

La relance du secteur D'Estimauville: quelques repères géographiques

article provenant du site internet de Rémi Guertin : www.rguertin.com

Au fil des années, le secteur de la rue D'Estimauville s'est érodé au point où une partie de son cadre bâti a été finalement arasé. Rappelons que D'Estimauville a notamment accueilli des centres commerciaux qui se sont lentement convertis en «galerie de l'économie sociale» (Village des valeurs, marché aux puces, etc.; Boutin, 2002, 176). Ainsi, pendant que Saint-Roch se relève de pratiquement trente années de désinvestissement, D'Estimauville s'est engagé dans une spirale de décroissance. Cette brève observation suggère que l'urbanisation ne serait pas un phénomène continu, se diffusant de proche en proche. L'urbanisation serait plutôt un phénomène discontinu, capable d'effectuer des «sauts» dans l'espace et d'ignorer certaines positions. Aujourd'hui, le secteur de D'Estimauville serait suffisamment mal en point pour que le maire Labeaume le compare à «Beyrouth», en référence à l'époque où cette ville était dévastée par la guerre (Caron, 2008).

Les médias font état depuis un certain temps déjà de la volonté municipale de redévelopper D'Estimauville. Pour ce faire, l'implantation de laboratoires de recherche (Neuro-Cité) et de bureaux administratifs a été proposée. Il a même été question d'appliquer à D'Estimauville «un scénario "à la St-Roch"», c'est-à-dire d'ancrer une partie de sa relance sur un parc ou une place publique (Normandin, 2008.2). Mais si l'urbanisation est en mesure de faire des «sauts», alors peut-être qu'un tel «scénario» pourrait ne pas donner la pleine mesure des espoirs qu'il porte.

Aussi, dans le but de favoriser le redéploiement de D'Estimauville, l'administration municipale a décidé, entre autres choses, de limiter la hauteur des tours à bureaux dans le cœur économique de Sainte-Foy (Normandin, 2008.1). Cette mesure indirecte vise, de toute évidence, à freiner la croissance de Sainte-Foy en espérant que cela profite aux autres pôles économiques de la région. Le maire «dit vouloir éviter que le développement du centre d'affaires sur le boulevard Laurier fasse compétition à la relance de D'Estimauville ou n'attire des entreprises déjà établies dans le quartier Saint-Roch» (*ibidem*). Cette volonté d'assurer un développement plus équilibré, et donc d'éviter une concurrence néfaste entre les différents quartiers de Québec, est tout à fait légitime: chaque quartier ne doit-il pas recevoir sa part de développement?

Cela dit, une observation attentive du paysage construit de Québec suggère que le développement d'une ville serait inégal. Par exemple, les quartiers cossus de Sillery ne sauraient se comparer aux faubourgs de Saint-Sauveur ou de Stadacona, qui eux, n'ont rien à voir avec la banlieue de Lebourgneuf. Le commentaire peut sembler banal, mais, les différents quartiers qui composent Québec sont souvent réduits à leur fonction (résidentielle, commerciale, etc.), faisant disparaître toutes les nuances qui peuvent faire la poésie d'une ville. Autre exemple : pendant que le pôle économique de Sainte-Foy se consolide, D'Estimauville n'est qu'un terrain vacant qui vient d'être boudé par la Commission administrative des régimes de retraite et d'assurances (CARA) qui lui préfère... Sainte-Foy (Hébert, 2008). Dit autrement, pendant que l'avenir de D'Estimauville semble plus incertain que jamais, «Le secteur du boulevard Laurier affiche actuellement le plus bas taux de vacance» (Bourque, 2008).

Ces différences qualitatives qui individualisent les quartiers de Québec ont tendance à se maintenir dans le temps. À titre d'exemple, les différences entre Sillery et Stadacona ne datent pas d'hier. Cela suggère une forme de permanence dans la distribution des conditions du développement. De plus, cette répartition inégale des conditions du développement ne serait pas en lien avec de quelconques avantages de site (autoroutes, proximité du centre-ville, transport en commun, etc.), puisque Sainte-Foy et D'Estimauville, pour ne retenir que ces deux exemples, disposent d'avantages similaires. Si la qualité et l'intensité de leur développement diffèrent autant, malgré de telles similarités, c'est qu'autre chose serait à l'œuvre : la performance d'un pôle économique ne serait pas seulement une question de site, mais de position relative au sein d'une organisation urbaine spécifique.

Brièvement : la distribution inégale du cadre bâti est l'indice d'une organisation sous-jacente composée d'un réseau de positions qualitativement différenciées. Ces positions qui se distinguent les unes des autres infléchissent, *via* différents mécanismes, l'émergence du cadre bâti. Pour garder les choses simples, nous pouvons dire que les positions urbaines favorisent l'émergence de formes improductives (formes urbaines : résidences, tours à bureaux, etc.) et les positions rurales favorisent l'émergence de formes productives (manufactures, etc.) et de formes modestes (faubourgs). Et comme ce réseau de positions qualitativement différenciées tend à se maintenir dans la longue durée, on comprend alors que la distribution inégale des conditions du développement tend à se maintenir elle aussi.

Il pourrait donc y avoir une sorte de contradiction entre un désir démocratique — appelons-le ainsi faute de mieux — d'équilibrer le développement, et des territoires

qui, dans la longue durée, et relativement les uns par rapport aux autres, présentent toujours des différences, des «déséquilibres», des «inégalités». Une telle situation poserait donc un réel défi aux professions de l'aménagement et de l'urbanisme, et plus généralement à la démocratie : comment assurer l'égalité du développement — l'égalité des chances — dans un espace qui est par définition anisotrope (dont les «propriétés varient selon la direction»; Petit Robert I)?

Québec: une organisation dominée par un axe monumental

La description qui va suivre — plutôt longue faut-il le dire — va permettre, à partir des formes du paysage, d'explicitier l'organisation de Québec et de montrer, succinctement, qu'elle présente dans la longue durée une permanence qui tend à canaliser le développement de la région. Ainsi, et au-delà du foisonnement des formes qui composent Québec, nous allons entrevoir que son évolution n'est pas le fruit du hasard, mais répond d'une certaine «logique».

Le Vieux-Québec enferme dans ses murs classés une série d'institutions qui s'incarnent par l'entremise d'un cadre bâti imposant. Le Séminaire est un exemple éloquent. La ville fortifiée est flanquée d'une citadelle à la Vauban qui n'a jamais servi (Pelletier et *al.*, 1984)¹. Elle serait, à ce titre, urbaine (Ritchot, 1999).

¹ «En résumé les murs ont été symboliques et pratiques avant d'être concrets et inutiles» (Pelletier et *al.*, 1984, 12).

Juste en face du Vieux-Québec se trouve l'Assemblée nationale. Ce prestigieux édifice constitue, en quelque sorte, la figure de proue d'une colline parlementaire qui occupe presque tout l'espace de l'ancien faubourg Saint-Louis. Cette «colline» parlementaire, dominée par le «G», love d'anciennes institutions, sauvées, pour certaines, de la rénovation urbaine par leur transformation en coopératives.

Au nord de la colline parlementaire, certains édifices semblent faire office de remparts face au faubourg Saint-Jean-Baptiste. Le paysage suggère un front qui s'est incarné notamment par la rivalité pour l'îlot Berthelot [photo]. Au Sud, les Plaines d'Abraham flanquent le quartier Montcalm. Aussi, le bord externe des Plaines est ponctué d'une série de «sentinelles» (tours de condos) dont certaines furent ajoutées récemment.

Sans trop de transitions, le Grand Théâtre, qui serait la poupe de cette colline parlementaire, cède le pas au quartier Montcalm. La rupture entre le Grand Théâtre et le quartier Montcalm est sans nuance; mais ce n'est pas une ligne de front puisque les formes, de part et d'autre, sont urbaines. Puis, sur chaque rive de la Grande Allée, des quartiers cossus, des cimetières-jardins d'une autre époque et des institutions variées se succèdent jusqu'à la pointe Ouest du promontoire. Nous pouvons nommer: le Bois de Coulonge, le centre d'affaires de Sillery, l'Université Laval, le pôle économique de Sainte-Foy et, comme pour marquer la fin du promontoire, l'édifice (doré!) du ministère du Revenu. Juste au-delà se trouve la banlieue confortable de Cap-Rouge, dont l'ancien village a été passablement gentrifié.

Il y a aussi le secteur du Vieux-Port qui, de Place-Royale jusqu'à la gare du Palais, a été lourdement réinvesti par une élite locale et internationale : d'anciens hangars et d'anciennes banques ont été convertis en condos particulièrement luxueux. Le Vieux-Port — refait à neuf au tournant des années 1980 — semble même «déborder» vers Saint-Roch par l'entremise de la rue Saint-Vallier Est. À ce titre, la démolition des bretelles aériennes de l'autoroute et la récente annonce de construire les espaces en dessous constitueraient une tentative de soutenir le nouveau Saint-Roch en prenant appui sur ce débordement. Il faut souligner enfin le cadre bâti particulièrement costaud que dissimule la pointe ouest de l'île d'Orléans (Sainte-Pétronille).

Ainsi, de Sainte-Pétronille à Cap-Rouge, nous retrouvons un enchaînement de formes cossues, prestigieuses, souvent imposantes, qui se trouve souligné par le Cap-aux-Diamants. Le toponyme renvoie même à la qualité des formes qui couronnent le promontoire. C'est l'axe monumental de Québec².

Cette organisation, pour l'essentiel, s'inscrit dans la longue durée. En effet, l'axe monumental de Québec a émergé entre 1636 et 1660 environ (Mélançon, 1997; Ritchot, 1999; Guertin, 2006). Dès cette époque, les notables locaux investissaient

² Il y a lieu d'éviter une association de causes à effets entre le promontoire de Québec et l'étiement de son axe monumental. En effet, la genèse de l'axe monumental de Québec s'est effectué (presque) indistinctement de la topographie locale. Le déploiement de l'axe monumental de Québec a relevé avant tout d'une mimesis d'appropriation pour la place urbaine (Mélançon, 1997; Ritchot, 1999, Guertin, 2006). Notons que d'autres villes disposent d'une configuration axiale: Paris (Desmarais, 1995), Lisbonne (Marcos, 1996), Montréal (Beaudet, 1997).

cet espace à l'Ouest de Québec. D'autres s'étaient fait attribuer des arrière-arrière-fiefs sur la pointe de l'île d'Orléans (Trudel, 1966). Au XIXe siècle, l'axe monumental se renforçait de villas. Puis, avec les années 1950, le promontoire accueillait les premières banlieues cossues de la région. Certaines villas furent alors détruites pour permettre la construction de formes encore plus «costaudes»; donnons l'exemple de la villa de Samuel Holland qui fut remplacée par le parc et le complexe domiciliaire du même nom (Ville de Québec, 1988, 9).

Ainsi, dans la longue durée, l'axe monumental de Québec n'a eu cesse de se redéployer, malgré des périodes de recul. Encore aujourd'hui, cette consolidation s'exprime par la conversion de couvents en condos et par les chantiers qui animent le pôle économique de Sainte-Foy. Ces investissements ont un effet positif sur les valeurs foncières, elles-mêmes ayant un effet de *filtre* sur la qualité des formes bâties et sur la nature des activités. Ainsi, l'axe monumental de Québec accueille préférentiellement des formes urbaines, cossues, qui tendent à appeler d'autres formes similaires.

Au Nord et au Sud de l'axe monumental de Québec se déploient, pour l'essentiel, des formes modestes, des infrastructures et des formes productives. C'est là qu'émergeaient au XIXe siècle les faubourgs de Québec (Saint-Roch, Lévis, etc.). Ces derniers étaient lézardés de voies ferrées, de gares de triage, et troués de manufactures. Ce paysage entamait un espace largement agricole, rythmé de quelques villages (les Saules, Bel-Air, etc.). Au XXe siècle, s'ajoutaient les lignes de

transport d'énergie, les autoroutes et la banlieue isomorphe³. De fait, la banlieue s'est inscrite à l'intérieur d'un espace déjà organisé, segmenté d'antennes et ponctué de quelques bourgs, ou d'amorces de bourgs (Beauport, Loretteville, Lévis). La banlieue de Québec est donc tout, sauf homogène. C'est l'aire rurale de Québec⁴.

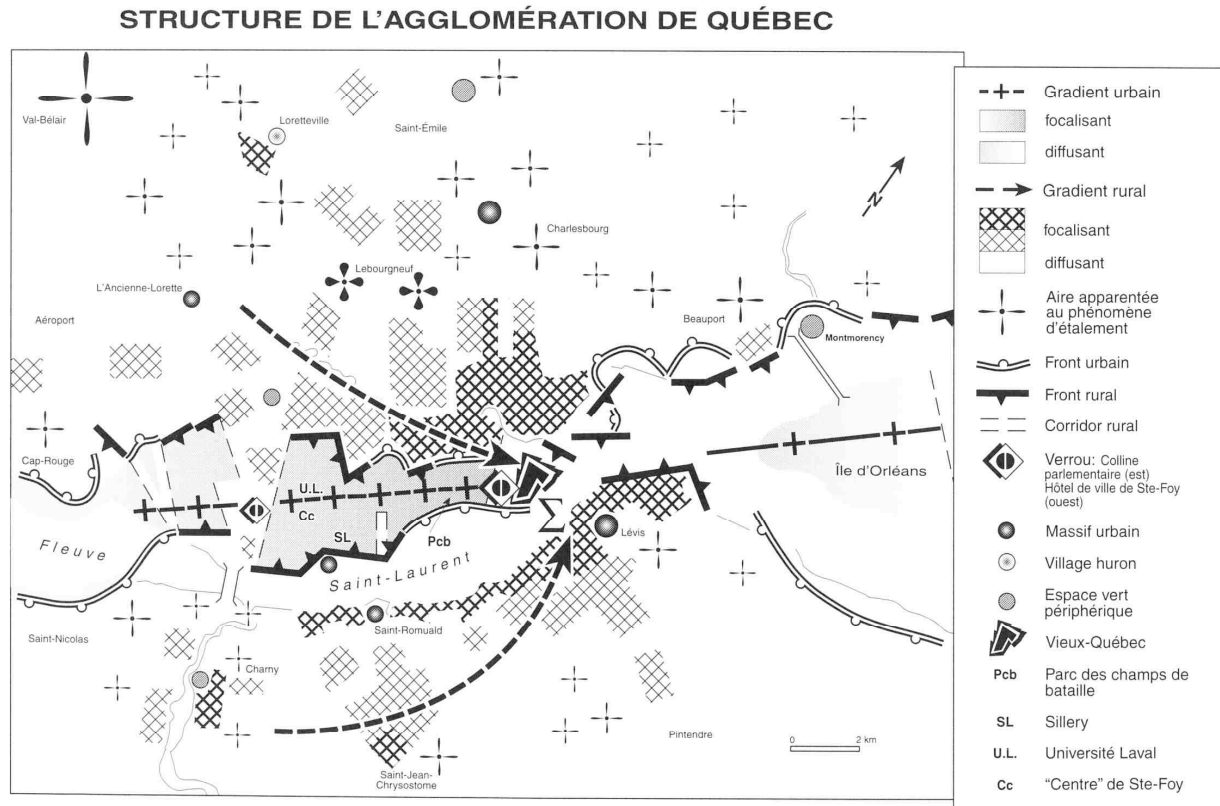
Ainsi, une certaine permanence dans la distribution des formes qui composent le paysage bâti de Québec laisse entrevoir une organisation axiale de ces dernières. Il est donc possible de ramener la grande diversité des formes qui compose le paysage construit de Québec à un modèle synthétique, permettant d'en dégager une vision d'ensemble (Ritchot et *al.*, 1994). Inscrite dans la longue durée, cette organisation présente suffisamment d'inertie pour canaliser le développement de Québec. Toutefois, cette organisation demande à être nuancée [carte].

En effet, entre ce modèle synthétique et la ville de Québec telle que nous pouvons l'observer dans sa diversité phénoménale, nous constatons des différences qui sont

³ Banlieue isomorphe: «Banlieue composée de maisons unifamiliales produites comme des objets de consommation. Chaque "série" de maisons semblables est initiée par une "maison modèle". [...] Conçue par la promotion immobilière privée avec l'appui de sociétés de prêts hypothécaires, la banlieue isomorphe est généralement d'évasion et accueille des sujets de classe moyenne capables de contracter des emprunts à long terme. Le mode d'acquisition de la propriété privée de la maison et du lot repose sur un crédit banalisé» (Ritchot, 1993, 62).

⁴ L'urbain et le rural ne sont donc pas en lien avec des fonctions ou des activités, mais en lien avec une qualité d'occupation. Ainsi, l'urbain est généralement engendré par des acteurs capables et désirant valoriser l'espace, tandis que le rural est l'affaire d'acteurs qui occupent des positions attribuées ou celles qui restent. Ce faisant, il peut y avoir du rural en ville (faubourg) et de l'urbain à la campagne (front de villégiature).

l'expression d'une morphogénèse spécifique. En effet, des formes urbaines ont émergé dans l'aire rurale de Québec, et des formes rurales ont trouvé ça là l'axe monumental.



source : Ritchot, Gilles; Guy Mercier et Sophie Mascolo (1994), «L'étalement urbain comme phénomène géographique: l'exemple de Québec» dans *les Cahiers de géographie du Québec*, vol. 38, n°105, pp. 261-300.

Par exemple, au XIXe siècle, des villas cossues ponctuaient la vallée de la Saint-Charles alors que cette dernière n'était qu'une vaste campagne. Néanmoins, elles furent rapidement *englouties* par les faubourgs. Aujourd'hui, plusieurs d'entre elles se retrouvent dans des environnements souvent modestes [photo]. Mentionnons aussi le massif institutionnel de Lévis. À distance et beaucoup plus tard, un autre massif s'est ajouté: celui du Mouvement Desjardins dont le logo vert est visible depuis la terrasse du Château Frontenac. S'agit-il d'un clin d'œil moqueur à l'endroit

de la «Vieille capitale»? Soulignons enfin les massifs du lac Beauport et du lac Delage qui ponctuent des espaces plus modestes.

Vers la fin du XIXe siècle, la décroissance de l'économie du bois amenait un certain Sheppard à consolider sa situation financière en louant à ses ouvriers des terrains à bâtir à même son domaine de Sillery (Delisle, 1981, 100). Ce fut l'origine de Bergerville (Delisle, 1981; voir aussi Dion-Mc Kinnon, 1986). En d'autres termes, il convertissait une valeur (sa propriété foncière) en richesse (location de terrains). Enfin, au XXe siècle, l'axe monumental a été sectionné en deux par la tranchée autoroutière des ponts. Etc.

Ainsi, la morphogenèse de Québec est caractérisée de spécificités qui lui sont propre et qui donnent à sa structure de positions une «saveur» particulière. Soulignons que l'organisation de Québec n'est pas statique. Par endroits, des fronts avancent ou reculent au gré des cycles de spatialisation, amplifiés ou restreints par des facteurs externes (économie, démographie, etc.; Mélançon, 1997; Guertin, 2006).

Il est ainsi possible de ramener la grande diversité — parfois étourdissante! — du paysage de Québec à une structure de positions (un échiquier en quelque sorte) qualitativement différenciées (urbaines et rurales), organisée selon une configuration axiale. Cette structure de positions présente une inertie qui tend à canaliser le développement de Québec, contribuant à maintenir dans l'espace des différences qui peuvent paraître, selon les époques, comme des inégalités. En somme, le «déséquilibre» serait inhérent à cette organisation axiale.

En matière de développement, ces «déséquilibres» peuvent donc représenter des conditions de possibilité ou de contrainte. Il y a ainsi des circonstances où nous jugeons nécessaire (obligatoire!) d'occulter certaines réalités géographiques pour atténuer des différences qui nous paraissent moralement inacceptables. Mais en d'autres circonstances, il peut être préférable de prendre acte de la qualité d'occupation d'une position et de la redéployer en tenant compte de ce «déjà là» qui la caractérise. Il n'y aurait donc pas de «recette», et chaque intervention demanderait à être modulée selon différents «paramètres» (position et dynamique urbaine, motivations, nature d'un projet, etc.). Et le commentaire serait d'autant plus recevable que nous vivons toujours dans un contexte de ressources collectives limitées, et de système de valeurs (représentations) toujours en devenir. Dans cette optique, bien des interventions ne seraient que des compromis qui ne durent qu'un temps puisque nos représentations se transforment sans cesse. Cela dit, la morphogenèse de Québec montre que son organisation tend à résister aux changements de valeurs, certaines positions étant pour ainsi dire toujours réinvesties (*idem*).

Nous allons maintenant ramener quatre pôles économiques de la région à la structure axiale de Québec, dont celui de D'Estimauville, pour voir en quoi leur position respective tend à infléchir la qualité de leur développement.

Le pôle économique de Sainte-Foy

Par les temps qui courent, le cœur économique de Sainte-Foy est piqueté de grues de chantier: Simon's s'agrandit, l'ancien hôtel Abitation fait place à une tour de bureaux. Il y a peu, Hydro-Québec s'ajoutait à ce décor vertical, sans oublier

l'agrandissement de l'hôpital et la rénovation de la tour de Place de la Cité. Une compagnie d'assurance aurait même acheté quelques résidences en vue d'un éventuel agrandissement (Cliche, 2009).

Le pôle économique de Sainte-Foy occupe une position d'emblée valorisée (urbaine); il ponctue l'axe monumental de Québec depuis longtemps. La qualité d'occupation urbaine de la position a favorisé l'émergence de ces formes verticales qui en retour, renforce la qualité du lieu, filtrant la nature des activités et l'émergence de nouvelles formes. Dans un tel contexte, la limite de dix-sept étages risque d'être plutôt inefficace.

Depuis les années 1970, ce pôle économique ne fait que se densifier et s'étirer dans l'axe du boulevard Laurier, non sans vouloir déborder vers le Nord ou vers le Sud. À cette époque, un premier agrandissement se serait d'ailleurs fait au détriment du quartier Saint-Denis, dont certaines maisons furent détruites (Hulbert, 1994, 560). Aujourd'hui, l'ancien hôtel de ville de Sainte-Foy — affectueusement surnommé le «Taj Mahal» (Houde, 2008) — semble, à cet endroit, ponctuer un front urbain.

Le pôle économique de Sainte-Foy est donc en quelque sorte inscrit dans une spirale de croissance, soutenue par la qualité urbaine de sa position. Et, dans un tel contexte, il risque de toujours avoir tendance à croître au détriment des quartiers environnants. D'ailleurs, cette limite réglementaire de dix-sept étages ne pourrait-elle pas contribuer indirectement à la dilatation de ce pôle aux dépens des quartiers avoisinants? Aussi, vouloir restreindre le développement de cette position urbaine serait, à long terme, de peu d'effets : limiter le nombre d'étages ne favoriserait pas

le développement de Saint-Roch qui se trouve inscrit dans une dynamique de front, ni Lebourgneuf qui a été aménagé dans l'aire rurale de Québec, et encore moins D'Estimauville dont le devenir semble plus incertain que jamais. C'est peut-être la congestion du pôle économique de Sainte-Foy — quand s'y localiser par exemple sera vraiment trop coûteux — qui favorisera le développement des autres pôles économiques de la région.

Mais cette croissance, sans assistance pourrions-nous écrire, ne pourrait-elle pas être encouragée? Favoriser le développement de Sainte-Foy permettrait d'en faire un véritable CBD (*central business district*), pour reprendre une expression chère aux Américains. Cette approche permettrait éventuellement de tirer de cette position davantage de revenus (taxes municipales, etc.), pouvant être investis dans des positions ayant de la difficulté à soutenir elles-mêmes leur propre développement.

Favoriser le développement du pôle économique de Sainte-Foy est une alternative qui mérite considération, nécessitant néanmoins de penser ensemble différentes «dimensions» qui participent du développement de Québec : transport en commun (tramway?), redéploiement des autres pôles économiques, conciliation avec le voisinage, etc.

Le pôle économique de Lebourgneuf

Si la morphogenèse de Lebourgneuf reste à faire, quelques observations peuvent tout de même être effectuées. Localisé à l'ouest de l'antenne s'étirant vers Charlesbourg, Lebourgneuf fut imaginé dans les années 1970 comme une ville

nouvelle de 50 000 habitants; le quartier n'en lovait que six ou sept milles dans les années 1990 (Hulbert, 1994, 551-552). Pour François Hulbert, les rivalités intermunicipales à l'époque de la communauté urbaine de Québec auraient eu raison de ce projet de collectivité nouvelle (*idem*). Conçu selon un plan d'ensemble, mais réalisé à la pièce pour diverses raisons (*idem*), le développement de Lebourgneuf aurait ainsi été en deçà des espérances initiales.

Localisé dans l'aire rurale de Québec, Lebourgneuf se trouve à occuper une position de contrainte. La ruralité de cette position est d'ailleurs suggérée par le paysage qui semble lézardé de lignes de transport d'énergie, d'autoroutes et de bretelles d'accès (pollution des valeurs foncières). Un peu au nord-est se trouve même une carrière. Un tel contexte — auquel s'ajoutent ces rivalités précédemment soulignées — aurait donc contribué à ralentir le développement de Lebourgneuf.

À la fin des années 1980, un projet de place commerciale était initié, comprenant notamment les Galeries de la Capitale. Le succès de ce nouveau pôle économique aurait été assuré par le déménagement d'entreprises jusque-là situées dans les quartiers centraux : «"on vide le centre-ville pour remplir Lebourgneuf" ont dit plusieurs promoteurs immobiliers lors d'un colloque de la Chambre de commerce, le 20 septembre 1990» (*idem*, 131 et 557-558). L'observation est intéressante dans la mesure où elle suggère que les bases de ce projet auraient été, dès le départ, fragiles : que le développement du pôle économique de Lebourgneuf soit passé par le dépouillement du centre-ville était peut-être le signe qu'il prématuré de le développer. Au total, et compte tenu du contexte dans lequel le pôle économique de Lebourgneuf a été développé, il y a lieu de penser que son devenir pourrait

nécessiter une attention particulière.

Le Nouveau Saint-Roch

Si le développement de Lebourgneuf fut réalisé en partie par le déménagement d'entreprises, la relance de Saint-Roch aurait été, entre autres choses, assurée par des incitatifs financiers. Cette nécessité de soutenir financièrement la relance du centre-ville — de «doper» la position en quelque sorte — serait le signe, là aussi, d'une certaine fragilité.

Plus intéressant, la relance de Saint-Roch survenait dans un contexte de débordement procédant d'une *mimesis*. Depuis les années 1980 nous assistons vraisemblablement à un retour en ville (rassemblement) qui cible les quartiers de l'axe monumental. Or, certains acteurs chercheraient à imiter ceux qui se rassemblent, mais, faute de pouvoir accéder à ces positions déjà occupées, ils auraient tendance à cibler certains quartiers périphériques (Saint-Jean-Baptiste, Saint-Roch, Saint-Sacrement, etc.). Dit autrement, une gentrification serait toujours le fait d'une *mimesis*, mais l'hypothèse reste à vérifier⁵.

Ce débordement serait venu «soulever» une position qui, dans la longue durée, est modeste: le faubourg exprime par son paysage, et depuis plus de 300 ans, la qualité d'occupation rurale de sa position. Mais le faubourg aurait tendance à

⁵ Sur la *mimesis*, voir l'œuvre de René Girard; pour un exemple d'un lien entre *mimesis* et étalement urbain à Québec, voir Ritchot, Mercier et Mascolo (1994).

résister, confinant le débordement à la frange sud du quartier où un verrou (institutions et parc) aurait tendance à exciter une spéculation sur un espace restreint. Dans ce contexte, le nouveau parc et les nouveaux condos cristalliseraient les effets de ce débordement plutôt que de les avoir initiés. Il ne manquait qu'une masse critique de logements pour permettre l'actualisation franche d'un phénomène (le débordement) qui, dans la foulée d'un discours sur les artistes, commençait à s'emparer de Saint-Roch.

L'avancée de ce front urbain à même un espace rural confère au nouveau centre-ville une forme d'instabilité ou de fragilité qui a été reconnue à nouveau par le maire Labeaume :

«"Saint-Roch a besoin d'un second souffle" [...]. Les entreprises de haute technologie installées au centre-ville pourraient être tentées de déménager quand les mesures fiscales qui leur sont accordées s'appliqueront ailleurs sur le territoire de Québec, craint M. Labeaume» (Caron, 2008).

Certes, la récente annonce de prolonger le «Nouvo Saint-Roch» vers l'Est (sous l'autoroute) pourrait consolider les efforts jusqu'ici consentis pour relancer le centre-ville, en augmentant les espaces disponibles pour le logement et les entreprises (commerces, bureaux, etc.). Mais un tel prolongement pourrait aussi marquer davantage la ligne de front, sans rien ajouter à la dynamique de Saint-Roch. Dit autrement, cette extension vers l'est risquerait d'exacerber la fracture entre l'ancien et le nouveau Saint-Roch, sans pour autant garantir le devenir du nouveau centre-ville; le «Nouvo» Saint-Roch participerait vraisemblablement de la haute ville,

tournant le dos au faubourg. Et puis, un plus grand nombre de bureaux au centre-ville pourrait peut-être nuire à Lebourgneuf et compromettre la relance de D'Estimauville.

Cette incertitude qui semble toujours planer sur le devenir de Saint-Roch va demander plus que l'imitation de modèles existants (une référence à Soho a récemment circulé). Le devenir du centre-ville passe peut-être par une meilleure articulation entre l'ancien et le nouveau Saint-Roch, surtout que le quartier est caractérisé par un «déjà là» qui semble résister à certaines prétentions; la position rurale occupée par Saint-Roch pourrait restreindre la portée de certains efforts de relance. Il serait alors important de bien saisir la nature de Saint-Roch (position et dynamique urbaine) et l'impact potentiel, sur son devenir, de sa position dans l'organisation de Québec. Et la question serait d'autant plus importante qu'il en va du milieu de vie de nombreux citoyens et de la richesse collective.

D'Estimauville : une frontière qui semble perdurer dans la longue durée

Le secteur de la rue D'Estimauville est dans l'aire rurale de Québec. D'ailleurs, un autre toponyme s'appliquait jadis à cette partie de la ville, suggérant la ruralité du lieu: la Canardière. Mais D'Estimauville serait surtout caractérisé par une situation de marge ou de limite. En effet, quelques indices suggèrent que la rue D'Estimauville incarne une ancienne frontière géopolitique entre Québec et Beauport. Cette limite serait le fait d'un héritage ayant encore une certaine incidence sur la dynamique du secteur. Il s'agit là avant tout d'une hypothèse suggérée par une observation des formes du paysage dans la longue durée. Sans prétendre faire une morphogénèse de D'Estimauville, nous pouvons quand même

placer quelques repères pour soutenir notre hypothèse. Alors en quoi cette partie de Québec serait-elle caractérisée par une position de limite?

À l'époque de Champlain, les Jésuites se faisaient concéder ce territoire sous le nom de seigneurie de Notre-Dame-des-Anges (Trudel, 1966). Les Jésuites, mais aussi les Récollets, ciblaient la Vallée de la Saint-Charles parce qu'ils auraient anticipé la réalisation du projet de Ludovica, la ville nouvelle de Champlain (*idem*). Voulait-on utiliser les limites de Notre-Dame-des-Anges comme frontière de la future Ludovica? L'hypothèse semble, de prime abord, recevable.

Avec l'annonce par Montmagny du projet de ville nouvelle de Québec, les Jésuites se relocalisaient sur le promontoire, transformant Notre-Dame-des-Anges en espace de production (Campeau, 1972). Sensiblement à la même époque, Robert Giffard recevait la seigneurie de Beauport, localisée juste à l'Ouest de Notre-Dame-des-Anges (Dubé 1999, Courville et Labrecque, 1988). La limite entre ces deux seigneuries aurait plus tard servi de frontière à l'ancienne municipalité de Saint-Roch Nord, comme le suggère une carte de l'atlas Hopkins. Et c'est sur cette frontière qu'aurait été ouverte la rue D'Estimauville.

Le Séminaire de Québec s'appropriait dans le secteur un vaste domaine agricole; ce fut, indirectement, l'origine de l'actuel parc Maizerets (Ville de Québec, 1987; Saint-Pierre, 2008). Cette résidence de campagne aurait été en retrait de Québec sans être à Beauport. Au mitan du XIXe siècle, l'hôpital Robert-Giffard était construit à la frontière de l'ancienne seigneurie de Notre-Dame-des-Anges (Saint-Pierre, 2008). Il est intéressant de constater que l'essentiel des terres de la ferme de l'hôpital était

— et est toujours — à l'Est de D'Estimauville, c'est-à-dire du côté «Beauport», tandis que l'hôpital (une forme urbaine) est du côté «Québec» de cette ancienne frontière. Mais pour quelle raison Robert-Giffard — une forme monumentale s'il en est — fut-il localisé si loin de Québec, et en dehors de l'axe monumental?

Il y a lieu de penser que la localisation de l'hôpital Robert-Giffard aurait relevé d'une logique «d'éloignement». L'hypothèse s'appuie sur un rapprochement entre Robert-Giffard et l'Hôpital-Général, dont le mandat initial était «d'extraire de la ville» les individus alors jugés indésirables (prostituées, séniles, mendiants, etc.; Morisset, 1996, 25). Ainsi, en plaçant l'Hôpital-Général en dehors de Québec, on s'assurait d'extraire physiquement les indésirables de la ville. La localisation de l'Hôpital-Général n'aurait donc pas été fortuite, relevant d'une conception particulière de la santé publique et de l'idée qu'on pouvait se faire des limites de la ville (à moins que la trajectoire de l'Hôpital-Général ait institué la limite de Québec). D'ailleurs, au XIXe siècle, le boulevard Langelier incarnait la limite de la cité; l'Hôpital-Général étant sur le bord externe de cette dernière. Juste à l'Ouest de cette limite, se trouvait la municipalité autonome de Saint-Sauveur (1872 à 1889; Ville de Québec, 1987). Mentionnons aussi l'hôpital de la Marine qui fut aménagé à la Pointe-aux-Lièvres, ponctuant la limite «naturelle» de la rivière Saint-Charles⁶.

⁶ Yves Mélançon a souligné le fait que les projets de «Parks» (dont Limoilou) qui furent proposés au début du XXe siècle furent tous projetés au-delà de cette limite (1997).

La localisation de Robert-Giffard aurait donc relevé d'une logique similaire, influencée toutefois par l'hygiénisme. L'hygiénisme était une conception héritée des Lumières qui soutenait que le sain devait être séparé du pathologique (Turcotte, 1979; Guay, 1985 et 1991; Mélançon, 1997). La localisation géographique de Robert-Giffard aurait relevé d'une telle conception dans la mesure où son éloignement géographique assurait cette séparation du sain et du pathologique. Dit autrement, sa localisation aurait été le fait d'une conception particulière de la santé publique et de l'idée qu'on pouvait se faire des limites de la ville. Et l'idée de cette limite aurait eu tendance à se maintenir par l'entremise de la localisation d'un certain nombre d'acteurs dans la proche périphérie Est de Québec. Robert-Giffard aurait donc été volontairement localisé en dehors de l'axe monumental. Bref, et selon différents mécanismes qu'il faudrait expliciter, l'ancienne frontière entre Québec et Beauport aurait eu tendance à se maintenir dans le temps, notamment pour avoir été réactualisée par certaines trajectoires.

Étant une marge entre deux positions polarisées, la Canardière se trouverait toujours un peu en retrait par rapport aux grands cycles de développement qui peuvent rythmer Québec et Beauport. Aussi, le développement du secteur aurait eu tendance à se confondre avec celui de Limoilou : son développement aurait été le fait d'une époque pendant laquelle Québec se déployait dans sa proche périphérie. Puis, avec le «départ» pour la banlieue, l'urbanisation de Québec aurait eu tendance à faire un «saut», ignorant quelque peu le secteur de D'Estimauville. Enfin, l'actuel retour en ville aurait lui aussi tendance à délaisser cette position. Au total, le développement de la Canardière et de D'Estimauville aurait été le fait de conditions plutôt spécifiques qui semblent loin de vouloir se reproduire.

L'avenir de D'Estimauville serait donc toujours soumis à cette position de marge ou de limite, héritée de longue date, et localisée dans l'espace rurale de Québec. Dit autrement, comme les conditions du développement varient dans l'espace (espace anisotrope) et que ces conditions à D'Estimauville semblent à l'opposé de celle de Sainte-Foy par exemple, il y a lieu de penser que les projets annoncés pour D'Estimauville risquent de ne pas livrer leur plein potentiel et donc d'avoir un effet mitigé sur le secteur.

Implanter la Neuro-Cité à D'Estimauville, c'est vraisemblablement prendre appui sur le voisinage d'une forme monumentale. Or, Robert-Giffard a été délibérément localisé hors position à une époque où la santé publique s'appliquait, entre autres, *via* une mise à distance. Aujourd'hui, la valeur «santé» serait devenue suffisamment prégnante pour que le voisinage des hôpitaux soit plutôt valorisé, suffisamment du moins pour rénover à grands frais un hôpital qui se fond dans le paysage des centres commerciaux de Sainte-Foy. Ou alors, est-ce à dire que la localisation projetée de la Neuro-Cité relèverait d'une conception particulière de la santé mentale? Certes, de vastes terrains sont disponibles, mais au-delà de la fonction première — implanter des laboratoires de recherche — se profilerait peut-être une fonction seconde en lien avec une conception particulière de la maladie mentale. Compte tenu de la nature des quartiers environnants, et plus globalement, compte tenu de la qualité rurale de la position, D'Estimauville serait-il vraiment indiqué pour implanter de tels laboratoires? Ne pourraient-ils pas être avantageusement localisés sur le campus de l'Université Laval par exemple?

Localiser des bureaux gouvernementaux ou municipaux à D'Estimauville peut constituer une façon d'assurer à la relance du secteur un premier élan. L'exemple de Saint-Roch pourrait spontanément être mentionné. Or, l'exemple de Saint-Roch suggère que même des institutions peuvent s'avérer insuffisantes pour soutenir la renaissance d'un quartier; rappelons que le maire semble toujours inquiet quant à l'avenir du centre-ville qui est pourtant bien garni d'institutions diverses. La position et la dynamique d'érosion qui emportent actuellement D'Estimauville seraient donc capables de limiter sérieusement les efforts de relance. En somme, aménager une place publique avec des bureaux administratifs dans une position aussi désinvestie pourrait n'avoir aucun effet significatif sur le secteur.

Bien entendu, y localiser la Neuro-Cité et des bureaux de fonctionnaires donnera un résultat; il est toujours possible de verrouiller une position avec des formes «lourdes». La colline parlementaire et la Tour Radio-Canada (Montréal) sont deux exemples de verrous qui, néanmoins, ont toujours été en décrochés par rapport à leur contexte d'accueil. De fait, l'alternative de verrouiller D'Estimauville de formes «lourdes» est toujours envisageable, mais risquerait de n'apporter que peu de choses à la vie du quartier et ne servirait guère le devenir de ce secteur de Québec. Compte tenu de la qualité d'occupation de cette position, relancer D'Estimauville et assurer à cette relance une réelle portée risque de demander plus qu'un verrou.

Dans un tel contexte de limite et de spirale de décroissance, se pourrait-il qu'il soit tout simplement prématuré de vouloir relancer D'Estimauville? Faut-il attendre que les quartiers centraux connaissent à nouveau un développement dans leur proche périphérie pour voir au redéveloppement de ce secteur de Québec? Cela n'exclut

pas certaines améliorations pour bonifier les quartiers environnants et atténuer l'impact négatif des terrains vacants sur D'Estimauville; de telles interventions sont essentielles.

Il n'y a pas de recette pour assurer la relance de D'Estimauville, ni pour soutenir celle de Saint-Roch d'ailleurs. Mais il y a certainement lieu de chercher à comprendre la dynamique à l'origine de l'érosion de D'Estimauville pour voir en quoi cette dernière pourrait restreindre, voire même compromettre, certains efforts pour assurer sa relance. Et, s'il le faut, il peut être nécessaire d'attendre avant de réinvestir cette position qui est pour l'heure largement désinvestie (au propre comme au figuré).

En terminant

L'organisation de Québec est donc caractérisée par une structure de positions qualitativement différenciées qui canalise son devenir. Cette organisation dispose d'une stabilité dans la longue durée, qui tend à maintenir une distribution «inéegale» des conditions du développement. L'espace est donc anisotrope et peut mettre au défi nos désirs — fondés! — de développements équilibrés.

Ne serait-il pas alors préférable de penser le développement urbain en terme de différences et de voir dans quelle mesure ces différences peuvent participer de nos projets? De fait, nos projets de développement seraient peut-être plus porteurs parce que mieux articulés à leur contexte d'accueil, à ce «déjà là», «déjà en devenir». Certes, on peut faire à peu près n'importe quoi n'importe où. Mais, dans un contexte de ressources collectives limitées et surtout dans un contexte où

l'espace lui-même constitue une richesse (au propre comme au figuré), tenir compte du contexte d'intervention pourrait s'avérer essentiel. La notion de développement durable prendrait alors un tout autre sens.

Rémi Guertin Ph.D.

source : www.rguertin.com

Références

- Beaudet, Gérard (1997), «Domaines "vides" et structuration morphologique de l'agglomération montréalaise», dans *les Cahiers de géographie du Québec*, vol. 41, n°112, pp. 7-29.
- Bourque, François (2008), «La chicane de bas étages» dans *Cyberpresse.ca/Le Soleil*. [<http://www.cyberpresse.ca/opinions/chroniqueurs/francois-bourque/200809/09/01-20736-la-chicane-de-bas-etages.php>]
- Boutin, Marc (2002) *La dialectique spatiale: le cas de Québec 1960-2002*. Thèse de troisième cycle, Québec, Université Laval.
- Campeau, Lucien (1972), «Le commencement du Collège de Québec (1626-1670)», dans *les Cahiers d'histoire des Jésuites*, n°1, Montréal les éditions Bellarmin.
- Caron, Régys (2008), «Développement urbain. Limite de 17 étages à Ste-Foy». *Canoë infos*. [<http://www2.canoe.com/infos/quebeccanada/archives/2008/08/20080829-075301.html>]
- Cliche, Jean-François (2009), «La SSQ met l'îlot Lapointe sur la glace» dans *Cyberpresse.ca/Le Soleil*. [<http://www.cyberpresse.ca/le-soleil/actualites/la-capitale/200902/04/01-824278-la-ssq-met-lilot-lapointe-sur-la-glace.php>]
- Courville, Serge et Serge Labrecque (1988), *Seigneurie et fiefs du Québec: nomenclature et cartographie*. Outil de recherche du Célat n°3. Université Laval, Sainte-Foy.
- Delisle, Jacques (1981), *Morphologie urbaine et tenures foncières à Sainte-Foy et Sillery*. Mémoire de deuxième cycle, Québec, Université Laval.
- Desmarais, Gaëtan (1995), *La morphogenèse de Paris. Des origines à la Révolution*. Paris, L'Harmattan.
- Dion-Mc Kinnon, Danielle (1987), *Sillery. Au carrefour de l'histoire*. Québec, Boréal.
- Dubé, Jean-Claude (1999), *Le chevalier de Montmagny (1601-1657)*. Montréal, Fides.
- Guay, Lorraine (1985), «La fermeture du cimetière des Picotés (1855)» dans *les cahiers du CRAD*, volume 9, n°1, Québec, Université Laval.
- Guay, Lorraine (1991), «Le cimetière vide» dans *les cahiers du CRAD*, volume 13, n°1, Québec, Université Laval.
- Guertin, Rémi (2006), *Québec, Morphogenèse d'une ville*. Thèse de doctorat déposée à l'université de Montréal, Québec.

Hébert, Michel (2008), «Les fonctionnaires s'installent à Sainte-Foy. D'Estimauville toujours boudé» dans *Le Journal de Québec*, 26 décembre.
[<http://lejournaldequebec.canoe.ca/journaldequebec/actualites/archives/2008/11/20081112-221249.html>]

Houde, Isabelle (2008), «Le "Taj Mahal de la mairesse" porte maintenant son nom» dans *Cyberpresse.ca/Le Soleil*. [<http://www.cyberpresse.ca/le-soleil/actualites/la-capitale/200809/20/01-21957-le-taj-mahal-de-la-mairesse-porte-maintenant-son-nom.php>]

Hulbert, François (1994), *Essai de géopolitique urbaine et régionale. La comédie urbaine de Québec* (deuxième édition). Éditions du Méridien, Laval.

Marcos, Isabel Maria da Silva (1996), *Le sens urbain. La morphogenèse et la sémiogenèse de Lisbonne. Une analyse catastrophiste urbaine*. Thèse de troisième cycle, Danemark, Université d'Aarhus.

Mélançon, Yves (1997), *L'aménagement des Parcs des Champs de Bataille et Victoria à Québec: une hypothèse structurale*. Thèse de troisième cycle, Québec, Université Laval.

Morisset, Lucie K. (1996), *Patrimoine du quartier Saint-Roch. La mémoire du paysage, histoire de la forme urbaine*. Québec, Ville de Québec.

Normandin, Pierre-André (2008.1), «Ste-Foy: la hauteur des tours à bureaux limitée à 17 étages» dans *Cyberpresse.ca/Le Soleil*. [<http://www.cyberpresse.ca/le-soleil/200809/08/01-666727-ste-foy-la-hauteur-des-tours-a-bureaux-limitee-a-17etages.php>]

Normandin, Pierre-André (2008.2), «Relance du secteur D'Estimauville: un scénario "à la Saint-Roch"», dans *Cyberpresse.ca*. [<http://www.cyberpresse.ca/le-soleil/200809/19/01-671216-relance-du-secteur-destimauville-un-scenario-a-la-st-roch.php>]

Pelletier, Pierre; Christine Vallée-Tremblay et Raymond Malo (1984), «La fonction symbolique des ouvrages fortifiés du Vieux-Québec», dans *les Cahiers du CRAD*, volume 8, numéro 4, Université Laval, Québec.

Ritchot, Gilles (1993), *Notes et documents de cours. Géographie humaine structurale*. Département de géographie, Québec, Université Laval.

Ritchot, Gilles (1999), *Québec, forme d'établissement. Étude de géographie régionale structurale*. Paris, L'Harmattan.

Ritchot, Gilles; Guy Mercier et Sophie Mascolo (1994), «L'étalement urbain comme phénomène géographique: l'exemple de Québec» dans *les Cahiers de géographie du Québec*, vol. 38, n°105, pp. 261-300.

Saint-Pierre, Jacques (2008), *Lettres de Limoilou. De Cartier à aujourd'hui*. Québec, Caisses Desjardins de Limoilou.

Trudel, Marcel (1966), *Histoire de la Nouvelle-France*. Tome II: *Le comptoir 1604-1627*. Montréal et Paris, Fides.

Turcotte, Marc-André (1979), *Éléments d'analyse de la notion d'espace*, thèse de troisième cycle, Université de Montréal.

Ville de Québec (1987), *Limoilou. À l'heure de la planification*. Québec, Ville de Québec.

Ville de Québec (1988), *Montcalm Saint-Sacrement. Nature et architecture: complices dans la ville*. Collection: «Les quartiers de Québec». Québec, Ville de Québec.