14 (de la Tour), 15 (les Plaines), 18 (Dufferin) et 19 (de la Paroisse).
- Chaque secteur présente des caractéristiques différentes : le secteur 15 (les Plaines) est celui qui présente un enrichissement plus marqué de la population. Les secteurs 18 (Dufferin) et 14 (de la Tour) sont deux secteurs semblables, dont le niveau d’enrichissement est intermédiaire. Le secteur 19 (de la Paroisse) est le secteur dont la population est la plus pauvre, la population riche s’y étant manifestement moins implantée.
- Pour connaître le profil des coopérateurs, le quartier fut divisé en deux : le secteur au sud de René-Lévesque (des Plaines) et celui au nord (St-Jean), ce dit boulevard symbolisant la dichotomie du quartier.
- Trois cent vingt-cinq questionnaires ont été distribués et cent dix recueillis : 56 dans le secteur sud (les Plaines) et 54 autres dans le secteur nord (St-Jean). Quatre entrevues ont également eu lieu avec des coopérateurs, deux dans le secteur sud et deux autres dans le nord.
- Les loyers des coopératives d’habitation sont moins dispendieux que sur le marché privé du logement. Les subventions accordées aux coopératives par les gouvernements ainsi que la gestion collective du bâtiment aident à abaisser les prix de location. De plus, la recherche de profit est écartée au sein du mouvement coopératif, ces aspects favorisant l’accessibilité aux ménages à revenus modestes.
- Les coopératives d’habitation sont constituées de résidents ayant un niveau socio-économique (revenu et type d’emploi) inférieur à celui des résidents du quartier en général. Elles sont donc une digue au mouvement de *gentrification*. Néanmoins, lorsqu’on compare avec une partie des coopératives du Québec, le niveau socio-économique des membres du quartier St-Jean-Baptiste est plus élevé. Qui plus est, le niveau universitaire des coopérateurs y est légèrement

plus élevé que la moyenne des résidents du quartier, ce qui pourrait, à long terme, améliorer le niveau socio-économique des membres.

- Selon les questionnaires, les coopératives abritent des ménages légèrement plus grand que ceux du quartier : elles contiennent plus de familles, la présence de famille étant une caractéristique inverse au processus de *gentrification*.
- Les motivations des résidents à demeurer en coopératives d’habitation sont liées aux avantages économiques et à la localisation dans l’agglomération, c’est-à-dire à l’accès au mode de vie citadin (services, vie culturelle, etc.). Les membres la choisissent également pour le mode de vie spécifique qu’elle apporte et la solidarité entre les membres qu’elle rend possible.
- La coopérative peut être un milieu favorisant la création de liens sociaux. La cohésion entre les membres ainsi que leurs implications sont d’autant plus fortes lorsque les coopératives sont de petite taille.
- À l’aide d’une typologie effectuée par Daris (2000), il semble que les coopérateurs du secteur nord (St-Jean) adopte le type du « localisme » : l’ensemble de leur activités culturelles, économiques et sociales étant satisfaites à l’intérieur du quartier. Ceci favorise l’attachement et l’insertion sociale au sein du territoire. Ceux du secteur sud (des Plaines) sont davantage du type « cosmopolisme », ils consomment et tissent des liens sociaux au-delà des frontières de la coopérative et du quartier.

## RÉSUMÉ COURT

Avec l'augmentation des prix du logement et l'enrichissement des résidents de son quartier, le Comité populaire St-Jean-Baptiste s'interroge sur la capacité des coopératives d'habitation à freiner ce phénomène de *gentrification*. Les réponses aux 110 questionnaires et le recensement de Statistiques Canada (2001) montrent que les coopérants sont effectivement moins riches mais aussi scolarisés que les autres résidents du quartier. Le sondage et les 4 entrevues révèlent par ailleurs que les coopératives sont recherchées et appréciées pour trois motifs principaux : l'avantage économique qu'elles procurent, l'accès qu'elles offrent au mode de vie spécifique au quartier et la solidarité qui s'y installe, surtout quand elles sont petites. La difficulté à partager équitablement les tâches dans les plus grosses amène plusieurs à souhaiter un resserrement des critères de sélection pour une plus grande implication de chacun des membres. Sans ce resserrement, on pourrait à la longue assister à la *gentrification* des coopératives.

## REMERCIEMENTS

Nous tenons à remercier les personnes suivantes pour l'appui et l'aide qu'ils nous ont fourni tout au long de notre étude.

D'abord et avant tout à Mélanie Bédard qui a su nous guider et nous éclairer de même que l'équipe qui l'entourait. À M. Daniel Gauthier dont l'expertise et le temps qu'il nous a consacré ont été indispensables. Aux présidents des coopératives qui se sont montrés enthousiastes et très coopérants vis-à-vis notre démarche. Enfin, à tous ceux qui, de près ou de loin, nous ont soutenus et appuyer tout au long de ce travail : Andrée Fortin, Yves Hurtubise, Manon Bouliane, Jean-Jacques Simard, Marie Wright, Guillaume Brien, Mathieu Gagné, Louis Philibert-Morrissette, ainsi que les membres du Comité populaire et tout notre entourage pour nous avoir enduré dans ce chemin tortueux qu'est le Laboratoire de recherche ! Sans vous, ce rapport n'aurait pu être ce qu'il est.

Alors un merci spécial à toutes ces personnes !

## TABLE DES MATIÈRES

<b><u>POINTS SAILLANTS</u></b> .....	<b>II</b>
<b><u>RÉSUMÉ COURT</u></b> .....	<b>IV</b>
<b><u>REMERCIEMENTS</u></b> .....	<b>V</b>
<b><u>TABLE DES MATIÈRES</u></b> .....	<b>VI</b>
<b><u>LISTE DES TABLEAUX, GRAPHIQUES ET ILLUSTRATIONS</u></b> .....	<b>VIII</b>
<b><u>INTRODUCTION</u></b> .....	<b>1</b>
<b><u>CHAPITRE 1 : LES TRANSFORMATIONS DU QUARTIER ST-JEAN-BAPTISTE DEPUIS LES ANNÉES 1960.</u></b> .....	<b>3</b>
<i>1.1-Revitalisation du quartier St-Jean-Baptiste</i> .....	3
<i>1.2-Gentrification du quartier St-Jean-Baptiste</i> .....	5
<i>1.3-Crise du logement</i> .....	6
<b>2-PARC LOCATIF DE QUÉBEC</b> .....	7
<i>2.1-Description et fonctionnement des coopératives d'habitation</i> .....	9
<b>3-L'ORGANISATION URBAINE</b> .....	11
<i>3.1-L'habitat</i> .....	11
<i>3.2-Le contrôle des classes sociales sur l'environnement urbain</i> .....	13
<b><u>CHAPITRE 2 : CADRE CONCEPTUEL</u></b> .....	<b>15</b>
<b>1-QUESTION DE RECHERCHE</b> .....	15
<b>2-LES OBJECTIFS</b> .....	15
<b>3-CONCEPTUALISATION</b> .....	16
<b>4-HYPOTHÈSES</b> .....	19
<b><u>CHAPITRE 3 : MÉTHODE ET OUTIL DE COLLECTE</u></b> .....	<b>21</b>
<b>2-LE QUESTIONNAIRE</b> .....	22
<i>2.1-Les sections du questionnaire</i> .....	22
<i>2.2-L'échantillonnage pour la distribution des questionnaires</i> .....	23
<b>3-LES ENTREVUES</b> .....	24
<b>4. LE TERRAIN D'ENQUÊTE</b> .....	25
<b><u>CHAPITRE 4 : LES COOPÉRATIVES, UNE DIGUE À LA GENTRIFICATION ?</u></b> .....	<b>28</b>
<b>1-ANALYSE DES DONNÉES</b> .....	28
<i>1.1-Profil socio-économique du quartier St-Jean-Baptiste</i> .....	28
1.1.1-La population du quartier.....	29
<b>2-QUI HABITENT LE QUARTIER ST-JEAN-BAPTISTE</b> .....	30
<i>2.1-Des jeunes et des moins jeunes, tout dépend du secteur!</i> .....	31
<i>2.2-De l'importance du travail pour le revenu des uns et des pensions pour celui des autres</i> .....	34
<i>2.3-Un travail qui paye peu et peu de travail qui paye</i> .....	35
<i>2.4-Mais des études qui ont durée longtemps</i> .....	37
<i>2.5-En emploi, le meilleur est à venir?</i> .....	38
<i>2.6-Un quartier à plusieurs faces</i> .....	39
<b>3-QUI HABITENT LES COOPÉRATIVES</b> .....	40
<i>3.1-Des coopérateurs de longue date</i> .....	41
<i>3.2-La coopération de plusieurs solitudes</i> .....	42
<i>3.3-Un capital culturel élevé</i> .....	43
<i>3.4-Pour un capital économique modeste</i> .....	44

3.5-D'où provient donc ce capital économique?	46
3.6-Des emplois dans les services	47
4-UNE DIGUE À LA GENTRIFICATION?	48
<b>CHAPITRE 5 : POURQUOI S'INSTALLER DANS LES COOPÉRATIVES DU QUARTIER ST-JEAN-BAPTISTE ?</b>	<b>50</b>
1-MOTIFS ENTOURANT LE CHOIX DU QUARTIER ST-JEAN-BAPTISTE COMME LIEU DE RÉSIDENCE	51
1.1-En quoi le quartier rejoint-il les priorités résidentielles des coopérateurs ?	52
2-ASPIRATIONS RÉSIDENTIELLES DES COOPÉRANTS ENVERS LEUR COOPÉRATIVE :	54
2.1-La coopérative, d'abord une question de prix ?	55
2.2-Le quartier St-Jean-Baptiste, un quartier de transition ?	56
Secteur de résidence	56
Nombre d'années dans la coopérative	56
Secteur de résidence	57
Nombre d'années dans la coopérative	57
2.3-Déménage-t-on parce que la formule coopérative nous a déçue ?	57
2.4-L'implication collective bat-elle de l'aile ?	58
2.5-Vue d'ensemble des aspirations résidentielles des coopérateurs de St-Jean-Baptiste	59
3-MODES D'INSERTION SOCIALE AU MILIEU DE VIE : LE LOCALISME ET LE COSMOPOLISME	60
4-PRATIQUES QUOTIDIENNES ET MODES DE VIE DES COOPÉRANTS EN FONCTION DU SECTEUR OÙ ILS HABITENT	62
4.1-Petite coopérative, meilleure intégration ?	62
4.2-Grosse coopérative, faible cohésion ?	63
4.3-Points forts et points faibles des coopératives d'habitation du secteur St-Jean	65
Secteur de résidence	66
Lieu de magasinage	66
4.5-Points forts et points faibles des coopératives d'habitation du secteur des Plaines	66
4.6-Le déménagement, pallier à la faiblesse des espaces verts du secteur St-Jean ?	67
4.7-Le déménagement, les raisons multiples des coopérateurs du secteur des Plaines	68
4.8-Que partagent les coopérateurs du secteur sud et ceux du nord ?	69
4.9-Vue d'ensemble du discours coopératif	70
Secteur de résidence	71
Lieu de travail	71
<b>CONCLUSION</b>	<b>73</b>
<b>BIBLIOGRAPHIE</b>	<b>76</b>
OUVRAGES	76
SITES INTERNET	77
ARTICLES DE JOURNAUX ET REVUES	78
<b>ANNEXE 1 : LE QUESTIONNAIRE DISTRIBUÉ AUX COOPÉRANTS</b>	<b>79</b>
<b>ANNEXE 2 : LA GRILLE D'ENTREVUE ADMINISTRÉE AUX COOPÉRANTS</b>	<b>87</b>
<b>ANNEXE 3 : TABLEAUX CONCERNANT LES DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES</b>	<b>92</b>
<b>ANNEXE 4 : TABLEAUX RELATIFS À L'EMPLOI ET AU REVENU</b>	<b>94</b>
<b>ANNEXE 5 : TABLEAUX RELATIFS AU LOGEMENT</b>	<b>97</b>
<b>ANNEXE 6 : TABLEAUX RELATIFS AU TITRE SCOLAIRE POSTSECONDAIRE</b>	<b>98</b>

## LISTE DES TABLEAUX, GRAPHIQUES ET ILLUSTRATIONS

Tableau 1 : Densité de population du quartier St-Jean-Baptiste	p.29
Tableau 2 : Répartition des répondants de chaque secteur du quartier St-Jean-Baptiste de la Ville de Québec selon l'âge.	p.41
Tableau 3 : Répartition des répondants de chaque secteur du quartier St-Jean-Baptiste de la Ville de Québec selon le nombre de personnes par logement.	p.42
Tableau 4 : Répartition des répondants de chaque secteur du quartier St-Jean-Baptiste de la Ville de Québec selon le niveau scolaire atteint.	p.43
Tableau 5 : Répartition des répondants de chaque secteur du quartier St-Jean-Baptiste de la Ville de Québec selon le revenu.	p.44
Tableau 6 : Pourcentage des répondants en accord avec les désavantages proposés de la vie en ville, selon les secteurs de résidence.	p.53
Tableau 7 : Répartition des répondants de chaque secteur du quartier Saint-Jean-Baptiste selon le nombre d'années demeurées dans la coopérative.	p.56
Tableau 8 : Répartition des répondants de chaque secteur du quartier Saint-Jean-Baptiste de la Ville de Québec selon le nombre d'années demeurées dans ce quartier.	p.57
Tableau 9 : Type d'insertion sociale au milieu de vie et influence de ces types sur les pratiques quotidiennes des coopérants.	p.61
Tableau 10 : Répartition des répondants de chaque secteur du quartier Saint-Jean-Baptiste de la ville de Québec selon leur lieu de magasinage.	p.66
Tableau 11 : Répartition des répondants de chaque secteur du quartier Saint-Jean-Baptiste de la Ville de Québec selon leur lieu de travail.	p.71
Graphique 1 : Répartition des résidents de St-Jean-Baptiste selon l'âge.	p.31
Graphique 2 : Répartition des ménages par le nombre de personnes.	p.33
Graphique 3 : Composition du revenu total par secteur.	p.34
Graphique 4 : Répartition des résidents selon le revenu.	p.36
Graphique 5 : Population de 20 ans et plus selon le plus haut niveau de scolarité.	p.37

Illustration 1 : Revitalisation de la Ville de Québec.	p.4
Illustration 2 : Cachet historique des résidences du quartier.	p.6
Illustration 3 : L'organisation spatiale des faubourgs populaires.	p.12
Illustration 4 : Carte des secteurs d'analyse des coopératives d'habitation du quartier St-Jean-Baptiste.	p.26
Illustration 5 : Carte des secteurs d'analyse des coopératives d'habitation du quartier St-Jean-Baptiste.	p.27
Illustration 6 : Dénivellation dans St-Jean-Baptiste.	P.32

## INTRODUCTION

La crise du logement que connaît actuellement la province de Québec, et particulièrement la région de la Vieille capitale, met sur la toile du débat la pertinence de développer davantage le logement social. C'est ce que révèle une récente étude menée par la firme de sondage SOM, publiée en décembre par le quotidien *LE SOLEIL* (Benjamin, 2003 : A4). Cette crise accélère la hausse des prix des loyers. Pour de plus en plus de personnes, affronter le prix actuel des logements au centre-ville devient une contorsion budgétaire. Dans ce contexte, les répondants au sondage voient d'un bon œil le développement de logements sociaux car ils assurent la stabilité des prix. En effet, les propriétés sociales telles que les habitations à loyers modiques (HLM), les organismes sans but lucratif (OSBL) ou les coopératives d'habitation, sont subventionnées par plusieurs paliers de gouvernement : le fédéral, le provincial et le municipal, ce qui concourt à abaisser les prix des logements d'initiative publique.

Ce que révèle l'étude menée par SOM pour le compte de la Fédération des coopératives d'habitation de Québec, Chaudière-Appalaches (FECHAQC) est que les coopératives d'habitation devraient, selon les répondants interrogés, être la solution à envisager pour contrer la pénurie du logement. En effet, 31 % d'entre eux « favoriseraient la formule des coops d'habitation pour lutter contre le manque de logements » (Benjamin, 2003, p.A4), sans même savoir que le sondage en question portait sur les coopératives d'habitation.

La crise du logement se répercute plus localement sur le quartier St-Jean-Baptiste, milieu de la présente étude, et elle n'est pas sa première mésaventure dans le domaine de l'habitation. La revitalisation du quartier, amorcée par la Ville de Québec dans les années 1960 pour moderniser la colline parlementaire et ses environs, chamboule le milieu de vie des habitants du secteur St-Jean-Baptiste. On y observe alors une élévation globale du coût de la vie, particulièrement en matière de logement. En réaction à ce phénomène se constitue le Comité de citoyens St-Gabriel, connu maintenant sous l'appellation de Comité populaire St-Jean-Baptiste. La présente étude vise à répondre à un questionnement de ce comité à savoir si les coopératives d'habitation du quartier St-Jean-Baptiste sont un frein au processus de *gentrification* observable au sein du quartier. La *gentrification* signifie un enrichissement progressif de la population, tant

économiquement que culturellement, ce qui entraîne un déplacement des habitants ne pouvant s'ajuster financièrement à la hausse du coût de la vie. L'objectif principal est de comparer le profil socio-économique des résidents des coopératives d'habitation avec celui des résidents du quartier en général afin de vérifier si les coopérants sont moins ou autant *gentrifiés* que les résidents du quartier. En d'autres mots, il s'agit de cerner qui sont présentement les membres qui habitent les coopératives d'habitation de St-Jean-Baptiste ? Sont-elles accessibles aux ménages à faibles revenus ? Leurs aspirations résidentielles sont-elles liées aux valeurs coopératives ?

Le premier chapitre aborde les transformations urbaines que connut le quartier St-Jean-Baptiste depuis le réaménagement urbain des années 1960. On y remet en contexte la revitalisation amorcée par la Ville de Québec, le phénomène de *gentrification* qui l'accompagne ainsi que les conséquences sur le marché du logement. Ceci débouche sur la description du parc locatif afin de comprendre les mécanismes responsables du jeu de l'offre et de la demande, aussi influencé par les dynamiques urbaines d'organisation.

Le deuxième chapitre présente l'origine de notre questionnement ainsi que la recette utilisée pour vous concocter ce rapport. Nous vous présentons les objectifs de l'étude, ce qu'elle vise, les principales pistes d'analyse, les hypothèses. En fin de section, nous présentons les concepts (*gentrification*, aspirations résidentielles) essentiels à l'élaboration des outils de collecte. Le troisième chapitre présente les instruments qui nous ont été nécessaires pour aller questionner la réalité : le questionnaire, les entrevues et le terrain d'enquête.

Le quatrième et le cinquième chapitres présentent d'une part les principaux effets des coopératives d'habitation sur la composition sociale du quartier, un diagnostic des profils socio-économique des résidents du quartier ainsi que des membres des coopératives est établi. D'autre part, dépendamment des personnes que les coopératives d'habitation attirent, elles peuvent encourager ou contrer le processus de *gentrification*. Pour découvrir quels sont les aspects incitant les gens à vivre en coopérative, on s'attarde à leurs aspirations afin de cerner si elles sont en concordance avec les valeurs coopératives. Pour favoriser le développement des initiatives publiques en matière de logement, il est nécessaire d'éclairer en quoi consistent les aspirations résidentielles des ménages résidant en coopératives.

## **CHAPITRE 1 : LES TRANSFORMATIONS DU QUARTIER ST-JEAN-BAPTISTE DEPUIS LES ANNÉES 1960.**

Le quartier St-Jean-Baptiste, aujourd'hui composé d'une population hétérogène, était un faubourg populaire. Il fut, à l'origine, une extension de la ville fortifiée dont la fonction était d'accueillir l'excédant de population. Les commerçants entrevirent l'avantage de venir s'implanter dans ces parcelles qui étaient beaucoup moins dispendieuses que celles qui se trouvaient à l'intérieur des murs. Cependant, la véritable expansion urbaine à l'extérieur des murs fut amorcée au XIX<sup>e</sup> siècle. L'essor économique que procure le commerce du bois et les chantiers maritimes esquissent les premiers traits de la colonisation du faubourg St-Jean-Baptiste. Les marchands et plus particulièrement les ouvriers des chantiers navals peuplent alors le décor de ce quartier. De faubourg populaire, le quartier présente maintenant plusieurs caractéristiques qui portent la trace de son évolution. La population a changé, les habitants sont plus riches. La première section tente de situer les causes relatives de l'enrichissement global des habitants du quartier. Nous devons nous attarder sur la revitalisation qui a changée le paysage urbain du centre-ville ainsi que la *gentrification* qui l'a suivie. La crise du logement et la propriété privée du parc locatif sont aussi deux aspects qui concourent à l'augmentation des prix des logements centraux et entraînent le déplacement de la population à revenus modestes dans d'autres secteurs plus éloignés du centre-ville.

### **1.1-Revitalisation du quartier St-Jean-Baptiste**

Au cours des années 1960, le quartier St-Jean-Baptiste de la Ville de Québec a subi un réaménagement urbain. L'agrandissement de la colline parlementaire amorce une revitalisation de ce secteur. Par conséquent, une série de modifications s'observent, dont l'élargissement du boulevard St-Cyrille et la construction de nouveaux types de bâtiment se multiplie : édifices à bureaux, hôtels et appartements luxueux. Autrefois fortement résidentiel et populaire, le quartier accueille divers type de bâtiment venant changer le paysage urbain. Par exemple, plusieurs appartements luxueux ont été aménagés par des spéculateurs fonciers qui achetaient à bas prix de vieux immeubles à logements pour les rénover, les enregistrer en propriétés divisées et indivises (des condominiums) et les revendre à grand profit.

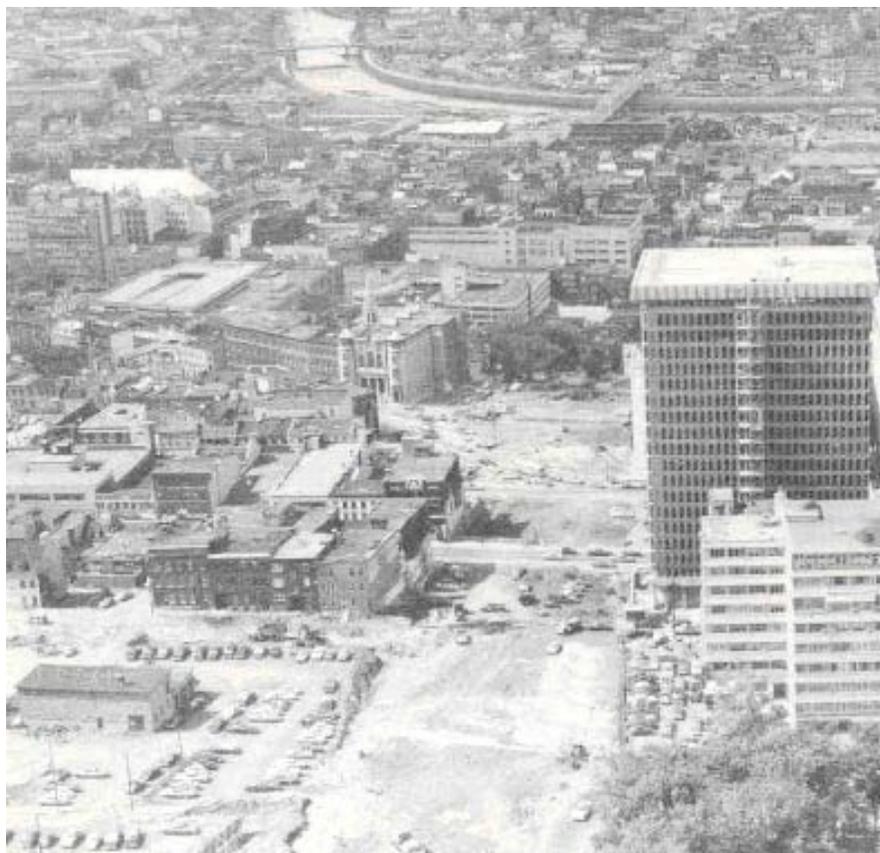


Illustration 1 :  
Revitalisation de la Ville  
de Qu\_bec

Travaux publics amorc\_s  
par la Ville de Qu\_bec, en  
vue de l'agrandissement de  
la colline parlementaire.  
Pour un meilleur acc\_s au  
centre-ville, la construction  
de l'autoroute Dufferin-  
Montmorency s'entrepren  
en 1971.

Source : Ville de Qu\_bec,  
1988 : 34.

Depuis ce temps cohabitent les édifices commerciaux et les édifices résidentiels (Ville de Québec, 1988) alors qu'avant, le faubourg était principalement résidentiel. Cette revitalisation du quartier, dont nous pouvons voir les effets sur l'illustration 1, a eu pour conséquence, dans les années 1970, l'émergence d'un mouvement de citoyens mécontents des transformations urbaines apportées par la municipalité. Ils y voyaient une menace pour le caractère résidentiel de leur quartier. C'est alors qu'est créé le Mouvement St-Gabriel, en juin 1976, constitué de résidents du quartier. Son mandat consiste à conserver les aires résidentielles ainsi que les logements à prix modiques. Le développement prôné par la Ville désappointait une grande partie de la population de St-Jean-Baptiste :

Au nom du progrès et de la modernité [écrit le Comité populaire] la population [...] a chuté e  
17 346 qu'elle était en 1966 à 10 050 en 1976. [...] Les résidants n'avaient plus de place où  
rester puisqu'au cours de la même période près de 50 % des logements occupés furent  
détruits (Comité populaire St-Jean-Baptiste, 2001 : 2).

Pour conserver les aires résidentielles et les faire entrer en concurrence directe avec les spéculateurs immobiliers, le Comité favorisa la restauration des anciens appartements. Le système de coopératives d'habitation fut le fer de lance de cette stratégie. Ce système garantissait un certain contrôle sur l'environnement urbain puisqu'il permit de garder intact l'aspect du quartier tout en rehaussant l'esthétique et la salubrité des logements. Autrement dit, elles étaient un moyen pour la population insatisfaite du quartier de s'approprier l'espace résidentiel plutôt que de voir la construction de commerces ou édifices commerciaux, gouvernementaux et luxueux. Ces derniers types de bâtiment, en plus de menacer les édifices domiciliaires du quartier, favorisaient l'implantation de couches sociales plus aisées aux dépens des résidents de longue date. Des fonctionnaires ou hommes d'affaires vinrent s'y implanter pour être à proximité de leurs emplois. D'autres voulurent y demeurer pour l'esthétique renouvelée du quartier et les appartements de luxe aux abords de la Grande-Allée ou simplement pour bénéficier de la multitudes des services offerts par le centre-ville tels que les transports, les activités culturelles, etc. Donc, l'émergence des coopératives d'habitation pour offrir une résidence de qualité et abordable coïncidait paradoxalement avec un rehaussement de l'attrait pour le quartier chez les gens aisés et plus instruits.

## **1.2-Gentrification du quartier St-Jean-Baptiste**

En dépit de l'émergence du mouvement coopératif et de son action dans le secteur du logement, la revitalisation du quartier a favorisé une *gentrification*. Ce terme désigne « l'appropriation d'un quartier ou d'une partie d'un quartier ancien par une population nouvelle [constituée de ménages plus riches et entraînant un] [...] réaménagement des caractéristiques socio-démographiques, économiques, et culturelles du quartier » (Chamberland, 1997, p.57).<sup>2</sup> Ainsi, les caractéristiques suivantes s'observent lorsqu'il y a *gentrification* : des ménages jeunes et réduits (personne seule ou couple sans enfant), un niveau d'instruction plus élevé que la moyenne, des emplois dans le secteur des services ou professionnels, une volonté de préserver les bâtiments à caractère

---

<sup>2</sup> Le terme d'embourgeoisement est l'équivalent français de *gentrification*. Celui-ci n'a pas été sanctionné par l'Office de la langue française mais nous avons tout de même tenu à employer *gentrification* puisqu'il recouvre des dimensions multiples que ne retient pas l'embourgeoisement tels la scolarité, la profession, la morphologie du quartier, les genres de vie, etc.

historique. Le « cachet historique » devient de plus en plus important et on s'évertue à le préserver.



Illustration 2 : Cachet historique des résidences du quartier.

«Le 772, rue D'Aiguillon, un édifice en moellons quarris du milieu du XIX<sup>e</sup> siècle.»

Source : Bergeron, Gagnon, 1994 : 299.

L'évolution des revenus montre cette tendance à la *gentrification*. À partir de deux recensements menés par Statistiques Canada, on remarque qu'en 1971 le revenu moyen des ménages habitant dans le quartier St-Jean-Baptiste était inférieur au revenu moyen des ménages de la Ville de Québec. Or, en 1996, le rapport s'est inversé : le revenu moyen des ménages du quartier St-Jean-Baptiste est supérieur à celui de l'ensemble des ménages de la Ville de Québec. En effet, en 1971, le revenu moyen des ménages du quartier St-Jean-Baptiste est de 4 428 \$ par année, ce qui représente 3 000 \$ de moins que la moyenne notée dans la Ville de Québec (environ 41 % inférieur à la Ville). En 1996, le revenu moyen des ménages du faubourg était de 22 803 \$ comparativement à 21 653 \$ pour la Ville de Québec (5 % ou 1 150 \$ de plus que la Ville). Ces transformations dans les revenus des habitants du quartier sont grandement influencées par la *gentrification* du quartier ainsi que la pénurie de logements en cours dans ce secteur. Les effets de la *gentrification* sur le quartier sont exacerbés par les tendances du marché immobilier de la région de Québec.

### 1.3-Crise du logement

Selon une étude menée par la SCHL (Société canadienne d'hypothèques et de logement), la région métropolitaine de Québec connaît un taux d'inoccupation très bas. En fait, Québec vit en

2002 la plus grave crise du logement au Canada (plus bas taux d'inoccupation) qui s'explique avec la hausse de la demande en logements soutenue par une économie vigoureuse.

À la suite des événements du 11 septembre, les économistes avaient prévu, pour la Ville de Québec, un ralentissement de l'emploi en 2001 (SCHL, 2002, p.3) Or, la croissance de l'emploi s'est accélérée. Le taux de chômage figure parmi les plus bas du pays en 2002, et la croissance de l'emploi a créé 19 000 postes depuis 2001, ce qui correspond à une hausse de 5,5 %. Le marché du travail étant en pleine croissance, la région de Québec devient de plus en plus attrayante pour les ménages provenant de l'extérieur. En effet, le solde migratoire est passé de 868 personnes migrantes en 2001 à 2 354 en 2002. La croissance du marché du travail ainsi que la migration accentuent la demande en logements, ce qui conduit au taux d'inoccupation le plus bas de la province et du pays. Cela concourt également à la hausse des prix dans le secteur du logement. Cette hausse augmente plus rapidement que l'inflation (prix à la consommation) : en 2001, le prix des loyers varient d'environ +4 % tandis que l'inflation se chiffre à +2,5 % (SCHL, 2002, p.3).

L'augmentation de la demande en logements pour les travailleurs qui migrent n'est pas comblée par l'offre puisqu'elle n'arrive pas à s'y ajuster. De là découle la pénurie en logements. La SCHL juge que le seuil acceptable du taux d'inoccupation est de 3 %. En 2001, le taux d'inoccupation était de 0,8 % dans la région de Québec et de 0,3% en 2002, soit dix fois moins que le taux d'inoccupation jugé acceptable par la SCHL. En comparaison, il se chiffrait à 0,7% à Montréal, à 1,9% à Ottawa, à 2,5% à Toronto. Pour comprendre les mécanismes de régulation du marché locatif, il convient de s'attarder à ses caractéristiques pour la Ville de Québec.

## **2-Parc locatif de Québec**

Essentiellement, le parc locatif est privé, c'est-à-dire qu'il est possédé par des propriétaires autres que gouvernementaux. Il fonctionne sur la base de l'offre et de la demande. Tel que discuté plus haut, la demande s'est accrue à cause de la croissance de l'emploi et de la migration, tandis que l'offre en logements n'a pas suivi cette tendance. Parallèlement, la mise en valeur urbaine et patrimoniale du quartier St-Jean-Baptiste ainsi que la *gentrification* que l'on y observe

contribue à la hausse des prix des logements. Ces tendances ont des répercussions pour les ménages à revenus modestes : le parc locatif privé devient pour eux un obstacle à leur maintien au centre-ville. Dans ce contexte, ils doivent s'installer soit dans des quartiers défavorisés ou en milieu rural, ce qui les éloigne du centre urbain. Pour ceux qui sont attachés au mode de vie urbain, mais dont les finances ne s'ajustent pas à ce milieu, doivent migrer dans des endroits plus éloignés du centre-ville, ce qui ne rejoint pas nécessairement leurs priorités résidentielles.

Les Québécois habitant dans les centres urbains, contrairement à ce qui s'observe en France, sont très rarement propriétaires de leur résidence mais locataires (Hurtubise, 1985 : 5). Ceci les rend vulnérables aux fluctuations des prix du marché immobilier. La propriété incombe, en règle générale, à une série de petits propriétaires. La concentration du parc locatif entre les mains de quelques propriétaires est de plus en plus importante, ce que confirme l'étude de M. Hurtubise (1985) et les chiffres de la SCHL (2002). Selon une étude de l'INRS, réalisée pour la SCHL et la SHQ, le nombre de logements locatifs d'initiative privée, en 2000, était de 1 250 000 pour l'ensemble du Québec. Parmi les 277 000 propriétaires, 88% sont des petits propriétaires qui en possèdent moins de 6, soit 43% du parc locatif. D'un autre côté, les 800 propriétaires possédant 100 logements ou plus, s'en partagent 16% (Dansereau, Choko, 2002 : 3). Dans le quartier St-Jean-Baptiste, 83,8% des ménages étaient locataires en 2001 (Statistiques Canada, 2001). Outre la *gentrification* et la crise du logement, la forte propriété privée du parc locatif concourt également à l'élévation globale des prix des logements. Pour les résident(e)s du quartier, essentiellement locataires, il devient de plus en plus difficile de contrer la hausse du coût des loyers.

En revanche, les coopératives d'habitation sont une forme de logement social puisqu'elles sont subventionnées par l'État, tout comme les HLM et les OSBL. Les coopératives offrent aux ménages à faibles revenus la possibilité d'habiter le centre ville et tentent ainsi de minimiser les effets de la crise du logement. Au lieu de s'éloigner du centre urbain auquel ils sont attaché, les gens à revenus modestes ont, par le biais de ce type de logement, la possibilité d'habiter le quartier St-Jean-Baptiste et d'accéder à la propriété.

## 2.1-Description et fonctionnement des coopératives d'habitation

L'ensemble des 1 200 coopératives d'habitation du Québec réunit 23 000 logements où vivent 50 000 résidents. Les actifs immobiliers du mouvement sont de l'ordre de 800 millions de dollars et le chiffre d'affaire annuel est de 130 millions de dollars (<http://www.coop-habitation.org/Mouvement>). Le mouvement prône des valeurs tels que « la solidarité, l'égalité, l'équité, la démocratie, la prise en charge de son devenir et la responsabilité personnelle » (Coop-Habitation, 2003, site Internet). L'Alliance coopérative internationale (ACI) a édicté six principes pour l'ensemble des coopératives, dont celles d'habitation :

1. L'adhésion libre et volontaire, ouverte à tous ;
2. Un contrôle démocratique exercé par les membres de la coopérative ;
3. La participation économique des membres ;
4. L'intérêt limité sur le capital ;
5. L'intercoopération ;
6. L'éducation des membres.

Le premier point signifie que chaque personne voulant adhérer au mouvement le fait sur une base volontaire. Aucune discrimination ne doit être faite envers les membres, qu'elle soit politique, économique ou sociale. Le deuxième point indique que la gestion des coopératives est la responsabilité de l'ensemble des membres y adhérant. Le troisième stipule que chaque membre doit contribuer minimalement au mouvement pour y prendre part, que ce soit sous forme monétaire ou bénévole. Le quatrième point indique que la coopérative doit viser un service de qualité plutôt que la recherche de profit. Le cinquième relève de la volonté des coopérateurs à poursuivre l'enracinement du mouvement en appuyant les autres types de coopératives (coopérative d'achat, coopérative agricole, coopérative de travail, etc.). Elles ne se livrent pas compétition mais s'entraident mutuellement. Le sixième point désigne l'enseignement aux membres pour rappeler les principes coopératifs. Les coopératives doivent, par le biais de diverses activités (enseignement populaire, participation communautaire, etc.), assurer à leurs membres un minimum de connaissances relatives au fonctionnement coopératif. Outre l'aspect

éducatif, ces activités favorisent également l'entraide entre coopérants, la construction d'un réseau social entre les membres, la solidité des liens sociaux, etc. Ces principes guident donc l'élaboration de toute coopérative, qu'elles soient alimentaire, agricole, d'habitation, etc.

La loi stipule qu'une « coopérative est une personne morale regroupant des personnes qui ont des besoins économiques et sociaux communs et qui, en vue de les satisfaire, s'associent pour exploiter une entreprise conformément aux règles d'action coopérative (<http://www.coop-habitation.org/>) ». Ce regroupement de personnes peut prendre plusieurs formes : coopératives agricoles, coopératives de travail, de consommation et d'habitation... Ces dernières peuvent également varier de fonction (coopérative d'habitation pour personnes âgées, pour les familles, pour personne seules, etc.) ainsi que de taille. En effet : « les bâtiments coopératifs comportent habituellement [...] des édifices de taille moyenne de deux à cinq étages, comportant de quinze à vingt logements. Certaines coopératives sont des constructions neuves, alors que d'autres sont créées par la rénovation majeure d'édifices déjà existants (Hébert, 1998 : 17). »

Selon la FECHAQC (Fédération des coopératives d'habitation de Québec, Chaudière-Appalaches), le parc locatif du quartier St-Jean-Baptiste compte 5 260 logements dont 534 sont de type coopératif, ce qui représente environ 10 % du parc locatif du quartier. Les coopératives ont été fondées sur une période de 30 ans; plusieurs programmes gouvernementaux (SCHL et SHQ) ont chapeauté leur création. Les membres qui y adhèrent possèdent un contrôle conjoint sur le logement qu'ils occupent, puisqu'ils en sont co-proprétaires. Les bâtiments convertis en coopérative d'habitation sont la propriété de la coopérative qui a mis sur pied le projet. Ensuite, chacun des membres loue une unité de logement au prix fixé par le conseil d'administration. Ces gens ont droit d'habiter ces unités « tant et aussi longtemps qu'ils se conforment aux règlements (Dionne, 1992 : 34)», c'est-à-dire payer le loyer, participer aux tâches et comités, etc. Ce statut de membre de la coopérative comporte des responsabilités (gestion et entretien) mais offre un avantage manifeste : il donne droit à une réduction substantielle du montant du loyer.

En gérant et en entretenant collectivement l'édifice [de la coopérative] ils [les membres] peuvent avoir un loyer inférieur à celui du marché (environ 6%, selon Christian Simard, directeur général de la Fédération des coopératives d'habitation de Québec, Chaudière-Appalaches). Le reste de l'écart entre le coût mensuel moyen d'un quatre et demi en coopérative (397 \$ à Québec, d'après la Fédération) et celui du même logement dans le privé

(567 \$ d'après la SCHL) est quant à lui attribuable à l'aide gouvernementale [...] (Ouellette, 2004 : 12).

Puisqu'elles font parties du secteur public de l'habitation, elles sont également éligibles aux politiques sociales des gouvernements, qui accordent des subventions aux promoteurs et aux personnes voulant accéder à la propriété. Ces subventions sont accordées par la Société Canadienne d'Hypothèque et de logement (SCHL), par la Société d'Habitation du Québec (SHQ) ou encore par la Ville de Québec. Cette aide financière permet à ceux et celles qui ne pourraient pas accéder à la propriété d'y parvenir collectivement. Compte tenu du financement gouvernemental, les coopératives d'habitation sont souvent dépendantes des politiques sociales du logement des gouvernements. Néanmoins, les membres du mouvement coopératif en habitation sont conscients de cette problématique de dépendance envers le gouvernement et tentent, de plus en plus, de développer leur autonomie (Ouellette, 2004 :12). Donc, habiter en coopérative d'habitation fait que l'on obtient un contrôle sur notre environnement. Toutefois, l'appropriation du territoire ne se limite pas à l'habitat mais peut aussi s'inscrire dans l'ensemble des plans d'aménagement du quartier et même de la ville entière.

### **3-L'organisation urbaine**

Les transformations observées dans le centre-Ville de Québec répondent à certains déterminants fonciers. Les éléments tels que le réaménagement urbain et la *gentrification* concourent effectivement à des transformations sociales importantes. La manière dont le quartier St-Jean-Baptiste est passé de faubourg populaire à quartier en vue s'explique par certaines notions provenant de la sociologie ou de l'anthropologie urbaine. Elles clarifient comment les interventions d'une municipalité ou d'un État ont des conséquences sur le tissu urbain, sur les groupes sociaux habitant le milieu visé.

#### **3.1-L'habitat**

Pour comprendre comment peut se déployer une *gentrification* en milieu urbain, il faut d'abord savoir qu'une ville est formée d'une variété de types d'habitat. Chacun comportent un groupe

social particulier; par exemple les « beaux quartiers », les « faubourgs populaires », les « quartiers difficiles » (Fijalkow, 2002 : 15).



Illustration 3 : L'organisation spatiale des faubourgs populaires

« La petite rue Burton, coince entre les rues Claire-Fontaine et Scott, est l'un des derniers vestiges de l'organisation spatiale du faubourg St-Louis au XIXe siècle. »

Source : Ville de Québec, 1988 : 11.

« Ces noyaux connaissent parfois une croissance rapide, lorsque leurs attraits renvoient à des clientèles différentes selon le prix du foncier et les politiques du logement (Fijalkow, 2002, : 15). » Ce fut le cas dans le quartier St-Jean-Baptiste qui passa de quartier populaire à quartier habité par une population à revenu moyen dans les années 1980. Ces transformations sociales sont en partie dues à la mise en œuvre du plan de revitalisation des années 1960-70 de la Ville de Québec, lequel pousse les individus à s'intéresser davantage au quartier, particulièrement à la nouvelle esthétique du centre-ville. Ceci entraîne alors une *gentrification* puisque le quartier attire désormais des personnes ayant des revenus supérieurs à la population les précédant. Les logements devenant plus attrayants, la demande augmente, ce qui entraîne une hausse des prix des logements en général. Afin de s'ajuster à la crise du logement résultant de ces transformations sociales et économiques, des projets de construction répondant aux besoins et aux capacités financières des ménages à revenus modestes sont entrepris, pour leur fournir un moyen de demeurer au centre-ville, et ainsi préserver la mixité des habitants d'un quartier. Autrement dit, il s'agit de rendre effectif l'égalité des chances de vivre au centre-ville par le biais de l'égalité des moyens, en offrant différents types et coûts en matière de logement.

La construction d'habitat populaire dans les secteurs où les prix fonciers sont hauts est souvent ardue, sauf lorsque l'effort émane de la collectivité. En effet, le prix élevé du terrain et les

perspectives de profits encouragent plutôt les promoteurs privés à aménager des logements d'un prix moyen à élevé. De même, seules des organisations à but non lucratif peuvent envisager l'aménagement de logements à prix modique. En tant que représentant des résidents du quartier, le comité populaire St-Jean-Baptiste a précisément envisagé l'option de construire des logements sociaux afin de permettre aux ménages à revenus plus faibles de rester dans le centre-ville et ainsi assurer l'hétérogénéité de la population. Ceci donne à tous la possibilité de vivre dans un milieu en vogue, sans discrimination, sans exclusion fondée sur le revenu. Cet effort collectif, qu'il émane de la mobilisation des résidents ou de divers organismes communautaires, explique que les coopératives d'habitation sont encore présentes dans le paysage urbain du quartier et que certaines sont même récentes.

### **3.2-Le contrôle des classes sociales sur l'environnement urbain**

Les classes populaires n'ont souvent d'autre choix que de s'établir dans des secteurs moins valorisés afin d'accéder à la propriété privée. En effet, ils ne peuvent pas affronter les prix élevés du terrain dans les milieux urbains en demande. Plusieurs politiques du logement établies par les gouvernements ont tenté de supporter l'habitation sociale. Les coopératives, par exemple, sont financées par les gouvernements afin d'assurer le maintien des loyers à prix abordables et ainsi favoriser la rétention des ménages à revenus faibles. L'objectif visé est de maintenir un certain niveau d'hétérogénéité des classes sociales, surtout lorsque le quartier était déjà habité par des classes populaires.

En dépit de l'appui du mouvement coopératif, cette tendance à la concentration d'une classe sociale particulière dans des quartiers distincts s'accroît de plus en plus, principalement à cause du marché immobilier privatisé, ce qui restreint l'accessibilité des logements aux classes moins nanties. Les coopératives entraînent, selon la FÉCHAQC, une mixité de population, un amalgame des différentes classes précédemment énumérées. Elles contribuent à réduire l'exclusion sociale en procurant des avantages économiques et sociaux. L'hétérogénéité des coopérateurs indique qu'il y a une mixité sociale au sein des coopératives d'habitation (travailleurs, personne sans emploi, retraités, famille monoparentales, etc.), comparativement aux

habitations à loyer modique au sein desquelles la population est homogène et souvent stigmatisée (Ouellette, 2004 : 14).

## CHAPITRE 2 : CADRE CONCEPTUEL

### 1-Question de recherche

Pour plusieurs, le quartier St-Jean-Baptiste procure des avantages qui le rend attachant. Parmi les aspects positifs qu'offre ce faubourg, les plus visibles sont : l'accessibilité des services tels que les autobus, les axes centraux de la ville (rue Cartier, les Plaines d'Abraham, le Vieux-Québec), la diversité et l'effervescence culturelle, les commerces variés, etc. Les coopératives sont donc un moyen pour eux d'y demeurer. Le Comité populaire, mis sur pied pour assurer la protection du caractère **résidentiel** et **populaire** du quartier, se demande aujourd'hui si les coopératives d'habitation permettent de retenir des ménages à revenus modestes.

Après les transformations économiques et sociales introduites par le processus de *gentrification*, quels sont, aujourd'hui, les impacts des coopératives d'habitation sur la composition sociale du quartier ? Est-ce que les nombreuses coopératives d'habitation fondées dans le faubourg sont une alternative permettant aux ménages à revenus modestes de demeurer dans les environs ? On s'interroge sur les types de personnes habitant les coopératives et on désire cerner leur portrait social ainsi que les raisons qui les poussent à demeurer en coopératives d'habitation. Ces dernières représentent-elles un frein à la *gentrification* par l'application d'objectifs d'équité d'accès au logement des ménages à revenus modestes ? Satisfont-elles les aspirations résidentielles des membres y habitant ?

### 2-Les objectifs

L'objectif premier de cette étude est de comparer le portrait socio-économique des habitants du quartier St-Jean-Baptiste à celui des membres des coopératives d'habitation du même quartier, pour vérifier si les coopératives d'habitation arrivent à retenir des ménages à revenus modestes<sup>3</sup>, dans un quartier qui se *gentrifie*.

---

<sup>3</sup> Les personnes à faibles revenus, ou à revenus modestes, sont celles qui gagnent, par année, 18 841 \$ et moins avant impôts et déductions. Cette valeur du faible revenu est donnée par Statistiques Canada pour l'année 2001 et ce, pour des villes de plus de 500 000 habitants.

L'objectif second est de vérifier si les coopératives attirent non seulement pour les avantages économiques qu'elles offrent mais aussi pour partager les idéaux coopératifs qui la fondent. Si jamais les deux profils venaient à se ressembler, les coopératives seraient une formule d'habitation attirant le même genre de monde que ceux du quartier, elles ne seraient donc pas tout à fait un frein à la *gentrification*.

### 3-Conceptualisation

Le concept de *gentrification* pose un problème étymologique. L'office de la langue française recommandait en décembre 1988 d'utiliser le mot embourgeoisement au lieu de *gentrification*, ce dernier terme étant de souche anglaise (Sénécal, Tremblay, Teufel, 1990 : 14). Nous le préférons, d'une part parce qu'il permet de mesurer au niveau collectif le phénomène d'enrichissement d'un milieu, tandis qu'embourgeoisement se concentre plus sur l'aspect individuel. D'autre part, « [parce qu'] une multitude d'expressions contribuent à décrire le phénomène : régénération urbaine, reconquête des quartiers anciens, réanimation des quartiers centraux, revitalisation urbaine, [...] (Idem, 1990 : 14). »

Les principales études sur le sujet suggèrent de voir la *gentrification* comme un processus s'échelonnant en quatre stades (voir Clay, 1979; Gale, 1980; Dansereau et L'Écuyer, 1987; dans Sénécal, 1990 : 8). En premier lieu arrivent les « pionniers ». 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. En second lieu, vient la phase de la petite spéculation, où quelques agents immobiliers voient de bonnes occasions d'affaires. « Les prix de vente demeurent peu élevés (Idem, 1990 : 15) » mais les effets se font légèrement sentir sur le montant des loyers. Les délogements se font plus nombreux. 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 » (Idem, 1990 : 15). Enfin, le quartier est (re)conquis par une nouvelle 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» (Idem, 1990 : 15). Autrement dit, la propriété privée tend à se généraliser.

Pour voir si ce processus est en œuvre dans le quartier St-Jean-Baptiste, un profil social est établi pour les résidents du quartier et ceux des coopératives d'habitation. La *gentrification* est évaluée de façon comparée entre le quartier et les coopératives d'habitation. Le profil social se divise en sous-profil : le profil socio-économique et socio-démographique. Le premier renferme les indicateurs suivants : le revenu, la scolarité, le statut professionnel, ou profession, et la source du revenu. Le second profil comporte les suivants : l'âge, le sexe, le type de ménage et l'état matrimonial. Un graphique illustrant nos profils est présenté ci-dessous. Il s'agit donc de l'outil principal qui est utilisé pour diagnostiquer l'état du processus. Les taux de propriété et de location ainsi qu'une brève analyse commerciales compléteront le portrait de l'état de la *gentrification* dans le quartier St-Jean-Baptiste en 2004.

<b>Concept</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Sous-dimensions</b>	<b>Indicateurs</b>
<i>Gentrification</i>	Évaluation des niveaux socio-économiques et socio-démographiques (profil social)	Profil socio-économique (1 et 2)	Revenu Source du revenu
		Profil socio-démographique (1 et 2)	Profession Niveau de scolarité Âge Sexe Type de ménage État matrimonial

Le réaménagement urbain est important lors de ce processus. Sassen a effectivement observé en milieu urbain que :

La croissance de la population à haut revenu au sein des résidents ainsi que dans la communauté du travail a contribué à des changements au niveau de l'organisation de la production et de la vente en matière de biens et services. [...] La *gentrification* entraînée par la hausse des revenus génère une hausse dans la demande de biens et de services qui ne sont pas issus de la production de masse ou vendu par l'intermédiaire des grandes surfaces. La

production sur commande, en petite quantité, des items spécialisés et de la fine cuisine, [...] sont souvent des produits vendus par le biais de petits marchés. (Sassen, 2000, p.64).<sup>4</sup>

C'est en effet ce qui se produit dans le quartier. Outre le fait d'avoir gardé l'aspect historique du quartier dans la forme du bâti (l'esthétique des bâtiments), on voit aussi le développement de commerces divers. Les épiceries à grandes surfaces n'y sont pas développées, le quartier n'abrite aucune grande chaîne de commerce visible tels que les, Sears, HMV, etc. À la place, on y intègre de petites épiceries offrant des produits de fine cuisine (européenne, latine...) ainsi que des commerces spécialisés (boulangerie, chocolateries, etc.). Tous ces aspects accompagnent la hausse du niveau vie, visiblement recherchée par certains résidents du quartier. Des résidents de quartiers avoisinants, voir d'autres arrondissements profitent aussi de la spécialisation des commerces au détail, ce que des discussions impromptus avec des commerçants du secteur confirmèrent. Nous y reviendrons dans l'analyse du chapitre cinq.

Le second concept, les aspirations résidentielles, renseignent sur les priorités des coopérants envers leur logement. Elles correspondent à la « synthèse du vécu quotidien [où] la maison et la façon de l'habiter représente un mode de vie inspiré par des valeurs [qui] correspondent à un modèle culturel qui associe, précisément, certaines valeurs à un genre de bâtiment. » (Fortin, 1982 : 17) Elles englobent donc tous ce qui est

souhaitable et réalisable dans un avenir plus ou moins rapproché. [...] L'aspiration peut être analysée à travers les explications que fournit l'individu pour justifier un comportement et à travers les désirs que ces aspirations expriment. L'aspiration se révèle aussi par les objectifs et projets dont l'individu poursuit la réalisation (Fortin et Tremblay, 1964 : 143).

Il s'agit d'évaluer le degré de satisfaction des coopérants par rapport à la vie en coopérative et de le mettre en parallèle avec leurs aspirations. Furent investiguées des aspects tels que les motivations poussant les individus à s'installer en coopérative, ce qu'ils pensent de la qualité de leur logement, de l'entretien et de l'administration de leur coopérative, des relations avec le voisinage, de l'attachement au quartier, de la perception du coût du logement, etc. Même si les coopératives représentent un attrait économique pour les ménages à faibles revenus, ce type de

---

<sup>4</sup> The growth of the high-income population in the resident and commuting workforce has contributed to changes in the organization of the production and delivery of consumer goods and services [...] High-income *gentrification* generates a demand for goods and services that are frequently not mass-produced or sold through mass outlets.

logement peut également les attirer en leur donnant les moyens de satisfaire leurs aspirations résidentielles.

Les aspirations dégagées à l'aide d'entrevues, montrent l'attachement à la culture coopérative. Une certaine culture, entendue comme un partage de valeurs et de visions du monde, est souvent caractéristique du monde coopératif. Elle contient de forts éléments de solidarité et accorde de l'importance à l'éducation populaire. Les membres habitant les coopératives éprouvent probablement de l'attachement envers le type de culture qu'elle promeut et il est important de savoir dans quelle mesure cette culture est importante à leurs yeux et si elle fait partie de leurs aspirations résidentielles. L'opérationnalisation de ce concept se fait comme suit :

<b>Concept</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Indicateurs</b>
Aspiration résidentielle	Situation actuelle	Satisfaction des aspects locatifs (coût, localisation, proximité des services...) Satisfaction des aspects du quartier (services, situations rencontrées...) Satisfaction des aspects de la coopérative (responsabilité, finance, conflits...)
	Situation idéale	Importance des aspects locatifs Importance des aspects du quartier
	Projet réalisable	Intention de quitter ou rester Logement et milieu souhaiter

#### **4-Hypothèses**

Les coopératives seront un frein à la *gentrification* dans la mesure où les revenus sont plus faibles que ceux des habitants du quartier en général. Autrement dit, un ralentissement dans le

processus de *gentrification* apparaîtra dans la comparaison des deux profils socio-économique : les coopératives abriteront alors plus de ménages à faibles revenus que le quartier en général.

D'un autre côté, les gens plus instruits partagent plus communément l'approche coopérative<sup>5</sup>. Il pourrait donc y avoir autant sinon plus de résidents scolarisés dans les coopératives d'habitation que dans le quartier en général.

Du fait que les coopératives visent la qualité plus que le rendement, nous devrions observer un haut taux de satisfaction quant au logement. Le quartier St-Jean-Baptiste est central dans la Ville de Québec, il est proche de nombreux services et commerces et voisine le plus gros employeur, la fonction publique. Aussi devrions-nous observer une satisfaction élevée envers le quartier dans son ensemble.

Les valeurs rattachées au mouvement coopératif, telles l'entraide, la solidarité, le sentiment de sécurité, l'égalité, l'équité, la démocratie, etc., devraient être comprises dans les aspirations résidentielles des ménages, parce que l'entrée dans le mouvement signifie, idéalement, la pratique de celles-ci. On choisirait donc l'association coopérative pour des raisons économiques mais aussi parce que cette formule coopérative est susceptible de répondre à ces valeurs.

---

<sup>5</sup> Cette hypothèse nous est venue suite à une discussion avec Jean-Jacques Simard, professeur titulaire au laboratoire de recherche de l'Université Laval.

### CHAPITRE 3 : MÉTHODE ET OUTIL DE COLLECTE

Les données du recensement de 2001 de Statistique Canada<sup>6</sup> ont été utilisées pour dresser le profil socio-économique du quartier. L'analyse statistique produite avec l'aide des données du recensement de 2001 vise moins la connaissance des individus pris un par un (Angers,1996 :161), ce qu'auraient permis des entrevues ou des récits de vie, mais bien une description ponctuelle des phénomènes sociaux et économiques pouvant s'observer dans le quartier. En bout de ligne, le profil économique permettra de donner un jugement sur l'état de la *gentrification* du quartier.

L'analyse statistique des données du recensement de 2001 n'a pu être utilisée pour élaborer le profil socio-économique des habitants des coopératives. Le recensement 2001 ne contient que des données agrégées, c'est-à-dire que la plupart des variables sont regroupées par grands ensembles géographiques, soit par secteurs de recensement<sup>7</sup> (SR) ou régions métropolitaines de recensement (RMR), etc. Ce type de fichiers de données ne permet aucunement d'isoler les coopératives du reste du quartier. Une façon de contourner le problème consistait à commander les tableaux désirés à Statistique Canada mais ceci impliquait des coûts trop élevés. Une autre façon de palier aux données manquantes du recensement consistait à demander aux divers organismes ayant un lien avec les coopératives d'habitation leurs données relatives à ce mode de logis. Cependant, elles ne cadrèrent pas avec nos exigences, que ce soit pour la SCHL, les coopératives elles-mêmes, la FECHAQC ou la Ville de Québec.

Étant donné la teneur des informations dont nous disposons pour le profil socio-économique du quartier et l'impossibilité de les approfondir pour les coopératives, nous nous sommes tournés vers le questionnaire. Ce dernier permet un traitement statistique des données. De plus, il représente « un moyen d'investigation adéquat pour qui veut joindre un grand nombre de

---

<sup>6</sup> L'Initiative de démocratisation des données (IDD) constitue un exemple de moyen efficace d'améliorer les ressources en matière de données des établissements d'enseignement postsecondaire au Canada. Dans le cadre de ce programme, les établissements participants versent des droits d'abonnement annuels qui donnent à leurs professeurs et à leurs étudiants un accès illimité, à des fins exclusives de recherche et d'enseignement, aux fichiers de microdonnées à grande diffusion, aux bases de données et aux fichiers géographiques. (Source : [www.statcan.ca](http://www.statcan.ca))

<sup>7</sup> Les secteurs de recensement (SR) sont de petites régions géographiques relativement stables qui comptent habituellement entre 2 500 et 8 000 habitants. Ils sont créés au sein des régions métropolitaines de recensement

personnes en peu de temps » (Angers, 1996 : 148). Le dernier élément qui justifia l'utilisation du questionnaire est la comparabilité des réponses qu'il permet, tant entre les questionnés qu'entre le reste du quartier, du moment que les questions se ressemblent étroitement. Cependant, le questionnaire ne permettait pas de creuser assez profondément les attentes des coopérants en matière de logement. Pour pallier cette lacune, des entrevues ont été effectuées afin de mettre en lumière les raisons poussant les individus à choisir la coopérative comme formule d'habitation.

## 2-Le questionnaire

Les questions qui composent le questionnaire s'inspirent de quatre sources : du rapport Michaud de 2002; d'un ouvrage collectif, *La banlieue revisitée*, dirigé par Andrée Fortin; d'une enquête de la Confédération québécoise des coopératives d'habitation; et d'idées émanant de nos lectures ou des remarques et observations suivant le pré-test. Ainsi, pour vérifier le deuxième principe de l'ACI (un membre un vote), une question sur la participation dans les assemblées générales fut incluse. Dans les situations problématiques relatives au quartier, nous avons inclus une question sur la présence de pollution comme le smog ou de combustion automobile. Pour mesurer l'engagement des coopérants, nous avons ajouté une question portant sur leur participation à l'extérieur des coopératives. Une erreur s'est glissée lors de la distribution des questionnaires et cette question prend deux formes : dans une série de questionnaires, elle mesure l'entraide entre les coopérants ne résidant pas dans la même entité de logement; dans une seconde série de questionnaire, la question porte sur l'adhésion à plus d'une coopérative. Le but cherché était d'évaluer la pratique du cinquième principe de l'ACI, l'intercoopération, ou l'entraide entre les différentes coopératives, quelles soient d'habitation ou autres. Des questions portant sur les raisons du départ du quartier sont également abordées.

### 2.1-Les sections du questionnaire

La **section A** reprend les deux concepts, *gentrification* et aspirations résidentielles. D'une part, elle aborde l'accessibilité financière du logement ainsi que quelques composantes physiques : le

---

(rnr) et d'agglomération de recensement dont le noyau urbain compte 50 000 habitants ou plus d'après le recensement précédent. ([http://www.statcan.ca/francais/census2001/dict/geo013\\_f.htm](http://www.statcan.ca/francais/census2001/dict/geo013_f.htm))

nombre de pièces dans le logement, les réparations nécessaires, les services offerts par la coopérative. Cette section conduit à une comparaison entre les coûts du loyer du quartier et ceux des coopératives. Il sera ainsi possible d'analyser l'accessibilité des coopératives pour les ménages à faibles revenus. D'autre part, elle touche aux trois dimensions des aspirations résidentielles : le niveau de satisfaction actuelle des coopérateurs envers leur logement, les projets futurs, c'est-à-dire la volonté de déménager ou non, et les projets idéaux en matière de logis (location ou possession, en milieu urbain ou rural).

La **section B** porte spécifiquement sur le quartier. L'appréciation du logement dépend pour une bonne part de son environnement immédiat. Cette section analyse, d'une part, les facteurs extérieurs aux coopératives, comme le bruit, la pollution, les services, etc. et, d'autre part, les raisons les ayant poussé à s'établir dans le quartier ou celles qui motivent un départ. Autrement dit, le but de cette section est de mesurer le rôle joué par le quartier St-Jean-Baptiste dans le choix du logement, d'en évaluer l'appréciation, l'attachement, le sentiment d'appartenance à la vie de St-Jean-Baptiste.

La **section C** porte sur la coopérative en général, plus particulièrement sur son fonctionnement, les priorités des membres, le travail bénévole qu'ils y consacrent, la satisfaction du mode de logis. Des questions sur l'implication dans les différents comités de la coopérative, les différents mécanismes (comités, assemblées générales, conseil d'administration...) et les relations avec les autres membres de la coopérative sont posées.

La **section D** sert aux fins de classification des répondants. De plus, elle représente la pierre angulaire du profil socio-économique et présente des questions essentielles pour diagnostiquer la *gentrification* : par exemple, le niveau de scolarité atteint, le revenu et ses principales sources, le type de ménage. La comparaison des profils quartier/coopérative repose principalement sur elle.

## **2.2-L'échantillonnage pour la distribution des questionnaires**

Des 534 logements que comptent les 32 coopératives d'habitation du quartier, 325 questionnaires furent distribués dans 18 coopératives, 5 du sud et 13 du nord. L'échantillonnage utilisé est par

grappe, c'est-à-dire que le nombre de questionnaires distribués dans un secteur de recensement est proportionnel au nombre de coopératives s'y trouvant. Les coopératives d'habitation furent sélectionnées par le biais du nombre de logements qu'elles comptaient. Les responsables des conseils d'administration, présidents en majorité,<sup>8</sup> des coopératives distribuèrent les questionnaires aux membres. Nous avons établi le contact avec ces membres grâce au bottin de communication des coopératives d'habitation conçu par la FECHAQC. Le recours aux responsables se fit afin d'éviter les tracas de la distribution avec prise de rendez-vous ou par courrier. Le taux de réponse est de 33.8%, 110 questionnaires étant revenus à temps sur les 325.

### **3-Les entrevues**

Pour dégager les perceptions des coopérants sur leur habitat, des entrevues ont été effectuées. Le questionnaire nous a fourni un instrument de collecte pour les données quantifiables. Il répond de manière globale à notre concept de profil social des coopérants. Cependant, pour ce qui est de notre deuxième concept, les aspirations résidentielles, le questionnaire ne permettait pas de creuser à fond tous les indicateurs, raison pour laquelle des entrevues étaient de mises. Ces dernières ont été menées de manière semi-directive (voir l'annexe II). Une latitude était accordée au répondant qui pouvait déroger à la grille d'entrevue. La manière dont nous avons choisi les répondants est la suivante : ils devaient répondre à divers types de prérogatives qui, selon nous, pouvaient influencer leur manière de voir la coopérative. Ainsi, le revenu, le type de famille, la profession et la scolarité sont autant d'éléments qui ont guider notre choix. Dans les questionnaires, nous avons prévu un espace pour proposer aux gens de faire des entrevues. Il nous suffisait ensuite de recueillir les gens ayant répondu à l'affirmative à notre invitation et de choisir ceux qui représentaient les caractéristiques pertinentes à notre analyse. Au total, 4 entrevues furent exécutées et ce, avec des personnes provenant de coopératives différentes, 2 au sud de René-Lévesque et 2 au nord. Les résultats de ces rencontres ainsi que l'analyse qui en a été faite sont présentés dans le chapitre cinq.

---

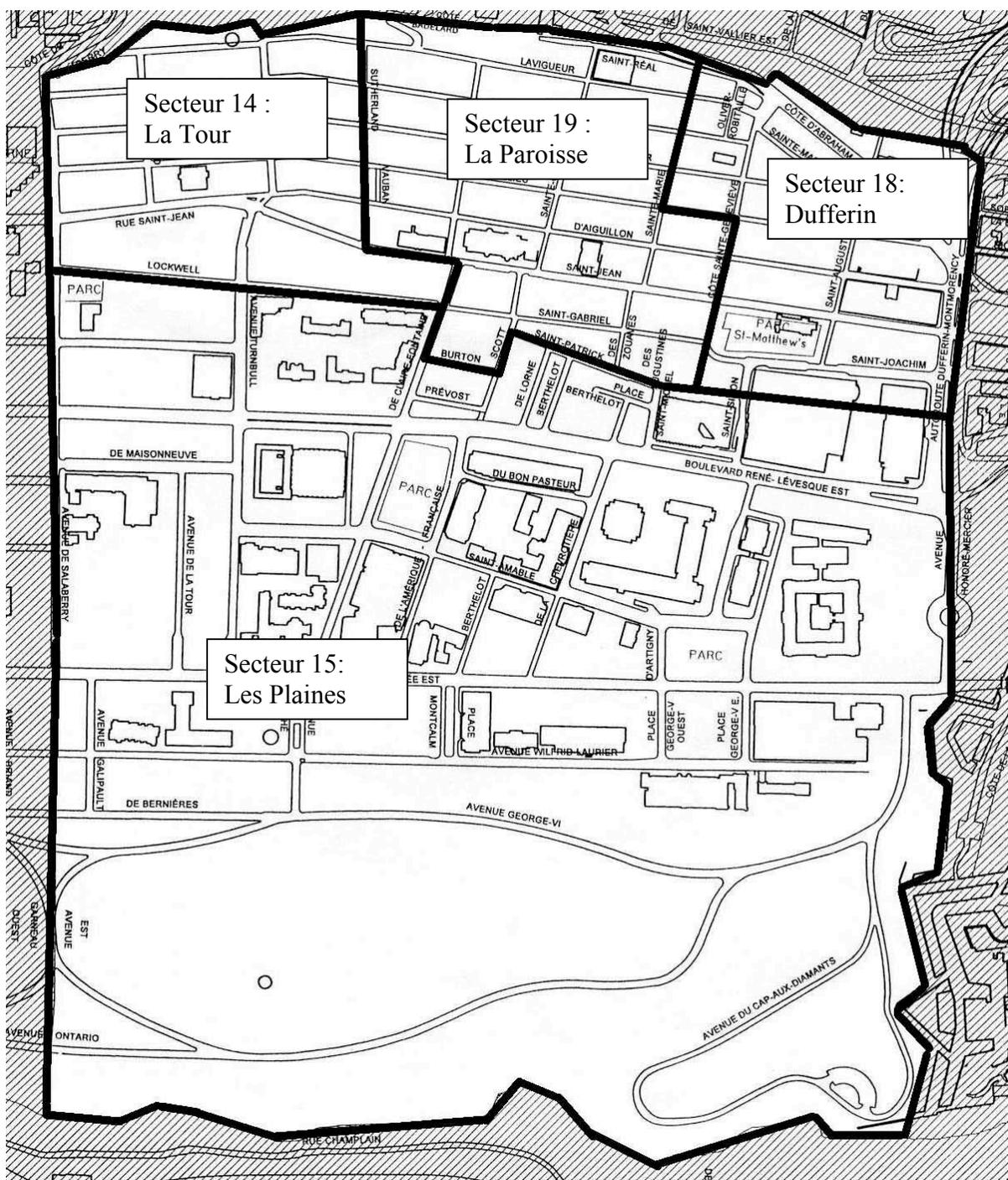
<sup>8</sup> Bien que déjà présents dans les remerciements, nous tenons encore à souligner l'aide colossale qu'ont apporté ces bénévoles. Tous ont démontré sympathie et dévouement que, dans nos meilleurs rêves, nous n'osions espérer. Le déroulement de l'étude ne s'en est trouvé qu'améliorer.

#### 4. Le terrain d'enquête

Le quartier Saint-Jean-Baptiste de la Ville de Québec est circonscrit par les axes suivants : au nord par le cap donnant sur le quartier Sait-Roch, au sud par les plaines d'Abraham, à l'est par le boulevard Honoré-Mercier et à l'ouest par la rue Salaberry. Pour vérifier plus précisément l'effet des coopératives d'habitation sur la *gentrification*, le quartier sera divisé en quatre. Il apparaît effectivement qu'au sein de chacune de ces divisions, des variantes locales se constatent. Les divisions correspondent aux secteurs de recensement (SR) de Statistique Canada. Le quartier en compte quatre : les SR 14, 15, 18 et 19, (consulter la carte des secteurs de recensement ci-joint). Comparer ces quatre secteur entre eux pourra déterminer si le niveau de *gentrification* est le même partout.

Cependant, il n'a pas pu être possible de rester fidèle à ces délimitations. En effet, pour la distribution des questionnaires dans les coopératives, la démarche était plus ardue. Une coopérative peut comprendre plusieurs bâtiments qui chevauchent parfois les délimitations établies par Statistiques Canada. Nous avons pu isoler le secteur au sud de René-Lévesque et celui au nord de cette artère. Ainsi, le quartier a été divisé non plus en quatre mais en deux : le secteur des Plaines (sud) et le secteur St-Jean (nord). De toute manière, il semble que les divisions les plus fortes dans les caractéristiques socio-économiques sont essentiellement entre ces deux portions du quartier. La portion sud étant, en général, plus riche et plus âgée tandis que la portion nord est constituée de gens moins aisées financièrement et plus jeunes.

Illustration 4 : Carte des secteurs d'analyse des coopératives d'habitation du quartier St-Jean-Baptiste.



Source : Ville de Québec, Centre de développement économique et urbain, 1999, 1 : 8000.



## CHAPITRE 4 : LES COOPÉRATIVES, UNE DIGUE À LA *GENTRIFICATION* ?

### 1-Analyse des données

Deux étapes furent utilisées pour poser un diagnostic sur la *gentrification* du quartier. La première fait état du profil socio-économique des habitants du quartier Saint-Jean-Baptiste. La deuxième applique le même procédé aux coopérants sondés. La comparaison des deux profils mesurera le niveau de *gentrification* des coopératives par rapport au quartier.

#### 1.1-Profil socio-économique du quartier St-Jean-Baptiste

Pour prendre une image du profil socio-économique des résidents du quartier Saint-Jean-Baptiste, les données du recensement de 2001 ont été utilisées. Il consiste, tout d'abord, en un état de la population. Ensuite, une analyse des données démographiques et économiques est établie en fonction des quatre secteurs de recensement. Les indicateurs utilisés sont, d'une part, le sexe, l'âge, la taille des ménages et, d'autre part, le revenu, la scolarité, l'accessibilité du logement ainsi que le type de logement et la profession. En dernier lieu, une analyse générale des données obtenues sera étayée suite à la description.

Les particularités socio-économiques du quartier en fonction des secteurs de recensement conduisent à l'élaboration d'une typologie des secteurs du quartier. Cette démarche est justifiée par la variance du profil socio-économique. Le secteur 15, les Plaines, présente de nombreuses caractéristiques d'un lieu *gentrifié*. Les secteurs 14, de la Tour, et 18, Dufferin, se présentent comme des zones tampons. Ces zones font l'objet de pressions *gentrificatrices* exogènes, car elles partagent leurs frontières avec deux quartiers, Montcalm et le Vieux-Québec. Ces secteurs présentent quelques caractéristiques de la *gentrification* mais le processus est moins avancé que dans les Plaines. Finalement, le secteur 19, de la paroisse St-Jean, est celui qui comporte le moins de facteurs du processus.

### 1.1.1-La population du quartier

Il y a présentement, au sein du quartier, 9 786 habitants qui sont distribués différemment selon les secteurs de recensement.

Tableau 1 : Densité de population du quartier St-Jean-Baptiste

Secteur de recensement	Population	Superficie En km <sup>2</sup>	Nb. d'habitants Au km <sup>2</sup>
14 : De la Tour	2 095 habitants	0.12	17 458
15 : Les plaines	3 742 habitants	1.09	3 433
18 : Dufferin	1 161 habitants	0.13	8 930
19 : Paroisse St- Jean	2 788 habitants	0.16	17 425
Total	9 786 habitants	1.5	6 524

Source Statistiques Canada, Recensement 2001. Compilation par les auteurs.

On voit ainsi que certains secteurs de recensement sont moins densément peuplés que d'autres. C'est le cas pour le secteur 15 dont la densité de population est d'environ cinq fois moindre que dans le secteur 14. Pour donner une idée de la densité de la population dans le quartier, il y a, au Québec 7 237 480 habitants ce qui donne 4,7 habitants au km<sup>2</sup>.

Ces différences prennent sources au XIX<sup>e</sup> siècle, lors de l'expansion du quartier. Les secteurs La Tour, Dufferin et La Paroisse furent aménagés en faubourg, les constructions étant littéralement collées les unes sur les autres. «Au départ, ce secteur fut constitué de maisons dites de banlieue sauvage.<sup>9</sup> Au début du XIX<sup>e</sup> siècle, la densification de cette banlieue créa un noyau de faubourg, qui devint plus tard un faubourg continu. Le taux d'immigration de la campagne vers la ville constitue le facteur explicatif de l'apparition de cette forme.»(Beausoleil, 1986, p.6) Le secteurs des Plaines, quant à lui, fut aménagé avec des maisons plus spacieuses et espacées. Un coup d'oeil de la rue Saint-Jean comparativement à la Grande Allée montre que les choix passés influent toujours sur la trame urbaine.

<sup>9</sup> Bourque, J. (1978), *Analyse morphologique d'un espace : le quartier Saint-Jean-Baptiste à Québec*. Mémoire de baccalauréat, Département de géographie, Université Laval, Québec, 86 pages, cité dans Coopérative d'habitation et rassemblement urbain de Marie-Hélène Beausoleil.

Le phénomène de «revitalisation urbaine» qu'a connu le quartier dans les années 1960 affecta principalement le secteur des Plaines et secondairement le secteur Dufferin. Ceci est une explication complémentaire du plus faible taux d'habitant par km<sup>2</sup> dans Les Plaines. Dufferin n'est pas en reste car un bon nombre de résidences d'origines passèrent sous le pic des démolisseurs pour laisser place à des constructions plus imposantes et non-résidentielles, par exemples le Hilton, le Delta, anciennement Radisson, la Place des Congrès. De plus, ce secteur, brûla dans une proportion moins grande lors de l'incendie de 1848, ce qui fait que les résidences d'origines, avec moins de niveaux, sont encore présentes.

Notons que les secteurs les plus densément peuplés, La Tour et la Paroisse, sont adjacents. Cette similitude trouve racine dans les incendies de 1845, 1876 et 1881 (Ville de Québec, 1988 : 15). Ces derniers détruisit en presque totalité les immeubles de faible densité de ces secteurs composé de bois comme matériau de base. Ils furent ensuite rebattis de façon plus sécuritaire, en pierres, et plus denses, comptant pour la plupart trois ou quatre étages. La configuration actuelle du quartier doit donc beaucoup aux réalisations des deux derniers siècles, les différents évènements marquant tant la répartition spatiale que la composition de la population et la qualité du construit.

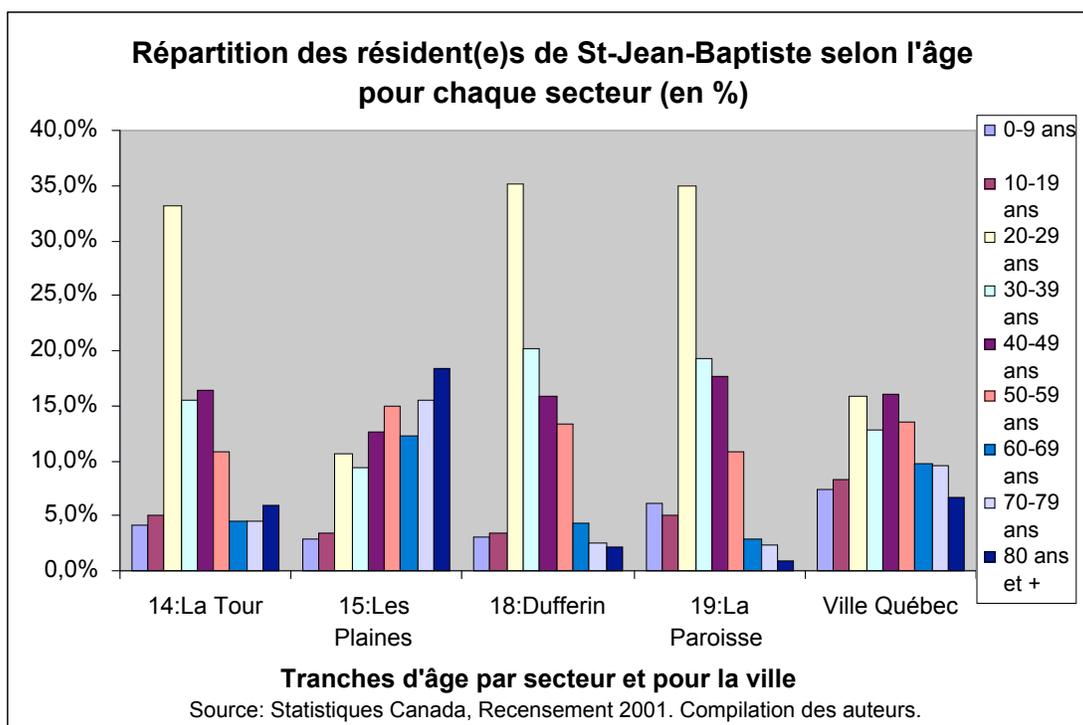
## **2- Qui habitent le quartier St-Jean-Baptiste**

Cette section présente l'analyse des quatre secteurs de recensement du quartier. À la manière d'une photographie, seront exposées les principales caractéristiques socio-économiques et socio-démographiques afin de vérifier l'état de la *gentrification*.

## 2.1-Des jeunes et des moins jeunes, tout dépend du secteur!

La population du secteur les Plaines est la plus âgée du quartier, au point de donner une pyramide des âges inversée. Ceci se traduit, chez les femmes, par une prédominance des deux

Graphique 1 :



dernières tranches d'âges, i.e. les 70-79 ans et 80-84 ans et plus qui sont beaucoup moins prononcée chez les hommes (voir annexe 3). Les trois tranches d'âges dominantes chez ces derniers sont les 45-49, 50-54 et 55-59 ans. Cette sur-représentation des personnes âgées de plus de 60 ans et plus se répercute sur l'état matrimonial du secteur des Plaines. Dans ce secteur, 22.3% des gens sont mariés, comparativement à 10.5% pour le celui où s'observe le second taux plus élevé; le taux de veuvage (voir annexe 3) se chiffre à 17.3%, comparativement à une moyenne de 3.7% pour les trois autres secteurs. Les femmes de 80 ans et plus étant 3.4 fois plus nombreuses que les hommes du même âge, il est facile de concevoir qu'une majorité des personnes veuves sont féminines. La géographie du secteur les Plaines est adéquate pour les personnes plus âgées. Il s'agit du secteur le plus plat du quartier, les déplacements n'en sont que plus faciles. Dufferin et la Paroisse ont pour point commun une forte dénivellation. En hiver, se déplacer dans ces secteurs relève presque d'un sport extrême lorsqu'un tapis de neige s'est

déroulé sur la ville; lorsque ce dernier fond au printemps, c'est carrément dangereux de se

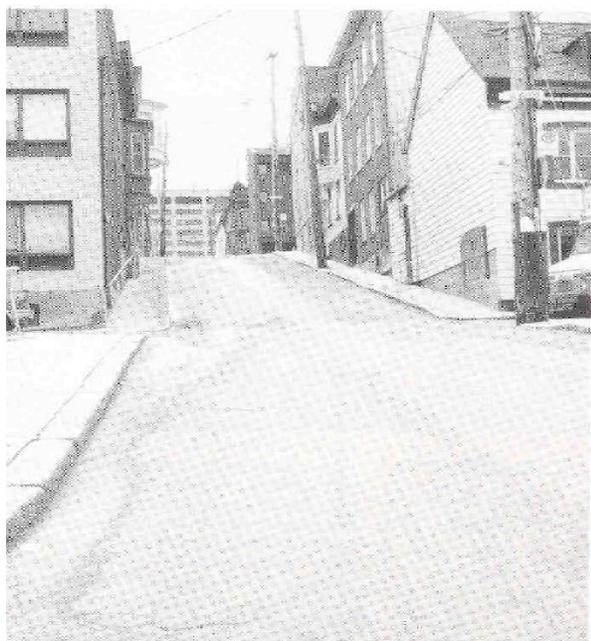


Illustration 6 : Dénivellation dans St-Jean-Baptiste.

Cette photo prise dans le secteur la Paroisse montre la forte dénivellation. Ce secteur et Dufferin possèdent les côtes les plus abruptes.

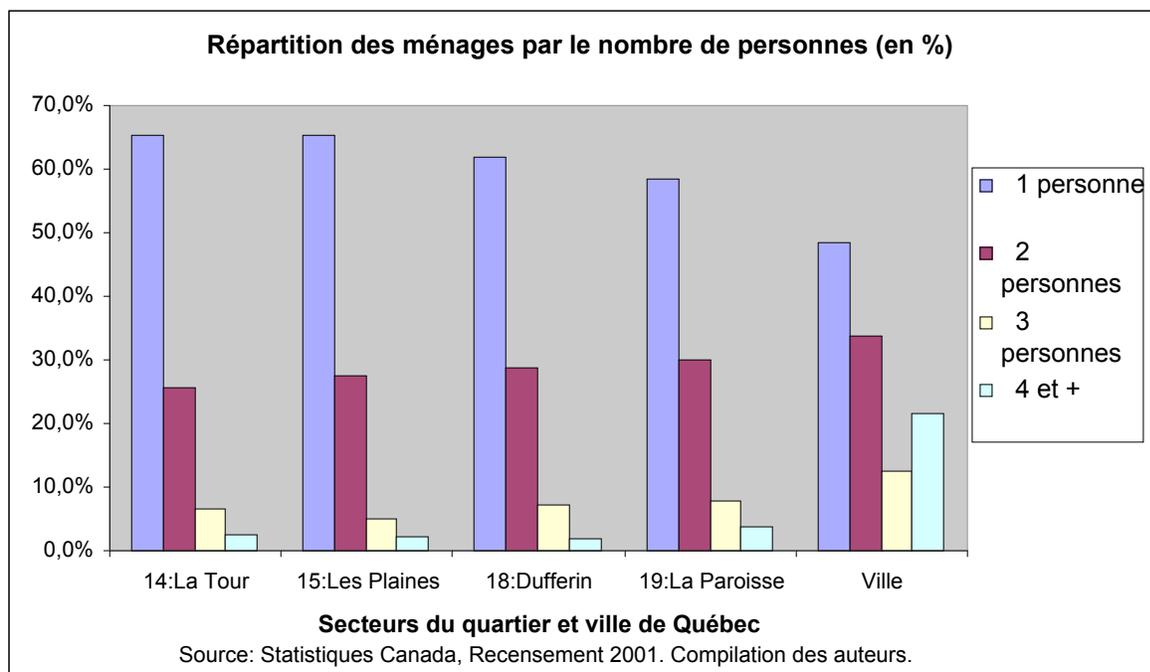
Source : Ville de Québec, 1988 : 8.

déplacer. La dénivellation de la Tour est moins prononcée que les deux derniers secteurs mentionnés mais elle reste plus forte que dans le secteur des Plaines. Ceci tend à confirmer notre hypothèse du rôle du terrain car la Tour est le second secteur en importance où l'on rencontre des personnes âgées. S'ajoute à la dénivellation, l'emplacement de St-Jean-Baptiste, au centre de la ville, pour expliquer la prédominance des gens du troisième âge. Les nombreux services disponibles dans le quartier et ses environs, par exemples les hôpitaux, les foyers pour personnes âgées et les commerces, font en sorte qu'il est intéressant de vivre en ville. Enfin, le charme des Plaines d'Abraham et des autres espaces verts du secteur (le Parc de l'Amérique française, l'esplanade du Parlement...), la sécurité du milieu s'additionnent aux deux premiers facteurs expliquant la popularité des Plaines chez les personnes âgées.

Les secteurs de la Tour, Dufferin et de la Paroisse se ressemblent dans la distribution des habitants selon l'âge. Globalement, la plus grande proportion de résident(e)s (le mode) se trouvent dans les tranches de 20-29 pour les trois secteurs confondus. Ensuite, les 30-39 et 40-49 ans sont les âges les plus rencontrés. Une population d'adultes jeunes caractérise donc le secteur. Il s'agit d'un facteur pointant dans la direction d'une *gentrification* du quartier. Ces résultats ne vont pas dans le sens de ce que nous attendions. Les premiers signes de la *gentrification* St-Jean-Baptiste remontent à la décennie 1970. En postulant que les nouveaux arrivants étaient jeunes et

qu'ils sont restés dans le quartier, il aurait été moins surprenant d'observer une majorité de 40-49 ans et 50-59 ans. Il se trouve que ces tranches d'âges sont presque toujours deux fois moins importantes que le mode. Pourquoi ? D'une part, parce qu'il s'agit, comme l'avait dit le commanditaire de l'étude, d'un quartier de transition, c'est-à-dire d'un quartier dont la population se renouvelle continuellement. D'autre part, parce qu'on ne songe pas à avoir de famille dans le quartier, mais plutôt à s'insérer dans son mode de vie urbain (bars et café, festivals, activités culturelles et communautaires). La cigogne ne vole pas souvent au dessus de St-Jean-Baptiste car peu d'enfants entre 0 et 19 ans y sont présents. En fait, les secteurs du quartier comptent la moitié moins de représentants de ces âges que l'ensemble de la ville de Québec. La Paroisse compte plus d'enfants entre 0 et 19 ans que tout autre secteur, ce qui se ressent sur la composition des ménages. La présence d'une école primaire dans la Paroisse et

Graphique 2 :

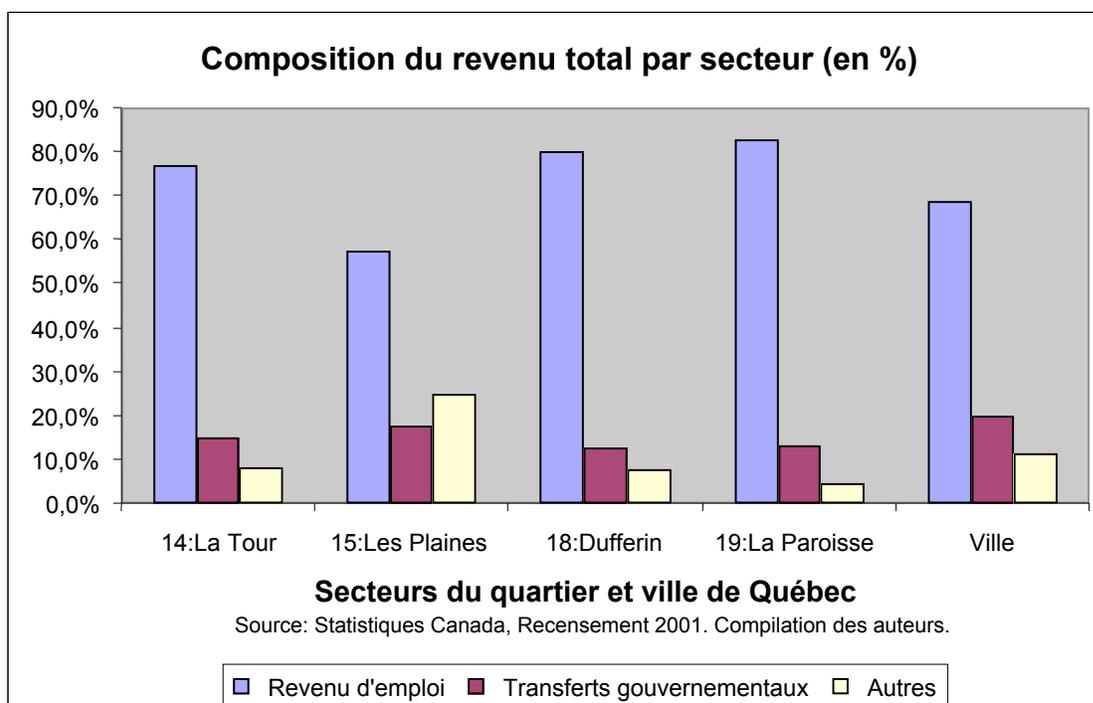


d'une école secondaire dans le quartier Montcalm à la frontière de St-Jean-Baptiste amènent probablement des familles à opter pour ce secteur de recensement. La Paroisse, où il y a le plus d'enfants de 0 à 19 ans, compte tout de même 60% de ménage à une personne; ce taux culmine à 65% dans la Tour et Dufferin et n'atteint que 48.5% pour Québec. Le nombre restreint de ménage comptant quatre personnes ou plus montre que pour l'ensemble des secteurs de St-Jean-

Baptiste, les familles sont peu nombreuses. La forte concentration de population qui entraîne un faible espace extérieur au bâtiment, conjugués au peu de structures récréatives familiales (parcs pour enfants, aréna, piscine publique) n'aident pas l'établissement de familles dans le quartier. L'aboutissement de ces observations est le peu d'enfants par ménage : taux qui varie entre 0.4 et 0.6 (voir annexe 3)

## 2.2-De l'importance du travail pour le revenu des uns et des pensions pour celui des autres

Graphique 3 :



La forte proportion des gens âgés de plus de 70 ans et la provenance des revenus du secteur les Plaines(graphique 3) évoluent dans la même direction. Dans l'ensemble des autres secteurs, le revenu d'emploi (salaires et traitements (total);revenu agricole net; revenu non agricole net de l'exploitation d'une entreprise non constituée en société et/ou de l'exercice d'une profession) représente approximativement 80% de la composition des revenus; dans le secteur des plaines, il chute à 57.6%. Les transferts gouvernementaux (pension de sécurité de la vieillesse et supplément de revenu garanti, prestations du Régime de rentes du Québec ou du Régime de pensions du Canada, prestations d'assurance-emploi, autre revenu provenant de sources publiques, prestations fiscales canadiennes pour enfants) et les autres types de revenus

(dividendes, intérêts d'obligations, de dépôts et de certificats d'épargne, et autre revenu de placements, pensions de retraite et rentes, y compris les rentes de REÉR et de FERR, autre revenu en espèces) ont donc une importance plus grande. Du fait que la population est plus vieille, il y a plus de prestataires des transferts gouvernementaux et de type de revenus autres.

Le pourcentage des revenus attribuables à la catégorie «autres» laisse supposer que le secteur les Plaines est plus riche que les autres. Ceux qui ont la capacité d'épargner dans des placements individuels tels que des REER, FERR, disposent de salaires plus haut que la moyenne. Lorsqu'ils les retirent, les revenus à la retraite seront plus importants que ceux qui n'ont pas eu la capacité d'en faire autant : leurs revenus pour l'épargne est donc proportionnellement plus élevés pour les premiers que pour les seconds. Comme l'indique Martin Poirier :

«En principe les REER sont ouverts à tous ceux qui ont gagné un revenu, la limite de contribution étant fixée à 18% de ce revenu. Dans les faits, plusieurs ne contribuent tout simplement pas, et les contributions atteignent rarement la limite permise. De plus, la proportion du montant disponible qui est effectivement cotisée par le particulier est intimement liée à son niveau de revenu. Alors que les fortunés cotisent 79% du montant auquel ils ont droit, ceux qui gagnent moins de 10 000\$ n'en cotisent que 2%.» (, Lauzon, Bernard, 2002 : 64)

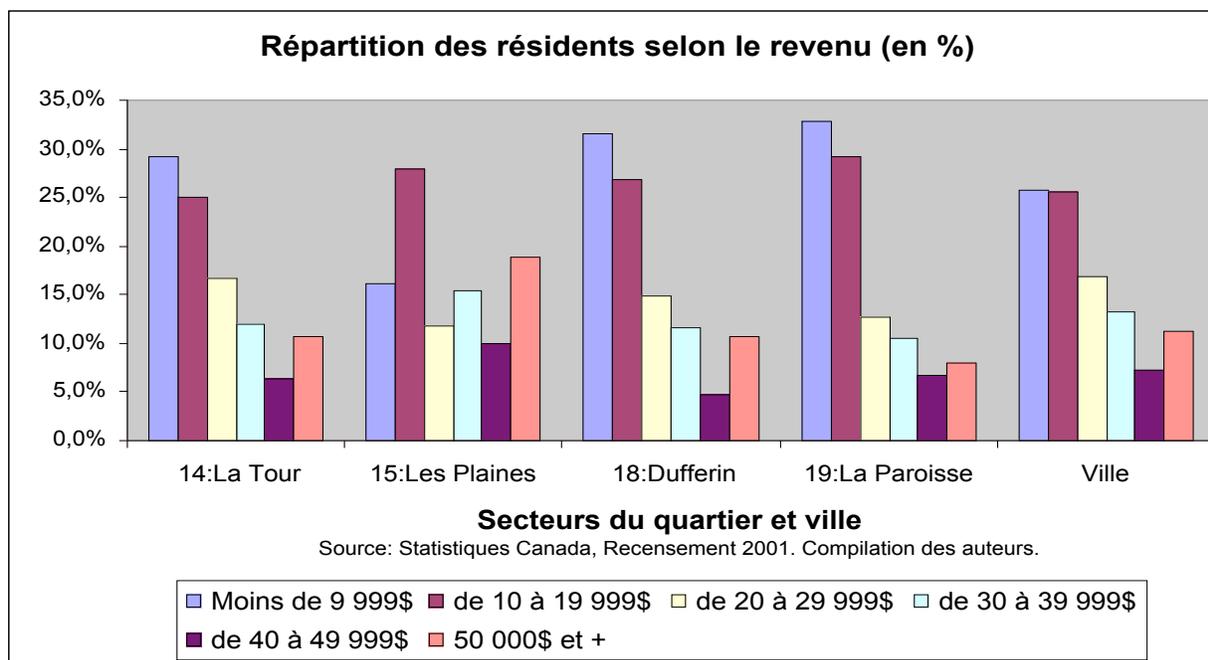
Pour résumer, on peut dire l'épargne disponible pour des régimes de retraite privée est fonction du revenu. De plus, ceux qui retirent des dividendes, des intérêts d'obligations, et d'autre revenu de placements se retrouvent aussi dans les revenus (très) supérieurs à la moyenne.

### **2.3-Un travail qui paye peu et peu de travail qui paye**

Le graphique sur la répartition des résidents selon le revenu par secteur valide l'hypothèse soulevé dans le paragraphe précédent voulant que les résidents de les Plaines sont les plus fortunés du quartier. La distribution des revenus dans les Plaines montre qu'il y a deux fois de revenu de 40 à 49 999\$ et 50 000\$ et plus que dans les autres secteurs de même que dans la ville de Québec. De plus, il s'agit du lieu où l'on retrouve la plus faible proportion de salaires inférieurs à 10 000\$. Les revenus moyen et médian sont ici les plus élevés : le premier est de 33 228\$ et le second de 24 970\$ (voir annexe 4). La différence importante entre la moyenne et la médiane indique qu'il y a des inégalités marquées des revenus. Ces inégalités frappent surtout en fonction de la composition des ménages : les ménages à personne seule sont de loin moins aisés

que ceux comptant plus de deux personnes, le mode dans le premier étant compris entre 10000 et 19 999\$ et dans le second à 100 000\$ et plus. Ici, les 28.9% de ménages à faible revenu(annexe 4) sont constitués principalement de personnes vivant seules, dont une part non-négligeable sont veuves.

Graphique 4 :

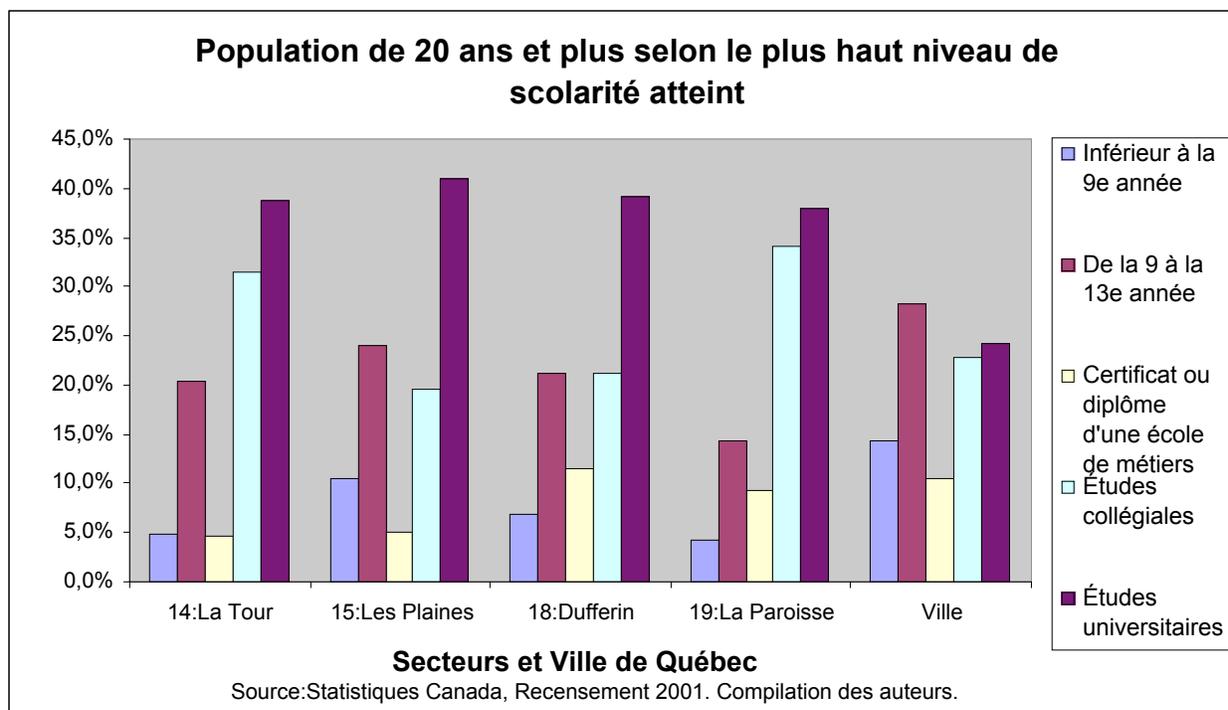


En ce qui concerne les secteurs Dufferin et la Paroisse, le nombre de résidents obtenant moins que le seuil de faible revenu (moins que 18 841\$) est plus élevé que celui de l'ensemble de la Ville de Québec. Dans la Paroisse, le revenu personnel moyen est de 20 799\$ (annexe 4) et de 22 881\$ dans Dufferin. Il s'agit respectivement d'une différence de 1 958\$ et 4 040\$ d'avec le seuil de faible revenu. Bien qu'il ne s'agisse pas d'un indice de pauvreté, cela revient à dire qu'une quantité non-négligeable de personnes vivent une situation économique précaire. Pour ces secteurs, la *gentrification* évaluée selon le revenu de 2001, est nettement moins avancée que les Plaines. Quant à la distribution des revenus dans la Tour, elle est presque le calque de l'ensemble de la Ville de Québec. La *gentrification* y est plus avancée que dans la Paroisse mais équivalente à Dufferin. L'observation du graphique précédent ainsi que la comparaison des revenus moyen, qui est ici de 22 806\$, conduit à cette constatation. Les résidents de ces trois secteurs de recensement tirent leur revenu principalement de l'emploi, à hauteur de 82.6%. Les faibles

revenus observés dans ce secteur ne sont pas imputables à un haut taux de chômage ou d'assistance-sociale, mais à des emplois peu rémunérateurs.

## 2.4-Mais des études qui ont durée longtemps

Graphique 5 :



Le niveau scolaire atteint le plus fréquemment dans le quartier est universitaire, le taux varie entre 38 et 41% des répondants. Celui de la Ville de Québec est beaucoup moins élevé obtenant 24.3%. L'hypothèse soulevée par le commanditaire de la recherche se confirme. Ce dernier postulait que la *gentrification* du quartier ne paraît pas spécialement dans les revenus, dans le capital économique pour utiliser une expression de Bourdieu<sup>10</sup>, mais dans la scolarité des résidents, ou capital culturel. Le secteur ayant le plus de fréquentation post-secondaire, la Paroisse, est celui dont les revenus sont les plus bas. Le taux de chômage ainsi que le nombre d'étudiants est semblable aux secteur la Tour et Dufferin, ce qui ne peut expliquer cette

<sup>10</sup> Pierre Bourdieu est un sociologue français ayant développé les notions de capitaux. Le capital économique fait référence aux revenus disponibles. Le capital culturel a trait aux acquis culturels, à l'acquisition d'une culture générale.

constatation. Ces diplômés sont au prélude de leur parcours sur le marché du travail. Lors d'une conférence à l'Université Laval, Simon Langlois, professeur titulaire en sociologie, a exposé la notion de l'effet d'âge. Celle-ci explique que le revenu est souvent lié à l'âge. Au Québec, le revenu maximal est généralement touché entre 45 et 54 ans. Ceci explique, en partie, le fait que les jeunes diplômés de St-Jean-Baptiste travaillent mais n'ont pas de gros revenus, du moins, pas encore. Bref, les jeunes diplômés, situation fréquente dans les trois secteurs du nord (la Paroisse, Dufferin, la Tour), voient leur revenus bas dû au fait qu'ils commencent à s'insérer dans le marché du travail et qu'ils n'ont ainsi qu'une partie du potentiel de revenu. En revanche le secteur les Plaines est composé de gens plus âgés, ce qui explique leurs revenus supérieurs.

### **2.5-En emploi, le meilleur est à venir?**

Selon Saskia Sassen (2000), on constate une paupérisation dans le secteur des services. Les emplois payants, qui se retrouvent dans la finance, la gestion, l'administration, les assurances et l'immobilier, demandent des qualifications élevées. Par contre, la main-d'œuvre peu qualifiée doit se tourner vers les emplois moins payants tels que les services immédiats aux personnes. En analysant les principaux secteurs d'activité du Système de classification des industries de l'Amérique du Nord de 1997<sup>11</sup>, un constat s'impose : le secteur tertiaire obtient la part du lion pour le marché du travail dans le quartier. Dans les Plaines, l'administration publique, avec 25.1% (annexe 4), est l'employeur le plus important. Les soins de santé/assistance sociale (13.8%) et les services d'enseignement (12.2%) suivent. L'administration publique, dans Dufferin, la Tour et la Paroisse ne se démarque pas autant mais elle occupe tout de même 11.7%, 10.5% et 10.8% des travailleurs.

L'hébergement et les services de restauration sont les domaines au sein desquels la population des secteurs Dufferin, la Tour et la Paroisse travaillent (respectivement 14.9% et 20.4% et 18.5%). Ces trois secteurs renferment autant de travailleurs dans ce type d'emploi, ce qui n'est

---

<sup>11</sup> Les données sur l'industrie du recensement de 2001 sont produites en fonction du Système de classification des industries de l'Amérique du Nord (SCIAN) de 1997. Ce dernier, qui assure une meilleure comparabilité entre les données sur l'industrie des trois partenaires de l'Accord de libre-échange nord-américain (ALENA) (Canada, États-Unis et Mexique), consiste en un répertoire systématique et détaillé des industries regroupées en 20 secteurs,

pas surprenant si l'on tient compte de la proximité de quatre grands hôtels, le Hilton, le Delta, le Palace Royale et le Marriot. La proximité de ces gros employeurs se reflète sur l'importance du mode de déplacement principal, c'est-à-dire la marche à pied, qui varie entre 44 et 57% des cas. (annexe 4.)

Bien que les types d'occupations divergent entre les secteurs Dufferin, la Paroisse, la Tour et les Plaines, un lien les unit, c'est-à-dire l'emplacement de l'emploi. Les résidents du quartier St-Jean-Baptiste travaillent souvent dans le même secteur de recensement que celui qu'ils habitent. Cependant, l'attrait du lieu de travail à proximité de la résidence à son coût. Ainsi, les locataires du secteur les Plaines paient en moyenne 718\$/mois pour se loger, ceux de la Tour 520\$, ceux de Dufferin 469\$ et ceux de la Paroisse 484\$, toute grandeur confondus (le nombre moyen de pièces par logements est de quatre).

## **2.6-Un quartier à plusieurs faces**

Le secteur des Plaines comporte le plus de caractéristiques d'un milieu *gentrifié*. La question à se poser, mais à laquelle nous pouvons répondre que partiellement, est la suivante : est-ce que ce milieu a déjà perdu les caractéristiques de la *gentrification*? Autrement dit, remonte-t-elle uniquement à la période de revitalisation du quartier ou en a-t-il toujours été ainsi ? D'un côté, les éléments historiques mentionnés précédemment laissent croire que le statut socio-économique du secteur remonte au premier balbutiement du quartier. De l'autre, le groupe d'âge pouvant se rattacher le plus au phénomène est celui des baby boomers que nous situons arbitrairement, en raison du découpage de nos âges, entre 40 et 59 ans. Cet état de fait laisse croire que la *gentrification* n'est pas un processus particulièrement récent dans les Plaines et justifie les questions précédemment posées. Leurs revenus sont plus élevés que la moyenne du quartier. Ils ont le plus faible taux de personne par logement, ce qui peut signifier deux choses : 1) que les enfants ont quittés le nid familial; 2) qu'ils n'ont jamais eu d'enfant. Le niveau d'éducation du secteur est élevé, i.e. principalement universitaire. Les statuts socio-professionnels sont les plus élevés de Saint-Jean-Baptiste. Bien que de peu, les gens des Plaines

---

99 sous-secteurs et 300 groupes. Les critères utilisés pour créer ces catégories sont la similitude des structures d'intrants, des qualifications de la main-d'oeuvre ou des processus de production utilisés par l'établissement.

ont le plus haut pourcentage de propriété privée du quartier (19.8% comparativement à 16.3% pour l'ensemble).

Pour ce qui est des secteurs dits tampons, la Tour et Dufferin, et de La Paroisse, le constat de *gentrification* est difficile à défendre, du moins il nécessite beaucoup de nuance. Bien que certains indicateurs orientent le regard du côté d'un milieu *gentrifié*, d'autres les contredisent. Les résidents sont certes jeunes et peu nombreux par ménage. Le niveau d'éducation est élevé. Par contre, les revenus, tant individuels que ceux des ménages, sont dans la moyenne du quartier et de la Ville de Québec. Les revenus moyens des ménages sont plus bas que ceux de l'ensemble de la ville fusionnée de Québec ([http://www.ville.quebec.qc.ca/fr/ma\\_ville/chiffres1.shtml](http://www.ville.quebec.qc.ca/fr/ma_ville/chiffres1.shtml)). Le statut socio-professionnel des habitants du quartier n'est pas particulièrement élevé. La propriété privée, corrolaire des milieux *gentrifiés*, ne prédomine pas.

Mentionnons, en dernier lieu, qu'il s'agit d'une analyse diachronique, d'une photo dans le temps. Nous ne pouvons passer sous silence les limites inhérentes à cette méthode. Il s'agit plus d'un coup de sonde de la population du quartier que d'une analyse tendancielle des facteurs *gentrifians*. Ainsi, il est impossible de statuer si les jeunes représentent un renouveau de la *gentrification*, si dans le futur, ils obtiendront de meilleurs emplois et rémunérations suite à l'obtention d'un emploi en lien avec le diplôme. Autrement dit, cette analyse ne tient pas compte de la mobilité sociale. Néanmoins, nous avons le loisir de comparer la photographie que nous venons d'établir pour le quartier à celle qui suit et qui concerne les coopératives d'habitation.

### **3- Qui habitent les coopératives**

Pour l'analyse des coopérants sondés, nous avons divisé le quartier en deux : la section nord, que nous nommons aussi secteur Saint-Jean en raison de l'artère principale de cette zone, et la section sud, que nous identifions aussi les Plaines. À la différence des technocrates de Statistiques Canada qui ont découpé le quartier en quatre secteurs qui ne tiennent pas compte d'une réalité géographique primordiale, nous avons cru bon le scinder par rapport au boulevard René-Lévesque. Du fait que les réponses varient peu entre les deux secteurs et pour éviter

d'alourdir la lecture en proposant une analyse les divisant, nous avons comparé successivement le nord et le sud en fonction des indicateurs.

### 3.1-Des coopérants de longue date

Tableau 2 : Répartition des répondants de chaque secteur du quartier St-Jean-Baptiste de la Ville de Québec selon l'âge.

Tranches d'âge (en années)	Secteur Nord		Secteur Sud	
	Fréquence	Pourcentage	Fréquence	Pourcentage
20 à 29	8	14,8	4	7,3
30 à 39	8	14,8	8	14,5
40 à 49	14	25,9	10	18,2
50 à 59	15	27,8	23	41,8
60 à 69	7	13,0	9	16,4
70 et plus	2	3,7	1	1,8
Total	N=54	100,0	N=54	100,0

La moyenne d'âge pour les répondants des coopératives du sud est de 49.4 ans. Plus des trois quart (78%) des coopérants sondés ont entre 35 et 65 ans. Le plus jeune répondant a 21 ans et le plus vieux 73 ans. Les gens des coopératives sont donc moins âgés que les gens du secteur où il y a une proportion non négligeable de 70 ans et plus. La moyenne d'âge des coopérants du secteur St-Jean (Nord) est inférieure à celle des Plaines (sud) : au lieu de 49.4 ans, elle est de 46.3 ans. La majorité des gens (67.4%) se situe dans les 36 et 64 ans. Le plus jeune répondant a 24 ans et le plus vieux 81. Nous remarquons, en excluant les enfants de moins de 18 ans, que les coopérants sondés sont distribués dans toutes les catégories d'âge avec une prédominance pour les gens entre 40 et 62 ans.

Les caractéristiques de notre échantillon nous ont semblé problématiques quant à la possibilité de généraliser nos résultats. En les comparant avec une autre étude portant sur les coopératives d'habitation (CQCH, 2003 : 5) du Québec, nous avons noté que les résultats obtenus n'étaient pas aberrants. D'une part, l'âge moyen des 2 962 répondants de cette étude est de 50 ans. D'autre part, «près des 2/3 (65,5%) des répondants sont des femmes, alors que les hommes ne représentent que 34,5% des répondants.» Le même penchant de sur-représentation féminine comme répondant se retrouve dans notre échantillon mais légèrement plus prononcée. Dans les

coopératives des Plaines, 71.4% des répondants sont des femmes tandis que le 28.6% restant est composé d'hommes; dans celles du secteur Saint-Jean, 68.5% sont des femmes et 31.5% des hommes. Lorsque les données des deux sections sont agrégées, ces pourcentages sont de 70% et de 30%. Pour le quartier, un phénomène semblable s'observe quoique moins prononcé.

### 3.2-La coopération de plusieurs solitudes

En ce qui concerne la taille des ménages, les mêmes agencements que ceux observés dans le quartier Saint-Jean-Baptiste et dans le secteur des Plaines se vérifient pour les coopérants sondés

Tableau 3 : Répartition des répondants de chaque secteur du quartier St-Jean-Baptiste de la Ville de Québec selon le nombre de personnes par logement.

Personnes par logement	Secteur Nord		Secteur Sud	
	Fréquence	Pourcentage	Fréquence	Pourcentage
1	26	48,1	38	67,9
2	19	35,2	7	12,5
3	8	14,8	6	10,7
4 et plus	1	1,9	5	8,9
Total	N=54	100,0	N=56	100,0

dans les coopératives du sud. Le nombre moyen de personne par logement est de 1.4 personne : il y a 74.5 % de personne seule, 13.7 % de logement comptant deux personnes et 11.8% en comptent plus de trois. Sur les 51 ménages interrogés, 38 sont constitués de personnes seules suivie de 7 ménages monoparentales ayant un ou plusieurs enfants et 6 couples n'ayant pas d'enfants ou un seul. On a ainsi remarqué que les ménages interrogés, vivant en coopérative, n'ont pas beaucoup d'enfants, soit 19 enfants pour 56 ménages sondés.

Lorsque nous observons la moyenne des personnes par logement (1.74), il appert que les coopérants du secteur nord vivent un peu moins seul que le reste du quartier ou que les coopérants du secteur sud : 44% des logements sont occupé d'une personne seule, 35.2% par deux personnes et 16.7% par plus de trois personnes. Dans ce secteur, il y a légèrement plus d'enfants qu'au Sud (14 personnes en bas de 18 ans). À l'échelle du quartier, les coopératives présentent 1.65 personne par logement tandis que celles de la province en comptent en moyenne 2.06. En se trouvant à mi-chemin entre le nombre de personnes par logement des coopératives du

Québec et du quartier, nous voyons que le mode de vie urbain influence les coopératives de Saint-Jean-Baptiste. En somme, les coopératives d'habitation ne sont pas insensibles au phénomène de population des quartiers centraux des grandes villes.

### 3.3-Un capital culturel élevé

Dans l'ensemble, les coopératives du sud sont constituées de gens dont le niveau de scolarité est légèrement plus bas que chez les habitants du secteur sud en général. Le niveau d'étude recueillant le plus de gens est le collégial (42.9%) suivie de l'université (35.7%). En revanche, le niveau atteint le plus souvent dans le quartier est universitaire (41%). Le niveau d'étude atteint le plus fréquemment dans le secteur nord est aussi universitaire, dans 55.6% des cas. Les coopérants du secteur Saint-Jean sondés ont l'instruction la plus élevée. Les diplômés du collégiale (24.1%) et du secondaire (20.4%) représentent les autres niveaux d'études atteints. En comparaison, le niveau universitaire des trois secteurs du nord combinée inclut 38.5% des résidents du quartier.

Tableau 4 : Répartition des répondants de chaque secteur du quartier St-Jean-Baptiste de la Ville de Québec selon le niveau scolaire atteint.

Niveau scolaire atteint	Secteur Nord		Secteur Sud	
	Fréquence	Pourcentage	Fréquence	Pourcentage
Secondaire	11	20,4	12	21,5
Collégial	13	24,1	24	42,9
Université	30	55,6	20	35,7
Total	N=54	100,0	N=56	100,0

Au niveau du quartier, la scolarité des coopérants est universitaires dans 45.5% des cas, collégial dans 33.6% et secondaire 19.1%. Une situation presque inverse se produit dans les coopératives de la province : le diplôme universitaire obtient 20% de cas, le collégial 28% et le secondaire 33%. Qu'est-ce à dire? Ces résultats ne sont pas surprenants. D'une part, le quartier semble attirer une population scolarisée pour des raisons qui attachent les résidents présents depuis de nombreuses années (proximité du milieu d'étude, de l'emploi et des services) et pratiques (possibilité de ne pas posséder de voiture). D'autre part, la formule coopérative obtient la faveur des gens plus scolarisés comme le montre un sondage mené en septembre et octobre 2003 : «plus on est scolarisé, plus on cite la formule coopérative [...]» (Lemieux, 2003, p. 3 et 4).

Dans le même sondage, l'auteur affirme que la formule coopérative en habitation est bien vue mais peu pratiquée par les universitaires:

«Par ailleurs, on voit que les locataires plus scolarisés et ayant des revenus plus élevés, et qui ont les opinions les plus ouvertes à l'égard des coopératives en général, ne se précipitent pas avec le même enthousiasme vers la formule coopérative pour se loger personnellement. Il y a une sorte de fossé entre leur accueil positif de la formule et leur comportement personnel. A mon avis, ils constituent pour cela même la meilleure clientèle potentielle : ils sont déjà vendus à la formule en théorie, ils ont des revenus suffisants. Il reste sans doute à développer une argumentation gagnante en regard de la formule du condo.» (Lemieux, 2003, p.8)

À la lueur des résultats socio-économiques du questionnaire administré aux coopérateurs de Saint-Jean-Baptiste, les affirmations de Lemieux sont à nuancer. La formule coopérative dans le domaine de l'habitation est certes considérée positivement par les gens plus scolarisés. Par contre, à l'échelle du quartier Saint-Jean-Baptiste, il n'y a pas «de fossé entre l'accueil et les comportements personnels» car, lorsqu'on analyse les coopérateurs en fonction du diplôme, il ressort que les universitaires sont les plus présents. La formule est d'autant pratiquée par ces derniers lorsque le revenu est inférieur à 29 999\$. Enfin, le coopératisme est un projet ouvert à tous, sans distinction de revenu, sexe, âge, diplôme... Promouvoir les coopératives d'habitation en fonction d'une clientèle précise revient à favoriser un groupe au détriment d'un autre, ce qui va à l'encontre du principe premier de l'ACI, l'adhésion libre et volontaire. Si cette recommandation venait qu'à être appliquée, le rôle de milieu hétérogène des coopératives se verrait compromis. Tel n'est pas le cas en 2004 en ce qui concerne les revenus des membres.

### 3.4-Pour un capital économique modeste

Tableau 5 : Répartition des répondants de chaque secteur du quartier St-Jean-Baptiste de la Ville de Québec selon le revenu.

Revenu (\$)	Secteur Nord		Secteur Sud	
	Fréquence	Pourcentage	Fréquence	Pourcentage
Moins de 10 000	12	23,5	6	11,1
De 10 à 19 999	17	33,5	6	11,1
De 20 à 29 999	8	15,7	21	38,9
De 30 à 39 999	9	17,6	13	24,1
De 40 à 49 999	3	5,9	5	9,3
50 000 et plus	2	3,9	3	9,5
Total	N=51	100,0	N=54	100,0

Les revenus de ces derniers habitant les Plainnes sont inférieurs à la moyenne des autres résidents du secteur. En effet, 22.2% des répondants ont un salaire inférieur à 19 999\$, ce qui revient à dire que près du quart des répondants vivent près ou sous le seuil de faible revenu. Le mode du revenu brut (38.9 %) se trouve dans la tranche des 20 et 29 999 \$. En somme, 61.1 % des gens interrogés perçoivent un revenu égal ou inférieur à cette tranche. Il y a également une part importante, soit 24.1% des répondants, ayant un revenu entre 30 et 39 999\$. Cette tranche de revenu, rappelons-le, est celle où l'on retrouve le salaire moyen du secteur des Plainnes qui est de 32 000\$. Environ le cinquième (14.9%) des répondants gagnent plus de 50 000\$. Dans le secteur en général, la deuxième tranche de revenus la plus rencontrée était celle des 60 000\$ et plus. Or, dans les coopératives, cette tranche de revenus n'est apparue que deux fois. C'est dire que les coopératives abritent des gens moins riches que les Plainnes pris en général. Le même constat est valide pour les revenus des ménages. Le mode des ménages interrogés, composés de deux personnes ou plus, se compose de revenu autour de 30 et 39 999\$ (40%). De plus, la moitié de ces derniers (70%) détiennent un revenu égal ou inférieur à 40-49 999 \$. En comparaison, les ménages composés de plus de deux personnes dans le secteur les Plainnes (Sud) ont un salaire moyen de 74 150 \$ et le mode est constitué des revenus de plus de 100 000 \$. En somme, les coopératives d'habitation du secteur les Plainnes nivelle les revenus et démontrent leur efficacité à fournir des logements à des gens gagnant des revenus modestes dans un milieu où le revenu est assez élevé. Sans les 250 logements que comptent le secteur, fort probablement que la moyenne des revenus serait plus élevé.

Traversons l'ancien boulevard St-Cyrille pour porter l'analyse des revenus vers la section nord du quartier. La majorité des gens (56.9%) gagnent l'équivalent ou moins de 19 000\$, c'est-à-dire faiblement plus ou moins que le seuil de faible revenu pour la Ville de Québec. Hormis que le mode soit la deuxième tranche, le graphique des revenus des coopérateurs présentent des caractéristiques similaires à celui des trois secteurs nord. En somme, tout en suivant les mouvances des secteurs, les coopératives du Nord répondent aux objectifs d'aide auprès des personnes à faible revenus puisque la majorité des coopérateurs sondés y sont inclus. Des coopérateurs interrogés, treize habitent avec un autre pourvoyeur, avec une autre personne pouvant apporter une contribution au paiement du loyer, ce que nous désignons sous l'étiquette ménage. Les revenus des ménages des coopératives St-Jean se situent en majorité dans les tranches de 30

à 39 000\$ (6/13). Cinq autres ménages disposent de revenus inférieurs à 29 999\$. C'est dire que la majorité de ces derniers (11/13) gagnent moins que le revenu moyen des ménages des trois secteurs de recensement composant l'ensemble nord de Saint-Jean-Baptiste (44 147\$) et de la Ville de Québec unifiée (48 868\$) ([www.ville.quebec.qc.ca](http://www.ville.quebec.qc.ca)).

### **3.5-D'où provient donc ce capital économique?**

Les coopérants des Plaines sont principalement actifs sur le marché du travail. Dans 61.8% des cas, la principale source de revenu est le salaire. Lorsqu'on inclut les travailleurs autonomes, 72.7% des gens trouvent leur principale source de revenu dans le marché du travail. Près d'une personne sur cinq touche leur pension de retraite (18.2%) et seulement 1.8% des coopérants recensés touchent des transferts gouvernementaux pour pallier à un manque d'emploi. Les coopérants du secteur St-Jean sont salariés dans 47.2% des cas et travailleurs autonomes dans 24.5%. D'un côté, il y a donc 71.7% des gens dont l'occupation touche au marché du travail, mais les emplois atypiques sont plus présents ici que dans le secteur sud. D'un autre côté, il y en a 11.1% qui l'ont quitté, i.e. qui bénéficie de la retraite. Enfin, il y a plus de gens dépendants des prestations gouvernementales (9.4%) que dans les Plaines.

Lorsque réunit, c'est sans grande surprise que nous constatons que les coopérants du quartier Saint-Jean-Baptiste sont majoritairement des travailleurs. La population active<sup>12</sup> est de 72.4%. Les travailleurs autonomes en représentent 21.2%. Considérant que ces emplois sont moins stables que les emplois salariés, qui comptent 50.4% des répondants, le fait de les voir en si bon nombre permet de voir que ce mode de logement est apprécié pour sa stabilité. Les coopératives présentent pour ces travailleurs les avantages d'un contrôle sur l'habitat que n'offre pas le logement locatif, un coût moins élevé qu'un condo ou une maison et la possibilité de profiter du logement social que ne leur permettrait probablement pas les HLM. Les 15.6% de retraités rencontrés à l'échelle du quartier confirme un aspect qu'avait mentionné Christian Simard dans la revue *Prestige* (2004). En incluant différents types de ménage, les coopératives d'habitation combattent l'exclusion sociale. Autrement dit, plutôt que de construire des logements

---

<sup>12</sup> L'élaboration de la population active suit celle proposée par Statistiques Canada : «La population active comprend les personnes occupées et les chômeurs.» Les personnes occupées ont un emploi.

spécifiquement pour les aînés, les maisons de retraités, pour les assistés-sociaux, les HLM, pour les travailleurs, les condominiums, les coopératives d'habitation permettent un amalgame de gens de différents horizons.

La population active des coopératives d'habitation du quartier (72.4%) est plus élevée que celle de l'ensemble du quartier (64.8%). Cependant, ce dernier inclut le secteur des Plaines dont la population active baisse la moyenne, son taux étant de 49% en raison d'une forte présence de personnes âgées. En excluant cette zone, nous obtenons un taux d'activité pour le quartier de 74.1% qui concorde avec celui observé dans les coopératives. Ces observations vont dans le sens de la perception qu'ont les résidents de la région de Québec de ce mode de logis. En effet, à la question «D'après ce que vous en savez, les gens qui demeurent dans les coopératives d'habitation sont-ils MAJORITAIREMENT des gens sur l'aide sociale, des petits salariés, des gens de la classe moyenne ou des gens aisés ?» (Lemieux, 2003, p.5), 83.3% des gens voient les coopérateurs comme des travailleurs et 11.9% comme des gens sur l'aide sociale.

### **3.6-Des emplois dans les services**

Au sein des coopérateurs des Plaines interrogés, le secteur d'emploi dominant est celui des services à la clientèle. Pour l'ensemble du secteur Sud, les emplois étaient également dans les services mais ils sont orientés davantage dans la gestion et l'administration publique (25%) que dans le service direct à la clientèle. Ceci est d'ailleurs une des raisons expliquant que les gens du secteur en général ont des revenus supérieurs aux coopérateurs. En effet, leurs emplois sont mieux rémunérés et plus stables dans le domaine de l'administration tandis que dans les services à la clientèle les emplois atypiques se multiplient : flexibilité des horaires, précarité de l'emploi et des salaires, sous-traitance... Plus de la moitié (54%) des coopérateurs du sud travaillent près de leur résidence, soit dans le quartier St-Jean-Baptiste ou Montcalm. Le regroupement de ces deux quartiers en une unité de comparaison s'impose étant donné que beaucoup de gens croient que la section sud du quartier Saint-Jean est en fait le prolongement de Montcalm, ce qui n'est pas le cas.

En ce qui concerne la section nord, les emplois se divisent à 75% pour les emplois dans les services directs et à 25% pour les emplois de gestions ou à statut plus élevé et plus rémunérateurs. Près de la moitié (48%) des gens précédemment mentionnés travaillent dans le quartier de résidence. Un cinquième (21.2%) se déplacent dans Montcalm; le regroupement élaboré ci-dessus tient aussi pour cette partie des coopératives. En somme, 69.2% des gens travaillent dans un des deux quartiers. Contrairement à ce que nous pensions, seulement 3.8% des répondants travaillent dans le quartier Saint-Roch. Ce résultat contredit l'hypothèse voulant que, du fait de la contiguïté de Saint-Jean-Baptiste et Saint-Roch, un nombre important de coopérateurs descendent la Côte d'Abraham le matin et la remonte le soir afin de gagner leur pain et leur beurre.

#### **4-Une digue à la gentrification?**

Dans la section consacrée au quartier, nous avons nuancé le phénomène de *gentrification*. En ce qui concerne les coopératives d'habitation, il est impossible d'établir qu'elles présentent les caractéristiques d'un milieu *gentrifié*. Lorsqu'on regarde la moyenne d'âge, tant des sections nord que sud, nous voyons qu'elles sont trop haute pour être entrées dans un processus de *gentrification* récent. Le rapport de la CQCH présente une observation similaire et y va d'une mise en garde pour l'ensemble des coopératives d'habitation du Québec lorsque, en conclusion, il y est écrit qu'une « polarisation des ménages coopératifs vers des clientèles plus âgées[...] pourraient menacer la mixité» (CQCH, 2002, p.39) en leur sein. Des revenus élevés conjugués à l'âge des coopérateurs auraient permis de croire que le phénomène remonte à plusieurs années. Or, les revenus des répondants des deux secteurs ne mènent pas à cette conclusion, étant donné qu'ils sont plus bas que ceux de l'ensemble du quartier et de la ville. Autrement dit, l'effet d'âge par rapport au revenu n'explique pas leur faiblesse. Bien que les coopérateurs disposent d'un niveau d'éducation globalement avancée, les revenus ne suivent pas. Les professions majoritairement rencontrées affaiblissent encore plus la thèse d'un phénomène de longue durée. Elles sont principalement dans le domaine de service à la clientèle plutôt que dans la gestion. Comme les emplois dans les services à la clientèle fournissent un revenu plus bas que ceux dans la gestion, il est malaisé de croire qu'une majorité de coopérateurs occupaient précédemment des emplois à statut plus élevés pour ensuite vivre un déclassement socio-professionnel.

La taille et le type de ménage majoritaire possèdent les caractéristiques d'un lieu *gentrifié*. Que dire si les autres indicateurs ne permettent pas d'affirmer sans équivoque qu'il l'est réellement ? Qu'il ne veut rien dire s'il est prit seul. C'est en relation avec les autres qu'il prend son sens. En somme, il nous indique que les résidents des quartiers centraux, peu importe leur niveau de vie, tendent à vivre de plus en plus seul. Les coopératives d'habitation ne freinent pas ce phénomène, elles peuvent même le consolider. Ceci varie en fonction du type de logement qu'elles abritent, s'il y a une ou plusieurs chambres, et en fonction du but fixé, favorise-t-elle les familles, les personnes seules et âges, ou un mélange des deux. Les coopératives d'habitation peuvent jouer un rôle important pour demain. Il n'est un secret que les jeunes couples ont peu d'enfant. Le marché du travail, dans une dynamique d'impartition flexible (Mercure, 1996), c'est-à-dire de constants changements et d'insécurité, est un facteur affectant le taux de natalité. Conjuguer à cette dynamique, des faibles salaires, un logis dont le contrôle échappe totalement au locataire n'incitera pas à se projeter vers l'avenir et fonder une famille, la situation quotidienne étant suffisamment difficile. Les coopératives d'habitation, en favorisant les jeunes familles, peuvent jouer un rôle de levier social en faveur d'un meilleur taux de natalité. À défaut d'avoir un emploi favorisant des décisions à long terme, disposer d'un mode d'habitation le permettant comblerait une partie du manque de sécurité nécessaire.

## **CHAPITRE 5 : POURQUOI S'INSTALLER DANS LES COOPÉRATIVES DU QUARTIER ST-JEAN-BAPTISTE ?**

Cette section étudie les aspirations résidentielles et le niveau de satisfaction des coopérants envers leur formule d'habitation pour savoir si l'attachement à la culture coopérative est encore vivant. Il semblerait que les coopératives d'habitation sont un choix financier plutôt que social, c'est-à-dire que les valeurs liées au style de vie coopératif telles que l'entraide, la solidarité, l'égalité, la sécurité, la démocratie ne sont pas l'attrait principal. Ce qui a été à l'origine du mouvement coopératif se trouve-t-il encore au fondement de l'existence des coopératives d'habitation du quartier St-Jean-Baptiste? Quelles sont les raisons alors qui les poussent à s'y établir et à y demeurer ? Comment apprécient-ils la formule coopérative et quels sont leurs projets résidentiels futurs ?

L'analyse tient compte des particularités qui distinguent les coopératives des secteurs nord (St-Jean) et sud (des Plaines). L'artère René-Lévesque établit entre elles une séparation nette : le premier, milieu résidentiel de moyenne à haute densité, a davantage conservé sa facture ancienne (Ville de Québec, 1988 : 1); le deuxième est plus moderne, il abrite une multitudes de commerces et d'édifices gouvernementaux ainsi que des aires résidentielles. Les perceptions des coopérants vis-à-vis leur milieu de vie diffèrent de part et d'autre du boulevard René-Lévesque, symbole de « la dichotomie du quartier (Ville de Québec, 1988 : 1) ».

Les aspirations résidentielles regroupent les priorités autour de la résidence en soi et du quartier dans lequel elle se trouve. D'après les questionnaires et les entrevues, les gens sont attachés à la coopérative mais aussi au quartier St-Jean-Baptiste pour sa centralité et pour les services qu'il offre. Le discours que tiennent les coopérants face au quartier et à la coopérative est semblable. Ce qui les distingue, c'est davantage le type d'insertion sociale qui semble plus « localiste » pour les coopérants du secteur St-Jean et plus « cosmopolite » pour ceux du secteur des Plaines.

Dans la première et la deuxième section, seront présentés les aspirations de l'ensemble des coopérants envers leur quartier et leur coopérative. Elle vise à démontrer que le quartier ainsi que la coopérative influent sur le degré de satisfaction des coopérants en s'interrogeant sur : les

raisons qui ont motivé les membres à vivre en coopérative, ce qu'ils pensent de leur logement, de l'entretien et de l'administration de la coopérative, de la participation des autres membres, des relations de voisinage et enfin, de leur quartier. Bref, cette section touche aux valeurs et à l'attachement qu'ont les coopérateurs envers leur milieu de vie. La troisième section fait état d'une typologie regroupant deux types différents d'insertion sociale : le « localisme » et le « cosmopolisme ». Cette typologie est issue des travaux d'Alexandra Davis. Elle nous permet de différencier les coopérateurs du secteur sud à ceux du secteur nord, principalement dans leur ancrage à la vie de quartier ainsi que dans la coopérative. C'est pourquoi la dernière section montrera comment ces types peuvent influencer les pratiques quotidiennes des coopérateurs, leur mode de vie au sein du quartier et de la coopérative.

### **1-Motifs entourant le choix du quartier St-Jean-Baptiste comme lieu de résidence**

Ce sont des justifications assez uniformes et récurrentes qui motivent les gens à s'installer dans le quartier, que ce soit dans le secteur St-Jean ou dans le secteur des Plaines. En général, on s'y installe parce que la coopérative que l'on a choisie s'y trouve et qu'elle est abordable. Le quartier offre des avantages incontestables tels que sa centralité, son accessibilité (réseaux de transport efficace et possibilité de marcher pour se déplacer), ses artères commerciales (rue St-Jean, Grande-Allée), son effervescence culturelle (théâtre, bars, parcs et festivals...), son animation (touristes, piétons, vie de quartier, organismes communautaires...) et enfin, son esthétique (cachet historique, bâtiments rénovés et salubres...).

On le choisit également pour des raisons familiales ou amicales. Par exemple, les gens viennent rejoindre un conjoint ou se rapproche de leur cercle d'amis. Quelques uns y ont toujours vécu puisqu'ils y sont nés. D'autres ont découvert un endroit agréable à proximité d'une foule de services et commerces ainsi que de leur travail. Finalement, la centralité du quartier est beaucoup appréciée et on aborde souvent le fait qu'il offre une effervescence culturelle, qu'il est animé et convivial, bref on aime les gens qui le constituent et le mode de vie qu'il procure. L'accessibilité aux services culturels et commerciaux est très appréciée, surtout pour ceux qui n'ont pas d'automobile, les « piétons » représentant une part importante de notre échantillon.

### **1.1-En quoi le quartier rejoint-il les priorités résidentielles des coopérants ?**

Dans les entrevues et les questionnaires, les gens ont indiqués des priorités qui ne peuvent être satisfaites qu'au centre-ville. D'abord, les coopérants veulent être proches de tout : de leur travail, des commerces et services, de la nature, des gens, des activités culturelles... Il n'est donc pas surprenant que la majorité des coopérants interrogés soient très satisfaits de leur environnement urbain, autant dans le secteur St-Jean que dans celui des Plaines. En effet, 81 % des gens interrogés dans le secteur St-Jean étaient très contents et 19% contents. La même chose a été observée dans le secteur des Plaines : 90% des gens interrogés sont très contents, 7,8 % sont plutôt contents, une personne s'est dite mécontente.

Les questionnaires ont fait ressortir deux types de priorités différentes : les premières sont liées aux services, les deuxièmes à l'accessibilité des espaces publics. Dans les deux secteurs, les raisons principales de la grande satisfaction envers le quartier sont donc ce qui touche, d'une part, aux services : les commerces, les banques, les soins médicaux, les transports en commun. D'autre part, les espaces publics sont aussi des priorités mises de l'avant mais à un niveau un peu plus bas que les précédentes : organismes communautaires, parcs, infrastructures de sports et loisirs et, finalement, les écoles et garderies.

L'animation et l'effervescence du quartier St-Jean-Baptiste semblent également recherchées par ses habitants. Comme le montre une étude effectuée par la Ville de Québec, corroborés par les résultats recueillis avec les questionnaires, le groupe d'âge qui est le plus important se situe entre 25 et 34 ans ce qui diffère des autres secteurs de la ville (27% de la population contre 19% dans la région et les autres quartiers centraux). On y rencontre un taux important de célibataires (55% contre 45% dans la région) (Ville de Québec, 1992 : 7). Ceci peut expliquer, du moins dans le secteur sud où ce type de ménage est davantage présent, que l'on est plus disponible à sortir, ayant moins de responsabilités parentales ou conjugales. On rechercherait ainsi la compagnie des autres en s'investissant davantage dans les espaces publics de divertissement (théâtre, cinéma, spectacle, bars, festivals, activités communautaires...).

Les commerces s'adaptent également à cette clientèle en offrant des produits en petite portion et spécialisés. Pour ces personnes seules, il est plus avantageux d'acheter quotidiennement, en petite quantité que d'aller faire une grosse épicerie dans les grandes surfaces. « En bref, la rue St-Jean bénéficie d'une image très positive de rue animée et encore « abordable ». Certains établissements confèrent à la rue une notoriété certaines et les nombreuses clientèles y viennent déjà par goût et par habitude. Les résidants constituent cependant les premiers consommateurs à privilégier (Ville de Québec, 1992 : 9). »

En creusant un peu plus, et malgré cette très grande satisfaction envers le quartier, certains problèmes ont été soulevés.

Tableau 6 : Pourcentage des répondants en accord avec les désavantages proposés de la vie en ville, selon les secteurs de résidence.

<b>Désavantages</b>	Nombre de mentions <b>Secteur nord</b>	Fréquence des mentions du nord (%)	Fréquence pondérée <sup>13</sup> des mentions du nord (%)	Nombre de mentions <b>Secteur sud</b>	Fréquence des mentions du sud %	Fréquence pondérée des mentions du sud (%)
Bruits	33	60,4	39,8	47	83,9	49,5
Criminalité	8	14,8	9,6	21	38,2	22,1
Problèmes sociaux	10	18,5	12	7	1,9	7,4
Mauvaises relations	0	0	0	2	3,7	2,1
Malpropreté	16	29,7	19,3	8	14,8	8,4
Pollution	16	29,7	19,3	10	18,6	10,5
Total	83		100,0	95		100,0

(N= 110, dont 54 coopérants du secteur nord et 56 coopérants du secteur sud)

Le problème majeur est le bruit : dans le secteur nord, 60,4% trouvent cela irritant et en sont victimes souvent ou très souvent. Dans le secteur sud, le même problème est dénoncé mais avec encore plus d'ardeur : 83,9% des gens le rencontre souvent ou très souvent. Ceci est dû au fait

que le secteur des Plaines est à proximité des bars de la Grande-Allée, particulièrement bruyants le soir et les fins de semaine. Le cœur à la fête, on ne lésine pas sur les exclamations et les conversations à haute teneur en décibel ! Ceci fait néanmoins partie du décor du quartier St-Jean-Baptiste, puisqu'en étant central et culturellement animé, c'est dans cette portion de la ville que les gens de Québec se rencontrent pour fêter, sortir et se divertir entre copains. Les touristes également s'y donnent rendez-vous et mêlent leur voix à celle des fêtards. Particulièrement l'été ou toute cette foule semble donner du fil à retorde pour ceux qui espèrent dormir tranquillement la fenêtre ouverte !

La criminalité semble un problème plus fréquent dans la portion des Plaines que dans celle de St-Jean. Selon le questionnaire distribué, 38,2% des répondants affirment en être victime. Par exemple, il arrive que du vandalisme (forme de criminalité la plus répandue) soit perpétré sur les automobiles stationnées dans les environs de la Grande-Allée, raison pour laquelle le vandalisme est plus souvent dénoncé que d'autre type de crime, par les répondants de ce secteur. Finalement, les problèmes sociaux (drogues, itinérance) et les mauvaises relations avec le voisinage sont des situations peu confrontées par les coopérants. La malpropreté et la pollution sont légèrement plus rencontrées. La circulation automobile peut probablement en être une des causes. Malgré ces problèmes, le quartier reste une source de satisfaction parmi les coopérants, qu'ils proviennent du secteur des Plaines ou du secteur St-Jean. Il attire les gens à venir s'y installer pour une foule de raisons : principalement les services qu'il est en mesure d'offrir à ses habitants mais également les espaces publics et le mode de vie citadin qui lui est spécifique. Comme l'indique une répondante, « *le quartier ne manque pas de vie !* (Répondante du secteur des Plaines) »

## **2-Aspirations résidentielles des coopérants envers leur coopérative :**

Dans cette section, apparaît l'opinion des coopérants interrogés envers la coopérative. Dans un premier temps seront explorées les raisons qui motivent les gens à s'installer dans les coopératives. Est-ce par choix financier ou pour s'inscrire dans un milieu de vie riche en expérience sociale, sont-ils attirés par les valeurs coopératives ? Quels sont les points forts de la

---

<sup>13</sup> La fréquence pondérée est obtenue en divisant le nombre de mentions d'un problème par le total des nombres de mentions. Exemple : la fréquence pondérée du bruit dans le secteur nord s'obtient comme suit 33/83, soit 39.8%. Ces cases permettent la comparaison de chacun des désavantages entre les deux secteurs.

coopérative, ceux qui font que l'on désire y rester ? Dans un deuxième temps seront présentées les raisons qui font que l'on voudrait changer de situation résidentielle. Il y a donc des points évalués négativement, les coopératives ne rejoignant pas la totalité des priorités résidentielles de ses membres. L'attachement aux coopératives et aux valeurs qu'elle met de l'avant peut participer à se sentir bien insérer dans son milieu de vie et ainsi apprécier cette formule d'habitation.

## **2.1-La coopérative, d'abord une question de prix ?**

Il semble que la coopérative d'habitation soit satisfaisante pour l'ensemble de nos répondants : 69,8 % des coopérateurs du secteur St-Jean sont tout à fait contents de la formule coopérative. Les 30,2% qui restent sont plutôt contents. Pour la portion sud, les résultats sont sensiblement les mêmes : 64,6 % sont tout à fait contents d'y être. Les 35,4% qui restent sont plutôt contents. Il se peut que les gens se satisfassent avec ce qu'ils ont, jugeant que c'est acceptable pour leur moyen. Lorsqu'on creuse davantage, on s'aperçoit effectivement que pour certains, la coopérative est satisfaisante mais qu'il y aurait tout de même place à amélioration. Autrement dit, ce n'est pas parce qu'on est satisfait que tout est rose :

*Elle répond à nos attentes, disons qu'on a un toit sur la tête mais qu'il y aurait place à amélioration.*  
(Répondante du secteur des Plaines)

Mais dans l'ensemble, compte tenu que les priorités résidentielles se trouvent intimement liées à la localisation dans l'agglomération, la centralité du quartier dans lequel se trouve la coopérative est le facteur qui reçoit un niveau de satisfaction très élevé. Ainsi, c'est principalement à cause de sa localisation que la coopérative d'habitation rejoint les priorités de ses membres. Un autre aspect recueillant l'assentiment de tous est, hors de tout doute, le prix. Il est évident que les coopératives offrent un prix qui est plus avantageux que les logements se trouvant sur le marché privé. De plus, le prix du logement dans le secteur des plaines comprend souvent les commodités tels le chauffage et l'éclairage ce qui le rend encore plus abordable. Ce qui est surprenant est de voir que dans la portion des Plaines, les revenus des ménages sont plus élevés que ceux de la portion nord et que les premiers considèrent le prix plus importants que les second. On peut supposer qu'étant plus riches, d'autres possibilités en matière de logement sont envisagés tels

que les condominiums ou les semi-détachés. Ce qui peut alors être déterminant dans la volonté d'habiter en coopérative peut ainsi se rapporter au fait qu'elle est plus abordable que les autres possibilités, on y attacherait alors plus d'importance.

## 2.2-Le quartier St-Jean-Baptiste, un quartier de transition ?

Selon notre client, le quartier St-Jean-Baptiste présente un taux de roulement important de ses habitants. Les gens qui y habitent sont souvent des étudiants venant s'y établir pour s'instruire et ils repartent ensuite. Ce phénomène de roulement encourage l'élévation des prix des appartements puisque les propriétaires peuvent augmenter les loyers lorsque leurs occupants quittent. Or, les gens interrogés demeurent dans les coopératives depuis une période de temps relativement grande, ce qui peut montrer qu'ils aiment leur milieu de vie et qu'ils ne s'inscrivent pas dans la tendance transitoire des habitants du quartier. On peut penser que les coopératives sont un moyen de retenir les gens au sein du quartier.

Tableau 7 : Répartition des répondants de chaque secteur du quartier Saint-Jean-Baptiste de la Ville de Québec selon le nombre d'années demeurées dans la coopérative actuelle (%)

Nombre d'années dans la coopérative	Secteur de résidence	
	Secteur Nord	Secteur sud
Moins de 1 an	5,6	15,6
1 à 5 ans	48,1	37,3
6 à 10 ans	25,9	19,6
10 à 15 ans	3,7	15,7
15 ans et plus	16,7	11,8
Total	100,0	100,0
(n)	(54)	(51)

La moitié des répondants questionnés vivent dans la coopérative depuis 4 ans et dans le quartier depuis 6 ans. Certains ont émis le commentaire qu'ils « *s'y sentaient chez eux [quartier]* (Répondant du secteur St-Jean) ». Particulièrement pour la section St-Jean, les coopérants aiment la familiarité des rapports qui les lient aux différents endroits qu'ils ont à côtoyer. Habitant depuis un certain temps le quartier, ils développent une proximité avec les gens, ce qui leur fait apprécier leur situation résidentielle. On se sent à l'aise dans son environnement parce qu'on le

connaît bien. Comme l'indique Hurtubise (1988 : 8), « [les coopératives d'habitation] contribuent à maintenir en place une population attachée à son quartier. »

Tableau 8 : Répartition des répondants de chaque secteur du quartier Saint-Jean-Baptiste de la Ville de Québec selon le nombre d'années demeurées dans ce quartier (%)

Nombre d'années dans la coopérative	Secteur de résidence	
	Secteur Nord	Secteur sud
Moins de 1 an	1,8	13,0
1 à 5 ans	38,9	35,2
6 à 10 ans	16,7	18,5
10 à 15 ans	7,4	14,8
15 ans et plus	35,2	18,5
Total	100,0	100,0
(n)	(54)	(54)

Un autre aspect jouant en faveur de la coopérative est la perception qu'ont les gens envers la salubrité et l'état du bâtiment. Les coopératives d'habitation sont régies par des lois et des normes. En s'y soumettant, elles rehaussent la qualité de vie ainsi que la qualité des infrastructures du fait que les logements sont soit neufs ou rénovés. L'initiative des coopératives du quartier St-Jean-Baptiste étant relativement jeune (depuis la revitalisation urbaine amorcée dans les années 1960-70), elle a permise de construire en neuf de nouveaux immeubles où encore d'en retaper des anciens jugés insalubres. Cette mesure concourt à la satisfaction des gens qui les habitent puisqu'ils vivent dans un environnement propre, fiable et en bon état. La plupart des coopérateurs interrogés disent que les bâtiments dans lesquels se trouve leur coopérative n'ont pas besoin de rénovations majeures. Pour le secteur des Plaines, le quart des répondants disent que leur coopérative nécessiterait des réparations mineures.

### 2.3-Déménage-t-on parce que la formule coopérative nous a déçue ?

Règle générale, les coopérateurs ne souhaitent pas déménager de la coopérative, ils sont bien dans leur situation actuelle. En effet, selon les questionnaires, 82% des coopérateurs du secteur St-Jean et 85,7 % des coopérateurs du secteur des Plaines ne souhaitent pas déménager. Cette constatation est conforme au très haut niveau de satisfaction liée à la coopérative : on est satisfait et on ne souhaite pas déménager. Les causes avancées pour motiver un déménagement ne sont pas liées

au mode de vie coopératif mais à la grandeur du logement, considérée trop petite (50%). Les coopérateurs qui veulent déménager le feraient tout en gardant le type d'habitat coopératif. Ce sont des facteurs matériels qui entraînent plus fréquemment un déménagement; ce n'est pas le mode de vie en coopérative qui cause un départ. Ceci amène à constater deux choses : 1) le mode coopératif serait l'issue du déménagement, on ne peut donc pas dire que la formule les a déçus; 2) s'ils déménagent, le mode de vie coopératif n'est pas la principale cause, les coopérateurs mentionnent plutôt la taille du logement ou la recherche de la nature. Le mode de vie coopératif n'étant pas remis en cause, on peut supposer qu'il cadre bien dans les attentes des coopérateurs.

Quelques répondants du secteur des Plaines ont mentionné, comme facteur de déménagement, la lourdeur des tâches à accomplir au sein de la coopérative. C'est peut-être la raison pour laquelle, dans ce secteur, on choisirait le condominium plus fréquemment que dans la portion St-Jean. Pour ces deux secteurs, le lieu idéal où l'on souhaiterait s'établir est majoritairement la ville, suivie de la campagne tandis que la banlieue et le village ne reçoivent pas beaucoup d'adeptes.

#### **2.4-L'implication collective bat-elle de l'aile ?**

Un inconvénient a souvent été relevé face à l'organisation de la coopérative : **l'implication**. Tous les membres n'assument pas leurs entières responsabilités dans les tâches à accomplir. Les répondants estimaient à quatre le nombre d'heures par mois passées à l'exécution des tâches et de l'entretien de la coopérative, soit environ 1 heure par semaine pour chacun des membres. Une portion restreinte des membres (cas extrêmes) se tapent beaucoup plus que cette balise (40 heures par mois ou plus). La plupart des coopérateurs qui ont répondu au questionnaire considèrent que les 4 heures dispensées aux tâches communes sont généralement suffisantes. Malgré cela, les présidents et les autres membres du comité administratif sont d'avis qu'il y a un manque d'implication : *ce sont souvent les mêmes qui font tout* (Répondante du secteur sud). Pour ces derniers, les tâches deviennent lourdes non seulement en termes d'heures mais aussi parce que leur implication n'est pas suffisamment reconnue (pas de félicitation ou de gratitude de la part des autres). Face à cette problématique, les répondants suggèrent que la coopérative devrait d'abord prioriser le développement de l'esprit coopératif.

Pourquoi est-ce important pour la coopérative que ses membres s'impliquent ? Étant une propriété collective, elle doit viser la démocratie pour que tous puissent prendre part aux décisions concernant sa gestion et son fonctionnement interne. Il est essentiel pour le conseil administratif que les membres qu'il représente soient au courant des décisions qu'il prend : d'une part par sa transparence et d'autre part par la participation des membres aux assemblées générales. Une faible participation aux diverses activités et instances de la coopérative (corvées, comités) peut se traduire en un déficit démocratique, par une absence aux assemblées générales, et social, par une mauvaise intégration de certain membre au tissu communautaire (Hurtubise et Pouliot, 1988 : 402). Les membres qui se désistent aux assemblées ou corvées se voient exclus des prises de décisions et des relations sociales se tissant autour du partage des tâches communes.

### **2.5-Vue d'ensemble des aspirations résidentielles des coopérateurs de St-Jean-Baptiste**

Dans l'ensemble, il ressort que les gens sont satisfaits du milieu où ils résident : de la coopérative et du quartier. De plus, si les personnes avaient la possibilité de changer d'habitat, ils choisiraient de garder le même type, sans doute parce qu'ils se sentent bien dans leur situation actuelle, ils ne ressentent pas le besoin de la changer, ou très peu. Ils garderaient donc, dans une forte proportion, un type de logement coopératif, dans un environnement urbain, à moins que l'aspect matériel du logement (la grandeur, le nombre de pièces) soit jugé insuffisant. Les coopérateurs du secteur des Plaines sont plus enclins à désirer s'établir dans des condominiums. Ceci peut être expliqué, en partie, par le fait qu'ils sont généralement plus vieux et plus riches que les coopérateurs du secteur St-Jean. Ils n'ont pas l'énergie de continuer à s'investir dans l'entretien d'une coopérative.

Les gens se sentent bien localisés et ils apprécient l'aspect central du quartier : la proximité des commerces et services, ainsi que du milieu de travail. Le prix est également un facteur déterminant, non seulement dans le choix de la coopérative comme habitation mais également dans le désir d'y demeurer. Il y a donc deux facteurs importants qui font en sortes que l'on apprécie la situation résidentielle : le quartier ainsi que la coopérative elle-même. Pour cette dernière, le prix semble déterminant quoique l'expérience sociale de vivre en coopérative puisse

jouer dans la décision d'habiter dans ce genre de logement. Enfin, l'attachement au quartier se traduit de plusieurs manières : on recherche son animation et on adhère au style de vie urbain qu'il procure. Étant souvent seules, les personnes qui habitent en coopératives trouvent ainsi le moyen de se divertir et de nouer des liens sociaux. La coopérative en soi aide également dans l'élaboration de relations sociales puisqu'on connaît généralement mieux ses voisins.

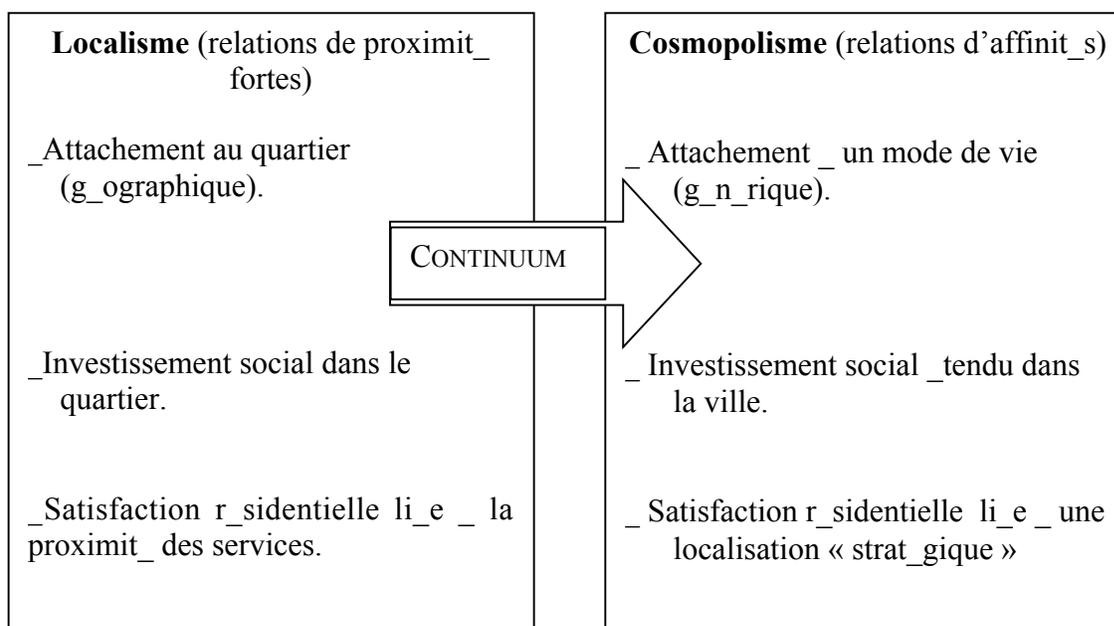
### **3-Modes d'insertion sociale au milieu de vie : le localisme et le cosmopolisme**

La typologie suivante est celle d'une architecte, Alexandra Davis, voulant découvrir les modes d'insertion sociale au milieu dans lequel on vit. Elle dégage deux types qui peuvent nous renseigner sur les manières de se déplacer dans l'espace et leurs incidences dans les pratiques quotidiennes des gens. Il nous a semblé intéressant de l'utiliser dans le cadre de ce travail puisque les types, le localisme et le cosmopolisme, cadrent bien dans les habitudes et les modes de vie dégagés des entrevues avec les coopérateurs. Ces types illustrent bien les pratiques quotidiennes caractérisant les coopérateurs du secteur sud et ceux du secteur nord dans leur vie en général.

Le quartier St-Jean-Baptiste est un quartier qui abrite une population très dense. Ceci favorise l'éclosion de nombreuses interactions, ce qui aide à l'épanouissement d'une « vie sociale porteuse du sentiment d'appartenance communautaire (Daris, 2002 : 184) ». Cet attachement au quartier est exacerbé par la coopérative puisqu'elle donne un moyen de s'inscrire plus profondément dans une vie sociale animée et solidaire. La proximité des gens et des espaces publics (théâtres, parcs, cafés, pubs, épiceries, etc) déterminent grandement l'attachement des coopérateurs à leur environnement qui est porteur d'un mode de vie spécifique. « La satisfaction résidentielle se définit comme la gratification obtenue par le fait de résider au sein d'un environnement particulier. Elle serait liée à la capacité d'un individu à satisfaire ses besoins à l'intérieur du quartier et de son logis (Daris, 2002 : 185). » Pour l'ensemble des coopérateurs, la satisfaction résidentielle est grande et semble partagée tant au sein des coopératives du secteur nord que du secteur sud. Ce qui semble les distinguer est davantage la manière dont ils s'insèrent dans leur milieu social, leur attachement au quartier et à la coopérative.

On pourrait reprendre la classification qu'avait proposée Merton pour qualifier les modes d'insertion sociale (Merton, 1957). Il suggère deux extrêmes : le « localisme », où les liens entre les individus sont essentiellement localisés dans le quartier lui-même et le voisinage, ou le « cosmopolisme » où l'individu n'est pas restreint à un espace particulier, il tisse alors des liens sociaux de manière étendue dans l'agglomération urbaine.

Tableau 9 : Type d'insertion sociale au milieu de vie et influence de ces types sur les pratiques quotidiennes des coopérants.



Source : Alexandra Daris, *La banlieue revisitée* : 186.

Le premier type concentre ses interactions sociales à l'intérieur même de son quartier. Le quartier est alors perçu comme un regroupement de services et de ressources indispensables : les besoins des habitants seront satisfaits principalement dans cet environnement. Les gens sont donc très attachés à leur territoire. Le deuxième type est davantage attaché au mode de vie que lui procure le quartier. Son investissement social débordera alors la frontière de cet environnement.

Ces types reflètent les perceptions qu'ont les coopérants de leur quartier et la manière dont ils s'insèrent dans leur milieu de vie. Ceux du secteur St-Jean sont axés sur un discours qui

s'apparente au modèle localiste. L'attachement au quartier se justifie par le fait que l'on recherche des services à proximité de la demeure. L'insertion sociale se fait davantage au sein de la coopérative ou dans le voisinage. On se déplace à pied pour faire les emplettes, et ce, de manière quotidienne. L'investissement au sein de la coopérative est plus intense dans ces coopératives que dans celles du secteur sud. Les coopérateurs du secteur des Plaines adoptent le type cosmopoliste. Ils sont attachés au style de vie que leur procure St-Jean-Baptiste. On aime sortir, se divertir, être en contact avec une culture effervescente. Les services et commerces ne sont pas la raison principale de leur attachement au quartier. La coopérative n'est pas le centre de leurs interactions sociales, le réseau social se disperse au-delà de celle-ci.

#### **4-Pratiques quotidiennes et modes de vie des coopérateurs en fonction du secteur où ils habitent.**

Dans cette section, l'analyse se penchera plus profondément sur les différences qui distinguent les coopérateurs de secteur des Plaines de ceux du secteur St-Jean. Principalement, c'est la taille de la coopérative qui favorise, dans le cas des petites, l'appréciation que les coopérateurs ont de leur formule d'habitation. Ils y connaissent alors une forme d'insertion sociale plus prononcée que chez les coopérateurs vivant en grosse coopérative. On peut ici voir l'incidence des types, soit le localisme et le cosmopolisme puisque les premiers concentrent leurs pratiques quotidiennes au sein du quartier et de la coopérative tandis que les seconds dépassent cette frontière.

##### **4.1-Petite coopérative, meilleure intégration ?**

Les coopératives dans le secteur St-Jean sont, en majorité, plus petites que les coopératives que l'on trouve dans le secteur des Plaines. Celles dont la taille est supérieure à 30 logements y représentent des cas isolés et peu fréquents. Le discours des coopérateurs du premier secteur est axé sur la taille de la coopérative : sa petitesse favorise le bon voisinage. La proximité entre voisins y semble plus grande que dans le secteur des Plaines. Les voisins se croisent plus fréquemment dans les couloirs et il se crée alors des liens de solidarité plus marqués. Il semble également qu'ils font plus d'activités entre eux dans cette portion du quartier. Par exemple, on s'invite pour prendre le café ou aller boire une bière. D'après une répondante, vivre en

coopérative est un bon moyen pour tisser des liens sociaux, particulièrement pour ceux qui ne proviennent pas de la région : la coopérative organise des activités qui donnent la possibilité de faire connaissance avec les autres membres ou d'entretenir les amitiés existantes. Du fait de ce bon voisinage, les gens se sentent plus à l'aise dans leur milieu de vie et la sécurité est plus marquée. Par exemple, il arrive que les gens déposent leurs souliers ou leurs accessoires à l'extérieur de leur appartement, près du porche. Ceci démontre que les coopérateurs se font mutuellement confiance. On peut voir ici le type du localiste qui tisse des liens, noyauté son réseau social autour du voisinage, au sein de son « territoire ».

Le fonctionnement de la coopérative s'en trouve facilité. Il faut également mentionner que lorsqu'il y a des tensions dans la coopérative, que ce soit pour des raisons de tâches non effectuées ou pour des questions administratives épineuses, le fait d'habiter dans une petite coopérative rend ces conflits plus intenses. C'est aussi un facteur de rapprochement puisque lorsqu'il y a un problème, on le mentionne directement à la personne concernée, afin qu'il ne dégénère pas. Les propos « hypocrites » ou les « potins » entre coopérateurs ne semblent pas être chose courante, contrairement aux coopératives du secteur des Plaines ou quelques coopérateurs se sont plaints de cet aspect « méméreur ». Les relations de voisinage sont plus personnelles et dépassent le lien strictement poli ou cordial des croisements entre deux portes.

#### **4.2-Grosse coopérative, faible cohésion ?**

Les coopératives du secteur des Plaines sont, inévitablement grosses. Ceux qui aspirent trouver un logement coopératif dans ce secteur doivent le faire dans des bâtiments regroupant plus d'une trentaine de logements voire même une quarantaine ou une cinquantaine. La gestion des tâches s'en trouve plus difficile. C'est souvent les mêmes personnes qui s'impliquent (corvées et comités) ou qui initient des projets. Pour que les gens exécutent leurs corvées, il faut souvent les rappeler à l'ordre, ce qui devient essoufflant à la longue pour les responsables de la coopérative. La gestion est complexifiée par la difficulté à faire circuler l'information à travers l'ensemble des coopérateurs. Compte tenu du fait que tous ne peuvent pas se présenter à l'ensemble des réunions, qu'elles soient organisées par le conseil administratif, le comité de sélection, le comité d'animation, etc. ils ne sont alors pas toujours au courant de tout ce qui se passe dans la

coopérative. Ceci ne favorise pas la participation puisque les coopérants ne savent pas nécessairement quand et où sont planifiées les activités. C'est pourquoi l'on vise à rejoindre le plus de monde possible, pour les informer et les amener à prendre part aux animations et aux tâches communes.

Les relations de voisinage sont néanmoins très cordiales. On s'entend généralement pour dire qu'il n'y a pas grands problèmes avec les voisins. Il semble plus rare cependant que les gens fassent des activités entre coopérants. On se salue, se « *pique une jasette une fois de temps en temps* (Répondante du secteur des Plaines) » mais on a aussi sa petite vie, ses propres amis et ses activités sociales. Autrement dit, les gens n'attendent pas nécessairement de la coopérative qu'elle leur fournisse une vie sociale et des liens solides entre voisins. C'est plutôt le type cosmopolite que l'on aperçoit : les coopérants de ce secteur ont probablement un réseau social étendue, dépassant la frontière de la coopérative. Ils ne se fient pas totalement sur la coopérative pour cimenter des liens sociaux. Cette réalité est quelque fois vécue durement pour ceux qui s'attendent à connaître un style de vie très dynamique, collectif et communautaire.

*Je m'attendais à vivre une forte convivialité mais j'ai été surprise. [...] [si c'était à] refaire, l'expérience de la coopérative, j pense que je choisirais une coopérative beaucoup plus petite, plus conviviale qu'une grosse [...] ici c'est plus individualiste.*(Répondante du secteur des Plaines)

Il se peut que les coopérants de ce secteur aient déjà un fort réseau social puisqu'en général, ces derniers sont, comme le démontre les données de Statistiques Canada et du questionnaire, plus âgés que dans le secteur St-Jean. On a alors déjà son cercle d'amis et ses relations de travail. Néanmoins, des activités sont organisées, particulièrement dans la période estivale, comme des épiluchettes de blé d'Inde ou des barbecues. Comme il a été dit plus tôt, il arrive que l'information circule mal entre tous les membres. Ceci fait en sorte que, d'une part, les coopérants ne sont pas toujours au courant de ces activités ou, d'autre part, ne se sentent pas à l'aise d'y participer, ne se croyant pas invités.

### **4.3-Points forts et points faibles des coopératives d'habitation du secteur St-Jean**

Les coopérants de ce secteur ont souvent des revenus qui sont moindres que ceux du secteur des Plaines. Le prix est donc important pour eux : il leur permet de rester dans le quartier. C'est aussi eux qui semblent apprécier davantage le fait d'accéder à une certaine propriété. Le statut de copropriétaire représente, pour l'un des interviewé, un privilège certain : provenant d'un appartement privé où il était locataire, l'avantage statutaire de la coopérative est manifeste. D'après lui, ce type d'habitat lui apporte une certaine sécurité d'occupation puisque l'expulsion est rare et elle repose sur des décisions communes (l'ensemble des membres) plutôt qu'individuelles (propriétaire du bâtiment). Compte tenu de la gestion collective de la coopérative, ce sont ses habitants qui décident des augmentations, de leur fréquence et de leur degré. Souvent, les augmentations de loyer n'ont lieu que s'il y a des problèmes nécessitant un investissement financier de grande envergure (réparation du toit, renouvellement des tuyauteries...). Lorsqu'elles ont lieu, elles sont fixées en lien avec la capacité de payer des membres, c'est-à-dire qu'elles ne sont pas sévères et qu'elles ont des justifications que tous approuvent. Le fait de gérer collectivement la coopérative donne à tous le pouvoir de s'exprimer sur les actions à poser et de prendre part aux décisions importantes.

La proximité des services est un avantage qui a été mentionné. Comparativement au secteur des Plaines où c'est davantage la proximité du travail qui est appréciée, dans le secteur St-Jean c'est la possibilité d'avoir des services pas très loin de chez soi comme des épiceries, des cafés, des bars, des boulangeries, etc. Il appert également que les coopérants achètent beaucoup dans le coin, encourageant ainsi les initiatives de petites envergures.

Tableau 10 : Répartition des répondants de chaque secteur du quartier Saint-Jean-Baptiste de la ville de Québec selon leur lieu de magasinage (%)

Lieu de magasinage	Secteur de résidence	
	Secteur Nord	Secteur sud
St-Jean-Baptiste	50	31,0
Montcalm	21,2	23,8
Vieux-Québec	9,6	7,1
St-Roch	3,8	7,1
Autres	15,4	31,0
<b>TOTAL</b>	100	100
(n)	(54)	(51)

Ils préfèrent acheter au jour le jour plutôt que de faire une épicerie hebdomadaire. D'ailleurs, les commerces environnants, plus précisément ceux de la rue St-Jean, desservent d'abord une clientèle locale à près de 60% (Ville de Québec, 1992 : 7). Ceci démontre que les gens du quartier magasinent en grande partie dans leur lieu de résidence et qu'ainsi, ils deviennent très familiers avec leur environnement. Par exemple, on croise des connaissances en allant travailler ou en se promenant, on connaît également les épiciers, les travailleurs du coin... On se sent à l'aise dans son environnement puisque, avec le temps, on en connaît les moindres recoins. Pour en avoir rencontré certains dans des endroits publics, de nombreuses connaissances saluaient l'interviewé. Autrement dit, ce sont des « habitués de la place » et ceci participe à leur attachement envers leur milieu de vie actuel. Ils sont donc très locaux, leurs principaux besoins étant satisfaits dans les environs de leur résidence, au sein de leur « territoire ».

#### 4.5-Points forts et points faibles des coopératives d'habitation du secteur des Plaines

Les gens de ce secteur aiment sortir et apprécient l'effervescence culturelle. Le quartier les dessert très bien en ce domaine. On aime également le côté central du quartier. On est alors incité à marcher, à « faire de l'exercice ».

*Pour les promenades, même si on est en plein centre-ville, le Vieux-Québec ça reste le Vieux-Québec ah, [...] il y a aussi les plaines d'Abraham qui sont à côté (Répondante du secteur des Plaines).*

La proximité du travail est aussi importante : on aime se soustraire à tous les inconvénients des heures de pointe ! Plusieurs personnes ont des voitures mais ne les utilise rarement. Elles ne sont pas très pratiques pour les commissions faites à l'intérieur du périmètre mais s'avèrent essentielles lorsqu'on travaille loin ou encore lorsqu'on va faire l'épicerie dans les « grandes surfaces ». Une plainte qui a été émise est justement le manque de stationnement, surtout la fin de semaine. Se trouvant dans un coin achalandé, on doit partager les aires de stationnement avec les autres membres du bloc, les touristes et les fêtards se donnant rendez-vous dans les bars environnants. De plus, une fois le stationnement trouvé, il n'est pas rare de regretter justement de s'en être déniché un ! Les actes de vandalismes sont courants envers ces voitures qui se trouvent près des endroits de festivité...

Il manquerait également de services pour cette portion du quartier. Que ce soit pour faire l'épicerie ou encore pour se procurer rapidement des produits aussi diversifiés que du lait, des diachylons, un jeu de carte, il faut aller loin ou « *payer les yeux de la tête.* » Il n'y a en effet pas beaucoup de pharmacies, de dépanneurs ou d'épiceries dans ce coin. Quelques uns aimeraient avoir accès aux grandes épiceries pour faire un marché hebdomadaire plutôt que quotidien. Comme le révèlent les réponses du questionnaire, les gens de ce secteur sont satisfaits de la localisation de leur résidence dans l'agglomération. Néanmoins, deux entrevues ont montré que malgré la grande satisfaction des coopérants par rapport à la localisation, ils trouvent les environs pauvres en commerces. Pour le secteur St-Jean, les coopérants semblent très satisfaits des commerces et services qui les entourent mais pour ceux des plaines, ils en sont moins ravis. Un facteur très important pour eux est d'être proche de tout. Ils sont effectivement près de leur travail, des activités culturelles mais, en revanche, pour des raisons pratique, pas assez proche des commerces. Les gens de ce secteur, selon les questionnaires, se déplacent plus fréquemment que les gens du secteur St-Jean. On travaille souvent à l'extérieur, on achète et magasine dans le quartier mais aussi dans d'autres endroits. Les interactions de ces gens débordent plus souvent des limites du quartier St-Jean-Baptiste.

#### **4.6-Le déménagement, pallier à la faiblesse des espaces verts du secteur St-Jean ?**

Les principales raisons motivant un déménagement sont la carence en espaces verts du secteur St-Jean. En effet, il y a environ trois à quatre parcs où de la verdure est visible. Sinon, le béton

est le principal élément de leur environnement urbain. Selon les entrevues, on aspire souvent à devenir véritablement propriétaire (et non pas co-propriétaire) d'une maison unifamiliale et se rapprocher de la nature. Cette maison est sélectionnée sur la base de critères se rapportant très souvent à la nature, que ce soit l'eau, la forêt ou les montagnes. Bref, il faut de l'espace, de l'air et de la verdure ! Certains ont mentionné l'intérêt d'un retour en région. Comparativement au secteur des Plaines où, selon le questionnaire, on aspire plus fréquemment acquérir un condominium qu'une maison et ce, en milieu urbain.

On avait pensé que le cycle familial aurait pu être un facteur déterminant dans leur décision de déménager puisque dans le secteur St-Jean, il y a plus de jeunes familles avec enfants. Ceci aurait pu expliquer que l'on veuille acquérir une maison unifamiliale pour élever les enfants. Mais cela ne semble pas être la raison principale. Au contraire, les parents trouvent que leurs enfants sont bien dans la coopérative. L'influence et l'apprentissage qu'ils font dans ce contexte de vie sont importants pour les parents. « *La coopérative a une bonne influence pour mon enfant. Il apprend et se sensibilise aux valeurs collectives* (Répondant du secteur nord) ».

#### **4.7-Le déménagement, les raisons multiples des coopérants du secteur des Plaines.**

Dans ce secteur, il a été difficile de dégager un discours commun qui pousse les gens à vouloir déménager. Une répondante a affirmé rechercher un logement communautaire de petite taille comme un duplex ou un semi-détaché. Du fait de l'individualisme grandissant qu'elle a souligné, elle veut pouvoir vivre une certaine proximité entre voisin que la coopérative n'a pas pu lui apporter. C'est pourquoi elle a songé à ce genre de bâtisse que l'on partage avec des voisins. D'après les questionnaires, d'autres songent au condominium, d'une part parce qu'il y en a beaucoup dans le quartier St-Jean-Baptiste et Montcalm mais aussi parce qu'on se débarrasse ainsi des tâches qui deviennent pénibles à long terme. Le condominium permet « *de ne pas se casser la tête* (Répondante du secteur des Plaines) ». Enfin, certains déplorent le manque de commerces à grande surface qui permettraient de faire des économies sur l'alimentation par exemple, ou les vêtements.

#### 4.8-Que partagent les coopérants du secteur sud et ceux du nord ?

Les entrevues ont mis à jour plusieurs perceptions et attentes que les coopérants ont envers la coopérative. Ce qui semble le plus influencer leurs discours est la taille de la coopérative ainsi que sa localisation. Il semble en effet que les personnes habitant dans les petites coopératives sont plus satisfaites de l'organisation et du fonctionnement de celles-ci. Il se trouve que les petites coopératives sont dans le secteur St-Jean. Les tâches communes y sont davantage partagées entre les membres. Quoique le consensus du « *c'est toujours les mêmes qui font tout* » est là aussi, il semble moins flagrant que dans les grosses coopératives. Une répondante du secteur sud a même affirmé que sa coopérative « *était une coopérative non coopérante [...] ça parle beaucoup mais ça fait pas beaucoup, c'est ça qui est dommage* (Répondante du secteur des Plaines). » Peut-être est-ce dû au fait que la pression se fait plus grande lorsqu'on connaît nos voisins, soit dans les petites coopératives. De plus, 1 personne qui n'exécute pas ses tâches sur 18 est plus visible que 1 sur 48 ! On se connaît mieux également, il est donc possible de découvrir les habiletés et aptitudes de chacun. On peut plus facilement solliciter l'aide de tel ou tel coopérant et ainsi stimuler l'implication des membres.

D'emblée, les gens vont en coopérative d'habitation pour le PRIX, que ce soit dans l'un ou dans l'autre des secteurs. Les avantages économiques que procurent les coopératives d'habitation, qu'on soit riche ou pauvre, sont substantiels. D'une part, le prix mensuel est inférieur à celui que les gens payeraient pour un appartement privé. D'autre part, la possibilité de recevoir de l'aide gouvernementale est attrayante. Pour certains, cela permet de pouvoir dépenser l'argent ainsi sauvé dans d'autres activités, souvent culturelles. Pour d'autres, elles permettent tout simplement d'arriver dans un budget qui est souvent serré. D'ailleurs, certains répondants ont mentionné l'intérêt de pouvoir flexibiliser les paiements. En étant co-proprétaire, il y a possibilité de négocier la date des paiements mensuels pour ceux dont le revenu peut être instable. Ainsi, on s'assure une certaine sécurité, ce qui ne serait pas le cas dans un appartement de type privé où la date de paiement est fixe et surtout, passible de sanctions si les délais ne sont pas respectés. Deux interviewés ont dit s'être intéressés à la coopérative parce qu'ils sentaient le besoin de s'impliquer, de partager et de nouer des liens avec des gens du voisinage. L'attrait pour la vie communautaire a été pour eux un facteur déterminant dans la décision d'habiter en coopérative.

On s'accorde également pour dire que le comité de sélection devrait resserrer ses critères. On veut ainsi éviter de prendre « *des gens qui ne foutent rien* ». Il y a certaines personnes qui ont manifesté l'intérêt que pourrait voir le comité de sélection à se montrer plus vigilant :

*R'garde, on en veut pu là, on est pognés avec du monde qui veulent pas travailler, qui veulent rien faire. Là, là, les critères de sélection vous allez les resserrer.*(Répondante du secteur des Plaines)

D'autre part, les gens mettent de l'avant l'importance d'assurer une bonne relève, un dynamisme, mettre de la vie en prenant des gens qui sont enthousiastes envers la formule. Le comité de sélection devrait, selon certains, prioriser la sélection de personnes qui voudront s'impliquer, qui peuvent apporter quelque chose à la coopérative. Par exemple, favoriser des gens qui savent « bricoler », jouer « dans les tuyaux ou l'électricité ». Il ne faut pas juste s'assurer que les futurs coopérants seront en mesure d'honorer leur contrat de location mais qu'ils seront également en mesure de satisfaire les exigences liées aux tâches d'entretien. Or, beaucoup s'accorde pour dire que les tâches deviennent lourdes à long terme. Certains les trouvent trop exigeantes, d'autres pas assez flexibles. Certains trouvent également qu'il y a une insuffisance quant à la reconnaissance réciproque qu'on avait espéré en effectuant les tâches communes. Malgré ces inconvénients trois des quatre répondants ont dit avoir appris lors de leurs tâches. Par exemple, savoir écrire des procès-verbaux lorsqu'on occupe le poste de secrétaire, apprendre à gérer un budget « d'entreprise », organiser les activités ou faire circuler l'information, sont des aspects que l'on trouve enrichissants.

#### **4.9-Vue d'ensemble du discours coopératif**

Les valeurs mises de l'avant par l'ensemble des coopérants sont généralement les mêmes. Les principales raisons qui contribuent à l'attachement des coopérants envers la leur formule d'habitation sont : l'avantage financier qu'elles procurent, l'accès qu'elles offrent au mode de vie spécifique au quartier et la possibilité de nouer des liens sociaux, surtout quand elles sont petites. Ce qui distingue davantage les coopérants du secteur des Plaines de celui du secteur St-Jean sont les pratiques quotidiennes de ces derniers.

Il appert que les coopérants du secteur des Plaines sont attachés au mode de vie spécifique que leur procure St-Jean-Baptiste. Aimant sortir, se divertir, marcher, ils apprécient le fait que toutes ces activités sont satisfaites dans le quartier ou ses environs. Cependant, l'insertion sociale ne s'effectue pas strictement au sein du quartier. Les coopérants de ce secteur se déplacent plus fréquemment : on travaille à l'extérieur, on magasine dans d'autres quartier (voir tableaux 10 et 11). De plus, le voisinage et la coopérative ne sont pas nécessairement le noyau de leurs liens sociaux. Leur investissement social déborde ces cadres. Bref, on aime l'endroit stratégique de son quartier et de sa résidence mais cela n'empêche pas qu'on dépasse les limites de ce territoire pour combler nos besoins sociaux, culturels et économiques.

Tableau 11 : Répartition des répondants de chaque secteur du quartier Saint-Jean-Baptiste de la Ville de Québec selon leur lieu de travail (%).

Lieu de travail	Secteur de résidence	
	Secteur Nord	Secteur sud
St-Jean-Baptiste	54,6	30,8
Montcalm	16,3	30,8
Vieux-Québec	8,1	17,5
St-Roch	10,5	6,7
Autres	10,5	14,2
<b>TOTAL</b>	100	100
(n)	(53)	(56)

Pour les coopérants du secteur St-Jean, le quartier semble former un territoire auquel on est fortement attaché : c'est principalement dans celui-ci que seront comblés les besoins sociaux, culturels et économiques. On y fait ses emplettes, on y travaille, on y magasine et on sort dans les environs. Ceci ne les empêche pas de sortir de ce territoire mais en général, on y satisfait l'ensemble de nos exigences. Il semble qu'ils sont également plus insérés dans leur milieu de vie immédiat, soit la coopérative et le voisinage. Les coopérants de ce secteur font plus d'activités entre eux. Il se peut que la taille de la coopérative y soit pour beaucoup dans cette cohésion. En effet, les petites coopératives, caractéristiques de ce secteur, démontrent un degré de cohésion plus développé que dans les grosses du secteur des Plaines. Enfin, ces types ne sont pas mutuellement exclusifs. Il se peut qu'un coopérant se retrouve dans certains des thèmes de l'un ou de l'autre des types. Compte tenu l'échantillon restreint des entrevues, ce serait une bonne piste à creuser davantage.

Enfin, un point que les coopérateurs ont soulevé et qui serait à améliorer touche les critères de sélection. Il semble que les tâches communes sont difficiles à gérer, particulièrement au sein des grosses coopératives. Pour cette raison, certains ont suggéré de resserrer les critères de sélection pour amener le comité de sélection à choisir des membres dont la volonté de s'impliquer est grande. Il faudrait également tenir compte du revenu. Si on ne resserre pas ces critères, la porte à la *gentrification* reste ouverte.

## CONCLUSION

Suite à la dernière crise du logement et l'inflation des loyers qu'a connu la Ville de Québec et à laquelle le quartier St-Jean-Baptiste n'a pas échappé, le Comité Populaire St-Jean-Baptiste s'est questionné sur leurs conséquences pour la population du quartier. Le comité se demandait si l'augmentation des loyers allait entraîner une désaffection du quartier des personnes à revenus modestes et quel rôle pouvaient jouer les coopératives d'habitation pour contrer ce processus. À l'aide des études de Barbara Michaud, *Le logement au-delà de la brique : rapport d'étude sur le logement social dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve*, et de la SHQ, *Gentrification ou étalement urbain ?* nous avons entrepris une étude sur la *gentrification* des coopératives et du quartier. Nous voulions répondre aux questions suivantes : est-ce que les coopératives d'habitation sont un frein à la *gentrification* ? Les aspirations résidentielles des coopérants entrent-elles en adéquation avec les valeurs coopératives ?

Une des hypothèses de départ stipulait que les coopératives devaient représenter un frein au phénomène de *gentrification*. Ce phénomène se décrit comme une appropriation d'un quartier par une population plus aisée financièrement et plus instruite aux détriments de celle d'origine, souvent moins nantis. Pour parvenir à confirmer notre hypothèse, nous avons élaboré un profil des résidents du quartier et des coopératives. Le premier fut monté avec la base de données du recensement de 2001 de Statistiques Canada, le second à l'aide d'un questionnaire soumis aux coopérants. Ce dernier s'est imposé en raison du manque de possibilités de manipulations statistiques qu'offre le recensement de 2001. À la suite de l'analyse des deux profils, notre hypothèse s'est confirmée. La population habitant en coopérative détient un niveau socio-économique plus faible que celui de l'ensemble des résidents du quartier St-Jean-Baptiste. Les coopératives d'habitation sont donc, à la lumière des résultats obtenus par le biais du questionnaire, une digue au processus de *gentrification*. Elles ne sont pas un frein puisqu'elles ne permettent pas d'enrayer le processus de *gentrification* mais, du moins, elles le contiennent. Cette nuance s'appuie sur la comparaison des coopératives du quartier par rapport à celle du Québec, les premières ayant un niveau socio-économique légèrement plus élevé que les secondes.

Une seconde hypothèse mentionnait que l'esprit coopératif tendait à s'effriter. Pour la vérifier, nous avons tenté de cerner l'attachement à la coopérative d'habitation ainsi qu'au quartier St-Jean-Baptiste en investiguant les aspirations résidentielles des coopérateurs. Il en ressort que ces derniers choisissent et apprécient la coopérative d'abord pour le prix. Ils le font également pour le mode de vie qu'elle permet. Étant localisée au centre-ville, les coopérateurs ont facilement accès à une foule de services qui leur sont indispensables. Enfin, il apparaît que la solidarité qui s'installe au sein de la coopérative est un facteur d'attachement envers celle-ci, plus particulièrement au sein des petites coopératives où la création de liens sociaux semble plus aisée et l'implication de chacun des membres plus intense. L'aspect économique est donc plus souvent mentionné pour justifier l'adhésion aux coopératives d'habitation. Par contre, les valeurs coopératives apparaissent comme une priorité secondaire mais elles participent tout de même à l'appréciation et à l'attachement envers la formule d'habitation coopérative. Ce sont donc des raisons semblables que donnent les coopérateurs face à leur choix de quartier et de coopérative comme milieu de vie. Néanmoins, c'est dans la manière de s'insérer dans leur milieu que des variantes s'observent.

Le boulevard René-Lévesque peut être perçue comme un symbole de dichotomie du quartier. En effet, dans le cadre de cette étude, il établit une distinction nette entre les coopératives se trouvant au sud de celui-ci et celles au nord, principalement dans la manière qu'ont les coopérateurs de s'insérer dans la trame urbaine. La typologie de Mme Davis illustre bien ces modes d'insertion sociale au tissu urbain. Ainsi, deux types peuvent être dégagés : le « cosmopolisme » et le « localisme ». Le premier type se rattache davantage aux coopérateurs du secteur sud qui semblent nouer des liens sociaux et consommer à l'extérieur des limites du quartier. En revanche, le deuxième type colle surtout aux coopérateurs du secteur nord. Ces derniers sont très attachés à leur quartier, c'est principalement dans celui-ci qu'ils consomment, se divertissent et tissent des liens sociaux. Toutefois, le nombre restreint d'entrevue ne permet pas d'assurer, hors de tout doute, que ces modes d'insertion sociale s'appliquent à l'ensemble des coopérateurs, quoique les questionnaires ont validés certaines de nos observations. Il se peut également que certains membres se retrouvent partagés entre les deux types. Il n'y a effectivement aucune séparation nette entre les deux, c'est plutôt un continuum qui les lie.

Si nous pouvions poursuivre cette étude quelques mois, des entrevues supplémentaires auraient été réalisées pour étayer l'aspect qualitatif de ce rapport. La typologie de Daris se vérifierait d'autant avec un approfondissement amenant une possibilité de généralisation. Pour augmenter le corpus de données qualitatives, des entrevues avec les commerçants du coin auraient pu être systématisées afin de cerner leur perception face à la *gentrification*. Il aurait également été intéressant d'analyser les tendances de la *gentrification* du quartier en recourant à trois ou quatre autres recensements. |

Enfin, les coopératives d'habitation sont un projet de société viable et une solution à la pénurie de logements de la Vieille capitale. Elles combattent la crise du logement en édifiant des logements et en empêchant les augmentations de loyer draconiennes, endiguent la *gentrification* en y retenant des ménages à faibles revenus. Finalement, elles créent un milieu social propice à la création de liens sociaux, particulièrement quand elles sont petites.

Voyant les nombreux avantages qu'offrent les coopératives d'habitation, elles pourraient rejoindre deux objectifs visés par la Camul (Commission de l'aménagement de l'Université Laval), c'est-à-dire améliorer la qualité de vie du campus et offrir un milieu de vie complet pour la communauté universitaire ([www.camul.faaav.ulaval.ca](http://www.camul.faaav.ulaval.ca)). Pour ce qui a trait à l'habitat, les coopératives seraient un bon moyen d'adapter le milieu de vie universitaire en fonction des étudiant(e)s : en leur fournissant un lieu propice d'insertion sociale, en leur permettant de développer des compétences d'autogestion et en leur apportant un logement de qualité, abordable et à proximité du campus.

## BIBLIOGRAPHIE

### Ouvrages

ANGERS, Maurice.

1996 *Initiation pratique à la méthodologie des sciences humaines*. Anjou, Les Éditions CEC, Deuxième édition.

BEAUSOLEIL, Marie-Hélène.

1986 *Coopérative d'habitation et rassemblement urbain, Saint-Jean-Baptiste, Québec*. Mémoire de recherche en géographie, Département de géographie, Université Laval, Québec, 72 pp.

BERGERON, Claude, Michel BERGERON, Claude GAGNON.

1994 *Patrimoine du faubourg St-Jean-Baptiste, connaissance, conservation et mise en valeur*. Tome I. Analyse du patrimoine, Étude préparée pour la Ville de Québec, Service de l'urbanisme, Québec, 303 pp.

BERNARD, Michel et LAUZON, Léo-Paul.

1996 *Finances publiques Profit privés*. Éditions du renouveau québécois, Montréal, 142 pp.

CHAMBERLAND, Danny.

1997 *L'étalement urbain et le retour en ville sont-ils l'autre face du même problème?* Département d'aménagement, Faculté d'aménagement d'architecture et d'arts visuels, Université Laval, Québec.

COMITÉ DE CITOYEN(NE)S ST-GABRIEL.

1978 *Charlebec, un mot de passe pour les autres compagnies immobilières*. Québec.

COMITÉ POPULAIRE ST-JEAN-BAPTISTE.

2001 *D'un quartier, un mouvement*. Québec, 45 pp.

DAMME, Christine.

1986 *Portrait social des membres des coopératives d'habitation du quartier Hochelaga-Maisonneuve à Montréal*. Montréal, rapport d'enquête, les services à l'habitation Hochelaga-Maisonneuve, 95 pp.

DANSEREAU, Francine et Marc CHOKO

2002 *Les logements privés au Québec : la composition du parc de logements, les propriétaires et les résidents*, Société d'Habitation du Québec, INRS Urbanisation, Culture et Société, Québec, 53pp.

FORTIN, Andrée *et al.*

2002 *La banlieue revisitée*, Éditions Nota bene, Québec, 302 pp.

FORTIN, G eralD.

1982 *La publicité sur le logement neuf*. Québec, INRS-Urbanisation, 125 pp.

HÉBERT, Louis-Philippe.

1998 *Le guide du logement social*. Montréal, Comité logement Rosemont, 30 pp.

HURTUBISE, Yves.

1985 *Vivre en coop au Québec*. Québec, Centre de soutien à l'action et au développement populaires, 210 pp.

MERCURE, Daniel.

1996 *Le travail déraciné : l'impartition flexible dans la dynamique sociale des entreprises forestières au Québec*.  dition Boréal, Montréal, 232 pp.

MICHAUD, Barbara.

2002 *Le logement au-delà de la brique : rapport d'étude sur le logement social dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve*. Comité Bails Hochelaga-Maisonneuve, Montréal, 85 pp.

SÉNÉCAL, Paul *et al.*

1990 *Gentrification ou étalement urbain ? : le cas du centre de Montréal et de sa périphérie*. Société d'habitation du Québec, Montréal, 96 pp.

VILLE DE QUÉBEC.

1988 *St-Jean-Baptiste. Entre faubourg et centre-ville*. Québec, 72 pp.

1992 *Scénario de revitalisation, Quartier St-Jean-Baptiste*.  quipe du bureau de quartier de la Ville de Québec, Québec, 32 pp.

2000 *Portrait du quartier St-Jean-Baptiste*. Centre de développement économique et urbain (CD U), Québec, 19 pp.

SASSEN, Saskia.

2000 *The New Inequalities Within Cities*, London, Routledge, pp.60-66

## Sites internet

[www.bibl.ulaval.ca](http://www.bibl.ulaval.ca)

STATISTIQUES Canada.

1966 Recensement

1971 Recensement

1996 Recensement

2001 Recensement

<http://www.coop-habitation.org/>

<http://www.coop-habitation.org/Mouvement>

<http://www.coop-habitation.org/Publications/Rapport/enquete.pdf>

[http://www.statcan.ca/francais/Dli/dli\\_f.htm](http://www.statcan.ca/francais/Dli/dli_f.htm)

<http://www.ville.quebec.qc.ca>

<http://www.camul.faaav.ulaval.ca>

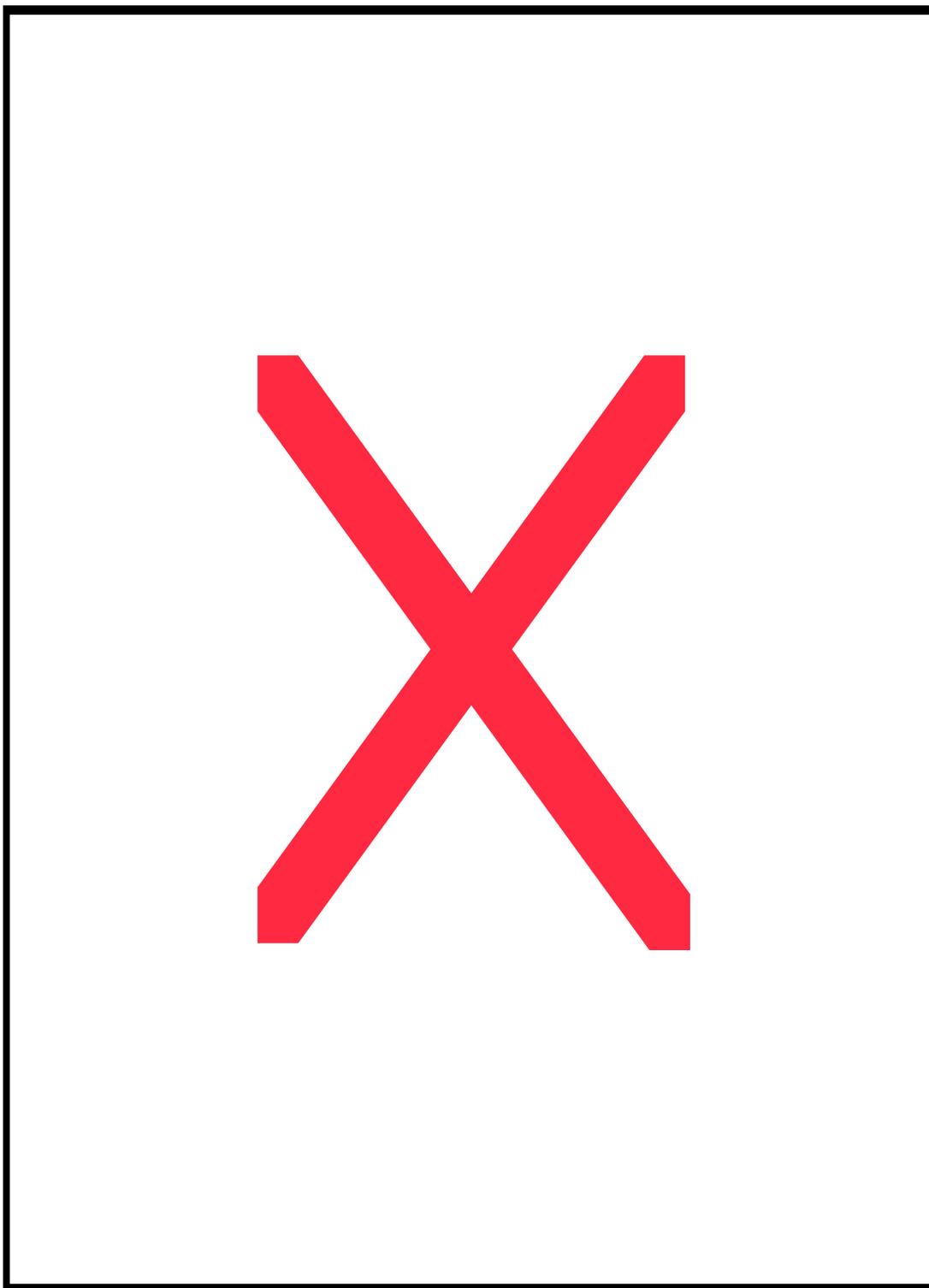
### **Articles de journaux et revues**

BENJAMIN, Guy.

2003 Les locataires aiment bien les coops...mais pas au point d'y habiter, *Le Soleil*, vendredi 5 décembre 2003, 107 (335), p. A4.

OUELLETTE, Josianne.

2004 « Crise du logement, les coopératives...une solution ? » *Prestige*, Vol.8, no.9, pp.12-14.

**ANNEXE 1 : LE QUESTIONNAIRE DISTRIBUÉ AUX COOPÉRANTS**

10. Si vous aviez à déménager et si vous n'avez pas de contrainte budgétaire, dans quel type de résidence serait-ce ?  
*Veillez les mettre en ordre d'importance, 1 signifiant que ce facteur est le moins important pour vous et 4 que ce facteur est le plus important pour vous.*

- Maison unifamiliale  
 Condominium  
 Coopérative d'habitation  
 Logement sur le marché privé

11. Quelle importance accordez-vous aux facteurs suivant de votre logement ?  
*Veillez les mettre en ordre d'importance, 1 signifiant que ce facteur est le moins important pour vous et 11 que ce facteur est le plus important pour vous.*

Facteurs	Importance	Exemple
Qualité de l'environnement		1
Familiarité avec les gens du voisinage		2
Coût du logement		3
Localisation dans la ville		4
Statut résidentiel		5
Genre de monde dans la coopérative		6
Apparence et commodité de l'extérieur du logement		7
Distance aux commerces et services		8
Intérieur du logement		9
Intimité de la vie personnelle et familiale		10
Entraide entre voisins		11

12. Maintenant, indiquez le niveau de satisfaction que vous avez présentement à l'égard des aspects suivants :

Aspects	Tres satisfait	Satisfait	+ ou - satisfait	Peu satisfait	Pas du tout satisfait
Qualité de l'environnement					
Familiarité avec les gens du voisinage					
Coût du logement					
Localisation dans la ville					
Statut résidentiel					
Genre de monde dans la coopérative					
Apparence et commodité de l'extérieur du logement					
Distance aux commerces et services					
Intérieur du logement					
Intimité de la vie personnelle et familiale					
Entraide entre voisins					

13. Si vous aviez à déménager et si vous n'avez pas de contrainte budgétaire, dans quel type de résidence serait-ce ?

*Veillez les mettre en ordre d'importance, 1 signifiant que ce facteur est le moins important pour vous et 4 que ce facteur est le plus important pour vous.*

- Ville  
 Village  
 Banlieue  
 Campagne

**Section B : LE QUARTIER**  
 Cette section porte sur la vie dans le quartier Saint-Jean-Baptiste, sur les avantages et les inconvénients.

1. Depuis combien d'années habitez-vous dans le quartier?  
 \_\_\_\_\_ (Années) \_\_\_\_\_ (Mois)

2. Pourquoi avoir choisi ce quartier?  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

3. Êtes-vous content de vivre dans le quartier?  
 tout à fait content \_\_\_\_\_ plutôt content \_\_\_\_\_  
 mécontent \_\_\_\_\_ tout à fait mécontent \_\_\_\_\_

4. Rencontrez-vous les situations suivantes dans le quartier?  
 Pour *chacune* des situations, cochez la case qui correspond à votre opinion.

Situations	Très souvent	Souvent	Parfois	Rarement ou jamais
Du bruit (ex : circulation automobile, bars)				
De la criminalité (ex : vols, vandalisme)				
Des problèmes sociaux (ex : violence conjugale, itinérance, drogues)				
Mauvaises relations avec le voisinage du quartier				
Malpropreté (ex : déchets dans les rues)				
De la pollution (ex : smog, senteurs d'essence brûlée)				

5. Depuis que vous y habitez, diriez-vous que la vie dans votre quartier :  
 s'est améliorée \_\_\_\_\_ je ne sais pas \_\_\_\_\_  
 la même \_\_\_\_\_  
 détériorée \_\_\_\_\_

6. D'après vous, les services suivants sont-ils en quantité suffisante près de votre domicile?

Services	Tout à fait en accord	Plutôt en accord	+ ou - en accord	Plutôt en désaccord	Tout à fait en désaccord
Parcs, espaces verts					
École, garderie					
Organismes communautaires					
Centre de sports et de loisirs					
Commerces (ex : épiceries, pharmacies)					
Transport en commun					
Banque ou caisse populaire					
Clinique médicale ou CLSC ou hôpital					

7. Vous voyez-vous encore dans le quartier dans 10 ans?

- Oui  
 Non

8. Pourquoi?  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

### Section C : LA COOPÉRATIVE

Cette section porte sur la coopérative en générale, sa composition, son fonctionnement et les implications qu'elle comporte

1. Êtes-vous membre de la coopérative où vous habitez actuellement?

- Oui  
 Non

→ passez à la Section D

2. Habitez-vous dans l'immeuble avant que la coopérative en devienne propriétaire?

- Oui  
 Non

3. Au cours des six derniers mois, combien d'heures par mois, en moyenne, avez-vous consacré à des comités, corvées ou autres activités bénévoles pour votre coopérative?  
 \_\_\_\_\_ heures par mois

4. Au cours des six derniers mois, à quelles tâches communes de votre coopérative avez-vous participé?

*Cochez toutes les cases qui s'appliquent.*

- Comité d'entretien  
 Comité des finances  
 Comité de secrétariat  
 Comité de sélection  
 Comité bon voisinage  
 Comité chantier  
 Conseil d'administration  
 Assemblées générales  
 Des ateliers de formation  
 Corvées  
 Aucune  
 Autre (précisez) \_\_\_\_\_

5. Trouvez-vous que vous consacrez trop, généralement assez ou pas toujours assez de temps au fonctionnement de la coopérative?

- pas toujours assez  
 généralement assez  
 un peu trop  
 beaucoup trop

6. Selon vous, quelles devraient être les priorités de votre coopérative dans les années à venir? Évaluez les aspects suivants où 1 signifie que cela est très urgent et 6 que cela est peu urgent.

- a) La santé financière \_\_\_\_\_  
 b) Les bâtiments (ex : rénovations majeures) \_\_\_\_\_  
 c) Le renforcement de l'esprit coopératif \_\_\_\_\_  
 d) Assurer une relève (sélection des nouveaux membres, transfert des connaissances) \_\_\_\_\_  
 e) Acheter de nouveaux bâtiments pour créer d'autres logements coopératifs \_\_\_\_\_

8. De façon générale, êtes-vous content de demeurer dans votre coopérative d'habitation ?

- tout à fait \_\_\_\_\_ tout à fait \_\_\_\_\_  
 content \_\_\_\_\_ plutôt mécontent \_\_\_\_\_  
 mécontent \_\_\_\_\_



7. Êtes-vous en accord ou en désaccord avec les affirmations suivantes?  
 Pour chacune des affirmations ci-dessous, cochez la case qui correspond à votre opinion.

	Tout à fait en accord	Plutôt en accord	+ ou - en accord	Plutôt en désaccord	Tout à fait en désaccord
La sélection des nouveaux membres est satisfaisante					
La plupart des membres assistent aux assemblées générales					
La plupart des membres assument leurs responsabilités					
La coopérative règle les problèmes rapidement					
La coop a de la difficulté à trouver des membres pour son conseil d'administration					
Les différents comités remplissent adéquatement leurs tâches					
Il y a des conflits majeurs dans la coopérative					
Tous les membres ont leur mot à dire sur les décisions importantes					
La formation des membres est suffisante					
La coopérative a des difficultés financières					
Les membres sont informés des affaires importantes concernant la coopérative					

8. Êtes-vous membre d'une autre coopérative (ex. Caisse Populaire, Orange Bleue, etc.)  
 Oui  
 Non

#### Section D : RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Voici quelques questions pour fins de classification. Ces dernières permettent de pouvoir regrouper les répondants selon leurs caractéristiques communes.

1. Quel est votre sexe ?  
 Femme  
 Homme
2. En quelle année êtes-vous né\_e ? \_\_\_\_\_
3. Pour qui avez-vous voté aux dernières élections provinciales ?  
 Parti Québécois (PQ)  
 Parti Libéral (PLQ)  
 Action démocratique du Québec (ADQ)  
 Union des forces progressistes (UFP)  
 Autres
4. Dans les trois derniers mois, avez-vous participé à une manifestation ?  
 Oui  
 Non
5. En général, dans quel quartier magasinez-vous ?  
 Saint-Jean-Baptiste  
 Moncalm  
 Vieux-Québec  
 Saint-Roch  
 Autres
6. Quel est votre plus haut niveau d'études ?  
*Ne cochez qu'une seule case.*  
 1 à 6 ans, le primaire  
 7 à 12 ans, le secondaire  
 13 à 15 ans, le collégial  
 16 ans et plus, l'université  
 autre (précisez) \_\_\_\_\_

7. Quelle est la meilleure description de votre ménage parmi les suivantes ? *Ne cochez qu'une seule case. Nous entendons par ménage toutes les personnes vivant sous le même toit*
- Une personne seule
  - Un couple avec un ou plusieurs enfants
  - Un couple sans enfant
  - Une famille monoparentale
  - Deux personnes ou plus (autres que conjoints ou enfants)
  - Autres (précisez) \_\_\_\_\_
8. En vous incluant, combien de personnes vivent dans votre logement ? \_\_\_\_\_ personne(s)
9. En vous incluant toujours, combien y a-t-il des personnes de ...
- moins de 6 ans : \_\_\_\_\_ personnes
  - 6 à 11 ans : \_\_\_\_\_ personnes
  - 12 à 17 ans : \_\_\_\_\_ personnes
  - d'enfant à charge de 18 ans et plus : \_\_\_\_\_ personnes
  - de 18 à 35 ans : \_\_\_\_\_ personnes
  - de 36 ans à 65 ans : \_\_\_\_\_ personnes
  - de 65 ans et plus : \_\_\_\_\_ personnes
10. Quelle est votre occupation ?
- Travailleur à plein temps (plus de 35 heures/semaine)
  - Travailleur à temps partiel (moins de 35 heures/semaine)
  - Sans emploi
  - Vous décidez de rester à la maison
  - Aux études
  - À la retraite
  - Autre (précisez) \_\_\_\_\_
11. Quelle est votre profession ? \_\_\_\_\_
12. Dans quel quartier travaillez-vous ?
- Saint-Jean-Baptiste
  - Moncalm
  - Vieux-Québec
  - Saint-Roch
  - Autres
13. Quelle est votre principale source de revenus? *Ne cochez qu'une seule case.*
- Salaires
  - Travail à mon compte (autonome)
  - Aide sociale
  - Assurance-emploi (chômage)
  - Pension de retraite ou de vieillesse
  - Prêts et bourses étudiants
  - Autre, précisez : \_\_\_\_\_
14. Quelle est votre revenu annuel brut (avant impôts) parmi les tranches suivantes?
- moins de 10 000 \$
  - entre 10 000 et 19 999\$
  - entre 20 000 et 29 999\$
  - entre 30 000 et 39 999\$
  - entre 40 000 et 49 999\$
  - entre 50 000 et 59 999\$
  - 60 000 et plus

19. Parmi les tranches suivantes, quelle est celle qui correspond le mieux au revenu du ménage, c'est-à-dire la somme de votre revenu et de celui (ceux) de votre conjoint\_e et/ou colocataire(s) avant impôts :

- moins de 10 000 \$
- entre 10 000 et 19 999\$
- entre 20 000 et 29 999\$
- entre 30 000 et 39 999\$
- entre 40 000 et 49 999\$
- entre 50 000 et 59 999\$
- entre 60 000 et 69 999\$
- entre 70 000 et 79 999\$
- entre 80 000 et 89 999\$
- entre 90 000 et 99 999\$
- plus de 100 000\$

Voilà, c'est terminé ! Nous tenons à vous remercier du temps que vous nous avez consacré. Votre appui nous est nécessaire pour le bon déroulement de notre recherche. Nous tenons donc à vous souligner notre gratitude envers votre patience et votre intérêt.

*Sebastien Bolduc*  
Sebastien Bolduc

*Genevieve Brunet-Gauthier*  
Genevieve Brunet-Gauthier

Les questions 15 à 19 concernent les autres personnes contribuant au paiement du loyer, autres que les enfants. S'il y en a plusieurs, répondez pour l'ensemble de ceux-ci. Si vous vivez seul(e), vous pouvez passer à la section suivante.

15. Quel est son plus haut niveau d'études ?

*Ne cochez qu'une seule case,*

- 1 à 6 ans, le primaire
- 7 à 12 ans, le secondaire
- 13 à 15 ans, le collégial
- 16 ans et plus, l'université
- autre (précisez) \_\_\_\_\_

16. Quelle est son occupation ?

- Travailleur à plein temps (plus de 35 heures/semaine)
- Travailleur à temps partiel (moins de 35 heures/semaine)
- Sans emploi
- Vous décidez de rester à la maison
- Aux études
- À la retraite
- Autre (précisez) \_\_\_\_\_

17. Quelle est sa profession ? \_\_\_\_\_

18. Dans quel quartier travaille-t-il ?

- Saint-Jean-Baptiste
- Moncalm
- Vieux-Québec
- Saint-Roch
- Autres

## ANNEXE 2 : LA GRILLE D'ENTREVUE ADMINISTRÉE AUX COOPÉRANTS

1

JOUR ET HEURE :  
 NOM :  
 SEXE :  
 NOM COOPÉRATIVE :

Bonjour,

Je suis Geneviève Brunet-Gauthier, étudiante au baccalauréat en sociologie à l'Université Laval, et mène une étude avec mon confrère Sébastien Bolduc, étudiant au même département. Avant de commencer, j'aimerais vous rappeler l'objet de notre enquête : nous voulons établir un portrait des coopérants et connaître leurs aspirations en matière de logement pour mieux saisir ce que représente la vie en coopérative, un type de résidence qui n'existe que depuis une trentaine d'années à Québec. Si ça ne vous ennuie pas, j'enregistrerai vos propos pour mieux vous citer. Soyez assuré que votre nom n'apparaîtra nulle part et qu'il ne sera pas possible de vous reconnaître dans notre texte. Je vous remercie infiniment du temps que vous m'accordez. Cela nous sera d'une grande utilité pour la suite de notre recherche.

Nous allons commencer par des questions générales qui porteront sur la coopérative et le quartier dans lesquels vous habitez. Nous allons tenter de cerner votre cheminement résidentiel. Pour y parvenir, je vous poserez des questions sur les raisons qui vont ont fait choisir la coopérative ainsi que le quartier. Nous allons aussi aborder les raisons qui pourraient vous les faire quitter.

### QUESTIONS GÉNÉRALES

1- Depuis combien de temps vivez-vous dans cette coopérative ?

1.1- Dans quel type de logement vous viviez avant ?

1.2- Dans quel quartier ?

1.3- Qu'est-ce qui a été le plus déterminant quand vous avez choisi de vivre en coopérative (dans les caractéristiques de la coopérative et/ou du quartier)

- pour la coopérative elle-même
- idée de vivre en coopérative (est-ce que ça apporte quelque chose de particulier)
- pour vous installer dans le quartier
- pour la localisation

(Exemples) SONDER

*Qualité de l'environnement, Familiarité avec les gens du voisinage, Coût du logement, Localisation dans la ville, Statut résidentiel, Genre de monde, Apparence et commodité, Distance aux commerces et services, Intérieur du logement, Intimité de la vie personnelle et familiale, Entraide entre voisin ?*

1.4- Pourquoi avez-vous choisi le quartier St-Jean-Baptiste ?

2

1.5- Y a-t-il des avantages que vous offre la coopérative ?

1.6- Y a-t-il des avantages que vous offre le quartier ?

1.7- Y a-t-il des inconvénients dans la coopérative?

1.8- Y a-t-il des inconvénients dans le quartier ?

2- Qu'est-ce qui vous a donné l'idée de vivre en coopérative ?

(Exemples) SONDER

*(Amis, Publicité, Raisons financières, Recherche d'un mode de vie coopératif)*

3- Pensez-vous habiter en coopérative encore longtemps ?

3

3.1- Celle-ci ou une autre ?

3.2- Pour combien de temps environ ?

4.3- Pourquoi ?

4- Pensez-vous habiter encore longtemps dans le quartier ?

4.1- Pour combien de temps environ ?

4.2- Pourquoi ?

5- Prévoyez-vous déménager (ex. : moins de 2 ans) (SI NON → question 7)

5.1- Dans combien de temps environ ?

5.2- Pourquoi ?

(Exemples) SONDER

*(Coût du loyer, État du logement, Grandeur du logement, Voisinage, Stationnement, Travail  
Problèmes dans la coopérative, Tanné des implications)*

5.3- SI vous déménagiez donc, ce serait vers où ?

-dans quel genre d'endroit ?

-dans quel genre de résidence (logement) ?

---

6- Quand vous choisissez une demeure qu'est-ce qui est important pour vous ? (priorités résidentielles) (*Intimité Genre de monde Vie de quartier Coût Localisation*) 4

Je vais vous poser des questions semblables mais maintenant, imaginez que vous n'avez aucune contrainte financière...

7- Dans quel type de résidence souhaiteriez-vous habiter ?

(Exemples) SONDER  
(*Maison unifamiliale, Condominiums, Coopérative d'habitation, Logement sur le marché privé*)

8- Dans quel genre d'endroit souhaiteriez-vous déménager ?

(Exemples) SONDER  
(*Ville, Village, Banlieue, Campagne*)

8.1- Pourquoi (avantages ailleurs, respecter certaines valeurs, cycle familial) ?

8.2- Y a-t-il un lieu en particulier qui représenterait ce que vous aimeriez (telle ville, tel quartier) ? Pourquoi ?

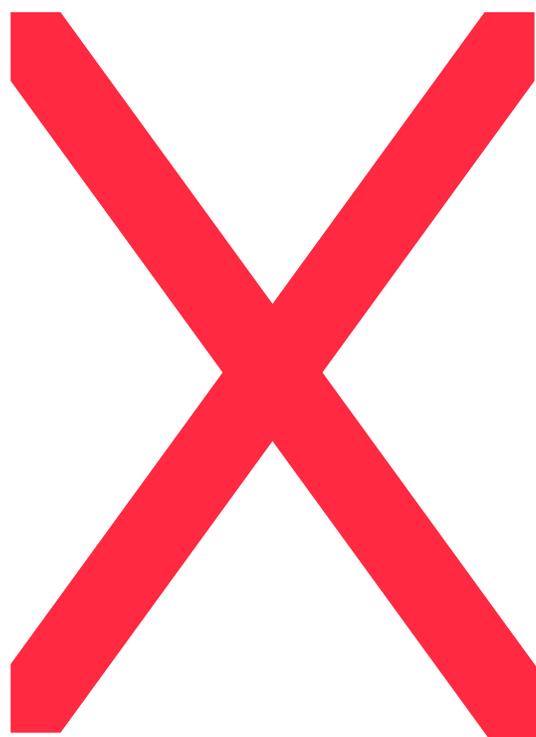
#### VIE COOPÉRATIVE

Maintenant, nous allons nous attarder plus longuement sur votre expérience en coopérative.

9- Comment trouvez-vous la vie en coopérative ?

9.1- Le fonctionnement

(Exemples) SONDER  
(*Sélection des membres, Tâches, Implications, Logement (grandeur, coût, localisation) Tranquillité, intimité.*)



### ANNEXE 3 : TABLEAUX CONCERNANT LES DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES<sup>14</sup>

<b>Population totale de 15 ans selon l'état matrimonial légal</b>					
	<b>14:La Tour</b>	<b>15:Les Plaines</b>	<b>18:Dufferin</b>	<b>19:La Paroisse</b>	<b>Ville Québec</b>
Célibataire	72,1%	45,0%	76,2%	76,0%	50,6%
Légalement marié(e)	8,6%	22,3%	8,1%	10,5%	27,1%
Séparé(e)	3,0%	2,8%	2,7%	2,7%	2,5%
Divorcé(e)	9,9%	12,7%	9,9%	9,2%	11,5%
Veuf(ve)	6,3%	17,3%	3,1%	1,6%	8,2%
<b>Total</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

<b>Nombre total de ménages privés selon le genre de ménage</b>				
	<b>14:La Tour</b>	<b>15:Les Plaines</b>	<b>18:Dufferin</b>	<b>19:La Paroisse</b>
Ménages unifamiliaux	26,5%	30,0%	25,2%	30,5%
Ménages multifamiliaux	0,0%	0,0%	0,0%	0,6%
Ménages non familiaux	73,5%	70,0%	74,2%	69,2%
<b>Total</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

<b>Nombre moyen de personnes dans les ménages privés</b>					
	<b>14:La Tour</b>	<b>15:Les Plaines</b>	<b>18:Dufferin</b>	<b>19:La Paroisse</b>	<b>Ville Québec</b>
Moyenne	1,5	1,4	1,5	1,6	1,9

<sup>14</sup> Source : Statistiques Canada, Recensement 2001.

Nombre total d'enfant à la maison <sup>15</sup>				
	14:La Tour	15:Les Plaines	18:Dufferin	19:La Paroisse
De moins de 6 ans	22,0%	19,7%	14,3%	35,2%
De 6 à 14 ans	36,6%	27,3%	23,8%	26,8%
De 15 à 17 ans	7,3%	12,1%	14,3%	7,0%
De 18 à 24 ans	19,5%	24,2%	38,1%	28,2%
De 25 ans et plus	14,6%	16,7%	9,5%	2,8%
<b>Total</b>	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

<sup>15</sup> Nous introduisons ici une note de bas de page pour clarifier comment les Statistiques Canada comptabilise les familles nommé: *Classement des personnes selon qu'elles appartiennent ou non à une famille de recensement.*

**Membres d'une famille de recensement** - Membres d'un ménage qui appartiennent à une famille de recensement. Ces personnes se répartissent dans les catégories suivantes :

**Époux et épouses** - Personnes de sexe opposé qui sont légalement mariées l'une à l'autre et qui habitent le même logement.

**Partenaires en union libre** - Personnes de sexe opposé ou de même sexe qui ne sont pas légalement mariées l'une à l'autre, mais qui vivent comme couple dans le même logement.

**Parent seul** - Mère ou père, sans époux(se) ni partenaire en union libre, qui habite un logement avec au moins un de ses enfants.

**Enfants** - Fils ou filles apparentés par le sang, par alliance ou par adoption, peu importe leur âge ou leur état matrimonial, qui vivent dans le même logement que leur(s) parent(s), ainsi que les petits-enfants des ménages où les parents sont absents. Les fils et les filles qui vivent avec leur conjoint(e), ou avec un(e) partenaire en union libre ou avec un ou plusieurs de leurs propres enfants, ne sont pas considérés comme des membres de la famille de recensement de leur(s) parent(s), même s'ils vivent dans le même logement. En outre, les fils et les filles qui n'habitent pas dans le même logement que leur(s) parent(s) ne sont pas considérés comme des membres de la famille de ce(s) dernier(s). Les personnes suivantes font donc partie de la catégorie « enfants » :

**Fils et/ou filles** jamais mariés faisant partie d'une famille de recensement, comme dans le cas des recensements précédant celui de 2001.

**Autres fils et/ou filles** faisant partie d'une famille de recensement qui n'auraient pas été inclus dans la famille de recensement de leurs parents selon le concept précédent.

**Petits-enfants** vivant dans le même ménage que leurs grands-parents, en l'absence des parents.

**Personnes hors famille de recensement** - Membres d'un ménage qui ne font pas partie d'une famille de recensement. Ils peuvent être apparentés à la Personne 1 (p. ex. soeur, beau-frère, cousine ou grand-père de la Personne 1), ou non apparentés (p. ex. chambreur, colocataire ou employé). Les personnes qui vivent seules sont toujours considérées comme des personnes hors famille de recensement.

Pour plus de renseignements : [http://www.statcan.ca/francais/census2001/dict/fam003\\_f.htm](http://www.statcan.ca/francais/census2001/dict/fam003_f.htm)

ANNEXE 4 : TABLEAUX RELATIFS À L'EMPLOI ET AU REVENU<sup>16</sup>

<b>Revenu total de la population de 15 ans et plus en 2000 (en \$)</b>				
	<b>14:La Tour</b>	<b>15:Les Plaines</b>	<b>18:Dufferin</b>	<b>19:La Paroisse</b>
0 à 2 999	8,9%	4,9%	4,2%	8,7%
3 à 6 999	10,2%	5,0%	13,4%	8,2%
7 à 11 999	16,7%	11,0%	18,1%	21,3%
12 à 19 999	18,5%	23,1%	22,7%	23,9%
20 à 29 999	16,7%	11,9%	14,8%	12,7%
30 à 39 999	12,0%	15,4%	11,6%	10,5%
40 à 49 999	6,3%	9,9%	4,6%	6,8%
50 et plus	10,7%	18,9%	10,6%	8,0%
<b>Total</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

<b>Revenu du ménage des ménages privés comptant une personne</b>					
	<b>14:La Tour</b>	<b>15:Les Plaines</b>	<b>18:Dufferin</b>	<b>19:La Paroisse</b>	<b>Ville Québec</b>
Moins de 10	23,3%	13,6%	27,5%	32,0%	27,7%
10 à 19 999	31,3%	31,4%	27,5%	30,0%	30,5%
20 à 29 999	19,9%	12,6%	14,3%	9,4%	16,4%
30 à 39 999	13,1%	17,8%	16,5%	11,8%	12,3%
40 à 49 999	5,1%	10,4%	3,3%	8,4%	77,0%
50 à 59 999	7,4%	4,5%	4,4%	3,9%	46,0%
60 à 69 999	0,0%	3,9%	2,2%	4,4%	31,0%
70 à 79 999	0,0%	2,3%	0,0%	0,0%	12,0%
80 à 89 999	0,0%	1,6%	2,2%	0,0%	5,0%
90 à 99 999	0,0%	0,0%	2,2%	0,0%	3,0%
100 et plus	0,0%	1,9%	0,0%	0,0%	8,0%
<b>Total</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100%</b>

<b>Composition du revenu total en 2000 (%)</b>				
	<b>14:La Tour</b>	<b>15:Les Plaines</b>	<b>18:Dufferin</b>	<b>19:La Paroisse</b>
Revenu d'emploi	76,8	57,6	80,1	82,6
Transferts gouvernementaux	14,8	17,7	12,7	13,2
Autre	8,2	24,7	7,8	4,4
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

<b>Revenu du ménage des ménages privés comptant deux personnes ou plus(en \$)</b>					
	<b>14:La Tour</b>	<b>15:Les Plaines</b>	<b>18:Dufferin</b>	<b>19:La Paroisse</b>	<b>Ville Québec</b>
Moins de 10	7,0%	1,2%	4,5%	6,8%	5,1%

<sup>16</sup> Source : Statistiques Canada, Recensement 2001

10 à 19 999	11,0%	9,2%	13,6%	17,1%	9,7%
20 à 29 999	16,0%	10,4%	22,7%	19,2%	14,5%
30 à 39 999	14,0%	9,2%	21,2%	15,8%	14,4%
40 à 49 999	12,0%	9,2%	7,6%	11,6%	12,7%
50 à 59 999	7,0%	6,1%	7,6%	11,0%	10,5%
60 à 69 999	10,0%	13,5%	3,0%	4,8%	9,2%
70 à 79 999	3,0%	6,7%	7,6%	5,5%	6,7%
80 à 89 999	8,0%	9,8%	3,0%	6,8%	4,6%
90 à 99 999	2,0%	5,5%	3,0%	0,0%	3,3%
100 et plus	10,0%	19,0%	6,1%	1,4%	9,2%
<b>Total</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

### Population active occupée totale de 15 ans et plus selon le mode de transport

	14:La Tour	15:Les Plaines	18:Dufferin	19:La Paroisse
<b>Hommes ayant un lieu habituel de travail ou sans adresse de travail fixe</b>				
	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Automobile en tant que conducteur	39,0%	36,9%	17,6%	31,0%
Automobile en tant que passager	1,7%	0,0%	2,7%	3,5%
Transport en commun	20,3%	12,8%	21,6%	20,5%
À pied	36,4%	48,9%	52,7%	39,8%
Bicyclette	2,5%	1,4%	5,4%	4,1%
Motocyclette	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Taxi	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Autre moyen	0,0%	0,0%	0,0%	1,2%
<b>Femmes ayant un lieu habituel de travail ou sans adresse de travail fixe</b>				
	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Automobile en tant que conductrice	22,0%	29,9%	22,4%	15,6%
Automobile en tant que passagère	2,5%	2,8%	3,0%	2,9%
Transport en commun	16,9%	20,8%	25,4%	34,7%
À pied	50,8%	42,4%	43,3%	42,8%
Bicyclette	2,5%	4,2%	3,0%	1,2%
Motocyclette	0,0%	0,0%	0,0%	1,2%
Taxi	5,1%	0,0%	0,0%	0,0%
Autre moyen	0,0%	0,0%	3,0%	1,7%

### Revenu moyen et médian en 2 000 dans Saint-Jean-Baptiste des 15 ans et plus

	14:La Tour	15:Les Plaines	18:Dufferin	19:La Paroisse	Ville Québec
Revenu moyen des 15 ans et plus	22806	33228	22881	20799	23803
Revenu médian des 15 ans et plus	17385	24970	16992	15867	19443
Revenu moyen des ménages à une personne	22606	30812	23691	22446	24926
Revenu médian des ménages à une personne	18609	24040	17551	15306	20587
Revenu moyen des ménages de 2 pers. et +	47598	74150	45658	39186	48855
Revenu médian des ménages de 2 pers. et +	40117	64729	33584	34244	43088

### Fréquence des unités à faible revenu

	14:La Tour	15:Les Plaines	18:Dufferin	19:La Paroisse
Population dans les ménages privés (total)	2045	3425	1140	2780

Faible revenu	800	990	480	1320
Autres	1245	2435	660	1465
Fréquence des unités à faible revenu en %	39,1	28,9	42	47,4

<b>Population active totale de 15 ans et plus selon l'industrie</b>					
	<b>14:La Tour</b>	<b>15 : Les Plaines</b>	<b>18:Duffe- rin</b>	<b>19:La Parois-se</b>	<b>Ville Québec</b>
Agriculture, foresterie, pêche et chasse	1,4%	0,6%	1,3%	0,5%	0,5%
Extraction minière et extraction de pétrole et de gaz	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%
Services publics	0,0%	1,3%	0,0%	0,5%	0,5%
Construction	1,4%	0,0%	3,8%	1,1%	2,9%
Fabrication	4,0%	4,1%	7,0%	5,0%	8,1%
Commerce de gros	1,8%	1,6%	0,0%	1,8%	3,5%
Commerce de détail	7,6%	8,8%	12,0%	13,4%	11,8%
Transport et entreposage	1,4%	2,2%	0,0%	3,2%	3,4%
Industrie de l'information et culturelle	6,9%	1,9%	4,4%	4,2%	2,4%
Finance et assurances	4,3%	1,3%	1,3%	2,4%	3,7%
Services immobiliers et de location à bail	0,7%	1,3%	4,4%	0,5%	1,4%
Services professionnels, scientifiques et techniques	6,9%	8,5%	7,0%	8,2%	7,1%
Gestion de sociétés et d'entreprises	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Services administratifs, services de soutien, services de gestion des déchets et services d'assainissement	2,9%	3,1%	2,5%	2,9%	4,4%
Services d'enseignement	12,3%	12,5%	10,1%	8,2%	7,2%
Soins de santé et assistance sociale	9,4%	14,1%	8,9%	8,9%	11,8%
Arts, spectacles et loisirs	5,8%	1,9%	1,9%	4,2%	2,4%
Hébergement et services de restauration	15,2%	8,2%	20,9%	18,2%	9,5%
Autres services, sauf les administrations publiques	6,1%	3,8%	3,8%	6,1%	5,3%
<b>Administrations publiques</b>	<b>11,9%</b>	<b>25,1%</b>	<b>10,8%</b>	<b>10,8%</b>	<b>14,3%</b>
<b>Total</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

**ANNEXE 5 : TABLEAUX RELATIFS AU LOGEMENT<sup>17</sup>**

<b>Taux d'effort des locataires et des propriétaires</b>				
	<b>14:La Tour</b>	<b>15:Les Plaines</b>	<b>18:Dufferin</b>	<b>19:La Paroisse</b>
<b>Loyer brut moyen \$</b>	520,00 \$	718,00 \$	469,00 \$	484,00 \$
Ménages locataires dans les logements privés non agricoles hors réserve	1155	1900	635	1575
Ménages locataires consacrant 30 % ou plus du revenu du ménage au loyer brut	490	780	210	720
<b>% des ménages locataires consacrant 30% et plus</b>	42%	41%	33%	46%
<b>Principales dépenses de propriété moyennes \$</b>	700,00 \$	890,00 \$	1 044,00 \$	611,00 \$
Ménages propriétaires dans les logements privés non agricoles hors réserve	240	470	125	190
Ménages propriétaires consacrant 30 % ou plus du revenu du ménage aux principales dépenses de propriété	45	50	35	20
<b>% des ménages propriétaires consacrant 30% et plus</b>	19%	11%	28%	11%

<b>Valeur moyenne du logement \$(estimée par les répondants)</b>				
	<i>14:La Tour</i>	<i>15:Les Plaines</i>	<i>18:Dufferin</i>	<i>19:La Paroisse</i>
<b>Valeur moyenne du logement en \$</b>	94 320,00 \$	144 949,00 \$	83 774,00 \$	72 718,00 \$

<sup>17</sup> Source : Statistiques Canada, Recensement 2001.

## ANNEXE 6 : TABLEAUX RELATIFS AU TITRE SCOLAIRE POSTSECONDAIRE<sup>18</sup>

Population totale avec titres scolaires du niveau postsecondaire selon le principal domaine d'études					
	14:La Tour	15:Les Plaines	18:Dufferin	19:La Paroisse	Ville Québec
Enseignement, loisirs et orientation	8,3%	10,8%	7,7%	11,4%	9,9%
Beaux-arts et arts appliqués	13,7%	9,7%	9,9%	12,3%	7,9%
Lettres, sciences humaines et disciplines connexes	16,2%	19,2%	25,4%	17,1%	10,8%
Sciences sociales et disciplines connexes	16,6%	12,9%	14,1%	17,4%	11,8%
Commerce, gestion et administration des affaires	12,9%	20,0%	13,4%	12,6%	20,6%
Sciences agricoles, biologique.					
Nutrition et alimentation	8,3%	3,9%	8,5%	8,0%	5,9%
Ingénierie et sciences appliquées	4,6%	4,5%	2,8%	2,6%	3,5%
Techniques et métiers des sciences appliquées	6,2%	3,2%	5,6%	10,0%	15,9%
Professions de la santé et technologies connexes	8,3%	12,4%	6,3%	6,0%	9,6%
Mathématiques, informatique et sciences physiques	4,1%	2,1%	6,3%	2,6%	3,5%
Sans spécialisation	0,8%	1,3%	0,0%	0,0%	0,5%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

<sup>18</sup> Source : Statistiques Canada, Recensement 2001.