



## SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE CODIMM

- Développeur et gestionnaire de la région de Québec
- Spécialisé dans les projets multirésidentiels et industriels
- Incluant le projet Eudistes, Codimm est impliquée dans plus d'une dizaine de projets résidentiels et industriels totalisant plus de 1 500 logements et près de 600 000 pieds carrés d'espace industriel

## CHANGEMENTS DEMANDÉS

- Changement d'usage:
  - L'usage actuel permet de construire une résidence pour personnes âgées
  - Le projet prévoit un bâtiment locatif régulier
- Par rapport à ce qui est permis au zonage actuel
  - Le gabarit du bâtiment ne changera pas
  - La hauteur du bâtiment demeurera la même
  - L'empreinte au sol demeurera également la même
  - Du point de vue extérieur, il n'y a pas de modifications significatives

## LE SITE



— BÂTIMENT EXISTANT (CHSLD)  
3 ÉTAGES (AVANT) ET 4 ÉTAGES (ARRIÈRE)

— BÂTIMENT EXISTANT DE 5 ÉTAGES

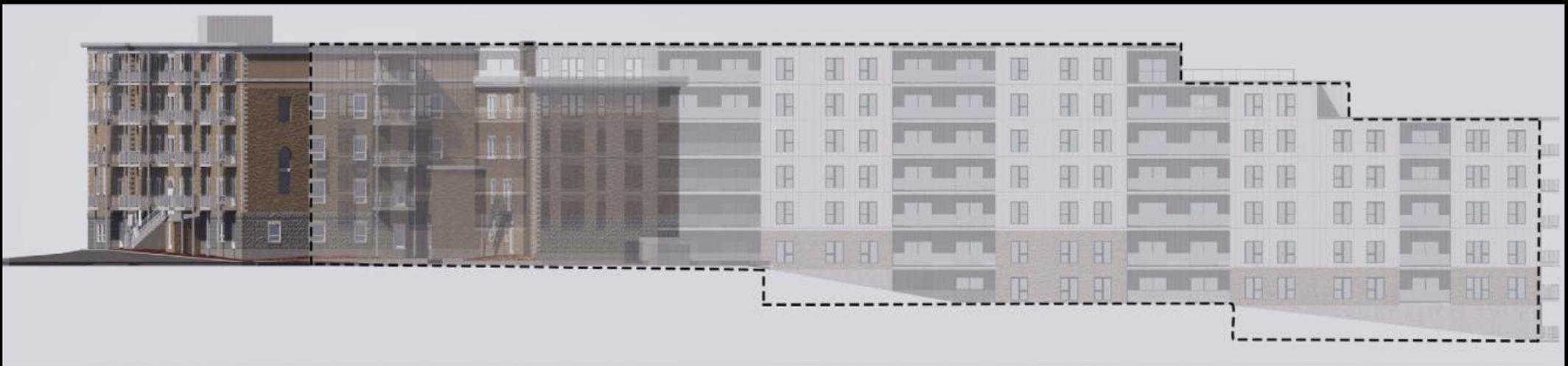
# LE PROJET



BÂTIMENT PROJETÉ  
6 ÉTAGES (AVANT)

BÂTIMENT EXISTANT DE 5 ÉTAGES

# LE PROJET (élévation)



PROFILÉ DU BÂTIMENT PROJETÉ

## LE PROJET (vue de la 62<sup>e</sup> rue)



- Le nouveau bâtiment est à 45 mètres de la 62<sup>e</sup> rue
- La norme est de 7 mètres

## LE PROJET (vue de la 62<sup>e</sup> rue)



## LE PROJET (vue de la 1<sup>ière</sup> avenue)



Les arbres longeant la 1<sup>ière</sup> avenue seront tous conservés

## LE PROJET (couvert végétal)



- Zonage: 20 % d'espaces verts exigé
- Nouveau bâtiment: 40 % d'espaces verts
- Bâtiment existant: 67 % d'espaces verts
- **25 arbres devront être abattus**
- **48 nouveaux arbres seront plantés**

## LE PROJET



Le nouveau bâtiment:

- 203 logements
- 208 cases de stationnement
  - 188 cases intérieures
  - 13 cases extérieures
- Les 37 cases existantes du couvent seront conservées
- L'accès direct à la 1<sup>ière</sup> avenue sera conservé