

## Procès-verbal

### 4<sup>e</sup> assemblée ordinaire du conseil d'administration

**Le mercredi 20 mai 2026, à 19 h 30**

Centre culturel Georges-Dor, 3490 route de l'Aéroport (salle RC19), Québec

### Présences

#### Membres avec droit de vote :

■ M. Keven Bédard	Administrateur
■ M. Guillaume Côté	Administrateur
■ M <sup>me</sup> Jeanne-Irène Ep Kissagne Koumo	Administratrice
■ M. Roberto Fortin	Administrateur
■ M <sup>me</sup> Lucie Moisan	Administratrice
■ M. Jean-François Picard	Administrateur
■ M. Frédéric Potvin	Administrateur
■ M <sup>me</sup> Lyne Vézina	Administratrice

### Autres présences

■ M <sup>me</sup> Marie-Pierre Boucher	Vice-présidente du comité exécutif
■ M <sup>me</sup> Nathalie Cournoyer	Conseillère en urbanisme
■ M <sup>me</sup> Julie Desjardins	Directrice à la gestion du territoire
■ M. Marc Des Rivières	Directeur du Service de transport et de mobilité durable
■ M. Thomas Fortin	Conseiller en développement économique
■ M. Stéphane Lachance	Conseiller du district électoral de Val-Bélair
■ M <sup>me</sup> Caroline Ouellet	Secrétaire de soutien
■ M. Maxime Thibeault	Conseiller en consultations publiques

Outre les personnes mentionnées ci-dessus, environ 80 personnes participent à l'assemblée tant en personne qu'en ligne.

### IL Y A QUORUM

## Ordre du jour

### 4<sup>e</sup> assemblée ordinaire du conseil d'administration

**Le mercredi 20 mai 2026, à 19 h 30**

Centre culturel Georges-Dor, 3490 route de l'Aéroport (salle RC19), Québec

DÉROULEMENT	HEURE
1. Accueil et ouverture de l'assemblée	19 h 30
2. Lecture et adoption de l'ordre du jour	19 h 31
3. Assemblée publique de consultation : Autorisation d'un projet immobilier au 1111, boulevard Pie-Xi Nord	19 h 35
4. Affaires internes	21 h
■ 4.1 Élection des officiers	
■ 4.2 Adoption du calendrier 2026-2027	
5. Adoption du procès-verbal des séances de mars et d'avril 2026	21 h 15
6. Période d'information du membre du conseil municipal	21 h 20
7. Période de questions et commentaires du public	21 h 30
8. Suivis des dossiers et affaires nouvelles	21 h 40
■ 8.1 Programme – Initiatives en faveur de la biodiversité	
■ 8.2 Programme de mobilisation à la sécurité routière 2025	
■ 8.3 Résolution concernant l'amélioration des circuits et aménagements du transport en commun à Val-Bélair	
9. Correspondance et trésorerie	21 h 50
■ 9.1 État des revenus et dépenses	
10. Divers	21 h 52
11. Fin de l'assemblée	21 h 55

## Procès-verbal

### 4<sup>e</sup> assemblée ordinaire du conseil d'administration

**Le mercredi 20 mai 2026, à 19 h 30**

Centre culturel Georges-Dor, 3490 route de l'Aéroport (salle RC19), Québec

#### 1. Accueil et ouverture de l'assemblée

La séance est ouverte à 19 h 30. Considérant que la nomination des officiers sera faite plus tard pendant la séance, M. Keven Bédard se porte volontaire pour animer la réunion et souhaite la bienvenue à tous.

#### 2. Lecture et adoption de l'ordre du jour

Sur proposition de M. Jean-François Picard, dûment appuyée par M. Frédéric Potvin, il est résolu d'adopter l'ordre du jour tel que proposé.

*La proposition est acceptée à l'unanimité.*

#### 3. Assemblée publique de consultation : Autorisation d'un projet immobilier au 1111, boulevard Pie-XI Nord

M. Maxime Thibeault anime la séance de consultation et explique le processus de consultation réalisé. Il précise que l'objectif de la séance est de présenter le projet puis de permettre à la population de poser leurs questions. Il mentionne que la séance sera enregistrée pour fins de rédaction du rapport qui sera produit à la fin de la consultation.

Tout d'abord, M<sup>me</sup> Marie-Pierre Boucher remercie les citoyens pour leur présence puis donne quelques informations concernant les taux d'inoccupation dans la Ville de Québec, de même que le contexte démographique et les plans d'urbanisme et de mobilité. De plus, elle fait savoir que la Ville a accompagné le promoteur pour le projet qui sera présenté afin de s'assurer qu'il soit en cohérence avec la vision de la Ville.

Elle explique que la présente séance se tient conformément aux dispositions de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation*. Un avis a été distribué porte à porte pour les résidents directement concernés, le Conseil de quartier a été



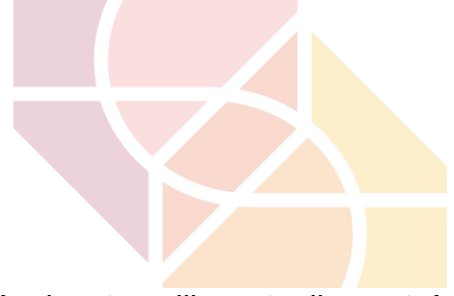
informé et une *Infolettre* a été envoyée pour les abonnés. Suivant la présente activité, il y aura une période de consultation écrite, du 21 au 23 mai 2026, qui sera une occasion supplémentaire de transmettre les commentaires et les questions en lien avec ce projet. Enfin, une boîte à commentaires est disponible à l'extérieur de la salle.

Par la suite, M<sup>me</sup> Nathalie Cournoyer fait savoir que le conseil de ville a adopté une résolution, à sa dernière séance, autorisant la réalisation du projet de construction. Elle précise que la résolution adoptée prévoit différentes conditions de réalisation et qu'il est possible d'en ajouter selon les résultats de la consultation. Aussi, au terme de la consultation, le conseil de ville adoptera une seconde résolution.

M<sup>me</sup> Cournoyer présente la localisation du projet et le contexte d'insertion qui doit rencontrer les objectifs de la Ville en matière de développement urbain et immobilier. Elle précise que le présent projet favorise de bonnes pratiques en matière de développement, notamment la construction de bâtiments distinctifs et bien intégrés, la proximité avec des activités, services et espaces qui contribuent à la qualité des milieux de vie, une offre résidentielle diversifiée, et qu'il favorise la mobilité active et durable. Elle mentionne également que le projet tel que présenté est conforme aux exigences de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* puis présente les conditions qui ont été exigées avant de recevoir les premières approbations. Elle termine en mentionnant que la résolution deviendrait caduque si le projet n'est pas débuté dans un délai de 12 mois suivant l'adoption de la résolution finale d'autorisation du projet.

Ensuite, le promoteur, M. Carlo de Rollo, présente le projet qu'il souhaite réaliser sur les terrains de l'actuel Patates Plus. Il explique sa vision qui est de dynamiser un site commercial partiellement exploité par la création d'un milieu de vie dynamique comprenant une mixité d'usagers. Le projet offrira des unités d'habitation de milieu de gamme. Il précise que la proximité avec les commerces et services avoisinants favorisera les déplacements actifs. Le projet regroupera 80 unités de logement et des espaces commerciaux de 360 m<sup>2</sup>, au sein duquel le restaurant Patates Plus sera relocalisé, de même que des cases de stationnement extérieur et souterrain. Il présente la configuration du bâtiment, certaines portions sur 4 étages et d'autres sur 3 étages. Il montre des représentations graphiques du bâtiment et du plan d'implantation.

Puis, M. Marc Des Rivières rappelle les constats de l'étude de circulation réalisée en 2023-2024 et qui ont déjà été présentés en détail au conseil de quartier en 2024. Il présente également les travaux qui ont déjà été débutés pour améliorer la fluidité de la circulation au fil des ans, comme l'aménagement de l'avenue des Affaires, l'élargissement de l'avenue Industrielle, à la hauteur du IGA, le réaménagement du secteur de la route Sainte-Geneviève et de la rue de la Volière, le déploiement de la technologie pour la gestion des feux de circulation sur le boulevard Pie-XI et l'avenue Industrielle. M. Des Rivières mentionne que le consultant ayant réalisé l'étude de circulation a formulé 32 recommandations qui ont toutes été analysées soigneusement par l'équipe du Service de transport et de mobilité intelligente



et qu'un bon nombre ont été retenues. Il précise que l'équipe travaille actuellement à l'élaboration des concepts d'aménagement, notamment pour l'allongement de la voie de virage à droite pour l'entrée sur l'autoroute Henri-IV et le réaménagement de l'intersection du boulevard Pie-XI, de la rue de l'Etna et de l'avenue Industrielle. Il précise toutefois que ces travaux préparatoires pourraient nécessiter encore quelques années.

Par ailleurs, M. Des Rivières précise qu'une entente a été récemment signée entre la Ville de Québec, la Ville de l'Ancienne-Lorette, le ministère des Transports du Québec, la Commission de la Capitale-Nationale et l'Aéroport de Québec, qui investiront 600 000 \$ pour la réalisation d'un concept pour le réaménagement de la rue Notre-Dame et de la route de l'Aéroport. Ce réaménagement pourrait aider à désengorger la sortie et l'entrée dans Val-Bélair.

Avant de recueillir les commentaires des citoyens, M. Maxime Thibeault rappelle les consignes pour assurer le respect du droit de parole et préserver un climat convivial.

Plusieurs questions et commentaires, tant en salle qu'en ligne sont émis. Globalement, les commentaires portent sur l'augmentation de la circulation sur la rue Émond, de même que l'étroitesse de cette rue, le stationnement en bordure de la rue et des problèmes de sécurité qui pourraient être rencontrés avec la difficulté de circuler pour les véhicules d'urgence. L'affluence de la circulation sur le boulevard Pie-XI est également mentionnée à plusieurs reprises, de même que le nombre insuffisant de cases de stationnement du projet et le respect du patrimoine du Patates Plus. Des commentaires sont également faits à l'égard de la saturation des milieux scolaires et des garderies, puis des questionnements sont adressés en regard de la capacité des infrastructures, comme le réseau d'aqueduc. Il est également fait mention qu'il serait inapproprié de placer un immeuble de cette nature dans le centre-ville, qui devrait regrouper uniquement des commerces. Une pétition a aussi été mise en ligne et a récolté plus de 2 000 signatures. Enfin, plusieurs personnes émettent l'avis qu'il serait préférable d'attendre le réaménagement des infrastructures routières avant d'autoriser la réalisation de ce projet.

Un rapport détaillé de l'ensemble des questions et commentaires adressés est disponible sur le site Web de la Ville de Québec.

En complément, M. Stéphane Lachance précise que le projet a été présenté préalablement au conseil d'arrondissement et qu'il a eu l'occasion de poser l'ensemble de ses questions.

M. Maxime Thibeault met fin à la consultation et remercie les citoyens de leur présence.



#### **4. Fin de l'assemblée**

Compte tenu de l'heure tardive et du nombre de points restants à traiter, les membres conviennent à l'unanimité d'ajourner la séance à 22 h 40. Les autres points de l'ordre du jour seront traités dans une séance qui sera planifiée rapidement.

Le procès-verbal est rédigé par M<sup>me</sup> Caroline Ouellet et révisé par M. Keven Bédard.

---

Keven Bédard, président de l'assemblée