



**CONSEIL DE QUARTIER DE LA CITÉ-UNIVERSITAIRE
CONSEIL D'ADMINISTRATION
21 JUIN 2017**

Procès-verbal de la 5ème assemblée de l'année 2017 du conseil d'administration du conseil de quartier de la Cité-Universitaire, tenue **le mercredi 21 juin 2017, à 19 h, au centre de loisirs Saint-Thomas-d'Aquin, situé au 895, avenue Myrand.**

PRÉSENCES :

M ^{me} Nicole Marcotte	Présidente
M. Hugo Tessier	Secrétaire
M ^{me} Aïssatou Hamadou	Administratrice
M ^{me} Noëlline Saint-Pierre	Administratrice
M. Alain Turgeon	Administrateur
M ^{me} Rodica Plesu	Administratrice

ABSENCES :

M ^{me} Rita Giguère	Trésorière
M. Pierre Morissette	Vice-président
M. Stéphan Pouleur	Administrateur

IL Y A QUORUM

ASSISTENT ÉGALEMENT À CETTE RENCONTRE :

M ^{me} Joëlle Carpentier	Conseillère en urbanisme
M. Paul Shoiry	Conseiller municipal, district électoral de Saint-Louis-Sillery
M. Rémy Normand	Conseiller municipal, district électoral du Plateau
M. Jacquelin Fraser	Conseiller en consultations publiques
M ^{me} Francine Lafrenière	Secrétaire de soutien

5 citoyens sont présents.

17-05-01 OUVERTURE, LECTURE ET ADOPTION DU PROJET D'ORDRE DU JOUR

M^{me} Nicole Marcotte souhaite la bienvenue à tous. Il est 19 h 05.

M^{me} Marcotte passe en revue les points à l'ordre du jour et demande s'il y a ajout ou modification de sujets.

PROJET D'ORDRE DU JOUR

17-05-01	Ouverture, lecture et adoption du projet d'ordre du jour	19 h 00
17-05-02	Consultation publique et demande d'opinion	19 h 05
	Projet de modification sur l'urbanisme visant la zone 3225Mc, située approximativement à l'est de l'avenue Nérée-Tremblay, au sud de l'avenue Chapdelaine, à l'ouest de l'avenue Myrand et au nord du chemin Sainte-Foy (R.C.A.3V.Q. 224)	
	<ul style="list-style-type: none">• Présentation du dossier• Questions et commentaires du public• Questions, commentaires et recommandation du conseil de quartier	
17-05-03	Suivi et adoption du procès-verbal de la réunion du 17 mai	19 h 35
17-05-04	Période d'information des membres du conseil municipal	19 h 45
17-05-05	Questions et commentaires du public	19 h 55
17-05-06	Consultation sur la mobilité durable	20 h 00
17-05-07	Dossiers prioritaires du plan d'action	20 h 10
17-05-08	La sécurité des piétons dans le quartier	20 h 20
17-05-09	Place éphémère : étapes à franchir pour l'obtenir	20 h 30
17-05-10	Locaux inoccupés dans le quartier	20 h 40
17-05-11	Fonctionnement	20 h 50
	<ul style="list-style-type: none">• Correspondance et information• Trésorerie	
	- Gestion de la petite caisse	
17-05-12	Divers	20 h 55
17-05-13	Levée de l'assemblée	21 h 00

Les sujets *Cooptation* et *Fin de contrat* sont ajoutés au Point Divers.

RÉSOLUTION 17-01-29

Sur proposition de M. Alain Turgeon, appuyée par M^{me} Aïssatou Hamadou, il est résolu d'adopter l'ordre du jour avec les ajouts susmentionnés.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

17-05-02 CONSULTATION PUBLIQUE ET DEMANDE D'OPINION

Projet de modification sur l'urbanisme visant la zone 32225Mc, située approximativement à l'est de l'avenue Nérée-Tremblay, au sud de l'avenue Chapdelaine, à l'ouest de l'avenue Myrand et au nord du chemin Sainte-Foy (R.C.A.3V.Q. 224)

À l'aide d'un support PowerPoint, M^{me} Joëlle Carpentier présente le projet de modification réglementaire à la zone 32225Mc. Les propriétaires du 2250, chemin Sainte-Foy désirent construire un bâtiment mixte comprenant environ 200 unités de micrologements offerts en location ainsi qu'un rez-de-chaussée occupé par des usages de restauration. L'ensemble des cases de stationnement serait aménagé de façon souterraine.

Le projet de modification vise à fixer la hauteur maximale des bâtiments principaux de la zone à 24 mètres et à augmenter le nombre maximal d'étages à huit.

Après quelques demandes de précision, les administrateurs adoptent la résolution suivante.

RÉSOLUTION 17-01-30

À L'UNANIMITÉ, les membres du conseil de quartier de la Cité-Universitaire recommandent l'adoption du Règlement R.C.A.3V.Q. 224 modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 32225Mc.

Le rapport de consultation est joint en annexe.

17-05-03 SUIVI ET ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 17 MAI

RÉSOLUTION 17-01-31

Sur proposition de M^{me} Noëlline Saint-Pierre, appuyée par M. Hugo Tessier, il est résolu d'adopter le procès-verbal du 17 mai 2017.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

17-05-04 PÉRIODE D'INFORMATION DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL

M. Paul Shoiry

- 1) Il informe que le Programme particulier d'urbanisme (PPU) de Sainte-Foy a été adopté.
- 2) Il mentionne que beaucoup de « Fête des voisins » ont été organisées cette année. La date ciblée était le 10 juin 2017.
- 3) Il invite la population à se rendre à la villa Bagatelle pour apprécier l'exposition « L'origami sous tous ses plis », qui a débuté hier le 20 juin et se poursuivra jusqu'au 17 décembre 2017. L'exposition est très impressionnante.

M. Rémy Normand

- 1) M. Normand souhaite un bel été à tous.
- 2) Il invite lui aussi la population à visiter les nombreuses expositions présentes sur le territoire de la ville de Québec. Cet été, il y a profusion d'activités et d'événements dont le Festival d'été de Québec, Les grands voiliers,...
- 3) Le parc Roland-Beaudin affiche de son côté une programmation fort intéressante.

17-05-05 QUESTIONS ET COMMENTAIRES DU PUBLIC

Il n'y a pas de questions ou commentaires en provenance du public.

17-05-06 CONSULTATION SUR LA MOBILITÉ DURABLE

M^{me} Nicole Marcotte rappelle l'exercice de consultation en cours.

M. Jacquelin Fraser mentionne que plus de 7 500 personnes ont déjà répondu au questionnaire sur la mobilité durable. Le questionnaire en ligne sera disponible jusqu'au 31 août prochain. Il ajoute que des formulaires papier sont aussi disponibles dans les bureaux d'arrondissement.

Les citoyens désirant déposer un mémoire contenant leurs recommandations ou commentaires pourront le faire jusqu'au 31 août 2017.

17-05-07 DOSSIERS PRIORITAIRES DU PLAN D'ACTION

Les membres se sont réunis avant la séance pour déterminer des secteurs précis d'intervention dans l'élaboration de leur plan d'action et y associer les membres intéressés soit :

Architecture et aménagement - densification : M^{me} Rita Giguère, M^{me} Aïssatou Hamadou, M. Alain Turgeon et M. Pierre Morissette

Espaces verts et environnement : M^{me} Diane Boudreault et M. Stéphan Pouleur

Sécurité routière : M^{me} Diane Boudreault et M^{me} Rodica Plesu

Regroupement et revitalisation des commerces : M^{me} Noëlline Saint-Pierre

Loisirs : M. Hugo Tessier

Quant à la présidente M^{me} Nicole Marcotte, elle fait partie de tous les comités mais elle orientera particulièrement son implication dans le dossier de la revitalisation des commerces de l'avenue Myrand, de la sécurité routière et des piétons et de la réflexion sur la mise sur pied d'une place éphémère.

17-05-08 LA SÉCURITÉ DES PIÉTONS DANS LE QUARTIER

Comme le bouclage des pistes cyclables n'est pas complet, il arrive que des cyclistes doivent emprunter les trottoirs. Ils sont alors en infraction puisque les vélos ne doivent pas circuler sur les trottoirs.

M. Rémy Normand mentionne que le Plan directeur du réseau cyclable prévoit la construction de nombreuses connexions entre des circuits cyclables.

17-05-09 PLACE ÉPHÉMÈRE : ÉTAPES À FRANCHIR POUR L'OBTENIR

Les places publiques éphémères sont des espaces de vie publics qui se veulent des lieux de rencontres, de détente et d'animation. Ces projets d'embellissement sont aménagés et pilotés par la Ville et visent à dynamiser des quartiers et à enrichir le paysage par l'ajout, entre autres, de mobilier urbain moderne et de végétation.

M^{me} Nicole Marcotte invite les membres à amorcer une réflexion sur la possibilité d'instaurer une place éphémère dans le quartier. L'événement pourrait aussi se tenir l'hiver suggère-t-elle.

17-05-10 LOCAUX INOCCUPÉS DANS LE QUARTIER

Ce dossier fait partie des préoccupations du CQ et figure à son plan d'action. On aimerait observer des rues animées où les rez-de-chaussée des bâtiments offrent des services (commerces de détail). L'idée de rassembler des propriétaires et des commerçants est avancée afin d'échanger sur des pistes d'amélioration.

17-05-11 FONCTIONNEMENT

Correspondance et information :

M. Jacquelin Fraser remet la revue *Urbanité*.

M^{me} Nicole Marcotte informe qu'une copie papier du dossier sur le Schéma d'aménagement et de développement (SAD) révisé est disponible pour le CQ. Elle la remettra aux personnes intéressées.

Trésorerie :

La trésorière M^{me} Rita Giguère a fait parvenir l'information qu'elle n'a pas reçu le relevé bancaire de la Ville concernant le mois de mai 2017. Au 28 avril 2017, le solde bancaire s'établissait à 1 077,92 \$.

Gestion de la petite caisse : Le solde de la petite caisse représente actuellement 47,40 \$.

Comme le budget de la petite caisse peut s'épuiser rapidement lors d'un événement ou autre, M^{me} Nicole Marcotte propose de hausser le montant autorisé pour la petite caisse de 100 \$ à 200 \$.

RÉSOLUTION 17-01-32

Sur proposition de M. Hugo Tessier, appuyée par M. Alain Turgeon, il est résolu de hausser le montant de la petite caisse du conseil de quartier de 100 \$ à 200 \$.
ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

RÉSOLUTION 17-01-33

Sur proposition de M^{me} Noëlline Saint-Pierre, appuyée par M^{me} Aïssatou Hamadou, il est résolu de remettre une somme de 80 \$ à M^{me} Francine Lafrenière pour la rédaction du procès-verbal de la présente réunion.
ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

17-05-12 DIVERS

Cooptation : Ayant déjà été membre du conseil de quartier dans le passé, M^{me} Diane Boudreault a accepté de s'y joindre de nouveau.

RÉSOLUTION 17-01-34

Sur proposition de M. Alain Turgeon, appuyée par M^{me} Aïssatou Hamadou, il est résolu d'accueillir M^{me} Diane Boudreault, à titre de membre coopté, au sein du conseil de quartier de la Cité-Universitaire.
ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

La nomination de M^{me} Boudreault est applaudie chaleureusement.

Fin de contrat : M. Jacquelin Fraser, conseiller en consultations publiques, informe les administrateurs que son contrat prendra fin le 30 juin prochain. Il se dit heureux d'avoir accompagné le conseil de quartier.

Les membres tiennent à remercier M. Fraser pour son apport au CQCU.

17-05-13 LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

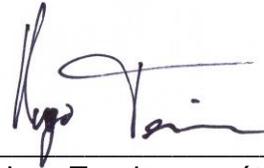
M. Alain Turgeon propose la levée de l'assemblée, appuyé par M. Hugo Tessier.
Il est 20 h 35.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Procès-verbal rédigé par M^{me} Francine Lafrenière



Nicole Marcotte, présidente



Hugo Tessier, secrétaire

MANDATÉ : Conseil de quartier de la Cité-Universitaire

Numéro de dossier : R.C.A.3V.Q. 224

<p>1. Événement, date et lieu</p> <p>Consultation LAU et RRVQ chapitre P-4 <input type="checkbox"/></p> <p>Consultation RRVQ chapitre P-4 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Demande d'opinion <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Tenue le 21 juin 2017 à 19 h au centre de loisirs Saint-Thomas-d'Aquin, situé au 895, avenue Myrand.</p>	<p>2. Origine</p> <p>Conseil municipal <input type="checkbox"/></p> <p>Comité exécutif <input type="checkbox"/></p> <p>Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Mandat Direction générale <input type="checkbox"/></p>	<p>3. Objet</p> <p>Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 32225Mc (R.C.A.3V.Q. 224)</p>
<p>4. Présences</p> <p>Membres avec droit de vote : Mmes Nicole Marcotte, Aissatou Hamadou, Noëlline St-Pierre, Rodica Plesu, et MM. Alain Turgeon et Hugo Tessier.</p> <p>Membres sans droit de vote : MM. Rémy Normand, conseiller du district électoral du Plateau et Paul Shoiry, conseiller du district électoral de Saint-Louis-Sillery.</p> <p>Personne-ressource Mme Joëlle Carpentier, Conseillère en urbanisme, Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge</p> <p>Animation et préparation du rapport : M. Jacquelin Fraser, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne de la Ville de Québec.</p>		
<p>5. Informations présentées</p> <ul style="list-style-type: none"> • Présentation des objectifs, du déroulement et des étapes de la consultation publique ; • Présentation des modifications proposées par le projet de règlement ; • Une fiche synthèse de modification réglementaire ainsi qu'une carte de la zone concernée étaient mises à la disposition des citoyens. • Le projet de règlement R.C.A.3V.Q. 224 contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire. Un document indiquant les modalités pour déposer une demande de participation à un référendum est disponible à la porte d'entrée de la rencontre. <p>Objet de la demande :</p> <p>Le projet consiste à modifier la grille des spécifications de la zone 32225Mc en limitant la construction d'un bâtiment à vingt-quatre (24) mètres de hauteur et d'en limiter le nombre d'étages maximum à huit (8).</p>		
<p>6. Recommandation spécifique du mandaté (conseil d'administration du conseil de quartier de la Cité-Universitaire)</p> <p>Sur une proposition dûment appuyée, il est résolu à l'unanimité de recommander au conseil d'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge d'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 32225 Mc (R.C.A.3V.Q. 224)</p>		
<p>7. Questions et commentaires du public</p>	<p>Nombre de personnes : 5 Nombre d'interventions : 12</p>	
<p>8. Questions et commentaires du mandaté (conseil d'administration du conseil de quartier de la Cité-Universitaire)</p>		
<p>Q. On s'interroge sur le nombre d'étages maximum des bâtiments actuels situés dans la zone.</p> <p>R. Les bâtiments actuels dans la zone sont de 6 étages. Le projet actuel demande 8 étages en limitant la hauteur du bâtiment à 24 mètres.</p>		

Q. On questionne sur le fait que Place Versailles soit un bâtiment de 7 étages alors que la limite dans la zone est de 6 étages.

R. On répond qu'ils ont une dérogation.

Q. Un citoyen demande pourquoi, pour le projet présenté ce soir, nous n'autorisons pas également une dérogation.

R. Une dérogation mineure, est autorisée lorsque la demande est spécifique à un projet et qui ne s'applique pas à l'ensemble de la zone. La modification proposée est appliquée à l'ensemble de la zone concernée puisque l'on a planifié une augmentation de la densification de la population dans le secteur.

Q. Un questionnement est soulevé à propos de l'augmentation de la circulation automobile relative avec la densification du quartier.

R. Ce projet cadre bien avec les objectifs de densification de la Ville de Québec, ce secteur est très bien desservi par le service de transport en commun de la Ville.

Q. On demande s'il y aura une limite dans la construction de stationnements.

R. Le promoteur doit se limiter à 0.75 par unité de logement. Dans ce projet, il est prévu une construction de 200 unités de logement. En tout, il y aura un maximum de 150 places de stationnement.

Q. Est-ce que le calcul du nombre d'étages est fait par rapport au chemin Sainte-Foy ?

R. Oui, et celui-ci est fait en fonction du niveau le plus bas.

Q. On questionne la hausse que pourrait avoir une telle construction sur le prix des logements dans le secteur. On s'interroge également sur le risque d'augmentation de la circulation.

R. En construisant ce bâtiment, le promoteur vise à desservir principalement la clientèle étudiante. Comme il est à proximité de l'Université, les étudiants pourront s'y rendre à pied. En s'adressant à la clientèle étudiante, le promoteur devra respecter la capacité de payer de celle-ci.

Q. On demande quel est le pourcentage d'aire verte que le projet devra couvrir pour la construction d'un tel bâtiment. Comment se fait le calcul ? Est-ce contrôlé ?

R. Le pourcentage de couverture de verdure (aire verte) est de 30 %. Ce sont les employés qui calculent et qui vérifient que le projet respecte les normes de la Ville. Il est précisé que la construction d'un toit vert fait également partie du calcul d'une aire verte.

Q. On questionne à savoir si la Ville a des normes ou des obligations concernant le prix des futurs logements.

R. On répond que la Ville n'a pas de règles précisant le prix des loyers.

Commentaire :

En construisant de nouveaux logements dans un secteur, il y aura une augmentation de l'offre de logements par rapport à la demande, ce qui risque de diminuer les prix sur le marché locatif.

Q. On questionne sur la variation de la présentation de 2017 par rapport à celle de 2014, étant donné qu'il y a eu des modifications dans le projet. On aimerait avoir plus de précisions.

R. C'est à la demande du promoteur qu'il y a eu une nouvelle présentation. La Ville était prête à délivrer le permis en 2014.

Q. On demande s'il y aura des espaces de stationnement pour la clientèle des services commerciaux prévus dans le projet.

R. Oui c'est obligatoire, il y a également des ratios à respecter et les places de stationnement seront souterrain.

Q. On demande quand débutera la construction.

R. On répond que la construction est prévue pour cet automne.

Suivi recommandé

Transmettre à la Division de la gestion du territoire et à l'assistant-greffier de l'arrondissement. Annexer au rapport du conseil d'arrondissement.

Approuvé par



Nicole Marcotte
Présidente
Conseil de quartier de la Cité-Universitaire

21-06-2017

Préparé par



Jacquelin Fraser
Conseiller en consultations publiques
Service d'interaction citoyenne