



**6^e assemblée ordinaire du Conseil d'administration,
Mardi le 10 juin 2025,
Centre communautaire Champigny
7519, boul. Wilfrid-Hamel (salle polyvalente)
En mode hybride (présentiel et virtuel)**

ÉTAIENT PRÉSENT.E.S :

M. Réjean Martel	Président
M. Maxime Le Pluart	Vice-président
M ^{me} Aline Dumont	Secrétaire
M. Patrick Auclair	Trésorier (en ligne)
M. Patrick L'Heureux	Administrateur
M. Sébastien Deveault	Administrateur
M. Jean-François Perreault	Administrateur
M ^{me} Angélique Fortin	Administratrice

II Y A QUORUM

ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENT.E.S :

M. Louis Martin	Conseiller municipal, District Cap-Rouge — Laurentien
M. Maxime Thibeault	Conseiller en consultations publiques
M ^{me} Sayana Khuon	Conseillère en consultations publiques (en ligne)
M ^{me} Kathleen Breault	Secrétaire de soutien
M. Michael Boutin	Conseiller en dév. écon., Ville de Québec
M. Christian Lepage	Conseiller en urbanisme, Ville de Québec
M. Éric Taylor	Ville de Québec (en ligne)
M ^{me} Marie-Pierre Boucher	Conseillère municipale, District Louis-XIV

ÉTAIENT ABSENT.E.S :

M. Constant Pilote	Administrateur
M. David Weiser	Conseiller municipal, District du Plateau

13 citoyen.ne.s sont présent.e.s en salle

3 citoyen.nes sont présent.es en ligne

1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE ET MOT DE BIENVENUE DU PRÉSIDENT

M. Réjean Martel ouvre l'assemblée à 19h et souhaite la bienvenue aux personnes participant à la séance.

2. LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

M. Réjean Martel lit l'ordre du jour et demande s'il y a ajout ou modification de sujets à l'ordre du jour.

Projet d'ordre du jour

1.	Ouverture de l'assemblée	19 h 00
2.	Lecture et adoption de l'ordre du jour	19 h 02
3.	Assemblée publique de consultation : Projet résidentiel au 7075-7081, boulevard Wilfrid-Hamel	19 h 05
4.	Adoption du procès-verbal de la rencontre du 13 mai 2025	20 h 05
5.	Affaires découlant du procès-verbal • Adoption du calendrier 2025-2026 • Suivi aux résolutions : ○ Résolution CQA-25-CA-14 (mars) accès à la bibliothèque de l'Ancienne-Lorette. ○ Résolution CQA-25-CA-33 (mai) rue Pellan.	20 h 10
6.	Période d'information des conseillers municipaux	20 h 20
7.	Période de questions et commentaires du public	20 h 35
8.	Trésorerie • Paiement des frais de secrétariat • Autorisation des dépenses	20 h 55
9.	Dossiers en cours • Table de concertation vélo • Table de concertation sur le transport en commun • Comité de l'air • Programme de mobilisation à la sécurité routière 2025-2028 • Retour sur la rencontre du 15 mai sur la rivière Lorette • Retour sur la rencontre sur la politique de déneigement du 15 mai. • Autre(s) sujet(s)	21 h 00
10.	Correspondance	21 h 35

11.	Divers	21 h 45
	•	
12.	Levée de l'assemblée	21 h 50

RÉSOLUTION CQA-25-CA-34

Sur proposition de M^{me} Aline Dumont, appuyée par M^{me} Angélique Fortin, il est résolu d'adopter l'ordre du jour tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité

3. ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION : PROJET RÉSIDENTIEL AU 7075-7081, BOULEVARD WILFRID-HAMEL

M. Maxime Thibeault explique le processus de consultation publique. Il introduit les personnes ressources de la Ville qui sont ici pour présenter le projet, dont la conseillère M^{me} Marie-Pierre Boucher, présente en tant que responsable du dossier de l'Habitation. Elle débute par l'explication du contexte de rareté des logements, des terrains disponibles sur le territoire de la Ville, de même que le fait que le quartier de l'Aéroport est doté de quelques secteurs en revitalisation.

Elle poursuit avec les objectifs de construction de logements de la Ville, en partenariat avec la législation provinciale qui vise à accélérer certains projets de construction qui sont basés sur des critères que la Ville a établis (favoriser la mobilité durable, offrir des services de proximité, pourcentage d'aire verte, etc.) Afin d'autoriser la construction de ce projet résidentiel, le conseil municipal prévoit utiliser son pouvoir d'autoriser un projet d'habitation, comme le prévoit la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (PL31).

M. Michael Boutin et M. Christian Lepage présentent à leur tour les conditions de réalisation du projet, de même que les autorisations spéciales qui feront l'objet d'une résolution du conseil municipal.

La construction d'un projet résidentiel est envisagée par le propriétaire de quatre lots situés au nord de l'avenue de la Famille, à l'ouest de la rue Bernard-Grondin et au sud du boulevard Wilfrid-Hamel (lots numéros 1 696 433, 1 696 466, 5 952 702 et 5 952 703 du cadastre du Québec). Le projet est situé dans la zone 36457Cb qui regroupe plusieurs usages et activités (commercial, établissement de formation et industrie artisanale).

M^{me} Véronique Roberge de la compagnie Logisco, le promoteur, vient ensuite présenter le projet de milieu de vie. Le bâtiment serait composé de 180 logements répartis sur 10 étages en bordure du boulevard Wilfrid-Hamel et sur 4 étages sous forme de maisons de ville donnant sur l'avenue de la Famille.

Près de l'entièreté de l'aire de stationnement serait en souterrain. En outre, le requérant devrait consacrer un minimum de 40 % de la propriété en aire verte, soit par de l'engazonnement ou d'une toiture verte. Le projet prévoit également offrir des espaces pour vélos et des jardins communautaires. Seuls les véhicules de collecte des ordures

auraient accès par l'Avenue de la Famille la journée de la collecte, tout le reste de la circulation se ferait par le boulevard Wilfrid-Hamel.

La requérante précise que Logisco s'engage à être un entrepreneur responsable et soucieux de son chantier par rapport aux impacts sur le voisinage.

M. Christian Lepage aborde ensuite les conditions de réalisation du projet :

- + de 175 logements ;
- maximum de 10 étages ;
- architecture intégrée au bâti actuel ;
- toute partie excédant le 4^e étage doit respecter un 20 m par rapport aux maisons ;
- à plus de 6 étages, un élément architectural doit créer une cassure dans la volumétrie ;
- 2 espaces de stationnement pour l'auto partage ;
- stationnements souterrains à 95% ;
- espaces pour vélos ;
- conditions d'espaces verts, de jardin communautaire et de plantation d'arbres

Ce projet de résolution n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Une période de questions et commentaires s'en suit.

Un citoyen retraité déplore qu'un autre chantier de deux ans s'installe près de chez lui, étant donné celui qui est en place depuis deux ans et demie, qui est en voie de se terminer et qui a diminué sa qualité de vie (bruit incessant, manque d'espace sur la rue, voies de circulation altérées, etc.)

Un citoyen mentionne que l'absence de trottoir en face de l'animalerie Dyno rend la circulation très dangereuse, surtout l'hiver.

Une citoyenne demande qu'on repense à une façon de pouvoir traverser le boulevard Wilfrid-Hamel de façon sécuritaire, en incluant les personnes à mobilité réduite. Elle se questionne également sur les cases de stationnement pour personnes à mobilité réduite et visiteurs. La représentante répond qu'il y a une réglementation pour ce type de cases et qu'elles sont prévues dans le projet tel que présenté, à l'extérieur comme en souterrain.

Un citoyen émet le commentaire qu'il trouve étrange qu'on installe un projet de dix étages dans une zone un peu hostile aux piétons et à côté de maisons unifamiliales.

M. Louis Martin ajoute que suite au PPU Sud de l'Aéroport, plusieurs commentaires de citoyens ont été soumis à la Ville, notamment par rapport à la sécurité routière et à la mobilité active autour du boulevard Wilfrid-Hamel. M. Réjean Martel ajoute également que le Conseil souhaite que cette artère soit repensée étant donné l'ajout de citoyens et de travailleurs dans le quartier. Il se questionne également si les visiteurs des logements n'iront pas ajouter des voitures sur l'Avenue de la Famille.

Un citoyen résident sur l'Avenue de la Famille s'inquiète de l'ajout de voitures dans ce secteur, étant donné le flux de voitures qui utilisent déjà sa rue pour éviter l'autoroute ou le boulevard et rendent hasardeuses la cohabitation piétons, poussettes et résidents.

Un citoyen souligne que le chantier actuel a empiété énormément sur les rues, rendant difficile la circulation autour de leurs résidences. Il renchérit sur le fait que la Ville doit penser à l'impact que peuvent avoir plusieurs chantiers d'affilée sur le bien-être des citoyens voisins. La représentante prend en note le point pour que les résidents gardent un accès facile à leurs maisons.

Une citoyenne se questionne sur l'autorisation spéciale de hauteur. M. Michael Boutin répond que la Ville a étudié le fait que le boulevard Wilfrid-Hamel peut prendre les dix étages. M^{me} Marie-Pierre Boucher mentionne que la Ville est en train de revoir son plan d'urbanisme et sa vision d'aménagement et qu'elle considère que ce secteur a un potentiel de densification intéressant et que ce projet est cohérent avec ses critères d'application de la loi PL31, qui elle-même répond à des critères (villes de 10 000 habitants et plus avec un taux d'inoccupation inférieur à 3%).

Un citoyen suggère que la Ville transforme le motel fermé en stationnement public. Il suggère également que Logisco loue un espace pour les travailleurs du chantier pour éviter qu'ils envahissent les devantures de terrain des résidents adjacents. La représentante apprécie la suggestion et prend en note.

M. Patrick L'Heureux demande des précisions supplémentaires sur la sécurité du projet par rapport à la garderie déjà en place. La représentante mentionne que les travaux prendront en compte cette clientèle sensible.

Une citoyenne recommande à la Ville d'ajouter des effectifs policiers sur le boulevard Wilfrid-Hamel pour surveiller les automobilistes qui ne respectent pas les arrêts des autobus scolaires.

4. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RENCONTRE DU 13 MAI 2025

M. Réjean Martel demande s'il y a des modifications à apporter au procès-verbal.

RÉSOLUTION CQA-25-CA-36

Sur proposition de M. Maxime Le Pluart, appuyée par M. Patrick L'Heureux, il est résolu d'adopter le procès-verbal de mai tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité

5. AFFAIRES DÉCOULANT DU PROCÈS-VERBAL

5.1 Adoption du calendrier 2025-26

M. Maxime Thibeault partage aux membres du Conseil les dates des prochaines assemblées. Le retour en septembre se fera à Trois-Saisons.

RÉSOLUTION CQA-25-CA-37

Sur proposition de M. Réjean Martel, appuyée par M. Sébastien Deveault, il est résolu d'adopter le calendrier des rencontres 2025-2026.

Adoptée à l'unanimité

5.2 Suivi aux résolutions

M. Maxime Thibeault fait un suivi sur deux résolutions adoptées par le Conseil :

Résolution CQA-25-CA-14 (mars) accès à la bibliothèque de l'Ancienne-Lorette

Réponse de la Ville : *Bonjour,*

Nous avons analysé votre demande en lien avec votre requête concernant la desserte de la Bibliothèque de Québec. Une analyse est menée en 2025 dans le cadre de la démarche « Imaginons nos bibliothèques municipales » et permettra d'approfondir différentes pistes pour mieux répondre aux besoins des communautés desservies.

Vous trouverez les détails de cette démarche citoyenne ainsi que le communiqué de presse y étant associé en suivant ces liens :

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=837>

https://www.ville.quebec.qc.ca/apropos/espace-presse/actualites/fiche_autres_actualites.aspx?id=31939

Résolution CQA-25-CA-33 (mai) rue Pellan

Réponse de la Ville : *Le projet de réhabilitation de chaussée de la rue Pellan est toujours ciblé dans un bassin prioritaire de routes désuètes.*

La priorisation des projets au Service de l'ingénierie est un processus rigoureux qui est effectué annuellement et qui dépend de plusieurs critères, notamment le niveau de désuétude et les budgets disponibles pour la pérennité des infrastructures.

En attendant la réalisation d'un projet par le Service de l'ingénierie, des interventions correctives peuvent être effectuées au besoin par le Service des travaux publics s'il y a un enjeu de sécurité au niveau de la chaussée.

6. PÉRIODE D'INFORMATION DES CONSEILLERS MUNICIPAUX

M. Louis Martin fait part de quelques points d'information :

- Il invite les membres du Conseil à répondre au sondage de la Ville sur les projets de sécurité routière des Conseils de quartier. M. Sébastien Deveault y a déjà répondu.
- Il trouve dommage que la majorité des élus de la Ville songe à abroger l'outil qu'est le Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) qui servait à mieux intégrer les nouveaux bâtiments (moins de 8 logements) au cadre bâti, en raison que cela ralentirait la construction résidentielle.

- Il y aura prochainement une consultation publique sur la modification d'un lot sur le boulevard Wilfrid-Hamel.
- Le conseiller a reçu un courriel sur une réflexion sur le déneigement de la passerelle Trois-Saisons-L'Étincelle, qui sera éventuellement réaménagée cet automne en vue d'être déneigée :

Mise à jour du projet de réfection du sentier Buffon – Étincelle :

- *Les plans ont été effectués par l'équipe de l'arpentage et transmis à tous les services de la Ville concernés par le projet;*
- *Le lundi, 9 juin, nous tenterons de remettre les lettres en main propre aux citoyens en faisant signer un accusé de réception. Pour les propriétaires absents, la lettre sera envoyée par courrier recommandé dans les jours suivants.*
- *Le 10 juin, une communication au conseil de quartier est prévue afin de faire un état de situation sur l'avancement de ce projet. Un retour sera effectué avec un échancier plus précis à la rencontre du conseil de quartier du 9 septembre.*
- *La partie pavage de ce projet sera intégrée dans un contrat de réfection de pistes cyclables qui part en soumission prochainement, pour réalisation cet automne (fin septembre- octobre)*
- *Il est prévu de procéder à l'enlèvement et la pose de la clôture avant les travaux de pavage ainsi que l'enlèvement de la haie d'arbres et des végétaux (idéalement au mois d'août, mais possiblement au début du mois de septembre).*

7. PÉRIODE D'INTERVENTION DES CITOYEN.NE.S

Il n'y a pas d'intervention.

8. TRÉSORERIE

M. Patrick Auclair mentionne que le solde du compte est de 4 488,09\$. Il a déposé le chèque de subvention du projet de mobilisation à la sécurité routière dans le compte du Conseil.

Il a effectué le paiement et la mise à jour du compte du Conseil au Registraire des entreprises du Québec.

Paiement des frais de secrétariat

RÉSOLUTION CQA-25-CA-38

Sur proposition de M. Sébastien Deveault, appuyée par M. Patrick L'Heureux, il est résolu de verser 125\$ à M^{me} Kathleen Breault pour la rédaction du procès-verbal de la présente séance du Conseil de l'Aéroport.

Adoptée à l'unanimité

Autorisation des dépenses

RÉSOLUTION CQA-25-CA-39

Sur proposition de M. Sébastien Deveault, appuyée par M. Jean-François Perreault, il est résolu de verser 40 \$ à M. Patrick Auclair pour le remboursement des frais de mise à jour annuelle au REQ.

Adoptée à l'unanimité

M. Maxime Thibeault mentionne qu'après avoir discuté avec M^{me} Lisa Baril-Gravel, l'ancienne trésorière, un chèque du manque à gagner sera versé prochainement au Conseil.

M. Réjean Martel souligne que selon la politique de remerciement des membres sortants que le Conseil a établie, le Conseil offrira une carte-cadeau à M^{me} Lisa Baril-Gravel pour son implication.

RÉSOLUTION CQA-25-CA-40

Sur proposition de M. Sébastien Deveault, appuyée par M^{me} Aline Dumont, il est résolu d'autoriser le remboursement des dépenses de 50\$ pour l'achat d'une carte-cadeau.

Adoptée à l'unanimité

9. DOSSIERS EN COURS

9.1 Table de concertation vélo

RÉSOLUTION CQA-25-CA-41

Sur proposition de M. Sébastien Deveault, appuyée par M. Patrick L'Heureux, il est résolu de nommer M. Maxime Le Pluart représentant à la Table de concertation vélo.

Adoptée à l'unanimité

9.2 Table de concertation sur le transport en commun

M^{me} Angélique Fortin s'est proposé pour travailler sur ce dossier.

RÉSOLUTION CQA-25-CA-42

Sur proposition de M. Sébastien Deveault, appuyée par M. Patrick L'Heureux, il est résolu de nommer M^{me} Angélique Fortin représentante à la Table de concertation sur le transport en commun.

Adoptée à l'unanimité

9.3 Comité de l'air

M. Jean-François Perreault se propose pour travailler sur ce dossier.

9.4 Programme de mobilisation à la Stratégie de sécurité routière 2025-2029

M. Sébastien Deveault mentionne qu'il travaille sur des idées pour la suite d'un projet de sécurité routière pour septembre. M. Patrick L'Heureux se joint à ce comité.

M. Patrick Auclair suggère de faire des affiches similaires à celles qu'on trouve dans les milieux agricoles, du type «attention aux tracteurs», pour diverses applications en sécurité routière.

9.5 Retour sur la rencontre du 15 mai sur la rivière Lorette

M. Patrick Auclair et M. Réjean Martel ont assisté à la rencontre.

M. Patrick Auclair revient sur la rencontre avec l'organisme Canards Illimités, qui souhaitait entendre les citoyens concernés, mais qui n'a pas présenté de projet comme tel. L'organisme veut faire des tests de terrain pour mieux connaître l'état des lieux et demander les autorisations ministérielles environnementales si nécessaires.

M. Réjean Martel espère que l'organisme pourra présenter les prochaines étapes de résolution de la situation en septembre.

9.6 Retour sur la rencontre sur la politique de déneigement du 15 mai.

M. Patrick L'Heureux et M. Sébastien Deveault ont assisté à la rencontre portant sur la [politique de déneigement](#). Des niveaux de tempête ont été établis en fonction des précipitations, avec un déneigement conséquent. Peu de changements, sinon que la Ville vise à maximiser son budget de déneigement.

10. CORRESPONDANCE

M. Maxime Thibeault mentionne qu'il faut adopter une résolution concernant le mémoire déposé dans le cadre du PPU du sud de l'Aéroport.

RÉSOLUTION CQA-25-CA-43

Sur proposition de M. Sébastien Deveault, appuyée par M. Jean-François Perreault, il est résolu que le Conseil de quartier de l'Aéroport adopte le mémoire qu'il a rédigé dans le cadre du PPU du sud de l'Aéroport et qui a été déposé à la Ville en avril dernier.

Adoptée à l'unanimité

11. DIVERS

Il n'y a pas d'intervention.

12. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé, il est résolu de lever l'assemblée à 21 h 50.

Procès-verbal rédigé par M^{me} Kathleen Breault et révisé par M^{me} Aline Dumont et M. Réjean Martel.

Réjean Martel, président

Aline Dumont, secrétaire