

LA VIGIE PHASE 3

VILLE DE QUÉBEC

PROJET MULTI-RÉSIDENTIEL (95 LOGEMENTS)

3350, Rue de la Pérade , Québec

PRÉSENTATION EN
CONSULTATION PUBLIQUE

CCM2



LA VIGIE
PAR LES IMMEUBLES ROUSSIN

10 Septembre 2026

01	Introduction	03
02	Concept	05
03	Données	08
04	Concept architectural	10
05	Etude d'ensoleillement	15
06	Gestion de chantier	17

01

Introduction



Présentation du promoteur

LES IMMEUBLES ROUSSIN

Propriétaires et gestionnaires d'immeubles résidentiels et commerciaux à Québec et Lévis.

Pourquoi La Vigie 3 ?

La phase 3 du complexe résidentiel de La Vigie s'inscrit dans la continuité d'un milieu de vie déjà apprécié de nos clients. Avec ses 95 nouvelles unités, cet immeuble vient compléter un ensemble comptant déjà **209** logements (**114** et **95** unités) qui sont occupés à plus de **95%**.

LA VIGIE 1



LA VIGIE 2

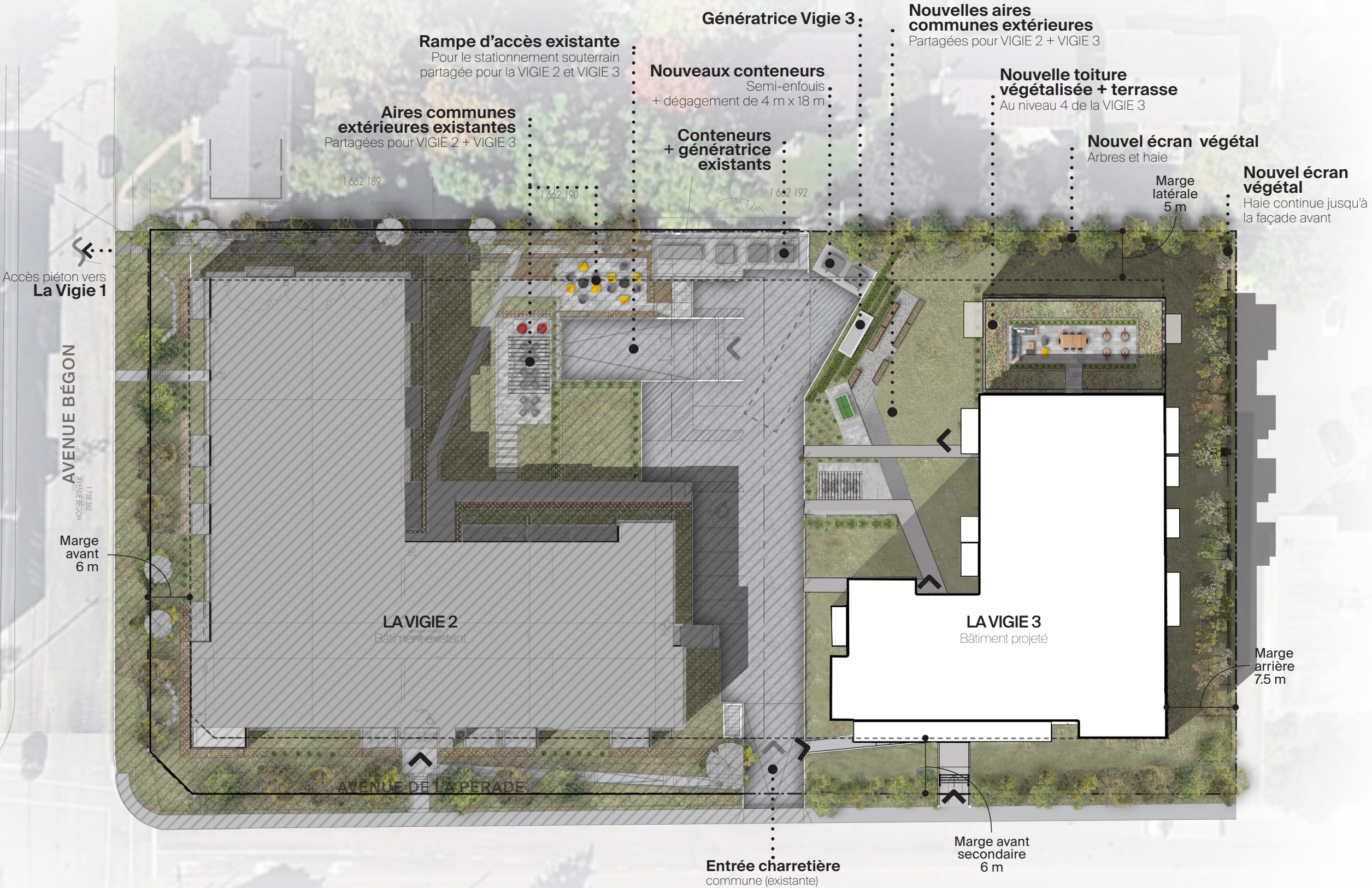


02

Concept



- LÉGENDE
- Entrée principale
 - Accès automobiles



0 10m 20m

02
Concept

2.2 Plans d'aménagement cour intérieure

Cour intérieure + toiture terrasse

Échelle 1 : 250



Jardin
communautaire
existant



Aire commune
extérieure
Espace existant partagé avec
tables, chaises, pergola et BBQ



Lounge extérieur
Espace existant partagé
avec chaises lounge et foyers



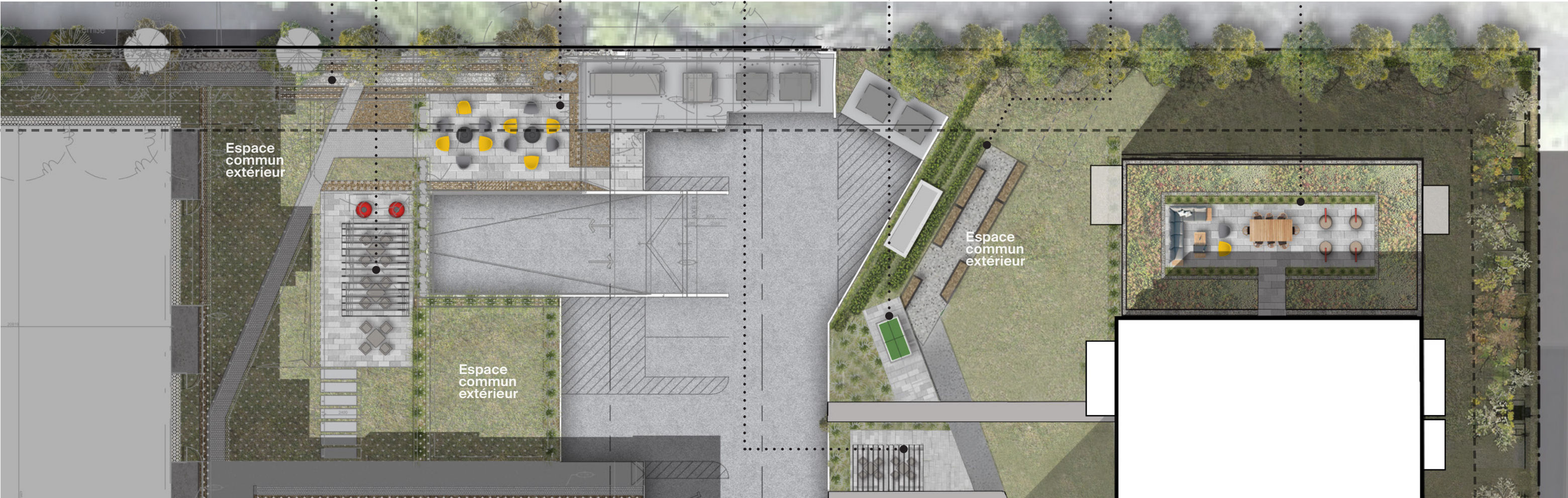
Aire commune
extérieure
Espace partagé proposé
avec tables, chaises
et pergola



Table de
ping-pong
Espace partagé

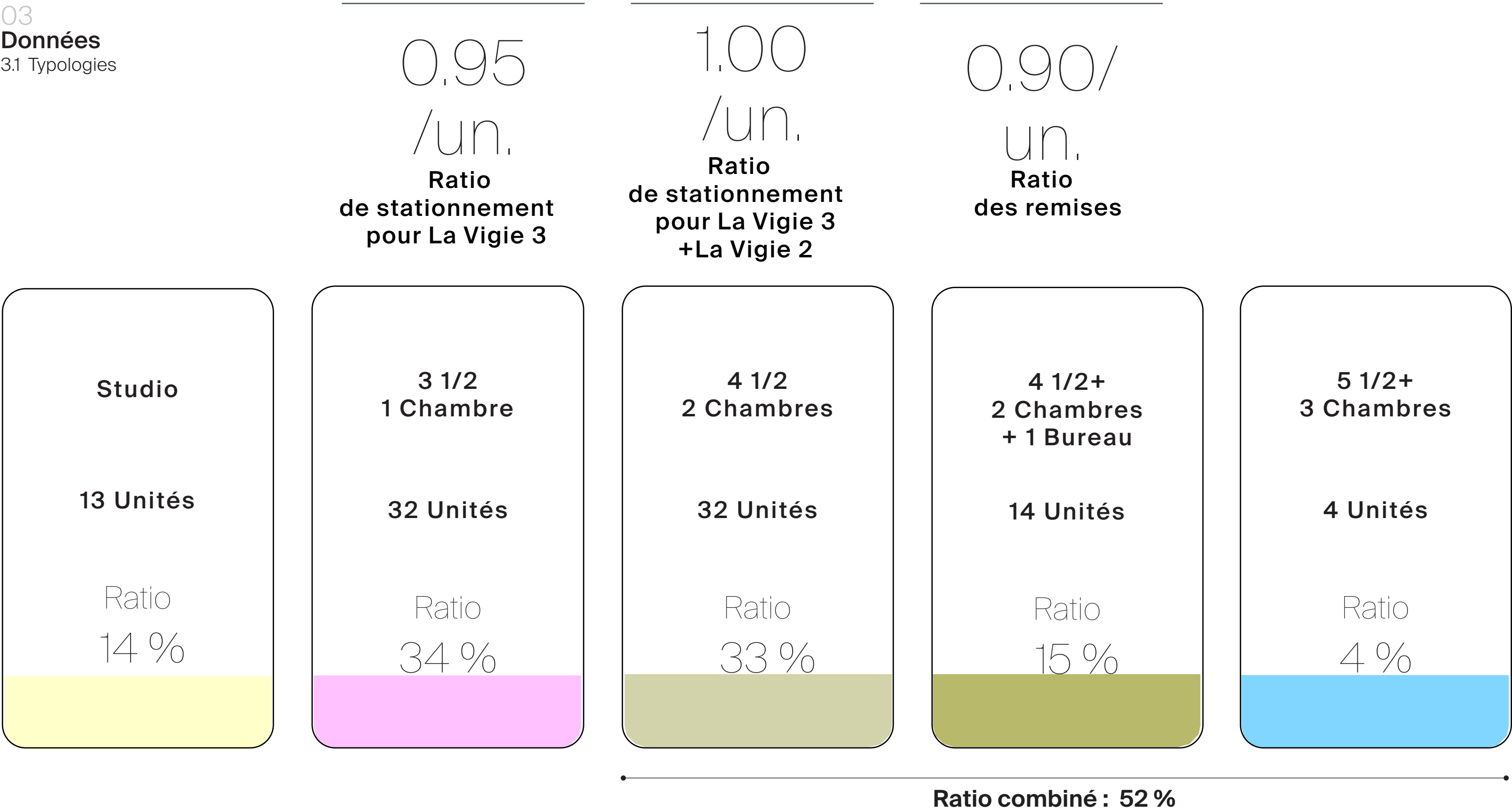
Jardin
communautaire
Espace partagé proposé
tel que l'existant (VIGIE 2)

Toiture terrasse
Niveau 4
Espace partagé proposé avec table, chaises / sofa
lounge et chaises suspendues + bacs de végétation
de 1,8 m de hauteur en retrait de 2,5 m de la façade



03

Données



04

Concept architectural

Concept architectural :
Perspective d'ambiance illustrée à titre indicatif seulement

04
Concept architectural

4.1 Perspective d'ambiance
Intégration avec la Vigie 2

| VUE CÔTÉ RUE LA PÉRADE
VERS AV. BÉGON

- 3... Projet existant
La Vigie 2
- 2... Volumétrie et
matérialité inspirées
de Vigie 1 et 2
- 1... Entrée principale
protégée



LA VIGIE 3

Ville de Québec

04

Concept architectural

4.2 Perspective d'ambiance

| VUE CÔTÉ RUE LA PÉRADE
VERS AV. DUPLESSIS

Projet existant
La Vigie 2

3



4

Espace lounge
intérieur

04
Concept architectural

4.3 Perspective d'ambiance
| VUE DU CÔTÉ COUR INTÉRIURE VIGIE 2



Projet existant
La Vigie 2



5 Toiture terrasse
végétalisée niveau 5

6 Corps bâti de 8 étages

3

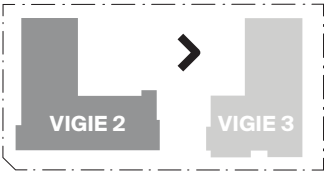
4 Espace lounge
intérieur

LA VIGIE 3

Ville de Québec

04 Concept architectural

4.4 Perspective d'ambiance
| VUE DU CÔTÉ ACCÈS CARROSSABLE



Toiture terrasse
végétalisée niveau 5

5



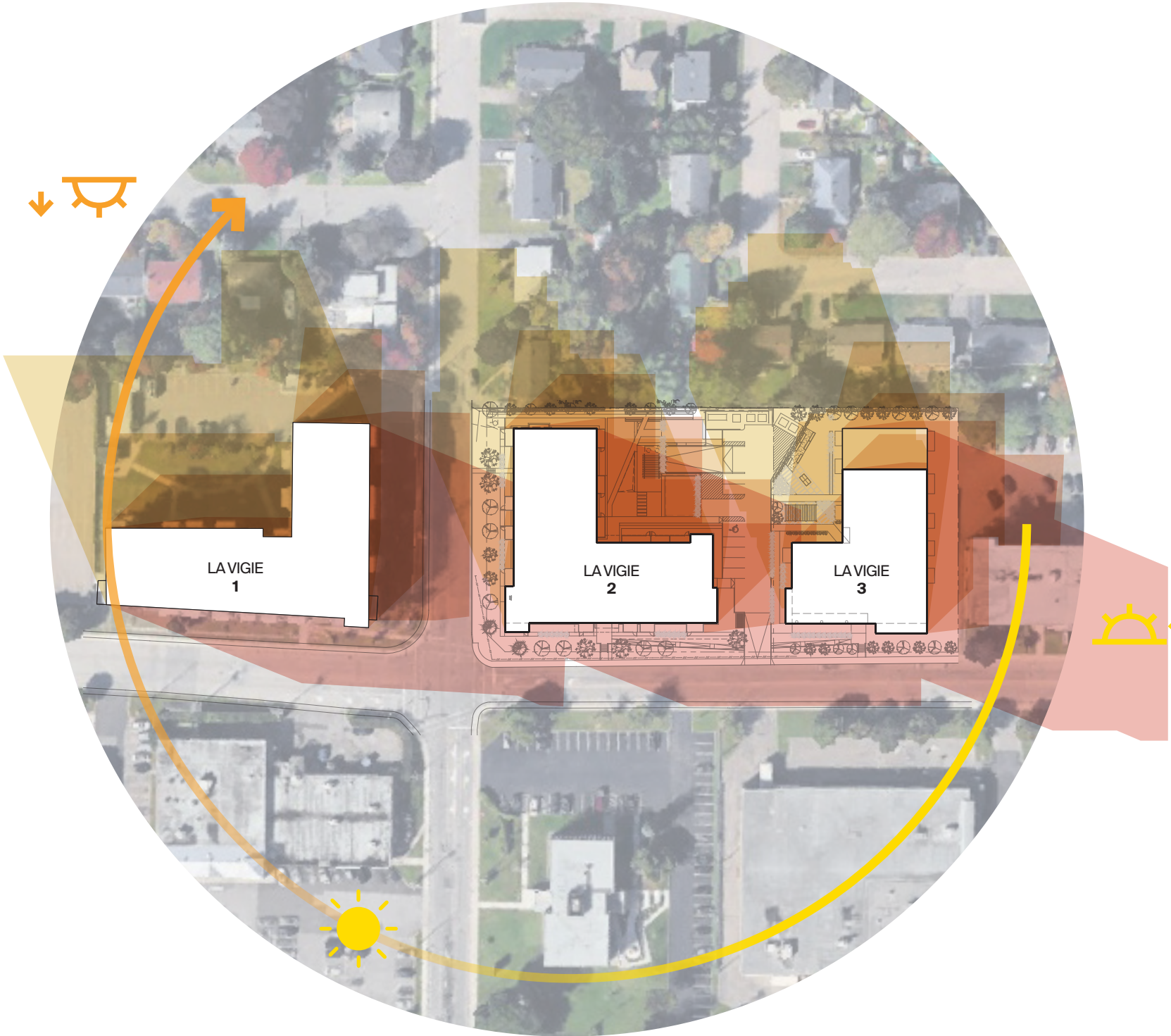
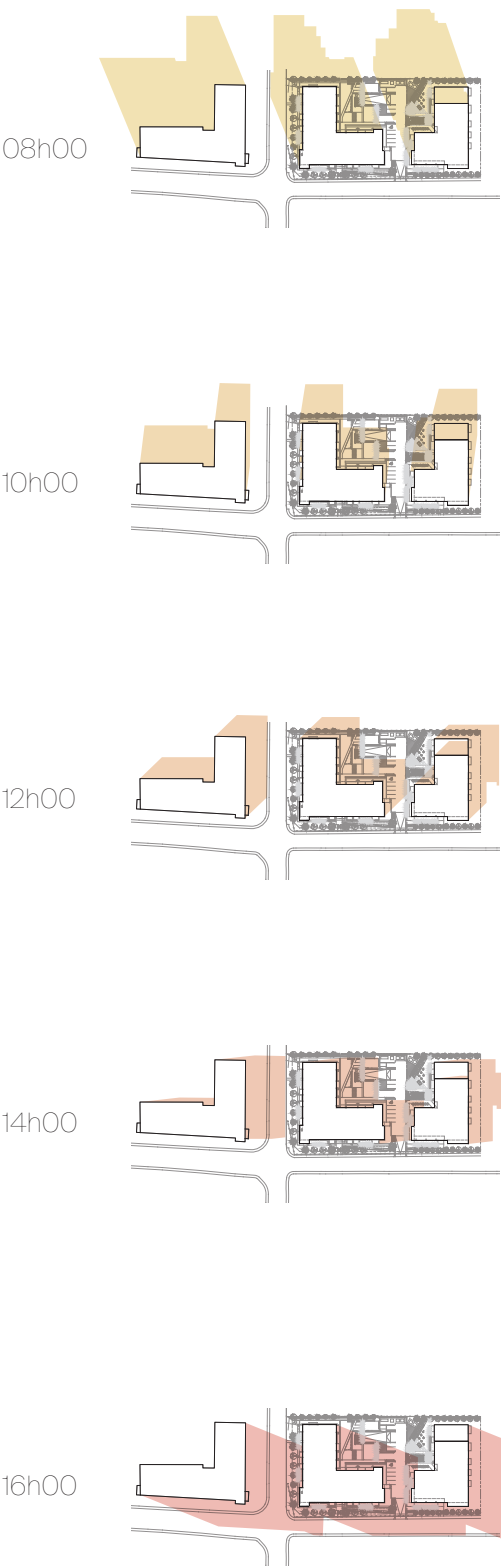
05

Etude d'ensoleillement

Étude de l'ensoleillement
Équinoxe

L'analyse d'ensoleillement réalisée à l'équinoxe démontre une répartition favorable de la lumière naturelle sur l'ensemble du site. Grâce à une gradation des hauteurs et à une implantation réfléchie des bâtiments, les cours intérieures et les façades principales bénéficient d'un bon ensoleillement tout au long de la journée.

Cette configuration améliore le confort des résidents, favorise l'usage des espaces extérieurs et contribue à la performance énergétique du projet. En intégrant ces paramètres dès la conception, le projet s'inscrit dans une approche bioclimatique soucieuse du bien-être et de la durabilité du projet.



06

Gestion de chantier

Gestion de chantier

- Horaire du chantier : lundi au vendredi, 7h à 16h (pourrait déborder occasionnellement certains soirs et samedis);
- Garantir la signalisation et la sécurité sur le chantier pour les automobilistes, passants et travailleurs;
- Nettoyage régulier des rues;
- Organisation des livraisons pour limiter les nuisances au trafic;
- Interlocuteur dédié pour toutes questions sur l'organisation du chantier;
- Suivi rigoureux avec les sous-traitants pour assurer les bonnes pratiques sur le chantier;
- Optimiser le calendrier pour limiter la durée des travaux;
- Limiter le plus possible les désagréments causés par le chantier.

Existant et contexte

Existant et contexte
I Bâtiment existant

