

Stratégie municipale de développement et de gestion des établissements d'hébergement touristique du Vieux-Québec

Bilan 2007-2010

Portrait des établissements d'hébergement touristique

Établissements conformes à la réglementation municipale*	
Nombre d'hôtels	52
Nombre de couettes et café	17
Nombre d'auberges de jeunesse	2
Nombre de résidences de tourisme	16
Nombre total d'établissements d'hébergement touristique	87
Nombre total d'unités d'hébergement touristique	2 771

* Chiffres de novembre 2010

BILAN DES 10 ACTIONS STRATÉGIQUES

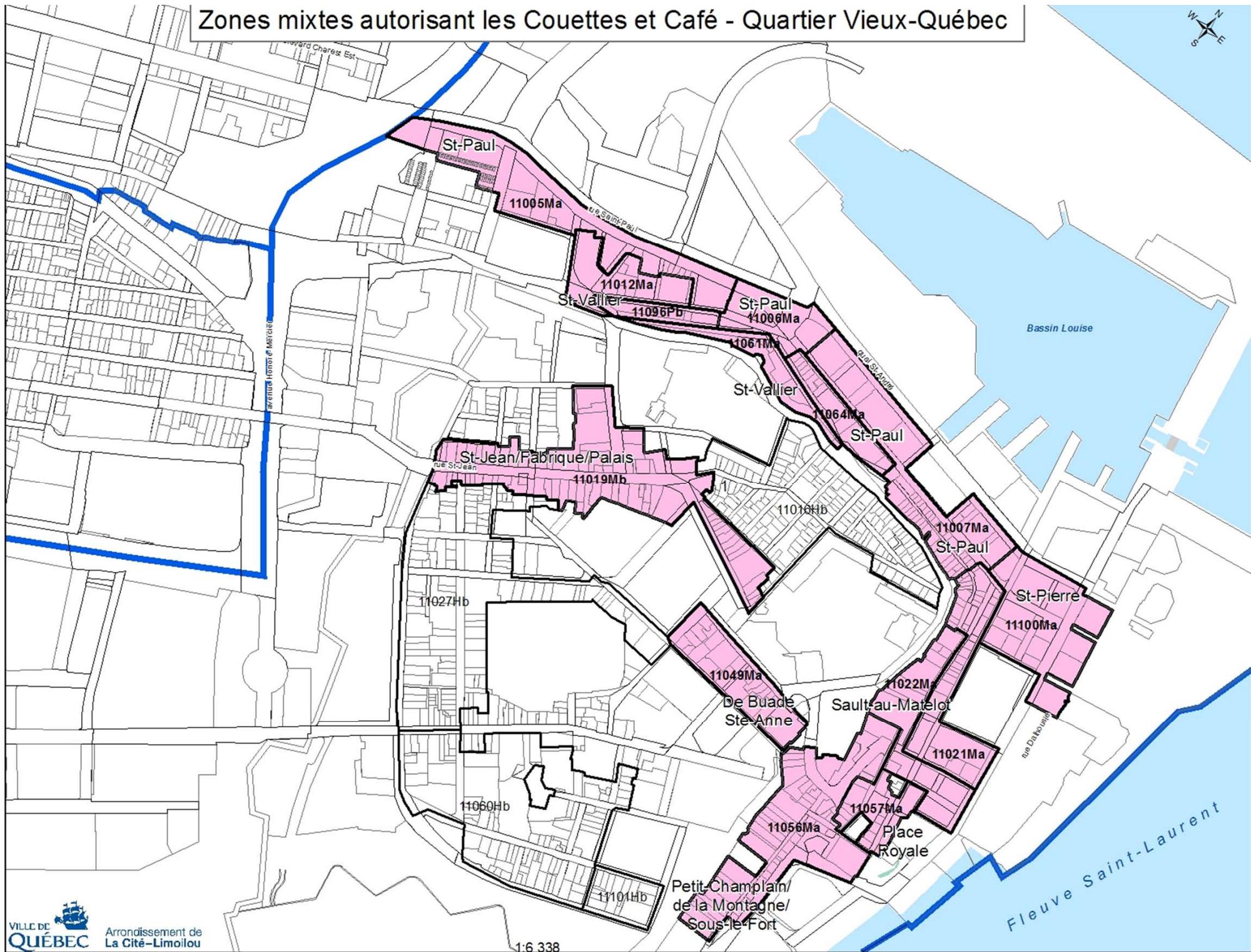
Actualiser le règlement de zonage (1977)

Terminer l'harmonisation réglementaire

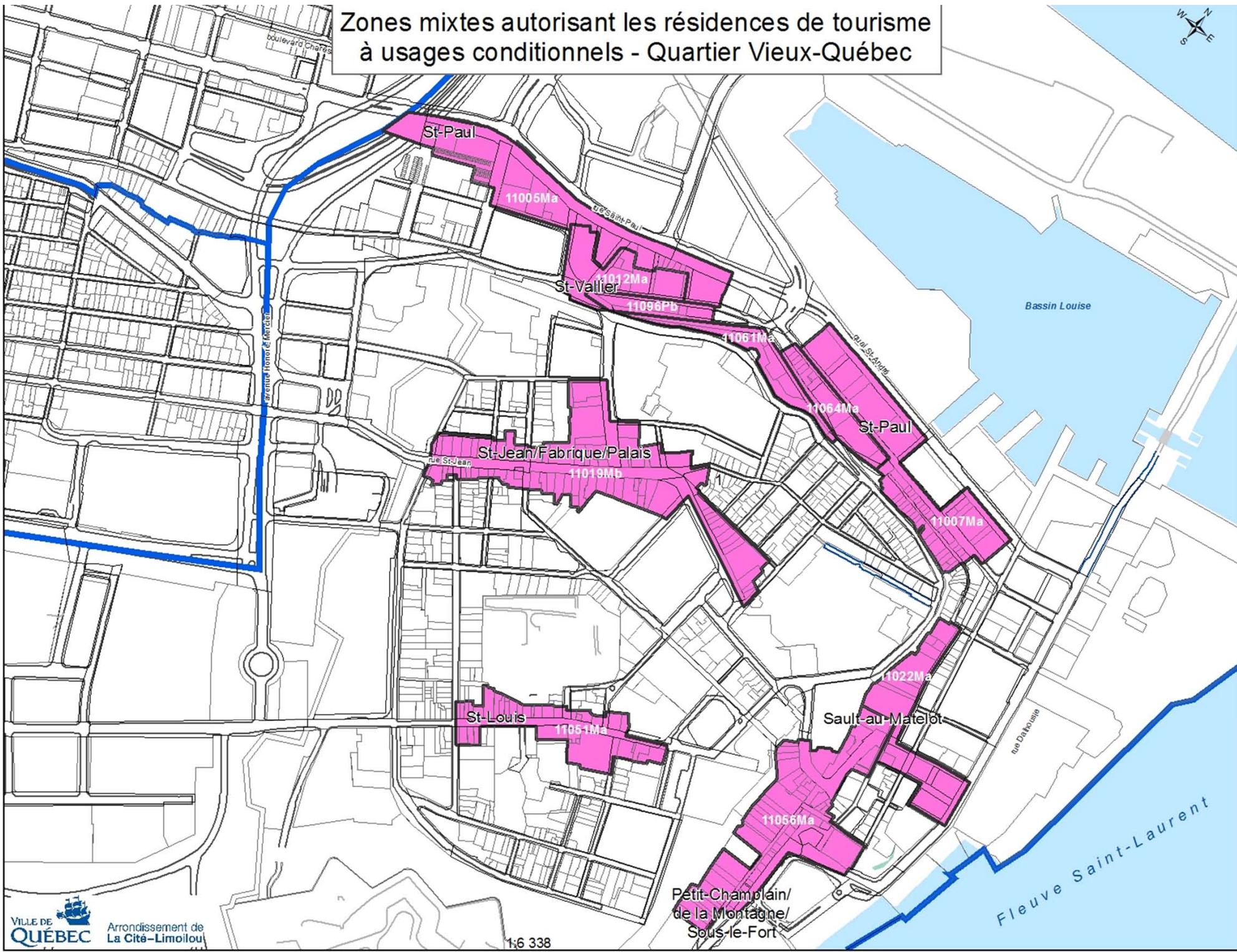
- Nouveaux Règlements d'urbanisme (11 août 2009)
 - a. **Usage complémentaire du couette et café**
 - retiré des zones résidentielles, les gîtes existants sont reconnus par droits acquis;
 - autorisé dans 14 zones mixtes jusqu'à 5 chambres; opéré par un propriétaire ou locataire occupant;
 - contingenté en nombre (13)
 - b. **Résidence de tourisme à usages conditionnels**
 - autorisée dans 10 zones mixtes;
 - aucun contingentement;
 - habitation protégée



Zones mixtes autorisant les Couettes et Café - Quartier Vieux-Québec



Zones mixtes autorisant les résidences de tourisme à usages conditionnels - Quartier Vieux-Québec



Actualiser le règlement de zonage (1977)

Terminer l'harmonisation réglementaire

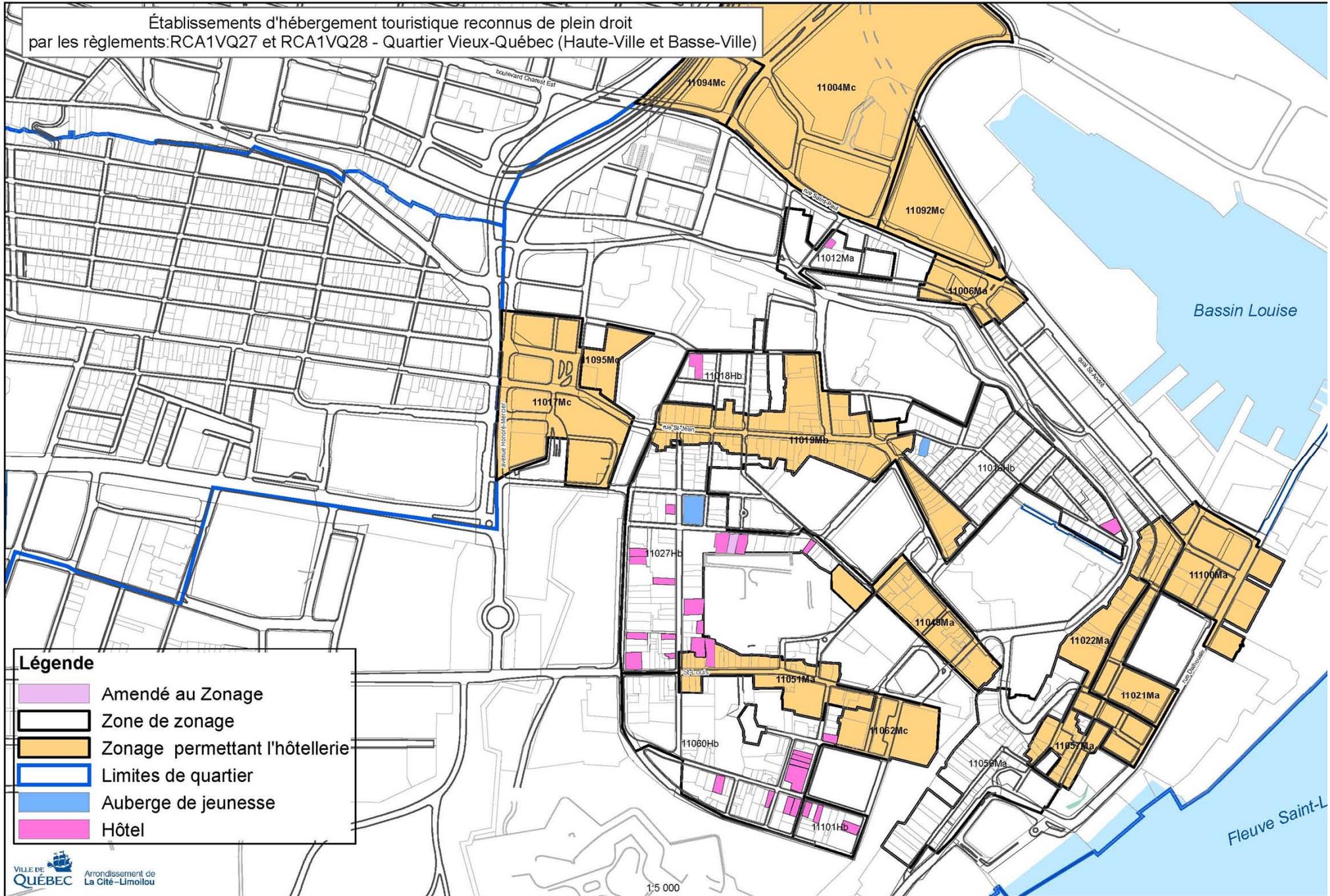
- (suite...)
 - c. Dans les 12 zones autorisant l'hôtellerie la résidence de tourisme est autorisée sans usages conditionnels;
 - d. Les hôtels sont contingentés à 2 sur la rue Saint-Jean;
 - e. Cadre réglementaire particulier afin de reconnaître de plein droit les établissements en droits acquis (voir action 1.3)
 - f. **Maintien de l'habitation protégée partout;**
 - g. Augmentation du montant des amendes.



- **Objectif** - Clarifier le statut des établissements d'hébergement touristique (en droits acquis ou amendés) afin d'en assurer une meilleure gestion et un meilleur contrôle
- **Permission d'occupation sur 32 lots** de certains usages de la classe *Commerce d'hébergement touristique* : hôtel, résidence de tourisme et auberge de jeunesse :
 - 28 établissements situés dans 5 zones résidentielles;
 - 2 établissements situés dans 2 zones mixtes
- Un établissement en amendement au zonage est toujours en cours de traitement (111, rue Sainte-Anne)



Établissements d'hébergement touristique reconnus de plein droit
par les règlements: RCA1VQ27 et RCA1VQ28 - Quartier Vieux-Québec (Haute-Ville et Basse-Ville)





- **Meilleure implication des partenaires Ville ciblés** permettant d'étudier les problématiques, d'identifier les pistes de solutions et d'obtenir l'appui des autorités administratives
- **Collaboration** particulière de la Division de la gestion du territoire avec :
 - Le Service des affaires juridiques (voir action 1.5)
 - Le Service de l'évaluation (voir action 1.6)
 - L'Office du tourisme

- Le Service des affaires juridiques a pris 8 recours, avec mise en demeure, en matière d'hôtellerie illégale depuis la mise en place de la stratégie, ce qui représente 28 unités locatives et 1 courtier immobilier
- Poursuites pénales à venir (amendes)
- Suivi constant des plaintes et inspections en continu
- Poursuivre les procédures pénales



- Des classes de catégorie non résidentielle ont été ajoutées aux immeubles contenant des résidences de tourisme
- **Nouvelle valeur inscrite au rôle d'évaluation 2010-2012:**
 - 60 % au taux résidentiel (1,3685)
 - 40 % au taux non résidentiel (3,6485 %)
- 131 résidences de tourisme légales, ou non, sont inscrites au rôle d'évaluation 2010-2012 sur l'ensemble de l'arrondissement



- **Juin 2009** – Adoption du projet de Loi 31 modifiant la Loi sur les établissements d'hébergement touristique
- **Fin 2010** - Modifications au Règlement sur les établissements d'hébergement touristique en précisant les conditions d'obtention d'une attestation de classification :
 - Lier clairement l'attestation de classification non pas l'entreprise qui l'exploite mais à l'immeuble
 - Harmoniser les conditions de classification avec la réglementation municipale d'urbanisme relative au contrôle des usages en exigeant qu'une attestation soit délivrée par la municipalité au préalable.



- **Volet sensibilisation et information des professionnels**
 - Association hôtelière de la région de Québec (juin 2008)
 - Chambre immobilière de Québec (juin 2008, avril 2009 et mars 2010 + article dans journal interne)
 - Chambres des notaires du Québec (septembre 2008)
 - Regroupement des cabinets de courtage d'assurance du Québec (mars 2009 + article dans journal interne)
 - Office du tourisme (lors d'une AG décembre 2009)
 - Hydro-Québec (février 2010)





- **Volet sensibilisation et information des propriétaires résidants et non résidants du Vieux-Québec :**
 - Lettre sur la mise en œuvre de la stratégie et sur le contenu des règlementations municipale et provinciale (avril 2008)
 - Lettre de rappel (septembre 2008)
 - Lettre aux syndicats de copropriété (avril 2009)

- **Communiqués de presse**

- **Articles dans le bulletin municipal de l'arrondissement**

- **Site Internet**

- **Observer les tendances touristiques** à Québec et dans les autres grandes villes touristiques internationales afin de réagir et s'adapter aux changements :
 - Montréal (arrondissement Ville-Marie)
 - Baie-Saint-Paul
 - ATR Charlevoix
 - Stoneham
- **Collaboration avec l'Organisation des villes du patrimoine mondial (O.V.P.M.)**



<http://www.ville.quebec.qc.ca/publications/arrondissements.aspx>