

## RAPPORT D'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

### Tenue en dehors d'une séance du conseil

1. ÉVÉNEMENT	2. ORIGINE	3. OBJET
<p>Consultation en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)</p> <p>Tenue entre le 14 et le 28 janvier 2021 inclusivement.</p>	<p>Adoption du <i>Règlement sur la réalisation d'un projet relatif à un équipement institutionnel sur le lot numéro 1 940 033 du cadastre du Québec</i>, R.V.Q. 2932</p>	<p>Le R.V.Q. 2818 vise l'aménagement d'un pavillon de l'Université du Québec à Trois-Rivières (UQTR) et son usage à des fins d'établissement d'éducation postsecondaire, dans la partie existante de l'immeuble du centre commercial Place Fleur de Lys, jadis occupée par le magasin Sears et située sur le lot numéro 1 940 033 du cadastre du Québec. Ce lot est localisé dans la zone 23404Cd, laquelle est approximativement située à l'est de la rue Soumande, au sud de la rue Hubert, à l'ouest de l'autoroute Laurentienne et au nord du boulevard Wilfrid-Hamel.</p>
4. INTERVENANTS		
<p><b>Conseillères municipales concernées :</b></p> <p>M<sup>me</sup> la conseillère Marie-Josée Savard, vice-présidente du comité exécutif et responsable de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine;</p> <p>M<sup>me</sup> la conseillère Alicia Despins, Conseillère municipale du district de Vanier-Duburger.</p> <p><b>Requérant :</b></p> <p>M.Trudel, représentant de Trudel Alliance.</p> <p><b>Autres invités :</b></p> <p>M<sup>me</sup> Kathleen Bélanger, directrice du service de la formation continue et de la formation hors campus de l'Université du Québec à Trois-Rivières (UQTR);</p> <p>M. Philippe Trudel, Chargé de projet de relocalisation des programmes à Québec de l'Université du Québec à Trois-Rivières (UQTR).</p>	<p><b>Personnes-ressources :</b></p> <p>M<sup>me</sup> Diane Collin, conseillère en urbanisme et en design urbain au Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement;</p> <p>M. Ernesto Salvador Cobos, conseiller en consultations publiques au Service de l'interaction citoyenne;</p> <p>M<sup>me</sup> Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques au Service de l'interaction citoyenne.</p>	
5. DÉROULEMENT DE LA CONSULTATION		
<p>En raison de l'Arrêté numéro 2020-033 de la ministre de la Santé et des Services sociaux du Québec en date du 7 mai 2020 concernant l'ordonnance de mesures visant à protéger la santé de la population dans la situation de pandémie de la COVID-19, cette consultation écrite a remplacé l'assemblée publique de consultation prévue par les articles 125 et 127 de la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i> (LAU).</p>		
6. INFORMATIONS PRÉSENTÉES SUR LA PLATEFORME DE PARTICIPATION PUBLIQUE DE LA VILLE DE QUÉBEC		
<p>Informations disponibles sur la page web : <a href="https://participationcitoyenne.ville.quebec.qc.ca/etablissement-institutionnel-ancien-edifice-sears-centre-commercial-fleur-de-lys-rvq2932">https://participationcitoyenne.ville.quebec.qc.ca/etablissement-institutionnel-ancien-edifice-sears-centre-commercial-fleur-de-lys-rvq2932</a></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sommaire décisionnel concernant le projet de Règlement R.V.Q. 2932;</li> <li>• Projet de Règlement R.V.Q. 2932;</li> <li>• Présentation sur la modification réglementaire - R.V.Q. 2932;</li> <li>• Présentation publique du projet tenue le 19 janvier 2021.</li> </ul>		
7. SOMMAIRE DE LA CONSULTATION		
<p>Nombre de participants à la consultation écrite : 121 (113 citoyens et 8 organismes)</p> <p>Nombre de participants à la séance d'information en ligne : 22</p>		

## 8. QUESTIONS ET COMMENTAIRES

**Sommaire des interventions lors de la présentation du projet en ligne tenue le 19 janvier 2021 (22 personnes ont assisté à la séance et 11 personnes sont intervenues pour poser des questions ou émettre des commentaires) :**

- Un citoyen demande quelle superficie sera occupée par les locaux du campus de l'UQTR à Québec par rapport au bâtiment tel qu'on le connaît actuellement, l'ancien magasin Sears.

*Réponse de la Ville :* Une bonne partie du deuxième étage du bâtiment.

*Réponse du représentant de l'UQTR :* La superficie occupée sera de 26,000 pi<sup>2</sup>, ce qui équivaut à un peu plus du tiers de l'ancien magasin Sears.

Le même citoyen exprime qu'il pensait que la surface occupée serait plus grande.

*Réponse du représentant de l'UQTR :* Il s'agit d'un immense bâtiment, alors que l'UQTR augmente du tiers la superficie actuelle de ses salles de classe et que ces dernières seront beaucoup mieux adaptées aux besoins des étudiants qu'à l'ancien site. Grâce à ce projet, des économies d'échelle sont réalisées. Il précise qu'il y aura des salles de rencontre, des salles multimédia, des salles collaboratives, entre autres. Que l'UQTR entend se connecter au milieu des affaires et au milieu communautaire, et que des rencontres pourront avoir lieu sur place.

- Un citoyen exprime qu'il pensait que l'Université Laval avait un « droit de non-concurrence » sur le territoire de la région de Québec.

*Réponse du représentant de l'UQTR :* Non, il précise que c'est le ministère de l'Enseignement supérieur qui évalue l'offre de programme. Bien que l'Université Laval offre des programmes en psychoéducation, l'UQTR offre ce programme dans la région de Québec depuis plus longtemps, que celui-ci a une « teinte particulière » par rapport à celui de l'Université Laval et que ce n'est pas la même population étudiante qui le fréquente. Il précise que leur programme couvre le Bas St-Laurent et les autres quartiers de Québec.

Il ajoute que le positionnement en psychoéducation et la réputation de l'UQTR font en sorte que cette dernière couvre déjà depuis de nombreuses années tout l'Est-du-Québec en termes de recrutement étudiant. Il avertit qu'il ne faut pas se surprendre de voir arriver des gens de la Côte-Nord, de la Gaspésie et des Îles-de-la-Madeleine dans le quartier Vanier dans les prochaines années. Il signale qu'il ne s'agit pas d'une compétition [entre universités], mais que c'est bien le ministère de l'Enseignement supérieur qui détermine à quel endroit on peut lancer des programmes de grade universitaire.

- Un citoyen demande combien d'étudiants l'UQTR aura à temps plein ou à temps partiel.

*Réponse du représentant de l'UQTR :* Il y a présentement 300 étudiants à temps plein en plus de 80 autres à temps partiel sur le campus de l'UQTR à Québec et qu'auparavant, l'université en a déjà eu près de 500. Le requérant explique que la profession de psychoéducateur est la profession d'avenir numéro 1 parmi l'ensemble des professions au Québec. Il ajoute qu'il manque cruellement de psychoéducateurs en ce moment, et qu'il y en a pour encore 25-30 ans à former des psychoéducateurs. L'UQTR a pris la décision de doubler ses cohortes à la maîtrise pour pouvoir subvenir à la demande. Il rajoute que l'UQTR est là pour rester [à Québec] et que le projet en cours n'en est pas un de court terme.

- Un citoyen demande si l'accessibilité universelle au niveau des personnes à mobilité réduite a été pensée dans le projet.

*Réponse du représentant de l'UQTR :* Oui, c'était le devoir numéro 1 sur la liste de l'UQTR et qu'il s'en est lui-même personnellement assuré, aillant déjà souffert de problèmes de mobilité. Il assure que le centre universitaire sera non seulement doté d'ascenseurs, mais que les portes vont également ouvrir du bon bord et que les toilettes seront adaptées. L'UQTR tenant également à favoriser la mobilité active, elle a, en collaboration avec le promoteur, le Groupe Trudel Alliance, prévu des douches pour favoriser la mobilité active. L'UQTR désire plus d'espaces verts et souhaite que les gens puissent partir à vélo de Limoilou ou de Vanier pour venir s'installer dans leur centre.

- Un citoyen, employé d'Accès transports viables, précisant qu'il n'est pas résidant du secteur, désire rajouter sa voix à la question du citoyen précédent. Il exprime dans un premier temps être ravi de voir que des douches sont prévues dans le campus afin de favoriser la mobilité active, que ce sont des petites choses qui sont importantes pour favoriser la mobilité active des étudiants. Il mentionne qu'il s'agit d'une opportunité pour rejoindre ce nouveau public-là pour les déplacements actifs dans un secteur où la présence de l'automobile est très importante. Il explique également que sa question est plus large que la seule parcelle en question et les réaménagements qui sont prévus dans le bâtiment. Il demande si des aménagements cyclables ou piétons sont prévus avant ou après l'arrivée des premiers étudiants. Il pense notamment au boulevard Wilfrid-Hamel afin que les étudiants aient un accès facilité par les modes de transport actif sur ce nouveau campus.

*Réponse de la Ville :* La question se rapporte à une autre échelle, à la Vision d'aménagement pour le pôle urbain Wilfrid-Hamel-Laurentienne. Mentionnant les consultations tenues par la Ville à l'automne dernier au sujet de cette Vision, la Ville précise qu'il s'agit d'une vision globale aux multiples facettes. Entre autres, au niveau de la stratégie sur la mobilité et les déplacements, on y aborde des déplacements actifs et l'accès universel. Le secteur présente en effet des enjeux très importants pour amener des conditions beaucoup plus agréables de déplacement, de sécurité et une plus grande connectivité avec les quartiers voisins. Ainsi, des axes de déplacement actifs à pied et à vélo sont prévus. La Ville suggère de transmettre des liens Web vers la présentation de ladite Vision ainsi que vers des liens sur les quartiers voisins qui y sont mis de l'avant.

- Un citoyen précise qu'il y a une piste cyclable, aménagée il y a un an ou deux, qui passe sur la rue Soumande et à proximité du centre d'achat.

*Réponse de la Ville :* Cette piste cyclable rejoint la rue Beaucage. Dans la Vision susmentionnée, il y a des hypothèses pour allonger cette piste cyclable vers la rue Soumande Nord et vers le secteur Lairet entre autres.

- En référant notamment à la Vision d'aménagement pour le pôle urbain Wilfrid-Hamel–Laurentienne, un citoyen explique que l'arrivée d'une institution universitaire ou éducative dans le quartier représente un moteur concret, avec un échéancier très rapproché, dans un contexte où les annonces ou les intentions sont parfois à long terme ou à moyen terme. Il voit en l'arrivée de l'UQTR un signal qui va encourager les citoyens du quartier à vouloir se diriger, notamment, vers une réduction de l'utilisation de la voiture, et à une amélioration des infrastructures, puisque l'une entraîne l'autre. Il y voit à la fois une perspective pour les psychoéducateurs pour lesquels il y aura une demande croissante, mais aussi, la possibilité de rejoindre des intérêts de développement permanent qui va dans le sens de ce qui va préoccuper les citoyens dans les prochaines années. Il trouve très intéressant les précisions apportées par le requérant et leur souhaite la bienvenue dans le quartier, précisant qu'il est rafraichissant de les entendre.
- Un citoyen explique avoir compris que l'Université déménagera en avril et que des étudiants feront leur rentrée en septembre prochain. Est-ce que les aménagements pour la mobilité active vont être débutés à ce moment-là, dans ce coin-là, car, exprime-t-il, il s'y rend souvent à pied et à vélo et il trouve cela compliqué de se déplacer dans ce coin-là. Il demande si les aménagements vers le boulevard Hamel, place Fleur de Lys, ou autre, vont débiter rapidement après l'arrivée des étudiants ou plus tard, dans les années à venir.

*Réponse de la Ville :* Dans le cadre du projet en cours qui consiste à permettre l'occupation de l'ancien édifice Sears par de nouveaux usages, aucune autre intervention n'est prévue. Cependant, le projet de redéveloppement du site Fleur de Lys comportera plusieurs autres étapes. Celles-ci permettront d'améliorer les conditions de déplacement sur le site par l'ajout de rues et d'améliorer la qualité de l'espace public par des aménagements de qualité. Il en est de même à une échelle plus large, soit celle de la Vision pour le pôle urbain Wilfrid-Hamel–Laurentienne. Cette vision prévoit de nombreuses interventions en matière d'aménagement urbain, notamment la transformation de l'autoroute Laurentienne en boulevard, le réaménagement des artères et l'aménagement d'axes de déplacements actifs conviviaux. Ces interventions seront identifiées plus finement dans un plan d'action accompagnant la vision, et seront mise en œuvre graduellement selon un calendrier et des priorités qui restent à préciser.

- Un citoyen s'étant exprimé auparavant complète son commentaire et affirme comprendre que la Vision d'aménagement pour le pôle urbain Wilfrid-Hamel–Laurentienne va se concrétiser à plus long terme par rapport à l'opportunité qu'il pourrait y avoir d'améliorer les infrastructures à plus court terme avec l'arrivée, cette année, du campus.
- Une citoyenne, organisatrice communautaire du CIUSS Capitale-Nationale exprime son enthousiasme pour le projet et dit avoir hâte d'accueillir le requérant dans le quartier. Selon elle, [l'ouverture du centre universitaire] va attirer un bon nombre d'étudiants dans le quartier Vanier. Elle aimerait savoir si des résidences ont été prévues pour les étudiants et les étudiantes qui vont fréquenter le campus.

*Réponse du représentant de l'UQTR :* Cela est « dans les cartons ». Construire des résidences étudiantes ne représente pas notre « priorité première », alors que notre priorité est avant tout la construction du campus, dont les locaux de formation, les salles pour les professeurs et les laboratoires de recherche. Bien que nos partenaires aient pour objectif d'en arriver à offrir des résidences étudiantes, nous ne savons pas si cela va pouvoir se concilier à la première phase du projet, ou même à la deuxième ou troisième phase. Le projet fait « partie d'un kit », allant de pair avec l'ensemble des aménagements urbains prévus et des champs potentiels de développement du secteur.

*Réponse de la Ville :* dans la planification du pôle urbain Wilfrid-Hamel–Laurentienne (Vision) et, dans le projet des propriétaires de Fleur de Lys pour l'ensemble de leur site, on projette la construction de plusieurs nouvelles habitations dans l'avenir.

- Une citoyenne exprime sa surprise d'apprendre par le biais de l'énoncé du représentant de l'UQTR que ce dernier était présent depuis 15 ans dans la région et qu'elle n'était pas au courant. Elle a cependant vu une publicité du requérant sur TVA.

*Réponse du représentant de l'UQTR :* On est effectivement présent sur les ondes dans les différentes radios de Québec. Également, il signale qu'à partir du 1er février, il y aura une campagne de recrutement intensive pour son programme de psychoéducation puisque les étudiants ont jusqu'au mois de mars comme date limite pour faire leur demande d'admission. Il dit ressentir un engouement en ce moment et mentionne que ça se déroule très bien. Il précise que, pour ceux qui n'avaient pas entendu parler de l'existence du campus de l'UQTR à Québec, celui-ci occupait le site du Collège Bellevue ou Stanislas, près du Cégep Garneau, derrière le bâtiment.

#### Consultation écrite tenue entre le 14 et le 28 janvier 2021 :

**Synthèse :** 113 personnes ont participé à la consultation écrite à titre personnel et 8 personnes l'ont fait en tant que représentants d'un organisme. **Tous les participants ont manifesté être favorables au projet de modification.** Uniquement 6 participants ont formulé des questions, la plupart d'entre elles concernant le transport actif, l'utilisation de l'actuel immeuble occupé par le magasin Sears y compris l'espace de stationnement, la clientèle du nouvel établissement éducatif ainsi que les rapports éventuels entre le projet et le Parc linéaire de la Rivière Saint-Charles. Une fois que les questions ont reçu une réponse de la part du personnel de la Ville, les participants n'ont pas émis de

commentaires additionnels. Tous les participants ont émis des commentaires favorables concernant la forte pertinence du projet et sa contribution à l'embellissement et à la revitalisation de l'économie et à la vie sociale du secteur.

#### **Sommaire des interventions des citoyens / citoyennes :**

- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*

S'il advenait qu'un établissement d'enseignement supérieur s'installe sur le site, quels seront les mesures prises pour favoriser le transport actif (vélo, marche) pour accéder au site depuis le centre-ville. Le secteur est actuellement accessible uniquement par voiture, est-ce qu'une requalification de l'autoroute Laurentien en boulevard urbain serait concomitante à l'établissement de l'UQTR dans le secteur?

*Réponse de la Ville :*

Améliorer les conditions de déplacement par l'ensemble des modes dans ce secteur constitue une priorité pour la Ville. Dans le cadre de l'élaboration de la Vision pour le pôle urbain Wilfrid-Hamel-Laurentienne, dont l'avant-projet a fait l'objet d'une consultation cet automne, la mobilité active, la desserte en transport en commun et la qualité de l'aménagement urbain (confort, convivialité et sécurité) sont tous des aspects abordés. La vision appuie le projet de réseau structurant de transport en commun qui prévoit, notamment, des infrastructures dédiées au transport en commun entre le centre-ville et la couronne nord, en passant par la rue de la Pointe-aux-Lièvres, le boulevard Wilfrid-Hamel et le boulevard Pierre-Bertrand. Cet axe dédié est destiné à supporter un plus grand nombre de parcours et une fréquence accrue. Enfin, la vision propose un nœud de transport en commun à l'intersection Wilfrid-Hamel / Fleur de Lys pour desservir ce pôle important dont la transformation est amorcée.

- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*

C'est une bonne nouvelle, je crois. Espérons que ça aura un effet d'entraînement et que d'autres institutions ou entreprises, que ce soit de tourisme, commerciales ou reliées au Centre Vidéotron, viendront rejoindre cette institution.

- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*

C'est un beau projet. Le seul problème c'est l'augmentation de la circulation.

- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*

J'aimerais savoir c'est pour combien d'élèves au final. Y aura-t-il un stationnement payant? Va-t-il avoir un accès entre l'université et le centre d'achat? À quoi servira l'ancien garage de SEARS? Sera-t-il conservé? Le centre d'achat va-t-il demeurer dans un seul bloc comme actuellement? Pour ma part le projet est une valeur ajoutée pour le secteur.

*Réponse de la Ville :*

Le site du centre commercial de Fleur de Lys est désigné dans l'avant-projet de vision parmi les secteurs prioritaires à requalifier. Conformément aux intentions mentionnées par le propriétaire, il est souhaité que ce site soit en partie redéveloppé afin d'inclure une nouvelle trame de rues, de nouvelles fonctions variées incluant de l'habitation, de nouveaux espaces publics, du verdissement et une réduction significative des superficies asphaltées. Le projet de conversion de l'édifice Sears est le premier jalon de ce vaste projet de transformation. Il fonctionnera pour l'instant avec les superficies de stationnement existantes qui suffisent à répondre aux besoins. Dans le futur, d'autres phases de développement s'accompagneront de l'ajout de stationnement intérieur. Le bâtiment est attendant au centre commercial, mais fonctionne de façon autonome puisque certaines parties du centre commercial pourraient faire l'objet de modifications dans le futur. En ce qui concerne l'ancien garage Sears, il est également voué à être réutilisé à d'autres fins, mais ses propriétaires n'ont pas encore annoncé leurs intentions pour l'instant.

- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*

C'est un excellent début. Tout le secteur devrait être transformé en quartier à usage mixte. Je ne sais pas à quel point un ancien Sears sera un local intéressant pour les étudiants, mais l'idée d'installer un campus universitaire satellite à cet endroit est très bon. Comme résidant du secteur, je suis tout à fait pour. Densifier et verdier!

- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*

L'idée est excellente et il s'agit d'une bonne façon de redynamiser et d'amener une nouvelle clientèle dans ce secteur.

- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*

Faites-le, mais dépêchez-vous surtout à transformer l'abominable autoroute Laurentienne en boulevard urbain, ou n'importe quoi de plus adapté à sa situation géographique. Le secteur commence à devenir vraiment intéressant, avec le parc de la Pointe-aux-lièvres qui se développe, les passerelles piétonnières au-dessus de la rivière et la revitalisation de Limoilou dans les dernières années. L'idée d'un campus universitaire a tout à fait sa place, mais elle sera complètement vaine si le campus n'est pas accessible pour les piétons et si le secteur n'est pas agréable à marcher. C'est là le cœur de l'enjeu. Il ne faut pas miser sur le *tout à l'automobile* pour ce projet. En parallèle, il faudrait éviter l'arrivée d'un troisième lien dans ce secteur (comme cela semble actuellement envisagé). Ce serait catastrophique pour la congestion routière dans le secteur, alors qu'il n'y a aucun débouché à proximité.

- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
Je suis une future étudiante dans ce programme-là et je serai vraiment ravie si mon programme se donne à 2min de chez moi. Je le souhaite. C'est un très bon projet.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
D'accord avec le changement de zonage.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
C'est un beau projet, je connais du monde qui veut s'inscrire.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
Quel merveilleux projet dans le secteur, enfin du positif.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
Je crois que sera un plus pour la ville et au projet de Fleur de Lys.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
Je trouve que c'est très intéressant en tant qu'enseignante qui travaille dans Vanier, alors je sais que ce projet motivera encore plus certains de nos élèves. Merci
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
Quelle belle idée ! Ce quartier a grand besoin d'être aidé. J'y ai vécu 30 ans.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
Moi je suis d'accord avec mon projet cela vas embellir Fleurs de Lys. Le stationnement va être comment pour les clients de Fleurs Lys?
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
Tout à fait en accord avec ce projet.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
J'appuis le projet.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
Quelle bonne idée. Il s'agit d'un excellent endroit pour installer un campus (proximité du transport en commun, stationnement, commerces à proximité). En outre, il est intéressant que le volet psychosocial soit visé puisque beaucoup d'organismes œuvrent dans le secteur. Plusieurs partenariats seraient alors envisageables.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
Un programme m'intéresse à l'UQTR, s'il est disponible et que j'ai droit à l'aide pour un retour aux études je crois bien que ça m'incitera à le faire.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
Je pense que ce soit pour un campus, ou même des logements ou autres, ne serait que très bon pour le secteur. Fleur de Lys a vraiment besoin d'un renouveau, que la ville accepte le dézonage et les projets d'hôtel, etc.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
Excellente idée. La Ville de Québec doit faire en sorte que ce projet se réalise.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
Si ça peut permettre à Place Fleur de Lys de survivre en attirant plus de clientèle, pourquoi pas. Ça ne m'enlève rien et si ça peut assurer un emploi à des gens, je suis pour.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
J'ai fondé en 2010, une initiative vouée à combattre l'exclusion sociale dans le monde via l'éducation. On ne peut qu'appuyer, à 100%, un tel projet. Quel ajout formidable pour ce quartier.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
Je souhaite l'arrivée de l'UQTR dans notre quartier Vanier pour répondre aux besoins éducationnels de notre population dans ce secteur (près de la basse-ville de Québec également). La conversion de locaux existants pour répondre à ce besoin est tout à fait génial et démontre une préoccupation de s'adapter aux besoins des milieux. En espérant que le projet de modification du règlement de zonage soit accepté. Un plus pour notre quartier et les environs.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
C'est un très beau projet qu'il faut réaliser!

- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
J'approuve à 100% la réalisation de ce projet. J'ai 71 ans et je trouve que l'éducation doit occuper une place importante pour nos jeunes résidents qui aspirent à un avenir meilleur.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
Une excellente idée. Augmenter l'achalandage de Fleur de Lys, une bouffée d'air pour les commerçants. Aussi, des installations d'éducation dans Vanier, c'est super pour attirer de nouveaux projets!
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
Très beau projet!
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
S serait tellement intéressant.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
Le développement ainsi que l'éducation sont une formule gagnante. De plus ce quartier en aurait bien de besoin!
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
Je suis tout à fait en accord avec le projet et je trouve que l'endroit est très approprié, facilement accessible, logement abordable, tous les services à proximité.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
Bonne affaire d'élargir l'environnement des petites universités.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
Excellente nouvelle pour attirer une nouvelle clientèle et des résidents dans ce secteur. Les logements ne sont pas trop chers pour les étudiants et tous les services sont disponibles BRAVO!!!
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
J'appuie ce projet qui contribuera à la revitalisation de Vanier! J'espère que ça se concrétisera.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
L'Université du Québec à Trois-Rivières est un projet remarquable et répond au besoin d'apprendre et à maintenir nos acquis tous les jours grâce à la présence d'une université à Place Fleur de Lys, pivot des environs.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
Très bon emplacement pour les étudiants, Transport facile par bus et stationnement abondant et gratuit.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
C'est un projet qui sera excessivement prometteur pour les quartiers avoisinants. L'emplacement est idéal pour les futurs étudiants.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
Très beau projet pour la ville de Québec. Endroit parfait, centralisé. Enfin tout ne peut pas se passer vers Sainte-Foy. Trudel Alliance tient à cœur leur ville et j'ai beaucoup d'admiration pour ces personnes qui semblent vouloir tant aller de l'avant !! Moi et mon conjoint avant un petit commerce aux Galeries Charlesbourg et croyez-moi, ils font tout ce qu'ils peuvent pour l'amélioration de ce centre... J'admire leur grandeur d'esprit et d'après moi ce projet ne sera qu'un plus pour la ville et pour les jeunes !!!
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
Cet établissement institutionnel est important, pour ne pas dire primordial, pour le développement futur de ce quartier qui en a bien besoin. Hôtels - Restaurants - et Autres Commerces seraient sans aucun doute les bienvenus.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
Ça va rehausser le secteur. Très bonne décision.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
SVP, l'éducation c'est l'avenir et avec ce qui se passe aujourd'hui, les centres commerciaux ne seront plus ce qu'ils étaient avant. C'est une opportunité pour faire évoluer la population, faciliter la formation des gens de la ville de Québec, des bons emplois bien rémunérés, diversifier les lieux et l'offre de formation. C'est un rayonnement et c'est important de l'appuyer.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
J'appuie l'UQTR à fleur de lys.

- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
Projet très intéressant. Bienvenue à l'UQTR dans le secteur. Pour avoir rencontré virtuellement les porte-paroles lors du conseil de quartier, ces personnes semblent avoir un fort intérêt pour le secteur.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
Est-ce que les lieux vont être décontaminés? Si oui je suis d'accord.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
Très belle initiative ! Bonne chance dans votre projet !
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
C'est un excellent nouvelle pour mon quartier Duberger.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
J'aimerais que la vocation de Fleur de Lys change pour un permis d'éducation afin de permettre au campus UQTR d'avoir un bâtiment. Plusieurs cours seront offerts et Fleur de Lys étant un endroit facilement accessible, il sera facile d'y étudier. De plus cet ajout aidera au développement économique du secteur Vanier.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
C'est un projet qui va dynamiser le quartier.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
Je trouve simplement que c'est une bonne idée, facile d'accès et qui dynamiserait le secteur. Un secteur universitaire différent de celui de Sainte-Foy serait également un atout dans le secteur et viendrait compléter l'offre de service du Cégep Limoilou.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
Avez-vous prévu des installations avant-gardistes pour les cyclistes qui roulent toute l'année, dont, je crois, serait une première mondiale, une station pour "dégadoueïser" son vélo l'hiver? L'imagination n'a pas de limites pour encourager le transport actif. Merci.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
Je suis en accord avec ce projet.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
Aménager de nouvelles installations d'enseignement sur le site de Fleur de Lys à l'endroit de l'ancien garage Sears donnera un nouveau souffle au quartier! Cet endroit est présentement bien fade et sous-utilisé. Y ajouter de la vie et de la jeunesse aiderait les commerces du secteur et donnerait un argument de plus à la revitalisation générale du secteur (boulevard urbain, verdissement, etc.). Merci!
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
Je suis favorable à l'ouverture d'une installation de l'UQTR à Fleur de Lys
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
Merveilleux emplacement pour une université. Facile d'accès en autobus et aussi en vélo. Aussi je trouve que les citoyens habitant l'est de la ville bénéficierait beaucoup de cet ajout d'offre universitaire. L'offre étant plus à Ste-Foy. Aussi le milieu environnant est riche, autant pour les opportunités de stage que pour les aires de repos. Cela serait vraiment une bonne nouvelle que ça fonctionne.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
Intéressante nouvelle car en tant que bacheliers de l'UQAR, je trouve une bonne chose d'avoir une option d'université sur la rive nord autre que l'Université Laval. Voici mon commentaire.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
Très beau projet pour notre secteur!!!
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
Je suis en accord avec ce projet et j'espère qu'il sera vraiment instauré.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
Favorable à un département de l'UQTR à Fleurs de Lys.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
Je crois personnellement que la venue du campus sera un gros plus pour le secteur qui se veut en plein développement. Bienvenue parmi nous.

- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
 Je suis bien contente d'apprendre cette nouvelle. Ceci va apporter une revitalisation et une nouvelle clientèle dans ce secteur. De plus, cela va permettre l'occupation de locaux laissés vacants en espérant une revitalisation des commerces du centre d'achats Fleur de Lys que je fréquente depuis son ouverture dans les années 1960 et que j'apprécie beaucoup.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
 J'appuie le projet de campus universitaire dans l'ancien Sears de place Fleur de Lys.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
 Très bonne idée d'accueillir l'UQTR au Fleur de Lys, ça va aider sa revitalisation.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
 Ce serait un plus pour revitaliser le secteur du centre Fleur de Lys en amenant une nouvelle clientèle d'autres commerces seront intéressés à y venir.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
 Très bonne utilisation de ce secteur.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
 Bonjour je serais contente de faire revivre ce bâtiment et peut-être attirer les commerçants à faire revivre Fleur de Lys c'est tellement un beau centre d'achat désolant de voir que plusieurs ont fermé boutique. Bonne chance dans votre projet merci.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
 Un merveilleux projet.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
 Je suis une diplômée de l'UQTR avril 1992 Bac en éducation musicale. J'ai toujours été fière de dire que je suis un produit de l'UQTR. C'était le meilleur programme d'éducation musicale, avec les meilleurs profs de toutes les universités francophones du Québec. C'est pour la qualité des cours que je m'y suis inscrite. C'est avec fierté que je vais m'y réinscrire, au Pavillon Fleur de Lys au Certificat en intervention psychosociale.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
 Très heureuse d'avoir la chance que l'UQTR ait choisi cet endroit. Mélange d'étudiants universitaires à ce milieu c'est une belle chose je crois. Une option de plus pour mes enfants pour étudier à Québec. Merci!
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
 Bravo à tout le monde qui ont travaillé à ce projet.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
 Ce projet est très positif pour Place Fleur de Lys, ce qui apporterait un rajeunissement dans l'environnement et comme on dit, de l'eau au moulin. Je suis entièrement d'accord pour ce projet.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
 C'est une superbe idée et un projet qui doit être réalisé.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
 J'appuie le projet d'un bâtiment à vocation éducative sur le site Fleur de Lys. Cela aidera à revitaliser ce quartier, qui en a beaucoup besoin.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
 Ce serait un apport positif pour l'environnement défavorisé de Vanier d'avoir une institution d'enseignement supérieur comme le campus de l'UQTR.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
 Bienvenue à ce projet.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
 Les Trudel font de gros effort pour raviver le secteur. Ils méritent toute notre confiance dans la réussite de ce projet. Permettre l'installation du Campus sera un plus pour le secteur.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
 Tout à fait d'accord pour le développement du secteur. Il faut faire revivre Vanier et ses environs.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
 Je suis entièrement d'accord avec l'emplacement pour les locaux d'université !
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
 Vraiment bien d'avoir de l'éducation à cet endroit.

- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
Pour les gens de ce secteur, et des quartiers limitrophes, avoir accès à des études postsecondaires à proximité est une offre non négligeable qui en encouragera plus d'un à rester que de migrer et enfin de pouvoir en faire bénéficier la collectivité. Merci pour ce beau projet.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
Beau projet, va mettre de la vie dans le secteur.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
Je trouve que c'est une belle initiative pour revitaliser le secteur.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
Totalemment en accord avec cette finalité d'installer l'université du Québec de Trois-Rivières dans les locaux de Fleur de Lys et principalement, dans les anciens locaux de Sears et plus. Cet ajout dans notre milieu constitue un devenir important pour ces locaux vides et permettra de dynamiser le secteur avec le monde des étudiants et de l'éducation. Le commerce ne s'en portera que mieux avec toute cette belle jeunesse qui encouragera les marchands du coin et amènera un essor remarquable à ce milieu de Vanier. Bravo aux frères Trudel d'avoir réussi ce coup de force que d'amener ce nouveau développement et l'université. Chapeau et bonne chance !!!
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
Bravo ! C'est le début d'une nouvelle vitalité pour ce secteur, qui rejoindra un jour, j'espère, notre secteur de St-Roch. Très innovant et très encourageant !
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
Très beau projet qui va amener une communauté vivante sur le site!
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
C'est une très bonne idée pour les commerces et pour la compagnie Trudel ainsi que pour l'université.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
Quelle belle initiative et beau projet. Merci aux frères Trudel de croire que le secteur Vanier n'est pas que défavorisé.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
Je serais heureuse que l'UQTR soit présent à cet endroit. Cette vision amènerait sûrement des élèves à continuer leurs études et le site sera situé dans un endroit accessible pour tous.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
Pour un virage de vocation, de casino à lieux de haute étude. Changement de clientèle pour les commerces du centre mais également pour les commerces autour : resto, grand marché, etc. Considérant la moyenne d'âge, l'arrivée d'étudiant insufflera aussi de la vitalité. Il faut rentabiliser les stations de bus installés à grands coûts qui donne accès par le transport en commun au futur site d'étude.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
Super projet positif et particulièrement pour ce quartier. L'installation d'une institution d'enseignement supérieur aura certainement des retombées positives pour le quartier.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
Je pense que ce projet va beaucoup valoriser Place Fleur de Lys et que tout a été bien étudié et pensé. Je vous souhaite un très gros succès dans ce projet.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
C'est un projet qui sera porteur pour notre secteur et qui, j'espère, incitera les commerçants à s'y établir. Cette clientèle jeune adulte dynamisera le secteur. Bravo!
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
J'appuie l'installation de l'UQTR à Fleur de Lys.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
Il n'y a jamais assez de sites pour l'éducation, de tous niveaux. Il s'agit d'une belle initiative qui profitera aux amateurs de connaissances.
- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*  
J'appuie le projet de pavillon universitaire à Place Fleur de Lys. Est-ce que des discussions ont eu lieu avec le RTC pour augmenter l'offre de transport express vers Fleur de Lys?

*Réponse de la Ville :*

Dans le cadre du projet de réseau structurant dont la réalisation s'échelonne au cours des prochaines années, la desserte du secteur est appelée à être bonifiée. La Vision du pôle urbain Wilfrid-Hamel-Laurentienne supporte ces mesures.

Plus précisément, le réseau structurant de transport en commun prévoit l'implantation de mesures préférentielles, c'est-à-dire de voies réservées, qui permettront le passage de parcours à haute fréquence avec des feux prioritaires pour bonifier l'offre actuelle. Ils relieront les Parc-O-Bus et secteurs au nord de la ville vers les pôles d'échanges, et donc, vers le tramway. Dans le cas présent, des voies réservées continues partiront du pôle d'échanges de Saint-Roch et aboutiront dans le Parc-O-Bus Bastien, traversant dans ce parcours la Pointe-aux-Lièvres, Fleur de Lys, Wilfrid-Hamel, Pierre-Bertrand, Lebourgneuf et Robert-Bourassa. L'aménagement de voies réservées de façon continue permet d'offrir un service continu entre la plaque tournante de transport en commun qu'est le pôle d'échanges et Vanier, Lebourgneuf ainsi que le nord de la ville. Ces voies réservées, conçues de façon à maximiser leur flexibilité et leur utilisation par différents types de véhicules de transport en commun, pourront être empruntées autant par des autobus articulés ainsi que réguliers, en fonction de la demande attendue. Des études sont en cours pour définir les parcours et les types de véhicules permettant de répondre à la demande de transport en commun selon leur tracé.

- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*

Si l'UQTR vient à Québec, une meilleure offre de cours universitaire y sera présente et ainsi l'université Laval n'aura pas le monopole. Nous avons aussi l'UQAR, mais c'est beaucoup de temps de voiture, quand nous pourrions en faire beaucoup moins.

- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*

Je pense que l'arrivée d'un campus universitaire fera le plus grand bien au secteur. Des investissements importants ont été faits par la Ville de Québec (Grand marché, Centre Vidéotron) dans le but de revitaliser ce secteur. Je crois que c'est avec cet usage que le site/secteur pourra débiter sa transformation. Je crois que l'arrivée de l'UQTR cadre parfaitement avec la vocation du site tel qu'exposée dans la Vision Hamel Laurentien.

- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*

Un établissement d'enseignement près de L'IRDPQ pourrait permettre au personnel en santé de faire de la formation continue. Ce secteur de la ville a besoin d'être revalorisé. Beau projet.

- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*

Je suis très favorable à la venue de l'UQTR dans le quartier de Vanier. Je pense que cette école agira comme plaque tournante dans le milieu et le dynamisera.

- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*

Je trouve que c'est un projet qui revitalisera ce quartier. Ça apportera du positif! Une clientèle intéressante qui pourra amener de l'argent aux divers commerces autour. Une clientèle qui veut s'éduquer a à cœur l'avancement.

- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*

Merci beaucoup pour l'énergie déployée afin de développer le pôle commercial.

- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*

Très belle initiative des frères Trudel à qui je souhaite meilleure des chances.

- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*

Wow! Un beau projet sur un site invitant. Ça va donner le goût à l'étude pour certains c'est sûr. La proximité avec les besoins est un atout pour ce site.

- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*

J'ai déjà hâte de voir les programmes d'études à temps partiel pour me perfectionner !!!!

- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*

J'ai passé ma jeunesse à Vanier et à Limoilou. Je souhaite le mieux à ce secteur et à ses résidants. Je vois ce projet de revalorisation de ces espaces et de l'ensemble du secteur d'un œil très positif. Oui à la diversification, oui à la mixité des usages. Bonne continuation à l'équipe Trudel. Enfin, il serait bien que les projets d'amélioration de la desserte en transport en commun soient réalisés en même temps! Je pense notamment au Métrobus qui doit faire le trajet nord-sud par Pierre-Bertrand dans Vanier. Et ça prendra peut-être des express, sinon, au moins des parcours à vitesse accélérée, qui, selon moi, ne sont pas assez répandus à Québec. Merci!

- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*

Je suis favorable au projet. C'est une bonne idée d'avoir ce genre de services dans notre secteur. D'autres bonnes idées comme celle-ci sont les bienvenues.

- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*

Quelle sera la vocation de ce pavillon? Quel sera le nombre d'étudiants qui pourront s'y inscrire? Est-ce que l'édifice de l'ancien magasin Sears sera modifié (agrandissement, rehaussement, etc.)? Est-ce qu'il y aura des services dédiés à la communauté universitaire qui seront partagés avec les citoyens, par exemple des équipements sportifs ou autres? Est-ce qu'il y aura un partenariat de la Ville de Québec avec l'UQTR? Si oui, est-ce possible d'en connaître la teneur? Commentaire : C'est une excellente nouvelle que d'apprendre qu'une institution universitaire va s'établir dans ce secteur. Par contre, tel qu'il est actuellement, il est très loin d'être attractif pour une clientèle étudiante et de futurs professionnels. On peut décrire ce secteur comme mort, laid, inhospitalier, presque hostile. Un très gros travail reste à faire pour rendre ce quartier agréable soit pour s'y rendre à pied ou en vélo et y trouver des commerces inspirants. L'ajout d'espaces verts peut faire toute la différence pour la personne qui aura envie de se prélasser dans ce quartier plutôt que de le fuir.

*Réponse de la Ville :*

La modification règlementaire réalisée par la Ville consiste à autoriser le groupe d'usages P4 - établissement d'enseignement postsecondaire. Pour ce qui est du domaine d'études et du nombre exact d'étudiants, nous vous conseillons de vous adresser à la direction de l'UQTR qui pourra vous répondre plus précisément. Selon les informations données par l'UQTR lors de la séance d'information du 19 janvier dernier, il s'agirait du programme de formation en psychoéducation et le nombre d'étudiants serait de l'ordre de 300.

Pour l'instant, le projet consiste en la relocalisation d'activités d'une faculté qui occupe présentement un édifice de la Haute-Ville dans une partie de l'édifice Sears, à l'étage de ce dernier (environ 1/3 de l'étage). D'autres fonctions prendront place à l'intérieur de l'édifice Sears, dont des commerces et services, des usages de restauration, des bureaux, etc. Nous n'avons pas d'information pour l'instant sur l'ajout à court terme d'activités sportives sur le site de Fleur de Lys.

En ce qui concerne l'attractivité du secteur, nous rappelons que la Ville de Québec élabore présentement une Vision d'aménagement pour le secteur élargi du pôle urbain Wilfrid-Hamel Laurentienne. L'avant-projet de la Vision a été diffusé en octobre dernier, que vous pouvez consulter à l'emplacement [suivant](#), propose de nombreuses interventions pour valoriser le secteur et en améliorer l'attrait et la convivialité. Les thèmes abordés sont : la vocation et les activités, le cadre bâti, les déplacements et la mobilité; l'aménagement des espaces publics - rues, places, parcs). La Vision finale doit être déposée au cours de l'hiver 2021.

- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*

Nous sommes favorables à ce projet qui confirmerait l'arrivée de l'UQTR dans le quartier Vanier. Le quartier est l'un des territoires les plus défavorisés de la ville de Québec. La présence de l'UQTR aura un effet positif structurant sur le développement de la communauté locale. Les professeurs et les étudiants.tes seront appelés à collaborer avec les organismes communautaires du secteur (stages, recherche-action, bénévolat). Les étudiants.tes seront appelés à s'impliquer dans la communauté, dans des projets communautaires et citoyens, deviendront des modèles positifs pour les élèves et les jeunes du quartier et contribueront à leur persévérance scolaire. Une partie des étudiants.tes voudront s'installer dans le quartier et contribueront à diversifier sa population. La communauté est ouverte à cet apport. En effet, lors d'une consultation citoyenne dans le quartier au printemps 2014, nous avons entendu près de 60 adolescents.tes et jeunes adultes résidents s'exprimer sur l'état de leur quartier et sur leurs rêves d'avenir. Parmi les souhaits les plus entendus figuraient la venue d'une antenne d'un centre d'éducation postsecondaire (collège ou université) et l'installation de nouveaux résidents.tes, plus jeunes et plus diversifiés (jeunes professionnels par exemple) afin de dynamiser la communauté. En tant qu'organisme communautaire engagé dans sa communauté, nous ne pouvons donc qu'être favorable à ce projet.

- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*

Très bonne idée pour revaloriser un quartier vieillissant. Les prix des logements seront peut-être plus élevés suite à l'arrivée des étudiants, mais plusieurs services seront maintenant offerts à proximité j'imagine.

- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*

a) Je souhaite que le développement de ce projet avec l'UQTR soit l'occasion d'un maillage citoyen entre les étudiants (via stages et autres) et les citoyens du quartier. À titre d'exemple, que des étudiants se joignent à un comité du Forum citoyen de Vanier ou d'autres organismes pour penser le verdissement de Vanier, et y collaborer ensemble dans les plans d'action. b) Je souhaite que la Ville ait à l'œil que le niveau économique du quartier (ex.: que le coût des loyers ne se mette pas à grimper en flèche) faisant fuir des résidents et des familles comme on l'a observé dans d'autres quartiers (ex. dans le Vieux Limoilou).

- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*

Ce projet semble très intéressant s'il vise à offrir des nouveaux programmes spécialisés d'études postsecondaires qui ne sont pas offerts dans les universités de la région. L'intégration de la communauté dans le milieu apparaît essentielle.

- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*

Je suis totalement favorable à la modification de la bâtisse de l'ancien garage Sears pour en faire un usage scolaire. Cela permettra d'apporter une clientèle dynamique pour les boutiques œuvrant dans le secteur, tout en permettant de conserver un bâtiment faisant parti du visuel urbain depuis plusieurs années déjà :)

- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*

Je suis d'accord avec ce projet.

- *Question / commentaire du citoyen ou citoyenne :*

Ce serait un avantage pour le secteur.

#### **Sommaire des interventions des organismes :**

- *Société de la rivière Saint-Charles*

Est-ce que le projet comprend un lien avec le Parc linéaire de la Rivière Saint-Charles? Est-ce que le projet prévoit l'ouverture du ruisseau Saint-Michel?

*Réponse de la Ville :*

Il n'y a aucun lien entre le projet d'implantation d'un établissement d'enseignement postsecondaire dans l'ancien édifice Sears Fleur de Lys et la rivière Saint-Charles.

*Réplique du représentant :*

Vous n'avez pas très bien compris mon intervention sur ce sujet. Depuis la rencontre d'idéation sur le projet Laurentien, je suis en contact avec le responsable des relations avec la communauté des frères Trudel M. Mathieu Forget. Je mets le lien pour les frères Trudel [info@trudelimmeubles.com](mailto:info@trudelimmeubles.com)

J'ai discuté avec M. Forget de la possibilité que les frères Trudel prévoient un lien entre leurs projets et le Parc linéaire de la Rivière Saint-Charles. Ce dernier s'est montré ouvert à cette question. Pour cela il est sûr que la Ville de Québec doit prévoir un projet d'envergure dans ce secteur qui irait dans le sens du projet déposé il y a environ deux ans par des étudiants de l'École d'architecture. Entre le terrain de Fleur de Lys et le parc linéaire, il y a le Boulevard Hamel qui crée une barrière presque infranchissable. Il est nécessaire de civiliser ce boulevard en le transformant en route en ville plutôt qu'en semi-autoroute. Au coin du magasin DeSerres, c'est l'endroit où il y a le plus d'accidents avec piétons et cyclistes par des autos à Québec. Toutes les autos passent sur la rouge au début du feu piéton. Je passe à cet endroit à pied deux à trois fois par semaine et les autos se rendent jusqu'à cinq secondes sur le feu piéton à toutes les fois où j'attends à ces feux. Dernièrement le maire de Québec M. Labeaume a annoncé que la Ville de Québec travaillerait à initier différents projets dans ce secteur avant les prochaines élections prévues en novembre 2021.

Le projet des étudiants et celui d'Accès transports viables prévoit l'ouverture du ruisseau Saint-Michel situé à l'est de l'autoroute Laurentien. Je suis déjà allé dans la partie de Vanier, où le ruisseau Saint-Michel est à l'air libre sur une distance d'environ 600 mètres au nord de la voie ferrée. Cette section est complètement boisée.

Si vous avez d'autres informations, je continue de suivre ce dossier pour la Société de la Rivière Saint-Charles. Je mets la directrice générale de notre Société en annexe, ainsi que le directeur général d'Accès transports viables qui a déposé un projet dans ce secteur, Mme Verreault, conseillère de Limoilou et membre du comité exécutif, et les frères Trudel.

██████████ président

Société de la rivière Saint-Charles

*Réponse de la Ville :*

Bonjour ██████████,

J'ai tenté de vous joindre hier mais vous aviez quitté. J'aurais des disponibilités tous les jours de la semaine en fin de journée, vers 15h30.

Merci de m'indiquer quel moment vous convient le mieux et je communiquerai avec vous en conséquence.

Dans l'intervalle, voici quelques réponses à vos questions :

1. Le parc Gilles-Lamontagne est traité conjointement avec le projet de marina Saint-Roch. En plus d'avoir été identifié comme action de mise en œuvre du PPU du secteur sud du quartier Saint-Roch, il s'agit d'un projet qui est abordé dans le cadre de la mise en œuvre du Plan des rivières. D'autres interventions du plan des rivières sont présentement traitées en priorité (dont le parc Chauveau), mais les projets de la marina et du parc Gilles-Lamontagne demeurent dans la liste des interventions souhaitées. Pour plus de précisions, je pourrai vous référer aux responsables du projet.

Les réflexions portant sur la transformation de l'autoroute Laurentienne se poursuivent. Comme mentionné dans le cadre des consultations sur la Vision d'aménagement pour le pôle urbain Wilfrid-Hamel-Laurentienne, la Ville a signifié ses intentions et souhaits, mais un arrimage étroit reste à faire avec le MTQ puisque l'autoroute relève de sa juridiction.

2. La Ville élabore présentement une Vision d'aménagement pour le pôle urbain Wilfrid-Hamel-Laurentienne, à l'intérieur duquel s'insère le site Fleur de Lys. Des activités de consultation en amont ont eu lieu en 2019 et incluaient, outre la population, les principaux propriétaires immobiliers, les organismes communautaires et autres acteurs concernés du domaine de l'aménagement (comme la société de la rivière Saint-Charles). La Ville a également présenté l'avant-projet de sa vision d'aménagement au

cours de l'automne dernier et prévoit déposer la vision finale au cours de l'hiver 2021. Je vous invite à la consulter en cliquant sur ce [lien](#).

La Ville accompagne de près les promoteurs dans l'élaboration de projets majeurs de développement / redéveloppement immobilier (comme Fleur de Lys) et elle s'assure qu'ils s'inscrivent en cohérence avec la planification municipale. Il y a donc arrimage entre les intentions de développement plus ciblées (i.e. qui touchent une propriété et la vision de la Ville à l'échelle urbaine) pour cette partie du territoire.

3. Le promoteur a mené ses propres consultations. En ce qui concerne la Ville, je vous réfère à la réponse précédente. La démarche consultative est présentée [ici](#).
4. La responsable de la Vision d'aménagement pour le pôle urbain Wilfrid-Hamel-Laurentienne et des divers dossiers d'aménagement du territoire est Mme Marie-Josée Savard.
5. Si votre dernière question porte sur le projet de redéveloppement de Fleur de Lys, les autorités de la Ville ont déjà signifié qu'elles accueillent positivement le projet de redéveloppement de Trudel Alliance. La Vision d'aménagement pour le pôle urbain Wilfrid-Hamel-Laurentienne indique que le projet s'inscrit en cohérence avec la Vision et les orientations de la Ville pour ce secteur. L'accompagnement du projet par la Ville se poursuivra au cours des prochaines années dans le cadre du processus des projets majeurs.

Salutations,

- *L'Équipe bénévole de l'IRDPQ*

À titre de responsable des bénévoles, je suis très content de l'arrivée du campus de psychoéducation au centre d'achats Fleur de Lys. Les étudiants en psychoéducation font déjà du bénévolat dans le cadre d'un cours à l'université. Donc, le fait que les étudiants étudient en face de l'IRDPQ, cela pourrait augmenter le nombre d'étudiants qui veulent faire du bénévolat. Il y aurait un côté pratique et facilitant, juste à traverser le boulevard et les étudiants seraient rendus sur le site de leur bénévolat. Nous avons plusieurs demandes de bénévolat pour aller magasiner avec des clients en déficience physique, pour aller manger au centre d'achats Fleur de Lys, etc... Pour ma part, l'arrivée du campus de UQTR est très positive.

- *Groupe O'Drey*

Ce projet est certainement un vent d'air frais pour le quartier Vanier. De plus, nous allons ouvrir 80 logements abordables dans ce quartier, incluant 40 logements pour les personnes à mobilité réduite. Avoir un établissement d'enseignement près de notre immeuble sera un élément facilitateur pour notre clientèle.

- *École secondaire Vanier*

Nous sommes heureux de voir émerger un établissement scolaire postsecondaire dans le quartier Vanier! Cela contribuera à valoriser l'éducation, soutenir la lutte contre le décrochage scolaire chez nos adolescents et à diversifier la population du quartier. Bienvenue à l'UQTR!

- *Alphabeille Vanier*

Alphabeille Vanier voit d'un bon œil l'arrivée de l'UQTR dans le quartier. La présence d'un établissement postsecondaire sera positive et motivante pour la communauté.

- *Mobili-T, le Centre de gestion des déplacements du Québec métropolitain*

Est-ce que la Ville de Québec souhaite encourager la mise en place de mesures en gestion des déplacements pour ce nouvel établissement institutionnel considérant les quelques milliers de déplacements quotidiens qu'il va générer à terme?

*Réponse de la Ville :*

La Ville est effectivement favorable à l'implantation de mesures de gestion des déplacements pour les grands générateurs qui s'implantent sur son territoire, notamment dans un secteur de requalification tel que le pôle urbain Wilfrid-Hamel-Laurentienne. Tel que vous le mentionnez, cet établissement qui poursuivra sa croissance au cours des prochaines années, est appelé à attirer un nombre grandissant de déplacements quotidiens. Ceci, combiné au développement attendu dans le pôle urbain, justifie qu'une attention soutenue soit accordée aux déplacements en son sein, afin de faciliter son accès par l'ensemble des modes et non seulement par l'automobile.

Par ailleurs, dans le cadre du projet de réseau structurant dont la réalisation s'échelonne au cours des prochaines années, la desserte du secteur est appelée à être bonifiée. La Vision du pôle urbain Wilfrid-Hamel-Laurentienne supporte ces mesures. Plus précisément, le réseau structurant de transport en commun prévoit l'implantation de mesures préférentielles, c'est-à-dire de voies réservées, qui permettront le passage de parcours à haute fréquence, avec des feux prioritaires, pour bonifier l'offre actuelle. Ils relieront les Parc-O-Bus et secteurs au nord de la ville vers les pôles d'échanges, et donc, vers le tramway. Dans le cas présent, des voies réservées continues partiront du pôle d'échanges de Saint-Roch et aboutiront dans le Parc-O-Bus Bastien, traversant dans ce parcours la Pointe-aux-Lièvres, Fleur de Lys, Wilfrid-Hamel, Pierre-Bertrand, Lebourgneuf et Robert-Bourassa. L'aménagement de voies réservées de façon continue permet d'offrir un service continu entre la plaque tournante de transport en commun qu'est le pôle d'échanges et Vanier, Lebourgneuf ainsi que le nord de la ville. Ces voies réservées, conçues de façon à maximiser leur flexibilité et leur utilisation par différents types de véhicules de transport en commun, pourront être empruntées autant par des autobus articulés que réguliers, en fonction de la demande attendue. Des études sont en cours pour définir les parcours et les types de véhicules permettant de répondre à la demande de transport en commun selon leur tracé.

- *Regroupement des Gens d'affaires de Beauport*

Commentaires: Ce type d'établissement dans ce secteur de la ville permettra à de jeunes adultes de se joindre au paysage démographique de la partie Est de Québec. Ce seront des gens qui pourront se loger et travailler dans les secteurs de Beauport, Charlesbourg, Limoilou et Vanier. Cela permettra de garder une certaine main d'œuvre étudiante dans l'Est de la ville plutôt que dans l'ouest et ainsi créer et maintenir un équilibre.

- *Accès transports viables*

Voir le document en annexe : commentaires\_UQTR\_ATV\_janv\_2021\_VF.pdf

**Annexes :**

1. Commentaires d'Accès transports viables sur la modification du R.V.Q. 2932 sur l'ancien Édifice Sears

## 9. SUIVI RECOMMANDÉ

Le projet de règlement sera soumis au conseil municipal pour adoption à sa séance du 15 février 2021.

**Préparé par :** M. Ernesto Salvador Cobos, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne.  
  
Mme Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne;

**Date : 4 février 2021**

## **Commentaires d'Accès transports viables sur la modification du R.V.Q. 2932 sur l'ancien Édifice Sears**

**Déposés à la Ville de Québec dans le cadre de la consultation sur l'Établissement  
institutionnel dans l'ancien édifice Sears**

**JANVIER 2021**



*Accès transports viables* est un organisme à but non lucratif regroupant les utilisateurs, les utilisatrices et les organisations socioéconomiques préoccupés par l'avenir de la mobilité dans la région métropolitaine de Québec.

La mission principale d'*Accès transports viables* est de promouvoir les modes de déplacement viables et de défendre les droits des utilisatrices et utilisateurs des transports collectifs (transport en commun, covoiturage, autopartage) et actifs (marche, vélo) dans la région de Québec.

Ces dernières années, *Accès transports viables* est intervenu publiquement à de nombreuses reprises sur la revitalisation du secteur aujourd'hui identifié comme le pôle urbain Wilfrid-Hamel–Laurentienne. Voici une liste non exhaustive de ces interventions:

- Création d'une section Web dédiée:  
<https://transportsviables.org/boulevardlaurentien/>
- Conférences *Réinventer Laurentienne*, présentées devant différents publics
  - Conseils de quartiers adjacents au secteur (2017-2018)
  - Campagne *J'embarque* (2018)
  - CIUSSS de la Capitale-Nationale (2018)
- Rencontres des caucus régionaux des principaux partis politiques lors des élections québécoises de 2018
- Mémoire déposé dans le cadre de la consultation sur la Vision d'aménagement du pôle Wilfrid-Hamel-Laurentienne en novembre 2020, comprenant 17 recommandations mentionnées dans les présents commentaires. Consultable sur notre site : <https://bit.ly/3o7FzAR>
- Séance de présentation du projet de modification du R.V.Q. 2932 au conseil de quartier de Vanier le 19 janvier 2021

La reconfiguration de l'ancien édifice Sears et l'installation de l'Université du Québec à Trois-Rivières (UQTR) est une bonne nouvelle pour la requalification du secteur. L'implantation de ce nouvel usage, amenant une plus grande mixité au cœur du « pôle Hamel-Laurentienne », doit être considérée comme la première pierre de la nouvelle Vision d'aménagement du secteur, que nous souhaitons plus ambitieuse<sup>1</sup>. L'installation de l'UQTR est proche (été 2021), **les bons réflexes de gestion et d'aménagement doivent être mis en place à court terme pour que ce levier de requalification ait un effet sur le secteur et ses usagers, actuels et futurs.**

---

<sup>1</sup> Accès transports viables (2020), Le boulevard urbain Laurentienne, pierre angulaire du développement du pôle Wilfrid-Hamel–Laurentienne : <https://transportsviables.org/wp-content/uploads/2020/11/memoire-whl-atv-nov-2020-vf.pdf>

# 1. Une stratégie de gestion des déplacements à faire émerger depuis l'UQTR

L'arrivée d'un nouveau générateur de déplacement implique une nouvelle demande, spécifique à cet usage. En l'occurrence ici le nouveau public sera surtout composé d'étudiants, avec un plus faible taux de motorisation que la moyenne, ainsi que de professeurs, personnels et visiteurs. Tous et toutes réaliseront de nouveaux déplacements qu'ils ne faisaient pas auparavant, et autant profiter de ce changement d'habitudes de déplacement pour qu'ils s'orientent vers des modes plus durables.

Comme l'organisme *Mobili-T*, nous sommes d'avis qu'il est primordial de mettre aussi en place des stratégies en gestion de la demande pour s'arrimer à la requalification du secteur (recommandation 13<sup>2</sup>). Les nombreux grands générateurs de déplacements du secteur, dont l'UQTR et plus généralement le Centre commercial Fleur de Lys, ont un rôle de premier plan à jouer dans les objectifs de transfert modal.

Lors de la séance de présentation du 19 janvier 2021, un représentant de l'UQTR a confirmé que des douches étaient prévues pour l'ouverture du bâtiment. C'est une mesure qui va dans le bon sens de favoriser les modes actifs (en l'occurrence le vélo), mais nous pouvons penser également à d'autres gestes qui pourraient être posés au démarrage, notamment le système de Laissez-Passer Universitaire (LPU) qui connaît un grand succès à l'Université Laval. À défaut d'être pris en compte dans la modification du règlement R.V.Q. 2932, ces nouveaux usagers moins motorisés sont l'occasion d'une réflexion sur la limitation du nombre de cases de stationnement, surabondantes dans le secteur, à mener conjointement avec le propriétaire. Un autre aspect du stationnement est l'opportunité de développement immobilier qu'il constitue. Dans cette réflexion sur le stationnement, il nous paraît ainsi important d'envisager qu'à long terme, une consolidation immobilière à même les boulevards Hamel et Laurentien est une condition d'amélioration de ce milieu de vie (recommandation 12<sup>3</sup>). Sur ce point du stationnement, nous recommandons à l'UQTR, au Centre commercial Fleur de Lys et à la Ville de Québec la lecture du *Guide de mise en œuvre d'un stationnement écoresponsable*, publié en 2019 par le CREDDO et le CRE Montréal<sup>4</sup>, qui fournit des pistes de solutions à toutes les échelles pour une meilleure gestion du stationnement.

---

<sup>2</sup> Accès transports viables (2020), Le boulevard urbain Laurentienne, pierre angulaire du développement du pôle Wilfrid-Hamel-Laurentienne : <https://transportsviables.org/wp-content/uploads/2020/11/memoire-whl-atv-nov-2020-vf.pdf>

<sup>3</sup> *Ibid*

<sup>4</sup> En ligne : [https://cremtl.org/sites/default/files/upload/documents/publications/2019-08-15\\_stationnement\\_ecoresponsable\\_guide\\_creddo.pdf](https://cremtl.org/sites/default/files/upload/documents/publications/2019-08-15_stationnement_ecoresponsable_guide_creddo.pdf)

En vue de la première rentrée universitaire, l'organisme *Mobili-T* est en mesure de proposer et planifier un ensemble de mesures incitatives de mobilité durable par l'entremise d'un Plan de Gestion des Déplacements (PGD).

## **2. La nouvelle vocation universitaire, une opportunité de requalification du secteur élargi à saisir sans attendre**

Un nombre important de nouveaux usagers moins motorisés (estimation de 300 étudiants la première année) et des mesures propres à l'UQTR ne suffiront pas à les convaincre d'adopter des modes actifs ou collectifs. L'accès au secteur doit aussi être agréable et facilité, ce qui est loin d'être le cas aujourd'hui.

En ce sens, l'échéancier rapproché d'installation de l'UQTR est une opportunité unique de marquer le lancement de la requalification du secteur élargi autour des modes durables.

D'abord, l'arrivée de nouveaux usagers donne l'occasion d'ajuster dans un premier temps la desserte du secteur en transport en commun, par exemple par l'augmentation de la fréquence des lignes desservant l'arrêt 1726 (802 et 64 notamment). Plus généralement, la mixité des usages qu'apporte l'UQTR permet d'optimiser le transport en commun en diversifiant son utilisation. C'est un des critères de réussite d'un *Transit Oriented Development* (TOD)<sup>5</sup>.

La marchabilité globale du secteur est également un des critères essentiels. Vu la très faible attractivité du secteur pour la marche, des liens piétons directs et sécurisés par une signalisation pourraient être envisagés dans un premier temps.

Enfin, le secteur est dépourvu de liens cyclables structurants sur le grand axe de circulation du quartier : le boulevard Wilfrid-Hamel. La connectivité du réseau cyclable à l'Est de Laurentienne n'est ainsi pas assurée. Même dans l'avant-projet de la Vision d'aménagement, les trottoirs et voies cyclables ne sont pas toujours continus, sur Pierre-Bertrand et Wilfrid-Hamel (recommandation 15<sup>6</sup>). En attendant une conception plus approfondie de la requalification de ces boulevards, l'été 2021 est une opportunité de mise en place de corridors actifs temporaires pour assurer cette continuité. Nous sommes convaincus que l'année 2021, associant une projection ambitieuse dans la Vision et une

---

<sup>5</sup> Vivre en Ville (en ligne). « Retisser la ville : le défi du TOD ». <https://vivreenville.org/notre-travail/videos/reportages/retisser-la-ville-le-defi-du-tod.aspx>

<sup>6</sup> Accès transports viables (2020), Le boulevard urbain Laurentienne, pierre angulaire du développement du pôle Wilfrid-Hamel-Laurentienne : <https://transportsviables.org/wp-content/uploads/2020/11/memoire-whl-atv-nov-2020-vf.pdf>

expérimentation qui tire parti des premières mutations, peut lancer idéalement la requalification profonde du secteur.

## **Crédits**

### **Recherche et rédaction:**

Clément Derym, chargé de recherche en aménagement et transport

### **Révision:**

Étienne Grandmont, directeur général