



# Mémoire du Conseil de quartier Saint-Jean-Baptiste

Le 28 février 2018, le Conseil de quartier de Saint-Jean-Baptiste organisait de concert avec le Conseil de quartier du Vieux-Québec-Cap-Blanc-Colline Parlementaire et la Ville de Québec un atelier participatif sur le thème de l'hébergement touristique. Environ 50 citoyennes et citoyens du quartier ont participé à cet exercice. Il est utile de souligner que c'était la troisième consultation que le Conseil de quartier organisait sur ce sujet.

Au total, c'est donc une centaine de personnes qui ont pu se prononcer au cours des dernières années sur le thème de l'hébergement touristique. Selon leurs tranches d'âge, leur niveau d'implication dans le quartier et le temps qu'ils y ont vécu, nous avons observés des nuances quant aux positions avancées sur l'hébergement touristique.

Ces nuances et les différents commentaires et opinions qui ressortent de ces exercices ont permis au Conseil de quartier de Saint-Jean-Baptiste de développer une position sur l'hébergement touristique qui sera présentée dans ce mémoire.

De l'atelier participatif tenu le 28 février 2018, voici les principaux points que nous retenons :

Majoritairement, les citoyens pensent que l'hébergement touristique illégal est une menace pour la vie de quartier. Les administrations provinciale et municipale doivent prendre les moyens nécessaires pour se concerter efficacement et faire respecter leurs lois et règlements.

Majoritairement, les citoyens sont en faveur de permettre la location d'une chambre par logement, à la condition que l'occupant soit sur place et que le nombre de jours par année soit limité. Une minorité notable est contre toute ouverture.

Majoritairement, il y a une ouverture à la location de logement entier en zone résidentielle, aux conditions suivantes :

- La location doit être faite par le propriétaire ou le locataire occupant en limitant le nombre de jour dans l'année et le nombre de jour en continue (30 jours maximum dans l'année civile, y compris s'ils sont consécutifs, pour ne pas tomber sous la juridiction de la Régie du logement).
- Il faudrait contingenter le nombre de logement loué aux tourisms dans le quartier et assurer le respect de la loi (permis et affichage).

Une minorité notable ne démontre aucune ouverture à la location d'un logement entier.

À une très grande majorité, les personnes présentes à l'atelier sont contre la possibilité de louer un ou plusieurs logements par un propriétaire non-occupant ou une entreprise lorsqu'ils sont en zone résidentielle.

La majorité de ceux qui se sont prononcés permettrait la location de logement touristique sur la rue Saint-Jean dans la zone commerciale à la condition que ce logement soit situé au-dessus d'un commerce, donc au premier étage uniquement. Quelques personnes ont soulevé le fait que de limiter cette permission à la rue St-Jean représenterait toutefois une iniquité pour les autres résidents du quartier.

Enfin, il ressort de la consultation que si la Ville et le Gouvernement du Québec avaient démontré leur capacité à faire respecter la réglementation actuelle, les citoyens seraient enclins à une plus grande ouverture quant à la location touristique en milieu résidentiel.

De l'ensemble des consultations tenues par le Conseil de quartier, nous retenons les points suivants :

La location de chambre pour l'hébergement touristique est possible en zone résidentielle à la condition qu'elle soit limitée à une chambre par logement, que l'occupant soit sur place, que le nombre de jours soit limité à 30 jours et qu'elle ne contienne pas de poêle, de micro-onde et de réfrigérateur.

La location de logement entier pour l'hébergement touristique serait permise sur la rue Saint-Jean, zone commerciale, à la condition que le logement soit situé au-dessus d'un commerce, donc au premier étage uniquement, et en limitant le nombre de logement par bâtiment.

Des représentants du Conseil de quartier seront en mesure de préciser cette position lors de l'audition organisée par la Ville de Québec.