

Notre vision du quartier

Consultations publiques

Schéma d'aménagement et de développement révisé (2017)

Mémoire présenté par le Comité populaire Saint-Jean-Baptiste



Comité populaire Saint-Jean-Baptiste
780 rue Sainte-Claire, Québec, G1R 5B9
Tél.: 418-522-0454

comite.populaire@videotron.ca

www.compop.net

Une force dans le quartier...

Depuis plus de 40 ans!

Présentation

Le Comité populaire Saint-Jean-Baptiste est un organisme de défense collective des droits actif depuis maintenant plus de 40 ans dans le quartier Saint-Jean-Baptiste à Québec.

L'organisme est issu de la résistance des résidents 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 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 en raison des actions du comité ainsi que des citoyens et citoyennes que l'on doit la majorité des logements sociaux du quartier (de la coopérative Saint-Gabriel à la coopérative l'Escalier), à de nombreux parcs (du parc Scott au parc-école), à plusieurs services de proximité (de l'Intermarché au comptoir postal) et à un 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 résidents et des résidentes du quartier Saint-Jean-Baptiste.

Introduction

On dit que «chat échaudé craint l'eau froide». Le moins que l'on puisse dire, c'est que les résidant-e-s du quartier ont été échaudé-e-s par des projets de réaménagement urbain ne tenant absolument pas compte de leurs besoins et des réalités du faubourg. Afin d'éviter le pire, les membres du comité sont particulièrement attentifs aux projets de développement urbain et interviennent lorsque nécessaire. De même, le comité fait aussi des propositions d'aménagement qui reflètent les aspirations des gens du quartier. En ce moment, nous travaillons sur plusieurs dossiers, notamment sur la question de la mobilité durable et l'ajout de nouvelles rues partagées.

Nous souhaitons profiter de l'occasion de la consultation publique sur le Schéma d'aménagement et de développement révisé pour faire connaître nos positions sur l'aménagement du quartier qui sont rassemblé autour de notre vision de notre écoquartier.

Nous avons regroupé nos revendications et propositions en quatre grands thèmes : logement, transport actif, services de proximité, qualité de vie.

1. Logement

Pourquoi avons-nous besoin de nouveaux logements sociaux dans Saint-Jean-Baptiste? On le sait, la part du logement social est plus importante dans notre quartier qu'ailleurs à Québec. Environ 15% du parc de logements locatifs de Saint-Jean-Baptiste est effectivement constitué de logements sociaux (coopératives, HLM et OBNL d'habitation). Malgré cela, le Comité populaire est d'avis qu'il faut quand même continuer de revendiquer «notre part» du développement de logements sociaux. Voici pourquoi.

Un quartier de locataires

Premièrement, Saint-Jean-Baptiste, comme les autres quartiers centraux, est un quartier de locataires. S'il y a plus de logements sociaux ici que dans les autres secteurs, il ne faut pas oublier qu'on y trouve également un plus grand nombre de locataires. Plus de 4800 ménages (75%) du quartier Saint-Jean-Baptiste sont locataires. À titre de comparaison, il y a 47% de locataires sur le territoire de la Ville de Québec.

Des besoins criants

Deuxièmement, même si le logement social répond aux besoins d'à peu près 15% des locataires du quartier, on est très loin de satisfaire à l'ensemble des besoins. En effet, selon les dernières données disponibles, il restait encore 420 ménages qui devaient consacrer plus de 80% de leurs revenus pour se loger. Tous ces ménages sont donc admissibles à une place en logement social et nous sommes persuadés que ce serait le choix de la plupart d'entre eux s'ils en avaient l'opportunité.

Une formule gagnante pour le quartier

Saint-Jean-Baptiste a la réputation d'être un quartier de transition. Considérant que plus de 30% des résident-e-s sont dans la vingtaine (deux fois plus que dans le reste de la Ville), il semble que cette réputation ne soit pas surfaite. Le

rythme trépidant du quartier attire les jeunes et ça, c'est positif. Ce qui l'est peut-être un peu moins, c'est que le quartier peine à conserver les jeunes familles qui s'y forment. Une étude commanditée par le Comité populaire au Département de sociologie de l'Université Laval démontre que les coopératives d'habitation ont un effet de stabilisation sur le quartier. En effet, les gens qui y vivent sont en général un peu plus vieux (l'immense majorité a plus de 35 ans), ont plus d'enfants que dans le reste du quartier et sont plus stables dans leurs logements.

Bref, le Comité populaire Saint-Jean-Baptiste est d'avis qu'il faut davantage de logements sociaux dans le quartier pour au moins trois raisons :

1. Le logement social répond à des besoins socioéconomiques criants et permet donc à des ménages à faibles revenus de demeurer dans le quartier, malgré les hausses de loyer.
2. Le logement social aide à stabiliser la population du quartier et concourt au maintien de jeunes familles dans le faubourg.
3. Le logement social est la seule façon connue de promouvoir l'amélioration du parc locatif (8,7% des logements du quartier ont besoin de rénovations majeures) sans faire augmenter radicalement les loyers.

Quatre actions que la ville devrait entreprendre pour préserver la mixité du quartier

1- Une réserve de sites dédiée au logement social

La rareté des terrains est une préoccupation récurrente pour les groupes qui tentent de développer des projets de logements sociaux à Québec. En plus des difficultés à trouver des terrains, le phénomène du «pas dans ma cour» fait la vie dure aux projets de logements sociaux. Une partie importante de la solution serait de réserver aux projets d'habitation sociale tous les terrains publics destinés à un développement résidentiel. Dans un contexte de rareté et de spéculation, les terrains et immeubles de propriété publique qui changent de vocation doivent conserver une vocation d'utilité sociale. Cela signifie que la Ville doit utiliser ses terrains actuels, destinés au développement résidentiel, exclusivement à des fins de développement

de logement social, plutôt que d'en disposer au cas par cas, parfois au coût de longues luttes citoyennes. Plus jamais la Ville ne doit céder à des promoteurs privés des terrains de propriété publique comme l'îlot Saint-Michel pour y construire des condos. *La Ville doit également acheter des sites, avant que leur coût ne grimpe en flèche les rendant inabordables, afin de les réserver à un développement ultérieur de logements sociaux, au fur et à mesure que les investissements des gouvernements supérieurs le permettront.*

2- Un règlement d'inclusion obligatoire

L'inclusion de logements sociaux dans les nouveaux développements privés ne peut se réaliser si on compte uniquement sur la bonne volonté des promoteurs immobiliers comme on a pu le constater dans le dossier de l'îlot Irving. L'explosion de la valeur foncière et la frénésie immobilière rendent très difficile la construction de logements sociaux. Pour être bref, les rares terrains disponibles coûtent trop cher et il se trouve presque toujours un promoteur privé pour offrir plus.

La Ville doit se doter d'une politique claire en ce qui concerne le développement immobilier sur son territoire. Tous les projets privés devraient inclure obligatoirement un pourcentage significatif de logements sociaux (minimalement 30%) ou, à défaut, contribuer à un fonds dédié au développement de tels logements aux alentours.

3- La protection du parc de logements locatifs

En plus des mesures visant à faciliter le développement du logement social, d'autres avenues doivent être empruntées par la Ville pour permettre le respect du droit au logement à Québec.

- *Une réglementation interdisant la transformation de logements locatifs en copropriétés, divisés ou indivisés*
- *Une réglementation plus sévère en matière de salubrité pour obliger les propriétaires à maintenir leurs logements en bon état.*

Un tel règlement pourrait aussi permettre à la Ville de saisir des immeubles mal entretenus, voire laissés à l'abandon, par leurs propriétaires négligents et récidivistes, et ce sans que ces derniers

profitent indûment du transfert de propriété. Ces immeubles devraient pouvoir être transformés en coopératives ou en organismes à but non lucratif (OBNL) d'habitation.

- *Des mesures plus serrées de contrôle des loyers suite à l'octroi de subventions municipales permettant des rénovations.*

Des représentations proactives

On l'a vu au cours des années, la Ville de Québec n'a aucune difficulté à faire entendre son point de vue sur la place publique lorsqu'elle le veut. Que ce soit dans le dossier de l'amphithéâtre ou celui des retraites de ses employé-e-s, le maire Labeaume tire bien son épingle du jeu médiatique. Pourquoi ne pas profiter de cette tribune publique et de l'influence de Québec pour appuyer les revendications de longue date des personnes mal-logées? S'il est vrai que la Ville de Québec développe autant de logements sociaux qu'elle peut le faire avec les budgets actuellement alloués par le gouvernement provincial, *la mairie devrait être plus active auprès des paliers supérieurs pour qu'ils accroissent leur financement en la matière. Pour répondre aux besoins les plus urgents, Québec a besoin de 4270 nouveaux logements sociaux en 5 ans. Actuellement, elle en obtient autour de 400 par année (425 en 2013).*

2. Transport actif

Le Comité populaire Saint-Jean-Baptiste appuie la proposition de tracé alternatif pour le corridor cyclable dans Saint-Jean-Baptiste développée par l'organisme Accès transports viables. On se rappellera que le Comité populaire avait déposé au printemps 2012 un projet visant à aménager une voie cyclable sur la rue Saint-Jean (en direction est) et sur la rue Richelieu (en direction ouest). Cette proposition, qui avait reçu un appui du Conseil de quartier, a par la suite été présentée à l'Association des gens d'affaires du Faubourg (AGAF) et à un comité de suivi de la Ville chargé de l'implantation du « vélo boulevard » entre l'Université Laval et la colline Parlementaire. Au début du mois de mars 2013, l'organisme Accès transports viables a présenté une nouvelle proposition bonifiant celle du Comité populaire. Elle *vise à aménager deux voies cyclables sur la rue Saint-Jean, l'une en direction est (du côté droit de la rue), l'autre en direction ouest (du côté gauche de la rue). Afin de permettre la réalisation du projet, une voie de circulation serait retranchée et les zones de débarcadère du côté gauche seraient retirées.* Cette proposition audacieuse a plusieurs mérites. En plus de donner plus de visibilité à la pratique sécuritaire du vélo sur l'une des principales artères marchandes de la Haute-Ville, elle permettrait également de réduire la vitesse automobile entre Turnbull et Honoré-Mercier.

Circulation de transit

La place envahissante de l'automobile dans le quartier, et en particulier la circulation de transit, est le principal irritant identifié par les résidant-e-s de Saint-Jean-Baptiste quand on leur pose la question. Or, à chaque fois que l'on propose une solution, peu importe laquelle, les commerçant-e-s s'y opposent de peur que cela réduise leur clientèle. Nous croyons qu'*il serait temps de réaliser une enquête origine/destination pour savoir d'où viennent les client-e-s des commerces du quartier et quels sont leurs moyens de transport.*

Rue partagées

Le concept de la rue Sainte-Claire partagée a été développé par le comité

aménagement urbain du Comité populaire en 2005 dans la foulée de la publication d'une monographie de quartier. Plusieurs années de sensibilisation et de mobilisation citoyenne ont mené à des consultations publiques et l'adoption du principe par la Ville de Québec. L'installation de nouveaux panneaux de circulation spécifiquement conçus pour la rue partagée en septembre 2013 a mis la touche finale au projet. Il nous aura fallu huit ans de travail pour passer du concept à la réalité.

Vers de nouvelles rues partagées

Le Comité populaire Saint-Jean-Baptiste travaille sur de nouveaux projets de rues partagées, où piétons, cyclistes et automobilistes seront sur un pied d'égalité au centre de la chaussée.

Quelles suites donner au projet de rue partagée sur la rue Sainte-Claire?

Comment faciliter les déplacements à pied dans notre quartier et rendre les rues plus sécuritaires et conviviales?

La rue des Zouaves a été identifiée par le Comité populaire comme le lien piétonnier par excellence entre le haut du quartier et la rue Saint-Jean. Une étude sur la circulation réalisée au mois de janvier 2012 confirme certaines de nos intuitions: les piétons, fortement majoritaires sur la rue, marchent pour la plupart au centre de la chaussée. Au printemps 2012, les commentaires de résidant-e-s attirent l'attention du comité aménagement urbain sur la sécurité aux abords du parc Berthelot. À l'automne, une nouvelle étude est réalisée : elle permet de conclure que la rue de la Chevrotière a une vocation piétonne et qu'un problème de sécurité existe bel et bien sur la rue Antonio-Barrette, où 95% des automobilistes «omettent» d'effectuer un arrêt obligatoire avant de s'engager sur la rue Saint-Patrick. Pourquoi ne pas essayer développer un projet de réaménagement permettant de favoriser la piétonisation de ce secteur et d'accroître le sentiment de sécurité aux abords du parc? C'est sur cette option que travaille actuellement le Comité populaire, en collaboration avec des résidant-e-s des rues concernées. À notre avis, *la Ville de Québec devrait aller de*

l'avant avec l'ajout de nouvelles rues partagées sur les artères suivantes : rue des Zouaves, rue du Marché-Berthelot et rue de la Chevrotière.

3. Services de proximité

Sans être un désert comme le Vieux-Québec ou certains secteurs de banlieue, le faubourg est toujours sur la corde raide en ce qui concerne les services de proximité. Combien de fois des services comme le bureau de poste ou le supermarché ont-ils été sauvés in-extremis? Nous ne sommes pas à l'abri de fermetures et nous devons rester vigilant-e-s en ce qui concerne certains commerces à la fois essentiels et fragiles (quincaillerie, supermarché, SAQ, bureau de poste, pharmacie, etc.).

Services publics

À priori, tout semble aller pour le mieux en ce qui concerne les services publics de base en éducation et en santé dans notre quartier. Par contre, le manque de places en garderie se fait de plus en plus criant. Étant donné la difficulté de créer des places en milieu familial au centre-ville, faute de grands logements abordables, la seule solution est de créer des places en CPE. Oui, mais où? *La ville doit être attentif à cette question et aider les ressources qui travaillent sur des solutions.*

Services municipaux

Depuis que les services municipaux de base que sont la collecte des matières résiduelles, le déneigement et la voirie ont été donnés en sous-traitance, il est manifeste qu'il y a une détérioration du service à la population. *Il faudrait voir comment on peut améliorer le service, ou tout au moins éviter qu'il ne se détériore davantage. Par ailleurs, il y a lieu de se demander où en est le projet de collecte des matières compostables à domicile.*

Services communautaires

Il est à noter qu'il y a un manque évident de salles communautaires dans le quartier. Le fait que le Conseil de quartier soit régulièrement obligé de se réunir «en dehors» des limites de son territoire est parlant à cet effet.

4. Qualité de vie

Depuis toujours, le Comité populaire revendique la création de parcs et la protection des espaces verts du quartier. Depuis une décennie, de nouvelles préoccupations sont apparues comme le verdissement, la lutte contre les îlots de chaleurs, l'agriculture urbaine, les toits verts, etc.

Jardiner dans le faubourg

On le sait, le prix du panier d'épicerie augmente sans cesse. Face à cette situation, un nombre grandissant de ménages cherche des alternatives pour s'approvisionner en produits frais à meilleur prix.

Cette préoccupation a clairement été identifiée par les participant-e-s à un forum organisé par le Comité populaire au mois d'octobre 2013. Lors de cette rencontre, les citoyennes et les citoyens présent-e-s ont réfléchi sur les moyens à prendre pour corriger la situation. Parmi les solutions proposées, on trouve la mise sur pied d'un jardin communautaire dans notre quartier. Cette idée a été reprise par l'assemblée générale du Comité populaire en novembre 2013. Déjà, à la fin de l'été 2014, le Jardin populaire du faubourg vivait sa première de nombreuses récoltes.

Tous les observateurs s'entendent pour dire que la proximité entre un jardin communautaire et le domicile des utilisateurs et des utilisatrices est un facteur déterminant au niveau de l'entretien d'un potager. Pour l'instant, le *Jardin populaire* prend la formule d'un jardin collectif en pot dans un espace du Centre Frédéric-Bach. Une situation qui n'est pas idéal. D'abord, l'espace est périphérique au quartier. Comme plus de la moitié des résidant-e-s du faubourg ne possèdent pas de voitures, il nous semble important que le jardin se trouve en Haute-Ville, si possible dans les limites du territoire du quartier Saint-Jean-Baptiste. Ensuite, reclus dans son espace au fond du stationnement, dans des pots, le jardin étouffe. Il a besoin de plus d'espace. Il a besoin d'une parcelle de terre.

Nous croyons que la Ville a la responsabilité de trouver des espaces adéquats permettant le développement de ce genre de projet.

Les jardins communautaires et collectifs sont des moyens concrets de lutter contre la pauvreté. Ils permettent aussi de briser l'isolement des ménages en créant de nouveaux liens basés sur l'entraide et la solidarité. Cultiver et récolter des fruits et légumes frais, c'est aussi reprendre notre pouvoir d'agir et s'assurer d'une plus grande souveraineté alimentaire. Les jardins font également partie des solutions pour lutter contre le phénomène des îlots de chaleur.

Recommandations

Le Comité populaire Saint-Jean-Baptiste souhaite que le Schéma d'aménagement urbain et de développement révisé tienne compte des éléments suivants :

- Le développement de nouveaux projets de logements sociaux (coopératives d'habitation, HLM ou OBNL d'habitation) afin de répondre aux besoins des ménages locataires, lesquels composent 80% de la population de Saint-Jean-Baptiste.
- La protection du parc de logements locatifs contre la conversion en copropriété et la spéculation immobilière.
- L'ajout de voies cyclables sur la rue Saint-Jean et de mesures d'atténuation de la circulation automobile.
- De nouveaux aménagements favorisant les déplacements actifs dans le quartier (rues partagées, lien mécanique Haute-Ville / Basse-Ville).
- La consolidation des services de proximité, qu'ils soient privés, publics ou communautaires, afin de garantir leur accès à la population résidante.
- La mise sur pied d'un jardin communautaire, financé par la Ville de Québec.