



Un projet **esga**<sup>MD</sup> par **statera**

# la forest – québec

premier développement immobilier visant la carboneutralité à Québec

VILLE DE QUÉBEC  
PRÉSENTATION - CITOYENNE  
NOVEMBRE 2022



# Table des matières

## **Mise en contexte**

Localisation 04

## **Le projet**

Volumétrie 06

Orientations conceptuelles 17

Étude d'ensoleillement 18

Carboneutralité & Logement abordable 20

Plan du RDC 21

Plan d'implantation 22

## **Conclusion**

Résumé de la proposition 25

# Statera

**Promoteur immobilier d'avant-garde**, Groupe Statera inc. se distingue par son désir de redéfinir le visage de nos villes, notamment par la mise en place de projets architecturaux s'appuyant sur son concept ESGA<sup>MD</sup>.



e

**Environnement**

s

**Social**

g

**Gouvernance**



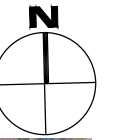
a

**Art & Architecture**



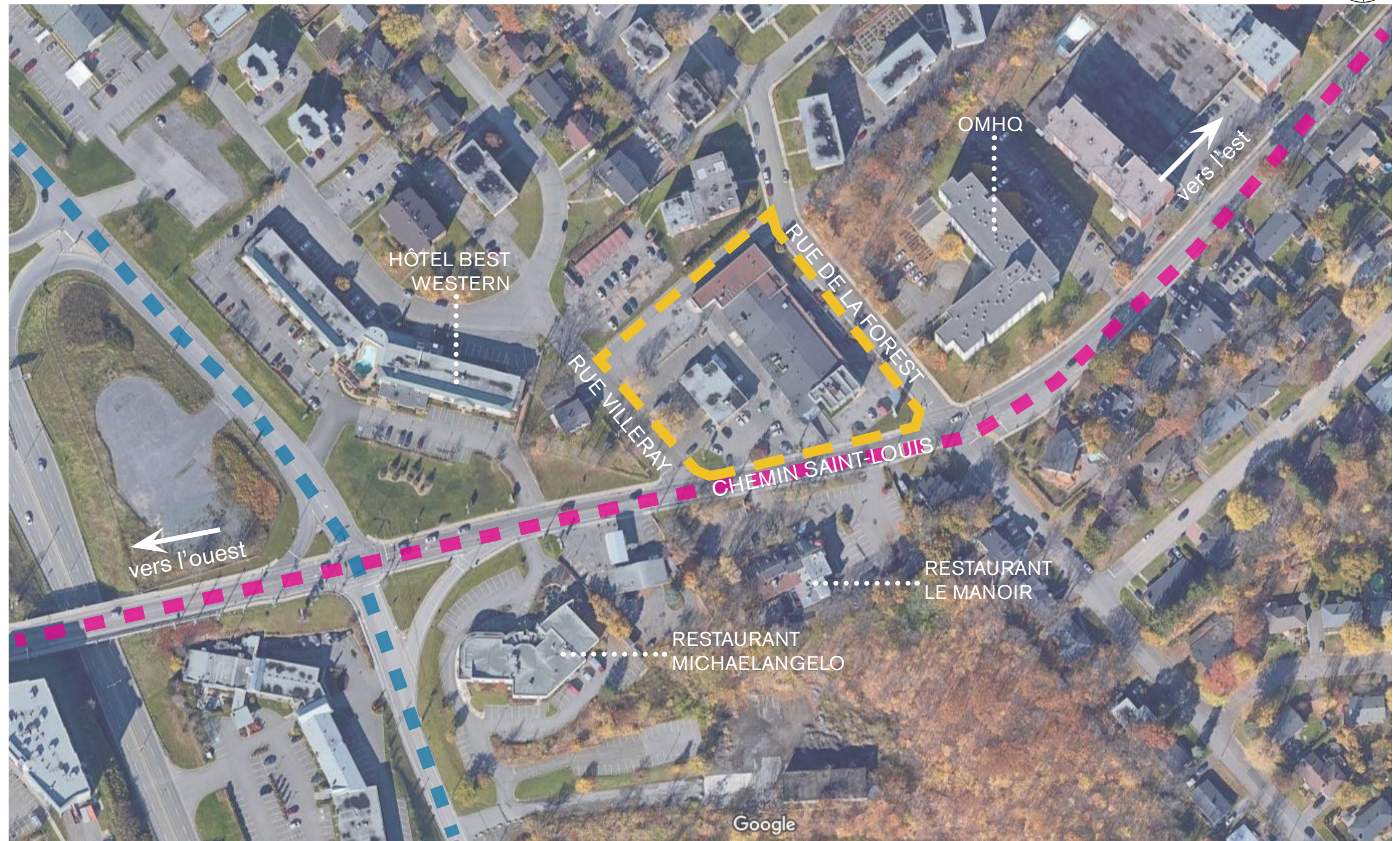
CENTRE-VILLE

LE SITE



Corridor de transport collectif

Réseau de Transport de la Capitale (RTC)





# le projet



Vue à partir du Chemin Saint-Louis vers l'ouest



Vue à partir du Chemin Saint-Louis vers l'ouest / coin rue de la Forest



Vue à vol d'oiseau





Vue à vol d'oiseau



Vue à vol d'oiseau



\* La murale, ainsi représentée, est un exemple d'une possible intégration artistique dans le projet. Merci à **Phelipe Soldevila** de Québec qui a peint cette oeuvre sur le centre LaForest actuel.



Vue sur la place publique - Chemin Saint-Louis





Vue à partir du coin Chemin Saint-Louis et rue de la Forest



Vue du **débarcadère** sur la rue de la Forest



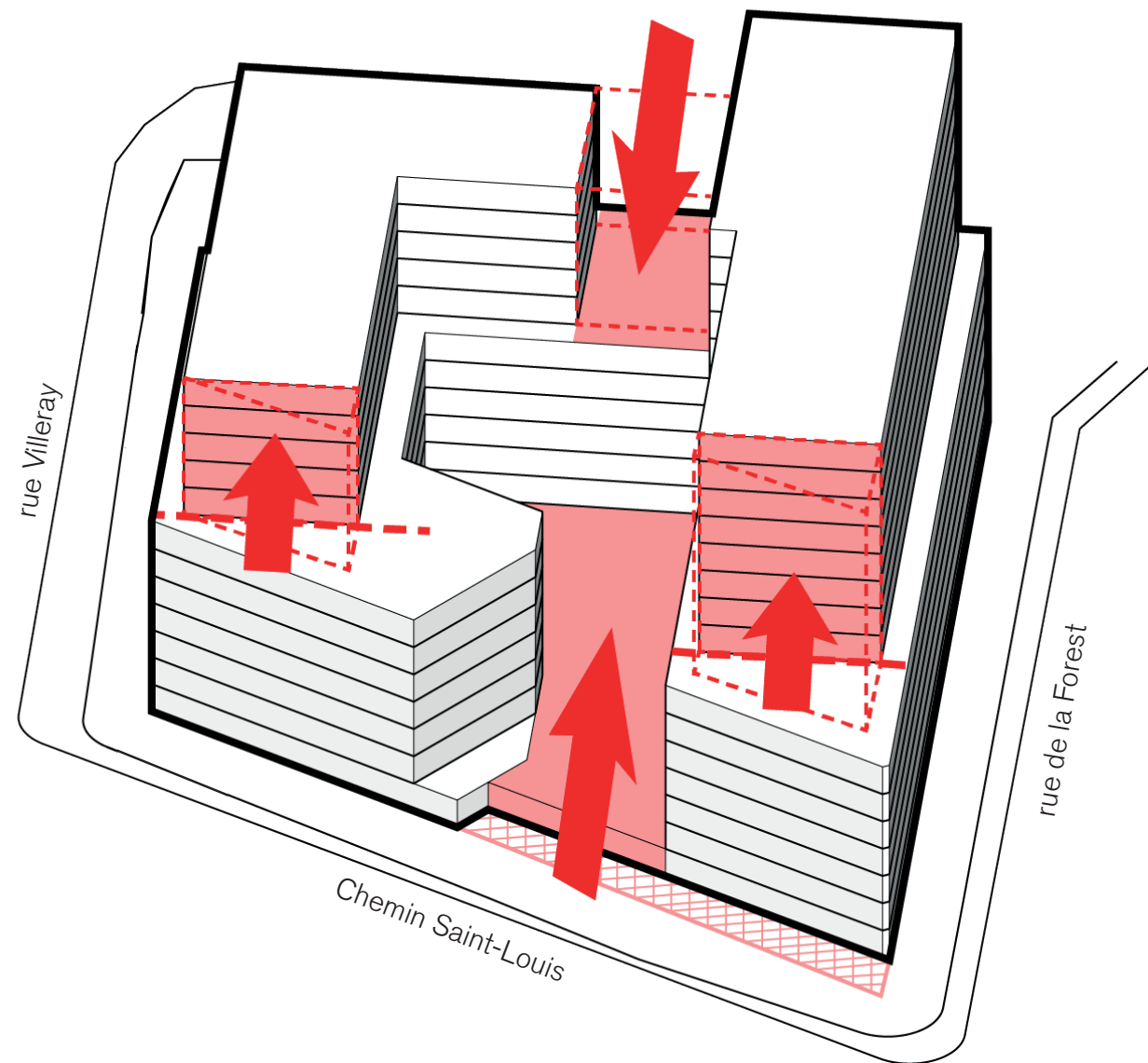
Vue sur le restaurant **Piazzetta** - rue Villeray



Vue sur le restaurant **Bon Matin** - rue Villeray

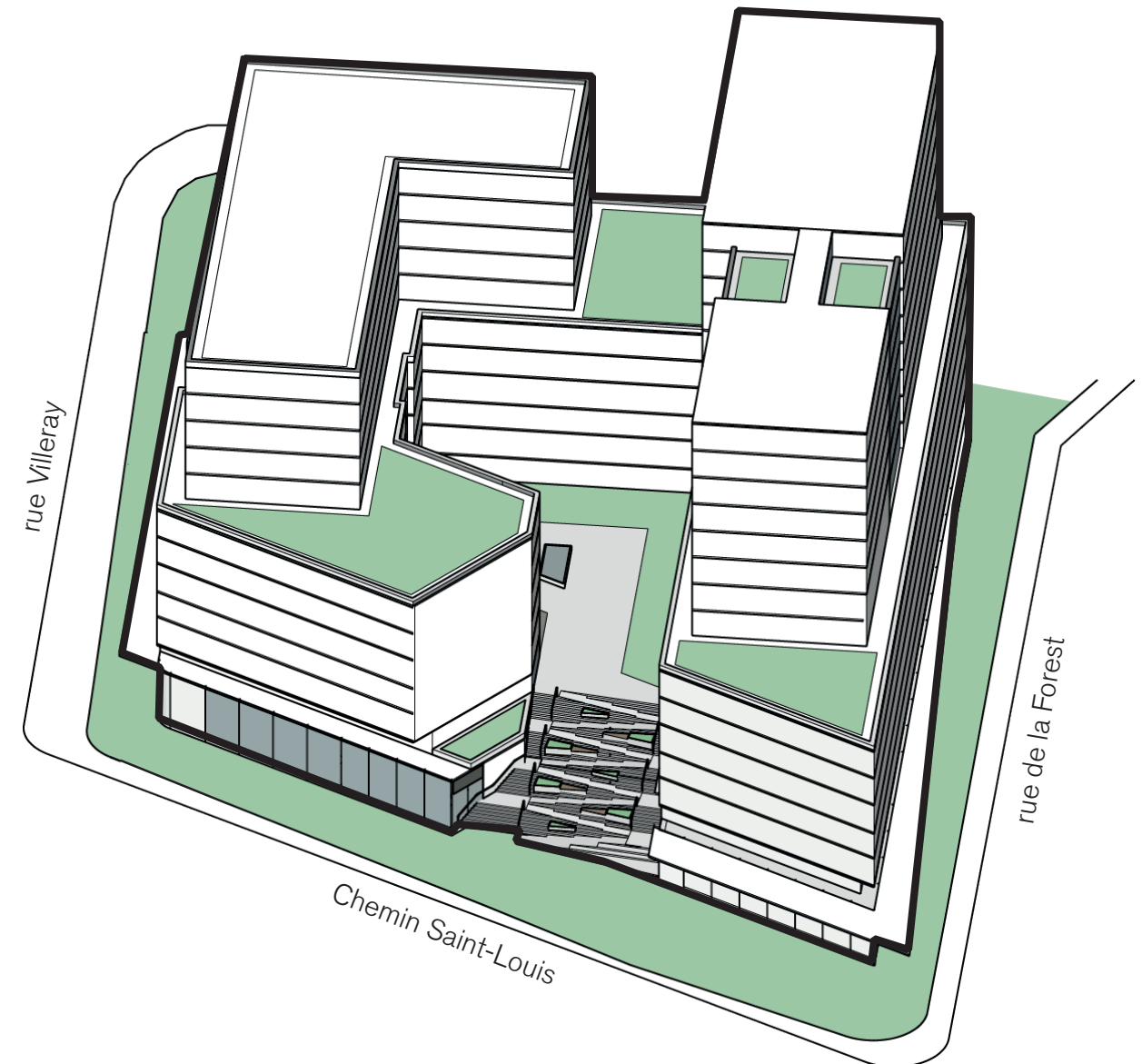






*Perméabilité et allègement*

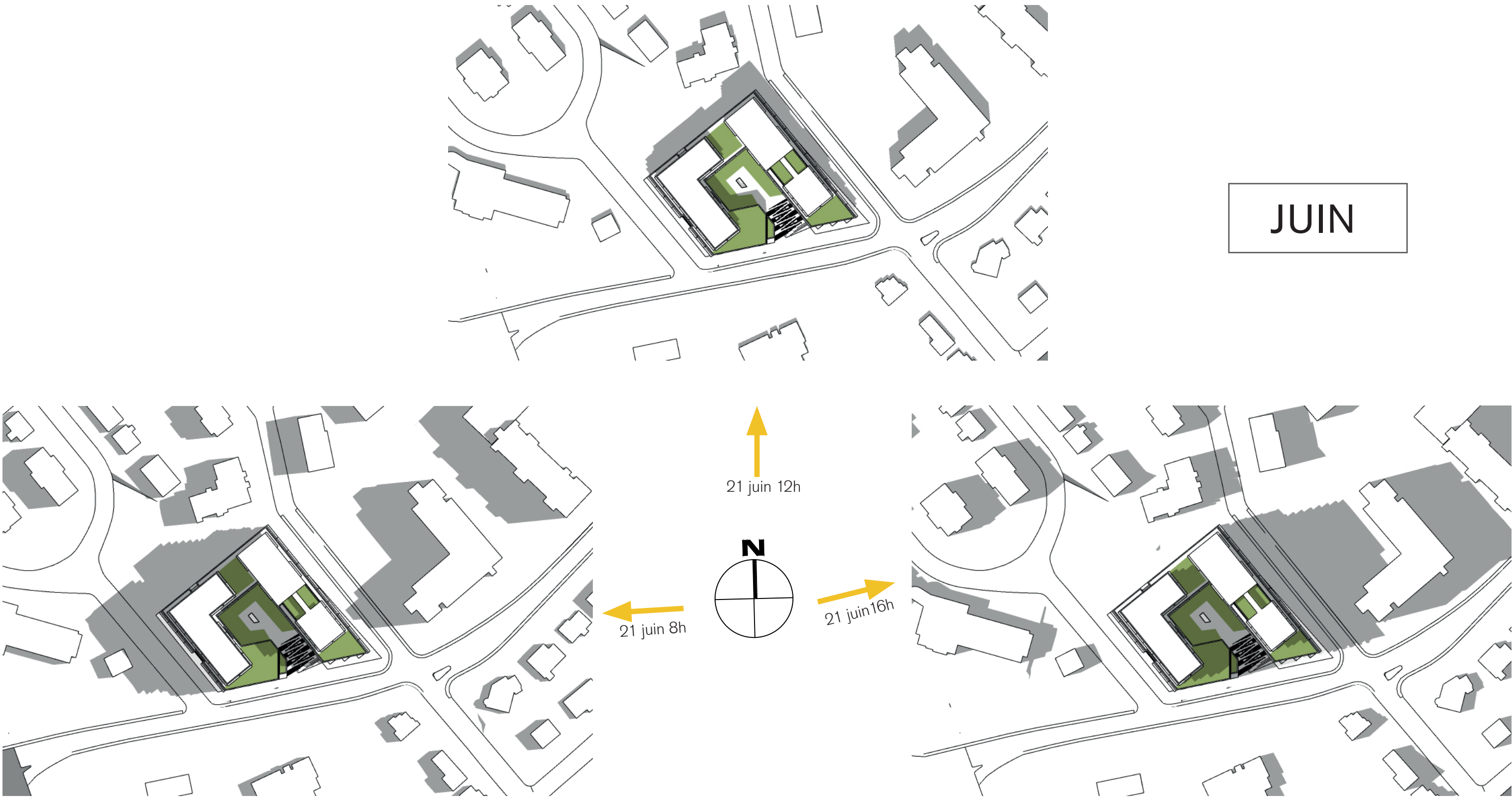
- Percées pour ensoleillement
- Recul important des surhauteurs
- Marge avant modulée




*Aménagement urbain et verdissement*

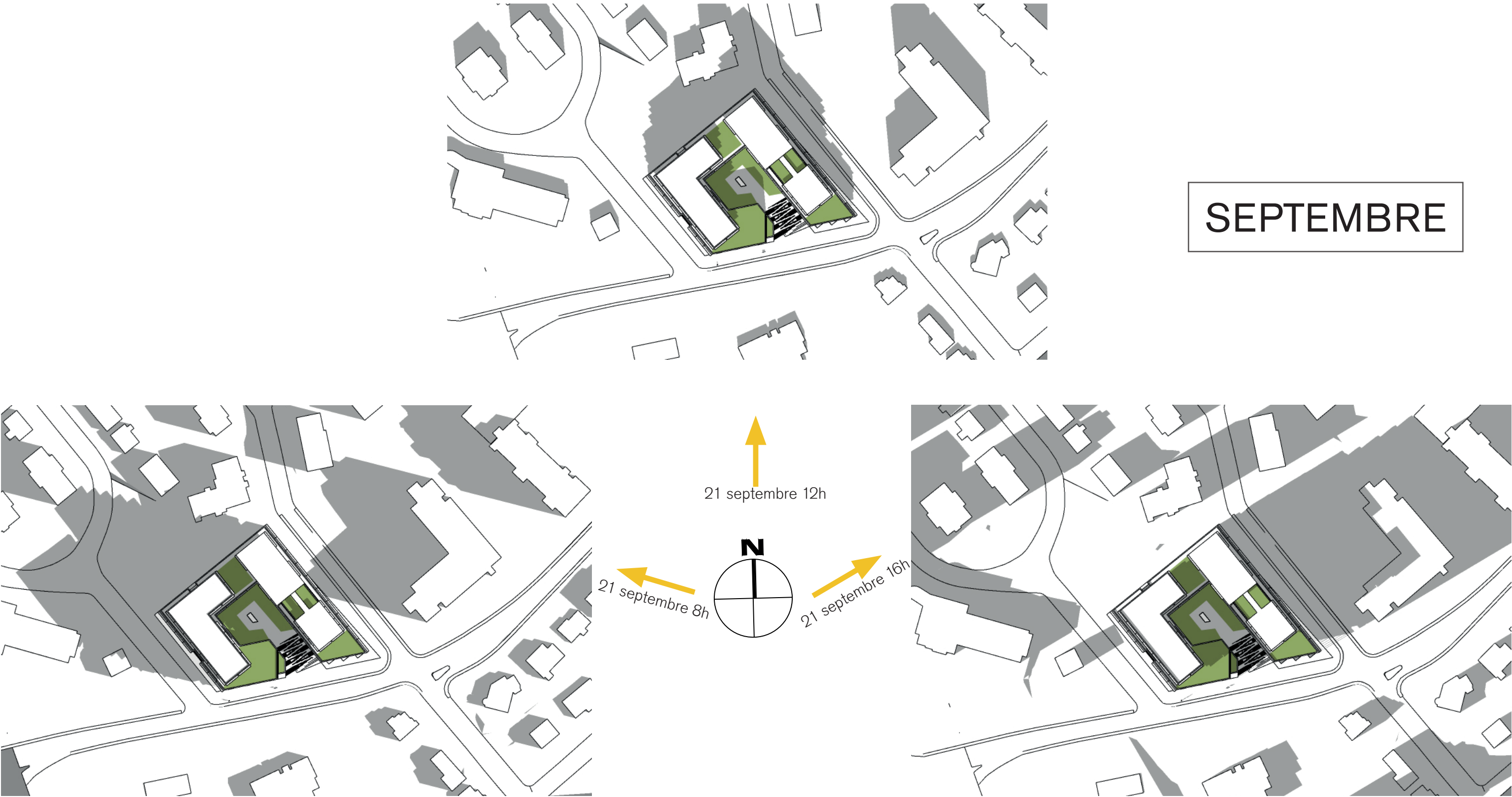
- Réduction des espaces minéralisés
- Verdissement de l'îlot
- Toit vert
- Nouvelle place publique


JUIN



 Bâtiment existant

SEPTEMBRE



 Bâtiment existant

# Carboneutralité

- **L'objectif du Canada est d'être un état Carboneutre d'ici 2050.**
- 2 types d'émissions de GES :
  - Lors de la construction d'un bâtiment = **Carbone intrinsèque**
  - Durant la vie utile d'un bâtiment = **Carbone opérationnel**
- **Carboneutre** : bâtiment écoénergétique, faible en émission de GES et compensé par des crédits carbone.

# Logement abordable

- Selon la SCHL, logement abordable : coûte **moins de 30 % du revenu** avant impôt du ménage.

# PLAN DE REZ-DE-CHAUSSÉE

PHASE 1

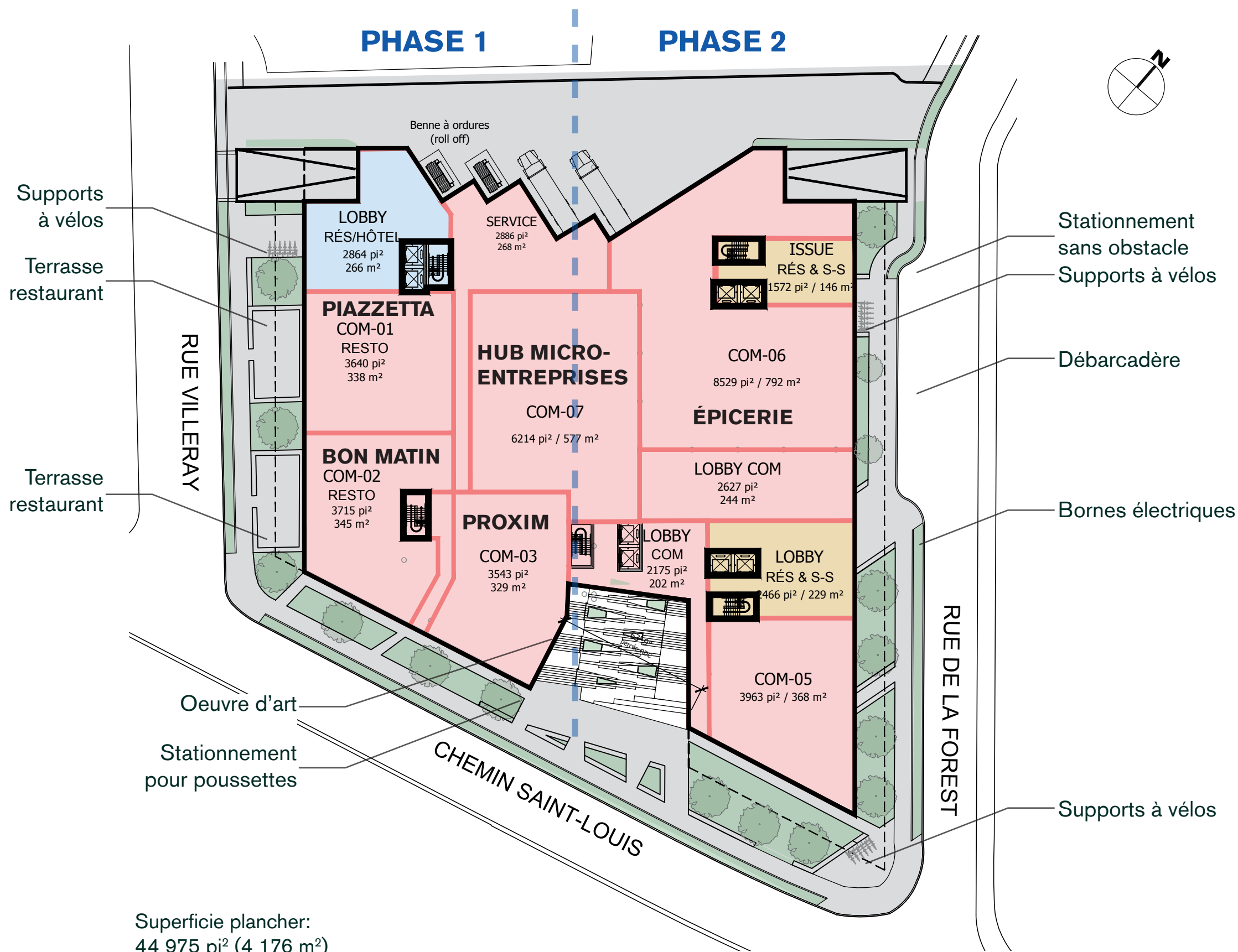
PHASE 2

## COMMERCES CONFIRMÉS

- Piazzetta
- Bon Matin
- Proxim

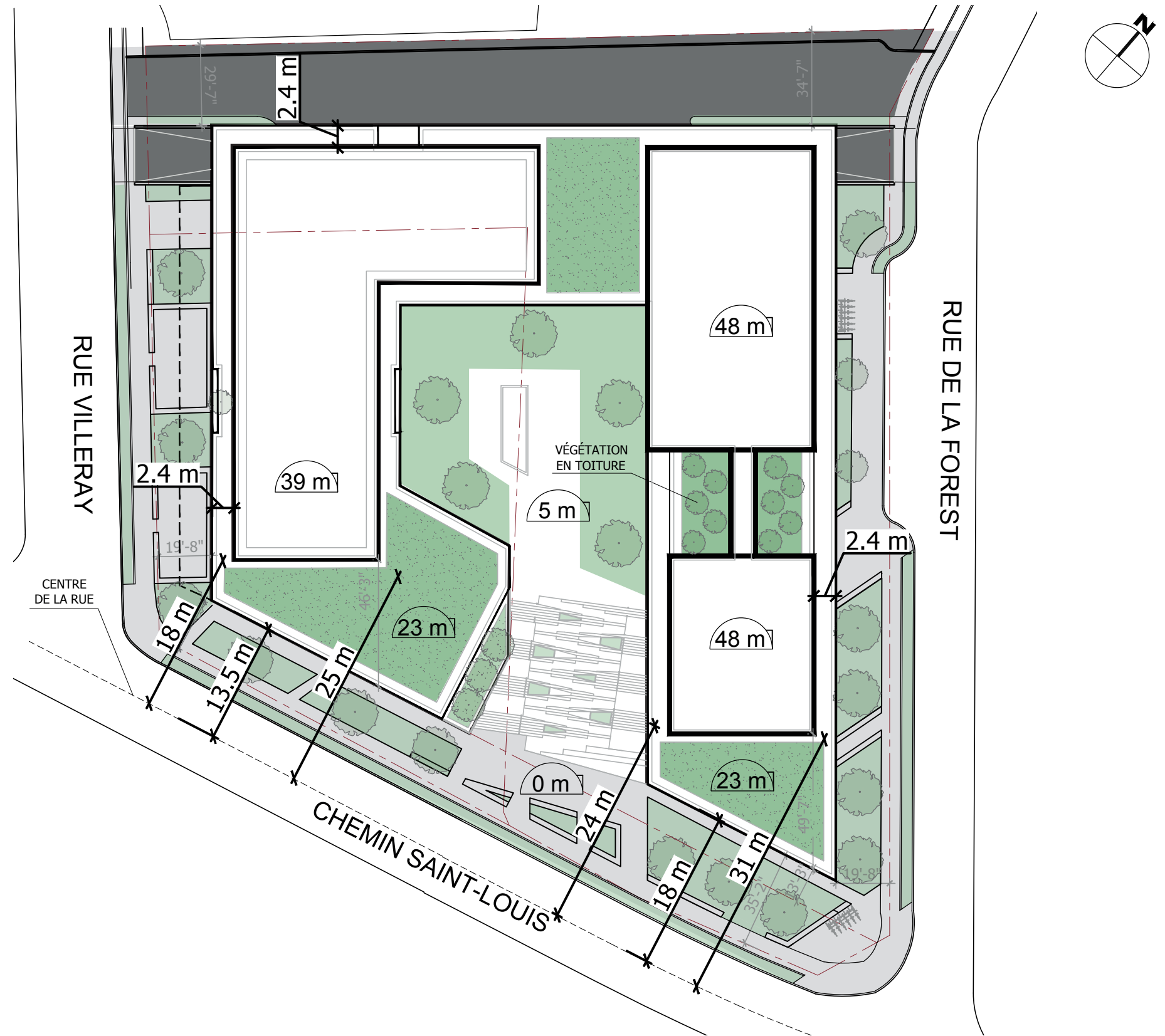
## COMMERCES POTENTIELS

- Épicerie
- Salon de Beauté
- Services de la Santé
- Boulangerie
- Café
- Noix et friandises
- Crèmerie
- Centre d'entraînement



Superficie plancher:  
44 975 pi<sup>2</sup> (4 176 m<sup>2</sup>)

Surface (m.ca.)	Existant	Nouveau
Terrain	7 258	
Implantation	2 179 (30,0 %)	4 800 (66,1 %)
Espace vert	477 (6,6 %)	1 452,0 (20,0 %)
Asphalte	4 342,7 (60,0 %)	749,0 (10,3 %)
Nb. arbres	11	27
		16 au sol 11 au toit



## OCCUPATION DU BÂTIMENT

- RDC commercial
  - 317 logements mixtes
  - 76 chambres d'hôtel
- familles
  - gens actifs
  - retraités
  - abordables

## STATIONNEMENT

- 137 cases commerciales
- 296 cases résidentielles
- 71 cases hôtel



# conclusion



Le Projet permet de:

- Offrir à la ville de Québec son premier projet carboneutre
- Bonifier et diversifier l'offre de logements du secteur, incluant des **logements abordables**, des **logements pour les familles, les retraités et les gens actifs** ;
- Ajouter à l'offre commerciale pour répondre aux besoins du voisinage en **services de proximité** ;



Le Projet permet de:

- Aménagement d'une importante **place publique pour la communauté**; lieu de rassemblements et d'événements ;
- Favoriser l'utilisation des **transports alternatifs et collectifs** en minimisant les espaces de stationnement et en intégrant **Communauto** et le **vélo** ;
- Mettre en valeur les **artistes locaux** ;



Le Projet permet de:

- Offrir un **environnement sécuritaire** et de **qualité** aux résidents, aux piétons et aux usagers ;
- Remplacer un îlot de chaleur par des **espaces verts** ;
- **Marquer l'entrée** de la ville et le parcours paysager du Chemin Saint-Louis ;



