



**Département de sociologie**  
Laboratoire de recherches

## **Représentations prospectives du développement socioéconomique des quartiers de Québec en revitalisation**

Document synthèse : Perspective d'avenir, enjeux et défis



Par  
Nicolas Roy  
et Antoine Sévigny

Sous la direction de M. Dominique Morin  
et  
sous la supervision de M. Arona Moreau

Mai 2014

## Résumé

Dans le cadre du vingtième anniversaire de sa fondation, la *Corporation de développement économique et communautaire* (CDEC) de Québec a commandé une recherche afin de poser un regard prospectif sur la revitalisation des quartiers dans lesquels elle intervient. Nous avons limité cette recherche aux quartiers du Vieux-Limoilou, Saint-Sauveur et Saint-Roch. C'est par la théorie des représentations sociales que nous avons abordé cette question et nous avons procédé à des entrevues de groupe avec dix-sept individus, complétées par trois entrevues individuelles semi-dirigées. Il en ressort des représentations selon lesquelles la revitalisation doit se faire en prenant en compte des réalités des quartiers, c'est-à-dire leur mixité sociale et leurs caractères historiques et culturels. Pour les participant(e)s, l'idéal apparaît être un développement intégré qui prend en compte la multiplicité et la diversité des acteurs du milieu dans le processus de revitalisation. Ils s'identifient comme défis des années à venir la recherche d'une identité, la pollution, la densification, les déplacements, l'intégration des immigrants, l'embourgeoisement et l'inclusion sociale.

Le document ici présenté se veut une synthèse des éléments prospectifs de cette recherche. Nous y faisons ressortir les principaux éléments traitants de l'avenir dans les représentations des participant(e)s. Une première partie traite des jugements relatifs à l'avenir selon le développement économique, social et communautaire. Nous y présentons les thèmes abordés par les participant(e)s. La seconde partie concerne les principaux enjeux prospectifs soulevés par les participant(e)s en ce qui concerne les trois quartiers à l'étude, que ces enjeux soient d'ordre matériel/physique ou humain.

## **Jugements relatifs à l'avenir du développement économique**

Dans cette partie nous abordons les thèmes relatifs à l'avenir économique des quartiers autour desquels s'expriment les représentations prospectives de la revitalisation pour les quartiers à l'étude.

### ***Rapport centre-ville/périphérie***

Les participant(e)s ont émis des jugements par rapport à l'étalement urbain dans le développement économique de l'avenir. Il est à noter que cela se réfère à l'aménagement du territoire, sujet que nous avons placé dans nos six lieux de discussions relatifs au développement des quartiers centraux. Un des thèmes qui a été abordé par la catégorie *Résident(e)s de longue date* est celui de la nécessité du développement du centre-ville par rapport aux périphéries. L'un des participants affirme à ce sujet : « Le défi dans les prochaines années, c'est de continuer de développer l'économie au centre et non pas de se concentrer seulement sur les banlieues, dans les centres d'achats, etc. » (R3). Cette idée est aussi soutenue par l'une des participantes qui croit qu'« il faut que le centre-ville soit vivant! On ne veut pas de centre-ville *trou de beigne* » (R4). Nous voyons émergée ici l'idée selon laquelle il y a des dangers pour l'avenir économique des quartiers centraux si les emplois et les activités sont déplacés en périphérie. Ce défi représente bien un phénomène qui s'observe dans les villes nord-américaines. Ces participant(e)s supportent plus l'idée de la densification urbaine que celle de l'étalement urbain, c'est-à-dire de l'agrandissement des banlieues. L'un des défis de l'avenir apparaît alors de densifier les quartiers centraux; mais les participant(e)s soulignent qu'il faut que cela se fasse de façon intelligente et en concertation avec le milieu. Nous retrouvons encore une fois la notion de développement intégré voulant que les politiques de densifications soient faites en concertation avec le milieu.

### ***Solidarité des entrepreneurs***

La question de la solidarité, qui a été soulignée dans les jugements relatifs au présent, revient dans les défis économiques par rapport à l'avenir. Un des participants *Résident(e)s de longue date* croit qu'« il serait important de penser comment on pourrait faire pour créer une manière de produire des entrepreneurs solidaires. Avec des gens qui

ont envie de faire leur entreprise ici et pour longtemps, encourager la pérennité des entreprises » (R2). Cette citation montre aussi l'idée selon laquelle il serait important d'avoir des projets durables. Ce principe est repris par un autre participant du même groupe quand il affirme qu'« il est important de penser à long terme » (R3). Il convient, encore une fois, de souligner le clivage dans les représentations entre nos participant(e)s et leur représentation des entrepreneurs. S'ils souhaitent une solidarité dans le développement économique des quartiers centraux, ils considèrent que les entrepreneurs ne font pas preuve de cette solidarité, d'où le contraste.

### ***Amphithéâtre et embourgeoisement***

La question des effets économiques de l'amphithéâtre de Québec a été abordée par l'une des participantes de la catégorie *Artistique*. Celle-ci affirme que l'arrivée du projet pourrait éventuellement changer le « rythme du quartier » Limoilou (A1) et motiver des investissements dans le quartier : « Ils vont probablement mettre de l'argent pour mettre à neuf l'aspect du quartier » (A1). Cette même personne craint un *embourgeoisement* du quartier Limoilou à cause de ce phénomène. Elle affirme qu'« il ne faut pas non plus que ça devienne de moins en moins accessible, un peu à la manière de Saint-Roch » (A1). Notion importante soulevée ici, Saint-Roch se démarque dans les représentations comme un quartier de moins en moins accessible à cause de toute la revitalisation qu'il y a eu. Plusieurs s'inquiètent que ce phénomène d'embourgeoisement se propage aux quartiers voisins.

### ***Développement économique et inégalité sociale***

Des extraits du discours de certains des participants montrent qu'ils croient qu'il faut que le développement économique se fasse sans accroître les inégalités sociales. Cette représentation cadre très bien avec les principes du développement intégré, expliqués dans la problématique, ainsi qu'avec le penchant communautaire et social-démocrate de certains participant(e)s. Selon une participante de la catégorie *Artistique*, il faudrait que le développement économique soit bien fait et qu'il ne soit pas un but en soi. Elle critique les instances politiques de la ville à cet effet : « Labeaume, il est tout économie. Il faut que ce soit rentable. Le développement économique ce n'est pas mal, mais s'il est fait

sauvagement, les problèmes ne seront pas réglés, ils vont seulement changer de nature » (A3). Elle développe cette idée dans l'optique où il ne faudrait pas augmenter les inégalités sociales dans l'avenir. Pour une autre participante, il serait important d'« encourager les boutiques culturelles, les librairies, des antiquaires, les restaurants locaux, s'il y en a qui ont des projets les encourager, pas seulement faire profiter les chaînes... » (A2). Selon un participant du groupe *Économie sociale*, « le meilleur gage de réussite d'une revitalisation c'est la mixité, permettre de garder la mixité dans un quartier en rénovant en ramenant de l'emploi en ramenant des commerces, mais sans pénaliser une strate de la population » (ES4). Dans une perspective prospective du développement économique, le développement devrait alors être plus intégré, comme cela a été le cas dans le début des années 1990. L'époque du maire L'Allier apparaît alors comme un idéal dans la forme du développement, pour les participant(e)s.

### ***Diversification économique***

Comme nous avons pu le constater, l'une des caractéristiques du présent des quartiers était le manque d'achalandage touristique, selon les jugements des participant(e)s. C'est alors sans surprise que dans les défis de l'avenir, certains participant(e)s considèrent qu'il devrait y avoir une diversification économique, diversification qui passerait par l'accroissement de l'achalandage touristique : « ce qui serait bien, ce serait d'amener les touristes ailleurs que dans le Vieux-Québec. Parce que dans nos quartiers (...) les résidents pourraient tirer profit de la venue des touristes » (A3). Ces propos représentent bien les jugements des participantes de la catégorie *Artistique* en ce qui concerne le développement économique. Le souhait d'une diversité est aussi présenté dans le discours concernant la nature et la forme des commerces présents dans les quartiers :

« On commence à voir dans les mégas-centres des boutiques personnalisées, comme des boulangeries, boucherie. On est en train de revenir vers la personnalisation de ces marchés-là. Ça va se traduire, à la rigueur, par certaines expériences où l'on va voir apparaître Loblaws ou Target, des petites boutiques expresses dans un secteur à forte densité, puis ça roule puis ça n'est pas cher comme investissement » (ES4)

Ce qui a été fait dans les dernières années avec l'avènement du milieu institutionnel et des nouvelles technologies dans les quartiers centraux est une diversification économique en rupture avec un passé industriel. Diversifier

l'économie apparaît alors comme la même recette que ce qui a été fait dans les années 1990 et qui est considéré comme une formule gagnante. Encore une fois, les représentations du passé apparaissent cohérentes avec les représentations de l'avenir.

### *Économie et démographie*

Toujours au sujet du développement économique, nous pouvons affirmer que la catégorie *Économie libérale* se distingue des autres dans ses perspectives. En effet, la composition de la population est prise en compte dans le développement futur sous l'angle selon lequel plus une population est jeune et fortunée, plus elle sera consommera des produits. L'une de ces participantes du quartier Vieux-Limoilou nous le dit bien : « plus il va y avoir de jeunes ménages qui vont acheter des blocs appartement ou des maisons, plus le quartier va se développer » (EL1). Elle considère que ces jeunes « ont beaucoup d'élan, puis ils veulent (...), avec les jeunes on sait que l'économie va reprendre » (EL1). Pour celle-ci, les jeunes seraient alors un levier de développement économique. Alors que pour les personnes âgées, ce serait tout le contraire : « au niveau des personnes âgées, tu restes plus à la maison, tu restes plus sur Internet, plus dans les bibliothèques, tu sors moins, t'a moins de dépenses » (EL1). Le Vieux-Limoilou était en décroissance et vieillissement démographique au début des années 1990. Dans les propos de cette participante, nous voyons qu'elle désire que cette tendance change.

De ce chapitre traitant du développement économique, nous pouvons tirer plusieurs constats principaux. Ce développement est considérablement associé au quartier Saint-Roch, dans les représentations des participant(e)s. La revitalisation du début des années 1990 paraît avoir marqué l'imaginaire de nombreux participant(e)s qui habitaient dans ce quartier ou à proximité à cette époque précise. Les conséquences du développement économique sont souvent mises de l'avant, encore plus que ce développement en soit. Plusieurs donnent l'exemple de l'embourgeoisement. Le développement économique apparaît alors comme fortement lié au développement social. Nous pouvons aussi affirmer que l'une des représentations qui reviennent le plus souvent est celle du manque de solidarité de la part du milieu des affaires. Situation héritée du passé, toujours prégnante dans le présent et qu'on espère atténuer dans l'avenir.

## **Jugements relatifs à l'avenir du développement communautaire**

Dans cette section nous abordons la question des jugements relatifs à l'avenir du développement social des quartiers à l'étude, tel qu'énoncé par les diverses catégories de participant (e)s.

### ***Réorganisation des fêtes de quartier***

La question de la nostalgie chez les participant(e)s plus âgés revient dans cette partie. Le passé étant garant de l'avenir, l'une des participantes de la catégorie *Économie libérale* considère qu'il serait important dans le Vieux-Limoilou de « recommencer à organiser plus de fêtes de quartier » (EL1). Pour elle, la réorganisation de ces fêtes permettrait que « les gens viennent s'aider et se tenir par la main » (EL1), qu'ils soient alors plus solidaires. Pour elle, il ne s'agit pas de faire profiter économiquement de ces fêtes, mais d'amener de la vie dans le quartier : « Je ne peux pas dire que c'est plus payant, mais je peux te dire que c'est plus vivant dans le quartier » (EL1). Nous revenons ici à l'idée selon laquelle les personnes plus âgées ont une mémoire d'une époque jugée « meilleure » en ce qui concerne les activités sociales.

### ***L'accessibilité***

Comme nous l'avons présenté dans la problématique, la question de la circulation dans les villes est caractérisée dans la modernité par l'implantation d'autoroute au cœur de celle-ci. Cette question paraît s'être largement transformée de nos jours. En effet, l'accessibilité et des déplacements apparaissent importants dans les représentations relatives au présent. Éléments que nous n'avions pas anticipés dans notre schéma d'opérationnalisation. Chez les *Résident(e)s de longue date*, l'accessibilité se décline en deux types : physique et économique. Pour l'un des participants, il faut « une ville accessible (...) il y en a encore beaucoup de choses qui ne permettent pas aux individus à mobilité réduite de se promener » (R1). Une autre participante ajoute qu'il faudrait « qu'il y ait des quartiers où l'on puisse aller à pied! Comme en Allemagne, il y a des quartiers où les gens mettent leur voiture à l'extérieur du centre-ville » (R5). Cette représentation est plus tributaire d'un rapport *conçu* à l'espace. Le caractère économique de l'accessibilité prend en compte le rôle de la voiture, « il est important de penser aux stationnements et l'accès à la propriété (...) que tout le monde y ait accès » (R4) affirme

une participante. Nous voyons ici une certaine confrontation des idées. D'un côté, une diminution du nombre de voitures dans le centre-ville et de l'autre, plus de place pour les voitures. Les participantes de la catégorie *Artistique* ont aussi une représentation selon laquelle à l'avenir il serait judicieux d'améliorer la capacité de se déplacer : « des rues piétonnes, des pistes cyclables c'est important » (A3) affirme-t-elle. Le participant de la catégorie *Institutionnelle* soutient pour sa part que l'un des principaux défis serait celui des déplacements. Il constate que « les réseaux qui mènent actuellement au centre-ville de Québec sont engorgés » (In.1) et que « le transport en commun est pris par de plus en plus de monde ». Il serait alors clair que « tôt ou tard, il va falloir trouver des solutions pour diminuer la circulation automobile » (In.1). Afin d'améliorer la circulation dans la ville, il soutient que les « instances politiques régionales vont devoir réfléchir à plus long terme » (In.1). En effet, il dénonce des projets qui, à long terme, ne prendront pas en considération les fluctuations de population. Donnant l'exemple du projet d'élargissement des routes, il soutient que d'ici à ce que le projet soit complété, les réalités auront changé : « si j'ai bien compris, les besoins en transport en commun ne se seront pas modifiés entre le nord et le sud ? Je ne suis pas sûr moi, c'est là qu'il y a le plus d'expansion démographique » (In.1). C'est l'étalement urbain qui est mis en cause ici. Mais il croit que changer les mentalités sera difficile étant donné qu'« on est dans une culture du tout à l'auto » (In.1). Il amène des pistes de solutions pour désengorger la circulation : « est-ce que ce sera par l'amélioration des Métrobus, par le développement de nouveaux volets ? » (In.1) Finalement, il affirme qu'il est « clair qu'on ne peut plus continuer à fonctionner comme ça » (In.1). Nous observons dans les exemples présentés ci-dessus que les participant(e)s soulèvent des problématiques et amènent certaines solutions à l'accessibilité et aux déplacements urbains. Il est à noter que les solutions amenées touchent exclusivement les citoyens, ils ne traitent pas, par exemple, du transport de marchandises ou de machineries.

### ***Embourgeoisement et pauvreté***

Le quartier Saint-Roch est au cœur du processus de revitalisation dans les quartiers centraux, nous avons abordé cette question dans la problématique. Même si le côté « pauvre » du quartier a fortement changé, il n'en demeure pas moins des problématiques.

En ce qui concerne l'avenir, les participantes de la catégorie *Artistique* soulèvent la question du paradoxe de l'embourgeoisement. Il s'agit ici des conséquences sociales d'un tel phénomène. Ce paradoxe se manifeste dans le fait que la richesse côtoie la pauvreté. Une participante affirme qu'il ne faut pas « que ça devienne comme la rue Saint-Joseph, où tu as des gens qui vivent dans beaucoup de misère avec des commerces de luxe à côté » (A3). Elle soulève ensuite la crainte « qu'éventuellement, peut-être que les sans-abri ne seront même plus tolérés dans Saint-Roch » (A3). La même participante affirme que, pour éviter cette situation dans l'avenir, il faudrait que « le développement soit équilibré » (A3). La revitalisation du quartier Saint-Roch est alors considérée dans les représentations comme ayant eu des effets d'exclusion sociale, ce qui entraîne le désir de revitaliser les autres quartiers d'une façon différente.

### ***L'immigration***

Comme l'immigration est un enjeu souligné dans la partie sur le développement présent des quartiers, il paraît normal qu'il s'inscrive dans une vision d'avenir, comme un défi potentiel. Cette question est revenue dans cette partie chez les *Résident(e)s de longue date*. Une participante a insisté sur le fait que dans le futur, « il faut retenir nos immigrants » (R5). Elle ajoute ensuite qu'il faudrait « faire en sorte qu'ils s'intègrent bien (...) et faire en sorte que ces gens soient bien » (R5). Le défi de l'immigration apparaît comme un nouveau facteur qu'il serait nécessaire de prendre en compte dans une perspective de développement social. Le discours des participant(e)s à ce sujet apparaît lié à leur proximité avec ce phénomène. En effet, de nombreux immigrants s'installent dans le quartier Saint-Sauveur, près du milieu de vie quotidienne des participant(e)s.

### ***Identité des quartiers***

Le même phénomène s'applique pour la question de l'identité des quartiers. Ayant été identifiés comme un élément important de la représentation du développement social présent, les jugements sur l'identité des quartiers se transforment en jugement sur les défis de l'avenir qui sont directement en lien avec l'enjeu de l'immigration. Dans la rencontre avec les individus de la catégorie *communautaire*, certains affirment que « les différents acteurs dans le quartier Saint-Roch doivent mieux se connaître et se

comprendre » (C5). Cette méconnaissance mutuelle des résidents amène une identité de quartier mal définie : « où on s'en va dans Saint-Roch, ce n'est pas clair » (C5). Les tensions entre les différents groupes d'individus amèneraient une identité de quartier ni claire ni partagée. La revitalisation et la densification ont amené beaucoup de changements. Certains traitent du fait qu'il y aurait plus de jeunes dans certains secteurs en raison de prix des logements plus bas et de plus en plus de personnes âgées qui s'établissent dans le centre, généralement « pour se rapprocher des services » et parfois pour se rapprocher de « leurs enfants qui s'installent dans les centres-ville » (ES4). Pour d'autres, l'immigration dans la ville de Québec marquerait cette identité : « On en voit de plus en plus d'immigrants, mais c'est relativement récent » (ES3). Ici, la tension identitaire est plus entre les différentes cultures. Finalement, l'aspect qui représente probablement la tension la plus importante dans les quartiers centraux est la tension entre les « riches » et les « gens ordinaires » (C3). On reproche parfois au quartier Saint-Roch d'être de plus en plus axé sur l'offre de luxe jugée contraire à l'identité de quartier populaire : « On a voulu faire de Saint-Roch une destination pour la mode et le luxe, les choses haut de gamme. Ce volet-là, à mon avis, a du mal à se développer » (C1). Un autre participant remarque que « malgré les volontés de développement économique, tout n'est pas possible. Dans le sens où il y a le Hugo boss qui a fermé dernièrement sur Saint-Joseph, donc il y a quand même un esprit populaire qui reste là » (ES1). Finalement, EL2 nous dit que Saint-Roch, « c'est un peu rendu contrôlé par les « hauts de gamme » ». Nous comprenons que c'est principalement dans le quartier Saint-Roch que l'identité du quartier serait un défi d'avenir, surtout à cause de cette dualité entre richesse et pauvreté. Paradoxe émergent de l'embourgeoisement, souvent pointé du doigt dans les processus de revitalisation. L'affirmation identitaire dans l'avenir des quartiers semble alors devoir passer par une cohabitation qui n'accentuerait pas les inégalités sociales. C'est-à-dire, qui prendrait en compte la mixité du quartier pour répondre de façon équitable aux besoins de chacun.

### ***Quartier vert***

Le début de la revitalisation des quartiers centraux a commencé par le dé-bétonnage de la rivière Saint-Charles et par l'aménagement du jardin Saint-Roch. L'aspect environnemental occupe alors un espace important dans l'imaginaire collectif de la revitalisation et l'idée d'un quartier plus vert est présente dans le discours des participants. Chez les *Résident(e)s de longue date*, une participante affirme que « ça prend des choses dynamiques, des jardins. Prendre un immeuble et en faire des jardins, de la culture verticale » (R4). Dans la rencontre avec les individus de la catégorie *Économie sociale*, on parle de l'importance de « reverdir des secteurs dans les parties les plus densifiées de Québec » (ES2). Certains parlent de la possibilité de réaménager certaines ruelles pour « créer des espaces de verdissement » (ES2). D'autres souhaitent que l'installation de toits verts ne soit pas aussi réglementée : « Actuellement, il y a pas mal de réglementation et tout le monde abandonne finalement » (ES2). Des participant(e)s abordent même la possibilité « d'avoir des arbres fruitiers » et « d'essayer de recréer un milieu forestier » (ES4). Le participant de la catégorie *Institutionnelle* considère que les problèmes d'ordre environnemental seront à prendre en considération dans l'avenir. Pour lui, l'un des problèmes à régler sera celui du port dans le quartier Limoilou : « Il y a des problèmes d'ordres environnementaux qu'il faut surveiller. Il y a le port qui a fait beaucoup parler de lui » (In.1). Cependant, il considère que le principal problème ne vient pas de l'industrie, mais plutôt de « la pollution en lien avec la circulation automobile » (In.1). Les représentations d'un idéal d'environnement sain pour l'avenir. Semblent issues non seulement d'une mémoire de ce qui a été fait dans les années 1990 à Québec, mais aussi de ce qui se fait dans d'autres villes dans le monde. Elles sont construites autour de représentation de l'espace *vécu*, en mobilisant des conceptions abstraites de pratiques étrangères valorisées.

### ***Le maintien des services***

Toujours dans le versant prospectif des représentations du développement social, le participant de la catégorie *Institutionnelle* se base sur une étude qui affirme que les individus en basse-ville vivent 10 ans de moins pour dire qu'il serait important de « consolider les services sociaux » dans les quartiers centraux. Le vieillissement de la

population des médecins pourrait aussi signifier qu'« on risque de se retrouver dans 5-6 ans en pénurie sévère de médecins ». Il considère que cela fait partie des choses qu'il faut « travailler maintenant, si on veut voir arriver des solutions à court, moyen et long terme » (In.1) afin de s'assurer de la santé de la population en basse-ville dans les années à venir. S'il suppose qu'il faut une consolidation des services sociaux, cela voudrait dire qu'ils ne sont pas assez soutenus ou que la demande aurait augmenté. Les deux cas supposent une détérioration de la qualité de vie. Il est intéressant de noter que même si dans les représentations en générale les quartiers centraux sont passés du « pire » au « meilleur », il y aurait encore du travail à faire dans l'avenir, lié aux services sociaux.

### ***La clef du développement : les résidents***

La notion de développement intégré occupe une place importante dans les processus de revitalisation des années 1990. L'une des caractéristiques importantes de ce type de développement est la prise en compte de l'opinion citoyenne. Cela se manifeste dans les représentations du participant de la catégorie Institutionnelle. Pour celui-ci, le développement social doit passer par les résidents d'un quartier. Le développement ne commencerait pas par l'implantation de divers édifices à bureau, car « ça n'améliore pas la vie (...) ne relance pas l'industrie ou ne relance pas une zone à développer » (In.1). Il insiste sur le principe selon lequel « ce que ça prend [pour développer des quartiers] c'est du monde 24h sur 24h, du monde qui s'amuse, du monde qui réside, qui dépense dans le secteur, qui se promène avec leurs enfants, etc. » (In.1) Pour lui, ce sont les résidents qui sont la clef du développement et non simplement les travailleurs ou les consommateurs. Cela corrobore notre définition du développement intégré, dans laquelle le citoyen joue un rôle majeur dans le développement des quartiers. Notons que pour ce participant, ce ne sont pas les grandes industries, les promoteurs, etc., qui permettent la revitalisation, mais les individus qui habitent le quartier. Ces représentations ont assurément été forgées dans son expérience d'habitant du quartier Saint-Roch depuis plus de vingt ans.

### ***La Ville et le développement social***

La Ville est un acteur important de la revitalisation des quartiers centraux. Pour certains, bien qu'il y a eu des améliorations de la qualité de vie, l'approche de la Ville n'a pas

toujours été appréciée. Cependant, dans la catégorie *Artistique*, l'une des participantes soutient que des gens « croient » (A1) en la Ville à cause du soutien qu'elle leur apporte. Par exemple, elle soutient qu'« on sent qu'il y a quand même un souci d'aider (...) les clientèles immigrantes » (A1). Pour cette participante, la Ville, quoi qu'on en dise, se préoccupe des diverses problématiques sociales, elle considère qu'« il y a quand même un souci de ce côté-là à la Ville » (A1). Cette représentation entre en contradiction avec plusieurs autres émis par le reste des participant(e)s. Par contre, cette participante étant issue du quartier Vieux-Limoilou. Elle n'est pas dans un rapport *vécu* au quartier Saint-Roch, lieu de la plupart des contestations à l'égard des politiques de la Ville. La question est ici de s'assurer que le développement social soit soutenu par la Ville dans l'avenir.

### ***La culture***

Bien que les représentations paraissent relativement homogènes dans les discours traitant de l'avenir du développement social, nous percevons chez les participantes de la catégorie *Artistique* un jugement qui leur est exclusif. C'est la question de la culture. L'une des participantes affirme à cet effet que « c'est agréable de voir plus de culture se mêler à la population » (A1). Un développement culturel plutôt que d'avantage commercial est aussi souhaité chez une autre participante : « Moi ce que je souhaiterais, c'est que Saint-Sauveur ait vraiment plus accès à la culture et empêcher que Saint-Roch ne devienne un *Wal-Mart* » (A3). Celle-ci ne veut pas que la culture soit dégradée par « la marchandisation de l'espace » (A3) afin de « conserver le capital culturel de la ville » (A3). Nous pouvons affirmer que cette représentation de la culture comme élément du développement social est spécifique à ce groupe. L'emploi de chacune de ces participantes est dans le domaine culturel, il paraît normal que leurs représentations soient construites à partir de leur environnement immédiat.

Comme nous avons pu le remarquer dans ce chapitre, les représentations du développement social apparaissent fortement influencées par le contexte social des individus, ainsi que par leur mémoire de la revitalisation passé. La plupart ayant connus de près certains processus de revitalisation dans le passé, il apparaît que les représentations sont issues d'un rapport *vécu* au quartier. En effet, la plupart jugent le

développement social du présent et de l'avenir en comparaison à ce qui a été fait dans le passé. Les citoyens apparaissant alors comme étant au cœur de ce développement, l'amélioration de leur qualité de vie semble primordiale pour les participant(e)s. De plus, nous pouvons affirmer que la principale occupation des participant(e)s, souvent à vocation sociale, leur inspire des représentations de ce développement qui ont tendance citoyenne ou nous pourrions dire communautaire.

### **Jugements relatifs à l'avenir du développement communautaire**

Nous abordons dans cette partie la question de l'avenir. Nous y démontrons les représentations des participant(e)s concernant les enjeux prospectifs du développement communautaire.

#### ***Prise en main du quartier***

Si le début des années 1990 est marqué par une montée du développement communautaire, l'état actuel de ce développement ne serait plus aussi glorieux, surtout dans les relations avec la Ville. Du moins, c'est ce que laisse croire la partie traitant de la situation présente. Dans une perspective d'avenir, il y aurait une volonté de revenir à un modèle de développement par la communauté, pour la communauté. Dans la catégorie *Résident(e)s de longue date* l'un des participants traite de cette prise en mains du développement des quartiers par les citoyens : « Idéalement, ça pourrait être des groupes de personnes qui opèrent des commerces de proximité et non pas tout simplement des individus » (R3) affirme celui-ci. Il ajoute aussi l'éventualité que « l'église Jacques-Cartier [devienne] une salle pour organisme communautaire ». Ces exemples démontrent une volonté de prise en charge du milieu par lui-même, étape essentielle pour un retour au développement intégré et à d'une meilleure communication avec la Ville.

#### ***Continuité du communautaire***

Même s'il apparaît que dans les vingt dernières années il y a eu des changements en ce qui concerne le développement communautaire, il n'en demeure pas moins que ce développement est jugé essentiel par certains participant(e)s. À titre d'exemple, le participant de la catégorie *Institutionnelle* considère que les organismes de ce milieu auront toujours leur place dans les quartiers centraux. Pour lui, les groupes

communautaires « vont toujours être là pour rendre des services » (In.1). Pour lui, il est tout à fait normal que ces groupes continuent d'aider les individus dans le besoin : « le communautaire en itinérance va continuer de s'occuper des itinérants dans le centre-ville, c'est logique et c'est normal » (In.1). Selon ce participant, ils ne sont pas un désavantage pour un quartier, mais une force : « ce n'est pas un péché d'avoir des groupes sociaux dans un quartier, il y a même des quartiers qui gagneraient à en avoir un peu plus » (In.1) affirme-t-il. Il ne faut pas oublier que ce participant habite le quartier Saint-Roch où il y a un grand nombre d'organismes communautaires, il construit alors ses représentations en rapport direct avec ce milieu. Pour les participantes de la catégorie *Artistique* l'un des points importants en ce qui concerne l'avenir du développement communautaire, c'est le financement. Partant du constat que ces organismes font un bon travail actuellement : « je sais qu'à Limoilou il y a des organismes qui travaillent très fort pour le développement social » (A2), les participantes tiennent à ce que ce secteur soit soutenu à l'avenir. L'une des participantes affirme : « ce qui pourrait être bien, ce serait d'augmenter le soutien à ces organisations-là, parce qu'on voit beaucoup que ça baisse ces dernières années » (A2). Nous voyons ici une anticipation de l'avenir à partir de la situation actuelle. Pour cette même participante, il est important de garder un tissu communautaire serré : « il faut que ce tissu de gens qui ont envie de s'impliquer et de donner beaucoup soit conservé et ne soit pas donné à lui-même pour s'estomper » (A2). Dans le même ordre d'idée, une autre participante considère qu'il faut soutenir cette solidarité, elle affirme à cet effet : « ce serait donc bien de l'encourager [le tissu communautaire], de travailler à le maintenir, plutôt que de le laisser et avoir l'impression de travailler seul » (A1). Nous voyons alors dans les représentations des participant(e)s, une volonté de perpétuer le développement communautaire. De s'assurer qu'il est le financement et la reconnaissance pour continuer à améliorer la qualité de vie des citoyens.

### ***Relève du milieu communautaire***

Si certains participant(e)s observent actuellement un désengagement au niveau communautaire, cela se traduit par des inquiétudes en l'avenir. Principalement en ce qui concerne une relève pour ce milieu. L'une des participantes de la catégorie *Artistique* affirme : « je crois qu'on le vit un peu dans tous nos organismes, c'est la formation de la

relève pour s'impliquer dans les CA » (A2) qui est problématique pour l'avenir. Elle soutient que dans les organismes communautaires, peu importe le domaine, il y a un « vieillissement de la population » (A2) et qu'il « manque de relève pour continuer le travail » (A2). Pour sa part, une des participantes de la catégorie *Économie sociale* ne voit pas l'avenir du monde communautaire d'un bon œil. Selon elle, la sédentarisation des individus empêcherait ce développement : « le communautaire dans le futur je t'avoue que...je ne vois pas...à cause des jeunes toujours sur Internet, leur téléphone, etc. Je ne vois pas le communautaire qui se développe » (EL1). Nous voyons ici des représentations selon lesquelles il y aurait un certain désengagement de la jeunesse envers le milieu communautaire. Représentations qui sont formées à partir de jugements sur la situation actuelle.

### ***Développement et concertation***

Pour l'une des participantes de la catégorie *Artistique*, il est important que dans les projets et visées de développement dans l'avenir, il y ait une prise en compte des acteurs du milieu. Sans cela, il n'y aurait pas de cohésion dans ce développement. Elle affirme à ce sujet : « Mais si on n'inscrit pas le développement dans une perspective de concertation avec les milieux qui sont directement concernés, bien finalement on ne se retrouve avec aucune cohérence dans le développement » (A2). Ces milieux sont représentés ici par les mouvements citoyens et divers groupes communautaires. Pour elle, il y aurait beaucoup « d'incompréhension » (A2) entre la ville et les divers groupes. Selon cette participante, la solution est que « le développement se fasse de manière cohérente avec les différents partis qui travaillent vers quelque chose de plus concret » (A2). La concertation dans le cadre du développement apparaît alors comme un idéal pour l'avenir. Nous revenons ici à la même notion de concertation déjà abordée au sujet de la revitalisation des années 1990. Comme quoi le modèle idéal de revitalisation était présent à cette époque.

## **Représentation des idées et enjeux importants des quartiers**

Pour chacun des quartiers, les représentations peuvent se ranger dans deux grandes catégories. La première traite des enjeux soulevés concernant la dimension physique et matérielle du quartier et de sa revitalisation. Elle comprend ce qui touche, de près ou de loin, à la gestion des ressources matérielles et des espaces du quartier. La deuxième catégorie traite des enjeux soulevés concernant la dimension humaine du quartier et de la revitalisation. Ce qui semble important chez les participants pour développer le « vivre ensemble ».

### **Le Vieux-Limoilou**

#### **Enjeux des dimensions matérielle et physique**

##### ***Enjeux : Logement et embourgeoisement***

L'idée selon laquelle le quartier Vieux-Limoilou serait attrayant pour les familles soulève, pour bien des participant(e)s, l'enjeu du logement et de l'immobilier. Il s'agirait alors d'une dimension physique du développement du quartier. Pour des participant(e)s des catégories *Communautaire*, *Résident(e)s de longue date*, *Économie sociale* et *Artistique*, l'un des phénomènes relatifs à l'immobilier, c'est l'augmentation des prix : « les maisons les plus belles, elles ont toutes été rénovées, mais ce n'est plus achetable » (R5). Cependant, plusieurs s'accordent pour dire qu'en ce moment c'est encore abordable. Ce qui inquiète la plupart des participant(e)s qui ont traité de ce sujet, c'est qu'à l'avenir les maisons, immeubles ou loyers soient moins abordables. L'enjeu serait alors dans la capacité à maintenir l'accessibilité à l'immobilier. De plus, la diminution de l'accessibilité pourrait être due au fait de la saturation du secteur résidentiel : « Dans Limoilou, tu ne peux plus amener du résidentiel, il n'y a plus un terrain de disponible, tout ce qu'il a à construire est construit » (Ins.1). Un autre participant affirme : « dans Limoilou, les familles veulent s'installer là pour la qualité de vie, mais il n'y a pas de maison sur le marché » (C1). Il est intéressant de souligner que la majorité des individus qui décrivent cette situation ne sont pas des résident(e)s du Vieux-Limoilou. Il s'agit plutôt d'individus qui habitent Saint-Sauveur et Saint-Roch.

Plusieurs participant(e)s des catégories précédemment énumérées associent le phénomène de diminution de l'accessibilité au logement à celui de l'embourgeoisement. Plusieurs anticipent qu'il pourrait y avoir des problèmes relatifs à ce phénomène dans l'avenir : « Il ne faut pas non plus que ça devienne de moins en moins accessible, un peu à la manière de Saint-Roch » (A1). Cette forme d'embourgeoisement s'insère ici dans la dimension physique du développement. Cependant, une contradiction survient chez un participant résident du Vieux-Limoilou. Pour lui, l'embourgeoisement n'a pas seulement un volet économique, elle permet d'améliorer la prise de conscience de la communauté : « Je crois que l'embourgeoisement c'est aussi due au niveau d'étude des gens, on se retrouve avec des gens plus éduqués et conscientisés dans les quartiers » (A1). Cette vision de l'embourgeoisement s'intègre dans une dimension plus humaine du développement. Malgré cette contradiction, la grande majorité des participant(e), âges, groupes et quartiers confondus, sont plutôt défavorables à ce phénomène.

### ***Enjeux : La pollution***

L'un des enjeux relatifs au présent et à l'avenir du quartier Vieux-Limoilou est la pollution : « Aujourd'hui les problèmes viennent du port » (C2). Si le quartier est représenté comme étant familial et permettant une qualité de vie, cette dernière serait menacée par la dégradation de l'environnement : « Des gens qui auront choisi ce quartier pour sa qualité de vie, pour ses arbres, ils n'ont pas envie de recevoir de la poussière sur eux » (A1). Cela témoigne du caractère prospectif de la problématique, l'un des défis pour l'avenir apparaît alors être celui de s'assurer que la qualité de vie ne soit pas détériorée à l'avenir par les problèmes liés à la pollution. Les participant(e)s qui ont soulevé cette question sont principalement ceux des groupes *Communautaire*, *Artistique* et *Institutionnel*. Le groupe *Résidents de longue date* aborde aussi la question de la pollution, mais dans l'aspect plus global de l'environnement en général. L'âge ne semble pas un facteur déterminant dans les représentations que se font les divers participant(e)s de cette problématique. Étant relative à la santé et à la qualité de vie des individus, mais aussi à la qualité de l'environnement, la pollution apparaît comme une dimension humaine et physique des représentations du quartier.

## **Saint-Sauveur**

### **Enjeux des dimensions matérielles et physiques**

#### ***Enjeux : L'immobilier***

Le caractère résidentiel du quartier amène l'enjeu de l'immobilier, des besoins de logement. Plusieurs participants ont une représentation selon laquelle Saint-Sauveur connaîtrait des changements à ce niveau. La plupart des catégories de répondants s'entendent pour dire que ce quartier est plutôt « populaire ». Cela ce caractériserait pas le fait que le secteur de l'immobilier serait encore abordable. Nous pouvons cependant remarquer que ce sont les résidents de ce quartier qui soutiennent que ce caractère abordable serait en danger à cause des hausses du prix des maisons et loyers. Cela représenterait un véritable enjeu pour l'avenir du quartier : « Saint-Sauveur, c'est de garder la question résidentielle, mais aussi d'arrêter les hausses » (C2). Nous pouvons alors supposer que dans le cas de cet enjeu, le quartier de résidence peut être un déterminant important dans la construction des représentations.

#### ***Enjeux : Commerces de proximité***

Un autre enjeu qui semble important dans les représentations que les participant(e)s ont du quartier Saint-Sauveur, c'est qu'il souffrirait du manque de commerces de proximité. Cette notion se dégage presque exclusivement des propos tenus par les trois résidents du quartier. Ceux-ci considèrent qu'il est nécessaire de sortir du quartier pour se procurer certains biens : « mais c'est vrai qu'on n'a pas de magasin à grande surface (...) Nous dans Saint-Sauveur, on traverse Marie de l'Incarnation et on va (à la Place Fleurs de Lys) » (R2). Pour eux, cela est l'un des principaux désavantages du quartier. Il n'y a que la rue Saint-Vallier qui serait relativement épargnée de par son plus grand nombre de commerces : « il n'y a pas grand-chose, peu d'activité économique. Sauf peut-être dans le coin de Saint-Vallier, là il semble qu'il y ait un peu plus de dynamisme » (C2). Nous pouvons comprendre que le développement économique est mis en rapport avec les commerces de proximité. L'enjeu de ces commerces apparaît alors important pour l'avenir du quartier, du moins, c'est ce que laisse supposer le discours des participant(e)s qui y résident.

## **Enjeux des dimensions humaines**

### ***Enjeux : Immigration***

En ce qui concerne l'avenir des quartiers, plusieurs participant(e)s ont abordé le sujet de l'immigration. Bien que certains aient des idées différentes à ce propos, une représentation commune à tous était que l'immigration est une préoccupation. Cette expression n'est pas utilisée péjorativement, elle est plutôt relative à la réalité de l'immigration à Québec, phénomène qui existait peu dans le passé. Un participant affirme à cet effet : « je ne sais pas comment les gens vont réagir à ça, la ville ne sera plus la même à bien des égards, elle n'aura plus la même couleur » (ES2). Pour la plupart, il s'agit alors d'un défi auquel la ville devra faire face dans l'avenir, mais aussi aujourd'hui. Que ce soit pour l'intégration linguistique ou pour le marché du travail des nouveaux arrivants. De façon générale, la représentation des répondants à cet effet est que c'est une nouvelle situation à laquelle il faut s'adapter. Le quartier Saint-Sauveur était celui à caractère le plus multiethnique dans la ville de Québec, il n'est pas étonnant que les discussions concernant ce sujet soient apparues lorsqu'il était question de son évolution générale. Il est à noter que les préoccupations sont principalement venues des participant(e)s qui habitent le quartier Saint-Sauveur.

## **Le quartier Saint-Roch**

### **Les enjeux de la dimension matérielle et physique**

#### ***Enjeux : La densification***

À propos de la densification dans Saint-Roch, les participant(e)s nous parlent beaucoup de la présence des promoteurs. Ils parlent d'un feu vert de la part de la ville pour faire « tout ce qu'ils veulent ». D'autres parlent d'un quartier « qu'on voudrait fou », un « petit New York » avec des « buildings toujours plus hauts ».

Cette vision de la densification dans Saint-Roch traduit bien le problème de communication pour le quartier. Pour cet enjeu, ce problème se situe d'abord entre la ville et les citoyens. Certains affirment que la densification dans Saint-Roch est faite sans

communication avec les résidents et des organismes communautaires. Ils disent que la nature des projets est maintenue secrète aussi longtemps que possible. Certains déclarent aussi que la Ville n'est pas à l'écoute des citoyens, même quand ceux-ci font des démarches cohérentes pour être entendus. Ils utilisent l'exemple d'un projet sur lequel 120 mémoires auraient été envoyées à la Ville pour initier une réflexion sur le projet. La ville affirme que tous seront lus, mais la semaine suivante, des procédures sont entamées pour réaliser le projet original. Selon un participant, cela traduit un « je-m'en-foutisme » des citoyens.

Les participants parlent de la dynamique de la densification dans Saint-Roch comme étant fortement dépendante de l'administration municipale. Les reproches sur le manque de communication entre la Ville et les citoyens sont appuyés par la comparaison avec l'époque de L'Allier. Certains vantent son approche de la densification et donc du développement du quartier. Ils parlent des consultations publiques et de leurs impacts réels à l'époque. Avant, l'administration municipale faisait des démarches pour connaître l'avis et les besoins des citoyens. Aujourd'hui, l'administration municipale ne se soucie même plus des démarches que les citoyens font pour être entendus.

Le discours des participants considère la Ville et les promoteurs en contrôle de la densification dans Saint-Roch. Les commentaires font part d'un sentiment d'impuissance sur l'environnement dans Saint-Roch. Les décisions seraient prises à l'insu des citoyens. Quand les participants parlent de densification dans les quartiers centraux, ils soulignent l'importance de réfléchir à la manière dont c'est fait. Les participants nous parlent de l'impossibilité de participer à cette réflexion dans Saint-Roch. L'orientation prise semble d'ailleurs peu convenir à plusieurs d'entre eux. Ces éléments amènent la présence d'incertitude dans le discours des participants pour nous parler sur Saint-Roch.

### ***Enjeux : L'aménagement du territoire***

L'aménagement du territoire concerne l'environnement physique du quartier et l'organisation des déplacements. En ce qui concerne l'environnement physique, les

enjeux concernent, soit la manière d'organiser et de présenter les éléments individuellement ou la manière d'organiser les différents éléments les uns avec les autres.

### ***Enjeux : L'organisation du transport***

Les enjeux liés à l'organisation du transport dans Saint-Roch sont associés à la place centrale que l'automobile a dans les réflexions sur l'organisation de la ville. Les participants soulèvent l'intérêt que pourrait avoir une réflexion sur une amélioration du transport en commun et des pistes cyclables.

### ***Enjeux : Des priorités***

Dans le discours des participants, quelques priorités ressortent pour l'aménagement du territoire dans Saint-Roch. L'aménagement du territoire doit être fait en pensant aux besoins des résidents. On ne peut aucunement penser l'aménagement d'un territoire quelconque sans prendre en compte les préoccupations et les besoins des gens qui y vivent.

Dans tous les quartiers, la présence d'éléments naturels, de végétation, est associée positivement. Valoriser la présence de ces espaces et orienter l'architecture pour la rendre plus « verte » sont des points soulevés pour Saint-Roch. Pour le transport, les participant(e)s parlent de l'importance de le repenser sans placer l'automobile au centre de notre réflexion.

## **Les enjeux de la dimension humaine**

### ***Enjeux : La communication***

Nous avons déjà beaucoup parlé de problèmes de communication dans Saint-Roch. Soulignons tout de même que c'est le point à améliorer pour beaucoup d'enjeux. Mieux travailler ensemble, ou simplement mieux « être » ensemble passe par l'amélioration de la communication. Les tensions humaines peuvent toutes être apaisées grâce à une meilleure communication, qu'elles soient entre la ville et les citoyens ou entre différents résidents, croient les participant(e)s. Les deux autres enjeux de la dimension humaine dans Saint-

Roch, la cohabitation et l'identité de quartier, exigent tous deux une amélioration de la communication.

### ***Enjeux : La cohabitation***

Les participant(e)s parlent de cohabitation dans Saint-Roch. Cohabiter, c'est vivre ensemble sous un même toit. Ici, le toit est fictif, mais les résidents vivent bien ensemble dans un lieu commun. Dans la vie commune, il est difficile de faire abstraction d'une personne, ou d'un type de personne, dans la gestion du lieu commun. La cohabitation, c'est aussi penser aux gens de toutes les classes de revenu, aux différentes cultures présentes et aux personnes avec des difficultés de mobilité.

S'il y a des gens de toutes les classes de revenus dans le quartier, il est impossible de tout orienter en fonction d'une en particulier. Les boutiques de luxe ou plus spécialisées ont leur place, mais il faut aussi pouvoir répondre aux besoins des gens « ordinaires ». Améliorer la qualité de vie de tout le monde et réduire généralement la distance entre les gens de différentes classes serait un important défi à relever.

Cohabiter dans Saint-Roch, c'est aussi vivre avec de plus en plus de gens de cultures différentes. Les participant(e)s notent la présence de plus en plus d'immigrants dans le quartier. Cette réalité est aussi dans Saint-Sauveur. Les commentaires reçus soulignent deux facettes de l'intégration à travailler pour favoriser la cohabitation avec les nouveaux arrivants. D'une part, il serait important de s'assurer que l'immigrant s'intègre bien à son nouvel environnement et d'autre part s'assurer qu'il trouve un emploi.

La cohabitation c'est aussi dans l'organisation des déplacements. Pour les gens à pieds, en fauteuil roulant ou en patins à roues alignées, le quartier semble laisser à désirer. Dans un premier temps, les traverses piétonnières seraient souvent soit trop longues ou trop courtes. Elles ne sont pas fluides. Les participants font aussi état de trottoirs et de rues en très mauvais état. Cela entraîne parfois des difficultés pour certains à circuler. Les trottoirs et les marches des commerces sont hauts, et on ne trouve presque pas de rampe

d'accès. L'esthétisme apparaît dominer l'accessibilité dans le champ des valeurs qui définit l'aménagement de Saint-Roch.

***Enjeux : L'identité du quartier***

Les différents points pour Saint-Roch mènent à ce dernier enjeu de la dimension humaine. L'identité du quartier de Saint-Roch n'est ni claire ni partagée. L'identité de quartier est importante dans le discours des participants parce qu'elle semble augmenter le sentiment d'appartenance des résidents, réduire la distance entre les citoyens, favoriser l'esprit communautaire et permettre une organisation du quartier plus cohérente.

Saint-Roch est le quartier à l'étude qui a connu les plus importants changements dans les 20 dernières années. C'est un quartier avec beaucoup d'incertitudes. Les participant(e)s voudraient des rencontres pour essayer de déterminer quelles pourraient être les perspectives d'avenir pour le quartier. Des commerçants ouvrent des boutiques de luxes, mais font parfois faillite. Les commerces dans Saint-Roch semblent encore instables.

Cette incertitude et les problèmes de communication engendrent des problèmes pour la construction de l'identité de Saint-Roch. Les acteurs de Saint-Roch semblent travailler indépendamment les uns des autres et ne construirait pas de réalité commune forte. Personne n'est certain de ce qu'est Saint-Roch en ce moment, ni où il se dirige et tout le monde à un peu son idée propre.

## **Implications des résultats de cette étude**

L'objectif de notre recherche était de recueillir et comprendre les représentations prospectives de la revitalisation et du développement économique, social et communautaire dans les quartiers centraux de Québec, pour susciter une réflexion entre la CDEC et ses partenaires pour mieux adapter ses services aux attentes du milieu.

La définition générale du développement, qui renvoie à une amélioration du niveau de vie, est importante dans les représentations des participants. Peu importe sur quel type de développement ils sont questionnés, les participants formulent leurs réponses en lien avec la qualité de vie. On ne peut pas parler de développement ou de revitalisation si on ne considère pas tous les aspects du développement. Si une action a un impact positif sur un aspect du quartier, mais cause d'importants problèmes sur plusieurs autres, la qualité de vie du quartier n'est pas perçue comme s'améliorant. Le calcul du « coût-avantage » de chaque démarche de revitalisation d'un quartier ne doit pas se faire pour chaque projet isolément. Il doit se faire au moins pour l'ensemble du quartier, sinon pour la ville. Un aspect qui semble incontournable pour ce calcul dans les représentations des participants est la qualité de vie des résidents.

Les observations sur le contexte social et les processus de production de l'espace amènent un autre point important. Nous pouvons aisément comprendre que les représentations sociales d'un quartier, et de sa revitalisation, ne sont pas les mêmes d'une personne à l'autre. Deux personnes peuvent comprendre le même objet différemment. De plus, l'impact sur la formation des représentations sociales de la production d'un *espace vécu* semble être plus significatif que celui de la production d'un *espace perçu* ou *conçu*. Il est possible que les représentations se rejoignent sur quelques points, qu'il y ait une forme de consensus autour de certains enjeux. Cependant, avoir un problème commun ne signifie pas que toutes les solutions soient communes. Une solution peut sembler sans problème pour certains, alors que pour d'autres, elle amène plusieurs autres enjeux. La question de « à qui ça profite? » est centrale dans le discours des répondants. Si on ne considère pas l'état actuel d'un quartier et sa population dans une revitalisation, il est possible qu'on parvienne à améliorer certains éléments. Cependant, même pour ces améliorations, à la question « à qui ça profite? », on ne peut pas simplement répondre « aux citoyens du

quartier ». Ces projets sont pensés pour profiter à une population non-résidente. Ils amènent des effets positifs pour la population résidente, mais ne considèrent pas tous les effets qu'ils peuvent avoir sur celle-ci, qui peuvent être perçus de manière négative.

La concertation apparaît donc comme centrale dans les représentations d'une « bonne revitalisation » chez les participants. L'intégration des résidents au processus réflexif et décisionnel de la revitalisation de son quartier permet différentes choses. D'abord, elle permet un calcul plus juste des « coûts-avantages » des projets pour le quartier. Ensuite, elle permet de mieux cerner certaines dynamiques qui apparaissent peut-être comme des évidences pour certains, mais qui échappent à d'autres. Même si un décideur a à cœur la qualité de vie des résidents, il est possible que sa conception des impacts d'un projet diffère de celle de certains résidents. Si, de plus, il ne demeure pas dans le quartier, les processus de production de l'espace ne sont plus les mêmes et les représentations ont encore plus de chance de différer. La question « à qui ça profite? » semble être un bon outil pour la revitalisation. La concertation renvoie à un développement inclusif, comment faire pour qu'un projet profite au plus grand nombre de « qui » possible.

Il y a bien plusieurs projets et enjeux sur lesquels la CDEC et les autres organisations qui travaillent au développement dans les quartiers centraux peuvent se pencher dans les prochaines années. Cependant, nous croyons important de souligner un défi important selon les participants pour l'avenir du développement dans les quartiers centraux, celui de l'amélioration de la communication et de l'organisation entre les différents agents présents dans le quartier. Une meilleure communication entre les gens présents dans le quartier permet de construire un univers significatif commun et de renforcer l'identité du quartier. La communication des différents agents d'un quartier permet aussi de mieux faire fonctionner l'ensemble complexe et dynamique du quartier. Si les commerçants, les décideurs, entrepreneurs et résidents d'un quartier communiquent ensemble, chaque parti augmente ses chances d'atteindre les objectifs qu'il se fixe. Finalement, une meilleure organisation des éléments présents dans un quartier pourrait augmenter le poids des opinions et des recommandations que le quartier amène à la Ville et aux autres décideurs. À la lumière de cette réflexion, nous croyons qu'il serait intéressant pour l'avenir de

conduire une recherche sur ce qui pourrait permettre une amélioration de la communication et de l'organisation de tous les éléments présents dans un quartier.