



**6^e assemblée ordinaire du Conseil d'administration,
Mardi le 7 septembre 2021, 19 h,
Séance tenue en visioconférence**

ÉTAIENT PRÉSENT.E.S :

M. Mathieu Trépanier	Président
M ^{me} Véronique Mercier	Vice-présidente
M ^{me} Line Marotte	Secrétaire
M. Stéphane Pouleur	Administrateur
M. Bernard Paré	Administrateur
M. Pierre Martin	Administrateur
M ^{me} Anaëlla Njanga	Administratrice
M. Charles Madet	Administrateur
M. François Payeur	Administrateur

II Y A QUORUM

ÉTAIENT ABSENT.E.S :

M. Henri Simard	Trésorier
M ^{me} Vanessa Dallaire Lagacé	Administratrice
M. Rémy Normand	Conseiller municipal, district électoral du Plateau

ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENT.E.S :

M. Dave Gagnon-Pelletier	Conseiller, Service de l'interaction citoyenne, Ville de Québec
M ^{me} Émilie Villeneuve	Conseillère municipale, district électoral de Saint-Louis-Sillery
M ^{me} Kathleen Breault	Secrétaire de soutien (rédaction en différé)
M. Sébastien Paquet	Conseiller en urbanisme Ville de Québec
M. Frédéric Chartier	Conseiller au développement économique, Ville de Québec

5 citoyen.ne.s sont présent.e.s

1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE ET MOT DE BIENVENUE DU PRÉSIDENT

M. Mathieu Trépanier ouvre l'assemblée à 19h00 et souhaite la bienvenue aux personnes participantes à la séance virtuelle (Zoom).

2. LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

M. Mathieu Trépanier fait la lecture de l'ordre du jour et demande s'il y a des modifications à faire. M. Mathieu Trépanier demande l'ajout des sujets «Consultation publique sur la protection des arbres, forêts urbaines et boisés urbains» et «Sécurité routière – Programme de soutien à la mobilisation» au point *Dossiers du Conseil de quartier*.

Projet d'ordre du jour

1. Ouverture de l'assemblée	19 h 00
2. Lecture et adoption de l'ordre du jour	19 h 01
3. Séance d'information donnée par la Ville et suivie d'une période de questions sur la réalisation d'un projet d'habitation de logement social sur la rue Boivin	19 h 05
4. Demande d'opinion : Autorisations personnelles aux organismes exerçant leurs activités sur le lot 2 862 547, rue Boivin - RCA3VQ 308	20 h 00
5. Période d'intervention des conseillers municipaux	20 h 30
6. Adoption du procès-verbal du 16 juin 2021	20 h 45
7. Suivis au procès-verbal	20 h 50
8. Vivre en ville – Projet oui dans ma cour!	20 h 55
9. Période de questions et commentaires des citoyens	21 h 10
10. Dossiers du conseil de quartier	21 h 25
• Quartier militaire	
• Parcs et loisirs	
o Pump track	
o Piano public	
• Sécurité des piétons et cyclistes	
o Passage piétonnier de la rue Myrand	
o Intersections de Villers / ch. Sainte-Foy et ch. des Quatre-Bourgeois	
o Intersection Dosquet / chemin des Quatre-Bourgeois	
• Réseaux sociaux	
• Idées de projet 2021-2022	
11. Correspondance et trésorerie	21 h 50
12. Divers	21 h 55
13. Levée de l'assemblée	22 h 00

RÉSOLUTION 21-CA-30

Sur proposition de M. Bernard Paré, appuyé par M. Charles Madet, il est résolu d'adopter l'ordre du jour avec les ajouts susmentionnés.

Adoptée à l'unanimité

3. SEANCE D'INFORMATION DONNEE PAR LA VILLE ET SUIVIE D'UNE PERIODE DE QUESTIONS SUR LA REALISATION D'UN PROJET D'HABITATION DE LOGEMENT SOCIAL SUR LA RUE BOIVIN

M^{me} Émilie Villeneuve introduit ce projet de logements sociaux qui en est à ses balbutiements. Des représentants des différents organismes communautaires impliqués assistent également à la séance.

À l'aide d'un support visuel, M. Frédéric Chartier présente le logement social et communautaire (son rôle, son importance, sa clientèle, son encadrement légal), le programme Accès Logis, quelques réalisations qui ont été faites à Québec et les appréhensions qui surviennent face à ce type de projet.

Également à l'aide d'un support visuel, M. Sébastien Paquet présente deux règlements, le R.C.A.3V.Q. 308 (règlement d'arrondissement) et le R.A.V.Q. 1418 (règlement de l'agglomération de Québec) touchant le projet de la Maison des Entreprises de cœur, localisé sur la rue Boivin entre l'avenue Myrand et la rue Terrasse Laurentienne.

MM. Stéphane Paradis, Mathieu Montmartin, Patrick-André Lavoie et M^{me} Élodie Simard poursuivent en présentant respectivement:

- les différents organismes de la Maison des entreprises de cœur, leurs objectifs avec ce projet de logements ;
- la clientèle-cible (familles/personnes seules, personnes vivant avec des difficultés de santé mentale, jeunes vivant avec des difficultés) ainsi que les mesures en place pour la gestion des personnes avec des enjeux particuliers ;
- les données socio-économiques soutenant les besoins du secteur ;
- les particularités architecturales et urbanistiques du site.

Les administrateur.trice.s du CQCU, puis les membres du public sont ensuite invité.e.s à poser leurs questions.

M. Sébastien Paquet précise que la modification réglementaire vise l'autorisation des usages pour les organismes communautaires et que l'article 74.4 de la *Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec* permet d'autoriser un projet d'habitation destiné à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement, notamment dans le cadre d'un programme de logement social mis en œuvre en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (paragraphe 4 de l'article 74.4) afin que de tels projets soient assurés de voir le jour, sans nécessité d'approbation référendaire. Une séance d'information est alors présentée, comme ce soir.

Il n'est pas prévu dans le projet d'ajouter des étages autres que ceux présentés ce soir ; le projet se veut à dimension humaine et communautaire.

Le nombre de cases stationnements a été conçu pour créer un certain équilibre entre les résidents, les employés et les clients des différents organismes, pour ne pas déborder dans les rues avoisinantes.

Tous les éléments d'aménagement paysagers sont encore à l'étape d'ébauche, et les détails sont sujets à de légères modifications, mais les gabarits et les usages demeureront les mêmes.

Un citoyen questionne l'emplacement de l'entrée/sortie de stationnements ainsi que des bennes à ordures qui se trouvent notamment en face d'une garderie, et aborde les questions de sécurité et de dérangement liées à la circulation de véhicules qui sera engendrée. Un autre citoyen soulève les questions de canopée et d'arbres matures du côté de la rue Terrassement Laurentienne, de même que les questions liées au bruit des installations de La Baratte. Il aborde également la question des marges latérales et des étages. Le temps de séance filant, les points soulevés par les citoyens sont notés par les intervenants qui formuleront une réponse ultérieure plus détaillée.

Les organismes seront relocalisés temporairement ailleurs (dans un endroit défini éventuellement) afin d'assurer la continuité des services aux usagers le temps du déménagement.

4. DEMANDE D'OPINION : AUTORISATIONS PERSONNELLES AUX ORGANISMES EXERÇANT LEURS ACTIVITES SUR LE LOT 2 862 - 547, RUE BOIVIN – R.C.A.3V.Q. 308

Il s'agit d'un projet mixte avec habitation et services communautaires qui est prévu sur la rue Boivin, dans l'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge. Ce projet est piloté par le promoteur Sosaco. Le site est présentement occupé par des organismes communautaires et un jardin communautaire privé. Il est prévu de démolir le bâtiment actuel et d'en construire un nouveau. Le site visé pour le projet comprend 2 zones, une résidentielle et une autre autorisant des usages de la classe publique et un usage commercial. Le projet comprend 93 logements et 12 espaces dédiés à des organismes communautaires.

Pour le volet communautaire, qui fait l'objet de la présente fiche de modification, il est proposé de procéder par autorisations personnelles qui permettront de couvrir les multiples activités réalisées par ces organismes.

La modification réglementaire vise à permettre l'usage *Habitation*, l'usage *P6 Établissement de santé avec hébergement*, ainsi qu'une réduction des marges latérales à quatre mètres et une augmentation de la hauteur maximale à cinq ou sept étages, selon la dénivellation du terrain (règlement RAVQ 1418).

M. Dave Gagnon Pelletier sonde les administrateur.trice.s du Conseil pour connaître leur opinion.

Le Conseil de quartier de la Cité universitaire se montre en majorité favorable moyennant une liste de quelques ajustements au projet de modification de règlement R.C.A.3V.Q. 308 relativement aux autorisations personnelles des organismes du lot 2 862 – 547 rue Boivin.

Les ajustements concernent l'aménagement de l'entrée par rapport à la garderie, la sauvegarde des arbres matures existants, le nombre de cases de stationnements et

l'ajout de voitures impliquées et, pour un administrateur, le respect des normes actuelles du quartier.

5. PÉRIODE D'INTERVENTION DES CONSEILLERS MUNICIPAUX

M^{me} Émilie Villeneuve fait part des dernières annonces de la Ville : le Plan d'action pour la transition énergétique de la Stratégie de Développement durable, les interdictions d'arrosage en vigueur et l'arrivée de la période électorale à partir du 17 septembre.

M. Stéphan Pouleur demande si l'ajustement des réserves d'eau potable est prévu lorsqu'il y a une augmentation de la densification urbaine. M^{me} Émilie Villeneuve confirme que la Ville détient – et est tenue par le gouvernement d'avoir – un plan et des mesures concrètes pour assurer la pérennité de [l'eau potable](#) sur son territoire.

6. ADOPTION DU PROCES-VERBAL DU 16 JUIN 2021

Les membres du Conseil de quartier passent en revue le procès-verbal du 16 juin 2021. M. Mathieu Trépanier demande s'il y a des modifications à apporter.

RÉSOLUTION 21-CA-31

Sur proposition de M. Pierre Martin, appuyé par M. Bernard Paré, il est résolu d'adopter le procès-verbal du 16 juin 2021 tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité

7. SUIVIS AU PROCES-VERBAL

M. Mathieu Trépanier revient sur l'ajustement des limites de vitesse dans les rues résidentielles. M^{me} Émilie Villeneuve confirme que la signalisation a été complétée, mais qu'il y a un retard dans le marquage sur asphalte, le retard étant causé par une pénurie de peinture jaune.

Le reste des suivis au procès-verbal de juin sera abordé lors de la prochaine séance.

8. VIVRE EN VILLE – PROJET OUI DANS MA COUR!

M. Mathieu Trépanier revient sur la présentation qui avait été faite au Conseil en juin dernier par des responsables de l'organisme Vivre en Ville. Une résolution (CQCU 21-CA-26) avait été adoptée pour permettre la tenue d'ateliers de travail. Un atelier se tiendra le 22 septembre prochain. M. Mathieu Trépanier fera suivre aux administrateur.trice.s plus de détails sur l'atelier.

9. PERIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES DES CITOYENS

Un citoyen manifeste son intérêt à échanger avec les organismes communautaires. M. Dave Gagnon-Pelletier établira le lien entre eux.

Une citoyenne s'étonne que l'atelier de Vivre en Ville soit réservé aux administrateur.trice.s du Conseil de quartier seulement. M. Mathieu Trépanier explique qu'il s'agit d'une initiative de formation de l'organisme, qui a démontré une ouverture à ce que quelques citoyen.ne.s puissent participer. Il note également l'intérêt de la citoyenne à participer à l'atelier.

M. Pierre Martin demande s'il y aura d'autres mesures d'atténuation du bruit par rapport aux travaux d'élargissement de l'autoroute Henri IV. M^{me} Émilie Villeneuve confirme que la Ville a reçu des plaintes de citoyens et qu'ils en ont fait part de façon suivie au Ministère des Transports, responsable du projet.

M^{me} Émilie Villeneuve partage, au nom de M. Rémy Normand, les statistiques de fréquentation de la piscine Saint-Denys. Du 18 juin au 6 septembre, 13 816 personnes l'ont fréquentée, avec un pic de 6700 personnes au mois d'août.

10. DOSSIERS DU CONSEIL DE QUARTIER

10.1 Consultation publique sur la protection des arbres, forêts urbaines et boisés urbains

M. Mathieu Trépanier fait part de cette [consultation publique](#) qui s'est tenue du 25 août au 8 septembre 2021. M. Bernard Paré a assisté à la séance d'informations. M. Mathieu Trépanier demande si des membres veulent faire parvenir un mot pour la consultation écrite considérant l'importance qu'accorde le Conseil à la conservation du boisé Saint-Denys. M^{me} Véronique Mercier propose d'utiliser les propos qui ont déjà été colligés dans une résolution antérieure (CQCU 21-CA-20). M. François Payeur a ébauché un texte au nom du Conseil.

RÉSOLUTION 21-CA-32

Sur proposition de M. François Payeur, appuyé par M. Mathieu Trépanier, il est résolu que le président et la vice-présidente du CQCU révisent le commentaire de consultation publique sur la préservation du boisé Saint-Denys et l'acheminement à la Ville dans le cadre de la consultation publique sur la protection des arbres, forêts urbaines et boisés urbains.

Adoptée à la majorité avec une abstention

10.2 Sécurité routière - Programme de soutien à la mobilisation

Inspiré par le projet du Conseil de quartier St-Louis, M. Mathieu Trépanier suggère aux membres de présenter un projet cette année. M. Henri Simard prendra en charge le projet à développer. M. Mathieu Trépanier invite les membres du Conseil à présenter leurs idées de projet à la prochaine séance, en vue de l'échéance de dépôt du projet à la Ville en novembre.

10.3 Quartier militaire

M. Mathieu Trépanier revient rapidement sur les échanges qu'il avait eus au printemps dernier avec M. le député Joël Lightbound et différents candidats à la

mairie. Au juillet, le comité du dossier du quartier militaire du CQCU a approché la communauté de Wendake. Une représentante wendat a mentionné que la communauté autochtone est en processus de projet et qu'ils sont déjà en collaboration avec la Ville de Québec. Cet été, M^{me} Marie-Josée Savard a également précisé par courriel à M. Mathieu Trépanier qu'ils ne sont qu'à l'étape d'ébauche pour un projet qui remplira les objectifs de deux visions, soit le PPU de la Ville et la Vision de l'Habitation. M. Mathieu Trépanier dit comprendre que des habitations futures devraient y avoir le jour pour une nation autochtone.

Le Conseil de quartier surveillera avec intérêt les suites de ce dossier, ainsi que l'attention qui sera apportée à la position que le Conseil de quartier a transmise à la Ville à ce sujet, notamment dans le contexte des élections municipales.

M. Bernard Paré a fait parvenir une lettre au Conseil de quartier, dans laquelle il se dissocie de cette position concernant la préservation et l'utilisation du boisé telle que décrite dans la résolution. Il considère que l'opportunité de faire une place importante à des logements sociaux abordables, qui manquent grandement dans la portion longeant le boulevard Hochelaga, serait belle à saisir. Il soutient que cela pourrait préserver la qualité de vie et le bâti du quartier, qui se trouvent altérés par la prolifération de condos luxueux et des demeures illégalement converties en maison de chambres peu entretenues. L'impératif d'aménagements axés sur la qualité de l'espace de vie et la préservation de grands arbres et de végétation complètent son propos. (Lettre en annexe 1)

10.4 Parcs et loisirs

Pump track

M. Dave Gagnon-Pelletier mentionne que la demande du CQCU à ce sujet a été transmise au Service des loisirs, des sports et de la vie communautaire de la Ville. Il a été répondu que la Ville évaluera s'il y a des sites potentiels dans le quartier, malgré qu'à l'heure actuelle, ce type d'installation ne fasse pas partie du Plan d'investissement quinquennal.

Piano public

M. Pierre Martin rencontre prochainement l'organisme TRAIC Jeunesse pour confirmer la tenue d'un piano public au parc Myrand à l'été 2022. Il mentionne également qu'un bon piano leur sera offert par l'Université Laval et qu'un accordeur sera disponible.

10.5 Sécurité des piétons et cyclistes

Ces points sont reportés à la prochaine séance.

10.6 Réseaux sociaux

Ce point est reporté à la prochaine séance.

10.7 Idées de projet 2021-2022

Ce point est reporté à la prochaine séance.

11. CORRESPONDANCE ET TRESORERIE

Trésorerie : M. Henri Simard est désormais ajouté comme signataire au compte.

RÉSOLUTION 21-CA-33

Sur proposition de M. Mathieu Trépanier, appuyé par M. Bernard Paré, il est résolu d'octroyer 80 \$ à M^{me} Kathleen Breault pour la rédaction du procès-verbal de la séance du 7 septembre 2021.

Adoptée à l'unanimité

M. Dave Gagnon-Pelletier fait part du départ de M^{me} Kathleen Breault à titre de secrétaire de soutien, étant donné ses nouvelles obligations professionnelles. Il travaille déjà au recrutement d'une nouvelle personne, mais il invite également les membres du Conseil à sonder leur entourage pour ce type de poste.

12. DIVERS

M. Mathieu Trépanier tient à féliciter leur collègue M^{me} Vanessa Dallaire Lagacé pour la naissance de son petit garçon.

13. LEVEE DE L'ASSEMBLÉE

RÉSOLUTION 21-CA-34

Sur proposition de M. Bernard Paré, appuyé par M. Pierre Martin, il est résolu de lever l'assemblée. Il est 22 h 05.

Adoptée à l'unanimité

Procès-verbal rédigé par M^{me} Kathleen Breault et révisé par M. Mathieu Trépanier et M^{me} Line Marotte.

M. Mathieu Trépanier, président

M^{me} Line Marotte, secrétaire

Lettre de M. Bernard Paré à ses collègues du CQCU

Aux membres du conseil,

Dernièrement, nous, du conseil de quartier de la cité universitaire, émettions un avis relatif au quartier militaire, concernant particulièrement la sauvegarde du boisé et la préservation de 30% de la superficie pour un parc urbain. Je m'étais alors rallié, un peu trop rapidement malheureusement. C'est pourquoi je tiens à vous faire part aujourd'hui de ma dissension, mûrement réfléchie, et à vous communiquer une vision qui m'apparaît plus appropriée aux besoins du quartier.

La vision que je vous soumetts s'appuie sur l'offre actuelle de logements dans le secteur, en lien avec les projets futurs (Laurier Québec, entre autres) et la densification amorcée depuis un certain temps dans cet environnement. Présentement, l'offre de copropriétés et d'appartements « de luxe » ne cesse de croître, dans ce secteur, ce qui attire de plus en plus de citoyens aptes à en assumer les coûts, et ce, au détriment des gens moins à l'aise financièrement, lesquels peinent à y trouver un loyer abordable. De plus, la disponibilité de terrains pour la construction de logements sociaux est très faible, limitant par le fait même la perspective de se loger à coûts abordables, aux gens travaillant à proximité, les forçant plutôt, pratiquement, à se loger dans des maisons converties illégalement en maison de chambres.

Ces maisons, soit dit en passant, contribuent à dégrader le bâti et le tissu social du quartier, qui a pourtant besoin de résidents fiers de l'habiter. En somme, l'offre de logements abordables devrait permettre de combler le déficit actuel de ce type d'habitations et être conséquente aux développements en cours et à venir du secteur.

Je pense donc que l'opportunité de faire une place importante à des logements sociaux abordables, qui manquent grandement dans la portion longeant le boulevard Hochelaga, serait belle à saisir. Sans construire mur à mur, on peut bâtir intelligemment tout en planifiant des espaces de vie agréables, un jardin communautaire, une plantation d'arbres généreuse, etc.

On pourrait aussi innover en intégrant des toits végétaux ou toute autre mesure pour se prémunir notamment des îlots de chaleur. Une partie du secteur pourrait être réservée à des habitations de type jumelé ou en rangée, de part et d'autre de la rue Wolfe et derrière la rue de la Loire. La partie nord de la rue Pierre-Martin pourrait accueillir des immeubles multilogements traditionnels. Il serait intéressant aussi de s'assurer d'un fort pourcentage d'aires vertes afin de garnir d'arbres le futur quartier.

J'ajouterais qu'il est impératif de préserver les grands chênes centenaires et autres essences nobles qui foisonnent sur Wolfe entre la rue Montreuil et près de l'intersection l'Isle-Dieu. À cet endroit, un parc commémoratif sur la présence militaire dans le quartier pourrait être aménagé comme aire de repos et de fraîcheur: bancs de parc, mémorial, art publique, passages piétons... Cette partie du quartier pourrait, à la rigueur, demeurer propriété fédérale, palier qui en ferait alors l'aménagement. La

préservation du boisé, telle que proposée par le PPU, soit le prolongement de la rue de Grenoble avec construction d'un seul coté, m'apparaît appropriée; il serait peut-être utile cependant de revoir le gabarit et le type de constructions proposés pour ce secteur.

Voilà pourquoi, très succinctement, je me dissocie de la position du conseil préalablement prise sur le sujet. Je demeure toutefois confiant qu'un dialogue constructif et ouvert permettra de rallier une majorité de la population du quartier à faire, de celui-ci, un exemple à suivre dans tout développement futur, et ce, peu importe qui deviendra propriétaire de ces terrains convoités.

Bernard Paré

Juillet 2021

MANDATÉ : Conseil de quartier de la Cité-Universitaire

Numéro de dossier : R.C.A.3V.Q.308

<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>Demande d'opinion tenue le 7 septembre 2021, 19 h en visioconférence sur la plateforme ZOOM</p> <p>Consultation publique s'étant tenue entre le 27 août et le 10 septembre 2021 inclusivement en ligne et par téléphone.</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><i>Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à des autorisations personnelles aux organismes exerçant leurs activités sur le lot 2 862 547 dans le quartier de la Cité-Universitaire – District électoral de Saint-Louis-Sillery (R.C.A.3V.Q. 308)</i></p>
<p>4. Présences</p> <p>Membres avec droit de vote : Mmes Anaëlla Njanga Camille, Line Marotte et Véronique Mercier MM. Charles Madet, Pierre Martin, Bernard Paré, François Payeur, Stéphan Pouleur et Mathieu Trépanier</p> <p>Membres sans droit de vote : Émilie Villeneuve, conseillère municipale du district de Saint-Louis-Sillery;</p> <p>Présentation : Sébastien Paquet, conseiller en urbanisme, gestion territoriale Frédéric Chartier, conseiller en développement économique, planification de l'aménagement et de l'environnement</p> <p>Représentants le promoteur : Patrick-André Lavoie, coordonnateur– secteur développement et services techniques, Fédération des coopératives d'habitation de Québec, Chaudières-Appalaches; Stéphane Paradis, directeur La Baratte, membre du comité de développement immobilier pour la Maison des entreprises de Cœur; Mathieu Montmartin, directeur OCÉAN, membre du comité de développement immobilier pour la Maison des entreprises de Cœur; Élodie Simard, architecte associée chez Lafond-Côté Architectes.</p> <p>Animation et préparation du rapport : Dave G. Pelletier, conseiller, Service de l'interaction citoyenne</p>		
<p>5. Informations présentées</p> <ul style="list-style-type: none"> - Séance d'information sur la réalisation d'un projet d'habitation de logement social sur la rue Boivin - Présentation du projet d'autorisations personnelles aux organismes exerçant leurs activités sur le lot 2 862 547, rue Boivin; - Information relative au déroulement de la consultation publique et de la demande d'opinion. <p>Objet de la demande :</p> <p>Un projet mixte avec habitation et services communautaires est prévu sur la rue Boivin, dans l'arrondissement Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge. Le projet comprend 93 logements et 12 espaces dédiés à des organismes communautaires.</p> <p>Il est proposé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'autoriser la <i>Maison des entreprises du cœur, la Baratte, le Comité logement d'aide de Québec ouest, le Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux de la Capitale-Nationale, la Fripe, la Maison de la Famille Louis-Hébert, le Mieux-être des immigrants, Océan, T.R.A.I.C. jeunesse, les Perséides et Horizon nouveau</i> à occuper le bâtiment situé sur le lot numéro 2 862 547 du cadastre du Québec pour y exercer un usage du groupe C1 Services administratifs sur une superficie maximale de plancher de 500 mètres carrés par organisme; - D'autoriser le <i>Comité logement d'aide de Québec ouest, la Fripe, le Mieux-être des immigrants, Océan, T.R.A.I.C. jeunesse, les Perséides et Horizon nouveau</i> à occuper le bâtiment situé sur le lot numéro 2 862 547 du cadastre du Québec pour y exercer un usage du groupe C2 Vente au détail et services; - D'autoriser la <i>Maison des entreprises du cœur, le Mieux-être des immigrants, T.R.A.I.C. jeunesse, les Perséides, Horizon nouveau, Océan et la Baratte</i> sont autorisés à occuper le bâtiment situé sur le lot 2 862 547 du cadastre du Québec pour y exercer un usage du groupe C3 Lieu de rassemblement. 		

- Autoriser la *Baratte* à occuper le bâtiment situé sur le même lot pour y exercer un usage du groupe C20 Restaurant;
- D'autoriser le *Comité logement d'aide de Québec ouest*, la *Fripe*, la *Maison de la famille Louis-Hébert*, le *Mieux-être des immigrants* et les *Perséides* à occuper le bâtiment sur le même lot pour y exercer un usage du groupe P3 Établissement d'éducation et formation.
- D'autoriser le Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux de la Capitale-Nationale, la Maison de la famille Louis-Hébert, le Mieux-être des immigrants, T.R.A.I.C. jeunesse et Océan sont autorisés à occuper le bâtiment situé sur le même lot pour y exercer un usage du groupe P5 Établissement de santé sans hébergement;
- Les autorisations ont effet pour une période de 50 ans à compter de l'entrée en vigueur du Règlement R.C.A.3V.Q.308;
- Les droits conférés ne sont pas transférables.

Le conseil de quartier a reçu le mandat de :

- Formuler une recommandation au conseil d'arrondissement (demande d'opinion) en vertu de l'article 74.1 de la Charte de la Ville de Québec;

La consultation publique s'est déroulée en ligne et par téléphone entre le 27 août 2021 et le 10 septembre 2021 inclusivement.

Le règlement R.C.A.3V.Q. 308 ne comprend pas de disposition susceptible d'approbation référendaire.

6. Recommandation spécifique du mandat Conseil d'administration du conseil de quartier de la Cité-Universitaire

Sur proposition dûment appuyée, les membres du conseil d'administration du conseil de quartier de la Cité-Universitaire recommandent majoritairement au conseil d'arrondissement d'adopter le Règlement R.C.A.3V.Q. 308 modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme moyennant les ajustements suivants :

- Aménager l'entrée de façon qu'elle ne soit pas située en face de la garderie;
- Augmenter la marge le long des cours arrière des résidences situées sur Terrasse Laurentienne;
- Préserver les arbres matures qui s'y trouvent et la canopée de façon générale;
- Diminuer le nombre de cases de stationnement
- Préciser une limitation de la hauteur du bâtiment en mètres
- Modifier l'emplacement prévu pour les matières résiduelles

Un administrateur se dit favorable au projet moyennant le respect des normes actuelles, l'ajout d'une limitation à 30 le nombre maximal de logements et que le bâtiment conserve la même dimension que le centre actuel.

7. Questions et commentaires du public

Nombre d'interventions écrites : 10
Nombre de personnes présentes : 47
Nombre d'interventions : 10

La forte majorité des interventions écrites et lors de la période de questions de séance d'information concernaient le volet résidentiel du projet proposé par le demandeur (le projet à proprement parler ou son intégration sur le lot et dans le cadre bâti actuel – notamment l'emplacement de son entrée en face d'une garderie que l'on juge risqué– sa hauteur –5 ou 7 étages– ainsi que les motifs et impacts de la réduction des marges sur la cohabitation entre le projet et les résidences unifamiliales adjacentes) et non sur les autorisations personnelles et usages accordés aux organismes qui font l'objet du projet de règlement R.C.A.3V.Q.308 et de la présente consultation publique.

Un citoyen du secteur s'interroge quant au montant prévu pour l'achat de ce terrain et l'expropriation de ces organismes.

Réponse : les organismes prévus au projet sont déjà présents sur place. Ils seront simplement relocalisés dans le nouveau bâtiment. Le terrain appartient à la Maison des entreprises de cœur. C'est cet organisme qui demeurera propriétaire. Ce projet est financé par le gouvernement du Québec et la Ville de Québec dans le cadre de leur engagement envers le logement social.

Une citoyenne souhaitait connaître l'identité des organismes et pourquoi ils déménageaient dans le quartier.

Réponse : tel qu'indiqué au sommaire, il s'agit de la Maison des entreprises de cœur qui occupe le bâtiment actuel. C'est donc cet organisme qui en demeure propriétaire. Ils seront simplement relocalisés dans leur nouveau bâtiment.

Un citoyen suggère d'ajouter des services de proximité aux résidents (jardins communautaires, piscine, pétanque, marché public de proximité, place publique).

Réponse : Nous prenons note de vos suggestions.

Un citoyen indique trouver trop courts les délais entre l'annonce du projet et la tenue de la consultation, limitant leur possibilité de préparation.

Réponse : Le projet de modification pour le R.C.A.3V.Q.308 a reçu l'approbation du conseil d'arrondissement le 25 août dernier. L'avis public a été publié le 26 août et un avis porte-à-porte a été distribué le même jour pour informer les citoyens de la consultation écrite et de la soirée d'information qui s'est déroulée le 7 septembre 2021. La consultation écrite quant à elle s'est tenue du 26 août au 10 septembre.

Bien que nous utilisions un outil réglementaire nous permettant de réaliser ce projet de logement social sans consultation, nous allons en séance d'information pour bonifier le projet avec les citoyens dans les limites du programme nous permettant de financer la réalisation de logements sociaux (Accès logis). Le groupe de ressources techniques pilotant le projet a invité les citoyens concernés à leur faire part de leurs préoccupations et a indiqué, lors de la séance d'information, être soucieux d'en tenir compte dans les modifications pouvant être apportées.

8. Questions et commentaires du mandaté **Conseil d'administration du conseil de quartier de la Cité-Universitaire**

Un administrateur se demande pourquoi nous recourons à l'article 74.4, alors qu'on se retrouve à demander l'opinion du conseil sur un élément très circonscrit du projet.

Réponse : Il s'agit d'un article de la charte de la Ville qui peut être utilisé pour certains projets spéciaux, notamment pour des projets de logements sociaux. Le gouvernement accorde une autorisation à la Ville de mener ces projets en vertu de ce règlement sans devoir le soumettre à l'approbation référendaire ou à une demande d'opinion afin que les projets puissent se réaliser. Toutefois, comme ce soir, nous nous faisons un devoir de tenir des séances d'information afin de recueillir les commentaires des citoyens, leur permettre de poser des questions, de soulever des enjeux et d'ainsi influencer le processus en présence des responsables du projet .

Toutefois, les usages que l'on propose d'autoriser aux différents organismes par autorisation personnelle, bien que relevant des pouvoirs de la Ville, font l'objet d'une consultation publique et d'une demande d'opinion au conseil de quartier.

Un administrateur se demande ce qui explique le changement au niveau du nombre d'étage dans les documents joints à la consultation – parlant dans l'un de 5 étages et dans le second de 7 étages. Il déplore l'absence de limitation en mètres, croyant que cela puisse ouvrir la porte à d'éventuels ajouts d'étages. Il dit toutefois apprécier l'implantation, bien que des marges plus importantes pourraient être laissées à l'arrière de la rue Terrasse Laurentienne.

Réponse : Cet élément a dû être modifié sur réception de plans plus détaillés du projet où la dénivellation du terrain de l'aile ouest du bâtiment révélait les deux étages souterrains qui deviennent hors-sol vers la limite nord du terrain. C'est pour cette raison que le libellé du sommaire décisionnel a dû être modifié en ce qui concerne le projet de règlement R.A.V.Q.1418. Il n'y a aucun ajout ultérieur d'étages de prévus.

Le représentant du groupe de ressources techniques pilotant le projet indique avoir les mêmes préoccupations, précisant ne pas avoir le même souci de rentabiliser au même titre qu'un promoteur privé, préférant un projet bien ancré avec la communauté et un milieu de vie à échelle humaine.

Une administratrice indique trouver trop élevé le nombre de cases de stationnement prévu au projet. Elle souligne que cela risque d'accentuer la problématique de circulation sur le chemin Sainte-Foy et que, considérant la desserte du secteur en transport en commun, se demande s'il ne pourrait pas être revu à la baisse.

Réponse : Nous indiquons que ce sera étudié.

Un représentant du groupe de ressources techniques du projet rappelle que la maison des entreprises de cœur et ses organismes ont des employés et des usagers ou des clients. Ils sont donc soucieux de ne pas occasionner de débordement dans les rues avoisinantes.

9. Suivi recommandé

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

Approuvé par

Signé

Mathieu Trépanier
Président
Conseil de quartier de la Cité-Universitaire

Préparé par

Signé

Dave G. Pelletier
Conseiller
Service de l'interaction citoyenne

10 septembre 2021