

980, rue Richelieu - Utilisation temporaire de l'édifice Saint-Louis-de-Gonzague comme bureaux

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une utilisation temporaire des lots numéros 1 212 559, 1 212 560 et 1 212 561 du cadastre du Québec à diverses fins, R.C.A.1V.Q. 568 (980, rue Richelieu, quartier du Vieux-Québec-Cap-Blanc Colline parlementaire, district électoral du Cap-aux-Diamants)

Activité de participation publique



Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier du Vieux-Québec–Cap-Blanc–Colline parlementaire

Date et heure

Lundi 9 mars 2026, à 19 h

Lieu

Espace Quatre Cents, 100, quai Saint-André, salle 320

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des personnes-ressources;
2. Présentation du déroulement;
3. Rappel du cheminement d'une demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et la Politique de participation publique de la Ville de Québec;
4. Mention que le projet de modification à la réglementation d'urbanisme contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;
5. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource;
6. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les 7 jours qui suivent la consultation publique;
7. Période de questions et commentaires du public;
8. Période de questions et commentaires du conseil de quartier;
9. Recommandation du conseil de quartier.

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou

Projet

Secteur concerné

Lots numéros 1 212 559, 1 212 560 et 1 212 561 du cadastre du Québec correspondant au 890, rue Richelieu. Les trois lots sont dans la zone 11013Hc.

Description du projet et principales modifications

En 2025, la Ville de Québec a acheté l'ancienne école Saint-Louis-de-Gonzague, située au 980, rue Richelieu, dans le but d'y voir la réalisation d'un projet résidentiel.

La Ville souhaite revendre l'immeuble et en faire un projet résidentiel. Mais en attendant la réalisation de ce projet, elle veut utiliser l'immeuble pour y installer des bureaux pour ses équipes du Service des loisirs et pour des équipes qui organisent les Jeux du Canada.

Modification réglementaire : Cela dit, dans cette zone, les bureaux et services administratifs ne sont pas permis par la réglementation en vigueur. Il est donc proposé de modifier la réglementation d'urbanisme pour permettre l'aménagement de bureaux et les services administratifs pour une durée maximale de deux ans.

Également, dans le but d'optimiser l'occupation de l'espace, la Ville propose d'autoriser d'autres usages compatibles avec les propriétés conventuelles inoccupées (églises ou couvents inoccupés), incluant notamment :

- Lieu de rassemblement
- Équipement culturel et patrimonial
- Centre de conditionnement physique
- Salle d'exposition
- Stationnement commercial
- Atelier d'artiste

La permission d'occupation temporaire s'appliquerait uniquement au lot concerné, et ce, pour une durée de deux ans.

Ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=1002

Participation

Membres du conseil d'administration du conseil de quartier :

- Claudia Bennicelli
- Farrah Bérubé
- Caroline Bouchard
- Jocelyn Gilbert
- Mathieu Laroche Casavant
- Marie-Laure Le Duff
- Nadia Leclerc
- François Lefebvre

Membre du conseil municipal

- Mélissa Coulombe-Leduc, conseillère du district de Cap-aux-Diamants

Personne-ressource de la Ville

- Emmanuel Bel, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Animation de la rencontre

- Daniel Leclerc, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Participation du public

En plus des personnes mentionnées plus haut, 30 personnes assistent à la rencontre.

Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier du Vieux-Québec–Cap-Blanc–Colline parlementaire **recommande au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme R.C.A.1V.Q. 568** telle que présentée.

| Options soumises au vote | | Description des votes |
|--------------------------|-----------------|--|
| Options | Nombre de votes | |
| A. | 8 | Accepter la demande Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme |
| B. | 0 | Refuser la demande Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme |
| Abstention | 0 | |
| TOTAL | 8 | |

Questions et commentaires du public

- Une citoyenne demande : La grille prévoit déjà l'usage Parc. Est-ce qu'il est proposé d'y faire un parc?
Réponse de la Ville : *La catégorie d'usage Parc y est autorisé, cependant il n'est pas projeté d'y aménager un parc, notamment en raison de la contamination du sol.*
- Un citoyen demande si avec l'usage Lieu de rassemblement, s'il serait possible d'y tenir des rencontres citoyennes comme celles du conseil de quartier ou du comité des citoyens.
Réponse de la Ville : *Effectivement, reste à voir d'autres critères à respecter pour cet usage tel le nombre de cases de stationnement ou l'accessibilité.*
- Un citoyen mentionne que le député est souvent approché par des organismes à la recherche de locaux. Il demande si des organismes pourraient occuper certains locaux pour y offrir de la formation et le bâtiment est accessible universellement.
Réponse de la Ville : *Bien qu'il y ait un ascenseur, le bâtiment ne répond pas aux critères de l'accessibilité universelle. Le volet administratif d'un organisme communautaire serait possible, mais il faudrait vérifier pour d'autres usages comme la formation ou l'offre de services.*
- Une citoyenne en ligne mentionne le grand besoin d'offrir des ateliers d'artistes; elle trouve dommage que cet usage soit temporaire. Elle demande si des artistes pourraient y retourner après les travaux.
Réponse de la Ville : *Effectivement l'usage est temporaire et on prévoit que le bâtiment soit libéré pour y aménager un projet résidentiel. Le concept permanent reste à déterminer.*

Questions et commentaires du conseil de quartier

- Une administratrice demande si l'usage temporaire retarde la mise en chantier du projet résidentiel, ou si ça correspond à l'échéancier initial.
Réponse de la Ville : *Il y a encore du travail à faire avant de commencer le chantier. La Ville doit préciser le concept, développer un cahier de charge, et trouver un promoteur pour réaliser le projet.*
- Une administratrice demande si le lieu de rassemblement permet d'y accueillir une halte chaleur pour les personnes itinérantes ou d'autres besoins communautaires.
Réponse de la Ville : *Il faut analyser chaque projet individuellement. Toutefois, une halte-chaleur pourrait être autorisée comme un usage du groupe C3 lieu de rassemblement. Ce groupe fait partie des usages pouvant être autorisés temporairement.*
- Une administratrice demande si l'aire de stationnement est encore utilisée par les employés du réseau de la santé. Quel avenir pour ces utilisateurs du stationnement.

Réponse de la Ville : Lors de l'acquisition de l'immeuble par la Ville de Québec, l'entente prévoit que le stationnement reste accessible à certains employés du réseau de santé jusqu'au début du chantier de reconversion.

Nombre d'interventions

7 interventions

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou et au conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou.

Réalisation du rapport

Date

10 mars 2026

Rédigé par

Daniel Leclerc, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications.

Approuvé par :

Jocelyn Gilbert, président du conseil de quartier du Vieux-Québec–Cap-Blanc–Colline parlementaire.