



**3^e assemblée ordinaire du Conseil d'administration,
Mercredi le 26 mai 2021, 19 h,
Séance tenue en visioconférence**

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M ^{me} Marie-Ève Normandeau	Présidente
M ^{me} Kesso Imane Habiba	Vice-présidente
M ^{me} Andréa Giguère	Trésorière
M. Olivier Lacombe	Secrétaire
M. Martin Noël	Administrateur
M ^{me} Louise Fantini	Administratrice
M. Jacques Pelchat	Administrateur
M ^{me} Marie-Ève Duchesne	Administratrice
M ^{me} Valérie Poirier	Administratrice
M. Jean-Luc Lavoie	Candidat au CQPSF

II Y A QUORUM

ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENT.E.S :

M. Dave Gagnon Pelletier	Conseiller, en consultations publiques, Ville de Québec
M ^{me} Marie-Claude Bergeron	Conseillère en urbanisme, Ville de Québec
M. Christian Marcon	Développement économique, Ville de Québec
M ^{me} Kathleen Breault	Secrétaire de soutien
M ^{me} Anne Corriveau	Conseillère municipale, district de la Pointe-de-Sainte-Foy

ÉTAIENT ABSENTS :

M. Luc Fournier	Administrateur
-----------------	----------------

11 citoyen.ne.s sont présent.e.s

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE ET MOT DE BIENVENUE DE LA PRÉSIDENTE

M^{me} Marie-Ève Normandeau ouvre la réunion à 19h00 et souhaite la bienvenue aux personnes participant à la séance virtuelle (Zoom).

2. LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

M^{me} Marie-Ève Normandeau fait la lecture de l'ordre du jour et demande si des modifications doivent être apportées.

Projet d'ordre du jour

1. Ouverture de la séance	19 h 00
2. Lecture et adoption de l'ordre du jour	19 h 01
3. Adoption des procès-verbaux du 28/10/2020 et du 24/03/2021	19 h 05
4. Changements à la composition du conseil d'administration	19 h 10
• Désignation des officiers	
• Poste en cooptation	
5. Demande d'opinion R.C.A.3V.Q.302	19 h 30
6. 1 ^{ère} période de questions et commentaires du public	20 h 00
7. Communications publiques	20 h 10
8. Affaires et dossiers en cours	20 h 15
• Suivi – Programme de mobilisation – Stratégie de sécurité routière;	
• Suivi – Stratégie de développement durable;	
• Représentation du CQPSF à la Table de concertation vélo;	
• Représentation du CQPSF au Comité de bon voisinage – secteur ouest (tramway);	
• Fête de quartier en collaboration avec les Loisirs Saint-Benoît;	
• Élaboration du plan d'action 2021-2023	
9. Période d'information par les membres du conseil municipal	20 h 45
10. 2 ^e période de questions et commentaires du public	20 h 50
11. Fonctionnement du conseil	21 h 00
12. Divers	21 h 05
13. Levée de la séance	21 h 10

RÉSOLUTION 21-CA-13

Sur proposition de M^{me} Louise Fantini, appuyée par M. Martin Noël, il est résolu d'adopter l'ordre du jour tel que proposé.

Adoptée à l'unanimité

3. LECTURE ET ADOPTION DES PROCES-VERBAUX DE L'AGA DU 28 OCTOBRE 2020 ET DE L'ASSEMBLEE DU 24 MARS 2021

3.1 M^{me} Marie-Ève Normandeau résume le contenu du procès-verbal de l'assemblée spéciale qui a suivi l'AGA du 28 octobre 2020 et demande si des modifications doivent être apportées.

RÉSOLUTION 21-CA-14

Sur proposition de M^{me} Andréa Giguère, appuy e par M. Martin Noël, il est résolu d'adopter le procès-verbal de l'assemblée du 28 octobre 2020.

Adoptée à l'unanimité

3.2 Pour ce procès-verbal de la dernière rencontre régulière du Conseil, M^{me} Marie-Ève Normandeau demande également si des modifications doivent être apport es. M^{me} Louise Fantini propose deux modifications de phrases : «pour y mettre un lien vers les documents officiels du Conseil de quartier.» au point 4 ainsi que «incluant une formation pour mieux outiller les administrateur.trice.s de quartier» au point 6.2.

RÉSOLUTION 21-CA-15

Sur proposition de M. Olivier Lacombe, appuyé par M^{me} Louise Fantini, il est résolu d'adopter le procès-verbal de l'assemblée du 24 mars 2021 avec les modifications susmentionn es.

Adoptée à l'unanimité

4. CHANGEMENTS A LA COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

4.1 Désignation des officiers

1. Nomination d'un.e président.e

RÉSOLUTION 21-CA-16

Sur proposition de M. Martin Noël, appuyé par M. Olivier Lacombe, il est résolu de nommer M^{me} Marie-Ève Normandeau, présidente du CQPSF.

Adoptée à l'unanimité

2 Nomination d'un.e vice-président.e

RÉSOLUTION 21-CA-17

Sur proposition de M^{me} Marie-Eve Normandeau, appuy e par M. Jacques Pelchat, il est résolu de nommer M^{me} Kesso Imane Habiba, vice-présidente du CQPSF.

Adoptée à l'unanimité

3 Nomination d'un.e trésorier.e

RÉSOLUTION 21-CA-18

Sur proposition de M^{me} Marie-Eve Normandeau, appuy e par M^{me} Louise Fantini, il est résolu de nommer M^{me} Andréa Giguère tr sorier  du CQPSF.

Adoptée à l'unanimité

4 Nomination d'un.e secrétaire

RÉSOLUTION 21-CA-19

Sur proposition de M^{me} Marie-Eve Normandeau, appuyée par M^{me} Marie-Eve Duchesne, il est résolu de nommer M. Olivier Lacombe secrétaire du CQPSF.

Adoptée à l'unanimité

4.2 Poste en cooptation

M^{me} Marie-Eve Normandeau propose la candidature de M. Jean-Luc Lavoie, représentant de l'organisme les Loisirs St-Benoit, au poste de membre coopté. Elle demande l'avis des membres, qui acceptent à l'unanimité.

Le CQPSF accueille donc M. Jean-Luc Lavoie comme nouveau membre coopté.

5. DEMANDE D'OPINION R.C.A.3V.Q.302

À l'aide d'un support visuel, M^{me} Marie-Claude Bergeron présente la demande de modification à la grille de spécifications de la zone 35018Mc située dans le secteur Campanile ([R.C.A.3V.Q.302](#)).

Les modifications proposées visent à autoriser l'utilisation du rez-de-chaussée des propriétés de la zone 35018Mc, actuellement commerciales, à des fins résidentielles à la suite d'une demande du 901 rue Laudance. Ce projet propose d'autoriser le groupe d'usages H2 – *Habitation avec services communautaires* à tous les étages. Afin de se conformer au cadre bâti existant dans la zone, il est également proposé de diminuer le nombre minimal d'étages de trois à deux.

M^{me} Marie-Claude Bergeron présente les enjeux de ce secteur particulier, les modifications proposées et leur grille de spécifications, ainsi que l'échéancier de la consultation publique.

M. Dave Gagnon Pelletier résume les interventions écrites reçues par les citoyens à propos de cette demande de modification au règlement. Il invite les administrateurs à se prononcer.

Les administrateurs posent des questions et échangent avec la conseillère en urbanisme et le conseiller à l'interaction citoyenne, notamment à propos de la vitalité commerciale du secteur de la rue du Campanile, l'importance des commerces de proximité pour les citoyens, la viabilité et la sécurité de ce secteur qui appartient à plusieurs propriétaires et l'aspect esthétique des éventuels logements du bâtiment concerné.

M. Christian Marcon, de la Division du développement économique de la Ville de Québec, amène quelques précisions. Les membres considèrent que certains aspects liés au caractère privé de la rue demeurent toujours nébuleux.

Les citoyen.ne.s émettent à leur tour des commentaires. Les commentaires concernent principalement l'importance de garder une diversité de commerces de proximité dans ce secteur, la portée du Campanile qui dépasse les simples limites du quartier et l'interrogation sur l'effet d'entraînement que pourrait avoir la modification d'usage d'un lot sur les autres lots si la situation économique de leurs commerces continue à décliner.

Plusieurs citoyens notent également que le fait de ne pas avoir accès à des données claires sur la situation de cette rue privée ne permet pas de prendre une décision éclairée dans le cadre du processus de décision qui lui, est public.

M. Dave Gagnon Pelletier fait ensuite un tour de table des membres du Conseil pour connaître leur opinion.

RÉSOLUTION 21-CA-20

Le Conseil de quartier de la Pointe-de-Ste-Foy **appuie favorablement** la demande de modification à apporter à la grille de spécifications de la zone 35018Mc située dans le secteur Campanile (R.C.A.3V.Q.302) **sous réserve d'une modification ayant pour effet de limiter l'usage H2 – Habitation avec services communautaires à l'arrière des bâtiments de la rue du Campanile.**

Adoptée à l'unanimité

6. 1^{ERE} PERIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES DU PUBLIC

Il n'y a pas d'interventions.

7. COMMUNICATIONS PUBLIQUES

M^{me} Louise Fantini transmettra par courriel le bilan des communications aux administrateurs et administratrices du Conseil. (Annexe 1)

M^{me} Marie-Eve Duchesne communique aux membres la possibilité d'avoir de la visibilité dans les médias locaux. Elle invite les administrateurs et administratrices à lui partager les sujets ou les dossiers qu'ils et elles aimeraient aborder. M^{me} Kesso Imane Habiba suggère une rétrospective avec l'un des premiers administrateurs du CQPSF ou encore une entrevue avec un.e citoyen.ne qui habite le quartier depuis très longtemps.

8. AFFAIRES ET DOSSIERS EN COURS

8.1 Suivi – Programme de mobilisation – Stratégie de sécurité routière

Ce dossier a été attribué à M^{me} Andrée Giguère. M^{me} Marie-Ève Normandeau et M^{me} Andrée Giguère participeront à la rencontre du conseil d'établissement de l'École du Campanile (31 mai ou 14 juin) afin d'échanger sur la possibilité de collaborer pour

déposer un projet commun à la Ville lors du prochain appel à projets du programme, prévu à l'automne.

8.2 Suivi – Stratégie de développement durable

M^{me} Marie-Ève Normandeau mentionne que des commentaires ont été déposés à la Ville à ce sujet dans le cadre de la consultation de la Stratégie de développement durable de la Ville de Québec, concernant la ligne du temps du projet. Elle les partage aux membres du Conseil.

- La démarche adoptée pour les analyses préalables, le choix des parties prenantes consultées et la démarche globale de consultation nous apparaît pertinente. Toutefois, nous notons que le document de Stratégie est davantage un énoncé d'intentions qu'un document de type «plan d'action». La Stratégie n'a pas d'échéance et ne comporte pas de cibles concrètes à atteindre.
- D'après la ligne du temps du projet, aucune consultation particulière n'est prévue pour le plan d'action, qui devrait accompagner la Stratégie dont la diffusion est prévue à l'été 2021.
- Conséquemment, il serait intéressant que le plan d'action produit en lien avec la Stratégie soit défini dans le temps (ex.: sur 5 ans), qu'il comprenne des mesures concrètes dotées de cibles mesurables et d'échéances prédéterminées pour leur implantation. Dans un monde idéal, ce plan d'action serait également soumis pour consultation avant son adoption finale.

8.3 Représentation du CQPSF à la Table de concertation vélo

M. Olivier Lacombe devient le nouveau représentant à la Table de concertation vélo.

8.4 Représentation du CQPSF au Comité de bon voisinage – secteur ouest (tramway)

Ce comité, qui vise à prendre le pouls de la population au sujet du projet de tramway, devrait être réactivé par la Ville sous peu. M^{me} Marie-Ève Normandeau est actuellement la représentante du Conseil sur ce comité.

8.5 Fête de quartier en collaboration avec les Loisirs Saint-Benoît

M. Jean-Luc Lavoie indique que la date et le lieu convenu seraient le samedi 21 août, au Parc du Campanile, sous toutes réserves des consignes sanitaires de la Santé publique. La capacité d'accueil du site sera probablement restreinte selon un ratio établi en fonction de la superficie du site. Les Loisirs Saint-Benoît effectuent actuellement des démarches avec la Ville pour tout ce qui concerne l'équipement (auvents, électricité, etc.) M. Jean-Luc Lavoie fera le point sur les détails de la fête à la prochaine séance en juin.

8.6 Élaboration du plan d'action 2021-2023

M. Martin Noël et M^{me} Kesso Imane Habiba travaillent sur ce dossier. Ce point sera discuté plus amplement à la séance de juin.

9. PERIODE D'INFORMATION PAR LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL

M^{me} Anne Corriveau mentionne que les travaux au centre communautaire de la Pointe-de-Ste-Foy devraient s'amorcer en juin avec la phase de réfection du rez-de-chaussée, la division des locaux, ainsi que l'établissement d'une cuisine collective et d'un jardin communautaire.

Elle indique que la Ville travaille toujours sur la [stabilisation des berges de la Plage Jacques-Cartier](#), même si les avis divergent entre les gens de l'ingénierie et les gens du Ministère de l'Environnement.

Elle annonce qu'il y aura de nouveaux modules de jeux au Parc de la Pommeraie à la mi-août. La conseillère municipale a fait la demande de tables à pique-nique supplémentaires, mais comme la demande est très forte cette année, il est possible qu'il n'y ait pas de nouvelles tables.

M^{me} Anne Corriveau a également fait la demande d'une nouvelle signalisation à l'intersection de la rue Laudance et de l'Avenue des Compagnons. Deux nouveaux arrêts seront installés.

Elle partage les grandes lignes de la nouvelle programmation estivale [Air d'été](#) de la Ville, qui a reçu de nombreuses soumissions de projets d'animation et d'activités qui seront déployées à travers la ville pour divertir les citoyens.

Elle fait mention des [rues partagées](#), qui visent à favoriser une saine cohabitation entre piétons, cyclistes et automobilistes sur la chaussée. Pour l'été 2021, le quartier Pointe-de-Sainte-Foy verra ce concept implanté sur le Chemin St-Louis, du Parc Cartier-Roberval à la rue Louis-Francoeur.

Enfin, elle fait part de la nouvelle [stratégie en matière de diversité, d'équité et d'inclusion](#) qui comprend un investissement de près de 10,5 M\$ sur trois ans pour soutenir des initiatives favorisant la cohésion sociale.

10. 2^e PERIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES DU PUBLIC

M^{me} Valérie Poirier s'interroge sur l'utilisation du centre communautaire par des travailleurs durant les travaux immobiliers du bâtiment voisin. M^{me} Anne Corriveau répond que les retards dans la réfection du centre communautaire n'ont pas été causés par les travailleurs et que des organismes communautaires utilisaient tout de même les lieux durant la pandémie.

M^{me} Louise Fantini demande s'il y aura des modules de jeux au nouveau centre communautaire. M^{me} Anne Corriveau indique que l'idée a déjà été suggérée, mais les rénovations porteront d'abord sur le centre communautaire lui-même.

M^{me} Marie-Eve Normandeau s'interroge sur les «événements surprise» de la programmation estivale. M^{me} Anne Corriveau répond que la Ville ne diffusera pas les

détails à l'avance étant donné les interdictions de rassemblement, mais que ces activités se tiendront dans les lieux publics de la Ville.

M^{me} Kesso Imane Habiba demande des informations sur la municipalisation d'une rue privée. M. Dave Gagnon Pelletier transmettra des informations à l'administratrice.

11. FONCTIONNEMENT DU CONSEIL

Il n'y a pas de correspondance à signaler.

Trésorerie

M^{me} Andréa Giguère mentionne qu'il reste un solde de 1 121,73 \$ au compte.

Elle mentionne que la mise à jour et l'enregistrement des frais annuels du Conseil au Registraire des entreprises pour 2020 et 2021 seront effectués sous peu.

RÉSOLUTION 21-CA-21

Sur proposition de M^{me} Marie-Ève Duchesne, appuyée par M. Olivier Lacombe, il est résolu d'octroyer 80\$ à M^{me} Kathleen Breault pour la rédaction du procès-verbal de la présente séance.

Adoptée à l'unanimité

12. DIVERS

Pas de points à signaler.

13. LEVEE DE LA SÉANCE

L'ordre du jour étant épuisé, il est résolu de lever la séance. Il est 21h45.

Adoptée à l'unanimité

Procès-verbal rédigé par M^{me} Kathleen Breault et révisé par M^{me} Marie-Ève Normandeau et M. Olivier Lacombe.

M^{me} Marie-Ève Normandeau, présidente

M. Olivier Lacombe, secrétaire

Bilan des actions de communication du 25 mars au 25 mai 2021

Sujets des publications Facebook effectuées depuis le 24 mars

- AGA – promotion des postes ouverts incluant une vidéo promo publiée sur YouTube (50 visionnements) partagée via :
 - Notre groupe Facebook
 - Facebook Quartier Pointe-de-Ste-Foy
 - Nextdoor St-Benoît + 11 "quartiers" voisins
 - Ont aussi accepté de partager sur leur page Facebook Les Amis du Boisé Neilson et Les Loisirs Saint-Benoît
- Événement Facebook de l'AGA (peu concluant)
- 2 événements des Amis du Boisé Neilson, dont la corvée de nettoyage du boisé
- Remerciements Johanne Elsener et Simon Mathias Poulin
- Consultation sur les modifications des usages au RC zone 35018Mc. Un format papier a été produit et affiché sur la porte d'entrée du 3700 rue du Campanile.

Publications de tiers acceptées

- 1 conférence gratuite Zéro Mégot Ville de Québec
- Messages et questions de candidats potentiels aux élections
- Pétition citoyenne demandant la réfection de la rue du Campanile partagée par Denise Fafard-Rouffignat
- Question d'un résident au sujet du nouveau centre communautaire (modules de jeu pour les enfants)

En date du 26 mai 2021, notre groupe Facebook comprend 100 membres, soit une trentaine de plus qu'en date du 24 mars.

Les publications dans notre groupe Facebook sont sélectionnées en fonction de ces 4 objectifs:

1. Informer les résidents et collaborateurs du conseil de quartier des actions planifiées ou prises par ses administrateurs (décision, projet ou dossier à l'étude, consultation, etc.) et de tout autre élément pertinent à sa raison d'être.
2. Partager les publications des résidents qui souhaitent soulever ou commenter un enjeu touchant le quartier.
3. Partager les publications des personnes qui souhaitent obtenir des appuis à leur candidature comme administrateur du conseil.
4. Partager, dans un esprit de collaboration réciproque, certaines publications d'autres organismes touchant le quartier dans le respect de la raison d'être du conseil de quartier.

Louise Fantini

Membre du Conseil d'administration

Conseil de quartier Pointe-de-Sainte-Foy

Rapport de consultation publique



Service de l'interaction citoyenne
Participation publique

Mandaté : Conseil de quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy

No de dossier : R.C.A.3V.Q.302

1 Date, événement et lieu Demande d'opinion <input checked="" type="checkbox"/> Consultation écrite LAU <input type="checkbox"/> Tenue le 26 mai 2021 en visioconférence	2 Origine Conseil municipal <input type="checkbox"/> Conseil exécutif <input type="checkbox"/> Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/> Mandat Direction générale <input type="checkbox"/>	3 Objet Projet de <i>Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 35018Mc</i> (R.C.A.3V.Q.302)
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4 Présences

Membre avec droit de vote : Mmes Kesso Imane Habiba, Marie-Ève Normandeau, Valérie Poirier, Andréa Giguère, Marie-Ève Duchesne et Louise Fantini de même que MM. Martin Noël, Jacques Pelchat, Olivier Lacombe et Jean-Luc Lavoie

Membre sans droit de vote : Mme Anne Corriveau, conseillère municipale du district de la Pointe-de-Sainte-Foy

Personne-ressource :

- Mme Marie-Claude Bergeron, conseillère en urbanisme, gestion du territoire.
- M. Christian Marcon, conseiller en architecture et design urbain, développement économique et des grands projets.

Animation et préparation du rapport : Dave G. Pelletier, conseiller en consultations publiques, interaction citoyenne.

5 Informations présentées

- Rappel du cheminement de la 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 consultation publique de la Ville de Québec (notamment de la demande d’opinion).
- Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la tenue de la consultation publique écrite.
- Présentation powerpoint détaillant le projet de modification règlementaire.
- Période de questions et réponses avec les personnes-ressources
- Mention que le projet de Règlement R.C.A.3V.Q.302 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.
- Présentation du projet de Règlement R.C.A.3V.Q.302 par la personne-ressource.

6 Recommandation du mandaté

À l’unanimité, il est recommandé au conseil d’arrondissement Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge d’adopter le projet de Règlement R.C.A.3V.Q. 302 en limitant l’autorisation du groupe d’usages H2 localisé au rez-de-chaussée à l’arrière du bâtiment seulement.

7 Options soumises au vote	8 Description des options												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Option</th> <th>Nombre de votes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A.</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>B.</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>C.</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>Abstention</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>10</td> </tr> </tbody> </table>	Option	Nombre de votes	A.	0	B.	0	C.	10	Abstention	0	Total	10	<p>Option A – Accepter la demande, soit recommander au conseil d’arrondissement d’approuver le projet de modification</p> <p>Option B – Statu quo, soit recommander au conseil d’arrondissement de refuser la demande.</p> <p>Option C – Accepter la demande avec ajustement, soit recommander au conseil d’arrondissement d’accepter le projet de modification en <u>limitant l’autorisation de l’usage H2 localisé au rez-de-chaussée à l’arrière du bâtiment seulement.</u></p>
Option	Nombre de votes												
A.	0												
B.	0												
C.	10												
Abstention	0												
Total	10												

9 Questions et commentaires du conseil d’administration

Six administratrices et administrateurs du conseil de quartier ont souligné avoir des préoccupations quant à la vitalité économique de l’artère. Quatre d’entre eux ont demandé davantage d’explications à l’égard du groupe d’usages H2 et de son application sur la zone 35018Mc. Quelques questions ont porté sur le statut juridique de la rue (privé) et d’autres sur le processus de consultation ainsi que sur le processus d’émission

de permis. Un administrateur a abordé la seconde modification proposée, soit la diminution du nombre d'étages minimum à deux au lieu de trois, afin d'obtenir des précisions.

Vitalité économique

La majorité des administrateurs ont discuté d'enjeux relatifs à la vitalité économique de l'artère. Plusieurs ont demandé que leur soit dressé un portrait plus précis de la dévitalisation commerciale ainsi que de l'impact que pourrait avoir ce règlement sur les perspectives de promotion commerciale. Une administratrice se demande quels facteurs peuvent expliquer le niveau élevé de locaux commerciaux vacants, demandant s'il s'agit d'un manque de potentiel, d'une conséquence du mauvais état de la chaussée que plusieurs citoyens dénoncent ou autre. Une autre administratrice demande qu'on lui rapporte les enjeux soulevés lors de la consultation écrite par des citoyens.

Quelques personnes ayant souligné que le secteur était notamment occupé par des gens plus âgés à la mobilité réduite, un administrateur souligne la diversité des profils sociodémographiques dans les zones contiguës, indiquant qu'un bassin beaucoup plus large de consommateurs que les seuls résidents du Campanile bénéficie des services de proximité qui s'y trouvent. Un second abonde dans le même sens, disant croire que modifier l'usage commercial enverrait un bien mauvais signal. Il précise que la dévitalisation commerciale mine la qualité de vie de résidents plus âgés, captifs et dépendants de leurs commerces de proximité étant en situation de mobilité réduite, et donc à plus long terme porte atteinte au souhait de plusieurs de maintenir les aînés à domicile.

Un administrateur se demande si le groupe d'usage H2 pourrait, avec cette modification, inciter d'autres propriétaires sur la rue à remplacer des locaux commerciaux par de l'habitation.

***Réponse de la Ville :** Christian Marcon indique que l'impact de cette modification sur la vitalité économique nous a effectivement préoccupé et qu'un mandat a été soumis au service de la planification de l'aménagement et de l'environnement. Or l'initiative appartient au propriétaire puisque nous sommes sur une propriété privée. Nous intervenons sur les rues publiques et ne sommes pas très bien placés pour émettre un avis sur ce qui est ou non pertinent sur la vitalité commerciale de cet ensemble puisque c'était un projet d'ensemble. N'ayant pas en main les chiffres pour l'évaluer, nous ne pouvons dire si le retrait de places d'affaires aurait un impact.*

Malgré le caractère privé de la rue, la formule des sociétés de développement commercial (SDC) pourrait s'appliquer suivant la loi sur les cités et villes de même que la charte de la Ville à certaines conditions qui ont notamment trait au nombre de places d'affaires. Un minimum de 50 places d'affaires est prévu dans la loi, mais c'est à notre sens insuffisant pour en assurer la pérennité. Une organisation de la taille d'une SDC devait compter au moins 100 places d'affaires pour fonctionner. À notre connaissance, selon une recension rapide sur la carte interactive de la Ville, on affichait jusqu'à 60 commerces dans le secteur de la rue du Campanile (nous ignorons à quel point cette information est à jour, peut-être est-ce moins). Si nous ne sommes pas capables de faire la démonstration que la rue compte 50 places d'affaires, nous ne pouvons pas soutenir un projet de constitution de SDC.

Il vaudrait alors mieux d'opter du côté d'un regroupement de gens d'affaires sur une base associative et volontaire, mais ce serait à l'initiative des commerçants, bien que la Ville pourrait ensuite les aider à mettre en place certaines mesures (aide financière ou appui en services) par projet.

À notre connaissance, l'intention du propriétaire est de garder ou de trouver des locataires commerciaux puisque cela lui est profitable. Il souhaite néanmoins disposer de cette possibilité de

convertir un ou deux locaux advenant qu'il ne trouve pas de locataires commerciaux. S'il souhaite apporter ces modifications, il devra déposer une demande de permis de construction, se conformer au code du bâtiment ainsi qu'à la réglementation municipale. Ce n'est pas un changement qui est prévu à court terme.

*La modification vise l'entière de la zone puisque la grille s'applique sur l'ensemble des bâtiments de celle-ci. Cependant, l'usage H2 ne vise que les résidences pour personnes âgées. Présentement, le 901 Laudance est la seule propriété qui en bénéficie. Si un jour il devait y avoir **démolition** et construction d'une autre habitation avec services communautaires, telle une résidence pour personnes âgées, cette modification s'appliquerait à ce projet également. L'usage pourrait également être davantage localisé : dans certaines zones, on précise qu'il ne s'applique que dans une partie ou un certain pourcentage d'un étage.*

Bien que la consultation écrite ne venait de débiter au moment de tenir la demande d'opinion, nous avons reçu plusieurs commentaires et, à la demande d'une administratrice, nous faisons la lecture aléatoire de quelques messages des participants pour le bénéfice des administratrices et administrateurs :

« [...] dégradation de la rue [...] conditions décourageantes à ses locataires commerciaux pour les inciter à quitter [...] Nous avons acheté à cause des commerces, nous désirons évidemment les garder [...] Nous y habitons depuis 2003 et nous constatons la désertion par les marchands [...] je suis d'avis que cette artère doit demeurer commerciale. Je ne crois pas que le changement de vocation demandé par le 901 soit un pas dans la bonne direction [...] » – Extraits de commentaires reçus des citoyens dans le cadre de la consultation écrite sur ce projet de règlement R.C.A.3V.Q.302

Statut juridique de la rue

Trois administrateurs ont fait état de préoccupations quant au statut juridique de la rue. Puisqu'il revient aux propriétaires d'entretenir la chaussée, certains auraient préféré les entendre à l'égard du projet de modification à l'étude, voire au sujet de l'avenir commercial de la rue, avant de donner leur opinion.

« [...] Est-ce qu'ils sont solidairement responsables de la rue ou seulement du segment de trottoir devant leur immeuble? »

– un administrateur du conseil de quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy.

« [...] À mon sens, c'est une décision qui a un impact économique indéniable sur la zone, mais également dans tout le quartier. Il y a des éléments sur lesquels on peut toutefois se prononcer (nombre d'étages, localisation à l'arrière du bâtiment de l'usage H2), mais se prononcer sur la conversion au rez-de-chaussée en façade d'unités commerciales en unités d'habitation, il nous manque clairement ces perspectives économiques »

– un autre administrateur du conseil de quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy

Un administrateur informe le conseil qu'une mise en demeure a été acheminée au propriétaire majoritaire par la Coopérative des consommateurs de Sainte-Foy pour exiger la réfection de la rue.

Les représentants du propriétaire s'étaient engagés à effectuer les travaux au mois de mai, mais en date du 26 mai l'administrateur dit croire que rien n'avait été fait.

Réponse de la Ville : *Nous indiquons qu'effectivement, chaque propriété possède un segment de la rue. Au moyen de la carte interactive, nous démontrons de quelle manière la propriété de la rue est répartie entre les différents lots de la zone.*

Nous notons les commentaires concernant la propriété de la rue bien que celle-ci ne fasse pas directement l'objet de la demande d'opinion. Nous comprenons leur préoccupation et sommes soucieux de leurs fournir tous les éléments de réponses afin qu'ils puissent bien comprendre la nature des modifications proposées. Vous demandez ici à obtenir des projections économiques alors que nous ne disposons ni des données financières privées nécessaires, ni du mandat de les obtenir. Nous ne saurions toutefois devoir produire des analyses ou accorder des mandats d'analyses externes sur d'autres sujets que ceux directement visés par le mandat de demande d'opinion dont a été saisi le conseil de quartier par le conseil d'Arrondissement.

Nous précisons qu'au même titre que les résidents de la zone visée et des zones contiguës, les commerçants du secteur ont été invités et qu'ils auront l'occasion de se faire entendre lors de la période de questions du public (suite à la période de questions des administratrices et administrateurs) ou dans le cadre de la consultation écrite, laquelle doit également faire l'objet d'un rapport de consultation qui sera transmis, avec celui de la demande d'opinion ainsi que le sommaire décisionnel, aux élu(e)s de l'arrondissement afin de les informer de vos positions respectives. Nous rappelons le rôle consultatif du conseil de quartier et savons pertinemment que son opinion, ainsi que celui des citoyens, ont par le passé influencé et continueraient d'influencer les décisions des élus.

10 Questions et commentaires des citoyens

Vitalité économique et statut juridique de la rue

La plupart des commentaires des citoyens présents lors de la demande d'opinion portait sur la vitalité économique de l'artère. À l'instar des administratrices et administrateurs, ces derniers insistent sur l'importance de la vitalité économique de l'artère sur un bassin de résidents consommateurs au-delà la stricte zone 35018Mc. Un d'eux invite à conserver un maximum de locaux commerciaux, trouvant prématuré de permettre dès maintenant la conversion de places d'affaires en unités résidentielles.

Quelques citoyens interrogent les motivations du ou des propriétaires de la rue et/ou de la résidence du Campanile, alors qu'ils jugent que le coût des loyers commerciaux est trop élevé en regard du marché actuel ou que les propriétaires mettent un terme aux baux des commerçants actuels. Un citoyen craint que le même sort soit réservé aux autres locaux commerciaux si ces modifications étaient adoptées tout en indiquant qu'à son sens, il ne revient pas aux seuls commerçants d'assumer les coûts de promotion commerciale de l'artère.

Un dernier résident est convaincu que l'état de la rue et une réflexion sur le développement commercial, en compagnie de la fondation Rues principales par exemple, leur permettrait de miser sur une clientèle qu'il juge relativement captive dans tout le secteur afin d'orchestrer une relance.

Un résidant s'interroge quant à la possibilité que d'autres propriétaires optent pour l'usage H2 suite à une démolition ou construction futures. Quelques commentaires portent finalement sur le processus de demande d'opinion, voire de consultation publique, à l'égard de l'approbation référendaire.

Réponse de la Ville : *La demande initiale du propriétaire était d'autoriser l'habitation au rez-de-chaussée. Seul l'usage H2 (et non le H1) serait permis. À notre connaissance, le propriétaire du 901 Laudance ne souhaite pas inciter ses locataires à quitter, il souhaiterait plutôt en recruter de nouveaux ainsi qu'il l'a indiqué dans le cadre d'une consultation menée en amont. Nous entendons leurs commentaires bien que la promotion commerciale ne soit pas l'objet de la modification réglementaire à l'étude.*

Nous rappelons que la consultation écrite remplace la consultation publique en salle dans le contexte sanitaire actuel tout en situant la demande d'opinion et les dispositions de ce projet de règlement qui sont susceptibles d'approbation référendaire dans l'ensemble de la démarche de modification à la réglementation sur l'urbanisme.

Aménagements physiques de la rue

Quelques commentaires abordent la question des aménagements physiques de la rue, l'état de la chaussée ainsi que les aménagements prévus par le requérant, s'il devait convertir ses locaux commerciaux en unités résidentielles.

Réponse de la Ville : *Cette rue étant privée, nous ne pouvons nous prononcer sur les aménagements de celle-ci. Nous répétons l'exigence de permis de construction pour le propriétaire quant aux aménagements du rez-de-chaussée advenant l'adoption du projet de règlement.*

11 Suivi recommandé

Transmettre à la direction de l'Arrondissement Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

Approuvé par :

Signé

Marie-Ève Normandeau
Présidente
Conseil de quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy

8 juin 2021

Préparé par :

Signé

Dave G. Pelletier
Conseiller en consultations publiques
Service de l'interaction citoyenne

8 juin 2021