

Paul Henri

Consultation publique Multilogement & espaces commerciaux

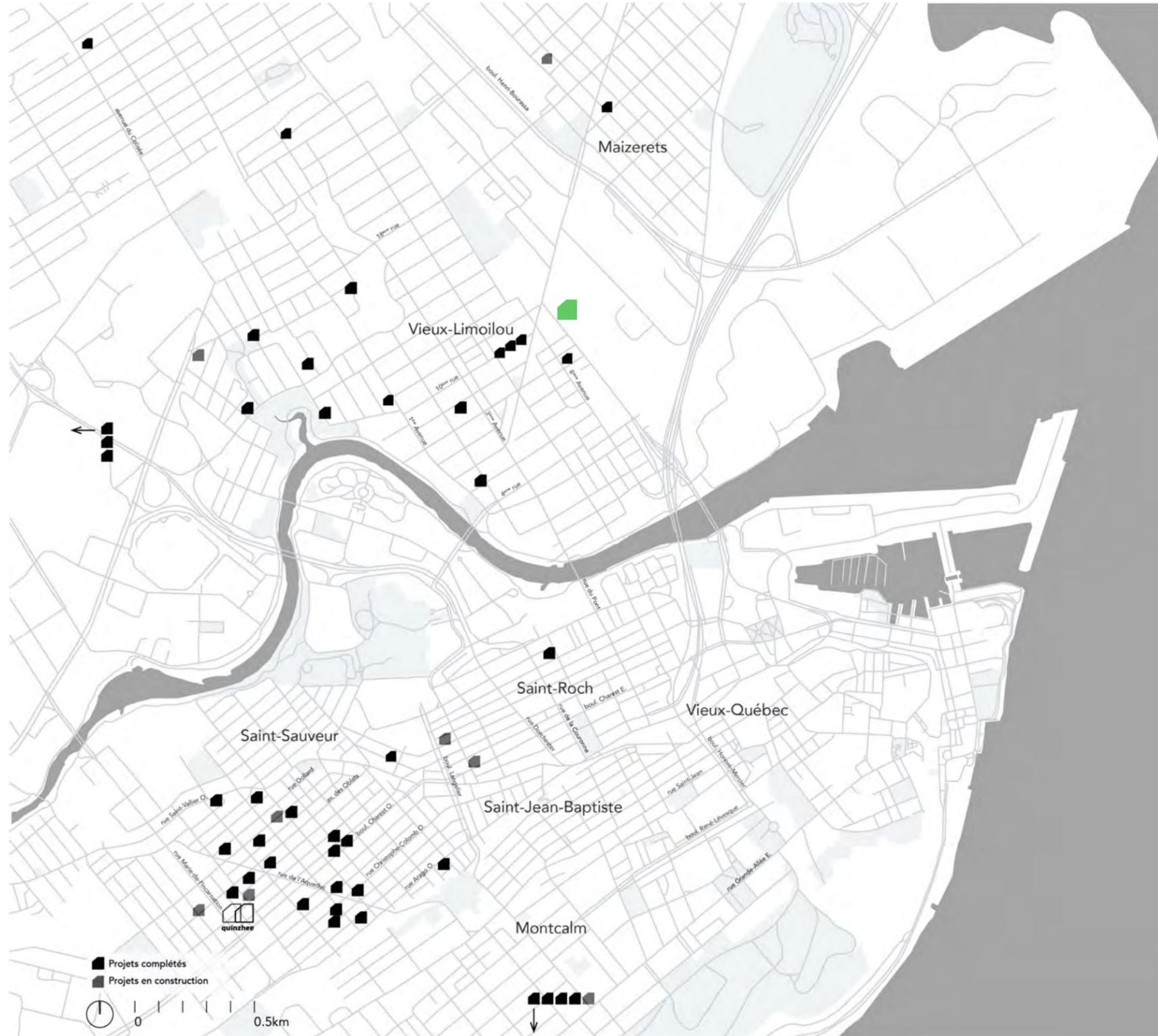
Ville de Québec
mercredi 7 mai 2025

quinzhee

365, rue Bouffard
G1N 3C9
Québec

T. 581 300-6100
info@quinzhee.ca
quinzhee.ca

Quinzhee Architecture est heureux de contribuer à la consolidation et à la densification responsable des quartiers centraux de la Ville de Québec.



Quinzhee Architecture

Quinzhee Architecture est une firme de Québec **fondée en 2013**. Nous nous spécialisons dans la conception de projets **multi-résidentiels** en **contexte urbain dense** et proposons un champ d'expertise diversifié en collaborant à la création de **projets à différentes échelles**.

Nous avons comme **priorité** de **bonifier le milieu de vie citoyen** dans lesquels nos projets s'intègrent. Que ce soit pour les citoyens actuels des quartiers centraux, de nouveaux locataires ou encore de nouveaux acheteurs, nous avons à cœur d'**encourager la population à habiter la ville** en construisant le paysage quotidien de nos quartiers à leur image et basé sur le mode de vie contemporain. C'est-à-dire que nous nous basons sur un **mode de vie plus durable** qui intègre la **mobilité durable**, des **unités plus compactes**, mais mieux réfléchies et des bâtiments en structure de bois légère ayant une **meilleure efficacité énergétique**. Nos réalisations dynamiques et imaginatives **allient** les **objectifs** de rendement des **promoteurs**, l'**abordabilité des logements** et les **besoins** d'appropriation des **jeunes professionnels** et des **jeunes familles** qui décident de s'établir dans les quartiers centraux afin de **créer une urbanité durable et agréable**.

Enfin, nous avons su nous démarquer au cours des dernières années en proposant des projets aux solutions pragmatiques autant sur le plan de la composition que de la construction. Nous avons comme **mission** de **transformer** au mieux nos **milieux urbains délaissés** tout en **développant** des **typologies innovantes** qui dialoguent respectueusement avec leur contexte.



Jalo

Conception et construction d'un immeuble de 11 maisons de ville en formule condo. Situé sur le tracé de la piste cyclable, le projet remplace un stationnement de surface, contribuant à la densification du secteur en offrant un mélange de grandes unités sur deux étages et de petites unités sur un étage.

Rue Jalobert, quartier Vieux-Limoilou



Scandinave

Conception et construction d'un immeuble multirésidentiel de 40 logements, dont 8 unités conçus pour les personnes à mobilité réduite. Le projet participe à l'effort collectif de réduction des îlots de chaleur urbains par l'enlèvement d'un stationnement de surface.

Avenue Eugène-Lamontagne, quartier Vieux-Limoilou



Louis

Conception et construction d'un immeuble offrant douze nouvelles unités locatives traversantes ayant accès à un stationnement souterrain. Ainsi, le projet contribue à la densification du secteur tout en relocalisant les stationnements auparavant en surface, en sous-sol.

Chemin Saint-Louis, Saint-Louis

Paul Henri

Paul Henri est un projet ambitieux visant à développer un **multilogement de grande envergure avec des aspects résidentiels et commerciaux**. Le terrain est idéalement situé à proximité de plusieurs établissements d'éducation pour adultes (Cégep de Limoilou, Centre de formation professionnelle de Limoilou, École de Joaillerie de Québec), d'hôpitaux (Hôpital Saint-François D'Assise, Hôpital de l'Enfant-Jésus) et d'une rue commerciale importante (Chemin de la Canardière). Cette **localisation** offre un **accès facile aux services et aux commodités** et se veut **attrayante pour les étudiants et les jeunes professionnels**.

Le projet Paul Henri agit comme une véritable **barrière visuelle et sonore entre le chemin de fer et le boulevard urbain**, créant ainsi un milieu de vie plus agréable pour les logements déjà construits à l'ouest de la rue. Le bâtiment permet d'offrir un **cadre bâti résidentiel de part et d'autre de la rue**, transformant ainsi l'identité du boulevard pour les passants et **renforçant le sentiment de communauté** pour les habitants du boulevard des Capucins. L'intégration de **locaux commerciaux au rez-de-chaussée** offre une opportunité de dynamiser le quartier en accueillant des **commerces de proximité**, contribuant ainsi à créer un **environnement animé et diversifié** et offrant aux résidents un accès facile à des services et des produits.

Le projet est **desservi par de nombreux parcours d'autobus et des pistes cyclables**, favorisant ainsi la **mobilité durable** et facilitant les déplacements des résidents. Le projet vise l'intégration de **solutions innovantes** pour le **stationnement** et l'utilisation des **vélos**. Contrairement aux pratiques habituelles limitant les supports à vélo aux sous-sols ou aux cours des bâtiments résidentiels, Capucins propose l'intégration de **corridors cyclables à chaque étage**. Ces corridors offriront aux cyclistes un accès direct à leur logement, favorisant ainsi l'adoption du vélo comme mode de transport quotidien. De plus, les circulations seront élargies pour assurer une fluidité et une sécurité accrues pour les cyclistes et les piétons. **Chaque logement** disposera également d'un **espace dédié au rangement des vélos** à son entrée, garantissant ainsi une sécurité supplémentaire contre le vol et facilitant les déplacements des résidents. La présence d'un étage de **stationnement souterrain** permet quant à elle de libérer le sol des stationnements tout en continuant de répondre aux besoins de stationnement des visiteurs des commerces et des locataires.

Le projet comprend des **appartements studio et 4 1/2**, ce qui peut répondre à divers besoins et préférences des résidents potentiels. En plus de proposer des **logements confortables**, le projet offre de généreux **espaces communs** destinés aux étudiants et aux jeunes professionnels. Parmi ceux-ci figurent une **salle d'entraînement**, un **espace de coworking**, un **salon commun**, une **salle de jeux** et une **terrasse commune**. Ces installations permettent aux résidents de recevoir des invités, d'interagir avec leurs voisins et de travailler en dehors de leur appartement. En fournissant ces espaces multifonctionnels, le projet vise à répondre aux besoins de sociabilité, de travail et de détente des résidents, renforçant ainsi le sentiment de communauté et de bien-être au sein de la résidence.

Le projet propose l'utilisation de technologies et techniques constructives permettant d'améliorer la **performance énergétique** du bâtiment. Paul Henri prévoit entre autres l'intégration d'un système de **récupération de la chaleur des eaux usées**. Ce système permet de réduire les coûts énergétiques liés au plus important poste de consommation énergétique en multilogement : la production d'eau chaude. En ce qui concerne l'enveloppe du bâtiment, l'utilisation d'une **double ossature** sur les murs extérieurs arrière permet d'augmenter la performance énergétique et acoustique du bâtiment. Finalement, la **préfabrication en usine des unités** répétitives permet de diminuer les déchets et le temps du chantier.

En résumé, le projet Paul Henri offre une **combinaison** attrayante de **logements résidentiels** et d'**espaces commerciaux** dans un **emplacement stratégique**, mettant l'accent sur la **connectivité**, la **commodité** et la **diversité** des usages.

Paul Henri



Source : Mathieu Performance

Pourquoi nommer le projet ainsi ?

« **Paul Henri** Turcotte est le fils d'Alice Cloutier et d'Abel Turcotte. Sa mère est propriétaire de l'Épicerie d'Assise située à l'angle de la 2e avenue et de la 13e rue. Paul Henri est un bon bricoleur. Rapidement, il acquiert toutes les habiletés pour réparer les bicyclettes de livraison de l'épicerie de sa mère.

En 1941, Paul Henri **début** la location de bicyclettes, les dimanches après-midi. Pour la somme de 0,25 \$, les jeunes gens peuvent effectuer une location et se balader durant quelques heures. Le succès de son entreprise lui permet de faire l'acquisition d'une douzaine de bicyclettes usagées qu'il répare et offre en location.

Il installe son petit **commerce** dans le garage situé en arrière de la résidence familiale de ses parents, au 210, 13e rue à Limoilou. À la fin de la guerre, il enregistre son commerce sous le nom de «Turcotte Bicycles». Il est le **premier dans la ville de Québec** à offrir ce type de services. Les décennies 60 et 70 ouvrent une ère nouvelle pour la bicyclette au Québec. De statut de jeux pour les enfants de familles plus fortunées, le cyclisme se transforme en un sport de plus en plus apprécié par les adultes. »

Source : Mathieu Performance



Soft dB

Étude acoustique et vibratoire d'enveloppe – Évaluation de la faisabilité
1000 boulevard des Capucins

Rapport réalisé pour :
Karine St-Pierre
Émeraude-Création d'Habitation, S.E.C.

Préparé par :
Dominic Drouin, CPI
François Thibodeau, ing., M.ing.
Nicolas Demers, ing.
Nicole Lavoie

Mai 2025
N/Réf.: CNS-25-03-24-FT

1040, avenue Belvédère, suite 215, Québec, QC, G1S 3G3, Canada T 418-686-0993 F 418-686-2043 www.softdb.com

Évaluation du climat sonore sur le site
Analyse de la faisabilité technique sur le point de vue acoustique et vibratoire

Nuisances principales
- Passage des trains ;
- Bruit ambiant du quartier ;

Cible proposée
- 35 dBA dans les logements ;

Solutions proposés pour atteindre la cible
- Corridor commun élargi ;
- Façade aveugle à l'arrière ;
- Verre haute performance sur la façade latérale ;
- Désolidarisation des fondations ;

LÉGENDE

- Chemin de fer
- Trajet Metrobus
- Trajet autobus
- Piste cyclable
- Parcs
- Écoles et centres de formation
- Industriel
- Hôpitaux
- Commercial
- Projet Paul-Henri
- 1 Cégep Limoilou
 - 2 École Jean-de-Brébeuf
 - 3 Centre de formation professionnelle de Limoilou
 - 4 École Saint-Paul-Apôtre
 - 5 École secondaire de la Cité
 - 6 École de la Grande-Hermine
 - 7 Cégep Limoilou - Campus des métiers



Site portion Sud-Est | Boul. des Capucins



Voisins portion Sud (à l'arrière) | Chemin de la Canardière



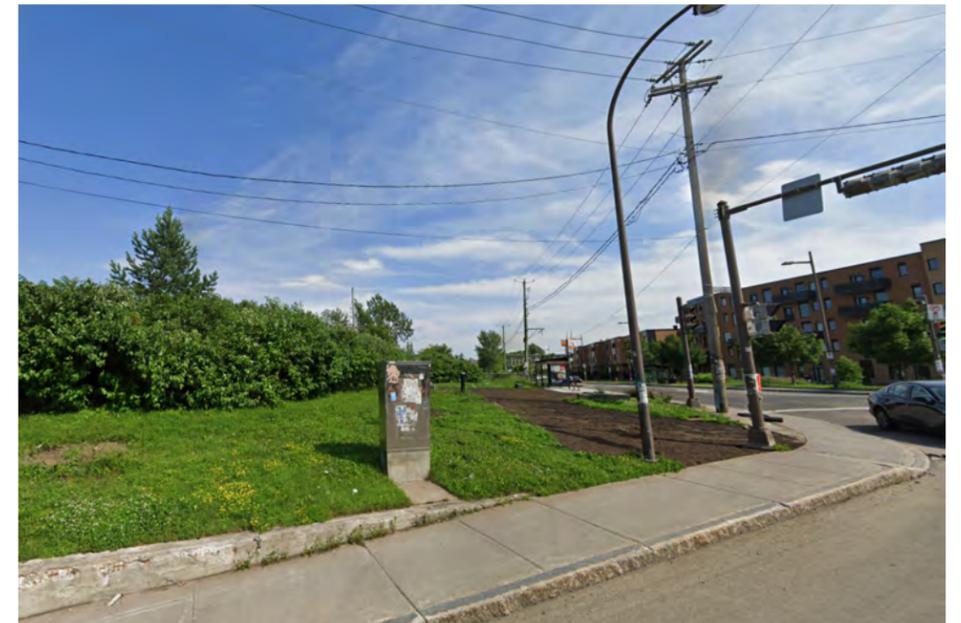
Voisins portion Sud-Est (à l'avant) | Boul. des Capucins



Site portion Nord-Ouest | Chemin de la Canardière



Site portion Nord-Ouest | Boul. des Capucins



Site portion Nord-Ouest | Chemin de la Canardière

Voisins (à l'arrière)

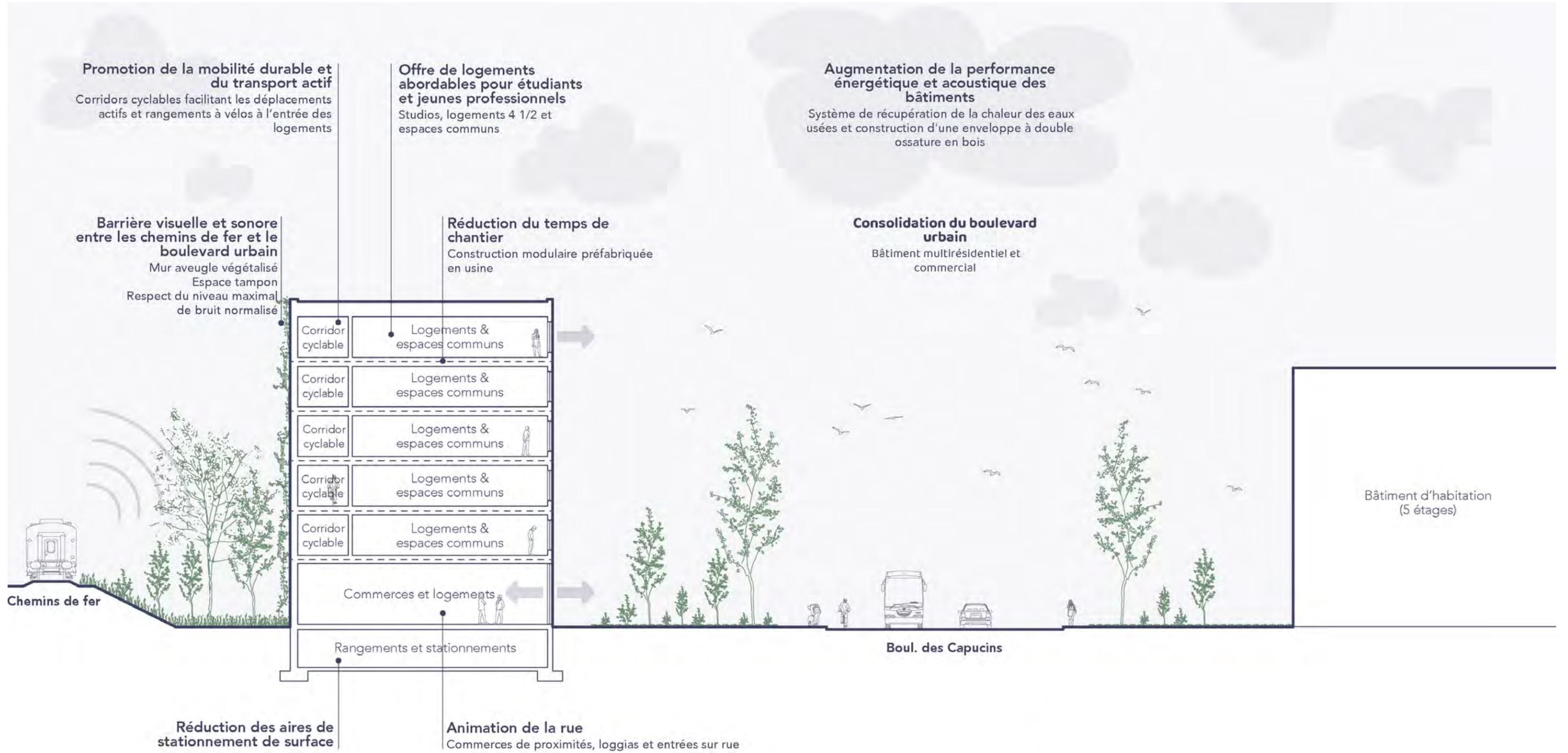
Le terrain est bordé par plusieurs voies ferrées nationales. On y retrouve également un bâtiment de distribution d'électricité appartenant à Hydro-Québec, ainsi qu'un complexe de valorisation énergétique de la Ville de Québec

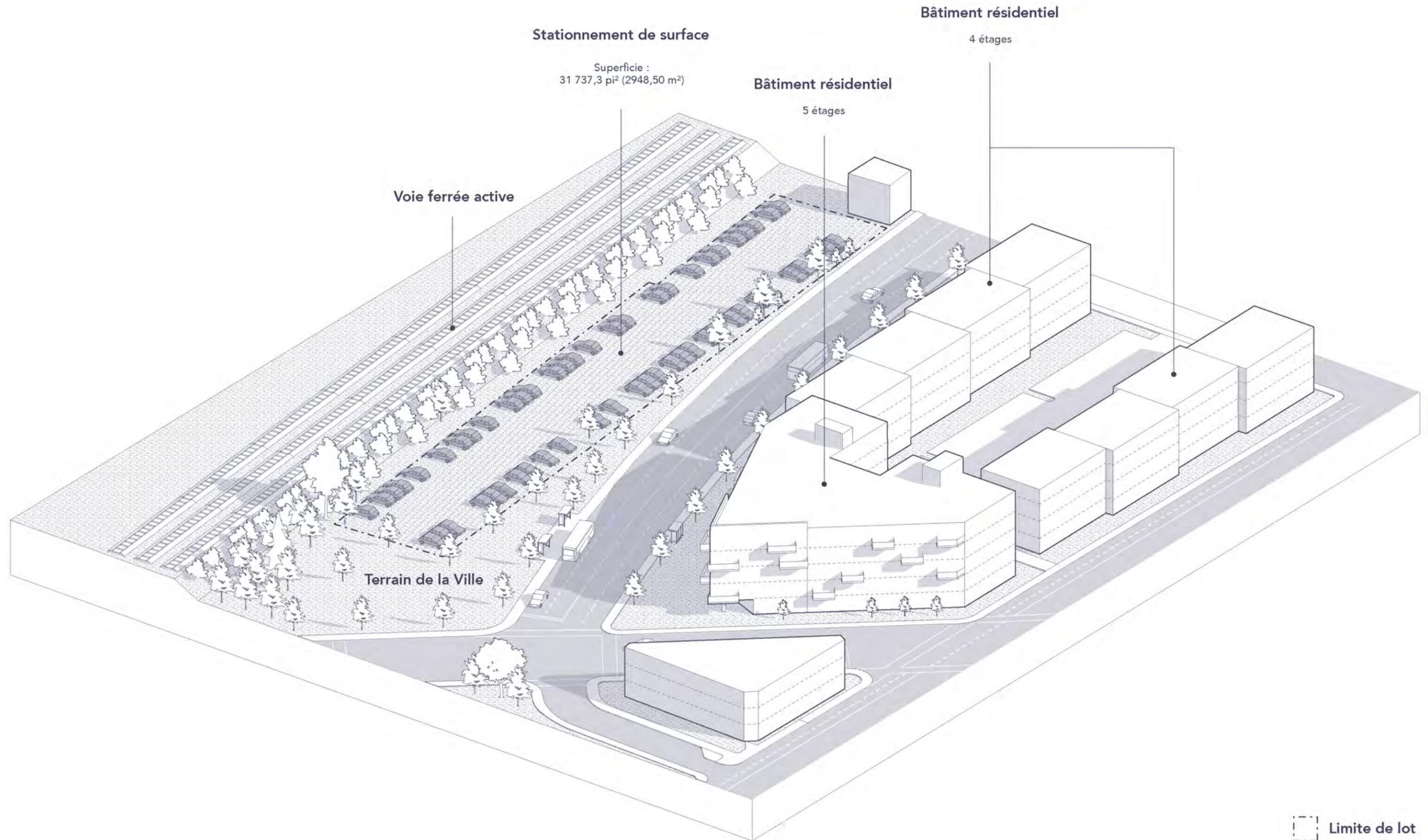
Voisins (à l'avant)

On retrouve des immeubles d'habitation de trois étages et demi ainsi que de cinq étages. Une partie de ces logements possède des entrées individuelles, tandis que les autres partagent des entrées communes.

Voisins (latéraux)

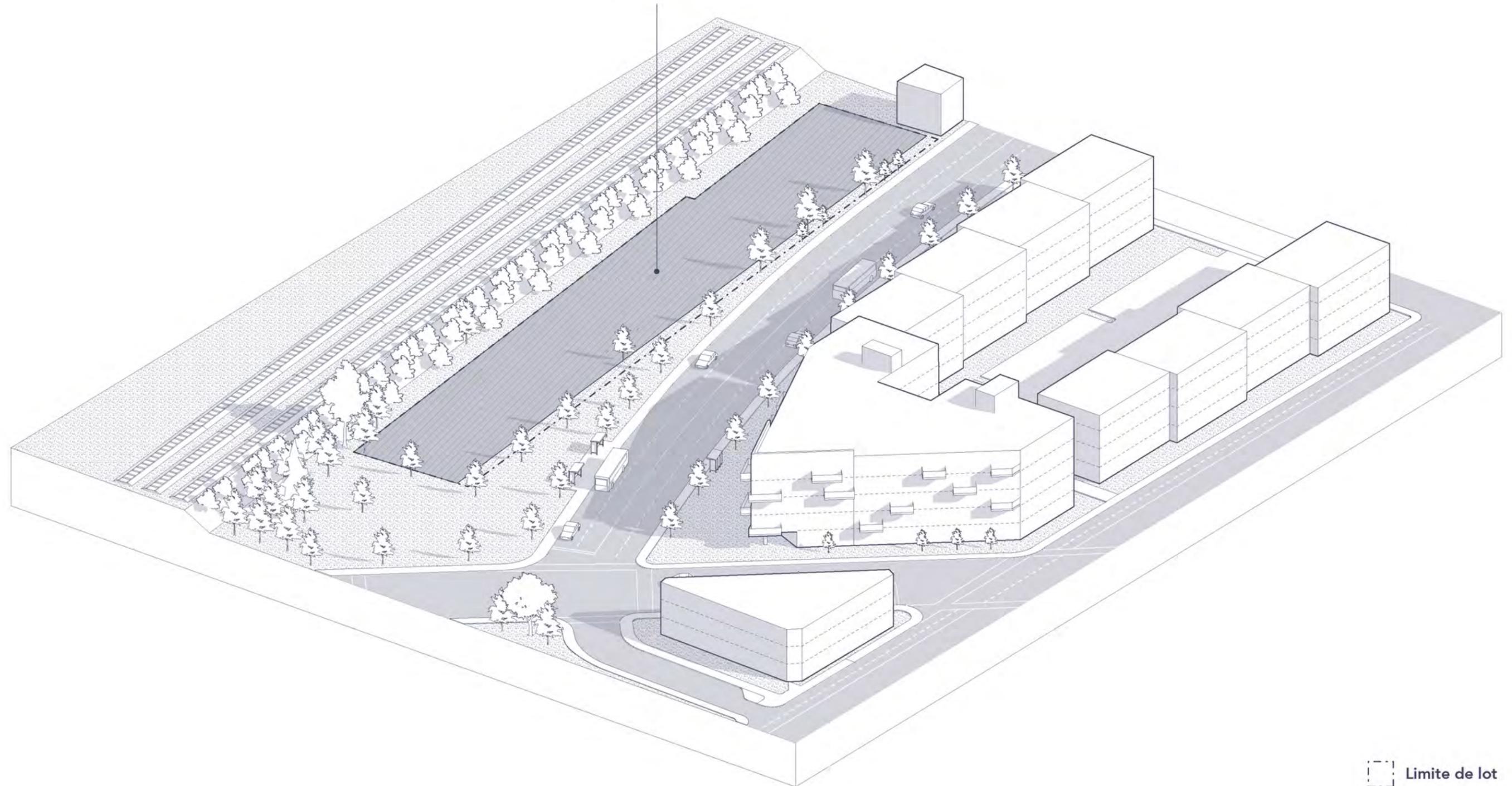
Au nord-ouest se trouve un espace vert appartenant à la Ville de Québec, tandis qu'au sud-est se situe un bâtiment commercial dédié aux services judiciaires.



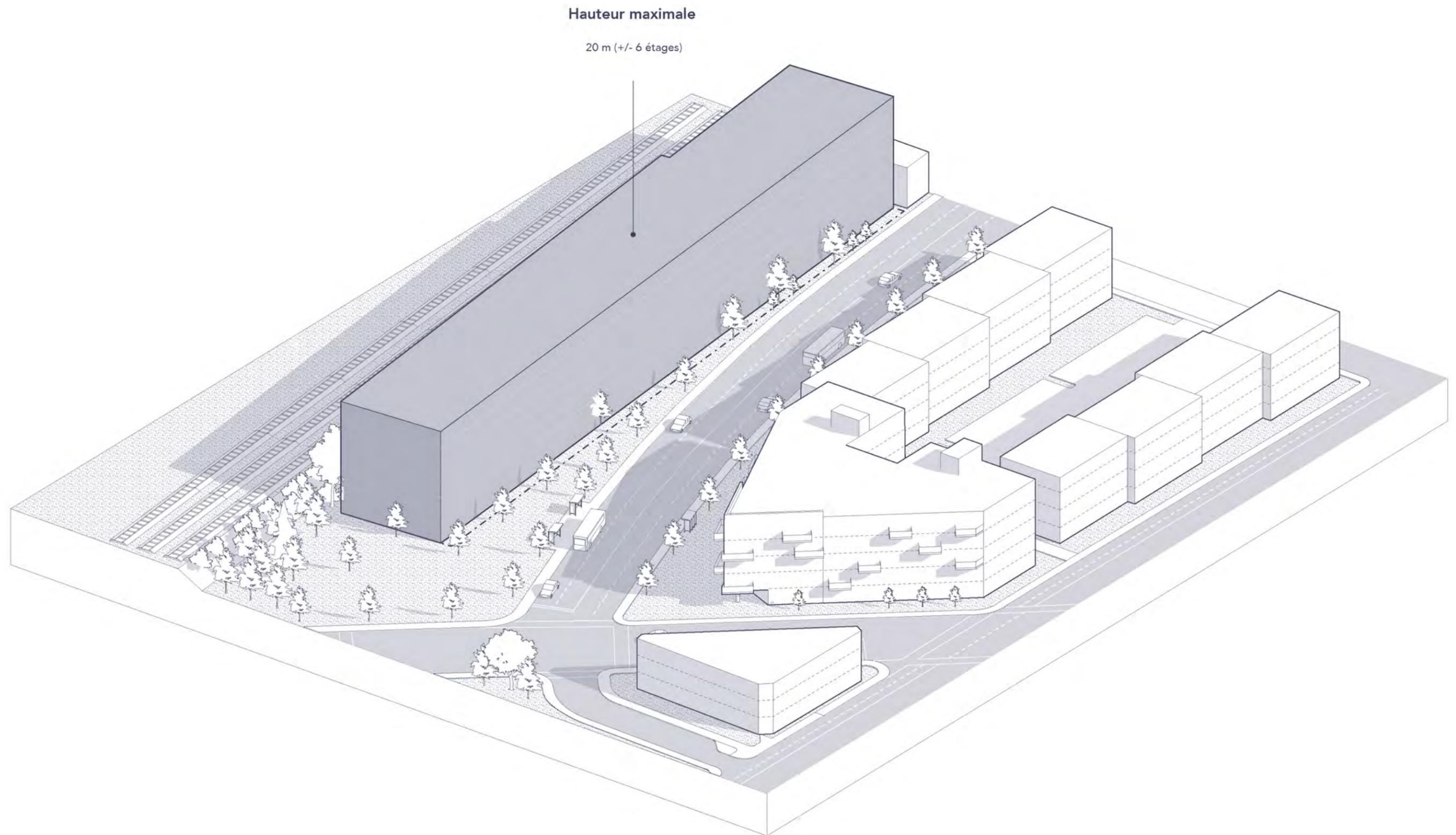


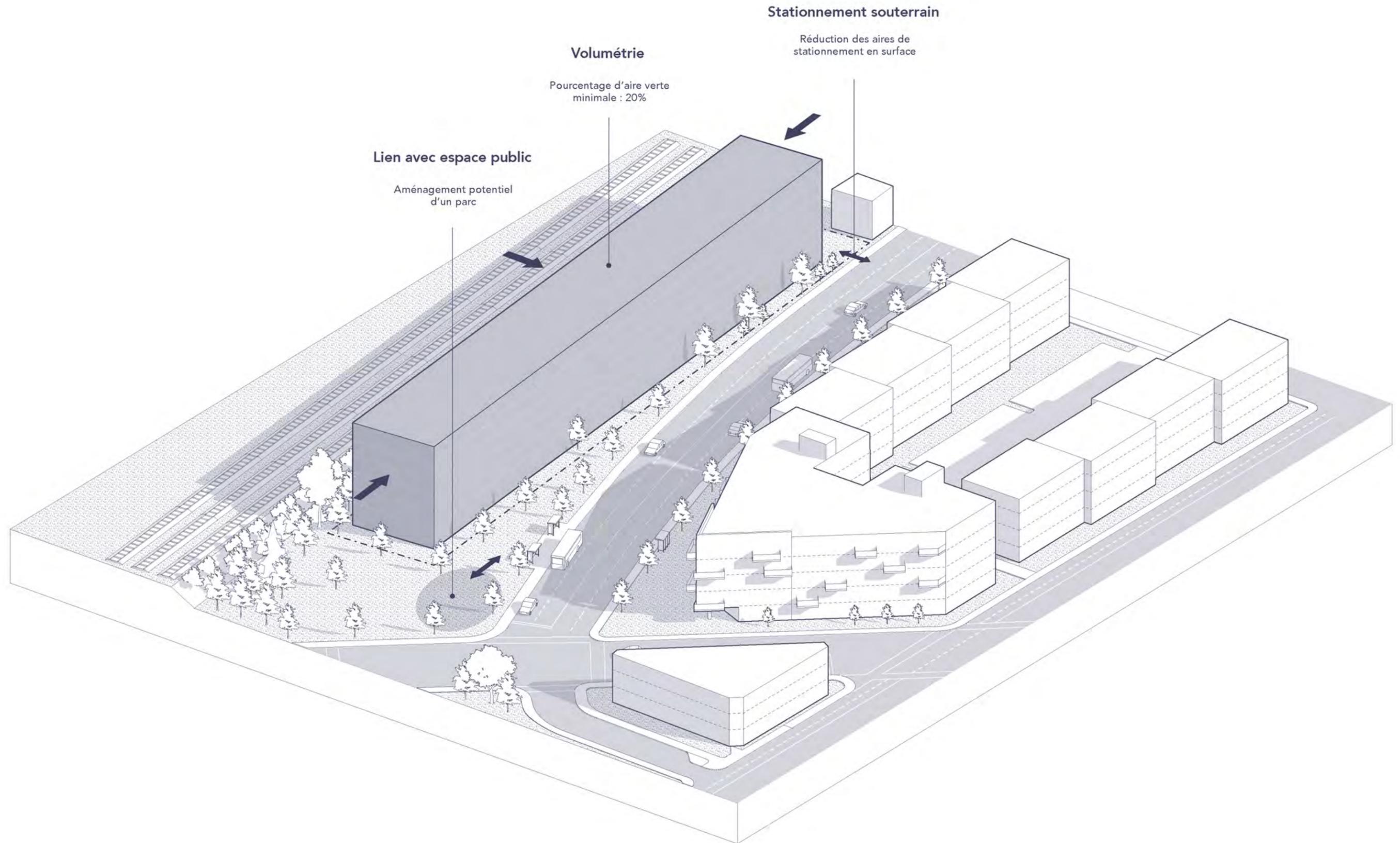
Aire constructible :
28 800pi² (2675 m²)

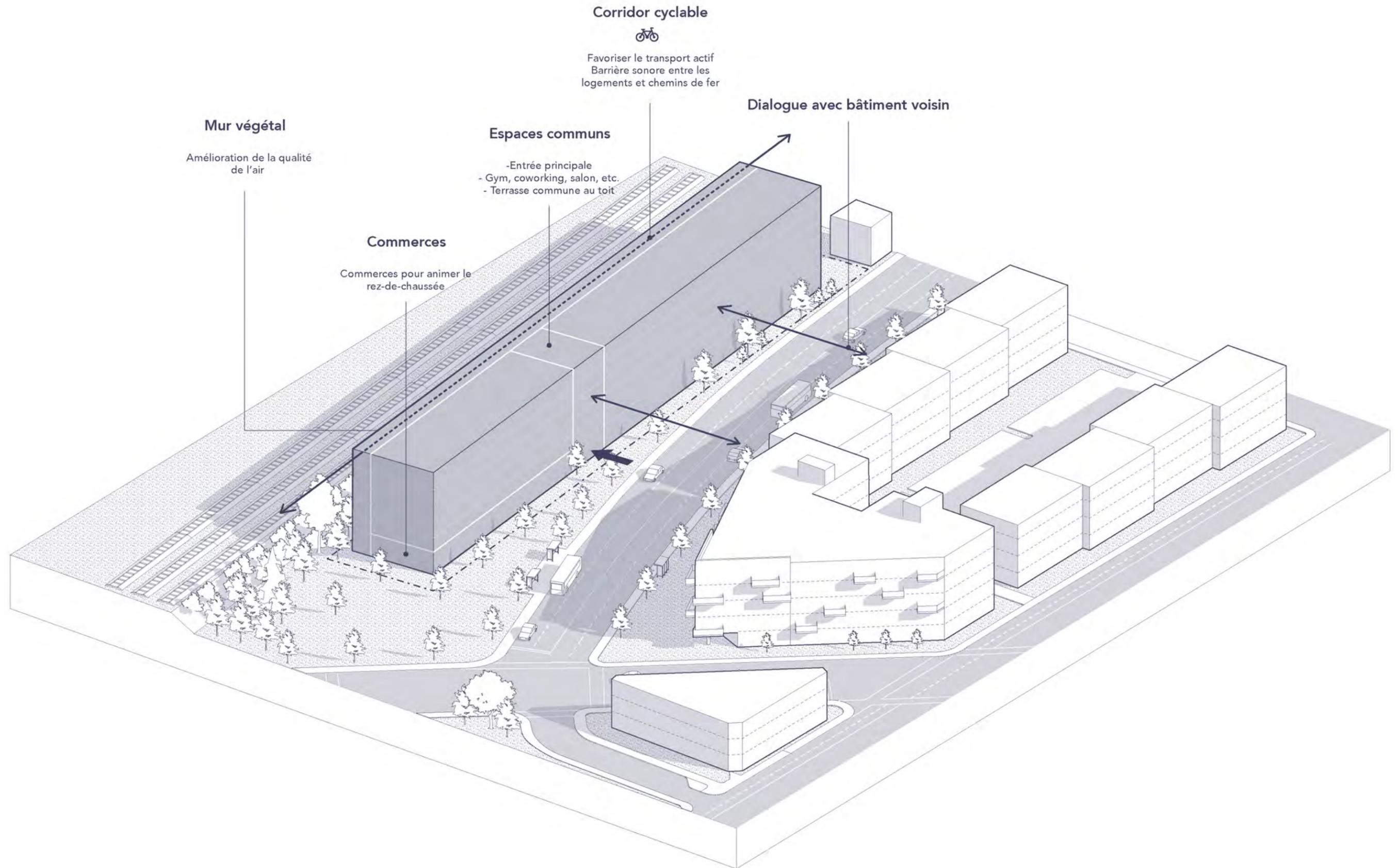
Marge avant : 2m

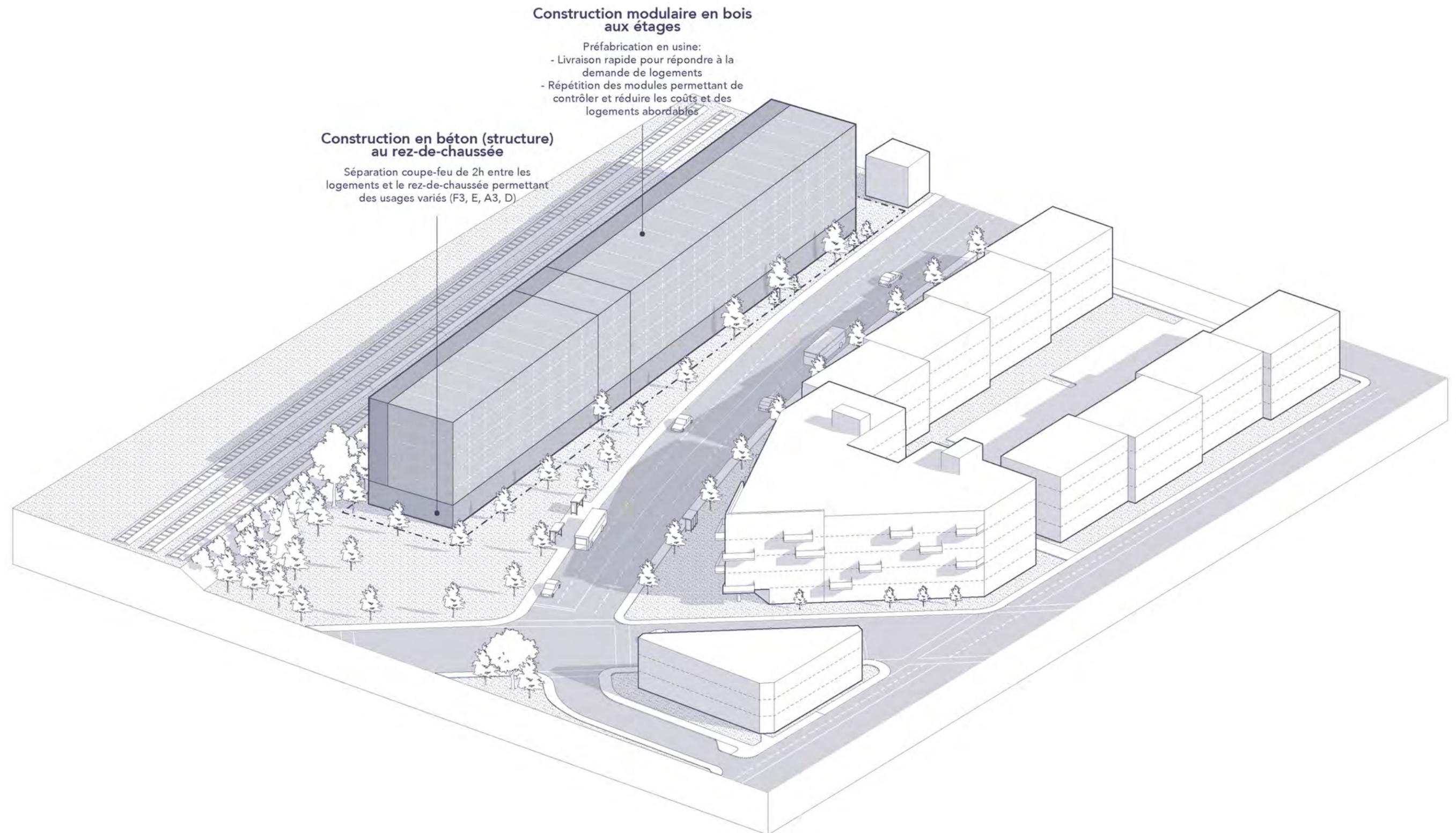


▭ Limite de lot



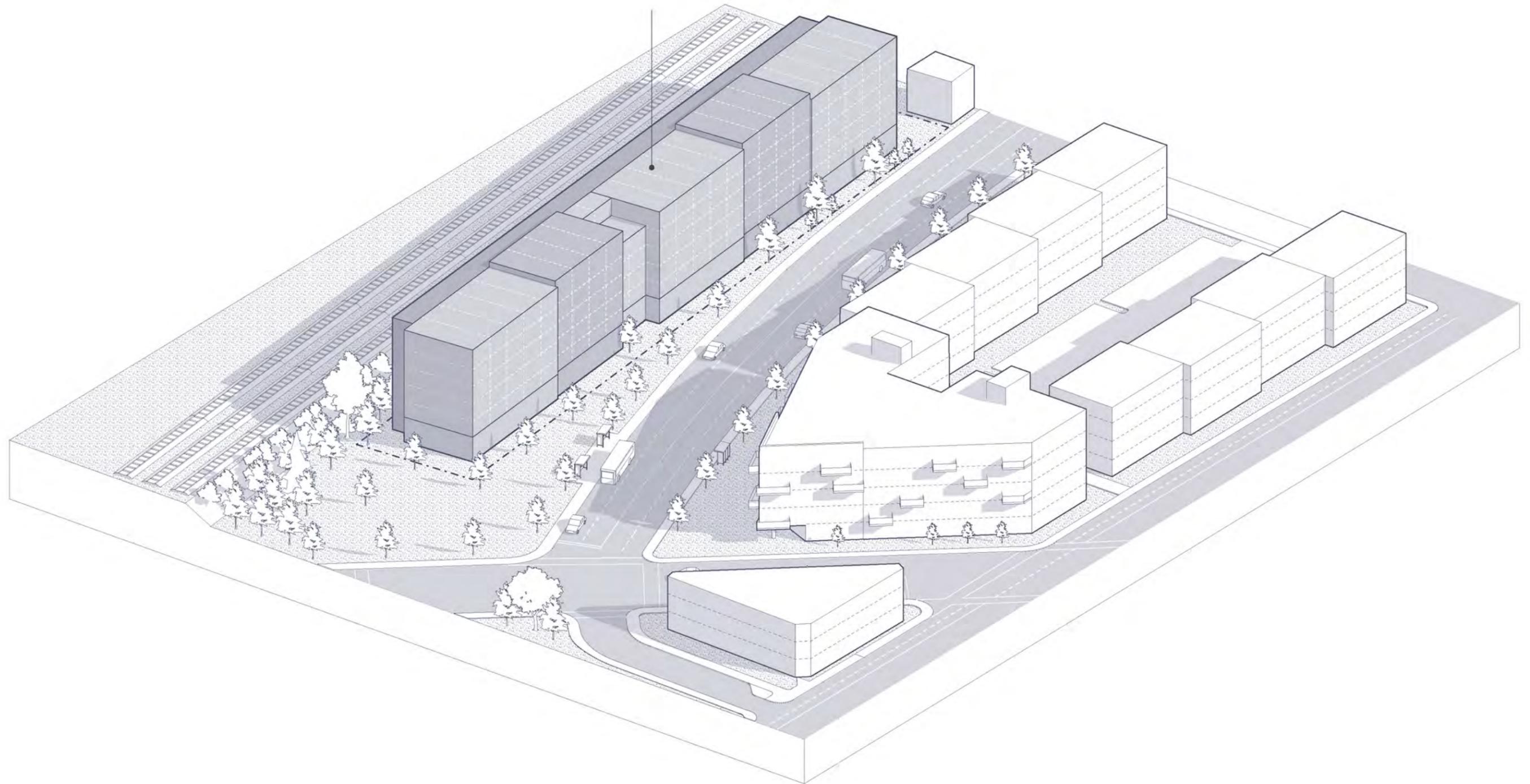






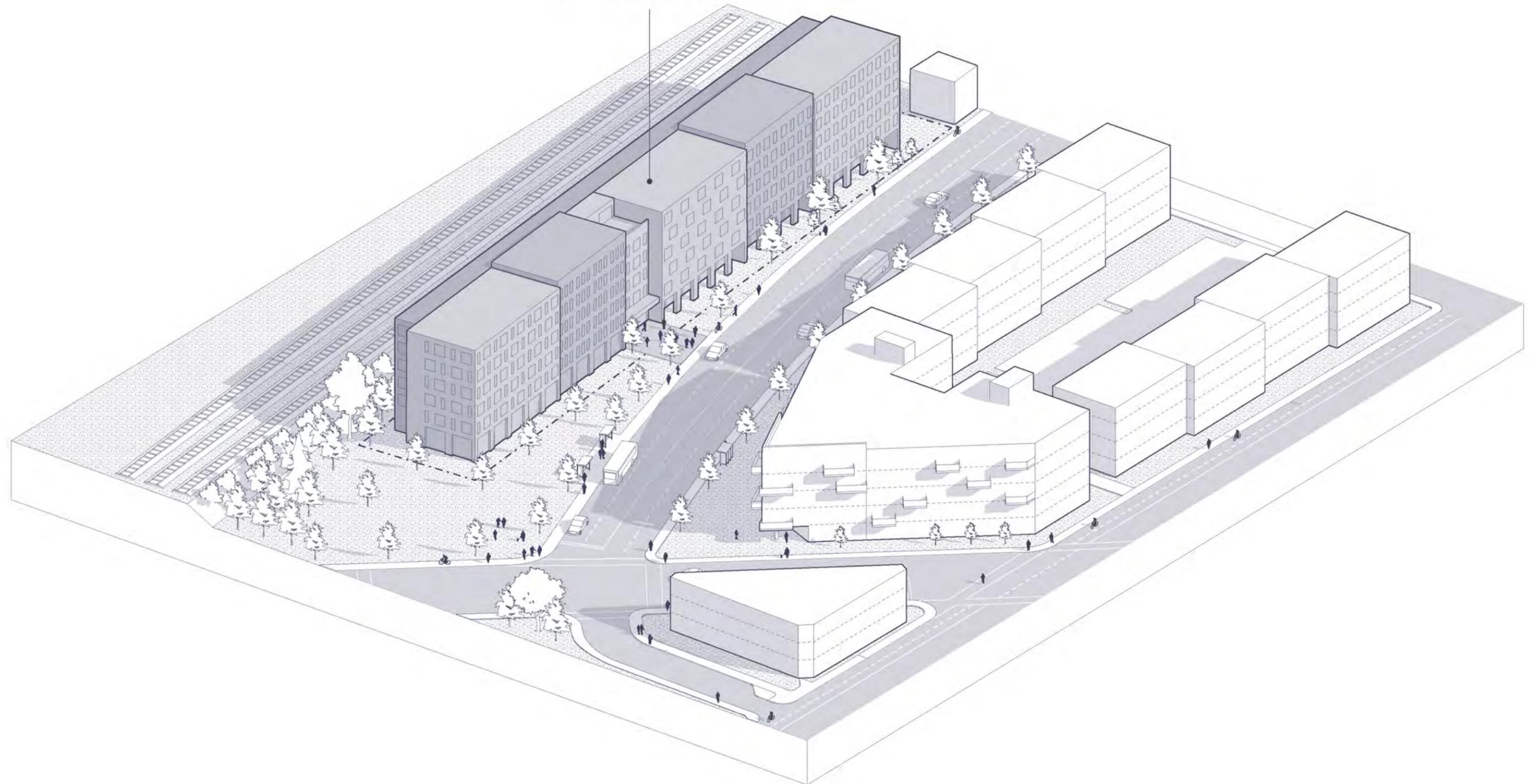
Fragmentation du volume

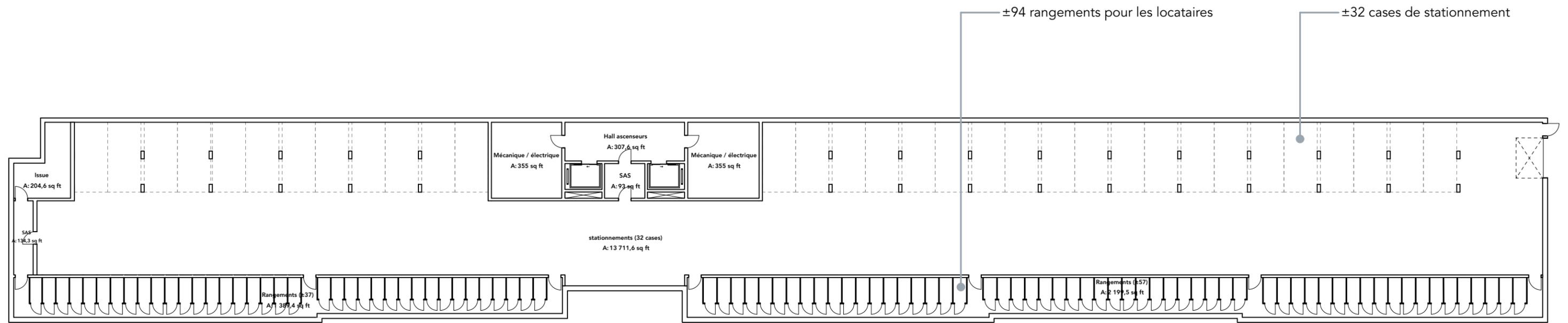
Gabarit à l'échelle des bâtiments
du boulevard



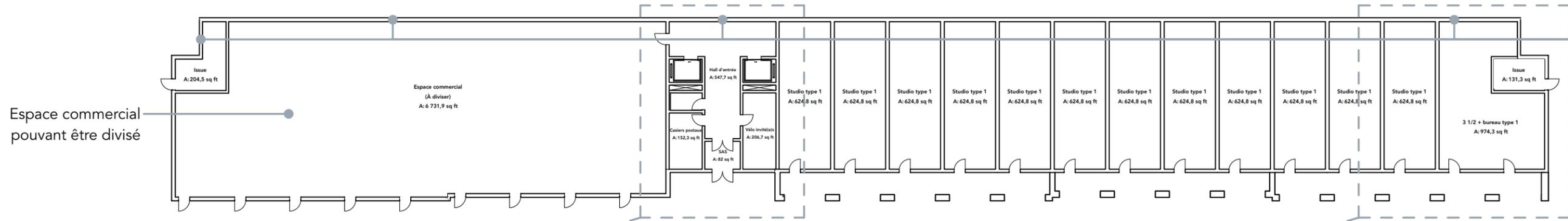
Volumes aux personnalités différentes

- Changement du type d'ouvertures
- Changement des couleurs de revêtement



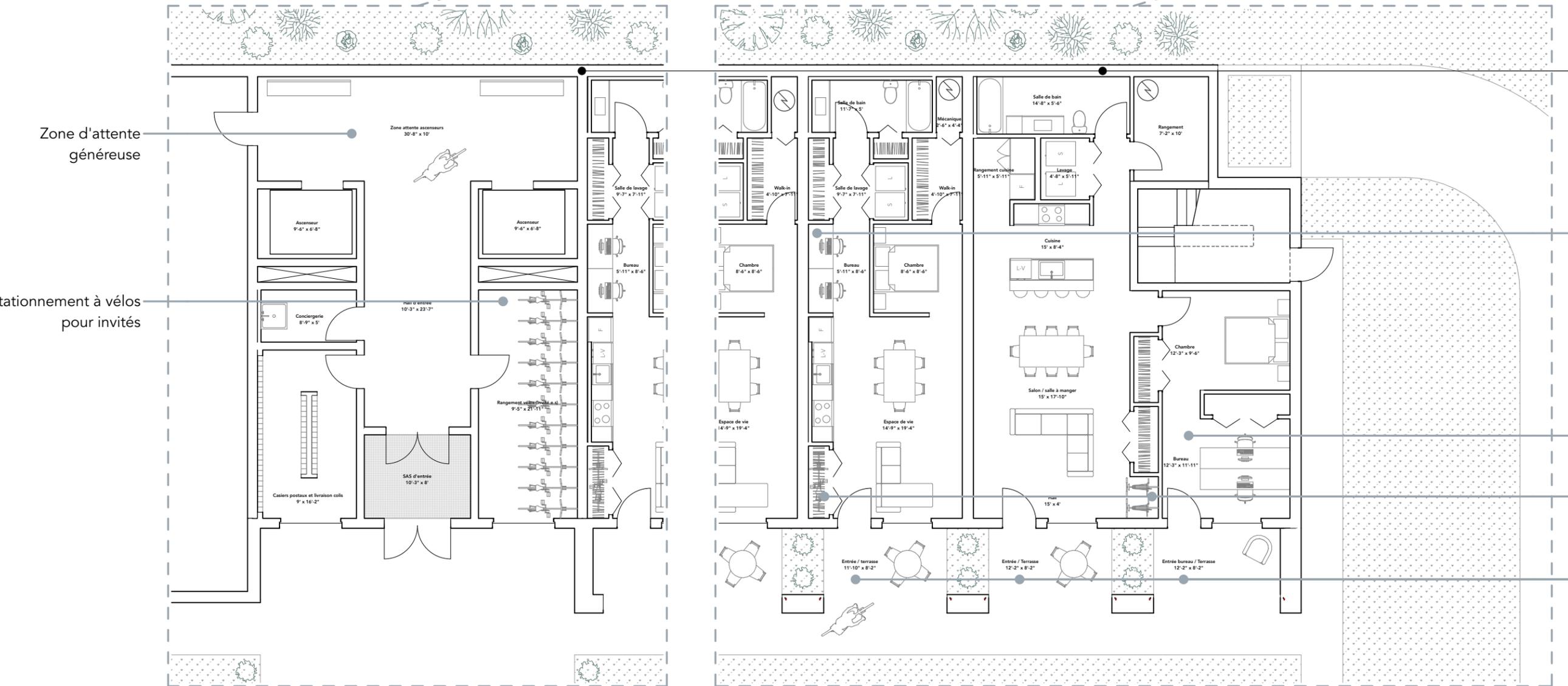


Plan schématique : Rez-de-chaussée



Plan schématique : Rez-de-chaussée

Structure en béton avec plafond élevé, offrant une flexibilité d'usage résidentiel ou commercial



Esquisse | Plan agrandi : Entrée principale
Hall d'entrée, casiers postaux, rangement vélos, conciergerie, etc.

Esquisse | Plan agrandi : Logements types (RDC)
Logements studios et 3 1/2 + bureau (minimalement accessible)

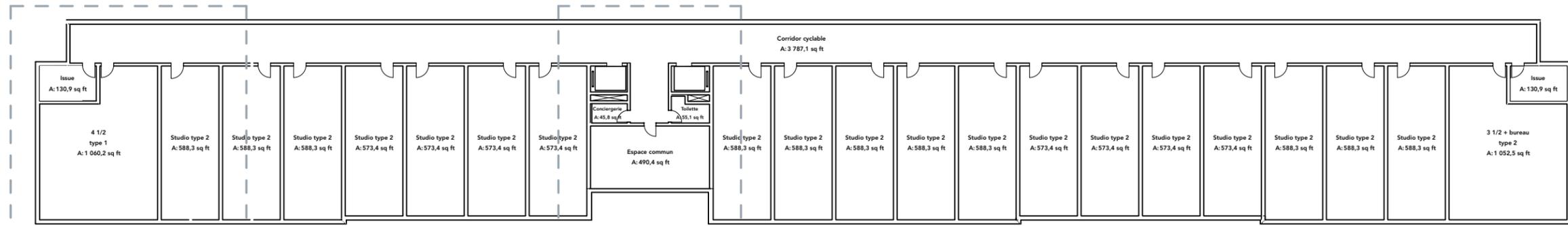
Mur végétal opaque servant de barrière visuelle et acoustique face aux voies ferrées et à la gare de triage

Bureau (études et télétravail)

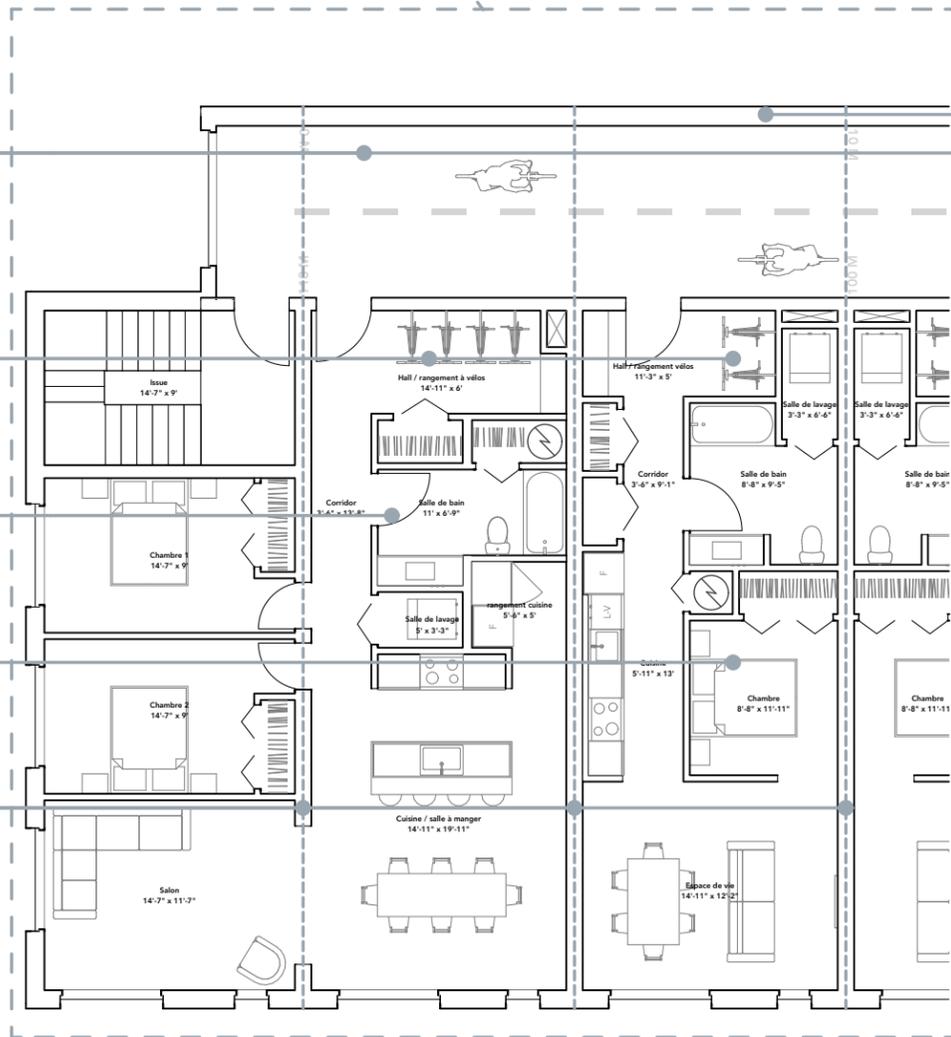
Bureau (études et télétravail)

Rangements à vélos

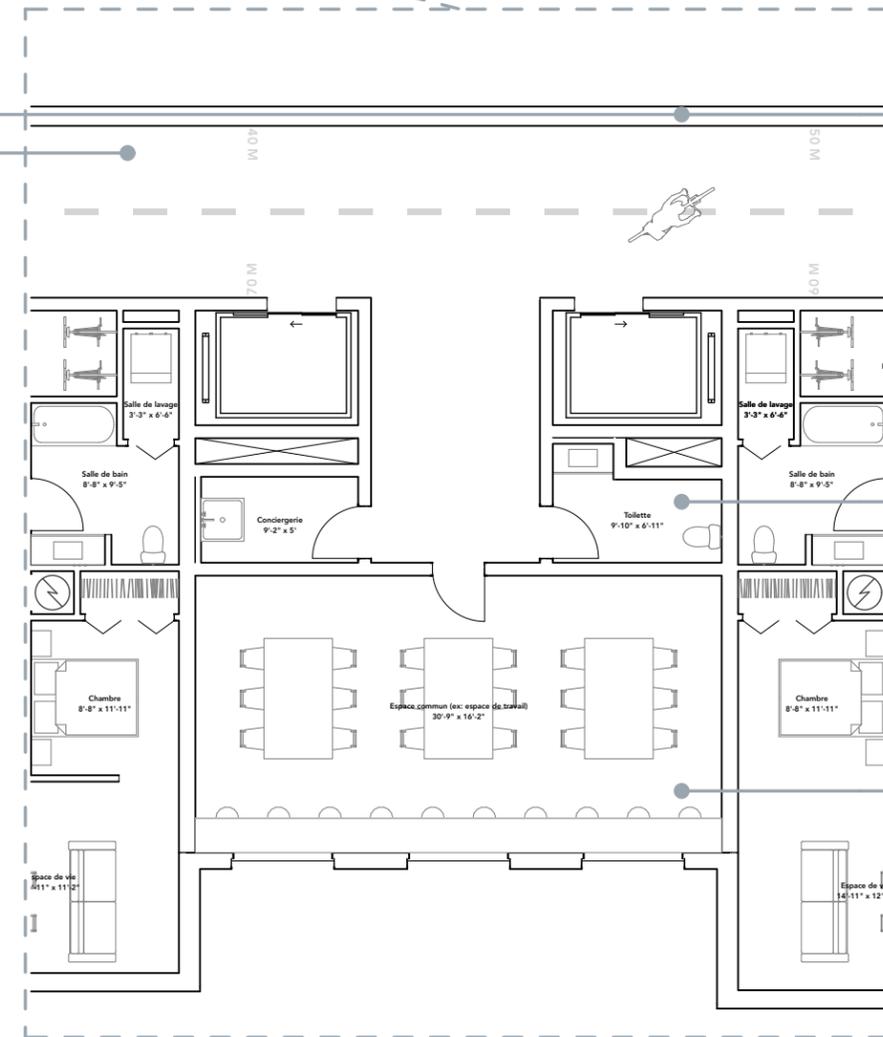
Entrées individuelles et terrasses couvertes



Plan schématique : Étage type



Esquisse | Plan agrandi : Logements types (étages)
Logements 4 1/2 et studios (minimalement accessible)

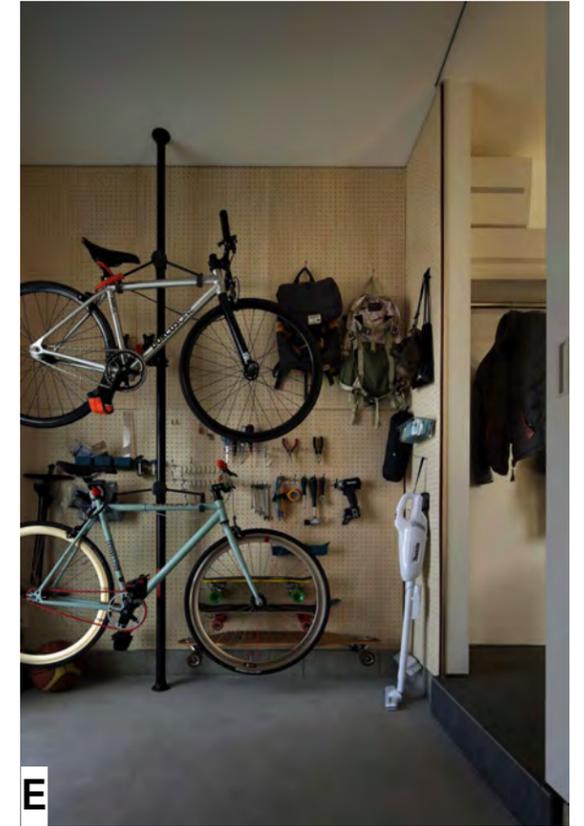
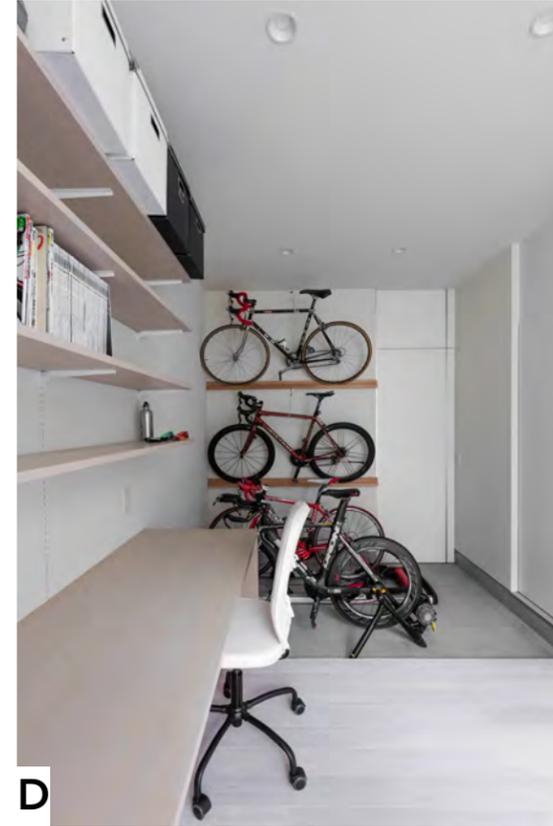
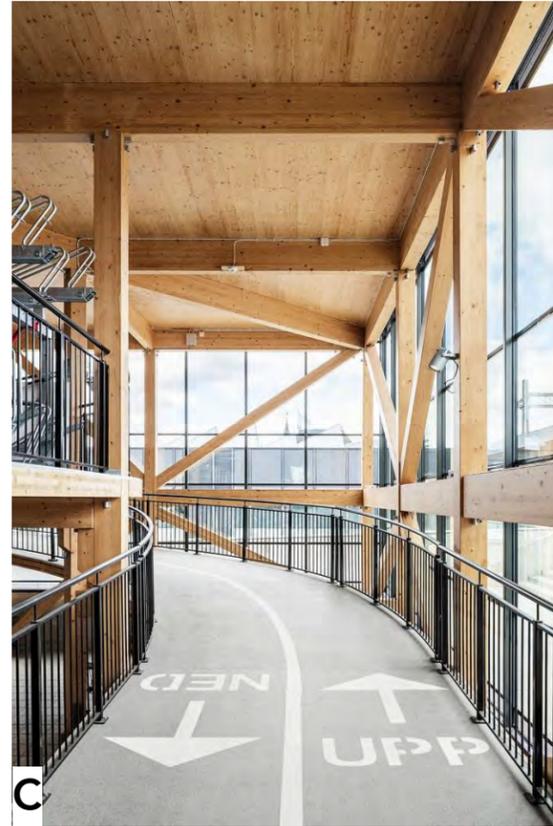
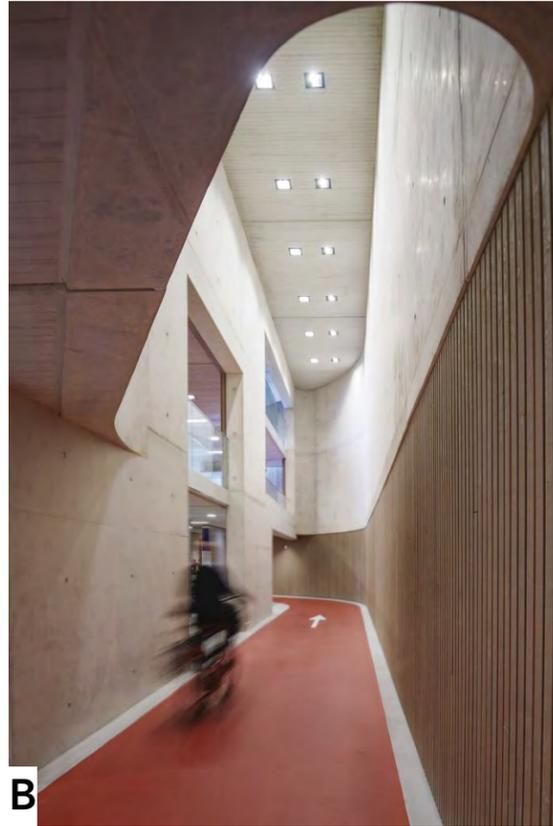


Esquisse | Plan agrandi : Espaces communs (étages)
Salle de travail (illustré), salle de jeu, salon, gym, terrasse

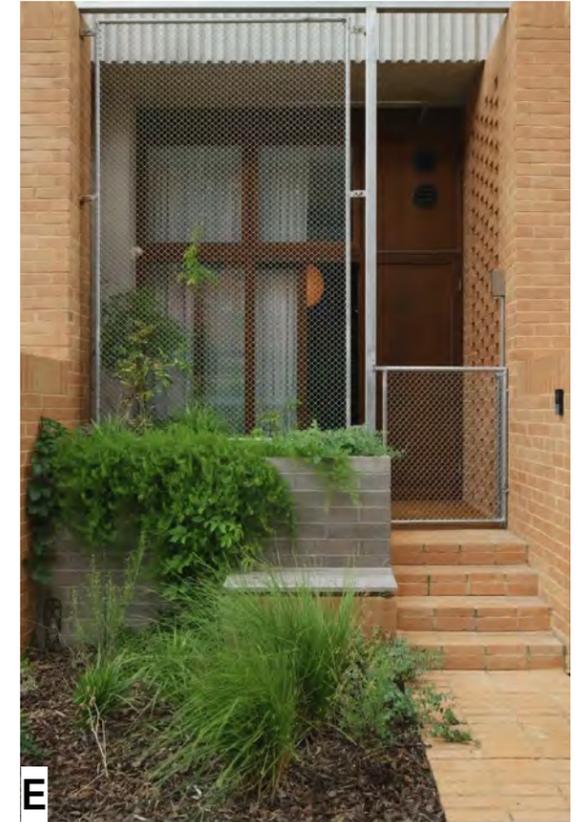
- Corridor élargi, cyclable, servant d'espace tampon entre les voies ferrées et les logements
- Espace de rangement pour vélos, poussettes, trottinettes, etc.
- Typologie adaptée aux colocations et jeunes familles
- Typologie ciblant une clientèle étudiante et de jeunes travailleurs
- Dimensions des logements compatibles avec la préfabrication modulaire en usine.

- Mur végétal à double ossature servant de barrière visuelle et acoustique face aux voies ferrées et à la gare de triage
- Salle d'eau commune
- Espaces communs variés incluant une salle de travail, une salle de jeux, un salon, un gym et une terrasse

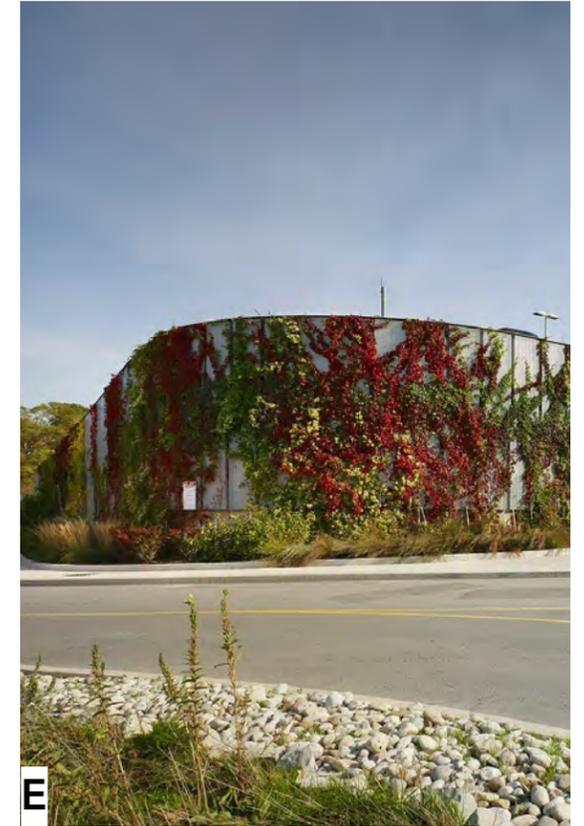
- A Third Space | Studio RHE | Londre
- B Bicycle Parking | Ector Hoogstad Architecten | Pays-Bas
- C The Bicycle Garage | Tengbom | Suède
- D CASE470 | Freedom Architects | Japon
- E AKT House | Pico-gram | Japon

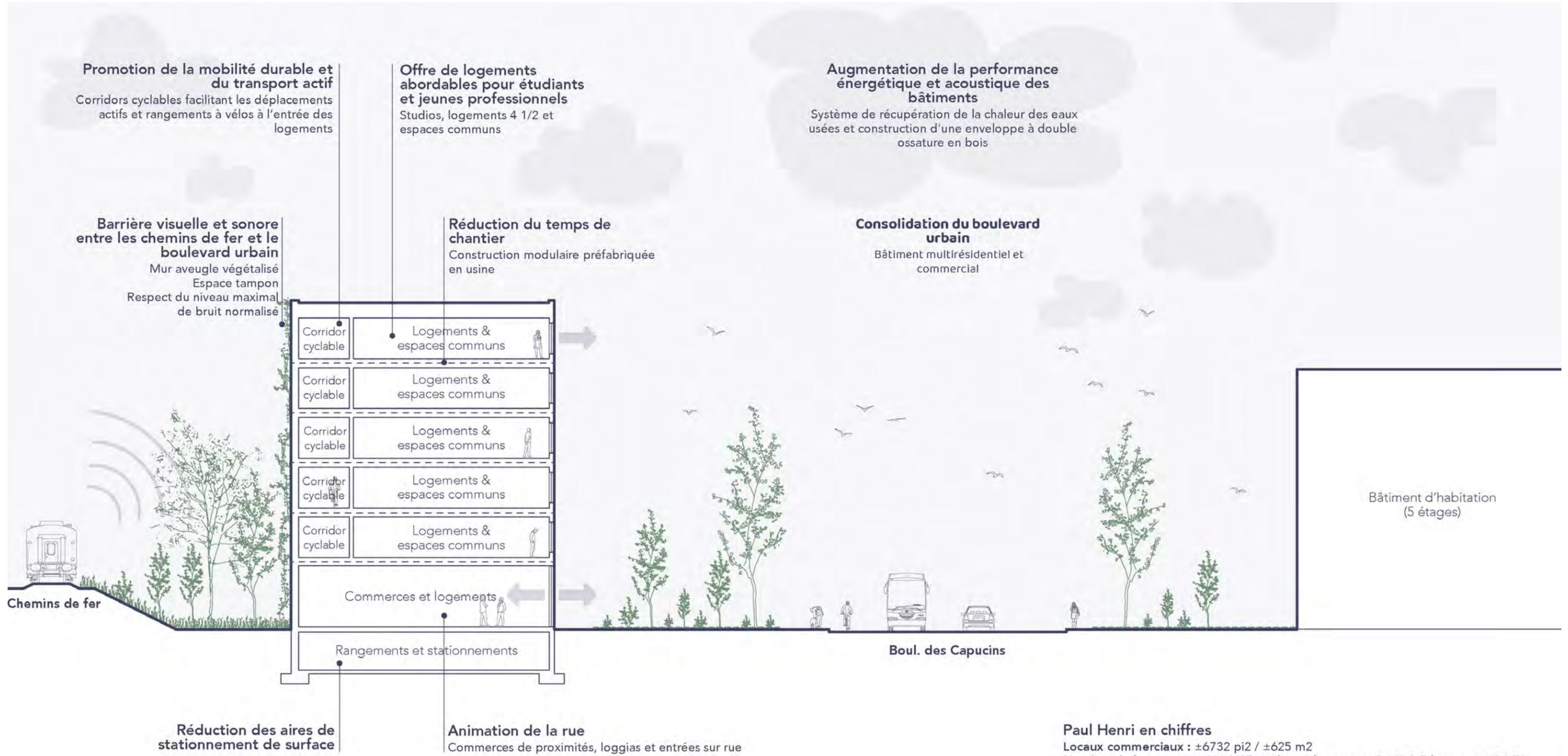


- A Domūs Houthaven | Shift architecture urbanism | Amsterdam
- B Strasbourg | LAN Architecture | France
- C Berthe | Quinzhee Architecture | Canada
- D The brick | Stiff+Trevillion | Londres
- E Nightingale Preston Teilhaus | Breathe Architecture | Australie



- A Visitor center De Wissen | GAFPA | Belgique
- B Sihlcity Outdoor Facilities | Neuland ArchitekturLandschaft | Suisse
- C Students housing 912 | H Arquitectes | Espagne
- D Pavillons Jardin botanique de Montréal | Pelletier de Fontenay | Canada
- E Queenston Plaza Border Crossing Complex | Moriyama Teshima Architects | Canada





Paul Henri en chiffres

- Locaux commerciaux : ±6732 pi2 / ±625 m2
- Nombre de logements : 118 (107 studios, 6 logements 3 1/2 & 5 logements 4 1/2)
- Espaces communs : ±3083 pi2 / ±286 m2 (local pour colis, rangement à vélos pour invités, Salle de travail, salle de jeu, salon, gym, terrasse)
- Stationnements souterrains (voitures) : 32 cases
- Stationnements intérieurs (vélos) : 270 places
- Rangements privés au sous-sol : ±3589 pi2 / ±333 m2 (±94 espaces)