

Stratégie de développement et de gestion des établissements hôteliers du Vieux-Québec



Division de la Gestion du territoire

Octobre 2007

Outils de planification urbaine

Plan stratégique de la ville de Québec
et Plan directeur PDAD



Vision stratégique de la ville en matière de tourisme



Plan directeur de quartier



Règlement de zonage



Stratégie de développement et de gestion des établissements
touristiques

Plan directeur du quartier V-Q

Thème : tourisme

Orientation :

- Protéger et développer la fonction résidentielle dans le quartier et développer une activité touristique de qualité respectueuse du quartier et de ses résidants

Objectif :

- Améliorer le cadre de gestion municipale des établissements d'hébergement touristique

Action :

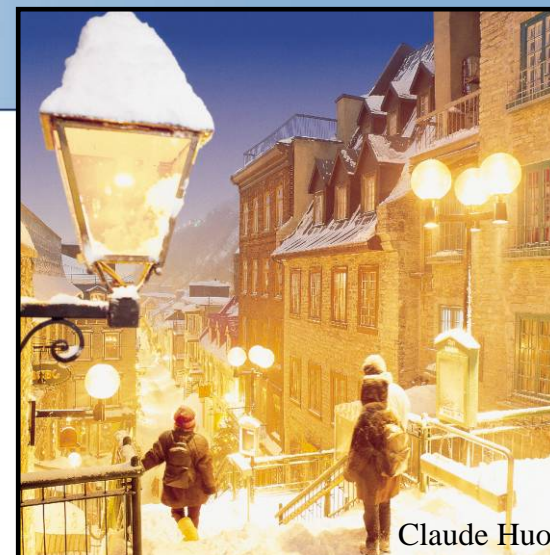
- Réaliser et mettre en oeuvre une stratégie de développement et de gestion des établissements hôteliers du Vieux-Québec

Quartier Vieux-Québec

- Attrait touristique principal de la région
- 2,8 millions de touristes en 2004
- Hébergement touristique: demande > offre (haute saison)
- Tendence en matière d'hébergement touristique



Problématique



- Plusieurs façons de faire
- Réglementation municipale et provinciale
- Inventaires et poursuites
- Amendes minimales
- 51 hôtels légaux versus 47 cas d'hôtellerie illégale

Impacts

- Normes de qualité Touristes
- Pénurie de logements: Résidants
- Iniquité (taxation): Hôteliers
Citoyens
- Perte financière: Ville de Québec
Office du tourisme
Fédéral
Provincial
Hôteliers
- Avantages: Courtiers
Propriétaires

Actions réalisées

- Comité de travail 2002
- Documents et études
- Inspections et avis aux contrevenants
- Plan directeur du quartier Vieux-Québec



Action 1

Plan d'action

Actualiser le règlement de zonage

- Lettre aux hôteliers
- **Principes de zonage:**
- Contingentement des usages
- Usages conditionnels

État d'avancement : en cours



Action 2

Plan d'action

Inclure demandes dans le cadre de l'harmonisation réglementaire

- Usages conditionnels
- Définition de résidences de tourisme

État d'avancement: en cours

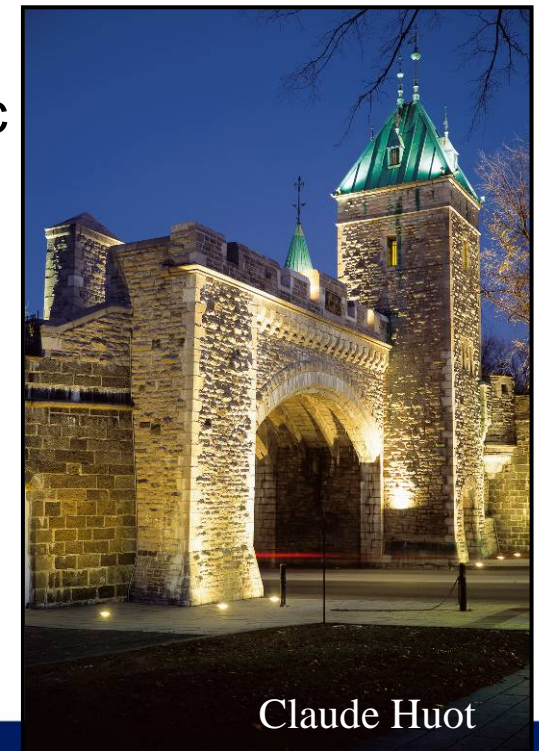
Action 3

Plan d'action

Développer des partenariats avec les différents paliers gouvernementaux et agences

- Ministère du Revenu du Québec
- Agence du revenu du Canada
- Tourisme Québec
- Service de l'évaluation

État d'avancement: en cours



Claude Huot

Action 4

Plan d'action

Actualiser le comité interne

- Division de la gestion du territoire: Françoise Roy
Marie-Pierre Larose
Hélène Julien
- Office du tourisme de Québec: Michel Campéano
- Service aménagement du territoire: Serge Bédard
- Service des affaires juridiques: Marc Desrosiers
Isabelle Chouinard

État d'avancement: 1^{ère} rencontre le

12 octobre 2007

Action 5

Plan d'action

Mise sur pied d'un comité de citoyens et gens d'affaires du quartier

- Comité des citoyens du Vieux-Québec
- Conseil de quartier
- Hôteliers
- Résidants

État d'avancement: 1^{er} rencontre le 3 octobre 2007

Action 6

Plan d'action

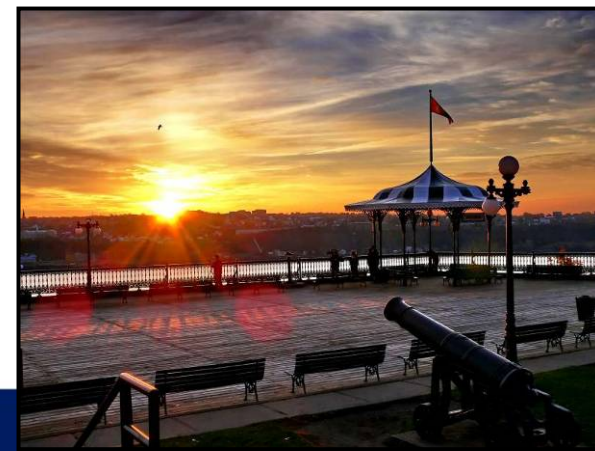
S'assurer d'une collaboration entre tous les intervenants touristiques concernés

- Office du tourisme de Québec
- Tourisme Québec
- Associations de propriétaires de condominiums
- Chambre de commerce de Québec
- Associations d'hôteliers
- Agents d'immeubles

État d'avancement: en cours

2008 et plus

- Gérer de façon plus étroite et contrôler les contrevenants
- Sensibiliser les intervenants concernés
- Mettre sur pied un observatoire
- Mettre en œuvre le plan directeur de quartier : habitation, tourisme



Cas d'hôtellerie illégale

- 3 bâtiments résidentiels
- 23 logements convertis
- Classifiés par Tourisme Québec
- Taxe non-résidentielle
- Avis et constat