

SÉANCE DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Cité, tenue le lundi 12 mai 2008, à 19h00, à la salle Armand-Trottier, 399, rue Saint-Joseph Est, Québec.

A1-2008-132 Approbation d'une augmentation du montant des amendes liées aux contrevenants aux dispositions du Règlement sur le zonage et l'urbanisme en regard de l'hôtellerie dans l'arrondissement de La Cité - A1GT2008-038

Sur la proposition de monsieur Jacques Joli-Coeur, appuyée par monsieur Yvon Bussièrès, il est résolu d'approuver l'augmentation du montant des amendes liées à l'exercice illégal d'un usage relié à l'hôtellerie, selon les paramètres suivants :

- 1 000\$ pour une première infraction dans le cas d'une personne physique;
- 2 000 \$ pour une première infraction dans le cas d'une personne morale;
- 2 000 \$ pour une récidive dans le cas d'une personne physique;
- 4 000 \$ pour une récidive dans le cas d'une personne morale.

(Madame la présidente s'est abstenue de voter).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

(Signé) Louise Lapointe
Présidente de
l'Arrondissement de La
Cité

(Signé) Jacques Vallée
Secrétaire et assistant-
greffier d'arrondissement

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Jacques Vallée
Secrétaire et assistant-greffier d'arrondissement
Ville de Québec

		sommaire décisionnel	
IDENTIFICATION		Numéro : A1GT2008-038 Date : 08 Mai 2008	
Unité administrative responsable Arrondissement La Cité			
Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement et conseil de la ville		Date cible : 12 Mai 2008	
Projet			
Objet			
Approbation d'une augmentation du montant des amendes liées aux contrevenants aux dispositions du règlement sur le zonage et l'urbanisme en regard de l'hôtellerie dans l'arrondissement de La Cité.			
Code(s) de classification			
EXPOSÉ DE LA SITUATION			
Le conseil d'arrondissement et le comité exécutif ont approuvé la mise en oeuvre d'une stratégie de développement et de gestion des établissements hôteliers du Vieux-Québec, inscrite comme action prioritaire du plan directeur du quartier Vieux-Québec adopté en 2007. À la veille des manifestations de son 400e anniversaire, la Ville de Québec souhaite transmettre un message clair aux citoyens qui contreviennent à la réglementation municipale. Le montant actuel des amendes liées aux contrevenants de 100\$ apparaît insuffisant en considération des ressources humaines et financières exigées. Une augmentation substantielle du montant de telles amendes s'impose et fait partie de la stratégie proposée.			
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)			
A1-2007-234 (27 août 2007) et CE-2007-1948 (19 septembre 2007) - Adoption du plan d'action du plan directeur de quartier Vieux-Québec - Arrondissement La Cité. A1-2007-303 (22 octobre 2007) et CE-2007-2182 (31 octobre 2007) - Approbation de la stratégie de développement et de gestion des établissements hôteliers du Vieux-Québec - Arrondissement La Cité.			
ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES			
L'arrondissement historique du Vieux-Québec, classé site du patrimoine mondial de l'UNESCO, reçoit plus de 2,8 millions de touristes annuellement. On y retrouve une cinquantaine d'établissements d'hébergement touristique représentant 2 344 unités d'hébergement. La location à court terme d'unités meublées et équipées (logements, condominiums, résidences) est devenue une tendance en matière d'hébergement touristique, à Québec comme dans d'autres villes touristiques dans le monde. Or, bon nombre de ces établissements ne respectent pas la réglementation municipale en vigueur. Ces résidences de tourisme sont interdites dans plusieurs zones où l'usage est pratiqué. Selon les données recueillies à partir de sources diverses (dénonciations, Internet, inspections), on retrouve actuellement dans le Vieux-Québec presque autant d'établissements d'hébergement touristique ne possédant aucun permis d'occupation municipal que d'établissements conformes à la réglementation. Afin de freiner la prolifération sur son territoire d'établissements d'hébergement touristiques contrevenant à son règlement de zonage, il appert malheureusement que le montant des amendes ne permet pas de contrôler cette pratique. En effet, le règlement de zonage en vigueur prévoit pour quiconque contrevient à une de ses dispositions, une amende de 100 \$ (et des frais) pour la première infraction et de 200 \$ (et des frais) en cas de récidive. Une personne morale se verra imposer une amende de 200 \$ (et les frais) qui doublera en cas de récidive. En considération de l'aspect lucratif de l'exploitation d'un établissement touristique conjugué aux ressources humaines et financières nécessaires pour la mise en oeuvre d'un recours judiciaire, le montant des amendes actuelles prévues au règlement n'apparaît pas adéquat. Aussi, faut-il le rappeler, la prolifération de cette pratique aggrave la pénurie de logements résidentiels, principalement dans les quartiers centraux. La clientèle de passage, moins soucieuse de son environnement, occasionne aussi de nombreux inconvénients aux résidents du secteur qui s'en plaignent abondamment. Cette pratique contrevient donc à l'objectif que la Ville s'est donnée afin d'accroître la vitalité commerciale du quartier du Vieux-Québec, en harmonie avec la fonction résidentielle et de développer une activité touristique de qualité respectueuse du quartier et de ses résidents. Afin de nous aider à freiner cette pratique, le montant de l'amende, selon l'avis de nos services concernés,			

VILLE DE QUÉBEC 		sommaire décisionnel	
IDENTIFICATION		Numéro : A1GT2008-038 Date : 08 Mai 2008	
Unité administrative responsable		Arrondissement La Cité	
Instance décisionnelle		Conseil d'arrondissement et conseil de la ville Date cible : 12 Mai 2008	
Projet			
Objet Approbation d'une augmentation du montant des amendes liées aux contrevenants aux dispositions du règlement sur le zonage et l'urbanisme en regard de l'hôtellerie dans l'arrondissement de La Cité.			
ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES			
pourrait être augmenté, en cas de première infraction, à 1000\$ pour une personne physique et à 2 000\$ pour une personne morale, et en cas de récidive, à 2 000 \$ pour une personne physique et à 4 000 \$ pour une personne morale (soit les maximums permis en vertu de la Loi sur les cités et villes), et ce, dans le cas de l'exercice illégal d'un usage compris dans le groupe Commerce 3 - hôtellerie. Un amendement au VQZ-3 afin de modifier le montant des amendes pour ce type d'usage est donc nécessaire puisque l'attrait financier que procure la location à des fins touristiques, particulièrement afin de répondre à la demande pour l'été 2008, est largement supérieur à l'effet dissuasif de l'amende actuelle.			
RECOMMANDATION			
Pour le conseil d'arrondissement: 1° D'approuver l'augmentation du montant des amendes liées à l'exercice illégal d'un usage relié à l'hôtellerie, selon les paramètres suivants : - 1 000\$ pour une première infraction dans le cas d'une personne physique; - 2 000 \$ pour une première infraction dans le cas d'une personne morale; - 2 000 \$ pour une récidive dans le cas d'une personne physique; - 4 000 \$ pour une récidive dans le cas d'une personne morale. Pour le conseil de ville: 1° D'appuyer la résolution du conseil d'arrondissement; 2° De confier au Service des affaires juridiques le mandat de préparer un projet de règlement en ce sens.			
IMPACT(S) FINANCIER(S)			
ÉTAPES SUBSÉQUENTES			
ANNEXES			
VALIDATION		Intervention Signé le	
Intervenant(s)			
Responsable du dossier (requérant)			
Marie-Pierre Larose		Favorable 2008-05-08	
Approbateur(s) - Service / Arrondissement			
Serge Allen		Favorable 2008-05-08	
Jacques Faguy		Favorable 2008-05-08	

VILLE DE QUÉBEC 		sommaire décisionnel	
IDENTIFICATION		Numéro : A1GT2008-038 Date : 08 Mai 2008	
Unité administrative responsable		Arrondissement La Cité	
Instance décisionnelle		Conseil d'arrondissement et conseil de la ville Date cible : 12 Mai 2008	
Projet			
Objet Approbation d'une augmentation du montant des amendes liées aux contrevenants aux dispositions du règlement sur le zonage et l'urbanisme en regard de l'hôtellerie dans l'arrondissement de La Cité.			
Cosignataire(s)			
Direction générale			
Alain Marcoux		Favorable 2008-05-13	
Résolution(s)			
A1-2008-132		Date: 2008-05-12	