

**Mémoire à l'intention des membres du  
Conseil du patrimoine culturel du Québec.  
Rédigé à Québec le 12 mars 2013 par  
Josée Gingras, assistée de Félix Gingras Genest.**

J'aimerais, par ce document, faire part de ma position en rapport à la consultation publique sur l'arrondissement historique de Sillery. Je demande aux autorités responsables que plus aucun autre projet privé de développement immobilier ne soit accordé et n'ait lieu sur les terrains toujours vacants des communautés conventuelles de Sillery. La construction de n'importe quel bâtiment supplémentaire serait une agression du paysage et changerait à jamais la nature de ces terres centenaires.

De graves entorses ont déjà été commises dans les dernières décennies; nous n'avons qu'à penser au Domaine du Boisé des Augustines. Sitôt ces tours d'habitation érigées, les propriétaires ont fait poser des affiches « Terrain privé » et « Passage interdit », un pied de nez aux gens des quartiers, habitués de continuer leur marche dans les beautés des grands domaines au-delà de Cataraqi. Et que dire de la laideur, de la froideur de ces bâtiments, plantés là au centre d'un terrain qu'on a surélevé, dépassant la cime des arbres, égratignant le coup d'oeil de tout ceux qui passent par là.

Il y a présentement à Québec un surplus de condominiums, je me demande alors pourquoi certains voient la nécessité d'en construire de nouveaux, sur des terres à la valeur inestimable qui plus est. Des logements aussi peu abordables que ceux proposés par le promoteur du Domaine sous les Bois - comme tous les condos de manière générale - limitent l'accès à la propriété pour les jeunes familles de classe moyenne, ce qui met en danger la mixité et le dynamisme du quartier. Pour cette strate de la population, la non-accessibilité arrive principalement sur deux points; premièrement il y a une question financière, sachant qu'un condo sera vendu au minimum à 250 000 \$, et deuxièmement il y a une question d'intégration sociale. En effet, qu'irait faire une jeune famille dans une tour d'habitation à travers des résidents âgés avarés de leur quiétude? Quel accueil leur serait réservé? Poser ces questions, c'est un peu y répondre. Bref, on sait que le marché immobilier est saturé : jeunes familles ou non, de toute manière, des condominiums sont vides en ce moment à Québec et peinent à se vendre.

Il y a lieu aussi de craindre des abus de la part du promoteur. Je pense ici à la coupe d'arbres pour des percées visuelles, dont on a souvent entendu parler dans les dernières années à Québec. Notamment, le cas du Domaine de la rivière des Roches, à Charlesbourg en 2009, où le promoteur procédait à des coupes d'arbres illégales; la Ville était intervenue à coup de ridicules amendes, avait envoyé quotidiennement des inspecteurs, mais n'avait au final même pas été en mesure de faire appliquer ses propres règlements. La même année, le Groupe Platinum fauchait, dans le boisé Nelson de Sainte-Foy, seize arbres d'intérêt dont la Ville s'était faite promettre qu'ils allaient être protégés. L'entreprise devait payer 40 000 \$ de pénalité, ce qui est déjà minime par rapport à ce que lui a rapporté le crime, mais a pu s'en tirer avec un 8400 \$, plus les frais. En 2005, à Sillery, les promoteurs du Domaine de Bordeaux avaient effectué le même type de coupe illégale. L'histoire s'est aussi déroulée à Cap-Rouge, Lévis, Trois-Rivières... partout, les promoteurs promettent d'une part, mais procèdent autrement, au profit de leur porte-feuille, au détriment du milieu qu'ils exploitent.

Je suis contre la division et la construction sur les terres historiques du Vieux-Sillery. Deux concepts importants me viennent en tête et s'illustrent ici : celui de propriété et celui de possession. Depuis longtemps les communautés conventuelles sont ou étaient propriétaires des terres qui sont aujourd'hui en danger; elles étaient permissives, acceptaient volontiers la population sur ses terrains, leur reconnaissait un certain droit de passage, une possession. Comme mentionné plus haut, les expériences actuelles avec les promoteurs privés relèvent davantage d'une dynamique de « mon terrain, dégagez ». Pour éviter la généralisation de cette attitude autoritaire, pour épargner les citoyens qu'on verrait alors dépossédés d'un bien commun, je suis pour l'achat de ces terrains par les gouvernements pour y créer un parc linéaire protégé et accessible à tous. Si développement privé il devait y avoir, je suis davantage favorable au recyclage des bâtiments déjà existants et à un engagement de la part d'éventuels promoteurs à partager leur propriété. Je ne suis pas contre la densification, je la crois même nécessaire afin d'éviter un étalement urbain; je crois juste que chaque développement doit être fait de manière sensée et organisée.

Le 17 mars 1908, la Commission des champs de bataille nationaux est née. Sur son site

Web, la Commission énonce ainsi son mandat :

- *acquérir et conserver les grands champs de bataille historiques de Québec*
- *les convertir en un parc national*
- *préserver cet héritage historique du Canada pour les générations futures*
- *les mettre en valeur afin que la population bénéficie de ses richesses.*

Une telle réalisation, en 1908, était visionnaire. Quel promoteur, en 2013, oserait demander à construire sur les Plaines d'Abraham? Cette possession publique est un acquis pour les gens de Québec, qui la savent en sûreté. L'ex-Ville de Sillery avait son solide Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, la Ville de Québec reconnaît le caractère historique de Sillery, le gouvernement du Québec avait sa Commission des biens culturels et a maintenant son Conseil du patrimoine culturel, en plus des lois protégeant des sites patrimoniaux en particulier. Il y a lieu ici de dénoncer l'écroulement de ces mesures : le projet particulier d'urbanisme de la Ville tarde à être présenté et on l'anticipe décevant, la Ville dérègle en faveur des grands projets domiciliaires tout en continuant à être un calvaire pour les petits propriétaires qui désirent rénover leur maison, le député donne son aval à la Ville en ayant en tête une croissance des revenus, le Ministère tient cette consultation de laquelle il pourra s'armer pour modifier avec une prétention de consensus le plan de conservation du site patrimonial de Sillery... Moi, citoyenne de Sillery impliquée dans mon quartier et associée à mon voisinage pour cette lutte, j'ai l'impression de n'avoir de poigne sur rien de tout ça, qu'un promoteur vaut plus aux yeux de l'État qu'une union de centaines de citoyens et d'experts.

Pour résumer le tout en une phrase, je réclame, pour le bien commun, que le Ministère et la Ville s'engagent à maintenir l'arrondissement historique de Sillery intact et qu'ils contribuent à le vitaliser, à le maintenir beau et accessible, à le conserver.

Josée Gingras  
Félix Gingras Genest