

Améliorer la qualité de vie dans le Vieux-Québec

Novembre 2023

VILLE DE QUÉBEC
l'accent d'Amérique

Améliorer la qualité de vie dans le Vieux-Québec

Plan d’action pour un environnement patrimonial durable

Le secteur historique de la ville de Québec inclut une portion importante de son territoire inscrite dans la Liste du patrimoine mondial de l’UNESCO. Cette particularité impose de porter une attention particulière afin de le préserver et de maintenir sa grande qualification de lieu habité et vivant.

Ce secteur singulier de la ville comporte de nombreuses fonctions et leur cohabitation est complexe : quartier historique reconnu sur la Liste du patrimoine mondial de l’UNESCO, lieu de résidence, lieu de travail (14 000 travailleurs), lieux d’affaires, d’institutions politiques (hôtel de ville, siège de l’Organisation des villes du patrimoine mondial (OVPM), etc.), lieux d’éducation (3 écoles, 1 700 étudiants) et lieux de fréquentation touristique. La mixité de celles-ci nécessite d’être analysée afin d’améliorer l’harmonie entre elles et de créer un milieu confortable pour tous, notamment pour les citoyens qui perçoivent parfois que leur milieu de vie est altéré par cette réalité.

Le nombre de résidants du Vieux-Québec a diminué de plusieurs centaines ces dernières années et des sondages ont démontré la difficulté d’attirer de nouveaux citoyens, malgré une hausse substantielle annuelle de la population dans la ville et la région depuis quelques années.

Cette baisse de population a un impact direct sur son attractivité, puisque les services de proximité et la masse critique pour faire vivre les commerces s’adressant à une clientèle locale sont insuffisants. De plus, il y a un taux d’inoccupation des logements par des résidants permanents de 27,8 %, ce taux étant de loin le plus élevé sur le territoire de la ville. (Source : Recensement 2016 de Statistique Canada)



DÉMARCHES EN COURS

La Ville de Québec priorise l'amélioration de la qualité de vie en l'utilisant comme son levier pour hausser la présence de résidants permanents et concentrer les efforts pour y arriver.

Pour ce faire, la Ville a d'abord nommé une cadre supérieure responsable du dossier du Vieux-Québec.

Elle a ensuite relancé la Table de concertation du Vieux-Québec composée de deux élus, d'une trentaine d'acteurs du milieu (résidants, commerçants, représentants des instances publiques et d'institutions), a créé un comité directeur rassemblant les services concernés ainsi que procédé à la nomination d'un chargé de projet et d'un conseiller-cadre.

Ces divers intervenants ont identifié quatre thématiques principales pour réaliser le mandat d'améliorer la qualité de vie dans le Vieux-Québec : l'habitation, la mobilité, les commerces et services de proximité et le tourisme autrement. Ces thématiques orienteront le plan d'action pour les prochaines années.

La Ville veut orienter les efforts de tous sous le chapeau du développement durable qui rassemble trois importantes et indissociables dimensions : environnementale, sociale et économique. La somme de celles-ci collabore à l'atteinte de résultats favorables pour tous.









DU TRAVAIL INSPIRANT

Ces dernières années, divers groupes ont travaillé sur des documents ou des activités portant sur les thématiques de ce plan d'action.

Ce travail a permis d'alimenter les échanges et d'inspirer le contenu de ce plan, dont :

- Le plan d'intervention pour le confort et la sécurité des piétons et des cyclistes dans le Vieux-Québec;
- Le plan d'action triennal Tourisme durable 2022-2024 de Destination Québec Cité;
- Le rapport de la journée de réflexion Tourisme « autrement » dans le Vieux-Québec organisée par le Comité de citoyens du Vieux-Québec et le Conseil de quartier Vieux-Québec/Cap-Blanc/Colline parlementaire;
- La journée Québec, ville apprenante tenue en marge du Congrès de l'OVPM à l'automne 2022.

1 Mobilité

> « La finalité du Plan de mobilité durable est de contribuer à faire de Québec une région attrayante, prospère et durable qui s'illustre notamment par une forte intégration de l'aménagement du territoire et des transports et dont la population privilégie les modes de déplacement actifs et collectifs ».
>
> Plan de mobilité durable, Ville de Québec

La mixité des fonctions dans le secteur historique amène un flux de circulation important : résidants, travailleurs, institutions d'enseignement, touristes, clients des commerces et visiteurs partagent un espace limité où les voitures, camions de livraison et autobus sont en grand nombre sur les artères principales. Plus de 50 000 déplacements quotidiens y avaient cours chaque jour avant la pandémie, dont 80 % sont motorisés. Piétons et cyclistes peinent à trouver leur place.

Les principes évoqués dans le plan de mobilité de la Ville et le Plan d'intervention pour le confort et la sécurité des piétons et des cyclistes dans le Vieux-Québec ont servi de base aux éléments de cette section.

Légende :
(T): Terminé
(EC) : En cours

Objectifs	Actions	Tâches
Assurer un meilleur partage des voies de circulation (diminuer le nombre de déplacements motorisés dans le secteur)	• Mettre en place des mesures favorisant les déplacements actifs	• **Identifier les mesures potentielles (T)** • Évaluer le projet-pilote de zone piétonne dans le Vieux-Québec (EC) • **Identifier les améliorations à apporter au projet pilote 2023 et définir un secteur pour la phase 2 du projet-pilote de zone piétonne (T)** • **Élaborer des indicateurs pour évaluer le succès du projet-pilote (T)**

Objectifs	Actions	Tâches
		• Évaluer l'efficacité du lien existant et un 2e lien mécanique entre la Basse-Ville et la Haute-Ville (EC) • S'assurer du respect de la politique de déneigement pour les trottoirs, les arrêts d'autobus et les pistes cyclables (EC) • Évaluer le projet-pilote d'apaisement de la circulation sur la rue Saint-Louis et identifier les améliorations à apporter (EC) • Évaluer le projet transitoire de voie cyclable sur la rue Dalhousie et identifier les améliorations à apporter (EC)
Favoriser le sentiment de sécurité des piétons et des cyclistes	• Revoir la configuration de certaines intersections identifiées comme problématiques	• Identifier les intersections • Identifier, mettre en œuvre et assurer le suivi de mesures correctives • Réévaluer le choix de matériaux pour les chaussées, trottoirs et pistes cyclables correspondant à la configuration en pente du Vieux-Québec et aux besoins en accessibilité universelle • Évaluer le fonctionnement des feux pour piétons et leur localisation • Implanter des rues conviviales et des rues partagées (EC) • Évaluer les correctifs à apporter à certains passages piétons
	• Assurer la sécurité des écoliers	• Compléter l'élaboration et la mise en œuvre des cheminements scolaires des établissements primaires tel que prévu dans la Stratégie de sécurité routière (aménagement, signalisation, marquage, autobus scolaires, etc.) (EC)
Assurer l'accessibilité du Vieux-Québec et la fluidité des déplacements en tout temps	• Communiquer l'impact des travaux afin d'améliorer la prévisibilité des déplacements	• **Mise en place des bureaux de chantier (T)** • Offrir de l'information en temps réel (EC)
	• Revoir la circulation des autobus touristiques dans le Vieux-Québec	• **Expérimenter et évaluer un cadre de gestion plus rigoureux des autobus touristiques dans le cadre des travaux de réaménagement de la place de l'Hôtel-de-Ville (T)** • Tenir une journée de réflexion avec les partenaires sur la présence des autobus touristiques dans le Vieux-Québec • Élaborer une nouvelle stratégie de gestion des autobus touristiques et identifier les conditions nécessaires afin de réduire le nombre

Objectifs	Actions	Tâches
		d'autobus (gestion selon le motif de déplacement, zones de débarcadère, zones d'attente, navettes, etc.)
	• Poursuivre la mise à jour des infrastructures du secteur	• S'assurer de la mise en œuvre du plan d'investissement 2022-2026 à être déposé (EC)
Privilégier les modes de déplacement actifs et collectifs pour avoir accès au Vieux-Québec	• Élaborer une stratégie de gestion des déplacements à destination du Vieux-Québec	• Préparation de la stratégie • Démarche auprès du RTC • Faire la promotion des stationnements situés à proximité
Respecter les principes de conception pour les populations vulnérables dans les différents aménagements	• Appliquer les principes de conception pour les populations vulnérables	• Identifier un site de projet-pilote et analyser la faisabilité technique et budgétaire • Sensibiliser les experts sur ces aspects dans le cadre des travaux inclus dans le Plan d'investissement VQ 22-26
Optimiser et mutualiser les espaces de stationnement (sur rue et privés) afin de maximiser l'espace pour les citoyens et la redynamisation résidentielle	• Faire un portrait des besoins et de l'offre en stationnement	• **Sonder les différentes clientèles (T)** • Faire l'analyse des résultats du sondage réalisé (EC) • Documenter l'occupation des espaces de stationnement dans la rue et hors rue • Revoir les modalités de gestion des espaces de stationnement dans la rue et des parcs de stationnement municipaux (modalités d'accès, tarification, vignettes, débarcadère, bornes de stationnement, etc.) • Revoir les modalités de contrôle des espaces de stationnement dans la rue
	• Évaluer la possibilité d'implanter des zones de débarcadère réservées aux résidants	• Réaliser un sondage sur les habitudes de déplacement des personnes vivant ou travaillant dans le Vieux-Québec

2 Habitation

> « L'accès au logement, qu'il soit locatif ou en propriété, représente un défi pour un grand nombre de ménages. Pour la majorité d'entre eux, le choix d'une habitation est un compromis entre la localisation optimale, le type d'habitation souhaité et la capacité de payer. D'où l'importance d'assurer une offre de logements adéquate, diversifiée et abordable dans tous les secteurs de la ville, particulièrement le long des grands axes du réseau structurant de transport en commun ».
>
> Vision de l'habitation 2020-2030, Ville de Québec

Environ 4 000 personnes habitent dans le secteur patrimonial du Vieux-Québec. Ce nombre a diminué à chaque recensement ces dernières années. Des sondages ont démontré la difficulté d'attirer de nouveaux résidants et de retenir ceux qui vivent dans ce secteur de la ville.

L'attraction et le maintien de résidants permanents sont essentiels à l'équilibre même du charme du secteur historique.

Par ailleurs, les exigences visant à préserver le caractère patrimonial, de même que les contraintes de chantier, engendrent des coûts de rénovation et de construction beaucoup plus élevés que dans les autres secteurs de la ville. Ce surcoût se reflète ensuite sur les prix de vente ou les loyers des unités d'habitation.

Objectifs	Actions	Tâches
Favoriser la rétention des résidants permanents	• Mettre en place une stratégie de rétention	• Obtenir un portrait réel sur évolution du nombre de résidants permanents (EC) • Faire une analyse sociodémographique des résultats des derniers recensements (EC) • Faire le suivi historique sur le nombre d'unités d'habitation (EC) • Élaborer une veille stratégique sur mesure à implanter (EC) • Répertorier les éléments forts et les contraintes soulevés par les citoyens à la suite du sondage Léger 2018 (EC) • Mettre en valeur des avantages d'habiter dans le Vieux-Québec

Objectifs	Actions	Tâches
		• Identifier les mesures de mitigation pour les contraintes des propriétaires (EC) • Revoir les programmes d'aide à l'habitation (EC)
Attirer 500 nouveaux résidants permanents	Mettre en place une stratégie d'accueil, selon les catégories ci-dessous :	• Élaborer la stratégie (EC)
	• Effectuer le portrait des projets en cours	• **Mettre à jour tous les projets en cours de conception (T)** • **Fournir un accompagnement personnalisé des promoteurs selon les enjeux identifiés qui retardent leur réalisation (T)** • Évaluer les manières de faciliter et d'optimiser l'application des réglementations et des lois applicables (Loi sur le patrimoine culturel, Guide d'intervention de la CUCQ…)
	• Constituer le portrait des terrains vacants potentiels	• **Répertorier tous les sites vacants potentiels (T)** • **Évaluer le potentiel d'accueil des sites répertoriés selon l'usage optimal (logements abordables, résidences étudiantes, condominiums, RPA, etc.) (T)**
	• Établir le portrait de tous les logements vacants	• **Déterminer les étapes et contraintes pour les développer (T)** • Communiquer avec les propriétaires pour négociations (EC) • Évaluer les coûts pour rachat des terrains (EC) • **Visite par inspecteurs de tous les immeubles situés sur la rue Saint-Jean et sur la côte de la Fabrique (T)** • **Élaborer une fiche descriptive (T)** • Identifier les raisons pour vacances (EC) • Communiquer avec chaque propriétaire (EC) • Évaluer les moyens pour inciter la rénovation (EC) • Évaluer les mesures coercitives pour forcer la rénovation
	• Réaliser le portrait de tous les logements offerts sur la plate-forme Airbnb ou autre	• Faire une veille stratégique sur les sites de location touristique(EC) • Visiter les logements (EC) • Assurer une veille et le respect de la réglementation sur l'hébergement temporaire, en collaboration avec le gouvernement du Québec (EC)

Objectifs	Actions	Tâches
	• Produire le portrait des immeubles non résidentiels qui représentent un potentiel de conversion intéressant	• **Répertorier les immeubles potentiels (T)** • Évaluer la faisabilité technique, réglementaire et budgétaire (EC) • Communiquer avec les propriétaires (EC) • Évaluer la possibilité d'encourager les projets résidentiels à mixité sociale (EC)
	• Tenter d'attirer les étudiants ou les travailleurs à venir habiter dans des projets de logements abordables	• Évaluer les besoins spécifiques de cette clientèle • Évaluer les sites qui pourraient accueillir cette clientèle • Évaluer les mesures particulières qui pourraient être mises en place (% de logements abordables par projet)
	• Soutien aux solutions de recyclage de propriétés conventuelles	• Accompagner les communautés dans leur projet de conversion (EC)
Encourager une mixité des usages résidentiels et commerciaux	• Encourager la réalisation de projets mixtes, résidentiels et commerciaux complémentaires (à l'image du projet de l'Îlot Charlevoix)	• Analyser le zonage en vigueur pour tous les sites avec potentiel d'accueil (EC) • Si possible, bonifier les projets pour mieux répondre à cette mixité complémentaire (EC)

3 Tourisme autrement

Plan d'action triennal en tourisme durable de Destination Québec Cité

Engagements de Destination Québec Cité

1. Contribuer à la qualité de vie des résidants;
2. Accompagner les entreprises de la région de Québec dans le virage vers un tourisme durable et responsable;
3. Valoriser l'offre et promouvoir les actions en tourisme durable et responsable de la région de Québec;
4. Faire de Destination Québec cité un organisme et un milieu de travail durable et responsable.

Le tourisme est essentiel à l'économie de la région. Pour certains résidants du Vieux-Québec, les nombreuses personnes qu'il amène, qu'ils soient touristes ou visiteurs locaux, sont parfois vues comme un irritant.

Des efforts sont faits pour faciliter la cohabitation. D'ailleurs, le Comité de citoyens du Vieux-Québec et le Conseil de quartier Vieux-Québec/Cap-Blanc/Colline parlementaire ont organisé une journée de réflexion qui a mené au dépôt du rapport *Tourisme « autrement » dans le Vieux-Québec*.

De plus, Destination Québec Cité met en œuvre le plan triennal Tourisme durable 2022-2024 qui comprend l'engagement de contribuer à la qualité de vie des résidants.

Objectifs	Actions	Tâches
Faciliter la cohabitation entre les touristes et les autres usagers du Vieux-Québec	• Établir des relations porteuses entre résidants et touristes • Inventorier les toilettes publiques et mettre en place des mesures de bonification pour améliorer l'expérience des visiteurs à destination	• Animer un comité jeunesse • Maintenir des échanges avec les résidants (consultation, collaboration, valorisation) afin d'aplanir les irritants (EC) • **Diffuser dans les outils de Destinations Québec Cité les lieux des toilettes publiques accessibles (T)** • Collaborer à l'identification des lieux manquants pour rejoindre la clientèle touristique (EC) • Servir de lien entre les services de la Ville impliqués et promoteurs touristiques, au besoin (EC)

Objectifs	Actions	Tâches
	• Mettre en valeur l'identité unique du Vieux-Québec	• Faire connaître la présence de Québec sur la liste du patrimoine mondial (Affichage) • Implanter en projet-pilote le programme d'Éco-franco-responsabilité et mettre en valeur l'Accent d'Amérique • Identifier et promouvoir les attraits uniques du Vieux-Québec, dont le fait d'être sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO
Stimuler un achalandage touristique équilibré en misant sur la gestion (répartition) des flux de visiteurs	• Attirer les visiteurs vers d'autres attraits excentrés de la ville	• Encourager les visiteurs à découvrir d'autres secteurs de la ville par des actions de communications (ex. : Explore Québec accessible sur différentes plateformes comme Facebook, Web) (EC) • Développer une intelligence d'affaires performante pour guider Destination Québec Cité dans la sélection des actions à poser (EC) • Partager les informations pertinentes & disponibles (Intelligence d'affaires DQc) aux autres services de la Ville afin d'alimenter les intrants utiles à leurs décisions d'affaires particulièrement lorsqu'elles concernent la clientèle touristique
	• Développer des événements dans les périodes creuses de l'année	• Contribuer au développement touristique hors saison estivale pour encourager la vitalité commerciale (ex. : par des appuis à des projets attractifs auprès des clientèles touristiques hors région) (EC)
Se doter de principes de développement durable pour le Vieux-Québec	• Se doter de critères pour la tenue d'événements dans le Vieux-Québec qui respectent les principes du développement durable	• Contribuer à l'identification des critères • Mise en place d'un programme d'accompagnement des entreprises touristiques (Biosphère) (EC)
	• Accompagner les entreprises touristiques pour faciliter l'intégration de pratiques d'affaires responsables et durables	• Développement d'un Pôle d'innovation en tourisme durable MTLab (EC)

4 Commerces et services de proximité

> « La Vision… met de l'avant la notion de milieu de vie durable qui place la qualité de vie des citoyens au cœur de son développement tout en favorisant les déplacements actifs et collectifs, la consolidation des services de proximité, l'aménagement de lieux de rencontre animés et la mise en valeur de la biodiversité ».
>
> Vision de l'habitation 2020-2030, Ville de Québec

La création d'activités qui régénèrent la Ville en profitant en priorité aux communautés locales est vue comme un incontournable pour attirer plus de résidants permanents.

Non seulement les résidants en sortiraient gagnants, mais les visiteurs et travailleurs bénéficieraient également à cette offre bonifiée.

Objectifs	Actions	Tâches
Augmenter l'offre de commerces et de services de proximité pour les résidants	• Identifier les principaux services ou commerces de proximité déficitaires • Étudier la possibilité d'augmenter l'offre en alimentation	• Répertorier l'ensemble des commerces et dresser le portrait de l'offre (EC) • Considérer les résultats du sondage Léger 2018 (EC) • **Réaliser une analyse d'opportunité pour l'établissement d'un marché d'alimentation dans le Vieux-Québec (T)** • **Effectuer une étude de viabilité d'un marché d'alimentation en mode coopérative (T)** • **Effectuer un sondage auprès des résidants pour connaître leurs intentions (T)** • Selon les résultats, poursuivre les démarches avec un projet existant ou un nouveau local (EC)

Objectifs	Actions	Tâches
Soutenir la vitalité commerciale du secteur à l'année	• Soutenir les gens d'affaires	• Évaluer les programmes de soutien financier et d'accompagnement déjà en vigueur et les actualiser au besoin. (EC) • Mieux soutenir les projets de commerces visant une clientèle pendant les quatre saisons en identifiant des leviers qui encouragent précisément des commerces de proximité • Examiner la possibilité que la Ville rende accessible de façon temporaire des locaux à des commerces de proximité qui n'auraient pas les moyens de s'établir de façon permanente dans le quartier
	• Mettre en valeur la vitalité du secteur	• Soutenir l'organisation d'une fête de quartier • Faire la promotion des commerces et services existants • Étudier la possibilité de tenir une activité de marché fermier ponctuelle. • Faire l'évaluation d'un soutien possible de la Ville au projet répondant aux objectifs prioritaires.
	• Mettre en place des incitatifs commerciaux pour les résidants	• Effectuer une veille stratégique sur incitatifs potentiels pour résidants • Sonder les commerçants sur intérêt à de telles mesures
Maintenir un équilibre concernant les différentes activités économiques	• Identifier des mesures pour assurer et préserver la mixité commerciale	• Selon le portrait des usages offerts, réévaluer les moyens pour mieux équilibrer la mixité désirée (EC)
	• Identifier des usages non commerciaux (locaux, organismes communautaires ou non, ateliers d'artistes, bureaux, etc.) ou de loisirs qui pourraient y être implantés	• Évaluer les besoins pour ce type d'activités (EC) • Évaluer le potentiel d'accueil (EC) • Faire connaître les services existants et situés à proximité