CONSEIL DE QUARTIER

CONSEIL D'ADMINISTRATION

PROCÈS-VERBAL de la quatrième réunion du conseil d'administration du Conseil de quartier du Vieux-Limoilou, tenue le mercredi 21 mai 2025 à 19 h, à la Villa Ringfield, 1185 rue La Sarre.

PRÉSENCES :

Membres avec droit de vote

Colette Harvey	Présidente
Barbara Michel	Vice-présidente
France Lavoie	Secrétaire
Martin Claveau	Trésorier
Camille Poirier Ouellet	Administratrice
Pieter Agneessens	Administrateur
Rosanne Labrie	Administratrice

IL Y A QUORUM

ASSISTAIENT ÉGALEMENT :

Catherine Vallières-Roland	Conseillère municipale et membre du comité exécutif
Dominique Gagnon	Conseillère en consultations publiques
Guillaume Fafard	Architecte et fondateur, QUINZHEE architecture
Jackie Smith	Conseillère municipale de Limoilou
Sergio Avellan	Conseiller en urbanisme, Ville de Québec

Outre les personnes mentionnées, 17 personnes ont assisté à la rencontre du 21 mai 2025.

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de l'assemblée, lecture et adoption de l'ordre du jour
2. Désignation d'une présidence d'assemblée
3. Nomination des membres cooptés
4. Consultation publique et période de questions

   Participation citoyenne - Projet résidentiel au 1000, boulevard des Capucins
5. Élection des dirigeants
6. Période d'information de la conseillère municipale
7. Période de questions et commentaires du public
8. Adoption du procès-verbal de l'assemblée ordinaire du 16 mars et de l'assemblée extraordinaire du 16 avril 2025
9. Prise d'acte du procès-verbal de l'assemblée générale annuelle du 16 avril 2025
10. Suivis de la dernière rencontre
11. Fonctionnement du conseil de quartier
    - Correspondance
    - Résolution de signature des effets bancaires
    - Trésorerie et paiements à venir

12. Divers
13. Levée de l'assemblée

PROCÈS-VERBAL

1. Ouverture de l'assemblée, lecture et adoption de l'ordre du jour

   L'assemblée est ouverte à 19 h. Colette Harvey souhaite la bienvenue aux membres. Elle fait la lecture de l'ordre du jour.

   SUR PROPOSITION DE MARTIN CLAVEAU, DÛMENT APPUYÉE PAR BARBARA MICHEL, IL EST RÉSOLU par le conseil d'administration du conseil de quartier du Vieux-Limoilou d'adopter l'ordre du jour de la rencontre du 21 mai 2025.

   ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2. Désignation d'une présidence d'assemblée

RÉSOLUTION 25-04-08 CONCERNANT LA NOMINATION D'UN.E PRÉSIDENT.E D'ASSEMBLÉE

SUR PROPOSITION DE MARTIN CLAVEAU, DÛMENT APPUYÉE PAR PIETER AGNEESSENS, IL EST RÉSOLU PAR le conseil d'administration du conseil de quartier du Vieux-Limoilou de nommer Colette Harvey présidente de l'élection du 21 mai 2025.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

3. Nomination des membres cooptés

RÉSOLUTION 25-04-09 CONCERNANT LA NOMINATION DES MEMBRES COOPTÉS

CONSIDÉRANT le bulletin de candidature déposé par Barbara Michel, directrice générale de l'organisme *Relais d'Espérance*;

SUR PROPOSITION DE PIETER AGNESSENS, DÛMENT APPUYÉE PAR CAMILLE POIRIER OUELLET, IL EST RÉSOLU PAR le conseil d'administration du conseil de quartier du Vieux-Limoilou de nommer Barbara Michel administratrice cooptée au sein du conseil d'administration, son mandat prenant fin à la prochaine assemblée générale annuelle du conseil de quartier.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. Consultation publique et période de questions; *Participation citoyenne - Projet résidentiel au 1000, boulevard des Capucins*

Un rapport de consultation sera rédigé, puis annexé au procès-verbal. Les membres peuvent également consulter la présentation sur le site Web de la Ville.

5. Élection des postes de dirigeants ou officiers

Dominique Gagnon rappelle les rôles des officiers du conseil de quartier.

RÉSOLUTION 25-04-10 CONCERNANT LA NOMINATION D'UN.E PRÉSIDENT.E DU CONSEIL DE QUARTIER

SUR PROPOSITION DE BARBARA MICHEL, DÛMENT APPUYÉE PAR PIETER

AGNESSENS IL EST RÉSOLU PAR le conseil d'administration de nommer Colette Harvey présidente du conseil de quartier du Vieux-Limoilou, son mandat prenant fin à la prochaine assemblée générale annuelle.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

RÉSOLUTION 25-04-11 CONCERNANT LA NOMINATION D'UN.E VICE-PRÉSIDENT DU CONSEIL DE QUARTIER

SUR PROPOSITION DE PIETER AGNESSENS, DÛMENT APPUYÉE PAR ROSANNE LABRIE IL EST RÉSOLU PAR le conseil d'administration de nommer Barbara Michel vice-présidente du conseil de quartier du Vieux-Limoilou, son mandat prenant fin à la prochaine assemblée générale annuelle.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

RÉSOLUTION 25-04-12 CONCERNANT LA NOMINATION D'UN.E SECRÉTAIRE DU CONSEIL DE QUARTIER

SUR PROPOSITION DE ROSANNE LABRIE, DÛMENT APPUYÉE PAR CAMILLE POIRIER OUELLET IL EST RÉSOLU PAR le conseil d'administration de nommer France Lavoie secrétaire du conseil de quartier du Vieux-Limoilou, son mandat prenant fin à la prochaine assemblée générale annuelle.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

RÉSOLUTION 25-04-13 CONCERNANT LA NOMINATION D'UN.E TRÉSORIE.RE DU CONSEIL DE QUARTIER

SUR PROPOSITION DE CAMILLE POIRIER OUELLET, DÛMENT APPUYÉE PAR COLETTE HARVEY IL EST RÉSOLU PAR le conseil d'administration de nommer Martin Claveau trésorier du conseil de quartier du Vieux-Limoilou, son mandat prenant fin à la prochaine assemblée générale annuelle.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

6. Période d'information de la conseillère municipale

Jackie Smith prend la parole. Elle mentionne :

- Que les citoyens ont réclamé le verdissement du parc Roland-Asselin. En réponse à cette demande, trois arbres ont été plantés. Cela dit, selon la Ville, aucune fleur ni aucun arbuste ne peut survivre, pour le moment, sur un sol si compact.
- Qu'une trentaine d'arbres ont été plantés sur la 9e Avenue. Certains d'entre eux ont déjà commencé à fleurir.
- Qu'une toilette chimique a été installée au parc Lairet. La glissade qui était brisée sera également remplacée.
- Qu'elle a reçu une nouvelle plainte en lien avec la qualité de l'air dans le quartier (odeurs nuisibles provenant de l'usine Papiers White Birch). La conseillère invite les citoyens à communiquer avec le 3-1-1 lorsqu'ils sont témoins d'odeurs anormales.
- Que l'espace entre la piste cyclable de la rivière Saint-Charles et la résidence le Long des Berges appartient bel et bien à la Ville, qui compte l'entretenir.
- Qu'elle rencontrera l'équipe de CDPQ Infra au sujet de l'avenir des ruelles près de la 1re Avenue, considérant la venue prochaine du tramway. CDPQ Infra pourrait d'ailleurs rencontrer le conseil de quartier à cet effet.
- Que l'ancien bâtiment du garage Ben Huot, sur la 4e Rue, a été rasé pour laisser sa place à une future station de tramway. En attendant la deuxième phase du projet de transport structurant, le terrain sera verdi.

7. Période de questions du public

   Aucun suivi.

8. Adoption du procès-verbal de l'assemblée ordinaire du 16 mars et de l'assemblée extraordinaire du 16 avril 2025

   Les membres ont eu l'occasion de consulter et de corriger les procès-verbaux.

   RÉSOLUTION 24-04-14 CONCERNANT L'ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE DU 16 MARS 2025

   SUR PROPOSITION DE FRANCE LAVOIE, DÛMENT APPUYÉE PAR MARTIN CLAVEAU IL EST RÉSOLU PAR le conseil d'administration du conseil de quartier du Vieux-Limoilou

d’adopter le procès-verbal de l’assemblée du 16 mars 2025.

ADOPTÉE À L’UNANIMITÉ

RÉSOLUTION 24-04-15 CONCERNANT L’ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE L’ASSEMBLÉE EXTRAORDINAIRE DU 16 AVRIL 2025

SUR PROPOSITION DE BARBARA MICHEL, DÛMENT APPUYÉE PAR PIETER AGNESSENS IL EST RÉSOLU PAR le conseil d’administration du conseil de quartier du Vieux-Limoilou d’adopter le procès-verbal de l’assemblée extraordinaire du 16 avril 2025.

ADOPTÉE À L’UNANIMITÉ

9. Prise d’acte du procès-verbal de l’assemblée générale annuelle du 16 avril 2025

   Les membres prennent acte du procès-verbal de l’assemblée générale annuelle du 16 avril 2025.

10. Suivi de la dernière rencontre

    Aucun suivi.

11. Fonctionnement du conseil de quartier

    Correspondance

    Les administrateurs ont reçu une demande d’appui au projet Limoil’Air. Ils conviennent de rédiger, à l’attention de la Ville, une lettre pour soutenir la démarche.

    Résolution de signature des effets bancaires

    RÉSOLUTION 25-04-16 CONCERNANT LES SIGNATAIRES DES EFFETS BANCAIRES DU CONSEIL DE QUARTIER

    CONSIDÉRANT l’élection du conseil d’administration à l’assemblée annuelle de 2025;

    CONSIDÉRANT qu’à l’assemblée de mai 2025 du conseil d’administration du conseil de quartier du Vieux-Limoilou, Colette Harvey a été élue présidente, Barbara Michel a été élue vice-présidente, France Lavoie a été élue secrétaire, et Martin Claveau a été élu trésorier du conseil d’administration du conseil de quartier;

    CONSIDÉRANT que l’article 128 du règlement sur le fonctionnement des conseils de quartier stipule que les signataires des effets bancaires du conseil de quartier sont le président, le secrétaire ou le trésorier;

SUR PROPOSITION DE MARTIN CLAVEAU DÛMENT APPUYÉE PAR FRANCE LAVOIE, IL EST RÉSOLU que le conseil d'administration du Conseil de quartier du Vieux-Limoilou nomme Colette Harvey, présidente, France Lavoie, secrétaire, Barbara Michel, vice-présidente et Martin Claveau, trésorier, signataires des effets bancaires.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Calendrier

Les membres conviennent de maintenir les assemblées ordinaires du conseil de quartier les troisièmes mercredis de chaque mois. La rencontre du 18 juin prochain aura lieu à la Villa Ringfield.

Trésorerie et paiements à venir

Deux chèques ont été déposés dans le compte bancaire du conseil ; l'un de 7000 $ pour le projet de petits jardins, l'autre de 3000$ pour le projet de sécurité routière 2025.

RÉSOLUTION 25-04-17 CONCERNANT LE PAIEMENT DE LA SECRÉTAIRE DE RÉDACTION

SUR PROPOSITION DE MARTIN CLAVEAU, DÛMENT APPUYÉE PAR BARBARA MICHEL, IL EST RÉSOLU PAR le conseil d'administration du conseil de quartier du Vieux-Limoilou d'autoriser le paiement de 90 $ à Jade Pelletier-Picard pour le secrétariat de rédaction de l'assemblée du conseil de quartier de mai 2025.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

RÉSOLUTION 25-04-18 CONCERNANT LE REMBOURSEMENT DE FRAIS DE RENCONTRE

SUR PROPOSITION DE MARTIN CLAVEAU, DÛMENT APPUYÉE PAR BARBARA MICHEL, IL EST RÉSOLU PAR le conseil d'administration du conseil de quartier du Vieux-Limoilou d'autoriser le remboursement de 75.79 $ à Jason F. Ortmann pour le remboursement de frais de rencontre.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

12. Divers

Jason F. Ortmann, ancien administrateur, se réjouit du nouveau conseil de quartier. Il sait que le Vieux-Limoilou reste entre bonnes mains.

Deux postes cooptés sont toujours à pourvoir.

13. Levée de l’assemblée

SUR PROPOSITION DE COLETTE HARVEY, DÛMENT APPUYÉE PAR FRANCE LAVOIE, IL EST RÉSOLU PAR le conseil d’administration du conseil de quartier de lever l’assemblée à 21 h 10.

_____SIGNÉ

Colette Harvey, Président

_____SIGNÉ

France Lavoie, Secrétaire

Projet résidentiel au 1000, boulevard des Capucins

Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 19218Cc, R.V.Q. 3452

Activité de participation publique

Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier du Vieux-Limoilou

Date et heure

21 mai 2025, à 19 h

Lieu

Centre communautaire Jean-Guy-Drolet

16, rue Royal-Roussillon

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des personnes-ressources;
2. Présentation du déroulement;
3. Rappel du cheminement d'une demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et la Politique de participation publique de la Ville de Québec;
4. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la consultation publique et de la demande d'opinion au conseil de quartier;
5. Mention que la fiche synthèse présentant le projet de modification réglementaire est disponible sur place et en ligne;
6. Mention que le projet de modification à la réglementation d'urbanisme contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Les modalités pour déposer une demande de participation référendaire ainsi que la carte des zones concernées et des zones contiguës sont disponibles pour le public;
7. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource;
8. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les 7 jours qui suivent la consultation publique;
9. Période de questions et commentaires du public;
10. Période de questions et commentaires du conseil de quartier;
11. Recommandation du conseil de quartier.

Activité réalisée à la demande du :
Conseil de Ville

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de La Cité-Limoilou, quartier Vieux-Limoilou, secteur situé approximativement à l'est du boulevard des Capucins, au sud du chemin de la Canardière, à l'ouest de l'emprise ferroviaire de la compagnie des chemins de fer nationaux du Canada et au nord de l'autoroute Dufferin-Montmorency

Description du projet et principales modifications

Un projet résidentiel est envisagé au 1000, boulevard des Capucins. Il s'agit d'un immeuble résidentiel s'inscrivant dans une démarche de promotion des déplacements actifs, notamment par l'intégration d'aménagements favorisant l'usage du vélo. Ce projet novateur propose des espaces communs pour les futurs résidents ainsi que des aménagements pour garantir leur quiétude et leur bien-être.

La réalisation de ce projet permettrait également de contribuer à créer des logements un secteur de la ville où le taux d'inoccupation est particulièrement bas, conformément au Plan de mise en œuvre accélérée de la Vision de l'habitation de la Ville de Québec en créant des logements dans.

Principales modifications réglementaires

Pour permettre la réalisation de ce projet, une modification à la réglementation est nécessaire afin d'autoriser l'usage résidentiel dans la zone 19218Cc. Le projet prévoit également l'obligation d'ajouter des protections physiques à l'arrière du bâtiment

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=881

Participation

Membres du conseil d'administration du conseil de quartier :

- Colette Harvey, présidente
- Barbara Michel, vice-présidente
- France Lavoie, secrétaire
- Martin Claveau, trésorier
- Pieter Agneessens, administrateur
- Rosanne Labrie, administratrice

- Camille Poirier-Ouellet, administratrice

Membres du conseil municipal

- Catherine Vallières-Roland, conseillère municipale du district électoral de Montcalm–Saint-Sacrement et membre du comité exécutif
- Jackie Smith, conseillère municipale du district électoral de Limoilou

Personnes-ressource de la Ville

- Sergio Avellan Hernandez, conseiller en urbanisme, Section de l'urbanisme de proximité
- Catherine Perron, conseillère en développement économique, Planification de l'aménagement et de l'environnement
- Guillaume Giroud, conseiller en environnement, Prévention et qualité du milieu

Animation de la rencontre

- Dominique Gagnon, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Personnes-ressources pour le projet

- Guillaume Fafard, architecte, Quinzhee Architecture
- Sébastien Roseberry, Émeraude Développement

Participation du public

En plus des personnes mentionnées ci-dessus, 17 personnes assistent à la rencontre

Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier du Vieux-Limoilou recommande unanimenet au conseil de Ville d'adopter le projet de *Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 19218Cc, R.V.Q. 3452*.

Options soumises au vote		Description des votes
Options	**Nombre de votes**	
A.	**7**	**Accepter la demande** Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	**0**	**Refuser la demande** Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	**0**	**Accepter la demande, avec proposition d'ajustement** Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière
Abstention	**0**	
TOTAL	**7**	

Commentaires et questions du public

- Intervention # 1 : Une citoyenne demande pourquoi l'usage résidentiel n'était pas déjà autorisé dans cette zone.
  Réponse de la Ville : En 2007, lors d'une révision complète du zonage du boulevard des Capucins, il a été convenu de ne pas autoriser l'usage résidentiel du côté est du boulevard des Capucins. Cependant, il avait été convenu d'y autoriser les édifices assez hauts pour agir comme écran entre le chemin de fer et le quartier résidentiel.

- Intervention # 2 : Un citoyen se demande s'il existe des normes prévoyant les superficies d'espaces verts en fonction de la densité de population. Il craint que la planification ne tienne pas compte des besoins en autorisant la construction sur l'ensemble des lots vacants.
  Réponse de la Ville : Il existe des normes relatives au pourcentage d'aire verte par lot. Le projet actuel respecte cet élément en préservant plus de 20 % d'aire verte. À l'échelle du quartier, la Ville a des objectifs quant au maintien et à l'augmentation de la

canopée. Plusieurs mesures sont considérées pour atteindre ces objectifs, que ce soit lors du réaménagement des rues ou de la construction de nouveaux projets. Finalement, il ne serait pas souhaitable d'aménager un parc sur le terrain visé par le projet. En effet, la présence de bâtiment d'une certaine hauteur est privilégiée afin de limiter les nuisances associées à la présence du chemin de fer. Par ailleurs, on retrouve un espace vert municipal voisin du terrain du projet.

- Intervention # 3 : L'élue du district souhaite connaître la limite du lot. Elle mentionne que certains arbres ont été abattus en bordure du chemin de fer dans les dernières années et souhaite savoir où seront plantés ceux prévus dans le projet.
  Réponse du promoteur : Tous les arbres seront plantés à l'intérieur des limites du terrain en prenant soin de respecter les normes de sécurité imposées par la proximité du chemin de fer.

- Intervention # 4 : Un citoyen souhaite connaître le public cible du projet. Il se questionne à savoir si ce dernier pourrait avoir un impact sur le prix des loyers dans le quartier. A-t-on un moyen d'assurer l'abordabilité des logements?
  Réponse du promoteur : La Ville n'a pas de contrôle sur le prix des loyers. Cependant, la réglementation en urbanisme peut encourager l'offre de logements variés dans un secteur dans une logique d'offre et de demande. Or, le promoteur s'est engagé à offrir un minimum de 15 % de logements abordables, selon la définition de la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL). Autrement, il est trop tôt dans le processus pour savoir si le projet pourrait bénéficier d'un programme de support au loyer (PSL).

- Intervention # 5 : Une citoyenne félicite l'architecte pour la qualité du projet proposé. Elle espère que des personnes de tous les âges pourront cohabiter dans le futur bâtiment.
  Réponse du promoteur : Même si le projet s'adresse principalement aux jeunes personnes actives, il souligne que toutes les personnes intéressées seront les bienvenues. Les aménagements accessibles conviennent à tout type de mobilité.

- Intervention # 6 : Une citoyenne se demande si les équipements et espaces communs inclus au projet auront un impact sur le prix des loyers.
  Réponse du promoteur : Les espaces communs permettent d'aménager des logements individuels de plus petite taille. Ces derniers sont donc plus abordables. De plus, il s'agit de lieux de socialisation indispensables qui compensent également pour la taille des logements.

- Intervention # 7 : Une administratrice doute de la pertinence de l'écran visuel de 2 mètres exigé dans le projet de modification réglementaire.
  Réponse de la Ville : La réglementation sera en vigueur pour l'ensemble de la zone. Cette clôture pourrait être souhaitée à d'autres endroits dans la zone. Dans le projet à l'étude, c'est le mur sans fenêtres qui assurera la quiétude des futurs résidants.

- Intervention # 8 : Une administratrice se questionne à savoir si le règlement précisera le type de matériaux qui devra être utilisé dans la conception du mur arrière.
  Réponse de la Ville : Non. Cependant, pour obtenir un permis, le promoteur doit démontrer que le projet respectera les seuils en termes de bruit et de vibration. Les études déposées par les experts ont été reçues favorablement par la Ville.

- Intervention # 9 : Un administrateur se questionne à savoir si l'ajout de bâtiments résidentiels sur le boulevard des Capucins pourrait modifier la vocation du boulevard des Capucins, où circulent actuellement un flux élevé de véhicules lourds. Il estime que la largeur est suffisante pour y inclure des aménagements favorables au transport actif et améliorer la sécurité de cet axe routier.
  Réponse de la Ville : Aucun projet de réaménagement du boulevard n'a encore été évalué. Le seul projet en lien avec le transport est celui du tramway, dont le trajet pourrait passer sur le chemin de la Canardière. Cela étant dit, le projet proposé suggère un renouveau de ce secteur et le boulevard des Capucins pourrait être réaménagé en fonction de l'évolution de la zone dans les prochaines années.

- Intervention # 10 : Un administrateur souhaite connaître l'ouverture de la Ville envers les établissements hôteliers dans le secteur.
  Réponse de la Ville : La Ville a récemment révisé l'encadrement concernant l'hébergement touristique commercial sur son territoire. Pour l'instant, le secteur n'est pas privilégié pour ce type de commerce.

- Intervention # 11 : Un administrateur s'interroge sur la possibilité d'aménager un toit végétalisé.
  Réponse du promoteur : Puisque le projet inclut une proportion importante d'aire verte au sol, il n'est pas prévu d'aménager un toit végétalisé.

- Intervention # 12 : Un administrateur se questionne sur la trajectoire du son et sur l'impact sur les voisins suivant la construction du bâtiment.
  Réponse du promoteur : Aucun impact ne devrait être observé dans le quartier résidentiel.

- Intervention # 13 : Une administratrice demande si les promoteurs des autres projets résidentiels dans la zone devront réaliser les mêmes études concernant les nuisances sonores.
  Réponse de la Ville : Tous les projets devront respecter les normes ainsi que les seuils maximums.

Nombre d'interventions

17 interventions

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale et au conseil municipal.

Réalisation du rapport

Date

10 juin 2025

Réalisé par

Dominique Gagnon, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne