



**Troisième assemblée ordinaire du Conseil de quartier Montcalm
Le mardi 25 mars 2025, 19h,
Loisirs Montcalm 265, boulevard René-Lévesque Ouest, salle 203**

Présences :

Membres avec droit de vote :

M. Jonathan Tedeschi	Coprésident (2026)
Émile Chartier-Thibault	Coprésident (2025)
Mme Hélène Paradis	Secrétaire (2025)
M. Bruno Thériault	Trésorier (2025)
Mme Laurence Desrosiers	Administratrice (2026)
Mme Muriel Gennatas	Administratrice (2026)

Absences:

M. Alexandre Turgeon	Administrateur (coopté)
M. Mathis Gagnon	Administrateur (coopté)
Mme Sandrine Camus	Administratrice (2026)

Membres sans droit de vote :

Mme Catherine Vallières-Roland	Conseillère municipale, District Montcalm- Saint-Sacrement
Mme Hélène St-Pierre.	Conseillère en consultations publiques
M. Emmanuel Bel	Conseiller en urbanisme, Ville de Québec
M Olivier Bouchard	Planification de l'aménagement et de l'environnement, Ville de Québec

Douze personnes assistent à l'assemblée du conseil de quartier.

Ordre du jour

1. Ouverture de l'assemblée.
2. Lecture et adoption de l'ordre du jour.
3. Consultation et demande d'opinion :

Local commercial au rez-de-chaussée du 190, Grande Allée Ouest

- Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot numéro 1 302 463 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 538

Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur le lot numéro 1 302 463 du cadastre du Québec R.C.A.1V.Q. 539

4. Avis du Conseil de quartier Montcalm au sujet de la consultation.
5. Suivis et adoption du procès-verbal de l'assemblée régulière du 25 février 2025
6. Période des comités de travail du conseil d'administration.
 - a. Comité Transport
 - b. Comité Cadre bâti et Environnement
 - c. Comité Communication et Relations avec les citoyens
7. Suivi des résolutions et des autres dossiers.
8. Période d'échanges réservée à la conseillère municipale.
9. Période de questions et commentaires des citoyens.
10. Trésorerie
 - Budget, état des revenus et dépenses
 - Demandes de remboursement
11. Fonctionnement du conseil d'administration.
 - Assemblée générale annuelle
 - Consultations publiques ou séances d'information publique à venir.
12. Correspondance
13. Divers
14. Levée de l'assemblée

Procès-verbal

1. Ouverture de l'assemblée à 19h01.
2. Lecture et adoption de l'ordre du jour.

L'adoption de l'ordre du jour est proposée par Hélène Paradis et dûment appuyée par Émile Chartier-Thibault.

3. Consultation et demande d'opinion :

Mme Hélène St-Pierre animera la séance de consultation publique.

Local commercial au rez-de-chaussée du 190, Grande Allée Ouest

Un projet de local commercial est envisagé dans un bâtiment en construction au 190, Grande Allée Ouest. Or, la réglementation d'urbanisme en vigueur pour la zone 14054Mb du lot visé ne permet pas les usages de la classe *Commerce de consommation et de services*.

Principales modifications réglementaires :

Il est proposé d'accorder une permission d'occupation, spécifique à ce bâtiment, pour y permettre un usage du groupe « *C2 Vente au détail et services* » au rez-de-chaussée et au sous-sol de l'immeuble. Le zonage ne serait donc pas modifié pour les autres propriétés de la zone.

Le bâtiment qui occupait antérieurement le lot comprenait des bureaux au rez-de-chaussée. De plus, sur l'avenue De Bourlamaque, des usages commerciaux sont existants au rez-de-chaussée des bâtiments situés en face du lot visé. Le local projeté viendrait donc bonifier l'offre commerciale et de services dans le secteur.

Le bâtiment en construction comportera 7 logements aux trois étages supérieurs et un local commercial au rez-de-chaussée. Le sous-sol servira d'entrepôt. La vocation du rez-de-chaussée et du sous-sol fait l'objet de cette consultation. Les travaux devront être réalisés dans un délai de 5 ans.

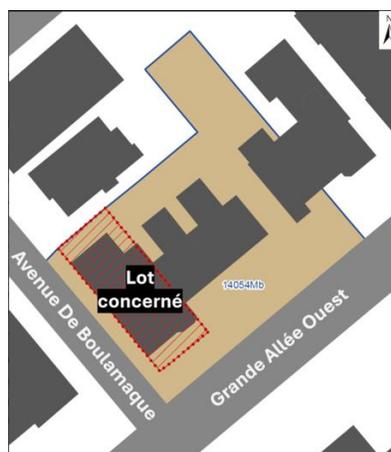
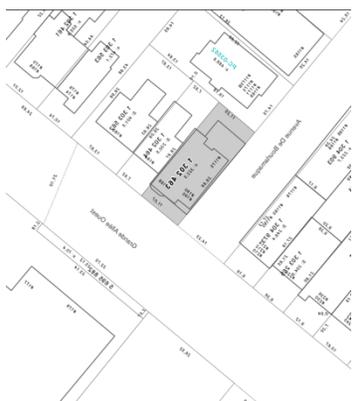
Les requérants ont choisi d'ouvrir une galerie d'art pour faire écho au MNBAQ et afin de rentabiliser le projet d'habitation. Le sous-sol permettra l'entreposage des œuvres d'art.

L'accès au commerce se fera via le hall d'entrée. Trois stationnements sont prévus, deux cases intérieures et une extérieure. Cette dernière se trouvera sur l'avenue De Bourlamaque, l'accès à la ruelle exigeant un droit de passage qui n'a pas été accordé.

- Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot numéro 1 302 463 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 538



Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur le lot numéro 1 302 463 du cadastre du Québec R.C.A.1V.Q. 539



Commentaires et questions des citoyens.

- Il faut une modification de zonage puisqu'une société immobilière (*Royal LePage*) l'occupait jadis par droit acquis. Comme le bâtiment a été démoli, l'usage a été perdu. Le changement de zonage permet un usage commercial étendu de vente de biens et de services.

- Souci au sujet du stationnement pour une citoyenne habitant sur la rue Saunders. Le projet apportera de l'affluence et aura des conséquences sur les stationnements disponibles pour les détenteurs de la vignette zone 7. Elle considère que le secteur présente déjà un nombre restreint de cases disponibles.

La requérante répète le nombre de stationnements prévus au projet, stationnements qui ne seront alloués qu'aux occupants des logements et non aux clients et visiteurs de la galerie d'art. D'autres intervenants soulignent que ce type de commerce n'entraînera pas le même type d'achalandage qu'une boutique ou un dépanneur : la clientèle passera devant la galerie et entrera sans nécessairement avoir besoin de stationner.

- La vocation du commerce peut changer avec le temps sans avoir à faire l'objet d'une consultation ou d'une demande de permis.

- Selon le plan, il n'y a pas de lieu de livraison. Un quai de déchargement n'est pas prévu sur le terrain. Les œuvres entreront via la porte principale.

4. Avis du conseil de quartier Montcalm.

- Un des principes du conseil de quartier est de donner l'accès au logement dans le quartier et cette modification de zonage permet aux promoteurs d'en construire;
- Diversifier les commerces dans le quartier;
- Si jamais c'est un logement plutôt qu'un commerce, les gens auront sans doute aussi des voitures;
- L'ancien bureau d'agence immobilière devait accueillir des clients en plus de ses employés; il n'y aura donc pas plus de gens qui stationnent sur rue avec galerie d'art selon toute probabilité.
- Les préoccupations des citoyens par rapport au stationnement sont notées au rapport pour que la Ville soit consciente de celles-ci pour les prochaines demandes de construction dans le quartier.

Le conseil de quartier Montcalm est favorable au changement de zonage d'urbanisme proposé.

Le Conseil reste à l'écoute et comprend les enjeux de stationnement. Il rend sa décision en fonction des 5 principes directeurs qu'il s'est fixés.

5. Suivis et adoption du procès-verbal de l'assemblée régulière du 25 février 2025.

L'adoption du procès-verbal du 25 février 2025 est proposée par Laurence Desrosiers et dûment appuyée par Émile Chartier-Thibault.

6. Période des comités de travail du conseil d'administration.

a. Comité Transport

La demande pour un élargissement du trottoir devant l'école Anne-Hébert a été refusée en raison de la présence du débarcadère d'autobus. Le Conseil reste préoccupé puisque le service de garde ne permet pas aux élèves qui ne fréquentent pas le service de garde d'entrer dans la cour avant une heure fixe ce qui fait que les enfants doivent attendre sur le trottoir. Le comité Transport est en attente de réponses du service de garde et du conseil d'établissement de l'école.

b. Comité Cadre bâti et Environnement

- Le projet en cours est *Fleurs en folie*. Cet événement permettra de distribuer des plants lors du *Marché aux puces*. Une classe de l'école Anne-Hébert prépare les semis. Une grande partie des semences ont été données gracieusement par les *Urbainculteurs*.

- Rencontre avec les instances de Mérici le 15 avril.

-Le député fédéral, Jean-Yves Duclos, pourrait donner un coup de pouce pour faire avancer le jardin communautaire en collaboration avec le *Parc des Champs-de-Bataille*, M. Boivin l'a rencontré et lui en a touché mot.

c. Comité Communication et Relations avec les citoyens

- L'AGA du 22 avril permettra au comité Communication et Relations avec les citoyens de présenter le rapport de Vision Montcalm. Les citoyens pourront découvrir les principes directeurs et les actions inscrites dans le plan d'action. Bienvenue à tous !

- Le Conseil est toujours à la recherche de nouveaux bénévoles pour se joindre aux différents comités. Il invite les résidents à manifester leur intérêt.

7. Suivi des résolutions et des autres dossiers.

Une élève a été sérieusement blessée à l'intersection René-Lévesque et Turnbull. En réaction à cet accident, le conseil de quartier Montcalm dépose la résolution suivante :

RÉSOLUTION CA-25-03-25-01 : Planter des mesures de sécurité à l'intersection de Turnbull et René-Lévesque.

Considérant que l'intersection René-Lévesque / Turnbull se situe à proximité des limites du quartier Montcalm et qu'elle est quotidiennement empruntée par des écoliers et de nombreux piétons du quartier Montcalm ;

Considérant que cette intersection présente des enjeux de sécurité importants, notamment pour les usagers vulnérables de la voie publique (*piétons, personnes à mobilité réduite et cyclistes*) ;

Considérant qu'une élève de secondaire 1 de l'école St-Patrick a subi de très graves blessures après avoir été heurtée par une camionnette à cette intersection ;

Le **Conseil de quartier Montcalm**, conjointement avec le **Conseil de quartier Lairet** et le **Conseil de quartier Saint-Jean-Baptiste**, propose la résolution suivante :

Que la Ville de Québec prenne acte des enjeux de sécurité liés à l'intersection René-Lévesque / Turnbull et, en conséquence, qu'elle implante des mesures visant à sécuriser cet espace, notamment :

- a) Une augmentation de la fréquence du feu piétonnier et un feu piétonnier plus long ;
- b) L'abaissement de la limite de vitesse dans ce secteur ;
- c) Toute autre mesure de sécurisation jugée pertinente, telles que l'ajout

d'un brigadier scolaire et des travaux de réaménagement de l'intersection. Le tout afin d'éviter que d'autres incidents dramatiques ne se reproduisent.

PROPOSÉE PAR Hélène Paradis **ET DÛMENT APPUYÉE PAR** Bruno Thériault.

8. Période d'échanges réservée à la conseillère municipale.

-Certains contribuables n'ont pas reçu à la maison leur compte de taxes foncières. L'erreur vient de *Postes Canada*. La Ville demande aux citoyens concernés de communiquer avec le **311** d'ici le **4 avril** s'ils sont touchés par cette erreur. Il n'y aura pas de pénalité pour le paiement non-reçu de mars et les résidents pourront s'acquitter de leur premier versement **d'ici le 22 avril**.

- Les citoyens ont observé de nombreux nids de poule. Une nouvelle colmateuse permet de remédier au problème; elle peut intervenir sur 4000 à 5000 nids de poule. Lorsqu'un trou est signalé, la Ville s'engage à le colmater dans un délai de 3 jour ouvrable. Si une voiture est endommagée par un nid de poule, une réclamation auprès de la Ville, via le 311, est possible.

-La Ville est en cours de rédaction d'une nouvelle stratégie 2025-2040 sur la biodiversité; des consultations seront menées **le 7 avril à 19h en ligne**, suivie d'une consultation **écrite du 8-20 avril**.

- La plateforme prévue pour protéger la piste cyclable lorsque les autobus du RTC s'arrêtent au coin Brown et Chemin Ste-Foy sera construite fin avril, début mai. Ce seront des travaux de trois à quatre semaines qui causeront quelques entraves sans bloquer totalement les rues. Cette plateforme évitera que les autobus s'engagent sur la voie cyclable pour débarquer les passagers, assurant à tous, cyclistes et piétons, une sécurité accrue. Si ce projet pilote est probant, ce type d'installation pourrait être reproduit ailleurs.

Les détails des travaux seront présentés au conseil d'établissement et au conseil de quartier en amont de l'AGA du 22 avril.

9. Période de questions et commentaires des citoyens.

- Aménagement du tramway : quatre endroits sur René-Lévesque subiront de courtes interventions ciblées. Des informations supplémentaires seront partagées dans une prochaine assemblée. Des avis seront distribués dans les rues avoisinantes touchées par les travaux. L'information n'est pas encore disponible en ligne.

-Les nouvelles bornes de stationnement et de paiement ont été installées aux mêmes endroits qu'avant. Il y a eu peu de plaintes quant à la signalisation ou à l'accessibilité. Mais une demande a été passée pour améliorer la signalisation.

- Aucune date n'a été avancée quant à l'ouverture de l'avenue De Bourlamaque pour l'accès à Grande-Allée. La question a été adressée au 311. La citoyenne est invitée à écrire à la conseillère, celle-ci s'informerera plus amplement.

-Les administrateurs tiennent à préciser qu'avoir plus de logements accessibles dans le quartier fait partie d'un des 5 principes directeurs qu'ils se sont fixés. La densification peut devenir un moyen d'éviter l'étalement urbain et la disparition d'espaces verts.

- Une maison patrimoniale au coin de Bourlamaque et Grande-Allée abritait 4 logements. Le propriétaire a entrepris des travaux pour réunir les 4 logements en un seul, entraînant ainsi la perte de 3 logements dans le secteur. La citoyenne affirme que le propriétaire ne posséderait pas le permis pour le faire. Il semble que puisque le propriétaire reste dans la maison, il ne serait pas touché par le moratoire pour agrandissement avec éviction. La citoyenne a écrit à la Ville et aux députés provincial et fédéral. On invite la résidente à faire suivre ses informations et interventions à la conseillère municipale.

En référence un article de la Presse sur le Moratoire qui explique les subtilités du projet de loi 65 :

<https://www.lapresse.ca/actualites/politique/2024-05-22/crise-du-logement/un-moratoire-de-trois-ans-sur-les-evictions.php#:~:text=Le%20texte%20%C3%A9gislatif%20pr%C3%A9voit%20qu,une%20p%C3%A9riode%20de%20trois%20ans.>

-Un citoyen apporte à la réflexion du Conseil les conséquences des changements de zonage de la Ville sur les valeurs foncières des propriétés dans un esprit d'accessibilité à la propriété.

- On demande au conseil de quartier de relancer une requête d'information sur les avancements du projet de Tramway et les changements entrevus sur les projets immobiliers pouvant affecter le quartier.

-M. MacKey souligne aussi que le *Pôle communautaire Montcalm* a débuté son travail sur la modification du site du *Quebec High School*. Le conseil de quartier est en lien avec un membre du Pôle.

- L'appel d'intérêt pour les travaux d'ingénierie civile au sujet du tramway n'a pas encore été lancé. L'aménagement des stations et d'éventuelles

collaborations avec les étudiant.e.s en architecture à l'Université Laval devront être reportés. Les stations de tramway relèvent de CPTQ Infra.

10. Trésorerie

- **Budget, état des revenus et dépenses**

Un sommaire de la situation budgétaire a été présenté. Il est souligné que le conseil de quartier a reçu la subvention de fonctionnement de la Ville de Québec pour l'année 2025 ainsi qu'une contribution financière de *Desjardins* pour la réalisation de certaines activités du prochain plan d'action du Conseil. Le plan d'action sera présenté à l'assemblée générale d'avril.

Le solde actuel du budget au 17 mars 2025 était de 4,451.75\$

- **Demandes de remboursement**

RÉSOLUTION CA-25-03-25-02 : Remboursement projet Fleurs en folie

Il est résolu de rembourser à Émile Chartier-Thibault la somme de 20,64\$ pour l'achat de terre et de semences dans le cadre du projet *Fleurs en folie* du comité Cadre bâti et Environnement.

PROPOSÉE PAR Bruno Thériault **ET DÛMENT APPUYÉE PAR** Hélène Paradis.

RÉSOLUTION CA-25-03-25-03: Centre Frédérick Bach, frais de location d'une salle.

Il est résolu de payer la somme de 189.71\$ au *Centre Culture et environnement Frédéric Back*, pour les frais de location d'une salle, le 21 janvier 2025, pour une rencontre de travail du Conseil de quartier.

PROPOSÉE PAR Émile Chartier-Thibault **ET DÛMENT APPUYÉE PAR** Laurence Desrosiers

11. Fonctionnement du conseil d'administration.

- Le projet Vision Montcalm sera dévoilé lors de l'Assemblée générale annuelle, le 22 avril prochain. L'équipe de *Vote pour ça* fera une présentation sur la cartographie des actions climatiques. En préassemblée, les travaux concernant la plateforme de débarquement du RTC à l'intersection de la rue Brown et du Chemin Ste-Foy seront présentés.
- Une consultation est prévue en mai.

12. Aucune correspondance

13. Divers

- Un souper scout au profit de la troupe Montcalm est organisé le 6 avril de 17h-21h. Les billets sont déjà disponibles en ligne! La Ville a d'ailleurs contribué par un don de 100 \$.

- Rappel de demander une tente et des chaises en amont pour l'évènement *Fleurs en folie*.

- Invitation à participer à la consultation citoyenne en ligne menée par l'organisme *Debout pour l'école*. L'évènement sera publié sur la page Facebook du conseil de quartier Montcalm.

La conseillère a rencontré la nouvelle directrice du *Collège Mérici*, Mme Vicky Roy. C'est une personne très tournée vers sa communauté qui démontre beaucoup d'ouverture aux projets du conseil de quartier. Elle a été invitée à assister à une prochaine assemblée.

14. Levée de l'assemblée à 21h08.