

# Requalification des îlots Saint-Vincent-de-Paul et Lépine, 780, 800-830 Côte d'Abraham

---

## Activité de participation publique

### **Atelier de cocréation avec les citoyens**

#### **Date et heure**

Le 5 octobre 2023, à 19 h

#### **Lieu**

Collège O'Sullivan, 840, rue Saint-Jean, cafétéria

#### **Nombre de personnes présentes :**

43 personnes divisées en 7 équipes

## Participation

### **Conseillers municipaux**

- M<sup>me</sup> Mélissa Coulombe-Leduc, membre du comité exécutif et responsable de l'urbanisme, conseillère municipale du district du Cap-aux-Diamants
- M. Pierre-Luc Lachance, membre du comité exécutif, conseiller municipal du district de Saint-Roch–Saint-Sauveur

### **Personnes-ressources**

- M<sup>me</sup> Laurie Gosselin, cheffe d'équipe, Planification de l'aménagement et de l'environnement
- M<sup>me</sup> Marie-Pier Veillette, conseillère en planification des transports, Planification de l'aménagement et de l'environnement
- M<sup>me</sup> Lydia Toupin, conseillère en urbanisme, Gestion du territoire

### **Animation de la rencontre**

M. Daniel Leclerc, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

## Mise en contexte

La Ville de Québec a entrepris une démarche de participation citoyenne active afin d'engager la population dans sa réflexion entourant la requalification des îlots Saint-Vincent-de-Paul et Lépine. [Ce site est au cœur de la ville](#), au sommet de la côte d'Abraham et de l'escalier Lépine, le long du trajet du futur tramway.

La démarche vise à recueillir les attentes et besoins des citoyens en vue de faire de ces deux terrains vacants un milieu de vie complet qui pourrait inclure, notamment des commerces, des services et des espaces verts en plus de l'habitation que la Ville a déjà indiqué vouloir y inclure.

Les îlots Saint-Vincent-de-Paul et Lépine représentent une belle occasion de mettre en application les grandes orientations issues des visions et stratégies déployées au cours des dernières années, comme la [Stratégie de développement durable](#), le [Plan de transition et d'action climatique](#), la [Vision de l'habitation](#), ou encore, la [Vision de la mobilité active](#).

L'ensemble du secteur est inclus dans la zone du [Programme particulier d'urbanisme \(PPU\) de la colline Parlementaire](#), et les deux lots sont également sous la juridiction de la [Commission d'urbanisme et de conservation de Québec \(CUCQ\)](#) et assujettis aux exigences du ministère de la Culture et des Communications.

## Secteur d'intervention

Dans le quartier Saint-Jean-Baptiste, à la frontière des quartiers Saint-Roch et Vieux-Québec, les îlots Saint-Vincent-de-Paul et Lépine se trouvent au sommet de la côte d'Abraham et de l'escalier Lépine. L'îlot Saint-Vincent-de-Paul est bordé à l'est par l'autoroute Dufferin-Montmorency. Les deux sites se situent le long du trajet du futur tramway. Un troisième site, privé et sous-développé, était considéré au sud-ouest de l'intersection de la côte d'Abraham et de la rue Saint-Augustin.

## Objectifs de l'atelier de cocréation

- Informer les citoyens des opportunités que présente le site;
- Avoir une discussion avec les citoyens sur différentes thématiques inspirés des objectifs préliminaires de la Ville;
- Connaître les attentes des citoyens;
- Impliquer les citoyens dans le schéma d'organisation spatiale;
- Permettre la préparation d'un concept d'aménagement préliminaire inspiré des idées citoyennes.

## Communication

Des moyens de communication variés ont été utilisés pour inviter les citoyens aux activités. La démarche de participation publique a été annoncée le 28 août 2023.

- Communiqués de presse;
- Site Web de la Ville;
- Envoi courriel à des listes d'abonnés (conseils de quartier, arrondissements, personnes intéressées par le projet);
- Réseaux sociaux (par des tiers);
- Rencontre d'organismes communautaires du secteur;
- Mobilisation à l'initiative du comité populaire Saint-Jean-Baptiste pour cette activité.

## Documentation

La documentation en lien avec la démarche consultative est disponible sur le site Internet de la Ville de Québec : <https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=560>

## Déroulement des ateliers

Les participants étaient répartis en sept équipes d'environ six personnes. Chaque équipe avait une feuille-réponse pour discuter de six thèmes, ainsi qu'une carte grand format où illustrer et noter les aménagements souhaités. L'atelier était suivi d'une plénière où chaque équipe présentait ses propositions.

## SYNTHÈSE DES SUGGESTIONS PAR THÉMATIQUE

Cette synthèse est tirée des notes des feuilles-réponses, des cartes et de la plénière. Pour chaque thème, les suggestions sont classées en ordre de fréquence.

### Thème 1. Habitation et logements

- Priorité au logement social.
- Privilégier la formule coopérative.
- Résidence pour personnes âgées.
- Logements réservés pour des étudiants (entente avec les établissements scolaires).
- Immeubles de 4 à 7 étages.
- Immeubles avec plus d'étages en retrait de la côte d'Abraham.
- Logements de tailles variées, de la chambre, au 6 et demi.
- Isolation sonore des logements en raison de l'autoroute et de la côte d'Abraham.

### Thème 2. Services, commerces, et dynamisme du secteur

- Centre de la petite enfance ou garderie.
- Commerces de proximité au rez-de-chaussée sur Saint-Augustin ou côte d'Abraham.
- Exemple : café, dépanneur, buanderie, nettoyeur, coiffeur, épicerie, quincaillerie, gymnase ou salle d'entraînement.
- Locaux pour les bureaux pour d'OSBL ou des services du CIUSSS.
- Atelier collaboratif comme Atelier La Patente.
- Salle de concert, de cinéma ou grande salle polyvalente.

### Thème 3. Verdissement, espaces publics et paysages

- Jardin communautaire.
- Promenade et belvédère le long du coteau Sainte-Geneviève.
- Toits et murs verts.
- Verger et arbre fruitiers.
- Arbres massifs le long de l'autoroute Dufferin-Montmorency.
- Jardin sur les toits.

- Arbres autour des immeubles.
- Tiers lieu, type Parvis de l'église.
- Fontaine d'eau centrale ou jeu d'eau.

#### **Thème 4. Mobilité et déplacements**

- Lien mécanique. Pas nécessairement à l'emplacement de l'escalier Lépine, et différents types sont mentionnés : ascenseur, escalier mécanique, funiculaire.
- Revoir l'aménagement pour traverser à pied la côte d'Abraham au coin Saint-Augustin.
- Ouverture entre les immeubles pour accéder à la cour intérieure.
- Pas ou peu de stationnements.
- Stationnement uniquement souterrain.
- Cases de stationnement pour Communauto.
- Station de vélo partage.
- Pouvoir traverser Dufferin-Montmorency vers l'îlot Saint-Vincent-de-Paul à pied ou à vélo depuis la côte de la Potasse.
- Remontée mécanique compatible avec les vélos.
- Débarcadère pour les parents d'enfants fréquentant le CPE.
- Mise en valeur de l'escalier Lépine.
- Tunnel piéton sous la côte d'Abraham.
- Passerelle entre les immeubles de l'îlot Saint-Vincent-de-Paul et Lépine.

#### **Thème 5. Mixité des fonctions et mixité sociale**

- Logements sociaux pouvant s'adresser à différentes clientèles.
- Mixité d'âges avec des familles, étudiants, et personnes âgées sur le site.
- Mixité de clientèle et de types de logements à même les édifices.
- CPE et lieu dédié à la jeunesse.
- Mixité de la clientèle déterminée par les coopératives elles-mêmes.
- Présence de locaux pour des organismes communautaires et OBNL.
- Mixité de fonction avec des commerces de proximité.
- Créer des lieux de rencontre (tiers lieu).
- Cour centrale accessible à tous.
- Développer un esprit de village et de communauté avec cuisine collective, jardin communautaire, et atelier collaboratif.

#### **Thème 6. Autres suggestions**

- Ne pas autoriser des projets de développement à but lucratif (même avec un part de logements abordables). Plutôt garder les terrains en réserve le temps de réaliser des projets de logements sociaux ou communautaires.
- Utiliser les pierres conservées du Patro pour un monument ou recréer l'ancienne façade
- Acquérir les immeubles existants entre l'îlot du garage à Jojo et îlot Saint-Vincent-de-Paul, pour avoir une symétrie ou agencer les deux îlots.
- Construire en gardant en tête que l'autoroute Dufferin-Montmorency pourrait changer de forme ou disparaître.

- Monument comme rappel du père Saint-Vincent-de-Paul et du frère Sauvageau.
- Suggestion de nom : Édifice Marc-Boutin.
- Accéder aux espaces souterrains des anciennes bretelles d'autoroute.
- Réserve d'une personne quant aux jardins communautaires, car ça demande beaucoup de bénévolat pour l'entretien.

## **SYNTHÈSE DES SUGGESTIONS PAR SITE**

Les plans en annexe sont les meilleurs outils pour saisir différentes suggestions des équipes. Le présent tableau se veut une synthèse des principales suggestions par site.

### **Site 1. Îlot Lépine / îlot du Garage à Jojo**

- Combler le cadre bâti le long de la côte d'Abraham.
- Logement social ou résidence pour personnes âgées.
- CPE et lieu communautaire intergénérationnel.
- Promenade et espace vert le long du coteau Sainte-Geneviève.
- Jardin communautaire.
- Rez-de-chaussée commercial le long de la côte d'Abraham.
- Passage pour accéder à l'arrière du lot depuis la côte d'Abraham.

### **Site 2. Îlot Saint-Vincent-de-Paul**

- Surtout dédié à l'habitation et au logement social.
- Immeubles de 4 à 7 étages.
- Au moins deux immeubles différents.
- Espace public central avec verdissement.
- Fontaine, module de jeu, ou bassin d'eau dans l'espace public central.
- Plusieurs sentiers ou passages pour accéder au centre du site.
- Jardin communautaire.
- Services communautaires (salle polyvalente, cuisine collective, atelier collaboratif, locaux d'OSBL).
- Promenade et espace vert le long du coteau Sainte-Geneviève.
- Construire les immeubles en fonction de la topographie du site (certains veulent des immeubles plus grands en s'éloignant de la côte d'Abraham, d'autres veulent des immeubles moins hauts en s'éloignant pour garder les vues vers le nord).
- Architecture inspirée du faubourg Saint-Jean.

### **Site 3. 793 à 795, côte d'Abraham**

- Immeuble de 4 à 5 étages.
  - Vocation commerciale au rez-de-chaussée.
  - Logement social.
  - Atelier coopératif.
- \* Plusieurs équipes n'ont pas fait de suggestion pour ce site.

## Réalisation du rapport

### Date

31 Octobre 2023

### Réalisé par

M. Daniel Leclerc, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne, Ville de Québec

**Correction du français et mise en page du document** : Joanne Laverdière, agente de secrétariat, Service de l'interaction citoyenne, Ville de Québec

## **Annexe : Plans et réponses par équipes**

Équipes 2, 3, 4, 5, 8, 9, et 10. Notez qu'il n'y avait pas d'équipe 1, 6, ou 7.



## Équipe 2 - réponses

### Habitation, logements et immeubles

- Logement social.
- Immeubles de 4 à 7 étages.
- Taille des immeubles en fonction de la topographie du site.
- Le plan comporte une multitude de bâtiments, mais ils ne sont pas à l'échelle (bâtiment de 5 étages d'une profondeur de 5 m).
- Préfère laisser le terrain vacant plutôt que de le vendre au secteur privé, même pour du logement « soi-disant abordable ».
- Construire en gardant en tête que les bretelles de l'autoroute vont peut-être disparaître.
- Architecture inspirée du faubourg Saint-Jean-Baptiste (pas d'architecture moderne comme le Europa).
- RPA (résidence pour personnes âgées) sur l'îlot du garage à Jojo.

### Services, commerces, et dynamisme du secteur

- Commerces de proximité.
- Café, dépanneur, pour locaux et passants au coin Saint-Augustin et de la côte d'Abraham.
- Centre communautaire et bureaux pour OSBL au rez-de-chaussée (type patro Laval).
- CPE / Garderie.
- Commerces au rez-de-chaussée sur la côte d'Abraham.

### Verdissement, espaces publics et paysages

- Jardin communautaire.
- Toits et murs verts.
- Beaucoup d'arbres autour des immeubles.
- Arbres fruitiers.
- Lutte aux îlots de chaleur.

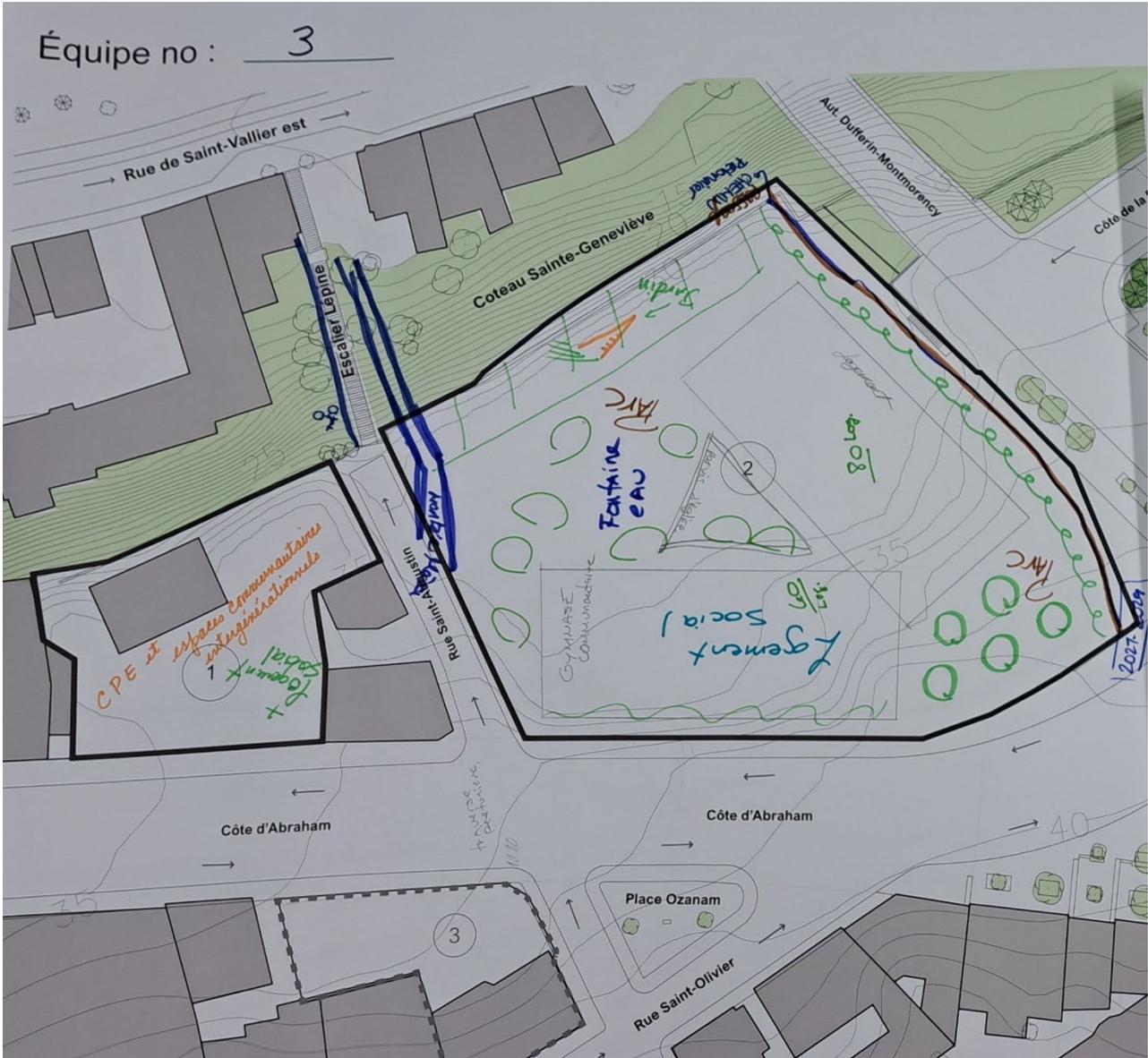
### Mobilité et déplacements

- Pas de stationnement privé/ réservé.
- Station de vélo partage.
- Mettre en valeur l'escalier Lépine.
- Rue en impasse depuis la côte de la Potasse (passage continu pour vélos et piétons).
- Pas facile de traverser la côte d'Abraham, réduire la largeur.

### Mixité

- Présence de locaux et salles pour des organismes et OBNL.
- Mixité de fonction.
- Mixité d'âge.

**Équipe 3 - plan**



## Équipe 3 - réponses

### Habitation, logements et immeubles

- Coopérative et logement social.
- Lieux communautaires (tiers lieu).
- Gymnase.
- Immeuble de 4 à 5 étages, peut-être plus selon l'architecture et la topographie.
- Place pour étudiants comprenant entente avec établissements scolaires.
- 1 et demi à 6 et demi.
- Fenêtres qui isolent bien des bruits environnants.
- Deux immeubles principaux le long de côte d'Abraham et Dufferin-Montmorency.

### Services, commerces, et dynamisme du secteur

- Services communautaires au rez-de-chaussée.
- Fontaine d'eau.
- CPE et lieu communautaire intergénérationnel (îlot du garage à Jojo).
- Atelier collaboratif/ autogéré (Atelier La Patente).
- Tiers lieu/ type parvis d'église.

### Verdissement, espaces publics et paysages

- Jardin communautaire le long du coteau Sainte-Geneviève.
- Toiture verte.
- Gros arbres.
- Arbres le long de l'autoroute.

### Mobilité et déplacements

- Places pour Communauto.
- Facile d'accès au tramway.
- Remontée mécanique intérieure et chauffée.

### Autre

- Prévoir un monument comme rappel du père Saint-Vincent-de-Paul et du frère Sauvageau.
- Suggestion de nom : Édifice Marc-Boutin.

### Mixité

- Lieu de rencontre.
- Place pour les étudiants.
- Mixité économique.
- Personnes âgées et garderie, approche intergénérationnelle.
- Rappel d'un lieu dédié à la jeunesse (ancien Patro).

**Équipe 4 - plan**



## Équipe 4 - réponses

### Habitation, logements et immeubles

- Logements sociaux de différentes formes pour différentes clientèles.
- Propriété de type coopérative.
- 6-7 étages, suit la côte d'Abraham et Saint-Augustin. Ouverture entre les immeubles pour accéder à la cour centrale. Comblent le cadre bâti sur l'îlot du garage à Jojo.
- Logement étudiant pour les lieux de formation du centre-ville ou du reste de la ville en empruntant facilement le transport en commun.
- Logement pour des familles.
- Propose deux principaux bâtiments avec une forte diversité à même les bâtiments. Exception pour les RPA qui seront dans des immeubles voisins ou annexes pour partager certains services communs (donc, par exemple deux étages de RPA).
- Mixité dans tous les édifices. Ne pas en faire un ghetto.
- Moyen de disposer les chambres/ logements/ RPA de différente façon à même le bâtiment, par exemple avec vue vers la cour ou vers la côte d'Abraham.

### Services, commerces, et dynamisme du secteur

- Espace réservé à des organismes ou CIUSSS, par exemple un organisme communautaire qui fait de l'encadrement ou du logement de transition pour des jeunes. Maison de chambre aussi.
- Commerces et services de proximité qui s'adressent aux résidants. Café, alimentation, nettoyeur, buanderie, coiffeuse, CPE, etc. Pas la vente d'articles importés (pas des restaurants et des magasins de souvenirs). Salle de concert, cinéma ou multiusage.

### Verdissement, espaces publics et paysages

- Espace vert central comme lieu de rencontre.
- Jardin communautaire (îlot du garage à Jojo).
- Jardin sur les toits des immeubles (pour les occupants?).
- Jardin au sol sur l'îlot du garage à Jojo.
- Promenade et un belvédère le long de la falaise.

### Mobilité et déplacements

- Lien mécanique Basse-ville – Haute-Ville, peu importe le moyen utilisé ou l'emplacement.
- Accès sécuritaire pour les piétons.
- Pouvoir traverser le site pour accéder à l'escalier Lépine.
- Maillage Haute-Ville – Basse-Ville.

### Autre

- Est-il possible d'accéder à des espaces souterrains des anciennes bretelles?

**Équipe 5 - plan**



## Équipe 5 - réponses

### Habitation, logements et immeubles

- Logement sur l'îlot du garage à Jojo.
- Deux bâtiments plus centraux se faisant face sur l'îlot Saint-Vincent-de-Paul. Trois étages en amont, quatre étages en aval.
- Modèle coopératif (exemple : coopérative l'escalier).
- Logements de tailles variées.
- Immeubles éloignés de la côte d'Abraham et de l'autoroute.

### Services, commerces, et dynamisme du secteur

- Dépanneur à l'îlot 3.
- Buanderie sur îlot du garage à Jojo.
- Épicerie coopérative.

### Verdissement, espaces publics et paysages

- Jardin communautaire à l'ouest du site +agriculture urbaine (avec des réserves quant au besoin de bénévoles).
- Sentier et promenade le long du coteau Sainte-Geneviève.
- Espace de jeu au centre.
- Panneaux d'interprétation.
- Bassin d'eau en façade/ coin Dufferin et côte d'Abraham.

### Mobilité et déplacements

- Funiculaire.
- Garderie en rez-de-chaussée avec un débarcadère pour les parents.

### Autre

- Réutiliser les pierres de la façade de l'église et la statue de Saint-Vincent-de-Paul (entreposées dans le garage à Jojo) pour rappel de l'îlot Saint-Vincent-de-Paul. Œuvre monumentale.
- 55 % bâti (logement social et locaux commerciaux/ communautaires).
- 10 % Jardin communautaire.
- 5 % Bassin et jeux d'eau.
- 5 % Aire de jeux.
- 25 % Parc et verdissement.

### Mixité

- La coopérative d'habitation déterminera la mixité souhaitée.

**Équipe 8 - plan**



## Équipe 8 - réponses

### Habitation, logements et immeubles

- Coopérative d'habitation et logements sociaux (aucun privé).
- Grands logements pour les grandes familles et logements pour les personnes âgées.
- Bâtiment plus important au coin côte d'Abraham et Saint-Augustin.

### Services, commerces, et dynamisme du secteur

- CPE/ Garderie (phase 4) sur l'îlot du garage à Jojo, arbres en bordure de la côte d'Abraham.

### Verdissement, espaces publics et paysages

- Jardin communautaire sur îlot du garage à Jojo.
- Site très végétalisé avec des sentiers.
- Sentier le long du coteau Sainte-Geneviève.
- Module de jeu au centre de l'îlot Saint-Vincent-de-Paul.
- Jardin communautaire près du côté Sainte-Geneviève.
- Arbres massifs le long de l'autoroute Dufferin-Montmorency.
- Jeux d'eau.

### Mobilité et déplacements

- Lien mécanique Haute-Ville – Basse-Ville (près des bretelles de l'autoroute).
- Sécuriser la traversée de la côte d'Abraham.

### Mixité

- Mixité famille, personnes âgées, et faibles revenus (social).

**Équipe 9 - plan**



## Équipe 9 - réponses

### Habitation, logements et immeubles

- Propose d'acquérir les immeubles existants entre l'îlot du garage à Jojo et îlot Saint-Vincent-de-Paul pour avoir une symétrie ou agencer les deux îlots.
- Avec un passage en hauteur au-dessus de la rue Saint-Augustin.
- Logement social pour personnes âgées, personnes seules et familles.
- Nombre d'étages plus élevés en s'éloignant de la côte d'Abraham. De 4 à 8 le long de la côte, 8 à 12 en retrait dans le lot, et 12 à 18 au fond près de l'autoroute Dufferin-Montmorency (l'immeuble d'origine était très massif et haut).

### Services, commerces, et dynamisme du secteur

- Garderie/ CPE.

### Verdissement, espaces publics et paysages

- Esplanade le long du coteau Sainte-Geneviève, accès public depuis Dufferin-Montmorency.
- Toit vert intégral.

### Mobilité et déplacements

- Tunnel piéton sous la côte d'Abraham.
- Avec un passage en hauteur au-dessus de la rue Saint-Augustin entre les immeubles.
- Élargir la rue Saint-Augustin pour accéder à un stationnement souterrain et plus agréable pour les piétons de l'escalier Lépine.
- Escalier mécanique.

### Autre

- Prévoir rappel historique du Patro sur le site.

**Équipe 10 - plan**



## Équipe 10 - réponses

### Habitation, logements et immeubles

- Type coopératif.
- Logement social.
- Rappel de l'ancienne église Saint-Vincent-de-Paul (illustré avec église au coin de Honoré-Mercier et de la côte d'Abraham). Ancienne façade conservée?
- Bâtiment le long de la côte d'Abraham, mais avec des ouvertures où traverser vers l'intérieur du site.
- Prévoir quelques maisons de ville.
- Quatre étages le long de la côte d'Abraham.
- Coopérative pour la RPA, bâtiment un peu plus gros et un peu plus haut.
- Immeuble de 4-5 étages sur îlot Saint-Augustin.
- Profiter du dénivelé pour les immeubles.

### Services, commerces, et dynamisme du secteur

- Commerce au rez-de-chaussée, étages résidentiels.
- CPE avec cour privée.
- Atelier collaboratif comme La Patente et cuisine collective.
- Commerce de proximité et quincaillerie.
- Îlots 1 et 3 pour les commerces et services et îlot 2 pour les résidences.

### Verdissement, espaces publics et paysages

- Espace public et terrasse le long du coteau Sainte-Geneviève avec plusieurs points de vue.
- Cour centrale, mais accessible à tous.
- Jardin forêt le long du lien cyclable/ piéton qui traverse le site. Arbres nourriciers.
- Jardin communautaire.
- Toits verts.

### Mobilité et déplacements

- Bâtiment longe la côte d'Abraham, mais avec ouvertures où traverser vers l'intérieur du site.
- Piste cyclable et piétonne le long de la terrasse du coteau Sainte-Geneviève en continuité de la côte de la Potasse (est-ouest).
- Lien mécanique plus à l'est près des bretelles, ascenseur à vélo.
- Conserver l'escalier Lépine (patrimoine).
- Élargir la rue Saint-Augustin sur immeubles existants.
- Stationnement souterrain aussi utilisable en entreposage.
- Sécuriser le coin côte d'Abraham, Honoré-Mercier et côte de la Potasse.

### Mixité

- Logements pour des personnes seules, en famille, ou en RPA. Prévoir de grands logements pour des familles de 4 enfants et plus.
- Esprit de village dans le secteur, opportunité de faire des choses ensemble (jardin communautaire, cuisine collective, etc.).
- Mixité de revenus et de générations.