



PARTICIPATION CITOYENNE

780, avenue du Brabant

Projet résidentiel et commercial mixte · Sainte-Foy

Lundi 15 juin 2026 · 19 h
Centre communautaire Claude-Allard

Qui sommes-nous?

Groupe Boivin et la firme Yvan Deschênes, architecte sont des collaborateurs de longue date et les copropriétaires du 780, avenue du Brabant. Ensemble, ils ont réalisé de nombreux milieux de vie qui embellissent notre ville et les municipalités avoisinantes — dont le 3800, chemin Sainte-Foy, actuellement en cours de réalisation. Pour le 780, leur ambition est de proposer un projet distinctif, différent de ce que l'on retrouve habituellement.



PROMOTEUR

Groupe Boivin

ARCHITECTE

Yvan Deschênes, architecte

PROPRIÉTAIRES

Yvan Deschênes et Jocelyn Boivin

PERSONNE-RESSOURCE

Luc-Antoine Boivin

Services existants et à venir au pourtour du projet

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge — un secteur établi, bien desservi et en pleine évolution.



Desservi par le réseau de transport collectif (RTC)



Accès rapide via l'autoroute Duplessis



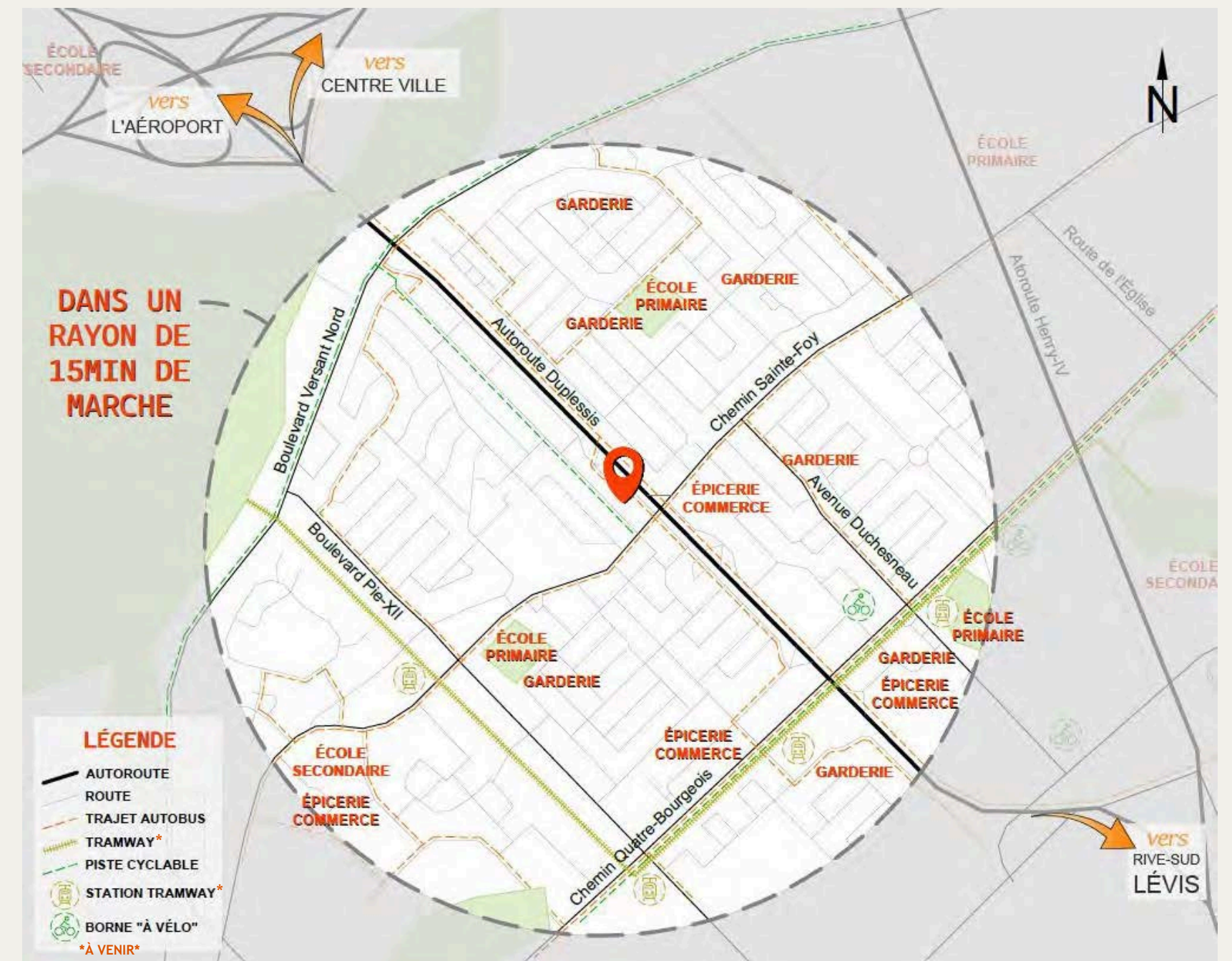
Nombreux services de proximité à moins de 15 minutes de marche



Adjacent au réseau cyclable



Proximité des écoles et des équipements de loisir



Un immeuble mixte résidentiel et commercial sur 5 étages



Conversion du site vers un usage mixte : conservation des bureaux et du commerce au rez-de-chaussée, surmontés de 4 étages résidentiels — soit entre 35 et 39 logements locatifs.



5 étages

RDC commercial + 4 étages résidentiels



35 à 39 logements

Locatifs, typologies variées



Commerce au RDC

Maintien des places d'affaires



55 stationnements

38 intérieurs + 17 extérieurs



Local à vélos

Stationnement vélo + casiers cargo



Recharge électrique

Pré-câblage pour bornes de recharge

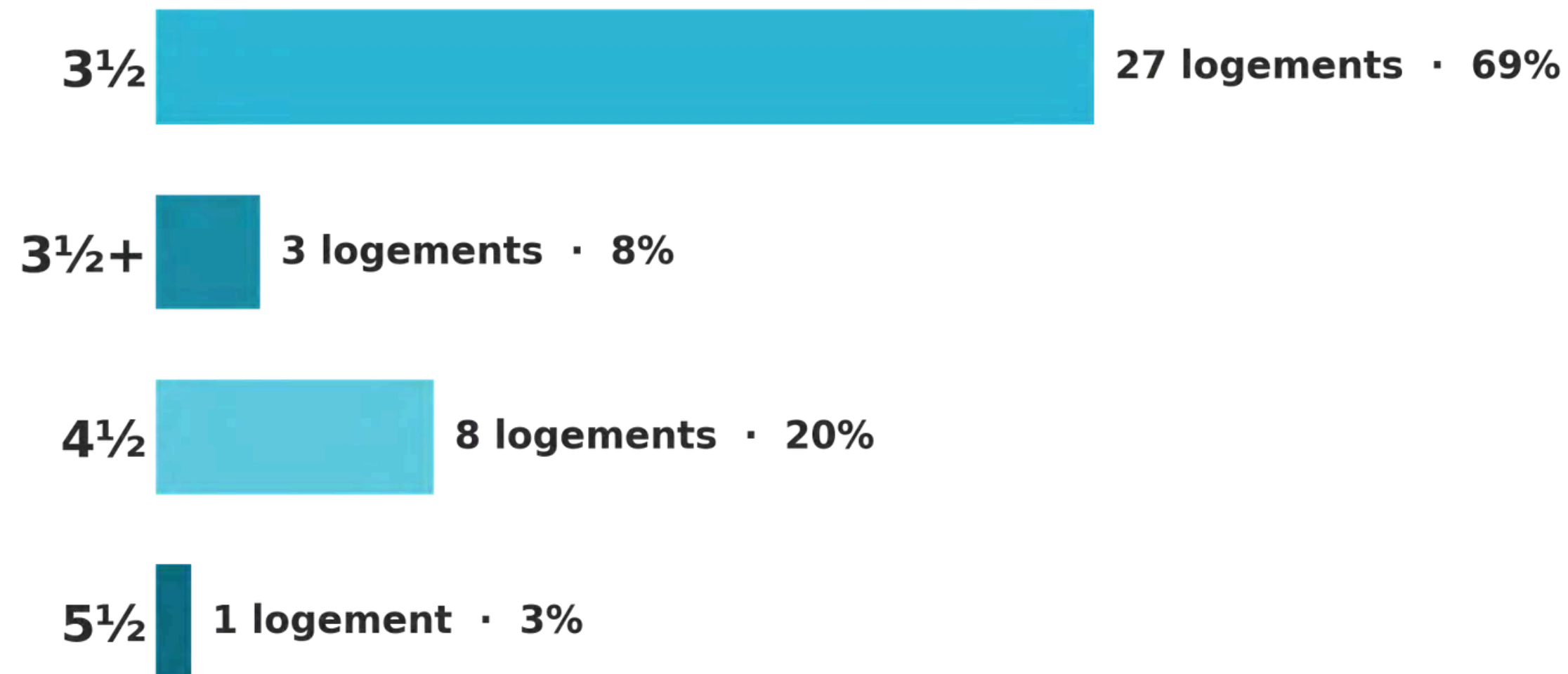
39 logements, une offre variée

39

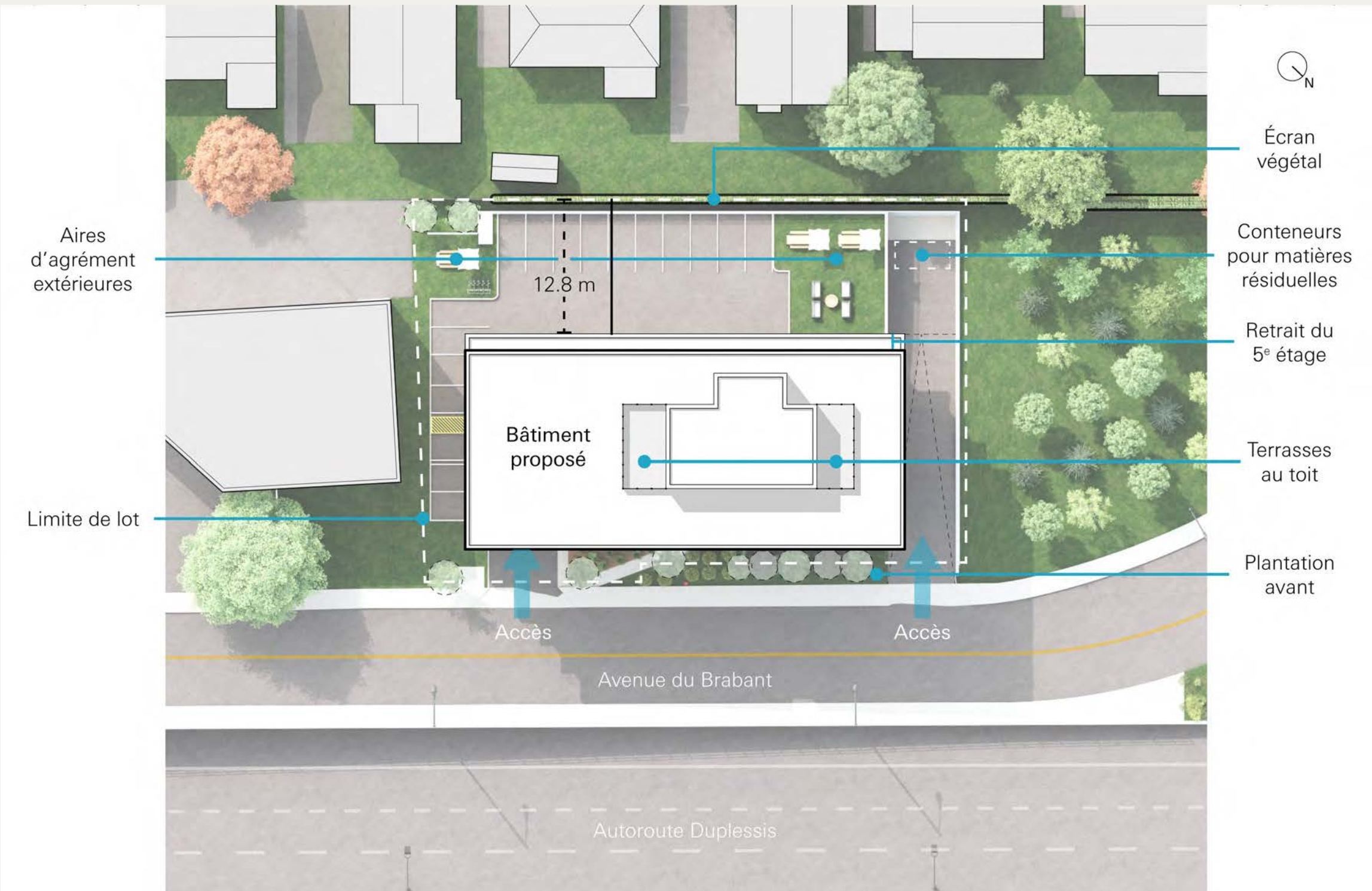
logements
au total

Une majorité de 3½, complétée par des 4½ et un 5½ — pour accueillir une diversité de ménages. Superficies d'environ 540 à 1 110 pi².

Répartition des logements par typologie



Plus de verdure, moins d'asphalte



Plus d'espaces verts

qu'actuellement sur le terrain



10 arbres plantés

verdissement du site



Plus de plantations

aménagement paysager bonifié



Moins d'asphalte

réduction des surfaces minérales

Atténuer l'impact sur le voisinage

L'étude d'ensoleillement présentée illustre l'impact du bâtiment aux différents moments de la journée et de l'année. L'orientation et la volumétrie limitent l'ombre portée sur les résidences voisines.



Étude d'ensoleillement

Solstice d'été

Équinoxes printanière et automnale

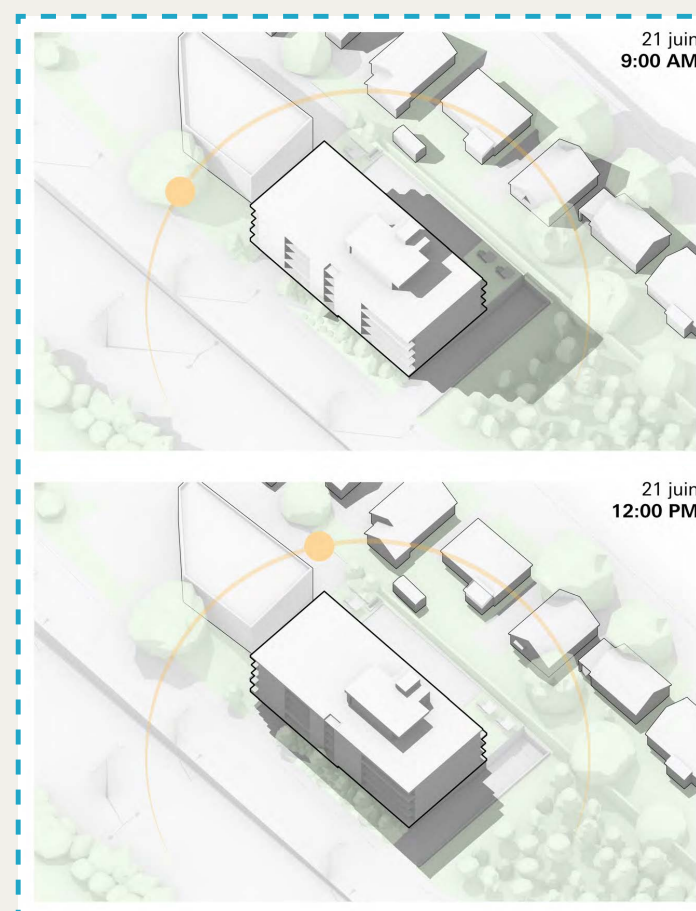
Solstice d'hiver



Hauteur modérée
pour ne pas ombrager les voisins



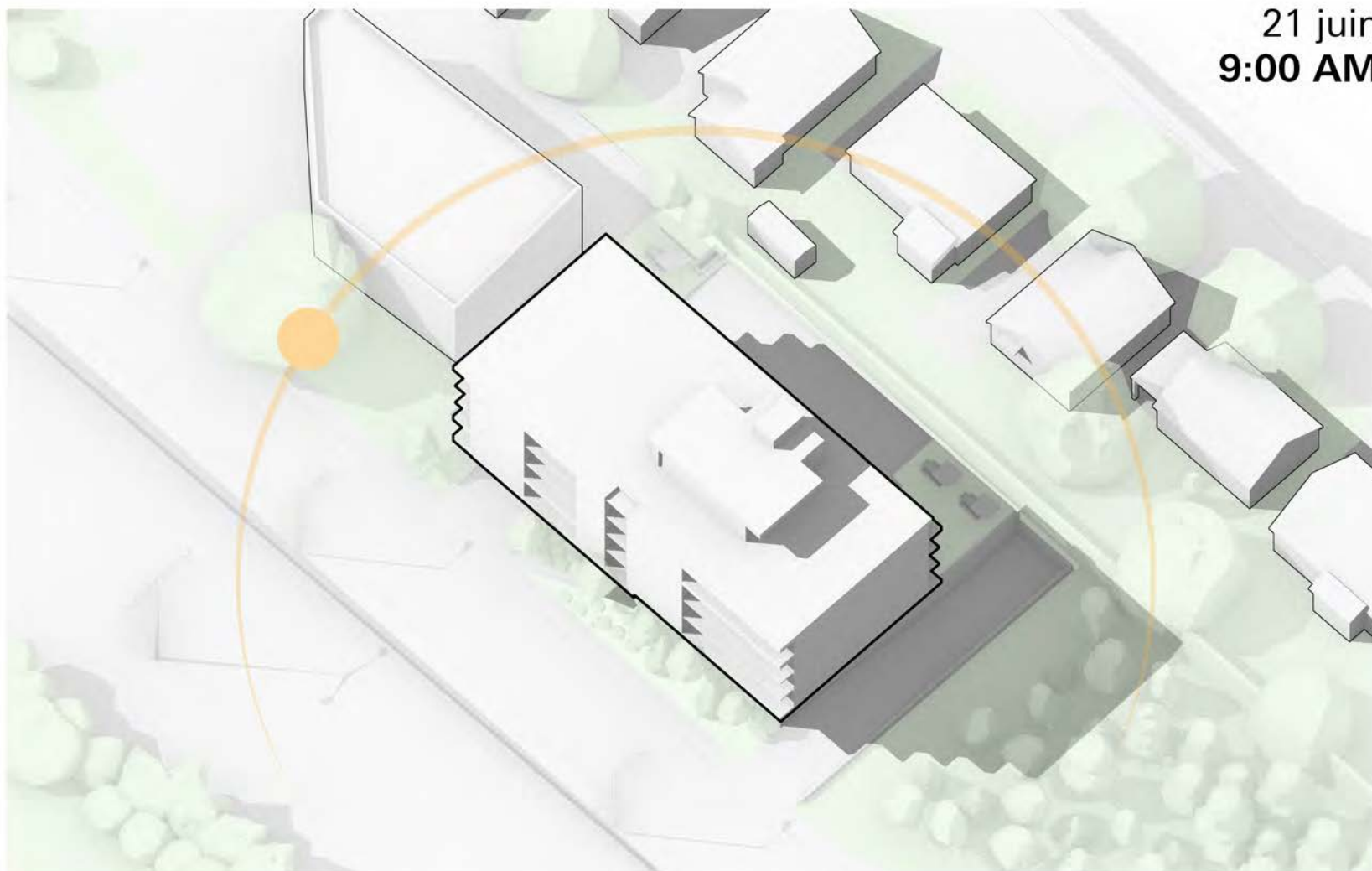
Grande marge arrière
pour s'éloigner des voisins



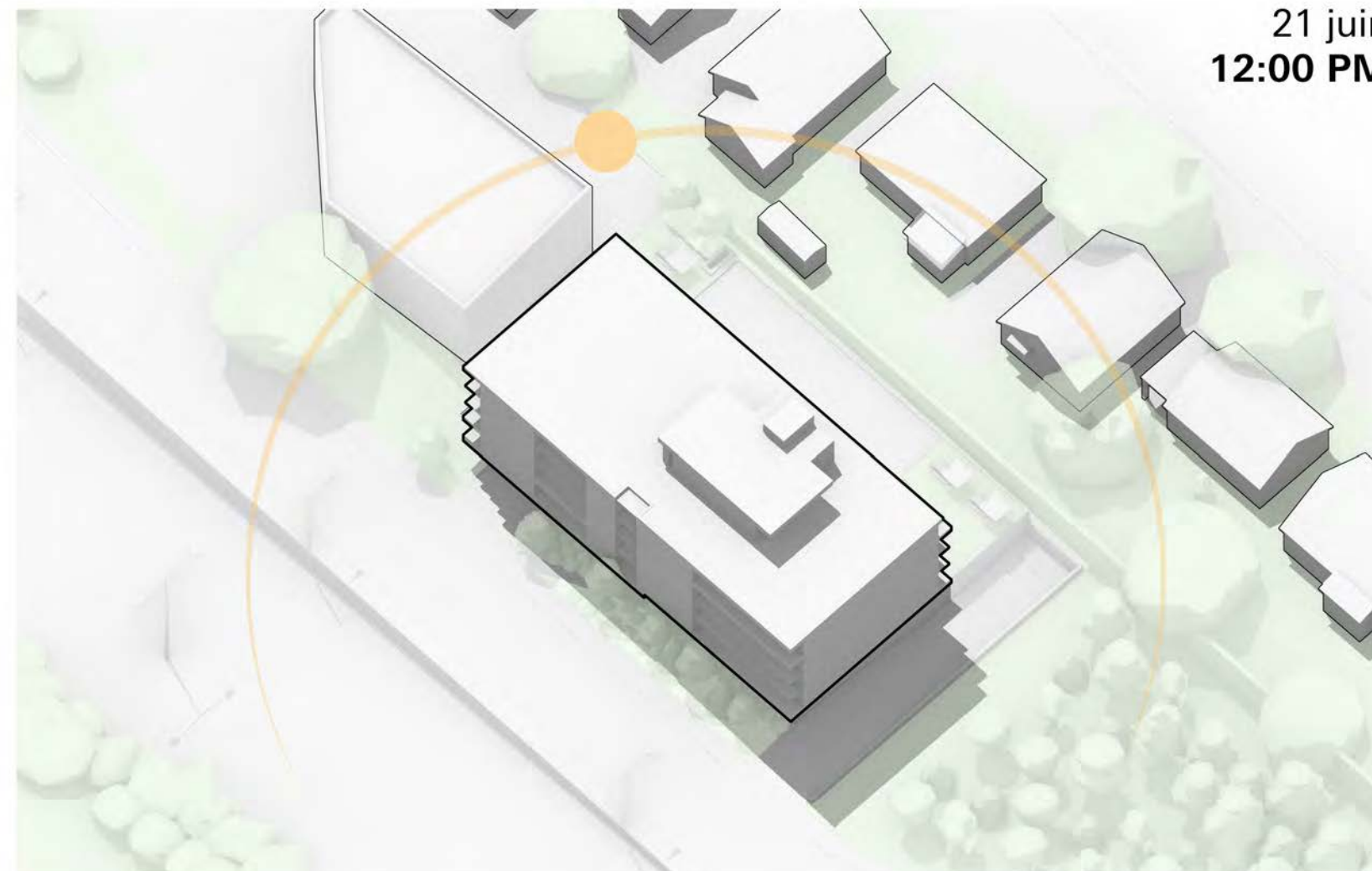
Solstice d'été

- La journée la plus longue de l'année
- La hauteur du soleil limite l'emprise des ombres portées

21 juin
9:00 AM

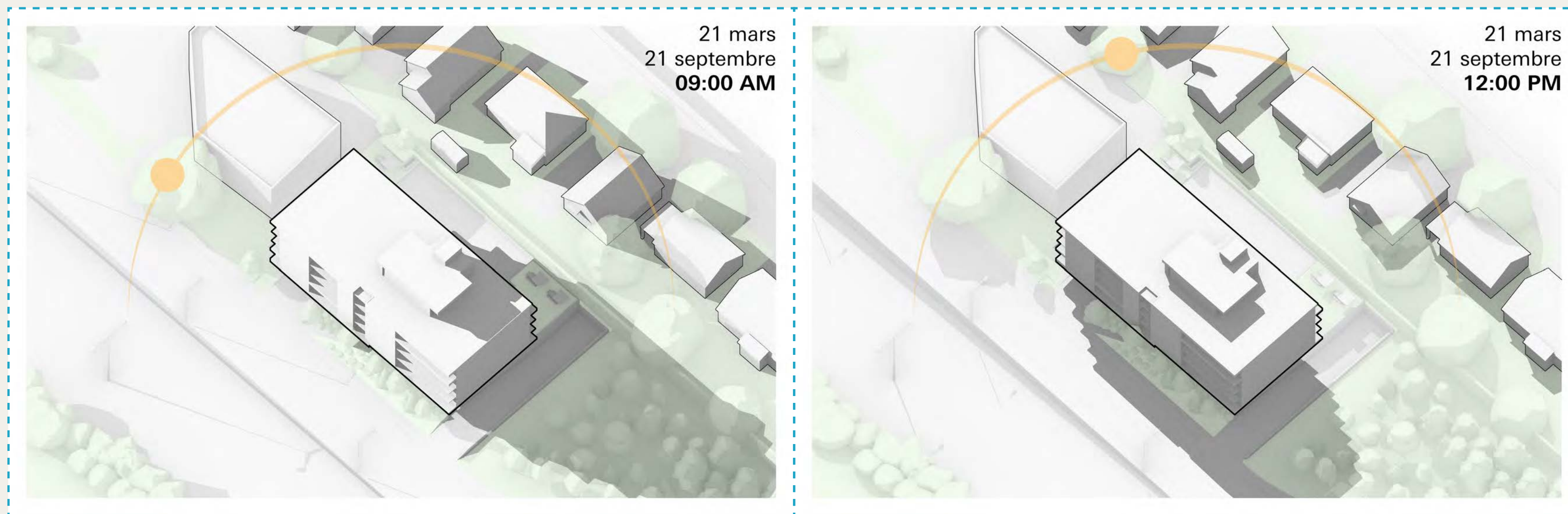


21 juin
12:00 PM



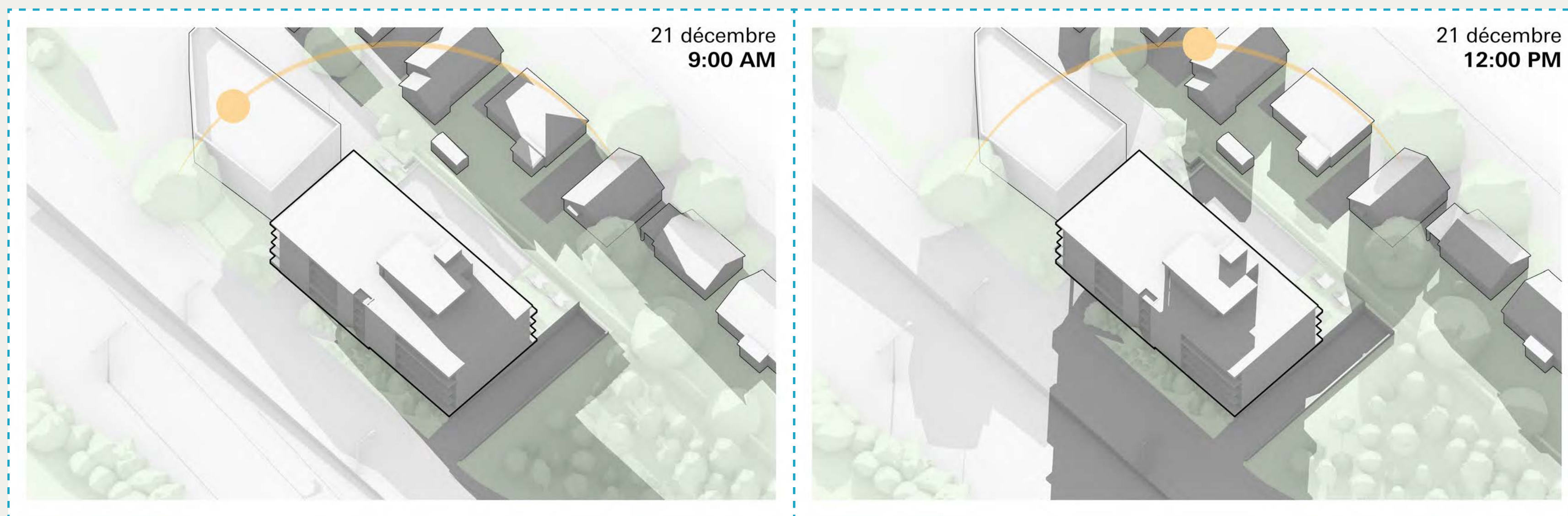
Équinoxes printanière et automnale

- Journée de durée égale à la nuit
- Le soleil est plus bas qu'en été, sans que l'ombre n'affecte les résidences avoisinantes



Solstice d'hiver

- La journée la plus courte de l'année; le soleil est à son plus bas
- Les résidences créent de l'ombrage sur leurs cours arrières, dû au positionnement du soleil lors de cette période.



Verdissement et aménagement durable du site



Écran végétal à l'arrière

Haie paysagère pour préserver l'intimité du voisinage.



Aménagement paysager

Verdure intégrée au sol et en façade pour bonifier le cadre de vie.



Meilleure gestion et rétention des eaux de surface

Réduction du ruissellement vers le réseau et les terrains voisins.

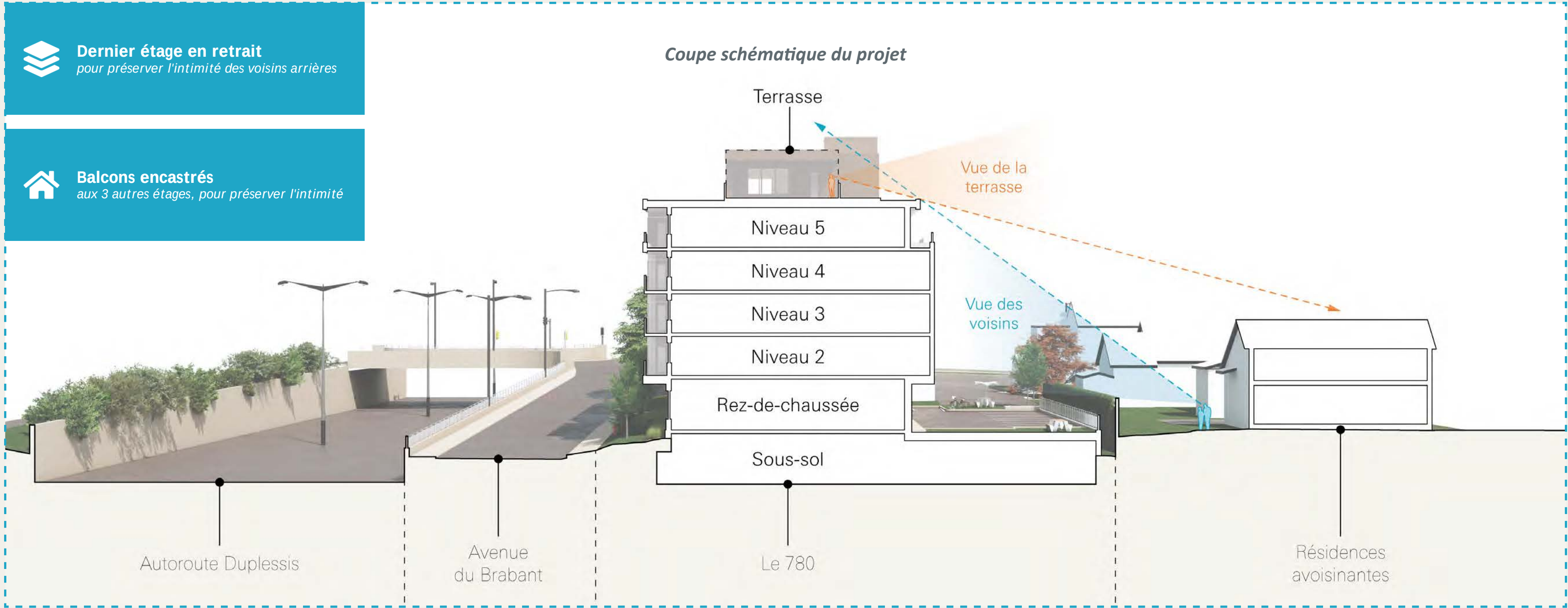


Membrane de toiture réfléchissante

Réduction des îlots de chaleur en milieu urbain.



Relation avec les résidences arrières



Inconvénients de construction et mesures d'atténuation

Inconvénients anticipés



Bruit lié aux travaux



Circulation et camionnage



Durée des travaux

Mesures d'atténuation



Horaires de travaux encadrés et respectés



Gestion de la circulation et signalisation adéquate



Site maintenu propre et sécuritaire



Contact direct avec notre responsable de chantier



Merci

Un projet pensé pour s'intégrer à son milieu et répondre au besoin en logements, tout en préservant une activité commerciale de proximité. Vos commentaires sont importants pour nous.

Luc-Antoine Boivin · Groupe Boivin
laboivin@boivinconstruction.com