



CONSEIL
DE QUARTIER

DES CHUTES-MONTMORENCY

PROCÈS-VERBAL

Huitième assemblée régulière de l'année 2013 du conseil d'administration du conseil de quartier des Chutes-Montmorency, tenue le mardi 5 novembre 2013, à 19 h, salle des Chevaliers de Colomb Montmorency, 4579, boulevard Sainte-Anne.

PRÉSENCES :

Membres avec droit de vote :

M. Denys Boivin	Administrateur
M. Carl Bouchard	Administrateur
M ^{me} Micheline Boutin	Trésorière
M ^{me} Louise Côté	Administratrice
M. Jean-Pierre Drolet	Secrétaire
M ^{me} Lynda Falardeau	Administratrice
M. Gaston Lebel	Président
M ^{me} Yelitza Rojas	Administratrice

IL Y A QUORUM

ABSENCES :

Membre avec droit de vote :

M^{me} Claudette Genest Vice-présidente

Membre sans droit de vote

M^{me} Julie Lemieux Conseillère municipale, district de la Chute-Montmorency

ÉTAIENT AUSSI PRÉSENTS :

M ^{me} Pascale Forget	Secrétaire à la rédaction, Conseil de quartier des Chutes-Montmorency
M ^{me} Marie Lagier	Conseillère en consultations publiques, Arrondissement de Beauport
M. Gilles Pilote	Promoteur du projet, « Espace St-Grégoire »
M ^{me} Cynthia Hovington	Chargée de projet, « Espace St-Grégoire »

Outre les personnes mentionnées ci-dessus, quatre-vingt (80) personnes assistent à l'assemblée.

ORDRE DU JOUR

13-08-01	Lecture et adoption du projet d'ordre du jour	19 h 00
13-08-02	Projet « Espace Saint-Grégoire » <ul style="list-style-type: none">• Présentation• Période d'échanges	19 h 02
13-08-03	Lecture, adoption et suivis du procès-verbal du 1 ^{er} octobre 2013	20 h 15
13-08-04	Fonctionnement du conseil de quartier <ul style="list-style-type: none">• Nomination d'administrateurs cooptés	20 h 20
13-08-05	Période de la conseillère municipale	20 h 25
13-08-06	Période du public	20 h 40
13-08-07	Période des membres du conseil d'administration <ul style="list-style-type: none">• Compte rendu des réunions et activités auxquelles les membres ont participé en tant que représentant du conseil de quartier• Propositions	20 h 55
13-08-08	Correspondance <ul style="list-style-type: none">• 2013-10-04 Réseau femmes et politique municipale - Avis de changement majeur• 2013-10-16 Bureau du député Raymond Côté - Informations utiles pour les organismes• 2013-10-17 ATI Giffard-Montmorency - invitation rencontre sur la revitalisation commerciale et l'aménagement du quartier• Revue Urbanité – automne 2013	21 h 10
13-08-09	Trésorerie <ul style="list-style-type: none">• Paiement de la secrétaire à la rédaction• Autres dépenses et chèques à autoriser• État des revenus et des dépenses	21 h 15
13-08-10	Divers	21 h 20
13-08-11	Levée de l'assemblée	21 h 25

13-08-01 LECTURE ET ADOPTION DU PROJET D'ORDRE DU JOUR

M. Gaston Lebel ouvre l'assemblée à 19 h 01 et procède à la lecture de l'ordre du jour.

Aucune modification n'est demandée.

SUR PROPOSITION DE M. Carl Bouchard DÛMENT APPUYÉE PAR M^{me} Micheline Boutin, IL EST RÉSOLU PAR le conseil d'administration du conseil de quartier des Chutes-Montmorency d'adopter l'ordre du jour tel quel.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.

13-08-02 PROJET « ESPACE SAINT-GRÉGOIRE »

• Présentation de M. Gilles Pilote et de M^{me} Cynthia Hovington

M^{me} Marie Lagier présente les membres du conseil d'administration du conseil de quartier des Chutes-Montmorency au public, ainsi que M^{me} Cynthia Hovington et M. Gilles Pilote, respectivement chargée de projet et promoteur du projet « Espace Saint-Grégoire ».

M^{me} Lagier souligne que le projet n'a pas encore été approuvé par la ville. Il s'agit d'une consultation en amont du processus de consultation réglementaire de la Ville. Le promoteur a choisi de rencontrer les citoyens avant de déposer la version finale de son projet à la Ville afin de tenir compte de leurs préoccupations. Une fois que la version finale projet sera adoptée par la Ville, il y aura alors une consultation publique officielle, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. L'opinion du conseil de quartier sera alors demandée.

M^{me} Cynthia Hovington présente le projet « Espace Saint-Grégoire » qui sera développé à l'église Saint-Grégoire et aux alentours. L'église est désacralisée de nos jours mais elle demeure un patrimoine architectural d'importance pour le quartier.

Le projet sera constitué d'une salle de réception et multifonctionnelle, d'espace commerciaux, de bureaux et de logements, le tout exécuté en quatre phases.

Phase 1 : La salle de réception et multifonctionnelle pourra accueillir entre 300 et 500 personnes et pourra accueillir diverses activités, tels que des banquets, expositions, mariages, fêtes, événements sportifs, etc. L'objectif serait que la salle soit en mesure d'accueillir des événements d'ici 2014.

Une citoyenne mentionne que cette nouvelle salle pourrait amener une forte compétition aux salles disponibles présentement, par exemple, celle des Chevaliers de Colomb ou de la salle communautaire.

M^{me} Hovington précise que cette nouvelle salle serait plutôt complémentaire puisqu'elle pourra accueillir des événements de plus grande envergure.

Phase II : À l'intérieur de l'église Saint-Grégoire, deux étages seraient transformés en bureaux commerciaux.

Phase III : Dans une autre partie de l'église, quelques espaces de bureaux et unités d'habitation seraient aménagés.

Phase IV : Un immeuble d'habitation de 4 à 5 étages, pour un total maximal de 25 logements, serait construit sur un lot adjacent à l'église. L'immeuble serait construit sur un petit parc récréatif qui est maintenant la propriété du promoteur. Les installations du parc seraient relocalisées à un autre endroit par la Ville.

La réalisation de cet immeuble serait essentielle pour pouvoir financer les autres phases du projet. Le promoteur s'assurera de ne pas cacher le clocher de l'église et son parvis avec cet immeuble.

Pour répondre à la demande en stationnements sollicitée par le projet, le promoteur voudrait acheter une partie du stationnement de l'église (qui appartient à la Ville) pour pouvoir le réaménager et augmenter le nombre de stationnements disponibles, dont une partie serait attribuée au projet.

Le promoteur a déposé à la ville une demande de changement d'usage pour les lots concernés par le projet d'immeuble et pour l'église. Il a reçu un avis favorable de la commission de l'urbanisme, considérant que le projet permet la sauvegarde de l'église.

M. Gilles Pilote, promoteur du projet « Espace Saint-Grégoire » présente l'historique de son projet.

Il vient du quartier et a été baptisé dans cette église. Il a vu plusieurs églises disparaître dans des projets d'habitation et a voulu sauver celle de Saint-Grégoire, qui risquait vraisemblablement d'être détruite. M. Pilote a décidé d'acheter, mais il a vite été confronté à de nombreux obstacles. Par exemple, les coûts d'entretien et de chauffage de l'église sont extrêmement élevés.

C'est pourquoi la salle multifonctionnelle ne pourra pas être économiquement viable à elle seule et que les autres phases du projet sont essentielles.

M. Pilote demande le soutien de la communauté pour revitaliser ce secteur.

- **Période d'échanges**

De façon générale, le public semble soutenir le projet de réaménagement de l'église Saint-Grégoire, mais se montre réticent face à la construction de l'immeuble d'habitation et aux problèmes de stationnements que le projet risque d'occasionner. Quatorze citoyens font une intervention.

M. Rosaire Bélanger souligne le problème de stationnements que ce projet va générer. Il mentionne que plusieurs citoyens trouvent le logement d'habitation difficile à avaler.

M. Pilote rappelle que le réaménagement du stationnement de l'église devrait ajouter au moins une vingtaine de stationnements à cet endroit et qu'un service de valet pourrait être envisagé en cas de problèmes.

M. Bélanger souligne les problèmes de déneigement en hiver, lorsque les citoyens du quartier ne peuvent pas se stationner dans la rue. Le stationnement de l'église est alors fortement utilisé. Ces propos sont fortement appuyés par M^{me} Francine Bélanger. M^{me} Bélanger s'inquiète de plus que le projet amène des parcomètres dans les rues environnantes.

M. Pilote précise que le projet n'est pas encore suffisamment avancé pour s'inquiéter. Ils ont fait un sondage sur 18 mois qui établit qu'il y aurait 37 utilisateurs en moyenne sur ce stationnement.

M^{me} Marlène Lafleur a fait une évaluation personnelle de l'utilisation du stationnement de l'église. Selon elle, les jours achalandés, 60 personnes utiliseraient le stationnement de l'église.

Avec une salle de réception de 300 personnes, M^{me} Lafleur se demande où iront se stationner tous ces visiteurs. M. Pilote rappelle que les amphithéâtres de 20 000 personnes ne prévoient pas 20 000 places de stationnements pour autant.

M^{me} Nancy Turcotte travaille pour le seul service de garde en milieu familial accrédité du quartier. Elle utilise régulièrement le parc ciblé par le projet pour les petits de son service de garde. Si les installations sont déplacées, elle aimerait que ce soit au parc du centre Le Pivot, qui est à une distance équivalente par rapport à son service de garde.

M^{me} Turcotte rappelle de plus qu'un projet de stationnement sous le viaduc des autoroutes avait déjà été envisagé, mais ne s'est pas réalisé et que le système de transport en commun est très déficient dans le quartier.

M^{me} Hovington mentionne que l'achalandage provoqué par la salle de réception pourrait favoriser un développement du système de transport en commun.

M. René Fortier remercie M. Pilote pour le projet, qui amène un vent de renouveau pour le quartier. M. Fortier mentionne que le logement d'habitation par contre va être difficile à faire approuver par les citoyens du quartier car il est trop haut et va cacher la vue à de nombreux propriétaires.

M. Pilote précise que normalement, l'immeuble devrait cacher la vue uniquement aux gens de l'église.

M. René Fortier demande si un comité va être formé pour organiser des événements dans la salle de réception. M. Pilote s'est déjà engagé envers plusieurs organismes à offrir la salle de réception gratuitement pour leurs activités.

M^{me} Monique Landry vit à la COOP Dussault. Elle s'inquiète que le projet d'habitation va bloquer la vue des habitants de la COOP et mentionne que les propriétaires de la COOP sont très inquiets.

M. Émile Lavoie mentionne que le transport en commun est très déficient dans le quartier et qu'il a déjà proposé de nombreuses idées d'amélioration du transport en commun

M^{me} Robitaille observe depuis le début les travaux reliés au projet et félicite M. Pilote pour les améliorations déjà apportées à l'église. Elle mentionne que deux maisons sont présentement à vendre dans le secteur et pourraient être un lieu plus approprié pour construire le logement d'habitation. Elle propose de créer une Fondation pour financer le maintien de l'église Saint-Grégoire.

M. Marc-André Careau rappelle qu'un comité de sauvegarde de l'église Saint-Grégoire avait été formé à l'époque où l'église était menacée d'être détruite. M. Careau se dit rassuré de savoir qui a acheté l'église et offre son soutien à M. Pilote. Il rappelle que rien n'est parfait et que les contestations des citoyens ont souvent bloqué des projets dans le quartier.

M^{me} Caroline Duchesne rappelle que de nombreux commerces ont fermé dans le quartier et demande à M. Pilote qu'est-ce qui lui fait croire que les espaces commerciaux et de bureaux trouveront preneurs.

M. Pilote précise qu'en offrant les trois possibilités, bureaux, logements, espaces commerciaux, le projet s'ouvre les portes pour attirer toutes les clientèles possibles, ce qui augmente les chances de succès du projet.

M^{me} Lehoux, demande si le projet a prévu un espace pour la communauté chrétienne du quartier. M. Pilote s'est engagé avec le diocèse de Québec pour pourvoir leur besoin en activités de pastorale.

M. Pierre-Paul Gagnon mentionne que la vue n'est pas le seul élément à prendre en considération pour l'ensemble des propriétaires du quartier.

M. Carl Bouchard, membre du conseil d'administration, demande le nombre d'évènements qui seraient nécessaires pour que la salle de réception soit viable. M. Pilote mentionne que l'ensemble des 4 phases va permettre de soutenir le projet de la salle de réception, c'est pourquoi un nombre d'évènements minimal n'a pas été ciblé. M. Pilote sait par ailleurs que les salles de réception de 500 personnes sont une denrée rare dans la région de Québec.

M. Pilote rappelle qu'il a besoin d'un soutien fort du quartier pour poursuivre le projet. Il a besoin de savoir qu'il a l'assentiment des citoyens pour aller de l'avant, car il a déjà près de deux ans d'efforts et d'argent d'investis, sans aucun revenu associé à ce jour.

M. Paul-André Blouin propose à M. Pilote de s'intégrer dans les objectifs de revitalisation du boulevard Sainte-Anne. M. Pilote précise que ces développements sont des projets sur 5 à 10 ans, ce qui est trop long pour leurs objectifs. M^{me} Lagier précise que le plan de revitalisation du boulevard Sainte-Anne proposera effectivement une vision à long terme, sur 20-30 ans.

Pour mettre fin à la séance d'échange, un citoyen félicite M. Pilote pour son initiative, le tout suivi par une acclamation du public.

13-08-03 LECTURE, ADOPTION ET SUIVIS DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE DU 1^{ER} OCTOBRE 2013

M. Gaston Lebel présente le procès-verbal de l'assemblée régulière du 1^{er} octobre 2013. Aucune modification n'est demandée.

SUR PROPOSITION DE M. Carl Bouchard DUMENT APPUYÉE PAR M^{me} Micheline Boutin, IL EST RÉSOLU PAR le conseil d'administration du conseil de quartier des Chutes-Montmorency d'adopter le procès-verbal de l'assemblée régulière du 1^{er} octobre 2013, tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

13-08-04 FONCTIONNEMENT DU CONSEIL DE QUARTIER

- **Nomination d'administrateurs cooptés**

M. Gaston Lebel demande s'il y a une proposition pour la nomination d'un administrateur coopté.

M^{me} Marie Lagier confirme qu'aucune candidature n'a été déposée depuis la dernière réunion.

13-08-05 PÉRIODE DE LA CONSEILLÈRE MUNICIPALE

M^{me} Julie Lemieux a dû s'absenter pour remplacer M. le Maire lors d'un évènement. Elle sera présente à la prochaine assemblée.

13-08-06 PÉRIODE DU PUBLIC

M^{me} Louise Côté aimerait un suivi sur le problème d'inondation survenu sur la 102^e avenue. M^{me} Lagier mentionne que les gens des travaux publics sont intervenus, mais ne connaît pas les détails. Elle va se renseigner.

M. Fortier souligne qu'il est déçu de l'absence de M^{me} Lemieux suite à son élection dans le quartier à près de 75% des suffrages.

M. Lucien Lévesque souhaite revenir sur la question du projet de stationnements sous le viaduc des autoroutes car l'information a été mal présentée selon lui lors de la période d'échange concernant le projet « Espace Saint-Grégoire ».

M. Lebel a été impliqué personnellement dans le dossier en tant que propriétaire du secteur et clarifie la situation. Les résidents se sont opposés au projet à l'époque car les stationnements à construire étaient prévus pour les gens de l'extérieur du quartier uniquement. Aucune prise en compte des besoins en stationnement des citoyens du quartier n'était affichée. Par ailleurs, le projet a été retiré par le conseil d'arrondissement de Beauport avant de se rendre au référendum. Il semblerait que le RTC n'aurait de toute façon pas pu le réaliser par manque de budget.

13-08-07 PÉRIODE DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

- **Compte-rendu des réunions et activités auxquelles les membres ont participé en tant que représentant du conseil de quartier**

L'heure étant déjà bien avancée, aucun commentaire n'est formulé.

- **Propositions**

M^{me} Louise Côté rappelle la proposition d'un citoyen d'inviter un représentant du service de l'ingénierie ou des travaux publics à une prochaine réunion du conseil.

RÉSOLUTION 13-CA-37

Déposer une demande à la direction d'arrondissement pour déléguer un représentant du Service de l'ingénierie ou des travaux publics lors d'une prochaine réunion du conseil de quartier des Chutes-Montmorency.

SUR PROPOSITION DE M^{me} Louise Côté DÛMENT APPUYÉE PAR M. Carl Bouchard, IL EST RÉSOLU PAR le conseil d'administration du conseil de quartier des Chutes-Montmorency de demander à la direction d'arrondissement de Beauport de déléguer un représentant du Service de l'ingénierie ou des travaux publics lors d'une prochaine réunion du conseil afin de venir présenter les projets de réfections des rues pour les années à venir dans le quartier.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

13-08-08 CORRESPONDANCE

Correspondance reçue :

- 2013-10-04 Réseau femmes et politique municipale - Avis de changement majeur
- 2013-10-16 Bureau du député Raymond Côté - Informations utiles pour les organismes
- 2013-10-17 ATI Giffard-Montmorency - invitation rencontre sur la revitalisation commerciale et l'aménagement du quartier
- 2013-11-05 Conférence du mercredi 13 novembre 2013 : Les conseils de quartier - Écoles de démocratie
- Revue Urbanité – automne 2013

M^{me} Marie Lagier remet la revue *Urbanité* au secrétaire du conseil de quartier. Toutes les autres correspondances ont été envoyées par courriel.

13-08-09 TRÉSORERIE

- **Paiement de la secrétaire à la rédaction**

RÉSOLUTION 13-CA-38

Paiement de la secrétaire à la rédaction pour le procès-verbal du 1^{er} octobre 2013

SUR PROPOSITION DE M^{me} Louise Côté, DÛMENT APPUYÉE PAR M. Jean-Pierre Drolet, IL EST RÉSOLU par le conseil d'administration du

conseil de quartier des Chutes-Montmorency d'autoriser le paiement de M^{me} Pascale Forget pour la rédaction du procès-verbal du 1^{er} octobre 2013 et d'émettre un chèque de 75 \$ à l'ordre de cette dernière.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- **Autres dépenses et chèques à autoriser**

Aucune autre dépense n'est présentée.

- **État des revenus et des dépenses**

M^{me} Micheline Boutin mentionne que le solde au compte est de 985,44 \$.

13-08-10 DIVERS

Aucun point n'est ajouté.

13-08-11 LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé, *SUR PROPOSITION DE M. Jean-Pierre Drolet, DŪMENT APPUYÉE PAR M^{me} Lynda Falardeau, IL EST RÉSOLU PAR le conseil d'administration du conseil de quartier des Chutes-Montmorency de lever l'assemblée à 21 h 19.*

(S) GASTON LABEL)

(S) JEAN-PIERRE DROLET

M. Gaston Lebel
Président

M. Jean-Pierre Drolet
Secrétaire