UNIVERSITÉ LAVAL

PROJET DES QUARTIERS UNIVERSITAIRES
Secteur Myrand

LA SÉRIE

MIDIS-CONFÉRENCES

Quatre activités
Quatre thématiques

Comptes rendus

Réalisés en collaboration avec des personnes étudiantes du Centre de recherche en aménagement et développement.

L'Université Laval souhaite poursuivre la réflexion sur l'avenir de certains terrains situés en périphérie du campus. Parmi les possibilités explorées figure la création de milieux de vie pouvant combiner des logements, des services, des espaces verts et des lieux de rencontre accessibles à toutes et à tous. Ces quartiers contribueraient à enrichir la vie sur le campus et à renforcer les liens entre l'Université et les quartiers environnants, tout en valorisant le patrimoine foncier au bénéfice de la mission universitaire.

La communauté universitaire a été invitée à poursuivre la réflexion sur l'avenir du secteur Myrand dans le cadre de quatre midis-conférences à l'automne 2026. Les discussions avec des personnes expertes du Centre de recherche en aménagement et développement (CRAD) et d'autres membres du corps professoral ont permis de croiser les perspectives, de nuancer les constats et d'approfondir les enjeux soulevés lors des consultations précédentes. Les personnes participantes ont ainsi pu s'informer et poser leurs questions. L'équipe projet était également sur place pour prendre connaissance des préoccupations exprimées et fournir des précisions.

Midi #1 - Mobilité durable et transport
Date : 22 septembre 2026
Lieu : Local 1250 du pavillon Maurice-Pollack

Nombre de participantes et participants : 25
Personnes intervenantes :

- Marie-Hélène Vandersmissen, FFGG
- Dominic Villeneuve, FAAAD
- Samuel Auger, diplômé FAAAD



Objectifs et sujets abordés

Les échanges ont permis d'explorer les liens entre mobilité, aménagement du territoire et qualité des milieux de vie. Les discussions ont notamment porté sur les concepts de connectivité, de perméabilité et de Transit-Oriented Development (TOD), ainsi que sur des exemples inspirants provenant de milieux universitaires et urbains ayant misé sur une offre de mobilité diversifiée

Résumé des échanges

Exemples inspirants et erreurs à ne pas reproduire
L'exemple de l'Université de la Colombie-Britannique (UBC) a été présenté pour illustrer la manière dont un développement immobilier peut contribuer à l'animation d'un campus, à l'offre de logements et à la génération de revenus pour une université. Pour accueillir les nombreux cyclistes, UBC a privilégié des infrastructures

L'Université McMaster, à Hamilton, a également été citée en exemple. Ses étudiantes et étudiants disposent d'un tarif universel réduit, intégré aux frais de scolarité, qui leur donne un accès illimité au service local de vélopartage.

L'Université métropolitaine de Toronto (MTU) qui encourage la multifonctionnalité de ses infrastructures : un grand espace sert d'auditorium universitaire le jour et de salle de cinéma commerciale le soir.

Les métropoles européennes (Allemagne, Pays-Bas) qui ont développé de véritables hubs de mobilité (stationnements sécurisés pour vélos, autopartage, arrêts de tramway et autobus réunis au même endroit) pour faciliter le transfert modal.

Points de vigilance
Les échanges ont notamment fait ressortir la nécessité d'éviter une planification centrée principalement sur l'automobile et de proposer une diversité de modes de déplacement. Le piège de la « motonormativité », concept sociologique désignant la tendance inconsciente à accepter collectivement les impacts négatifs de la voiture (pollution, accidents, espaces monopolisés) tout en étant beaucoup plus sévères envers les autres modes a été soulevé. La hausse de l'utilisation des vélos et des trottinettes électriques crée également de nouveaux défis de cohabitation avec les personnes qui se déplacent à pied, particulièrement dans les espaces partagés. Des personnes intervenantes ont souligné l'importance d'adapter d'éventuels aménagements aux conditions hivernales. Le stationnement des vélos a également été signalé comme un élément auquel une attention particulière pourrait être porté, puisque la concentration des vélos près des entrées peut encombrer certains espaces, alors que des installations plus éloignées demeurent parfois sous-utilisées.

Pistes de réflexion pour la mobilité
Plusieurs pistes ont été proposées pour mieux intégrer les différents modes de déplacement. Parmi les pistes évoquées, l'arrivée du tramway pourrait servir de levier pour aménager des pôles de mobilité regroupant le transport collectif, le vélopartage, l'autopartage et des stationnements sécurisés pour vélos.

L'aménagement de filtres modaux a également été évoqué. À l'image de la rue Père-Marquette, aménager des rues perméables uniquement pour le transport actif en y bloquant le transit automobile, tout en dirigeant la circulation automobile vers les principales artères périphériques.

La création d'un abonnement unique donnant accès à l'autobus, au tramway, au vélopartage et à l'autopartage pourrait aussi faciliter le passage d'un mode de transport à un autre. Enfin, les échanges ont souligné l'importance de réserver dès maintenant des corridors pour la mobilité active afin d'éviter que les développements futurs ne limitent les possibilités d'aménagement au cours des prochaines décennies.

Période de questions et d'échanges avec le public

Les échanges avec le public ont notamment fait ressortir :
- L'importance de prévoir des espaces publics animés dont la place et la dimension sont compatibles avec la proximité des zones résidentielles ;
- La nécessité de faire évoluer les perceptions afin de valoriser la diversité des modes de déplacement, au-delà de l'utilisation de l'automobile ;
- Le besoin d'assurer des parcours de marche agréables et conviviaux à proximité des bâtiments de grande dimension ;
- L'attention à porter à la gestion et à la cohabitation des flux piétons, cyclistes et automobiles ;
- La nécessité de bien planifier l'emplacement et l'utilisation des équipements de rangement pour vélos, en tenant compte de leur fréquentation le jour et la nuit.

Réflexions à approfondir pour la suite

Les pistes suivantes ont été évoquées pendant l'activité, sans constituer, à cette étape, des orientations approuvées :
- Maximiser les choix de mobilité en offrant une diversité de modes de déplacement permettant à chaque personne de choisir l'option la mieux adaptée à sa réalité et à ses besoins, tout en réduisant la dépendance à l'automobile ;

- Évaluer les mesures de mobilité en fonction de leur contribution à la vie du campus, afin de ne pas viser uniquement l'efficacité des déplacements, mais aussi de créer des parcours et des lieux agréables, conviviaux et propices aux rencontres ;
- Planifier le secteur Myrand dans une perspective d'intégration au campus, afin d'assurer sa cohérence avec les usages, les déplacements et le développement de l'ensemble du territoire universitaire, plutôt que de le considérer de manière isolée.

Midi #2 - Espaces naturels, infrastructures résilientes et lutte aux changements climatiques
Date : 24 septembre 2026
Lieu : Cafétéria du pavillon Adrien-Pouliot

Nombre de participantes et participants : 27
Personnes intervenantes :
- Janani Sivarajah, FFGG
- Olivier Villemaire-Côté, FFGG
- Louis Gosselin, FSG



Objectifs et sujets abordés

Les présentations et les échanges se sont articulés autour de trois grands thèmes soit la densification et la préservation des milieux naturels, l'ambition climatique et la transition énergétique et l'innovation dans ces domaines.

Résumé des échanges

Espaces naturels, biodiversité et connectivité
Les échanges ont porté sur la diversification de la végétation, notamment par l'ajout de strates arbustives, de plantations comestibles, de jardins partagés et de toitures végétalisées. L'importance de relier les espaces verts du futur quartier aux boisés environnants et d'adapter les aménagements au climat futur a également été soulignée. Les interventions ont également rappelé l'importance d'accepter le caractère évolutif des écosystèmes, même dans leur préservation. Des personnes participantes ont souligné que le caractère évolutif des écosystèmes pourrait nécessiter un accompagnement des transformations écologiques afin d'en préserver la qualité à long terme. Plusieurs critères pour orienter ces transformations ont été proposés par les intervenants, notamment favoriser la diversité génétique et la variabilité des traits fonctionnels dans la sélection des arbres et aménager le quartier dans une optique de services écosystémiques multifonctionnels.

Résilience climatique et innovation énergétique
Plusieurs solutions énergétiques ont été évoquées, dont une boucle énergétique, le partage de chaleur et de froid entre les bâtiments et la valorisation de la réserve de dépôt à neige. Leur faisabilité, leurs coûts et leur performance à long terme devront toutefois être évalués. Les échanges ont également porté sur l'ampleur des investissements requis. Il a notamment été avancé que des bâtiments plus performants peuvent entraîner des coûts initiaux plus élevés, mais générer des économies à plus long terme. Enfin, les bienfaits de la densification urbaine ont été nuancés dans les échanges, un intervenant soulignant que l'aspect compact d'un quartier, bien qu'il puisse diminuer les besoins en chaleur en hiver, peut augmenter la demande d'air conditionné en été.

Vocation et viabilité du projet
Les discussions ont mis en évidence l'équilibre à rechercher entre la viabilité financière, la contribution sociale et l'innovation. La possibilité de réunir des projets poursuivant des objectifs complémentaires a été évoquée. Les échanges ont également porté sur l'orientation à donner au projet des Quartiers Universitaires : devait-il s'appuyer sur des pratiques d'aménagement déjà reconnues ou servir de laboratoire vivant pour expérimenter de nouvelles approches sur le campus?

Cohabitation et participation
Les échanges ont souligné l'importance de considérer la quiétude du voisinage, le rôle des boisés et l'ouverture du campus vers le chemin Sainte-Foy et la rue Myrand. Le développement d'un laboratoire vivant, misant sur la collaboration avec les équipes de recherche du campus, a aussi été proposé.

Période de questions et d'échanges

Les échanges ont notamment porté sur la diversification des plantations, leur potentiel alimentaire, les liens écologiques entre les espaces verts du projet et ceux des secteurs voisins, les expériences inspirantes menées ailleurs, la prise en compte des résidentes et résidents du voisinage ainsi que la place accordée à la rentabilité financière dans les objectifs du projet, que certaines personnes considèrent comme un frein à l'innovation.

Réflexions à approfondir pour la suite

Les pistes suivantes ont été évoquées pendant l'activité, sans constituer à cette étape des orientations approuvées :

- Intégrer les considérations environnementales et énergétiques suffisamment tôt dans la planification pour qu'elles puissent influencer les choix structurants ;
- Diversifier les strates végétales et les fonctions des espaces verts et les adapter aux conditions climatiques ;
- Renforcer la connectivité écologique entre les espaces verts existants et ceux des milieux environnants ;
- Documenter les usages actuels des boisés dans la cohabitation avec les milieux voisins ;
- Explorer le potentiel de toitures végétalisées et des jardins d'agriculture urbaine ;
- Analyser les solutions proposées selon leur faisabilité technique, économique et opérationnelle, ainsi que selon leur performance sur l'ensemble du cycle de vie ;
- Développer une approche de laboratoire vivant en collaboration avec les chercheurs de l'Université Laval ;
- Maintenir le dialogue avec les futurs occupants et le voisinage et mettre en place des mécanismes d'information et de participation au fil de l'évolution du projet, en précisant les sujets sur lesquels les contributions sont attendues.

Midi #3 - Aménagement du territoire
Date : 1er octobre 2026
Lieu : Salle Gibert-Tardif Pavillon Gene-H.-Kruger, local 2320-2330

Nombre de participantes et participants : 19
Personnes intervenantes :

- Sepideh Shahamati, ÉSAD, FAAAD
- Thierno Diallo, FSI
- Jean Dubé, ÉSAD, FAAAD



Objectifs et sujets abordés

Les présentations et les échanges se sont articulés autour de la question suivante : comment le campus s'inscrit-il dans la transformation de la ville de Québec et plus précisément dans le secteur de Sainte-Foy et de la Cité universitaire? Cette rencontre propose de mettre en perspective les choix d'aménagement qui façonnent les milieux de vie.

Résumé des échanges

La densification et ses effets sur les milieux de vie
La densification a été présentée comme une stratégie pouvant favoriser les déplacements actifs et la proximité des usages. Les échanges ont toutefois souligné ses effets potentiels sur les dynamiques sociales, notamment les risques de gentrification et de spéculation immobilière. L'importance d'évaluer ces risques dès la conception et de prévoir des mesures pour les atténuer a donc été soulevée.

La gentrification et l'abordabilité des quartiers aménagés
Les échanges ont également porté sur la notion de gentrification, un processus de transformation des dynamiques urbaines après certains choix d'aménagements. La gentrification a été présentée comme le fait d'être incapable de se payer la vie sociale d'un quartier réaménagé et d'utiliser ses ressources, ce qui génère des pertes de liens sociaux pour les résidents, voire leur déplacement.

L'un des moyens discutés pour éviter le processus de gentrification est de maintenir l'abordabilité des quartiers (logements, commerces et autres activités sociales) afin que les résidents puissent non seulement habiter le quartier, mais y vivre et y contribuer pleinement.

Les déterminants de la santé dans l'aménagement et la vision globale
Les intervenants ont souligné que l'urbanisme influence directement la santé et le bien-être global, notamment par l'accessibilité physique aux divers usages du quartier, la possibilité de déplacement actif, l'accès aux espaces verts et le maintien des liens sociaux et communautaires. Les personnes intervenantes ont invité à intégrer les déterminants de la santé dès les premières étapes de la planification et à associer les parties concernées à la démarche.

Le rôle de l'Université Laval dans le développement urbain de la ville
Les échanges ont porté sur les rôles que l'Université pourrait jouer dans le cadre des Quartiers universitaires : contribuer à la vitalité du secteur, favoriser l'abordabilité et l'inclusion, ouvrir davantage le campus sur son milieu et encadrer les effets d'un éventuel développement.

Par ailleurs, une distinction importante a été mentionnée par plusieurs participants ; l'Université Laval n'est pas un promoteur immobilier, mais n'a pas besoin de ce rôle pour exercer une influence positive sur le développement urbain. Le besoin de définir collectivement la position que l'Université Laval devrait adopter dans le développement urbain a été soulevé.

L'identité du campus et la transformation de ses usages
Une réflexion a été ouverte lors des échanges sur l'identité actuelle et future du campus de l'Université Laval. Le campus est historiquement associé à un espace principalement consacré aux études, au travail, à la recherche et aux déplacements par l'automobile. Le projet des Quartiers universitaires pourrait faire évoluer cette identité vers un milieu plus vivant, habité, accessible et ouvert sur la ville.

Période de questions et d'échanges avec le public

Les échanges avec le public ont souligné l'importance d'une gouvernance responsable du projet, afin que les intérêts immobiliers ne prennent pas le dessus sur les besoins collectifs et qu'il ne suive pas l'exemple de l'îlot voyageur de l'UQAM. Des personnes participantes ont proposé que l'Université Laval examine la contribution que le projet pourrait apporter à la vitalité urbaine et communautaire, notamment en matière de logement social et d'abordabilité. L'identité du campus a été débattue et pourrait, par le projet, évoluer vers un milieu plus ouvert, vivant et vert, tout en préservant sa mission de recherche. Selon plusieurs personnes participantes, le choix des partenaires pourrait constituer un facteur important pour concilier la viabilité financière et les bénéfices sociaux recherchés.

Réflexions à approfondir pour la suite

Les pistes suivantes ont été évoquées pendant l'activité, sans constituer à cette étape des orientations approuvées :

- Le besoin de surmonter les difficultés soulevées dans des projets de développement urbain similaires (comme l'îlot voyageur de l'UQAM), notamment en :
- Établissant des balises claires pour encadrer le développement (vocation du projet) ;
- Sélectionnant des partenaires dont les objectifs sont compatibles avec la vision du projet ;
- Conciliant la viabilité financière et les bénéfices collectifs ;
- Évitant que les intérêts du marché immobilier déterminent seuls les usages et les populations qui pourront accéder au quartier.
- Mener une réflexion sur l'identité actuelle et future du campus de l'Université Laval et déterminer comment cette vision peut guider les choix d'aménagement.

Midi #4 - Habitation, occupation et mixité
Date : 8 octobre 2026
Lieu : Local 2878 du PEPS

Nombre de participantes et participants : 20
Personnes intervenantes :

- Johanne Brochu, FAAAD
- Dominique Morin, FSS
- François Des Rosiers, FSA



Objectifs et sujets abordés

Les échanges ont porté sur les caractéristiques d'un milieu de vie complet, les conditions de réussite d'un développement immobilier mixte et inclusif, les forces et les défis propres au secteur Myrand ainsi que les modèles de gouvernance et de gestion à privilégier.

Résumé des échanges

Milieu de vie complet, mixité et densité
Les échanges ont pris appui sur le concept de milieu de vie complet, associé à la possibilité de répondre aux besoins quotidiens à distance de marche ou en transport actif. Le rapprochement entre les lieux de résidence, d'emploi, d'études et de services a été présenté comme un moyen de réduire la dépendance à l'automobile. La diversité des types de logements a été présentée comme un moyen possible de répondre aux besoins de personnes se trouvant à différentes étapes de leur vie. La mixité sociale et fonctionnelle a également été mise de l'avant. Une plus grande densité peut favoriser l'animation et la proximité, mais elle entraîne aussi davantage de bruit et de déplacements. Selon les échanges, une densité plus élevée gagnerait à être accompagnée d'espaces verts, d'espaces publics de qualité et de mesures favorisant la cohabitation.

Approches inspirantes et enjeux soulevés
Les personnes intervenantes ont rappelé les limites des aménagements reposant sur une séparation stricte des fonctions, des ensembles bâtis répétitifs et déconnectés de leur contexte ainsi que des parcours piétons qui ne tiennent pas compte des usages réels. La multiplication des structures de propriété, lorsqu'elle n'est pas soutenue par une gouvernance claire, pourrait également entraîner des difficultés d'entretien et de gestion à long terme.

À l'inverse, plusieurs approches ont été jugées porteuses. Il a notamment été proposé d'intégrer une diversité d'activités dans un même ensemble et de définir, en amont, les gabarits, la qualité architecturale, les matériaux et les espaces publics attendus. L'exemple de la Ville de Terrebonne a été présenté pour illustrer un modèle dans lequel le propriétaire foncier établit d'abord ses exigences, puis invite des promoteurs à soumettre des projets qui y répondent, plutôt que de retenir une proposition sur la seule base du prix offert.

Il a été avancé que la maîtrise foncière pourrait donner à l'Université certains leviers pour établir des orientations et des exigences sociales, environnementales ou architecturales. La portée et les modalités d'utilisation de ces leviers resteraient toutefois à préciser.

Forces et potentiel du secteur Myrand
Le secteur Myrand bénéficie d'une localisation stratégique au cœur d'un pôle important de la région de Québec. La proximité du réseau de transport collectif, de commerces, de services, du Cégep et de plusieurs destinations étudiantes constitue un avantage majeur. Les parcours piétons déjà utilisés, les espaces boisés et les lieux de rencontre informels contribuent aussi à la qualité du secteur. Ces éléments représentent des acquis à considérer dans la planification afin que le développement futur s'appuie sur les usages actuels et les qualités déjà reconnues du milieu.

Viabilité, abordabilité et cohabitation
Les échanges ont porté sur les liens possibles entre la densité et la viabilité financière de certains modèles de projet, ainsi que sur les moyens de maintenir des objectifs d'abordabilité et d'inclusion.

Des personnes participantes ont suggéré d'examiner des mécanismes d'encadrement ou de soutien afin de limiter les risques d'exclusion de la population étudiante, des jeunes ménages et des autres membres de la communauté universitaire.

Dans l'hypothèse d'une densification, des personnes intervenantes ont proposé de porter une attention particulière à la conception urbaine afin de limiter les conflits entre les déplacements et les usages. L'espace public a été envisagé au sens large, incluant les rues, les trottoirs, les sentiers, les aménagements de gestion des eaux et les lieux de rencontre informels.

Gouvernance et laboratoire vivant
Plusieurs interventions ont proposé que l'Université agisse comme initiatrice du changement plutôt que de laisser le projet se structurer uniquement autour d'un face-à-face entre promoteurs et citoyens. Une table de concertation continue, des structures de gouvernance à long terme et l'intégration de projets complémentaires, comme des coopératives d'habitation ou des initiatives étudiantes, pourraient contribuer à la qualité du milieu de vie. Le secteur pourrait également servir de laboratoire vivant en mobilisant les facultés, les équipes de recherche et la communauté étudiante dans la conception, la modélisation financière et l'évaluation des solutions.

Période de questions et d'échanges avec le public

Les échanges avec le public ont notamment fait ressortir :

- La gestion de la voirie et des coûts : Les responsabilités liées à d'éventuelles nouvelles voies pourraient être discutées entre l'Université et la Ville de Québec.
- L'innovation face au marché immobilier : Les personnes participants se sont interrogées sur la possibilité d'innover quand les promoteurs recherchent la rentabilité. Le bail emphytéotique a été évoqué comme l'un des mécanismes qui pourraient être examinés pour établir des conditions sociales ou environnementales tout en maintenant la propriété foncière. La complémentarité de différents projets à l'échelle du secteur a également été discutée.
- La gouvernance et le maintien de la communauté : Des personnes participantes ont exprimé la préoccupation que les membres de la communauté étudiante et du personnel puissent, à long terme, éprouver des difficultés à accéder au logement dans le secteur. Des structures de gouvernance, comme un conseil de quartier, ont été proposées parmi les mécanismes à explorer.
- Le choix du modèle d'affaires : Les personnes participantes ont discuté de l'équilibre à trouver entre un promoteur unique, facilitant la coordination mais concentrant les risques, et plusieurs promoteurs, permettant de diversifier les risques mais exigeant une gouvernance plus complexe.

Réflexions à approfondir pour la suite

Les pistes suivantes ont été évoquées pendant l'activité, sans constituer à cette étape des orientations approuvées :

- Favoriser une diversité de formes bâties et d'usages, avec des gabarits adaptés au secteur et une intégration harmonieuse au tissu urbain existant, notamment à la rue Myrand ;
- Déterminer les mécanismes permettant de maintenir une offre diversifiée de logements, notamment des logements sociaux, abordables, étudiants, familiaux ou coopératifs ;
- Analyser les avantages, les limites et les risques du bail emphytéotique, notamment selon la durée des baux et les différents types de logements et d'usages (privilégier le bail emphytéotique sur 50 ans, viser un seuil minimal de 100 logements par îlot pour permettre la péréquation sociale, et équilibrer la gouvernance des promoteurs) ;
- Positionner l'Université comme initiatrice du changement, notamment en établissant des exigences sociales, environnementales et architecturales pour les promoteurs et en créant un espace de concertation continue avec la communauté ;
- Penser le projet comme un ensemble d'interventions complémentaires, pouvant accueillir des coopératives d'habitation, des initiatives étudiantes et d'autres projets collectifs autour d'espaces publics fédérateurs.