

# Mémoire

Québec  
juin 2009

présenté dans le cadre des consultations  
publiques du **Programme particulier  
d'urbanisme de la colline Parlementaire**



**Une force dans  
le quartier...**

Depuis plus de 30 ans!

**Comité populaire Saint-Jean-Baptiste**  
780 rue Sainte-Claire, Québec, G1R 5B9  
Tél.: 418-522-0454 | Téléc.: 418-522-0959  
compop@qc.aira.com | www.compop.net

## **Présentation du Comité populaire Saint-Jean-Baptiste**

Le Comité populaire Saint-Jean-Baptiste est un comité de citoyens et citoyennes actif depuis 1976 dans le Faubourg Saint-Jean-Baptiste à Québec. L'organisme est issu de la résistance des résidants et les résidentes de la rue Saint-Gabriel qui voyaient leur milieu de vie menacé de démolition pour faire place à une autoroute.

Les citoyens et les citoyennes ont mis un frein aux projets de «modernisation» de la Ville de Québec en y opposant la rénovation de leurs vieilles maisons grâce à des coopératives d'habitation à échelle humaine, l'aménagement de petits parcs et des ressources communautaires. L'action du Comité s'est rapidement étendue à l'ensemble du quartier après ces premières victoires dans le «haut» du faubourg. C'est entre autres à cette action que l'on doit la majorité des logements sociaux du quartier (de la coopérative Saint-Gabriel à la coopérative l'Escalier en passant par la présence de Lauberivière dans l'ancien presbytère), de nombreux parcs (du parc Scott au parc-école), plusieurs services de proximité (de l'Intermarché au comptoir postal) et bon nombre de ressources communautaires (du Vestiaire du Faubourg au Centre-Famille Haute-Ville). Le Comité populaire a toujours été là pour défendre le caractère résidentiel et populaire du quartier Saint-Jean-Baptiste.

Encore aujourd'hui, le Comité populaire reste fidèle à sa mission première : défendre les droits sociaux, économiques, politiques et culturels des résidants et des résidentes du quartier Saint-Jean-Baptiste.

## **Introduction**

Le secteur visé par le Programme particulier d'urbanisme (PPU) de la colline Parlementaire englobe une partie importante de Saint-Jean-Baptiste. Notre quartier est un milieu de vie unique : densément peuplé, Saint-Jean-Baptiste est caractérisé par une trame urbaine à dimension humaine où se côtoient les fonctions résidentielles et commerciales. La population du quartier est diversifiée, relativement jeune et scolarisée. Elle reste aussi très majoritairement locataire (à 80%). Mais cet équilibre demeure fragile. Saint-Jean-Baptiste reste marqué au fer rouge par les interventions des années 1960 et 1970 qui ont bouleversé sa trame urbaine. Au nom du « progrès », on a forcé des milliers de locataires à quitter leur milieu de vie en démolissant leurs logements pour faire de la place aux grands hôtels, aux institutions publiques et autres lieux de pouvoir. Bien sûr, nous ne pouvons pas revenir en arrière. Mais encore faut-il apprendre des erreurs du passé. Voilà pourquoi nous pensons que le développement envisagé dans le cadre du PPU le long du boulevard René-Lévesque, de l'avenue Honoré-Mercier et de la Côte d'Abraham doit respecter la trame urbaine du quartier, tant au niveau des fonctions que du gabarit des immeubles. Nous croyons qu'il faut s'appuyer d'abord et avant tout sur les besoins de la population pour développer le secteur, et non sur ceux des promoteurs immobiliers et de l'industrie touristique.

## **1. Des défis particuliers**

Les résidants et les résidentes du quartier Saint-Jean-Baptiste font face à de nombreux défis, tant au niveau du logement, de l'environnement, du transport que de l'aménagement urbain. Nous sommes d'avis que le Programme particulier d'urbanisme de la colline Parlementaire doit apporter des solutions à ces problèmes.

### **1.1 Logement**

Si l'on se fie aux statistiques de la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL), la pénurie de logement locatif reste préoccupante. En 2008, le taux d'inoccupation des logements familiaux (2 ou 3 chambres à coucher) était de 0,2% en haute-ville. Cette pénurie favorise l'augmentation constante du prix des logements, laquelle pèse lourdement sur les épaules des locataires. D'après les chiffres du dernier recensement, le loyer médian a augmenté de 20,4% dans Saint-Jean-Baptiste entre 2001 et 2006. En outre, 23% des locataires du quartier consacraient plus de la moitié de leurs revenus pour se loger (contre 16% dans le reste de la ville de Québec). Cela s'explique par le fait que le revenu médian des ménages est inférieur à celui observé dans le reste de la ville de Québec alors que les loyers coûtent plus cher qu'ailleurs.

Les conséquences de cette crise du logement sont palpables : une pression constante s'exerce sur les locataires, tout particulièrement ceux et celles à faible revenu. L'état des logements privés tend à se détériorer<sup>1</sup>. Le nombre de logements locatifs privés continue de diminuer, notamment à cause de la conversion de nombreuses unités en copropriété (divise ou indivise). Ces conversions viennent accentuer le processus d'embourgeoisement du quartier dans la mesure où ce sont des locataires qui sont expulsé-e-s de leur logement, mais aussi parce que le prix de vente de ces unités dépasse largement la capacité de payer de la plupart des ménages de Saint-Jean-Baptiste, même

---

<sup>1</sup> En 2006, on comptait dans le quartier Saint-Jean-Baptiste 465 logements nécessitant des réparations majeures contre 370 en 2001, soit une augmentation de 25%. Source : Statistique Canada, recensements de 2001 et 2006.

ceux de classe moyenne. Dans ces conditions, il devient de plus en plus difficile pour les locataires de demeurer dans le quartier, notamment pour les personnes âgées. Quant aux familles, elles ont tendance à déménager face à la difficulté de trouver des logements en bon état à prix abordable et un environnement adéquat pour élever leurs enfants.

## **1.2 Transport, environnement et vie communautaire**

La présence massive d'espaces à bureaux dans le secteur de la colline Parlementaire entraîne des problèmes de congestion automobile, tout particulièrement aux heures de pointe dans l'axe de l'avenue Honoré-Mercier et du boulevard René-Lévesque. Ce phénomène a un impact négatif sur la qualité de vie des résidants et des résidentes de Saint-Jean-Baptiste. La circulation de transit est un problème majeur dans le quartier, tout particulièrement sur la rue d'Aiguillon. L'omniprésence de la voiture a bien sûr des conséquences au niveau environnemental, mais aussi sur le plan de la sécurité pour les enfants, les piétons et les cyclistes. À cet effet, l'ajout de nouvelles tours à bureaux, l'implantation d'hôtels ou d'édifices administratifs aux limites ou à l'intérieur du faubourg Saint-Jean ne contribueront pas à améliorer la qualité de vie des résidants et des résidentes, bien au contraire. Cela entraînera une augmentation significative de la circulation automobile et des problèmes qui y sont rattachés (pollution, transit, stationnement, bruit, etc.). Voilà pourquoi nous nous opposons à une « densification » des fonctions administratives, hôtelières et commerciales. Dans tous les cas, la hauteur maximale permise devrait être de quatre étages au nord du boulevard René-Lévesque et de six étages au sud.

Par ailleurs, les espaces verts, les places publiques et les lieux de loisirs communautaires sont peu nombreux dans le quartier. Pour se réunir, les citoyens et les citoyennes doivent régulièrement sortir des limites de Saint-Jean-Baptiste, ce qui ne favorise pas la participation populaire aux activités publiques. Quant aux parcs, ils sont souvent exigus ou présentent peu d'intérêt pour les résidants et les résidentes, tout particulièrement les familles. Il faut développer ces fonctions là où elles s'y prêtent, en commençant par le réaménagement de certains sites importants.

### **1.3 Patrimoine**

Au cours des dernières années, plusieurs sites patrimoniaux ont fait l'objet d'attaques en règle par des promoteurs immobiliers. Peu à peu, ce sont des pans de l'histoire de notre ville qui partent en poussière. Le quartier Saint-Jean-Baptiste n'a pas été épargné : on n'a qu'à penser à l'ancien Patro Saint-Vincent-de-Paul dont il ne reste plus que la façade pour témoigner de sa présence au cœur de notre communauté. En lieu et place, le propriétaire des lieux veut ériger un hôtel de 300 chambres, dont le gabarit, l'architecture et la fonction ne cadrent ni avec la trame du quartier, ni avec les besoins de la population.

Le 25 avril 2009, près de 80 personnes ont répondu à l'appel du Comité populaire Saint-Jean-Baptiste en participant à un forum citoyen sur l'avenir du Patro Saint-Vincent-de-Paul. Un consensus a émergé des discussions : la démolition du Patro est un gâchis monumental que la Ville doit réparer en expropriant le site.

## **2. Orientations et pistes de solution**

### **2.1 Logement**

Actuellement, on compte environ 800 logements sociaux dans Saint-Jean-Baptiste sous forme de coopératives, d'OBNL ou d'HLM. Afin de combler les besoins des locataires du quartier, nous estimons qu'à moyen terme, il faudra doubler leur nombre. À cet effet, nous pensons que la Ville de Québec doit prioriser la construction de nouvelles coopératives d'habitation et de logements sans but lucratif (OBNL) sur les sites suivants :

- Sur le stationnement de surface de l'îlot Turnbull (situé au coin du boulevard René-Lévesque et de la rue Turnbull).
- Sur les terrains situés à l'arrière du Grand Théâtre de Québec.
- Sur les stationnements de surface situés derrière l'Édifice Centre-ville (Hôtel Delta) et à l'intersection des rues Saint-Gabriel, Sainte-Geneviève et Saint-Joachim.
- Sur le site de l'ancien Patro Saint-Vincent-de-Paul, à l'ouest de la façade actuelle.
- Sur le site de l'ancien garage automobile situé sur la Côte d'Abraham
- Sur le site des Sœurs de la Charité.

À très court terme, nous croyons qu'il faut construire au moins 100 nouveaux logements sociaux (en plus de ceux qui se construisent actuellement sur l'îlot Berthelot) afin de combler ceux qui ont été perdus lors de la fermeture de la résidence Grande-Allée en 2007.

### **2.2 Transport, environnement, vie communautaire**

Nous pensons que le Programme particulier d'urbanisme doit permettre l'aménagement de nouveaux espaces publics :

- L'aménagement d'une esplanade, comprenant 20% d'espaces verts, dans le prolongement de la façade de l'ancien Patro Saint-Vincent-de-Paul et le long de la falaise, créant ainsi un lien privilégié avec le quartier Saint-Roch.
- La construction d'un parc intérieur public à vocation familiale sur les terrains situés derrière l'Édifice Centre-ville (Hôtel Delta), en collaboration avec les organismes communautaires du quartier. De tels parcs existent déjà dans plusieurs municipalités au Québec.
- Le réaménagement du Parc de l'Amérique française pour lui donner une vocation familiale (jeux, table à pique-nique, etc.).

Afin de corriger les problèmes de circulation de transit et de favoriser le transport actif, nous proposons :

- De réaménager l'entrée de la rue d'Aiguillon et de revoir la signalisation routière sur l'avenue Honoré-Mercier en interdisant le virage à droite sur la rue d'Aiguillon aux heures de pointe à tous les véhicules (à l'exception du transport en commun).
- De favoriser de nouveaux liens piétonniers de surface, sous la forme de rues partagées ou de rues piétonnières, aussi bien dans l'axe nord-sud que dans l'axe est-ouest.
- De développer un plan ambitieux de transport en commun afin de réduire de façon significative la présence de l'automobile au centre-ville, incluant le tramway.
- D'aménager de nouvelles pistes cyclables utilitaires, notamment le long du boulevard René-Lévesque.

### **2.3 Patrimoine**

En matière de patrimoine, la prudence est de mise : des saccages, comme celui de l'ancien Patro Saint-Vincent-de-Paul, ne doivent pas se reproduire. La population doit avoir son mot à dire avant d'autoriser la reconversion d'édifices ou de sites patrimoniaux.



Dans tous les cas, il faut privilégier des usages collectifs et utiles pour la communauté (comme le logement social ou un centre de loisirs communautaires) au lieu de s'en remettre automatiquement au secteur privé, comme c'est malheureusement trop souvent le cas. Au besoin, la Ville doit acquérir ou exproprier ces espaces afin de les placer dans sa réserve foncière. Le PPU donne justement ce pouvoir aux municipalités. À notre avis, le site de l'ancien Patro Saint-Vincent-de-Paul doit servir d'exemple afin de montrer aux propriétaires délinquants que la ville de Québec n'entend pas tolérer leurs agissements. Il faut l'exproprier afin d'y développer un projet mixte d'habitation sociale et d'espaces verts, qui laisserait une place à des fonctions commerciales ou communautaires au rez-de-chaussée le long de la Côte d'Abraham.



Figure 1 : Un développement alternatif sur le site du Patro Saint-Vincent-de-Paul. Croquis réalisé par M. Marc Boutin et présenté lors du Forum citoyen sur l'avenir du Patro Saint-Vincent-de-Paul le 25 avril 2009.

## **Conclusion**

Nous souhaitons insister sur le fait que le secteur de la colline Parlementaire s'est développé à même le quartier Saint-Jean-Baptiste et continue d'en faire partie. Les interventions qui seront faites à travers le PPU affecteront directement ce milieu de vie, ses résidants et ses résidentes. Voilà pourquoi il importe que le développement se fasse avec délicatesse, en respectant la trame du quartier et les gens qui y demeurent. En ce sens, la construction ou l'agrandissement d'hôtels ou d'édifices à bureaux doit être exclu dans les zones qui bordent le quartier. En outre, il faut que les nouvelles constructions respectent la trame urbaine actuelle, ce qui implique de limiter la hauteur des édifices.

Par ailleurs, il faut prioriser la création de nouveaux logements sociaux pour assurer la pérennité de Saint-Jean-Baptiste comme quartier populaire, quitte à ce que la Ville utilise ses pouvoirs d'expropriation afin de les réaliser. Le PPU doit également permettre de trouver des solutions aux autres problèmes (circulation de transit, place du piéton et du cycliste, manque d'espaces verts et de lieux communautaires) qui affectent la qualité de vie des résidants et des résidentes. Le développement des fonctions résidentielles pourrait permettre à des personnes qui se rendent quotidiennement au centre-ville de se rapprocher de leur milieu de travail, brisant ainsi leur dépendance à l'automobile en plus de soutenir la viabilité économique du quartier.