

Au chevet du site patrimonial de Sillery, à la veille  
de ses soixante ans.  
Quel est son avenir ?



**Coalition** pour  
l'arrondissement  
historique de **Sillery**



## POURQUOI UN TEL TITRE ?

- Fin 2005, des citoyens de Sillery ont questionné la Ville au sujet de piquets d'arpentage sur des propriétés de communautés religieuses de l'Arrondissement historique de Sillery;
- En 2006, trois consultations publiques municipales (26 mai, 14 juin et 27 septembre) sur l'avenir des propriétés conventuelles et la promesse d'un PPU:
- En 2013, audiences monstres du Conseil du patrimoine culturel du Québec de mars-avril et lu son avis du 30 mai au Ministre plein de promesses;
- En 2015, consultations du 2 et 19 juin et adoption du PPU le 21 décembre par le Conseil municipal avec 60 modifications présentées le mercredi précédant;
- Pour ceux qui constatent que l'immobilier pousse rapidement, qu'il ne serait pas encore terminé et que le site reste dans l'obscurité;
- Pour ceux qui ont constaté la démolition de l'aréna sans autre forme de procès;
- Pour réfléchir à l'érosion de notre patrimoine collectif, une ressource, hélas, non renouvelable.

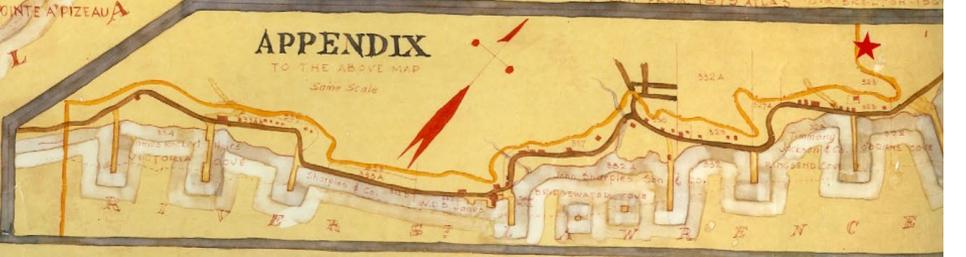
# PARISH ST. COLOMB D'SILLERY.

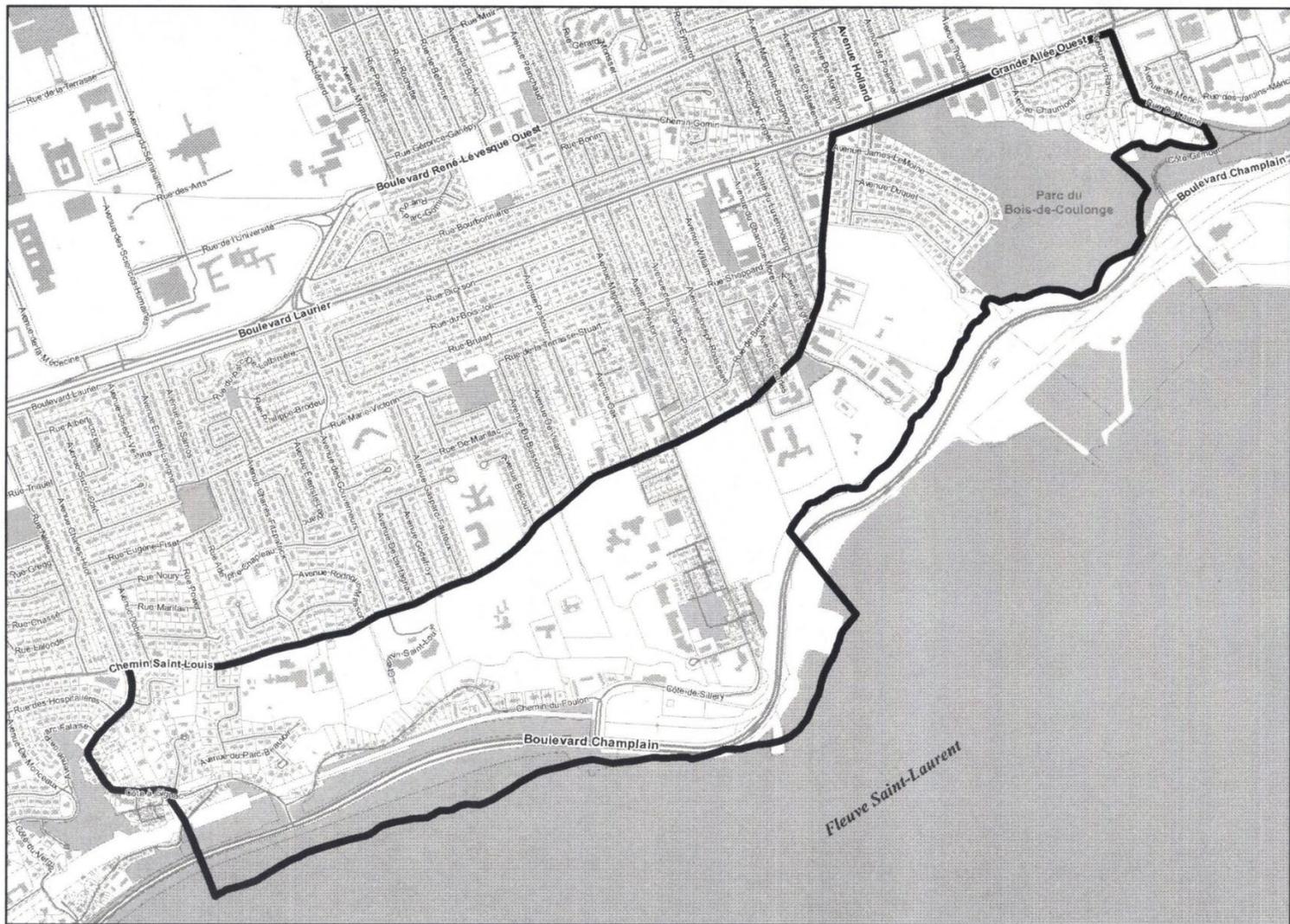
Echelle: 600 Pieds au Pouce  
0 300 600 900 1200 1500



## APPENDIX TO THE ABOVE MAP

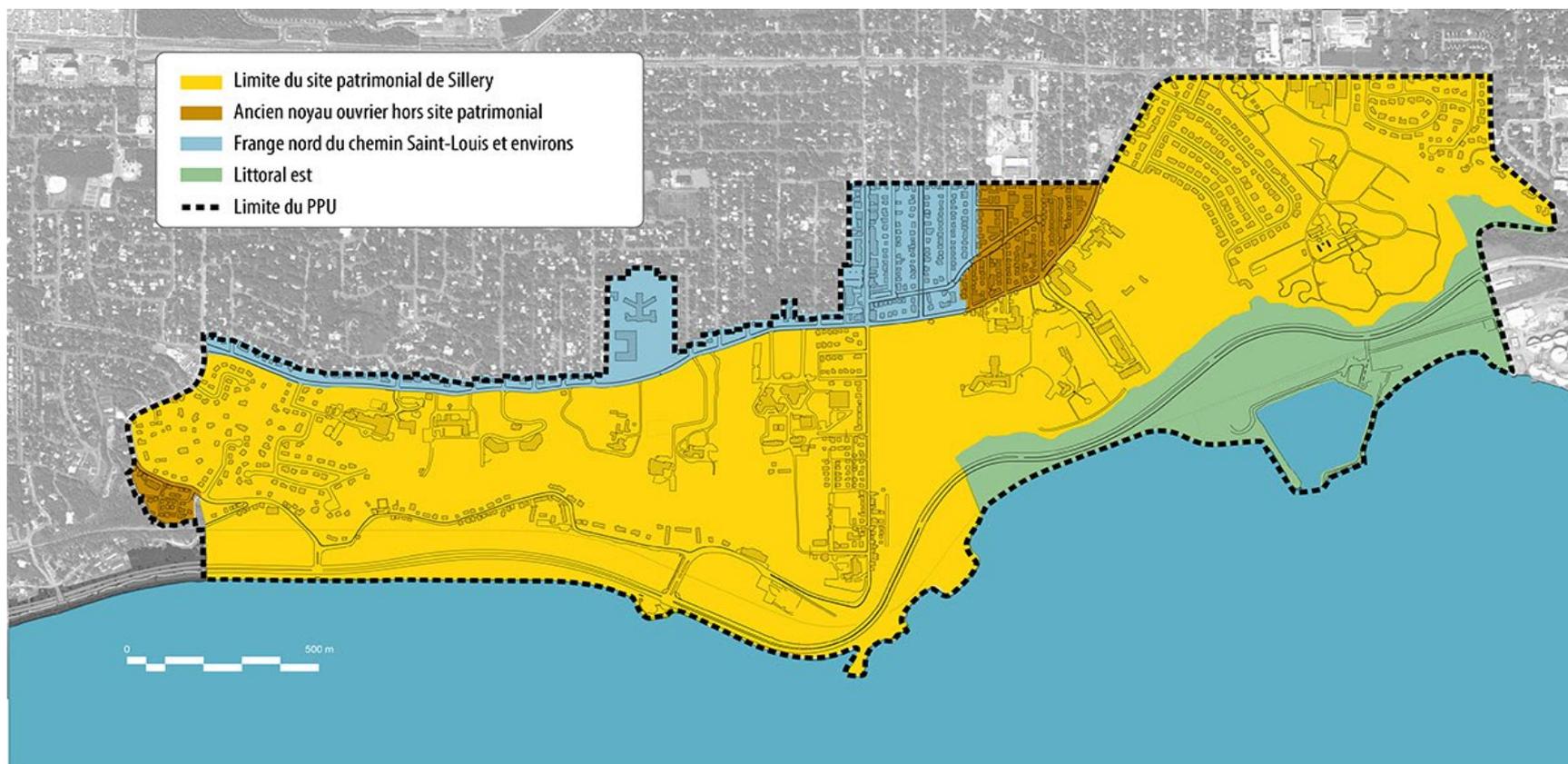
Same Scale





## Site patrimonial de Sillery

# LE PPU Site patrimonial de Sillery et environs













## ÉTAT DES LIEUX ACTUELS

- Site méconnu, non publicisé et avec une offre patrimoniale limitée.
- Absence de signalisation démontrant l'existence du site.
- Site orphelin, qui n'a pas ni tuteur, ni agent de mise en valeur.
- Les citoyens et la société civile ne sont pas encore invités à participer à sa mise en valeur patrimoniale. Malgré trois consultations monstres et le travail de la SHS, CQS et la Coalition.
- Les actions à caractère public relèvent de la planification propre de la VQ et de la CCNQ.
- Peu a été fait pour discuter, débattre, encourager des initiatives émanant de la société civile. C'est comme si les citoyens n'avaient rien à voir avec l'aménagement de leur patrimoine.
- Après 8 ans, des actions de mise en valeur inscrites au chapitre 5 du PPU tardent à se réaliser et pourtant elles sont modestes.

## EN CONSÉQUENCE UN SÉRIEUX COUP DE BARRE DOIT ÊTRE DONNÉ EN IMPLIQUANT LA SOCIÉTÉ CIVILE

- Le grand public s'attend que ce site patrimonial national prenne sa place avec une offre à la hauteur de son potentiel. À l'exception de quelques connaisseurs et férus d'histoire, personne ne connaît l'existence et son riche bagage de notre histoire et de notre héritage collectif.
- Il faut se mettre en mode rattrapage au volet patrimonial. Il implique moins d'investissement et plus de ressources humaines et la société civile est partante depuis longtemps.

## CONFIANTS QUE LA VOIE DE LA COLLABORATION EST OUVERTE

- I. Nous avons de concert avec la SHS continué à presser les autorités à donner une voix au citoyen en AMONT, les fiduciaires y gagneraient en ajoutant l'idéation et les ressources humaines des citoyens en plus de faciliter l'acceptabilité sociale tant recherchée.
- II. La nouvelle administration nous a tendu la main en février 2022
  - I. La SHS et la CAHDS ont été invitées à présenter leurs attentes eu égard à la Ville es patrimoine et site patrimonial;
  - II. La SHS et la CAHDS sont reconnus comme des acteurs clefs du patrimoine au sein de la Table en patrimoine de la Capitale depuis mai 2022;
  - III. Demande d'un groupe paritaire dédié au patrimoine pour se pencher sur la mise en valeur du potentiel du patrimoine culturel restant du SPDS.

## EN CONCLUSION

Le **site patrimonial déclaré de Sillery**, un des treize du Québec doit être :

- Mis en valeur de façon urgente avec une offre améliorée et mieux connue compte tenu de son potentiel.
- Signalé et publicisé et faire partie de l'activité économique du quartier.

Apprenez à le connaître en lisant, en furetant la Toile et en le visitant :

- Du carrefour historique Maguire-Chemin St Louis, il s'inscrit dans un rayon de moins de 2,5 km.

Comme il se trouve dans les limites de votre quartier, continuez à veiller sur lui, vous avez toujours été les yeux et les oreilles de la société civile:

- En fait on défend mieux ce que l'on connaît.
- Le patrimoine est une ressource **NON RENOUVELABLE**.

**MERCI DE VOTRE ATTENTION! ON COMMENCE**

## LE SITE PATRIMONIAL DÉCLARÉ DE SILLERY, C'EST QUOI ?

- Demandé par le Conseil municipal de Sillery en décembre 1963 pour protéger le patrimoine des Grands domaines de l'urbanisation de l'après-guerre.
- Sanctionné par décret de 1964 protégeant 250 ha dans une ville qui en faisait 650.
- Délimité **au Nord** par le chemin St-Louis, la Grande-Allée Ouest, **à l'Est** rue de Laune côte Gilmour, **au Sud** le Chemin du Foulon jusqu'à la Pointe-à-Puiseaux, puis la berge du St-Laurent et **à l'Ouest** par la Côte à Gignac.
- Géographiquement, trois niveaux les berges du fleuve avec le chemin du Foulon, la falaise et le promontoire (40-60 m selon les endroits) des points de vue à couper le souffle.
- En son centre, un cap identitaire la Pointe-à-Puiseaux avec l'Église St-Michel offrant un lien entre le Chemin du Foulon et le Chemin St-Louis par la Côte de Sillery.
- Des villas des Grands domaines situées à une certaine distance du Chemin St-Louis/Chemin du Roy avec des parterres immenses, utilisées jadis pour le loisir ou l'agriculture. Également, bien sûr, des boisés.
- On voit l'importance des paysages, des percées visuelles d'ailleurs reconnues comme patrimoine culturel.

## LE SITE PATRIMONIAL DÉCLARÉ DE SILLERY, C'EST QUOI ?

- Le **site patrimonial déclaré de Sillery** est le nouveau nom pour désigner l'arrondissement historique de Sillery établi par décret en 1964 lors de la mise en vigueur de la Loi sur le patrimoine culturel d'octobre 2012.
- On protège et on met en valeur le patrimoine afin qu'il puisse assumer son rôle de témoin et de transmission de notre l'histoire et notre héritage collectif. On le met donc principalement à la disposition de nos citoyens, incluant le monde de l'éducation, mais aussi pour les touristes.
- En juin 2020, la Vérificatrice générale du Québec dans son rapport plaçait le citoyen au centre des interventions patrimoniales.

Deux Déclarations d'ICOMOS du Québec :

- Celle de Deschambault de 1982, qui traite aussi du rôle du citoyen et de la société civile eu égard au patrimoine.
- Celle de Québec de 2008 inspirante, car elle concerne l'esprit du Lieu.

**Le PATRIMOINE CULTUREL est une RESSOURCE NON RENOUVELABLE.**

## ORIGINE DE LA COALITION (CAHDS)

<b>Décembre 2005</b>	Le <b>Comité de Sauvegarde de Sillery</b> , inquiet des péripéties des développements immobiliers massifs projetés dans le quartier débute un mouvement citoyen de conscientisation.
<b>Février 2006</b>	Une <b>pétition signée par 650 citoyens</b> est présentée au Conseil d'arrondissement. <b>Une consultation publique en trois étapes</b> sur l'avenir des propriétés religieuses de Sillery s'ensuit. <b>Avril, juin et sept Promesse d'un PPU pour encadrer l'aménagement</b>
<b>Septembre 2006</b>	le <b>Comité de Sauvegarde de Sillery</b> s'associe au <b>Comité de citoyens du Vieux-Sillery</b> et à la <b>Société d'histoire de Sillery</b> pour présenter un mémoire avec le <b>Conseil de quartier de Sillery</b> et recueillir plus de 1800 signatures pour limiter les développements immobiliers sur les propriétés conventuelles de l'AHS.
<b>Octobre 2006</b>	En octobre, le <b>Comité de Sauvegarde de Sillery</b> , le <b>Comité de citoyens du Vieux-Sillery</b> et des citoyens s'unissent pour former la <b>Coalition pour l'arrondissement historique de Sillery (CAHDS)</b> .

## LA COALITION DE 2006 À 2012

- Conception de notre vision de l'aménagement du site impliquant le recyclage des bâtiments existants et axés sur les retombées positives d'un nouveau parc urbain de qualité reliant les grands domaines sur le promontoire.
- On visait un minimum de 18 ha réunis par le sentier des Falaises de 4,5 km.
- Complétait le maillon manquant entre le parc des Plaines, la Promenade Samuel de Champlain et le parc de l'Aquarium. La plage Jacques Cartier et le parc de Cap Rouge

## RÉALISATIONS DE LA COALITION

- Documentation cadastrale des propriétés du site et dans un périmètre de 500m.
- Étude de la densification entre 1964 et 2008 : Le nombre de logements passe de 427 à 1227 au sein du site (près de 300% d'augmentation).
- La plus-value conférée par l'établissement d'un parc promenade aux propriétés existantes du site et dans sa proximité immédiate (300 m) une externalité arrive nez à nez avec la plus-value attribuable à 600 condos de luxe (Novembre 2008).
- Validation de la démarche par un économiste de la CBCQ (Novembre 2009).
- Dépôt en janvier 2011 de notre **PPU-Citoyen**, faute de collaboration offerte à la Ville et publicisation.
- Opération Pancartes de juin 2012 (650).
- Production du vidéo [Préservons l'arrondissement historique de Sillery \(Youtube octobre 2012\)](#) suite à la vente de terrains de la congrégation Jésus-Marie.
- Le Journal le CITOYEN (Mars 2013): 4000 distribués sélectivement dans la Ville de Québec, avant les audiences publiques du Conseil du patrimoine culturel du Québec.

## NOS DÉMARCHES

- Deux assemblées publiques pour nous inspirer.
- Deux rencontres avec des propriétaires de condos du site et 4 rencontres avec une communauté.
- De 2007 à 2016 100 réunions de travail et stratégie du groupe.
- 11 rendez-vous avec des officines gouvernementales, dont 3 avec le Service d'aménagement du territoire de la Ville de Québec.
- 12 rencontres avec des élus, dont 3 à la Ville de Québec.
- 9 visites guidées du site (journalistes et élus).
- 9 mémoires dont ceux aux audiences du CPCQ de 2013 et du PPU de 2015.
- De nombreuses conférences de presse, lettres aux instances publiques et au lecteur.
- Nombreux diaporamas pour présenter la démarche de la Coalition et le projet de Parc des Grands domaines avec ses retombées notamment fiscales et autres.
- *Sans oublier les nombreuses feuilles roses distribuées aux maisons du secteur.*

## LA COALITION EN 2013

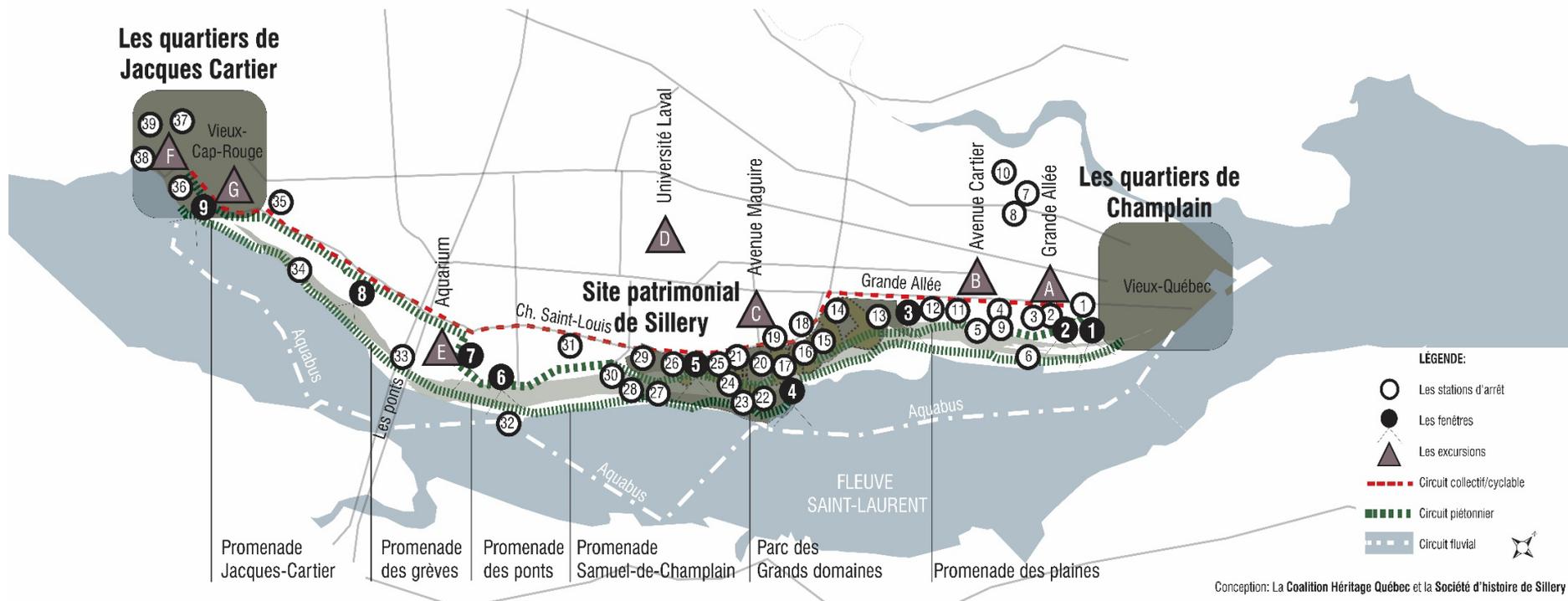
- Notre demande maintes fois répétées d'une consultation sur l'avenir patrimonial du site prenait forme.
- L'année 2013 constituait en quelque sorte la réussite des efforts de la société civile depuis 2006, ceux de la CQS, ceux de la SHS et notre engagement citoyen.
- Les audiences du Conseil du patrimoine culturel du Québec pour le site patrimonial déclaré de Sillery afin de le doter d'un plan de conservation furent les plus suivies de toutes celles des autres 11 sites (anciens arrondissements).
- Le 12 juillet le MCC publicisait le plan de conservation, l'avis au ministre du 30 mai du CPCQ et un plan AGIR :
  - La Table de concertation était promise avec un certain mandat;
  - Des zones non constructibles allaient être désignées.

# Québec, Capitale du tourisme culturel

## De Cap en Cap<sup>©</sup> 19 février 2015

### DE CAP EN CAP

Circuit patrimonial et touristique de la ville de Québec



Conception: La Coalition Héritage Québec et la Société d'histoire de Sillery

© Desjardins Marketing – Héritage Québec

## 2015 - LE PPU SITE PATRIMONIAL DE SILLERY ET ENVIRONS

Soyons clairs, le PPU site patrimonial de Sillery et environs de 2015, visait l'implantation immobilière de luxe grâce à la beauté du site et des espaces naturels. La position en surplomb au-dessus du fleuve en faisait des places de choix. Jamais on n'a invoqué la valeur patrimoniale du site.

Les arguments pour justifier le développement immobilier étaient :

- les constructions occuperont que 10% des espaces
- Accueil des petites familles et logement social
- Sillery doit faire sa part
- La densification de Sillery passera juste de 18,7 à 19,5 logements à l'hectare
- Le parc des Grands domaines était présenté comme un statu quo inacceptable
- Aucun fonds disponible pour acquérir les terrains nécessaires, pourtant....

Le volet immobilier a pris son envol rapidement, alors que le volet du chapitre 5 est au ralenti.

En effet, à ce jour plus de 450 condos ont été bâtis, 120 sont en construction et au moins deux propriétés sont considérées pour des tours. Ces nouvelles portes s'ajoutent aux 1250 qui existaient dans les limites du site en 2015.

## LE PPU SITE PATRIMONIAL DE SILLERY ET ENVIRONS (SUITE)

Au chapitre 5, trois programmes particuliers de mise en valeur et autres actions spécifiques du PPU (p.75 à p.80) :

- **5-1-1 réaménagement de la Côte de Sillery (réalisé)**
- **5-1-2 sentier des Grands domaines :**
  - Actuellement seule la phase centrale de Cataract à St Michel avec l'escalier de la Charcotte est réalisée. On doit aussi noter l'escalier du Ravin, reliant le Bois de Coulange à la Côte Gilmour.
  - Reste:
    - À compléter les parties Ouest et Est;
    - D'étudier les différentes initiatives citoyennes comme **Cap en cap, Parc des Grands Domaines** et **Jardins nourriciers** et;
    - D'envisager la possibilité de mettre sur pied un comité de suivi pour la mise en œuvre de ce projet
- **5-1-3 identification visuelle du site patrimonial de Sillery** notamment:
  - La signalisation identitaire propre et développer une image de marque;
  - Mieux faire connaître le site patrimonial comme un territoire à protéger;
  - Faire connaître l'histoire des lieux en mettant l'accent sur ses grands acteurs, notamment les communautés religieuses;
  - Mettre en évidence et faire découvrir les principaux attraits du site patrimonial.

**Ainsi le volet patrimoine destiné au grand public reste le parent pauvre et ce n'est pas faute de disponibilité de la société civile.**

## COALITION DE 2016 À MAINTENANT

I. Sans lâcher prise devant l'absence d'un espace de discussion pour la mise en valeur du patrimoine,

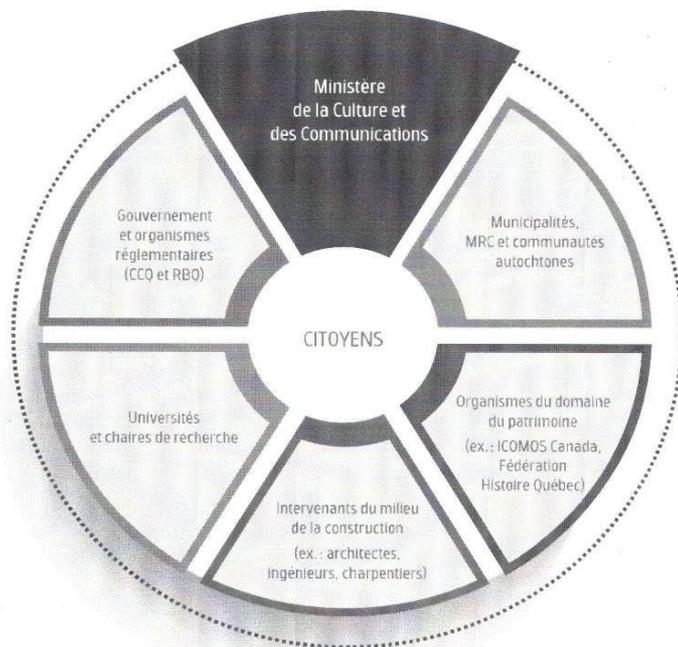
- i. Nous tenions à garder la flamme présente d'une action citoyenne nécessaire.
- ii. Nous voulions rappeler les attentes et l'immense capital investi par la société civile qui voyait autre chose que de beaux terrains à bâtir.

II. En 2018, nous avons, de concert avec la SHS et probablement d'autres instances, demandé des vérifications auprès des autorités sur la gestion de notre patrimoine, comme lors de la construction du Mur et la démolition sans consultation publique de l'aréna Jacques Côté. On a eu des réponses intéressantes.

- i. Rapport de la Vérificatrice générale du Québec de juin 2020 (voir diapo suivante)
- ii. Rapport du Vérificateur général de Québec du 6 juillet 2021.

9 La figure 2 montre les divers acteurs participant à la connaissance, à la protection, à la mise en valeur ou à la transmission du patrimoine immobilier. Comme il est illustré, le MCC doit être le chef d'orchestre des interventions.

**FIGURE 2** Acteurs œuvrant à la sauvegarde du patrimoine immobilier



CCQ Commission de la construction du Québec  
ICOMOS Conseil international des monuments et des sites  
MRC Municipalité régionale de comté  
RBQ Régie du bâtiment du Québec

10 Les citoyens sont au cœur des interventions permettant la connaissance, la protection, la mise en valeur et la transmission du patrimoine immobilier, puisque ce sont ultimement pour eux et par eux que s'exerce une part considérable de ces interventions.

## COALITION DE 2016 À MAINTENANT (la suite)

- I. En 2021 nous nous sommes exprimés et avons offert une option d'utilisation des 1200 m<sup>2</sup> du 2003 Chemin St Louis au cœur du site patrimonial afin d'en faire une porte d'entrée et d'accueil. Nous avons eu audience auprès du CPCQ...Pas possible à la CUCQ
- II. Début 2020 nous avons maintenu nos demandes pour un espace de dialogue et de collaboration eu égard à la mise en valeur du site auprès de la Ville de Québec avec l'ancienne administration.
- III. Reprise en 2022 avec la nouvelle administration , qui a déjà mis en place la Table des acteurs clefs du patrimoine de la Ville de Québec.
- IV. Nous avons avec la SHS en juillet à nouveau plaidé pour un groupe spécifique à notre site.

## LE CONSEIL DE QUARTIER DE SILLERY

- Dès 2005, le conseil de quartier a été présent et s'est préoccupé du sort, de l'aménagement proposé pour l'arrondissement historique.
- C'est normal puisqu'il occupe près de 40% du quartier de Sillery, couvrant l'ancienne Ville de Sillery après les fusions municipales (250 ha sur 650). C'est un peu moins maintenant, car les limites du Quartier ont été agrandies à 755.
- La population résidente connaissait bien les hauts lieux et les communautés religieuses.
- Le Conseil de quartier a été de toutes les consultations publiques et je vous recommande de lire les mémoires présentés.
- Deux mentions particulières:
  - **Repère historique du 50 ième** : Notre repère a été installé au parc Bergerville et inauguré le 18 octobre 2015.
  - **Signalisation du site** : Une démarche est pilotée par Pierrette Vachon –Lheureux. En 2018/2019 et abouti à un appel d'offre en décembre 2019. Un document « Identification des Portes d'entrée du site patrimonial de Sillery » a été produit par SHS à cet effet.

## LE CONSEIL DE QUARTIER DE SILLERY : UN ACTEUR IMPORTANT

- Au cours des dernières années, le CQS est intervenu lors des différentes demandes de modifications apportés au PPU-site patrimonial.
- Vos préoccupations allaient au-delà de l'enjeu local , même municipal, Vous avez reconnu la dimension nationale et vous vous êtes placé à ce niveau. Intérêt supérieur du patrimoine collectif .... Merci.
- Vous êtes les yeux et les oreilles officielles de ce qui se passe ici comme vous aimeriez que les autres conseils de quartier ou de ville l'assument pour les autres sites patrimoniaux de la Ville (Beauport, Charlesbourg et Vieux Québec).
- Votre souci de protection de l'ESPRIT DU LIEU au sens de la Déclaration de Québec d'ICOMOS de 2008 doit continuer.
- Vous êtes un acteur incontournable de la protection, de la réhabilitation et de la mise en valeur du site. Vous devez continuer à être partie prenante de toute initiative et maintenir une expertise, une veille du SPDS.

## LE PÔLE MAGUIRE-SITE DE SILLERY:

Dans le passé, alors que la CAHDS faisait la promotion du Parc des Grands domaines, pour sortir le site de sa torpeur et enrichir l'offre patrimoniale pour le grand public d'ici et d'ailleurs, des questionnements sont venus du milieu commercial local préférant l'immobilier.

- À ce jour, j'espère que l'achalandage apporté par les 450 nouvelles portes s'est concrétisé.
- Mais il y a aussi l'achalandage rattaché à une offre patrimoniale bonifiée et publicisée, sans oublier l'attrait des paysages et les reliefs naturels offerts par le site lui-même.

Or, les commerces de l'Avenue Maguire et du Chemin St-Louis sont localisés au cœur du site patrimonial. Un avantage à exploiter.

- Avec une signalisation adéquate, une offre patrimoniale et récréative à développer avec la complicité des acteurs commerciaux, le site patrimonial de Sillery sortira de l'ombre et apportera un achalandage supplémentaire à l'Avenue Maguire.
- Ainsi un nouveau pôle d'attraction peut être créé **ICI** entre le Vieux et les Ponts.

# Merci!



**Coalition** pour  
l'arrondissement  
historique de **Sillery**

