

**PROCÈS-VERBAL**  
**Conseil de quartier de Val-Bélair**  
**Conseil d'administration**

**Procès-verbal de la séance  
régulière du conseil d'administration  
du Conseil de quartier de Val-Bélair, tenue le 21 mai 2025 à 19 h 30,  
à la salle RC19 du Centre culturel Georges-Dor, 3490 route de l'Aéroport, Québec  
(Québec) G3K 1X5 et par visioconférence**

**SONT PRÉSENTS**

M. Mathieu Beaudoin (à compter de 21h04)	Administrateur
M. Keven Bédard	Administrateur
M. Aristote Disonama (en ligne)	Administrateur
M <sup>me</sup> Francine Dion	Administratrice
M. Charles Gillespie (en ligne)	Administrateur
M <sup>me</sup> Louise Sauvageau	Administratrice
M. Jean Thibault	Administrateur
M <sup>me</sup> Lyne Vézina	Administratrice
M <sup>me</sup> Bianca Dussault	Conseillère municipale

**ABSENT**

M. Maxime Falardeau	Administrateur
---------------------	----------------

**SONT ÉGALEMENT PRÉSENTS**

M. Michael Boutin	Conseiller en développement économique
M <sup>me</sup> Nathalie Cournoyer	Conseillère en urbanisme
M. Cédric Gélinas-Trudel (en ligne)	ingénieur au Service de transport et mobilité durable
M. Louis Montgrain	Conseiller en urbanisme
M <sup>me</sup> Caroline Ouellet	Secrétaire de soutien
M. Maxime Thibeault	Conseiller en consultations publiques
M. François Tremblay	Conseiller en développement économique

31 personnes sont présentes à l'assemblée.

**IL Y A QUORUM**

## ORDRE DU JOUR

**Vous êtes conviés à la quatrième séance régulière de l'année 2025 du conseil d'administration du Conseil de quartier de Val-Bélair, qui aura lieu le mercredi 21 mai 2025, à 19 h 30, à la salle RC19 du Centre culturel Georges-Dor, 3490 route de l'Aéroport, Québec (Québec) G3K 1X5, et en visioconférence.**

- |  |         |
|--|---------|
| 1. Ouverture de l'assemblée  | 19 h 30 |
| 2. Lecture et adoption de l'ordre du jour  | 19 h 32 |
| 3. Consultation et demande d'opinion : Augmenter le nombre maximal de logements autorisés par bâtiment au projet Boisé Bel-Air | 19 h 35 |
| 4. Consultation et demande d'opinion :<br>Projet résidentiel au 1792 avenue Industrielle                                       | 20 h 25 |
| 5. Période d'information de la conseillère municipale  | 21 h 10 |
| 6. Période de questions et commentaires du public  | 21 h 20 |
| 7. Adoption du procès-verbal du 19 mars 2025   | 21 h 30 |
| 8. Affaires découlant du procès-verbal   | 21 h 32 |
| • Cooptation   |         |
| • Nomination des officiers   |         |
| • Choix des dates des prochaines rencontres  |         |
| 9. Trésorerie  | 21 h 35 |
| • Paiement des frais de secrétariat  |         |
| • Autorisation des dépenses  |         |
| 10. Dossiers en cours  | 21 h 40 |
| • Programme de mobilisation à la sécurité routière 2025  |         |
| • Résolution PAE-PUM   |         |
| 11. Correspondance   | 21 h 50 |
| 12. Divers   | 21 h 55 |
| 13. Levée de l'assemblée   | 22 h 00 |

Francine Dion  
Présidente

Pour de l'information, veuillez contacter :  
Maxime Thibeault, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne  
Téléphone : 418-641-6411, poste 4179, maxime.thibeault2@ville.quebec.qc.ca

### **25-05-01 Ouverture de l'assemblée**

À 19 h 30, M<sup>me</sup> Francine Dion procède à l'ouverture de l'assemblée en souhaitant la bienvenue à tous.

### **25-05-02 Lecture et adoption de l'ordre du jour**

Il est proposé par M » Jean Thibeault, appuyé par M<sup>me</sup> Louise Sauvageau, d'adopter l'ordre du jour tel que présenté. *La proposition est acceptée à l'unanimité.*

### **25-05-03 Consultation et demande d'opinion : Augmenter le nombre maximal de logements autorisés par bâtiment au projet Boisé Bel-Air**

M. Maxime Thibeault anime la demande d'opinion et explique le processus de consultation réalisé.

Tout d'abord, M<sup>me</sup> Bianca Dussault rappelle qu'une consultation publique pour le projet Boisé Bel-Air a déjà eu lieu il y a quelques années et que le projet a été entériné par le conseil d'arrondissement en mars 2021. Ainsi, le projet actuellement en place est conforme et réglementaire. Aussi, elle explique que le promoteur souhaite modifier son projet pour construire davantage des lofts ou des 3 ½, plutôt que des 4 ½ comme prévu dans le projet initial. C'est ce qui explique que le nombre de logements passerait de 200 à 236 et requiert une consultation publique.

MM. Louis Montgrain et Michael Boutin présentent le projet de même que les modifications règlementaires requises à sa réalisation, permettant d'augmenter le nombre de logements dans les zones 66468Mb et 66473Hb. Ce faisant, ce changement vient permettre un ajout de 36 logements dans le projet d'ensemble. Enfin, MM. Montgrain et Boutin précisent que la modification ne contient pas de disposition susceptible d'approbation référendaire.

#### **Résolution CQVB-25-CA-17**

**Il est proposé par M<sup>me</sup> Francine Dion, appuyée par M<sup>me</sup> Louise Sauvageau, de déclarer le huis clos de 20 h 45 à 20 h 55.**

***La résolution est adoptée à l'unanimité.***

#### **Résolution CQVB-25-CA-18**

La présidente présente une proposition de résolution qui vise à accepter la demande de modification règlementaire selon certaines conditions, à savoir :

- Ajouter un feu de circulation au coin de la rue Corail;
- Orienter les balcons des logements vers la cour intérieure afin de protéger l'intimité des résidences avoisinantes;
- Planter davantage d'arbres;
- Poursuivre la négociation avec les citoyens dont les résidences sont adossées aux logements en construction;

- Prévoir un parc pour enfant plutôt qu'un terrain de pickleball;
- Régler le problème de gestion des eaux.

***La résolution est soumise au vote : 2 en faveur, 4 contre, 1 abstention.***

**Il est adopté à la majorité de ne pas recommander au conseil d'arrondissement de La Haute-Saint-Charles d'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement aux zones 66468Mb et 66473Hb, R.C.A.6V.Q. 365.**

***La résolution est adoptée à la majorité.***

M<sup>me</sup> Dion remercie MM. Montgrain et Boutin de leur présentation.

Le rapport de consultation est disponible sur le site de la Ville de Québec.

#### **25-05-04 Consultation et demande d'opinion : Projet résidentiel au 1792 avenue Industrielle**

M. Maxime Thibeault anime la demande d'opinion et explique le processus de consultation réalisé.

M<sup>me</sup> Nathalie Cournoyer, de même que MM. François Tremblay et Cédric Duff-Murdoch présentent le projet et la modification règlementaire visant à permettre l'usage résidentiel du terrain, en plus de l'usage commercial déjà permis. Cette modification permettrait la construction d'un projet mixte, soit un bâtiment de 5 étages offrant un commerce de 200 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée et environ 34 logements. Enfin, ils précisent que ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire et expliquent le processus à réaliser, le cas échéant.

#### **Résolution CQVB-25-CA-19**

***La résolution est soumise au vote : 1 en faveur, 1 contre, 2 en faveur conditionnellement à la révision à la baisse des dimensions du bâtiment, 3 abstentions.***

Compte tenu du nombre d'abstentions, la proposition ayant obtenu le plus grand de nombre de votes est celle adoptée.

**Il est proposé par M<sup>me</sup> Francine Dion, appuyée par M. Jean Thibeault, de recommander au conseil d'arrondissement de La Haute-Saint-Charles d'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 66327Cb, R.C.A.6V.Q. 366, et ce, conditionnellement à la révision à la baisse des dimensions du bâtiment.**

***La résolution est adoptée à la majorité.***

M<sup>me</sup> Dion remercie M<sup>me</sup> Cournoyer, de même que MM. Tremblay et M. Duff-Murdoch de leur présentation.

Le rapport de consultation est disponible sur le site Web de la Ville de Québec.

PROJET

#### **25-05-05 Période d'information de la conseillère municipale**

Le sujet est reporté à une prochaine réunion.

#### **25-05-06 Période de questions et commentaires du public**

Aucune question n'est soulevée.

#### **25-05-07 Adoption du procès-verbal du 19 mars 2025**

Le sujet est reporté à une prochaine réunion.

#### **25-05-08 Affaires découlant du procès-verbal**

- Cooptation

Le sujet est reporté à une prochaine réunion.

- Nomination des officiers

Le sujet est reporté à une prochaine réunion.

- Choix des dates des prochaines rencontres

Le sujet est reporté à une prochaine réunion.

#### **25-05-09 Trésorerie**

Le trésorier présentera son rapport en date du 30 avril 2025 à une prochaine réunion. Par ailleurs, il fait savoir qu'il a reçu la subvention de 3 000 \$ pour la réalisation de l'activité de sécurité routière 2025.

- Paiement des frais de secrétariat

#### **Résolution CQVB 25-CA-20**

**Il est proposé par M<sup>me</sup> Louise Sauvageau, appuyée par M<sup>me</sup> Lyne Vézina, d'autoriser le paiement d'un montant de 230 \$ (chèque # 279) à M<sup>me</sup> Caroline Ouellet, pour la rédaction du procès-verbal de la séance régulière du mois de mars 2025 et de celui de l'assemblée générale annuelle du 16 avril 2025.**

***La résolution est adoptée à l'unanimité.***

- Autorisation des dépenses

Aucune dépense supplémentaire n'est à autoriser.

## **25-05-10 Dossiers en cours**

- Programme de mobilisation à la sécurité routière 2025

Tout d'abord, M<sup>me</sup> Louise Sauvageau informe les membres que l'activité de sécurité routière avec les élèves de l'École du Val-Joli aura lieu le 26 mai prochain.

Puis, elle explique les changements apportés à l'activité de sécurité routière grand public qui est prévue le 27 septembre 2025, de 11 h à 15 h, dans le stationnement de l'Aréna des 2 Glaces, à savoir :

- Parcours prédéfini pour des groupes de 10 à 12 personnes, permettant d'assurer que tous les kiosques seront visités;
- Une présentation de quelques minutes sera demandée aux exposants de même que l'organisation d'une courte activité de sensibilisation;
- Tattoo temporaire et atelier cirque pour les jeunes;
- Foodtruck de crème glacée présent sur place (seul le coût de déplacement est défrayé par le Conseil de quartier).

### **Résolution CQVB-25-CA-21**

**Attendu que** la Ville de Québec a accordé un montant au Conseil de quartier de Val-Bélair pour l'organisation d'activités portant sur la sécurité routière dans le quartier et dans les écoles;

**Attendu qu'**il est proposé d'organiser une activité de sensibilisation aux angles morts avec différents équipements de la Ville de Québec, du RTC, du Service de police ou des pompiers et les contrôleurs routiers sur le stationnement de l'Aréna des 2 Glaces de Val-Bélair, le samedi 27 septembre 2025, de 11 h à 15 h. L'activité comprendra également des ateliers de cirque et de tattoo temporaire, et la présence d'un foodtruck de crème glacée.

**Sur proposition de M. Jean Thibault, dûment appuyé par M<sup>me</sup> Louise Sauvageau, il est résolu d'accepter le projet d'activité de sensibilisation à la sécurité routière proposé, d'autoriser la tenue d'une journée de sensibilisation aux angles morts sur le stationnement de l'Aréna des 2 Glaces de Val-Bélair le samedi 27 septembre 2025, de 11 h à 15 h et d'autoriser le Conseil de quartier de Val-Bélair à faire les démarches requises pour l'organisation de cette activité.**

***La proposition est adoptée à l'unanimité.***

- Résolution PAE-PUM

Le sujet est reporté à une prochaine réunion.

### **25-05-11 Correspondance**

La présidente assure la transmission de chacune des correspondances aux membres, sur réception.

### **25-05-11 Divers**

Aucun sujet n'est traité.

### **25-05-12 Levée de l'assemblée**

À 22 h 22, l'ordre du jour étant épuisé, il est proposé par M. Jean Thibault, de lever la séance.

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

---

Francine Dion, présidente

---

Aristote Disonama, secrétaire