

**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 3

---

Séance tenue le 2 avril 2013 à 13 h  
Montmartre canadien  
1669, chemin Saint-Louis  
Québec

## TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 2 AVRIL 2013	
SÉANCE DE L'APRÈS-MIDI	
MOT DU PRÉSIDENT DU CONSEIL.....	1
PRÉSENTATION DES MÉMOIRES	
M. JEAN BOUSQUET.....	2
Mme JOHANNE ELSENER (Enracinart).....	12
M. MICHEL BOUTIN (Maison Gomin et Groupe Athos inc.).....	19
M. MICHEL LESSARD (Groupe d'initiatives et de recherches appliquées).....	26
M. PIERRE LAROCHELLE.....	33
Mme LUCIE BRUNELLE.....	41
M. DINU BUMBARU (Héritage Montréal).....	50
REPRISE DE LA SÉANCE	
M. MARC SIMARD (Immeubles Simard).....	64
M. PIERRE MARTIN.....	74
Mme LOUISE MERCIER ET MICHEL BONNETTE (Action patrimoine).....	84
M. GAÉTAN CARRIER.....	94
M. JEAN-YVES DICKNER.....	98
Mme JOHANNE LA ROCHELLE.....	102
M. SIMON JACOBS (Réseau du patrimoine anglophone du Québec).....	106

**SÉANCE DU 2 AVRIL 2013  
SÉANCE DE L'APRÈS-MIDI  
MOT DU PRÉSIDENT DU CONSEIL**

5 **PAR L'ANIMATEUR:**

Mesdames et messieurs bonjour, bon après-midi, bienvenue à cette deuxième journée d'audience publique du Conseil du patrimoine culturel du Québec. Sans plus tarder, je passe la parole à son président, monsieur Yves Lefebvre.

10 **PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

15 Alors bonjour mesdames et messieurs et bienvenue à cette troisième séance d'audience publique entreprise la semaine dernière. Nous continuerons donc, cet après-midi et demain, cet exercice qui s'avère, jusqu'à présent, extrêmement précieux.

20 Je réitère mon appréciation et mes remerciements pour votre très précieuse collaboration à ces consultations publiques demandées et souhaitées par le ministre de la Culture et des Communications, monsieur Maka Kotto, qui souhaite connaître votre opinion sur le projet de plan de conservation du site patrimonial de Sillery qui a été préparé à la suite ou dans la foulée de la Loi 82 par le ministère de la Culture et des Communications.

25 Votre collaboration, elle est très précieuse tant par la qualité et l'importance en nombre de votre participation que par le calme et le respect dont tout le monde a fait preuve vis-à-vis des points de vue exprimés qui sont parfois divergents, même opposés, parfois même redondants, mais tous très importants, très précieux et très utiles pour nous.

30 Je vous rappelle enfin que le Conseil du patrimoine culturel prendra en compte, non seulement en compte, mais en considération également avec autant d'intérêt l'ensemble des quelque deux cent soixante-dix (270) mémoires que nous avons reçus, incluant bien sûr ceux que vous nous présentez oralement en synthèse cet après-midi et dans les jours qui viennent.

Donc je vous remercie de votre présence.

35 Nous allons enchaîner tout de suite avec, je crois, monsieur Jean Bousquet, alors merci de cette présence.

40

\_\_\_\_\_

**PRÉSENTATION DES MÉMOIRES  
JEAN BOUSQUET**

**PAR L'ANIMATEUR:**

45

Alors deux (2) petites règles avant de commencer, s'il vous est possible de vous identifier dès le début de votre intervention, pour les besoins de notre sténotypiste et aussi, les interventions sont limitées bien sûr à la présentation de votre mémoire à dix (10) minutes, et après il y a un cinq (5) minutes d'échanges avec les membres du Conseil.

50

Monsieur Bousquet!

**PAR M. JEAN BOUSQUET:**

55

Le micro est ouvert, merci beaucoup.

60

Écoutez, j'ai pas beaucoup de temps, donc je voudrais remercier donc monsieur Lefebvre, madame Mundy et les autres membres du Conseil du patrimoine culturel de m'accueillir dans le cadre de ces auditions sur le plan de conservation et de mise en valeur – j'ai rajouté mise en valeur – du site patrimonial de Sillery.

65

J'irai tout de suite à la diapo numéro 2, et simplement ici pour attirer votre attention sur la citation au bas de la diapo où effectivement, déjà depuis longtemps, on reconnaît la spécificité du site patrimonial de Sillery, on le reconnaît même d'une façon internationale. Ici je vous replace, ici, à l'époque ici au XIX<sup>e</sup> siècle, où effectivement donc cette spécificité-là, ce patrimoine-là naturel et culturel était déjà reconnu à cette époque-là.

70

Et je vous dirai, pour être un organisateur de congrès à Québec en tant que professeur, que quand j'amène ici des Européens, des Américains, ils sont absolument ébahis d'abord qu'on ait pu conserver cet ensemble de territoires à même un périmètre urbain, et les vues et les panoramas qu'on a là. Il faut souvent se le faire dire par la visite quand on a quelque chose de précieux entre les mains.

75

Donc j'irai sans plus tarder à la diapo suivante, que je ne lirai pas, mais que je vais illustrer par quelques photos qui vont suivre. Donc dans un premier temps, je voudrais quand même mentionner la qualité du plan de conservation qui nous a été remis, au niveau donc de l'analyse de la situation, mais je voudrais amener certains compléments d'information, puisque j'ai étudié beaucoup cet arrondissement historique là, surtout du côté du patrimoine naturel au fil des ans, depuis maintenant quinze (15) ans.

80

85 Alors je voudrais attirer l'attention sur le fait que ce site patrimonial là fait vraiment partie  
intégrante d'une trame verte, celle de Québec, et c'est particulièrement la trame verte qui est située  
au sud du territoire de la ville de Québec et qui s'étend des plaines d'Abraham jusqu'à Cap-Rouge  
avec le parc Cartier-Roberval et même au-delà, jusqu'à Saint-Augustin. Donc c'est une  
composante importante qui n'est malheureusement pas mise en lumière dans le constat du  
Ministère.

90 D'autre part, je voudrais attirer le fait sur les boisés, évidemment je suis de la Faculté de  
foresterie, vous soupçonnez que je vais vous en parler un peu, mais il faut rappeler non seulement  
l'importance des boisés comme une couverture végétale, mais aussi pour les effets multiples qu'ils  
ont, les effets d'écran, les effets de définition du territoire, de l'organisation ancienne du territoire.

95 Tel que c'était bien exprimé dans le cadre de gestion de, maintenant, il y a trois (3) ans,  
presque jour pour jour, avril 2010, où cet effet-là des boisés est très important, non seulement pour  
la valeur des boisés mais pour la définition des paysages comme on peut le voir ici au cimetière  
Saint-Patrick, des effets d'écran, évidemment qui cachent certaines choses du passé que l'on veut  
moins voir pour garder l'atmosphère de recueillement.

100 Et on voit ici des déboisements de chênes centenaires qui ont été faits et lorsqu'on perd les  
alignements d'arbres, lorsqu'on perd ces franges boisées là, on perd l'organisation du territoire.

105 On voit ici par exemple des immeubles qui ont été bâtis dans la fin des années soixante-dix,  
qui sont évidemment à découvert, et là on perd beaucoup de la valeur d'un arrondissement au  
niveau donc des vertus panoramiques, des vertus paysagères et visuelles.

110 Je voudrais aussi parler, et possiblement qu'il y aura d'autres mémoires qui en parleront,  
mais de la nature exceptionnelle du patrimoine arboricole. Donc cela va au-delà des constats qu'il  
y a dans l'analyse faite par le Ministère, c'est-à-dire la présence d'un patrimoine arboricole  
remarquable.

115 Nous avons fait des études au fil des ans, avec la Commission de la Capitale-Nationale,  
pour démontrer que les chênes, les érables de l'Arrondissement historique de Sillery sont souvent  
bicentenaires, et certains remontent à la période française, plus de deux cent cinquante (250) ans.

120 Donc c'est vraiment un héritage très riche qui se doit d'être mieux répertorié, mieux  
inventorié, et ici donc, je fais simplement montrer ici des débuts d'inventaires qui ont été faits par  
madame Suzanne Hardy et publiés avec la Commission de la Capitale-Nationale.

120 Donc ces arbres-là ne sont pas uniquement sur les propriétés conventuelles, mais on les  
retrouve par exemple le long du chemin Saint-Louis. La partie, ici, nord du chemin Saint-Louis qui

n'est pas dans l'arrondissement historique, dans le site patrimonial, et qui devrait l'être en raison, évidemment, de ce patrimoine arboricole là qui participe à la définition même de l'arrondissement historique au-delà des limites des propriétés conventuelles. Donc des arbres, ici donc, qui ont été datés par dendrochronologie.

125

Alors j'insisterai aussi sur un autre aspect qui m'apparaît un peu déficient au niveau des constats, c'est évidemment au niveau des panoramas. Alors les panoramas, c'est au-delà des percées visuelles vers le fleuve.

130

Ici, par exemple, j'indique le chemin Saint-Louis qui est vraiment une des plus vieilles artères historiques de Québec avec le chemin Sainte-Foy. Et ce chemin Saint-Louis là, c'est un chemin qui devrait être classé, au même titre qu'à Ottawa, à Vancouver, on a des voies qui sont classées, pour ne nommer que, par exemple, Marine Drive ou Sussex Drive ou Queen Elizabeth Drive le long du canal Rideau.

135

Alors il y a là un patrimoine à protéger et qui malheureusement n'est pas assez bien ressenti dans le document.

140

Et on voit aussi au niveau des panoramas, le long de ce chemin-là, des suites de prés et de champs, et ça c'est une caractéristique fondamentale de cet arrondissement historique là.

145

Alors il faut les préserver ces sites-là de champs, de prés et de boisés, comme on voit ici à Cataraqui ou comme on voit encore ici dans le pré du cimetière Saint-Patrick, ici, jouxtant le chemin Saint-Louis.

150

Et il est malheureux de voir ici le type d'aménagement qui a été fait avec des lignes électriques qui passent en plein dans ces prés-là et la Ville de Québec les considérait encore comme des terrains vagues bons à développer, et on le verra dans quelques minutes que tous ces prés-là sont pour le développement immobilier.

155

Ici, je vais continuer ici sans entrer dans les détails, avec des photos pour parler un peu des erreurs du passé qui ne sont malheureusement pas assez relatées dans le constat fait par le Ministère. Et c'est à partir de la mémoire du passé que l'on réussit à se projeter dans le futur, en essayant d'apprendre de nos erreurs du passé.

160

Donc je trouvais important de mentionner quelques points ici, particulièrement la question de l'enclavement qui n'est pas abordée du tout du tout dans les constats du Ministère.

Alors l'enclavement a cet effet de réduire, si on veut, le panorama visuel autour des bâtiments historiques, autour des perspectives. Et j'ai simplement ici montré quelques exemples

comme Bagatelle qui est complètement enclavée et qui perd beaucoup de son attrait touristique et récréotouristique et historique et patrimonial. Même chose pour Spencer Grange ici, ce sont des choses qui ont été faites évidemment avant la création de l'arrondissement en 1964.

165 Mais regardons ici la villa Clermont qui est complètement, ici, engloutie avec une percée visuelle minuscule vers le fleuve. Alors il y a là, on garde le patrimoine bâti mais on oublie l'environnement de ce patrimoine-là et c'est aussi important, l'environnement autour de ces bâtis-là, que le bâti lui-même.

170 Alors aussi, et je veux aussi vous montrer des erreurs ici qu'il ne faut pas refaire dans l'arrondissement historique, par exemple ici, enclaver des cimetières, ici, avec des bâtisses tout proches ou encore ici – ici en passant, on pense garder des percées visuelles ici vers l'ancienne prison des femmes sur la rue René-Lévesque, mais on se rend compte que, encore là, ici, le panorama est obstrué et il y a un enclavement irrémédiable qui est fait à ce moment-là malgré  
175 qu'on garde une petite percée visuelle.

Ah là, il y a un degré, là, de dégradation du patrimoine qui est très importante.

180 Et le chemin Saint-Louis ici qui, en quelques endroits, la partie nord qui n'est malheureusement par protégée, et là où on assiste à n'importe quoi en termes de déboisement, de perte de l'aspect arboré de cette artère patrimoniale là, et il y a là même des mesures de remédiation à suggérer et à proposer.

185 J'avance rapidement pour vous montrer aussi que les morcellements du passé, et même ceux qui sont récents, deviennent à chaque fois des nouveaux noyaux de morcellement supplémentaire, progressif, qui s'étalent un peu comme un champignon, là, qui cultive tranquillement son environnement.

190 Alors on le voit ici au cimetière Saint-Patrick et à la frange ici de la propriété des Pères Assomptionnistes ici, où on a bâti dans les années soixante-dix, où on a ici Saint Brigid's Home, où ici on a par la suite agrandi, ici, en 2009, dans un des quelques prés résiduels où on a carrément bâclé le panorama.

195 On a aujourd'hui donc un bâtiment qui vient complètement obstruer la percée visuelle, le panorama qu'on avait là, avec aucune mesure évidemment de paysagement, avec une ligne électrique en plus aérienne qui passe en plein dans ce pré-là. C'est complètement inacceptable.

Et on voit ici les nouveaux projets, ici, de la Ville de Québec, ici, qui datent de 2012, ici un plan de la ville de Québec officiel, où on voit ici que tous les nouveaux développements viennent

200 se greffer à des îlots précédents, et vous voyez le développement où l'enclavement se poursuit, où on a une perte progressive de la qualité visuelle.

Alors en 2013, ça sera des nouveaux développements un peu partout, dans les prés résiduelles à Saint-Patrick, à Cataraqui ici, jouxtant Cataraqui, et tranquillement on va faire ce qu'on observe, par exemple, sur le chemin Sainte-Foy.

205 Alors le chemin Sainte-Foy, c'était une artère historique qui n'a pas profité de la protection d'un arrondissement historique et où on avait là des propriétés conventuelles tout le long de la frange nord de l'escarpement et où progressivement tout cela a été constamment renié, petit à petit et c'est ça qui attend le site patrimonial de Sillery si on n'a pas, donc, des mesures de conservation plus proactives.

210 Alors je vous montre ici le Parc des Braves, il est très joli, mais il est très très enclavé, il est très encastré et il a peu de valeur récréotouristique. Alors que l'Arrondissement historique de Sillery, le passé patrimonial a lui encore cette valeur-là. Alors on a ici vraiment un héritage à gérer de la meilleure façon possible pour éviter les erreurs du passé.

215 Et je parlerai pas ici de Bon Pasteur mais, encore là, toute la propriété conventuelle va être bâtie.

220 Donc je vais simplement, ici, répéter que le plan de conservation doit être plus affirmatif sur les orientations. Il ne doit pas céder à la confusion, il ne doit pas céder à l'interprétation où là le cas par cas ou l'analyse arbitraire va venir jouer à chaque nouveau cas où on devra empiéter sur le patrimoine naturel, sur le patrimoine paysager.

225 Donc des verbes beaucoup plus actifs, j'ai dénombré quatre-vingts (80) fois le verbe "ne pas privilégier", "ne pas favoriser", c'est là, donc, un lexique pour permettre un développement avec des accommodements au fur et à mesure des besoins.

230 Le plan devrait être bonifié au niveau de la mise en valeur patrimoniale. C'est un des attributs d'un plan de conservation que d'adresser la question de la mise en valeur et il n'y a, dans ce plan-là de conservation, aucune mesure de mise en valeur, et c'est fondamental.

235 Si vous ne mettez pas en valeur un site patrimonial, aussi bien abroger son statut et le destiner au développement immobilier, là ça serait clair pour tout le monde, et là on n'aura pas de perte de temps, autant vous que les organismes en place, pour débattre si on développe ou si on développe pas. Alors ça, c'est vraiment une lacune criante dans le document actuel.

Alors, écoutez, je vous parle du classement de certains bâtiments historiques qui ne le sont – c'est comme les espèces menacées – on ne voit presque plus le nouveau classement, même si le

240 temps avance et certains bâtiments le mériteraient. On parle de rehausser l'ambiance patrimoniale à l'arrondissement, il y a peu de choses qui ont été faites au niveau de l'éclairage, d'enfouir les lignes électriques, de rendre ce patrimoine-là attractif pour le tourisme, pour le récréotourisme.

245 On parle du classement du chemin Saint-Louis, ça c'est fondamental, c'est supporté par plusieurs organismes du milieu, par les sociétés d'histoire.

250 On parle de kiosques d'orientations, on parle pas de dizaine de millions de dollars ici, mais on parle de permettre un accès par l'industrie récréotouristique et l'amélioration des accès. Et on peut aller un peu plus loin avec des centres d'accueil ou d'interprétation, et un parc à géométrie variable ou, enfin, un accès à ces domaines-là, sans nécessairement vouloir, donc, rendre public l'ensemble des domaines évidemment.

255 Alors ici, je vous mentionne simplement, ici, un bâtiment qui date du XIX<sup>e</sup> siècle et malheureusement qui n'est pas protégé, c'est les écuries Woodfield. On va nous dire, oui mais, il y avait juste des chevaux là-dedans, mais c'est la valeur historique de ce bâtiment-là qui est le dernier représentatif du grand domaine Woodfield, qui était une renommée continentale au XIX<sup>e</sup> siècle.

260 On parle ici de mesures simples, ici, on va pas loin, on va dans l'Arrondissement historique de Charlesbourg, ici, dans le site patrimonial de Charlesbourg où on a réussi, donc, à enfouir des fils, à mettre des lampadaires, à créer une atmosphère patrimoniale.

265 Et faites ça à Sillery, juste à côté du Vieux-Québec, et vous avez là une merveille en termes de diversifier l'offre récréotouristique à Québec. Et moi, je parle de connaissance parce que je vois les touristes européens, les Nord-Américains des États-Unis débarquer et qui sont friands de ce type de patrimoine là.

270 Alors simplement pour finir sur une note, des notes au niveau des argumentaires, à l'effet que, oui, l'arrondissement historique est là pour accommoder du développement immobilier. Ce n'est pas dans la mission des arrondissements des sites patrimoniaux que de favoriser le développement immobilier. Et on voit ici donc les quêtes, j'allais dire les compromis qui doivent être faits, et à chaque fois, donc, on assiste à des baisses de qualité, à des étranglements au niveau paysager.

275 Et il y a certains arguments qui circulent présentement et qu'il faut absolument démystifier. À l'effet par exemple, ici j'attirerai votre point sur le point numéro 4 et 5, à l'effet que les retombées fiscales ne sont pas réelles, les retombées fiscales nettes ne sont pas nécessairement réelles dans un arrondissement historique comme celui de Sillery où il faut amener tous les services, de nouveau, les bassins de rétention, les aqueducs, l'eau, tout ça, les frais d'emprunt pour ça, et on

280 parle des emprunts sur vingt (20) ans, trente (30) ans, quarante (40) ans, et on parle de dizaines de millions de dollars ici.

Et ça, il y a pas d'études claires qui chiffrent tout ça, mais on voit, dans le cas de la côte de Sillery, ça coûte très cher, ces choses-là.

285 Et d'autre part, on ne fait que déplacer une assiette fiscale. Ce serait vrai si on crée de nouvelles entrées fiscales, si on avait un marché illimité au niveau des condos, au niveau des maisons de luxe, mais il y a un marché qui est limité là-dessus, donc on ne fait que déplacer une offre qui est présentement ailleurs, qui va générer des retombées fiscales ailleurs, là où sont les services par exemple, comme sur le Plateau Sainte-Foy ou, par exemple, le secteur des ponts.

290 Donc ça, il faut ici crever là, si on veut, cet argument-là une fois pour toutes, des retombées fiscales nettes positives. Ce n'est pas vrai et il y a aucune étude qui le montre, une étude sérieuse.

295 Alors je terminerai là-dessus, simplement pour vous rappeler ici l'ouvrage distinctif et très apprécié de la Commission des biens culturels qui décrit très bien les arrondissements historiques de Québec, qui sont devenus des sites patrimoniaux avec la nouvelle loi, et je dirais en conclusion de l'importance de développer, de les mettre en valeur pour leur valeur patrimoniale évidemment.

300 Et à partir de ce moment-là d'arriver avec des consensus, et ça, ça n'a pas encore été atteint, d'arriver avec des consensus où par exemple le Conseil du patrimoine pourrait faire une animation à ce niveau-là et confier la mission de ce développement-là à un organisme qui n'est pas en conflit d'intérêts comme la Commission de la Capitale-Nationale.

305 Et j'ai pour exemple Ottawa où il y a eu une réflexion de faite, il y a déjà trente (30) ans, sur la connectivité des différents attraits touristiques, sur leur mise en valeur patrimoniale, et présentement à Québec, le tourisme diminue et il augmente présentement à Vancouver, à Ottawa, à Toronto.

310 Il faut que quelque part, au niveau régional, notre gouvernement ait une vision d'ensemble et mette en valeur ce site-là, sans nécessairement le consacrer à du développement immobilier sinon on se retrouve avec un chemin Sainte-Foy dans vingt (20), trente (30), quarante (40) ans, parce que les besoins financiers des communautés religieuses sont récurrents. Ils ne sont pas juste cette année, ils seront là dans dix (10) ans, dans quinze (15) ans, dans vingt (20) ans, et à chaque fois on va morceler un peu plus, un peu plus et un peu plus.

315 Voilà, j'arrête ici. Je suis ouvert à vos questions.

**PAR L'ANIMATEUR:**

320

Merci monsieur Bousquet. Membres du Conseil.

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

325

Merci beaucoup monsieur Bousquet. Non seulement votre présentation est-elle intéressante, mais elle est copieuse et riche en contenu, et nous l'apprécions beaucoup, merci encore.

330

J'ai noté dans votre mémoire écrit, non seulement dans ce que vous avez dit, qu'il est assorti de pas moins de quarante-neuf (49) recommandations très précises sur le plan de conservation. Vous imaginez à quel point ça nous est précieux.

335

J'aurais deux (2) petites questions toutefois, simplement pour être bien sûr de bien comprendre! Lorsque vous parlez des qualités visuelles, vous faites référence au fait qu'il y aurait nécessité, par exemple, bon, je reprendrai pas les pages de votre mémoire, mais dans votre mémoire vous faites référence au fait que les panoramas n'impliquant pas de percées visuelles vers le fleuve doivent être considérés comme une catégorie particulière à préserver.

340

Vous mentionnez qu'il serait nécessaire de recenser et d'accorder une certaine protection aux panoramas parallèlement à la direction de l'escarpement.

Vous parlez également des percées visuelles vers le nord, alors qu'on pense souvent plutôt à celles vers le sud, bref, etc.

345

Est-ce que dans le fond, ce que vous proposez, on aurait, selon cette lecture-là, plutôt que une (1), plutôt quatre (4)...

**PAR M. JEAN BOUSQUET:**

350

Absolument.

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

355

Ce serait les points d'observation, les percées visuelles, les panoramas et les points de repère.

**PAR M. JEAN BOUSQUET:**

Absolument.

360

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

En gros, c'est ça. On comprend bien.

365

**PAR M. JEAN BOUSQUET:**

Parce que le fait d'avoir mis les panoramas et les percées visuelles dans la même catégorie, par la suite on ne parle que des percées visuelles.

370

Donc on a comme involontairement, probablement donc, évacué la question des panoramas autres que les percées visuelles.

375

Et je vous donnerais simplement l'exemple de la prison des femmes sur l'avenue René-Lévesque, où on peut s'imaginer qu'on a là un bâtiment patrimonial et, de René-Lévesque, on regarde vers le nord, vers le bâtiment patrimonial. Et malheureusement, le développement qu'on a fait là, évidemment, il vient couper ce panorama-là d'une façon très sévère, et vient enlever plus de cinquante pour cent (50 %), si on veut, du paysage qui était là.

380

Évidemment on n'est pas dans un arrondissement historique, mais dans le cas où on veut permettre, donc, un accès à ces propriétés-là, une mise en valeur, il est important de considérer également ces panoramas-là.

385

Prenez le bâtiment des Sœurs Sainte-Jeanne d'Arc, c'est un bâtiment quand même admirable quand on le regarde du fleuve, et quand on va au cimetière Saint-Patrick, c'est la même chose, quand on va aussi à Benmore, les vues que l'on a à partir de l'escarpement sont admirables.

Donc ce sont des choses à tenter de mieux cerner dans le document du ministère.

390

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

Deuxième question, très rapidement, porte sur le chemin Saint-Louis, vous en avez parlé abondamment, vous avez mentionné le mot classé, vous avez dit ça devrait être classé un peu comme d'autres chemins à Ottawa notamment.

395

Est-ce que vous faites référence, lorsque vous dites ça, aux dispositions de la Loi 82 qui prévoit la protection, la désignation de paysages culturels patrimoniaux? Est-ce que c'est un peu cette référence-là que vous faites?

400 **PAR M. JEAN BOUSQUET:**

Oui. Ce que j'ai en tête, et je n'ai malheureusement pas pu en parler, mais ce qui est important, c'est que dans cet arrondissement historique là, dont le chemin Saint-Louis, on ait des règles de PIIA entre autres qui viennent, si on veut, encadrer le développement qui est fait le long de cette artère-là.

405 La conservation de l'aspect arboré de l'avenue, son aspect sinueux, aussi la conservation aussi des gabarits des distances de retrait à partir de l'avenue pour garder, si on veut là, un paysage culturel et naturel cohérent le long de ce chemin-là historique.

410 Donc présentement, il n'y a pas de règles particulières pour venir encadrer ça, et on assiste vraiment à des choses qui sont souvent de l'ordre disons, pour utiliser un pléonasme, de l'inacceptable. Et il y a là, donc, j'allais dire une diminution de la qualité paysagère qui est progressive si on ne met pas à un moment donné les freins et amener des mesures de restauration.

415 Et donc, il y a là un très beau chemin à mettre en valeur et qui fait partie d'un circuit récréotouristique naturel allant vers l'Aquarium, le pont de Québec, le Parc Cartier-Roberval et on revient par la promenade Samuel-De Champlain; donc il y a là un circuit très très intéressant à mettre en valeur évidemment dans la mesure où on vient ici baliser le développement le long de cette avenue-là. Et également aussi je dirais dans le reste de l'arrondissement historique.

420 Parce qu'on parle rapidement du quartier, fameux quartier qui a remplacé le domaine Spencer Grange, James-LeMoine, mais encore là, c'est un quartier qui date d'une époque, c'est un patrimoine en devenir avec des bungalows puis des plain-pied typiques de l'après-guerre, un étage, et là on va démolir un peu partout, on enlève les arbres, et là on fait du développement comme on pourrait faire en allant aux Galeries de la Capitale. C'est inacceptable ça aussi.

425 Parce que, même ce patrimoine-là est présentement à l'étude, fait l'objet d'études de maîtrises et de doctorats à la Faculté d'architecture de l'Université Laval, et c'est aussi un patrimoine en devenir.

430 Donc les règles de PIIA, tant qu'à moi, devraient vraiment s'appliquer à l'ensemble de l'arrondissement historique et aussi, évidemment, au chemin Saint-Louis.

435

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

440 Merci. Vous comprendrez que j'aurais encore quarante-sept (47) questions, vu que vous avez quarante-neuf (49) recommandations, mais nous allons nous aussi nous en tenir à l'horaire qui nous est imposé. Alors merci beaucoup.

**PAR M. JEAN BOUSQUET:**

445 Je demeure toujours disponible à quarante-huit (48) heures d'avis. Merci beaucoup.

**PAR L'ANIMATEUR:**

450 Monsieur Lefebvre merci, monsieur Bousquet également.

---

**JOHANNE ELSENER (Enracinart)**

**PAR L'ANIMATEUR:**

455 Madame Elsener pour Enracinart, c'est bien ça?

**PAR Mme JOHANNE ELSENER:**

460 Alors je suis Johanne Elsener mais, en fait, je viens ici au nom de madame Suzanne Hardy qui est la présidente d'Enracinart, qui a eu un contretemps et qui n'a pas pu se présenter, alors j'ai accepté de lire son intervention orale.

465 L'auteur de ces lignes s'adonne à la botanique depuis quarante (40) ans. Elle s'intéresse au patrimoine végétal du Québec et de la grande région de sa Capitale-Nationale depuis le début des années 1990, le caractérisant, l'illustrant et le présentant lors de diaporamas conférences ou d'animations sur le terrain pour le compte entre autres du Conseil des monuments et des sites du Québec, aujourd'hui nommé Action patrimoine.

470 Aux fins de sensibiliser la population à la richesse de son patrimoine végétal indigène et d'origine horticole, elle a créé en 1996, en complicité avec sa collègue Claire Morel, photographe naturaliste et historienne de l'art, l'organisme à but non lucratif Enracinart.

475 Au fil du temps, sans délaisser ses intérêts pour tous les végétaux vasculaires indigènes ou  
cultivés au jardin, notre entreprise s'est spécialisée dans l'étude des arbres remarquables de la  
province tout entière, un élément fort intéressant de notre biodiversité historique.

480 Nous avons ainsi assemblé une base de données illustrée et géoréférencée relative à  
environ cinq mille (5000) arbres remarquables répartis partout sur le territoire québécois, enrichie  
d'une multitude d'informations historiques.

Le tout dans le but d'associer l'histoire, la conservation et la culture des arbres à celle des  
diverses communautés de notre province.

485 En 2008, nous avons reçu un mandat fort intéressant de la part de la Division de la culture,  
loisirs et vie communautaire de l'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery de la Ville de Québec, agir à  
titre de commissaire à la préparation d'une exposition qui a été présentée à la villa Bagatelle dans  
le cadre des festivités de notre 400<sup>e</sup> anniversaire, "La forêt de Sillery: un remarquable patrimoine  
sylvestre".

490 Encore une fois, nous avons l'occasion de nous replonger dans l'histoire du mouvement  
pittoresque, de l'étude des sciences naturelles, la sylviculture, de l'horticulture à Sillery et, plus  
particulièrement, dans son arrondissement historique.

495 En 2009 nous avons publié "Nos champions, les arbres remarquables de la capitale", un  
ouvrage coédité par la Commission de la Capitale-Nationale du Québec et les Éditions Berger,  
portant sur les plus beaux sujets arborescents du territoire rive nord-rive sud de notre région  
administrative.

500 Du même coup notre grille des critères de remarquabilité que nous avons créée depuis  
toutes ces années, dans le but d'évaluation et de caractériser les arbres patrimoniaux et  
remarquables où qu'ils soient, devenait protégée par un droit d'auteur.

505 En 2010, nous avons reçu du Bureau du Mont-Royal, alors associé au ministère de la  
Culture, le mandat de réaliser un inventaire géoréférencé et photographique des arbres  
remarquables de l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal.

510 En 2011 et en 2012, les fonctionnaires de la Division de la forêt urbaine et d'horticulture du  
Service de l'environnement de la Ville de Québec nous mandataient pour la réalisation de  
l'inventaire géoréférencé et illustré des arbres patrimoniaux et remarquables des propriétés privées  
de son territoire.

515 Nous nous y sommes attaqués en réalisant d'abord en 2011 une première phase d'inventaire sur l'axe névralgique Grande Allée-chemin Saint-Louis où par expérience, après tant d'années d'exploration sur le terrain, nous connaissions la grande valeur des arbres. Puis en 2012, nous avons complété cet inventaire en visitant les arbres d'intérêt de propriétés ciblées dans tous les arrondissements de la ville.

520 Nos constatations! Au total donc, nous avons recensé cent vingt-deux (122) arbres patrimoniaux, dont cinquante-six (56) sujets remarquables pour le seul territoire du site patrimonial de Sillery.

525 C'est donc dire que cet espace supporte à lui seul plus du quart ( $\frac{1}{4}$ ) de tous les arbres patrimoniaux et plus de vingt pour cent (20 %) de tous les arbres remarquables parmi tous les sujets arborescents d'intérêt, de nature privée, que nous avons recensés sur le territoire de Québec. Une richesse!

530 Et encore, nous n'avons pas tenu compte dans notre inventaire des très nombreux arbres qui se développent aussi au sein du site patrimonial de Sillery, mais semblent un peu moins en péril, les arbres d'intérêt des domaines publics du Bois-de-Coulonge et de Cataraqui, certains sujets ligneux du cimetière Mount Hermon et la quasi-totalité des ormes d'Amérique qui font l'objet d'un sérieux monitoring annuel opéré par la Ville de Québec.

535 Si nous avions tenu compte de tous ces arbres patrimoniaux qui sont tous aussi précieux que nos quatre cent quatre-vingts (480) arbres privés, nous serions parvenus à faire une démonstration encore plus éblouissante de la richesse inestimable que constitue l'ensemble des arbres patrimoniaux du site patrimonial de Sillery.

540 Pour illustrer la richesse de nos trouvailles, mentionnons un arbre tout à fait remarquable, un spécimen unique à Québec et fort probablement dans toute la province hors collection, se trouvant sur le site de la Fédération des Augustines, le marronnier De Baumann, qui est un cultivar à fleurs doubles du fameux marronnier d'Inde que l'on retrouve pour sa part assez souvent dans les jardins.

545 Il est découvert en 1819 par Constantin Auguste Napoléon Baumann sous la forme d'une inflorescence bien touffue parmi les groupes de fleurs simples d'un marronnier d'Inde d'allure tout à fait normale dans le jardin d'un dénommé Duval près de Genève. Baumann s'est empressé de faire parvenir des greffons de cette curiosité botanique à son père pour qu'il le reproduise dans sa pépinière de Bollwiller en Alsace.

550 Vers 1850, on a commencé à vendre ce marronnier en Amérique du Nord où il est devenu passablement à la mode au début du XX<sup>e</sup> siècle.

555 Les Sœurs Augustines de la Miséricorde de Jésus, c'est connu, ont toujours eu un certain faible pour les marronniers, elles en faisaient même la culture en pépinière à une certaine époque sur la rive sud de Québec.

560 Au cours de notre sélection des arbres les plus spectaculaires de notre inventaire, nous avons privilégié les spécimens appartenant au patrimoine horticole et au patrimoine paysager, deux (2) catégories parmi les critères de remarquabilité décrits dans cet ouvrage, "Nos champions, les arbres remarquables de la capitale".

565 Ces arbres qui ne cessent de se raréfier sont tantôt des représentants d'espèces dont la culture et la conservation étaient à la mode à une certaine époque, tantôt des témoins vivants d'anciennes formations végétales, telles les haies de frênes blancs bordant de vastes propriétés.

570 Nous avons aussi privilégié les groupes d'arbres car c'est bien connu, les arbres se rendent des services mutuels. Parmi eux se trouve la fameuse collection formée d'un quatuor d'érables à sucre, patriarches décrétés champions ex æquo de la ville de Québec, se trouvent dans un lambeau de forêt à l'ouest du cimetière Saint-Patrick.

575 C'est là que se situait le domaine Woodfield où ont vécu, jusqu'en 1847 environ, deux (2) célèbres naturalistes, William Sheppard, marchand de bois et père de Bergerville où vivait une grande partie de ses ouvriers, et sa conjointe Henriette Campbell. Entourant leur villa surmontée d'un observatoire d'astronomie, une forêt était sillonnée de sentiers sinueux à la mode du pittoresque. Parmi les vestiges de cette forêt à laquelle appartenaient une érablière sucrière et les plantations qui l'ont complétée, nous avons recensé un total de dix-neuf (19) spécimens ligneux patrimoniaux, dont onze (11) sujets remarquables.

580 Ce quatuor de vieux érables se déploie parmi un lambeau d'érablières visiblement très âgées dont tous les sujets représentent une grande diversité de diamètre de tronc. Il y a pas si longtemps, contre toute attente, l'ail des bois, une espèce vulnérable protégée par la loi au Québec, que l'on croyait définitivement disparue du territoire des anciennes villes de Sillery et de Québec, y est miraculeusement réapparu.

585 Au terme de toutes nos années de pérégrination, de mesurage de plusieurs milliers d'arbres, de cueillette d'une foule d'informations de nature historique et de chasse photographique à la conquête de quelques dizaines de milliers d'images, nous sommes en mesure d'affirmer, grâce aux fusions municipales, la Ville de Québec a hérité d'un trésor au point de vue de sa richesse floristique lorsqu'elle a greffé à son territoire l'ancienne ville de Sillery, là où la réglementation  
590 visant à protéger les arbres historiquement a toujours été réputée sévère.

Notre communauté s'est enrichie de la plus magnifique collection de pins blancs et de chênes rouges matures à exister au Québec, en une si grande concentration à l'intérieur d'une ville aussi peuleuse et urbanisée que la nôtre.

595

Selon les mesures des dendrochronologues, ces arbres se sont parfois enracinés il y a plus de deux cents (200) ans sur les sols minces, secs et acides qui ont évolué sur la formation géologique schisteuse portant le nom de Sillery. Voilà tout un patrimoine.

600

Nous trouvons ces arbres joufflus du côté nord et du côté sud du chemin Saint-Louis, à l'intérieur de son arrondissement historique, en particulier aussi au sein du premier cimetière jardin créé au Québec, le cimetière Mount Hermon. Parmi eux, d'autres spécimens tout aussi âgés, appartenant à d'autres essences telles l'érable à sucre, le frêne blanc et le rare tilleul d'Amérique se dressent.

605

Nous l'avons vérifié partout au sommet de l'escarpement de l'Arrondissement historique de Sillery, nous l'avons aussi constaté lors de nos travaux autour des buildings qui entourent et étouffent le mont Royal, les arbres sont tout à fait allergiques aux tourbillons de vent créés par les constructions en hauteur et sont susceptibles d'être renversés à tout moment.

610

Ils le sont d'autant plus à Sillery, puisqu'ils s'agrippent désespérément à une mince couche de sol qui tapisse une roche mère qui s'effrite en lamelles. Petit à petit, d'année en année, nous perdons ainsi des patriarches de notre forêt autochtone, les conditions d'ensoleillement se modifiant, les colonies de plantes rares sont menacées de disparaître, c'est un fait.

615

Nos conclusions! Le temps est venu, non pas de densifier l'habitation au niveau du territoire du site patrimonial de Sillery, mais plutôt de densifier son patrimoine sylvestre résolument tout à fait unique au Québec. Pour ce faire, nous pourrions y aménager un parc des grands domaines et l'offrir à la population québécoise ou étrangère, férue des sciences naturelles et du patrimoine.

620

Ce site chargé d'histoire deviendra alors beaucoup plus qu'un promontoire duquel on regarde au loin le fleuve tranquille à la faveur d'une percée visuelle.

Voilà. Merci de m'avoir écoutée.

625

**PAR L'ANIMATEUR:**

Merci madame Elsener. Alors du Conseil!

630

Monsieur Lefebvre.

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

635 Madame Elsener merci. Est-ce que vous pouvez répondre à des questions au nom de madame Hardy ou vous préférez...

**PAR Mme JOHANNE ELSENER:**

640 Écoutez, je pourrais peut-être répondre à quelques questions au nom de Québec Arbres. Il y a plusieurs recommandations qui ont été faites dans le mémoire de Québec Arbres sur la préservation de ces arbres remarquables là, qui ont été inventoriés par madame Hardy, alors vous pouvez poser la question.

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

645 Bien, je vais voir avec mes collègues.

**PAR Mme ANN MUNDY:**

650 Madame Elsener, on parle beaucoup du parc des grands domaines, le sentier linéaire, est-ce que, comme vous avez effectué un inventaire quand même assez exhaustif des arbres patrimoniaux, quel serait l'impact de la création d'un parc ou d'un sentier linéaire sur le long de la falaise, sur les arbres patrimoniaux?

655 Ou est-ce qu'il y aurait un impact?

**PAR Mme JOHANNE ELSENER:**

660 Je pense que l'impact serait minimal comparativement, par exemple, à la construction de tours, la construction de blocs résidentiels, parce que ceux-ci entraînent des travaux d'excavation de sol pour là où on doit construire ces habitations-là, mais aussi des excavations de sol majeures pour construire les futurs égouts et aqueducs et toutes les servitudes qui doivent desservir ces résidences-là.

665 Donc ça entraîne un bouleversement de sol qui est souvent à proximité de plusieurs de ces arbres remarquables là, et on sait qu'ils ont beaucoup de difficulté à survivre à un arrachement des racines, à un pilotement sur les racines qui enlève l'oxygène qui leur parvient, sans compter les dommages qu'on peut causer au tronc, aux branches et à la cime.

670 **PAR Mme ANN MUNDY:**

OK. Mais pour le sentier linéaire, est-ce qu'il y a des arbres...

675 **PAR Mme JOHANNE ELSENER:**

Pour le sentier linéaire, écoutez, on ne connaît pas encore exactement son tracé, mais nous pensons qu'il est possible de tracer sans affecter ces arbres-là.

680 **PAR L'ANIMATEUR:**

Monsieur Filion!

**PAR M. SERGE FILION:**

685 Deuxième question, dans le cadre du sentier piéton, mais si ça devenait une voie publique, est-ce que vous auriez le même comportement, c'est-à-dire une voirie pour permettre l'accès plus généralisé, comme certains l'ont proposé, là, à un plus grand public sur le sommet de la falaise, est-ce que vos commentaires seraient les mêmes?

690 **PAR Mme JOHANNE ELSENER:**

Bien, nous pensons qu'on peut facilement construire un sentier pédestre, c'est ce que nous recommandons dans notre mémoire, un sentier pédestre, sans causer de dommages à ces arbres-là, à ces alignements d'arbres là, à ces boisés exceptionnels et à ce panorama-là.

695

Par contre si, en parlant de voirie, on parle de voirie plus envahissante comme des routes automobiles ou même des sentiers, vous savez, des pistes cyclables très très larges qui jouxtent le sentier pédestre ou des voies automobiles, eh bien là, plus on prend de l'espace, plus on minéralise le sol, plus on a des chances de causer des dommages à ces arbres-là, de changer, si vous voulez, aussi l'écoulement des eaux, ils ont besoin eux aussi de nourriture et d'eau.

700

**PAR M. SERGE FILION:**

Me permettez-vous une autre question, monsieur le Président?

705

On aurait besoin pour la suite des choses, étant donné que ce qui va se passer suite à la consultation, bien il y aura des orientations qui vont être retenues, il y aura un plan d'aménagement et de développement, et on aurait besoin de savoir si, dans vos données, vous disposez des masses critiques de boisés.

710            Là, vous nous parlez des arbres exceptionnels et vénérables, mais on sait que l'arbre est  
comme nous, c'est un être social, il y a des écosystèmes, mais si on veut à la fois, dans l'histoire  
future de l'arrondissement historique préserver le caractère naturel de Sillery, avez-vous dans vos  
documentations soit des cartographies, soit des relevés, soit des données plus fines sur la nature  
même des écosystèmes d'origine puis des conditions de conservation?

715            **PAR Mme JOHANNE ELSENER:**

              Il y a une étude qui a été faite par monsieur Del Degan qui décrit, si vous voulez, la valeur  
écologique de ces boisés-là. Donc on est capable d'évaluer, si vous voulez, la valeur  
720            exceptionnelle de certains boisés et de certains alignements d'arbres.

              Nous avons aussi des données, le docteur Jean Bousquet qui nous a précédés, est  
intervenu avec nous dans beaucoup de dossiers pour nous donner des données sur ce qu'on  
appelle les effets de lisière, c'est-à-dire qu'à partir du moment où on fait des interventions et qu'on  
725            permet l'ouverture d'un boisé, on crée un effet de lisière qui est présent sur plusieurs mètres et qui  
entraîne un dépérissement de la forêt en bordure de cette intervention-là.

              Alors nous avons des experts qui sont capables de nous conseiller et de nous donner cette  
information-là que vous me demandez.

730            **PAR L'ANIMATEUR:**

              Bien. Merci madame Elsener.

735            \_\_\_\_\_  
**MICHEL BOUTIN (Maison Gomin et Groupe Athos inc.)**

740            **PAR L'ANIMATEUR:**

              Monsieur Michel Boutin de Maison Gomin et Groupe Athos s'il vous plaît.

              J'en profite tout simplement pour vous rappeler de vous nommer au moment du début et  
vous avez dix (10) minutes qui vous sont allouées.

745            **PAR M. MICHEL BOUTIN:**

              Bonjour. Écoutez, dans un premier temps, je vais me présenter et donner un petit peu plus  
de détails.

750           Donc Michel Boutin, je suis entrepreneur dans différents domaines, entre autres dans le secteur funéraire, je suis promoteur immobilier, j'ai contribué au développement du site de Maison Gomin et j'ai développé d'autres projets immobiliers aussi, qui est connu entre autres sous le projet de l'Étoile au centre-ville, et je suis investisseur dans l'immobilier dans différentes sociétés, entre autres aussi sur la falaise ici. Ça fait que je vous ai déclaré mon intérêt.

755           Maintenant, j'aimerais ça vous entretenir sur une expérience passée, dans le secteur, avec le projet du site de la Maison Gomin.

760           Je vous mets en contexte. Le document est beaucoup plus complet, ce que je vous ai déposé, j'avais pas nécessairement eu énormément de temps, mais ici j'ai pris la peine de faire des points de forme afin que tout le monde puisse bien comprendre.

765           Donc on parle d'une maison patrimoniale qui était la Maison Gomin que le gouvernement a pas voulu garder parce que économiquement non viable, a été dix (10) ans à vendre, personne la voulait. C'est ça la réalité.

770           Dix (10) ans après, un fou – qui est devant vous – a décidé d'aller de l'avant en créant un projet sur le site de la Maison Gomin et nécessairement pour y arriver, il fallait faire autre chose que restaurer aussi la Maison Gomin, sinon c'était non viable. Le gouvernement l'avait déjà essayé et il avait arrivé à la conclusion que c'était pas viable.

              Donc comment faire pour développer un site non viable pour le rendre viable. Donc nécessairement, on doit y regarder différentes facettes.

775           Tout d'abord, pour ce qui est du site de la Maison Gomin, il s'est fait en trois (3) volets. On parle de restauration et de recyclage d'un bâtiment existant. C'est un bâtiment qui a changé d'usage et qui a été sujet à trois (3) consultations publiques et un référendum. Donc les gens ont été consultés, pas à une (1), deux (2), quatre (4) fois.

780           Donc, il y a eu un développement aussi immobilier, un développement qui a été fait pour soixante-douze (72) unités de condo et un parc de détente a été aménagé au côté, et ça, c'était une demande de la population.

785           Quelles sont les similitudes entre le site de la Maison Gomin et le site patrimonial de Sillery.

              Tout d'abord, afin de voir la similitude qui existe pour ce qui est du site de la Maison Gomin, quand on parle de développement intelligent, on parle d'un développement qui se fait en collégialité avec la population, et ça se fait aussi dans un cadre bien particulier d'un programme, un PIIA là, un programme d'intégration architecturale.

790           Ça se fait aussi dans un équilibre entre le développement bâti et les espaces verts. Donc, ça se fait dans un développement harmonieux. On est dans une société où les bâtiments vivent avec nous et lorsque nous, on change parce que, en tant que société, nos besoins évoluent, nécessairement nos bâtiments doivent suivre notre évolution.

795           Au niveau de l'harmonie architecturale, je vous dirais que nos gens qui travaillent à l'urbanisme ici à la Ville de Québec, et dans d'autres villes, parlez pas de mimétisme, ça veut dire, faites pas comme le bâtiment parce que vous ferez jamais de développement. Donc il faut faire autre chose mais qui soit en harmonie avec le milieu.

800           Je fais juste vous faire remarquer ce point-là, parce que c'est un point que, des fois, que les gens disent on devrait faire quelque chose qui y ressemble, ça passe pas, en tout cas, dans notre législation ou dans la vue de nos commissions d'urbanisme ici à Québec.

805           Comment faire pour développer un milieu où l'harmonie architecturale, je vous dirais que la Maison Gomin ne serait faite sans le projet résidentiel qui est là. La Maison Gomin a gagné, en passant, a gagné un prix pour sa qualité de recyclage architectural de la Ville de Québec, et les condominiums ont aussi gagné un prix pour son intégration dans le milieu du même organisme.

810           Lorsqu'on parle de site patrimonial de Sillery, soit la mise en valeur des terrains, entre autres le domaine sous les bois où vous avez pu voir, de façon très claire, quel est le projet, vers où ce projet-là va aller, je vous dirais, pour nous comme promoteurs, ce qui est important, c'est de suivre les lois, les règlements, les orientations que les organismes, comme le ministère de la Culture, a donnés aux promoteurs. Donc pour nous, c'est avec ceux-là qu'on travaille pour développer des projets.

815           Donc nécessairement, l'importance d'intégrer les bâtiments futurs avec les bâtiments existants, ça fait partie de nos priorités et ça se fait de façon aussi en harmonie.

820           Donc quand on parle de densification, c'est aussi une densification intelligente, soit un équilibre entre les espaces verts et l'ensemble du terrain.

825           Développement intelligent, les avantages, je vous dirais c'est, la population est consultée, elle est consultée à maintes reprises, mais ça l'a un coût. Socialement, c'est important de se souvenir, la Ville donne des orientations de développement et la Ville, la même ville, a orienté pour faire en sorte de densifier la ville existante, pas de créer une autre ville. Donc nécessairement, les promoteurs suivent les règles du jeu que cette même Ville nous impose.

              Donc nécessairement, de suivre ces règles nous crée nécessairement, ça crée un développement de projet qui est beaucoup plus long, parce que si les règles étaient très claires,

830 très explicites, nécessairement personne se heurterait à aller contre des volontés, mais  
actuellement on est dans beaucoup de flous.

Nécessairement, ça crée des augmentations de coûts de développement pour la réalisation.  
De plus, ça crée aussi des risques de dépréciation d'investissement et de terrain et ça met aussi  
835 en péril des projets et ça met en péril aussi le développement du milieu.

Pour ma part et pour mes partenaires, ce qui est important, c'est de prôner le développement  
intelligent. Ça se fait par l'équilibre, ça se fait par l'harmonie et ça se fait par la discussion.

840 Et dans le cas opposé, lorsqu'on parle d'un refus de développement, mais ça l'a un coût, et  
c'est important à ce moment-là de mettre en place un mécanisme d'évaluation équitable de la  
valeur des sites en fonction de son plein potentiel afin de dédommager les propriétaires fonciers de  
ces sites-là.

845 Je vous remercie de votre écoute.

**PAR L'ANIMATEUR:**

850 Merci monsieur Boutin. Des questions?

Monsieur Lefebvre.

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

855 Oui, monsieur Boutin, merci beaucoup.

Deux-trois (2-3) questions, d'abord des questions plus pointues et une plus large un peu.  
Vous avez mentionné dans votre présentation, vous avez parlé de densification intelligente.

860 Et cette terminologie-là revient souvent dans les propos qu'on a entendus depuis quelques  
jours, et puis vous définissez, ou enfin, vous faites une équation entre densification intelligente et  
équilibre entre espaces verts et bâtiments.

865 Équilibre, j'aimerais vous entendre, votre opinion à vous là-dessus, qu'est-ce que c'est pour  
vous l'équilibre, il est où le point d'équilibre?

**PAR M. MICHEL BOUTIN:**

Bien, c'est cinquante-cinquante (50-50).

870 **PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

Cinquante-cinquante (50-50); cinquante (50) bâtis, 50 espaces verts.

875 **PAR M. MICHEL BOUTIN:**

Bien écoutez, dans ma tête quand j'entends votre question, je vois une balance. Puis dans cette balance-là, ce qui est important c'est de développer un site où l'harmonie de l'espace vert avec le bâti et l'emprise au sol de ces bâtiments-là seront en équilibre.

880 Mais il y a quand même des nuances. Nécessairement, lorsqu'on parle de percées visuelles, lorsqu'on veut protéger certains éléments, il faut tenir pour compte mais, pour moi, c'est une question de cet équilibre-là.

885 **PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

Donc je comprends que l'équilibre, pour vous, est une question, je dirais, quantitative, c'est-à-dire qu'il faut parvenir à un équilibre en termes de superficie ou ce genre de choses là?

890 **PAR M. MICHEL BOUTIN:**

En pourcentage d'emprise au sol, c'est une autre façon de le voir.

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

895 Vous convenez avec moi que la notion d'équilibre n'est pas nécessairement la même selon le point de vue où on se place.

**PAR M. MICHEL BOUTIN:**

900 Vous avez absolument raison.

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

905 D'accord, merci. Deuxième question, qu'est-ce que vous entendez par les promoteurs doivent suivre les règles que la Ville impose, ce qui entraîne entre autres un risque de dépréciation des terrains. Là, j'ai pas très bien saisi.

**PAR M. MICHEL BOUTIN:**

910 Ah, bien, c'est deux (2) choses.

Les règles du jeu nécessairement au niveau de l'urbanisme sont quand même assez claires et à partir du moment où on corrige ou on change les règles du jeu, bien, ça peut avoir des impacts économiques. C'est tout simplement ce que je veux vous dire.

915

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

OK. Est-ce que vous avez d'autres questions, oui.

920

**PAR M. SERGE FILION:**

Juste des petites questions techniques là. Quand vous avez réalisé votre projet, on ne peut que se réjouir du recyclage de la prison des femmes là, bravo.

925

**PAR M. MICHEL BOUTIN:**

Merci.

**PAR M. SERGE FILION:**

930

Et vous avez réussi aussi une densification, donc, pour rentabiliser l'ensemble; pour payer un peu, il fallait une partie neuve que vous avez réalisée à l'arrière qui s'insère dans le gabarit maître du quartier.

935

**PAR M. MICHEL BOUTIN:**

Bien, je pense que, je peux juste vous dire, monsieur Filion, que n'eût été du développement immobilier en façade de la Maison Gomin, il y aurait pas eu de développement du site. Tout simplement, c'est un vase communicant que c'était la même société qui a fait le développement.

940

**PAR M. SERGE FILION:**

Puis vous avez pas eu à détruire aucun boisé remarquable?

945

**PAR M. MICHEL BOUTIN:**

Non, pas du tout. Puis on en a même planté.

**PAR M. SERGE FILION:**

950 Vous avez été chanceux, tout se plaçait comme il faut.

**PAR M. MICHEL BOUTIN:**

955 Oui mais, écoutez, oui, on en a coupé un petit peu, mais ça faisait partie des règles, on a replanté.

**PAR M. SERGE FILION:**

960 Une petite question très technique et très courte. Le parc, l'espace public en avant, est-ce que vous avez été concerté, est-ce que vous vous êtes concertés avec la Ville, le sentier piéton?

**PAR M. MICHEL BOUTIN:**

965 Pas du tout.

**PAR M. SERGE FILION:**

970 Pas du tout. Parce que je me demandais, j'ai emprunté le sentier cet automne, puis j'étais déçu de voir que ça arrivait pas à l'entrée principale de votre bâtiment.

**PAR M. MICHEL BOUTIN:**

975 Non, vous savez, on l'aurait pas fait de même.

**PAR M. SERGE FILION:**

980 Ah oui?

**PAR M. MICHEL BOUTIN:**

985 Bien non. Non, on n'a pas été consulté du tout, je vous dirais.

**PAR M. SERGE FILION:**

Ça c'est un peu dommage, là.

**PAR M. MICHEL BOUTIN:**

990 Bien, c'est lorsqu'on parle du développement intelligent, ça va des deux (2) bords, ça va entre les promoteurs, la Ville et les citoyens.

**PAR M. SERGE FILION:**

995 Oui, puis finalement, je sais pas si vous avez été forcé mais merci pour la considération du public, trois (3) consultations, et je connais beaucoup de gens qui ont participé et qui étaient là, et je pense que les gens sont heureux quand ils sont associés à un projet comme ça.

**PAR M. MICHEL BOUTIN:**

1000 Oui, merci.

**PAR M. SERGE FILION:**

1005 Alors merci.

**PAR L'ANIMATEUR:**

1010 Merci monsieur Boutin.

---

**MICHEL LESSARD (Groupe d'initiatives et de recherches appliquées)**

**PAR L'ANIMATEUR:**

1015 J'appellerais les gens du Groupe d'initiatives et de recherches appliquées maintenant.

**PAR M. MICHEL LESSARD:**

1020 Je m'appelle Michel Lessard, je suis historien. Je suis accompagné de Jacques Tailleur qui est un résident de Sillery et qui est le fondateur des Délices de Picardie, alors qui est sans doute une délicatesse que vous connaissez bien dans votre milieu.

1025 Alors, moi, je m'intéresse à Sillery comme citoyen de Lévis. Le GIRAM, sans doute que monsieur Filion connaît un peu nos actions et nos interventions, on s'intéresse finalement au

développement de la région de Québec et particulièrement dans le domaine environnemental et patrimonial.

1030 Alors aujourd'hui on est ici d'abord pour féliciter madame Elsener pour sa ténacité depuis plusieurs années, à essayer de conserver, promouvoir, sensibiliser, finalement, les gens de Sillery.

1035 Mais j'aimerais vous dire, et ça explique aussi notre venue ici, que ce qui se vit à Sillery concerne pas seulement les citoyens de la ville de Québec, ça concerne les citoyens de la grande région de Québec et ça concerne les citoyens de Québec.

En fait, on traite de notre capitale nationale et on traite, finalement, de la création possible, éventuellement, d'un grand espace vert avec vue sur le fleuve, vue imprenable sur le fleuve, finalement, dans notre capitale.

1040 En fait, on est dans la prolongation de quelque chose qui fait notre grande fierté, qui est le Parc des plaines d'Abraham. Si on n'avait pas eu James MacPherson LeMoine, vous savez sans doute tout ça, peut-être que des gens sont venus vous le dire, si on n'avait pas eu non plus, à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, la Quebec Literary Historical Society, parce que c'est là qu'est venu, que sont venus les efforts pour classer et protéger les plaines d'Abraham – la Quebec Literary était dirigée par un francophone à ce moment-là – si on n'avait pas eu l'écoute aussi à Ottawa de Wilfrid Laurier et des gens qui sont allés là-bas pour faire valoir la conservation du parc, aujourd'hui on ne l'aurait pas, il serait construit, il serait bâti.

1050 Alors nous avons la chance en 2013 d'avoir encore sur le cap de Québec, sur la côte de Québec, sur la falaise de Québec, des espaces verts qui sont disponibles.

1055 Je regarde ça dans cent (100) ans, finalement – je regarde l'amphithéâtre dans trente (30) ans, quarante (40) ans, cinquante (50) ans, on met beaucoup d'énergie et tous nos journaux, finalement, discutent sur ce bien sportif et de spectacle qu'on est en train de préparer, mais dans trente-quarante (30-40) ans, on n'en parlera plus, comme quinze (15) ans plus tard on ne parle plus d'une Lexus qui vaut cent cinquante mille piastres (150 000 \$), finalement, on l'envoie à la ferraille.

1060 Alors on va penser à redessiner, à avoir de nouveaux équipements, dans trente (30) ou quarante (40) ans, mais dans cent (100) ans, quand le boulevard Laurier et puis, finalement, le chemin Sainte-Foy, parce qu'on va continuer à faire de l'assemblage puis à construire des tours puis à densifier, finalement, la population va augmenter.

1065 Moi, j'ai fait un livre sur Sainte-Foy avec la mairesse Boucher, entre 1999 et 2002, et j'ai étudié Sainte-Foy sur les cinquante (50) ans, soixante (60) ans après la Deuxième Guerre

mondiale; c'était des clos à Sainte-Foy, là, il y avait rien. En 1945, c'était une population de deux mille (2000) habitants. Alors il s'est monté dix (10) paroisses en l'espace de cinquante-soixante (50-60) ans.

1070 Rajoutez avec, finalement, l'accroissement rapide de nos populations, tout ce qui va se  
brasser dans le secteur, si on veut, au nord du chemin Saint-Louis ici, et vous allez avoir du monde  
tantôt. Et je pense que ce beau monde là, il va être heureux d'avoir un beau parc en bordure du  
Saint-Laurent, pas – la promenade Samuel-De Champlain, j'entends tout le monde parler de ça  
comme d'un parc, c'est pas un parc, c'est même pas une Ramblas comme l'est la terrasse  
1075 Dufferin, c'est une piste le long d'une voie rapide finalement.

D'ailleurs si vous l'avez aujourd'hui, on peut me remercier parce que j'ai pris la tête de  
l'opposition, dans les années quatre-vingt-dix, pour y établir un terminal d'aluminerie où on aurait  
troqué à tous les jours des dizaines et des dizaines de camions vers Deschambault, finalement,  
1080 pour alimenter la – j'ai pris une année sabbatique pour combattre ce projet-là que je trouvais  
complètement fou et complètement farfelu à ce moment-là.

Alors donc, si je me reporte à la piste que l'on a construite ici, Samuel-De Champlain, c'est  
sympathique. On marche, on peut se promener à bicyclette, on peut arrêter, bon, il y a un peu de  
1085 mobilier de repos, mais un parc, qu'est-ce que c'est, c'est un espace qui est clôturé, il faut aller  
revenir à la définition, c'est un lieu où, finalement, végétalisé, c'est un lieu où on peut s'asseoir.

Quand on visite, finalement, les cotswolds en Angleterre au sud de Londres, ce que j'ai fait  
un jour avec une amie qui, par hasard, est ici aujourd'hui, on découvre qu'est-ce que c'est que  
1090 cette grande proximité d'un pays qui protège, finalement, ses villages, ses rivières, ses ruisseaux,  
ses espaces verts, ses villages anciens, et qui les aménage pour en faire un immense parc.

Alors un parc c'est clôturé, c'est végétalisé, ça a une vue, des perspectives, on s'y repose.

1095 J'ai habité pendant une dizaine d'années à Sainte-Foy, au début des années soixante-dix,  
68 jusqu'en 77, quelque chose comme ça, et j'avais pas de parc, sinon les plaines d'Abraham.  
C'est pas très loin mais j'habitais sur Duchesneau. J'allais pique-niquer avec mon fils, ma  
compagne, au petit parc de l'Aquarium à Québec, parce qu'il y avait pas, finalement, dans le  
secteur des endroits de convivialité, puis après un bout de temps, après un certain temps je me  
1100 suis un peu lassé, puis je suis passé finalement aux plaines d'Abraham directement pour aller  
passer une partie de mes moments de repos.

Mais on a donc la chance d'avoir un espace vert en 2013 et je pense au futur et si vous lisez  
un peu, comme vous l'avez sans doute fait, aux États-Unis en particulier, tous les grands parcs  
1105 américains qui ont été sauvés, c'est parce qu'il y a eu, à un moment donné, des madame Elsenner

ou des gens qui ont été des visionnaires et qui ont essayé de protéger ces territoires pour leurs qualités naturelles.

1110 Mais en plus, à Sainte-Foy, les grands domaines c'est une réalité historique, ça appartient à la réalité historique de la capitale. Il y a eu des anglophones aisés qui, plutôt que rester dans la ville qui était plus ou moins salubre, finalement, ont préféré souvent, une très très vieille tradition qui monte à la Renaissance, de venir s'établir dans des villas sur le cap de Québec ici, et qui ont développé le pouce vert, qui ont aménagé des villas dans la tradition palladienne, comme on l'a fait beaucoup à la Renaissance, puis comme les Anglais ont continué à les entretenir pendant  
1115 longtemps ou entretenir cette réalité-là. Et on a la chance, donc, d'avoir les suites, les traces de ces domaines-là.

1120 Alors donc, il y a une grande force historique et il y a une grande force naturelle, paysagère qui militent en faveur de cette conservation.

Qu'est-ce qu'on fait avec les bâtiments qui sont dessus, comment on aménage ça, quelle sorte de sentier qu'on fait, je n'en sais strictement rien.

1125 Mais quand je vois Serge Filion qui est ici et qui est toujours, finalement, en forme, quand je pense à Serge Viau, quand je pense à Jean Cimon, quand je pense à nos urbanistes, il y a plein de monde ici qui sont capables de très bien penser un très beau parc pour, finalement, l'avenir de la ville, l'avenir de la capitale. On veut être fier de cette capitale, on rêve d'avoir un pays, c'est important la capitale d'un pays, finalement.

1130 Une capitale, c'est pas un Fun Palace, je reviens sur ce que je disais tantôt, et je pense qu'il y a à Sillery ici des équipements qui méritent, finalement, d'être bien protégés et d'être bien mis en valeur.

1135 C'était simplement ce que j'avais à vous dire et si vous voulez plus de détails, vous lirez le texte que je vous ai préparé, mais j'avais pas le goût de le relire du tout cet après-midi. Voilà.

**PAR L'ANIMATEUR:**

1140 Merci monsieur Lessard. Questions, membres du Conseil?

Monsieur Lefebvre.

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

1145           Oui merci. Dites-moi, est-ce que ce serait trop simplifier que de résumer votre pensée comme suit: que l'État acquiert les grands domaines pour en faire un parc?

**PAR M. MICHEL LESSARD:**

1150           Absolument.

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

1155           C'est clair.

**PAR M. MICHEL LESSARD:**

1160           Pour moi, il n'y a pas d'ambiguïté sur ce plan. Je trouve que ça relève d'abord du gouvernement du Québec ce projet-là, cette conservation-là.

          a relève aussi du gouvernement fédéral. On paie des taxes à Ottawa, que le fédéral y mette de l'argent. Regardez ce qu'ils ont fait dans la ville de Québec sur le cap, à l'intérieur des murs, c'est pas mal ce que Parcs Canada a fait depuis trente (30) ans là, c'est notre argent.

1165           Je vois pas pourquoi qu'on ferait pas comme Vancouver qui va pomper l'argent à Ottawa pour développer son port puis, finalement, toute sa façade maritime, ou encore comme Toronto le fait, finalement, ou comme Halifax le fait. C'est notre argent qui est là, je vois pas pourquoi qu'on n'aurait pas de contribution.

1170           Je trouve que ça relève avant tout de la Commission de la Capitale-Nationale, je sais pas si la Commission est très impliquée dans ce dossier-là, mais elle devrait se battre bec et ongles pour défendre ce projet-là, finalement, beaucoup plus que la Ville de Québec.

1175           Et la Ville de Québec, le maire Labeaume, il nous parle beaucoup de la ville, mais on l'entend rarement parler de la capitale. Il oublie qu'il est à la tête de la ville-chef du grand symbole des francophones, le grand carrefour des francophones d'Amérique et je pense qu'il devrait être un peu plus attentif à la notion de capitale, restons là-dessus.

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

1180

Vous proposez également dans la partie écrite et non dite cet après-midi, de votre mémoire, que cette acquisition des grands domaines, appelons-les ainsi, soit faite par l'État, mais en collaboration ou en partenariat avec des fondations privées.

1185

**PAR M. MICHEL LESSARD:**

J'ai demandé, j'ai suggéré dans mon texte, dans les recommandations à la fin, que l'on crée une fondation, finalement. J'ai toujours été émerveillé par ce que les Anglais font avec des fondations, puis les Américains commencent à développer ça aussi, les États-Uniens.

1190

On se promène dans les parcs publics, les bancs, les étangs, le luminaire, un trottoir, tout ce qui compose, finalement – ma compagne était à Central Park à New York et elle était assise sur un banc, à un moment donné, elle m'attendait, il y a quelqu'un qui passe – un couple qui passe – qui dit madame, vous êtes assise sur mon banc. Ma compagne était très estomaquée de se faire faire cette remarque-là. Donc elle s'est levée, c'était des personnes plus âgées. Le gars lui dit, non, non, non, restez assise, finalement, on voulait simplement vous dire que, il y a une petite plaque de bronze sur le banc et c'est notre famille qui paie ce banc parce qu'on a déposé des sous en fidéicomis un jour et que ce banc est entretenu ad patrem, finalement, pour servir le public.

1195

1200

Alors donc, on peut développer des fondations, le gouvernement fédéral peut mettre de l'argent dans la fondation avec Héritage Canada. On peut trouver des modus operandi pour le développer ce parc-là. Mais ça peut être effectivement un projet conjoint entre le gouvernement et une fondation.

1205

Et à Sillery, je pense qu'il y a des gens qui doivent être capables d'articuler ce genre de partenariat très productif et très stimulant pour l'aménagement du territoire.

1210

Mais encore une fois, je répète que le projet de parc des grands domaines, c'est un projet qui devrait être d'intérêt national, c'est pas un projet local.

1215

**PAR L'ANIMATEUR:**

Monsieur Lefebvre.

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

1220

En terminant, est-ce que vous pourriez quand même nous dire un mot de ce que vous pensez du projet de plan de conservation qui est proposé?

**PAR M. MICHEL LESSARD:**

1225

Non, parce que je ne l'ai pas lu, mais j'ai jasé avec Jean Cimon et j'ai jasé avec un certain nombre de personnes, et je pense qu'il y a des gens qui sont venus ici et qui sont beaucoup plus compétents que moi pour – j'en ai nommé quelques-uns tantôt – pour vous faire des recommandations et des suggestions.

1230

Moi, je ne suis pas contre les promoteurs développeurs, je pense que ce sont des gens extrêmement importants dans notre société, des gens très dynamiques, audacieux, et je les respecte énormément. Alors donc, jamais je ne battraï – dans ma famille, il y a de ces gens qui sont des personnes extraordinaires.

1235

Je veux aussi que vous sachiez que, il faut rassurer les communautés religieuses, elles nous ont donné rien de moins qu'un système d'éducation puis qu'un système de soins de santé. Ça a pas commencé en soixante ça, finalement, le ministère de l'Éducation puis le ministère de la Santé – l'Éducation, oui.

1240

Alors donc, il faut beaucoup les rassurer, mais j'aimerais qu'elles se souviennent aussi que leurs institutions et leur survie vient beaucoup, après leur vœu de pauvreté, des dix cents (10 ¢) qu'on leur a donnés par milliers et par milliers à chaque année.

1245

Donc il faudrait qu'elles essaient aussi de comprendre que, il s'agit pas de pousser à fond, finalement, les revenus d'une vente par exemple et de donner priorité à un projet vert et bleu comme celui qui se dessine présentement à Sillery.

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

1250

Merci.

**PAR L'ANIMATEUR:**

1255

Merci monsieur Lessard.

Ah! Un instant, il y a monsieur Filion qui aurait une question.

**PAR M. SERGE FILION:**

1260

Je vais vous poser une petite question intimiste.

On compare souvent l'Arrondissement historique de Sillery, tantôt au Vieux-Québec, tantôt aux plaines d'Abraham, mais force est de constater qu'on est quelque chose comme entre les deux (2).

1265

Seriez-vous d'accord, un peu comme avec le mont Royal, dans un concept d'arrondissement historique et naturel, pour préserver ce qu'il a de plus beau?

1270

**PAR M. MICHEL LESSARD:**

Oui, absolument.

**PAR M. SERGE FILION:**

1275

Vous pouvez vivre avec ça?

**PAR M. MICHEL LESSARD:**

1280

Oui, ah oui, tout à fait à l'aise avec ça.

**PAR L'ANIMATEUR:**

Merci monsieur Lessard.

1285

**PAR M. MICHEL LESSARD:**

Merci, merci, bonne suite!

1290

---

**PIERRE LAROCHELLE**

**PAR L'ANIMATEUR:**

1295

Monsieur Larochelle.

**PAR M. PIERRE LAROCHELLE:**

1300 Bonjour. Étant donné que le Conseil du patrimoine culturel du Québec pratique la gestion par les valeurs, mon intervention va porter sur les valeurs. Plus précisément sur les grandes valeurs, c'est-à-dire la connaissance, la vérité, la justice et la liberté.

1305 J'ai consacré ma vie à l'acquisition, à la transmission, au développement des connaissances. J'ai toujours cherché à mettre les connaissances récentes au service de la société, du moins dans les domaines où je possède une expertise, la morphogenèse de l'établissement humain, dont j'ai introduit l'enseignement à l'université, le domaine du design urbain, un champ de pratique relativement nouveau dans les disciplines de l'aménagement, le domaine de la préservation du patrimoine bâti dans lequel un nouveau champ de savoir et de pratique s'est développé à la fin des  
1310 années soixante-dix, la gestion intégrée du patrimoine urbain et territorial et la préservation des paysages culturels.

Je milite depuis très longtemps pour qu'on aborde les questions de gestion du patrimoine bâti avec une approche cognitive plutôt qu'une approche affective.

1315 Au ministère de la Culture, on persiste à aborder la question du patrimoine avec une approche affective et avec un cadre théorique doctrinaire.

1320 La gestion par les valeurs en usage à la Direction du patrimoine relève d'une logique sectorielle et repose sur un cadre théorique confus dans lequel, paradoxalement, aucune considération n'est accordée aux grandes valeurs: la connaissance, la vérité, la justice, la liberté.

1325 En novembre dernier, j'ai réalisé une étude de quatre-vingts (80) pages intitulée "Analyse critique du cadre de gestion du ministère de la Culture pour les grandes propriétés de l'Arrondissement historique de Sillery". Ce cadre de gestion a été remplacé par l'actuel plan de conservation, j'ai donc écrit un mémoire sur le plan de conservation. Mais ce mémoire doit être considéré comme un complément à mon étude du mois de novembre.

1330 Dans les deux (2) documents, j'estime que j'ai démontré clairement que le cadre de gestion des grandes propriétés et le plan de conservation du site patrimonial comportent des erreurs et des lacunes très graves à tous les niveaux de la connaissance.

1335 Ils contiennent des données et des affirmations qui sont contraires à la vérité. Ils contiennent des directives et des prescriptions qui sont illégales et contraires aux fondements de notre système de justice.

Ils imposent des restrictions abusives et injustifiables à la liberté des propriétaires des grandes parcelles, à la liberté des architectes et des designers urbains, à la liberté de la Ville et des services d'aménagement et de design urbain, à la liberté des futurs résidents de Sillery.

1340 Il y a quelques années, après vingt-cinq (25) ans de militantisme au sein des groupes de défense du patrimoine bâti, j'ai choisi de démissionner parce que j'estimais que cette cause était devenue, au Québec, une cause désespérée.

1345 Aujourd'hui, la situation est non seulement désespérante, elle est de plus en plus inquiétante. Nous en sommes rendus au point où des citoyens invoquent la protection du patrimoine pour engager des poursuites contre leurs voisins parce que la nouvelle maison qu'ils projettent de construire est plus grosse que la leur ou parce qu'elle ne correspond pas à leurs caprices et à leurs goûts personnels.

1350 La secte des ayatollahs du patrimoine ne se contente plus de réclamer la conservation à outrance de tout ce qui est ancien, elle va jusqu'à chercher à faire interdire toute transformation dans les quartiers historiques. Elle exige un arrêt immédiat des processus normaux d'évolution des milieux bâtis et de la transformation naturelle des paysages. Elle ne se contente plus de diaboliser toute démolition, elle diabolise le complètement normal des tissus urbains et le simple fait de construire dans le construit.

1355 Elle condamne sans appel tous les promoteurs, les développeurs et les constructeurs d'habitation dont elle juge les profits illégitimes. Elle va jusqu'à réclamer ouvertement la spoliation des grands domaines et des propriétés des communautés religieuses, et l'expropriation déguisée des terrains non construits au mépris des lois et du droit de propriété.

1360 Les architectes, qui conçoivent des projets d'intervention dans les tissus urbains existants, sont victimes du despotisme de cette secte qui s'est étendue de la conservation à outrance du bâti ancien à une volonté de contrôle sur l'architecture contemporaine et l'apparence et la symétrie de tous les futurs bâtiments.

1370 On assiste au Québec à une multiplication d'aires protégées, à une prolifération de règlements d'intégration architecturale sans aucun fondement objectif. La majorité d'entre eux devraient être déclarés illégaux par les tribunaux en vertu de la théorie du "void for vagueness", parce que la formulation des objectifs et des critères y est tellement vague qu'elle ne peut que mener à l'abus de pouvoir discrétionnaire.

1375 Au plan politique, des décideurs qui n'ont aucune connaissance en matière de design urbain préfèrent appuyer leurs choix et leurs décisions sur des préférences personnelles ou sur des sondages d'opinion plutôt que sur les avis professionnels des experts en aménagement urbain.

C'est ainsi qu'on assiste à Sillery, depuis quelques mois, à un débat sur l'avenir du secteur historique qui a dérivé dans l'hystérie collective nourrie par des préjugés, des mensonges, la désinformation, les procès d'intention et les rumeurs non fondées.

1380 On n'en serait pas là si la Commission des biens culturels du Québec avait accepté d'adopter des méthodes adéquates de consultations publiques qui impliquent la préparation et la diffusion préalable de documents complets d'informations objectives, comportant la définition de la problématique et des enjeux à prendre en considération pour l'aménagement futur d'un quartier, des études scientifiques de caractérisation du milieu existant, une évaluation sérieuse de la qualité  
1385 de la forme urbaine et de la structure de l'espace public collectif et de leur potentiel de requalification, une évaluation des besoins actuels et futurs, l'énoncé des principes fondamentaux qui devraient guider la définition et les critères de design pour l'élaboration d'un plan directeur d'aménagement.

1390 La Commission a préféré organiser des séances de défoulement collectif et des sondages d'opinion publique.

On n'en serait pas là si elle avait accepté d'encadrer les projets majeurs d'intervention dans les arrondissements historiques avec des méthodes reconnues de design review process, qu'on  
1395 enseigne depuis maintenant vingt (20) ans dans les programmes universitaires d'aménagement urbain.

On assiste à un envahissement sans précédent par le ministère de la Culture et des Communications du champ de compétence et de responsabilité des pouvoirs publics locaux et des  
1400 instances responsables de l'aménagement urbain et territorial.

En abordant les questions relatives au patrimoine bâti avec une approche affective et un cadre théorique confus, le Ministère ne tient aucun compte du développement des connaissances qui sont issues de recherches récentes en matière de patrimoine bâti à l'intérieur des disciplines de  
1405 l'aménagement, architecture, design urbain, aménagement du territoire.

Il fait fi des concepts, des méthodes et des principes fondamentaux de ces disciplines, comme il fait fi des principes fondamentaux qui sous-tendent le système de justice dans une société de droit comme la nôtre.  
1410

Il est urgent que le ministère de la Culture abandonne l'approche affective et le cadre théorique doctrinaire et confus avec lesquels il aborde les problèmes du patrimoine bâti. Il est urgent qu'il remplace ses directives et ses prescriptions irrationnelles par des règles objectives, des règles tirées d'une connaissance approfondie des processus de formation des établissements

1415 humains existants, de leur dynamique transformationnelle, c'est-à-dire les règles fondatrices de  
notre identité territoriale.

Je vous parle de ce problème de forme parce que ça fait des années que je lutte pour qu'on  
adopte une approche, un cadre théorique cognitif pour aborder les problèmes de patrimoine. Ce  
1420 n'est pas ce que j'ai trouvé dans vos documents.

Il y a une confusion entre valeur et connaissance qui sous-tend le cadre de gestion qui avait  
été élaboré et, maintenant, le plan de conservation.

1425 Moi, je suis un tenant de Bertrand Russell qui dit, les questions de valeurs sont en dehors du  
domaine de la connaissance. Quand nous affirmons que telle ou telle chose a de la valeur, nous  
exprimons nos propres émotions, non un fait qui resterait vrai si nos sentiments personnels étaient  
différents.

1430 La morale ne contient aucune affirmation vraie ou fausse mais se compose de désirs d'un  
certain genre à savoir de ceux qui ont trait aux désirs de l'humanité, mais elle ne peut contenir  
aucune sentence morale proprement dite parce qu'elle s'occupe de ce qui est – la science  
s'occupe de ce qui est vrai ou faux.

1435 Cette théorie s'appelle la théorie de la subjectivité des valeurs, cette théorie qui consiste à  
soutenir que si deux (2) personnes sont en désaccord sur une question de valeur, ce désaccord ne  
porte sur aucune espèce de vérité, mais qu'elle n'est qu'une différence de goût.

Il y a beaucoup d'écrits dans la littérature récente sur la question des valeurs en relation avec  
l'aménagement du territoire. Il y en a dans la philosophie, je peux vous donner une autre citation  
de George Steiner: "La substance ontologique, linguistique et discursive des interprétations des  
jugements de valeur dans le domaine de l'esthétique rend la confirmation ou l'infirmité  
1440 impossible, tant du point de vue logique que de la pratique".

1445 Françoise Choay, dans sa conférence de Nara sur l'authenticité, dit: "Au fil du temps, deux  
(2) valeurs, valeur pour l'histoire, valeur pour l'art, n'ont cessé d'être réaffirmées dans les pratiques  
de conservation et de restauration du patrimoine historique. Il est clair que la première valeur,  
valeur pour l'histoire, n'a d'universalité qu'en tant que savoir placé sous l'autorité de la raison  
scientifique. Quant à la seconde, la valeur pour l'art, elle échappe à toute définition universelle,  
comme à toute discrimination scientifique des objets et des lieux. La différence de statut apparaît  
1450 dans ce cas dans l'authentification d'une œuvre d'art, le savoir de l'expert porte sur son état civil,  
sur le nom de l'auteur et son origine, non sur la qualité de l'œuvre".

1455 **PAR L'ANIMATEUR:**

C'est votre conclusion, monsieur Larochelle, si vous voulez bien.

1460 **PAR M. PIERRE LAROCHELLE:**

Oui. Je peux pas être accusé d'être un ennemi du patrimoine, d'être un ennemi du patrimoine, parce que j'ai milité pour la défense du patrimoine pendant vingt-cinq (25) ans.

1465 Et je suis pas contre la création d'un parc sur la falaise à Sillery, je l'ai dit maintes fois, sauf que ce que j'ai toujours dit, c'est que quand on veut faire un parc public, on achète le terrain et on l'inscrit dans le domaine public collectif en le rendant accessible, c'est-à-dire en prolongeant la structure du domaine public collectif, pour le rendre accessible à tous.

1470 On fait pas ce qu'on a fait à Lebourgneuf où la première chose qu'on a faite quand on a développé le quartier, on a réservé des grands espaces verts le long des rivières puis ensuite, on a encadré ces espaces-là par des fonds de cour privée de sorte que c'est des espaces invisibles, inaccessibles, qui ne contribuent d'aucune façon à la qualité de l'espace public collectif de la ville.

1475 C'est la plus grande erreur qu'on n'a jamais faite dans l'histoire de la ville de Québec. Et c'est l'erreur que vous proposez quand vous proposez ce qu'il y a dans vos documents pour interdire la construction sur des terrains, mais en les laissant privés puis en les laissant encadrés par des fonds de cour privée, puis en interdisant l'ouverture de nouvelles rues, en interdisant, finalement, qu'on aménage ces espaces-là comme on a toujours aménagé les grands parcs publics, comme on a fait à New York ou ailleurs, ou les plaines d'Abraham, parce que les grands constructeurs de parcs publics, ils aménageaient des voies de promenade qui étaient la dernière rue du système viaire de la ville, qui permettaient de les encadrer et de leur donner accès publiquement.

1485 **PAR L'ANIMATEUR:**

Monsieur Lefebvre.

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

1490 Monsieur Larochelle, savez-vous, moi, j'apprécie beaucoup votre esprit critique, mais j'aimerais ça que ça nous fasse avancer un peu plus.

Ce que vous nous dites cet après-midi, là, en gros là, c'est que le ministère de la Culture et de la Communication a tout faux, ou à peu près, avec son plan de conservation.

1495 **PAR M. PIERRE LAROCHELLE:**

Ce que je dis, c'est qu'il utilise un cadre théorique qui est confus et qui est incorrect pour poser correctement ce genre de problème.

1500 **PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

D'accord.

1505 **PAR M. PIERRE LAROCHELLE:**

Et qu'il devrait utiliser un cadre théorique cognitif et lâcher la gestion par les valeurs, essayer la gestion par les connaissances, c'est ça que je dis.

1510 **PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

Vous nous dites aussi que les défenseurs du patrimoine, c'est une secte qui, finalement, n'a aucune vision.

1515 **PAR M. PIERRE LAROCHELLE:**

1520 Pas tous les défenseurs du patrimoine. Il y a, dans la société actuelle, une dérive vers un néoconservatisme qui a fini par générer une secte de conservatistes à outrance qui voudraient que les arrondissements historiques soient figés comme un monument historique qui doit être préservé tel qu'il nous est parvenu, mais les quartiers urbains, les arrondissements historiques ne sont pas des documents historiques ou historiographiques.

1525 Et à partir du moment où on a commencé à se préoccuper de patrimoine urbain, dans les années soixante-dix, on a créé des revues comme *Restauro & Citta* dans lesquelles il y a eu des débats pendant des années et des contributions importantes de chercheurs qui ont défini quels sont les modes d'intervention qui conviennent au patrimoine urbain et territorial, et c'est pas les mêmes modes d'intervention qu'on utilise pour les monuments historiques.

La conservation, c'est un mode d'intervention pour les monuments historiques, pas pour un arrondissement historique.

1530 Mais je peux pas résumer ici ce que j'ai écrit dans deux cents (200) pages de texte que vous allez trouver dans mon étude du mois de novembre et dans mon mémoire. Si vous voulez, j'irai vous rencontrer n'importe quand.

1535 **PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

On va commencer par lire votre texte très attentivement.

1540 **PAR L'ANIMATEUR:**

J'ai monsieur Denis Boucher qui a demandé la parole.

**PAR M. DENIS BOUCHER:**

1545 Oui. Monsieur Larochelle, je me demandais, je relisais votre conclusion encore ce matin et quand vous faisiez allusion à l'idée d'inscrire cette démarche-là dans un plan intégré d'aménagement, en faisant allusion à la multidisciplinarité, au design urbain, est-ce qu'à votre connaissance, au Québec ou ailleurs au Canada, il y a des cas ou il y a des exemples qui s'approchent de cette façon d'aborder la question de la conservation du développement des  
1550 secteurs anciens?

Est-ce qu'il y a des exemples qui vous viennent en tête sur lesquels on pourrait réfléchir, à partir desquels on pourrait sortir des idées intéressantes pour Sillery?

1555 **PAR M. PIERRE LAROCHELLE:**

Je pense pas à des exemples au Québec, parce que – bon, il faut comprendre une chose! La notion de patrimoine urbain et le développement d'un nouveau champ de connaissances sur la gestion intégrée du patrimoine urbain et territorial, ça date des années soixante-dix.

1560 Ça a commencé en 72 avec la restauration du centre historique de Bologne, avec, à ce moment-là, des connaissances qui étaient l'aboutissement des recherches sur la morphogenèse des milieux bâtis menées par Muratori et autres à Venise.

1565 Le développement de ce champ-là qui est devenu ensuite un champ de pratique particulier, bien, ça s'est fait plutôt dans les années quatre-vingt avec toutes les recherches sur, par exemple, sur la mémoire collective et le milieu bâti. Comment, dans le milieu bâti, pratiquer l'architecture et l'urbanisme de manière à tenir compte de ce qui active la mémoire collective d'une société qui vit dans le milieu pour que le milieu conserve une identité reconnaissable.

1570 L'identité reconnaissable, c'est pas le fait de ne pas changer; le maintien d'une identité reconnaissable c'est quand, à travers le changement, les adaptations du milieu à l'évolution des besoins, les transformations nécessaires du milieu, l'évolution des pratiques constructives, il y a des permanences structurales, ce qu'on appelle des permanences structurales qui rendent le

1575 milieu reconnaissable. Et c'est là-dessus qu'on fonde les pratiques de conservation du patrimoine urbain.

1580 Mais ces connaissances-là ont été appliquées, ont été développées d'abord en Italie, pour la simple raison qu'en Italie, il y a des départements avec des chercheurs qui travaillent dans ce domaine-là, ils ont une masse critique.

1585 À l'Université de Rome, il y a treize mille (13 000) étudiants d'architecture; il y a un département de conservation et de restauration du patrimoine, il y a quarante-cinq (45) professeurs chercheurs à plein temps qui écrivent des livres, qui écrivent des manuels, qui écrivent des articles, qui font des travaux, bon.

1590 Donc, les premiers exemples, ils sont survenus dans ce pays-là, faits par ces gens-là et, au Québec, parce qu'on a toujours enseigné, y compris à l'université, les cours qu'on donnait à l'université sur le patrimoine bâti, jusqu'à ce que je prenne ma retraite, étaient des cours qui portaient sur les idées du XIX<sup>e</sup> siècle et des idées du début du siècle, du XX<sup>e</sup> siècle, jusqu'à la théorie de Cesare Brandi de 1963, puis la Charte de Venise de 1964.

1595 Toutes les recherches qui ont été faites après, il y en avait même pas un mot dans les plans de cours.

1595 Donc les architectes ici, ils ont pas appris ça puis ils peuvent pas appliquer ça.

1600 C'est pour ça que depuis quelques années, je donne des cours de formation continue à l'Ordre des architectes sur le patrimoine et sur ces méthodes-là et sur le développement des connaissances qui se sont produits depuis 1964 dans le domaine.

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

1605 Merci. Je poursuivrais volontiers cet échange mais le temps ne nous le permet pas cet après-midi. Merci.

---

**LUCIE BRUNELLE**

1610 **PAR L'ANIMATEUR:**

Nous allons entendre madame Lucie Brunelle au nom d'un groupe de citoyens.

1615 **PAR Mme LUCIE BRUNELLE:**

Bonjour. Alors je tiens à remercier le ministère de la Culture et des Communications de tenir cette consultation sur le plan de conservation du site patrimonial de Sillery.

1620 Ce territoire a en effet été reconnu par le ministère de la Culture comme arrondissement historique et patrimonial, afin de conserver l'esprit des grands domaines menacés par l'étalement urbain au cours des années 1950.

1625 Nous parlons donc ici, non pas d'un terrain vague à développer, mais bien d'un site patrimonial national à conserver et c'est ce qu'il nous faut garder à l'esprit.

Je cite ici une phrase de la Commission des biens culturels, aujourd'hui le Conseil du patrimoine, qui résume toute ma pensée:

1630 "Dans ses limites actuelles, le caractère dominant de l'Arrondissement historique de Sillery découle de l'intervention humaine sur le paysage au XIX<sup>e</sup> siècle. Si les grandes propriétés de l'arrondissement historique devaient subir d'autres morcellements pour de l'habitation de faible et moyenne densité, ou si on devait y construire des immeubles d'habitation à haute densité, l'environnement paysager serait irrémédiablement affecté. La seule conservation d'un élément architectural ne suffit pas à témoigner de l'intérêt patrimonial des grands domaines."

1640 Le classement de ce site est donc basé, comme le rappelle le plan, sur des valeurs historiques, architecturales et paysagères, et chaque geste peut avoir une incidence sur l'intégrité du site. C'est pourquoi le principe du traitement minimal qui est évoqué dans le plan devrait être formellement garanti.

1645 À ce sujet, est-ce que l'on peut considérer que la construction de plus de trois cents (300) unités supplémentaires hors recyclage constitue un traitement minimal? Est-ce que le passage de seize (16) unités à cent cinquante et une (151) unités, soit une multiplication par dix (10) de la densité d'une parcelle, constitue un traitement minimal?

À notre sens, les projets de développement domiciliaire présentés à la presse ne correspondent pas, quoi qu'on en dise, ni à l'esprit ni à la lettre du plan de conservation.

1650 Le ministère de la Culture et des Communications, qui a la responsabilité du patrimoine culturel et qui, dans sa nouvelle Loi sur le patrimoine, a reconnu la nécessité de prendre en compte les principes du développement durable et l'importance du paysage, se doit d'adopter une politique et des pratiques rigoureuses en matière de conservation et de mise en valeur.

1655 Le simple principe de précaution commande que l'on évite d'autoriser des interventions à la pièce et à caractère irréversible sur ce territoire. Autrement dit, nous n'avons pas droit à l'erreur.

1660 Or, le plan de conservation soumis pour consultation reconnaît dans sa première partie le côté exceptionnel du site, son importance et sa fragilité. Mais dans la deuxième partie, il s'en tient à fixer des orientations très générales qui laissent place à des interprétations, à des pressions incessantes et à des décisions arbitraires.

1665 Ce document semble avoir été élaboré pour permettre la plus grande marge de manœuvre possible aux décisions discrétionnaires ministérielles qui sont incompatibles avec la transparence et la rigueur qu'exige la gestion d'un site patrimonial national.

1670 On ne peut imaginer que la conservation des plaines d'Abraham ou de parcs nationaux s'appuie sur un document qui ne constitue qu'un guide, sur un document dont les orientations ne s'imposent pas systématiquement dans tous les cas ou qui ne fait que privilégier lorsque cela est possible. Pourtant le plan de conservation présenté confirme cette attitude vague et ce manque de rigueur.

1675 Le ministère de la Culture et des Communications doit affirmer sa responsabilité de protection du patrimoine et ne pas laisser penser que tout est possible au cas par cas, selon le projet qui est soumis et les pressions qui sont exercées. Il se doit d'identifier des balises, de prendre des dispositions réglementaires et de se doter de moyens de surveillance pour assurer la préservation du site. Il en va de sa crédibilité et de l'intérêt des citoyens.

1680 Le site patrimonial de Sillery fait face, comme on le sait, à des enjeux liés au développement urbain. Le premier de ces enjeux, c'est d'assurer l'évolution du site tout en protégeant ses caractéristiques fondamentales.

1685 Ce plan doit impérativement se doter de règles s'il veut éviter la destruction d'un site national étape par étape, cas par cas, de phase 1 en phase 2 et d'occupation du territoire d'un petit dix pour cent (10 %) ici, d'un petit cinq pour cent (5 %) un peu plus tard, comme cela se pratique depuis la création du site en 1964 et dont il ne resterait qu'entre huit (8 %) et quinze pour cent (15 %) à sauvegarder.

1690 Selon nous, l'évolution du site repose essentiellement sur trois (3) éléments. Le premier étant une décision gouvernementale responsable confirmant la protection maximale du site et un traitement minimal obligatoire. Le plan de conservation doit se doter d'un cadre réglementaire qui identifie les éléments à protéger de façon absolue. On retrouvera ces éléments dans le mémoire que nous avons déposé.

1695 Le deuxième élément, c'est la reconversion en priorité des bâtiments conventuels dans le respect du patrimoine et de la recherche de la qualité architecturale qui assurerait une densification douce et un développement intelligent du site. Le principe "le patrimoine de demain" peut se construire aujourd'hui, nous demandons donc au Ministère d'encourager les concours publics faisant appel aux compétences nationales et internationales en matière de reconversion de domaines patrimoniaux.

1700 Enfin, le troisième élément, c'est la transformation des espaces privés des grands jardins en un espace public permettant à l'État de confier à un établissement public la responsabilité de la conservation, de l'entretien et de la mise en valeur d'un site patrimonial national. Notons au passage que la notion d'entretien fait partie de la conservation.

Or, lorsque toutes les parcelles auront été cédées à des intérêts privés pour la construction domiciliaire, quel sera l'intérêt de ceux-ci pour l'entretien et la mise en valeur!

1710 Le mémoire que nous avons déposé analyse de façon plus détaillée le plan de conservation du ministère de la Culture que la présentation que j'en fais aujourd'hui. Cependant, nous constatons, dès à présent, que ce plan constitue un recul par rapport au cadre de gestion de 2010, alors que nous étions plutôt en droit de nous attendre à une confirmation claire et définitive des intentions du Ministère en vue de sauver le peu qu'il reste du site patrimonial de Sillery.

1715 Depuis plusieurs décennies, une quantité incroyable de publications et beaucoup d'énergie ont été consacrées à ce sujet. Toutes les recommandations que nous faisons dans notre mémoire étaient déjà inscrites dans ces textes. Mais dans le plan de conservation qu'on nous propose, on ne sent nullement une volonté ferme de conserver, mais plutôt un moyen détourné d'autoriser le développement domiciliaire à petites doses mais à grand impact.

1720 Est-ce que nous allons tergiverser encore longtemps, mettrons-nous un terme à ces hésitations et aborderons-nous enfin le dossier dans sa globalité?

1725 En conclusion, nous demandons que le ministère de la Culture assure la protection de ce site patrimonial national comme on assure la conservation d'un parc national, en confirmant des choix concrets et définitifs dans son plan de conservation.

1730 Nous rappelons qu'un développement intelligent passe par le recyclage des bâtiments, ce qui entraînerait une hausse significative des unités d'habitation dans le secteur.

Nous rappelons aussi que la prédominance du paysage naturel définit le site et le distingue des autres arrondissements historiques de Québec. Il ne peut donc être altéré par de nouvelles constructions sans être mis en péril.

1735 Enfin, nous rappelons qu'un plan de mise en valeur devra ensuite être élaboré en tenant compte aussi de la valeur écologique et environnementale du site.

Je vous remercie de votre attention.

1740 **PAR L'ANIMATEUR:**

Merci madame Brunelle. Des questions? Monsieur Lefebvre.

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

1745

Merci madame Brunelle.

1750 J'aimerais revenir un petit peu sur, vers la fin de votre intervention, ça m'interpelle particulièrement lorsque vous mentionnez le fait que le projet de plan de conservation proposé pour le site patrimonial de Sillery constitue un recul par rapport au cadre de gestion qui était spécifique aux grandes propriétés de l'arrondissement historique, on s'entend qu'il y a quand même, on parle pas du même carré de sable, là.

1755 Donc vous dites que ça constitue un recul. Pouvez-vous juste préciser votre pensée là-dessus?

**PAR Mme LUCIE BRUNELLE:**

1760 Bien, on trouvait que le cadre de gestion était effectivement plus explicite, il nous semble. Dans le plan de conservation, tout le monde l'a dit là, je ne suis pas la première à le dire, on ne parle que de privilégier, les termes sont édulcorés.

Le plan de conservation est édulcoré par rapport au cadre de gestion.

1765 **PAR L'ANIMATEUR:**

Je vous demanderais d'attendre pour les applaudissements, s'il vous plaît, pour laisser terminer madame Brunelle.

1770 **PAR Mme LUCIE BRUNELLE:**

Pardon?

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

1775

Non, continuez.

**PAR Mme LUCIE BRUNELLE:**

1780

Ah bien, j'ai fini.

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

1785

Ah! J'aurais une sous-question à cela.

Est-ce que, c'est pas une question piège, je veux juste avoir votre réflexion là-dessus, là.

**PAR Mme LUCIE BRUNELLE:**

1790

Je vais voir.

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

1795

Est-ce que le plan, étant donné que le plan de conservation concerne l'ensemble du site alors que le cadre de gestion concernait strictement les grandes propriétés, donc c'est pas le même impact, là, est-ce qu'il serait imaginable, d'après vous, que le plan de conservation propose des orientations différentes, voire distinctes, pour les grandes propriétés et pour les autres espaces qui ne sont pas des grandes propriétés?

1800

**PAR Mme LUCIE BRUNELLE:**

Vous me demandez...

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

1805

À géométrie variable dans le fond.

**PAR Mme LUCIE BRUNELLE:**

1810

Vous me demandez si, moi, je pense qu'on devrait considérer les grandes propriétés différemment...

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

1815 Du reste.

**PAR Mme LUCIE BRUNELLE:**

1820 ... du reste.

Bien là, il faudrait que vous me donniez des exemples, parce que – mais je pense que les grandes propriétés, les domaines conventuels méritent un traitement particulier, c'est évident.

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

1825 Particulier.

**PAR Mme LUCIE BRUNELLE:**

1830 Bien oui.

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

1835 OK.

**PAR Mme LUCIE BRUNELLE:**

1840 Monsieur Bousquet, en fait, j'endosse tout ce qu'a dit monsieur Bousquet. Je trouve qu'il a fait une présentation extraordinaire et il a bien dit qu'il fallait conserver le panorama sur les grandes propriétés, ça me paraît totalement évident.

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

1845 Ça va.

**PAR L'ANIMATEUR:**

Monsieur Filion. Une minute.

1850 **PAR M. SERGE FILION:**

Mais votre mémoire fait contraste avec la présentation précédente, là.

**PAR Mme LUCIE BRUNELLE:**

1855 Mais je me sens pas une ayatollah pour autant.

**PAR M. SERGE FILION:**

1860 Non, non. Mais ce que j'aimerais savoir de vous, vous faites pas la même confusion, là, le plan de conservation a été fait par le ministère de la Culture et aujourd'hui on est en audience avec le Conseil du patrimoine...

**PAR Mme LUCIE BRUNELLE:**

1865 Je ne fais pas du tout l'amalgame.

**PAR M. SERGE FILION:**

1870 Donc il y a pas de collusion ou de conflit d'intérêt.

**PAR Mme LUCIE BRUNELLE:**

Non, pas du tout.

1875 **PAR M. SERGE FILION:**

1880 Alors donc raison de plus pour s'exprimer directement. Mais une chose vers laquelle on s'en va, globalement, collectivement, socialement, c'est d'essayer de se donner un plan directeur, monsieur Larochelle mentionnait tantôt l'absence de plan directeur ou de vision sur trente (30) ans, je pense que ça serait urgent qu'on ait...

**PAR Mme LUCIE BRUNELLE:**

1885 On n'a pas de vision globale.

**PAR M. SERGE FILION:**

1890 On n'a pas de vision globale, on en convient, alors que dans le Vieux-Québec, en 1972, malgré Bologne et malgré Barcelone, on avait aussi à Québec un plan directeur de rénovation et de mise en valeur du Vieux-Québec; et aujourd'hui le Vieux-Québec qu'on a, c'est celui qu'on a imaginé, puis c'est grâce au travail acharné d'une pléiade de gens et des sociétés d'État pour le transformer, alors c'est la même chose j'imagine.

1895

Et je rappellerais une autre chose politiquement ou légalement, on fait souvent appel au droit, il y a un dicton au Québec qui dit que le lieutenant-gouverneur en conseil ne se trompe jamais!

1900

Alors donc, quand le lieutenant-gouverneur en conseil a décrété un arrondissement historique en 1964, on peut présumer qu'il s'est pas trompé et tant que la loi ne sera pas changée, bien, on peut se fier sur les orientations qu'il a retenues pour motiver sa décision et qu'on va continuer de travailler dans ce sens, c'est-à-dire chercher un équilibre nature-culture.

Ça vous convient comme ça?

1905

**PAR Mme LUCIE BRUNELLE:**

Ça me convient.

**PAR M. SERGE FILION:**

1910

Puis c'est conforme à l'esprit de votre mémoire.

**PAR Mme LUCIE BRUNELLE:**

1915

Tout à fait.

**PAR M. SERGE FILION:**

Merci.

1920

**PAR Mme LUCIE BRUNELLE:**

Merci.

1925

**PAR L'ANIMATEUR:**

Merci madame Brunelle.

1930

---

**DINU BUMBARU**

1935 **PAR L'ANIMATEUR:**

La dernière intervention avant la pause de quinze (15) minutes serait monsieur Dinu Bumbaru d'Héritage Montréal.

1940 **PAR M. DINU BUMBARU:**

Bonjour, merci. Monsieur le Président, Vice-présidente, Commissaires, c'est un grand plaisir d'être ici pour cette première consultation publique selon les termes de la nouvelle loi. C'est ce qui nous motive entre autres à y contribuer. On vous remercie, on remercie le Conseil de l'occasion qui nous est donnée d'exprimer notre point de vue.

1945

On regrette de ne pas avoir eu l'occasion de transmettre un texte écrit à l'avance, ça viendra dans les jours qui viendront.

1950

Le conseil d'administration d'Héritage Montréal, le 14 mars, a discuté de ce cas et a pris la décision d'intervenir et donc de s'inscrire aux consultations; les délais de notre côté étaient serrés. Vous comprendrez que les choses ne manquent pas du côté du territoire local qu'on dessert d'habitude.

1955

Héritage Montréal est ici pour d'abord rappeler que c'est un site d'intérêt national, puis le national, c'est pas juste du local discuté à côté du Parlement, c'est du national, donc ça intéresse tous les Québécois, puis on aimerait que plus de cas comme ceux-ci fassent l'objet de discussions plus larges.

1960

On apprécie également la notion du devoir du ministre, c'est un grand progrès par rapport aux discussions qui portent trop souvent sur les pouvoirs et sur les avoirs et trop peu sur les devoirs des institutions et des gens.

1965

Et ensuite, c'est un prototype qui nous intéresse au premier chef, puisqu'on anticipe avec grand intérêt le modèle que ça pourra développer, aider à développer pour des cas qu'on a plus proche de chez nous. Enfin, on pense notamment au Mont-Royal qui est une évidente analogie, compte tenu des enjeux de domaine institutionnel, du paysage et de la complexité des considérations qui nous éloignent davantage d'une prise en compte habituelle pour les aspects architecturaux. Qu'on peut résumer parfois comme étant le choix de la couleur de brique!

1970

On a vu ça avec des projets majeurs sur le Mont-Royal où le gros des institutions s'était penché sur le choix de la couleur de brique plutôt que d'interroger le fondement même du projet et son opportunité.

1975 Alors on a examiné la proposition du Ministère. Nous n'avions pas eu l'occasion d'examiner celle du cadre de gestion qui n'a pas fait l'objet, je crois, d'une consultation aussi large et aussi nationale que celle-ci.

1980 On l'a examinée à la lumière de cinq (5) principes de développement que notre assemblée générale a endossés. C'est le principe qu'on s'est donné au fil du temps en examinant les cas qu'on vit plus quotidiennement. Je vous les nomme en vrac, et on souhaiterait peut-être que le Conseil ou son comité d'audition suggère que certains de ces principes soient intégrés comme mécanismes de suivi d'un plan de conservation. Parce qu'un plan, sans mécanismes de suivi, sans stratégies de mise en œuvre, sans outils sur le temps futur, c'est un peu nous laisser sur notre appétit.

1985 Premier principe pertinent, c'est recevabilité. Le second, la prise en compte du patrimoine dans ses dimensions et du contexte. Le troisième, c'est l'exemplarité du processus. Le quatrième, c'est la dimension novatrice des outils; on s'inscrit dans le temps, et les défis futurs sont plus grands que ceux du passé. Et le dernier principe est celui qu'on appelle la durabilité, c'est-à-dire le legs que cet outil nous permettra de donner aux prochaines générations.

1990 Et dans ce sens, nous tenons, par notre présence aujourd'hui, à remercier le Conseil des ministres du Québec, en 1964, qui a pris le choix visionnaire, à notre avis, de déclarer ce territoire arrondissement historique.

2000 Ça aurait été intéressant que le document nous rappelle davantage les effets de ce classement sur la gestion au cours des bientôt cinquante (50) dernières années, par exemple dans ce qu'il s'agit de certains lotissements dont on décrit qui datent des années soixante-dix, donc qui ont été réalisés sous ce statut, le plus haut dans la constitution canadienne, à part la création d'un parc national de Parcs Canada.

2005 Alors je vous donne rapidement les opinions qu'on a recueillies sur les principes, à l'examen de ces principes d'évaluation.

D'abord en général, on a une grande appréciation pour le document au niveau de son panorama historique qu'il donne du site. C'est pas connu de tout le monde, toute cette information, puis on a juste à observer l'immense bibliographie, pour se rendre compte que c'est un document, c'est presque une histoire du lieu qui nous est traduite et c'est très intéressant.

2010

On aurait aimé qu'il y ait un équilibre peut-être un petit peu plus grand dans la bibliographie sur le volet outils et les exemples de cas. Par exemple, le Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal, adopté en 2009, serait peut-être un outil intéressant à comparer. Le travail qui s'est fait sur l'Île-d'Orléans, les Îles-de-la-Madeleine, enfin, il y en a plusieurs, puis vous savez, le Québec est quand même sur la planète Terre, et il y a bien d'autres cas.

2015

L'Australie nous offre beaucoup d'exemples sympathiques, les parcs régionaux en France aussi. Il y a plein de modèles qui pourraient alimenter, peut-être aider à équilibrer la bibliographie du plan de conservation.

2020

Au niveau de la pertinence et de la recevabilité, évidemment on est très heureux de voir cet outil se développer. On se demande pourquoi il n'est pas plus fort au niveau de sa capacité de filtrer le bon et le mauvais.

2025

On a fait un petit calcul. Dans les orientations, on comprend que c'est des orientations et non pas des règles, on est conscient de cette distinction importante et on est conscient également de la nature des pouvoirs du ministre à l'intérieur des actions du gouvernement, actuellement et futur, le droit discrétionnaire et tout ça, mais sur cent soixante (160) orientations, soixante-dix (70) portent sur favoriser.

2030

Alors c'est un message qui est mal envoyé, qui donne un message peut-être d'un manque de clarté ou de détermination. Vous savez, c'est un plan de conservation, ça passe par la préservation, la réhabilitation, puis la mise en valeur, le cas échéant. Bien, il devrait peut-être y avoir un message plus clair qui se dégage de ça.

2035

On a vu la récente nouvelle sur l'Hôtel-Dieu de Québec, bien ça, c'est un exemple où on a mis les choses dans le bon ordre. L'argument patrimonial a aidé à guider la décision sur un territoire que le gouvernement avait reconnu d'intérêt national, plutôt que de dire, on va faire l'hôpital, puis parallèlement, on va choisir les couleurs de brique pour les fenêtres!

2040

Au niveau du patrimoine et du contexte, on apprécie le déploiement des enjeux patrimoniaux qui y sont présentés. On est peut-être un peu déçu de ne pas voir la présence des jardins, l'architecture du paysage. C'est pas juste des boisés, c'est pas juste de la topographie, c'est pas juste des vues sur le fleuve, c'est pas juste des bâtiments, il y a aussi l'architecture des jardins, c'est ce qui caractérise ces domaines-là.

2045

Ça vaudrait la peine de corriger rapidement ce guide, tant au niveau de l'historique qu'au niveau des recommandations, des orientations.

2050 C'est aussi peut-être un élément qui serait utile, une décantation plus claire entre les actifs patrimoniaux puis la description du territoire. Tout n'est pas d'intérêt patrimonial sur le territoire, il y a quand même un jugement de valeur qui mérite d'être rappelé. Et ce n'est pas de dire, on va faire de la restauration, on n'est pas dans Louisbourg ici, mais il y a quand même des éléments où on va, si on veut favoriser quelque chose, bien, c'est d'abord de favoriser le patrimoine qui mérite de l'être.

2055 Troisièmement, au niveau du processus, on souhaiterait que l'exercice actuel devienne statutaire et régulier pour les autres plans de conservation. Ce n'est pas une obligation, on en est conscient, on en fait la recommandation au comité pour que le Conseil en fasse sa recommandation au ministre.

2060 Ça devrait être statutaire. Il faut être exemplaire. On peut pas, en 2013 et dans les années suivantes, se priver d'exercice comme celui-ci, de qualité, qui s'inscrit dans les hautes normes.

2065 Il faudrait peut-être penser aussi à la façon ces cycles de mise à jour dans les processus futurs du plan de conservation, comment on va vérifier sa mise en œuvre, comment il y aura un dialogue pédagogique avec toutes les parties intéressées, localement et nationalement, pour que ce soit un outil qui, vraiment, nous dirige vers un legs formidable dans vingt-cinq (25) ans, comme on peut apprécier ce qui a été fait depuis le passé.

2070 Au niveau de l'innovation, on est un peu déçu, je vais vous avouer, de ne pas voir de stratégie foncière associée à ça.

2075 Le grand défi qui s'en vient, c'est un défi sur le domaine public. Ça veut pas dire la nationalisation, ça veut pas dire l'acquisition, mais il faut avoir une stratégie qui soit un petit peu plus organisée. On a entendu parler d'ouvrir des chemins pour donner de l'accès public aux gens. Vous savez, enfin, il faut mettre un petit peu d'ordre là-dedans, ce genre d'outil là manque.

2080 Et en particulier avec une vision d'avenir, l'enjeu des grands domaines institutionnels, c'est un enjeu qu'on vit quotidiennement dans notre environnement montréalais. Il y a à peu près mille (1000) lieux de culte, les institutions religieuses, les institutions hospitalières, les écoles, les institutions universitaires, tout ce bataclan-là est dans un lot très important.

2085 Vous savez, on lit le document, puis on voit différentes façons de décrire le territoire entre le haut de la côte, le bas de la côte, l'escarpement, la gauche, la droite, les chemins fondateurs, bien, il faut peut-être pas aussi négliger l'aspect propriété privée, propriété publique, et propriété institutionnelle qui peut être de propriété publique ou privée mais d'intérêt collectif.

2090 Et présentement, ce secteur médian est en reconversion, bascule d'une manière gigantesque, les chiffres sont faramineux. Chez nous, on a le cas de l'Hôtel-Dieu puis le cas du Royal Victoria Hospital, c'est chacun un million deux cent mille pieds carrés (1 200 000 pi<sup>2</sup>) de bâtiments qui vont être vacants dans deux (2) ans et qui n'ont pas de projet.

2095 On sait que ça prend dix (10) ans à faire un projet de reconversion comme ça, quel genre de mécanisme, quel genre de stratégie, on vous le mentionnait tantôt, peut-être un volet moyen d'actions serait utile pour compléter ça.

2100 Et nous, quand on parle de ça, il ne s'agit pas de traiter ce territoire comme un objet archivistique, il y a des dimensions pérennes qu'on souhaite voir préserver et mieux articulées. On aimerait bien peut-être que ça serve, comme on l'a fait dans nos représentations auprès du gouvernement, des gouvernements précédents également, de travailler sur la fiscalité incitative.

2105 Parce qu'à cette échelle-là, on n'est plus dans l'histoire de l'art, on est dans un écosystème économique sur lequel il faut penser à la façon de donner à ce patrimoine les moyens de gagner sa vie, en préservant deux (2) mots qui ne sont pas dans le document, son authenticité et son intégrité.

2110 On ne parle pas de préserver des valeurs, la loi ne s'applique pas sur des valeurs intangibles, mais bien sur des biens réels, et c'est dans ce contexte-là qu'on recommande en concluant à la Commission de demander une plus grande clarté dans les termes, dans la portée et dans le contenu.

2115 Ce n'est pas un document pour raconter l'histoire, c'est un outil pour l'avenir, il faut que ce soit plus clair et convaincant, pour la population comme pour les acteurs du milieu, et de compléter les volets stratégiques.

Et en dernier lieu, que ce cas-ci soit considéré comme un prototype qui aidera à développer des plans de conservation pour les autres secteurs semblables, actuels et futurs, parce qu'il faut continuer de reconnaître notre patrimoine collectif. Merci.

2120 **PAR L'ANIMATEUR:**

Merci monsieur Bumbaru. Monsieur Lefebvre.

2125 **PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

Monsieur Bumbaru, c'est un plaisir de vous avoir avec nous cet après-midi, connaissant l'ampleur de votre implication, pas juste au Québec, mais ailleurs au Canada et même dans le

monde, nous apprécions particulièrement votre intervention et l'importance que vous accordez à cet exercice de consultation qui est en cours et je vous en remercie.

2130

**PAR M. DINU BUMBARU:**

C'est un lieu formidable, vous savez, c'est extraordinaire.

2135

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

Oui. J'ai compris que vous allez, dans les semaines qui viennent, nous proposer un document?

2140

**PAR M. DINU BUMBARU:**

Dans les jours qui viennent.

2145

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

Mais peut-être juste une idée comme ça rapidement, je vais vous poser la même question que j'ai posée à plusieurs reprises à d'autres, mais j'aimerais vous entendre là-dessus.

2150

On parle souvent d'équilibre entre le bâti et la protection des espaces verts, entre conservation et développement, etc.

Un mot là-dessus, j'aimerais vous entendre sur ce sujet-là d'équilibre. Tout à l'heure, quelqu'un nous disait qu'équilibre signifiait équilibre quantitatif, cinquante-cinquante (50-50). Qu'est-ce que vous dites de ça, vous?

2155

**PAR M. DINU BUMBARU:**

Bien, c'est quoi l'équilibre entre la Joconde et le Louvre?

2160

Monsieur le Président, c'est un sujet que je rattacherai, notre discussion, sur le principe, l'orientation principale numéro 3, c'est une qui exprime le plus d'assurance, de fermeté: assurer la continuité dans le changement!

2165

Alors la notion d'équilibre est intéressante, c'est équilibre dynamique, mais il faut voir quel est l'instrument de mesure. Vous savez, qui contrôle la balance pour mesurer l'équilibre.

2170 Des fois, le terrain n'est pas net. Le patrimoine, même si on est dans un territoire qui a été déclaré comme étant d'abord un territoire d'intérêt patrimonial – vous savez, on est familier avec la dimension de gestion des enjeux de conservation et de développement dans le cadre par exemple de sites du patrimoine mondial, comme peut l'être l'Arrondissement historique du Vieux-Québec, qui a sans doute changer de nom au Québec avec la nouvelle loi, mais à l'international, ça s'appelle encore l'arrondissement, à moins que le Québec souhaite changer les conventions internationales, alors bonne chance!

2175 Mais comment est-ce qu'un pays peut mettre un bien sur la liste et ensuite dire, bien, écoutez, on va gérer ça en équilibre au quotidien! Non, il y a un engagement national qui a été dit, ceci s'inscrit dans un registre au nom de la planète. Quand on parle de patrimoine mondial, ici, c'est au nom de la nation.

2180 Est-ce qu'on peut par contre inventer la notion de protection? Vous savez, le mot de protection est souvent employé, rarement défini, ce qui fait qu'on est complètement en ballottage.

2185 C'est comme le mot changement, la tolérance au changement et tout ça, et dans ce sens-là, quand on parle de développement, déjà le Québec est assez novateur, son modèle de développement durable, c'est le seul qu'on connaisse au monde, même en Scandinavie, ils n'ont pas ça, au Brésil, en Australie.

2190 Dans la Loi sur le développement durable, on a inscrit la conservation du patrimoine culturel comme un principe.

2195 Ailleurs, le patrimoine est vu comme un élément à considérer dans les évaluations d'impacts environnementaux. Or, c'est un modèle très important, est-ce qu'on pourrait valoriser le principe, est-ce qu'il pourrait être au début, par exemple, du plan de conservation en disant, bien, les ministres s'affirment comme les protecteurs et les gardiens de ce principe dans la gestion de ce territoire-là.

2200 Il manque peut-être un acte solennel d'engagement. Et cet élément d'équilibre, on sait très bien que ce territoire-ci n'est pas une réserve muséale, on ne la veut pas comme ça. Enfin, moi comme citoyen, je ne veux pas, ça m'intéresse pas. Je trouve ça intéressant, il y a des choses à améliorer, il faudrait pas que ça ait de l'air d'un Disneyland non plus avec toutes les affiches en bois gossé et tout ça.

2205 Mais ce serait intéressant qu'on dise, bien, on affirme la primauté d'un certain nombre de principes à ce territoire-là. Ça n'empêche pas les autres.

2210 Mais dans le cas du patrimoine de ces domaines-là, ce qu'on a vu, avec le Mont-Royal, c'est qu'il y a eu un consensus sur l'idée qu'il n'y aurait pas d'inflation du volume bâti, parce que les sites sont considérés comme étant une partie de l'architecture des domaines. Et ce qui est peut-être un élément qui manque ici.

2215 En se concentrant sur l'architecture du bâti uniquement, on en arrive à avoir une discussion entre architectes, ce qui est pas mauvais, mais ce qui nous amène à favoriser par exemple, dans le document, les nouvelles constructions. Il y a plus de détails sur les nouvelles constructions que sur le dégagement des sites.

2220 Vous savez, un des grands talents des architectes, c'est de classer les bâtiments sur leurs sites, et ça, on a la chance dans un endroit comme ça, de reconnaître cette qualité-là qui n'est pas très étoffée ici.

2225 Alors c'est un long détour pour répondre à votre question, mais nous, on s'embarque pas dans le cinquante-cinquante (50-50), on pense que le patrimoine vaut beaucoup plus que ça.

**PAR L'ANIMATEUR:**

2230 Monsieur Boucher.

**PAR M. DENIS BOUCHER:**

2235 J'aurais une question. Tout à l'heure, en début de présentation, vous aviez souligné la qualité de la bibliographie, et peut-être quelques ajouts qui pourraient être intéressants, notamment des outils qui pourraient être comparables à un plan de conservation, qui pourraient être dans le même esprit.

2240 Outre de bonifier la bibliographie, est-ce que vous pensez qu'il y a des outils auxquels vous avez fait allusion qui pourraient être des comparables dans sa structure même et dans ses objectifs même?

2245 On comprend que le plan de conservation, tel qu'il est présenté, pourrait – et vous me direz si j'ai bien lu votre pensée – que ça serait aussi un plan de mise en valeur? Vous parliez de stratégie foncière notamment.

2250 Est-ce qu'il y a des outils qui seraient intéressants à comparer à ce projet de plan de conservation là?

2245

**PAR M. DINU BUMBARU:**

2250

Bien écoutez, j'ai évoqué, il y a plus de familier, sans en être entièrement satisfait, le Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal. Les enjeux sont complexes, il y a un degré comparable qui mériterait, puis il date de 2009, donc c'est pas si ancien que ça, on n'est pas dans les années soixante, on n'est pas dans les années soixante-dix ni quatre-vingt. Alors ça, c'en est un.

2255

Je pense qu'il serait intéressant peut-être de voir les éléments sur lesquels le plan, le projet de plan de conservation pourrait être bonifié. Il y en a qui tiennent au contenu, il y en a qui tiennent à l'édition, donc les formulations, il y a des variantes dans le vocabulaire qui rendent les choses peut-être confuses pour les laïcs, je sais qu'on est dans un lieu qui ne l'est pas!

2260

Et troisièmement, il y aurait des bonifications au niveau du processus. Parce que comment ça se fait qu'il n'y a pas de mécanismes biennaux de redditions de comptes? On l'a pour le plan métropolitain dans la région de Montréal, on a établi une agora métropolitaine aux deux (2) ans, c'est obligatoire. Elle est organisée par les élus et les citoyens.

2265

Donc c'est un mécanisme, ça, je vous le donne comme analogie. Il y a la Loi sur l'agence de Parcs Canada qui prévoit une table ronde du ministre à tous les deux (2) ans.

2270

Et j'insiste sur ce volet de processus, parce qu'en général, on fait l'économie d'en parler puis après ça, on est poigné avec du trouble pendant longtemps. On peut raffiner les critères sur le choix du crépi de chaux, du petit sable ou du gros sable, ou la conservation des arbres vétérans, le terme assez formidable que j'ai trouvé là-dedans, mais je pense que les processus mériteraient d'être bonifiés.

2275

Des exemples, comme en Australie, j'ai mentionné des cas où, par exemple en Australie, ils ont des modèles pour faire des plans de conservation. Bien, il y a une table des matières qui mériterait peut-être d'être utilisée, parce que là-dedans, il y a un volet qui est la mise en œuvre et c'est quoi les stratégies de mise en œuvre. Qui sont les acteurs. Puis effectivement, la loi parle: le cas échéant de mise en valeur.

2280

Peut-être qu'on est en droit de dire, bien, tant qu'à l'avoir dans la loi, pourquoi pas s'en servir, puis faire quelque chose, puis la mise en valeur dans un endroit comme ça qui est un quartier habité avec des lieux monumentaux, c'est pas comme le Vieux-Québec qui est une destination planétaire. C'est autre chose. Il faut inventer quelque chose.

Il y a beaucoup de place à l'imagination, mais l'imagination ne peut pas être tous azimuts, ça prend des références.

2285 Et ce qu'on voit à travers ces outils qu'on a consultés, c'est qu'il y a une affirmation très ferme au début de l'intérêt patrimonial, pas pour l'actuel, mais pour le futur. On est dans une salle qui est consacrée à saint Augustin, là, bien, il me semble qu'il a longuement réfléchi sur la notion de l'avenir, ce type-là, et pas juste du passé.

2290 Alors dans le patrimoine, le défi n'est pas dans le passé, il est dans l'avenir, et présentement, c'est un outil qui est peut-être trop centré sur le présent.

**PAR L'ANIMATEUR:**

2295 Monsieur Filion, une dernière question.

**PAR M. SERGE FILION:**

2300 Je profite un peu de vous, Dinu! Peut-être quelques petites questions en rafale, parce qu'il semble qu'il se dessine tranquillement parmi nous, collégialement, une espèce de ligne éditoriale.

2305 Beaucoup d'intervenants, par exemple, disent qu'il y a deux (2) chaînons manquants dans le processus pour expliquer que depuis 64, il y a eu quand même, il y a pas eu un arrêt de la dégradation, mais il y a eu un ralentissement de la dégradation de l'arrondissement, alors pour le futur, c'est pas sûrement la situation qu'on rêve.

2310 Alors pour obtenir cette vision, beaucoup proposent de combler l'absence de vision sur vingt (20) ans, sur trente (30) ans, d'avoir une espèce de plan, comme on a fait par exemple dans le Vieux-Québec, un concept de rénovation et de mise en valeur, un plan qui, aux deux (2) ans, aux cinq (5) ans, peut être revu progressivement – monsieur Larochelle mentionnait le design review process, bien connu dans certains milieux – mais je pense qu'on peut pas y aller projet par projet.

2315 Il faut d'abord mettre la table avec un grand plan directeur, puis ensuite, regarder les projets, puis toujours faire ça de façon très ouverte, très publique. Un peu comme, je sais pas, j'allais suggérer de greffer les amis de la montagne de Montréal dans l'Arrondissement historique de Sillery, pour avoir toujours cet espèce de dialogue avec la population, comme on fait dans les villes du patrimoine mondial, respect de la nature, respect de la population, puis respect du cadre bâti.

2320 Vu la complexité de ce site, comment vous réagissez à ces différentes idées là, rapidement?

**PAR M. DINU BUMBARU:**

Bien écoutez, on n'est pas là pour maîtriser l'avenir, mais on est là pour s'y diriger avec un petit peu d'orientations. On s'en va pas dans le désastre, là.

2325 Ce serait pas mauvais, mais est-ce que ça serait la formule qui est d'ailleurs mentionnée dans la loi d'une charte du patrimoine! On le met pour les paysages dans la Loi sur le patrimoine culturel, ça pourrait peut-être être appliqué à un territoire comme ça.

2330 Vous parlez d'un concept d'interprétation et de mise en valeur du Vieux-Québec, bien, peut-être que c'est trop centré sur ce qui dirige vers le plaquisme, donc simplement du transfert d'information; on n'est pas juste dans l'information, le data patrimonial. On est dans l'univers réel et physique avec ses dimensions intéressantes, puis on se promène, peut-être qu'on est sur le point d'inventer des nouveaux parcs.

2335 On parle beaucoup de déambulation, bien, peut-être que l'expérience du territoire est un élément qui serait intéressant à inclure dans cette dimension.

2340 Mais je mentionne la notion de charte, parce que c'est quelque chose qui sert, par exemple, dans les parcs nationaux, les parcs régionaux en France.

2345 Bien sûr, il y a une assise juridique, mais il y a aussi des outils un peu plus dynamiques qui mettent en collégialité les acteurs, et notamment la société civile et les décideurs publics.

2350 Le milieu de l'investissement est présent, on sait qu'il y aura des investissements majeurs qui vont venir soit du privé, soit du collectif, soit du public, mais là-bas, il y a des outils qui sont des outils intermédiaires et qui aident, non pas encore là à maîtriser l'avenir, mais s'y diriger avec confiance.

**PAR L'ANIMATEUR:**

2350 Une dernière!

**PAR M. SERGE FILION:**

2355 Deux (2) mots.

**PAR M. DINU BUMBARU:**

2360 Bien oui, vous aviez promis une rafale, une question!

**PAR M. SERGE FILION:**

2365 Vous avez parlé de stratégie foncière, là, je pense que c'est fondamental derrière tout ça, ce qu'on garde, ce qu'on garde pas, ce qu'on veut préserver, ce qu'on veut modifier, ce qu'on veut accompagner.

2370 Il y a deux (2) stratégies qu'on regarde depuis un bon bout de temps. On a fait une étude avec Marie-Odile Trépanier sur les transferts de droit de développement qui pourraient peut-être être une avenue intéressante pour mettre à contribution beaucoup de monde dans la réalisation d'un projet conjoint.

2375 Et puis aussi, on a discuté avec les gens de conservation de la nature sur les fameuses, comment dirais-je, les servitudes de non-développement à perpétuité pour qu'enfin, on puisse figer ce qu'on veut préserver pour toujours, où on puisse diriger les forces du développement pour parachever le cadre bâti.

Et vous connaissez ces techniques...

**PAR M. DINU BUMBARU:**

2380 Oui.

**PAR M. SERGE FILION:**

2385 ... et vous savez où elles ont été appliquées avec succès, alors ça, on aurait besoin de ces informations-là.

2390 Puis peut-être une troisième chose, j'abuse! L'architecture, quand on regarde les domaines, on a dit, grâce aux communautés religieuses qui, depuis cent (100) ans, ont préservé les domaines, les barons du bois, on est encore aujourd'hui en train d'en discuter, mais il reste que plusieurs ont été amochés pas mal par les additions successives et tout ça.

2395 Comment vous verriez la réhabilitation de ces pavillons dans des écrans de verdure, qu'on peut pas laisser ça comme ça indéfiniment?

**PAR M. DINU BUMBARU:**

2400 Bien écoutez, sur la stratégie foncière, il faudrait peut-être pas la voir uniquement en plan, on a eu tendance à voir le foncier uniquement en plan, puis on oublie qu'il y a une troisième dimension, il y a le superficiaire, il y a des outils qui permettent d'aller, le sol, peut-être intégrer

dans un land trust, une fiducie foncière, alors que les bâtiments sont dans l'économie réelle, pour trouver les investissements.

2405 Dans le fond, il faut savoir ce qu'on veut, puis si les domaines – et c'est peut-être là que de reconnaître les espaces, les domaines comme de l'architecture, mais une architecture spéciale qu'on veut pas bâtir nécessairement, ce serait une bonne chose. Et le Code civil nous permet d'explorer ces outils-là.

2410 On n'est pas dans un univers où il faut changer la constitution pour régler les problèmes, il faut juste s'en servir mieux.

2415 Et deuxièmement, sur la question des complexes, ça, c'est peut-être une chose qui mériterait de ressortir davantage, parce qu'il y a effectivement une population de complexes qui sont des agrégations au fil du temps.

2420 À la ville de Montréal, il y a encore là des exemples qui pourraient être, ou à New York, on a vu ça aussi, des hôpitaux. C'est des organismes tentaculaires qui sont complètement, constamment en excroissance, et quand arrive le temps de leur reconversion, il y a des exercices d'appréciation du complexe dans ses dimensions historiques, paysagères, architecturales qui permettent peut-être de différencier.

Il y a peut-être des ablations salubres, sanitaires à faire dans ce sens-là. C'est des choix qui méritent d'être un petit peu plus assis.

2425 Dans le cas du Royal Victoria, il y a un exercice qui est en cours, suite aux décisions à la table de concertation du Mont-Royal et par le Comité exécutif de la ville. C'est un exemple que je vous montre, mais on a vu ça avec des hôpitaux dans Manhattan aussi.

2430 Alors ce serait peut-être un cas. Ça pose la question des études patrimoniales pour chacun de ces domaines, plutôt que d'avoir une caractéristique générale dont on sait pas si c'est les caractéristiques du bâti ou le collage des grands domaines puis des petits quartiers.

2435 Alors ça, c'est peut-être quelque chose qui mériterait d'être ajusté dans le projet de plan de conservation.

**PAR M. SERGE FILION:**

Merci.

2440

**PAR L'ANIMATEUR:**

Merci monsieur Bumbaru.

Nous prenons une pause de quinze (15) minutes.

2445

---

SÉANCE SUSPENDUE QUELQUES MINUTES

2450

---

**REPRISE DE LA SÉANCE**  
**MARC SIMARD (Immeubles Simard)**

2455 **PAR L'ANIMATEUR:**

Bien, tout le monde est là! Nous poursuivons donc nos audiences, cette fois-ci j'appellerais monsieur Marc Simard des Immeubles Simard à venir nous entretenir de son mémoire.

2460 Je rappelle que vous avez dix (10) minutes pour vos présentations et qu'il serait souhaitable de bien parler proche du micro et de vous identifier dès le début. Merci.

**PAR M. MARC SIMARD:**

2465 Bonjour. Alors je suis Marc Simard d'Investissement Benmore.

Je remercie le Conseil de cette opportunité qui m'est donnée aujourd'hui de m'exprimer dans le cadre des consultations en cours. J'ai assisté à toutes les séances informatives et consultatives qui se sont tenues jusqu'ici.

2470 Je dois dire que je suis très préoccupé de voir que le développement de Sillery est compromis par la culture du statu quo et du pas dans ma cour qui semblent rallier un certain nombre de citoyens du quartier.

2475 Encore plus choqué d'entendre des groupes se réclamer les seuls défenseurs et gardiens de la beauté patrimoniale de Sillery.

2480 Aujourd'hui, j'aimerais profiter de l'occasion pour donner l'heure juste sur le projet qui anime toute mon équipe, celui du domaine sous les bois, un projet qui respecte en tous points le cadre de gestion que s'est donné le ministère de la Culture en 2010 et qui va même au-delà des normes établies. Un projet qui a d'ailleurs reçu l'autorisation de lotissement ainsi qu'un premier avis favorable pour l'implantation et la volumétrie du ministère de la Culture et des Communications qui en reconnaît l'apport dans la préservation et la mise en valeur d'un patrimoine historique.

2485 Un projet que nous avons choisi de dévoiler peu de temps avant le début des audiences, justement pour démontrer qu'on peut faire du développement intelligent et respectueux, un projet pour lequel nous avons choisi de mettre la barre haute et qui pourrait bien devenir un exemple.

2490 Aussi, aujourd'hui, j'aimerais vous convier à transcender le mythe du méchant promoteur, parce qu'au-delà de notre ambition de donner vie à un projet immobilier, nous sommes aussi des

passionnés de l'histoire qui souhaitons participer à l'évolution d'un quartier que nous aimons profondément.

2495 Membres du Conseil, j'aimerais que le ministre sache et que la population sache qu'il y a, au ministère de la Culture comme à la ville de Québec, des gens très compétents. Ces gens, architectes, urbanistes et autres experts, nous ont guidés dans l'élaboration de notre projet.

2500 Les experts avec qui nous avons échangé et communiqué dans la plus grande transparence et non pas en catimini comme le prétendent certains de nos détracteurs.

Nous avons fait cheminer notre projet, nous l'avons bonifié, nous avons recommencé mille et une (1001) fois pour définir les paramètres du domaine sous les bois, pour s'assurer de sa conformité avec les normes établies, mais surtout pour susciter l'adhésion et l'acceptabilité.

2505 Notre projet a franchi des étapes importantes en obtenant les autorisations du Ministère. Aujourd'hui, on remet la balle en jeu. Certains demandent même un moratoire pour consulter et analyser.

2510 Mais qu'est-ce qu'ils pensent qu'on a fait de ces huit (8) dernières années? En 2005, nous et le promoteur qui travaillait alors sur le projet de Jésus-Marie avons présenté un premier projet qui n'a pas été retenu.

2515 En 2006, il y a eu des consultations publiques où la population a pu s'exprimer. Suite à ces consultations, nous avons travaillé avec les experts de la ville et du ministère, afin de trouver la façon la plus respectueuse, logique et acceptable de développer ces terrains.

2520 En 2009, nous avons commencé à travailler avec les Religieuses de Jésus-Marie, afin de regrouper les deux (2) terrains, soit Benmore et Jésus-Marie. Nous avons soumis plus d'un projet, mais toujours sans recevoir d'acceptation et sans savoir ce qui était exigé de nous.

2525 Puis en 2010, quatre (4) ans après les consultations publiques populaires, le Ministère a déposé son cadre de gestion, un document destiné à baliser le développement des propriétés conventuelles à Sillery et non pas de l'interdire. Un cadre, je vous le rappelle, qui a été accueilli favorablement par tous les groupes de citoyens, comme nous l'ont rapporté les journaux de l'époque. Un cadre comportant six (6) grandes orientations claires.

Pour nous, ce cadre a une importance significative pour la suite des choses.

2530 D'abord pour la première fois, la vision du Ministère se précisait, et il devenait clair que nous devons revoir à la baisse le projet sur lequel nous planchions depuis plusieurs années.

2535 Les bâtiments ont été rayés des plans, les hauteurs ont été diminuées, le projet a été revu de moitié. Pourquoi, parce que nous avons choisi de suivre à la lettre le cadre de gestion, parce que nous avons choisi d'aller même au-delà de ce qui était prescrit, parce que nous avons choisi de faire partie de la solution et de contribuer, par notre vision et nos actions, à faire évoluer ce quartier que nous aimons dans le respect de sa couleur et de son identité.

2540 Aujourd'hui, le domaine sous les bois donne priorité aux espaces verts. C'est avant tout un projet dont nous sommes aujourd'hui très fiers et qui, nous en sommes persuadés, rendra la grande majorité de la population très fière.

Nous souhaitons que ce projet soit vu comme l'exemple à suivre pour le développement des terrains des communautés religieuses.

2545 Avant d'autoriser notre projet, les experts du Ministère, ainsi que le Conseil du patrimoine, nous ont demandé plusieurs analyses additionnelles. Une nouvelle étude des arbres, plusieurs simulations de vues à partir de points de vue différents, des points de vue en hiver en plus de ceux en été.

2550 Alors les autorisations reçues du Ministère font suite à huit (8) ans de travail, de temps et d'énergie. Elles font suite à un processus d'analyse rigoureux auquel nous nous sommes soumis et piloté par de nombreux experts travaillant au ministère de la Culture, au Conseil du patrimoine et par divers experts indépendants qui ont été mandatés par le Ministère.

2555 J'aimerais dire à monsieur le ministre de la Culture qu'il est entouré de nombreux experts très compétents, que ces experts ont à cœur de protéger le patrimoine de Sillery, que ces experts travaillent depuis nombre d'années, au moins depuis 2006 et probablement avant cette date, à élaborer et à baliser l'avenir des propriétés conventuelles de Sillery.

2560 Ce sont ces experts qui, en 2012, ont approuvé notre projet, du moins quant au gabarit et à l'implantation des bâtiments. Et cette autorisation nous a été émise pour de très bonnes raisons.

2565 Le domaine sous les bois est un projet intelligent et respectueux de l'histoire, les bâtiments n'occupant que dix pour cent (10 %) de la superficie des terrains et fait des espaces verts une priorité.

2570 Nous avons remis environ vingt pour cent (20 %) de notre terrain, soit près de deux cent mille pieds carrés (200 000 pi<sup>2</sup>), à la Ville de Québec aux fins de créer la promenade de la falaise, et aussi un lien qui passe à travers notre propriété pour relier le chemin Saint-Louis et le sentier de la falaise et ainsi, faciliter l'accès au sentier pour les résidents du secteur.

Tous les critères du cadre de gestion ont été respectés, soit respecter les grandes parcelles, respecter le caractère paysager, mettre en valeur la dominance des boisés, conserver les percées visuelles, respecter la typologie des bâtiments, contrôler le gabarit des constructions.

2575 Ce projet permet à Sillery d'évoluer tout en mettant en valeur son patrimoine. Mon associé Pierre Martin qui est l'architecte au projet prend la parole après moi et pourra élaborer plus longuement sur les qualités du projet.

2580 Mercredi dernier, un intervenant a expliqué que, lorsqu'il conseillait le ministre, il lui disait: monsieur le ministre, quand c'est non, c'est non. Il me semble, et j'espère, que le corollaire de cette affirmation, c'est que: quand c'est oui, c'est oui.

2585 Le Ministère a pris une décision mûrement réfléchie en nous accordant notre autorisation quant au gabarit et à l'implantation, une décision à laquelle ont participé et contribué bon nombre d'experts, une décision équilibrée qui tenait compte des citoyens de Sillery, mais aussi de ceux de la grande région de Québec et de la province de Québec.

2590 J'aimerais dire aux gens de Sillery que le parc des grands domaines auquel ils aspirent est tout à fait possible dans le cadre du domaine sous les bois. Il est d'autant plus possible qu'il serait basé sur un cadre financier qui met beaucoup moins de pression sur les finances publiques.

2595 Mercredi dernier, la conseillère municipale Anne Guérette a mentionné l'exemple de Copenhague où la Ville voulait densifier, et les citoyens voulaient conserver un espace vert pour y faire un parc. On a construit en bordure du parc, laissant l'essentiel du terrain en parc. C'est exactement ce qui se passerait avec le domaine sous les bois, puisque quatre-vingt-dix pour cent (90 %) du terrain reste libre de toute construction.

2600 Notre projet laisse place à d'immenses boisés et parcs. Ces espaces présentent de belles opportunités pour lesquelles nous sommes ouverts à la discussion avec tous ceux que la question intéresse.

2605 Pour revenir au plan de conservation, et bien que le projet à l'étude nous apparaisse conforme et dans la continuité du cadre de gestion, nous n'avons aucune garantie quant aux orientations finales qui découleront de l'exercice qui s'enclenche.

Aussi, nous sommes particulièrement préoccupés par l'énoncé selon lequel le plan de conservation remplace le cadre de gestion. En ce moment, nous n'avons relevé aucune contradiction entre les deux (2) documents.

2610 Le cadre de gestion exprime les exigences du Ministère concernant les propriétés  
conventuelles. Le plan de conservation ratisse plus large pour l'ensemble de l'arrondissement  
historique, mais en des termes moins précis. Il nous semblerait donc plus approprié que les deux  
(2) documents soient complémentaires, comme il était prévu en 2010, lors de l'émission du cadre  
de gestion.

2615 Nous sommes évidemment très respectueux des instances consultatives. Nous avons  
d'ailleurs nous-mêmes souhaité échanger et rencontrer avec de nombreux groupes afin de tenir  
compte des attentes et des préoccupations du milieu et proposer un projet bénéficiant d'un haut  
taux d'acceptabilité sociale.

2620 Voilà pourquoi nous sommes profondément inquiets de voir les orientations et les critères  
applaudis de tous, remis en ballottage et soumis à un long processus dont l'issue reste plus  
qu'incertaine.

2625 Membres du Conseil, nous avons agi de bonne foi et investi des années de travail pour  
proposer un projet qui ralliera les gens du quartier et qui fera la fierté des citoyens qui l'habitent, un  
projet qui permettra d'insuffler un vent de dynamisme, de jeunesse et de vitalité à un secteur et  
une artère commerciale qui en dépendent pour assurer leur pérennité.

2630 Aujourd'hui, et malgré le consensus établi en 2010 autour du cadre de gestion, la balle est  
remise en jeu et déjà, le débat se cristallise et met en scène des opposants purs et durs à toute  
nouvelle construction.

2635 Pourtant, enrichir Sillery, c'est lui permettre d'évoluer et de se transformer. C'est permettre  
une densification intelligente qui permettra à une population vieillissante de compter sur des  
logements de remplacement au cœur de ce quartier qui lui est cher. C'est permettre à de  
nouvelles familles d'acquérir une maison et de participer concrètement au rajeunissement et à la  
vitalité de notre secteur.

2640 Cette densification ne peut pas résider dans le seul recyclage des bâtiments existants. Il est  
grand temps d'ouvrir nos horizons, de transcender la culture du statu quo et de travailler réellement  
au renouvellement d'un milieu de vie adapté aux besoins de ses résidents qui contribuera à  
l'amélioration de l'économie locale.

2645 En ce sens, nous serons évidemment favorables à un plan de conservation qui permettra de  
baliser et non d'interdire le développement de ce quartier que nous aimons profondément et pour  
lequel nous avons les plus grandes aspirations.

2650 Le statu quo n'est pas une option. Notre équipe veut réaliser un projet qui rendra fiers les citoyens de Sillery et qui démontre clairement qu'il n'y a pas de contradictions entre développement et respect de l'histoire et du patrimoine.

2655 Le domaine sous les bois fait partie de la solution pour enrichir la valeur patrimoniale de l'arrondissement historique. Avant tout, il pave la voie à un développement réfléchi et intelligent. Merci.

**PAR L'ANIMATEUR:**

2660 Merci monsieur Simard. Membres du Conseil?

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

2665 Merci. On se demandait simplement s'il serait pertinent d'entendre votre associé tout de suite et poser des questions ensuite, mais je pense qu'on va plutôt y aller de nos questions.

2670 J'ai deux (2) petites questions bien simples, mais pour bien comprendre encore une fois! Vous mentionnez que le parc des grands domaines est une chose possible et réalisable avec le domaine sous les bois, et vous ajoutez en plus qu'il serait réalisable avec moins de pression sur les finances publiques.

J'aimerais que vous nous expliquiez.

**PAR M. MARC SIMARD:**

2675 Il y a une grosse grosse différence, si on décide de nous exproprier, évidemment on met en marche un processus qui va coûter très cher aux finances publiques. On parle de mettre au travail des avocats, des évaluateurs, et vous pouvez être assurés qu'être expropriés, ça va coûter cher si vous commencez à exproprier les quatre (4) ou cinq (5) propriétés conventuelles dans l'arrondissement.

2680 Au contraire, si on décide de s'entendre ensemble, puis on nous permet de construire ce qu'on peut construire, le reste du terrain sur lequel on peut pas construire, bien écoutez, on est prêt à s'en départir pour un montant nettement moindre, puis on peut s'entendre avant le début des constructions.

2685 Alors je pense que ça va coûter énormément moins cher.

2690 Puis le terrain est là. Il reste énormément de terrain. On construit en bordure des terrains, tout le milieu, toute la partie, le boisé vers le chemin Saint-Louis restent libres de construction, tous les grands prés qui sont en bordure de la falaise sont laissés intacts.

2695 Alors pourquoi ne pas essayer de travailler ensemble puis faire quelque chose, réaliser le fameux parc, mais sans que ça coûte trop cher en deniers publics! Si on veut pas faire comme en Europe où ce qu'on dépense, on dépense, puis après ça, on se rend compte qu'on a trop de dettes, bien, quand on parle de développement intelligent, c'est un peu ça qu'on veut dire. Essayons de faire les choses sans s'endetter trop loin.

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

2700 Donc il y aurait quatre-vingt-dix pour cent (90 %) ou à peu près du terrain qui serait inoccupé?

**PAR M. MARC SIMARD:**

2705 Libre de toute construction, effectivement.

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

2710 Libre de toute construction, maintenant et dans le futur?

**PAR M. MARC SIMARD:**

2715 Bien là, écoutez, si vous mettez un zonage de parc, puis on n'a pas le droit de construire dessus.

Maintenant, je sais que les opposants, ce qu'ils disent, c'est que dans dix-vingt (10-20) ans, peut-être que mes enfants pourront vouloir construire dessus ou il y aura peut-être, la Ville pourra changer!

2720 Nous, ce qu'on dit, c'est entendons-nous tout de suite pour que ces terrains-là, qu'on les vende à prix abordable, que ce soit à la Ville ou au gouvernement, puis que ce soit transformé en parc pour de bon.

2725 Nous, on est très très ouverts à une discussion dans ce sens-là.

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

2730 Juste une autre petite question si vous me permettez! Vous avez mentionné très rapidement, mais vous l'avez bien écrit dans votre mémoire, que la densification du site patrimonial de Sillery ne peut pas résider dans le seul recyclage des bâtiments existants.

**PAR M. MARC SIMARD:**

2735 Tout à fait.

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

Ça s'arrête où, pour vous, la densification? C'est où la limite entre pas du tout et...

2740 **PAR M. MARC SIMARD:**

C'est vous qui la fixez. Évidemment, si vous mettez aucune construction, bien, c'est l'argent du public que vous mettez sur la table au nom des citoyens de la ville ou de la province, mais c'est les payeurs de taxes qui vont payer pour.

2745 Alors nous, ce qu'on dit, c'est qu'il faut trouver un équilibre, puis quand on parle de développement intelligent, bien, je pense que c'est ça, c'est un équilibre à trouver.

2750 Je sais qu'il y a des gens qui veulent avoir des parcs, le plus de parcs possibles, plus de verdure possible, c'est normal, c'est souhaitable aussi, c'est des beaux terrains, on en est tous conscients, on a fait l'historique de ces terrains-là de A à Z, on les connaît depuis leur début, alors on est très attachés aussi à ces terrains-là.

2755 Maintenant, il y a un équilibre, je pense. Puis quand on parle de développement intelligent, bien, l'équilibre qu'on a trouvé, en collaboration avec les gens du ministère, en fait, ça a été fait, c'était une négociation, tout ça c'est une négociation, on a dit, bien, il faut pas trop construire, il faut libérer le plus d'espace possible, laisser libre de construction le plus d'espace possible, mais en permettant une certaine construction.

2760 On permet aussi en même temps à Sillery d'évoluer, à la ville de Québec aussi d'évoluer, puis aux payeurs de taxes de les soulager un petit peu.

2765 Puis on évite l'étalement urbain aussi en même temps, si on construit un peu plus en ville plutôt que – j'entends les gens parler des arbres. Quand on fait de l'étalement urbain, c'est les arbres qu'on abat en périphérie. Chez nous, il y a pas d'arbres. Tous les arbres, on les laisse là.

On les protège, les arbres, on les protège beaucoup mieux que si on pousse la construction vers la périphérie de la ville.

**PAR L'ANIMATEUR:**

2770

Monsieur Filion, une dernière peut-être!

**PAR M. SERGE FILION:**

2775

Juste une petite question technique, monsieur Simard. Si on se fie au ton des consultations actuellement, justement ce que les gens, puis ils peuvent me huer si je me trompe, mais ce que les gens ne veulent pas, c'est que si dans une question hypothétique on approuvait une phase de projet de lotissement et de développement et de construction, est-ce qu'on pourrait leur garantir que ça va être la dernière, en prenant les mesures appropriées au niveau du foncier, comme disait Dinu Bumbaru tout à l'heure?

2780

Avez-vous contacté des organismes qui s'occupent justement de protection perpétuelle des espaces verts et de marier ça avec votre projet immobilier?

2785

**PAR M. MARC SIMARD:**

On les a invités à discuter avec nous, ils ont refusé.

2790

Alors les seuls avec qui on est capable de discuter, c'est le ministère de la Culture et la Ville de Québec.

Je crois que c'est soit au gouvernement du Québec ou à la Ville à prendre les premiers pas. On a parlé de créer des fondations ici tout à l'heure, on en a parlé aussi mercredi.

2795

**PAR M. SERGE FILION:**

Oui.

2800

**PAR M. MARC SIMARD:**

Nous aussi, on avait lancé l'idée à des gens avec qui on parlait, maintenant, peut-être que ça serait le fun si tout le monde travaillait ensemble. On pourrait trouver des solutions pour que ces terrains-là soient remis pour créer des vrais parcs qui seraient là pour toujours.

2805 **PAR L'ANIMATEUR:**

Madame Mundy.

2810 **PAR Mme ANN MUNDY:**

Je veux être certaine de bien comprendre. Au niveau de l'occupation du terrain, vous dites que vous occupez dix pour cent (10 %) du terrain.

2815 **PAR M. MARC SIMARD:**

On construit sur dix pour cent (10 %) du terrain, oui.

**PAR Mme ANN MUNDY:**

2820 C'est ça. Et votre intention, c'est de conserver les terrains dans son intégralité? Puisque déjà, vous donnez accès à la population.

**PAR M. MARC SIMARD:**

2825 Définitivement, c'est ce que nos plans prévoient. C'est qu'on construit ce qui est prévu en ce moment, c'est-à-dire sur dix pour cent (10 %) du terrain.

**PAR Mme ANN MUNDY:**

2830 Et vous allez permettre à la population d'accéder au site et de se rendre...

**PAR M. MARC SIMARD:**

2835 Bien, entendons-nous, là! S'il y a personne qui veut acheter nos terrains, ça devient notre terrain d'en avant. Vous, quand vous avez une maison, vous avez un terrain en avant de chez vous, les voisins viennent pas sur votre terrain, là.

2840 Tant que ça va être notre terrain, ça va être notre terrain. Mais nous, ce qu'on dit, c'est que notre terrain, on n'en veut pas tant que ça. On est prêts à discuter puis à les revendre à un prix très très abordable pour qu'une autre autorité, que ce soit le provincial ou le municipal, prenne possession des terrains excédentaires sur lesquels on peut rien faire, puis qu'ils en fassent un parc.

2845 Déjà, on a donné deux cent mille pieds carrés (200 000 pi<sup>2</sup>) à la Ville pour fins de parc, alors il y a un début. Le parc de la falaise est possible depuis un certain temps, ça, c'est la première bonne nouvelle.

2850 Il y a un sentier de prévu à partir du chemin Saint-Louis jusqu'au parc de la falaise dans ce terrain-là que nous avons remis à la Ville.

Alors déjà, on a un pas de fait. On pourrait franchir le pas suivant si on pouvait bien discuter de la question. Nous autres, on est ouverts, on est toujours prêts à discuter de ça.

**PAR Mme ANN MUNDY:**

2855 Ça répond à ma question.

**PAR L'ANIMATEUR:**

2860 Monsieur Simard, si vous le désirez, vous pouvez rester en place, et je demanderais peut-être à monsieur Martin de venir se joindre à vous!

Si on a des questions additionnelles à vous poser, bien, vous serez là aussi.

2865 **PAR M. MARC SIMARD:**

Parfait.

2870  

---

**PIERRE MARTIN**

**PAR L'ANIMATEUR:**

2875 Donc monsieur Martin, je vous invite à venir vous joindre à la table ici s'il vous plaît.

**PAR M. PIERRE MARTIN:**

2880 Bonjour. Je me nomme Pierre Martin, architecte, et copropriétaire des terrains Benmore et Jésus-Marie maintenant appelés le domaine sous les bois.

Le domaine sous les bois! Revenons à la case départ! En 1964, une partie de Sillery est déclarée arrondissement historique. En 2010, le ministère de la Culture se dote d'un cadre de

2885 gestion rigoureux et il est unanimement salué par tous les groupes ayant à cœur le développement harmonieux de Sillery. Un cadre de gestion qui constitue la marche à suivre pour tout projet immobilier qui prévoyait six (6) critères.

Un cadre de gestion qui vise à baliser le développement, non pas à l'interdire.

2890 Le plan de conservation reprend ces critères tout en précisant les orientations pour l'ensemble de l'Arrondissement historique de Sillery.

2895 La préparation de notre projet a débuté à la fin de l'année 2009. Nous avons commencé par des recherches historiques des lieux, et des professionnels de diverses spécialités furent rencontrés et engagés, afin d'avoir le plus de connaissances possibles de ce site.

La cueillette d'informations s'est échelonnée tout au long de la préparation de notre projet, en s'assurant que les différentes orientations et critères exposés soient étudiés et analysés.

2900 En cours de route, afin d'atteindre les objectifs visés, les parcelles de terrain qui devaient être acquises auprès des Sœurs de Jésus-Marie furent remises en question et interchangées pour une meilleure réponse aux critères du cadre de gestion.

2905 Beaucoup de documents de référence furent étudiés, analysés et préparés pour soumettre notre projet. Dans chacun de ces documents, certains objectifs n'étaient pas réalisables pour l'élaboration de nouveaux projets de développement. Par contre, d'autres éléments se sont avérés possibles et ont été pris en compte.

2910 Notre groupe a donc, au cours de dernières années, présenté un projet qui s'inscrit en toute cohérence aux critères prévus.

On peut remarquer sur les images qu'on voit présentement l'établissement des six (6) critères qui ont mené à l'élaboration du projet que l'on a déposé au ministère de la Culture.

2915 Les six (6) critères sont identifiés par les couleurs s'y associant aux critères qui étaient du cadre de gestion et d'autres qui se sont ajoutés, comme de nouvelles percées visuelles et des terrains que l'on pourrait céder pour l'élaboration de nouveaux parcs.

2920 Nous avons fait évoluer et bonifier nos concepts. Nous avons misé sur la consultation, l'échange et l'interaction.

Nous avons investi temps et argent pour proposer un projet qui répond non seulement aux critères du cadre de gestion, mais qui va au-delà des règles établies.

2925 Suite à ce travail, le domaine sous les bois a reçu l'autorisation de lotissement, ainsi qu'un premier avis favorable pour l'implantation et la volumétrie du ministère de la Culture qui reconnaît son apport dans la préservation et la mise en valeur d'un patrimoine historique.

2930 Les étapes pour y arriver et le résultat! Le domaine sous les bois tire son nom de la première villa construite sur le terrain acquis en 1879 par les Religieuses de Jésus-Marie. Vous voyez à l'écran présentement, c'était le premier bâtiment, la villa qui était sous les bois effectivement.

2935 Cette villa est toujours existante, mais a subi plusieurs transformations depuis cette époque. Toutes les études qui ont été faites ont été le point de départ des analyses qui se sont succédé et qui ont duré plus de deux (2) ans.

2940 Beaucoup d'ajustements en cours de route ont permis à notre projet d'évoluer, car les orientations et objectifs que nous avons ne correspondaient pas nécessairement au cadre de gestion.

2945 Pour tous ceux qui croient, et j'insiste, qui croient que le ministère de la Culture est influençable aux demandes des promoteurs et propriétaires se trompent. Nous avons traversé toutes les étapes et chacune d'elle était remplie soit de discussions, de corrections ou de bonifications et d'ajustements du projet soumis.

2950 Nous ne pouvons pas, comme acteur du développement de la ville, être d'accord sur toutes les prémisses énoncées à l'intérieur du cadre de gestion ou du plan de conservation. Il serait tout à fait opportun à cet égard d'ailleurs que certaines orientations établies soient précisées, en lien avec le changement du tissu urbain spécialisé en tissu résidentiel que nous sommes en train de vivre.

2955 Même si le plan de conservation nous indique s'inscrire dans la continuité du cadre de gestion, nous n'avons aucune garantie quant aux orientations finales qui découleront du présent exercice.

2960 Le projet que nous avons proposé réunit deux (2) propriétés, celle de l'ancienne propriété des Sœurs Missionnaires de Notre-Dame d'Afrique, anciennement le domaine Benmore dont la partie existante a été transformée en dix-sept (17) unités de condos en 2006.

2960 Ce terrain représente vingt-sept mille neuf cent cinquante-huit mètres carrés (27 958 m<sup>2</sup>), excluant la partie du lot existant de la propriété Benmore et le dix pour cent (10 %) de fins de parc remis à la Ville en 2005 qui permettait le début du sentier de la falaise.

2965 Sur le reste du lot, deux (2) bâtiments supplémentaires sont prévus à être développés.

On peut voir sur l'image présentement, c'est le lot de la propriété Benmore. Donc en jaune, c'est le terrain, jaune-brun, qui est resté disponible pour d'autres agrandissements; et le terrain vert, c'est le terrain pris en fins de parc par la Ville de Québec.

2970 Sur le lot des Religieuses de Jésus-Marie, anciennement le domaine sous les bois, une acquisition de terrain qui représente quarante-six mille zéro cinquante mètres carrés (46 050 m<sup>2</sup>), excluant quinze mille zéro trente-huit mètres carrés (15 038 m<sup>2</sup>) remis pour fins de parc, ce qui représente vingt-quatre pour cent (24 %) du terrain acquis a été remis à la Ville de Québec afin de poursuivre le sentier de la falaise qui était la fin de parc, lui donnant une entrée sur le chemin Saint-Louis et une autre sur la rue Cardinal-Persico.

2975 Donc on peut voir, toujours en partie verte, le terrain qui a été donné à la ville lors de l'acquisition du terrain, lors du lotissement du terrain des Sœurs de Jésus-Marie.

2980 Il faut comprendre que dans le règlement de la ville, il y a un règlement qui fait état que si les fins de parc n'ont jamais été payées sur l'ensemble du lot, elles peuvent être prises sur le lot qui est divisé. Donc ce qui représente, dans notre cas, vingt-quatre pour cent (24 %). C'est plus que le dix pour cent (10 %) normalement pris sur un tel projet.

2985 Donc sur ce lot, trois (3) bâtiments sont prévus à être développés sur ces terrains.

L'empreinte au sol de ces bâtiments, pour l'ensemble des deux (2) propriétés, représente dix point vingt-cinq pour cent (10,25 %) des terrains acquis, excluant les fins de parc.

2990 Donc pour les promoteurs de parc autre que celui projeté de la ville, il est possible de dégager d'autres parcelles de terrain afin d'obtenir plus de grands espaces à cet effet.

2995 Il est donc clair que l'acquisition des terrains des sites de Benmore et de Jésus-Marie a permis d'enrichir la collectivité de vingt point cinq pour cent (20,5 %) d'espace de terrain pour fins de parc, sans qu'un sou des deniers publics ne soit déboursé.

Suite à ce constat, il nous est apparu clair que le cadre de gestion et ses orientations permettaient un minimum de développement, ce qui laissait une surface de terrain immense.

3000 Ces terrains sont des propriétés privées auxquelles les orientations du plan de conservation diminuent leur valeur et briment les propriétaires.

3005 La nouvelle phase de transformation de l'Arrondissement historique de Sillery! Le cadre de gestion mettait en place des orientations et critères qui nous semblaient ne pas être en lien avec une transformation du tissu spécialisé en celui d'un tissu urbain résidentiel. Nous avons donc commandé une étude à Pierre Larochelle, architecte, spécialiste de la morphogenèse des établissements humains. Dans une étude, nous lui demandions de nous préparer une analyse critique du cadre de gestion pour voir un autre côté de la médaille.

3010 Nous avons appris plusieurs éléments qui s'avèrent des fondements de la transformation d'un site. Une partie de cette analyse nous a vraiment intéressés, et c'est la transformation du Vieux-Québec qui est reconnu comme un joyau du patrimoine mondial, en parallèle à l'arrondissement historique.

3015 À ce sujet, j'aimerais citer monsieur Larochelle:

3020 "La nouvelle phase des transformations! Le secteur des grandes propriétés dans l'Arrondissement historique de Sillery est présentement engagé dans une nouvelle phase de transformation. On assiste, dans ce secteur, à la mutation d'un tissu urbain spécialisé en tissu urbain mixte. Plusieurs des grandes propriétés des communautés religieuses deviennent disponibles pour de nouveaux usages avec la perte de leur vocation actuelle. D'autres institutions vont certainement se maintenir et pourraient même continuer de croître, même si elles se départissaient d'une grande partie de leur terrain.

3025 "La nature des transformations nécessaires du milieu bâti dans cette nouvelle phase de transformation est profondément différente de celles qui sont survenues durant la précédente. Les nouveaux besoins auxquels le milieu devra être adapté au cours des prochaines décennies ne pourra normalement pas, comme pour la première phase de transformation, s'accommoder des structures viaires et parcellaires existantes.

3030 "Il s'agit de besoins qui résultent de l'évolution de la ville et de la communauté, de la modification des modes de vie. Ils sont associés à de nombreux phénomènes qu'il serait trop long à expliquer ici. Ils sont essentiellement liés au domaine de l'habitation et il est important de comprendre quelles sont les règles syntaxiques qui régissent les relations dans le milieu bâti entre les édifices, les parcelles et les voies publiques, qui ne sont pas du tout les mêmes dans les tissus urbains résidentiels et dans les tissus spécialisés.

3040 "Cette fois, la mutation ne pourra en tout cas, ne devrait certainement pas s'accomplir comme cela s'est produit dans la première phase de transformation sans des modifications importantes à la structure des systèmes viaires et parcellaires, surtout compte tenu du fait qu'elle correspond à un changement important de positions relatives du secteur aujourd'hui englobé à l'intérieur d'une agglomération urbaine très étendue.

3045 "La compréhension des processus historiques de formation et de transformation des  
établissements humains existants représente la principale source de connaissance en matière  
d'aménagement des milieux bâtis. Le meilleur précédent pour comprendre le processus de  
transformation dans lequel le secteur des grandes propriétés dans l'Arrondissement historique de  
Sillery est présentement engagé est sans aucun doute le cas de l'arrondissement historique du  
Vieux-Québec Haute-Ville qui a connu le même processus de transformation en tissu urbain mixte,  
après sa phase de première édification comme tissu urbain spécialisé. On peut voir qu'à l'intérieur  
3050 intra muros, il y avait de très grandes propriétés conventuelles.

3055 "Du temps qu'il était jeune, le Vieux-Québec était composé de deux (2) types de tissu urbain;  
d'un côté, un tissu urbain de base, c'est-à-dire essentiellement résidentiel, relativement dense et  
concentré entre la falaise du cap Diamant et la rive du fleuve à la Basse-Ville, et de l'autre, un tissu  
urbain spécialisé qui occupait pratiquement l'ensemble du territoire qui allait devenir le Vieux-  
Québec intra muros. Ce tissu urbain était majoritairement composé, comme le secteur des  
grandes propriétés à Sillery aujourd'hui, de très grandes parcelles à vocation institutionnelle. Elles  
formaient des mégaîlots urbains.

3060 "Dans les premières phases de transformation qui ont suivi cette phase des premières  
édifications, le tissu urbain du Vieux-Québec Haute-Ville s'est progressivement transformé en tissu  
urbain mixte, pour répondre à la croissance des besoins résidentiels proportionnels à la croissance  
de la ville.

3065 "La carte de la ville de 1733 montre que l'édification des habitations ne s'est pas faite  
uniquement en marge des voies mères, la rue Saint-Louis, la rue Saint-Jean et la côte du Palais.

3070 "La transformation s'est faite avec la formation d'un morceau de tissu résidentiel entre le  
Séminaire et l'Hôtel-Dieu, avec l'ouverture de plusieurs voies d'implantation et de raccordement, la  
fragmentation des mégaîlots et la subdivision des grandes parcelles, avec une réduction  
significative de la taille des grandes propriétés institutionnelles, malgré la croissance des édifices  
appartenant à ces institutions.

3075 "Le processus de transformation s'est poursuivi au XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècle par une expansion des  
tissus résidentiels, notamment en périphérie des grandes parcelles institutionnelles, Séminaire,  
Couvent des Ursulines, Hôtel-Dieu, et du côté ouest, après la démolition de la première enceinte.

3080 "On a assisté en même temps à une densification du tissu urbain. La plupart des anciennes  
maisons unifamiliales détachées ont été transformées ou remplacées par des immeubles  
résidentiels multifamiliaux et mitoyens, un phénomène universel dans l'évolution des quartiers  
centraux des villes en croissance.

3085 "Ce processus de transformation a donné naissance à un quartier urbain dont la qualité exceptionnelle est reconnue mondialement. Une qualité attribuable à une multitude de facteurs, notamment à l'échelle humaine, la mixité et l'équilibre des fonctions résidentielles, commerciales et institutionnelles, la perméabilité du tissu urbain qui résulte de la fragmentation des mégaîlots et qui favorise les déplacements à pied.

3090 "La qualité globale du Vieux-Québec Haute-Ville tient pardessus tout à la manière dont la qualité particulière du site a été mise en valeur dans l'organisation de la structure de l'espace public collectif pour favoriser la jouissance publique des espaces les plus précieux par tous les citoyens et les visiteurs. Elle est due à la manière particulière d'aménager les confins du tissu urbain avec des voies encadrées par des édifices d'un seul côté, comme les rues Saint-Denis, des Carrières, de la porte Port-Dauphin et des Remparts, de sorte que ces voies publiques, bien connectées au reste du réseau viaire, permettent avec le jardin des Gouverneurs, le parc Montmorency et la terrasse Dufferin, à l'ensemble des usagers de l'espace public, de profiter de perspectives visuelles exceptionnelles."

3095

3100 Ce que nous avons entre autres appris de cette étude, c'est qu'il est évident que les orientations du cadre de gestion ne favorisaient pas la transformation du tissu spécialisé et que les orientations permises étaient en deçà d'une vision de transformation avec des densités plus adéquates.

3105 Recommandations! Bien qu'à la lumière des recherches et conclusions que nous avons faites ou fait faire, il faut maintenant trouver un terrain d'entente commun.

3110 Le plan de conservation, malgré ses imprécisions, devra évoluer avec le temps, car nous ne pouvons cristalliser ce secteur du développement et de la rénovation du cadre bâti. Et il sera interprété différemment suivant les époques d'application.

Certaines orientations du plan de conservation empêchent le développement de certaines parcelles, et je vous réfère au point 3 de la page 72, à l'item 5 de la 82 et à l'item 6 de la page 84.

3115 Un dénominateur commun unit tous ces items, tous amputent des propriétés privées de jouir pleinement de leur terrain en limitant leur développement.

3120 À titre d'exemple, pour le projet du domaine sous les bois et le terrain des Religieuses de Jésus-Marie, il y a un énorme terrain qui est rendu disponible au centre et qui correspond à près de trente-trois mille mètres carrés (33 000 m<sup>2</sup>) pour avoir des percées visuelles vers la rive sud de Québec. Ces terrains sont rendus inutilisables pour répondre aux objectifs de percées visuelles sur les deux (2) propriétés.

3125 Afin d'atteindre les objectifs visant à conserver les parterres, les boisés des villas et des aménagements paysagers pittoresques, une bonne partie de terrain et des propriétés du domaine sous les bois deviennent non "construisibles", donc une perte nette de valeur et une augmentation du coût de terrain attribué à chaque unité d'habitation construite.

3130 Si l'on considère que les terrains du site patrimonial de Sillery sont d'une valeur inestimable, et afin de rendre justes les critères et orientations, il faut donc un mécanisme de compensation aux propriétaires, correspondant à une valeur du potentiel de développement en échange de leurs terrains rendus inutilisables.

3135 Si ces considérations ne sont pas prises en compte, il s'agit là d'expropriation déguisée ou tout simplement de vol.

3140 Je recommande donc, dans le cadre des audiences publiques du site patrimonial de Sillery, que toute parcelle de terrain permettant la mise en place des orientations énoncées dans le plan de conservation, soit dédommée à son propriétaire, afin qu'il en soit juste et équitable pour l'ensemble des citoyens.

Merci.

**PAR L'ANIMATEUR:**

3145 J'ai de la place pour quelques petites questions courtes! Nous avons largement dépassé notre temps.

**PAR M. SERGE FILION:**

3150 Juste une petite question, comment je dirais, de partie d'aménagement. Avez-vous l'intention, suite à l'étude de monsieur Larochelle, de suivre ses prescriptions à l'effet de faire, dans l'Arrondissement historique de Sillery, ce qui s'est fait depuis Frontenac dans le Vieux-Québec?

3155 D'ailleurs, pour son information et pour la vôtre, j'ai eu l'occasion de voir, avec Marcel Trudel, historien regretté, une lettre de Frontenac au roi Louis XIV qui disait, bien, c'est épouvantable, on a perdu le contrôle, tous les terrains vagues entre les grandes institutions sont en train de se combler de lotissements et tout ça! Mais on était en 1733.

3160 Donc aujourd'hui, je crois comprendre, et on me corrigera si je me trompe, que ce qu'on veut préserver dans l'Arrondissement historique de Sillery, c'est l'histoire du Canada, c'est l'histoire de l'Amérique, il y a des sites archéologiques précolombiens, il y a un cadastre du Régime français, c'est pas une aberration, il y avait un système féodal de seigneurie, il y a eu après ça les barons du

bois avec des villas isolées entourées de prairies, de jardins et séparées les unes des autres par des forêts qu'on a appelées des boisés séparateurs dans le cadre de gestion.

3165

Alors si on suit un ou l'autre, on peut pas suivre les deux (2) en même temps, et la question qui se pose, c'est, après cette phase, est-ce qu'il y aura une deuxième phase, une troisième phase, une quatrième phase pour réaliser le projet tel que décrit par monsieur Larochelle?

3170

Ou si on est capable, comme société, de trouver des moyens de garantir. Je pense que c'est ce que les gens souhaiteraient majoritairement, en tout cas ceux qu'on a entendus majoritairement, qu'il y ait une espèce de stabilisation entre les espaces verts et le domaine bâti.

Comment vous réagissez à ça, vous, comme architecte, urbaniste?

3175

**PAR M. PIERRE MARTIN:**

Présentement, on a étudié tous les côtés, toutes les facettes de la médaille. Donc on est allés de chaque côté. De ne rien faire à aller à un développement qui pourrait permettre une plus grande possibilité.

3180

Donc c'est un peu un parallèle à faire, à voir comment s'est développé le Vieux-Québec, c'est plus un constat, c'était un regard pour voir deux (2) côtés de la médaille.

3185

Je pense pas qu'on soit là présentement, parce que ce qu'on dit, c'est que c'est pas ça qu'il dit, le cadre de gestion et le plan de conservation.

Donc ce qu'on dit, nous, c'est qu'on est capables de le réaliser, on est capables de libérer des espaces, comme Marc l'a dit tout à l'heure, au centre, pour permettre le domaine convoité par les promoteurs de parc, donc on est capables de trouver un équilibre dans tout ça.

3190

Puis faites-moi pas dire cinquante-cinquante (50-50) ou dix-vingt (10-20) ou dix-trente (10-30), c'est pas ça qu'on parle. C'est d'essayer d'établir un projet qui va être équitable et qui va donner quand même la possibilité de garder des terrains verts.

3195

Je pense qu'on a fait la démonstration, on le voit à l'écran, les projets qu'on a mis, on a étudié les hauteurs, les gabarits. On a fait attention à respecter toute la partie, le domaine boisé, les arbres, bref, on a fait le tour de la question et on est allés dans le précis.

3200

Donc je pense pas qu'il faut aller d'un bord à l'autre du balancier, il faut trouver l'équilibre.

Et par l'acquisition, je le répète, on a réussi à dégager quand même beaucoup de terrains pour faire le sentier des falaises.

3205 **PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

3210 Je reviens toujours au plan de conservation! Vous mentionniez tout à l'heure, enfin j'ai cru comprendre que vous considérez que le cadre de gestion, celui de mai 2010, vous apparaît plus contraignant que le projet de plan de conservation, que malgré tout, vous proposez un projet qui s'inscrit dans le cadre de gestion, mais vous dites aussi que vous craignez pour le plan de conservation?

**PAR M. PIERRE MARTIN:**

3215 Je vais répondre à votre question très clairement. On a vécu le processus du cadre de gestion. Je peux pas vous dire comment je vivrais le plan de conservation, étant donné qu'on a eu déjà une étape faite qui a été un travail très élaboré.

3220 Donc j'ai vécu cette partie de travail là avec les fonctionnaires, donc ça a été un travail, comme j'expliquais tout à l'heure, de remises en question, de corrections. On a travaillé de façon très précise à répondre à tous les critères.

3225 Maintenant, de vous dire comment va être élaboré – il y a des choses dans le plan de conservation, en tant que concepteur et en tant qu'architecte, que j'ai beaucoup de misère à accepter. Qu'on me demande la couleur des fenêtres, la couleur de ci, de ça, ça, pour moi, c'est de cristalliser un arrondissement, puis de ne pas faire appel à un développement qui se modernise.

3230 Donc c'est pour ça tantôt, quand je fais un rapport entre le cadre de gestion, puis peut-être qu'on était dans les premiers à passer ces étapes-là du cadre de gestion, depuis 2010, vous saurez me le dire, moi, j'ai vécu quand même une histoire par rapport au cadre de gestion.

3235 Peut-être que je mélange les deux (2), mais il faut comprendre d'où on part pour voir où on est présentement ici.

**PAR L'ANIMATEUR:**

Merci. Peut-être un additionnel, rapidement.

3240 **PAR M. MARC SIMARD:**

Juste pour compléter la phrase à Pierre! On a fait confiance au Ministère. Le Ministère a étudié pendant quatre (4) ans, je pense, entre 2006 et 2010, toute la question des domaines. Ils ont émis un cadre de gestion, on a fait confiance au Ministère, dans le sens qu'on a travaillé sur le cadre de gestion qui nous était proposé.

3245 On nous a dit, voilà ce qu'on veut, si vous êtes capables de respecter ce cadre de gestion là, vous allez avoir votre permis.

3250 Aujourd'hui, on nous dit, bien là, finalement, on n'est pas sûrs si c'est encore ça ou si on va changer les règles du jeu. On a fait confiance jusqu'ici, j'espère qu'on peut continuer à faire confiance aussi au Ministère.

**PAR L'ANIMATEUR:**

3255 Messieurs, merci.

---

3260 **LOUISE MERCIER (Action patrimoine)**

**PAR L'ANIMATEUR:**

3265 Madame Mercier, Action patrimoine.

**PAR Mme LOUISE MERCIER:**

3270 Bonjour, je suis accompagnée aujourd'hui de Michel Bonnette. Donc je suis présidente d'Action patrimoine. Merci de nous recevoir aujourd'hui pour que nous partagions avec vous la position sur ce plan de conservation.

3275 Pour établir sa position, Action patrimoine a créé un comité ad hoc auquel ont participé Charles Méthé, vice-président d'Action patrimoine, Michel Bonnette ici présent, urbaniste retraité, Anne Vallière, architecte, et François Dufaux, architecte et professeur d'architecture à l'Université Laval, ainsi que moi-même.

Alors que l'on soit clair, le territoire à protéger est exceptionnel, et les enjeux considérables, mais les défis et les contraintes sont aussi importants.

3280 À Action patrimoine, nous avons la connaissance et les expériences requises pour soutenir que les choix qui seront faits ici doivent être pérennes pour être appliqués et applicables.

3285 Faire un choix pérenne veut dire que l'on transcende les modes et les cycles sociopolitiques et que les décisions et les gestes posés sont clairs, compréhensibles et peuvent être poursuivis par les acteurs et décideurs qui se succèdent. En ce sens, nous vous proposons d'agir en préservant et réservant tous les territoires dont l'occupation du sol est encore propice à devenir des espaces publics réservés à la protection du territoire et à la récréation en milieu naturel.

3290 Il ne sera donc pas question de dépouiller qui que ce soit, mais il ne pourra être permis de dédier ce site patrimonial à des usages incompatibles avec la volonté absolue de conserver des espaces collectifs d'une grande valeur. Que le Ministère le fasse, que la Ville le fasse ou que nous devions collectivement déployer un modèle de fiducie devant le faire en lieu et place des interlocuteurs gouvernementaux précités, la stabilité du projet mis en place doit être assuré.

3295 Nous nous expliquons. Donc le site de Sillery a été reconnu et protégé depuis maintenant près de cinquante (50) ans. Jusqu'à ce jour, aucun questionnement d'envergure sur la nature véritable du site et sa nécessaire sauvegarde n'a été posé pour guider les décisions qui l'ont peu à peu transformé.

3300 Tous les gestes qui visaient à en assurer la gestion et le développement ont été posés à la pièce, soumis aux pressions du développement urbain et tributaires des modes et des époques. À l'évidence, l'intérêt patrimonial réel du site et les règlements en place pour le protéger n'ont pas suffi à préserver adéquatement plusieurs éléments clés qui le caractérisent. Des domaines ont été grignotés au profit de constructions en hauteur, des villas cernées par des immeubles, des boisés  
3305 ont été rasés, l'emprise d'un sentier public à aménager le long de la falaise a été grignotée en partie.

3310 Nous sommes donc aujourd'hui devant un échec induit par ce mode de gestion et devons constater, à juste titre, l'émoi de la population sensible à la valeur patrimoniale de ce secteur.

L'entrée en vigueur de la nouvelle Loi sur le patrimoine culturel, avec les obligations qui en découlent, nous donne l'occasion de réfléchir en profondeur et de changer de cap. Rater cette occasion serait inconcevable.

3315 Il faut bien constater que les seules entités encore préservées l'ont été grâce à une gestion conservatrice des communautés religieuses, aux propriétaires des cimetières et aux propriétaires des secteurs ouvriers sensibles au patrimoine.

3320 Les communautés religieuses ne sont définitivement plus en mesure de jouer ce rôle, la situation est urgente depuis au moins maintenant dix (10) ans.

Une action rapide dans le bon sens est aujourd'hui essentielle.

3325 Nous soulignons la sensibilité à cet égard du ministre Maka Kotto qui a suspendu les décisions d'autorisations des projets de développement et amené cette réflexion. Nous croyons fermement que cette consultation doit non pas se résumer à l'adoption d'un plan de conservation qui, au-delà des bonnes intentions qu'il énonce, ne pourra servir dans les faits de véritable outil pour assurer un rapide changement dans les pratiques nécessaires à la préservation du site.

3330 Comme tout secteur urbain, le site de Sillery est vivant, il évolue dans le temps. Cette évolution, dans un site patrimonial désigné, doit forcément s'inscrire en continuité et être fidèle à ses origines. Pour réussir ce défi, les autorités responsables, ministère de la Culture et Ville, doivent en collégialité se doter d'une vision à long terme et des outils pour contrôler adéquatement les transformations.

3335 Les qualités propres du site qui en ont défini l'identité doivent être encore reconnaissables dans l'avenir, et l'intérêt collectif doit forcément prévaloir dans pareil cas.

3340 Considérant que la Loi sur le patrimoine culturel n'oblige pas à davantage qu'un plan de conservation, il faut tout de même se dire que c'est plutôt d'un plan de conservation et de développement dont il faudrait parler ici.

3345 La logique impose que les partenaires responsables de la gestion de ce territoire parlent d'une même voix avec la même volonté sous-jacente, soit la Ville et le ministère de la Culture qui ont les mains liées dans la gestion des secteurs patrimoniaux classés.

Dans ce contexte, tel que présenté, le plan de conservation du site de Sillery est un document largement insuffisant pour répondre aux véritables enjeux auxquels le site est confronté.

3350 Son application ne résoudrait aucun des problèmes précités; on peut même penser que les décisions seraient toujours prises à la pièce et sujettes à la pression du développement immobilier et des intérêts particuliers.

3355 Nous souhaitons donc l'adoption d'une vision globale, basée sur la valeur ajoutée sociale, culturelle, communautaire, on peut rajouter économique, pour ce site patrimonial, en amont de tout document technique qui pourrait en guider l'administration. Une vision qui repose sur une volonté politique forte et assumée de préserver ce site patrimonial et d'en conserver les caractères hérités.

3360 Plus cette vision sera claire, plus les acteurs en présence sauront comment agir pour y participer, et moins le travail sera ardu pour atteindre le résultat souhaité.

3365 À titre d'exemple, le cas du site patrimonial du Vieux-Québec démontre une gestion fondée sur une vision claire. Cette vision, énoncée au début des années quatre-vingt, après un constat d'échec préalable lié à l'opération de la place Royale, a orienté toutes les interventions dans ce secteur patrimonial pour les décennies suivantes. Les acteurs en présence connaissent les règles du jeu, les objectifs de la préservation et acceptent les contraintes associées dans une vision partagée.

3370 Ce secteur possède maintenant une reconnaissance internationale de ses qualités et de sa cohérence.

3375 Comme organisme de protection du patrimoine, la vision à laquelle nous aspirons s'inscrit dans le long terme, cinquante (50), cent (100) ans. Le Ministère et la Ville doivent en conséquence mettre sur la table leur vision de ce qui devrait être ce site dans ce temps long et indiquer quelles seront les mesures qui seront prises pour assurer la réalisation exprimée en termes d'orientations.

3380 Par exemple, un site vivant, accessible au public pour des activités récréatives mettant en valeur ses caractéristiques patrimoniales, occupé par une fonction résidentielle de moyenne densité concentrée autour des noyaux existants, des principes directeurs qui pourraient être, non pas exclusivement, de:

Un, de conserver et mettre en valeur les caractères hérités;

3385 Deux, hiérarchiser les interventions en fonction de la valeur patrimoniale des unités et des ensembles recensés;

Trois, adapter ces unités et ces ensembles aux besoins et aux exigences de la vie contemporaine;

3390 Quatre, assurer le maintien des caractères identitaires du lieu à travers les transformations.

3395 Une planification stratégique et une planification opérationnelle, actions, priorités, échéanciers, budgets, ressources, une réglementation adaptée à l'atteinte des objectifs du plan stratégique, fonctions, occupation du sol, gabarits, architecture, des programmes, acquisition de connaissances, diffusion, interprétation, soutien financier, des projets spécifiques touchant le bâti, mais aussi le système viaire, le paysage, l'utilisation publique du site et finalement, l'allocation des ressources financières, techniques et professionnelles qui seront nécessaires pour assurer non

seulement l'encadrement et la mise en valeur de ce plan, mais également sa promotion, seront essentielles pour cette planification à long terme.

3400

Nous avons fait trois (3) recommandations sur la base de cette réflexion.

La première étant de se doter d'une vision globale et à long terme, en amont de tout plan de conservation imposé par la Loi sur le patrimoine culturel.

3405

Que les autorités responsables proposent un projet global avec un horizon de cent (100) ans; que ce projet définisse clairement la mission sous-tendue par la préservation du site pour les générations futures.

3410

En amont du travail présenté dans le cadre de cette consultation, définir et énoncer la véritable intention qui sous-tend la protection du site, l'expliquer à la collectivité, pourquoi ce site aujourd'hui doit être protégé au bénéfice des générations futures.

3415

Et comment le gouvernement entend y consacrer les ressources nécessaires. Un énoncé clair aura le mérite de cadrer le développement qu'on y souhaite et de façon cohérente avec la nature du site.

3420

Notre deuxième recommandation est de saisir l'occasion offerte par l'entrée en vigueur de la nouvelle loi pour revoir les limites du site patrimonial de Sillery, en cohérence avec la préoccupation de favoriser d'abord et avant tout la préservation des éléments patrimoniaux du site.

3425

Que les autorités responsables saisissent l'occasion pour exclure du site certains secteurs urbanisés de type banlieue, le Parc-Lemoine, le Parc-Beauvoir, le développement autour de la villa Kilmarnock.

3430

Que du même coup soient préservés, avec des mesures particulières, tous les éléments qui s'y trouvent et qui recèlent d'une valeur patrimoniale exceptionnelle Spencer Grange, villa Bagatelle, la maison Bignell, la villa Kilmarnock.

3435

Que les parcelles situées du côté nord du tracé du chemin Saint-Louis soient incluses dans le site du patrimoine, réparant ainsi une erreur importante commise au moment de l'adoption du décret en 64. Un parcours mère ne peut être scindé en deux (2) si on veut réellement en assurer la cohérence et la protection.

Notre troisième recommandation est d'explorer la possibilité de créer une tierce instance pour assurer la préservation de ce patrimoine, en dehors des impératifs politiques et de la spéculation foncière.

3440 Tel que présenté en première partie de ce mémoire, qu'il faille que le modèle de la fiducie sociale soit envisagée, création d'une fiducie des grands domaines par exemple, l'idée amenée ici est de créer un modèle gagnant-gagnant pour tous ceux qui verront leur terrain réduit en potentiel de développement et conséquemment, en valeur foncière.

3445 La vision sur le long terme permettra de cumuler dans le temps des gestes qui assureront la conservation du site.

3450 Pour la protection des sites conventuels en désaffectation au Québec, il existe un urgent besoin de développer les modèles porteurs de solutions qui permettent de poursuivre dans le temps l'orientation sociale portée par les communautés qui les ont développés.

3455 Le site de Sillery donne cette occasion. En établissant un véritable partenariat mixte, public, privé, économie sociale, pour la requalification des bâtiments religieux en désaffectation, la vitalité urbaine du secteur serait préservée tout en offrant un certain potentiel de développement immobilier.

3460 Les autorités concernées devront évaluer les outils financiers et fiscaux les mieux adaptés pour rencontrer les objectifs de préservation. Elles devront faire preuve d'ouverture et de créativité.

3465 La disposition des propriétés conventuelles dans la fiducie pourrait, à titre d'exemple, offrir une contrepartie financière à moyen terme aux propriétaires qui le consentent, leur permettant de rencontrer leurs obligations envers leurs membres.

3470 Une étude de SECOR, faite à la demande de la Commission de la Capitale-Nationale 2006, avait exploré différentes avenues, il faudrait y revenir.

3475 La Ville de Québec a créé récemment une réserve forestière dans le secteur Bourg-Royal de l'arrondissement Beauport. Cette réserve fera en sorte de protéger une large partie du trait-carré du territoire de la ville, une forme urbaine exceptionnelle au Québec, de toute pression de développement à des fins privées.

L'intérêt collectif ici a prévalu, et nous saluons ce geste. Cette façon d'intervenir peut inspirer l'intervention à Sillery.

3475 En fait, les modèles sont encore à élaborer, mais les citoyens doivent forcément en être partie prenante, et c'est à ce défi que doivent s'atteler de façon urgente les instances publiques.

Voilà!

Je pense qu'on aura tout intérêt, effectivement, à explorer ce que la fiscalité peut nous offrir. J'ai relu attentivement l'étude de SECOR qui avait été déposée en 2006.

3480

Je constate que depuis ce temps, il y a rien qui a été fait pour cheminer, pour avancer avec différentes possibilités qui sont offertes et qui sont même explorées ailleurs dans le monde.

3485

Ici, vraiment, au niveau de la fiscalité, on n'a absolument pas avancé, à moins qu'il y ait des études qui soient faites au ministère de la Culture en ce sens-là, mais pour l'instant, je crois que nous sommes encore dans le b.a.-ba.

Mais comme on le dit, la situation est urgente, et je pense qu'il faut avancer plus vite qu'on le fait à ce moment-ci.

3490

**PAR M. MICHEL BONNETTE:**

Ça a été évoqué brièvement, mais j'aimerais revenir sur la question, je peux pas m'empêcher d'établir un parallèle entre ce qui se passe ici et ce qui se passait dans le Vieux-Québec à la fin des années soixante-dix.

3495

Les deux (2) sites ont été créés comme arrondissement à peu près à la même époque, 1963 pour le Vieux-Québec et 1964 pour Sillery, et quinze (15) ans plus tard, dans le cas du Vieux-Québec, la Ville et le ministère de la Culture se sont rendu compte qu'il y avait franchement un constat d'échec dans la manière dont on gérait le site.

3500

La Ville qui était à ce moment-là gérée par l'administration de monsieur Pelletier se rendait compte que le ministère de la Culture à qui on pensait que le mandat de la gestion de l'arrondissement historique revenait, était incapable de le faire. Le Ministère lui-même avait pas les outils pour gérer cet arrondissement, et se concentrait sur place Royale.

3505

Ce qui fait que les propriétaires des immeubles du Vieux-Québec étaient laissés à eux-mêmes, pris entre l'arbre et l'écorce, entre la souris et le chat, celui qui dit oui et celui qui dit non, et celui qui dit blanc et celui qui dit noir.

3510

Alors la Ville et le Ministère, à ce moment-là, se sont mis d'accord, et monsieur Vaugeois qui dirigeait le Ministère, et monsieur Pelletier, pour créer une équipe pluridisciplinaire, pour essayer donc d'extraire ce dossier précieux des mains des fonctionnaires et de permettre une gestion plus cohérente de l'ensemble et d'établir un modus operandi qui permette à tous les acteurs, à tous les partenaires de s'y retrouver et de faire valoir leurs points de vue.

3515

L'équipe qui a été mise en place, a été placée sous la tutelle de la Ville, parce que la Ville était tout simplement plus près du citoyen. C'était un travail citoyen, donc il a été convenu que la Ville était mieux préparée, mieux équipée pour gérer ce dossier.

3520

Et il a fallu, je dirais un bon deux (2) ans, pour établir ce qu'on pourrait appeler la vision à l'époque, et le plan de gestion. Donc ça a été un long long processus. Il y a eu huit (8) ou dix (10) versions du document, ça a fait l'objet de nombreuses consultations, pas comme on fait aujourd'hui, publiques, mais des consultations avec l'Université Laval, avec le Ministère, avec la Commission des biens culturels à l'époque, la Commission d'urbanisme, etc., tout le monde a eu, si on peut dire, son mot.

3525

Et le document qui a servi de base, et moi, je disais de bible, à l'intervention dans le périmètre du secteur historique a été donc l'objet d'un consensus de toutes les parties impliquées.

3530

Et c'est encore aujourd'hui, pratiquement quarante (40) ans plus tard, que ce document sert toujours de fondement aux opérations qui ont cours dans le Vieux-Québec et ont pu, je pense, Louise le mentionnait, en voir, dans le quotidien, toute la cohérence et le bien-fondé.

3535

Alors d'où l'idée que nous avons devant la situation actuelle ici à l'arrondissement de Sillery, de proposer une tierce partie qui regrouperait tous les acteurs impliqués, à la fois les promoteurs, les communautés religieuses, les citoyens, la Municipalité, le Ministère, dans une sorte de fiducie foncière dans laquelle pourraient être versées les propriétés qui font partie de l'arrondissement et qui serviraient à générer, dont l'utilisation et le développement, toujours en fonction d'une mission à confier à cette fiducie, permettraient donc d'assurer la bonne gestion du site.

3540

Et cette mission, bien, c'est un peu celle que vous pourrez vous-mêmes tirer des conclusions de cette consultation. Je pense que tout a été dit ici et que c'est assez facile d'établir un plan de match qui pourrait donc être confié à cette fiducie, avec mandat de réaliser à long terme.

3545

**PAR Mme LOUISE MERCIER:**

Mais je vais également déposer un article, vous transmettre un article qui a été préparé, mais qui n'a pas été publié, ça a été préparé par François Dufaux et Tania Martin, tous deux (2) professeurs à l'Université Laval.

3550

**PAR L'ANIMATEUR:**

Rapidement, madame, parce qu'on a déjà défoncé de six (6) minutes!

3555

**PAR Mme LOUISE MERCIER:**

3560 C'est bien. Juste pour vous dire qu'il y avait un portrait assez clair qui était tracé et qui présente une étude de cas pour la propriété ici des Frères Assomptionnistes, et je pense que c'est très très intéressant.

Ça explore l'idée de fiducie foncière d'utilité sociale. Voilà.

**PAR L'ANIMATEUR:**

3565 Des échanges peut-être! Monsieur Boucher, vous avez levé la main tout à l'heure, et monsieur Filion ensuite.

**PAR M. DENIS BOUCHER:**

3570 Oui, rapidement. Écoutez, j'aurais eu plusieurs questions, peut-être un point particulier! Quand vous faites allusion à des réglementations plus particulières, des outils particuliers pour certains bâtiments, certains sites sur le territoire, est-ce que vous pensez qu'on devrait aborder la question sous l'angle de la superposition de règlements ou de statuts ou davantage vers une modulation du plan de conservation, en fonction des différentes valeurs patrimoniales qu'on peut reconnaître?

3580 J'essaie de voir, dans la mesure où même la loi, dans sa révision, prévoyait simplifier les statuts et les procédures, est-ce que la superposition de règlements, de statuts ne serait pas une mesure plus complexe à gérer que d'y aller dans une approche d'un seul outil, mais qui serait modulé en fonction des différents sites sur le territoire?

**PAR Mme LOUISE MERCIER:**

3585 Si je saisis bien la question, ce qu'on proposait finalement, c'est essentiellement pour les bâtiments qui seraient dans les zones exclues, comme la villa Spencer Grande par exemple dans le Parc-Lemoine, qui est d'intérêt patrimonial et qui pourrait obtenir, à ce moment-là, un statut spécifique en étant en dehors de l'arrondissement, si on revoit les limites de l'arrondissement, et que le Parc-Lemoine n'en fait plus partie, peut-être qu'effectivement, il faudrait que ce bâtiment-là ait une protection.

3590 Même chose pour la maison Bignell, finalement, et la villa Kilmarnock qui sont dans un lotissement résidentiel contemporain, qui méritent pas toute l'attention qu'on va porter au reste du secteur, aux propriétés conventuelles ou aux grands domaines.

3595

Je pense que ces bâtiments-là méritent d'avoir un statut qui soit propre.

3600 Mais je vois pas de problème à ce que, par exemple, la villa Cataraqui possède le statut de bâtiment classé à l'intérieur d'un arrondissement historique. Je pense que c'est pas nécessairement un problème.

Je pense que la villa Cataraqui était pas si bien protégée que ça non plus dans l'arrondissement historique, si on regarde un peu comment le terrain a été loti à certains moments. Il y a eu des pressions de lotissement. Donc voilà!

3605

**PAR L'ANIMATEUR:**

Monsieur Filion.

3610

**PAR M. SERGE FILION:**

3615 Dans votre proposition de fiducie foncière, je sais que vous avez lu l'étude de SECOR, vous avez regardé le cheminement de la Commission de la Capitale et du ministère de la Culture, mais il y a aussi un sentiment d'urgence qui sort dans les discussions avec les partenaires, notamment les communautés religieuses.

Est-ce que dans votre vision à vous, vous auriez des exemples où ça peut agir assez rapidement pour libérer certains propriétaires qui n'ont plus la capacité ni le goût de gérer un processus qui peut avoir, qui peut prendre un certain temps de mise en œuvre?

3620

**PAR Mme LOUISE MERCIER:**

3625 Bien, je pense qu'il faut d'abord, comme on le disait, d'abord établir cette vision-là, mais d'abord avoir la volonté de le faire.

Je pense que la fiducie foncière peut prendre différentes formes, peut avoir différents bras également. Il peut y avoir une fondation qui est associée, je suis pas une spécialiste de la fiducie foncière, mais je pense qu'il y a toutes sortes d'options possibles pour faire en sorte qu'il y ait des propriétés conventuelles, qu'on y réfléchisse de façon rapide.

3630

Je pense qu'il y a des fiscalistes qui sont capables de le faire, si on leur donne la commande, pour réfléchir à une formule qui satisfasse les propriétaires des communautés religieuses.

Je pense qu'on peut y arriver quand même dans un temps relativement court.

3635

Ce que je comprends aussi, c'est que presque toutes ces propriétés-là font l'objet d'une vente, ont fait l'objet d'une vente récente ou sont l'objet de propositions d'achat. Donc c'est sûr que ça peut avoir un impact assez important sur la valeur marchande de ces propriétés-là, qu'elles soient déterminées comme partie de cette fiducie-là.

3640

Mais je pense que l'objectif premier, c'est de faire en sorte que chacun soit gagnant. Les communautés religieuses, ce qu'elles souhaitent, finalement, c'est assurer leurs vieux jours, assurer leurs vieux jours jusqu'à la fin des membres de leur communauté. Et d'avoir aussi un respect de leurs propriétés privées, comme n'importe quel citoyen, finalement.

3645

Et je pense qu'il y a moyen de faire en sorte qu'il y ait pas une spéculation foncière qui soit faite, mais que la propriété soit versée ou qu'il y ait une compensation qui soit versée égale à la valeur de la propriété.

3650

Mais c'est certain qu'il va y avoir un investissement public, qu'il vienne de la Ville ou qu'il vienne du Ministère, du gouvernement, il va devoir y avoir un investissement public.

3655

Si à ce moment-ci, ni la Ville ni le Ministère ne veulent faire d'investissement public pour se doter d'une fiducie ou d'une fondation ou réserver des terres à des fins publiques, bien, on parle un peu dans le vide. Il va forcément y avoir un investissement public.

3660

Mais je pense aussi que les citoyens devront y participer, dans la mesure d'une fondation, par exemple, où ils pourront verser des sommes ou enfin, on aura tous à y participer collectivement. Mais je pense que c'est la mise en commun de cet objectif qui sera importante.

**PAR L'ANIMATEUR:**

Monsieur, madame, merci.

3665

---

**GAÉTAN CARRIER**

**PAR L'ANIMATEUR:**

3670

Nous avons un petit quarante-cinq (45) minutes de retard, donc je vous demanderais de bien vouloir respecter la durée de dix (10) minutes autant que possible. Mais vous le voyez, on est assez souple.

3675

Alors je demanderais à monsieur Gaétan Carrier de se présenter s'il vous plaît.

**PAR M. GAÉTAN CARRIER:**

Bonjour. Je m'appelle Gaétan Carrier, je suis payeur de taxes à Québec.

3680 J'ai pris connaissance du projet de la Coalition de Sillery qui demande aux autorités d'acquérir toutes les propriétés sur lesquelles se trouvent des couvents à Sillery pour les transformer en parc et créer de nouvelles plaines d'Abraham.

3685 Je suis profondément inquiet pour mon compte de taxes que je trouve suffisamment élevé. Si la taxe proposée par la Coalition est justifiable et qu'elle est perçue à la grandeur de la ville, les bénéficiaires de cette taxe devraient bénéficier à l'ensemble des citoyens et non seulement à ceux de Sillery.

3690 Je trouve qu'au-delà de la noblesse de l'idée que peuvent évoquer de nouvelles plaines, il y a quelque chose de profondément injuste et inéquitable dans le fait d'exiger qu'il n'y ait aucune construction dans Sillery, alors que tout le reste de la ville se développe.

3695 Quelque chose de profondément ingrat dans le fait de faire porter aux contribuables le poids de projets dont nous n'avons absolument pas les moyens. Partout des besoins sont criants et nécessitent des fonds publics qui, eux, sont de plus en plus limités. On a juste à penser au système d'éducation dont les universités qui manquent d'argent, le système de santé qui manque de ressources afin de répondre aux besoins, les routes, les systèmes d'aqueduc, d'égouts qui ont besoin d'être refaits, des garderies qui viennent de se faire couper une partie de ce qu'elles recevaient.

3700 De plus, on vient de couper dans le service d'autobus dans une partie de Sillery, parce que semble-t-il, il n'y avait pas assez de monde dans ce secteur.

3705 Et je pourrais continuer cette litanie.

Il faut faire des choix individuels et collectifs et ce, à la mesure de nos aspirations, mais surtout de nos moyens.

3710 Quand on veut tout avoir en même temps, on s'endette, et c'est là que les problèmes commencent. On en a eu plusieurs exemples en Europe.

3715 Exproprier des communautés religieuses, les priver de leur droit d'obtenir la juste valeur des terrains qu'elles ont acquis et entretenus à grands frais, aménager d'autres parcs à Sillery, est-ce vraiment la meilleure façon d'utiliser les fonds publics? Est-ce vraiment ce que souhaite la majorité des contribuables de Québec, un compte de taxes encore plus élevé?

J'ai vu le projet du domaine sous les bois qui prévoit des espaces verts en abondance, ce qui permettra justement la réalisation d'une promenade publique.

3720 Honnêtement, je ne peux pas comprendre pourquoi les gens s'objectent à ça. Le terrain est presque inchangé après les constructions. Le parc que les gens veulent, il est là à côté. Et pourquoi est-ce que ce serait nécessairement un désastre d'y faire un peu de construction?

Est-ce que des bâtiments, ça ne peut pas être esthétique et beau?

3725 Ce que je demande donc sur le plan de conservation dont il est question ici, c'est qu'il permet des constructions neuves dans les projets de développement intelligent.

3730 Si vous me permettez, j'aimerais vous lire une citation de François Bourque du Soleil à son article du 26 mars avec lequel je suis entièrement en accord!

"Je suis surpris d'une vision aussi radicale et manichéenne que celle des citoyens trouvent écho à la Ville dans le contexte financier actuel.

3735 "La Coalition oppose l'intérêt public à celui des méchants promoteurs privés, la verdure au béton, la quiétude aux embouteillages monstres, comme si les promoteurs allaient tous construire laid et béton, comme si des condos allaient peser si lourds sur la circulation. Aux heures de pointe, ce n'est pas devant le Château de Bordeaux, le boisé des Augustines ou les Jardins Mérici que la circulation bloque, c'est devant les collèges Jésus-Marie et Saint-Jean-Berchmans où les parents vont reconduire et chercher leur petit prince ou princesse, un par voiture.

3740 "On sera tous d'accord avec la Coalition pour conserver les bâtiments des communautés et leur trouver d'autres usages, principalement résidentiels. D'accord pour protéger les paysages et les traces de l'histoire à Sillery, d'accord aussi pour une promenade publique longeant la falaise.

3745 "Faut-il pour cela interdire toute nouvelle construction sur les grands domaines comme le demande la Coalition? Celle-ci demande aussi aux pouvoirs publics d'acquérir des terrains, d'en faire un parc, d'y aménager un centre d'interprétation, une aire d'accueil, de la signalisation, d'enfourer des fils, d'ajouter des trottoirs et des lampadaires traditionnels, tout ça en renonçant aux taxes pouvant résulter d'un redéveloppement, c'est beaucoup dans un contexte d'austérité.

3750 "Les domaines religieux doivent être tous conservés dans leur intégrité. Faut-il un nouveau parc dans un quartier qui a déjà les plaines, le Bois-de-Coulonge, le domaine Cataraqui et Samuel-De Champlain?"

3755            Peut-on essayer d'être raisonnables et accepter un développement intelligent qui permettra de préserver les espaces verts.

3760            On ne peut pas penser que le développement peut se faire partout en ville sauf dans ma cour. Ce serait placer Sillery sous une cloche de verre. Ce serait priver notre ville d'une évolution normale et souhaitable pour nous comme pour les prochaines générations.

Je vous remercie de m'avoir écouté.

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

3765            Merci monsieur Carrier. Le plan de conservation dont nous discutons, en fait, depuis quelques jours et quelques semaines, essaie, je dirais, de baliser un peu les critères qui permettent au ministre de donner des autorisations ou en tout cas refuser des autorisations.

3770            Ce plan-là, vous en avez pris connaissance, est-ce qu'il est compatible avec ce que vous proposez? Moi, ce que je comprends, c'est que vous êtes entre interdire complètement le développement et développer sans limites, et il y a entre les deux (2) limiter le développement?

**PAR M. GAÉTAN CARRIER:**

3775            Monsieur Lefebvre, j'en ai pris connaissance un petit peu via des bribes dans les journaux, là. C'est bien, en tout cas, pourquoi pas bâtir où ce qu'il y a de l'espace, tout en respectant un plan intelligemment?

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

Donc vous êtes pour un développement modèle, c'est ça?

**PAR M. GAÉTAN CARRIER:**

3785            Oui, c'est ça. Comme on dit toujours, il faut être intelligent aussi un petit peu, pas prendre cent pour cent (100 %) du domaine, d'abord il n'est pas cent pour cent (100 %) habitable, au moins prendre ce qui est habitable.

3790            Présentement, sur le plan soumis du domaine sous les bois, il y a dix pour cent (10 %) de l'espace qui va être construit, il va rester tout de même quatre-vingt-dix pour cent (90 %) pour...

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

3795 On parle d'un projet, là!

**PAR M. GAÉTAN CARRIER:**

3800 Oui, c'est ça.

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

Mais le site patrimonial de Sillery, c'est pas juste un projet, là, c'est beaucoup plus vaste!

3805 **PAR M. GAÉTAN CARRIER:**

Non, pour l'ensemble, c'est ça, oui.

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

3810 Bien, merci.

**PAR L'ANIMATEUR:**

3815 Merci monsieur.

---

**JEAN-YVES DICKNER**

3820 **PAR L'ANIMATEUR:**

Monsieur Jean-Yves Dickner.

3825 **PAR M. JEAN-YVES DICKNER:**

Bonjour. Jean-Yves Dickner, citoyen d'Ancienne-Lorette, pas nécessairement de la communauté directement, mais indirectement.

3830 Alors merci au Comité, merci d'avance de votre écoute.

Il faut dire qu'a priori, je suis favorable au projet du domaine sous les bois tel qu'il est présenté dernièrement. Et ma réflexion, la voici!

3835 Quand je pense au développement et au maintien de l'environnement que j'habite, le territoire que j'occupe, je pense de plus en plus à l'endroit où vivront un jour mes enfants ainsi que ceux de ma famille immédiate, de ceux de mes amis et autres de mon entourage.

3840 Il ne faut pas perdre de vue la différence de réalité de nos enfants par rapport à la nôtre lorsque viendra le temps pour eux de fonder leur propre famille et de s'établir. Qu'on le veuille ou non, les choses évoluent toujours, et nous devons constamment faire face aux changements et nous adapter comme êtres humains, évidemment comme société.

3845 À travers ce que je lis et ce que j'entends, je peux pas faire abstraction des faits suivants! La ville de Québec est encore en expansion et les territoires pour le développement sont de plus en plus rares et loin du centre de Québec. Il y a de plus en plus de trafic sur les grandes artères de la ville. L'accroissement de la population active et l'exode des familles vers des banlieues au périmètre de la ville semblent, à mon point de vue toujours, seraient la principale cause du phénomène.

3850 La population de certains de nos vieux quartiers est vieillissante et il s'installe une sorte de ségrégation entre les générations. Sillery ne fait pas exception de cette tendance. Je l'ai moi-même vécu à L'Ancienne-Lorette, étant donné que j'étais, voilà vingt (20) ans, je n'étais pas de la ville.

3855 Plusieurs habitations de ces vieux quartiers demandent déjà beaucoup de réparations et de rénovations fonctionnelles. Le prix des maisons est continuellement en croissance. Les infrastructures actuelles, tout le monde le sait, sont vieillissantes et demandent de plus en plus des fonds publics. Donc c'est qui qui paie, c'est nos enfants de demain et nous encore un bout.

3860 Les taxes et les charges fiscales, tout le monde le sait, des contribuables augmentent constamment. Dans le contexte actuel, le développement durable n'est pas un luxe, n'est pas une mode passagère, mais c'est bien une nécessité. Cela est reconnu par notre société et pour plusieurs pays aux prises avec les mêmes réalités et les mêmes problèmes que nous. Il faut pas faire les autruches, il faut pas se mettre la tête dans le sable.

3870 Dans le contexte d'une ville en expansion, et c'est le cas pour Québec, je pense du grand Québec, la densification intelligente, je dis bien intelligente, est reconnue comme étant une solution viable et durable.

À mon humble avis, voici ce que nous devrions rechercher individuellement et collectivement! Optimiser intelligemment l'aménagement et l'évolution du grand territoire de la ville de Québec. Je sous-entends d'éviter l'étalement urbain avec les impacts qu'on connaît aujourd'hui, ce que vraiment on reconnaît aujourd'hui.

3875

Revoir les aménagements actuels plus au centre de la ville comme Sillery, et densifier intelligemment. Moi-même citoyen d'Ancienne-Lorette, j'ai vécu ça, et j'étais le premier à dire que ça n'avait pas de sens de densifier certains secteurs, pour se rendre compte que ça améliorerait le secteur. Et pourtant, je n'étais pas citoyen de là depuis mille (1000) ans.

3880

Optimiser et prioriser les investissements qui seront nécessaires aux besoins de l'évolution de la ville. Ça sous-entend investir dans ce qui rapporte le plus à la collectivité de la ville ou à la collectivité de façon générale de Québec et ce, de façon durable. Durable, c'est important de se rappeler la durabilité de tout ça.

3885

Créer de la valeur dans nos choix de projets pour la communauté actuelle et future.

Favoriser la régénérescence de nos vieux quartiers en préservant leur spécificité reconnue. Sillery, il y a une spécificité, on le reconnaît.

3890

Favoriser la proximité entre les générations pour le bien collectif et chacun. Il faut pas dire, c'est un jeune coin et c'est un coin qui est plus huppé, et que la population vieillit. Ça a des conséquences sur tout le monde, autant dans les deux (2) secteurs. À mon avis, Sillery est un des secteurs de Québec les plus profitables pour chacune des parties, en favorisant ce point-là.

3895

Je vous laisse avec quelques réflexions en fait. Le jour où nous ne pourrons plus offrir à nos adultes de demain qui sont nos enfants d'aujourd'hui un lieu et une habitation convenables pour vivre, c'est l'ensemble de la communauté qui en souffrira.

3900

Sans être un idéaliste sans bornes, je crois qu'en élevant notre connaissance collective sur les réalités de chacun, tout le monde y gagnera.

Merci de votre écoute.

3905

**PAR L'ANIMATEUR:**

Merci monsieur.

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

3910

Merci monsieur Dickner. Juste une question. Vous savez, vous avez mentionné l'expression densification intelligente, densifier de façon intelligente, et je dois dire que depuis quelques jours, j'ai entendu l'expression densification intelligente une bonne trentaine de fois.

3915

C'est quoi une densification intelligente, pour vous? Ou je pose la question à l'inverse si vous préférez! Qu'est-ce qui serait pas intelligent?

**PAR M. JEAN-YVES DICKNER:**

3920

Ce qui serait pas intelligent, c'est de pas écouter toutes les parties prenantes dans un projet. Les parties prenantes, j'entends la culture, j'entends l'histoire, indirectement l'histoire, j'entends toutes les parties prenantes, tous ceux qui vont vivre encore dans cette ville-là, qui vivent présentement et qui vont vivre demain.

3925

Il faut pas faire abstraction, puis il faut vivre aussi agréablement.

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

3930

Mais voyez-vous ça en termes de quantité, en termes de nombre d'unités?

**PAR M. JEAN-YVES DICKNER:**

3935

C'est toujours une question, est-ce que j'y vivrais! Est-ce que je serais bien d'y vivre là! Tout le monde espérerait vivre sur le bord d'un lac avec tous les avantages de la ville, tout le monde, pas avoir de voisins, tout le monde veut ça, mais allez-vous-en, à ce moment-là, en pleine campagne, puis ayez votre satellite pour être relié au monde!

3940

Mais c'est une communauté, une ville, c'est vivant, c'est comme le corps humain, c'est plein d'organes, ça vit.

3945

Il y a une proximité nécessaire, mais comme le corps humain, ça peut être beau aussi, mais il faut avoir un minimum de verdure, ça. Si je suis à L'Ancienne-Lorette, c'est parce qu'il y a de la verdure, il y a des arbres. Quand quelqu'un coupe un arbre, je suis le premier à dire que ça a pas de bon sens.

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

3950 Une dernière question toute brève! Est-ce qu'à votre avis, le plan de conservation tel que proposé permet ce développement intelligent dont vous parlez ou s'il l'empêche?

**PAR M. JEAN-YVES DICKNER:**

3955 Bien, je vais m'impliquer plus au domaine sous les bois, parce que pour le reste, tous les autres terrains, je suis pas au courant, je vous avoue que je suis pas au courant.

Mais quand je vois tout l'effort qui est mis par le promoteur pour diminuer son impact environnemental, que ce soit pour la vision, que ce soit pour préserver les verdure, c'est là que je dis oui. Je dis oui à ce genre de projet là et non à un projet d'asphalte de centre commercial.

3960 **PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

Mais le plan de conservation lui-même?

**PAR M. JEAN-YVES DICKNER:**

3965 Non, je suis pas assez connaissant du dossier.

**PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

3970 D'accord, merci.

**PAR L'ANIMATEUR:**

3975 Merci monsieur Dickner.

---

**JOHANNE LA ROCHELLE**

3980 **PAR L'ANIMATEUR:**

Madame Johanne La Rochelle s'il vous plaît.

**PAR Mme JOHANNE LA ROCHELLE:**

3985

Bonjour. Je participe à cette consultation comme citoyenne du quartier Saint-Jean-Baptiste.

3990

Native de Sillery, ancienne du Collège Jésus-Marie, historienne – excusez-moi, mais ça m'émeut – et membre de la Coalition pour l'Arrondissement historique de Sillery, mes liens sont donc nombreux et très forts avec le site patrimonial.

3995

Je suis d'accord avec la présentation du site patrimonial dans le plan de conservation. Toutefois, je n'approuve pas les orientations générales et particulières qui sont proposées, en particulier pour le parcellaire. Pourquoi!

4000

Les orientations ne donnent, à mon avis, aucun outil au ministre pour être le gardien de ce patrimoine, encore moins pour le mettre en valeur et le transmettre. Or, c'est le rôle du ministre d'être le gardien de ce site patrimonial.

Quand il décide, un ministre doit avoir en tête tout le site et tenir compte de l'ensemble. Il est donc le fiduciaire pour nous tous, aujourd'hui et demain, de l'intégrité de l'ensemble du site.

4005

À mon avis, il faut donc refaire complètement le plan de conservation dans cette perspective essentielle et incontournable.

L'élément essentiel du plan révisé devra contenir la vision globale de ce qu'on peut transmettre aux générations futures, sinon à quoi a servi et sert le classement d'arrondissement historique qu'on conserve toujours? Il est impératif que le ministre inscrive dans son plan final une vision globale. Celle-ci l'accompagnera tout au long de ses prises de décisions au fil des années.

4010

Cette vision donnera en plus aux citoyens les éléments pour comprendre et mettre en valeur ce patrimoine et pour se prononcer sur les futurs projets qui se présenteront.

4015

N'oublions pas que ce plan de conservation s'adresse aussi à tous les Québécois soucieux de conserver, transmettre et mettre en valeur ce patrimoine.

4020

Cette vision doit assurer la pérennité des lieux et des témoins de la nature et de la présence des humains, reconnaître que depuis le classement du site en 1964, ont été réalisés plus de treize (13) projets de développement domiciliaire, l'agrandissement de plusieurs institutions d'enseignement, la construction d'une résidence pour aînés, bref reconnaître que le patrimoine a déjà donné beaucoup au développement.

4025

Conserver et convertir en parc public le peu de grands espaces naturels qui reste, c'est la raison d'être du classement du site, c'est le témoin de l'histoire ininterrompue de l'occupation des lieux.

4030

Reconnaître que ce grand parc public assurera un maillon incontournable de la chaîne patrimoniale allant des plaines à la maison des Jésuites. Ce parc se situera également dans un ensemble plus large le long du fleuve, comprenant, à l'ouest de Québec, la promenade Samuel-De Champlain et ses nouvelles phases à développer, le parc de la place Jacques-Cartier, le parc Cartier-Roberval et le cœur historique de Cap-Rouge, donc des Remparts jusqu'à Cap-Rouge.

4035

Imaginez tout le potentiel récréotouristique et culturel d'un tel espace parcouru qui n'attend que les outils de mise en valeur appropriés pour le bénéfice de tous, Québécois et touristes.

4040

La vision devra reconnaître le potentiel de recycler en logis les bâtiments des communautés religieuses actuellement libres ou qui le deviendront au fil des ans et qu'il est suffisant pour le développement comme l'a été à ce moment-ci le domaine Benmore qui est une réussite quant au recyclage d'un bâtiment historique.

4045

Prévoir un mécanisme de consultation des citoyens en aval de tout projet d'importance d'intervention significative qui serait proposé pour le site.

Moi, c'est cette vision que je veux voir réalisée, mais pour cela, le ministre doit se remettre à la tâche et tout faire pour protéger, mettre en valeur et transmettre le site patrimonial de Sillery.

4050

Autrement, nous découvrirons un jour le site grugé de tous les éléments d'envergure essentiels à sa signification. Cela est déjà commencé, et ce qui se prépare va, à mon avis, dans cette direction.

4055

Si cette tendance se maintient, il ne restera plus qu'une chose à faire au ministre responsable du site patrimonial de Sillery, le déclasser. Quelle avenue misérable à envisager pour une ville classée au patrimoine mondial de l'UNESCO!

4060

J'ai bon espoir toutefois que le sens commun va prévaloir et que la vision des citoyens sera retenue. La création du parc des grands domaines au 50<sup>e</sup> anniversaire de son classement, c'est-à-dire en 2014, le recyclage des édifices conventuels au fur et à mesure qu'ils se libèrent, l'interdiction de nouvelles constructions, un mécanisme de consultation avant tout projet d'intervention.

La vision claire proposée reconnaît la spécificité historique de ce site patrimonial, rendra aux générations futures la mémoire vivante du lieu, assurera son accessibilité pour toujours. C'est pour ça qu'il est classé.

4065 Ceci, à notre avis et à mon avis, est impossible avec tout développement immobilier aujourd'hui et surtout demain.

**PAR L'ANIMATEUR:**

4070 Membres du Conseil! Monsieur Filion.

**PAR M. SERGE FILION:**

4075 Bien, merci pour votre témoignage. Merci de nous rappeler que ça va être le 50<sup>e</sup> anniversaire en 2014, ça nous donne des frissons. Alors au lieu d'écrire l'histoire du passé, il faudrait peut-être faire l'histoire de l'avenir! C'est emballant comme mission, mais mission impossible ou difficile, alors priez pour nous!

4080 Troisièmement, je pense que tout en étant confortable avec votre raisonnement sur l'utilité de préserver, de mettre en valeur, d'avoir une vision à long terme et tout ça, on ne peut pas ne pas être d'accord avec monsieur Carrier qui est passé avant, où on doit avoir cette obsession de la fiscalité, du compte de taxes.

4085 Et là, le problème se complexifie un peu, alors merci d'apporter ce point de vue, on est comme sur un balancier, tantôt à gauche, tantôt à droite, mais à un moment donné, il va falloir se stabiliser et, comme dirait mon ex-collègue le roi Salomon, la sagesse, ce n'est pas de couper le bébé en deux (2), mais de trouver la vraie mère!

**PAR Mme JOHANNE LA ROCHELLE:**

4090 Bon, là, je suis pas fiscaliste, puis disons que j'aurais préféré passer au début de l'après-midi, ça aurait été plus facile!

4095 Mais je peux pas vous répondre sur cette question-là de la fiscalité, je trouve ça complexe, puis j'ai pas toutes les réponses.

**PAR M. SERGE FILION:**

4100 C'est pas une question, c'est un commentaire.

**PAR L'ANIMATEUR:**

Merci madame.

4105

---

**SIMON JACOBS (Réseau du patrimoine anglophone du Québec)**

**PAR L'ANIMATEUR:**

4110

Monsieur Jacobs du Réseau du patrimoine anglophone du Québec.

**PAR M. SIMON JACOBS:**

4115

Bonjour. Mon nom est Simon Jacobs, je suis le vice-président pour le groupement du patrimoine anglophone de Québec. Nous représentons les organisations qui avons un intérêt dans l'histoire du côté anglophone autour de la province de Québec.

4120

Évidemment il y a un intérêt ici à Sillery avec les grands domaines. Premièrement, je veux remercier le ministre de la Culture pour mettre cette consultation en place. Je pense que c'est très important, et je veux vraiment remercier le Conseil d'être ici et d'écouter tous les mémoires qui ont été déposés, de regarder, il y a beaucoup de travail pour vous autres, j'apprécie ça beaucoup.

4125

Juste une chose que je veux dire, je trouve que c'est pas nécessairement un plan de conservation qui a été présenté, mais plus un guide de préservation, et je pense que vous avez beaucoup de travail à faire, de mettre ça avec un conseil clair pour mettre un plan en action. C'est très difficile à faire, il y a beaucoup de choses pour et contre, et ça, c'est votre travail.

4130

De notre part ici, je dis que nous avons une photo – je vais parler du passé, parce que c'est important, si on ne connaît pas notre passé, c'est impossible, on connaît pas notre avenir aussi.

4135

Plutôt que de parler des arguments qui sont portés par le conseil de quartier de Sillery et de Héritage Québec, leur impact, je préfère leur position et je veux ajouter quelques points à prendre en considération, qui est très important. Nous avons une photo devant nous qui, effectivement, c'est pas très clair, ça a été pris environ en 1900, et ça, c'est les plaines d'Abraham. Avant, c'était vraiment les plaines d'Abraham. Ça, c'est juste le terrain, c'était pas beau, c'était pas possible de nécessairement deviner l'avenir comme parc d'aujourd'hui.

4140 La raison que j'ai mis ça, c'est parce que quelquefois, on a besoin de regarder les choses aujourd'hui, on ne voit pas qu'est-ce qui se passe dans l'avenir, et ça, c'est la vision qu'on a besoin de regarder.

4145 Notre point de vue, c'est que nous avons un espace qui était historique, beaucoup de monde qui a déjà dit que c'est un arrondissement historique depuis 1964, et c'est pas une raison, il y a une valeur et aussi une valeur pour le peuple dans ça.

Je vais lire, c'est plus facile!

4150 En tant qu'historiens, notre travail ne se limite pas à étudier le passé, mais aussi de savoir en tirer des leçons pour nous aider et nous guider alors que nous avançons vers l'avenir. Comme l'a si bien dit le philosophe et poète George Santayana "ceux qui ne peuvent se souvenir du passé sont condamnés à le répéter". Voilà pourquoi nous devons examiner les succès comme les échecs, car ceux-ci nous indiquent la voie à suivre à l'avenir.

4155 À quelques occasions dans l'histoire de la ville de Québec, la bonne personne a pris, au bon moment, une décision clé quant à la vision et à l'apparence du futur de notre ville. Dans les années 1870, sans l'intervention du gouverneur-général lord Dufferin, les murs de la ville auraient été rasés.

4160 À cette époque, les murs étaient considérés comme étant un obstacle au progrès, et les promoteurs immobiliers étaient impatients de réutiliser le terrain qui aurait été libéré. Les portes de la ville ont toutes été démolies, mais grâce à lord Dufferin, celles qui existent aujourd'hui ont été érigées.

4165 Il est difficile d'imaginer ce qui serait arrivé à la ville de Québec si les murs avaient été abattus. Lord Dufferin avait compris la valeur qu'auraient les murs de la ville dans le futur. Le caractère unique de la seule ville fortifiée d'Amérique du Nord aurait été anéanti.

4170 Ce caractère a contribué à placer l'arrondissement historique du Vieux-Québec sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. C'est aussi ce qui fait que notre ville est l'une des destinations touristiques les plus prisées au monde.

4175 En 1908, à l'occasion du 300<sup>e</sup> anniversaire de la ville de Québec, les plaines d'Abraham sont devenues un parc national. Ce fut rendu possible parce qu'Honoré Julien Jean-Baptiste Chouinard, alors greffier de la Ville, avait suggéré d'organiser des célébrations pour commémorer le tricentenaire et d'aménager des terrasses, des esplanades et des belvédères.

4180 Le maire Garneau a appuyé l'idée de Chouinard et s'est assuré le concours du gouverneur-général, lord Grey. Sans eux, le parc des plaines d'Abraham n'aurait jamais existé et l'on n'y verrait que des rues et des maisons, car il s'agit d'un emplacement de choix.

4185 Il est certain que les personnes qui ont contribué à la création du parc n'ont jamais pensé qu'il serait non seulement admiré pour sa beauté et sa proximité du centre-ville, mais qu'il servirait pour le Carnaval d'hiver et qu'il accueillerait régulièrement quelque soixante-dix mille (70 000) personnes lors des concerts à l'occasion du Festival d'été.

4190 So, quelquefois, nous avons des choses qu'on ne voit pas en l'avenir, c'est certain, si tu es pas un visionnaire en ce moment, bien, c'est certain, par exemple, avec les plaines d'Abraham, c'est quelque chose qui marche maintenant et qui est moteur pour le tourisme. Et c'est possible de continuer ça si on continue avec le domaine, je pense que oui.

Juste une chose, comme je dis, il faut qu'on regarde les échecs à quelques places qui marchent pas.

4195 Il y a bien eu quelques accidents évités de justesse, mais Québec porte encore les marques des coups directs qu'elle a encaissés. À titre d'exemple, l'immeuble surnommé le bunker a remplacé une rangée de maisons victoriennes qui faisaient face à l'Assemblée nationale sur Grande Allée. Et Spencer Grange qui est dans le Parc-Lemoine, ça, c'est la maison qui a été, je pense que vous êtes capables de voir jusqu'ici, ça s'est perdu, c'est un domaine historique, nous  
4200 avons entendu les personnes qui parlaient de protéger ce lieu historique, mais en réalité, le terrain autour, c'est pas juste une maison, mais aussi, c'est les choses qu'il y a autour de ça qui mettent la maison en place.

4205 On n'arrête pas le progrès bien sûr, mais à quel prix? Ça, c'est la chose qui est plus importante. Peut-être ne pouvons-nous pas regarder dans une boule de cristal pour voir exactement comment ces domaines historiques seront utilisés à l'avenir s'ils sont protégés et conservés dans leur forme actuelle, mais une chose est sûre: le jour où ils seront divisés en parcelles et mis entre les mains des promoteurs immobiliers, pour faire une grosse immobilisation, il sera impossible de revenir en arrière et ils auront disparu à jamais.

4210 Ça, c'est juste en bas ici. Je sais pas si vous avez déjà marché là, mais ça, je sais pas comment c'était fabriqué dans l'arrondissement historique, et ça bloque vraiment le passage.

4215 Il y a une clôture jusqu'ici, c'est pas possible de passer. Ça, c'est ici à Sillery.

So, à quel point est-ce que le guide de préservation va accepter des choses comme ça ou pas accepter? Ça, c'est à vous de décider dans le Conseil et le ministre.

Voilà, c'est les choses que je voulais dire.

4220 **PAR L'ANIMATEUR:**

Merci. Des questions, monsieur Lefebvre!

4225 **PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

Monsieur Jacobs, suggérez-vous que le plan de conservation doive stipuler très clairement que nul développement immobilier ne devrait être autorisé dans les grandes propriétés? Est-ce que c'est ce que vous dites?

4230 **PAR M. SIMON JACOBS:**

Oui.

4235 **PAR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL:**

Merci. Monsieur Jacobs, j'avais une autre petite question aussi. La question corollaire de ça, ça revient à ce que disait mon collègue tout à l'heure, on est pris entre deux (2) extrémités.

4240 Alors si on développe pas, il faut donc, entre guillemets, acheter et entretenir et réaliser des parcs. Qui le fait, c'est l'État, c'est une fondation, c'est des individus, c'est un mécène, comment vous voyez ça, vous?

**PAR M. SIMON JACOBS:**

4245 En anglais, je vais dire l'expression en anglais "where there's a will there's a way".

Je sais pas! Je sais pas, mais il faut qu'on trouve une façon, est-ce que ça c'est une chose qu'on a besoin, est-ce qu'il y a une valeur de préserver!

4250 À mon opinion, oui. Si on est capable de dire oui, à ce moment il faut qu'on trouve la manière.

Est-ce que j'ai la réponse! J'ai pas la réponse nécessairement, c'est pas de mon domaine. C'est dur à dire, mais c'est comme ça.

4255 La réponse, c'est, "where there's a will there's a way", comment on dit ça, quand on veut on peut!

**PAR L'ANIMATEUR:**

4260

Monsieur Filion peut-être et après, monsieur Boucher.

**PAR M. SERGE FILION:**

4265

Vous m'inspirez, ce que femme veut Dieu veut!

Mais j'ai une question pour vous très précise, comme représentant de la communauté anglophone. Vous êtes désolé de ce qui est arrivé à Spencer Grange, il y a des personnes qui ont suggéré que dans l'avenir on extrait de l'arrondissement historique le lotissement en question.

4270

C'est quoi votre opinion là-dessus? Est-ce qu'on devrait le conserver? C'est les développements des années soixante qui, dans cinquante (50) ans, auront cent (100) ans, quand même, mais quelle est votre opinion là-dessus?

4275

Est-ce que c'est incurable ce qui a été fait?

**PAR M. SIMON JACOBS:**

4280

C'est difficile quelquefois de retourner en arrière et d'effacer toutes les choses qui ont été faites dans le passé. Ils ont essayé de faire ça dans le Vieux-Québec dans une façon qu'ils ont effacé une partie du Vieux-Québec pour remettre la valeur sur le Régime français. Est-ce qu'on a besoin de faire les choses assez drastiques à Sillery?

4285

On a parlé de protection de choses qui existent aujourd'hui, est-ce que c'est mieux de continuer à retourner d'effacer la maison qui était là, je pense pas, mais nous avons quelque chose qui était là avant nous autres maintenant, et c'est plus dans cette vision que je vois ça.

**PAR L'ANIMATEUR:**

4290

Monsieur Boucher.

**PAR M. DENIS BOUCHER:**

4295

En fait, j'avais une question en lien avec l'histoire de la présence anglophone à Sillery.

On a parfois tendance à davantage associer cette présence anglophone aux grandes propriétés, et pourtant, on connaît aussi l'histoire de tous les noyaux ouvriers, notamment, bon, la présence irlandaise dont on a peu discuté quand même.

4300 Est-ce que vous considérez que dans le plan de conservation, dans les valeurs qu'on associe, est-ce que ces éléments-là ressortent bien dans l'identité de Sillery?

**PAR M. SIMON JACOBS:**

4305 Je pense que c'est bien placé dans le plan de conservation qui a été présenté, c'était bien expliqué. Je pense que c'était plus sur les grands domaines que sur les maisons qui étaient plus sur la côte de Sillery qui est une bonne place pour les petites maisons. C'est un bijou, cet endroit-là, c'est une des seules places que je suis capable de monter dans les arrières et que je me dis que je suis pas dans une grande ville, je suis encore dans le goût de qu'est-ce que c'était la ville.  
4310 Ça garde son côté histoire.

Et je pense que sur la question, est-ce qu'avec le développement, est-ce que ça va garder aussi ce côté aussi d'ouvriers, des choses comme ça! Encore, comme vous avez parlé des deux (2) extrêmes, mesdames et messieurs, c'est vous qui êtes entre les deux (2).

4315 Honnêtement, c'est pour vous autres à décider à quel point est-ce que ça va être protégé ou est-ce qu'on va protéger ce côté des ouvriers, des petites maisons qui sont là. Je sais pas qu'est-ce qui va se passer.

4320 Honnêtement, avec le plan, comme j'ai dit, c'est le guide. Nous avons vu le plan des promoteurs, je sais que ça va être construit juste en arrière des maisons qui sont là, est-ce que ça va garder sa valeur historique ou de patrimoine qui va être là, je sais pas. J'ai pas regardé assez fort les plans qui étaient là.

4325 C'est à vous autres à décider qu'est-ce qui va se passer.

**PAR M. DENIS BOUCHER:**

4330 Et je me permettrais, pour terminer, vous venez de rappeler à nouveau la distinction que vous faites entre un plan et un guide, et vous croyez que le plan de conservation est davantage un guide.

Est-ce que vous pensez que ce guide devrait être appuyé ou épaulé par un autre outil?

4335

**PAR M. SIMON JACOBS:**

Je pense, il faut qu'il y ait un point, oui on accepte ou on n'accepte pas, parce que sinon, ça va retourner à la table. Ça fait déjà en 2006, ils ont déjà vu des choses qui sont parties en 2010, je pense qu'il faut dire "once and for all", oui ou non.

4340

Parce que c'est pour aussi les promoteurs, ils ont payé l'argent de leurs poches aussi, de faire leurs plans, de faire des choses comme ça avec l'idée, oui, ça va marcher, ça marche pas.

4345

Comme je dis, nous appuyons l'idée que la préservation pour le futur, pour l'avenir, c'est mieux de dire pour les gens point, c'est fini, qu'eux continuent à faire un autre plan, un autre plan, parce que ça peut être coûteux pour tout le monde.

**PAR L'ANIMATEUR:**

4350

Merci monsieur Jacobs.

Les audiences reprennent à dix-neuf heures (19 h), merci.

4355

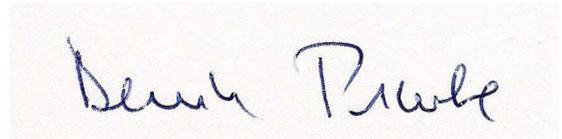
---

SÉANCE AJOURNÉE AU 2 AVRIL 2013 À DIX-NEUF HEURES (19 H)

---

4360

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.

4365