

PROCÈS-VERBAL

de la 7^e assemblée du conseil de quartier de la Cité-Universitaire,
tenue le mercredi le 3 septembre 2025 à 19 h
Centre des loisirs Saint-Thomas d'Aquin
895, avenue Myrand, salle RC02

Étaient présent(e)s :

M. Gabriel Dusablon	Président
M ^{me} Sophie Dallaire	Secrétaire
M ^{me} Amélie-Elsa Ferland-Raymond	Vice-présidente
M ^{me} Rita Giguère	Administratrice
M. Charles Madet	Administrateur
M. Bernard Paré	Trésorier
M. Cédric Paré	Administrateur
M ^{me} Anne-Marie Thivierge	Administratrice

Absences :

M. David Breton Saint-Jean	Administrateur
M ^{me} Kauryne Nolla	Administratrice
M. Martin Landry	Secrétaire de soutien à la rédaction

Étaient également présent(e)s :

M ^{me} Éloïse Gaudreau	Conseillère en consultations publiques, Ville de Québec
M ^{me} Eliana Vivero	Conseillère urbanisme – Gestion du territoire
M ^{me} Maude Mercier-Larouche	Conseillère municipale, district électoral Sainte-Foy-Sillery
M. David Weiser	Conseiller municipal, district électoral du Plateau

Outre les personnes mentionnées ci-dessus, deux citoyennes et citoyens assistent à la rencontre.

Quorum

Le quorum est atteint.

1. Ouverture de l'assemblée

M. Dusablon procède à l'ouverture de l'assemblée.

2. Lecture et adoption de l'ordre du jour

Sur une proposition de M. Gabriel Dusablon, appuyée par M. Bernard Paré, il est résolu d'adopter l'ordre du jour.

3. Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier pour [augmenter le nombre de logements autorisés au 815-819, avenue du Bon-Air](#)

M^{me} Gaudreau présente le rôle du conseil de quartier dans le cadre de l'assemblée et de la consultation.

Mme Vivero présente ce qui mène à la consultation et demande d'opinion. Cette présentation, de même que d'autres renseignements, peuvent être visualisés en cliquant sur le lien affiché dans le titre.

Le rapport de la consultation est joint à la fin du présent procès-verbal.

À l'unanimité, le conseil de quartier recommande au conseil d'arrondissement d'adopter les deux règlements dont il a été question.

4. Adoption du procès-verbal de l'assemblée ordinaire du 4 juin

M. Madet souligne que les échanges ayant lieu lors des consultations publiques ne sont pas inclus dans les procès-verbaux. C'est en effet la conseillère en consultations publiques de la Ville qui est responsable de rédiger cette partie. Les membres du conseil de quartier recommandent que les procès-verbaux de consultations publiques soient transmis par Mme Gaudreau lorsque disponibles.

M. Cédric Paré souligne qu'il serait utile de préciser le prénom des administrateurs pour différencier les MM. Paré. Une correction est aussi demandée concernant des erreurs relatives aux périodes de consultation.

Sur une proposition de M. Bernard Paré, appuyée par M. Gabriel Dusablon, il est résolu d'adopter le procès-verbal de l'assemblée ordinaire du 4 juin, sous réserve de trois modifications mineures proposées par Mme Gaudreau.

- **Suivi au procès-verbal et affaires en découlant**

Ce point n'a pas été abordé.

5. Période d'information des membres du conseil municipal

M. Weiser débute en rappelant que nous avons eu un été extraordinaire, avec beaucoup d'implications des citoyens dans plusieurs événements. Il discute des spectacles tenus au Centre patrimonial de la Visitation et parc Roland-Beaudin. Nous sommes chanceux d'avoir autant d'occasions dans le quartier. Aussi, il rappelle que la Fête de la fierté s'est bien déroulée à Québec, en l'absence de grabuge. La présidente de l'association Arc en ciel affirme qu'à Québec, elle ne sent pas de discrimination. Il mentionne également que beaucoup d'activités multiculturelles se sont déroulées. Avec la rentrée, Mme Mercier-Larouche et lui-même seront les conseillers jusqu'au 2 novembre. Il informe qu'il se représentera à son poste, alors que Mme Mercier-Larouche se retire.

L'espace basketball au parc Notre-Dame-de-Foy est présentement aménagé avec de l'asphalte. Cela répond à une demande que le Conseil de quartier a faite par le passé.

M. Weiser mentionne qu'il serait intéressant qu'une résolution soit adoptée demandant que le conseil de quartier soit informé de la planification des travaux à venir sur le réseau routier et le réseau de mobilité.

Mme Ferland-Raymond questionne sur la construction d'un trottoir sur la rue du Père-Druillette. Serait-il possible d'en savoir plus ? M. Weiser s'informerait et reviendrait avec une réponse.

M. Bernard Paré demande quant à lui si l'installation de feux de circulation devant les Halles de Sainte-Foy découle d'une recommandation du Réseau de transport de la Capitale (RTC) ? Mme Mercier-Larouche répond affirmativement, ajoutant qu'il y avait plusieurs variables différentes qui ont fait converger vers cet aménagement.

M. Bernard Paré mentionne également qu'il a demandé à un représentant de la Ville si des expropriations seraient faites en lien avec des aménagements réalisés à l'intersection chemin Sainte-Foy et Route de l'Église. Cet employé a mentionné que c'était impossible. Cependant, M. Bernard Paré a récemment appris que le processus d'expropriation et d'acquisition de gré à gré a été lancé. Il est déçu du manque de communication de la part de la ville. Mme Mercier-Larouche précise que ces négociations visant des acquisitions de gré à gré sont confidentielles, alors que, en l'absence d'entente, le processus

d'expropriation est public. M. Weiser mentionne pour sa part que, par ailleurs, la façon de répondre pourrait être mieux adaptée.

Mme Thivierge s'interroge quant à savoir si le conseil de quartier pourrait influencer la priorisation des aménagements de sécurité routière. Les membres affirment que oui.

M. Cédric Paré mentionne que, lorsque les plans sont bien établis, le conseil devrait recevoir l'information. Mme Mercier-Larouche mentionne qu'à chaque début d'année, les conseillers municipaux identifient les grands chantiers aux conseils de quartier. L'information est disponible sur Internet. M. Weiser ajoute en complément, que ce serait toutefois intéressant d'avoir l'information un peu plus à long terme. Les membres du conseil prépareront une résolution sur le sujet.

Mme Ferland-Raymond mentionne qu'il serait important d'avoir un suivi sur l'aménagement attendu sur la rue Moreau, près de la rue Privat. Mme Mercier-Larouche propose d'écrire un courriel à M. Weiser.

Mme Mercier-Larouche informe les participants que la ville a réussi à combler les 213 postes de brigadiers scolaires, partout sur le territoire, ce qui n'est pas facile compte tenu du marché actuel de l'emploi. Les administrateurs soulignent d'ailleurs qu'il y a un nouveau poste de brigadier dans le quartier (à l'intersection de la rue Moreau et du Chemin des Quatre-Bourgeois).

Autre nouvelle à souligner : la ville a été très bien classée par l'agence de notation Moody's et a maintenu sa notation de crédit à AA2. Il s'agit d'une belle fierté, l'argent des citoyens est bien géré.

Enfin, une grève est imminente avec le RTC. Par ailleurs, il y a eu dépôt d'une hypothèse de règlement dans le contexte de la médiation. Les syndiqués et le CA du RTC doivent alors être consultés. L'avis de grève est pour vendredi.

Mme Thivierge discute des impacts de la crise des transports en commun, qui devient une crise humanitaire, particulièrement pour les plus vulnérables, qui n'ont pas de voiture ou qui n'ont pas le luxe de prendre des vacances. Mme Mercier-Larouche est d'accord avec cela. Elle a milité pendant deux ans pour que le transport collectif soit reconnu comme un service essentiel à Québec. Malheureusement, le Tribunal administratif du travail a décidé que ce n'est pas le cas à Québec (alors que c'est reconnu comme tel à Montréal). Mme Mercier-Larouche est d'avis qu'il s'agit d'un non-sens et que les critères ne sont pas appropriés. Le ministre du Travail a élaboré le Projet de loi 89 qui pourrait ordonner un retour à l'emploi dans certains domaines. C'est une piste, bien que ce projet de loi ne soit pas parfait.

.

6. Période de questions et commentaires du public

Mme Marie-Ève Martel, du public, a quelque chose à présenter. Elle œuvre comme artiste professionnelle en arts interdisciplinaire. Elle a travaillé avec les Amis du boisé Neilson, ainsi que des écoles du quartier dans les dernières années.

Elle a aperçu une offre de financement de la ville en lien avec la biodiversité. Elle a élaboré un projet en lien avec ce sujet. Les conseils de quartier Pointe-de-Sainte-Foy, du Plateau et Saint-Louis ont obtenu du financement en lien avec ce programme. Les projets sont d'établir cinq jardins d'habitat dans cinq quartiers différents. Le projet repose sur l'utilisation de plantes indigènes et vise à favoriser la biodiversité des insectes associés à celle-ci. Mme Martel est appuyée par la Fondation David Suzuki. Cinq parcs ont été choisis, dans cinq quartiers différents. Les promoteurs demandent 2 000\$ par Jardin d'habitat. Par ailleurs, le quartier du Plateau a obtenu 4 000\$.

Dans notre quartier, le site serait au parc Notre-Dame-de-Foy. Le Conseil de quartier peut donner son appui. Mme Ferland-Raymond est intéressée à participer au projet au nom du Conseil de quartier, Mme Thivierge également.

RÉSOLUTION 2025-07-01

Sur une proposition de M. Charles Madet, appuyée par Mme Rita Giguère, il est unanimement résolu d'appuyer le projet d'implantation d'un jardin d'habitat au parc Notre-Dame-de-Foy et de désigner Mme Anne-Marie Thivierge comme représentante du Conseil de quartier de la Cité-Universitaire au projet.

7. Dossiers du conseil de quartier

• Date de la prochaine rencontre

Un conflit d'horaire est dénoncé entre la prochaine assemblée ordinaire du Conseil de quartier et le prochain Conseil de ville, ces événements devant tous les deux se tenir le 1^{er} octobre prochain.

Il est donc proposé de déplacer le conseil d'octobre pour le tenir le lundi 29 septembre, à 19 h, au Centre de glaces Intact Assurance, à la salle 121.

• Comités

Ce point n'est pas abordé.

• Projets de résolutions

M. Bernard Paré souligne qu'il serait à propos de préparer une résolution lors de la prochaine assemblée ordinaire pour l'implantation de radars photos (pour la vitesse).

M. Cédric Paré propose qu'un projet de résolution soit élaboré pour encadrer les nombreuses consultations.

• Projets à entreprendre cette année

M. Dusablon demande aux administrateurs s'ils ont eu l'occasion de regarder le plan d'action pour l'année. Divers commentaires sont offerts. Mme Dallaire propose de diviser le plan selon les catégories.

M. Dusablon questionne sur la présence de certaines problématiques. La création d'un parc canin est évoquée.

L'ajout des activités du Conseil de quartier au site de Carrefour d'actions territoriales est proposé.

Mme Dallaire traite du ramassage des déchets dans les quartiers, qui se tient habituellement au début avril. Le Conseil pourrait encourager la participation citoyenne.

Les administrateurs discutent des liens à établir avec les organismes communautaires du quartier. Mme Ferland-Raymond souhaite que le Conseil de quartier aide ces organismes, au moyen de résolutions ciblées par exemple, pour porter leur voix.

D'autres discussions portent sur les divers points du plan d'action, principalement dans le but d'attribuer des responsabilités et de clarifier les activités à prioriser.

• Fête de Quartier (Septembre)

Les administrateurs ne sont pas disponibles pour participer à la fête de quartier qui est organisée au parc Notre-Dame-de-Foy, à l'exception de Mme Giguère. L'éventuelle participation à l'événement n'a pas non plus été convenue avec les organisateurs. Dans ces conditions, M. Dusablon conclut qu'il est préférable que le conseil ne participe pas à la fête de quartier en septembre.

• Autres

Ce point n'est pas abordé.

8. Correspondance et trésorerie

- **Correspondance**

M. Dusablon a réservé une salle à la bibliothèque de la Ville de Québec. Il a reçu une facture. Le Conseil recommande qu'un courriel précisant qu'il est un organisme reconnu par la Ville de Québec soit transmis. L'ajout du numéro au registraire d'entreprise est aussi recommandé.

- **Trésorerie**

M. Paré mentionne que le solde du compte est présentement de 2 254,63 \$.

RÉSOLUTION 2025-07-02

Sur une proposition de M. Bernard Paré, dûment appuyée par M. Cédric Paré, il est unanimement résolu de payer à M. Martin Landry la somme de 150 \$ pour la rédaction du procès-verbal de l'assemblée du 3 septembre 2025.

9. Varia

- **Prochaine rencontre**

La prochaine rencontre se tiendra lundi, le 29 septembre 2025, au Centre de glaces Intact Assurance.

10. Levée de l'assemblée

L'assemblée est levée à 21 h 33.

Augmenter le nombre de logements autorisés au 815-819, avenue du Bon-Air

Règlements modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme

- relativement à une permission d'occupation sur le lot numéro 1 737 087 du cadastre du Québec, R.C.A.3V.Q. 397
- afin d'autoriser une permission d'occupation sur le lot numéro 1 737 087 du cadastre du Québec, R.C.A.3V.Q. 398

Activité de participation publique



Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de la Cité-Universitaire

Date et heure

3 septembre 2025, à 19 h

Lieu

Centre des loisirs Saint-Thomas d'Aquin, 895, avenue Myrand, salle RC02

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des personnes-ressources;
2. Présentation du déroulement;
3. Rappel du cheminement d'une demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et la Politique de participation publique de la Ville de Québec;
4. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la consultation publique et de la demande d'opinion au conseil de quartier;
5. Mention que la fiche synthèse présentant le projet de modification réglementaire est disponible sur place et en ligne;
6. Mention qu'un des projets de modification à la réglementation d'urbanisme contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. 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;
7. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource;
8. Période de questions et commentaires du public;
9. Période de questions et commentaires du conseil de quartier;

10. Recommandation du conseil de quartier.

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge, quartier la Cité-Universitaire, district de Saint-Louis–Sillery

Projet

La propriété sise au 815-819, avenue de Bon-Air, localisée entre la rue Hélène-Boullé et le chemin Sainte-Foy, dispose de cinq logements. Les personnes qui en sont propriétaires souhaitent réaménager l'immeuble de sorte à y offrir six logements, soit un de plus qu'en ce moment. Le gabarit du bâtiment demeurerait intact.

Or, le terrain concerné se trouve dans une zone où un maximum de trois logements par bâtiment est permis.

Principales modifications réglementaires

- Autoriser un maximum de six logements en octroyant une permission d'occupation uniquement pour le lot visé (1 737 087)

L'un des règlements (le R.C.A.3V.Q. 398, portant sur l'autorisation de la permission d'occupation) comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=948

Participation

Membres du conseil d'administration du conseil de quartier :

- Gabriel Du Sablon, président
- Amélie-Elsa Ferland-Raymond, vice-présidente
- Sophie Dallaire, secrétaire
- Bernard Paré, trésorier
- Rita Giguère
- Charles Madet
- Cédric Paré
- Anne-Marie Thivierge

Membres du conseil municipal

- Maude Mercier-Larouche, conseillère du district électoral de Saint-Louis–Sillery
- David Weiser, conseiller du district électoral du Plateau

Personne-ressource

- Eliana Vivero, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Animation de la rencontre

- Éloïse Gaudreau, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Participation du public

Une personne du public, en plus des 8 membres du CA du conseil de quartier

Une personne représentant le requérant.

Recommandation du conseil de quartier

À l'unanimité, le conseil de quartier de la Cité-Universitaire recommande au conseil d'arrondissement Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge d'adopter les projets de Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme

- relativement à une permission d'occupation sur le lot numéro 1 737 087 du cadastre du Québec, R.C.A.3V.Q. 397
- afin d'autoriser une permission d'occupation sur le lot numéro 1 737 087 du cadastre du Québec, R.C.A.3V.Q. 398

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	8	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
Abstention	0	
TOTAL	8	

Questions et commentaires du public

Aucune intervention du public.

Questions et commentaires du conseil d'administration du conseil de quartier

Intervention 1

Un administrateur fait valoir que les règles permettent un maximum de 3 logements par bâtiment et que le bâtiment visé est déjà dérogatoire avec ses 5 logements. Le requérant en souhaite un 6^e. Il aimerait comprendre comment ces logements ont pu être aménagés alors que les règles fixent à 3 le maximum de logement.

Réponse de la Ville : La Ville ne peut pas confirmer le moment ou les circonstances dans lesquelles ces logements ont été aménagés puisqu'aucune demande de permis n'a été déposée. Elle précise que ces logements ne sont pas protégés par droits acquis.

Réponse du requérant : Le requérant expose l'historique du bâtiment, afin de mettre en lumière les différentes transformations qu'il a subies. Il a acheté le bâtiment dans cet état et souhaite régulariser la situation.

Intervention 2

Un autre administrateur souhaite savoir si le changement s'applique au lot ou si elle est liée au propriétaire. Est-ce que la conformité au code du bâtiment s'applique uniquement au 6^e logement ou à l'ensemble du bâtiment ?

Réponse de la Ville : La Ville confirme que la permission d'occupation vise le lot uniquement. S'il y avait une vente, la permission d'occupation resterait valide. Pour ce qui est des exigences de conformité au code du bâtiment, la réponse est complexe. Parfois, quand les techniciens qui analysent les demandes de permis réussissent à établir une date de construction/aménagement, il est possible de statuer sur les exigences qui étaient valides à ce moment et d'établir une sorte de droit acquis au code de construction à ce moment-là. Pour l'émission du permis de 6 logements, il faut que tout soit conforme au code de construction.

Réponse du requérant : Le requérant a embauché un architecte qui a produit des plans de tous les logements incluant le futur 6^e logements. Tous les logements existants sont conformes au code du bâtiment au moment de l'achat par le requérant, en 1994. Il assure que tout sera conforme grâce aux modifications mineures qu'il apportera. Les logements seront entièrement conformes.

Intervention 3

L'administrateur demande si les locataires du 6^e logement auront accès à un espace de stationnement ou s'ils devront se stationner dans la rue.

Réponse de la Ville : La Ville indique qu'il n'y a pas d'exigences en matière de nombre de cases de stationnement.

Le requérant : *Le requérant précise que 7 cases de stationnement sont disponibles, de sorte que les locataires du 6^e logement pourront se stationner à même le lot s'ils possèdent une voiture.*

Nombre d'interventions

3 interventions

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge et au Conseil d'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge.

Réalisation du rapport

Date

4 septembre 2025

Rédigé par

Éloïse Gaudreau, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Approuvé par :

Gabriel Dusablon, président du conseil de quartier de la Cité-Universitaire