

# Mémoire

*présenté par François Marchand*

*dans le cadre du*

---

## PLAN DE CONSERVATION DU SITE PATRIMONIAL DU VIEUX-QUÉBEC

---

5 avril 2019

**Me François Marchand**  
265, rue St-Paul, Québec (Québec) G1K 3W8  
T 418-692-3636 F 418-692-2916  
fmarchand@cdasp.ca

## **Auteur du mémoire**

François Marchand possède une expérience de plus de 30 ans dans le monde municipal. Il détient une maîtrise en droit municipal de même qu'une maîtrise en aménagement du territoire et développement régional. Il a également siégé à titre de conseiller municipal à la Ville de Québec de 1985 à 1989.

### **Constat général sur l'état de l'arrondissement historique du Vieux-Québec**

Le nombre de résidents diminue; des immeubles se détériorent; des projets sont abandonnés; le tourisme augmente de façon exponentielle; l'arrondissement historique du Vieux-Québec se dévitalise et risque de se faire retirer de la liste des sites du patrimoine mondial de l'UNESCO.

La Ville de Québec ne respecte pas les conditions pour le maintien du Vieux-Québec sur la liste de patrimoine mondial par l'UNESCO.

### **La fonction résidentielle en déclin dans le Vieux-Québec**

Entre 2006 et 2016, la population du Vieux-Québec est passée de 5 278 personnes à 4 689, soit une perte de 589 résidents. Cette baisse de la population résidentielle de plus de 10 % en moins de 10 ans s'ajoute à la quasi-disparition des communautés religieuses, notamment les Sœurs de la Charité, les Augustines, les Ursulines, les Pères Rédemptoristes, les Frères des écoles chrétiennes pour ne nommer que ceux-là.<sup>1</sup>

### **Le développement exponentiel du tourisme de masse**

Québec accueille aujourd'hui quatre fois plus de visiteurs qu'en 1985, année où elle fut inscrite sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO.

Le tourisme a augmenté considérablement notamment avec l'arrivée des croisiéristes et le tourisme en général; 2018 a été une année record avec 200 000 passagers concentrés sur la période du mois d'août, septembre et octobre, soit une augmentation de 14.3 % par rapport à 2017.

Il va sans dire que tous ces visiteurs en plus du tourisme habituel ont littéralement envahi le Vieux-Québec, principalement entre juin et octobre.

---

<sup>1</sup> Étienne BERTHOLD : *Le Vieux-Québec et sa population perspectives et défis* : UN. Laval 10 avril 2017

Le phénomène n'est pas nouveau ou récent. Dans une étude de 2010 du ministère de la Culture<sup>2</sup>, on fait état de la problématique entourant l'achalandage touristique, le déséquilibre des fonctions, l'effritement des milieux de vie et l'exode du Vieux-Québec.

Il est reconnu que la diminution des résidents affecte la qualité de vie et engendre une muséification du cadre bâti et c'est ce qui est en train de se produire dans le Vieux-Québec.

Il est établi que le maintien d'une fonction résidentielle forte, qui profite à la fois du tourisme et d'un milieu composé de mixité de fonctions offrant des services diversifiés est nécessaire. C'est d'ailleurs un critère majeur pour l'octroi d'une reconnaissance au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Récemment encore, un hôtelier du Vieux-Québec tirait la sonnette d'alarme de cet afflux qui attire son lot d'insatisfactions.<sup>3</sup>

L'hôtelier en question juge irresponsable de la part du Port de Québec de générer certains jours une telle concentration de croisiéristes en y déversant des milliers de personnes qui s'ajoutent à l'augmentation générale de visiteurs; surcharge et détérioration du site, nuisances par le bruit, les embouteillages, les autobus, etc.

La qualité d'accueil dans la ville s'en ressent et on doit craindre avec raison que la capitale ne perde sa réputation de ville accueillante si l'affluence de visiteurs n'est pas mieux répartie dans le temps et l'espace<sup>4</sup>.

---

<sup>2</sup> Étude exploratoire de l'impact du tourisme de masse sur l'arrondissement historique du Vieux-Québec, Janvier 2010, par Marie-Josée Deschênes et Benoît Filion.

<sup>3</sup> Un hôtelier plaide contre le « tourisme de masse », Le Soleil, Raphaëlle Plante, 11 octobre 2018

<sup>4</sup> Le Soleil : François Bourque «Quand le tourisme menace» 2 novembre 2017

Le Port de Québec a fixé comme objectif pour 2025 la visite de 400 000 croisiéristes, le tout concentré sur une période de 3 mois, soit le double de l'achalandage actuel;

400 000 pour une population de 5000 résidents. Le Vieux-Québec ne peut tout simplement pas supporter une telle fréquentation.

On doit dès lors s'inquiéter de la construction d'un second terminal de croisière financé en partie par la Ville de Québec, pour recevoir davantage de navires en même temps et doubler le nombre de croisiéristes fréquentant le Vieux-Québec, et ce, sur une période très courte de quelques semaines entre le mois d'août et le mois d'octobre.<sup>5</sup>

### **Le déménagement du marché du Vieux-Port.**

Le déménagement du marché du Vieux-Port et la perte de quelques 70 producteurs et services de proximité ouverts à l'année est un drame pour le Vieux-Québec-basse-Ville et pour le Vieux-Québec dans son ensemble, qualifié avec raison d'erreur historique par le conseiller municipal Jean Rousseau.

Le marché du Vieux-Port est visité par systématiquement tous les touristes. Le marché fait partie également d'un trajet pour les piétons qui visitent le Vieux-Québec, longent les rives du St-Laurent, s'arrêtent au Vieux-Port pour finir quelque part à la Gare du Palais.

Le déménagement du Marché fera en sorte que le tourisme sera davantage concentré dans le Vieux-Québec-haute-Ville et la Place Royale, tout le secteur du marché ayant tendance à se désertifier et ne présentant plus d'intérêt pour les visiteurs et les résidents, qui perdent ainsi des services de proximité essentiels à un bon équilibre des fonctions.

---

<sup>5</sup> *Un deuxième terminal pour les géants des mers* : Le Journal de Québec, Jean-Luc LAVALLÉE, 15 août 2018

### **La disparition des communautés religieuses**

La disparition des communautés religieuses dans le Vieux-Québec laisse un patrimoine considérable et une chance pour la Ville de Québec de transformer ces lieux pour y amener davantage de résidents et donner accès notamment aux espaces verts du site des Augustines et celui des Ursulines. La transformation des bâtiments occupés jusqu'à aujourd'hui par ces communautés n'est malheureusement pas pour demain.

### **Les projets qui n'en finissent plus de finir : la côte d'Abraham, les Nouvelles Casernes, les Voûtes Jean-Talon et le bassin Louise.**

Comme le soulignait l'article du Journal de Québec en 2015<sup>6</sup>, il suffit de passer dans la côte d'Abraham pour réaliser que la désignation de l'Unesco est bafouée, faisant référence au terrain délabré laissé en plan par le promoteur depuis qu'on a laissé détruire le Patro St-Vincent-de-Paul.

Les Nouvelles Casernes sont un autre exemple d'un dossier sans fin auquel on n'a pas réussi à trouver de vocation même si le site a été classé *Bien culturel* en 2012. En attendant, ce site d'une richesse patrimoniale exceptionnelle est inaccessible.

La rénovation de l'Îlot des palais est un autre projet annoncé mais qui ne se réalise toujours pas. L'Îlot des palais, c'est le legs que voulait offrir l'ex-mairesse Boucher pour le 400<sup>e</sup> anniversaire de la Ville de Québec.

En mars 2008, le comité exécutif de la Ville de Québec met au rancart la restauration de l'Îlot, le maire craignant un dépassement considérable des coûts.<sup>7</sup> Les fondations de l'Îlot

---

<sup>6</sup> Journal de Québec, Bilan du patrimoine par Karine Gagnon, 31 juillet 2015

<sup>7</sup> Le Soleil, Jean-François NÉRON, 30 juillet 2009.

sont recouvertes de sable et tous les travaux sont arrêtés depuis 2008. Le site est peu fréquenté.

Tous ces sites qui ont une valeur patrimoniale exceptionnelle deviennent des lieux hostiles, déserts, alors que leur restauration et leur mise en valeur aurait au moins pour effet une meilleure répartition du tourisme.

### **La dévitalisation du secteur du Vieux-Québec-basse-ville entre la Gare du Palais et la Pointe à Carcy**

Avec le déménagement du Marché du Vieux-Port situé à la limite nord de l'arrondissement historique c'est tout ce secteur du Vieux-Québec-basse-ville qui se dévitalise.

Le Marché du Vieux-Port a pour avantage de drainer bien des touristes et autres visiteurs qui devront se rabatte et se concentrer davantage sur le Vieux-Québec intra-muros.

Ajouter à cela le déménagement de l'Hôtel-Dieu, il faudra plus de 20 ans pour revitaliser tout ce secteur qui en a bien besoin.

### **Le statut de ville patrimoniale de l'UNESCO menacé**

Parcs Canada est le représentant du Canada auprès de l'UNESCO. Le site du Vieux-Québec est actuellement sous surveillance et Parcs Canada « discute » actuellement avec la Ville de Québec, mais rien ne se passe.

Plusieurs villes dans le monde s'attaquent depuis de nombreuses années à cette problématique de la détérioration de sites patrimoniaux et de la trop grande affluence de touristes : notamment Venise et Dubrovnik menacées de perdre leur reconnaissance comme site du patrimoine mondiale par L'UNESCO. Ces villes ont pris des mesures parfois drastiques notamment par la limitation du flot touristique et une meilleure répartition dans le temps et dans l'espace.

## **Conclusion et recommandation**

### **Le mandat du conseil**

Le conseil du patrimoine culturel du Québec (ci-après « le conseil ») a mandat de réaliser un plan de conservation et des orientations en but de la préservation, de la réhabilitation et le cas échéant, de la mise en valeur du site patrimonial du Vieux-Québec.

Je note au départ que le conseil a une vision assez restrictive de son mandat, à savoir que « *les valeurs proposées s'incarnent dans les caractéristiques physiques qui doivent être préservées afin d'assurer la compréhension des valeurs patrimoniales et leur transmission aux générations futures.* »

Le conseil limite en effet son mandat aux articles 64 et 65 de la *Loi sur le patrimoine culturel* qui soumet toute personne à l'obtention d'une autorisation pour modifier les caractéristiques d'un immeuble.

Je constate deux lacunes à ce plan. Premièrement, il se limite aux caractéristiques architecturales d'un bâtiment. Deuxièmement, il ne contient absolument rien sur la mise en valeur et la protection entre autres de la fonction résidentielle, élément essentiel à la survie et à la transmission de tout l'arrondissement historique dans son ensemble.

Il s'agit dans les faits d'un plan de conservation extrêmement conservateur, défensif et qui ne devrait pas se limiter aux seuls articles 64 et 65 de la *Loi sur le patrimoine culturel*.

Auriez-vous l'obligeance d'aviser la ministre que l'arrondissement historique du Vieux-Québec se détériore et ne va pas bien du tout et qu'il risque de perdre sa reconnaissance de site patrimonial par l'UNESCO. La conservation du site est en péril et la mise en valeur absente.

À cela, j'ajoute que l'arrondissement historique n'a pas besoin de nouveaux plans d'action mais d'actions tout court, puisque le sujet est bien documenté, et ce, depuis des années.

Je comprends que la responsabilité du site est partagée notamment entre la Ville de Québec, le ministère des Affaires culturelles, le gouvernement du Québec et le gouvernement fédéral.

Cependant, j'aimerais que le conseil ne limite pas sa recommandation à la ministre à la seule compétence du ministère des Affaires culturelles.

Enfin, permettez-moi d'ajouter à titre personnel un projet qui me tient à cœur : à savoir la reconstruction d'une porte ou d'une passerelle reliant les Nouvelles Casernes à la rue des Remparts sur la côte du Palais qui aurait pour effet de faire ressortir le caractère de ville fortifiée de Québec. Je vous rappelle que la Ville de Québec a refait la porte Prescott en 1983 en érigeant une passerelle piétonne sur la côte de la Montagne donnant ainsi un meilleur accès au parc Montmorency et mettant en valeur les fortifications de Québec.

Ce projet permettrait ainsi à tous les visiteurs de Québec ou de l'extérieur, de pouvoir faire le tour du Vieux-Québec à pied en longeant ou en marchant sur les murs de la vieille ville.

Ce projet aurait bien sûr l'immense avantage de mieux répartir le tourisme et donnerait un tout autre caractère au secteur de la côte du Palais qui a bien besoin qu'on s'occupe d'elle.

Mais là, je rêve et je sais qu'il y a en attendant des actions plus urgentes pour éviter que l'arrondissement historique du Vieux-Québec ne se détériore davantage. Il est urgent d'agir.

\*\*\*\*\*

