

10^E ASSEMBLÉE ORDINAIRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Mercredi, le 13 décembre 2023 à 19 h

au Centre de glaces Intact Assurance, 999, avenue de Robebelle, salle 121

PRÉSENCES

Mme Marie-Hélène Felt	Présidente (2025)
Mme Nadia Aubin-Horth	Secrétaire (2024)
Mme Amélie Laliberté	Administratrice (2024)
M. Bernard Drouin	Administrateur (2024) (en ligne)
M. Martin Boucher	Administrateur (2025)
M. Louis Alexandre	Administrateur coopté (2024)
Mme Célia Forget	Administratrice cooptée (2024)
Mme Elsa Moreau	Administratrice cooptée (2024)
M. David Weiser	Conseiller municipal, district du Plateau
Mme Maude Mercier-Larouche	Conseillère municipale, district Saint-Louis-Sillery

ABSENCES

M. Arnaud Desbiens	Trésorier (2024)
M. René Boudreau	Administrateur (2025)
Mme Tammy Lacasse	Administratrice (2025)
Mme Anne Corriveau	Conseillère municipale, district Pointe-de-Sainte-Foy

IL Y A QUORUM

AUTRES PRÉSENCES

Mme Éloïse Gaudreau	Conseillère en consultations publiques
Mme Lorraine Guay	Secrétaire de soutien

Outre les personnes mentionnées ci-dessus, 7 personnes assistent à l'assemblée (4 personnes en ligne et 3 personnes en salle).

Ordre du jour

1. Ouverture de l'assemblée
2. Lecture et adoption de l'ordre du jour
3. Adoption du procès-verbal de l'assemblée régulière du 8 novembre 2023
4. Période d'information des membres du conseil municipal
5. Période de questions et commentaires du public
6. Suivi des dossiers et sujets d'intérêts
 - Demande du respect des limites de hauteurs d'immeubles prévues au PPU (résolution)
 - Projet de loi 31 du gouvernement provincial (**discussion**)
 - Demande d'une présentation par la Ville de sa politique de stationnement pour les nouvelles constructions (exigences minimales) (**résolution**)
 - Retour sur la présentation de la vision de la mobilité active pour l'arrondissement (**discussion**)
 - Projet de piste cyclable sur le campus de Rochebelle (**discussion**).
 - Résolutions déposées à la Ville par le conseil de quartier (**suivi et discussion**)
7. Deuxième période de questions et commentaires du public
8. Affaires internes
 - Correspondance
 - Invitation à l'inauguration officielle de la Maison des aînés et alternative de Sainte-Foy (conférence de presse), 7 décembre 2023, 13h30
 - Secrétariat
 - Trésorerie
9. Divers
10. Levée de l'assemblée

Procès-verbal

1. Ouverture de l'assemblée

Mme Amélie Laliberté préside la séance qui débute à 19 h02.

2. Lecture et adoption de l'ordre du jour

SUR UNE PROPOSITION DE Nadia Aubin-Horth, DÛMENT APPUYÉE PAR Célia Forget, IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU d'adopter l'ordre du jour.

3. Adoption du procès-verbal de l'assemblée régulière du 8 novembre 2023

SUR UNE PROPOSITION DE Célia Forget, DÛMENT APPUYÉE PAR Martin Boucher, IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU d'adopter le procès-verbal du 8 novembre 2023.

4. Période d'information des membres du conseil municipal

Mme Mercier-Larouche annonce le nouveau corridor Vélo cité, un lien sécurisé de 6,3 km sur une ligne fluide partant de la 3^e avenue jusqu'à Charlesbourg; en 2025, le corridor se rendra au centre-ville. Sur le chemin Sainte-Foy, où un corridor vélo existe depuis l'été

dernier, on a enregistré une diminution de la vitesse des automobilistes allant de 6 à 13 km/h.

M. David Weiser nous parle du budget de la Ville qui doublera l'aide aux entreprises.

Un espace citoyen a été créé à la Place des Quatre-Bourgeois et un café solidaire a vu le jour grâce à la participation du propriétaire Trudel. Les sommes recueillies iront à l'organisme Ressources Espace-Famille. Ce café ouvert tous les jours vise à briser l'isolement social.

Mme Gaudreau partage un suivi de la part de Mme Corriveau. Elle fait part d'un sommaire décisionnel de la Ville qui aura pour effet d'ajouter deux arrêts à l'intersection de la rue Maricourt et de la bretelle d'accès à l'autoroute Duplessis. La demande provenait d'un citoyen qui a appelé le 311. La conseillère encourage les gens à utiliser ce moyen de contacter la Ville. Lien vers le sommaire décisionnel :

<https://gpddocs.ville.quebec.qc.ca/gpddblob/TM2023-245.pdf>

M. Drouin demande où on en est concernant les arrêts supplémentaires sur la rue Wolfe (annoncés lors de la présentation par la Ville sur la sécurité routière dans le secteur Saint-Denys en octobre 2023). La réponse est que le Conseil d'arrondissement vient d'autoriser ces ajouts lors de leur dernière rencontre.

5. Période de questions et commentaires du public

Un citoyen remercie M. Alexandre pour son travail relatif au PPU. Il poursuit son intervention en partageant son inquiétude au sujet du projet Saint-Denys, un immeuble de 8 étages qui doit être construit sur la rue Pouliot dans le contexte d'une augmentation des évictions forcées de 69% à Québec. Il craint que des familles à faible revenu habitant actuellement les blocs appartements moins chers soient évincées de leur domicile.

Un étudiant de l'université Laval nous présente un projet (ODR¹ 3 contre 3) qu'il veut organiser à la patinoire extérieure Saint-Louis-de-France les 10 et 11 février 2024. L'objectif est de promouvoir la pratique du hockey à l'extérieur.

Mme Maude-Larouche va prendre ses coordonnées et donner suite.

Mme Felt ajoute que la Corporation des loisirs Saint-Louis-de-France a le mandat d'organiser ce type d'activités. Elle mettra le citoyen en contact avec la Corporation.

Un citoyen raconte que plusieurs vols se sont produits dans le stationnement de son immeuble à condos sur la rue Sasseville. La vidéo surveillance a enregistré le méfait. Le

¹ ODR est une abréviation pour *outdoor rink*, qui veut dire patinoire extérieure.

citoyen a parlé à un policier qui a souligné le manque d'effectifs et lui a dit de faire le 911 à l'avenir. Un agent qui devait passer n'est jamais venu. Membre du groupe *Nextdoor neighbor*, le citoyen a envoyé la vidéo aux membres de ce groupe et l'un d'eux a répondu qu'un incident semblable s'est produit à la résidence Chartwell.

M. Weiser va faire le suivi.

Mme Laliberté témoigne d'un fait similaire qui s'est produit entre la rue Sasseville et le chemin Saint-Louis. Elle a fait une requête au 311 et la police l'a contactée.

En réponse à la question d'une citoyenne lors de la rencontre précédente, Mme Aubin-Horth revient sur le projet Saint-Denys dont la construction aurait, selon la Ville, pour effet d'enclencher un processus de transfert de disponibilité, libérant ainsi des logements moins chers. La citoyenne voulait savoir s'il existe des études sur le sujet. Mme Aubin-Horth mentionne qu'effectivement, il existe ce type de données pour Toronto et d'autres villes américaines. Mme Gaudreau précise que la Ville préconise une approche selon laquelle en augmentant l'offre de logement, on diminuerait l'effet de rareté et, à terme, le coût des loyers. M. Weiser va vérifier.

Mme Forget demande un suivi sur le pôle d'échange et le chantier de De Rochebelle en lien avec le projet de tramway. Mme Mercier-Larouche répond que tout ce qui a été commencé avant que la Caisse de dépôt et Placement du Québec (CDPQ) ne prenne le dossier, va continuer comme prévu.

6. Suivi des dossiers et sujets d'intérêts

- *Demande du respect des limites de hauteurs d'immeubles prévues au PPU (résolution)*

M. Alexandre rappelle le contexte lié à l'élaboration du PPU et l'importante contribution citoyenne à ce plan, ce qui constitue un contrat social entre la ville et les citoyens. On demande donc que soit respecté le PPU en ce qui concerne les hauteurs des nouveaux bâtiments afin d'assurer un développement harmonieux du quartier et aussi une paix sociale.

RÉSOLUTION 23-12-01

Résolution pour le respect des hauteurs d'immeubles permises au Programme particulier d'urbanisme du plateau centre de Sainte-Foy en périphérie immédiate des quartiers résidentiels de faible densité.

- **Considérant que** le Programme particulier d'urbanisme du plateau centre de Sainte-Foy (ci-après PPU de Ste-Foy) prévoit plusieurs zones permettant des immeubles en hauteur, et que ces zones offrent encore un fort potentiel de développement ;

- **Considérant que** la Ville de Québec affirme en page 18 du PPU de Ste-Foy que : « *La création de zones de transition entre les immeubles plus imposants longeant les artères et les habitations de faible gabarit est nécessaire pour assurer le maintien de la qualité de vie des résidents.* », et que « *Cette transition peut être assurée par une modulation judicieuse du volume des nouvelles constructions, de façon à limiter les disparités d'échelle, et par la création de zones permettant des hauteurs intermédiaires. Ces mesures permettront de préserver le cœur des ensembles résidentiels les plus adaptés aux familles.* »
- **Considérant qu'à** ce titre, la Ville de Québec a porté une attention particulière dans la proposition initiale de son PPU en prévoyant une décroissance progressive des hauteurs permises des immeubles des artères principales vers les quartiers résidentiels de faible densité (voir carte 1 en annexe) ;
- **Considérant que** l'élaboration du PPU de Ste-Foy a été une démarche de consultation exemplaire suscitant une large participation citoyenne (plus de 1 000 participants et 60 mémoires déposés) et donc une forte adhésion ;
- **Considérant qu'à** la lumière de cette consultation, la Ville a apporté plus de 200 modifications au PPU de Ste-Foy avant son adoption, dont des modifications concernant les hauteurs d'immeubles permises en périphérie immédiate des quartiers résidentiels de faible densité (voir carte 2 en annexe) ;
- **Considérant qu'à** ce titre, le PPU de Ste-Foy est un contrat social entre la Ville et ses citoyennes et citoyens ;
- **Considérant que** toute modification à la pièce du PPU de Ste-Foy pour accommoder un promoteur (création d'un précédent) amènerait un enjeu d'équité pour les autres promoteurs qui pourraient, avec raison, questionner les critères d'acceptation ou de refus d'un projet. Ceci se traduirait alors par une pression supplémentaire pour d'autres modifications ;
- **Considérant qu'un** des objectifs du PPU de Ste-Foy est justement d'éviter de telles modifications à la pièce² ;
- **Considérant que** la modification de la hauteur permise d'immeubles à l'intérieur ou en périphérie immédiate des quartiers résidentiels de faible densité couverts par le PPU de Ste-Foy serait perçue par la population comme un bris du contrat social convenu entre la Ville et les résidents du quartier.

SUR UNE PROPOSITION de M. Louis Alexandre et APPUYÉE par Mme Nadia Aubin-Hortht, **IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU** de demander aux autorités de la ville le respect

2 Programme particulier d'urbanisme du plateau centre de Sainte-Foy, page 5

intégral du maximum des hauteurs d'immeubles permises dans les quartiers résidentiels de faible densité et en périphérie immédiate de ceux-ci.

• *Projet de loi 31 du gouvernement provincial (discussion)*

Mme Felt a partagé avec les administrateurs une lettre exprimant des inquiétudes au sujet de l'article 37.2 qui vise à abolir les règles d'urbanisme dans les villes.

Mme Forget dit que ce mouvement citoyen est d'avis que le principe de l'offre et de la demande ne doit pas constituer l'unique levier pour faire face à la crise actuelle du logement dans l'aménagement urbain locatif à moyen et long terme car, même si on augmente l'offre, les populations plus vulnérables n'auront pas accès à ces nouveaux logements. Des études ont déjà montré le taux d'inoccupation dans les nouveaux édifices.

Mme Felt résume l'argument de la lettre en disant qu'il faut faire du logement social en plus d'augmenter l'offre.

Mme Mercier-Larouche propose d'inviter à l'AGA une personne de la ville qui présenterait la politique du logement.

Sur le même sujet, M. Alexandre cite une référence journalistique datée du 23 novembre, *On ne construit pas pour 5 ans mais pour 100 ans*. En résumé, ce texte portant sur les dispositions de la loi 31 qui permettraient aux villes de modifier le zonage et de permettre des constructions sans consultation citoyenne argumente que :

« un règlement de zonage est la transcription juridique d'une vision pour un quartier (types de commerces, types de logements, hauteur, etc.). Multiplier les exceptions affaiblit ce plan d'ensemble. » (citation intégrale)

Le texte propose qu'une planification à long terme du développement urbain qui intègre les bonnes pratiques de la ville à l'échelle humaine et les commentaires des citoyens permettra de régler la crise du logement, surtout si les fonds publics sont au rendez-vous pour supporter leur construction, plutôt qu'un dézonage à la pièce sans planification. M. Alexandre propose d'écrire une lettre au député provincial à ce sujet.

Mme Mercier-Larouche répond qu'il faut aménager le territoire de façon intelligente et que justement le Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) est à l'étude présentement.

M. Drouin donne son avis sur le sujet. Il voudrait savoir quels sont les coûts de construction au m² du [projet de RPA et de garderie](#) actuellement en construction aux abords du boisé De Rochebelle. Cela permettrait d'avoir une opinion plus solide sur les coûts du logement social et abordable.

Mme Laliberté se demande si les villes sont tenues de suivre ce règlement? Mme Mercier-Larouche dit qu'elles sont libres de le suivre ou pas. M. Weiser dit que la décision d'adopter cette loi a été reportée dans le temps.

Mme Laliberté appuie l'idée d'envoyer une lettre au député et à la Ville.

RÉSOLUTION 23-12-02

Considérant que l'article 37.2 du projet de loi 31, Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation, du gouvernement provincial, stipule qu'une ville pourra autoriser tous les projets de trois logements ou plus sans tenir compte de sa réglementation d'urbanisme si elle compte au moins 10 000 habitants et que son taux d'inoccupation est sous la barre des 3 %;

Considérant que le taux d'inoccupation des immeubles de trois logements et plus était de 1.5% à Québec en 2022 (Source: Statistique Canada. [Tableau 34-10-0130-01 Société canadienne d'hypothèques et de logement, taux d'inoccupation, logements en bandes et immeubles d'appartements des trois logements et plus, logements d'initiative privée dans les régions métropolitaines du recensement, moyennes pondérées](#));

Considérant que l'élaboration du PPU de Ste-Foy a été une démarche de consultation exemplaire suscitant une large participation citoyenne (plus de 1 000 [participant.es](#) et 60 mémoires déposés) et donc une forte adhésion;

Considérant qu'à la lumière de cette consultation, la Ville a apporté plus de 200 modifications au PPU de Sainte-Foy avant son adoption, dont des modifications concernant les hauteurs d'immeubles permises en périphérie immédiate des quartiers résidentiels de faible densité (voir carte 2 en annexe) ;

Considérant qu'à ce titre, le PPU de Ste-Foy est un contrat social entre la Ville et ses citoyennes et citoyens ;

Considérant qu'aucune limite n'est prévue sur les dépassements des hauteurs permises en regard des règlements de zonage;

Considérant que l'article 37.2, en soustrayant les municipalités à respecter leur propres règles de zonage, risque de provoquer un développement anarchique des quartiers et une mise à mal de la paix sociale ;

SUR UNE PROPOSITION de Mme Marie-Hélène Felt, appuyée par Mme Elsa Moreau, **IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU** que le CQ Saint-Louis enverra une lettre au député provincial de Jean-Talon, Pascal Paradis, pour lui faire part de ses inquiétudes concernant l'article 37.2 du projet de loi 31.

Mme Forget rappelle de ne pas oublier les piétons et les trottoirs dans le PUM.

• *Demande d'une présentation par la Ville de sa politique de stationnement pour les nouvelles constructions (exigences minimales) (résolution)*

Mme Aubin-Horth a présenté à la dernière assemblée les conséquences sur le développement urbain des minimums de cases de stationnement.

RÉSOLUTION 23-12-03

Résolution concernant les minimums de stationnement dans les nouvelles constructions résidentielles et commerciales de la Ville de Québec

Considérant que :

- La Ville de Québec a un règlement qui encadre les normes de stationnement minimum et maximum pour les différentes classes d'immeuble (ex : habitation, services administratifs vente au détails) ;
- les minimums de stationnement affectent profondément comment la ville est construite en dictant l'espace réservé aux voitures, ce qui se répercute sur la conception des lieux (emplacement du bâtiment sur le terrain, sa taille et l'emplacement de l'entrée principale) ;
- chaque stationnement construit coûte des milliers de dollars, que ce soit en surface ou en souterrain et que ces coûts pour le constructeur se répercutent sur les usagers (locataires, propriétaires d'un logement, clients de bâtiment commercial) ;
- la présence de stationnements incite l'utilisation de la voiture ;
- la présence de stationnements augmente considérablement les émissions de GES et la pollution ;
- la présence de stationnements rend beaucoup plus difficile la conception de meilleures rues et de meilleurs quartiers offrant plus de choix aux gens comme la marche et le vélo ;
- la présence de stationnements de surface crée des problèmes de ruissellement des eaux de pluie qui vont en augmentant avec les changements climatiques (plus de précipitations au Québec);

SUR UNE PROPOSITION de Mme Aubin-Horth, APPUYÉE par M. Louis Alexandre, **IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU** que le Conseil de quartier de Saint-Louis demande qu'une présentation par la Ville de Québec lui soit faite sur sa politique de stationnement pour les nouvelles constructions (exigences minimales) et ses plans futurs en matière d'élimination des minimums de stationnement sur le territoire de la Ville.

• *Retour sur la présentation de la vision de la mobilité active pour l'arrondissement (discussion).*

Mme Aubin-Horth présente un résumé de la présentation par la Ville de sa vision de la mobilité active pour l'arrondissement et à laquelle tous les CQ étaient invités. On peut prendre connaissance du contenu sur le site :

<https://www.ville.quebec.qc.ca/apropos/planification-orientations/transport/mobilite-active/>

Pour le CQ Saint-Louis : priorisation pour les piétons (route de l'Église, Hochelaga, Neilson, Louis-Jobin et Maricourt). Pour les cyclistes, les segments prioritaires sont : chemin Saint-Louis, route de l'Église, Hochelaga vers l'ouest (incluant Neilson).

La Ville demande l'opinion citoyenne concernant les améliorations sur le boulevard Neilson. Date limite : 19 décembre.

Mme Gaudreau montre comment accéder au site Participation citoyenne, activités de participation publiques et aux sommaires décisionnels de la Ville. Lien vers le site web :

[Activités de participation publique \(quebec.gc.ca\)](http://quebec.gc.ca)

Mme Felt demande comment améliorer la bande cyclable sur le chemin Saint-Louis? La Ville avait répondu négativement à des demandes d'amélioration faites par le CQ à ce sujet par le passé. Mme Aubin-Horth répond que la ville connaît les problèmes de ce tronçon mais ne peut parler des solutions pour le moment. La conseillère fera le suivi.

Mme Felt fait état de la difficulté de trouver l'information dans les avis publics car les liens dans les courriels de la Ville ne sont pas cliquables. Mme Gaudreau va revenir sur ce sujet.

• *Projet de piste cyclable sur le campus de Rochebelle (discussion)*

Mme Aubin-Horth présente un plan montrant le projet de piste cyclable multifonctionnelle qui se ferait dans le cadre des travaux préparatoires du tramway. Ce projet était prévu pour l'été 2024. Les conseillers municipaux vont faire le suivi. Mme Felt se demande où en est le projet de reconstruire la passerelle piétonne au-dessus de l'autoroute Henri-IV. Elle suggère que le CQ fasse un suivi du dossier auprès de la Ville.

• *Résolutions déposées à la Ville par le conseil de quartier (suivis et discussion)*

- Résolution 23-11-05 : La police a fait l'acquisition d'un système de sac à dos radar qui a été présenté à la population l'été dernier; le CQ peut communiquer avec le Service de police pour utiliser ce système dans le quartier. M. Drouin dit que des personnes âgées pourraient l'utiliser pour se sentir plus en sécurité lorsqu'elles marchent dans le quartier.
- -La reconduction du programme de stratégie routière 2025-2029 (résolution 23-11-04): les modalités demeureront inchangées en 2024 et la proposition du CQ sera prise en compte pour l'élaboration de la stratégie 2025-2029 avec une bonification prévisible. Il y a toutefois des enjeux légaux, par exemple en ce qui concerne les modifications de la voie routière même temporaire, ce qui limite l'action des CQ, précise Mme Gaudreau.
- Demande du maintien des panneaux d'arrêt temporaires sur la route de l'Église, au sud du chemin Saint-Louis (résolution 23-11-03) : ils sont déjà en place et seront maintenus à l'avenir.
- Tramway (résolution 23-11-02): la Ville a apprécié la résolution du CQ Saint-Louis en soutien au projet.

7. Deuxième période de questions et commentaires du public

-Un citoyen demande s'il y a du nouveau concernant la façon de transmettre l'ordre du jour aux citoyens.

Mme Gaudreau répond qu'une situation particulière a retardé la transmission normale des documents pour la présente rencontre du CQ, mais que cela était exceptionnel.

-Un citoyen pose une question liée au projet de réaménagement du campus de Rochebelle par la commission scolaire.

La conseillère n'a pas de réponse pour le moment.

-Mme Forget a fait un suivi avec le STMI concernant la présentation sur la sécurité routière dans le quartier Saint-Denys. Elle a vérifié si les commentaires des citoyen.es avaient été pris en considération. Mme Forget attend une réponse à ce sujet.

8. Affaires internes

- **Correspondance**

Invitation à l'inauguration officielle de la Maison des aînés et alternative de Sainte-Foy (conférence de presse), 7 décembre 2023, 13h30. Mme Felt n'a pas pu s'y rendre. Elle a partagé l'information de l'ouverture de la MDA sur la page Facebook.

- **Secrétariat**

Rien à ce point.

- **Trésorerie**

RÉSOLUTION 23-12-04

SUR UNE PROPOSITION de Mme Marie-Hélène Felt APPUYÉE par Mme Célia Forget, **IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU** de faire un chèque de 125\$ à Lorraine Guay pour la rédaction du procès-verbal du 13 décembre 2023.

9. Divers

La conseillère offre ses vœux de Joyeuses Fêtes aux membres du CQ.

10. Levée de l'assemblée

SUR UNE PROPOSITION DÛMENT APPUYÉE, **IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU** de lever la séance à 20h37.

La prochaine assemblée ordinaire du conseil de quartier aura lieu le mercredi 10 janvier 2024 au Centre de loisirs Sainte-Ursule , salle 106A.

Mme Marie-Hélène Felt

Présidente

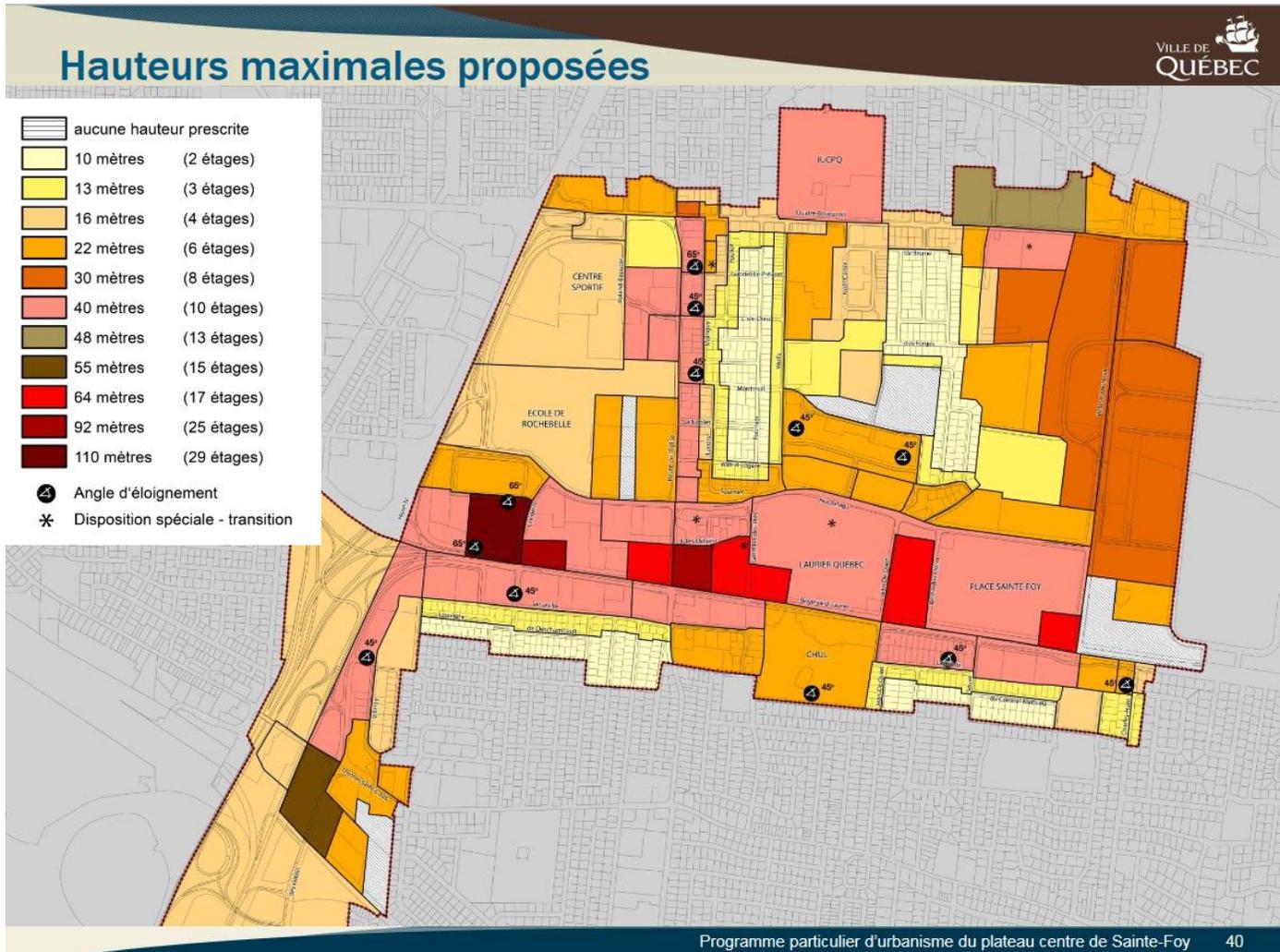
Mme Nadia Aubin-Horth

Secrétaire

RÉSOLUTION 23-12-01

Résolution pour le respect des hauteurs d'immeubles permises au Programme particulier d'urbanisme du plateau centre de Sainte-Foy en périphérie immédiate des quartiers résidentiels de faible densité.

Carte 1



Source : [Présentation de la séance d'information - 1^{er} novembre 2012 \(PDF\)](#), page 40

