

# **DÉCLARATION DE PRINCIPES**

## **Les États généraux du Vieux-Québec**

**Adoptée le 29 octobre 2010**

Accompagnée de textes explicatifs

## Une Déclaration, pourquoi ?

L'objectif des États généraux, c'est de dégager **une vision commune** de l'avenir du Vieux-Québec, vision qui s'articule dans l'équilibre des fonctions résidentielle, commerciale et institutionnelle dans ce quartier du patrimoine mondial, vivant et habité, théâtre d'une activité festive rassembleuse et d'une industrie touristique lucrative.

Cette vision commune s'exprime notamment dans **un énoncé de principes**. Ceux-ci ont pris forme durant les trois jours des assises de la phase III des États généraux mais leurs racines plongent dans l'ensemble de la démarche, d'août 2008 à octobre 2010.

Cette déclaration de principes n'est pas conservatrice. Elle traduit une volonté de **faire évoluer le quartier**, de refléter un esprit contemporain, de **considérer le patrimoine comme un projet** en constante évolution.

Le défi en est un de continuité et de persévérance. Nous avons tous et toutes notre responsabilité pour la suite des événements. Il nous faut institutionnaliser notre capacité d'agir et **rendre le dialogue permanent**. On veut agir en amont des problèmes, **ensemble**.

Dans les pages suivantes, les huit principes arrêtés par les participants d'octobre sont accompagnés de textes explicatifs permettant d'en mieux saisir la portée.

**Pour l'avenir du Vieux-Québec,  
en accord avec les principes de précaution et de développement durable <sup>1</sup>,  
nous voulons :**

**Conserver et mettre en valeur  
le patrimoine matériel et immatériel du Vieux-Québec.**

Toute l'attention dont jouit et à la fois souffre le Vieux-Québec est issue de son caractère patrimonial, consacré par l'Unesco en 1985.

Pour assurer la sauvegarde et le progrès du quartier ainsi que son rôle de moteur touristique de la région de la Capitale nationale, voire du Québec, **le patrimoine urbain** – le bâti, le matériel, ainsi que les valeurs qu'il véhicule, l'immatériel – **doit y déterminer toute action** et ce, dans un contexte d'évolution constante.

*« Le patrimoine n'est pas un objet fini, c'est un projet qui sollicite nos représentations du monde et qui s'établit dans un dialogue entre nous et les autres, c'est-à-dire notamment un dialogue avec les touristes qui ne nous apporte pas que de l'argent ou des problèmes mais aussi une identité. » <sup>2</sup>*

**Promouvoir un esprit contemporain respectueux du contexte patrimonial  
pour toute nouvelle intervention dans l'espace urbain.**

Le patrimoine est vivant, non pas pétrifié. La trame urbaine ne doit donc pas être figée par une vue passéiste. Elle doit évoluer. Mais toute insertion ou modification apportée au bâti ou à l'espace public doit être effectuée dans la continuité et l'harmonie avec ce qui s'y trouve déjà. Le contraste est réalisé dans la concordance. Le nouveau s'intègre à l'histoire.

**Fonder les décisions relatives au Vieux-Québec  
sur les besoins, la qualité de vie et la mobilité  
des résidents et des usagers quotidiens du quartier en priorité,  
mais également des visiteurs et des touristes.**

Une ville est avant tout un rassemblement de personnes. **Les résidents**, qui y vivent. **Les travailleurs et étudiants**, qui y gagnent leur vie ou la préparent. **Les commerçants et gestionnaires institutionnels**, qui y organisent l'activité économique, sociale et culturelle. **Les visiteurs**, qui viennent s'y distraire ou y consommer puis retournent dormir à la maison. **Les touristes**, qui font de même mais y passent la nuit.

**L'équilibre des fonctions** résidentielle, commerciale et institutionnelle du Vieux-Québec est défini, déterminé, dicté par **l'équilibre des activités** de toutes ces personnes. Il faut répondre aux besoins de chacun mais de façon priorisée.

---

<sup>1</sup> La Loi québécoise sur le développement durable énonce [seize principes](#) sur lesquels se base le développement durable. Parmi ceux-ci, ceux de la prévention et de la précaution.

<sup>2</sup> Lucie K. Morisset – Allocution prononcée le 2010-05-20 lors du colloque sur les quartiers historiques organisé dans le cadre de la phase II des États généraux du Vieux-Québec.

Ceux des **résidents** d'abord, qui forment le cœur même du quartier, pour leur permettre de mener une vie tout aussi agréable que fonctionnelle et d'ainsi assurer la stabilité et le progrès de la fonction résidentielle.

Ceux des usagers quotidiens ensuite, les **travailleurs et étudiants** qui y passent le principal de leur journée, pour favoriser leur bien-être et leur efficacité personnels évidemment mais aussi pour assurer la santé organisationnelle des fonctions commerciales et institutionnelles. Et ceux des **commerçants et gestionnaires institutionnels** pour assurer la pertinence et la santé économique de ces fonctions.

Ceux des **visiteurs et des touristes**, enfin, pour qu'ils y trouvent l'accueil nécessaire, notamment un environnement matériel, social, commercial et culturel de qualité qui les satisfasse et les incite à contribuer à la vitalité de l'ensemble.

### **Prioriser l'habitation, son accessibilité, sa qualité, sa diversité et sa permanence.**

Le Plan directeur de quartier adopté en 2008 énonce, comme toute première de dix orientations :

*Protéger et développer la fonction résidentielle dans le quartier.*

Dans le contexte particulier du Vieux-Québec, pour « protéger et développer » la fonction résidentielle, il faut la prioriser. La prioriser signifie qu'on pense à l'habitation en premier dès qu'il est question de l'occupation et de l'utilisation du territoire.

#### **Prioriser, c'est rendre l'habitation accessible.**

Le plus grand dissuasif à la résidence dans le Vieux-Québec est son coût élevé. Il faut des mesures tant incitatives que préventives – notamment pour diminuer la spéculation – qui y rendent l'accès à l'habitation de plus en plus facile, notamment pour les jeunes et les familles.

Le Vieux-Québec est un milieu jouissant d'une grande mixité sociale. Tout en étant conscient que le maintien d'un patrimoine bâti de qualité exige un coût de résidence plus élevé, il faut offrir un parc diversifié d'unités locatives et de condos sur une gamme de prix assez large pour maintenir la mixité à un niveau apte à conserver cette qualité du caractère *vivant et habité* du quartier.

#### **Prioriser, c'est favoriser l'habitation de qualité.**

Il faut des mesures pour inciter les propriétaires à éliminer le délabrement d'édifices patrimoniaux très coûteux à entretenir. Il faut faciliter la mobilité dans un milieu urbain non conçu pour l'automobile, dans une époque où l'automobile est reine et où les services de proximité s'amenuisent. Il faut un environnement commercial de qualité pour une vie quotidienne contemporaine de qualité. Il faut améliorer les mesures de contrôle et d'atténuation des inconvénients liés aux pratiques festives.

Mesure essentielle, il faut mettre le parc résidentiel à l'abri des excès d'une pratique à la mode du jour, intéressante financièrement mais à contenir, la résidence de tourisme.

### **Prioriser, c'est encourager une diversité d'habitat.**

Il faut des unités d'habitation de plusieurs types et dimensions, avec un nombre suffisant de chambres à coucher pour y permettre l'accès aux familles et pas seulement aux couples sans enfants ou aux personnes seules.

### **Prioriser, c'est soutenir la permanence de la résidence.**

L'application de l'ensemble des mesures pour favoriser l'accessibilité, la qualité et la diversité va permettre de conserver un taux normal de roulement des propriétaires et locataires, assurant la présence d'une société locale attachée à son milieu qui en assumera par conséquent la protection.

### **Orienter l'offre touristique et encadrer les activités festives de manière à respecter la capacité d'accueil, le caractère patrimonial et l'esprit des lieux.**

Il faut **baser nos stratégies de promotion touristique** sur ce que les études indiquent que les touristes préfèrent, et de loin, lorsqu'ils visitent Québec : le patrimoine, la culture, les paysages, la nature.

Il faut doser **la quantité et le volume** des activités festives selon la capacité d'absorption du quartier en général et aussi selon celle du secteur particulier où se déroule telle activité, tant au bénéfice des visiteurs que des résidents, travailleurs et commerçants. *Trop de gens trop souvent* est dissuasif tant pour les touristes que pour les résidents.

Il faut gérer **la qualité** de chaque activité, **sa tenue**, selon la nature particulière du lieu où elle se tient, dans le respect des lieux de mémoire et d'hommage à l'Histoire.

Il faut un **plan d'ensemble** de l'activité festive pour éliminer les inconvénients d'une gestion à la pièce dans un quartier fragile.

### **Valoriser une offre commerciale et institutionnelle diversifiée et de qualité qui réponde aux besoins des résidents et des autres catégories d'usagers.**

On constate que plus l'offre commerciale répond aux besoins des résidents et travailleurs du quartier, plus elle est distinctive, originale, séduisante et répond aux besoins des citoyens de la ville en général, plus elle correspond également aux besoins d'une clientèle touristique de qualité. **Ces clients, tant touristiques que locaux**, dépenseront ainsi plus à chaque séjour ou visite et **contribueront à l'enrichissement collectif** beaucoup plus que ne le fait une clientèle plus nombreuse mais moins dépensière.

Combinée à l'offre touristique citée au principe précédent, une telle stratégie **réduit l'achalandage mais augmente les revenus**, combinant les objectifs de désengorgement du quartier avec les objectifs de rentabilité commerciale. Il faut prendre les mesures aptes à la faire connaître et adopter par le plus grand nombre possible d'intervenants.

**Éducation, santé, culture** sont les trois volets de l'offre institutionnelle qu'il est essentiel de maintenir au bénéfice des résidents et usagers quotidiens du Vieux-Québec. Le volet culture est au centre de l'offre touristique et devrait constituer le principal attrait pour les visiteurs.

Il faut identifier et organiser les pratiques adéquates de mobilité utiles à tous les usagers du quartier, pour qu'ils s'y rendent et en sortent sans le congestionner et le défigurer, par des moyens compatibles avec sa morphologie.

### **Renforcer le rôle de la société civile dans les mécanismes de concertation et de gouvernance.**

La Ville de Québec pratique déjà la consultation publique. Mais l'hétérogénéité du Vieux-Québec et la complexité des enjeux exigent plus : **un processus de concertation.**

Les différents groupes d'intérêts du Vieux-Québec doivent bonifier leurs structures représentatives ou, en leur absence, s'en donner afin de participer au **dialogue entre les diverses entités** constituant le tissu social, la société civile du quartier. Et contribuer au **dialogue de cette société civile avec les autorités municipales**, nourrissant ainsi la gouvernance, apanage des élus.

### **Réaffirmer le statut particulier du Vieux-Québec et le faire reconnaître dans les lois et règlements, politiques et programmes, voire dans des institutions spécifiques, afin de contribuer à la vitalité du quartier et le protéger des pressions exceptionnelles qui s'exercent sur lui.**

Ce statut particulier est consacré par la définition de l'Arrondissement historique du Vieux-Québec et par son inscription par l'Unesco à la liste du patrimoine mondial.

Il existe déjà des programmes de subventions permettant notamment de soutenir les propriétaires dans l'entretien de l'enveloppe extérieure des édifices.

Il s'agit de diversifier et d'augmenter les moyens mis à la disposition des citoyens, des commerçants et des institutions du Vieux-Québec pour leur permettre de faire face à **leurs obligations de fiduciaires** d'une parcelle du patrimoine mondial, dans un contexte de pressions d'ordre économique et social sans équivalent dans les autres quartiers de la ville.

Une telle mesure est essentielle pour conserver en santé les trois fonctions du quartier : *la résidentielle* en limitant la gentrification et en allégeant le poids de l'activité festive; *la commerciale* en améliorant l'efficacité de l'administration des procédures réglementaires et en favorisant l'implantation de commerces dits «de destination»; *l'institutionnelle* en lui donnant les moyens financiers de perpétuer, dans des immeubles patrimoniaux, des usages séculaires et essentiels à la richesse du quartier.

Et parmi ces usages séculaires, la pratique des arts, qu'un renforcement de ce statut particulier permettrait de maintenir et surtout d'augmenter.

## Annexe

### Les participants aux États généraux

À l'invitation du Comité des citoyens du Vieux-Québec, 144 personnes ont participé aux diverses sessions tenues les 27, 28 et 29 octobre 2010 au Musée de la civilisation, soit comme représentant d'organisme ou institution, soit en leur nom personnel.

Deux membres du Comité exécutif de la Ville	Plusieurs citoyens et membres du CCVQ à titre individuel
La présidente du Conseil d'arrondissement de La Cité/Limoilou	La Chambre de commerce
La conseillère municipale du Vieux-Québec	Gestev
La conseillère municipale de St-Roch	L'association des gens d'affaires de la rue St-Jean
La députée de Taschereau	La Coopérative Petit-Champlain
La députée de Québec	L'association des Gens d'affaires de Place-Royale/Vieux-Port
Le ministère de la Culture	Les Immeubles Charlevoix
Le ministère du Tourisme	L'Association des guides touristiques de Québec
La Sodéc	Les Services historiques Six-Associés
Le Bureau de la Capitale nationale	Plusieurs commerçants à titre individuel
La Commission de la Capitale nationale	Le Théâtre des Gros-Becs
L'Office du tourisme	L'Intendant, salle de spectacle
Le CHUQ	Les artisans du Canada
Le CSSS de la Vieille-Capitale	La paroisse Notre-Dame de Québec
Parcs Canada	Icomos
Le CLD de Québec	La Maison Dauphine
L'INRS	Le Musée de la Civilisation
Des fonctionnaires et professionnels municipaux :	Le Musée de la Marine
L'arrondissement de La Cité/Limoilou	Le Petit Séminaire de Québec
Le Service de l'aménagement du territoire	La Corporation du patrimoine et du tourisme religieux
Le Service de la gestion du territoire	L'administration portuaire de Québec
Le Bureau du développement touristique et des grands événements	Le Festival d'été de Québec
Le Conseil de quartier St-Jean-Baptiste	Le Conseil des monuments et sites
Le Conseil de quartier St-Roch	Le Conseil régional de l'environnement
Le Conseil de quartier St-Sacrement	Vivre en ville
Le Conseil de quartier Vieux-Québec/Cap Blanc/Colline parlementaire	Plusieurs universitaires à titre individuel
Le Comité populaire St-Jean-Baptiste	

Mercredi le 27 octobre, monsieur Sam Hamad, ministre des Transports et responsable de la Capitale Nationale, accueillait les participants lors de la séance d'ouverture des États généraux.