

**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 2

---

Séance tenue le 27 mars 2013 à 19 h  
Montmartre canadien  
1669, chemin Saint-Louis  
Québec

**TABLE DES MATIÈRES**

SÉANCE DU 27 MARS 2013  
 SÉANCE DE LA SOIRÉE  
 MOT DU PRÉSIDENT DU CONSEIL..... 1  
 PRÉSENTATION DES MÉMOIRES  
 M. JEAN-LOUIS VALLÉE (Société d'histoire de Sillery) ..... 3  
 Mme ANNE GUÉRETTE (Conseillère municipale)..... 13  
 M. FRANÇOIS JOYET ET ÉRIC RIVARD (Société de développement commercial  
 de l'avenue Maguire) ..... 21  
 SŒUR CÉLINE LATULIPPE (Jésus-Marie)  
 SŒUR HÉLÈNE MARQUIS (Augustines)  
 SŒUR PAULINE TALBOT (Sainte-Jeanne D'Arc)  
 PÈRE MARCEL POIRIER (Pères Augustins de l'Assomption – Montmartre canadien)..... 31  
 REPRISE DE LA SÉANCE  
 Mme PIERRETTE VACHON-L'HEUREUX  
 M. LUC TRÉPANIÉ, M. GASTON ST-LAURENT  
 Mme CHRISTIANE TRUDEL (Conseil de quartier de Sillery) ..... 45  
 Mme FABIENNE BARNARD ..... 52  
 M. JEAN GUYARD ..... 56  
 M. LAURENT BOURDEAU..... 64  
 M. MICHEL ROBERT ..... 71  
 M. LOUIS-PHILIPPE COULOMBE ET M. DANIEL COULOMBE ..... 78  
 MOT DE LA FIN..... 90

**SÉANCE DU 27 MARS 2013  
SÉANCE DE LA SOIRÉE  
MOT DU PRÉSIDENT DU CONSEIL**

5 **PAR L'ANIMATEUR:**

Mesdames et messieurs, membres des communautés religieuses, je vous souhaite la bienvenue à cette deuxième partie de notre première journée d'audience publique du Conseil du patrimoine culturel du Québec.

10

Sans plus attendre, je passe la parole immédiatement au président du Conseil, monsieur Yves Lefebvre.

15

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

Madame, monsieur, bonsoir. Bienvenue à cette deuxième séance d'audience publique portant sur le plan de conservation du site patrimonial de Sillery.

20

Cette deuxième séance est deuxième sur six (6), nous en avons prévu une au départ, donc vous comprendrez que mes premiers mots seront pour vous dire merci, merci de tout cœur de cette participation remarquable à cette consultation publique.

25

Vous nous avez présenté, au Conseil du patrimoine culturel, deux cent soixante-dix (270) mémoires. C'est quand même un geste remarquable, et puis nous l'apprécions beaucoup. Quatre-vingts (80), parmi ces deux cent soixante-dix (270) mémoires, nous serons présentés oralement aujourd'hui et dans les jours qui viennent.

30

Je saisis l'occasion pour rappeler que les séances d'audience vont se continuer la semaine prochaine, le 2 avril et le 3 avril, le 2 avril, c'est en après-midi et en soirée et puis le 3 avril, ce sera en avant-midi et en après-midi.

35

Donc votre participation, votre présence, votre écoute, vos mémoires témoignent d'un vif intérêt bien sûr envers ce site patrimonial de Sillery et envers les enjeux qui découlent de la mise en application éventuelle de son plan de conservation.

Ils témoignent également de votre engagement, et ça, c'est précieux, parce que le patrimoine, peu importe comment on le prend, il est une réussite dès l'instant où les citoyens se l'accaparent, s'en emparent et s'y intéressent, et c'est ce que vous faites.

40 Je l'ai dit et je le rappelle, nous du Conseil vous écouterons avec beaucoup d'attention et avec beaucoup d'intérêt. D'ailleurs, c'est pas très difficile, si j'en juge par la qualité des mémoires que nous avons entendus cet après-midi, c'est pas très difficile d'être intéressés par ce que vous nous dites.

45 Donc lorsque ce sera terminé, nous rendrons compte fidèlement au ministre de vos commentaires, en vue bien sûr de bonifier ce projet de plan de conservation.

50 Cela vaut tout autant pour les personnes qui ont choisi de nous écrire et qui ne viendront pas présenter leur mémoire oralement. On va les lire avec autant d'attention que ceux que vous venez nous présenter ce soir.

55 Toutes les idées qui seront exprimées, pourvu bien sûr qu'elles soient en lien avec l'objet de notre consultation, c'est-à-dire le plan de conservation de Sillery, toutes ces idées donc sont légitimées par la présente consultation publique, un exercice important qui est au cœur de notre démocratie et qui témoigne de la santé de notre démocratie également.

60 Ces points de vue, bien, ils seront parfois convergents et parfois même redondants, parfois aussi ils seront différents et même opposés. Ils sont tous recevables à nos yeux, et le Conseil s'engage à les lire, à les analyser, à les prendre en considération, autant l'un que l'autre, autant les uns que les autres.

Je compte bien sûr sur votre aimable collaboration, tout comme ça s'est fait cet après-midi, pour que chacun puisse s'exprimer dans le respect réciproque.

65 Le Conseil du patrimoine culturel a accueilli favorablement les nombreuses demandes d'interventions, et c'est à notre tour maintenant de vous demander votre collaboration pour nous aider à gérer cette affluence en vous en tenant rigoureusement, et je compte sur notre ami Jean-Robert Faucher pour nous aider là-dessus, vous en tenir rigoureusement donc aux dix (10) minutes qui vous sont accordées pour nous présenter en synthèse les points clés de votre mémoire.

75 Cette consultation est une occasion de dialogues, d'échanges, de réflexions à voix haute. Ce qu'on recherche, c'est la pluralité des points de vue. Ce qu'on recherche, c'est la valeur ajoutée aux décisions importantes que devra prendre le ministre dans les mois qui viennent et dans les années qui viennent. Vous êtes garants du succès de ce processus démocratique.

Je saisis à nouveau l'occasion, comme je l'ai fait cet après-midi, pour remercier publiquement, en votre nom, la formidable équipe qui a mis en place tous les éléments de cet exercice, et je mentionne en particulier ceux qui m'accompagnent aujourd'hui, monsieur Denis

80 Boucher qui est historien, madame Christine Cheyrou qui est historienne de l'art et directrice du Musée des Ursulines, monsieur Serge Filion urbaniste, Ann Mundy vice-présidente du Conseil du patrimoine et bien sûr, il y a dans la salle, madame Sophie Morin, madame Corinne Gustin et Huguette Piché qui nous ont aidés à bien réussir cet exercice.

85 Alors sans plus tarder, moi, je vous remercie de votre présence, et la parole est à vous.

---

90 **PRÉSENTATION DES MÉMOIRES**  
**JEAN-LOUIS VALLÉE (Société d'histoire de Sillery)**

**PAR L'ANIMATEUR:**

95 J'inviterais monsieur Jean-Louis Vallée, vice-président de la Société d'histoire de Sillery, à venir présenter son mémoire.

Je vous demanderais également de vous identifier, même si je vous appelle, de le faire quand même pour les besoins de notre sténotypiste. Merci.

100 Monsieur Vallée!

**PAR M. JEAN-LOUIS VALLÉE:**

105 Bonjour. Jean-Louis Vallée, vice-président de la Société d'histoire de Sillery.

Mesdames les Conseillères, messieurs les Conseillers, je m'excuse, je vais lire, parce que j'ai pas l'habitude de lire des textes devant des gens, mais je pense que ça va être le mieux pour moi de lire.

110 Nous voulons vous remercier pour l'invitation que vous nous avez faite afin de venir expliquer notre mémoire.

Comme vous l'avez probablement lu dans notre mémoire, la Société d'histoire de Sillery place au premier rang de ses actions la sauvegarde du patrimoine sillerois.

115 En 1964, le gouvernement du Québec a mis en place l'Arrondissement historique de Sillery. Nous aimerions rappeler à tous que la motivation première de ce classement était la sauvegarde des grands domaines qui constituaient jadis le territoire de Sillery.

120 Maintenant, près de cinquante (50) ans plus tard, ces grands domaines n'existent  
pratiquement plus. De ceux-ci, Spencer Wood qu'on appelle maintenant Bois-de-Coulonge,  
Cataraqi et Sous les Bois sont les seuls domaines qui existent encore réellement.

125 Deux (2) de ceux-ci sont déjà la propriété du gouvernement du Québec. Pour ce qui est des  
villas qui étaient au centre des domaines, plusieurs ont disparu, d'autres ont été intégrées à des  
ensembles conventuels ou d'habitations.

130 Ne subsistent dans leur état de 1964 que quelques-unes. Dans les décennies qui ont suivi  
la création de l'arrondissement historique, les dommages faits à ce que nos prédécesseurs ont  
voulu protéger furent très grands. Les constructions qui se faisaient ne respectaient que très peu  
le paysage patrimonial.

135 Petit à petit, les empiètements sur le territoire protégé nous ont démontré l'importance de  
mieux protéger notre patrimoine.

Pour ces raisons, nous aimerions vous réitérer nos demandes et recommandations.

Notre première demande concerne l'étendue même du territoire du site patrimonial de Sillery.

140 Pour bien protéger notre patrimoine, nous considérons qu'il faudrait élargir le secteur protégé  
à Bergerville, à la partie nord du chemin Saint-Louis et à Nolansville. Sans cette protection, nous  
croyons que l'édifice comme l'église anglicane St. Michael, les petites maisons d'ouvriers, l'école  
Bishop Mountain, le Old Rectory, mais aussi des maisons plus récentes de style international  
145 pourront ainsi continuer à exister dans leur environnement, ce qui est très important pour nous  
autres.

Tout comme notre maire, nous voulons que nos enfants, petits-enfants et descendants  
puissent à leur tour puiser dans ce patrimoine exceptionnel.

150 La Société d'histoire de Sillery considère qu'il faut voir dans le site patrimonial de Sillery un  
tout qui demande une sauvegarde particulière.

Regardons à quoi ressemble ce territoire aujourd'hui! En gros, c'est un ensemble de  
quartiers résidentiels de tous styles.

155 Je vous rappelle que sur le territoire du site patrimonial de Sillery, on retrouve d'anciennes  
maisons d'ouvriers, des cottages des années trente jusqu'à l'après-guerre, des bungalows des  
années soixante-dix et quatre-vingt, mais aussi des maisons de style et des tours à condos et à  
bureaux.

160 Il y a deux (2) cimetières jardins, quelques vestiges des grandes villas du XIX<sup>e</sup> siècle, des  
boisés d'exception, mais surtout des lieux merveilleux où existe, malgré l'absence de services  
immédiats, une vie de quartier.

165 En sauvegardant ce territoire exceptionnel, c'est un avantage certain pour la ville de Québec  
et pour la Capitale-Nationale.

170 Loin de nous l'idée d'empêcher la construction sur le site patrimonial de Sillery. Dans les  
secteurs qui sont déjà transformés en quartiers résidentiels, il est, selon nous, possible qu'il y ait  
rénovations, transformations et, à la limite, de nouvelles constructions, pourvu qu'elles respectent  
les environnements architecturaux, paysagers et viaires.

175 Donc on voudrait que vous compreniez que nous autres, la construction, en autant que ce  
soit dans les quartiers résidentiels en tant que tels, il y a pas trop de difficulté sur ça en autant que,  
cette fois-ci, ça respecte quand même ce qui existe déjà, ce qui n'a pas toujours été le cas dans ce  
que la Ville de Sillery, l'ancienne Ville de Sillery, et ce que la Ville de Québec, dans les dernières  
années, ont accepté.

180 Par contre, il n'est plus acceptable, pour la Société d'histoire de Sillery, d'élargir le  
développement de ce qui reste des grands domaines. Ce patrimoine, sauvegardé par les  
communautés religieuses, fait partie aussi de notre histoire.

185 Et cette histoire, nous voulons la garder le plus près possible de ce qu'elle a été. Un  
domaine de Sillery, ce n'est pas un ancien grand terrain où existait autrefois une villa. C'est  
beaucoup plus.

Pour commencer, c'est un parc, privé à l'époque, mais un parc quand même, où le paysage,  
l'environnement végétal et bâti ne font qu'un.

190 À l'origine, les styles architecturaux des villas laissent une place importante aux parterres,  
aux espaces extérieurs de réceptions, à l'agriculture urbaine. Si on regarde les photos anciennes  
de ces grands domaines là, beaucoup de photos nous montrent justement des réceptions qui ont  
lieu sur les parterres devant les villas, ce qui nous montre un peu la villa elle-même, mais aussi à  
quoi servaient ces villas. Et quelle que soit la villa, c'est ce qu'on voyait.

195 En construisant des édifices sur ce qui reste des grands domaines de Sillery, c'est toute  
cette vision qui tend à disparaître, à dénaturer ce qu'est le domaine avec villa.

Pour cette raison, nous nous opposons, comme il a été écrit dans notre mémoire, à toute  
nouvelle construction sur ces terrains.

200 Nous ne nous opposons pas à leur vente, comme certains l'ont prétendu, nous nous opposons tout simplement à ce que ces terrains-là deviennent des ensembles domiciliaires nouveaux.

205 Maintenant, prenons un à un les territoires qui constituent le territoire actuel du site patrimonial de Sillery, à partir du Bois-de-Coulonge. Vu que cet ancien domaine est maintenant propriété du gouvernement du Québec et administré par la Commission de la Capitale-Nationale, nous croyons, tout comme Cataraqui, que la préservation est sauvegardée, du moins on l'espère.

210 Par contre, lorsqu'on regarde ce qui se passe dans le Parc-Lemoine, il est nécessaire de mettre des normes de rénovation et de construction, dans le but de préserver l'aspect du secteur. Je prends le Parc-Lemoine comme exemple, et non comme l'élément central de la chose.

215 Spencer Grange est toujours pas classé, ce qui permet aux propriétaires de rénover à peu près n'importe comment.

220 Alors pourquoi ne pas classer ces édifices, témoins de la période des villas, mais aussi des événements de la Deuxième Guerre mondiale? Il faut pas oublier que c'est un édifice qui est quand même particulier. Lors des grandes périodes des villas, cet édifice-là avait sa place. Lors de la Deuxième Guerre mondiale, il a quand même accueilli des souverains en exil, même s'ils étaient plus régnants, mais ils étaient quand même à Sillery, et ça montre un peu l'importance que pouvait avoir ce genre de domaines là.

225 Si on regarde les transformations du secteur les dernières années, on y voit aberration sur aberration. Constructions de duplex alors que ce qui existait est constitué de maisons unifamiliales. Revêtements de bois brut sur un secteur de brique et de bois peint. Toitures plates alors qu'alentour, les toits sont à pavillons ou à deux (2) eaux. Et c'est la même chose, quel que soit le secteur historique de Sillery qu'on regarde, les nouvelles constructions n'ont pas tenu compte de ces choses-là.

230 Viens ensuite le cimetière Saint-Patrick dont le terrain très convoité se voit amputé de décennie en décennie, laissant la place à de grands édifices en copropriété ou à de petites tours pour personnes âgées.

235 Rien de ces ajouts ne démontre que les nouvelles constructions respectent un environnement patrimonial. Même les grands stationnements à ciel ouvert se mettent devant les édifices comme dans les grands centres commerciaux. Des fois, on se demande si on n'est pas dans le bout des Galeries de la Capitale, plutôt que dans un secteur patrimonial.

240 Les dommages à l'environnement patrimonial ont dû être acceptés par les municipalités, Sillery puis Québec; ils sont irrémédiables. J'essaie de penser de démolir un jour l'édifice de la RAMQ. Oublions ça, c'est impossible. La tour à condos qu'on retrouve sur la rue du Maire-Beaulieu, c'est impossible à penser aussi. Mais il faudrait pas que ça continue tout le temps, parce qu'à chaque fois qu'on laisse des traces de ce genre-là sur notre paysage urbain, ce sont généralement des traces qui ne sont pas effaçables par après.

245 Faudra-t-il continuer à gruger le cimetière jardin, à restreindre ce lieu de mémoire? Selon nous, il est maintenant temps d'arrêter cette destruction sauvage.

250 Les terrains des Pères Assomptionnistes et les Sœurs de Sainte-Jeanne d'Arc sont des joyaux qu'il faut à tout prix préserver et leur éviter ce que nous connaissons maintenant comme la plus grande plaie au centre du site patrimonial de Sillery. Je parle des blocs Beaulieu.

255 Il est nécessaire d'éviter la répétition d'une nouvelle rue du Maire-Beaulieu avec des constructions de tous genres. Il nous faut préserver les répliques en plus petit de ce qu'étaient les domaines de Sillery. Un édifice avec de grands parterres, des boisés d'exception et des ouvertures vers le fleuve et la rive sud.

260 Tout comme pour l'ancienne propriété des Religieuses de Jésus-Marie, je vous rappelle qu'elle a été vendue déjà, nous croyons à l'intégralité de ces terrains pour faire un grand parc sur la falaise qui compléterait la promenade Samuel-De Champlain.

265 Nous faut-il aussi demander la préservation du cimetière Mount Hermon? L'occupation de l'ensemble de son terrain par les tombes et les monuments commémoratifs nous semble un gage de maintien de son intégrité. Mais encore une fois, avec ce qu'on entend souvent, on s'interroge sur est-ce que c'est possible de garder cette intégralité-là.

Pour ceux qui ont des visées immobilières sur ces terrains d'exception, nous espérons que le ministère de la Culture et des Communications saura leur dire non.

270 Maintenant, passons au secteur de la côte de Sillery et du chemin du Foulon, deux (2) secteurs qui sont de naissance ouvrière que je prends dans un ensemble complet, même si c'est deux (2) ensembles différents, pour le bien de la présentation.

275 Ce secteur ouvrier a perdu peu à peu de ses qualités de quartier d'occupation ancienne. Depuis les trente (30) dernières années, les commerces de proximité ont disparu. Le RTC ne desservira plus le secteur bientôt, malgré le fait que ces habitants-là ne pourront pas, malgré les développements domiciliaires qui se sont faits dernièrement, qui continuent à se faire, ne pourront plus vraiment pouvoir avoir accès, sauf par auto en haut de la falaise.

280 Et si on regarde les projets domiciliaires qui se sont faits à cet endroit-là dans les dernières années, encore une fois, ça respecte très peu la trame sociale et historique.

Et je veux appuyer aussi sur l'idée de trame sociale. Nous avons affaire à des secteurs où la construction à l'origine, c'était des secteurs ouvriers.

285 Faut-il encore sacrifier ce vestige où nous trouvons des rappels de toutes les époques, allant du sylvicole inférieur à nos jours? Parce que c'est des secteurs où on a de la présence amérindienne qui est connue. Lorsqu'on a construit le boulevard Champlain, en dynamitant la falaise, on a trouvé une des plus anciennes tombes amérindiennes de la région de Québec.

290 Bon, on sait que la majorité des choses ont été dispersées, les objets ont été dispersés un peu partout dont à Ottawa, mais elle existe quand même, cette tombe-là. Et on pourrait trouver d'autres tombes du même genre, probablement dans le secteur.

295 Il est nécessaire de respecter ce qui reste des infrastructures là où elles sont et où elles le sont.

300 Aux anciens domaines conventuels de Jésus-Marie, que j'aime mieux parler du nom de villa Sous les Bois, d'autant plus que le promoteur qui a acheté le terrain veut appeler ça sous ce nom-là lui aussi, des Sœurs missionnaires d'Afrique, villa Benmore, de la Fédération des Augustines, on parle de la villa Clermont et de l'édifice à l'abandon depuis de nombreuses années de la Fédération des Augustines, il faut veiller à sauvegarder ce qui peut l'être.

305 Sous les Bois doit devenir la partie centrale du parc des grands domaines au-dessus de la falaise, par son achat par la Ville de Québec et par le gouvernement du Québec via la Commission de la Capitale-Nationale.

L'expansion domiciliaire de Benmore doit être arrêtée avant que l'ancienne villa disparaisse sous les multiples ailes ajoutées.

310 Quant à Clermont, les dommages sont maintenant faits, puisqu'elle a été transformée en image de maison hantée.

Reste l'édifice de la Fédération des Augustines, abandonné depuis de nombreuses années. Il ne demande qu'une restauration et une nouvelle vocation hospitalière ou communautaire.

315 Mais face à la pression immobilière, il ne reste plus à la population que l'espoir mis dans les travaux pour lesquels nous sommes actuellement consultés.

320 Beauvoir et Kilmarnock semblent les derniers domaines pour lesquels les dommages faits vont marquer pour toujours le paysage du site patrimonial de Sillery.

325 Les constructions modernes, écoles et maisons très bourgeoises – je vous rappelle que les maisons qui ont été construites sur la côte à Gignac n'ont aucune commune mesure en évaluation avec l'ensemble des maisons qui sont là, les plus anciennes.

**PAR L'ANIMATEUR:**

Une minute, monsieur Vallée, s'il vous plaît.

330 **PAR M. JEAN-LOUIS VALLÉE:**

Oui. À cause de la valeur de ces terrains, on a tendance à oublier aussi la maison Bignell, et la maison Bignell, selon nous, est aussi un autre problème.

335 Je vous rappelle Bagatelle que des citoyens ont sauvagée, et nous espérons qu'avec votre consultation, vous allez pouvoir permettre aux citoyens du secteur de faire avec le site patrimonial de Sillery, la même chose qu'on a réussi à faire avec villa Bagatelle.

Merci beaucoup.

340 **PAR L'ANIMATEUR:**

Merci monsieur Vallée. Des questions? Monsieur Filion.

345 **PAR M. SERGE FILION:**

C'est difficile pour moi de vous poser des questions, vous avez tellement dit de choses, c'est tellement bien concentré, et votre ligne éditoriale est très claire.

350 Il y a peut-être la question, vous avez mentionné de l'élargissement des limites de l'arrondissement historique, d'inclure les deux (2) côtés du chemin Saint-Louis, rajouter à l'ouest la côte à Gignac.

355 Est-ce que vous avez en tête une limite géographique un peu?

**PAR M. JEAN-LOUIS VALLÉE:**

360 Dans le mémoire qu'on vous a présenté, il y a vraiment des limites beaucoup plus présentes qu'elles sont là.

J'ai le mémoire ici, mais je vais le faire plus de mémoire, là.

365 Chemin Saint-Louis, au nord du chemin Saint-Louis, de la rue du Chanoine-Morel, donc à côté ici, en allant jusqu'à la rue de Bergerville, bon, l'ancienne rue Saint-Michel, jusqu'à l'avenue Maguire.

Et après ça, à peu près la limite des terrains jusqu'à peu près à la rue De Villars. Pourquoi, il y a des maisons anciennes qui sont là.

370 Il y a aussi le site qu'il faut absolument protéger de St. Michael et des terrains, des bâtiments qui sont là à côté, et ça fera l'objet d'un autre mémoire que nous allons faire, nous autres, au ministre directement, pour demander cette affaire-là.

375 Et pour pouvoir avoir le plus possible les maisons qui sont d'exception. C'est là-dedans qu'on comprend aussi certaines maisons de style international, le Corbusier, tout ça, qu'on retrouve justement au nord, face au terrain du Collège Jésus-Marie.

Donc il y a ça, plus Nolansville, parce que...

380 **PAR M. SERGE FILION:**

385 Si ce que je comprends de votre intervention, vous êtes pas nécessairement d'accord avec l'idée de sortir certains lotissements, même contemporains, de l'arrondissement historique, on devrait les conserver, parce que vous avez parlé d'intégration des nouvelles constructions?

**PAR M. JEAN-LOUIS VALLÉE:**

Oui, oui.

390 **PAR M. SERGE FILION:**

395 Qu'est-ce que vous aviez en tête? Je sais pas, vous avez discuté avec la Ville de Québec, par exemple, de la possibilité d'avoir un PIIA, les plans d'implantation et d'intégration architecturales, parce que c'est le seul outil légal qu'on puisse avoir pour imposer des formes de toits, des matériaux, une symétrie, je pense que c'est un peu le message que vous nous envoyez.

Vous voulez pas qu'il y ait de phénomènes de rejets dans un arrondissement, parce qu'il arrive un corps étranger auquel les gens s'identifient pas et qui crée une nouvelle vague!

**PAR M. JEAN-LOUIS VALLÉE:**

400

Je vais être franc avec vous, monsieur Filion. Je suis un des fondateurs de la Société d'histoire de Sillery en 1984-85.

405

Après un certain temps, moi, je travaille à l'extérieur de la ville de Québec. J'ai une heure de voyage pour aller travailler à tous les jours, bien, deux (2) heures aller-retour. On m'a demandé, à la Société d'histoire de Sillery, de revenir à l'automne, pour les aider à restructurer certaines affaires.

410

Ce qui fait que j'ai pas eu le temps de me pencher sur autre chose que ce qu'on vous a présenté.

On n'a donc pas pu parler à la Ville de Québec pour voir. On a commencé à avoir des contacts avec la Ville de Québec, demander des choses.

415

Vous parlez de PPU, et là, on a su dans les journaux en fin de semaine que le PPU était tombé, même si notre conseillère municipale, deux (2) jours avant, m'envoyait un message disant que le PPU arrive, faites-vous-en pas, vous allez l'avoir bientôt, bon! Message contradictoire, mais ça peut arriver dans une administration municipale.

420

Mais c'est évident qu'on aimerait ça que oui, il y ait une intégration qui se fasse, architecturale.

425

Je crois que c'est complètement nécessaire pour la survie de la chose. Ils sont là, les édifices. Il y a des édifices qui vont brûler peut-être, je le souhaite à personne, mais c'est arrivé à un de mes amis. Il a acheté une maison, parce que la maison où il était a brûlé, puis ils ont construit une maison neuve, mais il faut la construire, cette maison neuve là. Mais on espère que ça va être une maison, lorsque ça va arriver, qui va être intégrée au paysage, et non tout ce qu'on voit à peu près n'importe comment, là.

430

Des fois, ça fait peur de voir ce qu'on voit.

**PAR L'ANIMATEUR:**

435

Monsieur Boucher.

**PAR M. DENIS BOUCHER:**

440 Écoutez, j'ai beaucoup apprécié, moi, dans le mémoire plusieurs faits d'histoire et des  
éléments importants de l'histoire de Sillery que vous relatez et que vous nous rappelez. Et je  
considère que comme Société d'histoire, vous avez ce devoir de transmettre cette histoire et cette  
mémoire.

445 Le plan de conservation nous a souvent mentionné l'intérêt ou la pertinence de parler de  
mise en valeur, mise en valeur des sites, mise en valeur des qualités physiques, mais aussi mise  
en valeur de la signification de ces valeurs-là.

450 Est-ce que, comme Société d'histoire, il y a des éléments que vous aimeriez qui se  
retrouvent dans le plan de conservation, relativement à la diffusion ou à la mise en valeur de  
l'histoire de Sillery?

**PAR M. JEAN-LOUIS VALLÉE:**

455 C'est évident que si on réussit, les gens qui le demandent, d'avoir le parc des grands  
domaines, je pense que c'est un endroit qui serait idéal pour faire de l'interprétation.

C'est évident que vous allez avoir l'appui de la Société d'histoire de Sillery pour aider à  
animer ça, à trouver des éléments qui pourraient aider.

460 On veut vraiment de plus en plus, c'est une volonté qui se fait plus actuellement, je sais pas  
pourquoi, chez nous, de vouloir vraiment donner un sens plus grand à l'histoire de Sillery. C'est  
peut-être parce qu'on vient d'être annexé aussi.

465 Mais c'est nécessaire pour nous autres, oui, on aimerait ça pouvoir participer à ça. Il y a des  
panneaux d'interprétation qui peuvent être faits.

470 Moi déjà en partant, la première vision que j'ai des choses, c'est que si on garde les grands  
domaines, et on a essayé de le faire, on a essayé déjà à Cataraqui de le faire, vous savez que  
Cataraqui, ça a marché plus ou moins pendant un bout de temps, là, on a peut-être des chances  
que ça fonctionne comme du monde, c'est l'idée du grand jardin.

475 Ça fonctionne en Europe, les touristes y vont, ils vont voir les jardins de Versailles, ils vont  
voir les jardins du Luxembourg, ils vont les voir. Ces espèces de grands parterres avec des fleurs,  
c'était des arboretums qu'il y avait là là-bas avant. Il y a des espèces d'arbres exceptionnels, il y a  
des plantes qu'on mettait là-bas. Les fraises au Québec, elles viennent de Cataraqui.

480 Et ça, c'est l'agriculture urbaine qui se faisait, et on peut encore le faire. Je me souviens  
jeune, j'ai cinquante-trois (53) ans, je me souviens jeune des Religieuses de Sainte-Famille de  
Bordeaux qui labouraient encore leur champ où est maintenant la résidence, le manoir de  
Bordeaux. Je me souviens des Sœurs de Jésus-Marie qui nous demandaient d'aller les aider pour  
biner la terre pour sortir les pommes de terre.

485 Il existait des choses ici, et je pense que c'est une chose qui mettrait en valeur un certain  
type d'histoire qui vaut la peine de se faire. Et on se garde ces histoires, comme je vous disais  
tout à l'heure, on a travaillé beaucoup sur le site Montmorency, à partir de la semaine prochaine,  
on travaille sur St. Michael, on essaie de trouver des moyens pour sauvegarder encore de  
l'immobilier. St. Michael, on vous demande qu'il soit intégré, mais on va retravailler, parce qu'on  
veut peut-être essayer de travailler aussi sur quelque chose qui va être sur la vie anglaise à  
Québec.

490 Sillery, ça a été longtemps une ville où on parlait beaucoup anglais, et ils ont donné quelque  
chose, les grands domaines entre autres, mais il y a eu beaucoup de choses qui ont été faites par  
les anglophones de Sillery et ça, il va falloir le mettre un jour en valeur aussi.

495 Est-ce que j'ai répondu à votre question?

**PAR L'ANIMATEUR:**

Merci monsieur Vallée.

500 **PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

C'est moi qui vous remercie, vous avez un mémoire bien étoffé!

505

---

**ANNE GUÉRETTE (Conseillère municipale)**

**PAR L'ANIMATEUR:**

510 Je demande donc maintenant madame Anne Guérette, conseillère municipale, de venir nous  
présenter son mémoire.

**PAR Mme ANNE GUÉRETTE:**

515           Bonsoir. Merci beaucoup de m'accueillir, de me permettre de parler ce soir au sujet de l'Arrondissement historique de Sillery.

520           J'ai envie de commencer en disant que déjà depuis 2006, comme vous pouvez le constater sur la diapositive qui est là en ce moment, j'ai commencé à m'intéresser à l'avenir de l'Arrondissement historique de Sillery en 2006, à l'époque.

525           Madame Boucher était bien en poste, aux commandes de la Ville, et elle avait comme l'idée de faire des condos sur les grands domaines de Sillery et là, moi, à l'époque, j'étais présidente d'un organisme sans but lucratif qui s'appelait et qui s'appelle encore Coalition Héritage Québec et là, on demandait à madame la mairesse de prendre un peu son temps et surtout, la grande conclusion, ce qu'on lui demandait, c'était de nous donner le temps d'abord, qu'on se donne une vision globale de l'aménagement d'ensemble de tous les grands domaines avant de permettre la réalisation de projets à la pièce.

530           Donc cet article faisait suite au dépôt d'un mémoire que j'avais soumis dans le cadre des consultations publiques qui ont eu lieu en 2006, où j'ai rencontré plein de citoyens de Sillery que je revois ce soir, il y en a certains que ça fait longtemps que j'ai pas vus, et on recommandait justement, la Coalition dont j'étais la présidente:

535           "Nous souhaitons convaincre les élus, la Ville, les élus de la Ville et du gouvernement, les communautés religieuses, les promoteurs et les citoyens que tous ont intérêt à collaborer dans la création d'une vision globale intégrée avant de permettre la réalisation de projets ponctuels."

540           Alors j'arrive ici ce soir avec un court mémoire, mais toujours la même conclusion.

545           Alors en quatre (4) étapes! En fait, il faut travailler ensemble, la Ville, le gouvernement, les citoyens, les propriétaires des grands domaines. Il faut travailler ensemble pour favoriser la réalisation d'une vision globale d'ensemble. Par la suite, la Ville pourrait procéder au changement de zonage en relation avec la vision qui aura été établie puis ensuite, on pourra passer à l'action.

550           Donc finalement, travailler ensemble, esquisser une vision globale, changer les règles de zonage et passer à l'action.

550           J'ai envie de partir de deux (2) principes. Premièrement, l'incontournable participation citoyenne. On le voit aujourd'hui, on l'a vu également en 2006 lorsqu'il y avait eu les consultations publiques, les citoyens, on est lié ensemble, l'histoire, autant les communautés religieuses que les citoyens, et les citoyens veulent faire partie des solutions, veulent donner leurs idées pour

555 participer à orienter l'avenir de ces sites sensibles et précieux qui, finalement, sont notre histoire, sont notre milieu de vie. Je pense que les citoyens sont venus vous le dire à maintes reprises, venir finalement exprimer leur attachement et le lien qu'on a dans l'histoire.

560 Donc l'incontournable participation citoyenne, c'est évident, donc il faut asseoir, quand je dis qu'il faut travailler ensemble, il faut asseoir les citoyens aussi autour de la table. Je pense que c'est un peu ce qu'ils sont en train de faire aujourd'hui, c'est ce qu'ils ont fait aussi dans toutes les consultations publiques, lorsqu'ils viennent s'exprimer, finalement, c'est exactement ce qu'ils font.

565 L'autre chose très importante, c'est que la valeur d'une propriété est directement proportionnelle avec ce qu'on peut faire dessus. C'est sûr que si on peut faire une tour de soixante-quinze (75) étages sur un terrain, ou si encore il est zoné récréatif, parc et espace vert, il n'a pas la même valeur.

570 Je lisais ce matin dans le journal bien sûr, les communautés, les propriétaires veulent avoir la juste valeur, mais quelle est-elle cette juste valeur? Comment peut-on négocier une valeur quand on sait même pas encore qu'est-ce qu'on peut faire sur le terrain?

575 Donc c'est pour ça que c'est important de commencer en premier à se donner une vision globale, de régler le zonage, puis après ça, on pourra procéder à des ventes, des achats, dans le respect d'une juste valeur.

C'est impossible d'établir une juste valeur quand on sait pas qu'est-ce qu'on veut de façon plus précise. Donc en ce moment, toutes les négociations qui se font, je sais pas sur quoi ils se basent, ils se basent sur des projets espérés, sur des projets que certaines personnes ont le goût d'avoir, mais il y a pas d'assurance, donc c'est très difficile d'établir la valeur.

580 Donc je reviens finalement à la conclusion de mon mémoire! Travailler ensemble, donc c'est pour ça que je demande la mise en place d'une table de concertation. C'est la même chose que je proposais en 2006. Donc une table de concertation où sont assis autour de la table le gouvernement, la Ville, les propriétaires de grands domaines et les citoyens et aussi des développeurs, pas des développeurs intéressés par les projets en particulier sur les grands domaines, mais des développeurs qui pourraient être neutres, finalement, mais qui ont les compétences pour finalement participer autour de la table au sujet de calculs de rentabilité ou budgets, etc.

590 Ensuite, esquisser une vision globale. Moi, je propose que pour esquisser la vision globale, qu'on fasse appel aux créateurs, aux architectes, aux urbanistes, aux experts de l'aménagement du territoire. Il me semble que ce serait une belle opportunité de demander à ces gens-là, en toute neutralité, sans a priori, qu'ils regardent où sont les arbres remarquables, les groupes d'arbres

remarquables, les percées visuelles, les endroits où on pourrait peut-être éventuellement construire.

595

Il faudrait vraiment déléguer, mandater les experts de ce domaine, architecture, urbanisme et aménagement du territoire, pour nous esquisser une belle vision qui pourrait être une source d'adhésion collective et par la suite, on pourrait donc pouvoir justement changer le zonage en fonction de cette vision où tout le monde adhérerait.

600

Alors c'est l'essentiel de mon propos. C'est très simple, c'est une table de concertation, esquisse d'une vision, puis après ça, bien, je pense que les choses pourraient aller toute seule.

605

Pour terminer, j'ai quelques images! Alors simplement, parce que des fois, si on dit qu'on veut lancer un concours d'architecture, peut-être que certaines personnes peuvent avoir peur, que là, on va se mettre à construire plein de bâtiments, mais c'est pas ça nécessairement.

610

Alors je voulais montrer des exemples de beaux projets conçus par des architectes, mais qui s'intègrent d'une façon extraordinaire dans un environnement vert.

615

Donc ça, c'est un projet, je ne pense pas qu'il est construit ou qu'il a été construit de cette manière, mais je trouve ce projet magnifique. C'est un projet souterrain de musée, et puis c'est un exemple. Si on peut laisser les architectes, les urbanistes, les créateurs travailler, je pense qu'ils peuvent nous surprendre avec des projets extraordinaires qui se marieraient en harmonie dans l'Arrondissement historique de Sillery.

620

Ça, c'est un autre projet, c'est un de mes projets préférés. Ce que je trouve extraordinaire dans ce projet-là, c'est qu'on veut densifier, on est dans une ville, à Copenhague, on veut densifier, comme ici on parle beaucoup de densification, mais on a un beau parc vert en plein milieu de la ville. Alors on a réussi, les architectes sont arrivés avec une proposition où on densifie énormément, parce que c'est tout autour du parc, mais on conserve le parc.

625

Donc oui, il y a moyen de développer, il y a moyen d'aménager en respectant les beautés, les éléments à conserver et à mettre en valeur.

630

C'est un autre exemple de projet souterrain qui peut bien s'intégrer.

Ça, c'est un exemple que tout le monde connaît, même nous ici à Québec, on en a des beaux projets verts, des projets qui s'intègrent bien en harmonie dans l'environnement. Il s'agit de La Citadelle.

Et je termine ici avec un projet dont je faisais partie en 1990, ça s'appelait le Forum international des jeunes architectes, et il fallait construire l'espace devant la gare du Palais, que vous pouvez probablement reconnaître.

635

Et nous, notre équipe de jeunes architectes, on avait décidé de ne rien construire. On avait décidé qu'on faisait un espace public, puis qu'on envahissait la ville avec le fleuve, avec des espaces verts. On nous avait donné le premier prix à l'époque, c'était monsieur Jean-Paul L'Allier qui était maire de Québec. Alors on était des architectes, des jeunes architectes, mais on avait fait un concours, mais on n'avait proposé aucune construction.

640

Donc si je vous ai montré un peu tout ça, c'est surtout, parce que des fois, les gens peuvent avoir peur du concours d'architecture, que ça veut dire que là, on va se mettre à construire partout, c'est pas nécessairement ça.

645

Donc je pense qu'on peut mettre à profit le talent de nos architectes, de nos urbanistes qui peuvent être libres, ils peuvent certainement nous surprendre et nous proposer une vision globale extraordinaire qui, enfin, peut-être pourra être source d'adhésion et nous aider finalement à redémarrer ce projet-là dans le bon sens.

650

**PAR L'ANIMATEUR:**

Des questions?

655

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

Merci madame Guérette, juste une question d'ensemble, pour vous permettre peut-être de continuer sur votre lancée!

660

Vous mentionnez la possibilité de mettre en place une table de concertation ou un comité de concertation qui pourrait établir une sorte de vision de ce qui serait les zones constructibles, des percées visuelles, des boisés, du réseau viaire, etc.

Est-ce que c'est pas un peu ce que propose le plan de conservation?

665

**PAR Mme ANNE GUÉRETTE:**

Bien, le plan de conservation, si j'ai bien compris, moi, je l'ai senti comme: on est là, on a des critères, proposez-nous des projets, puis on va vous dire si ça s'intègre, mais c'est pas une vision globale, ça.

670

Alors je pense que ce que je propose, c'est vraiment d'établir une vision globale plus concrète. Vous avez des critères, mais maintenant, il faudrait peut-être transformer ça dans une vision plus concrète.

675

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

Vous proposez donc que l'État prenne l'initiative d'une telle vision, si je comprends bien?

680

**PAR Mme ANNE GUÉRETTE:**

Bien, qu'elle lance le projet, l'État, mais avec la Ville, tous les partenaires autour de la table seraient mandatés, il y aurait des gens de la Ville, du gouvernement, des gens bien sûr des grands domaines, des communautés religieuses là-dessus aussi.

685

Puis c'est pas quelque chose non plus – ça, c'est un autre point qui pourrait être très long – c'est pas parce qu'on propose un concours d'architecture ou un concours d'idées ou l'élaboration d'une vision que c'est quelque chose qui peut durer deux (2) ans, trois (3) ans, ça peut se faire, moi, je pense que six (6) mois, un (1) an, si on décidait par exemple demain matin qu'on s'y mettait, on pourrait obtenir des résultats concrets assez rapidement.

690

**PAR L'ANIMATEUR:**

Madame Mundy.

695

**PAR Mme ANN MUNDY:**

Vous avez joint à votre mémoire différents documents dont le mémoire que vous aviez déposé alors que vous étiez présidente de Coalition Héritage Québec.

700

En 2006, vous étiez en accord avec la densification des grandes propriétés, en autant qu'il y ait une intégration harmonieuse. Est-ce que votre position est la même aujourd'hui?

705

**PAR Mme ANNE GUÉRETTE:**

Moi, je pense que oui, il y a de l'ouverture, mais on va pas permettre de construire à des endroits, bien là, il y a des promoteurs qui ont fait des offres d'achat, ça fait qu'il faudrait peut-être faire une couple de pieds carrés dans ce coin-là. Non, non.

710 C'est justement ça la vision. Il y a peut-être certains endroits, bien déterminés où on pourrait construire, oui, mais je sais pas où, parce que j'ai pas fait l'étude, j'ai pas fait l'esquisse, j'ai pas travaillé là-dessus assez.

715 Mais je suis certaine qu'il y a peut-être certains endroits où oui, il y aurait possibilité de construire.

720 Par contre, c'est sûr qu'il y a plein de belles choses à mettre en valeur. Quand j'entends les citoyens, toute l'histoire, quand on me parle d'agriculture urbaine, quand on parle, je veux dire, oui, c'est plein de jardins communautaires, d'interprétation, ça aussi, là, il faut que ça fasse partie de toute cette vision-là.

Il y a peut-être, oui, certains endroits bien calculés, bien identifiés par les gens qui ont les compétences pour le faire, pourquoi pas!

725 **PAR Mme ANN MUNDY:**

Merci.

**PAR L'ANIMATEUR:**

730 Monsieur Filion.

**PAR M. SERGE FILION:**

735 Vous nous faites rêver un peu à un monde idéal, je pense que vous nous conviez à faire l'histoire plutôt qu'à la décrire!

740 Juste une question très très très pratique, là. La table de concertation, parce qu'on sait que dans la Loi de l'aménagement et de l'urbanisme au Québec, c'est bien écrit dans le préambule que l'aménagement est une question de décision politique, mais ça se prépare, une décision politique, quand il y a un bon projet, il y a un bon cheminement, il y a un consensus assez général.

745 Une table de concertation, je pense qu'on peut influencer le politique, et on a vu ça dans nos carrières respectives, ça se fait. Et c'est sain que ça se fasse.

Alors vous, quel est le mécanisme par cette table de concertation, pour qu'elle soit crédible, qu'elle soit efficace, qu'elle se perde pas dans les labyrinthes de l'obstination? Un jour, Jean-Paul L'Allier nous avait dit, on était une centaine autour de la table pour discuter des nouvelles casernes,

750 puis en rentrant, il nous regarde comme ça en riant, puis il dit: vous êtes assez intelligents et assez nombreux pour discuter éternellement! Ça nous avait un petit peu impressionnés.

Alors pour pas tomber dans ce piège à cons, qu'est-ce que vous nous proposez comme mécanisme? Puis après ça, j'aurais une question sur l'architecture des grands domaines.

755 **PAR Mme ANNE GUÉRETTE:**

Bien, comme mécanisme, je sais pas précisément, mais c'est sûr que la table de concertation pourrait être là d'abord et avant tout, en premier, pour établir justement les grandes lignes de ce concours qu'il faudrait lancer le plus rapidement possible, pour obtenir des projets.

760 Et par la suite, je pense que ça pourrait vraiment nous aider à prendre des décisions.

765 Alors la table de concertation, elle serait là d'abord et avant tout pour orienter le concours et après avoir obtenu les propositions, peut-être qu'elle pourrait être plus là en suivi, en suivi, mais je sais pas précisément après.

**PAR M. SERGE FILION:**

770 Une petite question suivant la première! Ce que vous avez dit, je pense qu'en général, vous semblez assez d'accord avec le contenu du plan de conservation?

**PAR Mme ANNE GUÉRETTE:**

775 Oui, c'est plein de bons critères.

**PAR M. SERGE FILION:**

780 Les grands parcs, les parterres, les boisés, les vues, bon. Et la question que je me pose face à ça, c'est sur l'architecture des bâtiments, on parle beaucoup de l'avenir, puis il y a du rattrapage à faire en termes d'architecte, par exemple. Les grands domaines, il y a des agrandissements qui ont été faits, il y en a que la villa d'origine est presque méconnaissable, était amalgamée.

785 Comme architecte, là, qu'est-ce que vous voyez comme potentiel de recyclage, de redéveloppement, de réaménagement, et peut-être même, vous le mentionnez, l'élément manquant dans le plan de conservation, c'est peut-être d'avoir défini des aires bâtissables et des aires non bâtissables, pour sceller un peu l'avenir de l'arrondissement historique.

**PAR Mme ANNE GUÉRETTE:**

790

Exactement, mais je comprends pas votre question.

**PAR M. SERGE FILION:**

795

En termes d'architecture, si je regarde les anciens domaines, c'est pas parfait. Il y a du rattrapage à faire. Il y a eu des ajouts qui ont été faits, tu sais, de redonner une unité architecturale, parce que l'idée de base des barons du bois, c'était un projet que je dirais pavillonnaire dans un grand arrondissement naturel. Mais le pavillon lui-même a pris des fois tellement d'expansion qu'il est méconnaissable.

800

Est-ce qu'il y a un rattrapage dans ce sens-là, selon vous, qui peut être fait et qui devrait être fait et qui est prioritaire?

**PAR Mme ANNE GUÉRETTE:**

805

Bien, moi, je pense que les architectes ont toutes les compétences pour aussi bien proposer, comme vous dites, certaines aires bâtissables que de recycler, de rénover, de restaurer les bâtiments qui sont là aussi bien sûr.

810

Maintenant, jusqu'où on va! C'est sûr que dans l'histoire, il y a plusieurs épaisseurs, maintenant jusqu'où on recule, qu'est-ce qu'on enlève, qu'est-ce qu'on conserve! Bien, il faudrait le regarder un à un, là. Des fois c'est intéressant de garder plusieurs étapes de l'histoire et d'autres fois, on retourne à l'origine. Ça dépend des cas.

815

**PAR L'ANIMATEUR:**

Merci.

820

---

**FRANÇOIS JOYET ET ÉRIC RIVARD**  
**(Société de développement commercial de l'avenue Maguire)**

**PAR L'ANIMATEUR:**

825

Monsieur François Joyet de la Société de développement commercial de l'avenue Maguire va maintenant nous présenter son mémoire.

**PAR M. FRANÇOIS JOYET:**

830

Bonsoir. François Joyet de la Société de développement commercial de l'avenue Maguire, ainsi que monsieur Éric Rivard, l'auteur de notre mémoire de nos cent six (106) membres.

835

J'aimerais commencer par vous féliciter tous d'offrir la possibilité à tout le monde de tenir un débat sur la place publique qui suscite autant de passion et qui se fait de façon si civilisée.

C'est agréable de voir que dans une société dans laquelle nous habitons, qu'on puisse avoir des échanges de différents points de vue d'une façon civilisée.

840

La Société de développement commercial a une opinion, elle a une opinion de cent six (106) membres, car elle considère qu'il y a un enjeu, l'enjeu de la viabilité de son secteur. Nous recherchons une densification qui se fait en harmonie avec son environnement, ainsi qu'une responsabilité fiscale.

845

Il est important pour nous de vous communiquer que l'assiette fiscale des gens d'affaires, elle est pleine.

850

Le débat est un des extrêmes, blanc, noir, on densifie, on densifie pas, on fait quelque chose, on fait rien. Nous recherchons un juste milieu qui se traduit par une vie urbaine multigénérationnelle où l'on retrouve une mixité d'habitations ainsi que de population, et c'est ça la définition même que nous considérons le cycle de vie d'un quartier.

855

Voici mon introduction, je passerais maintenant la parole à monsieur Rivard pour vous présenter notre mémoire.

**PAR M. ÉRIC RIVARD:**

860

Bonjour. Alors l'argumentaire de la Société de développement commercial se fait en quatre (4) grands axes.

865

Le premier de ces grands axes là, c'est l'intégration du débat dans un continuum historique. Vous le dites vous-mêmes, dès l'introduction de votre plan, le site patrimonial de Sillery se distingue entre autres par son patrimoine bâti et paysager qui est représentatif de toutes les périodes de son développement.

Or, il est intéressant de penser que le XXI<sup>e</sup> siècle devrait également laisser une marque sur le paysage du site patrimonial de Sillery, puisque cette lecture des interventions dans le temps en est une caractéristique fondamentale.

870 Nous sommes contre évidemment les approches uniformisantes ou mur à mur qui auraient pour effet de figer certaines parties du territoire dans une époque prédéterminée ou d'arrêter l'évolution du site. On recherche donc une mixité importante entre les types de tissus.

875 Le deuxième grand axe, c'est l'intégration du site patrimonial dans son milieu environnant. On a préparé une petite carte assez intéressante où vous voyez à la fois les secteurs patrimoniaux sous contrôle de la Commission de conservation et d'urbanisme de la Ville de Québec en bleu pâle, et en mauve, les sites patrimoniaux, donc Beauport, le Vieux-Québec et Sillery.

880 C'est intéressant, c'est qu'on a jumelé à cette carte-là les artères commerciales de rayonnement, donc de proximité. On se rend compte qu'un peu partout sur le territoire de la ville de Québec, des sites patrimoniaux côtoient des sites où il y a encore une vie urbaine, c'est des milieux de vie, et ce côtoiement-là au quotidien se fait très bien, sans menacer à chaque fois le patrimoine.

885 À l'inverse, on pourrait penser au site patrimonial du Vieux-Québec qui a un peu cherché, à travers les époques, à pousser à l'extrême l'approche de conservation intégrale au détriment du milieu de vie stimulant.

890 Aujourd'hui, cherchez pas d'épiceries dans le Vieux-Québec, il y en a plus; il y a pas de garderies; il y a pas de services de proximité. Même le Vieux-Québec peine à garder ses habitants maintenant.

895 Vous comprendrez donc que la Société de développement commercial de l'avenue Maguire est très préoccupée par ce genre d'approche mur à mur qui ferait finalement qu'on perdrait l'idée qu'un site patrimonial, c'est avant tout aussi un site qui est habité, c'est un milieu de vie, donc il y a des gens qui y habitent, et il faut que ça continue comme ça au fil du temps.

900 Donc le plan de conservation ne peut pas faire abstraction des dynamiques urbaines actuelles, et la survie à long terme d'un site patrimonial ne passe pas par sa muséification mais plutôt par son développement harmonieux avec le reste de la ville.

905 Donc entre autres, je tiens à mentionner qu'on est assez d'accord avec le premier mémoire qui a été présenté ce soir où on demande d'élargir les limites de l'arrondissement pour, entre autres, inclure peut-être des façons de contrôler la bordure nord du chemin Saint-Louis et éventuellement, pourquoi pas, l'avenue Maguire aussi qui est avant tout une des portes d'entrée vers le site patrimonial.

**PAR M. FRANÇOIS JOYET:**

910 Donc une signature urbaine. Si vous avez remarqué la signature de la SDC Maguire, c'est  
une signature urbaine qu'on lui a donnée. Et pour nous, à la Société de développement  
commercial Maguire, c'est important d'avoir une signature urbaine. On n'est pas en train de  
prendre des positions sur des tours, on n'est pas en train de prendre des positions sur quelque  
projet que ce soit, mais on croit à une signature urbaine.

915 Alors dans le premier mémoire qui vous a été présenté, il y a des éléments qu'on trouve  
extrêmement intéressants.

**PAR M. ÉRIC RIVARD:**

920 Ainsi, une de nos recommandations, c'est donc de favoriser l'intégration d'une mixité urbaine  
à l'intérieur et en périphérie du secteur patrimonial. Puis on croit que ça devrait être inséré dans le  
plan de conservation.

925 Le troisième axe, c'est l'identification des opportunités de densification qui seraient  
compatibles avec les objectifs de conservation.

930 Madame Guérette vient juste d'en parler, il existe certains endroits sur le territoire  
actuellement qui peuvent être développés en totale harmonie avec déjà des objectifs que vous  
avez soumis dans votre plan, mais on croit donc que le site compte énormément d'opportunités  
intéressantes pour une forme de densification urbaine qui permettrait elle-même de mettre en  
valeur le patrimoine paysager et bâti du site.

935 Il est même possible de penser que l'encadrement de certaines percées visuelles, la création  
d'axes de perméabilité pourraient être favorisés par l'implantation de projets respectueux. Donc à  
ce titre-là, on rejoint l'idée de faire confiance aux architectes pour créer des projets très  
intéressants.

940 Dans une étude réalisée en 2006, la firme Patri-Arch affirmait même, au sujet des propriétés  
religieuses, dans l'éventualité d'une vente, je cite l'étude de Patri-Arch de 2006:

"Dans l'éventualité d'une vente partielle ou totale de la propriété, des interventions de  
développement et de recyclage pourraient être effectuées, à la condition de conserver les  
principaux attributs du site."

945           Ainsi, une de nos recommandations, puis vous allez le voir sur la carte suivante, c'est qu'il devrait être identifié à même le plan de conservation les sites potentiels au développement immobilier.

950           La SDC croit que le plan de conservation devrait évaluer les endroits où le développement est possible et en harmonie avec les caractéristiques historiques et paysagères. Ces sites sont nombreux, on a fait une première étude où on évalue deux (2) types de sites. Les jaunes et les oranges paraissent pas très bien sur l'écran, mais en orange foncé, vous avez des sites qui permettent une consolidation du tissu urbain et une complétion de la trame bâtie qui sont dans vos objectifs.

955           Et les deuxièmes sites, c'est le jaune, c'est finalement qu'on pense que l'agrandissement de certains bâtiments existants sur des domaines ou en ajout d'aires par exemple pourrait se faire en totale harmonie, en respectant à la fois les percées visuelles, les caractéristiques fondamentales, les grands parterres, les grands espaces ouverts.

960           Et ça répondrait aussi à vos objectifs évoqués à la page 82, de compléter la trame et le développement des anciens noyaux ouvriers en respectant les caractéristiques du secteur.

**PAR M. FRANÇOIS JOYET:**

965           Vous remarquerez que sur la carte, on a débordé un peu du site patrimonial, parce qu'on considèrerait que c'était important de les souligner. Il y a des opportunités de densification dans le secteur.

**PAR M. ÉRIC RIVARD:**

970           Ainsi, en orientant la Ville et les promoteurs vers des sites pertinents et des moyens de densification précis, la SDC croit que le plan de conservation jouerait son véritable rôle d'outil d'aide à la décision auprès du ministre.

975           Donc, la carte qu'on vous présente, c'est une synthèse graphique de ces sites qui sont présents dans l'arrondissement historique, qui ont été évalués en fonction de ne pas nuire aux percées visuelles, de ne pas nuire aux caractéristiques fondamentales de préserver les espaces verts et ouverts dans le site, donc il y en a quand même plusieurs.

980           Finalement, le dernier axe qu'on voulait vous présenter ce soir, c'est la planification d'un réseau d'espaces publics à l'échelle du secteur patrimonial qui est compatible avec le réseau d'espaces publics de la ville.

985 On pense que la mise en valeur du secteur patrimonial de Sillery qui doit se faire par plein de  
façons, on vous en a présenté quelques-unes ce soir, un milieu vivant, habité, de construire, de  
densifier certaines parties du territoire; on pense aussi que la mise en valeur doit passer aussi par  
certains espaces verts, la préservation de certains espaces ouverts.

990 Par contre, on a été à même, en faisant cette étude-là, de se rendre compte que la mise en  
valeur du secteur patrimonial de Sillery, par la mise en place d'un réseau d'espaces publics par des  
investissements publics est largement amorcée.

995 Vous voyez par vous-mêmes sur la carte le parc du Bois-de-Coulonge, la villa Bagatelle,  
cimetière Saint-Patrick, cimetière du Mount Hermon, parc des Voiliers, parvis de l'église Saint-  
Michel, domaine Catarauqui, maison des Jésuites, promenade Samuel-De Champlain et le futur  
sentier de la falaise imaginé par le Ville depuis quelques années. On pense que déjà, en  
favorisant tous ces espaces-là, la partie mise en valeur par les espaces publics est déjà largement  
amorcée.

1000 Donc, on pense aussi que la protection du paysage doit être partagée entre les acteurs  
publics et privés, que ça peut pas juste être une affaire de public. On peut pas juste donner au  
gouvernement toujours le rôle, la responsabilité de protéger le patrimoine. C'est très important  
pour nous.

1005 **PAR M. FRANÇOIS JOYET:**

1010 Ce qu'on trouve intéressant de cette carte-là, c'est qu'elle met les faits sur la table. Souvent  
on entend parler qu'il manque d'espaces, qu'il manque de parcs, qu'il manque de ci, qu'il manque  
de ça. Cette carte vous le démontre, avec les faits, qu'il y en a déjà beaucoup.

**PAR M. ÉRIC RIVARD:**

1015 Ainsi, une de nos recommandations, c'est d'éviter de multiplier la transformation du territoire  
du site patrimonial en terrain public, afin de préserver la multiplicité des acteurs et des types  
d'espaces et la multiplicité des acteurs qui sont concernés par le patrimoine aussi, c'est très  
important.

1020 Finalement, on veut aussi favoriser la construction résidentielle aux abords des espaces  
publics, afin de favoriser leur appropriation par une grande partie de la population. Parce que qui  
dit espaces publics dit aussi qu'une grande partie de la population doit y avoir accès.

1025

Finalement, je vais conclure là-dessus! Monsieur Joyet l'a proposé d'emblée, en ce moment on a un débat actuel qui est un peu aux extrêmes. D'un côté, les tenants de la densification, de l'autre côté les tenants d'un statu quo ou d'une préservation qui viserait presque la muséification.

1030

Nous, on pense que le débat, on pense qu'il y a un entre-deux dans le débat. On est pour la zone grise entre le noir et le blanc, puis on pense qu'il existe une troisième voie, une voie qui favoriserait à la fois la conservation et à la fois le maintien d'un milieu de vie vivant et actif, ce qui est essentiel pour préserver entre autres la vitalité de la rue Maguire.

Merci beaucoup.

1035

**PAR M. FRANÇOIS JOYET:**

Merci.

1040

**PAR L'ANIMATEUR:**

Merci. Membres du Conseil, interventions? Monsieur Lefebvre.

1045

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

Merci pour cette intéressante présentation.

1050

Juste une question, vous êtes revenus à quelques reprises sur la possibilité ou la proposition plutôt d'identifier des zones de densification qu'on pourrait appeler aussi des zones constructibles, enfin, peu importe la sémantique!

Est-ce que de façon précise, vous avez déjà identifié un certain nombre de zones constructibles? Puis à l'inverse, également est-ce qu'il y a, selon vous, des zones où il ne faudra absolument pas construire?

1055

**PAR M. FRANÇOIS JOYET:**

Je pense que le point que vous soulevez est très important, dans le sens que ce que nous pensons, c'est qu'on peut pas arriver et décréter de façon large, voici ce qu'on permet. Il faut le prendre zone par zone, il faut le regarder zone par zone.

1060

Je pense pas qu'il est du rôle de la Société de développement commercial de dire, bien, tu peux faire ceci là, tu peux pas faire ceci là et ainsi de suite. Ce qu'on recherche, c'est une mixité

d'habitation, une mixité de population. On recherche une harmonie urbaine. On recherche quelque chose qui intègre dans son cadre le site même.

1065 Ce qui nous inquiète, c'est d'arriver puis de dire, de façon large, bien, voici le secteur, voici ce qu'on peut faire, voici ce qu'on peut pas faire dans le secteur. Ça donne des désastres urbains qui existent de plus en plus et malheureusement, qu'on voit encore naître en 2013.

1070 Et je pense que c'est là un peu le devoir que vous avez, vous représentants du gouvernement, d'arriver puis de décréter là-dessus.

**PAR M. ÉRIC RIVARD:**

1075 En fait, on est très préoccupé par le fait qu'en ce moment, il y a un super débat, tout le monde est concerné, tout le monde est réuni, et ça serait dommage que finalement, à la fin, on ait un plan de conservation qui a plein d'objectifs super intéressants dans lesquels on se reconnaît énormément, mais que finalement, à chaque projet de promoteurs, on refasse un débat qui s'étale sur des mois et des mois et des mois, parce qu'on n'est pas allé mettre le doigt sur des trucs qui seraient inacceptables, puis je pense que c'est un peu votre question, et des trucs qui seraient acceptables.

1080 On a fait beaucoup nôtres les recommandations de l'étude de Patri-Arch de 2006 qui prenait terrain par terrain, puis qui analysait qu'est-ce qui serait possible, qu'est-ce qui serait pas possible, qu'est-ce qui permettrait de préserver les caractéristiques fondamentales, les percées visuelles, les grands parterres aux abords du chemin Saint-Louis.

1090 Vous voyez, finalement dans les zones qu'on a identifiées, on préserve tous ces types d'espaces là; les espaces ouverts sont préservés, les grands parterres de part et d'autre du chemin Saint-Louis sont préservés, mais par contre, on pense qu'il y a énormément de zones où on pourrait consolider le tissu urbain, puis c'est un de vos objectifs dans le plan, puis ça devrait être évoqué.

1095 Je pense entre autres, on pourrait penser au secteur de l'aréna. On sait que cet aréna-là n'est pas nécessairement un aréna qui va être encore debout dans cinquante (50) ans, donc ce serait dommage un jour de dire, bien, à partir du moment où l'aréna tombe, on laisse là, on muséifie un beau gazon, un parterre. On pense que ça pourrait être intéressant de compléter la trame urbaine à cet endroit-là.

1100 On pense pas que les culs-de-sac à cet endroit-là, dans le noyau ouvrier du Puiseaux, sont une valeur patrimoniale ajoutée. On pense que la trame pourrait être consolidée à cet endroit-là, et on l'a identifiée sur la carte. Donc c'est un exemple parmi tant d'autres.

Mais notre recherche est allée en détail vraiment pour identifier ces sites-là.

**PAR L'ANIMATEUR:**

1105

Monsieur Filion.

**PAR M. SERGE FILION:**

1110

Juste une question. Vous avez parlé tantôt qu'il faudrait aider le gouvernement ou l'État ou la Municipalité pour la propriété des terrains, qu'ils devraient pas être les seuls, que le privé pourrait participer. Qu'est-ce que vous avez en tête précisément comme participation du privé dans la préservation de l'espace non construit, non constructible et public?

1115

**PAR M. ÉRIC RIVARD:**

Le meilleur exemple, je pense, qu'on pourrait prendre, c'est le domaine Cataraqui.

1120

Je pense que c'est des projets qui sont extrêmement intéressants, mais qui sont aussi extrêmement coûteux. Et collectivement, tout le monde, on paie pour ça, puis je pense qu'il y a plusieurs de ces projets-là, des projets de restauration qui pourraient être assumés par le privé eux-mêmes, des projets de requalification, des projets de mise en valeur, et je pense qu'on y gagne tous.

1125

Si en plus d'avoir des projets intéressants de mise en valeur et de conversion ou de requalification qui bonifient le paysage urbain, si en plus, c'est de l'argent qui est pas de l'argent de tous les contribuables à chaque fois qui est englouti dans ces aventures-là, on gagne des deux (2) côtés, finalement. C'est un peu ça qu'on voulait dire par le fait que ça peut pas juste être le gouvernement qui protège.

1130

C'est comme si le gouvernement était propriétaire du Vieux-Québec au complet! C'est déjà bien amorcé, vous me direz, le gouvernement est propriétaire de bien des terrains dans le Vieux-Québec, mais il y a encore des propriétaires privés qui font un très bon travail de conservation, qui entretiennent leur bâtiment. Pensez entre autres au Château Frontenac, c'est privé, cette affaire-là, et on peut faire confiance au privé aussi pour bien entretenir le patrimoine. Ça se peut, ça.

1135

**PAR M. FRANÇOIS JOYET:**

1140

Si vous regardez la promenade Samuel-De Champlain où il y a encore des projets de développement, on pense qu'il est important que le privé soit impliqué. Je veux dire, le privé sera

toujours intéressé d'être impliqué dans une activité économique où chacun peut y retrouver son compte. On cherche pas à fuir quoi que ce soit, au contraire.

**PAR M. ÉRIC RIVARD:**

1145

On cherche un juste milieu, finalement. Donc autant que le gouvernement est très sensible au patrimoine, je pense que le privé peut être très sensible au patrimoine, puis on peut penser qu'avec un juste milieu justement, bien, on peut arriver à préserver ce site-là, puis surtout, c'est ça le message principal aujourd'hui, le garder vivant, en faire un véritable milieu de vie.

1150

**PAR M. SERGE FILION:**

1155

Un dernier commentaire pour m'assurer qu'on se comprend bien! Au début de votre intervention, à un moment donné, vous avez répondu vous-mêmes à la question, vous avez dit, ce serait important qu'on soit doté d'un plan d'ensemble, d'une vision à long terme, c'est pas à nous de le faire.

1160

Donc dans votre opinion à vous, ça devrait être un résultat attendu de l'exercice de consultation actuel, qu'on sorte avec un échéancier précis de ce qu'on peut pas faire et de ce qu'on peut faire, d'avoir une espèce de vision d'ensemble pour qu'après ça, on se dote d'un plan d'action, puis qu'on enclenche finalement, pour pas refaire ce que vous appelez l'éternel débat sur chaque projet à la pièce.

1165

C'est bien ça que vous avez dit?

**PAR M. FRANÇOIS JOYET:**

1170

On vous fait confiance. On pense que notre mémoire reflète bien notre position, on pense qu'on vous a fourni amplement d'informations sur la position de la Société de développement commercial, puis on vous fait confiance.

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

1175

Merci beaucoup de votre présentation, et vous pouvez effectivement nous faire confiance pour transmettre vos opinions au ministre. Merci.

**PAR L'ANIMATEUR:**

1180

Monsieur Joyet, monsieur Rivard, merci.

---

**SŒUR CÉLINE LATULIPPE (Jésus-Marie), SŒUR HÉLÈNE MARQUIS (Augustines)  
SŒUR PAULINE TALBOT (Sainte-Jeanne D'Arc), PÈRE MARCEL POIRIER  
(Pères Augustins de l'Assomption – Montmartre canadien)**

1185 **PAR L'ANIMATEUR:**

1190 Nous sommes rendus au moment où nous allons entendre Sœur Céline Latulippe de la  
Congrégation Jésus-Marie, Sœur Hélène Marquis des Augustines de l'Hôtel-Dieu, Sœur Pauline  
Talbot de la Congrégation Sainte-Jeanne d'Arc et Père Marcel Poirier des Pères Augustins de  
l'Assomption.

1195 Nous avons convenu d'un bon vingt (20) minutes pour votre présentation et d'un dix (10)  
minutes additionnel d'échanges, donc on prend une bonne demi-heure pour vous entendre,  
compte tenu du fait que vous êtes quatre (4) quand même à présenter les positions précises.  
Merci.

**PAR SŒUR CÉLINE LATULIPPE:**

1200 Messieurs et mesdames les membres du Comité d'audition! L'avenir des grands domaines  
de Sillery nous interpelle au premier chef. Il s'agit de nos terrains, mais aussi et surtout de notre  
survie.

1205 Nous savons que le débat est sensible pour plusieurs citoyens, mais imaginez à quel point il  
est émotif pour nous.

La précarité dans laquelle nous nous trouvons nous oblige à réagir. L'enjeu est tel que nous  
avons décidé de rompre le silence et de parler d'une seule et même voix.

1210 Nous, les Religieuses de Jésus-Marie, les Sœurs de Sainte-Jeanne d'Arc, les Pères  
Augustins de l'Assomption et la Fédération des monastères des Augustines de la Miséricorde de  
Jésus, nous souhaitons faire reconnaître notre droit fondamental à disposer librement de nos  
biens.

1215 Comme nous allons vous le démontrer, ce sont des propriétés privées que nous avons  
acquises et entretenues à grands frais au fil des années. Il y a pas si longtemps, nous étions  
d'ailleurs les seules à accorder de l'intérêt et à reconnaître une valeur à ces espaces de vie dont on  
vante aujourd'hui les qualités.

1220 Permettez-moi de tracer d'abord un bref historique de notre implication dans Sillery. Les  
Religieuses de Jésus-Marie se sont établies à Sillery en 1870. Au total, nos terrains nous ont

coûté plus de trente-cinq mille dollars (35 000 \$) à l'époque. Ce montant indexé, s'il avait été placé à un taux de rendement de cinq pour cent (5 %), représenterait aujourd'hui une somme de près de quatre millions cinq cent mille (4 500 000 \$).

1225 Animée surtout par la mission d'éducation des jeunes filles, mais aussi de l'aide aux démunis et réfugiés, notre communauté a compté dans les meilleures années, ici à Sillery, quelque cent cinquante (150) religieuses. En 1983, alors qu'un incendie détruit tous les bâtiments du collège, nous avons décidé de tout reconstruire en entier au coût de seize millions (16 M\$), de manière à poursuivre notre mission d'éducation des jeunes.

1230 Actuellement, nous comptons soixante-dix (70) religieuses ici à Sillery, et parmi elles, trente-six (36) sont prises en charge par l'infirmerie. L'âge moyen de nos membres est de soixante-dix-huit (78) ans.

1235 **PAR SŒUR PAULINE TALBOT:**

1240 Les Sœurs de Sainte-Jeanne d'Arc se sont établies à Sillery en 1917, après avoir acheté leur premier lopin de terre pour trente-six mille dollars (36 000 \$), un fort prix pour l'époque. Ce montant indexé, s'il avait été placé à un taux de rendement de cinq pour cent (5 %), représenterait aujourd'hui une somme de quatre millions de dollars (4 M\$).

1245 Les coûts de construction de nos bâtiments ont atteint trois cent cinquante mille dollars (350 000 \$). En 1955 et 1962, la construction de la chapelle et l'agrandissement de notre immeuble ont coûté au total plus de deux millions cinq cent mille dollars (2 500 000 \$).

1250 La mission des Sœurs de Sainte-Jeanne d'Arc, et qui a compté au plus fort de ses effectifs plus de trois cents (300) religieuses, est l'apostolat au service des prêtres et des paroisses.

1255 Actuellement, nous comptons quatre-vingt-deux (82) religieuses, avec un âge moyen de quatre-vingt-deux (82) ans. Trente-cinq (35) de nos membres sont prises en charge par l'infirmerie.

**PAR PÈRE MARCEL POIRIER:**

1255 Nous sommes présents dans le diocèse depuis 1917. Nous avons acquis le terrain où se situe cette bâtisse en 1921 au coût de cinquante mille dollars (50 000 \$). Placé à un taux moyen de cinq pour cent (5 %), ça représenterait quatre millions cinq cent mille (4 500 000 \$) aujourd'hui, pour un terrain qui était à la campagne.

1260 La construction du couvent et de la chapelle a coûté près de cent trente-cinq mille (135 000 \$), soit neuf millions neuf cent mille (9 900 000 \$), selon le même mode de calcul.

1265 Notre résidence à ce moment-là accueillait, servait de pied-à-terre plutôt aux prédicateurs itinérants et aussi accueillait les jeunes novices et jeunes religieux en formation. Nous avons pour mission de répandre la dévotion au Sacré-Cœur qui était populaire alors au Québec et de prendre en charge une association de prières qui était en lien avec le Montmartre de Paris.

1270 Notre communauté a compté jusqu'à quarante-trois (43) membres. Depuis les années quatre-vingt, le nombre de nos membres oscille entre huit (8) et douze (12). Actuellement, nous comptons neuf (9) membres dont la moyenne d'âge est de cinquante-six (56) ans.

**PAR SŒUR HÉLÈNE MARQUIS:**

1275 Les Augustines, appelées autrefois les Hospitalières, sont arrivées en Nouvelle-France il y a, l'an prochain, trois cent soixante-quinze (375) ans, avec l'objectif d'établir des soins de santé. Nous avons marqué ainsi l'histoire du Québec en y érigeant douze (12) hôpitaux Hôtel-Dieu.

Le premier de ces établissements était d'ailleurs situé à Sillery, de 1639 à 1644.

1280 Nous avons acheté nos propriétés de la communauté des Pères Jésuites au coût de trente mille dollars (30 000 \$) en 1945.

1285 L'immeuble a quant à lui été érigé, l'immeuble actuel de la Fédération des Augustines qui existe à Sillery, a été érigé au début des années 1960, avec un emprunt de deux millions de dollars (2 M\$).

1290 Dans les meilleures années, le nombre des Augustines a été de huit cent soixante-quinze (875); actuellement, nous sommes cent trente-neuf (139), cinquante-cinq (55) résident à l'infirmerie, avec une moyenne d'âge de quatre-vingt-un (81) ans. Merci.

**PAR SŒUR CÉLINE LATULIPPE:**

1295 Comme vous pouvez le constater, nos propriétés privées, aujourd'hui très enviées et convoitées, sont le fruit de notre dur labeur. Les grands domaines de Sillery ont gardé leur spécificité, parce que nous les avons entretenus, sauvegardés, mis en valeur et ce, même avant la création de l'arrondissement historique en 1964.

Nous pouvons donc corriger d'emblée le mythe tenace concernant l'acquisition de nos propriétés. Elles ne nous ont pas été données.

1300 Par le passé, nous avons investi judicieusement dans nos biens immobiliers et nous nous sommes fait un devoir de les entretenir et de payer tous les frais que cela comportait, taxes, mises aux normes, assurances, aménagements, etc.

1305 Aujourd'hui, alors que le besoin se fait sentir, il est tout à fait dans l'ordre des choses que nous puissions en disposer à notre convenance, afin d'en tirer des bénéfices.

1310 Les préjugés sont persistants quant à notre aisance financière. Pourtant, nos congrégations font face à un défi majeur, alors que nous subissons les contrecoups de la chute importante de nos effectifs.

À cela s'ajoutent l'enjeu du vieillissement de nos membres et le problème de la mise aux normes de nos propriétés anciennes. Notre manque à gagner augmente année par année et constitue une menace sérieuse pour notre survie.

1315 Nous vivons toujours aussi simplement, mais notre population de plus en plus âgée change la donne. Mises à part les pensions de sécurité de la vieillesse, les rentes du Québec, seules quelques membres ont un régime de retraite dû à leurs fonctions passées.

1320 Grâce à notre mode de vie discipliné, nous avons mis en place un fonds de prévoyance pour subvenir à nos besoins, mais les années passent, et bientôt nos fonds ne suffiront plus et nous ne pourrons plus puiser dans nos réserves. D'ailleurs, à l'instar de la société, nous ne sommes pas à l'abri des tempêtes financières. À cet effet, nos fonds ont été gravement affectés par la crise économique de 2008.

1325 Toutes nos communautés sans exception doivent faire face à des coûts de fonctionnement très importants. De fait, les coûts d'entretien exorbitants de nos biens immobiliers devenus excédentaires et ceux liés aux normes représentent un lourd fardeau financier pour nos communautés.

1330 Par exemple, pour les Sœurs de Jésus-Marie que je représente, les dépenses engagées par l'entretien des terrains et des bâtiments, au cours des trois (3) dernières années, sont estimées à plus d'un million (1 M\$).

1335 Pour les Sœurs de Sainte-Jeanne d'Arc, la mise aux normes demandée par la Régie du bâtiment a nécessité des travaux frisant le million de dollars (1 M\$).

Les Augustines quant à elles, elles ont dû investir six cent mille dollars (600 000 \$) pour faire désamianter leur immeuble et de dépenser plus trois cent dix mille (310 000 \$) pour l'entretien.

1340 Les Assomptionnistes, pour leur part, ont investi près de sept cent mille dollars (700 000 \$) pour des rénovations.

1345 Dans la même lignée, il ne faut pas oublier l'impact qu'ont sur nous les taxes et les assurances. Ces montants sont de plus en plus élevés d'année en année. Ainsi, nous, les Sœurs de Jésus-Marie, en 2012, nous avons payé à la Ville de Québec soixante-douze mille dollars (72 000 \$) de taxes et quatre-vingt-cinq mille (85 000 \$) en assurance.

1350 Pour les Sœurs de Sainte-Jeanne d'Arc, ce sont près de cinq cent mille dollars (500 000 \$) qui ont été décaissés au cours des dix (10) dernières années pour les taxes. Et en 2012, les taxes s'élevaient à soixante mille (60 000 \$).

Ainsi, les Sœurs de Sainte-Jeanne d'Arc, au cours des dix (10) dernières années, ont dû verser trois cent mille dollars (300 000 \$) pour les assurances.

1355 Chez les Augustines, eh bien, en 2007, les assurances et les taxes, dix-sept mille (17 000 \$) et vingt-quatre mille (24 000 \$).

Quant aux Assomptionnistes, les assurances tournent autour de trente mille (30 000 \$).

1360 **PAR SŒUR HÉLÈNE MARQUIS:**

1365 En plus des coûts occasionnés par nos biens immeubles, nous devons prévoir nos besoins de santé. Nous ne sommes pas à la charge de l'État et nous assumons nous-mêmes notre subsistance. Nous prenons en charge nos membres vieillissants et dont l'état de santé demande de plus en plus de soins.

1370 Ainsi, nous avons dû aménager une infirmerie de cinquante-cinq (55) lits. À titre d'illustration, chez les Sœurs de Sainte-Jeanne d'Arc, le coût des services infirmiers dépasse le un million de dollars (1 M\$) par année. La même chose chez les Sœurs Jésus-Marie, bien qu'elles soient en relève institutionnelle et qu'elles deviendront sous peu des locataires, les frais se situeront aux alentours d'un million (1 M\$) pour les dépenses de la vie religieuse.

1375 Les soins infirmiers leur coûtent en moyenne un million cinq cent mille (1 500 000 \$) annuellement.

Pour nous, les Augustines, les dépenses occasionnées par les infirmeries se chiffrent à plus de trois millions (3 M\$), puisqu'il y a cinquante-cinq (55) lits, par année, alors qu'on peut ajouter un autre trois millions (3 M\$) pour les autres dépenses pour les religieuses autonomes.

1380 Nous sommes donc confrontés à une situation financière précaire qui nous amène à prendre  
des mesures que tout bon père de famille prendrait, afin d'assurer la pérennité de nos  
communautés.

1385 Déjà certains d'entre nous avons vendu en partie ou en totalité leurs propriétés au cours des  
dernières années, ces congrégations ont ainsi pu générer des revenus leur permettant de faire  
face jusqu'à présent à la situation. Mais dans le contexte actuel et à venir, nous devons tous sans  
exception prendre des actions urgentes afin d'équilibrer nos budgets et ainsi, assurer notre avenir.

1390 Parmi ces mesures, il est essentiel que nous puissions avoir le droit de disposer librement  
de nos biens acquis de plein droit.

**PAR PÈRE MARCEL POIRIER:**

1395 Vous êtes à même de le constater, nos communautés ont acquis des terrains, des  
immeubles de plein droit sur lesquels nous avons investi beaucoup de temps et d'argent. Nous  
avons assumé et nous assumons toujours les coûts liés à nos biens immobiliers.

1400 Nos besoins financiers sont criants et nos biens immobiliers constituent rien de moins que  
notre fonds de pension, notre bas de laine. Certains d'entre nous tentent de vendre des parties de  
leurs propriétés depuis plusieurs années, mais ils sont toujours dans l'impasse et ne voient pas le  
jour où ils pourront finir par conclure des transactions qui seraient jugées normales dans une  
société de droit.

1405 Après plusieurs années de démarches infructueuses, nous nous questionnons sur la  
possibilité de nous retrouver devant des expropriations déguisées. Trop souvent sous le couvert  
d'agir selon l'intérêt public, on dépossède des propriétaires de leurs biens sans aucune  
compensation pour combler leurs pertes. Nous subissons des dommages réels.

1410 Déjà les orientations proposées dans le plan ne nous permettent pas de maximiser la valeur  
de nos biens, d'user de leur plein potentiel. Toutefois, nous sommes prêts à faire cet ultime  
compromis et encourager un développement intelligent sur nos propriétés. Limiter ou interdire le  
développement nous cause des préjudices irréparables qui menacent la pérennité même de nos  
communautés.

1415 Non seulement le statu quo a un impact majeur sur la valeur marchande de nos propriétés,  
mais il nous oblige à vendre nos propriétés à rabais. Aucun promoteur ne va acquérir un terrain  
dont les contraintes liées au développement et à la construction causent des maux de tête  
permanents. Obtenir une bouchée de pain pour nos actifs, c'est mettre en péril notre survie.

1420 Autoriser le développement intelligent de notre secteur, c'est garantir une plus juste valeur à nos biens. Par exemple, les Augustines ont également subi les contrecoups de l'imposition du statu quo et du moratoire présentement en cours. Elles ont perdu un million deux cent vingt-cinq mille dollars (1 225 000 \$) en raison des retards engendrés et des limites imposées quant au nombre d'unités à construire.

1425 Nous reconnaissons l'importance des caractéristiques de l'arrondissement historique, puisqu'elles ont été en grande partie préservées grâce à nos bons soins durant des décennies.

1430 Cependant, nous devons pouvoir décider nous-mêmes du sort de nos propriétés. Nous disposons des mêmes droits qu'une personne morale ou qu'une personne physique en ce qui a trait au droit de propriété.

**PAR SŒUR PAULINE TALBOT:**

1435 Le projet de plan de conservation tel que proposé présentement nous apparaît convenable, dans la mesure où il ne brime pas nos droits.

1440 Toutefois, nous avons des appréhensions quant au fonctionnement et à l'application des orientations sur le terrain. Il est important de noter ici que les orientations actuelles ont un impact majeur sur la valeur de nos actifs immobiliers. Il faut être conscient que le plan restreint déjà beaucoup le développement et que cela représente un énorme sacrifice pour nous de l'accepter ainsi.

1445 Il nous engendre une perte financière majeure, mais nous comprenons l'importance historique du secteur et nous sommes d'accord pour faire ce compromis. Nous avons défriché et entretenu nos terrains, et parce que nous avons toléré les promeneurs, plusieurs pensent aujourd'hui qu'il s'agit d'un parc public appartenant à la population.

1450 Si cet espace avait été laissé en friche, si nous n'avions pas investi du temps et de l'argent à entretenir les terrains le long de la falaise, nos propriétés seraient-elles aussi prisées?

1455 Depuis le tout début, nous sommes présents aux assemblées populaires et nous sommes très inquiets de ce que nous entendons. Nous espérons que la version finale du plan de conservation demeurera fidèle au contenu actuel.

Permettre le développement est une condition sine qua non à notre survie. Qui voudra acheter nos propriétés s'il n'est possible de faire qu'un parc? Qui paiera pour l'entretien d'un nouveau parc? Seul le gouvernement, c'est-à-dire les contribuables, pourrait y arriver. Qui souhaite voir augmenter ses taxes et impôts pour financer un tel projet?

1460 L'arrondissement de Sillery a tout à gagner en autorisant un développement intelligent qui respecte le patrimoine et conserve les traces du passage de nos communautés. Nos consœurs et confrères sont les premiers à souhaiter qu'il y ait des lieux de mémoire de notre héritage.

1465 Il n'est donc pas question ici de constructions sauvages.

**PAR PÈRE MARCEL POIRIER:**

1470 Nous nous retrouvons aujourd'hui dans une position difficilement tenable. Nos communautés religieuses sont les premières concernées par l'avenir des grands domaines de Sillery.

Le statu quo actuel n'est pas une option. Il nous rend de plus en plus vulnérable et il y a donc urgence d'agir.

1475 Pour assurer la pérennité de nos communautés, il est fondamental que nous puissions avoir le droit de disposer librement de nos biens acquis de plein droit. L'impasse actuelle a un impact majeur sur la valeur marchande de nos propriétés.

1480 Et devant l'impossibilité pour nous de conclure des transactions jugées normales dans une société de droit, nous devrions constater que nous nous retrouvons devant des expropriations déguisées. Limiter ou interdire le développement nous cause des préjudices irréparables qui menacent la pérennité même de nos communautés.

1485 Nous partageons la volonté commune de préserver les traces du passage de nos communautés, un héritage dont nous sommes très fiers; nous croyons toutefois que l'arrondissement de Sillery a tout à gagner en autorisant un développement intelligent. Il en va de l'avenir de notre quartier, il en va tout simplement de notre survie.

1490 Merci de votre attention.

**PAR L'ANIMATEUR:**

Membres du Conseil, monsieur Lefebvre.

1495 **PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

Merci beaucoup. Merci d'avoir pris le temps de nous dire tout cela.

1500 J'aimerais vous entendre quand même sur les idées qui ont été émises depuis le début de la  
journee, et même dans les rencontres d'information que nous avons eues précédemment, sur cette  
idée de constituer un parc public, bon.

1505 Je comprends, j'ai tout compris ce que vous avez dit, mais est-ce que, comme ça a été  
évoqué cet après-midi à quelques reprises, est-ce qu'une certaine mixité vous semble possible?

Est-ce qu'entre le tout et le rien, est-ce que vous voyez un juste milieu quelque part?

**PAR SŒUR CÉLINE LATULIPPE:**

1510 Il y a sûrement possibilité d'une mixité, parce que si nous voulons respecter les percées  
visuelles, le fait qu'on va respecter les percées visuelles, nécessairement nous allons faire quelque  
chose pour justement tout le bout de nos terrains. Parce que les percées visuelles, c'est très  
important pour le Ministère. Que nous retrouvions dans le cadre de gestion de 2010.

1515 **PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

Et que vous retrouvez aussi dans le plan de conservation, je pense que là-dessus, ça n'a  
pas beaucoup changé.

1520 **PAR SŒUR CÉLINE LATULIPPE:**

Non.

**PAR L'ANIMATEUR:**

1525 Monsieur Filion.

**PAR M. SERGE FILION:**

1530 D'abord, on vous doit un double remerciement, permettez ce commentaire, d'avoir eu le  
courage de vous présenter ce soir. C'est pas le genre de débat que vous aimez avoir, sur les  
finances et les rendements des placements.

1535 Et deuxièmement, je pense qu'on doit vous remercier aussi, parce que si vous aviez pas été  
là, les domaines n'existeraient plus.

**PAR SŒUR CÉLINE LATULIPPE:**

1540 Parce que nous, les Religieuses de Jésus-Marie, ça fait plus de cent cinquante (150) ans, et  
c'est peut-être bon de dire aux gens, la première parcelle de terrain qui a été achetée a été  
1545 achetée, payée en louis. L'argent n'existait pas au Canada, c'était en louis, deux mille deux cents  
(2200) louis. Je ne connais pas l'équivalence, je l'ai pas trouvée.

**PAR M. SERGE FILION:**

1545 Et puis je n'ai aucune autorité, si vous me permettez un autre commentaire, monsieur le  
Président, j'ai aucune autorité pour vous dire ce que je vais vous dire, mais je pense que vous avez  
raison de dire qu'on vit dans une société de droit, puis après quarante-cinq (45) ans de pratique de  
1550 l'urbanisme dans le monde municipal et gouvernemental, j'ai jamais vu que l'État avait spolié des  
gens ou des propriétaires, volé des terrains, et je pense, quelle que soit l'option dont on parle et  
qu'on n'a pas malheureusement sur la table, cette solution dont mon président parlait, cette espèce  
de plan d'ensemble sur les trente (30) ans, puis qui fait consensus, parce qu'en aménagement,  
l'absence de consensus, c'est vraiment très coûteux en termes de temps, nous n'avez pas à nous  
1555 le démontrer.

1555 Alors où il y aura des compensations financières, que ce soit un parc ou que ce soit de  
l'habitation ou que ce soit un ou l'autre, ou que ce soit un mélange des deux (2), normalement les  
compensations financières devraient être basées sur la juste valeur de vos propriétés. Et je vous  
1560 dis ça comme ça très amicalement, si vous avez besoin d'un témoin au Tribunal d'expropriation,  
j'irai vous donner un coup de main!

On a déjà fait souvent, et c'est pas inhumain, et je pense que ce qui vous fait le plus de tort,  
c'est le temps. Et ça, si vous pouviez nous éclairer un peu plus.

1565 Vous avez déjà parlé d'urgence, vous avez parlé d'échéancier à court terme, ça, je pense  
qu'on aurait besoin d'être correctement informés pour en tenir compte.

**PAR SŒUR CÉLINE LATULIPPE:**

1570 Vous voulez dire concernant – parce que la question, si je saisis bien, c'est concernant,  
lorsque Sœur Hélène fait allusion, et aussi monsieur Poirier fait allusion que le fait que ça a été  
retardé, on a perdu beaucoup d'argent.

1575 Bon, pour cette communauté-là, c'est vrai. C'était vrai, parce qu'à cette époque, autant la  
Ville de Québec que le gouvernement ne se prononçait, donc si on osait avancer un prix, si on  
osait faire une démarche, bien, on se ramassait vis-à-vis de rien.

Parce qu'on n'est pas branchés, on ne sait pas, puis je comprends que la Ville et le gouvernement, ça change très souvent, les gouvernements, alors ils savent pas trop comment s'y prendre!

1580

**PAR M. SERGE FILION:**

Je voulais juste vous rassurer, vous parlez pas à un gouvernement, encore moins à un parti politique. Vous parlez, via le Conseil du patrimoine, à l'État. Donc c'est quand même assez constant dans le temps et dans l'espace.

1585

Mais ma question était précise! Parce qu'on tourne un peu dans un cercle vicieux, tant qu'on n'a pas de vision d'ensemble claire et approuvée, on n'approuve rien ou si on approuve, on se le fait reprocher, si on n'approuve pas, on se le fait reprocher, alors donc, le doute, c'est l'enfer. Mais on peut pas s'éterniser.

1590

Je voulais essayer de connaître un peu votre horizon dans votre urgence. Est-ce que si on parle de trois (3) mois, de six (6) mois, de quoi comme délai ultime pour accoucher d'une vision d'ensemble approuvée, parce qu'il va falloir que ce soit approuvé. Nous, l'autorité, c'est le Conseil municipal, c'est le ministre dans son pouvoir discrétionnaire. Il faut que ce soit approuvé par l'État et par la Municipalité, ce consensus.

1595

**PAR PÈRE MARCEL POIRIER:**

Bien, pour nous, le délai, ce serait hier!

1600

**PAR SŒUR CÉLINE LATULIPPE:**

C'était hier.

1605

**PAR PÈRE MARCEL POIRIER:**

C'est-à-dire que déjà, nous assumons des déficits, et dans l'impossibilité de pouvoir planifier des choses, donc ça nous coûte.

1610

Et j'imagine que pour les autres congrégations, il y a des choses semblables.

**PAR L'ANIMATEUR:**

Madame Cheyrou, monsieur Boucher ensuite.

1615

**PAR Mme CHRISTINE CHEYROU:**

Je voulais vous remercier effectivement de votre grande sincérité et votre courage aussi.

1620

J'aurais en fait deux (2) questions. Quand, Père Poirier, vous dites que vous êtes prêts à faire cet ultime compromis et encourager un développement intelligent, qu'est-ce que vous entendez par développement intelligent?

1625

Et il y avait une deuxième question aussi. Vous parlez aussi de la nécessité de conserver les traces de votre communauté. Je pense que c'est aussi quelque chose de très fort, puisque vous l'avez manifesté chacun à votre manière, vous êtes là depuis très longtemps, donc vous êtes enracinés en fait dans cet arrondissement, et je crois que ça a énormément d'importance.

1630

Donc vous êtes certainement intéressés par cette importance de conserver les traces dans l'arrondissement. Et c'est ça, j'aurais aimé savoir un peu comment vous voulez conserver ces traces.

**PAR PÈRE MARCEL POIRIER:**

1635

Bien, tout d'abord en parlant de développement intelligent, nous faisons référence au plan de conservation. Il y a là-dedans de grandes orientations qui nous semblent bonnes et nous nous disons que ça a été préparé par des professionnels dans les différents domaines, donc nous trouvons là, je crois, des orientations qui pourraient donner ce développement dit intelligent.

1640

Évidemment, il dépendra toujours de ceux qui approuveront les plans et les projets, mais là, nous supposons qu'ils vont respecter ce qu'il y a là.

1645

Pour ce qui est de garder, je dirais, des traces de nos passages et de notre vie sur ces territoires, bien, je pense qu'il y a certains édifices qui devront être conservés tels quels. Il y a des secteurs qui sont inconstructibles. Il y a toutes sortes de normes de ce genre-là qui déjà assurent en tout cas une continuité physique de cette présence qui l'indiqueront.

**PAR Mme CHRISTINE CHEYROU:**

1650

Merci.

**PAR L'ANIMATEUR:**

1655

Monsieur Boucher.

**PAR M. DENIS BOUCHER:**

1660 Rapidement, on comprend que vous êtes quand même assez à l'aise avec les grandes orientations et les propositions du plan de conservation qui est à l'étude.

Maintenant, vous exprimez quand même certaines inquiétudes dans l'application de ce plan-là. J'aimerais savoir, j'aimerais avoir votre avis.

1665 Est-ce qu'il y a des éléments qui sont imprécis, est-ce qu'il y a des considérations qui manquent de direction? Est-ce qu'il y a des termes que vous aimeriez voir modifier, pour que cette crainte ou que ces éléments-là soient moins présents?

1670 Est-ce qu'il y a des éléments qui manquent dans le plan de conservation et qui justifieraient cette préoccupation?

**PAR PÈRE MARCEL POIRIER:**

1675 Bien, je crois pas qu'il manque des éléments. Mais vous savez, dans le plan, il y a des orientations générales et quelque part, il y a aussi des orientations particulières. Tout dépend comment ça va être interprété au moment soit d'une construction ou d'un projet.

1680 Donc je crois que c'est pas les orientations générales qui nous semblent faire problème, c'est plutôt peut-être l'application ou l'interprétation qui sera donnée concrètement à certaines de ces orientations-là, qu'il faut garder le même type de produit pour la même chose, le faire de la même manière avec les techniques d'il y a cinquante (50) ou cent (100) ans, etc., ce genre de chose appliquée à la lettre peut être, je dirais, économiquement difficilement défendable, et c'est pas toujours écologique ou efficace. Mais tout dépend comment on va l'interpréter.

1685 **PAR M. DENIS BOUCHER:**

D'accord.

**PAR L'ANIMATEUR:**

1690 Monsieur Lefebvre.

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

1695 Merci. Vous avez réussi à nous intéresser vivement, et j'ajouterais même à nous toucher par la sincérité et l'ouverture de vos propos, je vous en remercie beaucoup.

C'est une intervention précieuse pour nous. Merci de cette intervention et merci encore de ce que vous avez fait pour la société depuis cent (100) ans. Merci.

1700

**PAR L'ANIMATEUR:**

Merci. Je vous propose une courte pause de six (6) minutes, nous reprenons à vingt heures quarante-cinq (20 h 45)!

1705

---

SÉANCE SUSPENDUE QUELQUES MINUTES

1710

---

**REPRISE DE LA SÉANCE**  
**PIERRETTE VACHON-L'HEUREUX, LUC TRÉPANIÉ,**  
**GASTON ST-LAURENT, CHRISTIANE TRUDEL**  
**(Conseil de quartier de Sillery)**

1715

**PAR L'ANIMATEUR:**

Nous reprenons les travaux de l'audience. Je vous demanderais de vous asseoir s'il vous plaît, on a encore beaucoup de gens à entendre ce soir.

1720

Alors je rappelle que les interventions sont de dix (10) minutes, et il y a une période de relation avec les membres du Conseil, alors je vous demanderais, si vous avez à intervenir, de vous identifier au tout début de votre intervention s'il vous plaît, pour les besoins de notre sténotypiste.

1725

Donc la parole est maintenant aux gens du conseil de quartier de Sillery, si j'ai bien compris, c'est bien ça?

**PAR Mme PIERRETTE VACHON-L'HEUREUX:**

1730

Oui bonsoir. Pierrette Vachon-L'Heureux, merci de me donner la parole.

Bonsoir mesdames, messieurs du Conseil du patrimoine. Alors voici que moi, je suis une citoyenne de Sillery depuis 1977, élue au conseil de quartier depuis quelques années.

1735

Je vous présente mes deux (2) collègues qui font partie avec moi du comité histoire et patrimoine du Conseil. À ma gauche, Luc Trépanier qui est spécialiste de l'aménagement du territoire et à ma droite, vous avez peut-être reconnu Gaston St-Laurent que nous avons vu ce matin dans le vidéo que Mary Shee nous a fait visionner. Alors à nous trois (3), s'ajoute à ma droite Christiane Trudel, notre présidente.

1740

Et dans la salle, Julie Lacroix qui est vice-présidente et monsieur Frédéric Paul qui est à la trésorerie, ainsi que Marc-André Maranda et monsieur Jean Maheux et aussi, une petite dernière qui nous a rejoints, Vicki Plourde qui est donc ce que nous considérons comme la relève.

1745

Alors nous avons déposé un mémoire qui est intitulé "Un site patrimonial pour 2064". C'est la vision qu'entretient le conseil de quartier.

1750

On peut dire un (1) mot ou deux (2) sur qu'est-ce qu'un conseil de quartier. Vous savez qu'il s'agit d'un interlocuteur privilégié de la Ville. Le conseil de quartier a pour mission de permettre

aux citoyens d'exprimer leurs opinions et leurs besoins concernant leur quartier, notamment en ce qui a trait à l'aménagement du territoire, l'aménagement des propriétés municipales, la vie communautaire et la sécurité publique.

1755 Alors en conséquence de cette responsabilité, lorsque nous nous sommes penchés sur la préparation du mémoire, nous nous sommes tournés vers le travail que le conseil avait déjà fait pour donner son avis à la Ville sur l'arrondissement historiquement et ça s'était passé en 2006.

1760 Je souligne la chose, puisque dans le mémoire, nous l'avons mis en annexe, mais ce n'est pas du tout par manque d'intérêt, au contraire, puisqu'au départ de notre mémoire, nous affirmons que cet avis donné à l'époque est toujours d'actualité.

1765 Donc voici en gros ce que contenait cet avis, si vous ne l'avez pas intégré vraiment au texte du mémoire, il faudra aller le lire dans l'annexe "Avis du conseil de quartier".

1770 Dans son dépliant du mois d'avril, "Consultation publique sur l'avenir des grands ensembles de Sillery", c'était la consultation en 2006. Alors la Ville cherchait à concilier trois (3) éléments: le recyclage du patrimoine bâti, la mise en valeur des boisés, tout en permettant de nouvelles constructions.

1775 Le conseil de quartier, en 2006, déclare qu'il souscrit pleinement aux deux (2) premiers éléments de cette vision et rejette avec force le troisième. C'est donc dire que le conseil de quartier est en accord avec le recyclage du patrimoine bâti. Le conseil de quartier est en accord avec la mise en valeur des boisés et finalement, le conseil de quartier est en désaccord avec de nouvelles constructions. C'est donc la position clairement établie en 2006.

À notre tour de reprendre cette analyse et déclarer nos positions en 2013. Et voici les positions telles que décrites dans le mémoire.

1780 Le conseil de quartier de Sillery comprend l'initiative du Ministère, mais ne comprend pas très bien le manque de mordant des orientations générales et particulières qui devront s'appliquer concrètement durant les cinquante (50) prochaines années, c'est-à-dire 2014 à 2064, puisque nous on vise le centenaire.

1785 Afin de répondre à la demande du Conseil du patrimoine culturel du Québec, d'enrichir le plan de conservation, puisque c'est la demande qui a été faite, le conseil de quartier de Sillery formule donc trois (3) propositions.

1790 La première! Le conseil de quartier de Sillery demande que les propriétés conventuelles soient avant tout préservées et recyclées, voire agrandies de façon pavillonnaire dans le respect

des lieux, selon la grille d'analyse détaillée du plan de conservation et selon les strictes règles d'intégration architecturale qui seront énoncées par la Ville de Québec.

1795 Deuxième position! Le conseil de quartier de Sillery veut que les projets de recyclage, assurant la polyvalence des usages, en continuité avec les vocations déjà présentes sur le territoire, soient privilégiés. Y cohabitent, outre l'habitation, des domaines d'activités relevant d'éducation, de la santé dont les soins palliatifs, de l'agriculture urbaine et même de la vie communautaire et de l'économie sociale.

1800 Ce principe essentiel devra faire l'objet d'une réflexion plus large pour bien baliser la vocation du site patrimonial national, en assurant la polyvalence des usages urbains. C'est autour de cette idée que cette recommandation est faite.

1805 La troisième! Le conseil de quartier de Sillery se déclare en faveur de la création d'un parc des grands domaines situé au cœur du site patrimonial de Sillery. Ce parc serait constitué d'un assemblage de parcelles des grandes propriétés reliées entre elles par un sentier longeant l'escarpement.

1810 Pour promouvoir cette vision et la refléter dans le plan de conservation, le Ministère aura à revoir son approche au cas par cas de toutes les demandes d'autorisation de projets.

1815 Nous désirons donc que soit incluse dans le plan de conservation une section consacrée à l'aménagement du territoire du parc projeté et y voir une volonté claire d'interdire les nouvelles constructions qui ne sont pas des agrandissements dans ce secteur.

Voici les trois (3) propositions que le conseil a votées à l'unanimité. Pour conclure, on pourrait reprendre la conclusion du mémoire qui dit ceci!

1820 Dans un souci de continuité, depuis 2004 – 2004, c'est l'année à laquelle le conseil a été constitué – le conseil de quartier de Sillery redit avec insistance l'attachement des citoyens et citoyennes au caractère patrimonial de son territoire, territoire grandement menacé, judicieusement qualifié par la Fondation Héritage Canada d'ensemble unique au sein de l'espace urbain pancanadien. Il faut dire que nous en sommes bien fiers.

1825 En offrant aux citoyens et citoyennes ce nouvel outil qu'est le plan de conservation, le Québec donne un rôle d'exemplarité à notre communauté. En effet, il s'agit d'un moment historique qui permet de rappeler les raisons pour lesquelles le site patrimonial de Sillery a été déclaré il y a cinquante (50) ans arrondissement historique. C'est cette chose à laquelle nous avons le plus longtemps réfléchi, puisque depuis 1964, il s'est passé beaucoup de choses sur notre territoire, beaucoup de choses qu'on peut regretter.

1830

1835 Le conseil de quartier de Sillery entrevoit l'avenir du site patrimonial à travers une approche globale qui privilégie le long terme, et souhaite la création d'un parc des grands domaines situé au cœur du site, et c'est celui-ci qui assurera l'accessibilité au territoire pour les citoyens et citoyennes de Québec et du Québec et cela, pour les générations futures.

1840 Nous voulons remercier le ministre d'avoir organisé une consultation publique pour nous permettre d'exprimer notre opinion. Nous remercions le Conseil de l'avoir si bien menée et nous remercions aussi les membres qui nous ont précédés au conseil de quartier et qui avaient déjà ouvert la voie en 2006. Merci.

**PAR L'ANIMATEUR:**

1845 Merci. Je crois qu'il y a une intervention de Denis Boucher qui a demandé la parole. Monsieur Boucher.

**PAR M. DENIS BOUCHER:**

1850 Oui. En fait, je trouvais intéressant de souligner la proposition que vous faites sur la question de la polyvalence des usages. Parce qu'on a beaucoup entendu parler de parc, on a beaucoup entendu parler d'habitation, c'est intéressant de voir comment on pourrait identifier d'autres besoins immobiliers, des besoins d'espaces.

1855 Ma question est simple! Vous, en tant que conseil de quartier, est-ce que vous voyez des besoins ou des mécanismes qui nous permettraient d'identifier et de voir des besoins dans la communauté pour envisager ou plus concrètement voir comment cette polyvalence des usages, à quoi elle pourrait ressembler?

**PAR M. LUC TRÉPANIÉ:**

1860 Je crois qu'on a déjà dit lors de nos trois (3) recommandations qu'on voulait que les usages qui sont déjà actuels soient complémentaires, qu'ils soient augmentés, et pour ceux qu'on pouvait privilégier, outre l'habitation, il y avait bien sûr la récréation et le parc, mais aussi des usages à caractère social, l'éducation, l'hospitalier.

1865 Tout ça pourrait être mis en commun, il pourrait y avoir une mixité d'usages. Avec le plan d'ensemble qui reste probablement à faire et à produire, on pourrait mieux identifier les lieux et les secteurs qui seraient les plus appropriés pour ces usages-là.

1870 Mais il y a un petit travail à faire encore avant d'arriver à la conclusion.

**PAR Mme PIERRETTE VACHON-L'HEUREUX:**

1875 On pourrait ajouter que c'est une idée qui est remplie de promesses que d'essayer d'assurer une mixité, une richesse. On a parlé de la richesse de milieu de vie, et c'est un principe que les chercheurs de la chaire appliquent toujours dans leur développement urbain, essayer de mettre en valeur la variété des activités pour conserver une grande vitalité au milieu, d'où ce principe de la polyvalence.

1880 C'est aussi un peu pour faire en sorte qu'on ne discute pas seulement d'habitation, qu'on discute d'un peu d'autre chose. Peut-être une incitation à la créativité aussi.

**PAR M. DENIS BOUCHER:**

1885 Juste pour bien comprendre! En fait, on saisit que le plan de conservation n'a pas pour rôle d'orienter les usages, bien sûr.

Maintenant, est-ce que vous pensez que tel que formulé, le plan de conservation est un cadre approprié pour permettre différents usages?

1890 **PAR Mme PIERRETTE VACHON-L'HEUREUX:**

1895 Vous dites qu'il n'est pas fait pour développer les usages, mais je pense quand même qu'il peut influencer, puisqu'il a des choix à faire. Puisque face à l'analyse des propositions, des projets qui lui sont soumis, quand même, je pense qu'à travers le plan de conservation, il y a là un exercice possible qui favoriserait la polyvalence, je crois.

C'est quand même une des responsabilités, il faut faire quelque chose avec notre plan de conservation.

1900 **PAR M. GASTON ST-LAURENT:**

Je voudrais ajouter qu'il y a aussi un bel exemple dans les dernières années de la rénovation du domaine Catarauqui et l'installation d'une école d'hôtellerie.

1905 Il y a dix (10) ans, on pensait pas ça, mais aujourd'hui, c'est une réalité. Alors c'est un bel usage, et on pourrait en voir d'autres.

**PAR Mme CHRISTIANE TRUDEL:**

1910 Et si on continue, on a vu aujourd'hui, dans la première présentation, que les possibilités d'usages, ça pourrait être le musée, le musée du bois; il peut y avoir du recyclage avec des organismes parapublics, de sorte qu'on pourrait garder les terrains publics.

1915 C'est pas de laisser les bâtisses désertes, mais bien de les habiter. Et on peut même regarder encore les possibilités d'agrandir, recycler les bâtiments actuels, avec des nouvelles vocations.

**PAR L'ANIMATEUR:**

1920 Madame Cheyrou, je crois, veut prendre la parole.

**PAR Mme CHRISTINE CHEYROU:**

1925 Dans votre mémoire, vous dites également qu'il faut prendre en considération le patrimoine immatériel. Est-ce que vous pourriez me parler un petit peu plus de ce patrimoine immatériel qui est lié à l'arrondissement de Sillery?

1930 Comment vous voyez ce patrimoine immatériel et est-ce que le plan de conservation devrait tenir compte justement de cette partie immatérielle du patrimoine de l'arrondissement?

**PAR Mme PIERRETTE VACHON-L'HEUREUX:**

1935 Alors vous savez comme moi que cette notion est nouvelle. C'est quelque chose que la loi nous propose.

Nous suggérons que l'on creuse un peu ce sujet et qu'on essaie de se faire une idée de qu'est-ce que ça peut être que le patrimoine immatériel. Nous en avons discuté un peu, quelques idées sont venues sur le terrain.

1940 Je laisse Luc en parler.

**PAR M. LUC TRÉPANIER:**

1945 Bien, la principale idée que vous pouvez constater, c'est probablement sûrement celle de la construction des bâtiments des navires de bois que nous avons à l'époque au XIX<sup>e</sup> siècle. Mais il y aurait bien d'autres choses qu'on pourrait mettre, comment réparer les bateaux de bois, comme ça se fait un peu sur la côte de la Nouvelle-Angleterre.

1950 Il y avait aussi des moulins à vent. Il y avait bien d'autres choses qui pourraient être mises en valeur et qui ne le sont pas présentement.

Donc il y aurait certaines urgences de voir une vue globale que nous n'avons pas, et que le plan de conservation ne nous laisse pas percevoir assez bien. C'est pour ça qu'on aimerait quelque chose de plus coercitif, un peu plus mordant comme on disait.

1955 **PAR L'ANIMATEUR:**

Monsieur Lefebvre.

1960 **PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

Je voudrais juste continuer un peu sur cette idée de patrimoine immatériel! Je trouve ça intéressant, parce que c'est la première fois qu'on en parle aujourd'hui.

1965 Habituellement, lorsqu'on parle de patrimoine immatériel, enfin, souvent lorsqu'on parle de patrimoine immatériel, on fait référence à des notions qui sont plus larges, qui dépassent largement un arrondissement ou un site patrimonial. On va parler d'une pratique qui peut être nationale, si je parle par exemple de la pratique du temps des sucres, bien, c'est pas propre à la région des Bois-Francis, bon.

1970 Mais là, vous évoquez l'idée d'associer dans un plan de conservation d'un site patrimonial spécifique, à savoir Sillery, la dimension patrimoine immatériel. C'est intéressant comme idée.

1975 Est-ce que vous croyez que c'est une pratique qu'on devrait déployer également dans les autres plans? Parce que vous savez, il y a douze (12) plans de conservation qui vont être préparés dans les mois qui viennent, pour autant de sites patrimoniaux au Québec.

Élaborez un petit peu là-dessus, c'est intéressant de vous entendre là-dessus.

1980 **PAR Mme PIERRETTE VACHON-L'HEUREUX:**

Oui, bien, on a parlé d'exemplarité, puisqu'on sait très bien qu'on est le premier plan de conservation, le premier site touché, alors on se disait, il faut pas oublier le développement durable ni le patrimoine immatériel.

1985 Même si on n'a pas encore beaucoup d'expérience pour traiter ce volet-là, il reste qu'on doit l'associer, on doit l'associer au patrimoine. Et sûrement que dans un site aussi riche et aussi large

territorialement parlant que le nôtre, il y a là certains éléments qu'on pourrait retenir, en tout cas faire l'effort de chercher.

1990 **PAR M. LUC TRÉPANIÉ:**

Et c'est probablement la même chose pour le Vieux-Québec, Beauport et aussi Charlesbourg. On a quatre (4) sites patrimoniaux dans notre région, dans la ville de Québec, donc il y aurait peut-être un lien à faire là qui n'est pas encore connu, mais qui devrait peut-être l'être à l'avenir.

1995

On pourrait faire un quatre (4) dans un (1) à ce moment-là, en tout cas façon de parler.

2000

**PAR L'ANIMATEUR:**

Merci, merci de votre intervention.

2005

---

**FABIENNE BARNARD**

**PAR L'ANIMATEUR:**

Madame Fabienne Barnard.

2010

**PAR Mme FABIENNE BARNARD:**

Bonsoir. Mon nom, c'est Fabienne Barnard, je suis simple citoyenne et résidente du Vieux-Sillery depuis une trentaine d'années.

2015

Bien, je m'excuse tout de suite pour mon franc-parler; quand je l'ai écrit, j'étais toute seule, et vous allez voir, avec mon titre, donc premièrement, je me demande si on nous prend pour des cons! C'est la seule conclusion qui me vienne à l'esprit lorsque j'entends parler des développements possibles sur le terrain de Jésus-Marie, des Sœurs de Jésus-Marie ou sur n'importe quel terrain avoisinant.

2020

Les promoteurs tentent de nous endormir avec le fait que seul dix pour cent (10 %) du terrain serait occupé et que le reste, en réalité une partie du reste serait accessible à la population.

2025 Sérieusement, se promener dans un parc avec une vue dégagée ou se promener dans un parc avec vue sur des gratte-ciels, j'exagère un peu, c'est pas la même chose! C'est des terrains avec une histoire que nous devons préserver pour tous.

2030 La demande de la Coalition pour l'Arrondissement historique de Sillery n'est pourtant pas extraordinaire, on demande à la Ville ou au gouvernement de racheter ce terrain.

Force est d'admettre que pour eux, ça représente pas un montant exorbitant. C'est sûr que c'est une question de choix et de priorité, mais pour un gouvernement, c'est pas si énorme.

2035 Les citoyens demandent de mettre en valeur ces espaces verts, de créer un parc qui pourrait être relié à la fameuse promenade de Champlain; il pourrait y avoir un escalier dans le cap qui relie les deux (2), un parc qui serait évidemment accessible à tous pour des générations et des générations.

2040 Je fais le parallèle avec les plaines d'Abraham qui font la fierté des Québécois. Elles ont aussi été menacées dans le passé par des constructions résidentielles, on en a parlé dans les médias; fort heureusement, il y a des gens qui se sont levés et qui ont empêché ces développements-là.

2045 Mais c'est exactement ça qui se passe aujourd'hui avec l'Arrondissement historique de Sillery. Ça fait des années que les promoteurs s'y intéressent. Moi, je dis, sauvons-les pour de bon avant qu'il ne soit trop tard!

2050 L'argent, toujours l'argent, bon, le promoteur a acheté le terrain du Collège Jésus-Marie à un prix dérisoire, il ferait une vraie fortune – dérisoire, on s'entend que c'est un gros montant, cinq millions (5 M\$), mais au pied carré, c'est ridicule – et il va faire une fortune en vendant des unités de luxe profitables à une minorité.

2055 Les propriétaires des commerces avoisinants, voilà des centaines de clients potentiels, je comprends.

2060 Le maire, quant à lui, voit des payeurs de taxes pour financer entre autres son amphithéâtre. Cela dit, il nous a fait une belle surprise samedi dernier, on pense qu'il penche peut-être du côté des citoyens et il a été influencé par les pancartes sur nos terrains.

Donc n'importe qui n'ayant pas un intérêt financier est contre le projet. D'ailleurs, je me demande pour quelle raison la ministre St-Pierre a permis le morcellement de ce terrain en utilisant son pouvoir discrétionnaire.

2065 Il faut pas oublier que nous sommes en plein cœur d'un arrondissement historique, on a  
entendu parler de développement intelligent, on l'a entendu plusieurs fois, ça fait pas longtemps  
que je suis là ce soir et je l'ai entendu plusieurs fois.

2070 À mon sens, le seul développement intelligent, ce serait qu'il n'y en ait pas. Une fois le  
projet accepté, j'entends parler de plans qui sont très respectueux de toutes sortes de choses,  
mais une fois que le projet est accepté, qui va veiller au respect des balises, qui va veiller à ce que  
les arbres centenaires ne soient pas coupés, qui va veiller à ce que le terrain ne soit pas défiguré?  
Ça m'inquiète. Est-ce qu'il va y avoir un inspecteur à temps plein sur place, assurément pas.

2075 On a tous entendu parler de projets finaux fort différents des projets vus sur plans, dû à des  
imprévus. Les amendes, pour ne pas avoir respecté les règles, représentent des montants  
dérisoires pour les promoteurs, ça les empêche nullement de faire à leur tête. À mon avis, aucune  
construction contemporaine ne peut avoir sa place à cet endroit.

2080 Dans un autre ordre d'idée, les économistes du Mouvement Desjardins se montrent  
d'ailleurs inquiets par le nombre élevé de copropriétés neuves invendues dans la capitale. Donc  
c'est une citation ici. Donc je me dis, pourquoi condamner un si beau terrain pour construire des  
nouvelles unités, alors qu'il y a en a des centaines déjà existantes qui sont disponibles?

2085 Aussi, j'aimerais ajouter, j'ai lu le mémoire de monsieur Jean-Paul Gravel qui est économiste  
et urbaniste, et il dit que le projet du domaine représente que quatre pour cent (4 %) du potentiel  
de construction de l'arrondissement et moins d'un pour cent (1 %) de l'ensemble de la ville de  
Québec. Donc je vois pas pourquoi on voudrait construire à cet endroit-là, étant donné qu'il y a  
plein d'autres endroits qui sont disponibles.

2090 Donc en somme, bien, je suis contre tout développement immobilier sur ces terrains, mais je  
suis pour la restauration des bâtiments existants, la mise en valeur des terrains patrimoniaux, la  
création d'un parc accessible à la population.

2095 Tout comme le groupe qui m'a précédée, qui parlait d'usages multiples, bien, oui, pas de  
problème, un musée du bois, effectivement, à Catarqui l'hôtel de l'hôtellerie, c'est super, ça va  
être accessible à plus de monde qu'à certains mieux nantis de notre société.

Merci de m'avoir écoutée.

2100

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

Merci. Sauf erreur, j'ai compris que lorsque vous dites que n'importe qui est contre le projet,  
vous parlez pas du projet de plan de conservation?

2105 **PAR Mme FABIENNE BARNARD:**

Bien sûr que non.

2110 **PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

Mais est-ce que vous avez une opinion sur le projet de plan de conservation comme tel?

**PAR Mme FABIENNE BARNARD:**

2115 Je vais vous avouer que je ne l'ai pas lu de A à Z. Ce que j'ai entendu, c'est que les balises étaient pas très précises et ouvraient la porte à plusieurs choses, c'est ce qui est inquiétant pour les résidents du quartier.

2120 Je pense que c'est ça qui est inquiétant, c'est que les balises sont pas claires. On peut ouvrir des rues, on peut construire, on peut faire ci, on peut faire ça, mais autant que possible non, mais au besoin on peut. C'est ce que j'ai compris que c'était pas très précis comme balises.

Mais je suis désolée de ne pas pouvoir commenter plus puisque je ne l'ai pas lu de A à Z.

2125 **PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

Je veux être bien sûr de bien vous entendre! Je vous ai dit d'entrée de jeu que nous allions entendre et bien écouter et bien comprendre tout le monde, et que toutes les interventions sont valables et recevables, je le maintiens, mais je veux être bien sûr que je vous ai bien comprise.

2130 Votre plaidoyer est à l'encontre d'un projet de développement immobilier qui est celui de...

**PAR Mme FABIENNE BARNARD:**

2135 Bien, des Sœurs de Jésus-Marie, mais de l'importe quel autre terrain de religieuses ou de communautés qui sont près de la falaise, qui ont des vues, puis que ça serait bien que ce soit accessible à tous.

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

2140 Merci.

**PAR Mme FABIENNE BARNARD:**

2145           Merci à vous.

**PAR L'ANIMATEUR:**

2150           Merci madame Barnard.

---

**JEAN GUYARD**

2155           **PAR L'ANIMATEUR:**

          Monsieur Jean Guyard.

**PAR M. JEAN GUYARD:**

2160           Monsieur le Président, bonsoir, mesdames, messieurs, Jean Guyard, résident de Sillery depuis quarante (40) ans.

2165           Monsieur le Président, je vous ai remis une copie du document que je vais lire ce soir, parce que pour moi, c'est un complément du mémoire que je vous ai transmis le 14 mars dernier. Ce mémoire, à l'époque, j'aurais dû l'intituler "On doit conserver ce que l'on est incapable de remplacer".

2170           Premièrement, je voudrais compléter mon mémoire du 14 justement en m'associant aux membres de la Coalition pour le projet de parc des grands domaines. Dans le contexte actuel, c'est effectivement le seul moyen d'assurer la pérennité de ce site.

2175           La proposition du plan de conservation préparé par le ministère de la Culture et des Communications ne présente aucune garantie de préservation. Bien au contraire. C'est davantage un plan de développement, une passoire pseudo-réglementaire qui permettra la banalisation du site historique.

2180           Dans le plan qui nous est soumis, le ministre aura le pouvoir de privilégier et de favoriser selon son bon vouloir les nouvelles constructions. Ce qui revient à conférer un privilège ou de faire bénéficier d'une faveur. C'est une attitude très seigneuriale dans une période où les travaux d'une commission d'enquête actuelle devraient inciter le ministre à la prudence.

Pour réellement protéger un espace, il faut vouloir agir en conséquence et à cet effet, les verbes d'action comme interdire, contrôler, préserver ne manquent pas dans la langue française.

2185

Il faut encadrer suffisamment ce pouvoir discrétionnaire du ministre et de la Ville de Québec par des normes précises; sinon, il reviendra aux tribunaux de statuer sur la conformité des règlements, comme dans le cas récent de la rue Louis-Hippolyte-LaFontaine.

2190

C'est regrettable d'obliger des contribuables à recourir aux tribunaux pour des questions d'intégration architecturale, alors que la Ville et le Ministère disposent, avec leurs équipes, de toute l'expertise nécessaire. Il suffirait juste que les orientations, les objectifs et les actions pour assurer la réelle conservation du site soient convenus par le maire et le ministre en fonction de leur vision commune.

2195

Le projet de parc des grands domaines s'inscrit dans la continuité des efforts de planification et de protection commencés au début des années soixante-dix.

2200

Dans le concept préparé par la Commission d'aménagement de la Communauté urbaine, sous la présidence à l'époque de l'urbaniste émérite Jean Cimon, les parcs du promontoire ainsi que de la falaise, les boisés et le littoral étaient identifiés comme des composantes devant être protégées.

2205

En 1985, le schéma d'aménagement, qui est toujours en vigueur, a mis en place des mesures réglementaires qui ont permis de préserver ces ensembles, notamment entre le Vieux-Québec et Cap-Rouge.

2210

Ces règlements de protection ont facilité, quelques années plus tard, la réalisation de la promenade Samuel-De Champlain, la plage Jacques-Cartier, etc.

2215

Je n'oublie pas la Côte-de-Beaupré à l'est et en direction de l'ouest jusqu'à Cap-Rouge, Saint-Augustin, cinquante kilomètres (50 km) de cheminement pratiquement continu.

2220

Le plan du Ministère oublie cette complémentarité entre les quatre (4) sites patrimoniaux existants dans la capitale. Cette ignorance risque d'avoir des effets négatifs surtout que les futurs plans de conservation risquent d'être aussi laxistes que le plan de Sillery.

Il suffira dans l'avenir, pour le Ministère, de changer quelques toponymes et ce sera une copie collée du projet de Sillery comme tel. Donc il y a aucune différence pour le futur, si ça se continue.

2225

Une coordination des différents intervenants, telle que suggérée cet après-midi par monsieur Cimon, mériterait d'être rapidement mise en place pour éviter de travailler en silo, comme dans le cas présent.

2230

Pensons aux responsabilités de la Commission de la Capitale-Nationale, du ministère des Transports, d'Hydro-Québec, de la Ville de Québec qui interviennent trop souvent de façon sectorielle. Je donne l'exemple d'Hydro-Québec, et j'en ai parlé dans mon mémoire!

2235

Je dis, on parle d'espaces bucoliques, d'un cheminement bucolique sur le chemin Saint-Louis. Je vous avoue qu'il faut, en voiture on peut pas regarder en l'air, quand on marche à pied, il faut éviter aussi, mais je vous invite à prendre Google Street, et vous verrez que c'est atroce, le travail qui a été fait par Hydro-Québec. Je pense que c'est préférable même de pas désigner le site comme tel avec des panneaux, parce que c'en est gênant.

2240

La même chose, quand on regarde, quand on descend la côte de l'Église et qu'on regarde en direction sud, avec l'église, vous allez voir, c'est un massacre avec les fils électriques. C'est laissé, c'est ignoré.

2245

Il y a beaucoup de choses qui sont ignorées en ce moment. Je sors un petit peu du site, mais quand on voit le travail ou l'abandon de Saint-Vincent-de-Paul à la porte d'entrée du Vieux-Québec, on se dit, qu'est-ce que fait le Ministère, qu'est-ce que fait la Ville de Québec! Il faut attendre quoi pour boucher le trou? C'est pas raisonnable.

2250

Le plan de conservation doit identifier tous les panoramas et les percées visuelles que l'on veut protéger. Pour cela, il faut cadastrer les angles de vues et préciser, compte tenu des pentes des différents niveaux, pour qu'ils soient exempts d'obstacles. Ces espaces cadastrés éviteraient toute contestation future avec des promoteurs.

2255

Les parterres d'arbres à maturité devraient être également délimités pour assurer leur pérennité.

2260

La marge de recul de cinquante mètres (50 m) aux abords de la falaise doit également être cadastrée, pour éviter les éventuelles interprétations. Il y a rien de plus terrible pour des techniciens et des professionnels et des responsables de l'urbanisme d'être obligés de négocier avec des promoteurs pour savoir où commence la pente et où elle finit. Une pente, rarement elle

est linéaire, et je pense, bien, l'expérience, ça prête tellement à interprétation que c'en est frustrant.

2265 Les constructions secondaires, garages, remises, routes de desserte, etc., dans la marge de recul aux abords de la falaise, entre trente (30 m) et cinquante mètres (50 m), devraient être prohibées, afin de ne pas hypothéquer le futur corridor linéaire.

2270 Dans le cas des panoramas et des marges de recul, il serait impératif de ne pas autoriser de dérogation dite mineure. Il est trop souvent facile, une fois les permis accordés, de demander des amendements, comme l'ajout d'étages supplémentaires, l'implantation de terrasses, de machineries et d'antennes sur les toits, la plupart du temps au détriment de l'environnement visuel et d'impact sur le voisinage.

2275 Les orientations pour les nouvelles constructions, notamment sur la compatibilité plutôt que la conformité, ont permis l'implantation de résidences pour le moins surprenantes par leur architecture, et plus particulièrement par leur toit plat et ce, à côté de maisons à toit en pente plus ou moins anciennes.

2280 Sur le chemin du Foulon, à proximité de la maison des Jésuites, il y a des exemples incompréhensibles. Faut-il, dans un site supposément protégé, promouvoir absolument la conception et la réalisation de nouvelles constructions afin d'assurer un apport aux réalisations passées?

2285 Qui a décidé d'une telle orientation? Il y a tellement d'espaces sur le territoire hors des sites historiques pour implanter des constructions avec une architecture avant-gardiste.

2290 En conclusion, il est encourageant de constater que l'avenir du site de Sillery commence à préoccuper des personnes et des groupes extérieurs au secteur. Ce patrimoine est d'envergure nationale, il est plus que temps que nos administrateurs élus s'en rendent également compte et mettent en place des mesures de protection et de mise en valeur nécessaires.

2295 À très court terme, la Ville, en concertation avec le Ministère, pourrait adopter un règlement de contrôle intérimaire, cela laisserait le temps de préparer le dossier d'acquisition des terrains.

Merci de votre attention.

**PAR L'ANIMATEUR:**

Monsieur Lefebvre.

2300

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

2305           Merci monsieur Guyard de votre intervention. Deux (2) petites questions assez pointues mais rapides.

          Vous faites ressortir un élément nouveau, enfin, c'est la première fois que je l'entends cet après-midi, cette idée de lien entre les quatre (4) sites patrimoniaux de Québec. Enfin, je trouve l'idée nouvelle et brillante peut-être.

2310           Peut-être que vous pourriez nous l'expliquer davantage. Quelle est votre vision, comment voyez-vous le lien entre les quatre (4) sites en question?

**PAR M. JEAN GUYARD:**

2315           Écoutez, la capitale, ça a été déjà mentionné par d'autres experts cet après-midi, on a la chance d'avoir quatre (4) arrondissements ou quatre (4) sites historiques, le Vieux-Québec étant la partie centrale reconnue, pas de problème.

2320           Mais on a aussi une continuité avec d'autres espaces qui ont un potentiel historique, on le sait, ça a été développé, de façon continue. Et le lien entre le Vieux-Québec et Sillery est évident, mais en direction de Cap-Rouge également.

2325           On a pris énormément de mesures, on a fait énormément d'efforts depuis quarante (40) ans, à tous les points de vue, je pense que mes confrères ici présents s'en souviendront, pour que tous les espaces soient protégés. Il reste juste à les interconnecter.

2330           On a fait la promenade Samuel-De Champlain, c'en est un exemple, mais il y a des projets, puis ce serait normal aussi de faire le lien avec l'arrondissement de Beauport. C'est une continuité. Et on va jusqu'au site historique des chutes Montmorency et on se dirige vers la partie ouest sur Cap-Rouge, le Vieux-Cap-Rouge, le parc Cartier-Roberval.

2335           Il y a tout un chapelet continu. On pense, l'Aquarium fait partie du patrimoine maintenant, le pont de Québec avec l'interprétation qu'on peut en faire. Il y a énormément de choses. La plage Jacques-Cartier, c'est la partie basse et la partie haute maintenant qui est développée et qui est accessible.

2340           Alors il y a aucune raison, avec le chemin du Roy en direction de Saint-Augustin, il me semble qu'il y a cinquante kilomètres (50 km) de continuité. L'interconnexion est quasiment terminée maintenant.

On peut pas ignorer Charlesbourg, au même titre que Beauport. Ça fait partie de notre patrimoine, et il y a des corridors, sans que ce soit dans l'axe linéaire littoral, mais disons que ça fait partie de l'ensemble. Et dans ce sens-là, il y a une réflexion à faire.

2345 C'est pas seulement de faire, quant à moi, de faire un plan de protection pour un site en particulier, c'est les quatre (4) sites qui méritent une attention pour la ville de Québec.

2350 Et depuis les fusions, je vous avoue que je suis un peu, je veux pas dire surpris ou désagréablement surpris, mais il me semble qu'on a perdu un petit peu cet engouement puis cet enthousiasme pour cette reconnaissance de notre patrimoine historique. C'est laissé pour compte.

2355 Sillery, c'est un territoire urbanisé, je regrette. Le Ministère même traite certains quartiers de banlieues, là, vous savez, c'est un peu péjoratif, et j'ai réagi la première fois. Alors, c'est pas une banlieue urbanisée, je regrette, c'est un territoire à conserver et à agir en conséquence.

2360 Et ça m'ennuie un peu, parce qu'il y a beaucoup de précautions qui sont prises, et beaucoup de contribuables et de voisins vont le dire, quand on est pris dans un arrondissement historique à vouloir restaurer sa propriété, si on change son balcon ou si on veut faire agrandir sa remise, ça prend des mois, et puis c'est très exigeant. Alors qu'à un moment donné, on voit que pour certaines grandes constructions, on peut faire un tas de choses, là. C'est plus que des barreaux de chaise qu'on veut protéger, là!

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

2365 Sachant qu'en vertu des dispositions de la loi 82, la Loi sur le patrimoine culturel, le ministre doit établir pour chacun des sites patrimoniaux un plan de conservation, celui dont on discute aujourd'hui est celui du site de Sillery, il y en aura onze (11) autres, iriez-vous jusqu'à penser, par exemple, que puisque les autres sites devront être dotés d'un plan de conservation, dont celui de Beauport, celui du Vieux-Québec, celui de Sillery et celui de Charlesbourg, l'Île-d'Orléans éventuellement même, iriez-vous jusqu'à penser que ces quatre (4) ou cinq (5) plans de conservation devraient avoir une espèce de dénominateur commun ou de tronc commun, quitte à être déclinés – allez-vous jusque-là dans votre pensée?

**PAR M. JEAN GUYARD:**

2375 À la lecture du projet de plan de conservation, j'ai l'impression que ce serait très facile de changer Sillery pour Beauport, Charlesbourg ou Vieux-Québec. On enlève le nom et c'est du copier-coller. Ça, ça m'ennuie beaucoup.

2380 Est-ce qu'il doit y avoir une unité dans l'ensemble, je le sais pas, mais il doit y avoir sûrement  
une coordination puis une pensée commune, une réflexion commune. Chacun de ces sites-là a  
des particularités, a des caractéristiques propres.

2385 Alors forcément, le corridor de Beauport est très linéaire, Trait-Carré de Charlesbourg,  
comme son nom l'indique, ça a une caractéristique au niveau du cadastre et au niveau de  
l'architecture aussi.

Écoutez, c'est pas des choses qui manquent à faire, là, mais il y a une réflexion à  
entreprendre définitivement.

2390

**PAR L'ANIMATEUR:**

Monsieur Filion.

2395

**PAR M. SERGE FILION:**

2400 J'aurais une question pour vous, cher collègue. Sachant que vous avez été sur le CCU de  
Sillery avant les fusions, que vous êtes assez connaisseur sur le processus d'évolution du cadre  
bâti, la question qui me vient à l'esprit: êtes-vous substantiellement confortable avec les  
orientations telles que définies par le conseil de quartier qui incluait certaines grandes  
orientations, notamment l'acquisition, le recyclage, même l'agrandissement des aires bâtissables,  
mais toujours dans l'esprit pavillonnaire, la protection des percées visuelles et tout ça, je parle des  
grands domaines?

2405

Puis l'autre question qui vient tout de suite après: les secteurs qu'on a qualifiés de  
banlieues, mais disons que pour moi, Sillery, c'est plus une cité jardin, un peu l'esprit de ce qui s'est  
fait à Montréal dans les années quarante, est-ce que dans l'arsenal réglementaire, l'adoption d'un  
plan d'implantation et d'intégration architecturales pourrait arriver à donner un sens, donner un  
caractère, donner une identité, une fierté à chacun de ces lotissements-là qui font quand même  
partie de l'histoire de Sillery?

2410

**PAR M. JEAN GUYARD:**

Sans doute. Il y a tout un outillage qui pourrait se développer.

2415

La seule chose, c'est qu'un plan particulier d'urbanisme, à ma connaissance, s'il est adopté  
par la Ville, comme c'était dans les cartons, je suis pas sûr, il faudrait vérifier, mais que les  
référendums et autres, je suis pas sûr – même, la même facilité de consultation qu'on pouvait

2420 l'avoir avant. Quand c'était Sillery, entité indépendante, il y avait un PIIA, il y avait un contrôle, on contrôlait les arbres, on faisait un tas de choses.

2425 On doit conserver dans la réglementation actuelle de Québec un arbre par mille pieds carrés (1000 pi<sup>2</sup>), je pense, ça permet d'abattre une forêt complète quasiment. C'est un peu ce côté ambigu, on l'a pas développé, mais la Ville de Québec est unique au Canada pour avoir des pouvoirs spécifiques par sa Commission d'urbanisme, et c'est un pouvoir complémentaire au Ministère. C'est-à-dire deux (2) pouvoirs discrétionnaires qui se rencontrent, ils se renvoient la balle dans certains cas, et quelle est l'imputabilité dans tout ça, on le sait pas.

2430 Il y a un tas de débats, puis, comment dirais-je, de dents cariées en quelque sorte dans l'arrondissement, dans le site de Sillery depuis cinquante (50) ans, là. On se rappelle plus, le Ministère l'a oublié aussi, mais on les voit, quand on le démarque, on se dit, mais ça va se produire encore combien de fois, ça, puis il y a pas de responsabilité. C'est pas la faute du ministre, il y en a eu vingt-six (26) ministres en cinquante (50) ans!

2435 Alors c'est pas un en particulier. C'est pas la mauvaise volonté, il y a personne qui est de mauvaise foi dans tout ça, sauf que je pense que c'est la faiblesse des discrétionnaires à un moment donné.

2440 Et ce qui est triste là-dedans, c'est que si on n'a pas un plan de conservation très orienté, très dirigé, la Ville de Québec ne sera pas soumise à être plus, comment dirais-je, plus contraignante que celle que l'orientation qui sera prise par le ministre.

2445 Alors ça, c'est terrible, parce qu'on pourra dire, bien, c'est pas de ma faute, c'est lui, puis on se renvoie la balle. Ça, c'est catastrophique, parce que dans cinquante (50) ans, on réécrira l'histoire de Sillery, du site, on dira, il était une fois!

2450 Puis je vous avoue, comme grand-père, ça m'attriste beaucoup, ça, parce qu'on est mieux de faire beaucoup de photos, puis il y en a de magnifiques cet après-midi, on est mieux de les conserver, si on fait rien, parce qu'on va faire des albums, puis nos petits-enfants et nos arrière-petits-enfants regarderont des albums. Ça, c'est catastrophique.

**PAR L'ANIMATEUR:**

2455 Merci monsieur Guyard.

---

**LAURENT BOURDEAU**

2460

**PAR L'ANIMATEUR:**

Laurent Bourdeau et Pascale Marcotte maintenant s'il vous plaît.

2465

**PAR M. LAURENT BOURDEAU:**

Bonsoir. Mon nom est Laurent Bourdeau, je suis professeur à l'Université Laval. J'ai présenté un mémoire en compagnie de ma collègue Pascale Marcotte qui est professeure à l'Université du Québec à Trois-Rivières. Je sais pas, compte tenu que je suis seul, peut-être qu'on peut additionner, je peux peut-être avoir vingt (20) minutes plutôt que dix (10)! Non, non.

2470

Je suis pas un spécialiste du patrimoine, mais ce qui m'intéresse dans le patrimoine, c'est l'aspect économique du patrimoine.

2475

J'ai eu la chance de faire partie d'un réseau international à l'UNESCO qui s'appelle "Tourisme, culture, développement". On est un réseau d'interventions à travers le monde, Israël, l'Argentine, etc., et j'espère amener mes collègues à Québec, parce que c'est un beau cas pour moi, le cas de ce qu'on vit à Sillery présentement.

2480

C'est un cas parce que la question à laquelle on est confronté à chaque fois, c'est préserver ou développer. On est toujours confronté entre des développeurs immobiliers, faire du béton ou des gens qui, dans l'opinion du public, sont perçus comme des gens, des emmerdeurs de tourner en rond qui veulent préserver des arbres et du patrimoine religieux souvent.

2485

Et ce qu'on s'aperçoit à travers nos travaux de recherches, autant au niveau économique, marketing, commercial, etc., c'est que le patrimoine économique a une valeur d'un point de vue touristique énorme. C'est ce qui se développe présentement.

2490

Je vais passer rapidement à travers certains grands points de mon mémoire sur lesquels je veux attirer votre attention. D'entrée de jeu, moi, je suis pas un spécialiste du patrimoine, mais je veux quand même féliciter le Conseil du patrimoine pour son travail. Je pense qu'il a bien travaillé, mais à l'intérieur de certains silos, de certaines contraintes comme on a tous, une loi entre autres qui fait en sorte que ce sont des municipalités qui doivent demander au ministre la permission de conserver. Je caricature un peu, mais c'est un peu ce que j'interprète de la loi.

2495

Et en silo, parce que le patrimoine, on est en train de traiter de cet espace vert là uniquement à travers un angle qui est un angle important, l'aspect du patrimoine, sans tenir compte des autres valeurs, entre autres de la valeur touristique et culturelle et surtout économique.

2500           Donc d'entrée de jeu, moi, je me situe comme, j'aimerais ça voir le domaine à Sillery, pour moi, c'est un Central Park qu'on devrait développer à Québec. Pourquoi, parce que l'industrie touristique à Québec, en tant qu'expert, je peux vous dire que c'est au moins vingt-huit mille (28 000) emplois directs et indirects. C'est des millions en retombées économiques.

2505           Et ce qu'on voit à travers le monde, le segment de marché qui est en train de se développer, c'est ce qu'on appelle le tourisme culturel, de gens qui recherchent un patrimoine religieux, et un patrimoine naturel, qui veulent des arbres.

2510           Et ça, je pense qu'il faut pas l'oublier dans la réflexion, et c'est une réflexion d'un développement économique qui s'oppose pas au patrimoine et au projet qui a été présenté.

2515           Donc je pense qu'en tant que membre de l'Office du tourisme, en tant qu'expert en tourisme, c'est important de conserver l'intégrité du domaine. Je pense que ça, c'est important; pourquoi, parce qu'il y a plusieurs indicateurs à travers le monde qui nous démontrent que les touristes qu'on appelle le segment qui est montant, qui est émergent et qui est surtout rentable, du tourisme culturel, ce sont des gens qui recherchent entre autre chose des espaces verts dans les villes.

2520           Si le Vieux-Québec demeure le produit d'appel présentement pour la région de Québec, on doit augmenter l'attractivité du territoire d'un point de vue touristique et économique, et c'est notamment en développant des produits novateurs à l'extérieur du Vieux-Québec.

              Mes prédécesseurs ont parlé notamment de Charlesbourg, on peut parler de Beauport, on peut parler de Cap-Rouge, mais on se doit de parler de Sillery.

2525           Le tourisme de masse est en chute libre, est en compétition, il y a une compétition terrible, une baisse de prix, une baisse de revenus pour les entreprises touristiques qui s'orientent sur le tourisme de masse. Ce qu'on voit, c'est les villes présentement à travers le monde qui se tournent vers le tourisme culturel, ce sont ces villes-là qui s'en tirent le mieux d'un point de vue économique et qui, notamment, créent des emplois.

2530           Et c'est une forme de tourisme qui s'oppose pas à la vie des résidents. Dans mon mémoire, je donne l'exemple entre autres, si vous avez le temps de lire, il y a une étude intéressante qui a été faite autour de Central Park. Je peux vous parler d'études en Allemagne, ailleurs dans le monde, mais au niveau de Central Park, c'est intéressant, c'est vingt-huit pour cent (28 %) des gens qui fréquentent, des visiteurs qui fréquentent Central Park, ce sont des touristes, dont 2535           notamment seize pour cent (16 %) de touristes internationaux.

C'est pas rien, parce que ça amène autour de Central Park des gens qui vont aller par exemple, si on fait le lien, sur la rue Maguire, mais qui vont aussi aller au Musée de la Capitale-Nationale, au Musée des beaux-arts, donc qui vont aller au Musée de la civilisation, etc.

2540

Et c'est, en ce moment, dans l'industrie touristique, c'est l'avantage compétitif qu'on recherche et c'est ce qu'on n'a pas à Québec où toute l'industrie touristique est orientée principalement, je devrais pas dire toute, mais principalement autour du Vieux-Québec. Donc ça, c'est un aspect qui m'apparaît majeur.

2545

Donc les gens qui font du tourisme culturel, ce sont des gens qui sont éduqués, ce sont des gens qui dépensent plus pendant leur séjour que le tourisme de masse, ce sont des gens qui ont un impact négatif moins important sur le lieu qui est visité. Il y a des villes comme Berlin qui l'ont compris, Barcelone l'a compris, mais Québec l'a pas compris. New York l'a compris, mais Québec l'a pas compris.

2550

Pourquoi, parce que dans ces villes-là, au niveau touristique, quand on fait du développement touristique, on s'assoit avec les gens du patrimoine et de la culture pour dire qu'est-ce qu'on veut faire. Ces villes-là ont des taux de fréquentation plus élevés dans leurs musées et dans leurs parcs.

2555

Donc c'est pas quelque chose auquel il faut réfléchir, et c'est pour ça que tout à l'heure d'entrée de jeu quand je vous disais que je vous félicitais, mais vous fonctionnez en silo, mais vous avez respecté votre mandat avec brio. Mais quand on prend un recul au niveau touristique, les produits touristiques n'existent pas sans culture et sans patrimoine. C'est le cœur de la raison d'être de l'industrie touristique, sinon, on tombe dans le tourisme de masse, et c'est ces formes de tourisme là qui présentement sont en déclin.

2560

La proportion de voyageurs internationaux qui s'intéressent au tourisme culturel qui est en augmentation, c'est elle qui est en augmentation; donc il y a de plus en plus de voyageurs internationaux qui sont associés au tourisme culturel. On parle d'environ trois cent cinquante millions (350 M) de personnes dans le monde.

2565

Et ces gens-là, dans les études qu'on a, on regarde qu'est-ce qu'ils recherchent, notamment un patrimoine naturel et entre autres, un patrimoine religieux. Au Québec, si on oublie Sillery, un des produits les plus demandés, ce sont les visites d'églises. Malheureusement, on peut pas ouvrir nos églises pour des raisons économiques, il y a pas assez de bénévoles ou autres.

2570

Tout ça pour dire, pour terminer rapidement sur les propositions, moi, je pense qu'elles doivent être faites, les recommandations qu'on fait, c'est d'utiliser les valeurs patrimoniales du site

2575

patrimonial à des fins touristiques. Et ça, ça doit être souligné, ça devrait bonifier ce que vous proposez.

2580 Deuxième aspect, il est important de mandater le Commission de la Capitale-Nationale du Québec afin de créer le parc des grands domaines pour l'acquisition et, si nécessaire, l'expropriation des propriétés.

2585 La Capitale-Nationale risque d'avoir une vision plus large comme acteur dans la région de Québec au niveau touristique, et son mandat lui permet de tenir compte et des aspects patrimoniaux et des aspects touristiques.

2590 Et nous souhaitons vivement mandater la Commission de la Capitale-Nationale, l'Office du tourisme de Québec, la Chambre de commerce de Québec et la Société du développement commercial de l'avenue Maguire afin de développer le segment du tourisme culturel dans le secteur de Sillery.

2595 On ne parle pas de ça, et je trouve ça dommage. C'est une critique que je fais, une critique constructive que je fais aussi à l'Office du tourisme. Si on veut aller chercher les gens du tourisme culturel et accroître l'attractivité touristique de la région de Québec, il faut que tous les acteurs, au niveau du territoire, travaillent là-dessus.

2600 Ça peut sembler peut-être loufoque pour certains, mais pour les gens qui s'intéressent à ces études-là, qui voient le développement économique qui est associé au tourisme culturel, moi, je suis tout à fait stupéfait quand je vais à l'étranger, comment le patrimoine est utilisé comme un outil de développement économique! Et comment ici à Québec, on se limite à parler de protection.

Il faut parler de protection, c'est l'étape numéro 1, on n'a pas le choix, mais la protection, c'est pas reculer, la protection, c'est aussi développer. Merci.

2605 **PAR L'ANIMATEUR:**

Monsieur Lefebvre.

2610 **PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

Merci de votre présentation. J'ai envie de l'accueillir avec une plaisanterie qui va être la suivante! C'est que je vais me faire un plaisir de transmettre vos félicitations à l'auteur du plan de conservation, à savoir le ministère de la Culture. Malheureusement, c'est pas nous, je peux pas recevoir vos félicitations, mais vous comprendrez que je vais leur transmettre.

2615 Mais je voulais réitérer à nouveau, je saisis l'occasion pour vous rappeler qu'il s'agit d'un plan de conservation établi par le Ministère en vertu de la loi 82.

Et nous sommes ici aujourd'hui pour vous entendre sur ce plan.

2620 Ceci dit, vous parlez de tourisme, je vais vous le dire bien simplement, ça me semble un peu, je vois mal le lien que vous faites avec cette vision touristique que vous voulez déployer, que vous souhaitez voir déployer dans le site patrimonial de Sillery et le plan de conservation qui est là pour définir, un peu pour contenir des orientations, les critères qui vont servir au ministre à décider des interventions qui seront faites sur le site patrimonial.

2625 Je vois mal le lien que vous faites. Je vois bien la vision, mais je vois mal le lien que vous faites avec le plan de conservation.

**PAR M. LAURENT BOURDEAU:**

2630 Je vais pas reprendre le plan de conservation, mais ce qui m'a attiré dans le plan de conservation, c'est votre définition des valeurs patrimoniales.

2635 La définition des valeurs patrimoniales correspond à ce que recherchent les touristes culturels à l'étranger. Les valeurs patrimoniales correspondent exactement à ce qui peut accroître l'attractivité du territoire.

2640 Quand les touristes étrangers se promènent, recherchent notamment des parcs en milieu urbain, vont rechercher des parcs authentiques où il y a des arbres et si on a un patrimoine religieux en plus, donc qui bonifie.

Et les valeurs patrimoniales définies dans votre plan de conservation me permettent de dire, bien, s'il faut les conserver, m'amènent à penser qu'il faut conserver ce domaine-là, parce qu'il faut bonifier votre plan – en fait, je vais vous faire une critique gentille!

2645 Votre plan, vous parlez pas comment – vous en parlez, mais c'est pas assez saillant – comment la conservation d'un parc, d'un patrimoine comme ça, ça peut être un outil de développement économique!

2650 Moi, écoutez, j'ai une formation en marketing, je travaille avec des entreprises, il faut faire de l'argent. Puis conserver le parc de Sillery, on peut faire de l'argent de deux (2) façons. Un, attirer les touristes étrangers puis deux, je sais pas s'il y a des collègues qui sont venus dire ça, mais quand on a un parc urbain comme ça, puis le patrimoine est conservé dans différentes villes, on a

2655 des études là-dessus, où on voit que la valeur immobilière, bref les maisons ont plus de valeur quand elles ont plus d'arbres, quand elles ont des parcs, etc.

2660 Donc mes collègues de l'urbanisme peuvent plus en parler que moi, mais moi, sur la question du plan de conservation, j'amène pas des critiques négatives, je dis qu'il faut le bonifier. Parce que je pense qu'il faut arrêter de penser en silo que le patrimoine, c'est juste de conserver puis préserver.

2665 C'est conserver et préserver, mais pourquoi? Pas pour garder juste le passé. Oui, il faut le garder, le passé, mais le passé, pour regarder aussi à court terme, il faut regarder aussi dans notre développement futur. J'ai entendu les gens parler de générations futures, mais concrètement, préserver, c'est pas juste – c'est autant l'argent que ça peut valoir ce terrain-là dans cent (100) ans, mais à court terme, à moyen terme, pour nos restaurateurs, pour nos hôteliers dans la région de Québec, c'est un outil de développement économique. C'est simplement ça.

2670 Moi, je pense qu'il faut le bonifier, le plan. Je comprends que vous avez des contraintes, vous avez un mandat au Conseil du patrimoine, et vous le faites très bien. Mais je pense qu'il faut arrêter de penser en silo, et j'aurais le ministère du Tourisme devant moi, je dirais la même chose.

2675 Il faut arrêter de penser en silo, il faut penser, pas juste le patrimoine, que c'est un outil de conservation et de préservation des vieilles choses, mais bien penser que c'est un outil d'actualité qui attire les gens de l'étranger, qui peut attirer les gens de l'étranger à Québec.

**PAR L'ANIMATEUR:**

2680 Monsieur Filion.

**PAR M. SERGE FILION:**

2685 Je pense que, en tout cas, vous apportez un élément de fraîcheur dans notre discussion. Si mon collègue ex Michel Bonnette, premier directeur de la division du Vieux-Québec à la Ville qui a été un des premiers gestionnaires de l'arrondissement historique était ici, il nous répéterait son slogan de l'époque: il faut que le patrimoine gagne sa vie!

2690 Alors derrière vos propos, j'imagine que vous avez travaillé avec David Mendel aussi qui est un expert qu'on consulte aussi assez régulièrement sur les retombées économiques, et c'est très rafraîchissant de vous entendre, je pense, de voir que là, il y a un créneau, il y a une possibilité de revenus.

2695 Quand je regarde le corridor de l'habitation de Champlain à la tentative de colonisation du parc Cartier-Roberval, toute l'histoire de l'Amérique est là.

Et je pense, quand je vois certains centres d'interprétation aux États-Unis, je me dis, si les Américains avaient ça, ils en feraient tout un plat! Alors je pense qu'on est classe mondiale, là!

2700 **PAR M. LAURENT BOURDEAU:**

2705 Pour clore, j'ai la chance d'amener des congrès à Québec avec des gens entre trente-trois (33) et quarante-cinq (45) pays à chaque année, des Israéliens, Pakistanais, Mexicains, États-Unis, etc. Et oui, ils voient le Vieux-Québec, mais ce qu'ils commencent à venir à voir, c'est la rue Cartier, ils veulent voir la rue Maguire, puis ils veulent aller voir les parcs, puis ils veulent voir le paysage, puis le fleuve.

2710 Puis ce qu'ils me disent, tout le monde, c'est unanime, des grands experts à des journalistes à des chercheurs à des gens, des hommes et des femmes d'affaires, on comprend pas Québec, on comprend pas la beauté de Québec qui est cachée.

Puis là, on regarde les condos, puis on se promène. Et ces gens-là me disent, on comprend pas, parce que nous autres, chez nous, on a tous fait des condos, puis on les a détruits, nos parcs. On s'est battu, puis on n'a pas gagné, pourquoi vous pensez faire des condos?

2715 Donc, l'objectif, c'est pas d'être anti-condo, anti-densité, mais je vous dis, on a un potentiel international, puis l'industrie touristique à Québec, si elle veut se développer, puis si elle veut survivre, c'est pas par le tourisme de masse.

2720 La majorité des touristes qui visitent Québec, se sont des Québécois. La majorité de nos revenus provient des gens autres que Québec. Donc il faut qu'on augmente notre nombre de touristes en dehors du Québec, et particulièrement les touristes internationaux. C'est bon pour l'aéroport, c'est bon pour les gens du Vieux-Québec. Et ces gens-là veulent sortir.

2725 Et le parc de Sillery, il faut que le Conseil du patrimoine culturel mette son pied dans le tourisme. C'est le but de mon message.

Et j'espère qu'un jour à Québec, on va voir le patrimoine comme un outil de développement économique et non plus comme des emmerdeurs de tourner en rond. C'est tout.

2730 **PAR L'ANIMATEUR:**

Merci monsieur Bourdeau.

**MICHEL ROBERT**

2735 **PAR L'ANIMATEUR:**

Monsieur Michel Robert.

2740 **PAR M. MICHEL ROBERT:**

Monsieur le Président, mesdames et messieurs du Conseil, bonsoir.

Mon nom est Michel Robert, et j'aimerais résumer ce soir le contenu de mon mémoire qui traite entre autres de l'intérêt ornithologique du site patrimonial de Sillery.

2745

Je suis un ornithologue professionnel, c'est-à-dire un biologiste spécialisé dans le monde des oiseaux, et j'ai rédigé mon mémoire en collaboration avec divers spécialistes et deux (2) organismes importants, le Club des ornithologues de Québec, et le Regroupement QuébecOiseaux.

2750

Ces deux (2) organismes ont informé le Conseil qu'ils appuyaient le contenu ornithologique de mon mémoire, et ces deux (2) organismes représentent quelque sept cents (700) et cinq mille six cents (5600) membres respectivement. Des Québécois et des Québécoises qui s'intéressent aux oiseaux, tout comme moi.

2755

Donc les informations présentées dans mon mémoire, et l'analyse que j'en ai faite m'ont permis de constater ce qui suit!

2760 Premier constat! Le site patrimonial se caractérise par sa valeur historique du point de vue de l'ornithologie, et cet élément n'est pas mentionné dans le projet de plan.

2765 Donc le site en fait patrimonial est le berceau de l'ornithologie québécoise et de l'ornithologie nord-américaine. Ceci en bonne partie grâce au Père Louis Nicolas, un missionnaire ayant résidé à la maison des Jésuites au XVII<sup>e</sup> siècle qui est l'auteur d'un des plus vieux ouvrages concernant les oiseaux d'Amérique du Nord.

Deuxième constat! Au XIX<sup>e</sup> siècle, les propriétaires des grands domaines étaient de fervents naturalistes férus d'ornithologie et de botanique qui pratiquent leur loisir sur les terres de leur propriété.

2770

Par exemple, Henrietta Sheppard habitait le domaine Woodfield et fut la première personne à publier un texte sur les oiseaux de Québec. Anne Perceval habitait Spencer Wood et

2775 s'intéressait sérieusement aux sciences naturelles, notamment la botanique. John James Audubon, sans doute le plus célèbre ornithologue américain du XIX<sup>e</sup>, a visité les grands domaines en 1842. Et plus connu sans doute, James MacPherson LeMoine habitait Spencer Grange.

2780 LeMoine, un ornithologue de renom, y maintenait une riche bibliothèque ornithologique, en plus d'assurer la protection des oiseaux sur son propre domaine. LeMoine a d'ailleurs écrit une œuvre intitulée "L'ornithologie du Canada", la première monographie en français sur les oiseaux du pays.

Enfin, c'est au colonel Rhodes qui habitait, lui, le domaine Benmore qu'on doit, malheureusement je pourrais dire, l'introduction du moineau domestique au Québec!

2785 Troisième constat! Le site patrimonial possède un attrait ornithologique très important, parce qu'il s'agit d'un site de prédilection pour les observateurs d'oiseaux, mais aussi parce qu'il abrite plusieurs espèces d'oiseaux en péril ou en déclin.

2790 Par exemple, en fait, le site patrimonial est un des meilleurs endroits de Québec pour pratiquer l'observation d'oiseaux. Deux cent quatorze (214) espèces y ont déjà été observées et de ce nombre, cinquante-neuf (59) y ont déjà niché. Et parmi ces oiseaux, certains sont classés en péril officiellement par le gouvernement, comme l'engoulevent d'Amérique, le pic à tête rouge, le martinet, la sturnelle, le goglu, alors que d'autres sont en sérieux déclin.

2795 Quatrième constat! L'attrait du site patrimonial pour les oiseaux est directement associé à sa valeur paysagère et tout spécialement à la juxtaposition de vastes milieux champêtres et de milieux forestiers matures, lesquels forment un couloir naturel de grande valeur écologique.

2800 D'ailleurs, la plupart des oiseaux en péril ou en déclin déjà observés dans le site sont associés à la présence de ces habitats champêtres là. Des milieux ouverts, donc comme ceux qu'on retrouve sur les grands domaines.

2805 Et, en passant, le seul site de nidification connu du merle bleu de l'Est en plein cœur de Québec se trouve sur les terrains du domaine Benmore et des Religieuses de Jésus-Marie, et il s'agit d'un oiseau qui a besoin lui aussi de grands espaces.

2810 Cinquième constat! Les vastes milieux champêtres encore présents à l'intérieur du site patrimonial contribuent grandement à la valeur paysagère et à la qualité visuelle du site et constituent une précieuse relique du paysage des grands domaines du XIX<sup>e</sup> siècle.

En fait, je veux souligner ici qu'il est assez important de comprendre que les milieux champêtres occupaient jadis un espace beaucoup plus grand qu'aujourd'hui, comme notamment durant la deuxième moitié du XIX<sup>e</sup> et la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle.

2815 D'ailleurs, je le souligne aussi, même si la préservation des milieux forestiers du secteur est nécessaire, celle des derniers vastes espaces champêtres est tout aussi importante d'un point de vue paysager et faunique.

2820 Sixième et dernier constat! La présence d'une mosaïque de vastes milieux champêtres et de forêts matures en plein cœur d'une ville de la taille de Québec est tout à fait exceptionnelle et contribue largement à la qualité de vie des citoyens.

2825 En conséquence, voici quelques-unes des recommandations que j'ai présentées dans mon mémoire.

Un, reconnaître dans le plan de conservation que le site patrimonial se caractérise aussi par sa valeur historique du point de vue de l'ornithologie;

2830 Deux, reconnaître que les milieux champêtres encore présents à l'intérieur du site patrimonial contribuent à la valeur paysagère et à la qualité visuelle du site, en plus de contribuer à sa valeur historique et écologique;

2835 Trois, interdire le lotissement des derniers grands terrains des propriétés conventuelles, à moins que ce soit à des fins de protection ou de mise en valeur;

Quatre, favoriser la création d'un parc des grands domaines comme le réclament la Coalition pour l'Arrondissement historique de Sillery et de très nombreux citoyens qui se sont exprimés de diverses façons depuis nombre d'années;

2840 Et cinq, et ça peut faire le lien peut-être avec le chercheur de Trois-Rivières qui m'a précédé, ou de Québec, tirer profit de l'attrait et de l'intérêt ornithologiques du site patrimonial, ainsi que de la faveur populaire dont jouissent les oiseaux, pour mettre en valeur ce dernier.

2845 L'ornithologie constitue un réel sujet d'intérêt pour mettre en valeur le site et un parc public.

**PAR L'ANIMATEUR:**

Merci monsieur Robert.

2850

**PAR M. MICHEL ROBERT:**

J'ai pas terminé. Par ailleurs, j'ai profité de la rédaction de mon mémoire pour y ajouter des commentaires et des recommandations à caractère, je dirais, plus personnels qui n'ont, en fait, rien à voir avec ma profession. En voici quelques-uns!

2855

Commentaire! À mon avis, le plan de conservation du site patrimonial de Sillery n'en est pas vraiment un. Il n'est pas coercitif et se limite à proposer des orientations de façon générale peu contraignantes. En fait, la lecture avisée du plan donne l'impression que celui-ci présente surtout les orientations pouvant guider les futures interventions, immobilières notamment, plutôt qu'une série d'interdictions ou de restrictions visant la préservation des derniers grands espaces qui caractérisent le site.

2860

Ainsi, si le plan de conservation constitue réellement un document de référence pour sa protection, comme il est écrit à la page 7, tout semble pourtant en place pour permettre le lotissement de ces derniers grands espaces.

2865

Donc recommandation! Donner davantage de mordant au plan de conservation en utilisant des verbes plus directifs, impératifs et en recommandant plus d'actions concrètes permettant d'assurer la conservation optimale voire intégrale du site.

2870

Un autre commentaire! À mon avis, il est socialement inacceptable que des promoteurs immobiliers, avec l'appui de la Ville, du maire lui-même en fait, et du Ministère responsable de la gestion des sites patrimoniaux, donc les promoteurs puissent acheter des terrains patrimoniaux lotis grâce à l'intervention directe du gouvernement. Ceci est d'autant plus inacceptable lorsque de telles transactions visent l'implantation de centaines d'unités de condos et qu'elles sont faites sans tenir compte de l'opinion publique et des règlements et lois en vigueur.

2875

Donc recommandation! Ne pas permettre au ministre ou au gouvernement d'agir de façon discrétionnaire, comme l'a fait le précédent gouvernement, dans le dossier du site patrimonial, à moins que ce soit à des fins de protection ou de mise en valeur.

2880

Et ne pas autoriser l'implantation de constructions sur les terrains récemment acquis des Religieuses de Jésus-Marie par un promoteur immobilier.

2885

En conclusion, permettez-moi d'exprimer une critique, une opinion et un souhait.

La critique! Il semble que les auteurs de ce supposé plan de conservation se soient surtout attardés à établir des recommandations quant au développement du site patrimonial plutôt que de préconiser des mesures pour, et je cite, "freiner le lotissement des grands propriétés et préserver

2890 les villas et leur cadre pittoresque". Pourtant, ceci est bel et bien la raison pour laquelle le  
gouvernement du Québec déclara le site patrimonial de Sillery en 1964.

2895 L'opinion! Je suis d'avis que les LeMoine, Sheppard, Perceval et Rhodes, ces illustres  
propriétaires des grands domaines du XIX<sup>e</sup> siècle, auraient honte s'ils constataient le laxisme dont  
fait preuve le ministère de la Culture et des Communications en regard de la préservation du site  
patrimonial de Sillery.

2900 Je crois que s'ils étaient vivants, ils participeraient aux présentes consultations publiques et  
s'efforceraient de faire changer le cours des choses.

2905 Enfin, le souhait! Comme la vraie faute est celle qu'on ne corrige pas, dit le célèbre chinois  
Confucius, j'espère sincèrement que le Conseil avisera clairement le ministre Maka Kotto de la  
pertinence de préserver intégralement les grands terrains des propriétés conventuelles, y compris  
ceux récemment lotis et vendus à des promoteurs immobiliers.

2910 Comme l'a exprimé publiquement l'ancien ministre Paul Bégin hier, il est possible de prendre  
les moyens nécessaires pour y arriver.

2915 Merci beaucoup.

**PAR L'ANIMATEUR:**

Monsieur Lefebvre.

2920 **PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

Merci. Encore une idée nouvelle! Merci. Écoutez, votre mémoire comprend des données  
précieuses qui vont bien sûr servir à enrichir le plan, je vous remercie.

2925 Je m'interroge toutefois, et je regardais justement le projet de plan de conservation, je  
reviens sur la partie ornithologique!

Essentiellement, c'est la protection des boisés qui est en cause, là, essentiellement, non?

2930 **PAR M. MICHEL ROBERT:**

Non. Non, c'est la protection des milieux champêtres, donc des milieux ouverts, les champs,  
les milieux herbacés, les prairies.

2930

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

OK, d'accord. Merci de cette précision.

2935

Mais je voulais faire le lien avec le projet de plan de conservation. Il a quand même des orientations qui me semblent pas, en tout cas, différentes tellement, ou en tout cas en contradiction avec ce que vous dites.

2940

Lorsque je regarde les orientations particulières liées au cadre naturel et que je vois, sous le titre couvert végétal, qu'on veut favoriser le maintien du caractère paysager du site en protégeant les grands espaces végétalisés dont les parterres, les clairières, les talus gazonnés, le caractère naturel de l'escarpement, etc., ça va dans le sens de ce que vous proposez un peu, non?

**PAR M. MICHEL ROBERT:**

2945

En partie, je dirais oui, en partie. En fait, je l'ai peut-être même pas précisé dans mon mémoire, mais la raison pour laquelle essentiellement j'ai voulu présenter ce mémoire-là, c'est justement pour identifier les grands milieux ouverts comme des milieux importants en termes faunistiques et en termes paysagers.

2950

Et même si c'est, bon, un peu reconnu dans ce que vous venez de décrire, de façon générale, quand les gens parlent de préservation du caractère environnemental d'un milieu, on parle beaucoup des milieux boisés qui, évidemment, sont importants aussi, mais de façon générale, les gens ont tendance à considérer ces grands milieux ouverts là, par exemple comme sur les terres de Jésus-Marie, ce sont essentiellement, pour le moment, de grandes aires gazonnées et, bon, qui sont difficiles à entretenir, on doit tondre le gazon et tout ça, mais si ces milieux-là étaient gérés autrement, ils pourraient devenir et développer un caractère écologique encore plus intéressant.

2955

2960

Ça pourrait être des prairies naturelles, comme ça pourrait aussi être en partie des milieux cultivés, comme l'ont mentionné certains intervenants.

2965

Mais mon point était surtout de faire valoir le fait que les milieux ouverts qui sont souvent perçus comme des grandes aires gazonnées qu'on doit entretenir, puis qui sont particulièrement faciles aussi à lotir et à considérer comme des lieux de développement, ont également une valeur paysagère et environnementale importante.

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

Merci beaucoup de cette précieuse contribution à notre réflexion.

2970

**PAR M. MICHEL ROBERT:**

Merci.

2975

**PAR L'ANIMATEUR:**

Merci monsieur Robert. Est-ce qu'il y a d'autres questions? Allez-y monsieur Filion.

2980

**PAR M. SERGE FILION:**

J'ai eu beaucoup de plaisir à lire votre mémoire. Je me suis senti un peu comme un urbaniste au pays des merveilles! Parce que pour moi, je suis un fan de l'Association des villes du patrimoine mondial qui sont au-dessus de trois cents (300) maintenant, et il y en a beaucoup et beaucoup plus à l'extérieur. Au Canada, je pense qu'il y en a deux (2), mais en Asie, au Vietnam, il y en a huit (8) ou dix (10). Alors c'est une mode internationale.

2985

Et je relie beaucoup ce que vous avez dit avec ce que votre prédécesseur a dit. Puis ce que je nous rappelle, avec le projet réussi, avec l'Arrondissement historique de Sillery, c'est un endroit où il pourrait y avoir une biodiversité qui accepte la coexistence de l'homme, de la forêt, de la faune, des prairies et tout ça – je pense qu'on définit une ville du patrimoine mondial comme une ville où on respecte à la fois la population, c'est la première des choses, donc l'exercice qu'on fait aujourd'hui, c'est-à-dire de se donner un projet ensemble, un projet de société, le respect de la nature. Une ville qui méprise la nature, qui détruit la nature, je disais ce matin, c'est comme sur le Spoutnik. Quand la souris blanche meurt, l'homme sait qu'il va être le prochain. Vous avez raison de vouloir protéger.

2990

2995

Et finalement, le respect du bâti. De ce côté-là, on a un peu de travail à faire, corriger, compléter, améliorer, ajouter du bâti, mais tout ça dans un ensemble cohérent.

3000

Alors merci. J'ai rien à ajouter à votre mémoire, j'ai juste eu du plaisir à le lire.

Et peut-être une question sur les corridors fauniques, mais en deux (2) mots, parce que je sais que je dépasse le temps et je vais me faire gronder, je vais me faire couper mon allocation!

3005

Les corridors fauniques, vous en parlez pas, mais est-ce que la falaise peut être considérée, parce que c'est très important de relier ces réserves-là!

**PAR M. MICHEL ROBERT:**

3010 Tout à fait. La falaise comme justement la juxtaposition de ce qui est en haut de la falaise, des milieux forestiers, des milieux ouverts constituent un corridor faunique très important.

3015 Quiconque observe activement les oiseaux en période de migration est à même de constater que les oiseaux utilisent véritablement ce corridor-là, d'autant plus qu'il est juxtaposé au Saint-Laurent qui, lui, naturellement, fait office de voie de migration.

**PAR M. SERGE FILION:**

Merci.

3020 **PAR M. MICHEL ROBERT:**

Merci.

**PAR L'ANIMATEUR:**

3025 Merci.

3030 **LOUIS-PHILIPPE COULOMBE ET DANIEL COULOMBE**

**PAR L'ANIMATEUR:**

3035 J'inviterais maintenant Louis-Philippe, Catherine et Daniel Coulombe à venir se joindre à nous ici à la table en avant! Ce sont les trois (3) dernières interventions, mais je pense qu'il y a des parentés entre tout ça!

Comme vous avez présenté – je vois qu'il y a trois (3) interventions de prévues...

3040 **PAR M. LOUIS-PHILIPPE COULOMBE:**

Juste une.

**PAR L'ANIMATEUR:**

3045 Est-ce que dix (10) minutes vous conviennent?

**PAR M. LOUIS-PHILIPPE COULOMBE:**

Pour faire la présentation, oui. Après ça, s'il y a des questions.

3050

**PAR L'ANIMATEUR:**

Voilà! Très bien. Allez-y.

3055

**PAR M. LOUIS-PHILIPPE COULOMBE:**

Merci de me permettre d'intervenir.

Je voudrais mentionner d'entrée de jeu que j'aime beaucoup la Loi sur le patrimoine culturel pour deux (2) raisons. La première est sans pertinence aucune, mais je la mentionne quand même, c'est que les lois ont tendance à se faire appeler par leur acronyme, la Loi sur la qualité de l'environnement est devenue la LQE, la Loi sur l'assurance automobile est devenue la LAA. Cette loi, si elle ne l'est pas devenue déjà deviendra la LPC, et si on procède par acronyme ou par initiale, elle porte le même nom que moi!

3060

3065

Comme je vous disais, c'est sans pertinence aucune, mais c'est un motif.

Le deuxième motif ou la deuxième raison pour laquelle j'aime bien cette loi, c'est qu'elle cristallise ou à tout le moins, elle met l'accent sur la notion de droit collectif au patrimoine.

3070

La LPC est manifestement un de ces instruments juridiques qui crée un droit collectif sur une chose, et je parle d'un droit sur le plan strictement légal, pas simplement un droit au sens philosophique.

3075

La loi elle-même, et ça a été mis de l'avant dans les débats qui ont permis son adoption, notamment, j'ai mis ici un passage de madame Christine St-Pierre alors qu'elle était ministre de la Culture et des Communications et de la Condition féminine, elle disait:

"Le patrimoine culturel est une source partagée de mémoires et de valeurs et il favorise le sentiment d'identité, d'appartenance et de continuité. Nous considérons que l'intérêt public de la connaissance, de la protection et de la mise en valeur et de la transmission des éléments du patrimoine culturel, pour le bénéfice des générations présentes et futures, est fondamental."

3080

Cette notion de droit collectif au patrimoine culturel, on la retrouve un peu partout dans la loi, mais en particulier à l'article premier.

3085

J'en profite pour vous rappeler également que l'ancienne Loi sur les biens culturels ne mettait pas l'accent dès ses premiers articles sur cette notion essentielle de la protection du patrimoine pour l'intérêt collectif.

3090

Je n'ai malheureusement pas le texte de l'article premier, mais vous le connaissez certainement très bien. Là où je veux en venir, c'est que cette notion de droit collectif au patrimoine n'est pas une simple déclaration de bonne volonté politique.

3095

Il s'agit d'une qualification qui a des répercussions légales. Elle se traduit en obligations à la charge de l'État. Et ces obligations sont entre autres envers le ministre qui, dans l'exercice de ses pouvoirs discrétionnaires devra exercer ceux-ci en tenant compte de notre droit collectif au patrimoine.

3100

Ce que je constate – soit dit en passant, le droit collectif au patrimoine se distingue des droits individuels. Il y a un caractère un peu plus abstrait, c'est pas comme le droit à la propriété, par exemple, ou le droit du locateur au bail de logement. Mais ses répercussions sont quand même au plan du légal, en ce sens où il en découle des obligations, comme j'ai mentionné, à la charge de l'État.

3105

Ce que je constate cependant, c'est qu'il y a dans la loi qu'une place minimale qui est réservée à la consultation citoyenne. Et je parle pas de la consultation citoyenne comme celle que nous faisons actuellement, pour laquelle nous sommes tous, je pense que c'est assez unanime ce soir, on est très reconnaissants, je le suis également, nous sommes tous, les signataires du mémoire, très reconnaissants d'avoir la possibilité de nous faire entendre.

3110

La consultation citoyenne dont je veux parler, c'est celle au moment où le pouvoir discrétionnaire du ministre serait enclenché ou le sera. C'est-à-dire au moment où une demande d'autorisation où elle sera présentée.

3115

Une fois ces audiences terminées, une fois le plan de conservation élaboré, la loi ne fait presque aucune place à la consultation citoyenne lorsque les demandes sont devant le ministre. Il y a une espèce de rapport bilatéral qui s'installe entre le promoteur et le ministre.

3120

Le promoteur fait la demande, le ministre doit ou non l'accepter. Pourtant, le ministre doit le faire en fonction et en considération de ce droit collectif au patrimoine.

Et c'est extrêmement dommage que les citoyens se retrouvent en quelque sorte muselés par le cadre législatif actuel.

3125

Je vous ai donné dans le mémoire trois (3) exemples de régimes juridiques différents. Le premier est celui de nos voisins immédiats, en Ontario.

3130 La Loi sur le patrimoine de l'Ontario permet, à son article 28, la création d'un comité municipal sur le patrimoine. Et l'article 42 paragraphe 4.1 de cette même loi prévoit que les décisions relatives à la construction des immeubles ne pourront se faire dans les districts ou dans les arrondissements protégés sans la consultation de ce comité municipal du patrimoine.

3135 Et voici ce que le ministère du Tourisme, de la Culture et du Sport de l'Ontario dit à propos de ces comités. Ce qu'on doit retenir essentiellement, donc pour le lire au long:

3140 "La participation des citoyens est essentielle à la conservation du patrimoine. Toute personne intéressée par la conservation du patrimoine est capable de travailler au sein de la collectivité dans un cadre municipal, et qui peut consacrer du temps à la réalisation des objectifs du comité, peut participer au processus décisionnel de ces municipalités en se joignant au comité municipal du patrimoine."

3145 C'est donc dire que toute personne qui serait intéressée peut se faire entendre au moment où une décision analogue à celle de l'article 64 de la LPC doit être prise.

Un autre exemple est celui des États-Unis. Aux États-Unis, les décisions relatives au patrimoine se font avec le concours des trois (3) niveaux de gouvernement, le fédéral, celui des états et celui des municipalités.

3150 Au niveau fédéral, il y a le National Historic Preservation Act qui crée un registre de districts ou d'arrondissements historiques protégés.

3155 C'est pas le fédéral qui a le pouvoir d'accorder des permis de construction comme le ministre l'aurait en vertu de l'article 64 dans notre cas, mais il y a quand même cet impératif de la consultation citoyenne qui est mise de l'avant dans le National Historic Preservation Act.

Ce qu'on constate également, c'est que ce sont les municipalités aux États-Unis qui ont les responsabilités et les pouvoirs analogues à celui du ministre en vertu de l'article 64.

3160 Et si on prend la ville de New York, par exemple, la Ville a créé la Landmarks Preservation Commission qui est une commission qui a des responsabilités qui sont à toutes fins pratiques similaires à celles du ministre.

3165 Ce qu'on constate, c'est qu'il y a plusieurs certificats ou plusieurs types de permis qui peuvent être émis à New York, mais les permis qui sont émis pour les constructions d'envergure,

qu'on appelle les Certificates of Appropriateness ne peuvent pas être émis sans qu'il y ait eu consultation citoyenne. C'est-à-dire que la commission doit ouvrir ses portes, doit entendre les citoyens avant d'émettre tout permis de construction pour ces projets d'envergure.

3170 C'est un élément qu'on ne retrouve malheureusement pas dans la loi au Québec.

Un autre exemple est celui de la Suisse qui va peut-être beaucoup plus loin que ce qu'on devrait, c'est celui des référendums dans les cantons, dans l'ensemble des cantons suisses, sauf erreur, on peut procéder à la révision d'une décision administrative par référendum.

3175 Dans le canton de Genève par exemple, je pense que le nombre de signatures requis est quatre mille (4000) pour qu'un appel au référendum soit lancé et que la population ait le droit d'annuler un permis de construction qui aurait été émis par le conseil municipal, par exemple.

3180 Et quand j'y étais, j'y ai vécu quelques années, quand j'y étais, il y a l'Organisation mondiale du commerce qui est pas une petite organisation, qui cherchait à agrandir ses bâtiments sur les bords du lac Léman, et après avoir eu l'autorisation du conseil municipal, la population a réussi à soumettre la question par référendum.

3185 Bon, le référendum a finalement passé, mais le propos étant que les citoyens en Suisse peuvent s'exprimer là où ils ont justement un droit collectif à la préservation de leur patrimoine et du cas en particulier du cadre bâti.

3190 Je comprends que le Conseil du patrimoine culturel n'a pas la faculté de changer le cadre réglementaire actuel, n'a pas la faculté de dire, voilà, nous devrions modifier la LPC pour y inclure un impératif ou une règle à l'effet que les citoyens doivent être consultés lorsque le pouvoir discrétionnaire est mis de l'avant ou est enclenché.

3195 Mais il est tout à fait convenable ou concevable que le plan de conservation puisse contenir une orientation à l'effet que les citoyens devraient être consultés lorsqu'un projet d'envergure, de construction d'envergure est projeté.

3200 Il en va d'une question, il y avait monsieur Guyard, je pense, juste avant moi, qui avait parlé d'imputabilité, c'est justement là que se situe l'imputabilité du ministre.

C'est pas normal que le recours aux tribunaux soit le seul moyen pour les Québécois d'exercer un droit qui leur est propre qui est celui de la préservation du patrimoine.

3205 Je constate que j'ai pris beaucoup plus de temps que j'avais, je vais rapidement passer à ma deuxième recommandation, au deuxième propos de mon mémoire qui est celui de voir

l'Arrondissement historique de Sillery dans son ensemble, et en particulier en ce qui a trait au cadre bâti.

3210 Les orientations du plan de conservation laissent à penser, laissent une place à celui-ci pour être envisagé en tant que tout, notamment celle relative à la nouvelle construction qui prévoit qu'il faut favoriser la conception de nouvelles constructions en respect des caractéristiques historiques du contexte patrimonial environnant.

3215 Cependant, j'étais comme vous ici lors des deux (2) dernières séances de consultation, et à la suite des questions qui ont été posées, puis je vous invite à aller voir, je fais référence à la page 10 de mon mémoire, les transcriptions de la séance du 28 février aux pages 69 et 70, laissent indiquer qu'il y a une certaine tendance au sein de l'arrondissement de vouloir voir, justement de ne pas vouloir voir l'arrondissement comme un tout. De dire, il y a certains secteurs qui méritent une protection davantage que d'autres.

3220 On a notamment fait référence à l'intention législative du décret de 1964 en disant, bien voilà l'intention législative était de protéger les grands sites des congrégations religieuses et de préserver également ces éléments qui, pris individuellement, avaient une valeur historique intrinsèque, comme certaines maisons du quartier ouvrier ou les maisons, comme par exemple la maison Timmony, etc., qui, elle, en soi, avait une valeur historique intrinsèque.

3225 Cette mentalité, après ça, consiste ou cette façon de voir les choses consiste à dire, bien voilà, une fois qu'on a protégé ces éléments, les autres secteurs du territoire peuvent être meublés comme on le souhaitera.

3230 Nous sommes d'avis, nous les signataires du mémoire sommes d'avis que c'est une démarche qui est extrêmement dangereuse, car elle permet justement la défiguration de l'arrondissement historique.

3235 La forêt cache l'arbre. Je veux pas jouer au pseudo-intellectuel et citer Shakespeare pour rien, mais une image vaut mille (1000) mots! Si on permet la construction d'éléments hétéroclites aux environs de ces éléments qui justement ont une valeur historique intrinsèque, on perd tout le caractère historique du site patrimonial, et c'est là qu'on va l'empêcher de devenir un de ces sites qui vont générer de l'argent, comme l'intervenant presque juste avant moi disait.

3240 Je vous donne peut-être un exemple qui est celui de Spencer Grange. Je m'excuse pour la qualité de la photo, la résolution est pas terrible, mais on voit sur cette photo qui est relativement ancienne, on voit un domaine qui se caractérise par une ampleur importante, elle est presque grandiose, en fait, une stature presque grandiose.

3245

3250 Le domaine Spencer Grange est toujours là, il a en soi une valeur historique intrinsèque, mais il est devenu ceci. La raison pour laquelle j'ai choisi cette photo, c'est qu'on voit très bien, c'est la même photo, c'est presque la même perspective, la maison vue de l'arrière, mais on voit très bien ici les cours arrière avec les clôtures manifestement de deux (2) ou trois (3) lots différents. Et si on se promène dans le Parc-LeMoine, on peine à trouver cet élément qui a lui-même une valeur historique. Il se perd parmi le méli-mélo architectural environnant.

3255 Pour la petite histoire, j'ai vécu dans l'Arrondissement historique de Sillery pendant vingt-sept (27) ans, j'ai découvert l'existence de Spencer Grange il y a quelques mois.

C'est ce genre d'exemple qui ne devrait pas se reproduire. On devrait envisager l'arrondissement historique comme un tout, sans quoi on en perd la valeur.

3260 Un autre exemple est justement celui de la maison Timmony! La maison Timmony, à l'époque, était la seule située sur l'ancien lot numéro 63 de la Paroisse St-Colomb de Sillery. C'était la seule construction. C'est une maison qui est au registre, c'est une maison classée comme bien patrimonial. Et le lot a été en partie subdivisé et vendu vers les années 1935-1936-1937. Pour la plus grande partie, le lot a été vendu à un constructeur au nom d'Eugène Chalifour.

3265 Et celui-ci a entrepris de subdiviser le lot, et il a tantôt construit, tantôt vendu pour construction future, c'est-à-dire qu'il a pas construit tous les lots. Mais ce qui est remarquable, c'est la vision du constructeur Eugène Chalifour qui, sans vouloir construire des maisons qui étaient absolument identiques à la maison Timmony, a entrepris de construire des maisons qui s'intégraient et qui permettaient à la maison Timmony justement de pas être isolée dans un méli-mélo hétéroclite.

3270 Et j'ai trouvé dans un des contrats de vente d'une partie de l'ancien lot 63, et puis j'ai fait quelques vérifications par la suite, dans tous les contrats de vente que j'ai trouvés, il n'y en a que deux (2), mais j'aurais pu poursuivre la recherche plus loin, je suis convaincu que ces éléments étaient là, le constructeur vend précisément sous condition que l'acquéreur devra construire une maison de style cottage, pas plus de deux (2) étages, un étage et demi-deux (1 ½-2) étages, et pas de toit plat.

3280 Le résultat est que les maisons qui se sont construites sur l'ancien lot 63 qui est celui de la maison Timmony, sans être une reproduction de la maison Timmony, ont une allure qui en rappelle le style et qui permet à la maison Timmony de s'épanouir dans un environnement où on a répondu d'abord aux impératifs de protection du patrimoine, mais également aux impératifs de densification.

3285 La raison pour laquelle j'ai choisi ce secteur, c'est parce qu'il y a eu, comme vous le savez très certainement, récemment une nouvelle construction dans ce secteur. Une construction qui a été faite justement en face, directement en face de la maison Timmony, qui est celle-ci!

3290 Cette construction a passé le filtre, évidemment comme disait un autre intervenant avant moi, il y a deux (2) filtres. Il y a celui de la Municipalité et celui, à l'époque c'était l'ancien pouvoir discrétionnaire sur la Loi sur les biens culturels.

3295 Ce qui est arrivé ici, c'est qu'on a permis une construction qui ne rappelle en rien l'aspect historique de la maison Timmony qui est située pourtant juste en face.

3300 Et on s'est fondé, après avoir demandé au ministère de la Culture pourquoi on avait permis ceci, ce qui d'ailleurs est une information qui n'avait pas été communiquée avant, je veux faire un lien avec mon premier propos, on aurait dû en toute logique, puisque notre droit est collectif à la protection du patrimoine, avoir accès aux plans à l'avance, mais bon. Après coup, on a pu avoir une décision qui a motivé la construction de ceci et on nous dit qu'on s'est fondé sur la maison juste à côté qui avait un style un peu analogue.

3305 Ce qui arrive avec cette maison, c'est que c'est une partie du lot 63 qui n'avait pas été vendue au constructeur Chalifour. Elle avait été vendue à, si je me trompe pas, à un homme qui s'appelle Louis-Philippe Ouellet, peu importe. Il avait construit à l'époque une maison qui était beaucoup plus modeste, qui avait elle aussi un peu un style cottage, qui n'avait pas de toit plat à tout le moins, qui était pas un gros bloc carré comme celui-ci. Cette maison-là a été rénovée dans les années soixante ou soixante-dix et c'est là qu'on a permis un peu ce genre de construction, bien qu'elle rompt complètement avec l'aspect patrimonial de la maison Timmony qui est située juste en face.

3310 Et ce qui arrive, et ce qui est extrêmement regrettable, c'est qu'en 2011, on a permis, en 2012 pardon, sur le fondement de cette maison, on a permis cette maison. Et ce que je constate, c'est qu'on est en train de permettre dans certains secteurs de l'arrondissement historique l'apparition de ce méli-mélo hétéroclite nuisible à l'aspect patrimonial de l'arrondissement, tel qu'on l'a permis à l'époque dans le parc James-LeMoine.

**PAR L'ANIMATEUR:**

3320 Merci.

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

Merci. Est-ce que vous aviez terminé? J'avais l'impression que vous aviez pas terminé.

3325 **PAR M. LOUIS-PHILIPPE COULOMBE:**

Non, ça couvre l'essentiel.

3330 **PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

D'accord. Bien, merci de cette présentation.

3335 Je voudrais quand même revenir sur la première partie de votre mémoire qui est quand même la partie la plus consistante, la plus longue aussi, celle qui concerne la consultation des citoyens.

3340 J'ai bien compris les tenants et aboutissants de votre requête, si je peux dire, à cet effet-là, et vous l'illustrez bien par l'exemple de la maison de la rue Louis-Hippolyte-LaFontaine. Je pense que ça, c'est bien compris, et nous en prenons bonne note.

Cependant, je me demande deux (2) choses. Premièrement, est-ce vraiment la place dans le plan de conservation pour parler de ça? Et je fais pas la question et la réponse en même temps.

3345 Je me pose la question, puis en tout cas, je suis pas certain que c'est le bon endroit.

L'autre point, c'est la Loi sur le patrimoine culturel qui est entrée en vigueur au mois d'octobre dernier, qui est une loi qui a fait l'objet de multiples consultations à travers tout le Québec pendant des années et qui a finalement été adoptée à l'unanimité de l'Assemblée nationale. Elle est quand même très précise, cette loi-là, quant au devoir de consultation.

3350 Elle précise notamment que le ministre responsable de l'application de la loi doit tenir des consultations publiques, en fait c'est pas dit comme ça, je pense que c'est le Conseil doit tenir des consultations publiques dans tous les cas de déclarations de sites patrimoniaux, et ainsi que sur tout autre question que le ministre lui réfère.

3355 Ce qui explique que nous sommes aujourd'hui en consultation, parce que c'est un choix que le ministre a fait de consulter, bon.

3360 Est-ce que je dois comprendre que vous proposez d'amender la loi?

**PAR M. LOUIS-PHILIPPE COULOMBE:**

Idéalement, à long terme, je pense que ce serait un genre d'amendement qui serait favorable, qui serait nécessaire.

3365 Le cadre législatif en place, à mon avis, souffre d'une certaine lacune, en ce sens où il ne permet pas la consultation citoyenne. Ce qui est, à mon sens, regrettable parce qu'il met justement de l'avant un droit qui est collectif mais un droit qui perd son utilité pratique sans que l'on puisse, nous, citoyens, exercer ou émettre notre opinion.

3370 À long terme oui, je pense, ou à plus long terme, je pense que ce serait souhaitable qu'il y ait une modification dans la loi.

3375 Mais à court terme, je constate que, bon, je vois très bien ce que vous voulez dire, c'est l'article 83 qui prévoit que le ministre peut demander au Conseil de tenir des consultations publiques sur toute question qu'il lui réfère.

3380 Je vois pas pourquoi le plan de conservation ne pourrait pas contenir comme orientation celle autant que possible de tenir des consultations lorsque les projets de construction sont d'envergure. Je pense pas qu'il devrait y avoir de règles, de toute façon il pourrait pas y avoir de règles à l'heure actuelle, de règles générales qui disent, à chaque fois qu'il y a une construction, on fait une consultation.

3385 Mais c'est pour ça que j'amène la question du projet de construction d'envergure. Pourquoi pas! Pourquoi le plan de conservation ne serait-il pas un bon instrument où on pourrait enchâsser ce genre d'orientation?

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

3390 En fait, j'avoue que je préfère ne pas y répondre à cette question, parce qu'honnêtement, je ne l'ai pas, la réponse.

Ce que je vous dis cependant, c'est que je prends bonne note de votre propos, on verra qu'est-ce qu'on pourrait en faire, mais je reste avec cette question en tête. Voilà.

3395 **PAR M. SERGE FILION:**

Je trouve que vous soulevez une question qui est pas oiseuse. Et il y a plusieurs cas dans l'Arrondissement historique de Sillery et beaucoup moins à l'extérieur.

3400 La question qu'on se pose, c'est: est-ce que l'outil qui est le plan d'implantation et d'intégration architecturales, monsieur Guyard nous dit que ça existait avant dans l'ancienne ville de Sillery, et qui est tout à fait adapté en termes légal, en termes juridique, en termes de normes urbanistiques, pour gérer ce genre de projet comme celui de monsieur Chalifour où on inscrit – évidemment, quand on inscrit des critères de design dans un acte notarié, c'est encore plus fort

3405 qu'un règlement de zonage ou de construction qu'un autre Conseil peut changer dans les années suivantes, mais au moins, ce serait un début.

Est-ce que vous connaissez cet outil?

3410 **PAR M. LOUIS-PHILIPPE COULOMBE:**

Malheureusement, je suis pas exactement spécialisé dans le droit municipal, donc c'est pas un outil que je connais.

3415 Pouvez-vous développer peut-être?

**PAR M. SERGE FILION:**

3420 Non, parce que je veux pas vous donner un cours sur les PIIA, mais regardez ça dans la loi 125 et sur le site du MAMROT, vous allez trouver, il y a tout un argumentaire.

Mais la question que vous posez est importante, parce qu'on retrouve ce genre d'intervention contemporaine, et dans les chartes de l'UNESCO, c'est pas interdit de faire une intervention contemporaine dans un milieu patrimonial. Il y a des balises.

3425 Mais actuellement, ce qui s'est passé sur le chemin du Foulon, dans la rue Louis-Hippolyte-LaFontaine, et à plusieurs endroits, même dans des lotissements de banlieue des années soixante, il est apparu ce genre de constructions qui forment une espèce de mode contemporaine.

3430 Alors est-ce que c'est la volonté des citoyens qui habitent dans ces quartiers-là de demander l'adoption d'un PIIA, pour contrôler très bien ce genre de critères là qui sont des critères subjectifs, mais à partir du moment où ils sont adoptés majoritairement par des citoyens, par un conseil de ville, deviennent des critères légaux!

3435 **PAR M. LOUIS-PHILIPPE COULOMBE:**

Le seul problème dans tout ça, c'est que justement, vous parlez de critères subjectifs, c'est d'autant plus une raison qui motive la consultation citoyenne lorsqu'il y a des projets d'envergure, parce qu'on est dans le qualitatif. On n'est pas dans le quantitatif.

3440 Bon, on a mis de l'avant, en droit québécois, un processus de consultation lorsqu'il y a des projets environnementaux qui sont susceptibles d'avoir des impacts environnementaux d'envergure, bon, qui est celui du BAPE. Et je pense que dans le domaine de l'environnement,

3445 c'est beaucoup moins arbitraire, justement, parce qu'on est capable de mesurer d'une manière plus objective l'impact que va avoir un projet.

3450 Quand on est dans la préservation du patrimoine, on est beaucoup plus dans les questions esthétiques et dans le qualitatif, et c'est là que, je pense, la discrétion qui est dans les mains du ministre est d'autant plus grande et dès lors l'importance, non pas de l'encadrer, mais de venir l'appuyer en cours de route par la consultation citoyenne.

Donc je maintiens l'idée qu'il devrait y avoir une consultation citoyenne, et que c'est pas une idée qui est incongrue, parce que justement, elle se fait un peu partout dans le monde.

3455 **PAR L'ANIMATEUR:**

Denis Boucher.

3460 **PAR M. DENIS BOUCHER:**

Juste une précision! Parce que tout à l'heure, vous avez fait un parallèle avec la loi de l'Ontario et des comités locaux du patrimoine.

3465 Je rappelle simplement que la Loi sur le patrimoine du Québec prévoit aussi que les municipalités créent des comités locaux du patrimoine, et que ce mécanisme-là est nouveau, et je répèterai pas ce que mon collègue a soulevé par rapport au mécanisme consultatif prévu dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

3470 Mais il reste que dans cette loi-ci, il y a une nouvelle mesure qui est celle des comités locaux du patrimoine qui vont permettre justement une implication citoyenne accrue dans toutes questions patrimoniales gérées à l'échelle de la municipalité. Donc c'est un élément qui s'ajoute.

**PAR M. LOUIS-PHILIPPE COULOMBE:**

3475 Absolument. Cependant, la différence avec la loi ontarienne, c'est que la loi québécoise ne prévoit pas que le pouvoir du ministre ne peut pas s'exercer avant que ce comité ait été consulté, alors que la loi ontarienne le prévoit.

Et c'est justement une lacune qui, je pense, se trouve dans la loi québécoise.

3480 **PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

Merci.

**MOT DE LA FIN**

3485

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

Alors sur ces belles paroles, nous allons clore cette journée qui a été riche en contenu, abondante, précieuse à maints égards.

3490

Et je vous donne rendez-vous la semaine prochaine, le 2 avril à treize heures (13 h), la même chose qu'aujourd'hui, donc 2 avril à treize heures (13 h) après ce congé de Pâques que nous avons tous bien mérité je pense. Bonsoir.

3495

**PAR L'ANIMATEUR:**

Bonsoir à tous, merci.

3500

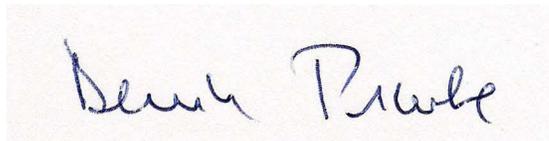
---

SÉANCE AJOURNÉE AU 2 AVRIL 2013 À TREIZE HEURES (13 H)

---

3505

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



DENISE PROULX, s.o.

3510