



**CONSEIL DE QUARTIER DE SAINT-JEAN-BAPTISTE (SJB)  
Huitième assemblée ordinaire du conseil d'administration (CA)  
du lundi 24 octobre 2022**

## **PROCÈS-VERBAL**

**Huitième assemblée ordinaire de l'année 2022 du conseil d'administration du conseil de quartier de Saint-Jean-Baptiste, tenue le lundi 24 octobre 2022 à 19 h à la salle 322-324 du centre Frédéric Back.**

### **PRÉSENCES :**

#### **Membres avec droit de vote :**

Mme Alexandra-Maude Grenier	Présidente
Mme Maggy Desgagnés	Trésorière
Mme Claudia Nguyen	Secrétaire
M. Fabien Abitbol	Administrateur
M. Steve Brillant (En ligne)	Administrateur
M. Louis Dumoulin	Administrateur
M. William Philippon	Administrateur
M. Julien Roy	Administrateur

#### **Membre sans droit de vote :**

Mme Mélissa Coulombe-Leduc	Conseillère municipale, district du Cap-aux-Diamants
----------------------------	--

### **ABSENCES :**

Mme Rose Savard-Paquet	Vice-présidente
M. Charles Beaudoin-Jobin	Administrateur
Mme Marie-Andrée Lefebvre	Administratrice

### **IL Y A QUORUM.**

#### **AUTRES PARTICIPANTS :**

Mme Laurianne Delisle-Côté	Conseillère en urbanisme
M. Emmanuel Bel	Conseiller en urbanisme
M. Daniel Leclerc	Conseiller en consultations publiques

Outre les personnes mentionnées ci-dessus, 11 citoyens assistent à l'assemblée.

**Ordre du jour de la rencontre** (voir point 22-10-02)

- 22-10-01 19 h 00 **Ouverture de l'assemblée**
- 22-10-02 19 h 02 **Lecture et adoption de l'ordre du jour**
- 22-10-03 19 h 05 **Adoption des procès-verbaux du 27 juin 2022 et du 26 septembre 2022**
- 22-10-04 19 h 10 **Consultation : Permission d'occupation - 14 logements au 175, rue Saint-Jean**
- 22-10-05 19 h 40 **Période de la conseillère municipale – Mélissa Coulombe-Leduc**
- 22-10-06 20 h 00 **Période de questions du public**
- 22-10-07 20 h 10 **Rapport des activités des comités**  
**Verdissement et aménagement**
  - **Points d'information**
    - Marche exploratoire
  - **À venir**
    - 2e marche exploratoire
    - Mise en place d'une trousse d'accompagnement**Mobilité et sécurité**
  - **Points d'information**
    - Table de concertation vélo (TCV)
    - Vision de la mobilité active : consultation en ligne en cours
  - **À venir**
    - Définition du projet de sécurité routière 2023
  - **Résolutions**
    - Vision de la mobilité active**Qualité de vie**
  - **Points d'information**
    - Comité de vigilance des activités portuaires (CVAP)
    - Société de développement commercial (SDC)
    - Modernisation de la consigne : ConsignExpress
    - Nouvel éclairage de rue
    - Retour sur les demandes au 311
  - **À venir**
    - Atelier de discussion sur la qualité de vie**Patrimoine**
  - **Points d'information****Rayonnement**
  - **Points d'information**
- 22-10-08 21 h 10 **Administration**  
**Trésorerie**
  - Point mensuel : État des finances
  - Résolution paiement de la secrétaire de rédaction
  - Résolution remboursement REQ**Fonctionnement**
  - Résolution assemblée de décembre
  - Résolution remerciements Marie-Andrée Lefebvre
- 22-10-09 21 h 45 **Levée de l'assemblée**

## **22-10-01 Ouverture de l'assemblée**

---

Mme Alexandra-Maude Grenier constate le quorum et ouvre la réunion à 19 h 03.

## **22-10-02 Lecture et adoption de l'ordre du jour**

---

Mme Alexandra-Maude Grenier donne lecture de l'ordre du jour.

Quelques points sont spécifiés dans les sections « Mobilité et sécurité – Résolutions » et « Qualité de vie – Points d'informations ».

***SUR PROPOSITION D'ALEXANDRA-MAUDE GRENIER, DÛMENT APPUYÉE PAR MAGGY DESGAGNÉS, IL EST RÉSOLU d'adopter l'ordre du jour.***

Adopté à l'unanimité.

## **22-10-03 Adoption des procès-verbaux du 27 juin 2022 et du 26 septembre 2022**

---

Les administrateurs ont tous pris connaissance du procès-verbal de la dernière réunion.

Suites à quelques modifications;

***SUR PROPOSITION DE M. JULIEN ROY, DÛMENT APPUYÉ PAR M. FABIEN ABITOL, IL EST RÉSOLU d'adopter le procès-verbal du 27 juin 2022.***

***SUR PROPOSITION DE M. WILLIAM PHILIPPON, DÛMENT APPUYÉ PAR M. JULIEN ROY, IL EST RÉSOLU d'adopter le procès-verbal du 26 septembre 2022.***

Adoptés à l'unanimité.

## **22-10-04 Consultation : Permission d'occupation - 14 logements au 175, rue Saint-Jean**

---

Mme Laurianne Delisle-Côté présente le projet de développement immobilier 175, rue Saint-Jean qui demande de changer le règlement afin que les modifications suivantes puissent avoir lieu :

- Modification uniquement pour le lot correspondant au terrain du bâtiment du 175 rue Saint-Jean;
- Autorisation de l'usage résidentiel au rez-de-chaussée;
- Autorisation de 14 logements au lieu du maximum de 8 prévus dans le règlement;
- Exigence d'avoir 4 cases de stationnement intérieures (en plus de la case extérieure existante) au lieu de 7 cases.

Le rapport détaillé de cette consultation est présenté en annexe du présent procès-verbal.

#### **22-10-05 Période de la conseillère municipale – Mélissa Coulombe-Leduc**

---

Mme Mélissa Coulombe-Leduc présente divers points lorsque les axes spécifiques sont abordés.

#### **22-10-06 Période de questions du public**

---

##### **Téléphone public**

M. Michel Émond mentionne que tous les téléphones publics ont été enlevés, ou sont sur le point d'être enlevés. L'installation de téléphones à « piédestal » aux 3 ou 4 rues serait intéressante pour assurer la sécurité publique, surtout dans un quartier touristique. Il souhaite que la Ville incite Bell à réinstaurer certains téléphones publics. Une lettre a été envoyée à la Ville et présentée au Conseil de quartier.

Mme Mélissa Coulombe-Leduc mentionne que c'est le CRTC qui est responsable de ce dossier, et non la Ville.

M. Julien Roy mentionne qu'il serait possible que de tels téléphones n'aient pas de liens avec une compagnie précise, mais pourraient protéger le public en permettant des appels d'urgence ainsi qu'à certaines lignes d'aide (311, 511...). Toutefois, il serait impossible de joindre les services de taxi.

##### **Cimetière et vandalisme**

M. Émond est bénévole pour le cimetière et mentionne avoir envoyé des lettres au maire afin de dénoncer les objets laissés sur les lieux par des itinérants.

Il mentionne également des problèmes récurrents liés aux drogues, même si la situation s'est améliorée ces dernières années. Les gens présents rappellent que lorsque du matériel lié aux drogues est trouvé sur une place publique, ce matériel peut être laissé en pharmacie.

Les citoyens sont invités à s'exprimer aux moments opportuns après la présentation de chaque axe.

#### **22-10-07 Rapport des activités des comités**

---

Les différents axes présentés par les activités du conseil de quartier permettent aux citoyens de s'investir dans des projets précis, sans nécessairement faire partie du conseil de quartier (nommé) en tant que tel. Les citoyens intéressés doivent consulter le conseil de quartier.

## ➤ Verdissement et aménagement

### Marche exploratoire lundi dernier 17 octobre

Mme Alexandra-Maude Grenier mentionne qu'une marche exploratoire a été organisée le lundi 17 octobre dernier. Les marcheurs étaient à la recherche de possibles endroits pour favoriser des projets de verdissement. Plusieurs terrains privés ont été remarqués, dont plusieurs coins de rues et alentours de stationnements.

### 2<sup>e</sup> marche exploratoire

Une 2<sup>e</sup> marche exploratoire aura lieu prochainement afin d'explorer la partie de quartier manquante de la marche exploratoire.

### Mise en place d'une trousse d'accompagnement

Le comité souhaite faire des propositions à certains propriétaires et leur présenter les options de subventions disponibles pour réaliser des projets.

### Réaménagement d'un quadrilatère

Mme Mélissa Coulombe-Leduc mentionne que le réaménagement du quadrilatère formé des rues Dorval, Sutherland, St-Olivier, et Richelieu est reporté en 2024. Le conseil sera consulté au début de l'année 2023 concernant les divers scénarios développés en lien avec un sondage présenté à l'automne 2022.

### Parc Scott – verdissement le long du parc

Mme Mélissa Coulombe-Leduc explique que l'évaluation du réaménagement sur la rue St-Gabriel en bordure du parc Scott est en cours. Parmi les idées proposées, on note la mise en place de bordures plus hautes pour minimiser l'eau de ruissellement, ainsi que la modification de la pente du terrain.

### Programme *Pouce Vert*

Mme Mélissa Coulombe-Leduc présente le programme *Pouce Vert* qui travaille à la plantation de verdure dans des banquettes autour des arbres, sur les trottoirs et près des maisons. L'idée de planifier une corvée de plantation de fleurs, en lien avec ce programme, est émise.

### Verdissement d'un quadrilatère

Mme Mélissa Coulombe-Leduc explique que le quadrilatère formé par les rues Lockwell, Claire-Fontaine, René-Lévesque et Turnbull fera partie d'un projet de verdissement. Des discussions sont à venir avec la Société d'habitation du Québec et le CIUSSS afin de trouver la méthode d'accompagnement à privilégier dans ce projet.

### Place Scott

Mme Mélissa Coulombe-Leduc explique que des citoyens l'ont approchée, car ils souhaitent transformer en petite place publique, un espace sur les rues St-Patrick et St-Gabriel près du parc Scott. Les résidents de l'Îlot Berthelot et de la COOP L'Escalier veulent sensibiliser les gens à ce projet. Ils souhaitent profiter de la

réfection de ce secteur pour l'occuper avec du mobilier urbain. Cette place permettrait les regroupements de personnes et éviterait des débordements dans les rues avoisinantes.

M. Louis Dumoulin mentionne qu'il ne faut pas perdre de vue les problèmes liés à la sécurité sur la côte Scott et que la correction de ces problématiques devra primer sur la création d'une place publique.

#### ➤ Mobilité et sécurité

##### Table de concertation vélo (TCV)

Aucune nouvelle rencontre de la TCV n'a eu lieu depuis la dernière assemblée ordinaire. La TCV prépare un mémoire pour la Vision de la mobilité active.

##### Vision de la mobilité active : consultation en ligne en cours

Mme Alexandra-Maude Grenier rappelle qu'une consultation en ligne sur le sujet de la Vision de la mobilité active est disponible jusqu'au 25 octobre 2022.

##### Projet de sécurité

Une rencontre pour définir le projet de sécurité routière est prévue en 2023. Les gens du conseil de quartier Montcalm souhaitent participer avec ceux du conseil de quartier de Saint-Jean-Baptiste afin de distribuer des affiches.

#### **Résolution CA 22-63 - Vision de la mobilité active**

Dans le cadre de la présentation de la Vision de la mobilité active 2023-2027 (VMA) une consultation publique a été ouverte afin de connaître les avis des citoyens sur les objectifs, les actions et les moyens de rétroaction proposés.

CONSIDÉRANT QUE la mobilité active et la sécurité routière font partie des préoccupations du CQSJB;

CONSIDÉRANT QUE la mobilité active est déjà le choix d'une grande proportion des résidents du quartier Saint-Jean-Baptiste;

SUR PROPOSITION DE JULIEN ROY, DÛMENT APPUYÉ PAR MAGGY DESGAGNÉS, IL EST RÉSOLU

- de saluer la mise en place d'une VMA, de l'augmentation des budgets dédiés aux déplacements actifs et de la mise en place imminente des corridors Vélo-Cité;
- de demander au Service du transport et de la mobilité intelligente une présentation des projets prévus pour le quartier Saint-Jean-Baptiste (écrite ou orale) pour la période de la VMA;

- de déplorer le manque de liens cyclables forts vers le quartier SJB notamment pour franchir le cap avec plus de sécurité;
- de rappeler les demandes du CQSJB déjà déposées à la ville concernant la mobilité active notamment l'abaissement des limites de vitesse à 30 km/h ou moins dans tout le quartier et une meilleure protection des personnes à mobilité réduite dans leurs déplacements.

### Projet de tramway

Mme Mélissa Coulombe-Leduc mentionne qu'une rencontre publique aura lieu le 2 novembre 2022 pour discuter des impacts des travaux autour du Grand Théâtre relatifs au projet de tramway.

## ➤ Qualité de vie

### Comité de vigilance des activités portuaires (CVAP)

Les analyses de l'épisode de poussière rouge du 16 août 2022 se sont avérées non concluantes. En effet, l'échantillonnage ne permet pas d'extrapoler ce qu'il y avait dans l'air, outre du calcium et fer, et la quantité ne peut être déterminée. Une prochaine rencontre est prévue au mois de novembre 2022 et les membres de ce comité souhaitent se pencher sur les moyens futurs à employer pour que les analyses de futurs événements soient plus utiles.

### Société de développement commercial (SDC)

- *Nomination*  
Héloïse Leclerc, qui commence à la direction générale de la SDC le 1<sup>er</sup> novembre 2022, souhaite faire partie du conseil de quartier. Elle prendra la place de Julien Roy. Une proposition sera faite à ce sujet lors de la prochaine réunion (novembre 2022).
- *Halloween*  
Les rues de Claire-Fontaine et Scott seront fermées le samedi 29 octobre et le dimanche 30 octobre pour permettre des activités d'Halloween.

### Modernisation de la consigne = ConsignExpress

M. Fabien Abitbol annonce que le Québec a mis sur pied des projets pilotes d'élargissement de la consigne sur tout le territoire. Deux sont dans notre arrondissement: l'un dans le Vieux-Limoilou l'autre proche du boulevard Langelier chez les voisins de Saint-Roch.

Les modèles des gobeuses nouvelle génération sont différents à travers le Québec. Sont visés entre autres les contenants de vin et de lait, la bière restant pour l'instant dans le circuit traditionnel.

Les projets pilotes sont le fruit de deux actions. La première, menée conjointement par le conseil de quartier de Saint-Roch et celui de Saint-Jean-Baptiste, visait à sensibiliser les résidents à l'importance de la consigne et a permis de lancer officiellement Les Valoristes Québec, dont des administrateurs sont des anciens des deux conseils de quartier.

L'autre action avait été de rembourser symboliquement 1\$ toute bouteille de vin rapportée devant l'Assemblée nationale un jour précis. Ce jour-là, une responsable de la Société des alcools de Québec (SAQ) a annoncé que la SAQ n'était pas hostile à appliquer une consigne aux bouteilles de vin.

#### Nouvel éclairage de rue

Les membres du conseil remarquent que le nouvel éclairage de rue est très éclatant, surtout en comparaison de l'ancien éclairage qui était plus jaune et feutré. Le nouvel éclairage est donc dérangement pour plusieurs résidents.

Malgré cela, la Ville de Québec rappelle que le nouvel éclairage de rue aux DEL n'est pas blanc froid, et que les DEL utilisées éclairent 30 fois moins qu'un écran de téléphone. Les options d'éclairage sont limitées, notamment pour respecter certaines restrictions en lien avec les endroits où elles sont installées (poteaux d'Hydro-Québec), mais en appelant au 311, la Ville peut cacher ou éteindre certains côtés des lumières aux endroits particulièrement dérangement pour les résidents.

Les membres du conseil s'entendent pour dire que même si Saint-Jean-Baptiste n'est pas un quartier historique, le système d'éclairage devrait être réfléchi en fonction du côté patrimonial du secteur et non dans un but d'uniformisation et de modernisation de l'éclairage de toute la Ville. Une résolution en ce sens devrait être proposée lors de la prochaine assemblée (novembre 2022).

#### Retour sur les demandes au 311

Mme Mélissa Coulombe-Leduc rappelle que si après avoir contacté le 311, un citoyen n'est pas satisfait de la réponse reçue, il peut lui transmettre les informations, en incluant le numéro de requête de la demande afin qu'elle puisse faire un suivi.

Une présentation des services 311 sera offerte prochainement. Cette présentation servira notamment à démystifier la raison d'être du 311, le genre de demandes qui peuvent être faites en utilisant cette ligne, et comment différencier cette ligne et d'autres offres disponibles.

#### Atelier de discussion sur la qualité de vie (à venir)

Le mercredi 26 octobre aura lieu un atelier de discussion sur la qualité de vie. Vingt-cinq personnes ont manifesté leur intérêt à participer à la rencontre. La tenue de l'évènement sera publicisée sur diverses plateformes, dont la page Facebook du conseil de quartier.

#### Collecte des matières organiques

Mme Mélissa Coulombe-Leduc mentionne que la collecte des matières organiques commence en novembre 2022, mais le déploiement sera graduel dans la ville de

Québec. Des bacs et sacs mauves seront distribués prochainement dans les arrondissements concernés. Une fois lancé, le déploiement s'échelonnera sur 6 mois, à raison d'un arrondissement supplémentaire par mois.

### Résidence Salaberry

Mme Mélissa Coulombe-Leduc rappelle que la résidence La Seigneurie de Salaberry, qui est une résidence pour aînés (RPA), a été vendue. Le fait que les RPA ne sont pas des établissements dont la vocation est protégée explique la raison pour laquelle la transaction permet de convertir la résidence en un autre type de logement. Mme Coulombe-Leduc souhaite vérifier si certaines RPA sont plus menacées que d'autres. Elle souhaite également établir un zonage qui pourrait éventuellement permettre la protection et le maintien des vocations des RPA.

Pour le moment, Mme Coulombe-Leduc est en communication avec le CIUSSS pour s'assurer que chaque personne de la résidence La Seigneurie de Salaberry a toutes les informations nécessaires pour les changements qui s'amorcent. Un rassemblement est prévu ce jeudi (27 octobre) en solidarité aux résidents affectés.

## ➤ Patrimoine

### 735 côte d'Abraham

Mme Mélissa Coulombe-Leduc annonce que le bâtiment situé au 735, côte d'Abraham sera finalement démoli. Lors de la rencontre précédente du Conseil de quartier (voir le procès-verbal du 26 septembre 2022), il avait été fait mention de l'état de délabrement avancé de la bâtisse. Malgré les travaux de réfection qui étaient entamés, des problèmes structuraux avaient surpris les travailleurs et le chantier avait dû être évacué. Après analyse, le propriétaire a choisi de faire démolir la bâtisse, qui était inoccupée.

### Église Saint-Jean-Baptiste

Mme Mélissa Coulombe-Leduc rappelle qu'en 2021, une consultation a eu lieu pour trouver divers usages pour l'église Saint-Jean-Baptiste. Mme Coulombe-Leduc a demandé à voir les constats de la consultation. L'Institut canadien de Québec octroiera une subvention pour que les propositions d'utilisations faites lors de la consultation puissent être évaluées afin de déterminer les suggestions les plus viables.

Aussi, Mme Coulombe-Leduc rappelle que des suggestions de moyens pour créer une certaine autonomie financière doivent être trouvées. Enfin, une évaluation du budget nécessaire pour la rénovation de l'église sera obligatoire. Les documents produits en lien avec ces diverses évaluations seront essentiels pour de futures demandes de subventions. Le but de toutes ces démarches et évaluations est d'obtenir des outils pour dégager des revenus autonomes afin de ne pas toujours s'appuyer sur les revenus publics.

➤ Rayonnement

Aucun point n'est abordé.

**22-10-08 Administration**

---

➤ Trésorerie

Mme Maggy Desgagnés présente les états financiers du dernier mois.

**Résolution CA 22-64 - Paiement de la secrétaire de rédaction**

SUR PROPOSITION DE MAGGY DESGAGNÉS, DÛMENT APPUYÉE PAR CLAUDIA NGUYEN, IL EST RÉSOLU de payer à Mme Marie-Maude Goulet la somme de 100 \$, correspondant au procès-verbal de la rencontre de septembre 2022.

Ce montant est pris à même le budget fonctionnement du conseil de quartier.

**Résolution CA 22-65 - Remboursement REQ**

SUR PROPOSITION DE MAGGY DESGAGNÉS, DÛMENT APPUYÉ PAR JULIEN ROY, IL EST RÉSOLU de payer à M. Daniel Leclerc la somme de 37 \$, correspondant au remboursement du paiement pour la mise à jour des données au registraire des entreprises.

Ce montant est pris à même le budget fonctionnement du conseil de quartier.

Fonctionnement

**Résolution CA 22-66 - Remerciements Marie-Andrée Lefebvre**

CONSIDÉRANT QUE Mme Marie-Andrée Lefebvre a fait partie du conseil de quartier SJB pendant 4 mois;

CONSIDÉRANT QUE Mme Marie-Andrée Lefebvre a informé à la mi-octobre le conseil d'administration de son départ pour des raisons professionnelles;

SUR PROPOSITION DE JULIEN ROY, DÛMENT APPUYÉ PAR FABIEN ABITBOL, le conseil d'administration du CQSJB tient à remercier Mme Marie-Andrée Lefebvre de son engagement envers les membres du CA.

**22-10-09 Levée de l'assemblée**

---

L'ordre du jour étant épuisé,

***SUR PROPOSITION D’ALEXANDRA-MAUDE GRENIER, DÛMENT APPUYÉE PAR ROSE SAVARD-PAQUET, IL EST RÉSOLU que la séance soit levée à 22 h 17.***

---

Mme Alexandra-Maude Grenier  
Présidente de séance

---

Mme Claudia Nguyen  
Secrétaire du Conseil de quartier

*Procès-verbal rédigé par Marie-Maude Goulet*

## **Permission d'occupation pour 14 logements au 175, rue Saint-Jean**

Règlements modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot numéro 1 303 469 du cadastre du Québec, R.C.A1V.Q. 470 et 473

---

### **Activité de participation publique**

#### **Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de Saint-Jean-Baptiste**

##### **Date et heure**

24 octobre 2022, à 19 h

##### **Lieu**

Centre culturel et environnement Frédéric-Back, 870, avenue de Salaberry, salle 322-324 (la rencontre était également disponible en ligne sur Zoom)

##### **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 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire (pour le R.C.A.1V.Q. 473). 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.
6. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les 7 jours qui suivent la consultation publique.
7. Période de questions et commentaires du public
8. Période de questions et commentaires du conseil de quartier.
9. Recommandation du conseil de quartier.

##### **Activité réalisée à la demande du :**

Conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou

---

## Projet

### Secteur concerné

Arrondissement de La Cité-Limoilou, district du Cap-aux-Diamants, quartier Saint-Jean-Baptiste

### Description du projet et principales modifications

Le requérant a entamé des travaux de rénovations majeures du bâtiment dans le but de convertir les espaces de bureaux en logements, tout en conservant la fonction commerciale au rez-de-chaussée ayant front sur la rue Saint-Jean. Huit logements sont déjà autorisés aux 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> étages. Le local commercial et un stationnement au rez-de-chaussée sont également déjà autorisés sur la rue Saint-Jean.

La permission vise à permettre jusqu'à 14 logements en convertissant les 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages. En raison de la pente sur l'avenue Turnbull, le 2<sup>e</sup> étage est également considéré comme un rez-de-chaussée.

Une permission est également demandée pour le stationnement. Le projet prévoit 4 cases de stationnement intérieures accessibles par la rue Saint-Jean.

Le requérant considère que c'est la seule façon de prévoir un stationnement pour cet immeuble. Il ajoute qu'il avait initialement proposé 16 logements, mais la Ville a demandé plus de grands logements dans le cadre de la permission d'occupation.

Le règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

### Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=429>

---

## Participation

### Administrateurs du conseil de quartier :

- M. Fabien Abitbol
- M. Steve Brillant (*présence virtuelle*)
- M<sup>me</sup> Maggy Desgagnés, trésorière
- M. Louis Dumoulin
- M<sup>me</sup> Alexandra-Maude Grenier, présidente
- M<sup>me</sup> Claudia Nguyen, secrétaire
- M. William Philippon
- M. Julien Roy

### Conseillère municipale

- M<sup>me</sup> Mélissa Coulombe-Leduc, conseillère du district du Cap-aux-Diamants

### Personne-ressource

- M<sup>me</sup> Laurianne Delisle-Côté, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

### Animation de la rencontre

- M. Daniel Leclerc, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

### Nombre de participants

25 participants, dont 8 administrateurs du conseil de quartier et 17 citoyens (total en salle et en ligne)

## Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de Saint-Jean-Baptiste recommande au conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou de modifier les projets de *Règlements modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot numéro 1 303 469 du cadastre du Québec, R.C.A1V.Q. 470 et 473* pour permettre un maximum de 12 logements incluant des 5½, et accorder une exemption de stationnement sur le site afin que le rez-de-chaussée de la rue Saint-Jean ait une vocation commerciale.

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	1	<b>Accepter la demande</b> Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	0	<b>Refuser la demande</b> Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	7	<b>Accepter la demande, avec des modifications</b> Maximum de 12 logements incluant des 5½ et accorder une exemption de stationnement sur le site afin que le rez-de-chaussée de la rue Saint-Jean ait une vocation commerciale.
<b>Abstention</b>	<b>0</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>8</b>	

## Questions et commentaires du public

- **Citoyenne 1** : Contente de voir que l'immeuble sera transformé. C'est vrai que le stationnement est un enjeu dans le quartier. Elle est toutefois curieuse de voir l'étude recommandant la sortie sur la rue Saint-Jean, alors qu'il y a beaucoup de piétons, cyclistes et d'automobiles à cette intersection. Comment est-ce que cet accès sera utilisable sans bloquer toute la circulation. Elle anticipe à des problèmes de sécurité.  
**Réponse de la Ville et du requérant** : *Le service des transports de la Ville a préparé le plan de circulation du stationnement. Un feu est prévu pour avertir de la sortie d'un véhicule. Un maximum de 4 véhicules occupera ce stationnement.*
- **Citoyen 2** : Le feu de circulation au coin Saint-Jean, D'Aiguillon et Turnbull est particulièrement long. Il y a souvent plusieurs voitures qui attendent au feu et les automobilistes sont impatients et rapides à cette intersection.
- **Citoyen 3** : Est-ce que des arbres de la rue Saint-Jean seront coupés? Il est déçu que la Ville de Québec exige encore un minimum de stationnement au centre-ville. « Ça fait très 20<sup>e</sup> siècle [...], alors qu'on cherche à réduire les gaz à effet de serre. »  
**Réponse de la Ville et du requérant** : *seuls la platebande et des arbustes seront coupés pour l'accès au stationnement intérieur. La porte donne entre les deux arbres existants. La permission prévoit quand même moins de stationnements que le minimum prévu au règlement. La révision du plan d'urbanisme de la ville de Québec se penchera entre autres sur les normes relatives au stationnement.*
- **Citoyen 4** : Comment ça fonctionnera pour les poubelles et quelle sera la durée des travaux? La Ville aurait pu aménager des conteneurs à déchet semi-enfouis lors des travaux sur Turnbull il y a quelques années.



Figure 1 Exemple de conteneurs à déchet semi-enfouis à l'écoquartier de la Pointe-aux-Lièvres

**Réponse du requérant** : *Alors que l'immeuble était inoccupé, plusieurs voisins laissaient leurs conteneurs d'ordures sur notre propriété. Comme nous aurons bientôt des locataires, les voisins doivent trouver des solutions pour leurs propres bacs. Ceux de l'immeuble seront conservés dans un local du stationnement intérieur. Il est trop tôt pour déterminer la durée des travaux.*

- **Citoyen 5** : Il ajoute que des immeubles sur Lockwell gardent leurs bacs en permanence sur le trottoir et il fait des plaintes à la Ville. Ils bloquent la ruelle Lockwell. Il a peur que les nouveaux locataires se stationnent dans la ruelle Lockwell.



Figure 2 Bacs du voisinage laissés dans la ruelle Lockwell ou sur l'avenue Turnbull en 2022

**Réponse du requérant :** Les locataires n'auront pas à se stationner dans la ruelle Lockwell. Il y a 4 cases de stationnement intérieur, 1 case à l'arrière de l'immeuble, et 8 cases supplémentaires grâce à une entente avec un immeuble voisin.

- **Citoyenne 6 :** Elle signale un graffiti en hauteur sur la face ouest du bâtiment qu'il faudrait nettoyer.  
**Réponse du requérant :** Ce sera fait.

---

### Questions et commentaires des administrateurs

- **Administrateur 1 :** Il est surpris de voir un local commercial de seulement 50 m<sup>2</sup> afin d'avoir un stationnement. Ça correspond à seulement ~ 3% de superficie commerciale pour cet immeuble. Il aurait préféré un local commercial plus grand qu'un stationnement. En matière de logement, il aurait été souhaitable d'avoir de plus grands logements pouvant accueillir des familles (5½ et +).
- **Administratrice 2 :** Elle dit partager le même avis que l'administrateur précédent.
- **Administrateur 3 :** Le stationnement intérieur donnant sur la rue existe déjà dans le quartier, notamment au 67 boulevard René-Lévesque Est. C'est une construction neuve et je n'ai jamais observé ou entendu parler de problème. C'est sans compter tous les accès existant aux cours arrière. Il n'y a donc rien de spécial avec cette proposition et ça peut être garant d'une bonne cohabitation malgré tout. Est-ce qu'il y aura des changements aux ouvertures et fenêtres?  
**Réponse du requérant :** Ce sont les mêmes ouvertures sauf au rez-de-chaussée de la rue Saint-Jean.
- **Administrateur 4 :** Il est surpris et déçu d'avoir un projet dont les travaux sont déjà commencés et qu'on consulte par la suite. Il est également déçu de ne pas avoir un seul 5½ et +, alors qu'on souhaite plus de familles pour sauver l'école. Est-ce que les logements sont accessibles par la ruelle à l'arrière? Les familles apprécient avoir un accès direct au logement. On ne veut pas couper les arbres à la sortie du stationnement, mais ils affectent aussi la visibilité.

**Réponse du requérant :** Les escaliers sont refaits à l'intérieur et l'escalier principal sera celui avec l'ascenseur. Les logements n'ont pas d'accès direct à la ruelle, il faut emprunter les escaliers. La grille de zonage est respectée sur la taille des logements, dont les grands logements. Pour la permission d'occupation, la Ville nous demande déjà plus de grands logements que le minimum prévu. De plus, les logements sont tous accessibles aux personnes à mobilité réduite. C'est un local qui était vacant depuis des années.

- **Administratrice 5 :** Elle trouve qu'il y a un manque de vision d'avoir des demandes de permis en morceaux (2 phases). Considérant le 225 rue Saint-Jean plus tôt cette année; elle se demande s'il faut repenser l'ensemble de la zone au lieu d'y aller avec des permissions d'occupation. Par la même occasion, on pourrait être plus exigeant pour les grands logements. Concernant le stationnement, est-ce qu'il est possible d'avoir un projet sans stationnement avec des ententes ailleurs ou une exception?
- **Administratrice 6 :** Elle se demande pourquoi les matières résiduelles sont dans des bacs et non dans des sacs. On est content que l'immeuble retrouve une utilité et il serait intéressant d'avoir des 5½.

**Réponse de la Ville:** À partir de 6 logements, il faut prévoir des bacs pour les collectes.

- **Administrateur 7 :** Sans grands logements (5½ ou +), le projet ne vient pas répondre à un besoin dans le quartier.
- **Administrateur 1 :** Il se demande s'il pourrait y avoir un commerce à l'étage donnant sur l'avenue Turnbull à défaut d'avoir un plus grand local commercial sur la rue Saint-Jean.

**Réponse du requérant :** Un tel local serait peu intéressant pour un commerce, car il donne sur une ruelle et il ne faut pas empiéter sur le trottoir. Il rappelle que si ce ne sont pas des logements, ce seront probablement des bureaux plutôt que des commerces (sur les étages visés par la permission d'occupation). Si on n'avait pas à faire de stationnement, on aurait seulement du commercial au rez-de-chaussée.

**Réponse de la Ville :** Le conseil d'arrondissement accorde régulièrement des exceptions au nombre de cases minimal. On a même des immeubles dans l'arrondissement où on interdit aux résidents d'obtenir des vignettes de stationnement sur rue afin que ce soit réellement des logements sans voiture. Vous pouvez en faire la demande et ça sera évalué.

- À la suite des échanges, les administrateurs formulent comme proposition de recommander un maximum de 12 logements afin de prévoir des 5 et demi dans le projet. De plus, ils recommandent de donner une exemption de stationnement intérieur afin que le rez-de-chaussée de la rue Saint-Jean ait une vocation commerciale.

---

## Nombre d'interventions

13 interventions

---

## Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou et au Conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou.

---

## Réalisation du rapport

### Date

26 octobre 2022

### Rédigé par

M. Daniel Leclerc, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

### Approuvé par :

M<sup>me</sup> Alexandra-Maude Grenier, présidente du conseil de quartier de Saint-Jean-Baptiste