

16<sup>e</sup> Colloque de la Relève VRM  
**Les hauts et les bas de la Vieille Capitale :  
transformations socioéconomiques de la RMR de Québec, 1971-2016**

Par Louis-Pierre Beaudry

Étudiant au doctorat  
Département de sociologie  
Université Laval  
Sous la direction de Dominique Morin  
[louis-pierre.beaudry.1@ulaval.ca](mailto:louis-pierre.beaudry.1@ulaval.ca)

Après la gentrification des centres urbains, toujours d'actualité, c'est la diversification et l'appauvrissement des premières banlieues qui attire l'attention en Amérique du Nord. Parallèlement à ces phénomènes, de nombreux secteurs cossus se consolident, tandis que l'étalement urbain continue d'offrir des opportunités d'achat de maisons neuves aux familles de classe moyenne.

La région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec a fait l'objet de peu d'études de ces phénomènes. D'un côté, on compte quelques monographies de quartiers qui se penchent sur plusieurs enjeux locaux, mais font l'économie d'une réflexion systémique; de l'autre, on retrouve de rares études pancanadiennes intégrant toutes les RMR, dont Québec, mais où les phénomènes sont traités que globalement et enrichissent peu leur compréhension à l'échelle locale et régionale.

Cette communication présente quelques résultats préliminaires de mes travaux de doctorat sur la structure socioéconomique de la RMR de Québec, portant sur l'ensemble de la période, entre 1971 et 2016. Les résultats présentés sont de deux ordres : **(1)** les mouvements structurels de la favorisation et de la défavorisation dans la RMR; **(2)** la forme et l'intensité de la gentrification et de la paupérisation.

### **Problématique et cadre théorique**

La région de Québec montre plusieurs particularités qui ont orienté et orientent toujours son développement et sa structure socioéconomique. D'abord, la scission entre la Haute-Ville privilégiée et la Basse-Ville ouvrière, potentiellement gentrifiable, a marqué la structure socioéconomique de la région. Ensuite, ses banlieues ont été construites rapidement et abondamment, et forment aujourd'hui

l'écrasante majorité démographique (près de 85%) face au centre urbain historique. Finalement, de nombreuses « vieilles » banlieues se sont densifiées et diversifiées, et ont gagné en centralité relative pendant que de nouveaux territoires continuent d'être colonisés en périphérie. Mes travaux de doctorat visent à cerner dans la RMR différents processus de restructuration socioéconomique, à identifier quelques secteurs névralgiques, et à soulever ses particularités. La période d'étude couvre la fin du déclin du centre historique et de l'apogée des premières banlieues (1971) jusqu'au dernier recensement (2016).

## **Méthodologie**

Le principal défi des analyses développementales consiste à réussir à y intégrer convenablement l'évolution des RMR et de leurs frontières. Pour contourner ce problème, les études de la gentrification se contentent généralement d'analyser les secteurs de recensement (SR) dont les frontières sont stables sur toute la période étudiée. On se confine alors presque systématiquement à n'étudier que les secteurs les plus centraux de la RMR. Comme le cadre théorique et le contexte historique prévoient que ce sont ces secteurs qui risquent de se gentrifier, cela ne pose pas de problème majeur. Par contre, dans le cas d'une étude systémique portant sur une diversité de processus de restructuration socioéconomique, qui concernent notamment les banlieues, cette solution n'est pas envisageable.

Une autre piste de solution consiste à inclure les secteurs qui ont connu une division simple et de reproduire la valeur d'origine sur chacun d'eux. (Voir Walks et Maaranen 2008) Dans les courts intervalles, cette solution est accessible, mais exclue, dans la longue durée, de trop nombreux secteurs. La solution idéale consiste à pouvoir redécouper les territoires de recensement antérieurs en fonction du plus récent, ce qui permet une comparaison diachronique globale et directe. L'ampleur de la tâche la rendait toutefois rédhitoire... jusqu'à ce que des géographes canadiens s'y attèlent. (Allen et Taylor 2018) À l'aide de leurs clés de recoupement créées à partir de cartes de densité, les résultats des recensements antérieurs été projetés sur le découpage géographique de 2016. À défaut d'être parfaites, les valeurs obtenues sont les plus précises disponibles à ce jour.

Le second défi consiste à élaborer des indicateurs statistiques intéressants à partir de données issues de recensements qui évoluent constamment. Il est ainsi nécessaire de choisir des variables de recensement fiables et stables dans le temps. Pour la favorisation et la gentrification, les variables ainsi retenues sont inspirées des travaux de Walks et Maaranen (2008) et de Grube-Cavers et Patterson (2015), soit : le *revenu moyen des personnes*, la *proportion de personnes détenant un diplôme universitaire*, la *proportion de propriétaires* et le *loyer moyen*. Pour la défavorisation et la paupérisation, les variables retenues sont tirées de l'*indice de défavorisation matérielle* de l'INSPQ (Gamache *et al.* 2017), soit : la *proportion de personnes sans diplôme secondaire*, la *proportion de personnes ayant un emploi* et le *revenu moyen des personnes*.

Les variables socioéconomiques retenues ont été analysées à l'aide de différentiels à la moyenne et de leur variation entre 1971 et 2016. Cette technique permet d'observer l'évolution relative et donc de cerner les changements de position d'un secteur dans la RMR. À plus grande échelle, elle permet aussi d'identifier les formes de cette évolution, lorsque plusieurs secteurs contigus évoluent conjointement.<sup>1</sup> Finalement, ces variables ont été rassemblées dans des indicateurs dichotomiques de gentrification, de paupérisation et de consolidation.

## **Résultats**

Les résultats présentés proviennent de l'analyse des données des recensements de 1971 et de 2016. Les cartes de référence sont disponibles en annexe.

### **1) Transformations structurelles de la (dé)favorisation**

Le *différentiel de revenu* a augmenté principalement dans les nouvelles banlieues et les quartiers centraux, qui demeurent néanmoins défavorisés, alors qu'il a diminué dans une majorité de SR des banlieues anciennes. Le *différentiel d'universitaires* a également augmenté dans les nouvelles banlieues et dans les quartiers centraux. Par contre, alors qu'il a diminué dans les banlieues anciennes

---

<sup>1</sup> À cause des techniques de redécoupage, les valeurs de certains secteurs sont indisponibles. Les valeurs des secteurs qui montraient une population en 1971 inférieure à 400 personnes ont été supprimées. Les secteurs plus en périphérie sont donc exclus des comparaisons temporelles directes.

de la Basse-Ville, il a augmenté partout en Haute-Ville, un secteur à proximité de l'Université Laval et historiquement éduquée. En ce qui concerne le logement, le *taux de locataires* a surtout diminué (ici encore) dans les secteurs centraux et dans les banlieues pionnières, mais probablement pour des raisons différentes; les derniers sont surtout caractérisés par la construction de nouveaux immeubles et développements, alors que les premiers connaissent davantage de conversions et de diversification du bâti et du mode d'occupation. La situation est ambiguë dans les vieilles banlieues. Le *différentiel de loyer moyen*, quant à lui, montre une importante augmentation dans les quartiers centraux et une importante baisse dans les premières banlieues, montrant une dévalorisation croissante.

Finalement, les différentiels de *personnes sans diplôme* de secondaire (ou de 11<sup>e</sup> année) et du *taux d'emploi* sont fortement négatifs dans les quartiers centraux et dans les nouvelles banlieues, mais fortement positif dans toute la Haute-Ville et dans Charlesbourg/Lairet. La baisse du taux d'emploi dans les vieilles banlieues doit toutefois être interprétée avec prudence : elle peut parfois indiquer un déplacement de la défavorisation, mais indique surtout des départs à la retraite.

Globalement, ces résultats s'inscrivent dans les tendances observées dans nombre de régions métropolitaines nord-américaines, soit une revalorisation du centre, une diversification et un appauvrissement des premières banlieues et la continuité par ailleurs de l'installation pionnière de ménages relativement aisés.

## **2) Gentrification et paupérisation**

La technique d'identification de gentrification et de paupérisation utilisée ici est inspirée notamment de Grube-Cavers et Patterson (2015) et se base sur le choix d'un critère initial puis sur des indicateurs dichotomiques.<sup>2</sup> La gentrifiabilité d'un SR, suivant Walks et Maaranen (2008), est définie par un revenu plus faible et un taux de locataires plus élevé que la moyenne en 1971. On considère qu'un SR est

---

<sup>2</sup> Ces analyses sont préliminaires et plusieurs améliorations méthodologiques sont prévues pour la suite. Principalement, les variations seront divisées en tranches intercensitaires (ajout de 1986, 1996 et 2006), des techniques plus poussées (par ex. : Analyse de composante principale, voir Walks et Maaranen 2008) permettront d'identifier des formes, des endroits et des moments précis de gentrification et de paupérisation, et des mesures d'amplitude enrichiront l'analyse dichotomique (par ex. : cote Z).

en gentrification lorsqu'il montre une variation positive de N variables; plus N est élevé, moins le phénomène est ambigu et plus il se rapproche de l'« idéaltype ». Le principe est le même pour la paupérisation, à quelques détails près.

Suivant ces critères, **42 SR ont été identifiés comme gentrifiables**, concentrés au centre de la RMR, desquels 7 se sont gentrifiés selon 2 variables, 7 autres selon 3 et **14 selon toutes**. Tous (sauf 3) se trouvent dans les quartiers centraux. Le Vieux-Québec (haut et bas), Saint-Roch et le faubourg Saint-Jean ont tous sans équivoque et dans leur totalité connu de la gentrification. La situation est plus mitigée dans les quartiers Vieux-Limoilou, Saint-Sauveur et Giffard.

En ce qui concerne la défavorisation, 58 SR ont été identifiés comme « défavorisés » (sous la moyenne pour les trois variables) en 1971, desquels 34 ont cessé de l'être; 56 l'étaient en 2016, dont 29 ne l'étaient pas en 1971, montrant un déplacement considérable sur cette période. Par ailleurs, **37 SR non-défavorisés en 1971 ont connu de la paupérisation** (3 variables), pendant que **seulement 6 SR ont connu une consolidation de défavorisation** (3 variables).

## **Conclusion**

Ces résultats montrent clairement que la RMR de Québec évolue suivant les tendances d'appauvrissement des premières banlieues, phénomène généralisé dans les villes nord-américaines, mais aussi de gentrification, propre aux villes post-industrielles à l'économie prospère. La présence de gentrification au centre est toutefois plus ténue que ce qui était attendu et évoqué dans le discours public, particulièrement en ce qui concerne les quartiers Limoilou et Saint-Sauveur, tandis que la paupérisation des banlieues est largement répandue. Une analyse plus fine du territoire permettra d'identifier d'éventuelles ségrégations et inégalités, parfois présentes à très petite échelle, particulièrement en banlieue, comme le laisse entrevoir une analyse préliminaire. Autrement dit, les questions de la gentrification et de l'appauvrissement des banlieues devront et seront mieux contextualisées, considérant que le territoire évolue rarement de manière monolithique, mais plutôt en lien avec la trame urbaine, ses diverses valorisations et ses multiples variations.