

Procès-verbal

2^e assemblée ordinaire du conseil d'administration

Le mardi 24 février 2026, à 19 h

Centre des Loisirs Montcalm - Salles 106 et 107

265, boulevard René-Lévesque Ouest

Présences

■ Jonathan Tedeschi	Coprésident
■ Mathis Gagnon	Coprésident et trésorier
■ Hélène Paradis	Secrétaire
■ Jérémie Lauzon	Administrateur
■ Gabriel Richard-Brunet	Administrateur
■ Alexandre Turgeon	Administrateur coopté

Absences

■ Léa Lasalle	Administratrice
---------------	-----------------

Autres présences

■ Mélissa Coulombe-Leduc	Conseillère du district Cap-aux-Diamants
■ Sayana Kuong	Conseillère en consultations publiques, Ville de Québec
■ Hélène St-Pierre	Conseillère en consultations publiques, Ville de Québec
■ Lydia Toupin	Conseillère en urbanisme, Ville de Québec
■ Hélène Dion	Secrétaire de soutien

Outre les personnes mentionnées ci-dessus, vingt et une personnes participent à l'assemblée.



Ordre du jour

2e assemblée ordinaire du conseil d'administration

Le mardi 24 février 2026, à 19 h

Centre des Loisirs Montcalm-Salles 106 et 107

265, boulevard René-Lévesque Ouest

DÉROULEMENT		HEURE
1.	Accueil et ouverture de l'assemblée	19 h
2.	Règles de bon fonctionnement	19 h 01
3.	Lecture et adoption de l'ordre du jour	19 h 03
4.	Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 27 janvier 2026	19 h 05
5.	Consultation publique et demande d'opinion : Harmoniser les usages à tous les étages de certains immeubles d'une zone de l'avenue Cartier	19 h 10
6.	Suivi des dossiers et affaires nouvelles <ul style="list-style-type: none"> ■ 6.1 Résolution sur l'intersection Bourlamaque et Fraser ■ 6.2 Travaux préparatoires TramCité ■ 6.3 Sécurité de l'avenue Brown proche de l'école Anne-Hébert ■ 6.4 Pétition au sujet de la patinoire du parc Saint-Martyrs ■ 6.5 Assemblée générale annuelle 	20 h 10
7.	Période des comités de travail du conseil d'administration <ul style="list-style-type: none"> ■ 7.1 Comité Mobilisation ■ 7.2 Comité Communications et Relations avec les Citoyens 	20 h 25
8.	Période d'information de la conseillère municipale	20 h 35
9.	Période de questions et commentaires du public	20 h 50
10.	Correspondance et trésorerie <ul style="list-style-type: none"> ■ 10.1 Paiement au secrétariat de soutien ■ 10.2 Budget, état des revenus et dépenses 	21 h 10



11.	Divers	21 h 15
	■ 11.1 Projet de design des produits étudiants de l'université Laval	
12.	Fin de l'assemblée	21 h 30



Procès-verbal

2^e assemblée ordinaire du conseil d'administration

Le mardi 24 février 2026, à 19 h

Centre des Loisirs Montcalm – Salles 106 et 107

265, boulevard René- Lévesque Ouest

1. Ouverture de l'assemblée

Mathis Gagnon ouvre l'assemblée à 19 h 05.

2. Règles de bon fonctionnement

Le coprésident énonce les règles de bon fonctionnement et le temps de parole alloué à chacun et chacune.

3. Lecture et adoption de l'ordre du jour

Mathis Gagnon fait la lecture de l'ordre du jour.

Sur proposition de Jonathan Tedeschi, dûment appuyée par Jérémie Lauzon, il est résolu d'adopter l'ordre du jour.

Adoptée à l'unanimité.

4. Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 27 janvier 2026

Sur proposition de Gabriel Richard-Brunet, dûment appuyée par Jérémie Lauzon, il est résolu d'adopter le procès-verbal du 27 janvier 2026.

Adoptée à l'unanimité.



5. Consultation publique et demande d'opinion : : [Harmoniser les usages à tous les étages de certains immeubles d'une zone de l'avenue Cartier](#)

Sayana Kuong, conseillère en relations publiques, présente les règles entourant la consultation publique et demande d'opinion. Elle présente Mélissa Coulombe-Leduc, conseillère municipale, et Lydia Toupin, conseillère en urbanisme à la gestion territoriale. Lydia Toupin présente le projet faisant l'objet de la consultation.

Le local situé au sous-sol du **1176, avenue Cartier** héberge des activités de vente au détail et de services depuis plusieurs années, bien que la réglementation en vigueur ne l'autorise pas à tous les étages. Présentement, le bâtiment héberge un logement 6 ½ au premier, le commerce *Les Nanas Chics* au rez-de-chaussée et le requérant au sous-sol, *Quatre Natures*.

La vente au détail et les services (*groupe d'usages C2*) sont toutefois autorisés dans la zone concernée, **mais uniquement au rez-de-chaussée et aux étages**. Il est proposé de modifier la réglementation d'urbanisme dans la zone afin de permettre le groupe d'usages *C2 Vente au détail et services au sous-sol*. Il est également proposé d'autoriser au sous-sol les groupes d'usages déjà permis au rez-de-chaussée et aux étages, soit:

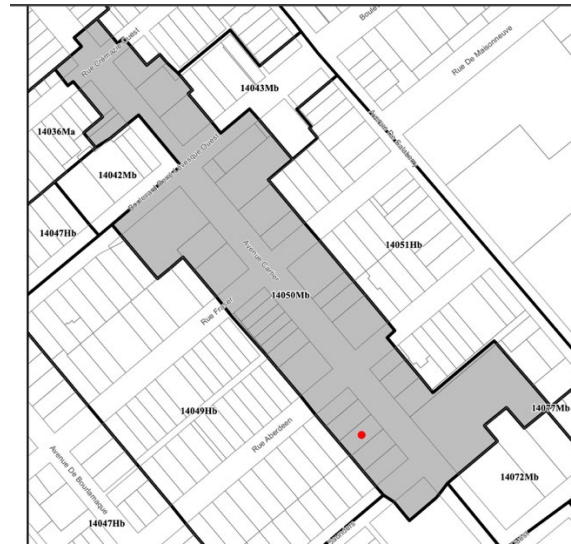
- C1 : Services administratifs
- C20 : Restaurants
- C21 : Débit d'alcool
- P1 : Équipement culturel et patrimonial
- P5 : Établissement de santé sans hébergement
- I2 : Industrie artisanale

(Ce projet contient des dispositions susceptibles [d'approbation référendaire](#)).

On retrouve actuellement 5 locaux commerciaux situés au sous-sol sur la rue Cartier. Ils sont là par droit acquis, sauf pour le magasin *Quatre Natures* dont l'opération devient, dès lors, non conforme. Dans le souci de permettre à ce dernier d'opérer en toute légalité, le changement de zonage autorisant pour ce commerce une opération au sous-sol fait l'objet de la demande d'opinion. En modifiant le zonage et en l'étendant à toute la zone ciblée, la Ville souhaite autoriser l'installation de commerces indépendants au sous-sol et faciliter la location de



certains locaux parfois difficiles à louer. L'entrée en vigueur du nouveau zonage est prévue à l'été 2026.



Questions et commentaires du public :

- Un citoyen demande à la Ville de libeller plus clairement les titres des consultations publiques afin de représenter clairement les enjeux qui sont proposés au citoyen ; pour lui, le titre du projet de consultation devrait plutôt préciser un usage commercial au sous-sol et non à tous les étages.

La conseillère en urbanisme clarifie l'objet de la demande et réitère que le zonage ne concerne que l'usage commercial du commerce ciblé sur la rue Cartier, éliminant de facto l'usage du droit acquis. L'objet de la modification réglementaire est de permettre les commerces déjà autorisés au sous-sol sur la rue Cartier. Il permettra aussi à tous les immeubles commerciaux qui se retrouveront dans cette zone d'opérer un commerce au sous-sol, si désiré.

- Un résident désire connaître la durée de vie exigée d'un commerce pour se prévaloir d'un droit acquis, comment ce droit est reconduit et selon quels critères.



En règle générale, le permis d'opérer un commerce se perd lorsqu'il a été inoccupé pendant plus ou moins une année.

Si un local comme celui qui fait l'objet de la consultation a plus de 40 ans de vie active et que le sous-sol a hébergé longtemps plusieurs commerces, les propriétaires de l'immeuble et d'autres résidents s'étonnent que le droit acquis ne soit pas automatiquement admis.

La conseillère en urbanisme précise que *Quatre Natures* n'était pas conforme et que la Ville souhaitait éliminer la confusion liée aux droits acquis. Le changement de zonage présenté à l'assemblée permettra d'éliminer cet enjeu (*si le changement est accepté, il ne sera plus possible de procéder par droit acquis*) et *Quatre Natures* pourra opérer en toute légalité.

Pour répondre à un autre citoyen, Lydia Toupin précise que les instances de la Ville ne voulaient pas la présence de magasins et services au sous-sol puisque la localisation de ceux-ci ne favorisait pas nécessairement une fréquentation naturelle par les piétons. Avec la nouvelle réalité du commerce comme l'augmentation des achats en ligne et le besoin de revitaliser les artères commerciales, la Ville a voulu répondre à un besoin et ajouter des offres intéressantes pour la population.

- Un propriétaire d'immeuble depuis 1982 s'étonne de ne pas avoir reçu de notification de la perte de son droit acquis; il dit qu'il aurait été immédiatement proactif d'abord pour comprendre la perte de ce droit et qu'il aurait mis en place des démarches pour le récupérer. Il souhaite que la Ville avise les propriétaires de la perte du droit acquis, malgré le fait que les résultats de l'analyse des instances décisionnelles ne sont présentement pas partagés aux particuliers. Il demande un changement de culture.
- Un résident appuie l'idée de rendre conforme l'opération d'un commerce. Sa préoccupation porte plutôt sur l'étendue du zonage : avec la pénurie de logement, il serait juste de ne pas perdre les espaces potentiels au sous-sol.
- À noter que le restaurant *La Scala* ne fait pas partie de la zone visée par le changement.

Position du Conseil :

Le Conseil de quartier Montcalm approuve la modification de zonage pour harmoniser les usages à tous les étages de certains immeubles d'une zone de la rue Cartier.



Sur proposition d'Alexandre Turgeon, dûment appuyée par Mathis Gagnon.
Adoptée à l'unanimité.

6. Suivi des dossiers et affaires nouvelles

- 6.1 Résolution sur l'intersection Bourlamaque et Fraser

Réponse de la Ville :

- Intersection Bourlamaque et Fraser (CA-CQM-26-01-27-01) :

Réponse : Service du Transport et de la mobilité intelligente, Division de la Planification et conception du transport :

« Bonjour, dans le contexte des travaux du tramway qui débuteront à très court terme, les déplacements à proximité du tracé risquent d'être fortement influencés par la fermeture du boulevard René-Lévesque. Les analyses passées pourraient donc n'être ni représentatives ni utilisables dans un futur proche ; nous resterons vigilants quant à l'évolution des besoins à cet endroit. »

Les administrateurs ne croient pas que les travaux du projet TramCité empêchent l'installation d'un arrêt étant donné qu'ils s'étendront sur plusieurs années. L'intersection pose **un enjeu de sécurité**.

Le coprésident mentionne que la réponse reçue n'empêche pas les citoyens de penser à une mobilisation; en s'unissant pour agir afin de sécuriser l'intersection des Érables/Crémazie, les citoyens du quartier Montcalm ont eu gain de cause, soit, entre autres, l'ajout d'un arrêt. Le Conseil va réévaluer la situation après le début des travaux et utilisera ses réseaux sociaux pour informer et mobiliser les résidents s'il y a lieu.

- 6.2 Travaux préparatoires TramCité

Mathis Gagnon, coprésident, partage la réponse de la Ville, particulièrement les réponses obtenues aux questions soulevées dans la **RÉSOLUTION CA-CQM-26- 01-27-02.**

- ***Est-ce que le financement du Projet TramCité est confirmé? Comme il peut être lu ici, il est inquiétant d'abattre des arbres si le montage financier n'est pas confirmé.***

Le gouvernement du Québec, en tant que maître d'ouvrage du projet, est responsable d'en assurer le financement. Tous les gouvernements sont impliqués pour la réalisation du projet. Au terme de l'actuelle phase de planification, le prix cible du projet sera fixé.



• Pourquoi abattre les arbres lors des travaux préparatoires et non lors de la construction du tramway en 2027?

Tout d'abord, notre priorité est de conserver les arbres. Nous visons à :

- *Transplanter des arbres lorsque c'est possible (période de l'année, taille de l'arbre, santé de l'arbre)*
- *Laisser l'arbre en place (si c'est sécuritaire et faisable) et le protéger (plusieurs techniques)*
- *Seulement l'élaguer (pour dégager la zone de travaux)*

Quand toutes ces options ont été évaluées, voici les trois motifs qui rendent inévitable l'abattage d'un arbre :

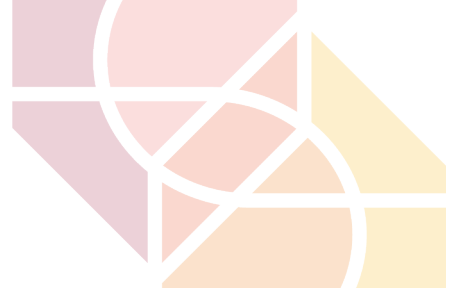
1. *Il se trouve directement sur le tracé d'une infrastructure. Par exemple : une route, un trottoir ou une conduite doit passer à cet endroit.*
2. *Les travaux touchent ses racines et le rendent instable. Cela pose un danger ou accélère sa mort.*
3. *Il faut couper trop de branches pour dégager l'espace autour de l'infrastructure. Cela compromet sa vitalité et sa survie.*

Pour les présents travaux préparatoires, de l'excavation est requise pour les travaux sur les réseaux souterrains. On tente donc de protéger les arbres. Si les travaux touchent de façon importante les racines ou encore si une zone de dégagement est requise et que l'élagage est trop important, il faut alors procéder à un abattage.

Les travaux de foresterie se feront, progressivement, jusqu'en 2028, au rythme des besoins des travaux.

Nous comprenons que la planification fine des travaux préparatoires sera définie lorsque la méthode de réalisation préconisée par les entrepreneurs sera connue. Et qu'ainsi, la coupe d'arbres ne se fera pas avant. Cependant, quelle sera l'information diffusée avant le commencement des travaux sur la coupe d'arbres? Est-ce qu'il sera possible de savoir quels arbres seront coupés et pourquoi? Quelles instances recevront les informations?

Oui, nous communiquerons avant les travaux, et ce, de différentes façons. D'abord, aux propriétaires concernés (car 70 % des abattages sont sur terrain privé). Ensuite, au comité de liaison, au comité de bon voisinage, au conseil de quartier et aux citoyens du secteur. Nous savons que c'est un sujet qui préoccupe et souhaitons le traiter avec sensibilité.



■ 6.3 Sécurité de l'avenue Brown proche de l'école Anne-Hébert

La résolution, déposée il y a 3 ans, a été reconduite. Celle-ci demandait un réaménagement du trottoir entre Père-Marquette et Chemin Sainte-Foy afin d'améliorer la visibilité, l'élimination des espaces de stationnement, assurant ainsi la sécurité des enfants. Le Conseil demande à la conseillère Mélissa Coulombe-Leduc de porter et de soutenir le dossier.

■ 6.4 Pétition au sujet de la patinoire du parc Saint-Martyrs

Plusieurs résidents ont signé la pétition demandant le maintien de la patinoire : on a compté 102 répondants. Les dernières informations partagées par la mairie ont permis de constater que la patinoire sera maintenue. Bonne nouvelle et merci aux signataires.

■ 6.5 Assemblée générale annuelle

Le 28 avril, le Conseil tiendra un 5 à 7 avant l'assemblée générale afin de permettre les discussions ; on en profitera aussi pour inviter les citoyens désireux de s'engager à se joindre au Conseil d'administration. Des postes sont à combler.

RÉSOLUTION CA-CQM-26-02-24-01 : Tenue de l'Assemblée générale annuelle.

Il est résolu de tenir l'Assemblée générale annuelle le mardi 28 avril à 19h, au Centre des Loisirs Montcalm, salles 106 et 107. Un 5 à 7 se tiendra à 17h30 pour accueillir résidents et futurs membres du conseil d'administration.

Sur proposition d'Hélène Paradis, dûment appuyée par Jérémie Lauzon, il est résolu d'adopter la **RÉSOLUTION CA-CQM-26-02-24-01**.

Adoptée à l'unanimité.

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

■ 7.1 Comité Mobilisation

On partage les réponses obtenues à la suite des sondages déposés sur les réseaux sociaux du Conseil de quartier Montcalm. On était à la recherche des projets recevant le plus d'intérêt pour 2026.



- 74 % des gens priorisent la plantation d'arbres
- 12,8 % l'organisation du « *Frigo Partage* » à l'école Joseph-François-Perreault
- 12,8 % l'atelier préparation saisonnière et réparation de vélos

Les administrateurs tabletront donc sur le projet « Plantation d'arbres et verdissement des ruelles ». Un sous-comité sera constitué; il partira à la recherche d'expertise. À noter qu'onze personnes désirent se joindre au sous-comité.

Les effectifs au sein du Conseil étant réduits, les membres du CA préfèrent se pencher sur un projet à la fois. L'atelier vélo aura lieu mais sera organisé plus tard dans le temps.

■ 7.2 Comité Communications et Relations avec les Citoyens

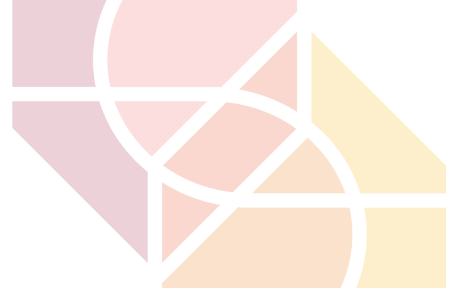
Plusieurs publications ont été partagées sur les réseaux sociaux notamment les sondages pour les projets 2026, des informations sur le projet TramCité et la pétition pour le maintien de la patinoire Saint-Martyrs.

8. Période d'information de la conseillère municipale

- Résolution Bourlamaque-Fraser : lors de la mobilisation citoyenne touchant l'intersection des Érables/Crémazie, on a pu calculer que 2000 piétons, dont 50 écoliers, fréquentent assidûment ce coin de rue. On ne retrouve pas le même volume de fréquentation (*comptage réalisé en 2024*) à l'intersection Bourlamaque/Fraser. Les critères qui justifient l'ajout de mesures de sécurité ne sont pas rencontrés d'où le refus de la Ville.

Hélène Paradis, secrétaire, affirme que le nombre d'utilisateurs n'est pas le facteur décisionnel mais plutôt l'enjeu de sécurité : l'intersection est dangereuse. Elle est aussi un point de convergence de deux pistes cyclables. Tous les arguments soulevés pour des Érables/Crémazie sont valables pour Bourlamaque/Fraser. Le Conseil aimerait que l'investigation soit poussée plus loin.

- Les travaux sur René-Lévesque se termineront autour du vendredi 27 février. D'autres travaux sont prévus, mais sur des rues perpendiculaires au boulevard principal. La circulation sur René-Lévesque redeviendra possible.
- Maintien des patinoires : un exercice de gestion efficace des patinoires a permis de faire des réajustements permettant le maintien de la plupart des patinoires sur le territoire de la Ville. Il a été annoncé le 23 février que seules 2 patinoires seront fermées l'hiver



prochain. Certaines heures n'auront pas de surveillance en fin d'après-midi sans nuire à la fréquentation.

9. Période de questions et commentaires du public

- Un citoyen revient à la charge afin que la Ville livre rapidement un rapport d'évaluation du projet de quai d'embarquement sur le Chemin Sainte-Foy. Il ne comprend pas comment un projet semblable peut être réalisé sur la 4^e Avenue sans qu'un retour sur le projet pilote du Chemin Sainte-Foy ait été réalisé a priori. Le partage du rapport d'évaluation en juin est trop éloigné selon lui.

Mélissa Coulombe-Leduc mentionne que des associations d'aîné.e.s et de personnes en situation d'handicap ont été invitées à soumettre leurs commentaires après l'installation.

Mathis Gagnon partage **la réponse de la Ville** :

- [Retour sur l'évaluation du projet de quai d'embarquement sur le chemin Sainte-Foy :](#)

Mobilité et équipe VivaCité :

« Le travail d'analyse de nos professionnels est en cours pour faire le bilan des données récoltées tout l'automne concernant la plateforme bus du chemin Sainte-Foy, afin de préparer un rapport résumé cet hiver. Le travail se poursuit. Quand le tout sera prêt, le Conseil de quartier le recevra. »

- Un citoyen constate la confusion créée à l'intersection Bourlamaque et Fraser. Il est certain qu'il y aura des accidents. Il souhaite qu'on utilise le gros bon sens et qu'on travaille en prévention.
- Un autre résident souligne que la présence de véhicules automobiles est moins importante que la circulation cycliste à cet endroit.
- Les parents de l'école Anne-Hébert ont apprécié la présence d'un policier sur l'avenue Brown aux abords de l'École. On souhaiterait qu'elle se répète. Le citoyen comprend que la conseillère n'a pas le pouvoir de statuer sur la présence d'arrêts. La résolution concernant l'intersection Bourlamaque/Fraser a été déposée pour signifier une réelle préoccupation et les résidents constatent que le recours qu'il leur reste est l'engagement des élus pour faire valoir la pertinence de la demande.



Il ajoute que les travaux prévus pour le projet TramCité vont affecter les trajets scolaires et poser des enjeux de sécurité. Il est même probable que des parents utiliseront leur voiture pour accompagner les élèves, craignant qu'ils traversent des chantiers à pied. Il souhaiterait une concertation « École-Résidents-Conseil - Intervenants de la Ville » afin de sécuriser l'avenue Brown.

- Un citoyen rappelle l'enjeu soulevé à plusieurs reprises quant à la présence de stationnements réservés pour les travailleurs de chantiers de construction : les affichages interdisant le stationnement sont à très long terme, alors que leur occupation ne correspond pas aux périodes et aux horaires affichés, privant les résidents d'espaces pour stationner.
- À la suite de la présentation en décembre du RTC, un arrêt d'autobus a été ajouté à l'intersection des Érables/René-Lévesque direction ouest. Bonne nouvelle !
- Mélissa Coulombe-Leduc porte à l'attention de tous les changements de parcours du RTC à partir du **21 mars** alors qu'un réseau de transition se déploiera. Les déviations des parcours 800 et 801 qui ont lieu présentement sont temporaires jusqu'au 1er mars.
- Une citoyenne aimerait savoir quand les horaires de travaux seront publiés, car étant en télétravail, elle souhaite planifier les moments qui risquent de perturber sa concentration.

Bien que l'entrepreneur responsable des travaux soit maintenant connu, la Ville débute un travail en cocréation : les ingénieurs de la Ville et l'entrepreneur se concerteront. Mélissa Coulombe-Leduc croit que d'ici quelques semaines les secteurs visés par les travaux et l'horaire de travail prévu seront connus. En règle générale, les chantiers opèrent du lundi au samedi de 7h à 21h. Il est rare que les travaux se poursuivent en soirée.

- Un habitant du quartier s'inquiète pour sa qualité de vie, sa résidence donnant directement sur René-Lévesque.

Jérémie Lauzon, administrateur, spécifie que la circulation locale restera possible sur le boulevard René-Lévesque, que les travaux se feront tronçon par tronçon.

Mélissa Coulombe-Leduc conseille au citoyen de partager ses préoccupations à l'équipe d'Info-Chantier dès maintenant, s'il le souhaite.

- Alexandre Turgeon, administrateur, mentionne que la réfection des réseaux souterrains et des aqueducs est nécessaire et voit un avantage à ce que certaines



sections de travaux deviennent temporairement des « secteurs de circulation apaisée ».

- L'inscription au Comité de Bon voisinage est terminée.
- Un citoyen, ayant déposé trois propositions ciblées pour le projet de TramCité, s'enquiert de réponses reçues.

Mathis Gagnon n'a pas de réponses spécifiques aux points soulevés, mais la réponse de TramCité englobe les enjeux soulevés.

Ce résident du quartier partage aussi l'exemple du projet de mobilité de la ville de Seattle où les citoyens ont été mobilisés dès le début du projet, choisissant notamment les arrêts du tramway. Il souhaiterait qu'on s'en inspire pour impliquer les résidents dans le reste des décisions à prendre.

Mélissa Coulombe-Leduc souligne que plusieurs rencontres sont prévues afin d'informer les citoyens et ceci tout au long de la réalisation du projet TramCité.

Jérémie Lauzon aimerait qu'on communique clairement, souvent et de façon transparente, car si les citoyens sont inquiets et dépassés par les événements, c'est un signe que présentement la communication n'est peut-être pas efficace.

- Il est proposé de revoir les affiches de relocalisation des arrêts RTC touchés par les travaux : les indications sont vagues, libellées par un numéro d'arrêt. L'ajout d'une carte ou d'un plan serait gagnant. On s'améliore et on avance !
- On porte à l'attention de la conseillère qu'en ce moment, il n'y a pas d'arrêt temporaire Cartier /Grande-Allée ; les usagers sont invités à se diriger au coin René-Lévesque/des Érables et les personnes à mobilité réduite, à l'arrêt René-Lévesque / Brown. Le Conseil souhaite que le RTC accommode les citoyens et que cette réalité particulière lui soit partagée.
- Un résident souhaite que la Ville fasse connaître les données illustrant le nombre d'arbres plantés, coupés et remplacés dans le quartier Montcalm afin que les résidents puissent assurer un suivi. Il souhaite que la canopée soit augmentée ce qui ne semble pas être dans les plans pour l'instant, selon lui.
- Alexandre Turgeon propose que la largeur des voies soit maintenue à 3m, comme elle se présente actuellement; cela permettrait de sauver des arbres.



- On partage aussi qu'il faudra bien des décennies avant que les arbres plantés atteignent une taille intéressante.
- Un citoyen craint que les visées de CDPQ Infra soient davantage centrées sur l'installation du tramway et des intérêts pécuniaires, au détriment des résidents de la Ville qui, pour l'instant, nagent dans le brouillard. Il reste profondément inquiet.

Hélène Paradis, secrétaire, mentionne qu'elle a été avisée qu'un arbre serait coupé sur sa propriété et a obtenu la plantation de deux nouveaux arbres en remplacement. Elle invite le citoyen à faire lui aussi une demande de compensation.

- Alexandre Turgeon rapporte que le Conseil a demandé le partage d'informations précises des travaux prévus, intersection par intersection. On a raffiné les plans et devis, travail qui se poursuivra au cours des 18 prochains mois. Les contrats techniques ont été accordés et risquent d'être trop éloignés de la voie de circulation. Il croit que CDPQ Infra est en mesure de rendre publics les plans puisqu'il est certain maintenant que le projet est en voie de réalisation.
- Le Conseil assistera le 23 mars prochain à une rencontre avec CDPQ Infra. Hélène Paradis invite les citoyens à partager leurs questions afin qu'elles soient présentées lors de la rencontre.

conseilquartier.montcalm@ville.quebec.qc.ca

RÉSOLUTION CA-CQM-26-02-24-02 : Contribution de Louis Dumoulin dans le quartier St-Jean-Baptiste.

Le Conseil de quartier Montcalm souhaite souligner la contribution exceptionnelle de Louis Dumoulin, qui a su défendre sur plus de cinquante ans les intérêts de ses concitoyen.nes et améliorer la qualité de vie dans le quartier St-Jean-Baptiste, notamment par son engagement au sein de son Conseil de quartier et de son Comité d'action populaire.

Sur proposition d'Alexandre Turgeon, dûment appuyée par Hélène Paradis, il est résolu d'adopter la **RÉSOLUTION-CA-CQM-26-02-24-02**.

Adoptée à l'unanimité.



10. Correspondance et trésorerie

- 10.1 Paiement au secrétariat de soutien.

RÉSOLUTION CA-CQM-26-02-24-03 : Paiement du secrétariat de soutien

Il est résolu de payer 115\$ à Hélène Dion pour la rédaction du procès-verbal du 27 janvier 2026.

Sur proposition de Mathis Gagnon, dûment appuyée par Alexandre Turgeon, il est résolu d'adopter la **RÉSOLUTION CA-CQM-26-02-24-03**.

Adoptée à l'unanimité.

- 10.2 Budget, état des revenus et dépenses

Le solde au compte est de 5 178,57\$.

Après l'approbation des paiements demandée à l'assemblée, le solde sera de 5 063,57\$.

Le Conseil prévoit un surplus de 794,52\$ à la fin de l'année courante.

11. Divers

- 11.1 Projet de design des produits étudiants de l'université Laval

Il sera possible, à la fin de l'assemblée, de rencontrer deux des étudiantes au Baccalauréat en design pour discuter de développement de mobilier urbain.

- **Réponses de la Ville :**

- **Résolution CA-CQM-26-01-27-02 : Rencontre avec les équipes de TramCité :**

Les équipes de TramCité sont sensibles aux préoccupations que vous exprimez et comprennent l'importance d'être informés et entendus. C'est dans cet esprit que plusieurs moments d'échange, tels que les rencontres du Comité de liaison ou du Comité de bon voisinage, sont prévus et planifiés en fonction de l'avancement du projet. Cette approche permettra, au moment opportun, de partager des informations claires et à jour, tout en



recueillant vos préoccupations afin qu'elles puissent utilement alimenter le travail des fournisseurs sélectionnés et des partenaires.

Nous prenons très au sérieux vos questions concernant l'aménagement des stations, les infrastructures liées à la mobilité et à la sécurité des déplacements, de même que votre souhait d'obtenir des informations précises sur les arbres qui pourraient faire l'objet d'interventions en raison des travaux. Ces éléments sont au cœur de nos réflexions et feront l'objet d'une attention particulière.

À l'heure actuelle, toutefois, l'organisation d'une rencontre serait prématurée au regard de l'état d'avancement du projet.

En effet, les processus d'approvisionnement visant à sélectionner les fournisseurs pour les ouvrages civils, les systèmes et les travaux souterrains sont toujours en cours. La phase de conception détaillée débutera une fois les consortiums sélectionnés. Cette démarche officielle s'inscrit dans un cadre contractuel rigoureux établi par le gouvernement du Québec, la Ville de Québec et CDPQ Infra, et s'échelonne sur une période de 14 mois. Les fournisseurs retenus pour les contrats civils, les systèmes et le matériel roulant travailleront alors en étroite collaboration avec les équipes de TramCité afin de codévelopper l'architecture, l'ingénierie et les méthodes de construction. C'est à l'issue de cette phase que nous aurons un portrait clair des aménagements.

Les informations précises concernant les interventions arboricoles dans le quartier de Montcalm seront communiquées progressivement, par secteur, une fois que l'entrepreneur responsable des travaux souterrains aura été sélectionné et qu'il aura complété la planification détaillée des travaux. Cette approche graduelle vise à offrir des informations fiables et bien étayées, permettant une compréhension claire des interventions envisagées avant leur réalisation.

Nous tenons à vous assurer que les interventions arboricoles seront planifiées avec la plus grande rigueur, en privilégiant la protection des arbres et la minimisation des impacts sur le couvert végétal. Chaque intervention sera soigneusement évaluée et réalisée uniquement lorsque nécessaire, dans le respect des réalités propres à chaque secteur. Ces interventions s'inscrivent dans un échéancier étalé dans le temps, permettant ainsi une mise en œuvre progressive, réfléchie et soucieuse de la préservation du milieu.

Soyez assurés que nos équipes poursuivront les efforts pour informer les communautés à chaque étape du projet.

Céline Schaldembrand
Conseillère - Relations avec les communautés
TramCité



- **Retour sur l'évaluation du projet de quai d'embarquement sur le chemin Sainte-Foy :**

Mobilité et équipe VivaCité :

« Le travail d'analyse de nos professionnels est en cours pour faire le bilan des données récoltées tout l'automne concernant la plateforme bus du chemin Sainte-Foy, afin de préparer un rapport résumé cet hiver. Le travail se poursuit. Quand le tout sera prêt, le Conseil de quartier le recevra. »

- **Pérenniser le financement du projet – Lumière sur l'art de l'avenue Cartier (CA-CQM-25-01-28 – 01) :**

Service du développement économique et des grands projets, Division Développement des espaces d'innovation et de l'essor commercial :

« Nous avons bien pris connaissance de la résolution du Conseil de quartier Montcalm concernant le projet Lumière sur l'art et de son appui à la pétition déposée par la SDC Montcalm en faveur d'une entente de dix ans pour assurer la pérennité de cette signature visuelle emblématique de l'avenue Cartier.

Nous souhaitons vous informer que la SDC Montcalm a déposé, à la fin d'année 2025, une demande de financement auprès du Service du développement économique et des grands projets pour une nouvelle édition du projet. Cette demande comprend un échéancier, un budget détaillé ainsi qu'une proposition de collaboration avec le Musée national des beaux-arts du Québec (MNBAQ), afin de poursuivre la mise en valeur artistique du parcours lumineux.

Le dossier est en cours d'analyse par nos équipes. Les travaux réalisés jusqu'à maintenant permettent d'envisager un financement pour une mouture renouvelée du projet sur deux ans, couvrant la période 2026-2028 sous réserve de l'approbation des autorités municipales.

Le choix d'un financement de deux ans s'explique notamment par la nécessité d'assurer un suivi rigoureux des structures des lampadaires, qui requièrent un entretien technique régulier ainsi que des vérifications d'ingénieurs spécialisés. Ces interventions visent à confirmer leur durabilité, leur sécurité et leur capacité à accueillir de nouveaux abat-jours. »

12. Fin de l'assemblée à 20h56.

Harmoniser les usages à tous les étages de certains immeubles d'une zone de l'avenue Cartier

Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 14050Mb, R.V.Q. 3486 (1176, avenue Cartier, quartier de Montcalm, district électoral Cap-aux-Diamants)

Activité de participation publique



Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de Montcalm

Date et heure

Mardi 24 février 2026, à 19 h

Lieu

Loisirs Montcalm - 265, boulevard René-Lévesque Ouest, salle 106-107

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des intervenants.
2. Présentation du déroulement.
3. 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, la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec et la Politique de participation publique de la Ville de Québec.
4. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource.
5. Mention que le projet de modification à la réglementation d'urbanisme R.V.Q. 3486 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.
6. Période de questions et commentaires du public.
7. Période de questions et commentaires du conseil de quartier.
8. Recommandation du conseil de quartier.

Activité réalisée à la demande du :

Conseil municipal

Projet

Secteur concerné

La zone 14050Mb est située approximativement de part et d'autre de l'avenue Cartier, entre la rue Dumont et la Grande Allée Ouest.

Description du projet et principales modifications

Le local situé au sous-sol du 1176, avenue Cartier héberge des activités de vente au détail et de services depuis plusieurs années, bien que la réglementation en vigueur ne l'autorise pas.

La vente au détail et les services (groupe d'usages C2) sont toutefois autorisés dans la zone concernée, mais uniquement au rez-de-chaussée et aux étages.

Les principales modifications réglementaires proposées visent à régulariser la situation et favoriser la location des locaux sur l'artère commerciale, il est proposé de modifier la réglementation d'urbanisme dans la zone afin de permettre le groupe d'usages C2 Vente au détail et services au sous-sol. Il est également proposé d'autoriser au sous-sol les groupes d'usages déjà permis au rez-de-chaussée et aux étages, soit:

- C1 Services administratifs
- C20 Restaurants
- C21 Débit d'alcool
- P1 Équipement culturel et patrimonial
- P5 Établissement de santé sans hébergement
- I2 Industrie artisanale

Le projet de règlement R.V.Q. 3486 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible dans le site Web de la Ville de Québec :

[Participation citoyenne - Harmoniser les usages à tous les étages de certains immeubles d'une zone de l'avenue Cartier](#)

Participation

Membres du conseil d'administration du conseil de quartier :

Jonathan Tedeschi, co-président

Mathis Gagno, co-président

Jérémie Lauzon

Alexandre Turgeon

Gabriel Richard-Brunet

Membre du conseil municipal

Mélissa Coulombe-Leduc, conseillère municipale, district du Cap-aux-Diamants

Personne-ressource de la Ville

Lydia Toupin, conseillère en urbanisme, Gestion territoriale

Animation de la rencontre

Sayana Khuon, conseillère en consultations publiques, Division Interaction citoyenne et innovation

Participation du public

Outre les personnes mentionnées ci-dessus :

24 personnes assistent à la séance.

Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de Montcalm recommande au conseil de la Ville d'approuver le règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 14050Mb, R.V.Q. 3486 (1176, avenue Cartier, quartier de Montcalm, district électoral Cap-aux-Diamants).

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	5	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	5	

Synthèse générale de la consultation

Des citoyens ont exprimé une confusion concernant le libellé du règlement, qui mentionne « tous les étages », laissant croire que la modification touchait l'ensemble des niveaux des immeubles.

Il y a également eu plusieurs questions concernant les droits acquis, à la fois source d'incompréhension et d'inquiétude. Les participants ont demandé des précisions sur le fait que certains commerces au sous-sol ont opéré pendant plusieurs décennies alors que le zonage ne le permet pas, comment et quand les droits acquis ont été perdus, et pourquoi les propriétaires concernés n'ont pas été avisés.

Des interrogations sur la pertinence de la modification réglementaire ont été soulevées, notamment pourquoi les commerces situés au sous-sol avaient été interdits dans le passé et pour quelles raisons la Ville souhaite maintenant revenir sur cette position.

Des préoccupations sur les impacts possibles sur le quartier ont été évoquées, notamment sur le risque de conversions de logements en sous-sol en commerces dans un contexte de pénurie de logements. Des résidents ont demandé que la modification demeure ciblée, alors que d'autres ont proposé d'élargir le périmètre afin d'harmoniser les usages au sous-sol à d'autres zones dans le secteur.

De manière générale, plusieurs participants se sont montrés favorables à l'idée de régulariser une situation existante et de réduire la dépendance aux droits acquis. Bien que le projet soit bien accueilli, une attention particulière doit être portée sur le processus des droits acquis au niveau de la transparence, de la clarté et d'une communication proactive.

Questions et commentaires du public

- **Intervention 1** : On demande des précisions quant au libellé du projet de règlement. S'agit-il d'harmoniser les usages à tous les étages des bâtiments concernés ou d'harmoniser uniquement les locaux dans les sous-sols des immeubles de la zone concernée? Est-ce que tous les étages des bâtiments de la zone 14050Mb sont concernés par la modification réglementaire?

Réponse de la Ville : *Non, pour être clair, la proposition de modification réglementaire touche uniquement les usages pour les sous-sols. L'objet de la modification réglementaire est d'autoriser des commerces indépendants au sous-sol. Les rez-de-chaussée et les étages supérieurs ne sont pas impactés par la proposition de modification. Nous prenons note de la proposition d'améliorer le libellé de la modification réglementaire.*

- **Intervention 2 :** Pourquoi la Ville considère-t-elle qu'il y ait actuellement 5 cas de droits acquis pour les commerces opérant dans les sous-sols de l'avenue Cartier? Pourquoi avoir exercé si longtemps une tolérance à l'égard d'un usage dérogatoire? Enfin, quelles sont les raisons d'interdire les commerces indépendants dans les sous-sols?
Réponse de la Ville : *Nous n'avons pas la réponse à cette question ce soir, mais il est possible d'affirmer que dans les principales artères commerciales de la Ville, les commerces indépendants au sous-sol ne sont pas autorisés. L'objectif est d'autoriser l'usage ce qui permettra de régulariser la situation. Il faut comprendre que la réglementation a changé au fil des ans et il arrive que certains droits acquis soient perdus.*
- **Intervention 3 :** Un commerçant opérant des activités commerciales à proximité du local concerné mentionne qu'au fil des ans, plusieurs commerces ont été en opération dans le local concerné. Selon lui, cela représente environ une quarantaine d'années. Cela justifie à son avis le fait de devoir considérer les droits acquis même lors d'arrivée de nouveaux commerces.
Réponse de la Ville : *Il s'agit d'une artère commerciale qui est déjà construite et il y a la nouvelle réalité économique d'aujourd'hui avec les achats en ligne qui rend les choses différentes qu'à l'époque.*
- **Intervention 4 :** Le propriétaire du bâtiment concerné mentionne ne pas avoir été informé par la Ville au moment où les droits acquis auraient été perdus. Il soulève son malaise face à la situation et dit ne pas en comprendre les raisons. Il confirme par ailleurs, qu'un salon de coiffure a occupé le local pendant 30 ans. Il juge qu'il aurait dû recevoir un avis et être informé de la situation en lien avec la perte de droits acquis.
Réponse de la Ville : *La situation actuelle ne démontre pas que les droits acquis doivent s'appliquer. Toutefois, la situation de non-conformité ne s'applique pas depuis plusieurs décennies. Enfin, il revient à chaque propriétaire de s'assurer d'avoir l'information juste et à jour concernant notamment les droits acquis lors de la location.*
- **Intervention 5 :** On cite l'exemple de locataires qui ont souvent à demander à la Ville des autorisations liées à des travaux de rénovation lors d'aménagement de nouveaux commerces ou pour l'installation d'enseignes. Dans ce cas, pourquoi la Ville n'est pas en mesure de constater des problématiques liées à la perte de droits acquis?
Réponse de la Ville : *Il n'a pas été démontré que les droits acquis sont applicables dans le cadre de cette demande, c'est la raison pour laquelle un avis a été transmis cette fois-ci. Nous sommes en consultation afin de régler la situation de non-conformité.*

- **Intervention 6** : Quel est le délai menant à la perte de droit acquis pour un commerce? Par ailleurs, si un commerce cesse d'opérer pendant plus de 6 mois, est-ce qu'il perd automatiquement ses droits acquis? Des précisions sur le délai sont souhaitées.
Réponse de la Ville : Il existe effectivement des délais mais ceux-ci peuvent différer d'un usage à l'autre. Par ailleurs, la Ville exerce souvent une certaine tolérance face aux droits acquis. Après une recherche concernant l'historique lié aux droits acquis dans le cas de ce dossier, le souhait est de régulariser la situation et de faire en sorte que le commerce puisse continuer ses opérations de façon légale. Par ailleurs, certaines informations ne sont pas de nature publique.
- **Intervention 7** : Il est proposé que la modification réglementaire présentée s'applique uniquement au commerce situé au sous-sol du 1176 avenue Cartier et non à l'ensemble des sous-sols de la zone concernée. Par ailleurs, dans un contexte de pénurie de logements, il faut éviter la conversion de logements aménagés dans les sous-sols en commerces.
- **Intervention 8** : On demande si le restaurant La Scala et d'autres commerces situés sur le boulevard René-Lévesque peuvent être inclus dans la modification réglementaire proposée. *Réponse de la Ville* : Ce commerce ne fait pas partie de la zone concernée. Pour l'instant la Ville privilégie les commerces de l'avenue Cartier uniquement.

Questions et commentaires du conseil de quartier

- **Intervention 1** : On remarque au niveau urbanistique que les tendances vont vers des assouplissements de règles urbanistiques afin notamment de venir autoriser d'autres usages que ceux permis. Il est suggéré d'autoriser de plein droit, non d'autoriser par droit acquis. Mentionne être favorable à la proposition réglementaire présentée dans le cadre de ce dossier.

Nombre d'interventions

9 interventions

Prochaines étapes

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

Réalisation du rapport

Date

Le 17 mars 2026

Rédigé par :

Hélène St-Pierre, conseillère en consultations publiques, Division Interaction citoyenne et innovation

Approuvé par :

Jonathan Tedeschi, co-président du conseil de Montcalm