
Procès-verbal de la huitième assemblée régulière de 2021 du conseil d'administration du conseil de quartier du Vieux-Québec-Cap-Blanc-Colline parlementaire, tenue le mardi 12 octobre 2021 à 19 h, par visioconférence.

PRÉSENCES :

Membres avec droit de vote :

M. Alain Samson	Président (2022)
M ^{me} Farrah Bérubé	Vice-présidente (2022)
M. Mathieu Laroche Casavant	Secrétaire (2023)
M ^{me} Nicole Podeur	Trésorière (2023)
M ^{me} Nadia Leclerc	Administratrice (2022)

Membre sans droit de vote :

ABSENCES :

M. Serge H. Malaison	Administrateur (2022)
M. Gilles Gaumond	Administrateur (2023)
M ^{me} Joëlle Azar	Administratrice (2023)
M. François Lefebvre	Administrateur coopté (2022)
M. Jean Rousseau	Conseiller municipal, Cap-aux-Diamants

IL Y A QUORUM.

AUTRES PRÉSENCES :

M ^{me} Anne Pelletier	Conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne
M. Denis Bergeron	Conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne
M. Denis Epoh	Directeur général chez Capwood
M. François Moreau	Architecte chez ABCP Architecture
M ^{me} Élodie Chamard-Bergeron	Adjointe administrative au conseiller municipal, M. Jean Rousseau
M ^{me} Jocelyne Séguin	Secrétaire de rédaction (en différé)

Outre les personnes mentionnées ci-dessus, 23 personnes assistent à l'assemblée.

Ordre du jour

21-08-01	Ouverture de l'assemblée	19 h
21-08-02	Lecture et adoption de l'ordre du jour	19 h 01
21-08-03	Présentation et échanges sur le projet de l'Îlot Charlevoix	19 h 05
21-08-04	Période d'information du conseiller municipal	20 h 05
21-08-05	Période de questions et commentaires du public	20 h 20
21-08-06	Suivis et adoption du procès-verbal du 13 septembre 2021	20 h 35
21-08-07	Suivis et adoption du procès-verbal du 14 juillet 2021	20 h 45
21-08-08	Fonctionnement du conseil d'administration	20 h 50
	➤ Consultations publiques ou séance d'information à venir	
	➤ Suivi des demandes avec les représentants de la Ville	
21-08-09	Trésorerie	21 h
	➤ Budget et état des revenus et dépenses	
	➤ Autorisation et remboursement de dépenses	
21-08-10	Rapport des délégations et autres participations des administrateurs du conseil de quartier	21 h 05
21-08-11	Suivi des dossiers et projets en cours	21 h 20
21-08-12	Correspondance	21 h 50
21-08-13	Divers	21 h 55
21-08-14	Levée de l'assemblée	22 h

21-08-01 Ouverture de l'assemblée

M. Alain Samson, président, ouvre la réunion qui a quorum à 19 h.

21-08-02 Lecture et adoption de l'ordre du jour

SUR PROPOSITION DE M^{me} Farrah Bérubé, DÛMENT APPUYÉE PAR M^{me} Nicole Podeur, IL EST RÉSOLU d'adopter l'ordre du jour. ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

21-08-03 Présentation et échanges sur le projet de l'Îlot Charlevoix

Le directeur général du groupe Capwood, promoteur immobilier de l'Îlot Charlevoix, M. Denis Epoh, présente à l'écran les principes et les concepts architecturaux qui sous-tendent le projet Quartier Général (QG) Vieux-Québec. La présentation a été mise à jour par rapport à celle de 2018.

En 2019, l'entreprise a procédé à l'achat des bâtiments et des terrains qui ont permis de constituer l'Îlot Charlevoix localisé dans le quadrilatère compris entre la Côte du Palais et les rues Saint-Jean, Charlevoix et de l'Hôtel-Dieu.

Le concept QG se veut un réseau de communautés partageant des services de proximité. Un premier QG a été établi au 990, route de l'Église dans le quartier de Saint-Louis. L'environnement du Vieux-Québec se prête encore davantage à ce concept qui a pour effet de consolider la vie de quartier en attirant de nouveaux résidents et en offrant une gamme de services de proximité. Le concept QG répond à plusieurs des problématiques identifiées dans le document Vision du conseil de quartier.

Quatre axes de développement sont privilégiés, soit un ensemble immobilier et structurant, la création d'une communauté QG Vieux-Québec, la mise en place d'un milieu de vie incluant des services de proximité, un marché spécialisé, une halle alimentaire, des stationnements ainsi qu'un centre d'interprétation et d'événements mettant en valeur l'histoire du quartier, en particulier les écuries et finalement, l'interconnexion des résidents et le jumelage avec d'autres QG.

M. Moreau aborde l'aspect architectural du projet. Les quatre bâtiments de la rue Saint-Jean sont conservés quasi intégralement. Des étages seront ajoutés, mais ils seront en retrait par rapport à la rue. Sur la Côte du Palais, un immeuble à cinq étages sera ajouté ainsi qu'un centre d'interprétation. Les gabarits sont ceux prescrits au zonage. Une cour intérieure sera aménagée ainsi que des espaces de détente et de végétalisation sur les toits. Tous les éléments architecturaux sont en cours de validation.

M. Samson invite les personnes présentes à formuler leurs questions ou commentaires.

Une citoyenne demande si le modèle d'affaires aurait pu être coopératif et s'il n'aurait pas été pertinent de réduire l'usage de la voiture, d'ajouter une garderie aux services de proximité et de planter des arbres sur le toit pour contribuer à la canopée. M. Epoh considère qu'il faut compter sur le quartier, mais aussi sur des personnes et travailleurs d'autres quartiers afin de rentabiliser le concept, ce qui ne peut pas nécessairement se faire avec le

modèle coopératif. Concernant l'usage de la voiture, il répond que tant que le réseau de transport collectif n'a pas été créé, il faut offrir des stationnements aux résidents pour leur permettre de se déplacer. Quant à la garderie, le service pourrait être offert si la demande et la rentabilité sont au rendez-vous.

Enfin, concernant la canopée, M. Moreau précise que l'obligation de construire à la ligne zéro empêche toute plantation en façade et que la grosseur des fosses de plantation empêche la plantation d'arbres sur les toits.

Un citoyen s'interroge sur le stationnement de quatre étages et ses impacts dans le quartier compte tenu d'une circulation déjà problématique. Pour M. Epoh, on ne peut avoir un marché d'alimentation sans stationnement et sans attirer une clientèle qui vient de l'extérieur. Pour contrecarrer la circulation automobile dans le Vieux-Québec, il faudra procéder plus globalement.

Un autre citoyen demande s'il y aura du dynamitage. M. Moreau indique ce ne sera pas requis si on se fie aux sondages déjà effectués. Les coûts estimés sont de 50 000 \$ par case de stationnement.

M. Masse remercie le promoteur pour cette intéressante présentation qui bonifie la précédente. Pour sa part, il s'interroge sur l'offre alimentaire et l'absence d'une épicerie au sens propre. M. Epoh mentionne qu'il y aura une épicerie du style Inter-marché mais qu'il y aura, en plus, des produits locaux.

M. Masse s'interroge également sur les cartes VIP de fidélisation. Pour M. Epoh cela donnera accès aux événements qui auront lieu au centre d'interprétation et à des services à la carte comme la livraison de l'épicerie, s'il y a une demande. Les coûts demeureront minimes.

Selon M. Masse, l'usage de matériaux nobles fera en sorte d'augmenter le prix des résidences. Pour M. Epoh, le prix des résidences variera entre 200 000 \$ et 700 000 \$ et demeurera abordable pour les gens d'ici.

M. Masse se demande pourquoi l'édifice Collins au coin des rues Charlevoix et de l'Hôtel-Dieu doit être transformé en hôtel. M. Epoh indique que les discussions sont encore en cours et qu'il est vraisemblable que les services seront localisés à cet endroit.

Enfin M. Masse fait remarquer qu'il faudrait implanter des services manquants dans le quartier (comme des cordonniers, nettoyeurs, etc.) plutôt que d'ajouter des services déjà existants (comme les spas et les gymnases). Pour M. Epoh, des services doivent être offerts sur place pour les résidents. D'autres services pourraient s'ajouter s'ils sont rentables.

Un autre citoyen s'inquiète de la tendance qui est au condo de luxe au détriment des besoins du milieu. M. Epoh répond qu'il faut travailler avec les élus et avec la Ville pour une offre et des programmes adaptés aux besoins d'ici.

Une citoyenne félicite M. Epoh pour l'intégration dans le projet des constats énoncés dans le document Vision du conseil de quartier. Elle souligne également les qualités architecturales du projet. Elle s'étonne toutefois que les immeubles prévus sur la Côte du Palais et sur la rue Charlevoix n'aient pas des gabarits aussi recherchés par rapport aux autres bâtiments, hormis

les matériaux nobles. Pour M. Moreau, les bâtiments se veulent contemporains. Ce sont les matériaux qui feront ressortir leur valeur esthétique.

M. Samson remercie M. Epoh et M. Moreau pour la grande qualité de leur présentation et l'intégration de la Vision du conseil de quartier au projet.

21-08-04 Période d'information du conseiller municipal

En l'absence de M. Rousseau, M^{me} Pelletier mentionne les quelques points qu'il lui a transmis.

Concernant les nombreuses plaintes relatives au bruit dans le secteur de l'Anse au Foulon, en particulier près du terminal à grains Sollio, le cabinet de M. Rousseau a établi un contact avec le ministre fédéral, M. Yves Duclos, ainsi qu'avec les députés provinciaux M^{me} Catherine Dorion et M. Sol Zanetti.

La question des voitures bruyantes n'est toujours pas réglée. Le Service de police de Québec n'a pas fait de nouvelles interventions majeures. Un suivi est attendu en octobre par le Service des affaires juridiques. On attend toujours le règlement qui permettra de sévir contre le rinçage des moteurs.

Concernant le bruit du camionnage sur le boulevard Champlain, une nouvelle signalisation devrait être installée prochainement.

En ce qui a trait au réaménagement de la Côte du Palais, la Ville a fait savoir que des actions immédiates seront prises avec l'équipe des entraves afin de s'assurer de la sécurité des piétons. Le projet d'aménagement sera par ailleurs présenté à un comité de qualité de vie urbaine avant d'être soumis au comité plénier de l'arrondissement.

Finalement, rien de nouveau concernant la problématique du stationnement dans le Vieux-Québec, malgré les demandes répétées faites à la Ville.

21-08-05 Période de questions et commentaires du public

Un citoyen se demande pourquoi le projet de l'Îlot Charlevoix ne comptera pas plus de 40 unités résidentielles. Une meilleure densité aurait été intéressante. M. Samson explique que les discussions vont se poursuivre avec le promoteur et qu'il sera possible de le questionner à ce sujet.

Un citoyen s'interroge sur l'avenir du transport en commun dans le Vieux-Québec. M. Samson souligne que les bonnes idées ne manquent pas, mais qu'il n'y a rien de concret pour le moment. Le plan Murphy pourrait fournir la vue d'ensemble requise.

M. Masse ajoute que le transport en commun ne règlera pas le problème de la circulation dans le Vieux-Québec puisque les résidents auront toujours besoin d'un véhicule pour leur transport. Le problème du stationnement sur rue est exacerbé lors des jours fériés à cause des visiteurs qui stationnent dans les zones de vignettes. Malheureusement, la Ville ne fait rien.

Une citoyenne a écrit concernant la récente permission de stationner accordée du côté sud-est du Jardin Jeanne-d'Arc. Pour elle, il s'agit d'une aberration parce que la rue est trop étroite et que le stationnement déjà en

vigueur de l'autre côté de la rue est suffisant. Elle s'oppose à cette décision et souhaiterait avoir l'appui du conseil de quartier. M. Rousseau a déjà manifesté son appui. M. Samson en prend note et reviendra sur ce sujet.

21-08-06 Adoption du procès-verbal du 13 septembre 2021

RÉSOLUTION 21-08-40

Concernant l'adoption du procès-verbal du 13 septembre 2021

SUR PROPOSITION DE M. Alain Samson, DÛMENT APPUYÉE PAR M^{me} Farrah Bérubé, IL EST RÉSOLU d'adopter le procès-verbal du 13 septembre 2021. ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

21-08-07 Suivis et adoption du procès-verbal du 14 juillet 2021

RÉSOLUTION 21-08-41

Concernant l'adoption du procès-verbal de l'assemblée spéciale du 14 juillet 2021

SUR PROPOSITION DE M^{me} Farrah Bérubé, DÛMENT APPUYÉE PAR M. Alain Samson, IL EST RÉSOLU d'adopter le procès-verbal du 14 juillet 2021. ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

21-08-08 Fonctionnement du conseil d'administration

➤ Consultations publiques ou séance d'information à venir

M. Bergeron mentionne qu'un projet omnibus touchant les marges arrière dans le quartier sera soumis à la consultation publique. Les informations à ce sujet seront communiquées en janvier prochain. M. Avellan de la Gestion territoriale est porteur du dossier. D'ici là, aucune autre consultation publique, demande d'opinion ou séance d'information n'est prévue.

➤ Suivi des demandes avec les représentants de la Ville

Aménagement du parc Corps de garde

Travaux du stationnement de Place d'Youville

La nouvelle réglementation concernant le Airbnb

Les travaux publics à venir (coordination des informations dans un même secteur)

L'application de la réglementation en lien avec les stationnements sur rue

Le dossier habitation (la suite des consultations)

L'émission des permis

Le RTC (passage des trajets d'autobus dans le quartier)

Police, pompiers, dossiers de sécurité publique dans le quartier, assurances, délinquances, voitures bruyantes et quiétude du quartier, etc.

M. Samson demande à M. Bergeron de classer les demandes par priorité.

Il faudrait également ajouter à cette liste le réaménagement de la Place George-V. M. Masse fait savoir qu'il s'agit plutôt d'un projet fédéral qui sera réalisé l'année prochaine par Travaux publics Canada. Des travaux d'archéologie ont eu lieu récemment. Il est prévu de paver la surface de la place et de repositionner les monuments. M. Bergeron s'informe de ce projet auprès de M. Duclos.

21-08-09 Trésorerie

➤ **Budget et état des revenus et dépenses**

En date du 30 septembre 2021, le solde courant est de 3 390,32 \$. De ce montant, 2 540,06 \$ sont réservés au projet Vision et 850,26 \$ au budget de fonctionnement.

➤ **Autorisation et remboursement de dépenses**

Secrétaire de rédaction

RÉSOLUTION 21-08-42

Concernant le paiement de la secrétaire de rédaction

Considérant que l'assemblée ne dépasse pas 2 h 30 et en application de la résolution CA 15-03;

SUR PROPOSITION DE M^{me} Nicole Podeur, DÛMENT APPUYÉE PAR M^{me} Farrah Bérubé, IL EST RÉSOLU d'autoriser le paiement de 80 \$ pour le procès-verbal de l'assemblée du 12 octobre 2021. ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

Frais divers

RÉSOLUTION 21-08-43

Concernant la mise à jour des informations au Registraire des entreprises

SUR PROPOSITION DE M. Alain Samson, DÛMENT APPUYÉE PAR M^{me} Nicole Podeur, IL EST RÉSOLU d'autoriser M. Denis Bergeron à produire les déclarations de mise à jour au Registraire des entreprises et d'entériner le remboursement des frais de 36 \$ applicables à la mise à jour annuelle. ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

21-08-10 Rapport des délégations et autres participations des administrateurs du conseil de quartier

➤ **Table de concertation pour le Vieux-Québec**

- **Comité de vigilance des activités portuaires (CVAP)**
Suivi de la rencontre du 2 septembre.
- **Comité de relations avec la communauté du Port de Québec (CCPC)**
Suivis des rencontres du 9 septembre et du 22 septembre du comité spécial Anse Brown – Storm Spa, préoccupation citoyenne.

RÉSOLUTION 21-08-44

Concernant une rencontre citoyenne sur l'aménagement du Storm Spa et la privatisation du sentier fluvial de l'Anse Brown

SUR PROPOSITION DE M. Alain Samson, DUMENT APPUYÉE PAR M^{me} Farrah Bérubé, IL EST RÉSOLU QUE le conseil du Vieux-Québec–Cap-Blanc–Colline-parlementaire organise une rencontre de type « réunions de cuisine » avec les citoyens du secteur Cap-Blanc au sujet 1) de l'aménagement de l'Anse Brown 2) des aménagements du Storm Spa et 3) de la privatisation du sentier fluvial de l'Anse Brown. ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

- **Table de concertation vélo des CQ**
- **Table de concertation en environnement des CQ**
- **Mobilité durable, suivi de projet avec la SDC-VQ**
- **Comité de bon voisinage, réseau structurant de transport**
Consultation reportée à l'automne
- **Nouvelle politique de participation publique**
Suivi de la rencontre des président.es des conseils de quartier du 23 septembre

21-08-11 Suivi des dossiers et projets en cours

- **Dossier Vision**
- **Page Facebook**
- **Site de compostage et jardins collectifs**
Un citoyen s'informe au sujet de l'avenir de la Ferme urbaine du Vieux-Port et demande si les jardins communautaires (environ 30 bacs) et les compostières seront encore disponibles l'année prochaine. Le citoyen avait obtenu un jardin l'été dernier par le biais des Urbainculteurs. Il souhaiterait que le projet de jardinage se poursuivre et que plus de citoyen.nes s'impliquent dans le compostage.

M^{me} Leclerc et M^{me} Azar, responsables du comité, vont s'informer.

M. Masse mentionne qu'à son avis les citoyen.nes n'ont pas été informés des intentions du Vieux-Port et des jardins communautaires. Les jardiniers ont dû être recrutés par le biais de la liste d'attente de la Ville de Québec.

- **Offre de loisirs**
- **Société de développement commercial du VQ (SDC)**
- **Comité des citoyens du Vieux-Québec (CCVQ)**

M. Masse mentionne que le comité a rencontré tous les candidat.es à la mairie ainsi que tous les candidat.es du quartier aux prochaines élections municipales. Toutes les problématiques propres au quartier ont été abordées. Les résumés des rencontres seront disponibles prochainement sur le [site web du Comité](#).

Des travaux d'archéologie ont lieu depuis une semaine dans les Jardins du Corps-de-Garde pour examiner l'état des murs.

Les travaux sont en cours sur l'Îlot McWilliam où une grue a été installée. Au conseil municipal du 4 octobre, une [entente](#) a été entérinée entre la Ville et le nouveau promoteur. On se réjouit que la clause 5.1.13 interdise l'hébergement touristique, mais on ne comprend pas pourquoi cette interdiction ne devrait s'appliquer que sur une période de 10 ans comme il y est spécifié.

M. Masse revient sur les problèmes de stationnement sur rue dans le Vieux-Québec lors des jours fériés parce que la Ville suspend les parcomètres et les vignettes. M. Samson précise que des discussions ont été amorcées à ce sujet. Il ajoute que les citoyen.nes peuvent porter plainte à la Ville et que des contraventions pourraient être appliquées.

Finalement, M. Masse mentionne que les travaux réalisés depuis trois semaines sur la rue Sainte-Ursule ont entraîné une perte d'environ 12 cases de stationnement pour lesquelles il n'y a eu aucune compensation contrairement à ce qui s'était produit lors de travaux effectués sur la rue Saint-Denis l'année dernière. M. Masse a porté plainte au 311, mais il n'a pas encore eu de réponse hormis l'accusé de réception.

- **Regroupement des CQ**
- **Mobilité, transport**
- **Sécurité routière, programme, suivi de la création du Comité de travail**

M^{me} Bérubé mentionne qu'il n'y a pas eu de nouveaux développements depuis la dernière assemblée. Une première ébauche d'un projet de sécurité routière à réaliser en partenariat avec le conseil des parents de l'école des Ursulines sera soumise à la prochaine assemblée du conseil de quartier.

➤ **Activité Tourisme autrement**

M. Masse et M. Samson ont poursuivi les démarches et 25 personnes et organismes ont accepté d'être présents jusqu'à maintenant. L'accueil est impressionnant et le momentum est parfait. M. Masse énumère toutes les personnes et tous les organismes sollicités.

L'activité se tiendra le mercredi 8 décembre dans la grande salle du monastère des Ursulines qui peut accueillir 50 personnes dans les conditions sanitaires actuelles (en date du 12 octobre). Trois panels sont prévus, le premier exposant les concepts du tourisme autrement, le second concernant les visions des organismes décideurs et le dernier concernant les points de vue des gens d'affaires, commerçants et citoyens. L'objectif final est de parvenir à un genre de livre blanc énumérant les pistes d'actions « Quick win » (ex : études, réflexions...) à privilégier à court terme et si besoin à moyen terme et identifiant un porteur du dossier.

L'activité sera financée conjointement par le conseil de quartier et le comité des citoyens du Vieux-Québec.

21-08-12 Correspondance

Reçue

- Société québécoise des infrastructures concernant les travaux au 12, rue Saint-Louis, dans l'édifice Gérard-D. Lévesque. M. Samson mentionne qu'une présentation des travaux sera planifiée avec eux.

Transmises : aucune.

21-08-13 Divers

Aucun sujet n'est traité.

21-08-14 Levée de l'assemblée

L'ordre du jour étant épuisé, le président lève l'assemblée à 21 h 30. La prochaine assemblée du conseil aura lieu le lundi 8 novembre 2021.

Alain Samson, président