

**EXPOSÉ DU  
COMITÉ DES CITOYENS DU VIEUX-QUÉBEC  
JUSTIFIANT LE MAINTIEN DU  
MARCHÉ DU VIEUX-PORT SUR SON SITE ACTUEL**



Photo Léonce Naud, géographe, 3 décembre 2009, tous droits réservés

**25 octobre 2017**

**par Hélène Long et Jean Rousseau**

Le présent document est le fruit du labeur des deux auteurs.

Hélène Long, L.L.P.

Présidente du Comité des citoyens du Vieux-Québec (depuis mai 2017)

Jean Rousseau, Ph.D.

Président du Comité des citoyens du Vieux-Québec (2013 - 2017)

Suite à l'annonce de la fermeture du marché du Vieux-Port (MVP) en mai 2015, nous avons formé un collectif au nom de « Coalition pour le Marché du Vieux-Port ». Avec l'avancement des travaux, l'exercice est devenu essentiellement une contribution du Comité des citoyens du Vieux-Québec (CCVQ). Ce document représente un exposé du CCVQ et il regroupe l'ensemble des contributions d'une foule de bénévoles.

Nous ne pouvons nommer tous ceux qui ont contribué, mais nous tenons à remercier Claude Audet-Robitaille qui a initié la pétition pour le maintien du Marché, les quelques 10 000 personnes qui ont signé les pétitions papier et électroniques, les commerçants du MVP qui ont osé briser le silence et qui nous ont donné des informations et des documents, toutes les personnes bénévoles qui avaient à cœur le maintien du marché qui nous ont transmis des articles, des études et différents documents qui nous ont permis de constituer un dossier complet sur l'histoire du marché, les employés de la Ville qui nous ont permis de retrouver des documents sur le site de la Ville ou ailleurs, des professionnels dans différents domaines qui ont contribué par leur expertise à réaliser notre projet, certains élus qui ont écouté nos demandes et qui, malgré qu'ils connaissaient l'objectif visé, ont tenté de répondre à nos questions, le soutien indéfectible du chef Daniel Vézina et des autres restaurateurs du Vieux-Québec et la population du Vieux-Québec et des quartiers limitrophes et Léonce Naud, géographe qui nous a autorisé à reproduire sa magnifique photo du MVP vu du Bassin Louise ainsi que toutes les associations formelles et informelles qui militent pour faire du Bassin Louise un endroit idyllique au coeur du Vieux-Québec.

## Table des matières

PRÉAMBULE .....	4
Avis préalable .....	7
L'ART CONCERTÉ POUR JUSTIFIER AU PRÉLABLE L'INJUSTIFIABLE .....	8
1. Bref retour sur l'histoire.....	8
2. L'essor prodigieux du MVP.....	8
3. De 2015 à ce jour ou du rêve au cauchemar .....	10
Le nouveau « Grand marché » .....	14
Le début d'une nouvelle saga?.....	21
LA VISION DU CCVQ, UN PROJET QUI RALLIE LES COMMERÇANTS DU MVP ET LES CITOYENS.....	22
1. Estimation du nombre de commerçants au MVP .....	23
2. Notre constat .....	28
3. Quel organisme serait le plus approprié pour gérer le MVP?.....	29
4. La clientèle présente et future du MVP .....	29
5. Les revenus .....	30
6. Cure de Jouvence du MVP à coût NUL.....	31
En guise de conclusion.....	34
Références.....	37
Annexe A Lettre envoyée aux marchands du marché du MVP pour les inviter à participer à l'étude de besoins .....	38
Annexe B Questionnaire envoyé aux marchands pour l'étude de besoin.....	39
Annexe C Lettre de Mme Nicole Moreau, journal Le Devoir, 11 mars 2017 .....	40

## PRÉAMBULE

Quelle vue splendide que nous offre M. Léonce Naud, géographe de renommée internationale. Cette photo prise de la rive nord-ouest du Bassin-Louise nous démontre que le Marché du Vieux-Port (MVP), inauguré en 1987, dont l'architecture inspirée du XIX siècle est en parfaite harmonie avec son environnement naturel, nos vieux bâtiments, centenaires, bicentennaires et plus, l'eau, les quais...

Le MVP n'a qu'à peine trente ans et depuis avril 2015 sa mort éminente fut décrétée unilatéralement par le maire Régis Labeaume, de façon timide au début... pas dans l'immédiat et autres propos mièvres. Un choc! Comment comprendre cette volte-face alors qu'en décembre 2014, la Ville de Québec avait prévu une somme de 5 500 000 \$ dans son plan triennal d'immobilisation (PTI) pour procéder à des rénovations au MVP?

C'est la consternation générale, les commerçants du MVP sont atterrés, leur fidèle clientèle tout autant. Un tollé de protestations surgit spontanément chez la population. Madame Claude Audet-Robitaille, jeune résidente du Vieux-Québec, de sa propre initiative, met en ligne une pétition pour le maintien du Marché, tout aussi spontanément naît la Coalition pour le maintien du Marché. Des bénévoles font signer des pétitions papier au marché jusqu'à ce qu'ils se voient montrer la porte par la direction de la Coopérative des Horticulteurs, titulaire d'un contrat public pour s'occuper d'une propriété publique, qu'elle gère pour nous, tous les contribuables.

Nous sommes forts conscients qu'en vertu de nos principes démocratiques, ce sont les élus qui administrent notre ville, mais ce que plusieurs élus semblent oublier, il ne s'agit pas de leur propriété personnelle, mais celle de l'ensemble de tous les contribuables. Notre premier magistrat, quoiqu'il en pense est avant tout notre employé en chef. Lorsqu'il agit conformément à l'avalanche de lois, de règlements et de règles en vigueur, aucun problème.

Mais lorsque l'administration de notre bien public se permet d'expulser des personnes venues en soutien pour le maintien du MVP, ces personnes jouissant de la collaboration des commerçants et de la clientèle, cela a suscité plusieurs interrogations. Existait-il d'autres perspectives pour l'avenir du MVP dont nous ignorions même l'existence? La triste réalité, est que nous avons fini par découvrir que le projet de fermeture du MVP était planifié, malgré des dénégations, des propos rassurants et un mutisme trompeur ayant pour effet de calmer les commerçants, la clientèle et la population. Nous développerons cet aspect du dossier ultérieurement.

Le Comité des citoyens du Vieux-Québec (CCVQ) a endossé cette cause qui s'inscrit dans sa mission. Depuis, nous sommes inondés de déclarations à l'emporte-pièce qui se contredisent, qui ne correspondent absolument pas à ce nous confient les commerçants du Marché; ils ne savent rien, et initialement, nous non plus. Il est difficile pour les commerçants du MVP de s'exprimer publiquement, car ils ont peur des représailles que la Coopérative des Horticulteurs peut exercer contre eux. Par où commencer? C'est tout un dilemme!

À l'automne 2015, nous nous remettons à la tâche. Grâce à l'aide de plusieurs collaborateurs auprès de qui nous nous sommes engagés à respecter la confidentialité de leurs informations et ceux qui se sont exprimés publiquement sur le sujet et qu'il nous est impossible de nommer, de peur d'en oublier, toutes des personnes dont les qualifications académiques, professionnelles et personnelles indéniables proviennent de tous horizons, mais dont les objectifs convergeaient vers le même objectif, la préservation et l'amélioration de notre environnement, la conservation et la protection de notre patrimoine culturel et historique, qu'il soit matériel ou immatériel, le MVP en est l'exemple parfait, il fait partie de l'ADN d'une très grande partie de notre population, c'est l'âme de notre quartier.

Au début de l'année 2016, grâce à la contribution inestimable de plusieurs personnes, nous avons réussi à nous constituer un dossier valable, ce n'était que la pointe de l'iceberg. Cependant, lorsque le couperet est tombé en avril 2016 avec l'annonce officielle de sa fermeture, nous étions suffisamment outillés pour continuer nos démarches. Nous sommes présentés en délégation au Conseil de Ville, aux assemblées du conseil d'arrondissement La Cité-Limoilou. Le 17 mai 2016, nous avons tenu un 5 à 7 bénéfique qui connût un vif succès. Le 2 juin 2016, nous avons déposé officiellement au conseil de ville les listes des signataires des pétitions recueillies en ligne et papier, soit quelque 10 000 noms.

Peu à peu, sans cependant fléchir, nos démarches ont porté fruit. Nous avons déjà noué des liens précieux et soutenus avec les commerçants du Marché, de sorte qu'un climat de confiance mutuelle s'est établi. C'est alors que nous avons formé l'ambitieux projet de présenter à l'ensemble de notre collectivité un projet, tenant compte particulièrement de l'avis des résidents de notre secteur, et surtout des personnes les plus directement concernées, les grands oubliés dans tout ça, les commerçants du MVP qui accueillent leur clientèle à l'année, certains y sont depuis l'ouverture en 1987, d'autres, depuis des générations, ont déménagé et ont continué à accroître leur clientèle, à diversifier leurs offres à développer de nouveaux produits. **FINI!**, sans explication, après moins de trente ans, ils se font dire, encore une fois que tout est à recommencer.

Nous nous étions également fixé une règle de conduite devant guider l'élaboration de notre projet. L'exactitude et la véracité de nos constats, informations et la faisabilité de

notre projet. Par chance que, portés par notre enthousiasme, nous ne mesurions pas l'ampleur de ce qui nous attendait. Évidemment, si nous en avions eu la capacité financière, aucun problème, nous aurions distribué à gauche, à droite, des mandats avec l'argent des contribuables ou celle de la gestionnaire du MVP, des expertises en voulez-vous, en voilà. Nous avons deux choix, tout abandonner ou faire le maximum avec les moyens du bord. C'est cette dernière option que nous avons choisie.

Ce ne fut pas sans embûches, jusqu'à devoir nous conformer à la *Loi sur l'accès à l'information* pour obtenir des documents publics. Mais il y avait toujours un plus, nous aussi, avons reçu des enveloppes brunes contenant des documents officiels. Nous avons également discuté avec des plaisanciers; il y a 396 places dans le Bassin-Louise, dont plusieurs sont des contribuables, c'est leur chalet pour l'été, ils ont leur résidence dans la ville, ils y travaillent.

Nous avons écrit en 2016 aux commerçants opérant un kiosque au MPV, selon les listes sur le site du MVP, absolument non à jour. Exception faite des administrateurs de la Coopérative des Horticulteurs et d'un ou deux commerçants qui clamaient haut et fort qu'ils voulaient partir. Nous leur avons demandé de participer à un sondage confidentiel. Par ailleurs si certains voulaient communiquer avec nous directement, ils n'avaient qu'à nous laisser leurs coordonnées, nous communiquerons avec eux. Sans conteste, nous estimons que les réponses données sont véridiques et des plus significatives.

Plusieurs documents et déclarations nous furent acheminés, nous étions en quelque sorte les « victimes » du sérieux de nos démarches. Nous étions devant un casse-tête d'un niveau très ardu, mais peu à peu, les pièces commençaient à s'imbriquer, ce fut long et compliqué. Nous avons connu le doute, parfois, nous étions découragés, mais nous avons persisté. Ce ne sont pas des excuses, mais simplement partager notre cheminement avant de vous dévoiler notre projet. Malheureusement, nous n'avons pas pu compléter l'ensemble du casse-tête, le sera-t-il un jour? Malgré tout, nous sommes confiants de présenter un projet réaliste justifiant le maintien du Marché du Vieux-Port dans l'intérêt de tous et que son existence est essentielle et vitale pour la survie du Vieux-Québec.

## Avis préalable

Nous parlons au nous. Le nous, ces sont des milliers des personnes, dont Jean Rousseau, ex-président du CCVQ « monsieur marché », comme il était appelé dans le milieu. Moi, je m'appelle Hélène Long, je suis une résidente du Vieux-Port, membre du CCVQ administrateur depuis 2016 et depuis peu, la présidente. Indépendamment de ces considérations, Jean et moi, dès le début, soit plus de deux ans, avons décidé de conjuguer nos efforts pour le maintien du MVP sur son site actuel. Dans un premier temps, nous sommes impliqués au sein de la Coalition pour le maintien du MVP, mouvement spontanément appuyé par le CCVQ.

Tout le monde sait maintenant que Jean a décidé de faire le saut en politique municipale sous la bannière Démocratie Québec (DQ), j'ai perdu mon colistier. Cela a fait l'objet de nombreuses discussions entre nous et le CCVQ. Notre conclusion, quoique l'on fasse, sera considérée comme une manœuvre électorale. Le 2 juin 2016 suite au dépôt officiel de nos pétitions, nous faisons du cinéma politique aux dires du maire. Alors, si nous écartons Jean de la présentation de notre projet, fondamentalement ce serait très injuste et l'on se ferait taxer de mentir à la population à des fins électoralistes.

Le CCVQ est une association qui est devenue la voix crédible de tous les citoyens du Vieux-Québec, qu'elles que soient nos origines, la couleur de notre peau, notre condition physique ou mentale, notre situation financière, riche ou démunie, nos allégeances politiques, etc... c'est ce que nous sommes. Grâce à l'aide de bénévoles et à notre étroite collaboration avec des organisations formelles et informelles qui nous entourent, sans oublier, ceux et celles qui y investissent des sommes considérables pour contribuer à notre économie et à notre essor, nous répondons présents et nous assumons nos décisions.

Il ne faut jamais oublier que depuis 1985, l'UNESCO a déclaré que le Vieux-Québec faisait partie du patrimoine mondial de l'humanité, c'est un honneur, mais qui nous impose également des obligations, c'est dans cette optique que le CCVQ oriente ses interventions ponctuelles et à plus long terme.

Nous vous faisons part des raisons pour lesquelles il est essentiel que le MVP doit être maintenu sur son site actuel, les fausses raisons pour justifier sa démolition, les tromperies, la réalité des choses, son avenir....

Hélène Long, LL.B.

Présidente CCVQ

Jean Rousseau, Ph.D.

Ex-président CCVQ

# L'ART CONCERTÉ POUR JUSTIFIER AU PRÉLABLE L'INJUSTIFIABLE

## 1. Bref retour sur l'histoire

Dès 1640, un premier marché vit le jour à la Place Royale, puis au fil des ans, plusieurs étales spécialisés, soit les bouchers et en 1841, le Quai Saint-André accueillait des Halles de poissons. En 1938, le Syndicat des Horticulteurs de Québec s'installe au Marché Saint-Roch. Pour une assez longue période, parce que Jean Rousseau n'était pas né à l'époque, mais moi, j'ai eu la chance d'y aller avec mes parents et mes grands-parents, je ne pourrai jamais oublier madame Dupuis de l'Ile d'Orléans qui venait nous livrer un quartier de bœuf que nous avons choisi, elle le montait sur son épaule, impressionnant pour une petite fille, précision, en 1938, je n'étais là non plus.

Puis, ce fut une période d'itinérance, le marché dût s'établir à la Gare du Palais et finalement échouer, dans tous les sens du terme, près de la Centrale de police du Parc Victoria. En 1984, ce fut l'arrivée des Grands Voiliers. 1584-1984. Un échec ??? L'avenir nous le dira, mais c'est à ce moment que le Vieux-Québec a démontré tout son potentiel. Dans cette foulée, en 1987, le Marché du Vieux-Port, trouva feu et lieu au 160 Quai Saint-André, dont le Syndicat des Horticulteurs de Québec, devenu la Coopérative des Horticulteurs de Québec, s'en voit confier la gestion par la ville.

## 2. L'essor prodigieux du MVP

Le marché a le vent dans les voiles, des rénovations y sont apportées de sorte que dès 1997, il est ouvert à l'année, plus de vingt commerçants annuels ont fidérisé leur clientèle, les horticulteurs et maraîchers arrivent au printemps et quittent à l'automne.

Au fil des ans, contrairement à ce que plusieurs personnes prétendent erronément, ce qui démontre leur méconnaissance des produits qui y sont offerts, les commerçants ont su diversifier l'offre alimentaire. Depuis plusieurs années, au MVP, on peut s'y procurer, toute espèce de volailles, de l'œuf de caille à la dinde de grain (liste d'attente), des produits de canard, de l'oie, du porc et ses produits dérivés, des saucisses fraîches, des terrines, des pâtés, des mousses... Des poissons, crustacés et fruits de mer frais, des fromages exceptionnels, des pains et croissants frais, des desserts fantastiques, sans oublier des bières de micro-brasseries et des vins du terroir. On peut aisément préparer une réception haut de gamme, une simple rencontre entre amis ou un souper familial tout est là. Plusieurs restaurateurs du Vieux-Québec s'y approvisionnent quotidiennement d'ailleurs.



Également, des liens précieux se sont créés entre les commerçants et la clientèle. Au début nous parlions de nos enfants, maintenant de nos petits-enfants, c'est merveilleux de voir le plaisir réciproque lorsque des commerçants reviennent au printemps, bonjour!, content que vous soyez revenu! Avez-vous passé un bel hiver? Le MVP est devenu notre perron d'église, tout le monde se parle, se donne des recettes. C'est l'âme du Vieux-Québec ce qui au fil des ans a incité des gens de Charlesbourg, de Cap-Rouge, de Beauport, jeunes retraités, de venir s'établir dans le secteur du Vieux-Port.

Depuis 2008, l'affluence touristique ne cesse de croître. La Marina du Vieux-Port, dont les quais peuvent recevoir 396 bâtiments a été rénovée. Les croisières, selon les prévisions 2017 pourraient amener 200 000 personnes en nos murs, en 2025, ce seraient 500 000 personnes, prévision conservatrice selon l'A.P.Q. C'est à notre porte, mais il ne faut pas partir en peur. Québec est une ville d'escale, séjour moyen de 7 heures en nos murs.

Cependant, tout cet afflux touristique et les plaisanciers de la Marina contribuent indéniablement à l'essor du MVP. Selon les données officielles de la Coopérative des Horticulteurs, l'achalandage au marché pour les années 2009 à 2015 (voir tableau 1), est passé de 1 100 000 à 1 255 230. Pour l'année 2015, les chiffres de la Coop sont ambigus et pour l'année 2016, la Coop est muette.

**Tableau 1 Achalandage et revenu brut pour le marché du Vieux-Port**

Année	Achalantage	Revenu brut
2009	1 110 000	857 537 \$
2010	1 233 000	967 274 \$
2011	1 266 696	982 588 \$
2012	1 234 689	1 001 583 \$
2013	1 218 663	1 203 950 \$
2014	1 255 230	1 376 125 \$
2015	-	1 332 089 \$
2016	-	1 386 000 \$

Source : rapports annuels du MVP (voir références)

Donc, un achalandage annuel moyen d'environ 1 200 000 personnes. Les revenus bruts de 2009 à 2015 ont augmenté de 857 537 \$ à 1 386 000 \$.

En décembre 2014, la Ville alloue dans son plan triennal d'immobilisation (PTI) une somme de 5 500 00 \$ pour procéder à des rénovations au MVP. Toutes les personnes concernées étaient très enthousiastes. Mais la Ville et la Coopérative des Horticulteurs étaient-elles sincères? À l'aide du « rétroscop », nous devons répondre non, non, non!!!

### 3. De 2015 à ce jour ou du rêve au cauchemar

En **avril 2015**, le couperet tombe, le marché sera éventuellement fermé. Qu'est-ce qui peut justifier cette volte-face? Qui était dans le secret des dieux, à part quelques initiés à la Ville? Au début, la Ville se faisait rassurante, la Coopérative des Horticulteurs aussi, auprès de ses membres et des commerçants. Ce n'est pas pour le moment, nous étudions cette perspective, etc....

Indéniablement, les citoyens sont de plus en plus méfiants à l'égard des élus, tout palier de gouvernement confondu. Devant le tollé légitime de protestations contre la fermeture du marché de la part de la population, des commerçants du marché, des restaurateurs et de plusieurs organismes, Mme Claude Audet-Robitaille a mis en ligne une pétition contre la fermeture du marché et des bénévoles se sont mobilisés pour faire signer des pétitions sur les lieux avant leur expulsion. Aujourd'hui, nous comprenons pourquoi.

Voici comment s'exprimait le président de la Coop, M Arthur Cauchon, le **24 février 2015** lors de l'assemblée générale annuelle:

« Nous avons, avec notre partenaire principal, la Ville de Québec, défini nos besoins en vue d'améliorer l'Espace Marché et si possible de lui donner un nouveau souffle. Ces échanges ont contribué à remettre le Marché du Vieux- Québec au premier plan du programme triennal d'immobilisation municipale (PTI); nous continuons dans cette veine à faire part de notre vision et des changements qui seront opportuns ».

Quelle apparente franchise! Lors de cette assemblée générale, le président a introduit son voisin, le nouvel administrateur externe, M. Jean-Paul Desjardins, propriétaire de la firme **Desjardins Marketing**.

Facile après quelques années de décalage de comprendre bien des choses. Ainsi, en 2017, par l'entremise de l'un de nos précieux collaborateurs, nous avons reçu copie d'un rapport final substantiel daté du **31 août 2015**, intitulé : Étude d'opportunités de la relocalisation du Marché du Vieux-Port de Québec sur le site d'Expo Cité. Le mandat de cette étude **indépendante** fut donné par la Coop à nulle autre qu'à la firme **Desjardins Marketing** dont le propriétaire est membre du c.a. de la Coop. À l'évidence, les instigateurs de cette étude ont fait fi des conflits d'intérêts.

Qui a suggéré à la Coop d'examiner les opportunités de déménager le Marché du Vieux-Port dans son habitat naturel, le Bassin Louise, dans un endroit désert? Votre réponse vaut la nôtre. Nous savons que depuis, la Ville a octroyé un contrat de gestion du futur Grand Marché à la Coop et à Desjardins, c'est sûrement une pure coïncidence, et récemment la gestion des étals saisonniers à Place de Paris, une autre coïncidence?

Le résultat est que les membres de la coopérative ont été trompés, ils nous disent qu'ils ne savent rien, nous les croyons et les citoyens de la Ville de Québec aussi. Le PTI adopté en décembre 2014, n'était que de la poudre aux yeux car en **avril 2015**, la Ville en avait décidé autrement.

Dès le 4 mai 2015, lors l'assemblée du conseil municipal, l'opposition dépose un avis de proposition pour que le MVP soit maintenu sur son site actuel. Comme il fallait s'y attendre, cette proposition fut rejetée. DE2015-072, 11 mai 2015.

Cependant, **deux petites phrases** ont attiré notre attention, c'est à **retenir** :

- 1) « C'est la disparition des épiceries de quartier qui explique ce nouveau rôle du MVP Le rôle de la Ville n'est pas de se **substituer à l'initiative privée** ».

Indéniablement, ces experts de la Ville, n'ont aucune connaissance de l'histoire du Marché. Depuis 1640, le premier marché s'est installé à la Place-Royale, c'était une offre alimentaire de premier plan : légumes, blé et viande. Au fil des ans le Marché a migré dans les environs. Après plus de **trois siècles et 3/4**, les choses ont évolué, le Marché aussi, mais il a toujours gardé sa **vocation alimentaire**.

Ces experts ne vont sûrement pas souvent faire leur épicerie; dans une épicerie, on achète du papier-mouchoir, des essuie-tout, des conserves et autres produits d'usage courant. Il n'y a rien de cela au Marché, personne ne demande cela non plus. Devant cette offre alimentaire exceptionnelle, quel commerçant vendant les mêmes produits aurait songé à venir s'établir dans le secteur?

Le marché n'est pas administré par la Ville. Au fil des siècles il a pris sa place et consolidé son rôle. Récemment M. Labeaume déclarait que le désir de l'administration était d'amener 500 nouveaux résidents dans le VQ et du même souffle reconnaissait le **manque évident** d'épicerie dans ce secteur et même que des démarches avaient été faites pour qu'une épicerie vienne s'y établir. Quand c'est lui qui le dit, c'est crédible, mais est-ce le rôle d'une ville de faire des démarches pour trouver une épicerie?

- 2) «Des interventions **mineures** seront à prévoir si les autorités désirent conserver des activités de marché public à cet endroit».

Nous reviendrons sur cet aspect ultérieurement.

En **avril 2016**, c'est la guillotine. Le MVP va fermer ses portes définitivement, quelque part à l'automne 2018 où en 2019. Le Grand Marché, inspiré de New-York, de San Francisco où d'ailleurs se retrouvera dans le Pavillon de l'industrie et du commerce, près du Centre Vidéotron, après une démolition intérieure et reconstruit pour quelque

21 000 000 \$ ou 23 000 000 \$, on ne sait trop. La Ville suit le courant, elle donne dans le « facing ». On garde la coquille, cela paraît bien, mais on refait entièrement l'intérieur.

Le 20 avril 2016, **trois** commerçants, nos amis et voisins de la 3<sup>e</sup> Avenue à Limoilou, déclarent être inquiets de la venue du Grand Marché. M. le maire comprend leur inquiétude, Mme Suzanne Verreault, conseillère municipale, est spécialement mandatée pour rencontrer les gens de la 3<sup>e</sup> Avenue.

Le 17 mai 2016, nous avons fait un 5 à 7 bénéfice, où plus de cent personnes sont venues appuyer et soutenir notre démarche. Nous sommes galvanisés. Diverses associations, des citoyens du Vieux-Québec et les commerçants du MVP comptent sur nous.

Le 2 juin 2016, nous déposons officiellement nos pétitions contenant quelque **10 000 signatures** lors de l'assemblée du conseil municipal. Cela n'émeut aucunement notre employé en chef revenu de l'ouest canadien et de la Californie. Nous faisons du cinéma politique dit-il. Dix mille citoyens se sont prononcés pour le maintien du MVP, nous sommes de très grands acteurs. Pourquoi? C'est triste, mais à la direction de la Ville, c'est malheureusement la règle du deux poids, deux mesures. Retour au duplessisme?

Nous n'étions pas au bout de nos peines et la Ville, pas à bout d'arguments pour justifier la fermeture du Marché. Nous nous sommes rendus à trois assemblées du conseil d'arrondissement.

Nous nous sommes fait dire, les larmes aux yeux, ce n'est pas de gaieté de cœur que le marché doit être fermé, une étude d'experts a démontré que la structure était finie. Après vérification, aucune étude d'experts indépendants n'avait été faite. Mais nous dit-on, il se peut que l'étude ait été faite par des ingénieurs et architectes compétents de la Ville, la réponse qui nous sera donnée à la troisième assemblée est planifiée : l'étude a été faite par nos employés, donc, impossible d'en obtenir copie. Sans aucune hésitation, nous estimons qu'il n'y en a jamais eu d'expertise par qui que ce soit, ce n'est qu'une rumeur, un faux prétexte, nous devons faire un acte de foi. Comment se fait-il que des élus de la Ville soutiennent de tels bobards?

Selon un article du 30 juin 2016, la journaliste Stéphanie Martin du Journal de Québec a obtenu des documents et a eu des confidences anonymes et publiques de plusieurs marchands du MVP dénonçant sa mauvaise gestion et le favoritisme qui y règne en maître, ce qu'un ex-exploitant appelle la « clique » des membres de la Coop. Réponse de l'administration du marché : « On est très bien géré ». Elle est la seule à y croire.

Le 4 juillet 2016, M. le maire, Régis Labeaume, a réagi à ce reportage. Il n'y aura pas de favoritisme au futur Marché sur le site d'Expo Cité titrait un autre article de Stéphanie Martin. Voici les principales déclarations de M. Labeaume :

«On exige de la Coopérative d'être très ouverte. On va prendre les moyens.....pour qu'il n'y ait pas de favoritisme pour les membres de la Coopérative...» ajoutant que dorénavant **4 des représentants** de la Ville siégeront sur le conseil d'administration du Marché....

«Il n'est pas question que ce soit entre eux autres. Il faut que ce soit totalement ouvert. C'est vraiment une condition *sine qua non*»

Selon madame Martin, le maire a souligné que cette question a fait l'objet de discussions depuis les **tous débuts** de la collaboration avec la Coopérative. « C'est la ville, c'est l'argent des payeurs de taxes qui va aider à bâtir ce marché-là. Ça ne peut pas être entre les mains de quelques personnes ».

Malgré que la décision relève d'une administration antérieure, la Ville savait ou aurait dû savoir qu'en 2005, la gestion du MVP n'était pas adéquate, puisque sa gestion fut confiée à la Corporation des marchés publics de Québec (OSBL) dont l'objectif était de **bonifier la formule de gestion du MVP** (sommaire décisionnel DE2005-096 du 30 septembre 2005) et d'effectuer des travaux pour améliorer le bâtiment existant.

Malheureusement, cette deuxième exigence ne put être rencontrée, car le créancier de la Corporation des marchés publics exigeait que le prêt hypothécaire consenti soit garanti. Il faut se rappeler qu'à l'époque, la Ville avait construit le MVP sur un terrain appartenant au gouvernement du Canada, situation qui n'a été régularisée qu'en **2013**. Dans ce contexte, ni la Ville ni la Corporation des marchés publics de Québec ne purent concrétiser leur entente qui fut annulée le **4 mars 2008** (sommaire décisionnel DE2008-028) et c'est ainsi que le bail du **20 février 1998** intervenu entre la Ville et la Coopérative des horticulteurs de Québec se continue jusqu'au **31 décembre 2018**, document public dont nous avons pu obtenir copie en passant par le processus de la Loi sur l'accès à l'information.

Donc, les lacunes dans la gestion du MVP étaient connues depuis fort longtemps. Elles furent dénoncées publiquement en juin 2016. M. le Maire le savait, il avait informé la Coopérative dès le début que ces injustices n'existeraient plus au Grand Marché, car c'est l'argent des payeurs taxes qui aidera à bâtir ce marché-là. Qui a payé pour bâtir le MVP? Toujours les mêmes payeurs de taxes. Comment expliquer, qu'une injustice connue de la Ville depuis des lustres, dénoncée publiquement en juin 2016, perdure depuis et selon une éventuelle fermeture perdurera au moins jusqu'au 31 décembre 2018.

Pour les familiers, comment expliquer que quelques horticulteurs membres du c.a. de la Coopérative occupent des superficies montres, à l'intérieur et à l'extérieur du MVP. Qui pourrait assumer les frais de location d'une telle superficie? Privilège? Sur le site du MVP, [marchevieuxport.com](http://marchevieuxport.com), les tarifs sont détaillés : un pour les membres de la Coop et un autre, pour les non membres. Selon les commerçants, ne devient pas membre qui

veut : si on ose critiquer l'administration, pas question que l'on soit admis, c'est le règne de la pensée unique, tu n'es pas d'accord, on ne te veut pas. Comme nous l'avons mentionné antérieurement, nous avons fait un sondage confidentiel auprès des commerçants, parmi nos répondants, c'est quasi unanime, **mauvaise gestion**. Le questionnaire et les résultats vous seront dévoilés un peu plus loin.

La Coopérative des Horticulteurs de Québec distribue une lettre hebdomadaire aux commerçants du MVP et en mai 2016 se permet même de leur dire quoi dire :

### **Le nouveau « Grand marché »**

Comme vous le savez sûrement, le concept déposé par votre coopérative qui en sera le gestionnaire. C'est une décision commune qui a été prise et qui assure la pérennité de notre organisme. Si vous avez des questions par rapport au projet, nous vous invitons à contacter l'administration. Si vous avez à vous exprimer en public, n'oubliez pas que c'est au nom de la coopérative que vous le faites et que celle-ci est très positive face à ce beau projet.

En vertu de quoi, la Coop se permet de dicter une ligne de conduite aux commerçants? Elle sait que la clientèle du MVP parle continuellement de son éventuelle fermeture. Cette directive a peut-être fonctionné un petit bout de temps, mais maintenant, il n'y a plus beaucoup de commerçants qui respectent cette consigne. Lorsque des clients leur disent, cela n'a pas de bon sens que le marché déménage, nous n'irons jamais là. Moins de gêne maintenant avec leur fidèle clientèle, nous non plus n'y irons pas.

Continuons notre périple, c'est le mot approprié dans tous les sens du terme. Vous comprenez sûrement qu'il nous est impossible de relater les événements selon une chronologie stricte, car il est essentiel de tenter de comprendre pourquoi, depuis plus d'un an, on nous fait part de décisions unilatérales, sans que les personnes directement concernées, citoyens et commerçants, ne soient consultés. Depuis juin 2016, l'on nous promet que nous serons consultés, mais cette promesse n'a **jamais** été tenue. Même des élus qui y croyaient sont gênés par cette situation.

Le 27 mai 2016, selon le sommaire décisionnel DE2016-093, la Ville octroie, donc nous les contribuables, une subvention de 100 000 00 \$ à la Coopérative des Horticulteurs de Québec pour définir l'image de marque et l'expérience client du futur marché public et ce, par l'intermédiaire de ressources spécialisées et reconnues dans leur champ d'expertise.

Qui a réalisé cette étude, quels en sont les résultats? Impossible d'obtenir cette étude même si, par le biais d'une subvention, ce sont les contribuables qui l'ont payée. Si la Ville avait donné des mandats, nous aurions pu avoir copie des mandats et de l'expertise.

Plusieurs personnes devinent le pourquoi évident de ce biais. Cela devient une expertise privée, impossible d'en obtenir copie, même si nous l'avons payée.

Les choses continuent de se faire en catimini. Selon la Coop, le **21 décembre 2016**, 96% des marchands sont pour le déménagement du MVP, soit 67 % de ses 70 membres déclarés. Minute!, d'après les données mêmes de la Coop, incluant la vingtaine de commerçants présents à l'année, environ une vingtaine de d'horticulteurs et maraîchers viennent au gré des récoltes, certains ne sont présents que quelques semaines seulement, à ces saisonniers, se succèdent quelques commerçants qui viennent pour le Marché de Noël. On n'a qu'à consulter le site du Marché pour voir que dans la liste des commerçants, plusieurs n'y viennent pas depuis plusieurs années. Encore un acte de foi?

Il faudrait peut-être utiliser les mots selon leur sens propre, la Coop, déjà gestionnaire du MVP a lancé en janvier 2017 **un appel de propositions**.

De source sûre, nous savons que la Coop a fait en vain des démarches pour attirer des locataires potentiels, qu'elle a refusé à certains commerçants du Marché de leur fournir le formulaire demandé par l'appel d'offre : pas question, on ne veut pas vous voir au Grand Marché.

Malgré toutes ces déclarations pompeuses du genre le Grand Marché, suscite beaucoup d'intérêt, beaucoup de trafic sur notre site internet; voici le résultat mirobolant de ce grand intérêt : 12 candidatures ont été retenues par la Coop. On est loin de la coupe aux lèvres, qui parmi les horticulteurs et les maraîchers, profitant de tarifs réduits, vont s'engager à signer un bail à long terme dans un endroit désert à 21 \$ le pied carré? une énorme augmentation pour les membres de la Coop. (voir le site du MVP)

Alors le 2 avril 2017, directement de New-York, M. le Maire, aurait déclaré à la journaliste Stéphanie Martin, du Journal de Québec, qu'il n'était **pas urgent de démolir** le MVP, tant qu'il est là, **il ne coûte pas cher**. Décidemment, en 2016, sa structure était sur le point de s'écrouler, une cure de Jouvence instantanée, qu'on nous donne la recette.

Cet article paru dans le Journal de Québec le 3 avril 2017, est une mine d'informations, notre Maire était en verve et M. Daniel Tremblay, d.g. de la Coopérative aussi, voici en vrac les déclarations faites à Mme Martin :

a) **M. le maire**

- Son administration tient à ce que les citoyens du Vieux-Port bénéficient d'un marché satellite;
- Le lieu est choisi, on ne veut pas l'annoncer avant d'en avoir discuté avec les gens qui vont l'exploiter;

- Il s'agit de la Coop des Horticulteurs de Québec (le gestionnaire actuel du MVP) qui prendra en charge le Grand Marché. Le marché satellite sera installé dans le secteur du **Bassin Louise**, mais pas sur l'emplacement actuel du MVP.

Maintenant nous savons que les étals saisonniers seront installés à la Place de Paris, au coût de 2 500 000 \$ sur le site où fut détruite la sculpture de l'artiste Jean-Pierre Raynauld, on est loin du Bassin Louise. L'exceptionnel gestionnaire du MVP, la Coopérative des Horticulteurs de Québec s'est vu confier, maintenant avec surveillance, la gestion du Grand Marché, et en plus se voit également confier la gestion, non pas du marché saisonnier, appelons les choses par leur nom, les étals saisonniers à la Place de Paris, cela fait-il partie du contrat de gestion du Grand Marché? Où se trouve ce contrat? Nous l'avons cherché en vain sur le site ésotérique de la Ville. Voici ce que le d.g. disait :

**b) M. Daniel Tremblay, d.g. MVP**

- Une douzaine de candidatures ont été retenues, les noms seront connus d'ici **la fin du mois**.

Rappelons-nous que cette déclaration a été faite au **début d'avril 2017**, nous sommes à la mi-octobre 2017, qui sont les heureux élus dont la candidature a été retenue? À notre avis, pas beaucoup de commerçants actuels du MVP. Nous savons de source très, très sûre que quelques commerçants ont publiquement ouvert un autre commerce, le Fou du Bio, Pêcheries Desbois (Myriam), et plusieurs autres, dont d'anciens administrateurs de la Coopérative des Horticulteurs, ne déménageront pas au Grand Marché. Au moins une dizaine nous ont exprimé formellement qu'ils seraient prêts à demeurer au MVP, sinon, dans le courant de l'année prochaine, ils prendront d'autres dispositions, mais pas question qu'ils déménagent au futur Grand Marché. Ce que sait la Coopérative.

Qu'est-ce que le futur Grand Marché peut offrir de plus que le MVP? Rien! 20 kiosques permanents ? Faites le tour du marché, au moins 20 commerçants sont présents à l'année. 90 restaurants? Invraisemblable! L'espoir d'accueillir plus d'un million de personnes, basé sur quoi? Le MVP, chiffres à l'appui, a un achalandage annuel réel, non estimatif, de 1 200 000 personnes. Et en plus, quelques 90-100 étals saisonniers pour le futur marché cela relève de l'utopie.

Les personnes vraiment au fait de la vie des horticulteurs et maraîchers savent qu'ils manquent de relève, il y a certains de ces agriculteurs qui travaillent au MVP 7 jours par semaine. Comment la Ville et la Coop peuvent-elles prétendre être en mesure d'opérer une centaine d'étals saisonniers? Qui ont elles consulté sur cette question



Nous n'avons qu'à faire le tour de l'Île, de la côte de Beaupré ou de Portneuf et même de nos quartiers résidentiels. Il y a des étals saisonniers partout. Les cultivateurs vont ils se départir de leur étal à leur porte? Qui va aller au Grand Marché pour opérer une centaine d'étals dont la fréquentation est plus qu'aléatoire?

Cela coûte extrêmement cher d'opérer une ferme, même de petite envergure, pour plusieurs le MVP installé dans les environs depuis plus de trois siècles est une certitude de rentabilité, sa fréquentation est enviable, leur clientèle est fidélisée de génération en génération, et maintenant, ils se font dire, allez ouste, dehors! C'est un déménagement au Grand Marché ou point de salut. Comme certains nous l'ont exprimé, enfin après trente ans de stabilité, on devrait recommencer à zéro, c'est décourageant!

Une autre élucubration, qui va aller opérer un restaurant au Grand Marché? Poser la question, c'est y répondre. L'étude cachée demandée par la Coopérative, faite par Des jardins Marketing, datée du 31 août 2015 démontre que les spectacles et les événements qui ont lieu ou qui pourraient avoir lieu au Centre Vidéotron, n'auront aucun impact sur la fréquentation du futur Grand-Marché. C'est l'expert **Desjardins** qui a parlé.

Le 22 février 2017, la Coopérative des Horticulteurs de Québec a tenu son assemblée générale annuelle, pour faire le bilan de l'année 2016. Les personnes présentes ont eu droit à la visite surprise d'une personne de marque, Monsieur le Maire Régis Labeaume. Évidemment, aucun média ne fut informé de cette visite. Pourquoi? Pour empêcher les médias d'interroger M. Labeaume sur les motifs de sa rencontre impromptue?

Maintenant que nous savons que les faux motifs invoqués pour justifier la fermeture du M.V.P, ne passent pas le test, récemment, un autre motif fut la saveur du moment, le stationnement du MVP ne suffit plus. Nous soutenons que c'est un **faux** problème, très peu de commençants s'en plaignent, sauf quelques-uns pour la livraison de leurs produits par camion lors de la haute saison.

Quelqu'un pourrait-il nous expliquer si le problème du stationnement au Marché est si crucial, comment se fait-il qu'une grande partie de l'hiver 2017, le stationnement du MVP, côté est, fut tronqué d'au moins la moitié des places de stationnement, une grosse montagne de neige ne cessait de s'y élever. Depuis, le premier salon d'exposition de l'année, les exposants se sont vus attribuer des vignettes de stationnement pour stationner au MVP.

Tous les salons et événements qui ont lieu, sur le site désigné faussement l'Espace 400<sup>e</sup>, se déroulent sur les terrains du Marché. La conséquence est qu'il faut monter et démonter les tentes, le stationnement sur la rue Quai St-André est prohibé, souvent du côté du MVP, une voie de circulation est bloquée de Rioux à St-Thomas, par la suite les stationnements sur Quai St-André sont réservés aux exposants détenteurs de vignettes.

Le dernier salon, Bordeaux Fête le Vin, affiches orange de la Ville, défense de stationner du 23 août au 7 septembre, encore à la mi-septembre plusieurs parcomètres affichaient défense de stationner. Et, le magnifique Rendez-Vous 2017 des grands voiliers, plusieurs rues piétonnières, mais la publicité vantait plus de 5 000 places de stationnement et même plus, disponibles à proximité, les navettes du RTC déposaient des centaines de personnes à la porte du marché. Il n'y a plus rien à comprendre, d'un côté on prétend que le stationnement du MVP est insuffisant et de l'autre côté, un événement qui se produit dans la cour du Marché, on annonce un nombre astronomique de stationnements disponibles à proximité.

Dans les faits, outre le stationnement des deux côtés du MVP prenez la peine de vérifier à pied ou par Google Map, vous trouverez un **minimum** de dix grands stationnements à quelques minutes de marche. Évidemment, lors de la ruée vers le crabe de la Pêcherie Desbois, la file peut s'étirer pendant plus de deux heures, mais, dommage, cela n'arrive que quelques jours par année

Cependant, en relisant la masse de documents concernant le MVP, il s'agit du sommaire décisionnel DE2005-096 du **30 septembre 2005**, on y lit textuellement :

« Le bail fait également état de **255** cases de stationnement présentement utilisées notamment pour les fins du Marché du Vieux-Port. Cependant, dans le cadre de travaux de construction et de réaménagement de ces espaces, la Ville aménagera un **minimum** de **160** cases de stationnement pouvant être utilisées notamment pour les fins du Marché du Vieux-Port. Ces **cases de stationnement ne sont pas à l'usage exclusif du locataire** ».

Tel que rapporté précédemment, le 4 mars 2008, DE2008-028, cet éventuel contrat pour modifier le gestionnaire du MVP, n'a pu se concrétiser. Tel que vous pourrez le constater *de visu*, le stationnement du Marché a été considérablement réduit, sans aucun doute par la Ville. Nous n'avons pas compté les cases disponibles, mais si cela intéresse quelqu'un, nous aimerions le savoir.

Comme le dit l'adage, quand on veut tuer son chien on prétend qu'il a la rage, encore un faux prétexte. S'il y a un manque crucial de places de stationnement au MVP, c'est la Ville qui l'a créé et qui continue de l'aggraver au fil des événements et la direction actuelle du MPV, par son incurie à faire enlever sa montagne de neige, ne fait rien pour améliorer le problème, si problème il y a, c'est la Ville qui a causé initialement le problème qu'elle aggrave à chaque année au fil des événements.

Pour notre part, depuis 1987, la fréquentation assidue du MVP par sa fidèle clientèle de tous les coins de notre belle grande ville et de la rive-sud, n'est définitivement pas une source d'ennui. Encore un faux prétexte qui ne tient pas.

Le 6 juin 2017, nous sommes informés que la Coopérative des Horticulteurs de Québec a invité certaines personnes à une rencontre d'information sur le nouveau Grand Marché, le **8 juin à 10 h.** à l'auditorium de l'Auberge St-Antoine, rencontre qui sera suivie de la **conférence de presse du Maire de 11 h. 30 à midi**, annonçant le projet aux citoyens.

Cette invitation à la dernière minute, exige que nous vous fassions part de certains commentaires et interrogations. Nous étions présents à cette rencontre.

Dans un premier temps, la lecture des invités secrets est très significative. Outre une trentaine de commerçants, certains saisonniers, d'autres à l'année, nous avons pu voir les noms de quelques nouveaux venus. Font-ils partie des 12 propositions retenues dont nous devons connaître les noms à la fin avril 2017? Voici le nom de ces entreprises :

1. Boulangerie à chacun son pain
2. Brûlerie Rousseau
3. Chocolat Harmonie Inc.
4. Fromagerie Les Rivières
5. Boucherie Marcel Labrie
6. Délices d'Antan

Lors de sa conférence de presse M. le maire était accompagné MM. Arthur Cauchon, prés. et M. Daniel Tremblay, d.g. de la Coopérative, de M. Pierre Thibault, architecte du Grand-Marché et son décor de village et de deux représentantes de l'Université Laval, faculté d'agriculture qui nous ont parlé du projet d'incubateur d'entreprises.

Comme nous le savons, à l'intérieur de la coquille, un deuxième étage sera construit, une cuisine qui servirait au projet d'incubateur et un genre de cuisine collective. Est-il dans les prérogatives de la Ville de dépenser l'argent des contribuables, de 20 000 000 à 23 000 000 \$ pour aménager un marché public qui, soyons honnête n'offre rien de plus que le MVP, sauf de 90 à 100 places pour des étals saisonniers. J'ignore si les horticulteurs et maraîchers ont été consultés sur cette question. Nous savons pertinemment que plusieurs n'ont pas de relève, pas de main d'œuvre au point que depuis de nombreuses années ils doivent avoir recours à des travailleurs mexicains et autres, il y en a qui travaillent 7 jours par semaines au MVP, un autre rêve impossible.

Et le clou du spectacle! L'annonce de monsieur Labeaume **aux citoyens** : une **quinzaine d'étals** saisonniers seront érigés au coût de **2 500 000,00 \$** à la **Place de Paris**, ouverts de mai à octobre et qui offriront **des produits prisés des touristes**. Cela donne la nausée.

On est loin du **Bassin-Louise**, n'est-ce pas? Quand finirons-nous par avoir la vraie vérité, pléonasmе voulu Cette conférence de presse comportait un volet annonce aux citoyens, qui a informé les citoyens de cette conférence de presse quasi secrète qui les concernait

directement? Depuis mai-juin 2016, des élus municipaux nous ont répété à plusieurs reprises, ne vous inquiétez pas nous allons vous consulter. Aucune consultation!

Qu'est-ce qu'un citoyen, une personne qui travaille sans relâche, qui a toujours la main dans ses poches pour payer taxes et impôts de toutes natures, à qui on raconte n'importe quoi, qui n'est jamais consulté dans des projets dans lesquels il est directement concerné, bien oui, une fois tous les quatre ans, on a la charité de nous accorder un droit de vote, il n'y a rien de politique là-dedans. Depuis plus de deux ans, nous travaillons en étroite collaboration avec plusieurs commerçants du MVP et autres collaborateurs et citoyens qui voulons son maintien. Ne vous inquiétez pas, nous allons vous consulter.

**FOUTAISE!**

Qui au fil des siècles a toujours contribué à maintenir les ancêtres de celui qu'on appelle aujourd'hui le MVP et a soutenu les agriculteurs, les éleveurs et leurs descendants, le citoyen. Faites l'exercice, vous constaterez que, pour les plus âgés, l'on atteint aisément six générations : nos grands-parents, nos parents, nous, nos enfants, nos petits-enfants et pour certains leurs arrières petits-enfants. Nos destins sont liés avec les fermiers et les agriculteurs, nous avons toujours compté les uns sur les autres pour nous nourrir, gagner notre vie et évoluer ensemble.

Le 8 juin 2017 la Grande Faucheuse a passé, tous les espoirs semblent anéantis du revers de la main. Quelques initiés de la Coopérative des Horticulteurs connaissaient cette annonce, elle a manqué de loyauté à l'égard de ses membres et des commerçants du MVP et que dire des citoyens de la ville, particulièrement les résidents du Vieux-Québec, directement touchés, certains élus nous ont berné royalement et même certains élus qui propageaient les messages de la Ville se sont également senti floués aussi.

Qui sont les quelque 10 000 signataires des pétitions déposées le 2 juin 2016 à l'assemblée du Conseil municipal, Bah!, du cinéma politique! Nous ne sommes que des payeurs de taxes.

En passant, qui a payé pour tous les services fournis par l'Auberge Saint-Antoine, la Ville ou la Coopérative des Horticulteurs de Québec, les deux se nourrissant à la même mamelle, les payeurs de taxes ou les subventions de la Ville, cela sort de la même poche. Le « lunch » était-il bon? De façon tout à fait fortuite, j'ai (Hélène) entendu une conversation entre deux responsables de l'Auberge, veux-tu dire aux journalistes que le repas est prêt..., oui ou non?

## **Le début d'une nouvelle saga?**

Le 19 juin 2017, lors d'une conférence de presse, Me François Marchand, avocat, spécialisé en droit municipal, a annoncé qu'il avait intenté une procédure judiciaire contre la Ville et la Coopérative des Horticulteurs de Québec, procédure fondée sur les obligations de la Ville découlant du contrat de cession pour la somme symbolique de 2 \$, intervenu en 2013 entre le gouvernement du Canada et la Ville de Québec. Ce contrat de cession régularisait en quelque sorte, le fait que la Ville avait construit le MVP sur des terrains qui ne lui appartenaient pas. (Sommaire décisionnel, DE2013-066, 28 juin 2013)

Me Marchand nous a informé que les procédures suivaient leur cours, vous comprendrez que ce dossier est *sub judice*, c'est pourquoi nous nous abstenons d'en discuter, pour les initiés, le plumentif de la Cour supérieure est public et Me Marchand est la personne la plus qualifiée pour discuter de son dossier.

# LA VISION DU CCVQ, UN PROJET QUI RALLIE LES COMMERÇANTS DU MVP ET LES CITOYENS

## UN PROJET QUI RÉPOND AUX BESOINS DES COMMERÇANTS, DES CITOYENS DE LA GRANDE RÉGION DE QUÉBEC ET DES RESTAURATEURS DU VIEUX-QUÉBEC

### Que veulent les commerçants du M.V.P.

Plusieurs commerçants nous racontaient ce qui se passait au Marché. Nous les croyions, 10 - 15 personnes ne pouvaient définitivement pas raconter les mêmes fausses histoires à la grandeur des lieux.

**Tableau 2. Résultat du sondage auprès de commerçants du MVP**

	Énoncé	Réponses
1	Voulez-vous poursuivre vos activités au MVP :	Tous veulent poursuivre leurs activités au MVP.
2	Souhaitez-vous continuer à votre emplacement actuel :	La majorité est satisfaite de son emplacement actuel, sauf un qui n'apprécie pas son séjour dans le rang 13 ou aile de la mort (n.d.l.r.) l'aile est du MVP.
3	La superficie occupée vous convient-elle :	La majorité est satisfaite de sa superficie, 4 voudraient agrandir pour pouvoir offrir une gamme plus variée de leurs produits.
4	Depuis combien d'années êtes-vous présent au MVP :	Présence au marché : 4, plus de 20 ans; 9, plus de 10 ans; et quelques-uns d'environ 5 ans à 2 ans.
5	Occupez-vous un kiosque permanent ou itinérant :	La majorité a un kiosque permanent, quelques-uns, des horticulteurs et maraîchers, sont itinérants, gré des récoltes, depuis plus de 20 ans.
6	Seriez-vous en faveur d'un horaire flexible des heures et jours d'ouverture :	Tous sont d'accord pour un horaire flexible, sauf 1.
7	Seriez-vous intéressé à diversifier, bonifier vos opérations :	Tous, sauf 5, sont intéressés à diversifier et bonifier leurs offres.
8	Croyez-vous que le MVP est un lieu touristique incontournable :	Tous, sauf 1 considèrent que le MVP est un lieu touristique incontournable.
9	Croyez-vous que, particulièrement les croisiéristes, sont un apport important pour le MVP :	Tous, sauf 3, considèrent que les croisiéristes sont un apport important.
10	Êtes-vous satisfait de la gestion actuelle du MVP	Tous, sauf 2, sont insatisfaits de la gestion actuelle du MVP.

Source : sondage réalisé auprès des commerçants du MVP, 25 ont répondu au cours de l'automne 2016

Nous avons alors décidé de leur transmettre une lettre accompagnée d'un sondage confidentiel (annexes A et B), les noms des personnes ont été trouvés sur le site officiel du MVP, site qui est loin d'être à jour. Au préalable, nous avons vérifié tous les sites internet des commerçants qui en avaient un. Pour éviter que des pressions indues et que des sanctions soient exercées contre les commerçants, nous n'avons pas adressé ce sondage aux administrateurs de la Coopérative des Horticulteurs de Québec et à deux, trois commerçants qui clamaient haut et fort qu'ils voulaient déménager.

Ainsi, au fil de quelques mois, nous avons reçu, une vingtaine de sondages et cinq commerçants nous ont demandé de communiquer avec eux, ce que nous avons fait. Compte tenu que nous nous sommes engagés à ce que les répondants ne soient pas identifiés, il nous est impossible de joindre copie des sondages reçus.

Cependant, nous avons compilé les réponses reçues (voir tableau 2).

Dans les remarques générales, pour plusieurs il faudrait que le marché soit revampé, une cure de rajeunissement, même si certains se déclarent satisfaits de la superficie de leur kiosque, ils aimeraient bien qu'il soit un peu plus grand, quant au stationnement, deux voudraient quelques places de plus et un se plaint du stationnement pour la livraison, à l'évidence, il s'agit d'un maraîcher dont les produits frais sont livrés 2-3 fois par jour.

En résumé, ce ne peut être plus clair, voici ce que **veulent les commerçants du MVP** :

- Rester au Marché du Vieux-Port.
- Augmenter la superficie de leur kiosque pour bonifier et diversifier leurs produits.
- Adopter un horaire flexible (heures et jours d'ouverture).
- Reconnaître que le MVP est un attrait touristique incontournable et que l'apport des croisiéristes est important.
- Une cure de rajeunissement pour revamper le MVP.
- Le mode de gestion de la Coopérative des Horticulteurs de Québec est pour le moins inadéquat.

Après plusieurs consultations, discussions et constatations, nous estimons maintenant être en mesure de vous préciser les éléments qui justifient la viabilité et la rentabilité de ce que nous proposons pour le maintien du MVP.

## **1. Estimation du nombre de commerçants au MVP**

Nous savons quels sont les commerçants qui sont présents à l'année au Marché, au moins une vingtaine, si nous ajoutons, quelques commerçants additionnels, non identifiés parmi

la vingtaine des répondants à notre sondage, et considérant leur demande pour une plus grande superficie, de façon très réaliste, nous pourrions accueillir sur une base permanente au moins 35 commerçants.

De plus, nous avons été informés que certains commerçants ont voulu, ces dernières années, venir s'installer au MVP, mais il y avait toujours quelque chose qui n'allait pas, nous le disons sous toute réserve, l'un deux nous a dit qu'il s'était fait offrir d'aller au futur Grand Marché.

Avec la même réserve, apparemment quelques inconditionnels du déménagement au futur Grand Marché, le sont de moins en moins. C'est le moindre de nos soucis. Cela fera de la place pour les autres commerces qui devraient nécessairement occuper une place au MVP pour qu'il soit **complet**.

Les commerçants du MVP sont des personnes très réalistes. Ils se font demander régulièrement, avec-vous des bananes, des raisins, des pêches, des poires. Munis de leurs paniers de magnifiques tomates, les clients du Marché veulent faire du ketchup, du chutney, les producteurs doivent les référer ailleurs pour compléter leur liste d'ingrédients. Le MVP a définitivement besoin d'une **fruiterie** ouverte à l'année du genre Jardin Mobile.

Au MVP, nous pouvons nous procurer tout ce que l'on peut désirer concernant les volailles, de l'œuf de caille à la dinde de grain. Après avoir discuté avec des plaisanciers de la Marina, l'été c'est la saison du barbecue, la Marina met à leur disposition, les installations appropriées. Quand ils rentrent de leur journée sur le fleuve, le MVP est fermé, bien souvent, les restaurants sont complets, solution : une marche jusqu'à la boucherie du Charbon pour s'approvisionner. Nous estimons qu'il est impératif que le MVP ait une **boucherie**.

Les commerçants nous offrent du pain frais du jour provenant de boulangeries artisanales et autres. Cependant, rien ne vaut l'odeur du pain en train de cuire, la moindre épicerie fait du pain usiné plusieurs fois par jour, par l'odeur alléché, avec l'autorisation de Jean de La Fontaine, la vision de la baguette, du vin et du fromage nous fait saliver. La venue d'une **boulangerie artisanale** de qualité serait à l'avantage de tous les commerçants et de la clientèle.

Nous avons remarqué que des clients, des cyclistes, des promeneurs, des touristes, certains ayant apporté un lunch, d'autres ont acheté des produits au marché, se cherchent un endroit pour casser la croûte et pique-niquer en famille, ce n'est pas la place qui manque, mais au MVP seulement quelques tables sales et dégingandées.

Nous savons que sur la rue piétonnière Rioux, de l'autre côté de la rue, en face du MVP, il y a quatre bancs et de beaux arbres, il n'est pas rare de voir plusieurs personnes venir



pique-niquer, même à certaines occasions, surtout de jeunes adultes, faute de place sur les bancs, s'assoient sur nos marches d'escalier, même si nous n'avons pas de poubelle, ils sont très respectueux, tout est ramassé. C'est définitivement un besoin dans les environs.

Nous proposons que les **terrains** entourant le MVP **soient aménagés de façon conviviale**. Ceci ne nécessite aucun investissement majeur, des bancs, nous savons que la ville en a en réserve, des tables à pique-nique qui tiennent debout, placées à des endroits stratégiques, sous les arbres, au bord de l'eau... des infrastructures qui pourraient être utilisées au moins six mois par année, sinon plus.

Pour cela, il faut avoir une vision globale de ce que pourrait être le MVP, ce qui, nous l'avons constaté et confirmé par les commerçants manque cruellement à la Coopérative. Ainsi, de façon sporadique, quelques commerçants se pointent le nez et offrent plusieurs produits de qualité qui peuvent être mangés sur place, cela disparaît à vue d'œil. Nous estimons qu'un **commerçant spécialisé dans le prêt à manger**, soucieux de s'adapter au rythme des saisons se créerait une situation enviable, en toutes saisons, même l'hiver.

Le **Village Nordik** a indéniablement trouvé **sa place au Bassin Louise** et malgré sa jeune existence n'a cessé d'accueillir de plus en plus d'adeptes, la pêche dans des igloos, le patinage... Parfois, il fait froid et même très froid dans le Bassin Louise et le Vieux-Port, nous voyons le potentiel pour plusieurs commerçants du MVP : café, chocolat chaud, soupes aux pois, aux légumes, fèves au lard, ragoût de boulettes, spaghetti, lasagnes, des plats réconfortants servis dans tout genre de contenant vendu par des entreprises spécialisées.

Ceci nous amène à un mode de fonctionnement essentiel qui doit être instauré au MVP **Un horaire adapté à toutes circonstances**. Savez-vous qu'il y a au marché des commerçants qui opèrent seuls, depuis plusieurs années leur kiosque à l'année, 7/7, maladie, décès, parfois tragique d'un proche, ils doivent ouvrir, ou ils sont mis à l'amende par la Coopérative. Nous estimons que c'est inacceptable et intolérable, il faut mettre fin à ce système dictatorial.

Quelle est la nécessité de maintenir le Marché ouvert, quand tout ferme, qu'on n'y voit ni ciel ni terre et que les autorités recommandent de ne pas sortir, sauf urgence? Aucune planification. Tous les commerçants du Vieux-Québec et d'autres secteurs reconnaissent qu'après la frénésie de la période des fêtes, quelques semaines de congé sont fort bienvenues pour que tout le monde reprenne son souffle.

Certains restaurateurs adaptent les jours et les heures d'ouverture, certains les gardent à l'année, alors que durant la haute saison touristique, tout est plein partout, c'est le choix qu'ils doivent assumer. Le MVP est également confronté à cette réalité. Pour utiliser un langage convenable, les chevronnés administrateurs de la Coopérative, à toute fin pratique, donnent un congé aux commerçants du dimanche soir au jeudi matin, sauf, c'est

là que le bât blesse, ceux de la **Tour et de l'aile nord-ouest et les 4 commerçants à la porte centrale, près des toilettes.**

On ne peut plus géneral! Si on se présente à la porte d'entrée de l'aile est, parfois la porte est barrée, parfois non, aucune lumière, tout est recouvert, qui non initié peut imaginer que l'aile et la tour nord-ouest et le centre sont opérants, il ne faut pas s'étonner que plusieurs citoyens croient que le Marché est fermé. Plusieurs commerçants nous ont raconté que durant cette période de grande noirceur où ils ont l'obligation d'opérer, ils mangent les profits accumulés durant l'été et l'automne.

Nous proposons une gestion éclairée et flexible. Si durant un mois, tout va au ralenti, parfait, le MVP doit s'adapter, fermeture du dimanche soir au jeudi matin pour tout le monde, les **commerçants souhaitent un horaire flexible.** Mais qui dit flexibilité, dit également adaptation selon les saisons et les événements.

Comme nous le savons tous, le Vieux-Port est fertile en événements qui se succèdent quasi à l'année. Qu'est que cela donne d'ouvrir le marché jusqu'à 18 h. ex. les tristes et noirs lundis de novembre ou de janvier où rien ne se passe. Alors qu'à certaines périodes, l'ouverture en soirée ferait un tabac?

Nous partons du principe qu'une personne qui s'investit dans un commerce, son objectif est de gagner sa vie, de faire des profits, pas de faire la potiche dans le Marché pendant les périodes mortes et devoir fermer, quand il y a plein de monde, quand tout est ouvert aux alentours et que tout le monde se remplit les poches. Autrement dit, pouvoir profiter eux aussi de la manne quand elle passe.

Ce qui pourrait être considéré comme la plus belle terrasse à Québec, la terrasse du MVP qui est appelé pompeusement le restaurant La Cuisine du Marché, dont en 2013 le jeune chef Arnaud Marchand avait conçu le menu. Ce n'est sûrement pas lui qui a inventé les hamburgers, les hot-dog, les frites et les poutines. Effectivement, la sempiternelle soupe aux pois, variété, soupe aux carottes (potage crécy) toujours de la même ferme, parfois une garniture aux pommes, toujours du même producteur.

Une grande terrasse, 10 tables à pique-nique et cette année 8 parasols rouges, portant le nom du commanditaire et pour compléter le tout sur au moins la moitié de la terrasse, 4 supports à bicyclettes, le reste vide... sous exploitée, mal gérée ou les deux à la fois. Qui gère la Cuisine du Marché, la seule, l'unique, la compétente gestionnaire du MVP, la Coopérative des Horticulteurs de Québec.

Le 31 décembre 2011, le commerçant qui s'était vu confier la gestion du restaurant, fut avisé que son bail était terminé. Au marché, sauf quelques privilégiés dont les baux viennent à échéance le 31 décembre 2018, tous les autres, peu importe le nombre d'années depuis qu'ils opèrent un kiosque au Marché, leur bail annuel se termine le 31

décembre, un nouveau bail leur est soumis à la mi-mars, c'est à prendre ou à laisser, ils doivent accepter ce que la Coopérative propose, sinon, partez. Qui signe un bail commercial au Québec, tant le bailleur que le locataire pour moins de cinq ans?

Dans sa sagesse, la Coopérative a décidé d'opérer La Cuisine du Marché, sans compter la perte d'exploitation en 2012, les coûts de construction ont été de 330 189 \$ dont 165 000 \$ fut versé par les contribuables à titre de subvention par la ville et le gouvernement du Québec. Si l'on rajoute, la perte du revenu locatif annuel, et la perte d'opération, le coût de cette initiative est de l'ordre de 500 000 \$.

Combien d'années faut-il à une personne d'affaire pour récupérer, une perte sèche d'un revenu de location annuel d'environ 40 000 \$ de 2012 à 2017, soit 240 000 \$, si on ajoute les dépenses non subventionnées, soit 165 189 \$ dont 90 000 \$ fut sorti des coffres de la Coopérative (perte d'intérêts) et emprunt de 75 000 \$ (paiement d'intérêts)? La Coopérative à l'égard de la Cuisine du Marché, qu'elle traite comme une entité différente, exerce selon une expression reconnue, une comptabilité de poche, rien d'illégal, plusieurs entreprises ont plusieurs volets, je te charge telle somme, tu me dois telle somme, il s'agit de compensation, prévue spécifiquement au Code civil du Québec.

Sans renier la contribution essentielle des horticulteurs et des maraîchers, nous estimons que la responsabilité et la gestion d'un restaurant doit être confiée à un restaurateur d'expérience. Nous voulons que le **restaurant/terrasse** du MVP soit loué et géré par un professionnel dans le domaine, qui voit son potentiel annuel, terrasse isolée, couverte, murs coulissants, foyers, événements thématiques, parties des fêtes, la St-Valentin, Pâques, la Fête des Mères, des Pères, soupers de crabe, de homard, etc... , une excellente cuisine, l'endroit est exceptionnel, ce restaurant pourrait devenir un « must », fonctionnerait sur réservation, stationnement gratuit, pas d'obligation de fermer à 17 h. le samedi soir.

Nous avons reçu plusieurs suggestions, un commerçant dans le domaine, nous a dit qu'il serait intéressé à s'installer dans une tour, une aile, il serait disposé à y installer une **épicerie ethnique** qui, nous en sommes persuadés, rallierait un grand nombre de personnes, pourquoi pas **une aile multi-ethnique**? Tous les commerçants qui au fil des ans ont développé des produits fantastiques et veulent en proposer encore et encore et les citoyens qui depuis de nombreuses années n'hésitent plus à goûter de nouveaux mets, de nouvelles épices, à cuisiner avec ces produits, tout en demeurant soucieux de leur santé, de l'environnement, de **l'agriculture urbaine**, pour les citadins, bien souvent sur un balcon, c'est très possible, et réaliste. Nous avons des contacts avec certains spécialistes qui seraient heureux de collaborer avec nous.

## 2. Notre constat

Malheureusement, à l'instar de plusieurs commerçants du MVP, nous avons les mêmes interrogations, la Coopérative des Horticulteurs de Québec, qui se targue d'exister depuis 80 ans, a-t-elle évolué? Est-elle qualifiée pour gérer le MVP?

Malheureusement, dans les deux cas, la réponse est **NON!** Cela n'a rien à voir avec les horticulteurs, ce qui inclut tous ceux qui pratiquent la culture des fleurs, des légumes, des arbres, des arbustes, il n'y a pas si longtemps, un fermier, un agriculteur, un éleveur avait des vaches, du lait, etc... des champs, des pommes de terre, des carottes, des rutabagas, des oignons, des choux et quelques cultures saisonnières, fraises, maïs, c'est dépassé.

Par chance agriculteurs, horticulteurs et toutes leurs déclinaisons n'ont cessé d'innover, ils ont créé des fromages exceptionnels, reconnus mondialement, des produits dérivés de leur élevage de chèvre, de canards et autres volailles, le maïs deux couleurs, les carottes, les poivrons et les tomates de toutes couleurs offrant leurs saveurs propres. Nous avons des fraises fraîches environ 5 mois par année, des concombres, poivrons et tomates fraîches à l'année. Maintenant, nous en sommes rendus à la spécificité, des légumes miniatures, cela rien à voir avec de vieilles carottes, râpées à la machine, vendues en petits sacs.

Nous avons la désagréable impression que tout le monde a évolué, sauf la Coopérative des Horticulteurs, qui a obtenu, sous surveillance maintenant, la gestion conjointe du futur Grand Marché, et en boni les étals saisonniers à la Place de Paris et qui prétend agir dans l'intérêt de ses membres. Une question à M. Arthur Cauchon, président de la Coopérative, affirmez-vous sur votre honneur que, vous-même et votre épouse dévouée, après des années de labeur, aller faire le saut au futur Grand Marché? Ne nous racontez pas de bobard, nous le savons, vous allez annoncer votre retraite, bien méritée d'ailleurs.

Qui aspire à vous remplacer, à devenir le nouveau président de la Coopérative, si vous ne le savez pas, nous l'avons deviné et plusieurs commerçants aussi, un membre du c.a., à la limite pour occuper une telle fonction, mais qui veut obtenir le prestige qui va avec votre fonction, cherchez, peut-être vous le trouverez.

La Coopérative, n'a jamais évolué au rythme de ses membres, heureusement nous en serions toujours aux patates, carottes, navets, oignons, seuls légumes à l'année, de plus en plus moches. Rien qu'à y penser, pour les plus jeunes d'entre nous, c'est inimaginable.  
**C'est la stricte vérité!**

Conformément aux désirs des commerçants, voici ce que nous proposons pour assurer une gestion compétente et actuelle du MVP

### **3. Quel organisme serait le plus approprié pour gérer le MVP?**

Nous sommes d'accord avec la position prise par la Ville, (sommaire décisionnel DE2005-096 du 30 septembre 2005), la gestion était confiée à un OSBL, notre maire actuel n'était pas à l'origine de cette décision. Cela peut-il avoir une certaine influence sur la pertinence de cette décision?

Nous pouvons affirmer que la majorité des résidents du Québec a adhéré au système coopératif, mais cette coopération et soutien furent tellement galvaudés, dénaturés, au profit de certaines personnes, au détriment des autres, assez pour que M. Alphonse Desjardins et Mme Dorimène se retournent dans leur tombe.

La Coopérative des Horticulteurs est l'exemple parfait de ce qu'il y a de plus vil, des commerçants payent le plein prix, même s'ils remplissent les critères d'admission, pas question, la Coopérative vous fait une faveur de vous autoriser à opérer au MVP. Les déclarations publiques de commerçants dénonçant le favoritisme régnant au Marché, situation que notre Maire a reconnue et admise. Alors pourquoi, les commençants qui ne sont pas membres de la Coopérative, continuent-ils de payer un loyer supérieur aux autres en 2016, en 2017 et possiblement en 2018?

Des commerçants nous ont dit, nous serions prêts à rester au MVP, mais pas question que ce soit le même mode de gestion. Nous sommes d'accord avec eux. Nous sommes en discussion avec des personnes d'affaires de Québec, qui veulent que le Marché demeure au Vieux-Port et qui ont montré de l'intérêt pour créer un **O.S.B.L.**, dont la gestion pourrait même être tripartite, soit : des représentants de l'Association des commerçants du MVP, de certains membres fondateurs et de représentants de la clientèle,

Il n'est pas question de réinventer la roue, le modèle proposé dans le sommaire décisionnel DE2005-096 propose une avenue fort intéressante. Évidemment, douze ans plus tard, quelques modifications et réaménagements devront nécessairement être apportés. Malheureusement, nous ne pouvons en dire plus pour le moment. Et il ne nous appartiendra pas de dévoiler des implications de tierces personnes. Cela viendra en temps voulu.

### **4. La clientèle présente et future du MVP**

Nous n'avons pas besoin de faire des études coûteuses, nous n'en avons d'ailleurs pas les moyens. Depuis 30 ans, l'achalandage n'a cessé de croître, d'après les chiffres de Coopérative, bon an mal 1 200 000 personnes fréquentent le Marché. Des citoyens de la grandeur de la ville, de la Rive-sud, des touristes de partout du Québec, du Canada, des États-Unis, de partout dans le monde qui arrivent en avion, en auto, en bateau...

Les plaisanciers de la Marina du Bassin-Louise, 396 places, au minimum 800 personnes, dans la cour du MVP, certains nous ont même suggéré que la demande pourrait être faite à la directrice de la Marina, d'installer des quais flottants (apparemment plusieurs en réserve) pour venir faire les courses au marché en Zodiac et s'amarrer à la porte.

Les croisiéristes, dont le nombre ne cesse de s'accroître, cette année 200 000 personnes. L'A.P.Q. est très optimiste, lors d'une porte ouverte ce printemps, les présentateurs parlaient même que d'ici 2025 que nous pourrions accueillir, 500 000 croisiéristes, ce serait une prévision conservatrice. Les croisières s'échelonnaient à longueur d'année, mais Québec demeurera un port d'escale, ce qui signifie un bref séjour en nos murs.

Cet afflux touristique rejoint deux constatations des commerçants du MVP : le MVP est un attrait touristique incontournable et les croisiéristes sont un apport important. Pour bien des citoyens, des commerçants, des restaurateurs c'est plus qu'évident. Il y a des décideurs qui s'ingénient à nier cette évidence, pourquoi?

## 5. Les revenus

Une vérité de Lapalisse, les revenus sont fonction de l'achalandage et d'une bonne gestion. À notre avis, le MVP, compte tenu de sa superficie locative, dont les loyers mensuels seraient uniformes, et en n'opérant plus un restaurant, générerait annuellement définitivement plus de 1 000 000,00 \$ en revenus locatifs. Une meilleure gestion du personnel administratif qui gère de semaine en semaine ainsi que du personnel d'entretien pourrait substantiellement réduire les coûts, cela donne quoi que 4 hommes soient présents toute la journée au MVP. Serait-il plus approprié, comme de nombreuses entreprises le font, qu'une équipe rentre en fin de journée, tout est propre à l'ouverture. Une autre équipe rentre quelques heures plus tard et travaille jusqu'à la relève. Résultat, un état de propreté impeccable du matin au soir.

Nous avons la profonde conviction, avec la qualité des commerçants qui ont manifesté le désir de poursuivre leurs activités au MVP, les idées qu'ils ont pour offrir encore plus de produits, les diversifier, réaménager leur kiosque, leur enthousiasme, les liens qu'ils ont créés avec leur fidèle clientèle, ils méritent que nous les écoutions, ce sont des partenaires qui adorent le Vieux-Québec et désirent perpétuer leur héritage familial.

Ils savent que leur fidèle clientèle ne les abandonnera pas, tant qu'ils vont demeurer au MVP, depuis plus de deux ans, quotidiennement, des clients leur disent, nous n'irons **jamais** à Expo-Cité, ils savent que c'est vrai, une grande majorité ne veut pas quitter non plus.

Plusieurs sont ouverts à ce que de nouveaux commerces viennent s'établir au MVP, c'est profitable pour tout le monde, cela pourrait même consolider la fréquentation annuelle. Tout le monde aurait plus de revenus. Il ne faut pas perdre de vue que les commerçants et la clientèle du MVP que nous côtoyons parfois depuis plusieurs générations, nous formons une grande famille, ce sont des liens inaliénables.

## 6. Cure de Jouvence du MVP à coût NUL

Nous croyons que nous n'avons pas de démonstration à faire pour convaincre qui que soit qu'un « revampage » de notre cher Marché s'impose. En décembre 2014, dans son PTI, la Ville avait prévu consacrer 5 500 000 \$ pour l'améliorer en 2015, 2016 et 2017. Dès [avril 2015](#). **FINI!** Une autre volte-face. Qu'importe. Savez-vous qu'au début des années 2000, la Ville, donc les citoyens ont donné mandat à un architecte pour que le marché soit amélioré pour fonctionner adéquatement durant l'hiver, il est ouvert à l'année depuis 1997, l'hiver tout le monde est habillé, pas si pire.

Le sommaire décisionnel DE 2005-096, du 30 septembre 2005, est une petite mine d'or. Les plans payés par tous les contribuables s'y retrouvent, même une mezzanine était prévue. Les coûts n'étaient pas pharamineux. L'on sait qu'au fil des ans, plusieurs travaux ont été exécutés et améliorations locatives ont été apportées, qui selon le bail intervenu entre la Ville et la Coopérative des Horticulteurs de Québec, demeurent la propriété du locateur.

Voici la situation : récemment, en grande pompe, M. le Maire nous a annoncé, sans avoir consulté les principaux intéressés, que désormais, il y aurait environ 15 étals saisonniers à la Place de Paris, comme nous avons pu voir sur des esquisses, des auvents rouges et beige, exposés aux quatre vents, qui offriraient des **produits prisés des touristes**. Le coût de ces étals, **2 500 000 00 \$** et si on en manque, on en installera d'autres. Je, Hélène, étais présente, j'étais estomaquée, c'est du délire!

Monsieur le maire, qu'est-ce qu'il faut faire pour vous faire comprendre que la majorité des commerçants du MVP ne veulent pas déménager, que les citoyens de la ville n'en veulent pas d'un Grand Marché, inspiré de New York, de San Francisco et d'ailleurs, nous voulons un Marché sur le bord de l'eau, **inspiré de Québec**.

Vous n'êtes pas près de démolir le MVP, il ne coûte pas cher. Vous préférez investir 2 500 000 00 \$ de notre argent sur des étals saisonniers, qui devront être continuellement réparés. Nous vous rappelons que dans le sommaire décisionnel DE2015-072, du 11 mai 2015, des fonctionnaires de la Ville affirmaient :

« Des **interventions mineures** seront à prévoir si les autorités désirent conserver des activités de marché public à cet endroit »

Si l'un de vos adversaires avait osé faire une telle proposition, vous n'auriez pas hésité à l'agonir de bêtises, selon le style qui vous est propre, nous ne nous abaisserons pas à ce niveau pour qualifier vos décisions.

Nous, les contribuables, sommes propriétaires du Marché du Vieux-Port, il s'agit d'un bâtiment qui s'intègre parfaitement dans le Vieux-Québec, c'est l'âme de notre quartier, il est solide, il n'a besoin que d'une cure de rajeunissement, ce qui pourrait évidemment être fait pour plusieurs années pour **2 500 000, 00 \$** et peut-être beaucoup moins.

Entre 15 étals saisonniers aux quatre vents et un jeune et solide bâtiment de 30 ans qui peut aisément accueillir au moins quarante et plus de commerçants à l'année, et les horticulteurs et maraîchers, au gré des récoltes, c'est plus que votre miroir aux alouettes qui nous est offert, il nous semble que le choix n'est pas difficile.

Voici la question essentielle que nous posons à Monsieur le Maire sortant. Est-ce que le déménagement du MVP à Expo-Cité et son remplacement par des étals saisonniers à la Place de Paris est dans l'intérêt des commerçants et des citoyens du Vieux-Québec et par conséquent des commerçants des quartiers limitrophes, Vanier, la 3<sup>e</sup> Avenue?

Pour les commerçants, même si la Coopérative parle en leur nom, ils n'ont jamais de façon neutre et indépendante pu faire entendre leur voix. Nous l'avons fait et la réponse est on ne peut plus claire, au MVP, ils comptent sur une clientèle assurée, des touristes et des croisiéristes qui contribuent également à leur fournir des revenus substantiels. L'avenir à Expo-Cité, l'inconnu, des promesses basées sur des hypothèses..., ils ont choisi.

Depuis deux ans, les commerçants des Halles Fleur de Lys et de la 3<sup>e</sup> Avenue ont sonné l'alarme, avec raison d'ailleurs, ils étaient inquiets et ont déclaré publiquement le pourquoi de leurs inquiétudes. Nous avons appris récemment que désormais, plus de commerce alimentaire aux Halles Fleurs de Lys. Comme l'ont déclaré les propriétaires de l'Ère du Vrac, qui y ont leur commerce depuis 30 ans, nous ne pouvions pas signer un autre bail de **5 ans**, sans savoir ce qu'est vraiment le futur Grand Marché.

Nous connaissons plusieurs commerçants de la 3<sup>e</sup> Avenue qui ont tous contribué à faire de ce coin Limoilou, un milieu très convivial, des épiceries, des restaurants, une boucherie, et plusieurs commerces de proximité, un endroit recherché pour vivre près de tout et y élever une famille. Nous ne sommes pas convaincus qu'ils sont rassurés depuis les déboires des commerçants des Halles, nous sommes en contact et nous le saurons.



Le Vieux-Québec, le cœur et l'âme de notre ville, qui, contre vents et marées, survit depuis plus de 400 ans, il s'est développé, s'est embelli, a évolué, les citoyens sont conscients depuis plusieurs années de notre patrimoine culturel, historique, matériel et immatériel, on voudrait bien rénover toutes nos vieilles pierres, beaucoup de boulot encore.

Cependant, force nous est d'admettre, que la population du Vieux-Québec ne cesse de décroître. Les autorités municipales connaissent ce phénomène, la politique était de tout mettre en œuvre pour aider à la rétention des résidents et augmenter la venue de nouveaux résidents et de jeunes familles.

Les résultats découlant du recensement 2016, désastreux! La population du Vieux-Québec ne cesse de décroître, **à l'exception du quartier du Vieux-Port** qui a connu une augmentation de 5% de sa population entre 2011 et 2016.

Représentant les citoyens du Vieux-Québec, sans avoir fait des études qui durent des années pour être mises sur des tablettes, nous avons l'expérience de la vie quotidienne dans le Vieux, comme on l'appelle affectueusement. Nous sommes en mesure d'identifier les principales causes de cette dépopulation.

Depuis plusieurs années, des résidences touristiques poussent comme des champignons, les derniers en lice, la Maison Kent et l'Édifice Chauveau. C'est la Ville qui octroie ces constructions, résultat, pas de logements pour des familles. Des citoyens près de la Maison Béthanie, se sont battus pour s'opposer à ce que l'on construise 20 logements au lieu des 12 prévus dans le règlement de zonage, ils ont gagné le référendum.

Personne n'ignore que depuis des années, énormément de propriétés du Vieux-Québec ont été acquises par des personnes et des investisseurs de tout pays, résultat le pied à-terre n'est utilisé qu'au plus 2 mois par année, le reste, c'est loué, de préférence par AirBnB ou autre système illégal. Conséquence, les citoyens du Vieux-Québec sont chassés du quartier. Les condominiums sont hors de prix, les logements et les appartements qui restent, ont diminué et sont hors de prix. Comment une famille peut venir s'y établir, au minimum 1 200,00 \$, rien de compris, bien souvent pas rénové depuis plusieurs années. Au minimum, avec des enfants, cela prend au moins un véhicule, frais de stationnement mensuel, quand il y en a, 165,00 \$ et plus, plus taxes. Soyons honnêtes, à ce prix-là, une famille peut acquérir une maison en banlieue.

Les autorités de la Ville sont parfaitement au courant de ce qui se produit, la rétention et la revitalisation du Vieux-Québec ne fait plus partie de leurs priorités?

Nous sommes conscients du fort attrait touristique de notre Ville et de la forte croissance du nombre de touristes, Nous sommes fiers de notre Ville, nous l'aimons et sommes ravis

quand nos visiteurs nous disent combien ils l'adorent, propre, sécuritaire, on se croirait en Europe et les restaurants. De quoi nous péter les bretelles.

Mais nous devons demeurer lucides, sommes-nous chassés de notre quartier au profit d'un tourisme débridé, cette année a été marquée par la révolte des citoyens de Venise, de Barcelone et de plusieurs autres villes, les citoyens ont été chassés, le **drapeau rouge** doit être levé.

### **En guise de conclusion**

Monsieur le maire sortant, nous nous adressons à vous personnellement, vous étiez fier de nous annoncer le 8 juin dernier, sans, malgré les promesses de plusieurs élus de votre équipe, avoir consulté la population du V.Q., que vous nous faisiez la faveur de nous accorder au coût de 2 500, 000 \$ des **étals saisonniers** à la Place de Paris qui offriront **des produits prisés par les touristes**.

Lorsque vous avez été sollicité pour vous prononcer sur le phénomène AirBnb, vous avez dit, je ne veux pas que le Vieux-Québec devienne un site Walt Disney, ou une carte postale, nos excuses, cela fait des années que nous exprimons ce souci.

Croyez-vous qu'en déménageant le Marché du Vieux-Port, depuis 30 ans du seul quartier du Vieux-Québec dont la population a augmenté, contribuera la rétention et favorisera la venue de nouveaux résidents dans le Vieux-Québec?

Ces semaines-ci, Monsieur le maire sortant, vous faites des déclarations quasi-quotidiennes. Nous vous avons entendu déclarer que vous vouliez le bonheur des citoyens, vous avez parlé de la qualité de vie, de parcs et des rivières. Décidemment, vous aviez l'esprit bucolique, il ne manquait que le gazouillis des oiseaux. Mais dans la vraie vie, le bonheur comprend également de pouvoir se loger à un prix raisonnable, d'aller faire nos courses à pied, d'apprendre à ne plus, ou à tout le moins de réduire l'utilisation de notre automobile, mais pour ce faire, nous devons avoir un minimum de commerces de proximité, quand ils disparaissent les uns après les autres, on commence à avoir de sérieux problèmes, aussi bien retourner dans une banlieue qui offre tout à proximité, cela devient un enjeu majeur.

Mais, il y a une phrase que vous nous répétez inlassablement, il est important de consulter la population, je suis à l'écoute de la population. Depuis quand M. Labeaume??? Comment pouvez-vous affirmer un tel principe quand, lorsque nous avons déposé des pétitions comportant environ 10 000 signatures pour le maintien du MVP, le 2 juin 2016 vous avez qualifié notre démarche de cinéma politique, on nous avait fait la

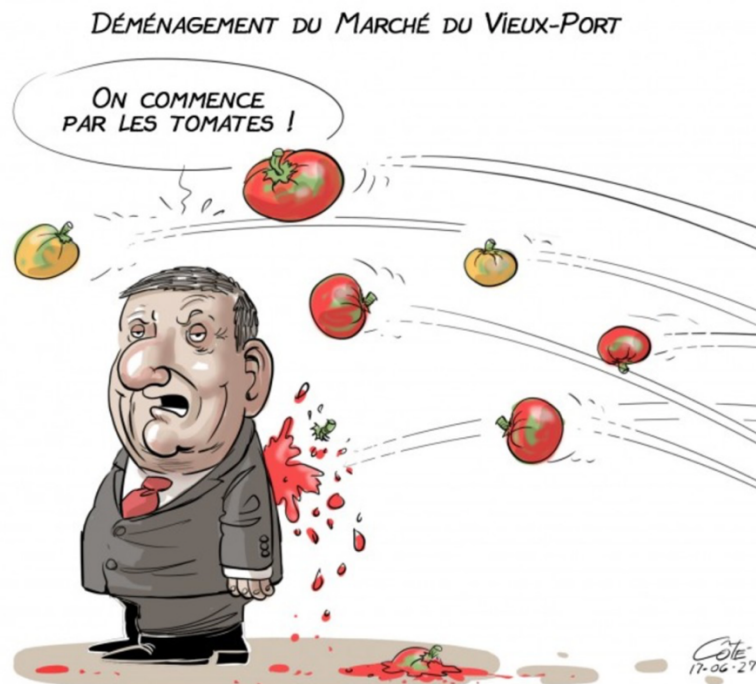
promesse solennelle de nous consulter, cela n'a jamais été fait, vous avez soutenu durant plusieurs mois que des étals seraient situés au Bassin Louise, après les rumeurs que la structure du M.V.P. était finie et qu'il devait être démoli et maintenant, vous n'êtes pas prêt à le démolir, car il est là et ne coûte pas cher.

Quel est l'agenda caché du Marché du Vieux-Port? À voir évoluer les choses, nous croyons l'avoir deviné et nous l'avons dit, nous avons bien hâte de voir la suite.

Vous savez pertinemment qu'une grande majorité des citoyens de la Ville, des commerçants et des restaurateurs apprécie l'apport économique de notre industrie touristique, mais nous ne voulons pas être chassés du Vieux-Québec et qu'il devienne uniquement une carte postale. Ce que vous ne voulez pas non plus, selon l'une de vos récentes déclarations.

Nous vous invitons à lire l'opinion de Mme Nicole Moreau, auteure de Québec, publiée dans Le Devoir du 11 mars 2017 (Annexe C) qui, sans être alarmiste exprime les craintes que les citoyens du Vieux-Québec ressentent.

Vous dites que vous voulez notre bonheur, qu'il est important de consulter la population, que vous êtes ouvert. **Génial!** Nous serions honorés que vous soyez en mesure de participer à une rencontre avec le conseil d'administration du C.C.V.Q., nous serions enchantés de discuter avec vous des préoccupations des résidents du Vieux-Québec, dont le marché du Vieux-Port.



Le Soleil, 27 juin 2017, André-Philippe Côté



## **Références**

2017-02-22 – Réunion annuelle – Coopérative des horticulteurs de Québec

2016-12-15 – Étude d'opportunité pour la relocalisation du Marché

2016-02-24 – Réunion annuelle – Coopérative des horticulteurs de Québec

2015-02-24 – Réunion annuelle – Coopérative des horticulteurs de Québec

2014-02-25 – Réunion annuelle – Coopérative des horticulteurs de Québec

2013-03-05 – Réunion annuelle – Coopérative des horticulteurs de Québec

2012-02-29 – Réunion annuelle – Coopérative des horticulteurs de Québec

2011-02-24 – Réunion annuelle – Coopérative des horticulteurs de Québec

pour ces documents voir le site

<http://www.ccvq.org/action/dossiers/marche-vieux-port.htm>

## **Annexe A Lettre envoyée aux marchands du marché du MVP pour les inviter à participer à l'étude de besoins**

Québec, le

Madame, Monsieur,

Je suis membre active de la Coalition pour le maintien du Marché. Depuis plus de deux ans, je suis votre voisine et vous visite de deux à trois fois par semaine. Depuis avril 2015, lorsqu'il fut question de l'éventuelle fermeture de notre marché, j'ai discuté avec plusieurs d'entre vous de cette question, qui à cette époque semblait incertaine et lointaine,

En avril 2016, malgré des démentis formels antérieurs, la décision irrévocable est tombée, le marché déménagera à Expo-Cité, quelque part à la fin de 2017. Plusieurs d'entre vous se sont fait dire : « c'est décidé, la clef sera mise dans la porte et le marché sera « bullé », vous venez, sinon organisez-vous ». Nous avons tous lu ou entendu cette déclaration : « la majorité des producteurs et commerçants sont d'accord pour déménager ». Plusieurs d'entre vous m'ont dit : c'est faux, personne ne vous a jamais demandé votre avis, vous avez été mis devant un fait accompli, aucune information sur ce qui se passe et sur ce qui va arriver. JE VOUS CROIS!

Vous savez que depuis avril 2016, la Coalition a accru ses efforts, dépôt des pétitions contenant quelque 10 000 signatures, pétition écrite à laquelle plusieurs d'entre vous ont contribué. Quelques-uns d'entre vous ont exprimé publiquement leur désaccord, ils ne veulent pas déménager et ont critiqué la gestion du Marché. Je sais que plusieurs d'entre vous partagent ces déclarations.

La conclusion de mes conversations suivies et personnelles avec vous : la majorité ne veut pas déménager et vous n'avez jamais été consultés. Le temps est venu de vous exprimer de façon strictement confidentielle et anonyme. C'est simple, vous n'avez qu'à répondre à la consultation ci-jointe et nous la retourner dans l'enveloppe préaffranchie, si possible, dans les quinze jours suivant sa réception, ce serait très apprécié.

Je vous remercie pour votre collaboration, c'est ensemble que nous pourrions changer le cours des choses.

HÉLÈNE LONG

Membre de la Coalition pour le maintien du Marché

## Annexe B Questionnaire envoyé aux marchands pour l'étude de besoin

### À VOUS LA PAROLE!

1. Voulez-vous poursuivre vos activités au M.V.P. :                    oui \_\_\_ non \_\_\_\*
2. Souhaitez-vous continuer à votre emplacement actuel :            oui \_\_\_ non \_\_\_
3. La superficie occupée vous convient-elle :                    oui \_\_\_ non \_\_\_
4. Depuis combien d'années êtes-vous présent au M.V.P. :            \_\_\_ ans
5. Occupez-vous un kiosque permanent ou itinérant :            perm. \_\_\_ itin. \_\_\_
6. Seriez-vous en faveur d'un horaire flexible des heures et jours d'ouverture :    oui \_\_\_ non \_\_\_
7. Seriez-vous intéressé à diversifier, bonifier vos opérations :    oui \_\_\_ non \_\_\_
8. Croyez-vous que le M.V.P. est un lieu touristique incontournable :    oui \_\_\_ non \_\_\_
9. Croyez-vous que, particulièrement les croisiéristes, sont un apport important pour le M.V.P. :    oui \_\_\_ non \_\_\_
10. Êtes-vous satisfait de la gestion actuelle du M.V.P. :            oui \_\_\_ non \_\_\_

*\*s.v.p. retournez quand même ce document dans l'enveloppe préaffranchie*

#### **Suggestions et demandes particulières :**

- Emplacement personnel : (vous convient-il, dimensions, environnement immédiat, que souhaiteriez-vous, etc.?)

---

---

---

---

---

- Besoins particuliers additionnels requis : (situer votre kiosque, à droite, à gauche, allée centrale, côté St-André, côté Bassin)

---

---

---

---

---

#### **Suggestions générales qui concernent les lieux (intérieur et extérieur), mesures pour améliorer les opérations quotidiennes et le service à la clientèle :**

---

---

---

---

---

---

Si vous désirez avoir une conversation confidentielle avec moi, n'hésitez pas à laisser votre prénom et votre numéro de téléphone, je communiquerai avec vous sans délai.

Prénom : \_\_\_\_\_ Tél. : \_\_\_\_\_ Disponibilités : \_\_\_\_\_

*Merci beaucoup, veuillez nous retourner ce document dans l'enveloppe préaffranchie*

LIBRE OPINION

# Quel avenir pour le Vieux-Québec?

11 mars 2017 | Nicole Moreau - Québec | Ville de Québec



Photo: Pascal Germain / CC

On peut craindre que la fermeture du Marché du Vieux-Port puisse servir de catalyseur à la mort du Vieux-Québec.

Après avoir parcouru un très récent article du *New York Times* intitulé « *As France's Towns Wither, Fears of a Decline in Frenchness* » (27 février) et qui exposait le cas de la ville d'Albi, dans le sud de la France, on se rend compte que la préservation du coeur historique d'une ville tient beaucoup de la volonté politique de ses élus et de l'appui de ses élites pour que celui-ci reste vivant.

Des questions se posent à l'égard du Vieux-Québec et de son avenir. Comme Albi, qui s'est développé par des centres commerciaux et des restaurants de *fast-food* en banlieue pour conserver son dynamisme économique, au détriment de son coeur historique, est-ce que le Vieux Québec n'est pas en train de vivre cela également ? On peut craindre que la fermeture du Marché du Vieux-Port puisse servir de catalyseur à cet égard. Celui-ci représente un atout indéniable pour le quartier du Vieux-Québec. Ce lieu rassemble des services de proximité très importants pour les résidents du quartier, il est également fréquenté par un grand nombre de personnes de la ville de Québec et par des résidents d'autres municipalités. Enfin, le Marché du Vieux-Port est également un attrait



touristique indéniable, les marchés sont fréquentés par les touristes dans toutes les villes du monde. Les touristes qui se rendent dans ce lieu souhaitent un contact avec des gens d'ici — c'est une des façons privilégiées de prendre contact avec le mode de vie des gens du pays ou de la région visitée.

### **Perte de résidents**

La fermeture du Marché du Vieux-Port, prévue pour la fin de l'année 2018, ne sera pas sans conséquence. On ne peut que faire des hypothèses à cet égard, des hypothèses qui s'avèrent cependant fort plausibles. Certains restaurants fermeraient leurs portes, n'ayant plus à proximité l'accès aux produits frais dont ils se servent une très grande partie de l'année. Le quartier pourrait également perdre des résidents, ceux-ci souhaitant vraisemblablement avoir un accès plus facile à des services de proximité diversifiés, ce dont ils ne pourraient plus profiter. Cela pourrait risquer d'inverser la situation qui paraît commencer à s'améliorer, selon les indications fournies par les professeurs Berthold et Aubin, du Département de géographie de l'Université Laval et membres du Programme de recherche sur les quartiers centraux, à partir des données de recensement 2016, le quartier du Vieux-Port continue à attirer des résidents, la population y ayant augmenté de 5 % entre 2011 et 2016. Mais sans services de proximité, qu'en serait-il réellement ? Quant aux touristes, généralement attirés par des quartiers vivants, qu'en serait-il si le quartier, en voie de dévitalisation, se « désertifiait » ? Est-ce que le Vieux-Québec ne serait pas appelé à vivre une situation analogue ? C'est à craindre sérieusement.

En un mot, le quartier pourrait être appelé à changer d'allure et, peu à peu, se transformer à l'image de ce qu'Adam Nossiter décrit dans son article portant sur Albi. Si cela arrivait, il est clair qu'il faudrait blâmer les décideurs qui ne se sont pas préoccupés de la vitalité du quartier, vitalité qui ne peut être réelle sans que des résidents y vivent sur une base permanente, pas des spéculateurs qui achètent des bâtiments pour les louer grâce à des sites comme Airbnb.

Pour contrer ce mouvement que certains observent déjà sur le terrain, il faut donner aux habitants du quartier et à ceux qui pourraient souhaiter s'y établir les conditions nécessaires pour ce faire, ce qui suppose, entre autres, des services de proximité et des logements à des prix raisonnables, que la classe moyenne est en mesure d'assumer, de même que des parcs et une couverture végétale satisfaisante. L'objectif étant de garder le Vieux-Québec et le Vieux-Port vivants pour que le trésor historique que les générations précédentes nous ont légué continue de vivre et d'attirer l'intérêt de tous.