

## Vieux-Québec, site du patrimoine mondial Un titre porteur

Étienne Berthold

---

La parole aux objets  
Numéro 147, hiver 2016

URI : <https://id.erudit.org/iderudit/79988ac>

[Aller au sommaire du numéro](#)

---

Éditeur(s)  
Éditions Continuité

ISSN  
0714-9476 (imprimé)  
1923-2543 (numérique)

[Découvrir la revue](#)

---

### Citer cet article

Berthold, É. (2016). Vieux-Québec, site du patrimoine mondial : un titre porteur. *Continuité*, (147), 9–10.

# VIEUX-QUÉBEC, SITE DU PATRIMOINE MONDIAL UN TITRE PORTEUR



Photo : Pascal Huot

*L'année 2015 marque le 30<sup>e</sup> anniversaire de l'inscription du Vieux-Québec à la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. Un honneur qui n'a pas été sans influencer le développement de la ville. Bilan provisoire.*

par Étienne Berthold

Depuis 30 ans, Québec fait partie d'un club sélect : celui des sites du patrimoine mondial de l'UNESCO. La ville y côtoie quelque 1000 lieux aux caractéristiques diversifiées, mais répondant tous aux principes de la Convention concernant la protection du patrimoine mondial culturel et naturel (1972). Si les modalités d'inscription à la liste ont beaucoup évolué depuis sa création, une constante demeure : les destinations choisies en retirent une grande visibilité nationale et internationale. À Québec, cette

inscription a donné une impulsion sans précédent à la mise en valeur du patrimoine urbain et à la fréquentation touristique. Mais elle a aussi accentué les pressions qui s'exercent sur le Vieux-Québec et, par ricochet, sur certains autres quartiers centraux.

## UN LENT DÉMARRAGE

Québec, c'est bien connu, est une ville d'histoire et de mémoire. Or, son patrimoine urbain, c'est-à-dire ses monuments, ses rues pittoresques et ses places publiques mais aussi ses « vieilles » propriétés privées, a parfois été mis

à l'épreuve. Au carrefour des années 1960 et 1970, des transformations économiques et sociales affectent le quartier Champlain, celui qu'on appelle maintenant Vieux-Québec. À l'image de plusieurs quartiers centraux, il perd une part importante de sa population, jeune ou plus âgée, à la faveur des périphéries (Sillery, Sainte-Foy, Charlesbourg, Beauport). En retour, il accueille un nombre croissant de personnes seules au statut socioéconomique précaire, dont des chambreurs. De tels bouleversements laissent leur marque sur son parc

immobilier : nombre d'inventaires et d'études de la fin des années 1960 en déplorent le pitoyable état. Malgré quelques tentatives visant à restaurer des places publiques, il faut attendre les années 1980 avant que s'affirment vraiment les efforts de mise en valeur du patrimoine urbain. La collaboration entre le ministère de la Culture et la Ville de Québec, entre autres par l'entremise de l'Entente de développement culturel et du programme d'intervention et de revitalisation de bâtiments patrimoniaux, y joue un rôle capital. Ce partenariat institue un mode de



### PASSER À LA VITESSE SUPÉRIEURE

L'inscription du Vieux-Québec à la Liste du patrimoine mondial survient en 1985, à la suite d'un processus politique bien soutenu par la recherche universitaire. Mais qu'apporte-t-elle aux actions déjà entreprises? Dans l'ensemble, elle donne une impulsion sans précédent aux efforts de mise en valeur du patrimoine urbain parce qu'elle est source d'une grande fierté dans le milieu local et qu'elle confère à Québec une visibilité internationale. En ce sens, observée en aval 30 ans plus tard, l'inscription à la liste de l'UNESCO représente un moteur de développement sur plus d'un plan. D'abord, sur le plan touristique, l'UNESCO aura apporté à Québec une hausse considérable de la fréquentation, bien que cette der-

*Ce bâtiment de la ruelle des Ursulines dans le Vieux-Québec a bénéficié du programme Maître d'œuvre. On le voit ici avant (en bas) et après sa restauration.*

Source : Ville de Québec

financement qui, au fil des années, permettra la restauration de centaines de propriétés privées dans le Vieux-Québec – et même ailleurs au centre-ville.

### Pour en savoir davantage

Comité consultatif Vieux-Québec, colline Parlementaire, Cap-Blanc, *Plan directeur. Quartier Vieux-Québec et Cap-Blanc. Constats et orientations, objectifs et actions*, Ville de Québec, 2008, 89 p.

Étienne Berthold, *Le marché immobilier dans l'arrondissement historique du Vieux-Québec entre 1997 et 2011. État des lieux*, INRS, Centre Urbanisation Culture Société, 2013, 63 p.

Étienne Berthold, dir., *Les quartiers historiques. Pressions, enjeux, actions*, Presses de l'Université Laval, 2012, 221 p.

« Les états du Vieux-Québec [Dossier] », *Continuité*, n° 126, automne 2010, p. 15-47.

Urbatique, *Inventaire sociologique. Vieux-Québec*, 1969, 272 p.

nière soit difficile à quantifier pour des raisons techniques et méthodologiques. En effet, Québec accueille désormais de nombreux touristes tout au long de l'année, du Carnaval jusqu'à la saison des immenses navires de croisière amarrés au port de Québec, à l'automne. Et ces touristes sortent de plus en plus des murs pour goûter à l'expérience commerciale et événementielle des quartiers Saint-Jean-Baptiste, Montcalm et Saint-Roch, grâce aux efforts déployés depuis une dizaine d'années. Sur le plan architectural, en raison des politiques de soutien à la restauration des propriétés privées, la conservation du patrimoine bâti aura énormément bénéficié de l'« effet patrimoine mondial ». Entre 1995 et 2010, les propriétés privées du Vieux-Québec ont reçu environ 875 subventions, pour un total de près de 10,3 millions de dollars. Globalement, le parc immobilier du Vieux-Québec (et peut-être même des quartiers centraux, étant donné que le partenariat entre la Ville et l'État s'y étend désormais) est ainsi en meilleure santé qu'il y a 30 ans. Voilà des atouts de taille pour la ville de Québec, à l'heure où elle cherche à asseoir son image de marque sur la scène internationale. Le cachet des vieilles propriétés et des rues irrégulières ne constitue-t-il pas fondamentalement l'attraction principale du Vieux-Québec?

### LE PRIX À PAYER

Or, l'inscription du Vieux-Québec à la Liste du patrimoine mondial entraîne aussi son lot de conséquences socioéconomiques. De façon

générale, elle a grandement contribué à accentuer la transformation commerciale du Vieux-Québec. Il y a 40 ans, le quartier faisait une grande place au commerce de détail et aux « commerces de proximité ». De nos jours, l'économie locale bat, d'abord et avant tout, au rythme du tourisme. Par ailleurs, comme dans plusieurs quartiers historiques, la population résidente du Vieux-Québec fait face à de multiples pressions, la principale étant le coût du logement. En 2011, le prix de vente des copropriétés du Vieux-Québec était, en moyenne, 22% plus élevé que celui des logements comparables des autres quartiers centraux de Québec. Pour leur part, les appartements à louer y étaient les plus chers, après ceux de Montcalm et de Saint-Jean-Baptiste. Dans le Vieux-Québec, on observe fréquemment, du reste, un phénomène d'hôtellerie illégale qui commencerait également à toucher le parc immobilier de Saint-Jean-Baptiste. De tels éléments expliquent sans doute la baisse importante de population qui a frappé le quartier entre 2006 et 2011. De l'ordre de 9%, celle-ci surpasse les baisses similaires qu'ont connues, pendant la même période, Saint-Jean-Baptiste ou Saint-Roch.

En somme, l'inscription du Vieux-Québec à la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO a directement contribué à forger le Vieux-Québec d'aujourd'hui, avec ses réussites et ses défis. Elle fait maintenant partie intégrante de la signature de Québec.

Étienne Berthold est professeur adjoint au Département de géographie de l'Université Laval.