



# Comité populaire Saint-Jean-Baptiste

Une force dans le quartier... depuis plus de 30 ans!

Québec, le 13 juin 2011

## Objet : Demande d'appui au projet de coopérative La face cachée

Madame, Monsieur,

Les membres de la coopérative La face cachée travaillent depuis l'hiver 2010 au développement d'un nouveau projet de coopérative d'habitation au cœur du quartier Saint-Jean-Baptiste. Les requérant-e-s, accompagné-e-s dans leur démarche par le Comité populaire Saint-Jean-Baptiste, identifient un espace propice pour la réalisation de leur projet d'habitation. Il s'agit de l'îlot Irving, qui s'avère être l'un des derniers sites disponibles pour le développement résidentiel dans le quartier. Au printemps 2010, nous apprenions que ce terrain venait d'être acheté par l'entreprise GM Développement pour y construire 60 copropriétés (condos) et des commerces.

À la suite de discussions avec le propriétaire du site, nous avons développé une alternative commune qui permettra la réalisation de 20 unités de logement social supplémentaires, ce qui aura pour effet d'ajouter une dimension sociale au projet de GM Développement. L'entente sur le projet mixte de coop et de condos a eu lieu à l'été 2010. Une fois réalisé, ce développement permettra d'établir une réelle mixité sur l'îlot Irving, tant au niveau du profil des futur-e-s résident-e-s que des fonctions qu'on pourra y retrouver (résidentielle et commerciale). Il s'agit d'un projet novateur et d'un gain pour les locataires du faubourg.

Nous sommes d'avis que ce projet de développement aura des retombées positives pour le quartier. D'une part, l'ajout de 20 logements coopératifs (dont la moitié pour des familles) répond à un besoin criant dans le secteur de la ville où les loyers sont les plus chers, en plus de permettre à de nombreux ménages de pouvoir demeurer dans leur quartier. La présence de commerces au rez-de-chaussée viendra bonifier l'offre sur la rue Saint-Jean en retissant la trame de cette artère commerciale. L'ajout de nouvelles places de stationnement intérieur viendra compenser la perte de celles actuellement offertes à l'îlot Irving. À la demande du Comité populaire Saint-Jean-Baptiste, le promoteur s'est également engagé à intégrer des éléments permettant d'enrayer la création de nouveaux îlots de chaleur (toiture verte, murs végétalisés). Finalement, cette construction mettra fin à la spéculation foncière et aux tergiversations sur l'avenir du site en comblant un trou béant en plein cœur du faubourg.

Plusieurs personnes auraient souhaité que l'îlot Irving puisse être développé avec 100% de logements sociaux. Le Comité populaire Saint-Jean-Baptiste a d'ailleurs travaillé en ce sens pendant plusieurs années, sans succès. Des promoteurs privés ont également tenté d'y construire des projets avec 100% de condos qui auraient favorisé la gentrification.

Organisme financé par

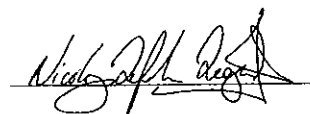


Une porte s'est ouverte pour le logement social à l'îlot Irving et nous pensons qu'il faut en profiter. Pour sa part, le promoteur GM Développement a fait une demande de modification au zonage afin de construire trois étages de plus sur une partie du site (passant de six à neuf étages) en contrepartie de la cession d'une bande de terrain le long de la rue Richelieu pour permettre la réalisation du projet de coopérative. Dans les circonstances, cette modification au zonage nous apparaît comme un compromis socialement acceptable.

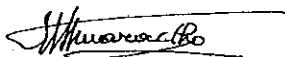
Une quinzaine d'organismes appuient le projet développé par la coopérative La face cachée et la position du Comité populaire. Ces groupes sont : le Centre Famille Haute-Ville, le CPE Coop. Saint-Jean-Baptiste, l'Entraide du Faubourg, l'Association des gens d'affaires du Faubourg, la Maison des jeunes de Saint-Jean-Baptiste, les coopératives d'habitation Saint-Gabriel, l'Escalier, d'Aiguillon et l'Étoile du Nord, de même que MIELS-Québec, les Ami-e-s de la Terre de Québec, le Comité des citoyens et des citoyennes du quartier Saint-Sauveur, le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) et la Fédération des coopératives d'habitation de Québec-Chaudière-Appalaches (FECHAQC). Vous trouverez une copie de ces lettres d'appui en pièce jointe.

Si, comme nous, vous souhaitez qu'une nouvelle coopérative d'habitation voit le jour dans le quartier Saint-Jean-Baptiste, nous vous invitons à manifester votre appui au projet porté par les membres de La face cachée en donnant un appui favorable à la demande du promoteur.

En vous remerciant à l'avance de l'intérêt que vous porterez à notre demande et dans l'attente d'une réponse de votre part, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.



Nicolas Lefebvre Legault  
Coordonnateur  
Comité populaire Saint-Jean-Baptiste



Mudzo Mwacan Maractho  
Coopérative d'habitation La face cachée



Michel Genest  
Coopérative d'habitation La face cachée

Québec, le 31 Mai 2011

À : Conseil de quartier Saint-Jean-Baptiste

**OBJET : Appui à la coopérative d'habitation La face cachée**

Mesdames, Messieurs,

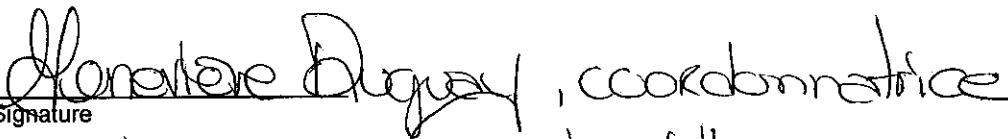
Nous avons pris connaissance du projet de développement mixte à l'îlot Irving et notamment du projet de la coopérative d'habitation La face cachée. Par la présente, nous désirons vous signifier notre appui au développement d'un nouveau projet de coopérative d'habitation sur ce terrain vacant.

Le site de l'îlot Irving est laissé à l'abandon depuis plusieurs années. Il a fait l'objet de spéculation foncière en plus de se dégrader. De nombreux projets, pas tous très positifs pour le quartier Saint-Jean-Baptiste, se sont succédés au fil des ans. Récemment, le site a fait l'objet d'un rachat par GM Développement pour y développer un projet mixte commercial-résidentiel (condos). Ce type de développement a souvent été critiqué dans le passé parce qu'il concourt à l'embourgeoisement d'un secteur.

Nous sommes conscients que les besoins en habitation sont importants dans le quartier Saint-Jean-Baptiste, comme ailleurs à Québec. Toutefois, les co-propriétés (condos) ne peuvent répondre à l'ensemble des besoins des citoyennes et des citoyens. En ce sens, la mixité, soit l'inclusion de logements coopératifs dans ce type de développement, est une bonne chose. Non seulement le logement social répond à des besoins socio-économiques et permet à des ménages à faibles revenus de demeurer dans leur quartier, mais il aide à stabiliser la population et favorise le maintien des familles dans le centre-ville. Nous sommes persuadés qu'un compromis permettant l'implantation d'un projet de cooperative d'habitation serait positif afin de répondre à un éventail de besoins plus larges qu'un simple projet de condos et ainsi préserver la mixité sociale dans le quartier Saint-Jean-Baptiste.

Nous croyons que le Conseil de quartier Saint-Jean-Baptiste devrait émettre un avis afin que le site de l'îlot Irving permette un réel développement mixte, incluant donc du logement social.

Nous comptons sur votre collaboration habituelle,

  
Signature

Centre Famille Haute-Ville  
Groupe / organisation / Coop

À signer et renvoyer au Comité populaire Saint-Jean-Baptiste, 780 rue Sainte-Claire, Québec, Qc, G1R 5B9 (ou à [compop@qc.aira.com](mailto:compop@qc.aira.com)) avant le 14 juin.

Québec, 14 Juin 2011

À : Conseil de quartier Saint-Jean-Baptiste

**OBJET : Appui à la coopérative d'habitation La face cachée**

Mesdames, Messieurs,

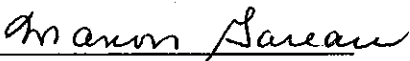
Nous avons pris connaissance du projet de développement mixte à l'îlot Irving et notamment du projet de la coopérative d'habitation La face cachée. Par la présente, nous désirons vous signifier notre appui au développement d'un nouveau projet de coopérative d'habitation sur ce terrain vacant.

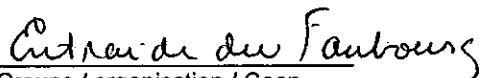
Le site de l'îlot Irving est laissé à l'abandon depuis plusieurs années. Il a fait l'objet de spéculation foncière en plus de se dégrader. De nombreux projets, pas tous très positifs pour le quartier Saint-Jean-Baptiste, se sont succédés au fil des ans. Récemment, le site a fait l'objet d'un rachat par GM Développement pour y développer un projet mixte commercial-résidentiel (condos). Ce type de développement a souvent été critiqué dans le passé parce qu'il concourt à l'embourgeoisement d'un secteur.

Nous sommes conscients que les besoins en habitation sont importants dans le quartier Saint-Jean-Baptiste, comme ailleurs à Québec. Toutefois, les co-propriétés (condos) ne peuvent répondre à l'ensemble des besoins des citoyennes et des citoyens. En ce sens, la mixité, soit l'inclusion de logements coopératifs dans ce type de développement, est une bonne chose. Non seulement le logement social répond à des besoins socio-économiques et permet à des ménages à faibles revenus de demeurer dans leur quartier, mais il aide à stabiliser la population et favorise le maintien des familles dans le centre-ville. Nous sommes persuadés qu'un compromis permettant l'implantation d'un projet de coopérative d'habitation serait positif afin de répondre à un éventail de besoins plus larges qu'un simple projet de condos et ainsi préserver la mixité sociale dans le quartier Saint-Jean-Baptiste.

Nous croyons que le Conseil de quartier Saint-Jean-Baptiste devrait émettre un avis afin que le site de l'îlot Irving permette un réel développement mixte, incluant donc du logement social.

Nous comptons sur votre collaboration habituelle,

  
Signature

  
Groupe / organisation / Coop

À signer et renvoyer au Comité populaire Saint-Jean-Baptiste, 780 rue Sainte-Claire, Québec, Qc, G1R 5B9 (ou à [compop@qc.aira.com](mailto:compop@qc.aira.com)) avant le 14 juin.

Québec, 13 juin 2011

À : Conseil de quartier Saint-Jean-Baptiste

**OBJET : Appui à la coopérative d'habitation La face cachée**

Mesdames, Messieurs,

Nous avons pris connaissance du projet de développement mixte à l'Îlot Irving et notamment du projet de la coopérative d'habitation La face cachée. Par la présente, nous désirons vous signifier notre appui au développement d'un nouveau projet de coopérative d'habitation sur ce terrain vacant.

Le site de l'Îlot Irving est laissé à l'abandon depuis plusieurs années. Il a fait l'objet de spéculation foncière en plus de se dégrader. De nombreux projets, se sont succédés au fil des ans. Récemment, le site a fait l'objet d'un rachat par GM Développement pour y développer un projet mixte commercial-résidentiel. Projet à notre avis très positif pour la poursuite de la trame commerciale du secteur.

Nous sommes conscients que les besoins en habitation sont importants dans le quartier Saint-Jean-Baptiste, comme ailleurs à Québec. Toutefois, les co-propriétés (condos) ne peuvent répondre à l'ensemble des besoins des citoyennes et des citoyens. En ce sens, la mixité, soit l'inclusion de logements coopératifs dans ce type de développement, est une bonne chose. Non seulement le logement social répond à des besoins socio-économiques et permet à des ménages à faibles revenus de demeurer dans leur quartier, mais il aide à stabiliser la population et favorise le maintien des familles dans le centre-ville. Nous sommes persuadés qu'un compromis permettant l'implantation d'un projet de coopérative d'habitation serait positif afin de répondre à un éventail de besoins plus larges pour le secteur.

Nous croyons que le Conseil de quartier Saint-Jean-Baptiste devrait émettre un avis afin que le site de l'Îlot Irving permette un réel développement mixte, incluant donc du logement social.

Nous comptons sur votre collaboration habituelle,



Gianni Colarusso, Président  
Association des gens d'affaires du Faubourg

Québec, 31 MAI 2011

À : Conseil de quartier Saint-Jean-Baptiste

**OBJET : Appui à la coopérative d'habitation La face cachée**

Mesdames, Messieurs,

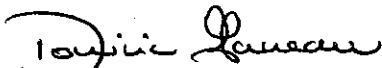
Nous avons pris connaissance du projet de développement mixte à l'Îlot Irving et notamment du projet de la coopérative d'habitation La face cachée. Par la présente, nous désirons vous signifier notre appui au développement d'un nouveau projet de coopérative d'habitation sur ce terrain vacant.

Le site de l'Îlot Irving est laissé à l'abandon depuis plusieurs années. Il a fait l'objet de spéculation foncière en plus de se dégrader. De nombreux projets, pas tous très positifs pour le quartier Saint-Jean-Baptiste, se sont succédés au fil des ans. Récemment, le site a fait l'objet d'un rachat par GM Développement pour y développer un projet mixte commercial-résidentiel (condos). Ce type de développement a souvent été critiqué dans le passé parce qu'il concourt à l'embourgeoisement d'un secteur.

Nous sommes conscients que les besoins en habitation sont importants dans le quartier Saint-Jean-Baptiste, comme ailleurs à Québec. Toutefois, les co-propriétés (condos) ne peuvent répondre à l'ensemble des besoins des citoyennes et des citoyens. En ce sens, la mixité, soit l'inclusion de logements coopératifs dans ce type de développement, est une bonne chose. Non seulement le logement social répond à des besoins socio-économiques et permet à des ménages à faibles revenus de demeurer dans leur quartier, mais il aide à stabiliser la population et favorise le maintien des familles dans le centre-ville. Nous sommes persuadés qu'un compromis permettant l'implantation d'un projet de coopérative d'habitation serait positif afin de répondre à un éventail de besoins plus larges qu'un simple projet de condos et ainsi préserver la mixité sociale dans le quartier Saint-Jean-Baptiste.

Nous croyons que le Conseil de quartier Saint-Jean-Baptiste devrait émettre un avis afin que le site de l'Îlot Irving permette un réel développement mixte, incluant donc du logement social.

Nous comptons sur votre collaboration habituelle,

  
Signature

CDJ du quartier St-Jean-Baptiste  
Groupe / organisation / Coop

À signer et renvoyer au Comité populaire Saint-Jean-Baptiste, 780 rue Sainte-Claire, Québec, Qc, G1R 5B9 (ou à [compop@qc.aira.com](mailto:compop@qc.aira.com)) avant le 14 juin.



Québec, le 8 juin 2011

OBJET: Appui à la coopérative d'habitation La face cachée

Mesdames, Messieurs,

Nous avons pris connaissance du projet de développement mixte à l'îlot Irving et notamment du projet de la coopérative d'habitation La face cachée. Par la présente, nous désirons vous signifier notre appui au développement d'un nouveau projet de coopérative d'habitation sur ce terrain vacant.

Le site de l'îlot Irving est laissé à l'abandon depuis plusieurs années. Il a fait l'objet de spéculation foncière en plus de se dégrader. De nombreux projets, pas tous très positifs pour le quartier Saint-Jean-Baptiste, se sont succédé au fil des ans. Récemment, le site a fait l'objet d'un rachat par GM Développement pour y développer un projet mixte commercial-résidentiel. Ce type de développement a souvent été critiqué dans le passé parce qu'il concourt à l'embourgeoisement d'un secteur.

Nous sommes conscients que les besoins en habitation sont importants dans le quartier Saint-Jean-Baptiste, comme ailleurs à Québec. Toutefois, les copropriétés (condos) ne peuvent répondre à l'ensemble des besoins des citoyennes et des citoyens. En ce sens, la mixité, soit l'inclusion de logements coopératifs dans ce type de développement, est une bonne chose. Non seulement le logement social répond à des besoins socio-économiques et permet à des ménages à faibles revenus de demeurer dans leur quartier, mais il aide à stabiliser la population et favorise le maintien des familles dans le centre-ville, objectifs chers à notre organisation résolument centré sur les services aux familles du quartier Saint-Jean-Baptiste. Nous sommes persuadés qu'un compromis permettant l'implantation d'un projet de coopérative d'habitation serait positif afin de répondre à un éventail de besoins plus larges qu'un simple projet de condos et ainsi préserver la mixité sociale dans le quartier Saint-Jean-Baptiste.

Nous croyons que le Conseil de quartier Saint-Jean-Baptiste devrait émettre un avis afin que le site de l'îlot Irving permette un réel développement mixte, incluant donc du logement social.

Sylvain Bouchard  
Directeur Général

450, Burton, Québec, Québec, G1R 1Z7

(418) 525-7579 (418) 525-7579 coopstjb@qc.aira.com

Québec, le 14 juin 2011

À : Conseil de quartier Saint-Jean-Baptiste

**OBJET : Appui à la coopérative d'habitation La face cachée**

Mesdames, Messieurs,

Nous avons pris connaissance du projet de développement mixte à l'îlot Irving et notamment du projet de la coopérative d'habitation La face cachée. Par la présente, nous désirons vous signifier notre appui au développement d'un nouveau projet de coopérative d'habitation sur ce terrain vacant.

Le site de l'îlot Irving est laissé à l'abandon depuis plusieurs années. Il a fait l'objet de spéculation foncière en plus de se dégrader. De nombreux projets, pas tous très positifs pour le quartier Saint-Jean-Baptiste, se sont succédés au fil des ans. Récemment, le site a fait l'objet d'un rachat par GM Développement pour y développer un projet mixte commercial-résidentiel (condos). Ce type de développement a souvent été critiqué dans le passé parce qu'il concourt à l'embourgeoisement d'un secteur.

Nous sommes conscients que les besoins en habitation sont importants dans le quartier Saint-Jean-Baptiste, comme ailleurs à Québec. Toutefois, les co-propriétés (condos) ne peuvent répondre à l'ensemble des besoins des citoyennes et des citoyens. En ce sens, la mixité, soit l'inclusion de logements coopératifs dans ce type de développement, est une bonne chose. Non seulement le logement social répond à des besoins socio-économiques et permet à des ménages à faibles revenus de demeurer dans leur quartier, mais il aide à stabiliser la population et favorise le maintien des familles dans le centre-ville. Nous sommes persuadés qu'un compromis permettant l'implantation d'un projet de coopérative d'habitation serait positif afin de répondre à un éventail de besoins plus larges qu'un simple projet de condos et ainsi préserver la mixité sociale dans le quartier Saint-Jean-Baptiste.

Nous croyons que le Conseil de quartier Saint-Jean-Baptiste devrait émettre un avis afin que le site de l'îlot Irving permette un réel développement mixte, incluant donc du logement social.

Nous comptons sur votre collaboration habituelle,



Signature

Coopérative d'habitation St-Gabriel de Québec  
Groupe / organisation / Coop

À signer et renvoyer au Comité populaire Saint-Jean-Baptiste, 780 rue Sainte-Claire, Québec, Qc, G1R 5B9 (ou à [compop@qc.aira.com](mailto:compop@qc.aira.com)) avant le 14 juin.

Québec, le 08 juin 2011

À : Conseil de quartier Saint-Jean-Baptiste

**OBJET : Appui à la coopérative d'habitation La face cachée**

Mesdames, Messieurs,

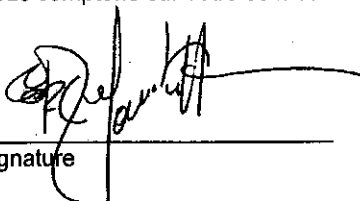
Nous avons pris connaissance du projet de développement mixte à l'îlot Irving et notamment du projet de la coopérative d'habitation La face cachée. Par la présente, nous désirons vous signifier notre appui au développement d'un nouveau projet de coopérative d'habitation sur ce terrain vacant.

Le site de l'îlot Irving est laissé à l'abandon depuis plusieurs années. Il a fait l'objet de spéculation foncière en plus de se dégrader. De nombreux projets, pas tous très positifs pour le quartier Saint-Jean-Baptiste, se sont succédés au fil des ans. Récemment, le site a fait l'objet d'un rachat par GM Développement pour y développer un projet mixte commercial-résidentiel (condos). Ce type de développement a souvent été critiqué dans le passé parce qu'il concourt à l'embourgeoisement d'un secteur.

Nous sommes conscients que les besoins en habitation sont importants dans le quartier Saint-Jean-Baptiste, comme ailleurs à Québec. Toutefois, les co-propriétés (condos) ne peuvent répondre à l'ensemble des besoins des citoyennes et des citoyens. En ce sens, la mixité, soit l'inclusion de logements coopératifs dans ce type de développement, est une bonne chose. Non seulement le logement social répond à des besoins socio-économiques et permet à des ménages à faibles revenus de demeurer dans leur quartier, mais il aide à stabiliser la population et favorise le maintien des familles dans le centre-ville. Nous sommes persuadés qu'un compromis permettant l'implantation d'un projet de coopérative d'habitation serait positif afin de répondre à un éventail de besoins plus larges qu'un simple projet de condos et ainsi préserver la mixité sociale dans le quartier Saint-Jean-Baptiste.

Nous croyons que le Conseil de quartier Saint-Jean-Baptiste devrait émettre un avis afin que le site de l'îlot Irving permette un réel développement mixte, incluant donc du logement social.

Nous comptons sur votre collaboration habituelle,



Signature

**Coopérative L'Escalier**  
Groupe / organisation / Coop

Québec, 2011/06/06

À : Conseil de quartier Saint-Jean-Baptiste

**OBJET : Appui à la coopérative d'habitation La face cachée**

Mesdames, Messieurs,

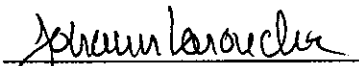
Nous avons pris connaissance du projet de développement mixte à l'Îlot Irving et notamment du projet de la coopérative d'habitation La face cachée. Par la présente, nous désirons vous signifier notre appui au développement d'un nouveau projet de coopérative d'habitation sur ce terrain vacant.

Le site de l'Îlot Irving est laissé à l'abandon depuis plusieurs années. Il a fait l'objet de spéculation foncière en plus de se dégrader. De nombreux projets, pas tous très positifs pour le quartier Saint-Jean-Baptiste, se sont succédés au fil des ans. Récemment, le site a fait l'objet d'un rachat par GM Développement pour y développer un projet mixte commercial-résidentiel (condos). Ce type de développement a souvent été critiqué dans le passé parce qu'il concourt à l'embourgeoisement d'un secteur.

Nous sommes conscients que les besoins en habitation sont importants dans le quartier Saint-Jean-Baptiste, comme ailleurs à Québec. Toutefois, les co-propriétés (condos) ne peuvent répondre à l'ensemble des besoins des citoyennes et des citoyens. En ce sens, la mixité, soit l'inclusion de logements coopératifs dans ce type de développement, est une bonne chose. Non seulement le logement social répond à des besoins socio-économiques et permet à des ménages à faibles revenus de demeurer dans leur quartier, mais il aide à stabiliser la population et favorise le maintien des familles dans le centre-ville. Nous sommes persuadés qu'un compromis permettant l'implantation d'un projet de coopérative d'habitation serait positif afin de répondre à un éventail de besoins plus larges qu'un simple projet de condos et ainsi préserver la mixité sociale dans le quartier Saint-Jean-Baptiste.

Nous croyons que le Conseil de quartier Saint-Jean-Baptiste devrait émettre un avis afin que le site de l'Îlot Irving permette un réel développement mixte, incluant donc du logement social.

Nous comptons sur votre collaboration habituelle,

  
Signature

Coopérative d'habitation D'Arquillon  
Groupe / organisation / Coop

À signer et renvoyer au Comité populaire Saint-Jean-Baptiste, 780 rue Sainte-Claire, Québec, Qc, G1R 5B9 (ou à [compop@qc.aira.com](mailto:compop@qc.aira.com)) avant le 14 juin.



Comité des citoyens et citoyennes  
du quartier Saint-Sauveur  
301, rue Carillon  
Québec (Québec)  
G1K 5B3

Québec, 10 juin 2011

À : Conseil de quartier Saint-Jean-Baptiste

**OBJET : Appui à la coopérative d'habitation La face cachée**

Mesdames, Messieurs,

Nous avons pris connaissance du projet de développement mixte à l'îlot Irving et notamment du projet de la coopérative d'habitation La face cachée. Par la présente, nous désirons vous signifier notre appui au développement d'un nouveau projet de coopérative d'habitation sur ce terrain vacant.

Le site de l'îlot Irving est laissé à l'abandon depuis plusieurs années. Il a fait l'objet de spéculation foncière en plus de se dégrader. De nombreux projets, pas tous très positifs pour le quartier Saint-Jean-Baptiste, se sont succédés au fil des ans. Récemment, le site a fait l'objet d'un rachat par GM Développement pour y développer un projet mixte commercial-résidentiel (condos). Ce type de développement a souvent été critiqué dans le passé parce qu'il concourt à l'embourgeoisement d'un secteur.

Nous sommes conscients que les besoins en habitation sont importants dans le quartier Saint-Jean-Baptiste, comme ailleurs à Québec. Toutefois, les co-propriétés (condos) ne peuvent répondre à l'ensemble des besoins des citoyennes et des citoyens. En ce sens, la mixité, soit l'inclusion de logements coopératifs dans ce type de développement, est une bonne chose. Non seulement le logement social répond à des besoins socio-économiques et permet à des ménages à faibles revenus de demeurer dans leur quartier, mais il aide à stabiliser la population et favorise le maintien des familles dans le centre-ville. Nous sommes persuadés qu'un compromis permettant l'implantation d'un projet de coopérative d'habitation serait positif afin de répondre à un éventail de besoins plus larges qu'un simple projet de condos et ainsi préserver la mixité sociale dans le quartier Saint-Jean-Baptiste.

Nous croyons que le Conseil de quartier Saint-Jean-Baptiste devrait émettre un avis afin que le site de l'îlot Irving permette un réel développement mixte, incluant donc du logement social.

Nous comptons sur votre collaboration habituelle,

Signature

CCQS  
Groupe / organisation / Coop

À signer et renvoyer au Comité populaire Saint-Jean-Baptiste, 780 rue Sainte-Claire, Québec, Qc, G1R 5B9 (ou à [compop@qc.aira.com](mailto:compop@qc.aira.com)) avant le 14 juin.

Québec, Le 31 mai 2011

À : Conseil de quartier Saint-Jean-Baptiste

**OBJET : Appui à la coopérative d'habitation La face cachée**

Mesdames, Messieurs,

Nous avons pris connaissance du projet de développement mixte à l'îlot Irving et notamment du projet de la coopérative d'habitation La face cachée. Par la présente, nous désirons vous signifier notre appui au développement d'un nouveau projet de coopérative d'habitation sur ce terrain vacant.

Le site de l'îlot Irving est laissé à l'abandon depuis plusieurs années. Il a fait l'objet de spéculation foncière en plus de se dégrader. De nombreux projets, pas tous très positifs pour le quartier Saint-Jean-Baptiste, se sont succédés au fil des ans. Récemment, le site a fait l'objet d'un rachat par GM Développement pour y développer un projet mixte commercial-résidentiel (condos). Ce type de développement a souvent été critiqué dans le passé parce qu'il concourt à l'embourgeoisement d'un secteur.

Nous sommes conscients que les besoins en habitation sont importants dans le quartier Saint-Jean-Baptiste, comme ailleurs à Québec. Toutefois, les co-propriétés (condos) ne peuvent répondre à l'ensemble des besoins des citoyennes et des citoyens. En ce sens, la mixité, soit l'inclusion de logements coopératifs dans ce type de développement, est une bonne chose. Non seulement le logement social répond à des besoins socio-économiques et permet à des ménages à faibles revenus de demeurer dans leur quartier, mais il aide à stabiliser la population et favorise le maintien des familles dans le centre-ville. Nous sommes persuadés qu'un compromis permettant l'implantation d'un projet de coopérative d'habitation serait positif afin de répondre à un éventail de besoins plus larges qu'un simple projet de condos et ainsi préserver la mixité sociale dans le quartier Saint-Jean-Baptiste.

Nous croyons que le Conseil de quartier Saint-Jean-Baptiste devrait émettre un avis afin que le site de l'îlot Irving permette un réel développement mixte, incluant donc du logement social.

Nous comptons sur votre collaboration habituelle,

  
Signature

**FRONT D'ACTION POPULAIRE EN RÉAMÉNAGEMENT URBAIN (FRAPRU)**  
Groupe / organisation / Coop

À signer et renvoyer au Comité populaire Saint-Jean-Baptiste, 780 rue Sainte-Claire, Québec, Qc, G1R 5B9 (ou à [compop@qc.aira.com](mailto:compop@qc.aira.com)) avant le 14 juin.

Québec, 31 mai 2011

À : Conseil de quartier Saint-Jean-Baptiste

**OBJET : Appui à la coopérative d'habitation La face cachée**

Mesdames, Messieurs,

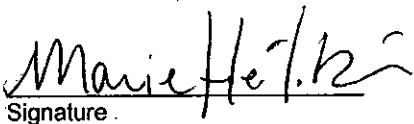
Nous avons pris connaissance du projet de développement mixte à l'Îlot Irving et notamment du projet de la coopérative d'habitation La face cachée. Par la présente, nous désirons vous signifier notre appui au développement d'un nouveau projet de coopérative d'habitation sur ce terrain vacant.

Le site de l'Îlot Irving est laissé à l'abandon depuis plusieurs années. Il a fait l'objet de spéculation foncière en plus de se dégrader. De nombreux projets, pas tous très positifs pour le quartier Saint-Jean-Baptiste, se sont succédés au fil des ans. Récemment, le site a fait l'objet d'un rachat par GM Développement pour y développer un projet mixte commercial-résidentiel (condos). Ce type de développement a souvent été critiqué dans le passé parce qu'il concourt à l'embourgeoisement d'un secteur.

Nous sommes conscients que les besoins en habitation sont importants dans le quartier Saint-Jean-Baptiste, comme ailleurs à Québec. Toutefois, les co-propriétés (condos) ne peuvent répondre à l'ensemble des besoins des citoyennes et des citoyens. En ce sens, la mixité, soit l'inclusion de logements coopératifs dans ce type de développement, est une bonne chose. Non seulement le logement social répond à des besoins socio-économiques et permet à des ménages à faibles revenus de demeurer dans leur quartier, mais il aide à stabiliser la population et favorise le maintien des familles dans le centre-ville. Nous sommes persuadés qu'un compromis permettant l'implantation d'un projet de coopérative d'habitation serait positif afin de répondre à un éventail de besoins plus larges qu'un simple projet de condos et ainsi préserver la mixité sociale dans le quartier Saint-Jean-Baptiste.

Nous croyons que le Conseil de quartier Saint-Jean-Baptiste devrait émettre un avis afin que le site de l'Îlot Irving permette un réel développement mixte, incluant donc du logement social.

Nous comptons sur votre collaboration habituelle,

  
Signature

L'ÉTOILE DU NORD  
Groupe / organisation / Coop

À signer et renvoyer au Comité populaire Saint-Jean-Baptiste, 780 rue Sainte-Claire, Québec, Qc, G1R 5B9 (ou à [compop@qc.aira.com](mailto:compop@qc.aira.com)) avant le 14 juin.

Québec, le 6 juin 2011

À : Conseil de quartier Saint-Jean-Baptiste

**OBJET : Appui à la coopérative d'habitation La face cachée**

Mesdames, Messieurs,

Nous avons pris connaissance du projet de développement mixte à l'Îlot Irving et notamment du projet de la coopérative d'habitation La face cachée. Par la présente, nous désirons vous signifier notre appui au développement d'un nouveau projet de coopérative d'habitation sur ce terrain vacant.

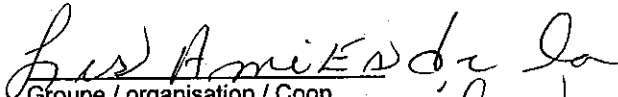
Le site de l'Îlot Irving est laissé à l'abandon depuis plusieurs années. Il a fait l'objet de spéculation foncière en plus de se dégrader. De nombreux projets, pas tous très positifs pour le quartier Saint-Jean-Baptiste, se sont succédés au fil des ans. Récemment, le site a fait l'objet d'un rachat par GM Développement pour y développer un projet mixte commercial-résidentiel (condos). Ce type de développement a souvent été critiqué dans le passé parce qu'il concourt à l'embourgeoisement d'un secteur.

Nous sommes conscients que les besoins en habitation sont importants dans le quartier Saint-Jean-Baptiste, comme ailleurs à Québec. Toutefois, les co-propriétés (condos) ne peuvent répondre à l'ensemble des besoins des citoyennes et des citoyens. En ce sens, la mixité, soit l'inclusion de logements coopératifs dans ce type de développement, est une bonne chose. Non seulement le logement social répond à des besoins socio-économiques et permet à des ménages à faibles revenus de demeurer dans leur quartier, mais il aide à stabiliser la population et favorise le maintien des familles dans le centre-ville. Nous sommes persuadés qu'un compromis permettant l'implantation d'un projet de coopérative d'habitation serait positif afin de répondre à un éventail de besoins plus larges qu'un simple projet de condos et ainsi préserver la mixité sociale dans le quartier Saint-Jean-Baptiste.

Nous croyons que le Conseil de quartier Saint-Jean-Baptiste devrait émettre un avis afin que le site de l'Îlot Irving permette un réel développement mixte, incluant donc du logement social.

Nous comptons sur votre collaboration habituelle,

  
Signature

  
Groupe / organisation / Coop  
Ville de Québec

À signer et renvoyer au Comité populaire Saint-Jean-Baptiste, 780 rue Sainte-Claire, Québec, Qc, G1R 5B9 (ou à [compop@qc.aira.com](mailto:compop@qc.aira.com)) avant le 14 juin.

Québec, 31 mai 2011

À : Conseil de quartier Saint-Jean-Baptiste

**OBJET : Appui à la coopérative d'habitation La face cachée**

Mesdames, Messieurs,

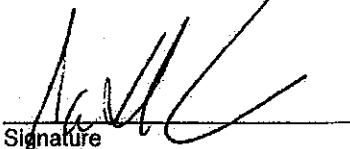
Nous avons pris connaissance du projet de développement mixte à l'îlot Irving et notamment du projet de la coopérative d'habitation La face cachée. Par la présente, nous désirons vous signifier notre appui au développement d'un nouveau projet de coopérative d'habitation sur ce terrain vacant.

Le site de l'îlot Irving est laissé à l'abandon depuis plusieurs années. Il a fait l'objet de spéculation foncière en plus de se dégrader. De nombreux projets, pas tous très positifs pour le quartier Saint-Jean-Baptiste, se sont succédés au fil des ans. Récemment, le site a fait l'objet d'un rachat par GM Développement pour y développer un projet mixte commercial-résidentiel (condos). Ce type de développement a souvent été critiqué dans le passé parce qu'il concourt à l'embourgeoisement d'un secteur.

Nous sommes conscients que les besoins en habitation sont importants dans le quartier Saint-Jean-Baptiste, comme ailleurs à Québec. Toutefois, les co-propriétés (condos) ne peuvent répondre à l'ensemble des besoins des citoyennes et des citoyens. En ce sens, la mixité, soit l'inclusion de logements coopératifs dans ce type de développement, est une bonne chose. Non seulement le logement social répond à des besoins socio-économiques et permet à des ménages à faibles revenus de demeurer dans leur quartier, mais il aide à stabiliser la population et favorise le maintien des familles dans le centre-ville. Nous sommes persuadés qu'un compromis permettant l'implantation d'un projet de coopérative d'habitation serait positif afin de répondre à un éventail de besoins plus larges qu'un simple projet de condos et ainsi préserver la mixité sociale dans le quartier Saint-Jean-Baptiste.

Nous croyons que le Conseil de quartier Saint-Jean-Baptiste devrait émettre un avis afin que le site de l'îlot Irving permette un réel développement mixte, incluant donc du logement social.

Nous comptons sur votre collaboration habituelle,



Signature

MIELS-Québec  
Groupe / organisation / Coop

À signer et renvoyer au Comité populaire Saint-Jean-Baptiste, 780 rue Sainte-Claire, Québec, Qc, G1R 5B9 (ou à [compop@qc.aira.com](mailto:compop@qc.aira.com)) avant le 14 juin.



Fédération  
des coopératives d'habitation  
de Québec, Chaudière-Appalaches

Québec, le 10 juin 2011

Conseil de quartier Saint-Jean-Baptiste

**Objet : Appui à la coopérative d'habitation LA FACE CACHÉE**

Mesdames, Messieurs,

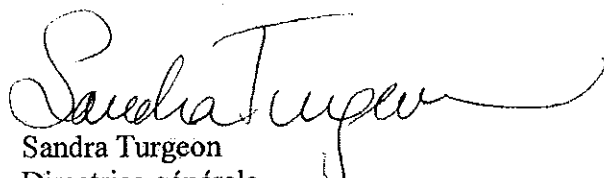
Nous avons pris connaissance du projet de développement mixte à l'îlot Irving et notamment du projet de la coopérative d'habitation LA FACE CACHÉE. Par la présente, nous désirons vous signifier notre appui au développement d'un nouveau projet de coopérative d'habitation sur ce terrain vacant.

Le site de l'îlot Irving est laissé à l'abandon depuis plusieurs années amenant le terrain à se dégrader. Au fil des dernières années, il a fait l'objet de spéculation foncière pendant que de nombreux projets se succédaient pour vitaliser ce site. Récemment, le site a fait l'objet d'un rachat par GM Développement pour y développer un projet mixte commercial-résidentiel par le biais de condominiums. Ce type de développement a souvent été critiqué dans le passé parce qu'il laisse peu de place aux citoyens bénéficiant de revenus modestes et encore moins aux citoyens ayant besoin d'un soutien au logement. Ce genre de projet risque donc de modifier le tissu social du quartier, chose qui ne convient pas aux citoyens de la place.

Nous sommes conscients que les besoins en habitation sont importants dans le quartier Saint-Jean-Baptiste. En ce sens, l'introduction de logements coopératifs dans ce type de développement nous apparaît une bonne chose. Non seulement le logement social répond à des besoins socio-économiques et permet à des ménages à faible revenu de demeurer dans leur quartier, mais il aide à stabiliser la population et favorise le maintien des familles dans le centre-ville. Nous sommes persuadés qu'un compromis permettant l'implantation d'un projet de coopérative d'habitation serait positif afin de répondre à un éventail de clientèle ayant des besoins divers. Ainsi pourrait être préservée la mixité sociale dans le quartier Saint-Jean-Baptiste.

1/2

Nous appuyons donc le développement d'une coopérative d'habitation sur le site de l'îlot Irving. Nous sommes d'avis qu'un tel projet sera porteur de mixité, incluant donc du logement social.

  
Sandra Turgeon  
Directrice générale

CC : Président de la Féchaqc

Québec, le 9 juin 2011

Conseil de quartier de Saint-Jean-Baptiste  
Arrondissement de La Cité—Limoilou  
399, rue Saint-Joseph Est  
Québec (Québec) G1K 8E2

ATT : Ginette Bergevin  
Conseillère en consultations publiques

Objet : Consultation en modification au zonage - Îlot Irving

Bonjour,

Nous tenons par la présente à vous signifier notre opposition formelle au projet de modification de zonage pour permettre la construction d'un édifice de 9 étages sur le terrain de l'îlot Irving.

Nous considérons cette proposition totalement farfelue et inacceptable compte tenu le gabarit général du quartier. Il nous apparaît que permettre une construction d'une telle hauteur s'apparente à construire une véritable muraille dans le quartier dont l'envergure disproportionnée ne manquera pas de dévisager complètement le caractère distinctif et unique du quartier Saint-Jean-Baptiste.

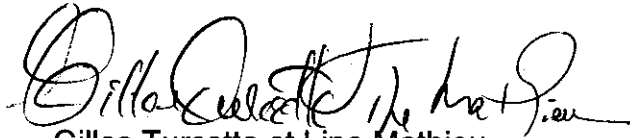
Ce projet est sans doute très avantageux pour son promoteur qui, disons-le, semble entretenir une promiscuité très étroite, voire suspecte, avec la ville, mais il est clair qu'il ne coïncide avec les intérêts des riverains et des habitants du quartier qui devront en faire les frais par la dégradation permanente de leur milieu de vie.

Voilà presque que trente ans que nous demeurons dans le quartier. Nous investissons régulièrement pour améliorer nos propriétés dans le respect de l'architecture avoisinante et, surtout, des règlements de la ville qui, nous semble-il, et c'est là un principe d'équité inaliénable, doivent être les mêmes pour tous.

Nous avons pris connaissance de l'argumentaire très documenté et fort à propos développé par messieurs Dario Braflan, Yves Lacouture, Christian Caron et madame Alina Petculescu. Nous faisons nôtre l'ensemble de cet argumentaire et insistons pour que vous refusiez dans son intégralité la demande de modification de zonage actuellement sur la table.

Aussi, nous vous demandons d'inscrire cette lettre d'opposition aux registres du projet.

Nous vous remercions pour votre attention et vous prions de bien vouloir recevoir nos salutations distinguées.

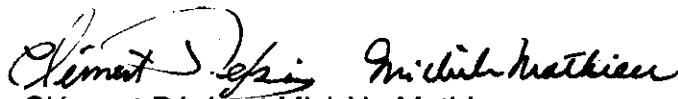


Gilles Turcotte et Line Mathieu

144, rue Lockwell

Québec G1R 1V7

418 522-2939



Clément Pépín et Michèle Mathieu

150, rue Lockwell

Québec G1R 1V7

418, 522-1869

Consultation publique Ilot Irving – 15 juin 2011  
Réponse de Claude Rossi, citoyen de la rue Richelieu

Selon la ville, la hauteur maximale autorisée est actuellement de 13 mètres (soit environ 4 étages) ;

- Le projet propose une hauteur de 30 m (9 étages) sur une partie de la rue St-Jean
- Comment le conseil de quartier peut-il protéger la qualité de vie des citoyens en appuyant un projet de cette hauteur ?
- Il ne faudrait pas refaire les erreurs du passé (le Classique, la Tour St-Jean, etc. ) en construisant des édifices trop hauts (9-10 étages et plus sur la rue St-Jean) alors que la plupart ont 3 ou 4 étages;
- D'après moi, le conseil de quartier doit avoir une « vision » à long terme pour les citoyens et doit lutter pour cela même si ce n'est pas « rentable » pour le promoteur;
- Il doit recommander l'option A et rejeter le projet actuel

La question des coopératives d'habitation et de la hauteur de l'immeuble :

- Je suis moi-même un défenseur des coopératives dans le quartier, ayant été plus de 10 ans impliqués dans certaines, et c'est dans mes valeurs personnels;
- Mais comment accepter qu'un projet de coopératives soit associé à la hauteur (30 m, 9 étages) dictés par un promoteur sans tenir compte des citoyens et des immeubles autour du projet qui n'ont pas 9 étages;
- À quelle hauteur va-t-on s'arrêter, une fois un précédent accepté ? 12 étages ? 15 étages ?
- D'après moi, le conseil peut appuyer des projets de coopératives sur ce site associés à des condos mais pas à n'importe quel prix;
- Il doit recommander l'option A et rejeter le projet actuel

La question du stationnement :

- Beaucoup de logements et stationnements sont prévus dans ce projet et cela va augmenter la circulation sur les rue d'Aiguillon, St-Jean , Dorval; Richelieu, etc. ;
- Est-ce que les citoyens du quartier veulent augmenter la circulation automobile ou devrait-on prévoir un projet plus modeste, plus social et coopératif qui demanderait moins de stationnement et impliquerait moins de circulation;

UNIVERSITE  
LAVAL

FACULTE DES SCIENCES  
DE L'ADMINISTRATION

STEPHANE GAUVIN  
Département de Marketing  
Cité Universitaire  
Québec, Canada G1K 7P4  
Tél. (418) 656-2131 poste 2158  
FAX (418) 656-2624  
Stephane.gauvin@fsa.ulaval.ca

mercredi, le 15 juin 2011

Conseil de Quartier St-Jean-Baptiste

Mme Chantal Gilbert, conseillère municipale, district électoral des Faubourgs  
Mme Anne Guérette, conseillère municipale, district électoral du Vieux-Québec-Montcalm  
M. Louis Dumoulin, président  
M. Simon Domingue, vice-président  
M. Willem Fortin, trésorier  
M. Donald Rodrigue, secrétaire  
Mme Josée Lalande  
Mme Jennifer Lavoie  
M. Mathieu Néron  
Mme Gabrielle Savaria

RE : Consultation publique Ilot Irving

Mesdames  
Messieurs

Je regrette de ne pouvoir être présent ici ce soir, parmi vous, pour tenter de comprendre les arguments qui seront apportés pour justifier une dérogation au règlement de zonage de l'Ilot Irving. En bref, je suis **opposé à la construction d'un immeuble qui ne respecte pas le caractère du quartier**. Un immeuble de neuf étages, qu'il soit résidentiel, commercial, social ou institutionnel, à moins qu'il n'ait un caractère exceptionnel qui le place au rang d'œuvre d'art, ne pourra qu'avoir un effet négatif à long terme sur ce quartier à la fois extraordinaire, fragile, et peut-être le plus progressiste de notre communauté.

La rue Saint-Jean est une rue différente. Les expériences des dernières années où, de plus en plus souvent, la rue est réservée aux piétons, sont un succès retentissant. Mais en fait, cette rue est animée en tout temps. Cette rue est vraie. Nous reconnaissons les résidents. Nous reconnaissons les marchands. Cette rue est un modèle de ce que les villes peuvent être.

Je pose donc deux questions :

- 1) Quels facteurs justifient une dérogation au plan de zonage actuel?

Si je comprends bien, on tente de rentabiliser la viabilisation d'un terrain en autorisant un ensemble plus important que n'autorise le règlement actuel.

Ce serait adopter la logique des villes cancéreuses du monde émergent où tous types de constructions se juxtaposent, dans l'intérêt immédiat des promoteurs, sans tenir compte de l'intérêt de l'ensemble de la communauté. Les belles villes, celles où les résidents aiment vivre, celles où les touristes se pressent, les Paris de ce monde, présentent une architecture intégrée, pas un ramassis de projets opportunistes.

J'ai le souvenir de visites guidées de touristes qui déambulent sur la rue Saint-Jean, les yeux au ciel en écoutant les explications d'un guide qui leur parle des toitures et de la fenestration. Je ne pense pas que ces visiteurs soient intéressés par l'histoire d'un autre de ces immeubles de banlieue, aussi vert soit-il. **Un immeuble respectueux de son environnement s'y intègre, il ne se camoufle pas.**

2) Faudrait-il repenser l'utilisation de cet ilot, dans l'intérêt de la communauté?

Le plan d'urbanisme a déjà reconnu le caractère exceptionnel de ce terrain. Ses recommandations n'étaient peut-être pas à la hauteur de nos espoirs – elles ont été rédigées à une époque où la ville de Québec avait des ambitions plus modestes.

Nous sommes aujourd'hui à une autre époque, une époque où nous n'avons pas peur de contempler des projets que certains qualifieraient de chimères, parce que ces projets portent les rêves d'un grand nombre de nos concitoyens. Notre ville entame aussi une réflexion sérieuse sur le plan du développement durable parce qu'il n'est absolument pas certain que l'automobile jouera, dans 50 ans, le rôle omniprésent qu'elle joue aujourd'hui.

Or l'ilot Irving est un des rares espaces non développés dans un des quartiers les plus densément construits du pays. Il me semble invraisemblable d'y ajouter des usages résidentiels au moment où tous réalisent qu'il faudra davantage d'usages collectifs. Que ce soit pour y aménager un arrêt de tram, une gare à vélos et à véhicules communautaires propres, une place qui fasse le contrepoids du carré d'Youville et devienne un relais qui incite les piétons à boucler leur itinéraire par la rue Cartier plutôt que de revenir sur leur pas en constatant que la rue n'a plus de caractère.

La rue Saint-Jean est une rue progressive et vivante. C'est aussi une rue fragile. J'espère sincèrement que le comité de quartier saura apprécier l'importance des enjeux auquel nous faisons face. J'espère sincèrement que la ville de Québec mettra autant de détermination à repenser l'avenir de ce quartier qu'elle en met dans d'autres dossiers. La foi, dit-on, peut déplacer des montagnes; elle viendra bien à bout d'un immeuble pour lequel il existe par ailleurs de nombreux autres sites potentiels.

Je place mes espoirs entre vos mains



Stéphane Gauvin, Ph.D.



**ISABELLE GARNIER**

165 rue St-Jean  
G1R 1N4 Québec Canada

T: 1 418 572 2201

isabellegg@gmail.com

Le 15 juin 2011

Conseil de quartier St-Jean-Baptiste (CQSJB)

Mme Anne Guérette, conseillère municipale, district électoral du Vieux-Québec-Montcalm  
Mme Chantal Gilbert, conseillère municipale  
M. Louis Dumoulin, président  
M. Simon Domingue, vice-président  
M. Willem Fortin, trésorier  
M. Donald Rodrigue, secrétaire  
Mme Josée Lalande  
Mme Jennifer Lavoie  
M. Mathieu Néron  
Mme Gabrielle Savaria

Re: Consultation publique îlot Irving

Chers membres du Conseil de quartier et représentants de la ville,

tout d'abord laissez moi vous dire que je regrette de ne pouvoir être présente ce soir parmi vous pour vous expliquer de vive voix mon opposition au changement de zonage de l'îlot Irving.

Un peu de contexte si vous le permettez pour débiter. Ma famille habite en face de l'îlot. Soyons honnêtes une construction juste en face de nos fenêtres ne nous emballe pas. Nous perdrons en effet la vue sur les Laurentides qui nous plait tellement, et cela que l'immeuble face 3, 6 ou 9 étages. L'enjeu ne se joue donc pas sur la construction d'un édifice mais bien sur le type d'édifice !

Pour avoir discuté longuement avec mes voisins, je pense que de nombreux arguments vous ont été présentés ce soir pour justifier notre opposition. J'aimerais cependant insister sur certains éléments et souligner l'incohérence, enfin selon moi, de certaines positions.

Pour débiter, je voudrais insister sur l'importance que le CQSJB dit accorder aux espaces verts et plus spécifiquement à leur absence dans le secteur. Je cite:

- *Le CQSJB déplore l'absence de création de nouveaux espaces verts. Qu'il s'agisse de parcs, de toits verts ou de verdissement à la verticale, le PPU et plus particulièrement les dispositions normatives du plan d'affectation des sols détaillé par aire d'affectation ont plutôt pour effet de réduire les espaces verts existants sur certains lots actuellement inoccupés. (Extraits du rapport annuel 2010 du CQSJB, p27)*
- *L'accroissement des espaces verts dans le Faubourg Saint-Jean constitue pour le CQSJB une préoccupation. (Extraits du rapport annuel 2010 du CQSJB, p24)*

- *Créations de nouveaux espaces verts : la Ville de Québec devrait exiger que le législateur lui accorde de nouveaux pouvoirs lui permettant d'exiger une « surface » verte (la surface pourrait être verticale au lieu d'horizontale et être située sur le toit au lieu d'au sol); (Extraits du rapport annuel 2010 du CQSJB, p23)*

Vous proposez même des modifications au projet de la rue Ste-Claire pour y intégrer plus de verdure.

J'ajouterais également que dans le Mémoire du CQSJB déposé dans le cadre des consultations publiques sur le patrimoine culturel en février 2008, vous faisiez mention dans le paragraphe intitulé Le quartier St-Jean Baptiste, un paysage culturel à conserver, page 4 du document, je cite:

*Les places publiques, les marchés et les glacis qui prennent naissance dès le XVIIIe siècle témoignent de l'importance d'espaces à découvert pour permettre aux gens de se rassembler et de se dégager une perspective sur leur environnement. aujourd'hui, cela se traduit souvent par le besoin viscéral d'espaces verts pour humaniser l'organisation urbaine dont l'espace est restreint par la densité de l'aménagement et pour permettre aux piétons d'habiter leurs rues et leur espace.*

Et ce ne sont que quelques extraits, il y a d'autres textes notamment dans le plan directeur du conseil de quartier pour 2011 qui mettent l'emphase sur l'importance des espaces verts.

Alors permettez moi de poser la question, pourquoi tant d'emphase sur les espaces verts pour autoriser ensuite une construction de 30 mètres de haut !

Dans un deuxième temps, je voudrais revenir sur le concept d'harmonie au niveau de l'architecture. Toujours dans ce mémoire soumis en 2008, vous parliez, page 4, des immeubles anciens qui donnent le ton au quartier:

*la hauteur des immeubles, leur volume, la forme des toits, les éléments décoratifs en bois, les fenêtres en encorbellement, les corniches, les revêtements extérieurs, les tourelles, les oriels, les postes, etc. témoignent d'une époque et d'un mode de vie.*

Plus loin vous poussez même l'explication en précisant que «les perspectives visuelles sont aussi importantes à préserver» !

Certes le quartier St-Jean Baptiste ne doit pas devenir un musée où le temps s'est arrêté mais il ne faut pas non plus détruire son harmonie en rajoutant n'importe quel type de construction, alors encore une fois, si l'harmonie du quartier et le respect de l'histoire et de son âme sont si importants, pourquoi autoriser une construction de 30 mètres de haut !

En troisième lieu je voudrais revenir sur les logements coopératifs qui amènent ce projet à une hauteur de 9 étages. Mme Gilbert a présenté lors du dernier conseil de quartier un document qui montre bien que le quartier St-Jean Baptiste est un des quartiers de la ville les mieux servis en logements sociaux. Plusieurs projets sont d'ailleurs en cours un peu partout dans ce même quartier. Entendons nous bien, je n'ai rien contre les coopératives, bien au contraire. Elles constituent une alternative extrêmement importante au logement traditionnel, et ont l'avantage d'amener dans les quartiers de jeunes gens, et futures jeunes familles. Mais devons-nous accepter n'importe quelle construction sous couvert qu'elle a un volet social ! Ayons l'intelligence d'avoir une vision à long terme. Cela ne servira pas plus les futurs utilisateurs de cette coopérative si l'on dénature le quartier.

Enfin je m'adresse cette fois-ci directement aux membres du comité populaire. Je vous rejoins entièrement sur le fait que la situation actuelle est sous-optimale. Le stationnement actuel est, disons le, horrible. Mais quid des presque 300 places de stationnement. Vous voulez limiter le trafic sur la rue d'Aiguillon mais par où pensez-vous que ces utilisateurs des stationnements vont passer ? Mais c'est vrai s'ils ne passent pas par d'Aiguillon ils passeront pas St-Jean, ce qui ne vous concerne plus ?!

Je terminerai donc avec cette dernière citation du CQSJB dans ce mémoire de 2008:

*Les citoyens et les citoyennes du quartier Saint-Jean baptiste se sentent une responsabilité pour protéger leur paysage culturel, leur résidence et leur mode de vie, mais cette responsabilité est une responsabilité partagée avec les divers paliers de gouvernement.*

Ma famille contribue à protéger le quartier: nous n'avons plus d'automobile par choix et utilisons les services de partage d'auto ainsi que les transports en commun , nous faisons nos achats presque exclusivement dans le quartier, nous rénovons notre maison dans l'esprit du quartier etc. En tant que citoyenne je m'attends donc à ce que vous, représentants de la ville et de notre quartier vous en fassiez autant...

En espérant que cet appel sera compris et pris en considération,

Cordialement,

Isabelle Garnier

Une résidente de St-Jean-Baptiste qui a son quartier à coeur.