

Jeunes Musiciens du monde – autorisation personnelle d'utiliser tous les étages pour de l'enseignement

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une autorisation personnelle à Jeunes Musiciens du monde pour l'utilisation du lot 5 340 669 du cadastre du Québec (R.C.A.1V.Q.493).

Déposé au conseil de l'arrondissement de La Cité-Limoilou

19 octobre 2023

Activité de participation publique



Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de Saint-Sauveur

Date et heure

Le mercredi 18 octobre 2023, de 19 h à 21h

Lieu

Centre communautaire Édouard-Lavergne (390, rue Arago ouest – Salle 303)

Déroulement de l'activité

1. Ouverture de l'assemblée publique de consultation;
2. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la tenue de cette assemblée publique de consultation et de la demande d'opinion;
3. Présentation du contexte réglementaire et des modifications à la réglementation d'urbanisme proposées par une intervenante de la Ville;
4. Présentation de la demande et de l'organisme par le représentant du requérant;
5. Période de questions et commentaires du public;
6. Période de questions et commentaires du conseil d'administration du conseil de quartier de Saint-Sauveur;
7. Formulation de l'opinion du conseil de quartier de Saint-Sauveur;
8. Fin de l'assemblée publique de consultation et de demande d'opinion.
9. Reprise de l'ordre du jour de l'assemblée régulière du conseil de quartier.

Activité réalisée à la demande du : Conseil de l'arrondissement La Cité-Limoilou

Description du projet

Les modifications réglementaires visent à accorder une autorisation personnelle d'utiliser tous les étages à des fins d'enseignement et à retirer l'obligation de fournir un nombre minimum de cases de stationnement.

Modifications réglementaires

Il est proposé de modifier la réglementation afin d'ajouter, au Chapitre XX sur les autorisations personnelles, une section qui permettra que soit occupé le deuxième étage du 684, rue Saint-Vallier Ouest, par l'école de musique de Jeunes Musiciens du monde.

Les conditions suivantes doivent accompagner l'autorisation :

- Retirer à cette propriété l'obligation de fournir un nombre minimum de cases de stationnement;
- Accorder l'autorisation personnelle pour une durée de 50 ans.

Documentation disponible dans le site Web de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=585>

Participation

Personnes administrant le conseil de quartier :

- M^{me} Myriam Nickner-Hudon, présidente
- M. Sylvain Simoneau, secrétaire
- M^{me} Ludivine Liberge, administratrice
- M. Xavier Mercier-Méthé, vice-président
- M. Marc-André Beauchemin, administrateur
- M. Frédéric Paquet, administrateur

Conseiller municipal

- M. Pierre-Luc Lachance, conseiller municipal du district électoral de Saint-Roch–Saint-Sauveur

Personne-ressource

- M. Sergio Avellan Hernandez, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Animation de la rencontre

- M. Dave Gagnon-Pelletier, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Nombre de participants

- **22 participants**, dont 7 personnes administrant le conseil de quartier

Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de Saint-Sauveur recommande unanimement au Conseil de l'arrondissement La Cité-Limoilou d'approuver le projet de *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une autorisation personnelle à Jeunes Musiciens du monde pour l'utilisation du lot 5 340 669 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q.493.*

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	7	Accepter la demande Recommander aux autorités municipales concernées d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	0	Refuser la demande Recommander aux autorités municipales concernées de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	0	Accepter la demande, avec proposition d'ajustement Recommander aux autorités municipales concernées d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière
Abstention	0	
TOTAL	7	

Questions et commentaires du public et des administrateurs du conseil de quartier

Lors de cette assemblée publique de consultation, le conseiller en urbanisme de la Ville de Québec, a expliqué le contexte réglementaire de ce projet. Les participants ont eu l'occasion d'échanger et de partager leurs idées et leurs préoccupations.

Les citoyens qui sont intervenus ont souhaité savoir si le logement était présentement occupé, avoir plus de détails sur l'organisme requérant et si le bâtiment adjacent avait un rez-de-chaussée commercial.

Le représentant du requérant ainsi que l'intervenant de la Ville de Québec ont indiqué en réponse qu'au moment de l'achat, le logement à l'étage était occupé par la précédente propriétaire et qu'il servait depuis aux activités d'enseignement de la musique.

L'organisme Jeunes Musiciens du monde en a fait l'acquisition à la suite d'une campagne de financement menée sous la présidence d'honneur de Régis Labeaume et la Ville de Québec a contribué à hauteur de 300 000\$ au projet.

Le bâtiment à l'ouest du 684, rue Saint-Vallier Ouest a un rez-de-chaussée commercial.

Les personnes administrant le conseil de quartier de Saint-Sauveur ont toutes salué le projet. Une a félicité la conversion du bâtiment en un milieu culturel signifiant, tout en souhaitant voir l'organisme profiter du programme de subvention visant la rénovation de façades donnant sur une artère commerciale de la Ville.

Une autre personne administrant le conseil de quartier, indiquant être d'accord avec la demande du requérant, a indiqué que dans la crise du logement actuelle, il était important de souligner que le conseil n'autorisait pas l'abandon d'un logement et qu'il ne faudrait pas que des gens leur prêtent cette mauvaise intention. Une autre a précisé bien connaître l'organisme, ses enfants y suivant des cours depuis quelques années. Elle indique trouver qu'il s'agit d'un beau projet et que si on veut s'attaquer à la perte de logement, il y aurait sans doute des *AirBnB* à qui il vaudrait mieux s'en prendre. Elle ajoute apprécier que l'autorisation personnelle ne puisse être reconduite en cas de vente de l'immeuble.

Une autre personne administrant le conseil de quartier demande si l'utilisation de l'étage est subordonnée à l'utilisation du rez-de-chaussée? L'intervenant de la Ville indique que le propriétaire ne pourrait pas louer le 2^e étage puisque l'utilisation lui est réservée. Il lui serait toutefois possible de louer le rez-de-chaussée, où certains types de commerces sont autorisés.

Prochaines étapes

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

Réalisation du rapport

Date

Le 23 octobre 2023

Rédigé par

M. Dave G. Pelletier, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Approuvé par :

M^{me} Myriam Nickner-Hudon, présidente du conseil de quartier de Saint-Sauveur