

**COMITÉ D'AUDITION
DU CONSEIL DU PATRIMOINE CULTUREL
DU QUÉBEC**

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. YVES LEFEBVRE, président
Mme ANN MUNDY, vice-présidente
M. DENIS BOUCHER
Mme CHRISTINE CHEYROU
M. SERGE FILION
M. JEAN-ROBERT FAUCHER, animateur

**CONSULTATION PUBLIQUE
SUR LE PLAN DE CONSERVATION
DU SITE PATRIMONIAL DE SILLERY**

PRÉSENTATION DES MÉMOIRES

VOLUME 4

Séance tenue le 2 avril 2013 à 19 h
Montmartre canadien
1669, chemin Saint-Louis
Québec

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 2 AVRIL 2013

SÉANCE DE LA SOIRÉE

MOT DU PRÉSIDENT DU CONSEIL..... 1

PRÉSENTATION DES MÉMOIRES

M. JEAN-FRANÇOIS BUSSIÈRES (Séminaire des Pères Maristes) 2

Mme NICOLE DORION POUSSARD 9

REPRISE DE LA SÉANCE

Mme LISE SANTERRE ET

M. MICHEL-CLAUDE DEMERS (Conseil de quartier de Montcalm) 15

Mme NICOLE STUART 20

M. GÉRALD THIBOUTOT 27

M. JEAN-FRANÇOIS BERTRAND (Au nom d'un groupe de citoyens)..... 33

REPRISE DE LA SÉANCE

M. TRISTAN DOGGER 43

M. GRATIEN DUBÉ 48

MOT DE LA FIN..... 60

**SÉANCE DU 2 AVRIL 2013
SÉANCE DE LA SOIRÉE
MOT DU PRÉSIDENT DU CONSEIL**

5 **PAR L'ANIMATEUR:**

Alors mesdames et messieurs bonsoir, bienvenue à cette quatrième séance de cette deuxième journée d'audience du Conseil du patrimoine culturel sur le plan de conservation du site patrimonial de Sillery.

10

Sans plus tarder, je passe la parole à monsieur Yves Lefebvre, président du Conseil.

PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:

15

Bonsoir mesdames et messieurs. Je suis en compagnie à nouveau de mes collègues Denis Boucher historien, Christine Cheyrou qui est la directrice du Musée des Ursulines à Québec, Serge Filion urbaniste et Ann Mundy qui est vice-présidente du Conseil du patrimoine.

20

Nous vous souhaitons la bienvenue à cette quatrième séance d'audience publique. Nous continuons donc ce soir sur la lancée de cet après-midi et sur la suite de l'exercice entrepris la semaine dernière.

25

Je réitère à nouveau mon appréciation et mes remerciements pour votre très très précieuse collaboration à cet exercice démocratique fort important de la consultation publique qui a été demandée par le ministre qui veut connaître votre opinion sur le projet de plan de conservation du site patrimonial de Sillery.

30

Cette collaboration donc, je vous le disais, elle est très précieuse tant par votre participation et la qualité des mémoires présentés et de celles que vous nous avez présentées autant oralement que par écrit.

35

Elle est précieuse, cette collaboration également par la qualité de l'écoute dont vous témoignez envers les différentes interventions qui sont faites et qui ne vont pas toutes dans le même sens. Certaines sont tout à fait à l'opposé des autres, mais on a remarqué tous ensemble la grande qualité et le grand respect que vous avez envers chacune des interventions, et nous l'apprécions grandement.

40

Je vous rappelle enfin que le Conseil du patrimoine culturel prendra en considération très attentivement tous et chacun des deux cent soixante-dix (270) mémoires que vous nous avez présentés, incluant bien sûr ceux que vous nous présentez oralement ce soir.

Alors sans plus tarder, je vous remercie et je vous souhaite une bonne soirée. Monsieur Faucher.

PAR L'ANIMATEUR:

45

Merci monsieur Lefebvre.

50

PRÉSENTATION DES MÉMOIRES
JEAN-FRANÇOIS BUSSIÈRES (Séminaire des Pères Maristes)

PAR L'ANIMATEUR:

55

Alors sans plus tarder, j'invite monsieur Jean-François Bussièrés du Séminaire des Pères Maristes à venir nous présenter son mémoire.

60

Un petit rappel! Dix (10) minutes par intervention, et échanges ensuite avec les membres du Conseil d'environ cinq (5) minutes.

Pour les besoins de la sténotypiste, j'aimerais que vous vous identifiiez au début de vos interventions. Merci.

65

PAR M. JEAN-FRANÇOIS BUSSIÈRES:

Bonsoir. Mon nom est Jean-François Bussièrés, je suis le directeur général du Séminaire des Pères Maristes, école secondaire au 2315, chemin Saint-Louis, donc sur le terrain de la communauté Maristes.

70

Je pense pas prendre dix (10) minutes de votre temps. J'ai déposé un mémoire écrit, évidemment je vous fais grâce de toute la partie qu'est notre projet éducatif de l'école.

75

Je pense que le seul but de déposer ceci dans notre mémoire, c'est de rappeler aux gens notre mission comme école, qui est pas monétaire, le Séminaire des Pères Maristes est un organisme à but non lucratif évidemment.

80

Et rappeler également que le Séminaire des Pères Maristes, bien, on a quatre-vingt-quatre (84) ans d'existence, fondé en 1929. On est partenaire de la réussite des jeunes de Sillery dans les premières années, et une clientèle éclatée qui vient plus tant de la rive sud que de la rive nord du Saint-Laurent jusqu'à maintenant. On a six cent soixante-seize (676) élèves présentement.

85 On a également, il ne faut pas l'oublier, une école primaire qui est juste à côté, l'Externat Saint-Jean-Berchmans, donc on a affaire sur le terrain, à proximité du Séminaire des Pères Maristes, à une clientèle d'environ mille (1000) à mille cent (1100) jeunes qui sont d'âge six (6) ans jusqu'à dix-sept (17) ans.

90 Je rappelle également brièvement notre implication notamment pour la course de l'Espoir, cinq (5) kilomètres de l'Espoir Michel-Sarrazin. Donc le Séminaire est, je pense, impliqué dans la communauté et souhaite évidemment participer au niveau des audiences publiques pour cette raison-là également.

95 Concernant le plan de conservation, sujet évidemment qui nous préoccupe, on en a pris connaissance à l'école. Je suis ici principalement pour vous communiquer certaines interrogations, certaines craintes qui en relèvent chez nous.

Évidemment, vous le constaterez, ces craintes-là sont en lien avec notre œuvre d'éducation au Séminaire des Pères Maristes, on n'a pas d'autres intérêts que cela.

100 Évidemment, notre première crainte concerne la pérennité de notre établissement. On est dans un milieu de l'éducation des écoles privées dans la région de Québec. La région de Québec, la capitale nationale est la région où on peut compter le plus d'établissements privés par tête de pipe. Donc au niveau du nombre de jeunes, avec les établissements privés, on peut parler d'une compétition saine mais féroce. On a rien contre la compétition, ça nous mène à être meilleurs.

105 Par ailleurs, on a peur, notre première crainte, c'est de pas être en mesure de développer notre école pour offrir à notre clientèle des infrastructures de qualité pour la pérennité de notre établissement.

110 On peut comprendre que si on empêche de faire quelque construction que ce soit sur le terrain du Séminaire des Pères Maristes pour bonifier notre école, notre offre de services, moi, pour moi, dans mon esprit, c'est différent que de construire des choses à des fins immobilières, des fins de projets de promotion et ces choses-là.

115 Alors pour demeurer compétitif, on en a besoin, et notre première crainte, on a peur qu'il n'y ait pas deux (2) poids deux (2) mesures justement, qu'on fasse pas la différence entre le développement d'une école, d'une œuvre d'éducation, et des projets immobiliers qui sont à côté, d'une autre part.

120 On comprend que la consultation est légitime, on reconnaît que probablement par le passé, il y a eu des gestes qui ont été posés qui nous ont rendus plus chatouilleux tout le monde, et nous, au Séminaire des Pères Maristes, bien, dans toutes nos promotions, on parle de notre site

exceptionnel également évidemment. Je pense que c'est un attrait d'être sur les hauteurs de Sillery. Les élèves qui font leurs devoirs, quand il fait beau, sur l'heure du midi, au pied des chênes centenaires, c'est quelque chose qu'on vend beaucoup dans notre promotion.

125 Donc on est pour la conservation de notre site, mais évidemment, je le répète, on veut également développer notre école.

130 Notre deuxième crainte, ça concerne évidemment les délais. Évidemment, même si moi, on me répondait oui à la première question, oui on est capable de faire une différence entre une école et d'autres projets, les délais sont importants aussi.

135 Moi, avoir un moratoire, par exemple, je sais que c'est une caricature que je dis là, mais si le moratoire dure trois (3) ans, pour moi, c'est l'équivalent de répondre non à la première question que j'ai posée. Donc de faire la différence entre une école et d'autres projets.

140 Empêcher de développer pendant trois (3) ans, ça passe très vite. Par exemple, si je dis dans mon école qu'on n'a pas d'équipe de football l'année prochaine pour un an, c'est catastrophique pour notre clientèle. On est dans un domaine, je le rappelle, qui est hautement hautement compétitif.

145 Et notre offre de services est centrée sur certains projets qu'on a à l'école. Donc on est inquiet évidemment pour les délais, où va aboutir la Commission. On comprend qu'il y a un rapport probablement qui va être produit, on veut pas escamoter ça, puis notre message, c'est pas ça ce soir, mais on est inquiet concernant les délais évidemment.

150 Notre troisième et dernière crainte, j'en parle très brièvement. Peut-être que je vous laisse seuls juges à savoir, est-ce que ça relève du Comité ici, j'en parle tout de même! Nous, on a quelques craintes sur la légitimité et l'acte de propriété du terrain qui appartient aux Pères Maristes présentement, la communauté Maristes. On sait qu'on entend qu'il y a beaucoup de projets dans l'air, on parle d'un sentier, on parle d'un parc des grands domaines.

155 Nous évidemment, on a des craintes par rapport à ça, pas qu'on n'en veut pas nécessairement, qu'on le rejette systématiquement, mais on a toujours des craintes qui sont en lien avec la sécurité de nos élèves.

160 Si on parle par exemple d'une fin de sentier ou d'un début de sentier sur le terrain du Séminaire des Pères Maristes, comme directeur d'école, moi, je dois comprendre que nos mille cent (1100) jeunes sont en contact chaque jour de beau temps évidemment, au printemps et à l'automne, avec des randonneurs dont on ignore l'identité, avec une clientèle vaste et non contrôlée, avec les pique-niqueurs, avec des gens qui vont peut-être jeter leurs déchets. On n'est

pas à l'abri de ça. Le savoir-vivre, c'est pas donné à tout le monde, on le sait, et pour la détérioration de notre propriété et le contact avec nos jeunes.

165 Donc je pense légitime de se poser certaines questions pour la sécurité de nos jeunes par rapport à ces projets-là. Mais pour le reste, on comprend qu'il peut y avoir des projets, puis je sais pas si ça relève du Comité ici.

Donc les craintes, ça amène des questions qu'on vous adresse.

170 Première question, le plan de conservation du site patrimonial de Sillery prévoit-il une différence entre le développement d'une école présente dans le milieu de Sillery depuis plus de quatre-vingts (80) ans, des développements qu'on doit réaliser afin d'assurer la pérennité, notre pérennité, d'une part, et de l'autre côté, est-ce qu'on fait la différence entre ça et les transactions, aménagements et travaux reliés à l'immobilier, d'une autre part?

175 Et deuxième question: quels sont les délais raisonnables auxquels nous pouvons nous attendre pour pouvoir procéder, dans le cas évidemment où on répond oui à la première question, on s'entend! Un délai raisonnable pour lequel on va pouvoir continuer de développer notre établissement évidemment dans le respect des normes qui seront imposées par le ministre.

180 Pour le reste, on fait confiance au ministre. On espère évidemment que le Comité sera sensible à notre situation puis saura lui transmettre.

185 Mais pour le reste, je pense qu'on est confiant envers le jugement des gens qui auront à prendre des décisions pour les projets qui vont avoir lieu.

Alors merci de votre écoute.

PAR L'ANIMATEUR:

190 Merci monsieur Bussières. Monsieur Lefebvre.

PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:

195 Merci monsieur Bussières. Vos préoccupations légitimes concernant les délais potentiels reliés à la suspension des travaux! Soyez assuré qu'ils seront portés à l'attention des autorités concernées, mais je me dois de vous répondre toutefois qu'il ne nous appartient pas à nous de répondre à cette question-là.

200 Et je saisis l'occasion pour rappeler que le Conseil du patrimoine culturel est un organisme indépendant du ministre et du ministère, qui a pour mandat de vous écouter pour faire rapport au ministre de vos opinions sur le plan de conservation.

205 Pour ce qui est du délai, voilà.

Maintenant, je reviens au tout début de votre intervention. Vous mentionnez une crainte, c'est le mot que vous avez utilisé, à savoir que vous craignez qu'éventuellement, vous puissiez pas construire ou développer sur votre propre terrain, j'imagine, des bâtiments annexes pour les besoins de l'école.

210 Je vous retourne la question: est-ce que le plan de conservation, tel qu'il est rédigé présentement, vous apparaît comme contraignant là-dessus, nonobstant la question des délais?

PAR M. JEAN-FRANÇOIS BUSSIÈRES:

215 Bon, on a la question des délais. Bien aussi, on a toujours la crainte, oui, on sent que c'est chatouilleux présentement, cette question-là.

220 Nous, notre seule question par rapport à ça, est-ce qu'on va jeter le bébé avec l'eau du bain, si vous me permettez l'expression!

Nous, on a toujours le souci, quand on présente des projets évidemment, d'essayer de garder, de les rattacher au gabarit existant de la bâtisse.

225 On a notre terrain qui est existant, puis on veut garder nos travaux puis nos agrandissements évidemment sur notre terrain.

PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:

230 Mais le plan de conservation vous interdit-il ou vous empêche-t-il de faire ça?

PAR M. JEAN-FRANÇOIS BUSSIÈRES:

235 Bien, présentement, on a un projet de vestiaires de football par exemple qu'on veut ajouter, parce qu'on avait des roulottes avant qui ont été interdites par la Ville. Bon, on veut agir en bon citoyen.

On a soumis un plan. C'est passé à la Ville, on a notre permis de construction, mais là, c'est bloqué évidemment parce qu'il y a un moratoire pour la construction pendant les audiences.

240 Alors nous, évidemment, la crainte, bien, c'est tout ce qui manque pour réaliser notre projet
présentement, donc vous comprenez mon interrogation, à savoir, est-ce qu'on va faire la différence
après entre le développement d'une école justement et des projets à d'autres fins!

PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:

245 Bon, c'est clair, merci.

PAR M. DENIS BOUCHER:

250 Bonjour. Moi, j'avais peut-être une question sur la compatibilité d'un possible parc ou sentier
avec la vocation scolaire ou éducative.

Vous exprimez une crainte quant à la proximité de gens ou d'un achalandage, en fait, qui
serait créé par ça et la présence de vos élèves.

255 Juste nous préciser un peu la nature exacte de vos craintes?

PAR M. JEAN-FRANÇOIS BUSSIÈRES:

260 Bien, moi, il faut comprendre, premièrement, au niveau de la propriété comme telle, je ne
suis pas chez nous. Je suis locataire de la communauté Maristes, le Séminaire des Pères
Maristes qui est un organisme à but non lucratif.

265 Pour ce qui est de la propriété, la communauté Maristes a sûrement son opinion là-dessus,
puis ça, je veux pas parler pour eux ce soir.

270 Par contre, moi, je sais ce que c'est une fin de sentier, je sais c'est quoi le début de sentier, je
fréquente souvent par exemple les marais Provancher à Neuville, un endroit superbe, bon, on va
se promener là. Par contre, nous, on veut pas être mis devant le fait accompli quand nous, on
manque de stationnement.

275 Évidemment, à Sillery, pour les membres du personnel, déjà on doit travailler ça puis faire
souvent une rotation, même pour les stationnements, c'est déjà difficile. Est-ce que, dans la
journée, un exemple de crainte que je peux avoir, est-ce que dans la journée où il fait beau, une
belle journée d'automne, est-ce que j'ai déjà dix-huit (18) stationnements qui vont être pris par des
randonneurs qui vont venir par le sentier, qui vont venir se promener, qui vont pique-niquer sur une
partie de notre terrain, parce que c'est beau, parce que c'est un bel endroit, qui vont promener leur
chien avec les désagrèments qu'on connaît à cette pratique?

280 C'est des gens, c'est toutes sortes d'individus, parce qu'on s'entend que ce sera pas
nécessairement contrôlé. Moi, ma crainte, c'est de me retrouver devant le fait accompli. Il y a un
achalandage, il y a des gens qui viennent, on contrôle pas nécessairement l'identité de tout le
monde qui passe, mais qui ont accès directement ou indirectement à mes quelque sept cents (700)
285 jeunes à l'école, au Séminaire des Pères Maristes et à quelque quatre cents (400) jeunes d'une
école primaire à côté!

Parce que c'est pas un terrain qui est enclavé par une clôture, puis il y a pas de murs non
plus pour mettre – puis nos élèves ont l'habitude, pendant l'heure du midi, pendant les pauses, de
se promener sur le terrain, puis de relaxer et de se dégourdir les jambes.

290

PAR M. DENIS BOUCHER:

OK, merci.

295

PAR L'ANIMATEUR:

D'autres questions? Monsieur Filion.

300

PAR M. SERGE FILION:

Juste une petite question technique. Est-ce que vous avez déjà mandaté, vous avez
l'intention de mandater une firme d'architectes, par exemple, pour avoir une espèce de plan
directeur de développement et d'arrimage des différentes parties de vos établissements, pour
qu'on ait une espèce de vision d'ensemble?

305

Parce que dans le passé, on a beaucoup de souvenirs d'approbations de parties de projets
sans avoir jamais eu cette vision?

310

PAR M. JEAN-FRANÇOIS BUSSIÈRES:

Où ça va finir, où ça va aboutir! Bien nous, pour l'instant, l'avenir, on peut pas dire, j'ai
quarante (40) ans, je suis pas encore prêt à m'encabaner puis ne pas faire de projets, mais par
contre, je pense qu'il y a quand même une limite. Le Séminaire des Pères Maristes, à mille deux
cents (1200) élèves, ça serait plus le Séminaire des Pères Maristes. On a une vocation d'une
315 école à dimension humaine, une vocation qu'on veut garder.

Les projets qui sont en cours présentement, c'est les infrastructures sportives
principalement. Et je pense qu'avec ce qu'on a déjà, bien, on peut rappeler des projets, on a eu,
en 1990-93, il y avait quelque chose comme deux cent cinquante (250) élèves au Séminaire des

320 Pères Maristes, on est rendu à six cent soixante-seize (676), donc il y a eu, voilà une dizaine
d'années, l'ajout d'un nouveau pavillon qu'on appelle le pavillon Paul-Bélanger avec une salle de
spectacle.

325 On a vu, en 2007, l'ajout d'un gymnase moderne qui était un toit vert, qui a été enfoui entre
le chemin Saint-Louis et le Séminaire des Pères Maristes.

330 Et on a présentement, bien, on a eu l'an passé l'agrandissement sur le dessus du gymnase,
pour ajouter des classes, puis toujours, je pense, dans le respect du gabarit puis des matériaux
nobles qui étaient en vigueur au Séminaire des Pères Maristes, en suivant tous les conseils qui
nous ont été proposés évidemment.

335 Et pour l'instant, bien, on parle de vestiaires de football, qu'on veut respecter aussi le gabarit
existant du Séminaire, donc qui est dans un coin, si je peux m'exprimer ainsi, on arrondit un coin
pour permettre l'implantation de deux (2) vestiaires de football.

PAR L'ANIMATEUR:

Merci monsieur Bussières.

340

NICOLE DORION POUSSART

PAR L'ANIMATEUR:

345

Madame Nicole Dorion Poussart.

Nous vous écoutons, madame Poussart.

350 **PAR Mme NICOLE DORION POUSSART:**

Bonsoir à tous et à toutes. Je suis Nicole Poussart, historienne, et j'habite Sillery depuis plus
de vingt-cinq (25) ans.

355

Dès mon arrivée, j'ai été conquise par la beauté du chemin Saint-Louis avec ses arbres
magnifiques, ses bâtiments du XIX^e siècle, par ses grandes prairies vertes qui s'étendent jusqu'à la
falaise, par ses cimetières jardins.

360 J'ai aussi été conquise par le charme paisible des quartiers anciens, ouvriers, par la vue splendide sur le Saint-Laurent depuis le belvédère de la pointe à Puiseaux.

J'ai imaginé qu'une histoire captivante devait sous-tendre ce riche patrimoine naturel et architectural. J'ai aussitôt entrepris des recherches pour la connaître.

365 J'ai ainsi appris que Sillery était riche d'un patrimoine agricole de trois cent soixante-quinze (375) ans, un héritage du Régime français qui s'est poursuivi après la Conquête et jusqu'à nos jours.

370 Dans le mémoire que j'ai présenté au Conseil du patrimoine, je souligne l'importance de faire renaître cette activité dans les anciens domaines de Jésus-Marie et Benmore en y intégrant un jardin potager et fruitier à l'intérieur d'un espace public qui serait relié au sentier patrimonial en bordure de la falaise. Je réitère cette importance ce soir.

375 Le plan de conservation du site patrimonial de Sillery rappelle cet aspect agricole dans sa section 2 aux pages 15, 16 et 17.

380 Sir James MacPherson LeMoine, écrivain prolifique et grand défenseur du patrimoine qui a vécu dans le domaine Spencer Grange de 1864 à 1912, a très bien documenté la pratique de l'agriculture au XIX^e siècle. De LeMoine, je ne donnerai qu'un bref exemple! Il concerne la culture des fraises au domaine Benmore.

Sur quatre arpents (4 arp), environ trente-six mille pieds carrés (36 000 pi²) ou trois mille cinq cents mètres carrés (3500 m²), écoutons-le:

385 "On emploie de vingt (20) à vingt-cinq (25) femmes tous les deux (2) ou trois (3) jours pour la cueillette des fraises. Les fruits sont recueillis dans de petites boîtes carrées que le colonel Rhodes fait venir des États-Unis, chaque boîte contenant environ une pinte (1 pt).

390 "On donne aux cueilleuses quatre (4) centins par boîte, et plus d'une, à ce prix, gagne environ jusqu'à un dollar cinquante (1,50 \$) dans environ trois quarts ($\frac{3}{4}$) de jour. Ces fraises se vendent vingt-cinq (25) centins la boîte sur nos marchés. Mais toute la récolte est vendue d'avance par contrat à un marchand qui, comme on le comprend, peut trouver dans le prix un profit raisonnable sur ce qu'il paie aux producteurs.

395 "Le colonel croit pouvoir fournir cette année environ seize mille (16 000) boîtes de fraises, et tout indique, quoique ce ne soit encore qu'un début, que la production pourrait aller bien au-delà.

"J'ai pu remarquer aussi, à côté de son champ de fraises des pièces d'asperge, de rhubarbe, etc., de dimension assez considérable."

400

Quelques décennies plus tôt, dans les années 1830, le marchand de bois Henry Atkinson, avec l'aide de son jardinier Peter Lowe, avait aménagé le domaine jardinier Spencer Wood, aujourd'hui le parc du Bois-de-Coulonge.

405

Dans son journal de 1846, Lowe présente une liste étonnante des légumes, des fruits et des fleurs qui étaient cultivés à Spencer Wood, à l'extérieur pendant l'été et dans les serres chaudes pendant l'hiver.

410

On retrouve: "des pommes de terre, carottes, navets, oignons, asperges, poireaux, artichauts, choux de Bruxelles, céleris, endives, choux-fleurs, brocolis, concombres, choux, champignons et persils. Des framboises, bleuets, groseilles, rhubarbes, pommes ainsi que des fruits exotiques tels que pêches, poires, cerises, melons, figues, raisins de Corinthe et autres variétés de raisins, des azalées, rhododendrons, dahlias, digitales, hydrangées, cactus, etc."

415

Je propose donc une certaine renaissance de cette vocation agricole dans les grands espaces verts de Jésus-Marie et Benmore sous forme d'un jardin potager et fruitier ouvert à une participation citoyenne.

420

Ce jardin pourrait être conçu et construit à faible coût dans un respect intégral des dimensions historiques, culturelles, socioéconomiques et esthétiques des lieux et ce faisant, une valeur patrimoniale inestimable serait sauvegardée pour le bien-être physique et spirituel de la population.

425

Ma proposition est rigoureusement conforme aux trois (3) orientations fondamentales du plan de conservation, soit, un, préserver les valeurs patrimoniales du site; deux, privilégier le traitement minimal; trois, assurer la continuité à travers les changements.

430

Ma proposition prend place dans une philosophie bien contemporaine qui prône une production agricole locale et moins industrielle. De plus en plus de Québécois partagent cette philosophie, autant les Nord-Américains que les Européens, veulent savoir d'où proviennent les produits alimentaires qu'ils consomment.

435

Je me permets d'indiquer qu'à Montréal, à la suite d'une consultation auprès de trente mille (30 000) personnes, un comité permanent sur l'agriculture urbaine vient tout juste d'être créé. Louise Harel déclarait alors:

"Plus d'un tiers des Montréalais pratiquent déjà l'agriculture urbaine. Au tour de la Ville de relever les défis d'ordre réglementaire et financier pour permettre l'essor de cette pratique."

440 Cette tendance d'une agriculture urbaine me semble irréversible. Elle s'inscrit d'ailleurs dans la perspective contemporaine du développement durable.

445 Si les grands espaces verts étaient mis à la disposition des citoyens ou à une coopérative agricole qui en assurerait l'exploitation, il constituerait un projet communautaire parfaitement aligné avec notre époque, un projet qui conserverait l'esprit des grands domaines.

450 Une coopérative agricole pourrait facilement trouver un débouché local pour les produits, par exemple auprès des institutions d'éducation, des résidences de personnes âgées ou dans les épiceries ou les restaurants de la rue Maguire.

455 La construction éventuelle de serres, à l'instar de celles qui existaient au XIX^e siècle et de celles qui subsistent à Cataract, permettraient de produire fruits et légumes en hiver comme cela se faisait jadis à Spencer Wood, ainsi que dans la plupart des autres domaines du chemin Saint-Louis.

460 On peut envisager qu'un tel projet, s'il était bien monté, pourrait substantiellement s'autofinancer. En plus de constituer un projet rassembleur pour tous les citoyens de la région de Québec, les grands espaces verts aménagés en un parc potager et fruitier pourraient devenir un pôle d'attraction pour les personnes déambulant sur le sentier pédestre projeté en bordure de la falaise.

465 Le jardin potager et fruitier serait également un pôle d'attraction pour les marcheurs et les coureurs qui y parviendraient en empruntant, depuis la promenade de Champlain et le chemin du Foulon, une des futures charcottes qui doivent être reconstruites dans la falaise.

Le jardin deviendrait alors un attrait touristique très enviable.

470 Depuis le début des audiences, de nombreuses présentations ont préconisé une conservation intégrale des espaces. Cependant, il faut être réaliste. Nous nous retrouvons aujourd'hui devant une situation très concrète où un promoteur est propriétaire des lieux et présente un projet de développement qui occuperait dix pour cent (10 %) du territoire. Il affirme que quatre-vingt-dix pour cent (90 %), le quatre-vingt-dix pour cent (90 %) restant demeurerait libre de toute construction.

475 Sans présumer de l'issue de ce projet et advenant qu'il soit agréé, j'estime que ce quatre-vingt-dix pour cent (90 %) soit consacré à un accès public. De plus, il serait capital que cet accès public soit protégé juridiquement et ceci, à perpétuité.

480 J'aimerais signaler que si nous profitons aujourd'hui du magnifique parc du Bois-de-Coulange, c'est que sa vente au gouvernement fédéral, par Henry Atkinson en 1854, avait précisément été accompagnée d'une condition d'usage public à perpétuité.

485 Je me plais à espérer qu'une entente de ce genre pourrait être a posteriori négociée entre le nouveau propriétaire des domaines Jésus-Marie et Benmore et les pouvoirs publics. Il serait d'ailleurs très pertinent qu'une telle protection soit incluse dans d'autres transactions semblables qui pourraient survenir.

490 En résumé, je recommande, un, qu'un jardin potager et fruitier soit intégré dans les espaces verts des anciens domaines de Jésus-Marie et Benmore, respectant ainsi l'esprit de ces lieux patrimoniaux;

Deux, que les espaces verts soient consacrés à un usage social et communautaire;

495 Trois, que dans l'éventualité d'une construction telle que proposée par son propriétaire actuel, l'usage public de l'espace résidentiel de quatre-vingt-dix pour cent (90 %) soit protégé juridiquement et ceci, à perpétuité.

Je vous remercie beaucoup de votre attention.

500 **PAR L'ANIMATEUR:**

Merci madame Dorion Poussart. Des questions des membres du Conseil? Monsieur Filion.

505 **PAR M. SERGE FILION:**

510 C'est plus un commentaire qu'une question. C'est de la musique à nos oreilles d'entendre qu'on puisse revenir avec une vocation d'origine sur les terrains de l'arrondissement historique, et que vous ayez pensé aux urbainculteurs. On se demande pourquoi on n'y a pas pensé avant, tellement il y a une possibilité, un potentiel de jardinage et de production agricole!

Rappelez-moi, est-ce qu'il y a déjà eu des vignes, des vignobles à part celles de Catarqui qui était dans des serres, est-ce qu'il y a déjà eu des vignobles, un peu comme on retrouve à Bourg-Royal dans Charlesbourg?

515 **PAR Mme NICOLE DORION POUSSART:**

Il y en a eu beaucoup dans le domaine Spencer Grange.

520 D'ailleurs, lors de la première Conférence de Québec en vue de la confédération en 1864, James MacPherson LeMoine qui recevait, il y avait des grands journalistes qui étaient venus de Londres et tout ça, et puis on lui a demandé donc de faire une réception chez lui. Donc il y a eu des vendanges, c'était à l'époque des vendanges, au mois d'octobre 1864.

525 Donc il y avait au moins, je me souviens pas, mais au moins cinq-six (5-6) types de vignes différentes, de raisins différents.

PAR M. SERGE FILION:

530 Avez-vous déjà évalué la capacité de production, vous parlez de coopérative, en tout cas d'un producteur quelconque, c'est quand même des grandes surfaces que vous imaginez reconfier à l'agriculture, là?

PAR Mme NICOLE DORION POUSSART:

535 Oui, ce sont de très grandes surfaces. Non, j'ai pas évalué, mais je sais qu'il existe plusieurs organismes à Québec, coopératives agricoles, qui pourraient prendre ce projet-là en main.

PAR L'ANIMATEUR:

540 Merci madame.

Madame Stuart, madame Nicole Stuart.

545 Je passerais donc à monsieur Gérald Thiboutot. Alors monsieur Thiboutot ou madame Stuart! Je passe donc au prochain, est-ce que monsieur Jean-François Bertrand est là actuellement?

Faisons donc une pause de quelques minutes, voilà ce que ça nous suggère!

550 Nous reviendrons dans une quinzaine de minutes.

SÉANCE SUSPENDUE QUELQUES MINUTES

555

REPRISE DE LA SÉANCE
LISE SANTERRE ET MICHEL-CLAUDE DEMERS
(Conseil de quartier de Montcalm)

560

PAR L'ANIMATEUR:

Alors nous allons reprendre.

Nous allons procéder avec madame Santerre qui est prête à lire son mémoire pour le conseil de quartier de Montcalm.

565

PAR Mme LISE SANTERRE:

Oui bonjour. Je suis venue accompagnée d'un de mes collègues Michel-Claude Demers qui est administrateur du conseil de quartier qui va vous présenter l'essentiel du mémoire.

570

Je voudrais profiter simplement de l'introduction pour vous rappeler que le conseil de quartier est un organisme consultatif qui permet aux citoyens de faire valoir leur opinion et leur intérêt sur des questions qui touchent le quartier.

575

Le conseil de quartier existe depuis 1997, donc il a une bonne expertise en participation citoyenne.

580

Il intervient en présentant son mémoire, en mettant l'accent sur des enjeux de préservation et de mise en valeur d'un bien public plus qu'à l'égard d'enjeux qui seraient plus locaux et qui toucheraient le territoire mitoyen qui est directement concerné par le plan de conservation.

585

Je rappelle aussi que le conseil de quartier s'est manifesté en appui au conseil de quartier de Sillery en 2011 qui avait demandé la préservation, la sauvegarde du territoire, du site patrimonial. Des demandes avaient été adressées au maire Labeaume à l'époque, je pense que ça a eu un effet sur sa représentation, sa vision des choses des grands domaines, alors on espère que le mémoire va améliorer encore cette vision-là.

Alors je laisse la parole à mon collègue.

590

PAR M. MICHEL-CLAUDE DEMERS:

Mesdames et messieurs, bonsoir. Au bénéfice des membres du Conseil, je ne répéterai pas le contenu de notre mémoire, je présume que vous l'aurez lu. J'en reprendrai simplement quelques éléments sur lesquels nous aimerions attirer votre attention.

595 D'une part, comme vous l'aurez constaté, notre mise en contexte est à peu près deux (2) fois plus longue que les propositions que nous avançons. Nous croyons sincèrement qu'à tout problème complexe, il existe une solution simple qui ne fonctionnera généralement pas, donc nous avons pris le temps d'installer un certain nombre de ces éléments de contexte et de principe avant d'entrer dans nos propositions.

600 J'en rappellerai simplement les plus importantes. D'une part, l'importance du site, d'un point de vue canadien ou québécois, est établie, on reviendra pas là-dessus. Dun point de vue de la logique des acteurs, il est extrêmement important que le Ministère installe des orientations contraignantes, puisque la Ville de Québec qui est l'autorité agissante en la matière, a des pouvoirs définitivement très importants en matière d'aménagement du territoire qui lui sont conférés en vertu de deux (2) sources.

605 D'une part, son plan directeur d'aménagement et de développement lui permet d'intervenir à travers un plan particulier d'urbanisme et d'autre part, il y a certains règlements d'urbanisme qui lui permettent aussi des interventions sur lesquelles nous reviendrons.

610 Donc la logique des acteurs en présence fait en sorte que le dialogue doit être installé sur des bases très explicites, et c'est de la responsabilité du Ministère, nous l'estimons, d'installer ces bases-là afin qu'un dialogue puisse devenir constructif et possible entre toutes les parties concernées dont les intérêts sont très divergents.

615 Si vous pensez aux promoteurs immobiliers d'une part, aux citoyens que nous sommes d'autre part, aux instances décisionnelles gouvernementales, il y en a toute une panoplie de nuances qui ne se rejoignent pas nécessairement.

620 Alors si vous en venez sur les positions que nous vous proposons dans notre mémoire, qui sont au nombre de sept (7)!

625 D'une part, nous croyons essentiel que les orientations de développement durable qui sont si chères au cœur du gouvernement du Québec, soient intégrées à l'intérieur des orientations afin d'en faciliter la lisibilité et afin d'en faciliter l'application.

630 Nous souhaiterions que ces orientations-là soient présentées sous forme de hiérarchie, de sorte qu'on puisse installer au premier plan les orientations dites de conservation, en deuxième niveau celles liées à la mise en valeur, en troisième niveau celles qui pourraient être rattachées à la réutilisation et au recyclage, pour finalement, donner le signal explicite que les orientations touchant le redéveloppement et le lotissement des lieux sont des orientations de niveau subalterne qui ne devraient être envisagées que quand l'une ou l'autre des orientations qui précèdent sont inaccessibles.

635 Dans l'application de cette hiérarchie-là, nous souhaiterions, et c'est ce que la proposition 4,
5 et 6 reflétaient, que les bâtiments qui représentent un intérêt historique, soient désignés comme
tel et fassent l'objet de mesures de conservation strictes, que certaines mesures de mise en valeur
soient faites notamment pour les boisés à maturité et qu'enfin, on soit explicite quant à la création
640 d'un parc qui pourrait prendre quelques années à se constituer au fur et à mesure des transactions
foncières qui auront lieu dans le secteur, pour qu'on puisse relier les uns aux autres ces éléments
d'espaces verts qui, dans les prochains cinquante (50) ans, seront aussi déterminants que
l'établissement de l'arrondissement historique le fut en 1964.

645 Enfin, la proposition la plus importante à notre sens est la septième et dernière que nous
vous avons proposée, qui est la constitution d'un comité de suivi dans lequel les citoyens seront
mis à contribution pour qu'ils puissent, en amont, pouvoir venir et irriguer les décideurs du point de
vue citoyen. Ce qui, chemin faisant, fera en sorte qu'une meilleure appropriation des projets soit
faite et que leur cheminement sera d'autant moins laborieux que l'ensemble des citoyens aura eu
l'impression d'être mis à contribution et non mis devant le fait accompli.

650 Madame la Présidente!

PAR Mme LISE SANTERRE:

655 Voilà! Le conseil de quartier de Montcalm reste disponible et intéressé de participer ou
contribuer au besoin à ce type d'exercice. Merci.

PAR L'ANIMATEUR:

660 Bien! Membres du Conseil! Monsieur Boucher.

PAR M. DENIS BOUCHER:

665 Oui, bonsoir. J'aurais une question, moi, en lien avec votre proposition de hiérarchiser les
orientations.

670 Il y a là une piste intéressante à réfléchir. Je voulais voir avec vous, est-ce que cette
modularité ou cette application des orientations à géométrie variable, selon un ordre, il y a une
première étape qui devrait être franchie pour ensuite se rendre à des considérations lorsqu'on
arrive à des projets qui puissent passer les premières étapes, est-ce que ça devrait s'appliquer à
une certaine zone du territoire?

Ou est-ce que c'est une modularité qui devrait être appliquée sur l'ensemble du site
patrimonial?

675 **PAR Mme LISE SANTERRE:**

Je pense que cela dépend de la zone. Si la zone, c'est une zone bâtie, c'est une zone reconnue pour sa qualité patrimoniale. Bien sûr, si c'est une zone qui est moins occupée par ces éléments-là, ça devient peut-être à ce moment-là plus accessible dans la hiérarchie de passer soit
680 au recyclage, soit au bâti nouveau. C'est comme ça qu'on avait vu la question.

PAR M. DENIS BOUCHER:

OK.

685

PAR L'ANIMATEUR:

D'autres questions? Monsieur Filion.

690 **PAR M. SERGE FILION:**

D'autres que vous nous ont parlé de vos expériences de consultations publiques, notamment dans le projet de la Cité Verte et le projet aussi de la restauration et de redéveloppement de la prison des femmes.

695

Pourriez-vous nous dire en quelques mots ce que vous avez retenu de cet exercice-là, sans tout vous étendre sur l'ensemble du système, et quelle conclusion vous tirez?

PAR Mme LISE SANTERRE:

700

Laquelle consultation, les consultations générales?

PAR M. SERGE FILION:

705

Oui, le processus même de consultation publique.

PAR Mme LISE SANTERRE:

710

Eh bien, de temps en temps, on sent que ça a une portée réelle. Des études ont démontré que la contribution des conseils de quartier, dans le sens, est réelle, dans le sens où les recommandations sont suivies à près de quatre-vingts pour cent (80 %), je pense, par les autorités, ce qui est quand même la preuve d'une écoute.

715 D'autre part, la contribution des conseils de quartier permet aussi de désamorcer certains conflits. Les consultations qui procèdent par les conseils de quartier tournent moins souvent à la demande de référendum que des consultations qui vont procéder par les conseils d'arrondissement ou directement par la Ville de Québec.

720 Donc il y a un espace de discussions là, de négociations qui peut être assez constructif. On le voit dans le cas de l'îlot Irving en ce moment où le promoteur et le conseil de quartier vont se rasseoir j'allais dire, mais de s'asseoir de nouveau pour regarder où est-ce que le projet pourrait être acceptable pour la population, mais en même temps pour le promoteur.

725 Alors sans être jovialiste en pensant que tout peut être réglé comme ça, il y a quand même un espace qui permet de faire un petit bout de chemin.

PAR M. SERGE FILION:

730 Merci.

PAR L'ANIMATEUR:

Madame Mundy.

735 **PAR Mme ANN MUNDY:**

740 Dans votre mémoire, vous souhaitez que le Ministère soustraie une douzaine de bâtiments qui ont un intérêt historique, qui ont un plus grand intérêt historique, à toute transformation à des fins d'habitation.

De quels bâtiments s'agit-il puis quel usage envisagez-vous?

PAR M. MICHEL-CLAUDE DEMERS:

745 L'inspiration m'est venue de la liste publiée jadis par le conseil de quartier de Sillery qui, en 2006, identifiait, parmi l'ensemble du bâti dans l'arrondissement historique, une douzaine de ces édifices qui vont de la maison Bignell qui a fait les pages du Soleil récemment, à d'autres édifices que vous connaissez tout aussi bien que moi.

750 Mais l'idée étant de circonscrire, tout ne pouvant être d'un égal intérêt comme on disait jadis alors que j'étais fonctionnaire, tout ne peut être également urgent, prioritaire et nécessaire en même temps!

755 Il est certain que le patrimoine bâti de l'arrondissement va continuer d'évoluer à travers le temps, la démographie étant ce qu'elle est, les intentions de densification douce, optimale ou peu importe comment on les qualifie étant ce qu'elles sont, ça nous apparaît nécessaire de préserver et de ressortir de ce qui est transformable ou de ce qui est recyclable, un certain nombre de ces édifices significatifs.

760 **PAR Mme ANN MUNDY:**

Mais pas à des fins d'habitation?

765 **PAR M. MICHEL-CLAUDE DEMERS:**

Pas à des fins d'habitation.

PAR Mme ANN MUNDY:

770 D'accord.

PAR L'ANIMATEUR:

775 Merci.

NICOLE STUART

780 **PAR L'ANIMATEUR:**

Alors je reviens à ma liste de départ, madame Nicole Stuart!

785 **PAR Mme NICOLE STUART:**

Bonsoir. Alors je vous remercie de me recevoir. Je voulais prendre quelques minutes de votre temps pour vous parler de ce que je ressens face au grand travail que vous faites et tout ça, et puis que vous voulez avoir le pouls aussi des citoyens.

790 Alors moi, je suis une gestionnaire d'immeubles résidentiels et commerciaux, particulièrement j'ai géré le centre commercial, j'étais directrice général du centre commercial Place Fleur de Lys pendant plus de treize (13) ans.

795 Ce qui m'amène à vous dire qu'on étudie beaucoup le comportement des clients, des gens qui résident dans la grande région de Québec. On étudie les générations X, Y et tout ça. On veut voir qu'est-ce qu'ils veulent, qu'est-ce qu'ils aiment, etc.

800 Alors ce qu'on réalise beaucoup, c'est qu'entre autres, nos clients cibles, si vous voulez, et spécialement la génération Y, eh bien, c'est des gens qui veulent tout pour hier! Ils sont habitués à une rapidité d'action, ils aiment pas être pris dans le trafic; ça, c'est quelque chose aussi qui m'amène à vous dire qu'une densification, c'est important dans une ville, une ville aussi grosse que Québec.

805 Sillery, selon moi, doit aussi se développer. C'est un noyau central, je veux dire, on fait juste voir ce qui s'est développé quand on traverse le pont, toutes les bâtisses qui sont rendues là, les bureaux, tous les nouveaux commerces qui se sont rajoutés et tout ça, je pense qu'on a une belle porte d'ouverture maintenant sur la ville de Québec quand on traverse le pont.

810 Sillery étant tout de suite à proximité aussi, je crois qu'il est important pour les gens de ce secteur nerveux là, si vous voulez, où ce qui se passe beaucoup, où ce qu'il s'est créé beaucoup d'emplois dans ce secteur-là, je crois que ce serait important d'avoir justement un développement comme j'ai lu dans les journaux en fait aussi.

815 On parlait entre autres du domaine du sous bois, moi, je crois que ce serait important d'avoir des immeubles à condos et à mon humble avis, il faudrait y aller beaucoup plus en hauteur. Moi, je regarde, quand on voyage, que ce soit à Vancouver, sur l'île de Vancouver, je veux dire, tout ce qui est au bord du fleuve ou une vue sur le fleuve, si vous voulez, c'est construit en étages.

820 On regarde Toronto, il y a plein de villes aussi qui sont en train d'analyser ça; entre autres, il y a la ville de Gatineau dans l'Outaouais présentement qui sont en train de revoir tout leur système, toute leur planification urbaine, tout en protégeant aussi des zones du patrimoine et tout ça, puis ils rencontrent des promoteurs, tout ça avec un souci de faire construire des immeubles qui seront en harmonie avec ce qui a été déjà développé dans les différents secteurs toujours.

825 Et je crois que Québec est capable d'en faire autant aussi. Donc je vois pas pourquoi qu'on freine, pourquoi que Sillery serait à part de tous les autres secteurs qui ont été développés à date.

830 On regarde le secteur Lebourgneuf, c'est incroyable ce qui s'est développé là-bas. On regarde le boulevard Hamel seulement, on se promène sur le boulevard Hamel, c'est plus pareil du tout, il y a énormément de condos, il y a beaucoup plus de vie, c'est plus urbain.

Moi, je déménage demain matin au lac Saint-Augustin, et puis je peux vous dire qu'au lac Saint-Augustin, il y a eu du développement là-bas comme c'est pas possible. Il y a plusieurs tours

835 à condominium qui ont vu naissance récemment, et je peux vous dire que les résidents du secteur
étaient craintifs. Ils étaient quand même assez négatifs au changement, et une fois que les
nouveaux résidents ont commencé à habiter leurs nouveaux appartements, puis qu'ils ont
commencé à s'intégrer, bien, je veux dire, rencontrer aussi des gens d'une certaine façon, que ce
soit à l'épicerie où tous les besoins d'un seul et même quartier, eh bien, les résidents qui habitent
840 dans le secteur se sont aperçus, bien, qu'il y avait des nouveaux résidents de qualité. Ils étaient
très fiers de ça, puis il y avait une nouvelle vie dans le secteur.

Donc je pense qu'il y a toujours une insécurité face à des changements, et puis les gens
aiment les changements, mais jamais dans leur cour. Moi, ça m'amenait à vous dire, ça, c'est
comme quand il y a un nouveau développement, bien évidemment, il faut faire une rue, il faut
845 installer des lampadaires, ça prend une borne-fontaine, mais il y a jamais personne qui veut avoir
le lampadaire sur son terrain ou la borne-fontaine aussi. Mais je veux dire, on n'y échappe pas.
Quand on veut de l'éclairage, bien, ça prend un lampadaire à quelque part sur un des terrains.

850 Mais c'est ça que je trouve, moi, les gens veulent toujours avoir des changements, comme je
vous dis, mais pas nécessairement dans leur cour.

Un instant, je veux juste prendre mes petites notes ici! Je crois que Québec est vraiment
bien pourvue aussi de parcs comme tels. Je veux dire, on fait juste regarder la promenade
Champlain, la grande superficie des plaines, je veux dire, c'est autant connu que Montréal, quand
855 on va sur le mont Royal ou que ce soit à New York au Central Park ou quoi que ce soit. Je veux
dire, c'est immense en termes de superficie.

860 On fait juste survoler en avion par-dessus Québec, puis c'est là qu'on s'aperçoit les
nombreux arbres qu'on a, puis on en est fier quand même, mais je crois qu'il y a encore de la place
pareil pour un développement intelligent, finalement, bien savoir doser ça comme tel.

865 Et puis je vais vous dire, moi personnellement, ce que je pense aussi, c'est qu'avec l'ajout
des taxes qu'on va percevoir, bien, ça va aider à faire des réparations aux infrastructures sur les
lieux qui vieillissent et qui ont besoin aussi d'entretien et tout ça.

Et je crois personnellement qu'on n'a pas les moyens vraiment d'être surtaxés encore une
fois, à payer pour avoir un parc juste pour les gens de Sillery comme tels.

870 Moi, de mon compte de taxes, je trouve que c'est plus juste, parce qu'on en a des parcs
partout, là. C'est accessible comme ça se peut pas.

Donc je crois que mes priorités pour l'instant, bien, je verrais plus ça vers la santé, si j'ai à
payer des taxes de plus, parce qu'on voit qu'au niveau de la santé, bien, ils ont pas toutes les

875 nouvelles machineries, et ils manquent de main-d'œuvre, etc. Il y a tellement d'autres ministères aussi qui ont besoin de soutien, qui manquent d'argent tout le temps.

880 Et puis une autre chose aussi qu'on réalise, les gens qui habitent éloignés du secteur névralgique, si vous voulez, sont pris dans le trafic continuellement. Et on s'aperçoit qu'il y a de plus en plus de gens qui veulent vendre leur maison, des gens, exemple, qui habitent à Beauport, qui habitent dans le secteur de Charlesbourg, ils sont plus capables, ils ont dit, ça a plus de sens à être pris dans le trafic comme ça. Moi, j'ai un de mes fils, il devait partir à six heures trente (6 h 30) le matin s'il voulait pas être pris dans le trafic. Mais là, c'est la garderie qui est pas ouverte à cette heure-là non plus.

885 Donc c'est toujours des choses à négocier avec les employeurs, ça leur fait des pressions tous bords tous côtés. Il faut qu'ils aillent les chercher à l'heure le soir, donc c'est toutes ces choses-là aussi à prendre en considération.

890 Donc c'est pour ça que les gens veulent se rapprocher de plus en plus. Je parlais avec des compagnies de déménagement, parce qu'évidemment, on est en train de déménager, et j'ai été surprise d'apprendre qu'il y a beaucoup plus de gens, ils déménagent beaucoup plus de gens de l'extérieur qui s'aménagent à Québec que le contraire. Ils ont dit, voilà cinq (5) ans à peine, il dit, on déménageait beaucoup de gens qui quittaient Québec, et puis il rentrait moins de nouveaux résidents qui provenaient de l'extérieur, mais il dit, maintenant, c'est le contraire. Il dit, on a 895 beaucoup plus de gens de l'extérieur comme ça qui cherchent à venir habiter à Québec, de par la qualité de vie entre autres et tout ça, mais ils cherchent beaucoup dans des zones proches de leur travail nécessairement tout le temps.

900 À part ça, qu'est-ce que je voulais vous dire! J'avais entendu aussi qu'il y a des gens qui pensaient que ça pouvait apporter du tourisme, un parc dans ce secteur-là. Je suis pas tellement sûre que les parcs comme ça pourraient vraiment apporter un certain bassin intéressant de tourisme dans ce secteur-là comme tel, parce qu'il y a tellement d'endroits à visiter, finalement, aussi, je pense que c'est peut-être un ajout de trop, là, selon moi, comme tel.

905 **PAR L'ANIMATEUR:**

On approche d'une conclusion, madame Stuart.

910 **PAR Mme NICOLE STUART:**

Oui, on approche d'une conclusion, effectivement.

915 Il y avait un article fort intéressant dans le journal dernièrement qui nous amenait à nous
poser des questions, et puis j'ai trouvé intéressant, c'était un article écrit par François Bourque qui
disait "Jusqu'où doit aller l'engagement des pouvoirs publics pour le terrain des communautés
religieuses de Sillery?"

920 Encore là, je trouve qu'on n'a pas tellement les moyens, je crois, d'essayer de bâtir un parc,
de construire un parc comme tel, l'entretien et tout ça.

Donc ça m'a amenée à me poser des questions quand j'ai lu l'article en fait, aussi.

Je sais pas si vous avez des questions?

925 **PAR L'ANIMATEUR:**

Membres du Conseil?

930 **PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

Madame, deux (2) brèves questions. La première, ai-je bien compris que vous proposez ou
enfin que vous verriez d'un bon œil, sans mauvais jeu de mots, la construction d'immeubles en
hauteur sur le bord du fleuve? Est-ce que c'est ce que vous dites? Vous avez pris la référence du
Lake Ontario Waterfront Estate.

935 **PAR Mme NICOLE STUART:**

Oui.

940 **PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

Et vous proposeriez donc des immeubles en hauteur sur le bord du fleuve. Ça me semble
un peu incompatible avec l'idée même de site patrimonial tel qu'il a été dessiné en 1964?

945 **PAR Mme NICOLE STUART:**

Oui, mais je veux dire, tout a tellement changé aussi depuis ce temps-là. C'est un monde de
différence depuis 1964.

950 **PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

Et ma deuxième question toute brève: qu'est-ce que vous pensez finalement du plan de conservation qui est proposé?

955 **PAR Mme NICOLE STUART:**

960 Écoutez, moi, mon but ultime, c'était vraiment de faire passer le message comme quoi que je trouve qu'il est temps qu'on développe dans le secteur Sillery vraiment, vraiment, et puis je crois que qu'est-ce qui est proposé, qu'est-ce que j'ai lu qui était proposé, parce qu'on a entendu à la radio, à la télévision, partout, dans les journaux, je crois qu'il faut aller de l'avant.

Et même selon moi, il y a place à un plus gros développement que qu'est-ce qui est proposé. C'est ce que je trouve, là.

965 Donc c'est vraiment le but de ma visite comme telle pour vous souligner ça, parce que je trouve que c'est un secteur qui mérite d'être développé comme tel.

970 Et puis je sens qu'il y a beaucoup de résistance, comme il y en a eue sur les résidents du boulevard Hamel aussi qui étaient réticents au changement, à la venue de différents condos et tout ça. Comme le lac Saint-Augustin et partout.

Je crois qu'il faut pas avoir peur du changement, finalement. On est rendu là. On est rendu là à penser à la densification, il faut penser à la pollution, il faut penser à améliorer les services aussi.

975 Juste dans la ville de Québec, il y a pas d'épiceries, juste dans le Centre-Ville, là. Je suis pas sûre qu'il y a tellement de garderies non plus. Puis ça, c'est des choses qu'il va falloir voir aussi avec le temps comme tel.

980 **PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

Est-ce que vous considérez que le site patrimonial de Sillery a toujours sa raison d'être aujourd'hui en 2013?

985 **PAR Mme NICOLE STUART:**

Oui. Oui, tout de même. Oui, c'est un beau secteur. Il y a des belles valeurs qu'il faut quand même protéger, oui.

990 **PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

Donc il y a lieu d'en baliser...

995 **PAR Mme NICOLE STUART:**

Bien, ça prend un juste milieu finalement.

PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:

1000 Pardon?

PAR Mme NICOLE STUART:

1005 Ça prend un juste milieu, sans freiner non plus l'évolution qui se mérite d'être concrétisée là, oui, d'être faite.

PAR L'ANIMATEUR:

1010 Monsieur Filion, une petite dernière, allez-y!

PAR M. SERGE FILION:

1015 Je voulais juste savoir la relation que vous faites entre le dossier transport en commun puis la densification.

Parce qu'à ma connaissance, le futur tramway, si on en a un, il a des grandes chances d'être sur le boulevard Laurier ou René-Lévesque ou sur le boulevard Charest, mais jamais sur le chemin Saint-Louis, là.

1020 Alors comment est-ce que vous conciliez ça avec votre proposition de densifier de façon assez importante ou très importante?

PAR Mme NICOLE STUART:

1025 Oui, mais quand même, du chemin Saint-Louis au boulevard Laurier, c'est quand même pas tellement loin. Il y a des gens qui vont peut-être même vouloir s'y rendre en vélo.

Peut-être qu'à un moment donné, on aura des stations pour justement pouvoir mettre nos vélos comme tels ou la marche aussi, ça se fait bien.

1030 Mais ça fait longtemps qu'on demande des tramways pour les centres commerciaux comme
tels. C'est des attraits touristiques importants, les centres commerciaux. Juste à Place Laurier, ils
ont treize millions (13 M) de visiteurs par année. C'est les endroits, c'est le deuxième endroit le
plus visité après le Vieux-Québec.

1035 **PAR M. SERGE FILION:**

Merci.

PAR L'ANIMATEUR:

1040

Bien, merci madame Stuart!

PAR Mme NICOLE STUART:

1045

Merci.

GÉRALD THIBOUTOT

1050

PAR L'ANIMATEUR:

J'appellerais monsieur Gérald Thiboutot s'il vous plaît.

1055

PAR M. GÉRALD THIBOUTOT:

1060 Bonsoir mesdames, messieurs. Je serai bref. Mon nom est Gérald Thiboutot et je suis un
simple citoyen de l'agglomération Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge depuis 1972. Alors ça fait
quarante (40) ans, si on veut, que j'y vis et que j'y travaille également, que je m'y véhicule et ainsi
de suite.

1065 Alors j'ai, depuis quelques jours, bénéficié d'un congé maladie actuellement à la suite d'une
opération, je suis à la maison et j'ai, depuis quelques jours, j'ai écouté avec intérêt et admiré la
patience et le respect que vous avez eus à l'égard des nombreuses interventions qui ont été
formulées devant vous.

Ces interventions ont parfois été de grande qualité et souvent préparées évidemment par
des groupes structurés ayant beaucoup de ressources pour préparer leur intervention devant vous.

1070 Et à la limite, j'avoue qu'elles risquent d'être plus pertinentes que ma pauvre contribution, j'en conviens.

1075 Alors ceci étant dit, j'ai pris connaissance, j'ai écouté sur Internet c'est-à-dire les auditions du Conseil au cours de la semaine dernière évidemment, et ayant suivi ces expositions, en fait ces présentations faites par divers groupes, j'ai constaté une diversité assez palpable d'opinions à l'égard de la question. Alors évidemment, chacun vient présenter, et avec raison, et je respecte beaucoup l'opinion des autres, si on veut, vient présenter son point de vue souvent balisé dans son champ d'intérêt personnel, bon.

1080 Moi, mon champ est beaucoup plus humble et restreint, c'est celui d'un pauvre – bien, d'un pauvre! – d'un citoyen ordinaire, bon.

1085 Alors suivant le point de vue sur cette question de la préservation du patrimoine historique de Sillery, évidemment, comme vous l'avez constaté depuis le début de vos auditions, il y a beaucoup à dire. Et c'est pour ça que j'ai mentionné tout à l'heure le respect que j'ai à l'égard des interventions antérieures qui ont été formulées.

Il y avait de belles interventions, des interventions de qualité. Alors il y a beaucoup à dire sur cette question.

1090 Je ne ferai pas ici une récapitulation de ce qui a été exposé devant vous, c'est bien évident. Je vais essayer d'être très bref.

1095 Je suggère humblement, parce que je ne suis qu'un citoyen, une conciliation, une conciliation lucide et pragmatique des points de vue exprimés, et je m'explique.

1100 Plus particulièrement à l'égard d'un premier volet, le patrimoine historique de Sillery, on en conviendra, je pense, c'est une réalité que ce patrimoine est d'une valeur énorme. Et je ne parle pas ici de valeur économique. J'attache au lieu, au patrimoine historique de Sillery une valeur, une importance, un cachet, enfin une importance sérieuse, et je ne fais pas allusion à l'aspect strictement économique, bon.

1105 Maintenant, encore faut-il reconnaître par exemple que Québec a l'avantage de disposer d'un patrimoine historique qu'il faut préserver, y compris celui du Sillery historique, c'est bien sûr. Toutefois, faut-il reconnaître que la région de Québec et de Sillery elle-même sont déjà pourvues généreusement d'espaces historiques et d'espaces verts, ce qui ne veut pas dire qu'il faut les envahir, c'est pas ça que je suggère, là.

1110 Mais je souligne simplement l'existence déjà actuelle d'espaces verts qui sont tout de même, dont la présence est tout de même matérielle. J'entends les plaines d'Abraham, le Bois-de-Coulange et ainsi de suite.

1115 Et je ne suggère pas que le tout doit s'arrêter là, absolument pas. Entre autres, on parle de juxtaposer quelque quatre (4) grands parcs avec un système quelconque qui pourraient les relier les uns aux autres, et on connaît tous le développement récent de la promenade de Champlain le long du fleuve. Tout ça est absolument magnifique.

Mais la problématique, à mon humble avis, est que l'acquisition par l'autorité publique de la totalité de ce patrimoine immobilier qui est tout de même matériel, suggère l'investissement de plusieurs dizaines de millions de dollars. Ça, c'est indubitable.

1120 Cela suggère également, si l'on procède à l'acquisition de ces immenses héritages, ces immenses domaines, cela suggère évidemment des coûts d'entretien substantiels. Et cela implique également, par ricochet, un renoncement de l'autorité publique locale à la perception de taxes immobilières.

1125 Alors d'un point de vue, on se crée des investissements et des dépenses et d'autre part, on n'a pas de revenus, bon.

1130 Alors ce qui signifie que les impôts et taxes dont l'assiette fiscale serait élargie à plus de personnes que les citoyens de Sillery seraient nécessaires. Autrement dit, moi qui vis, si on veut, à Cap-Rouge, l'ancien Cap-Rouge, eh bien, je devrai finalement, en bout de ligne, si ce n'est pas même tout citoyen du Québec, à la hauteur des argents qui seront nécessaires, il faudra envisager une contribution quelconque.

1135 Maintenant, cette contribution se fera évidemment dans l'assiette fiscale de quelle façon, par impôt sur le revenu, par, enfin, taxes de vente et autres inventions. Nos autorités publiques sont très fertiles en imagination quant à la façon de percevoir des fonds.

1140 Alors moi, je trouve que l'ampleur financière, économique de l'achat par une autorité publique du projet de la Coalition, ne tient pas la route dans le vrai monde, là, d'un point de vue économique, j'entends.

1145 Alors il faut bien se rappeler, et ça, je pense que tous et chacun d'entre nous, on le sait, puis on le réalise, il faut se le rappeler, nous vivons à une époque où l'état des finances publiques, à tous les niveaux de gouvernement, est critique. C'est une situation de fait et non un jugement de valeur, mais c'est un fait.

1150 De plus, les besoins de la population, j'entends les besoins de la population du Québec, de la région de Québec si on veut, notamment en matière de santé, c'est bien évident, grandissent, et l'étendue de ses besoins, en raison du vieillissement de la population, évidemment on est de bons adultes vieillissants tous plus ou moins suivant notre âge, mais effectivement le vieillissement de la population est phénomène matériel et réel. Qu'on soit d'accord, pas d'accord, qu'on aime ça, qu'on n'aime pas ça, la situation de fait est présente et on doit y faire face.

1155 Et je mentionne cet élément-là en disant que l'autorité publique, à quelque palier qu'il soit, a également des demandes, si on veut, ou des attentes, si on veut, de la population. En matière de santé, je viens de le mentionner, et il y a beaucoup d'autres domaines aussi.

1160 Ce qui ne veut pas dire que le patrimoine, c'est pas important, c'est pas ça. J'ai trop de respect pour la richesse du patrimoine.

Je veux simplement rappeler ce que l'on sait tous, finalement, que nos argents collectifs sont très sollicités et qu'il y a beaucoup de besoins de citoyens auxquels les autorités publiques doivent faire face, bon.

1165 Alors santé et autres volets de la vie collective, bon. Je veux dire quelque cercle de vie collective que l'on envisage, qu'il soit au niveau d'une ville, d'une agglomération, d'une province, d'un pays ou n'importe quoi, il y a toujours des citoyens qui vivent ensemble et ils doivent vivre dans un contexte X, Y, puis ça leur coûte des efforts, puis ils ont des droits et des obligations, ils doivent faire face à la musique finalement, bon.

1170 Alors somme toute, cela rejoint l'énoncé simple mais réaliste de ce concitoyen de la rue des Gouverneurs que j'ai entendu, que j'ai écouté la semaine dernière, je crois que c'était le 27 mars, de la rue des Gouverneurs qui, la semaine dernière, voyait dans le projet beaucoup de dépenses et aucun revenu. Cela n'est pas simpliste. Cela est réaliste.

1175 Alors évidemment, c'est rude, comme on dit, de se faire projeter sur la table comme idée, l'argent, l'argent, l'aspect économique, l'aspect économique, l'aspect économique, ça nous rebute, mais c'est une réalité de la vie en société. C'est une réalité de la vie en société.

1180 Alors prenons par exemple, en regard du projet Benmore, rappelons-nous que le projet suggère l'utilisation d'à peine dix pour cent (10 %) de la superficie du propriétaire, c'est un fait. Ce projet contient l'absence de contraintes visuelles tant du côté du chemin Saint-Louis que du côté du boulevard Champlain. Alors il est dissimulé dans les sous-bois, si on veut.

1185 La préservation par cette occupation, l'aspect préservation, si importante lorsqu'on parle de patrimoine historique, nos grands espaces verts qui ont une signification à Sillery et que je ne nie

1190 pas et que je n'amointris pas, il faut tout de même prendre en considération qu'à peu près quatre-vingt-dix pour cent (90 %) de ces espaces-là sont préservés et encore mieux, au lieu de coûter de l'argent à l'État, on suppose probablement des entrées sous forme de taxes foncières qui approcheraient près de trois millions (3 M\$) par année.

1195 Ce qui donne à l'autorité publique municipale dans les circonstances une marge de manœuvre, une marge de manœuvre par exemple peut-être pour instaurer une partie de la fameuse promenade qui est un très beau projet, une marge de manœuvre également pour pouvoir aider à pourvoir, ou je ne sais pas, je ne suis pas un dirigeant municipal, mais pour aider à pourvoir l'entretien en bon état de cet espace vert là. Il faut pas imaginer laisser virer ça en champ de friche.

1200 **PAR L'ANIMATEUR:**

Je vous demanderais une brève conclusion, monsieur Thiboutot! Parce qu'on a dépassé de cinq (5) minutes.

1205 **PAR M. GÉRALD THIBOUTOT:**

OK. Je croyais être bref! Donnez-moi une minute.

1210 L'autre aspect que je voulais énoncer était la densification urbaine, et c'est un phénomène qui existe. On commence à en prendre conscience, et on doit, oui, y faire face, les mots ne sont pas exagérés.

1215 Et ça entrecoupe également une dame du Lac-Beauport qui était venue faire une présentation devant vous et qui vous soulignait cette question de la densification urbaine, évidemment qui a des impacts énormes au niveau de l'environnement, au niveau de l'utilisation des structures publiques, au niveau du transport collectif et ainsi de suite.

1220 Alors il ne faut pas négliger cette densification urbaine là, pour finir rapidement, et je ne vois pas pourquoi Sillery devrait en être exemptée. Et même à la limite, le Sillery historique. Sauf que je reconnais expressément qu'il faut être prudent, extrêmement, quand je dis "il", l'autorité publique doit être prudente si autorisation doit être donnée.

1225 Mais cela ne doit pas être exclu en partant. Il y avait des interventions la semaine dernière où on disait, on voyait pas dans la loi de les interdire, de les prohiber, des ci puis des ça, la question n'est pas là. La question, c'est une question de viabilité pour les générations futures.

Alors viabilité d'un développement pour les générations futures où nos enfants, justement, vivront dans un contexte, non seulement agréable, mais viable.

PAR L'ANIMATEUR:

1230

Merci. Des commentaires de la part du Comité d'audition?

PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:

1235

Un commentaire, et je vais peut-être demander à mes collègues s'ils ont des questions, mais vous me fournissez l'occasion de prendre la balle au bond, parce que vous mentionnez que vous êtes un citoyen ordinaire, bien bravo. Si les mots ont un sens, il s'agit d'une consultation publique, et puis tous les commentaires, et je crois avoir eu l'occasion de le dire plusieurs fois, ont tous, à nos yeux, la même importance et la même pertinence. Et je vous remercie de votre intervention.

1240

Lorsque le ministre de la Culture et des Communications nous a confié le mandat de cette consultation publique, il nous disait, et je cite "en mettant de l'avant cette démarche, je privilégie une approche où la contribution de chacun des acteurs permettra de bonifier le plan de conservation, et c'est dans cet esprit que je vous demande de mener ces consultations".

1245

Je crois que c'est ce qu'on a fait et je vous remercie de votre intervention, monsieur.

Maintenant, je sais pas si mes amis ont des commentaires?

1250

Bien moi, j'ai juste une petite question. Dans tout ça, qu'est-ce que vous pensez du plan de conservation?

PAR M. GÉRALD THIBOUTOT:

1255

Moi, je dirais que d'une façon générale, il est acceptable. Maintenant, écoutez, je vous avoue humblement que je n'ai pas pris connaissance, feuilleté, je veux dire, je me suis pas instruit à la lettre de ce plan-là de conservation. Ça, je vous le confesse.

1260

Sauf qu'il semble avoir à ce jour, sous réserve de ces derniers mois, il semble avoir fait l'objet de discussions et d'un certain consensus. Je ne vous suggère pas qu'il est parfait, je vous suggère qu'il me semble un bon point de départ.

1265

D'ailleurs, je pense que pas plus tard que vers l'an 2006, il y avait eu des consultations et il y avait eu des discussions, et je veux bien croire que cela fait déjà six (6) ans, mais tout de même, ce plan mis de l'avant n'est pas une vieillerie qui date de Matusalem, si on veut.

Alors moi, je ne considère pas ce plan-là comme étant une chose non valable que l'on doit foutre à la poubelle puis recommencer de A à Z. Je considère que globalement, j'entends, il est acceptable et que l'on devrait, vous me permettez l'expression, intelligemment poursuivre l'avancée du développement de notre communauté dans ce sens.

1270

PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:

Merci.

1275

PAR L'ANIMATEUR:

Merci.

1280

JEAN-FRANÇOIS BERTRAND (Au nom d'un groupe de citoyens)

PAR L'ANIMATEUR:

1285

Monsieur Jean-François Bertrand au nom d'un groupe de citoyens s'il vous plaît.

Ce sera le mémoire juste avant la pause!

PAR M. JEAN-FRANÇOIS BERTRAND:

1290

Alors bonsoir à tous les membres du Conseil. Nous vous remercions – alors effectivement, je représente, en fait je suis le porte-parole d'un groupe de plus de six cents (600) citoyens qui ont signé une pétition demandant au ministre de modifier son plan de conservation. Il y avait une série de conclusions sur lesquelles je viendrai.

1295

Mais je vous dirai d'abord et avant tout, je me présente comme citoyen également, puisque je vis à Sillery au nord d'où s'arrête la limite du site patrimonial, depuis près de quarante-cinq (45) ans et, si je veux être juste avec vous, à l'exception de certaines années où je suis allé étudier à l'extérieur et où j'ai demeuré au retour à l'extérieur, mais sinon depuis ce temps-là, j'ai demeuré sur la rue Oak pendant toute ma jeunesse et là, je demeure au nord du Séminaire des Pères Maristes depuis déjà une quinzaine d'années.

1300

Alors il est sûr que la question du site patrimonial de Sillery m'interpelle au plus haut point, interpelle également de nombreux citoyens. Vous avez été à même de le constater. Vous aviez prévu, je pense, initialement, une soirée de consultation, une journée de consultation, et vous avez

1305

dû prolonger, puis probablement que si vous continuiez à accepter les demandes, vous devriez prolonger encore de plusieurs journées d'audition.

1310 Évidemment, c'est quoi le site patrimonial de Sillery! Je vous dirais, je pourrais le résumer très simplement en vous disant que c'est l'un sinon le plus bel endroit au Québec, et j'irais même jusqu'à dire au Canada. C'est un endroit unique que grâce à nos prédécesseurs, dans la fin des années cinquante, etc., lorsqu'il a commencé à y avoir un débat sur l'étalement urbain, on a choisi de le protéger en 1964 en le faisant devenir un site patrimonial.

1315 Alors évidemment, il ne faut pas balayer du revers de la main cette décision-là qui avait été prise en 64 et fort heureusement qu'elle l'a été en 64, sinon on serait pas devant vous pour parler de ce qu'on parle aujourd'hui, ce soir.

1320 Mais ce qui est inquiétant également, c'est un site, comme vous le savez, qui a été déclaré en péril par Héritage Canada en 2011 et qui l'est toujours, et c'est également un site qui est la proie des promoteurs depuis plusieurs années. Je le dis pas de façon péjorative, parce que vous allez comprendre dans les conclusions que l'on recherche, nous ne sommes pas à un niveau de construction zéro ou quoi que ce soit. Mais c'est quand même une réalité actuelle que l'on voit tous les jours, que ce soit dans les médias ou autrement.

1325 Mais malgré le moratoire qui a été imposé par le ministre, il y a quand même mille (1000) unités d'habitation en ce moment qui sont en phase d'approbation finale au ministère. Il y a des projets, comme vous le savez, ça a été annoncé ici, de réfection de la côte de Sillery et où on prévoit plusieurs infrastructures additionnelles pour éventuellement compenser s'il y avait des développements importants et tout ça.

1330 Et on a même commencé à lotir certains terrains, comme vous le savez, comme ça vous a été mentionné.

1335 Le passé évidemment est toujours un élément dont on doit tenir compte, et ce qu'on demande également à la Commission, c'est de tenir compte qu'il y a eu des études dans le passé, vous savez, entre autres 2004, par la Commission, votre prédécesseur, la Commission des biens culturels; en 2007 par la Ville de Québec et le ministère de la Culture et en 2010, le fameux cadre de gestion qui a été évidemment sur les grandes propriétés, qui a été adopté par le ministère de la Culture et qui, de l'avis de plusieurs politiciens de l'époque, bien, ça fait quand même pas longtemps, on parle d'il y a à peine trois (3) ans, allait servir vraiment d'outil de référence pour tout développement éventuel dans le site patrimonial de Sillery.

1340 Alors évidemment, votre mandat que vous avez, ce qui vous a été demandé par le ministre, 1345 de tenir des consultations publiques dont vous êtes la courroie de transmission entre la population

et le Ministère. Le ministre vous demande, allez consulter la population, et la population vous demande, allez rapporter au ministre les préoccupations que nous avons tous et chacun des intervenants qui sont venus devant vous.

1350 Si je ne m'abuse, c'est la première fois au Québec – évidemment, la loi est toute nouvelle – ce serait la première fois au Québec que le ministre est appelé à élaborer un plan de conservation pour un site patrimonial.

1355 Alors évidemment, toute première a sa grande importance. Parce qu'évidemment, le ministre, normalement lorsqu'on fait une première action, lorsqu'on va en poser une deuxième, on va s'inspirer de la première, et ainsi de suite.

1360 Donc cette première, ce premier plan de conservation là du ministre a une grande importance, et force est de constater – et je vous le sou mets respectueusement – que le plan de conservation, le projet, appelons ça à ce stade-ci le projet de plan de conservation qui a été déposé par le ministre ne répond pas, mais alors là pas du tout aux attentes.

1365 Évidemment, je ne peux pas me dénaturer ce soir, je demeure d'abord et avant tout, je suis pas un historien, je suis pas un sociologue, je suis pas un gestionnaire du patrimoine, je suis malheureusement pour certains un avocat, alors c'est pour ça que je vous dis que je ne me dénaturerai pas, on va reprendre à la base le plan de conservation, qu'est-ce que ça doit être en vertu de la loi.

1370 Rassurez-vous, pour ceux qui sont dans la salle, je commencerai pas un cours en droit, là n'est pas le but.

1375 Mais c'est de vous dire, il y a deux (2) mots qui ressortent de ça: l'article 61 de la loi qui prévoit que le ministre doit, avec toute la diligence possible, pour chaque site patrimonial déclaré – comme on sait, évidemment il y en a douze (12), Sillery en est un – doit établir un plan de conservation qui renferme ses orientations en vue de la préservation du site.

Évidemment, préservation, mise en valeur et-ou réhabilitation. C'est pour ça que je vous disais deux (2) mots qui sont importants ici, orientations et préservation.

1380 Lorsqu'on lit le plan de conservation, c'est un plan qui émet des vœux pieux, des souhaits. Alors encourager, favoriser, privilégier, ce sont les trois (3) termes qui reviennent partout dans les recommandations du ministre à l'intérieur de son plan de conservation.

1385 Vous savez, lorsqu'on est appelé en droit à interpréter une loi pour la première fois, on se sert de la base; la base, c'est quoi, c'est la définition des termes employés, puis on cherche pas de

midi à quatorze heures dans les dictionnaires juridiques compliqués, on s'en va à la base, le Petit Larousse, Le Robert, le Petit Larousse illustré, c'est eux qui nous enseignent la définition des mots.

1390 Alors prenons la définition du mot orientation ou orienter. Alors orienter, c'est diriger quelqu'un, une action de tel ou tel côté, les guider dans une certaine voie. C'est ça une orientation.

1395 Mais le mot le plus important, c'est préserver. C'est quoi la préservation ou le mot préserver? Le mot préserver est défini dans le Larousse comme étant protéger quelqu'un, quelque chose, le mettre à l'abri d'un mal éventuel. C'est ça la préservation.

Ça dit également empêcher l'altération ou la perte de quelque chose.

1400 Alors le ministre, c'est ce qu'on va vous demander de rappeler via vos pouvoirs de recommandations et d'avis que vous allez devoir faire au ministre à l'issue des consultations dans le rapport que vous serez appelés à rendre, nous allons vous demander de rappeler au ministre qu'il a le devoir, pas le pouvoir, le devoir de voir à la préservation du site patrimonial de Sillery.

1405 Et ça commence comment, ça commence par des mesures concrètes, des mesures coercitives pour justement – parce que ça va être bon pour tout le monde! Ça va être bon pour le promoteur qui cogne à la porte du ministère et qui veut savoir sur quel pied danser avant de s'intéresser à un projet, à un terrain, à un site. La personne évidemment va faire ses devoirs, va aller voir où, va aller voir au ministère, parce que c'est un site patrimonial, évidemment je vous apprend rien, donc va pouvoir faire ses devoirs en toute connaissance de cause.

1410 Et le citoyen également qui est à l'autre extrémité du spectre va pouvoir également savoir dans quelle mesure son bien collectif – parce que c'est un patrimoine, c'est un bien collectif, ça appartient pas aux citoyens de Sillery, ça appartient pas aux citoyens de Sainte-Foy, ça appartient pas aux citoyens de Cap-Rouge, ça appartient à tous les citoyens du Québec. C'est ça un site patrimonial.

1415 Alors il faut se le dire, j'ai entendu des commentaires assez déplaisants par rapport aux citoyens de Sillery qui montent aux barricades, non. C'est pas juste une question – ça prend du monde pour aller au micro, pour aller exprimer ses opinions, mais vous avez eu des opinions de chaque côté du spectre comme vous en avez eu aussi des opinions plus mitoyennes, et c'est ça la démocratie. C'est ça la beauté de la démocratie. On est dans un pays où on peut se le permettre d'aller s'exprimer en avant, puis etc.

1425 Mais il faut pas que le ministre perde de vue, je reviens à mon idée, l'objectif principal qui lui est confié par l'article 61 de la loi qui est d'adopter justement un plan en vue de la préservation.

Ça, je le dirai jamais assez. Si le ministre veut adopter un plan pour énoncer des grandes lignes, puis sans plus, il va faillir à sa tâche que lui impose la Loi sur les biens culturels.

1430 Alors ça passe comment, évidemment ça passe par – pas déjà dix (10) secondes, eh mon Dieu, c'est plus rapide même qu'à la Cour suprême!

1435 Alors écoutez, ça passe évidemment, comme je vous le disais, par des mesures concrètes. Ce n'est pas à nous, les citoyens, de définir l'ensemble des mesures que le ministre peut prendre. Il a un devoir à faire, nous vous demandons de lui rappeler qu'il doit faire son devoir.

Mais je vais vous citer quelques exemples de mesures que le ministre devrait considérer dans le cadre de son plan de conservation.

1440 Alors premièrement, il y a une série de bâtiments qui composent déjà l'espace des grands domaines, des bâtiments. Alors déjà le ministre pourrait, dans le cadre de son plan de conservation, avoir des mesures concrètes, spécifiques pour demander aux gens, aux promoteurs intéressés à l'achat ou à quiconque, d'utiliser d'abord les bâtiments qui vont se libérer, soit les recycler, les remplacer, mais utiliser ce bâtiment-là d'abord et avant tout.

1445 Puis il faut voir ça, avant que je l'oublie, dans un plan d'ensemble. Il faut pas y aller à la pièce, au morcellement petit bout de terrain par petit bout de terrain. Il faut que le ministre ait la vision globale et adopte des mesures coercitives, des mesures claires, spécifiques pour l'ensemble du site patrimonial qui fait trois point cinq kilomètres (3,5 km) de long. Donc c'est pas un travail de tous les instants.

1450 Deuxième mesure, conserver évidemment l'esprit des grands domaines. Vous le savez pourquoi le site a été déclaré site patrimonial, d'abord et avant tout la valeur paysagère, la valeur historique et la valeur architecturale.

1455 Donc partout dans ces mesures, il doit avoir ça à l'esprit, de conserver l'esprit des grands domaines.

1460 Conserver également des grands espaces. Ensuite, conserver les boisés. J'ai même entendu à travers les branches, sans faire de jeu de mot plate, une personne du ministère venir dire, lorsqu'on conserve un boisé, ça ne veut pas dire conserver les arbres! Bien ça, je comprends pas! Peut-être qu'un jour, ils nous expliqueront, mais il y a des magiciens, des fois, vous le savez, mais là ici, il y a pas de magie à faire, ça prend des mesures concrètes.

1465 Alors identifier également des zones d'espace inconstructible où à quelque niveau que ce soit, nous ne pourrions construire. Préserver notamment les percées visuelles, on en parle beaucoup des percées visuelles.

1470 Préserver le décor bucolique, etc., donc identifier de façon précise des zones d'espace inconstructible.

Il pourrait y aller par préciser des limites incontournables de hauteur. On parle ici, si je ne m'abuse, dans le plan de conservation, on fait souvent référence à la cime des arbres. Parlons donc en chiffres concrets, en mesures précises!

1475 Il suffisait que quelqu'un, je sais pas, moi, il y a une maladie qui affecte tous les arbres d'un secteur donné, bien, la cime des arbres va être basse, là!

1480 Alors c'est pour ça qu'adopter dans le flou conduit inéluctablement à un échec. N'importe quel législateur ou personne qui a œuvré dans ce domaine-là va vous le dire, lorsqu'on adopte des lois trop floues, des règlements trop flous, ça conduit inévitablement, soit par une cassation de ces dispositions-là devant un tribunal ou encore, par un échec monumental dans l'application qu'on en fait au quotidien.

1485 J'ai pratiquement fini, vous êtes bien aimable.

PAR L'ANIMATEUR:

C'est votre conclusion!

1490 **PAR M. JEAN-FRANÇOIS BERTRAND:**

1495 Préserver trois (3) petites choses importantes: le tracé actuel du chemin Saint-Louis. Vous le savez, pour ceux qui y habitent, déjà il y a un trafic assez lourd, si on ajoute des unités d'habitation de plus, ça va être un chemin impraticable. Il va falloir nécessairement le refaire, changer le tracé, et dans toutes les études, le parcours sinueux, etc., fait partie justement d'une des raisons pour laquelle il y a eu déclaration d'un site patrimonial à Sillery.

1500 Si le ministre pouvait également, c'est plus délicat pour vous, mais dénoncer immédiatement son intention de ne pas céder l'autorisation, le pouvoir qu'il a, de ne pas le céder à la Municipalité. Donc il conserve son pouvoir, parce qu'il peut le faire en vertu de la loi, donc qu'il ne le fasse pas, que le ministre conserve ça.

1505 Le sentier linéaire qu'on a entendu souvent proposer, ça, c'est une petite gâterie, comme quand on appelle notre chien pour qu'il rentre le soir, OK! Non, c'est pas vrai que oui, le sentier linéaire, il y en a déjà un qui est existant, mais c'est pas vrai qu'uniquement un sentier linéaire, puis les citoyens vont s'asseoir puis dire, merci beaucoup, vous êtes gentil, on l'apprécie beaucoup.

1510 Et évidemment, tout ça, tout ce que je viens passe par une révision fondamentale du plan de conservation du ministre.

1515 J'aurais eu, mon dieu, beaucoup d'autres choses. J'aurais eu probablement six cent cinquante (650) quelques choses à vous dire, mais je conçois, je respecte les règles, donc le dix (10) minutes, je suis rendu à quinze (15), donc je vous remercie de votre attention et du temps que vous avez consacré aux citoyens.

PAR L'ANIMATEUR:

Merci beaucoup.

1520 Allons-y pour le contre-interrogatoire! Monsieur Lefebvre.

PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:

1525 Merci monsieur Bertrand, merci beaucoup de votre intervention.

Juste un petit point un peu technique! Vous avez annoncé d'entrée de jeu que vous étiez porteur d'une pétition de six cent quelques citoyens, six cent cinquante (650), je crois, vous avez dit.

1530 **PAR M. JEAN-FRANÇOIS BERTRAND:**

Oui, plus de six cent cinquante (650).

PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:

1535 Est-ce que je considère que votre mémoire, c'est ça la pétition ou s'il y a autre chose?

PAR M. JEAN-FRANÇOIS BERTRAND:

1540 Bien, le mémoire est effectivement ce qui a été présenté aux citoyens, on s'entend, ça a été fait, comme on dit, avec les moyens du bord. Alors ce sont les recommandations qui composent les deux (2) ou trois (3) dernières pages du mémoire qui ont été présentées.

1545 Et les gens, bon, voyez-vous, j'ai mes deux (2) filles Mia et Emmanuelle qui ont passé aux portes. Il y a plusieurs personnes qui ont passé aux portes, donc ça a été recueilli comme ça.

Dans les derniers jours, si je ne m'abuse, ça a été envoyé sur un site Internet aussi pour avoir une pétition en ligne, et c'est là que s'ajoute à peu près une centaine de signatures – on s'entend que j'arrondis les chiffres – de plus.

1550 Document avec les signatures additionnelles vous sera déposé en bonne et due forme.

PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:

1555 Merci.

PAR L'ANIMATEUR:

Madame Mundy.

1560 **PAR Mme ANN MUNDY:**

Une petite question! Vous avez parlé tout à l'heure d'identifier des zones inconstructibles.

PAR M. JEAN-FRANÇOIS BERTRAND:

1565 Oui.

PAR Mme ANN MUNDY:

1570 D'après vous, est-ce qu'il y a des zones constructibles dans le site patrimonial de Sillery?

PAR M. JEAN-FRANÇOIS BERTRAND:

1575 Comme vous m'avez entendu dire, je ne suis pas construction zéro, les citoyens non plus qui ont signé la pétition ne sont pas construction zéro, mais je pense qu'il y a pas urgence, il y a pas urgence que demain matin, une pelle mécanique commence à construire.

1580 Il faut d'abord et avant tout se positionner, parce que ce qu'on s'apprête à faire, ça va être trop tard si on change d'idée dans deux (2) ans, dans trois (3) ans, s'il y a eu de la construction mal projetée, mal planifiée, désorganisée. Ça va être trop tard pour revenir.

1585 Ça, c'est quelque chose qu'on ne peut pas revenir en arrière. Donc évidemment, pour certains qui ont investi déjà des sommes d'argent, oui, on pourrait dire qu'il y a une urgence, mais quand tu t'en vas investir dans un site patrimonial, tu le sais, ou quand tu es intéressé à investir dans un site, tu sais qu'il y a des règles que tu n'aurais pas normalement à suivre si tu t'en vas acheter à droite puis à gauche où il y a pas de site patrimonial. Donc tu achètes en toute connaissance de cause.

1590 Donc oui certainement qu'il y aurait des zones constructibles. On a pensé, la première mesure que je vous ai parlé, c'est essayons donc d'utiliser ce qui est en place, les bâtiments existants.

1595 Vous l'avez entendu, les communautés sont venues dire, bon, pour la plupart, on commence à vendre, bien en fait, il y en a déjà deux (2) sur cinq (5) qui ont vendu, deux (2) sur cinq (5) communautés qui sont venues vous présenter qui ont déjà opéré les ventes, etc., et des terrains qu'ils voulaient vendre. Il y a déjà eu des permissions de données, bon, domaine Benmore, etc.

1600 Alors oui, il y a des zones constructibles, mais pas demain matin, dans le sens que prenons le temps comme il faut, que le ministre fasse un devoir adéquat puis réponde, je reviens à ma définition à l'article 61, réponde à l'esprit de la loi, aux critères de la loi. Et à ce moment-là, il y aura certainement des endroits.

1605 Autre exemple que j'ai oublié de mentionner! L'adoption de marges de recul entre le chemin Saint-Louis et la falaise! De toute façon, on le sait qu'il y a personne qui peut construire sur le bord d'une falaise. Ça se fait, tout se fait dans ce bas monde, mais quand même, il y aura pas un projet qui va aller se construire.

1610 Donc des marges de recul qui pourront être d'une distance de cinquante mètres (50 m) du chemin Saint-Louis, puis cinquante mètres (50 m) de la falaise, de manière justement à préserver, lorsqu'on circule sur le chemin Saint-Louis, n'importe qui, amenez n'importe qui qui est jamais venu à Québec, amenez-le faire un tour sur le chemin Saint-Louis, c'est la première chose qu'il va vous parler de ce qu'il a vu de Québec.

1615 Alors oui, si je répondais simplement à votre question, oui.

Alors je vous remercie.

PAR L'ANIMATEUR:

1620 Merci monsieur Bertrand.

Nous allons prendre une pause de quelques minutes, pour donner un peu de répit à notre sténotypiste!

1625

Nous allons reprendre dans environ dix (10) minutes.

SÉANCE SUSPENDUE QUELQUES MINUTES

1630

**REPRISE DE LA SÉANCE
TRISTAN DOGGER**

1635

PAR L'ANIMATEUR:

Alors il est vingt et une heures (21 h), nous allons donc reprendre nos audiences. Il nous reste quatre (4) mémoires à entendre.

1640

J'appellerais monsieur Sébastien Thériault s'il vous plaît à venir nous présenter sa position. Monsieur Thériault.

Sinon, j'irai au prochain, Tristan Dogger.

1645

PAR M. TRISTAN DOGGER:

En fait, c'est ça, j'habite dans la côte de Sillery depuis douze (12) ans. Bien, je viens parler de c'est quoi grandir dans un quartier à échelle humaine. En fait, j'habite là depuis que j'ai cinq (5) ans.

1650

Et depuis que j'habite là, je trouve que ce quartier-là, c'est un quartier paisible, et c'est vraiment ça qui fait sa beauté.

1655

L'avantage, c'est d'avoir une zone urbaine où se mélangent les habitations et les espaces verts. C'est bien de voir tout ça très dilué.

1660

Quand j'étais petit, on pouvait jouer dehors, moi, mes amis et mes frères, autant qu'on le voulait, parce que les rues qui sont là, c'est des rues calmes, pas très passantes. Même des fois l'hiver, le stationnement qu'on a là est rempli, à cause de l'aréna, mais c'est ça, on fait avec ce qu'on peut.

1665

S'il y a du développement sur les terrains historiques et patrimoniaux, le nombre de voitures et tout ce qui est déplacement dans mon quartier, ça va augmenter de façon importante, c'est sûr, et je trouve ça dommage, bien, pour moi, mais aussi pour mes petits frères et pour tous ceux qui habitent dans ce quartier-là.

1670

J'ai de la misère à comprendre que les décideurs de ma ville, en 2013, autorisent encore des projets qui ont pour seul but de faire récolter des taxes municipales.

C'est sûr que moi, aussi, bien, avoir un peu d'argent, c'est le fun, on veut vivre agréablement notre vie, mais on devrait savoir, je pense qu'à notre époque, l'argent, c'est pas tout ce qui compte

1675 dans la vie. Personnellement, j'aime mieux, comme je dis, vivre une vie peut-être un peu plus humble, mais dans un quartier où il fait bon vivre, que dans un condo luxueux, par exemple, entouré d'asphalte.

1680 Depuis que je suis à l'école, on nous apprend qu'il faut faire attention à l'environnement et que nous, les jeunes, c'est tout le temps à nous, bien, c'est aux jeunes de chaque génération de faire les changements et de faire le monde qu'on veut.

C'est pour ça que je m'exprime aujourd'hui, pour dire que les jeunes trouvent que c'est regrettable de développer sur les terrains historiques, patrimoniaux et beaux qu'on a dans la ville de Québec.

1685 Et aussi, c'est pas seulement pour nous, je parle de moi et des résidents qu'on a là, mais c'est pas seulement pour nous que je m'exprime, c'est aussi pour tous ceux qui veulent profiter de ces espaces-là. Parce qu'à côté de chez nous, bien, comme je disais tantôt, on a un aréna, on a aussi, bien évidemment, les champs qui sont concernés par les discussions de ce soir, et on a un terrain de tennis, une garderie, et un petit parc à côté. Et ces terrains-là sont paisibles, et c'est pas nécessairement des terrains de construction.

1690 On peut pas penser que vu qu'il y a rien, ce serait bien d'investir là-dedans ou de construire. Au contraire, c'est comme je le disais, très bien d'avoir une dilution, bien en fait un équilibre entre les espaces, des espaces verts et des espaces où c'est construit.

1695 Et je termine en disant, j'ai été quand même bref, je termine en disant que, s'il vous plaît, il faut donner l'exemple aux jeunes et construire de manière pensée. Parce que c'est sûr, le développement urbain existe, et, je veux dire, il y a absolument rien de mal à ça, mais à chaque fois qu'on construit, il faut voir à ce que ce soit beau et très vivable, et pas seulement, il faut pas penser il y a plus de monde, il faut construire plus dense, non, il faut construire beau et plus accessible à tout le monde.

1700 Une solution alternative peut être le transport en commun. On entend beaucoup parler de densification tout à l'heure, mais si on veut favoriser les accès à toutes les infrastructures ou aller à l'école ou au travail, il faut pas construire plus dense, il faut promouvoir l'autobus, le vélo, tout ce qui est transport en commun.

Et je vous remercie.

1710 **PAR L'ANIMATEUR:**

Merci monsieur Dogger. Monsieur Lefebvre.

PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:

1715 Merci beaucoup. Je trouve extrêmement rassurant de voir des gens de votre génération s'exprimer, se mobiliser. Je vous encourage à continuer puis à inviter tous vos amis.

 Merci beaucoup de votre présentation.

1720 Je sais pas si mes collègues auraient des questions à vous soumettre, puisqu'il s'agit finalement de vous dont on parle aujourd'hui. Parce que, comme on dit, sur le slogan que vous voyez au tableau là-bas, protéger et mettre en valeur le patrimoine culturel, c'est un geste tourné vers l'avenir.

1725 **PAR L'ANIMATEUR:**

 Monsieur Boucher.

PAR M. DENIS BOUCHER:

1730 En fait, je m'interrogeais, en vous écoutant, vous avez présenté certaines des qualités que vous trouvez de votre quartier, qu'on parle de tranquillité, des espaces verts à proximité.

1735 Est-ce que vous avez aussi une fierté liée au fait que c'est un espace historique où il y a des vestiges et des bâtiments qui ont beaucoup d'histoire?

 Est-ce que c'est un élément pour lequel vous avez un attachement ou est-ce que vous avez une fierté d'habiter dans un quartier historique?

1740 **PAR M. TRISTAN DOGGER:**

 Je vais vous dire, tout honnêtement, c'est pas ça ma préoccupation principale.

1745 Dans le fond, ce que je vois de très bien, de très louable, dans le fait qu'il y a un Conseil du patrimoine culturel, c'est que, bien, c'est juste qu'on a le même but, de protéger entre autres ce bel espace là qui est mon quartier.

 Mais en toute franchise, le côté historique, je veux dire, je le connais pas beaucoup, j'y suis pas beaucoup imprégné. Mais je suis tout de l'avant pour ce qui est de garder des beaux espaces.

1750

PAR L'ANIMATEUR:

Monsieur Filion.

1755 **PAR M. SERGE FILION:**

Puisque vous êtes notre avenir, j'avais une question pour vous, il y a comme deux (2) façons d'envisager le futur, puis j'aimerais savoir laquelle vous préférez.

1760 Soit qu'on vous présente un plan d'aménagement global de l'ensemble de l'arrondissement historique, qu'on vous consulte là-dessus, vous avez à vous exprimer. Vous prenez des orientations et on se donne des garanties collectivement que c'est ça qui va se réaliser, disons d'ici vingt (20) ans, tout en prévoyant ce que monsieur Larochelle disait, à tous les deux (2) ans, une révision. D'ailleurs c'est prévu dans les statuts du Conseil du patrimoine, qu'il y ait une vérification
1765 qui est faite, pour voir si la réglementation puis si les projets sont conformes à l'esprit du plan de conservation.

Et évidemment, quand je parle de plan de conservation, j'entends tous les règlements d'urbanisme et de zonage. On se posait la question sur les hauteurs, les marges de recul.

1770 Donc normalement, vous devriez être capable de visualiser à partir du plan global pour les vingt (20) prochaines années, où vous allez être dans vingt (20) ans, dans quelle sorte d'arrondissement vous allez vivre, dans quelle sorte de paysage vous allez vivre.

1775 Ou l'effet surprise qu'on vous présente à chaque six (6) mois un nouveau projet que vous avez pas vu venir. Et là, bien, il faut se mobiliser, il faut discuter, puis c'est toujours embarrassant, parce qu'on peut pas tout refuser, on peut tout accepter, mais on sait pas vraiment ce qu'on fait quand on accepte ou on refuse.

1780 Quelle est votre position là-dessus, vous, comme non-urbaniste je dirais?

PAR M. TRISTAN DOGGER:

1785 C'est ça, moi, je suis venu ici en réaction à un de ces projets surprises là concernant les terrains qu'il y a derrière chez nous.

C'est vrai que comme position, ça peut sonner non, non, on ne construit pas! Mais un des désavantages surtout ou un des points forts, si je pourrais dire, de cette proposition-là, un des points qui ressort, c'est que c'est des blocs appartements, des gros blocs appartements. On parle

1790 de l'idéal, des constructeurs, évidemment eux aimeraient avoir des plus gros blocs appartements, et c'est ce qui rentre pas vraiment dans l'esprit du quartier dans lequel je vis.

1795 Pour que ça aille mieux dans le décor, si on veut, de mon quartier, l'idéal, ce serait de pouvoir attirer mettons des familles, construire plus des petites maisons, et s'assurer tout le temps que ce qu'on fasse ou ce qu'on construise se fonde dans le décor ancestral de notre quartier. Parce que c'est vrai qu'il a une belle beauté historique, j'y pense, là.

PAR L'ANIMATEUR:

1800 Madame Cheyrou.

PAR Mme CHRISTINE CHEYROU:

1805 Je sais que quand on est jeune, on fonctionne beaucoup aussi par réseaux et on a des amis, et les amis ont beaucoup d'importance.

1810 Je voulais savoir si ces préoccupations que vous avez, vous les partagez avec vos amis, est-ce que vous en discutez? Est-ce que ce point de vue, vous en discutez avec votre entourage, avec vos amis par exemple, à l'école ou dans vos conversations?

PAR M. TRISTAN DOGGER:

1815 Bien évidemment, moi, je suis encore à l'école secondaire, j'aime bien parler des fois avec mes amis de tout ce qui est développement, bien, dans ce cas-ci on parle de développement urbain, mais tout ce qu'on devrait faire pour, dans le fond, que dans la ville dans laquelle on vit soit un environnement plus agréable.

PAR Mme CHRISTINE CHEYROU:

1820 Très bien, merci.

PAR L'ANIMATEUR:

1825 Merci beaucoup.

1830

GRATIEN DUBÉ

PAR L'ANIMATEUR:

Est-ce que monsieur Thériault est de retour dans la salle, monsieur Sébastien Thériault?

1835

Bien.

Monsieur Bernard Jacob.

Monsieur Gratien Dubé.

1840

PAR M. GRATIEN DUBÉ:

Bonsoir monsieur le Président, bonsoir chers membres du Conseil.

1845

Mon nom est Gratien Dubé, je suis un résident de Sillery et un citoyen de Sillery. Je vais vous expliquer plus tard pourquoi je parle du mot citoyen, d'accord! Puis vous allez voir, je suis pas dans les grandes théories, je vais être dans les choses très pratiques.

1850

Vous avez sans doute lu mon mémoire, donc je reviendrai pas là-dessus. Par contre, je voudrais développer rapidement six (6) points de choses un peu pour rappeler ce que d'autres ont dit avant moi.

Premier point, il y a trop de condos à Québec!

1855

Deuxième point, je veux parler des logements de remplacement.

Troisième, je voudrais parler aussi de ce qu'on entend souvent, des condos pour millionnaires.

1860

Un petit bout d'histoire pour monsieur Boucher.

Les parcs évidemment, c'est incontournable, et la circulation.

1865

Mon premier point, trop de condos à Québec! Oui, les journalistes ont raison, il y a trop de condos à Québec.

Mais ce qu'ils oublient de dire, c'est que c'est un problème surtout de banlieue. Combien croyez-vous qu'il y a de condos neufs excédentaires à Sillery? C'est facile à compter, c'est zéro.

1870 Je peux me permettre de soutenir ce que je viens de vous dire et de ce que je vais vous dire à propos du marché, car ça fait plus de vingt (20) ans que je suis courtier immobilier et que je vends des condos à la Haute-Ville entre l'Université Laval et le Château Frontenac.

1875 Environ mille deux cents (1200) appartements à date de vendus. Je connais donc très bien les critères qui motivent les acheteurs de ce type de propriété. Il y en a plusieurs, mais je vais m'arrêter au premier, c'est-à-dire la proximité de leur résidence actuelle.

Habituellement, les gens s'installent à moins de cinq kilomètres (5 km) de leur résidence actuelle.

1880 Ce qui me fait arriver à mon deuxième point, le logement de remplacement! Comme tous les autres acheteurs, les gens de Sillery ne veulent pas quitter leur quartier lorsque vient le temps de changer de mode d'habitation. Et pour le moment, aucun projet de condo neuf ne leur est offert dans leur quartier.

1885 La formule d'habitation en condo est une transition entre la maison qui demande des travaux et la résidence pour aînés. Les gens veulent profiter des bons moments de la vie lorsqu'ils sont encore en santé, sans avoir à se soucier de l'entretien. Plus de golf, plus de voyages, moins de pelouse à tondre et moins de neige à pelleter. Mais où les gens de Sillery peuvent-ils trouver actuellement un tel genre d'habitation? Évidemment, il y en a deux (2), Bois-de-Coulonge puis les Augustines, mais ils sont déjà pleins.

1890 J'ai cru entendre l'autre jour un des membres du Conseil qui habite Sillery. Serait-il prêt à s'acheter un condo à Charlesbourg, Beauport, Pointe-Sainte-Foy ou Saint-Augustin? Sans connaître sa réponse, je peux affirmer sans trop me tromper que sa réponse serait peut-être négative.

1895 Bien sûr, vous pouvez mettre en doute cette affirmation-là, mais disons que je me permets de dire que je parle avec au-delà de vingt (20) ans d'expérience pour affirmer des choses comme ça.

1900 Mais même si vous croyez pas mon affirmation, les chiffres, eux, ne mentent pas. Je suis le courtier dont l'agence immobilière a vendu les seize (16) premiers condos du domaine Benmore. Et depuis ce temps-là, on parle de chiffres, j'ai accumulé plus de deux cents (200) noms de clients intéressés à s'installer dans ce secteur. Évidemment, j'ai peut-être pas la pétition de six cent cinquante (650) noms, mais j'ai au moins deux cents (200) noms dans mon ordinateur de gens qui disent un jour, j'aimerais ça m'installer dans ce secteur-là.

1910 Et de ce nombre, près d'une centaine, la moitié, proviennent de clients qui ont entendu parler du domaine sous les bois lors de la conférence de presse qui a été sortie dernièrement. Donc sans aucune publicité, sans aucune mise en marché, mon nom n'apparaît pas nulle part, les gens m'ont contacté puis ont dit, je pense que c'est peut-être vous autres qui allez s'occuper, j'aimerais ça que vous mettiez mon nom sur la liste.

1915 Et avec les coordonnées que j'ai, c'est facile de voir d'où les gens viennent. Les numéros de téléphone commencent par 681, 683, 686, ça ressemble pas mal à Sillery. Et quand ils me donnent des codes postaux comme G1S, G1T, G1V, G1W, comme par hasard, c'est les quatre (4) codes postaux qui touchent notre secteur!

1920 Et en plus, je crois qu'ils sont pas très prêts à quitter leur avenue Maguire avec tous les avantages que cela offre.

1925 De plus, un tel transfert de propriétés permettrait aux jeunes familles de venir s'installer dans notre bel environnement quand les maisons deviendront disponibles. Le jeune homme qui est passé avant moi tantôt, il a dit, évidemment il est beaucoup trop jeune pour penser à condo, mais actuellement, les gens ne vendent pas leur maison à Sillery parce qu'ils ont pas de condos, donc ça libère pas de maisons pour ces jeunes-là. Parce que les jeunes, c'est pas des condos qu'ils veulent, c'est des carrés de sable et des barboteuses, puis ça, bien, dans les condos, il y en a pas!

1930 Évidemment, un quartier, celui qu'on a, devient vivant s'il y a une mixité, pas seulement des gens d'âge mûr. J'aimerais bien ça un jour que mes enfants puissent venir s'y installer, peut-être même mes petits-enfants. Pour ça, il faut leur faire de la place.

1935 De plus, je crois comprendre qu'un projet en particulier, le domaine sous les bois, qui est voisin du Benmore que j'ai vendu, se conforme aux critères énoncés par le plan de conservation. On a entendu l'architecte tantôt qui en a parlé, ça répond un peu à la question de notre président, monsieur Lefebvre, oui, ce serait des choses qui pourraient être conformes.

1940 C'est donc dire que les promoteurs ont le souci de se comporter en bons citoyens, malgré les qualificatifs peu flatteurs qu'on entend à propos d'eux ici.

1945 J'en profite aussi pour revenir sur des affirmations entendues de la part d'intervenants dans cette salle. J'ai assisté à toutes vos séances à date. Beaucoup ont affirmé que tous les citoyens de Sillery étaient contre une construction sur les terrains de la falaise. Je ne sais pas combien de personnes ces gens représentent, mais je peux vous dire, pour ma part, qu'il y en a au moins deux cents (200) qui ont l'opinion inverse. Et ça, c'est sans compter ceux qui m'ont pas encore contacté.

1950 Je pense que je pourrais presque doubler le chiffre, mais en tout cas, c'est une présomption.

Tout ceci pour vous dire que le mot citoyen n'est pas nécessairement synonyme d'opposant. Tous ces gens et moi-même revendiquons le titre de citoyens de Sillery, même si nous sommes en faveur de constructions sur ces sites.

1955 Mon troisième point, des condos pour millionnaires. On entend ça souvent dans les journaux, vous l'avez entendu ici à quelques reprises. Il faut pas être très conscient des contraintes du marché immobilier pour affirmer que les promoteurs vont construire uniquement des condos pour millionnaires.

1960 Un tel projet ou ces projets seraient voués à mourir avant de naître s'il fallait qu'ils offrent sur le marché uniquement des condos dispendieux. Au cours des dernières années, j'ai vendu des projets de prestige comme les Jardins Mérici, blocs 12 et 14, le Georges V face aux plaines et dernièrement, l'Étoile sur la Grande Allée. Et dans tous ces projets qui sont des réussites soit dit en passant, il fallait présenter les appartements pour tous les budgets, sinon c'était la faillite assurée.

1965 Ces projets ont connu du succès en proposant aussi bien des trois et demi (3 ½) à deux cent cinquante mille dollars (250 000 \$) que des penthouses.

1970 Alors je vois mal comment un autre projet pourrait se réaliser en procédant autrement ici. Nous ne sommes pas à Toronto ni à Vancouver, nous sommes à Québec.

1975 L'histoire! Les falaises de Sillery ont connu trois (3) grandes périodes, celle des Amérindiens, celle des barons du bois suivie par celle des communautés religieuses. Évidemment, il y en a eu d'autres intermédiaires, mais les principales.

Maintenant que ces dernières, je parle des communautés religieuses, ont conclu leur mission, il faut entrer dans le XXI^e siècle et occuper ce territoire avec les réalités actuelles.

1980 Les résidents qui habitent ce quartier depuis des décennies voudraient continuer d'y demeurer, tout en étant conscients qu'une grande partie de ces terrains demeureront ouverts et accessibles à tous pour les générations futures, on a vu que les promoteurs sont prêts à céder des choses de terrains, d'où leur idée de construire seulement dix pour cent (10 %) de la partie pas habitation.

1985 Il faut savoir vivre dans son siècle et ne pas figer l'histoire. Si tout avait été arrêté à une de ces étapes, où en serions-nous aujourd'hui? Après les gens de bois, après les Sœurs, on est

rendu là. Si tout était arrêté quand les Sœurs ont acheté, les gens, on sait pas où ils seraient aujourd'hui.

1990

Les parcs, je peux pas m'en passer, et là, je vais peut-être vous amener dans mes affaires particulières! Bon, tout le monde le dit, il y a trop de parcs à Québec. Les gens ont ri tantôt quand on parlait des plaines, il faut pas oublier que les plaines, à l'est de notre quartier, c'est les plaines d'Abraham, la promenade de Champlain, le Bois-de-Coulonge, le domaine Catarauqui.

1995

À propos du domaine Catarauqui, justement j'entendais, je suis allé dans ma famille à Beauport en fin de semaine pour Pâques, il y en a un qui m'a dit, ah, ils veulent faire encore des parcs pour millionnaires pour les gens de Sillery! J'ai passé proche de lui dire, tu écoutes trop la radio! Mais malheureusement, je sais pas si vous êtes allés l'hiver ou vers la fin de l'hiver au domaine Catarauqui, le devant du parterre est inondé de crottes de chiens. Ça fait que je peux pas lui dire qu'il n'avait pas raison, ça ressemble un petit peu à ça.

2000

De toute façon, que les résidents du secteur ne s'en fassent pas, ils vont l'avoir leur parc dans la falaise, ils pourront en profiter. Ils n'ont qu'à aller voir les plans que les promoteurs proposent.

2005

Une construction intelligente, même si monsieur Lefebvre aime moins ça, à dix pour cent (10 %) de superficie, permettra ainsi de partager les droits humains et les droits canins.

2010

En parlant de parc, une petite anecdote personnelle! Quand les gens disent qu'ils veulent des parcs, ils les occupent plus ou moins. Moi, je vais régulièrement au Bois-de-Coulonge avec mes enfants et mes petits-enfants. Et ça m'est arrivé quelquefois de faire des petits pique-niques en fin de journée avec ma blonde, avec un verre de vin, et après le pique-nique, je suis pas obligé de vous donner des détails, il y avait tellement pas de promeneurs que j'ai pu faire ce que je voulais faire. Je sais que c'est illicite, mais disons que j'ai profité du terrain amplement. Donc c'est pas si occupé que ça, les parcs.

2015

La circulation! J'emprunte tous les jours, plusieurs fois par jour le chemin Saint-Louis pour aller chez moi, et je constate que les congestions se produisent principalement aux sorties des écoles ou quand les gens retournent sur la rive sud pour éviter le boulevard Laurier.

2020

Et ça m'est arrivé plusieurs fois d'essayer de suivre la voiture en avant de moi pour voir où elle allait. C'est tu vraiment du transit ou c'est des gens qui demeurent dans le quartier, et la plupart du temps, quand j'ai suivi ces voitures-là, je me rendais aux ponts. Personne tournait à gauche ou personne à droite, c'était vraiment du transit. Aux heures de trafic, c'est du transit.

2025

2030 D'ailleurs, le plus bel exemple, c'est les Jardins Mérici. Il y a au-delà de mille deux cents (1200) appartements concentrés dans une enclave, il y a une sortie, je sais pas si vous avez déjà remarqué, mais il y a jamais plus que deux (2) ou trois (3) voitures qui sortent de là à la fois. Il y a jamais de rangées de voitures, et pourtant, il y a mille deux cents (1200) condos, donc on pourrait dire à peu près deux mille (2000) personnes qui vivent là. C'est pas eux autres qui font la circulation.

2035 Il faut pas oublier aussi que si on crée de nouveaux parcs, que ça va en emmener des voitures. Des gens, on a juste à regarder le boulevard Champlain l'été, des voitures, il y en a la fin de semaine. Alors que sur le chemin Saint-Louis, le soir et les fins de semaine, il y a personne.

2040 Et si on met des parcs, j'ai comme l'impression que les gens vont chercher des stationnements dans nos rues pour pouvoir aller se promener, ça va peut-être un petit peu – d'ailleurs, je pense que c'est toujours un projet de condos qui devait se faire ici au chemin Gomin aussi, que les gens ont contesté, on faisait trente-cinq (35) condos, et ça a été refusé. C'est rendu une école, puis il y a deux cents (200) parents qui vont reconduire leurs enfants à tous les jours. Ça fait que ça a pas réglé le problème.

2045 Je termine avec une petite conclusion! La société évolue et change, aux décideurs de prendre leurs responsabilités et aux citoyens d'accepter cette évolution.

2050 Les résidents de Sillery et des environs veulent continuer à y vivre dans leur milieu, il faut leur donner l'opportunité de le faire dans le respect de leur volonté citoyenne. Ce sont eux maintenant les occupants de ce territoire.

2055 Je me demande sous quel prétexte les autorités concernées pourraient refuser la construction de logements respectueux des lois, règlements et critères qu'elles ont elles-mêmes édictés. Elles ont le devoir d'écouter tous les points de vue, pas seulement ceux qui ne voient pas la société changer autour d'eux.

Je crois que vous êtes une équipe de professionnels et je vous fais entièrement confiance pour améliorer le plan que vous avez entre les mains.

2060 Et moi, je trouve tout à fait normal, quand on fait un plan pour consulter les gens, que des mots comme orientation, privilégier reviennent, parce que c'est le début de la présentation, le reste, ça vous appartient.

2065 Merci beaucoup de m'avoir écouté.

PAR L'ANIMATEUR:

Merci monsieur Dubé. Monsieur Lefebvre.

2070 **PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

Merci. Deux (2) commentaires, questions, enfin échanges, si vous voulez.

2075 D'abord vous mentionnez, vous sous-entendez que nous ou je serais pas en accord avec un développement intelligent, je veux tout simplement préciser...

PAR M. GRATIEN DUBÉ:

2080 Non, non, c'est parce que vous avez entendu ce mot-là trop souvent, c'est pour ça!

PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:

2085 Non, je l'ai pas entendu trop souvent, au contraire, je trouve qu'on devrait l'entendre plus souvent.

Mais ce que je signalais tout simplement, c'est que tous autant que nous sommes dans cette salle et ailleurs avons notre propre idée de qu'est-ce que c'est qu'un développement intelligent.

2090 Et quand je pose la question, et si je la repose successivement à différentes personnes, c'est parce qu'on a des points de vue différents, parce qu'on aime bien connaître un peu où se logent l'un et l'autre.

PAR M. GRATIEN DUBÉ:

2095 Dans ce cas-là, je dirais, le cadre de gestion qui a précédé le plan de protection, je crois que ça a été fait par des gens intelligents, et ceux qui se conforment à un cadre comme ça, je crois qu'ils agissent avec intelligence.

PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:

2100 Mon deuxième commentaire porte sur, je dirais, l'ensemble de l'œuvre. J'imagine bien que la Loi sur le patrimoine culturel qui prescrit la production de plan de conservation pour les sites patrimoniaux et tout ce qui s'ensuit, y compris la présente consultation publique, ne vise pas exclusivement à permettre ou interdire un projet qui est celui que vous avez mentionné.

2105

PAR M. GRATIEN DUBÉ:

Non, je suis d'accord. D'ailleurs dans votre plan, on en parle de ça.

2110 **PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

C'est beaucoup plus vaste que ça, c'est l'ensemble du site dont il est question.

2115 Et je vous demanderais simplement, est-ce que sur l'ensemble du projet de plan de conservation qui est proposé, vous avez une opinion à nous proposer?

PAR M. GRATIEN DUBÉ:

2120 Très d'accord, effectivement j'habite le quartier, et je trouve que c'est un magnifique quartier avec beaucoup d'espaces verts ou quoi que ce soit.

2125 Je vois tout simplement une évolution. D'ailleurs, le plan en parle, une évolution, on le dit, les Amérindiens, les gens qui ont eu des grands domaines, puis ces grands domaines là n'existent plus, les Sœurs les ont construits. Comme disait monsieur Filion, ils ont même rabouté un peu certaines choses au niveau architecture qui pourraient être discutables, si vous voulez.

2130 Bien, je pense que c'est rendu une autre étape. Mais il faut en garder la grande partie en espace public. Là, ce que les gens oublient, c'est que c'est des terrains privés. Les Religieuses l'ont dit ici, les gens allaient sur leurs propres terrains, et les laissaient aller. Tant mieux pour eux autres, ils en ont profité, les chiens pas de laisse, pas de sac ni rien.

2135 Ça, c'était peut-être un manque de respect un peu, tandis que là, si éventuellement il se fait des projets et que, comme disent certains, que ça permet d'avoir certaines taxes et de faire des beaux parcs sur les choses, donc les gens pourront y aller, ce sera un domaine public, bien, je crois, ça, ça montre un peu d'intelligence, aller chercher certains revenus pour pouvoir développer des parcs où tout le monde pourra aller de façon légale. Parce que là, ça se fait tout de façon illégale, si vous voulez.

PAR L'ANIMATEUR:

2140 Monsieur Filion.

PAR M. SERGE FILION:

2145 Question de chiffres. On a parlé beaucoup avec les gens du développement économique à la Ville de Québec déjà depuis deux-trois (2-3) ans, à combien vous, vous évaluez, parce que vous êtes vraiment sur le terrain, vous êtes un des rares qui nous parlent de chiffres, le potentiel de vente de condos dans le secteur précis qui nous concerne, c'est tu cinq cents (500), huit cents (800), mille deux cents (1200)?

2150

PAR M. GRATIEN DUBÉ:

Évidemment, il faut parler sur une longue période. Évidemment, s'il s'en faisait mille (1000) demain matin, ça fonctionnerait pas, c'est sûr. Il faut que ça se fasse probablement par étapes, par peut-être plus de petits concepts ou quoi que ce soit.

2155

Mais si vous me parlez quoi, dans un an, c'est sûr que le marché absorbe pas mille (1000), mais si on parle dans dix (10) ans, c'est une autre histoire. Parce que quand même, disons, on le voit, les baby-boomers, c'est pratiquement à eux autres à qui on vend des condos.

2160

Puis à Sillery, c'est frappant, je les vois partout ailleurs, puis ils veulent pas laisser leur rue Maguire, comprenez-vous, puis ils laissent aller leur maison où ils partent de là puis ils s'en vont directement dans la résidence pour aînés, juste pour pas perdre les services.

2165

C'est difficile à donner un chiffre, mais c'est quoi, la population de Sillery, vingt mille (20 000) à peu près! Bien, s'il y avait un pour cent (1 %) de la population seulement qui allait là, ça vous donne un petit peu un chiffre, par année.

PAR M. SERGE FILION:

2170

J'avais entendu à un moment donné un chiffre de sept mille (7000)...

PAR M. GRATIEN DUBÉ:

2175

Ah non, non, non.

PAR M. SERGE FILION:

2180

C'est absolument farfelu. Puis je me demandais si vous étiez objectif en principe à fixer une espèce de balise intelligente, comme dit monsieur Lefebvre!

PAR M. GRATIEN DUBÉ:

Bien, je dirais, moi, d'après moi, peut-être autour de deux cents (200) par année.

2185

PAR M. SERGE FILION:

Pardon?

2190

PAR M. GRATIEN DUBÉ:

Autour de deux cents (200) peut-être par année.

PAR M. SERGE FILION:

2195

Pour un total?

PAR M. GRATIEN DUBÉ:

2200

Mais je sais pas combien les possibilités totales qui peuvent être construites. Le seul que je connais, moi, c'est celui des suites de Benmore-Jésus-Marie, on parle de trois cent trente (330).

S'il était tout seul, peut-être que dans deux (2) ans, ce serait fini, mais s'il y en a d'autres qui se construisent, on verra. Ça va dépendre de qu'est-ce qui est fait.

2205

Parce que tantôt, j'ai entendu parler le chiffre, je pense que sur les cinq (5) des Religieuses, il y en a deux (2) de vendus, mais il y a aussi le cimetière qui est vendu, Saint-Patrick, propriété privée, il en reste deux (2) qui sont pas des propriétés privées, donc cadastrés et tout, là.

2210

Mais il y a une demande réelle, ça, je peux vous le dire. Quand je vous dis que les gens me trouvent sans avoir mes affaires, imaginez-vous si je faisais une pancarte sur le chemin! J'atteindrais peut-être le chiffre des signatures de tantôt.

PAR L'ANIMATEUR:

2215

Monsieur Boucher.

PAR M. DENIS BOUCHER:

2220

Oui, en fait, pour poursuivre sur la question de mon collègue, quand on disait tout à l'heure qu'il y a, bon, sans s'arrêter ou porter notre attention sur un projet en particulier, mais dans la

2225 mesure où il y a une densification qui se produit à un certain rythme, vous faites allusion à un rythme quand même assez lent pour permettre au marché de suivre ce rythme-là, est-ce que vous pensez qu'après un certain nombre d'années, l'attractivité, la qualité qu'on associe à ce secteur-là comme secteur résidentiel ne risque pas lui aussi d'être altéré?

2230 Et que donc, le développement puisse briser un certain équilibre ou une certaine quiétude qui existe présentement, qui est une des grandes qualités du secteur et qui, une fois son développement entamé, risque de s'amoinrir?

PAR M. GRATIEN DUBÉ:

2235 Et pourquoi ça viendrait moins, est-ce que vous vous êtes déjà promené sur les terrains des Jardins Mérici? Est-ce qu'il y a bien du bruit là? Il y a mille deux cents (1200) condos là, dans le même terrain. On a de la misère à voir du monde dehors.

2240 Je pense que les gens qui vivent en condo, surtout je parle de baby-boomers, ils sont pas mal en Floride, puis ils sont pas mal sur les terrains de golf, ils sont pas mal dans des restaurants plus qu'en train de jouer à la balle molle sur le terrain, là, comprenez-vous. Je veux dire, c'est un mode de vie de gens qui veulent être tranquilles, qui veulent pas d'entretien.

2245 Et prenez juste le Boisé des Augustines juste à côté, prenez-les tous, il y a des grands terrains aussi à côté des Augustines, voyez-vous bien des gens faire du bruit là? Je pense que c'est un peu répondre à la question.

2250 C'est des gens qui sont amoureux de leur secteur, qui vont aimer ça, évidemment s'il y a toutes sortes de choses qui se développent au niveau de l'histoire, je suis le premier, moi, à vouloir aller là, mais je suis déjà allé en vélo, puis à un moment donné, il y a des pancartes défense d'entrer ou quoi que ce soit. Il y a toutes sortes de choses qui peuvent être intéressantes.

2255 J'ai entendu parler de sites archéologiques, si c'était développé, ne serait-ce que celui dans la côte Ross, pour l'affaire des Indiens et ainsi de suite, qu'on peut voir, tout ce qu'il y a le long du boulevard Champlain, tout ce qu'on peut apprendre là, c'est sûr que c'est incroyable, et ça fait partie de mon quartier.

Mais est-ce que je vais être obligé d'aller m'acheter un condo à Saint-Augustin, quasiment dans la banlieue de Trois-Rivières, parce qu'il y a pas de place ici?

PAR M. SERGE FILION:

2260

Juste pour continuer sur ce que mon collègue vient de dire! Dans une autre vie, je peux vous certifier qu'il y a une relation entre la présence d'espaces verts puis la possibilité de vendre des unités de logement.

2265

Là, je vous donne un autre exemple qui s'applique jamais au secteur dont on parle, mais à un moment donné, la Commission de la Capitale a décidé d'acheter le boisé des Compagnons-de-Cartier et de se faire céder la gestion du boisé Marly. Bien, c'est curieux, mais on a eu des appels de promoteurs immobiliers qui étaient dans le secteur pour nous remercier, parce qu'effectivement, ils avaient vendu ces condos en disant, bien voici l'arrondissement naturel, voici la beauté du paysage.

2270

Et à un moment donné, il était question, à l'époque c'était la Ville de Sainte-Foy, qui permettait des bâtiments de huit (8) étages dans le parc des Compagnons-de-Cartier, alors tout le monde était heureux de cette collaboration promoteurs, organisme public, dans une vision concertée et intelligente.

2275

PAR M. GRATIEN DUBÉ:

2280

Oui. C'est exactement, je crois en tout cas, pour le seul promoteur que je connais, qu'ils vous ont expliqué cet après-midi qu'ils ont travaillé avec les professionnels. Justement, moi, je n'en reviens pas, on a plein de professionnels avec des diplômes, qui sont bien payés, puis qui connaissent un paquet d'affaires, je pense qu'on devrait leur faire confiance. Tout le monde peut pas être urbaniste, puis tout le monde peut pas être architecte ou quoi que ce soit.

2285

Donc c'est des gens comme ça qui sont engagés au niveau des ministères, et je crois qu'il faut leur faire confiance. S'ils mettent des normes, évidemment les gens demandent à mettre des normes sévères, moi, je suis en faveur de ça, là, je veux pas voir la tour de Cominar à côté de Jésus-Marie, je pense pas non plus, mais je pense que vous êtes bien équipés dans vos différents ministères pour avoir des gens pour vous guider vraiment comme il faut, que tout le monde soit heureux, et les promoteurs, et je pense avant les promoteurs, moi, mon point de vue, c'est les résidents. C'est plus les clients comme tels.

2290

PAR L'ANIMATEUR:

2295

Merci.

Monsieur Thériault.

PAR M. SÉBASTIEN THÉRIAULT:

2300

Est-ce que c'est possible pour moi, parce que j'étais en réunion au conseil de ville avec la Ville de Québec ce soir, j'étais complètement dans d'autre chose, est-ce que c'est possible pour moi, pour vous, que je prenne mon temps demain?

2305

PAR Mme ANN MUNDY:

Bien, ce serait dans la journée, parce que vous aviez déjà demandé, je pense, une place le soir. Demain, c'est uniquement dans la journée.

2310

PAR M. SÉBASTIEN THÉRIAULT:

OK. Alors qu'il y a une place, c'est quoi les heures disponibles demain? C'est parce que j'ai pas mon dossier avec moi, donc ça va être difficile pour moi d'étayer tout ce que j'avais comme argumentaire, là.

2315

Je peux venir demain dans la journée au pire.

PAR Mme ANN MUNDY:

2320

On pourra se reparler.

PAR M. SÉBASTIEN THÉRIAULT:

On se parle tout à l'heure, OK, merci.

2325

PAR L'ANIMATEUR:

Est-ce que monsieur Bernard Jacob est dans la salle?

2330

MOT DE LA FIN

PAR L'ANIMATEUR:

2335

Monsieur Lefebvre, un dernier mot?

PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:

2340 Un dernier mot pour vous dire bonsoir, bonne nuit, à demain.

PAR L'ANIMATEUR:

2345 Et à neuf heures (9 h) demain matin, merci tout le monde.

PAR Mme CHRISTIANE TRUDEL:

2350 Je suis hors sujet, mais je voudrais juste vous féliciter pour le professionnalisme et la consultation que vous êtes en train de faire.

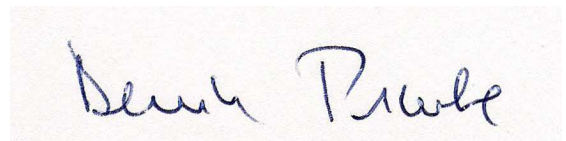
2355 J'ai participé à plusieurs consultations publiques, et vous m'impressionnez par votre professionnalisme, votre attention, parce qu'il faut dire que c'est pas facile, vous avez beaucoup d'heures, vous avez lu les documents, merci.

PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:

2360 Merci beaucoup.

SÉANCE AJOURNÉE AU 3 AVRIL 2013 À NEUF HEURES (9 H)

2365 Je, soussignée, DENISE PROULX, sténotypiste officielle, certifie sous mon serment d'office que le texte qui précède est la transcription fidèle et exacte de mes notes sténotypiques.



DENISE PROULX, s.o.

2370