

AGRANDISSEMENT DE L'AUBERGE SAINT-ANTOINE ET EXHAUSSEMENT
D'UNE SECTION DE L'UNION BANK (54-56, RUE SAINT-PIERRE)

Présentation du projet dans le cadre d'un atelier d'échanges
29 novembre 2022



> PLAN DE PRÉSENTATION



L'AUBERGE SAINT-ANTOINE HISTOIRE ET INTÉRÊTS	03
LE BÂTIMENT DE L'UNION BANK	05
PRÉSENTATION DU PROJET PROGRAMME ET INTÉGRATION	06
OBJECTIFS ARCHITECTURAUX	10
LE PROJET EN IMAGES	12
CONCLUSION	29

> L'AUBERGE SAINT-ANTOINE



DEPUIS 1992
AVEC SON VASTE PROJET DE
RESTAURATION QUI ALLIAIT
ARCHITECTURE & ARCHÉOLOGIE

95 CHAMBRES
2 RESTAURANTS
67 PLACES DE STATIONNEMENT
120 EMPLOYÉS

CENTRE BIEN-ÊTRE
AUDITORIUM
VISITES ARCHÉOLOGIQUES





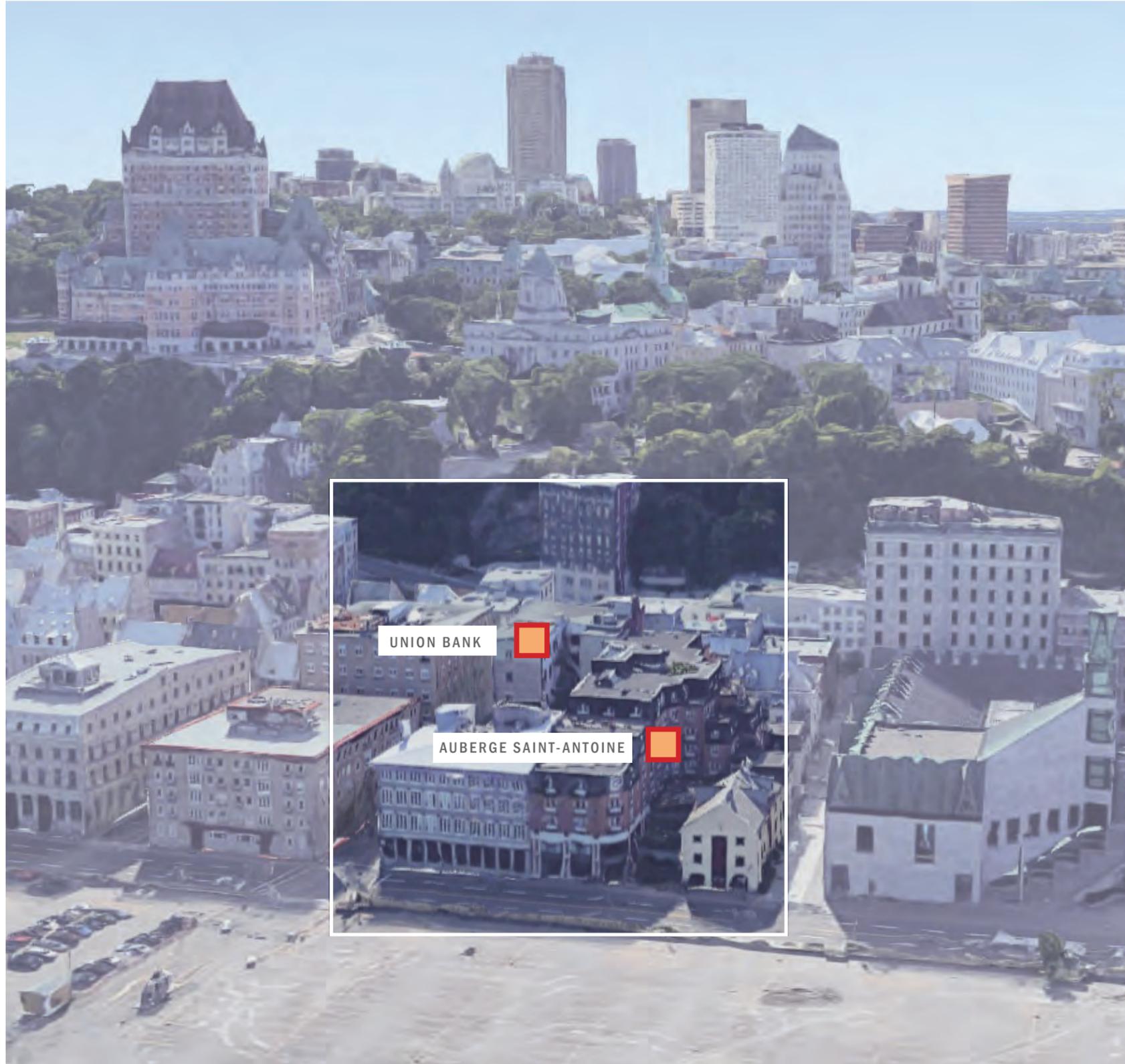
**PHILOSOPHIE DES “5C”
DE RELAIS & CHÂTEAUX**

- COURTOISIE**
- CHARME**
- CARACTÈRE**
- CUISINE**, et surtout
- CALME**

***Hôtel no.1 au Canada selon Travel
& Leisure et Condé Nast Traveler***



> LE BÂTIMENT DE L'UNION BANK 1866



> PROGRAMME

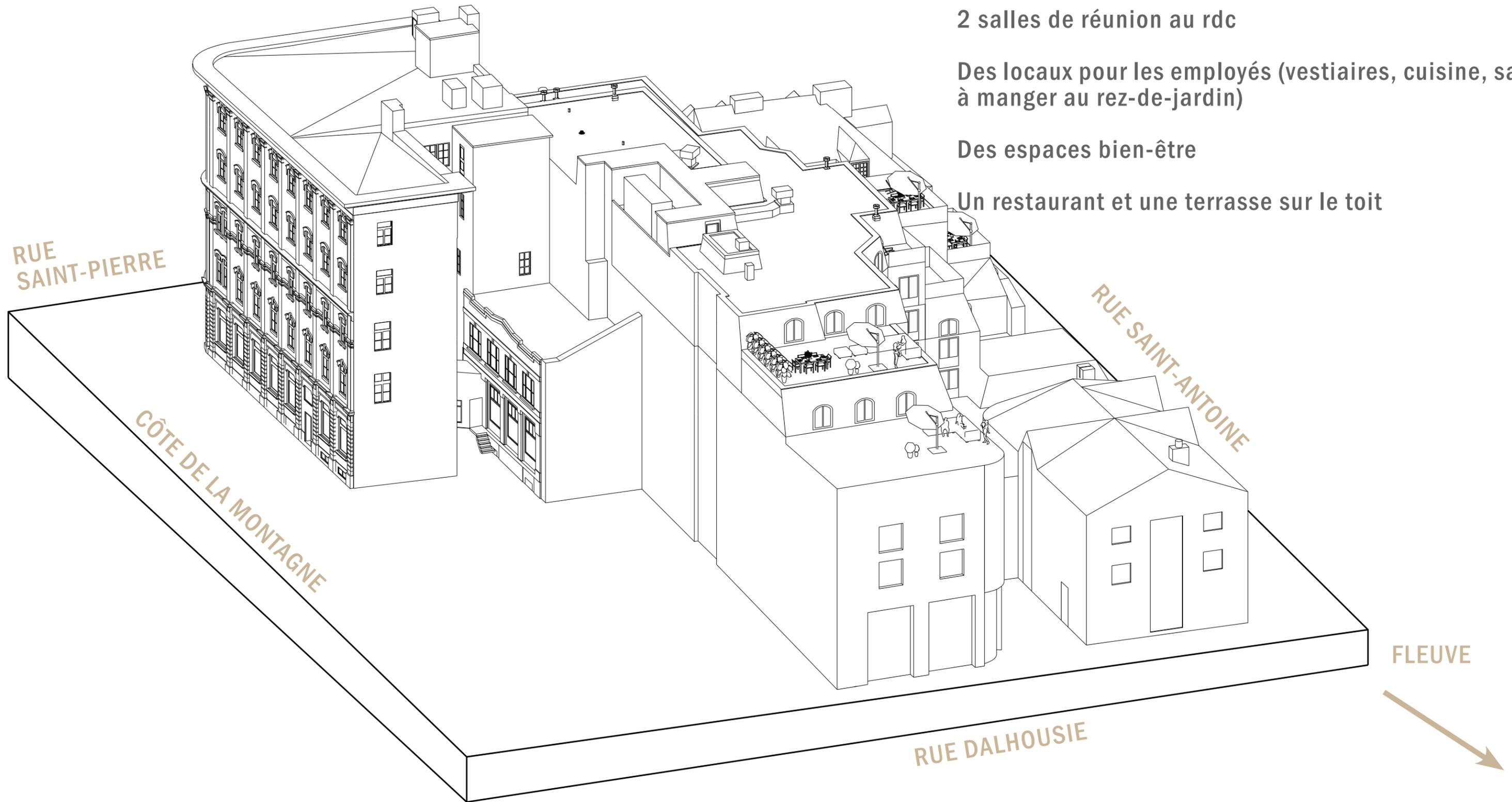
25 nouvelles grandes chambres et suites familiales,

2 salles de réunion au rdc

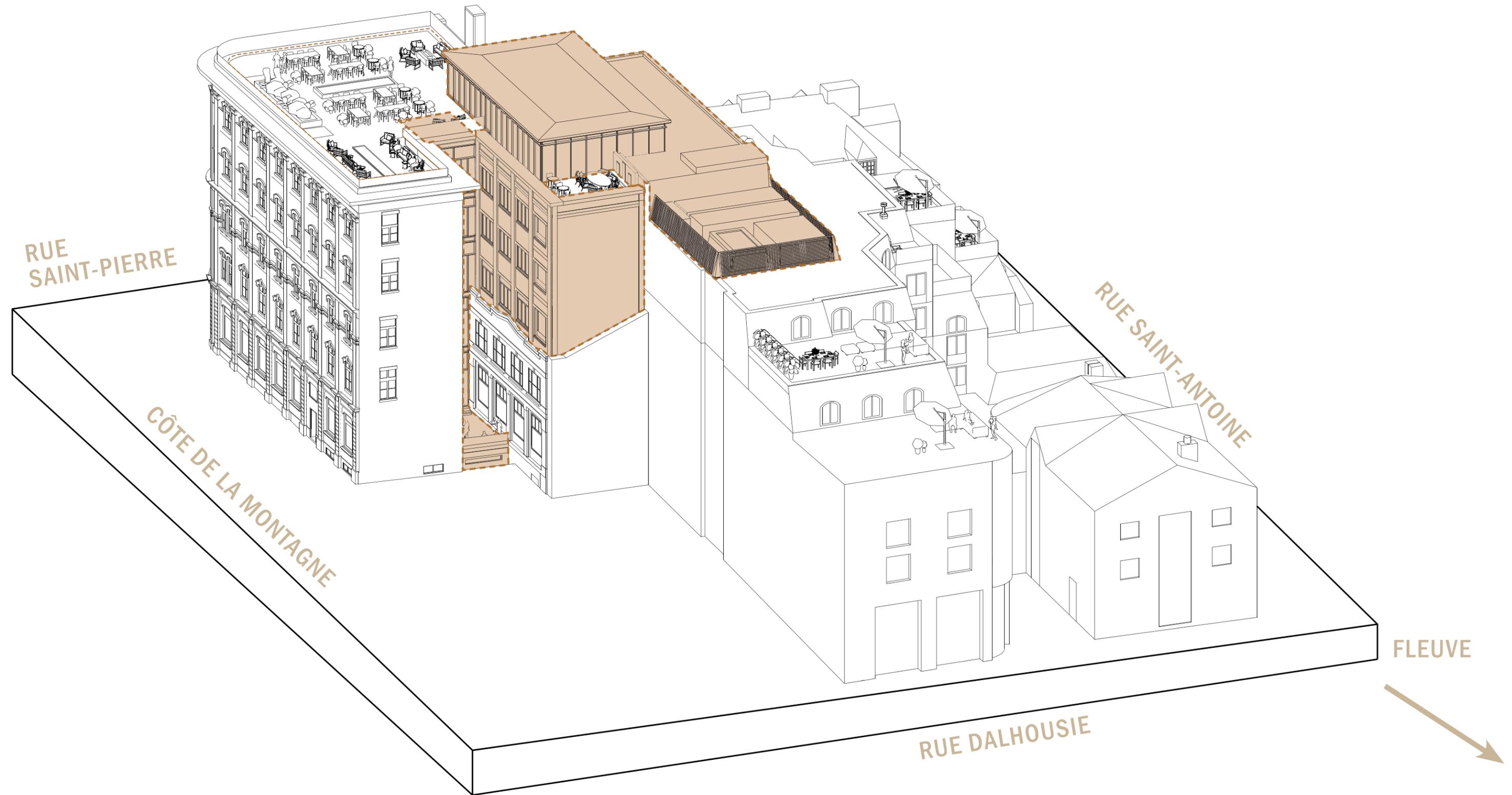
Des locaux pour les employés (vestiaires, cuisine, salle à manger au rez-de-jardin)

Des espaces bien-être

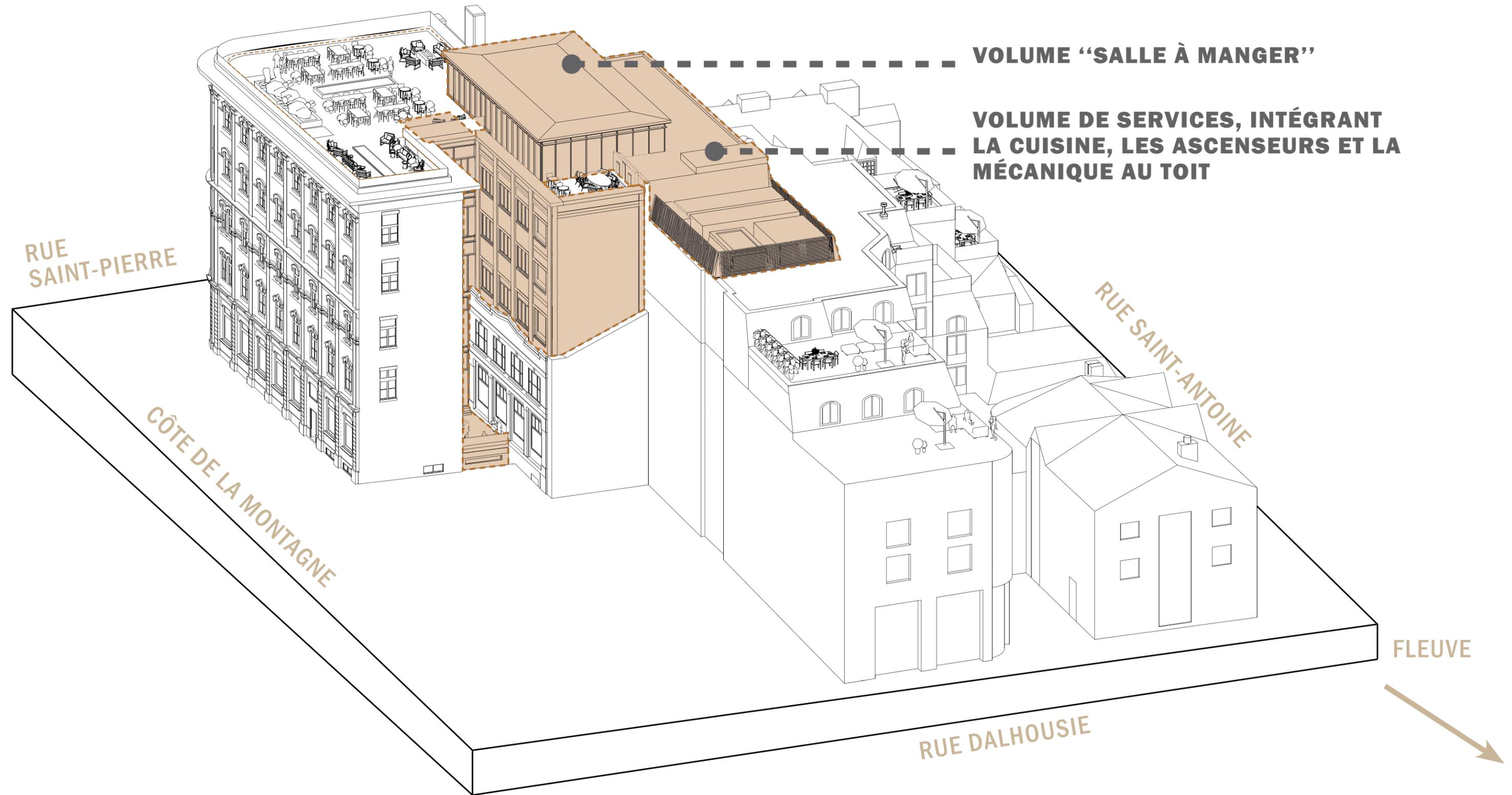
Un restaurant et une terrasse sur le toit



> TRAVAIL COLOSSAL RÉALISÉ DE CONCERT AVEC LA VILLE DE QUÉBEC ET LE MCC DEPUIS 2019



> AJOUT D'UN APPENTIS AU TOIT, SCINDÉ EN 2 VOLUMES POUR LIMITER L'IMPACT VISUEL

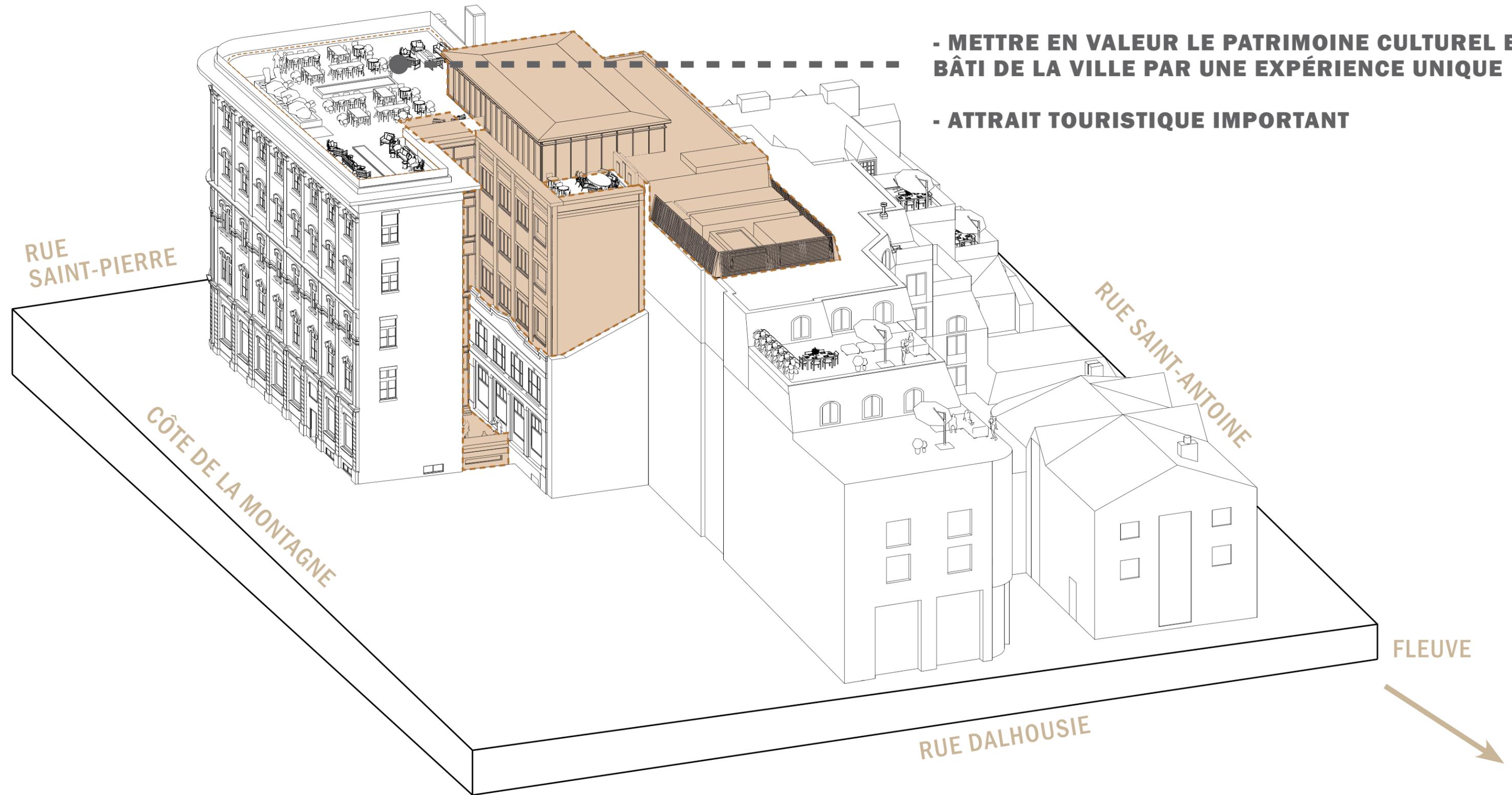


> AJOUT D'UN CAFÉ-TERRASSE

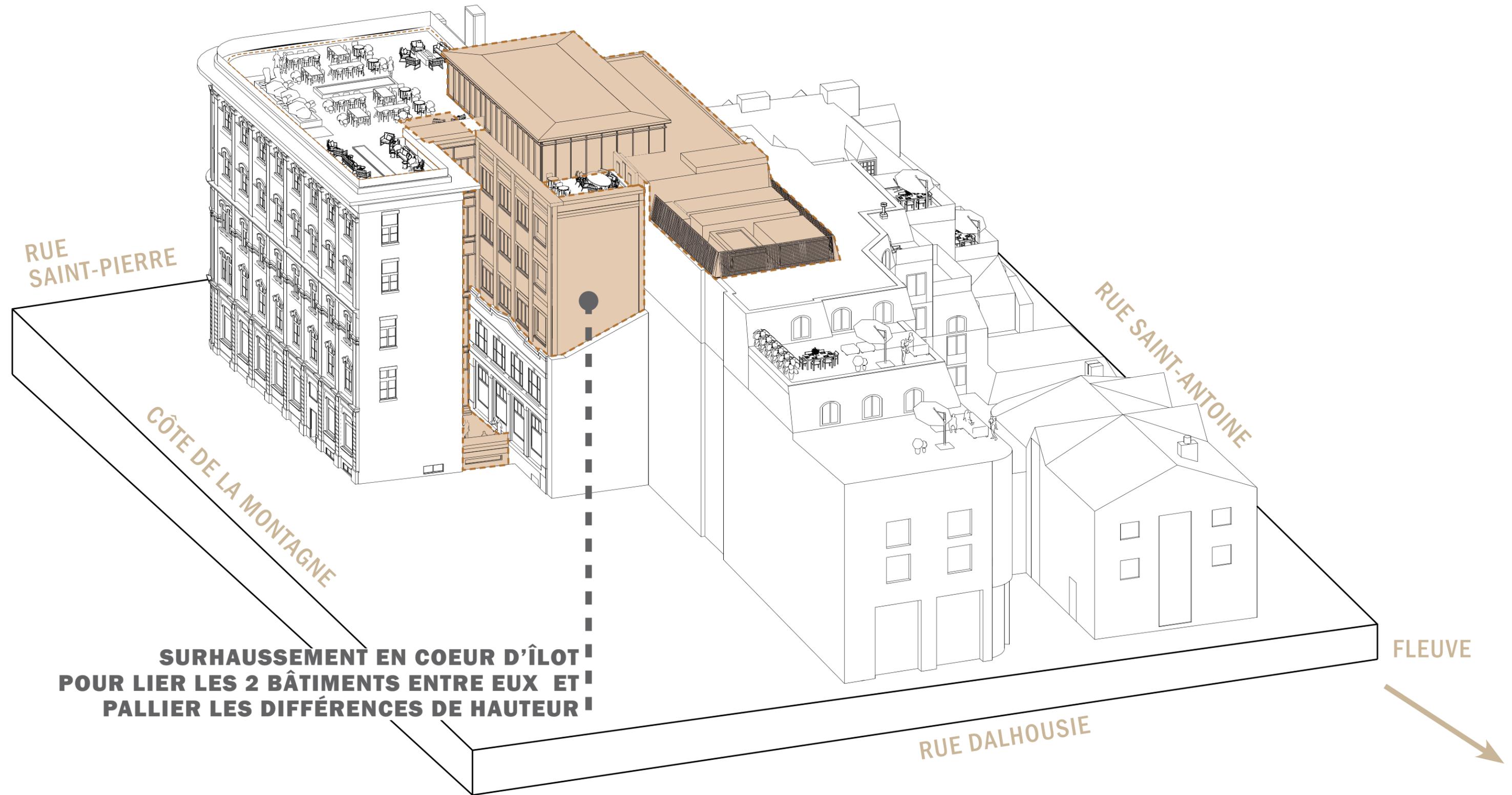
- RÉALITÉ DE LA PANDÉMIE

- METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE CULTUREL ET BÂTI DE LA VILLE PAR UNE EXPÉRIENCE UNIQUE

- ATTRAIT TOURISTIQUE IMPORTANT



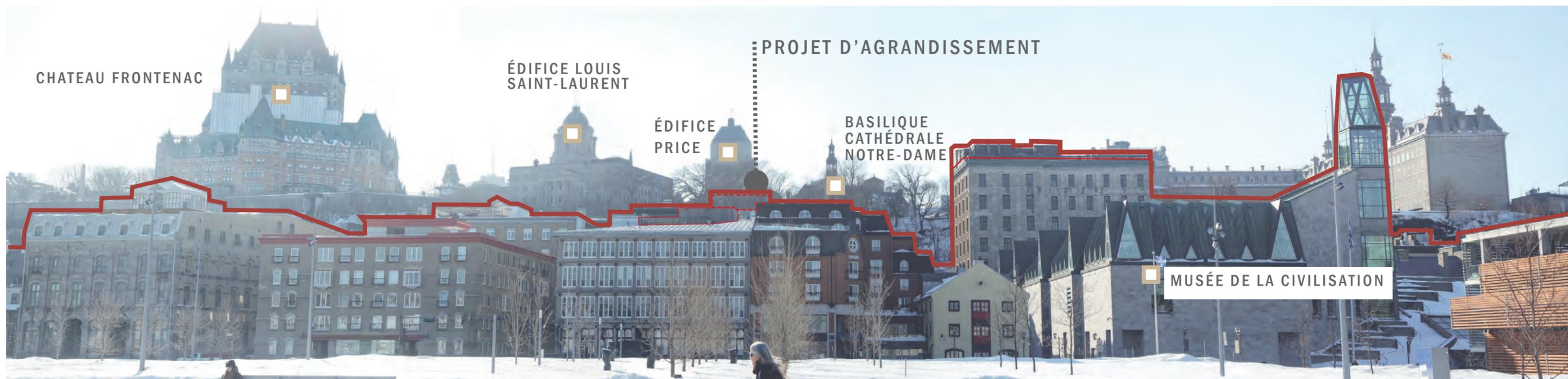
> PRÉSENTATION DU PROJET D'AGRANDISSEMENT



**SURHAUSSEMENT EN COEUR D'ÎLOT
POUR LIER LES 2 BÂTIMENTS ENTRE EUX ET
PALLIER LES DIFFÉRENCES DE HAUTEUR**

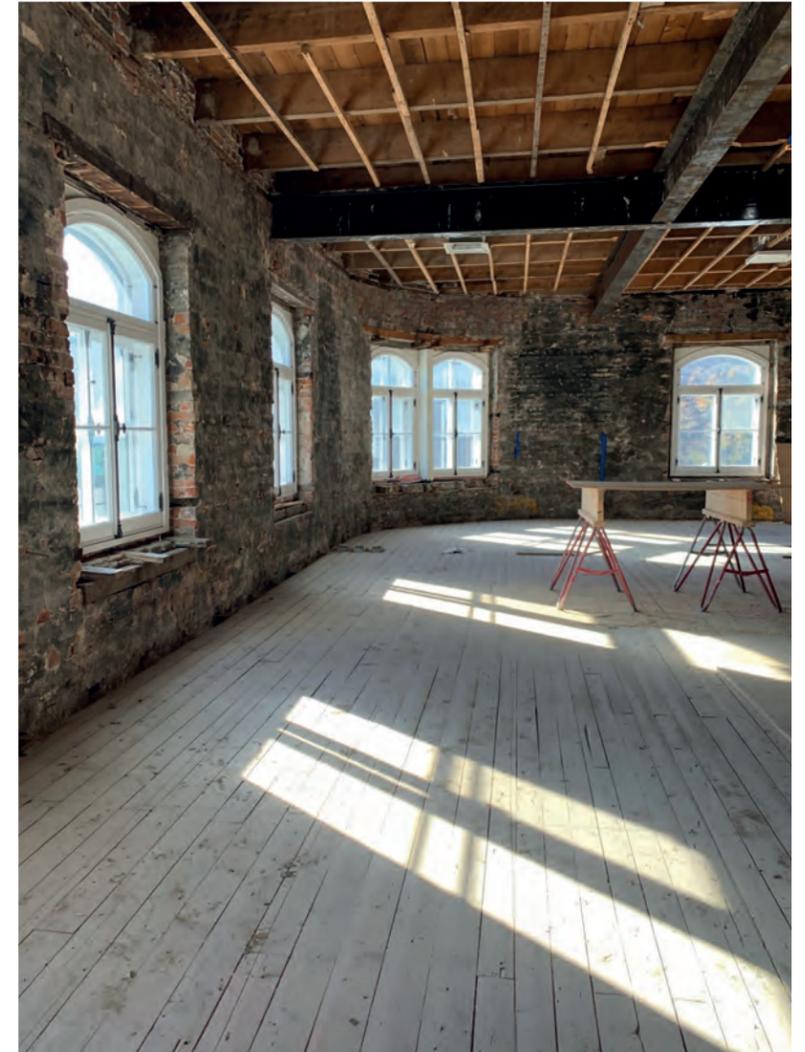
> OBJECTIFS ARCHITECTURAUX - RESTAURANT ET TERRASSE AU TOIT

- PRÉSERVATION DES VUES VERS LE FLEUVE ET VERS LA HAUTE-VILLE
- PRÉSERVATION DE LA QUIÉTUDE DU SECTEUR
- INTÉGRATION SENSIBLE AU MILIEU
- ARCHITECTURE SIMPLE, SOBRE ET FAVORISANT L'UTILISATION DE MATÉRIAUX NOBLES ET NATURELS
- INTÉGRATION ET DISSIMULATION DES APPAREILS DE MÉCANIQUE AU TOIT



> OBJECTIFS ARCHITECTURAUX - BÂTIMENT DE L'UNION BANK

- CONSERVATION ET PRÉSERVATION DU BÂTIMENT DE L'UNION BANK DANS SON ENSEMBLE
- CONSERVATION ET MISE EN VALEUR DES VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES DÉCOUVERTS À L'INTÉRIEUR
- SURHAUSSEMENT EN CONTINUITÉ AVEC L'EXISTANT
- MESURES ÉCORESPONSABLES ET HAUTE EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE



> PERSPECTIVES DU SURHAUSSEMENT ET DE L'APPENTIS AU TOIT



> PERSPECTIVES DU SURHAUSSEMENT ET DE L'APPENTIS AU TOIT



> PERSPECTIVES DU SURHAUSSEMENT EN CONTINUITÉ AVEC L'EXISTANT



> L'APPENTIS AU TOIT NE MASQUE PAS LES PERCÉES VISUELLES DE LA BASSE-VILLE VERS LA HAUTE-VILLE



> L'APPENTIS AU TOIT NE MASQUE PAS LES PERCÉES VISUELLES DE LA BASSE-VILLE VERS LA HAUTE-VILLE



> LE VOLUME SE FOND DANS LA LIGNE D'HORIZON URBAINE ET NE MASQUE PAS LE VUES SUR LA HAUTE-VILLE



> LE VOLUME SE FOND DANS LA LIGNE D'HORIZON URBAINE ET NE MASQUE PAS LE VUES SUR LA HAUTE-VILLE



> VUE DU PARC MONTMORENCY - LE VOLUME NE MASQUE PAS LA PERCÉE VISUELLE



> VUE DU PARC MONTMORENCY - LE VOLUME NE MASQUE PAS LA PERCÉE VISUELLE



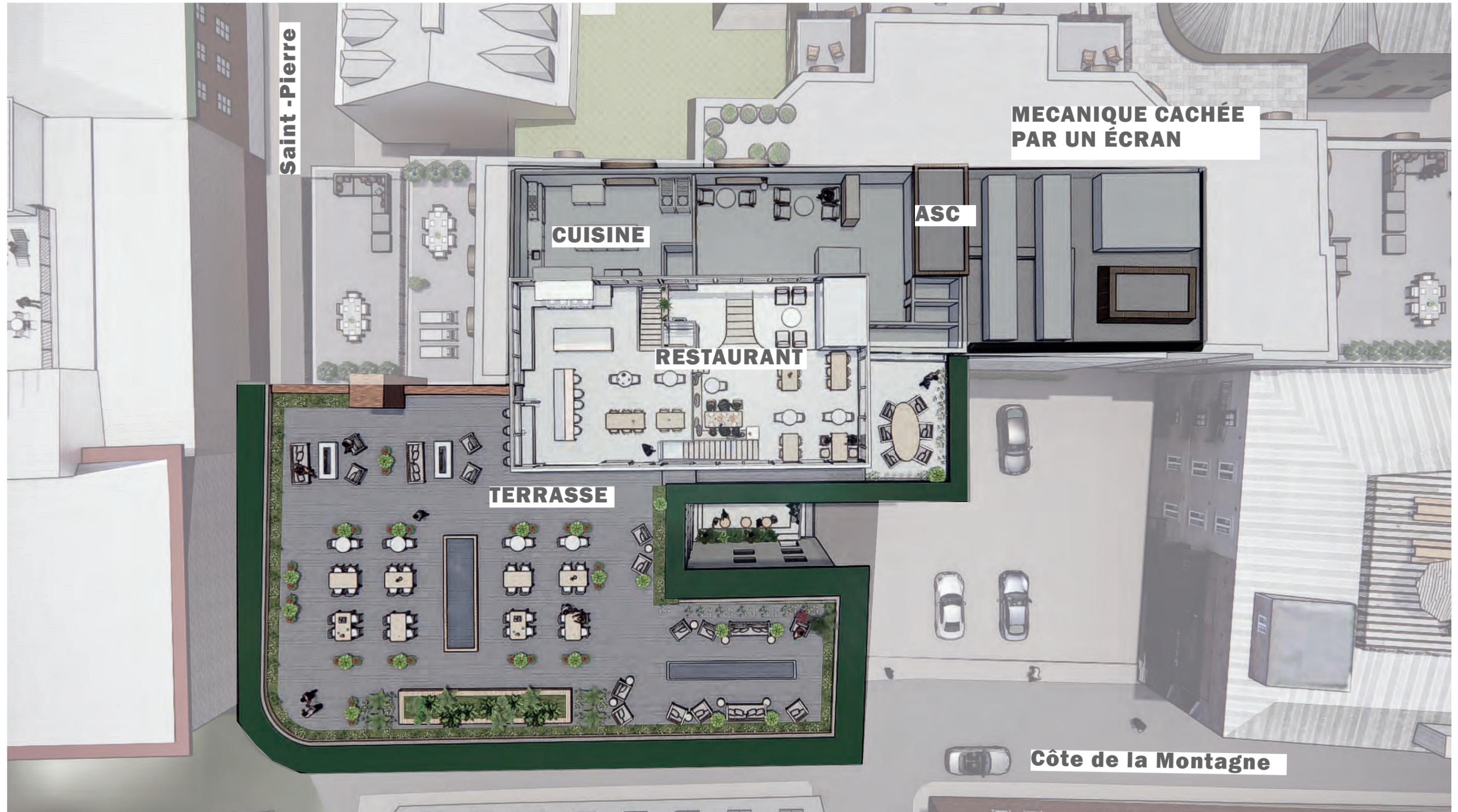
> VUE DES REMPARTS - LE VOLUME VIENT MASQUER LA MÉCANIQUE AU TOIT



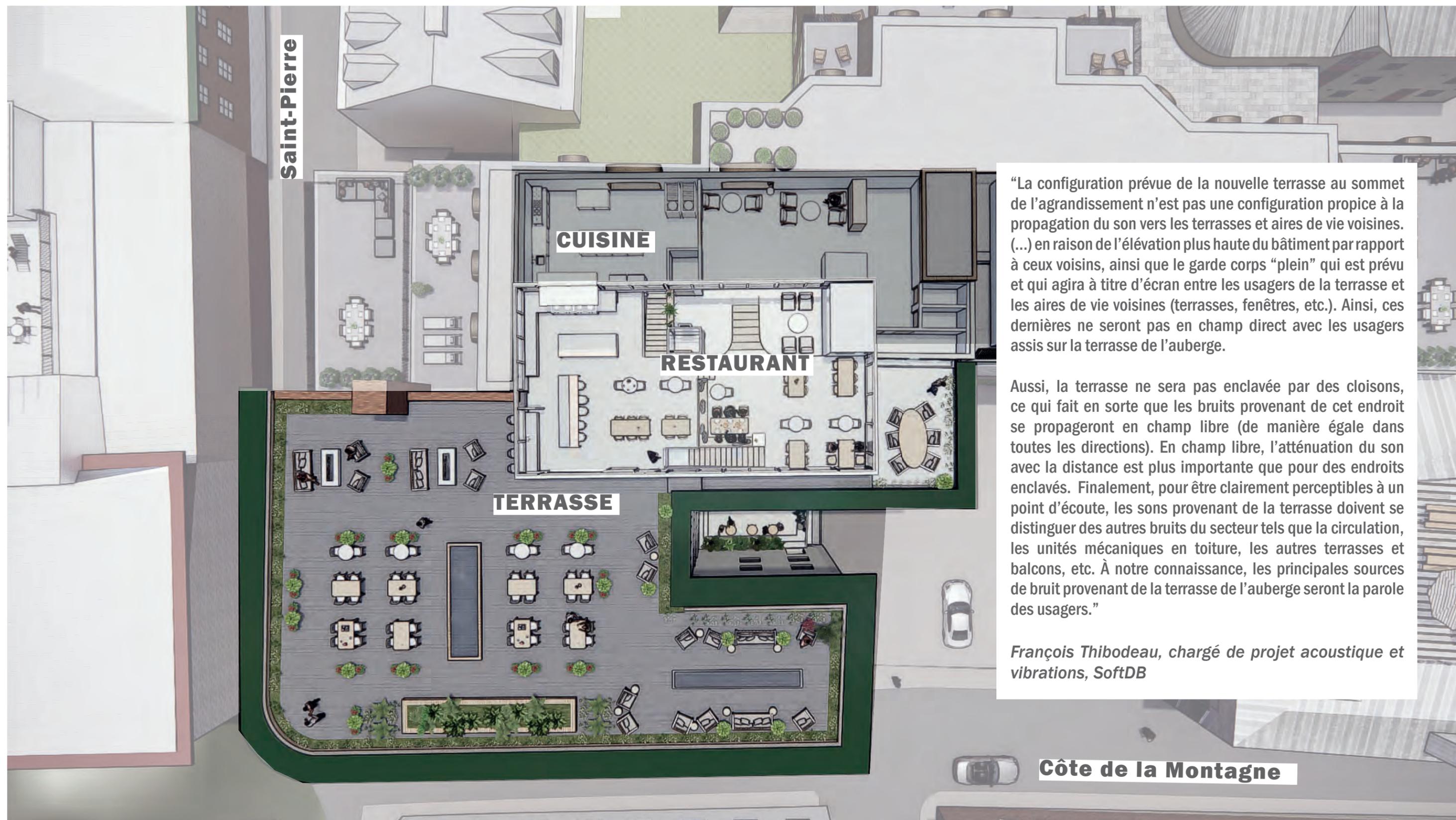
> VUE DES REMPARTS - LE VOLUME VIENT MASQUER LA MÉCANIQUE AU TOIT



> PLAN DE LA TERRASSE ET DU RESTAURANT - +/- 50 PLACES INTÉRIEURES ET 50 PLACES EXTÉRIEURES



> PRÉSERVATION DE LA QUIÉTUDE DU SECTEUR



“La configuration prévue de la nouvelle terrasse au sommet de l’agrandissement n’est pas une configuration propice à la propagation du son vers les terrasses et aires de vie voisines. (...) en raison de l’élévation plus haute du bâtiment par rapport à ceux voisins, ainsi que le garde corps “plein” qui est prévu et qui agira à titre d’écran entre les usagers de la terrasse et les aires de vie voisines (terrasses, fenêtres, etc.). Ainsi, ces dernières ne seront pas en champ direct avec les usagers assis sur la terrasse de l’auberge.”

Aussi, la terrasse ne sera pas enclavée par des cloisons, ce qui fait en sorte que les bruits provenant de cet endroit se propageront en champ libre (de manière égale dans toutes les directions). En champ libre, l’atténuation du son avec la distance est plus importante que pour des endroits enclavés. Finalement, pour être clairement perceptibles à un point d’écoute, les sons provenant de la terrasse doivent se distinguer des autres bruits du secteur tels que la circulation, les unités mécaniques en toiture, les autres terrasses et balcons, etc. À notre connaissance, les principales sources de bruit provenant de la terrasse de l’auberge seront la parole des usagers.”

François Thibodeau, chargé de projet acoustique et vibrations, SoftDB

> VUE DU FLEUVE ET DE LA RIVE-SUD À PARTIR DE LA TERRASSE



> VUE DU CHÂTEAU FRONTENAC À PARTIR DE LA SALLE À MANGER



> AMÉNAGEMENT DE LA SALLE À MANGER SUR 2 NIVEAUX POUR LIMITER LA HAUTEUR



> LA TERRASSE OFFRE UNE VUE UNIQUE SUR LE CONTEXTE HISTORIQUE HORS DU COMMUN DU VIEUX-QUÉBEC



> RÉCAPITULATIF DU PROGRAMME

- AJOUT DE 25 GRANDES CHAMBRES POUR UNE CLIENTÈLE FAMILIALE
- BONIFICATION DES ESPACES EMPLOYÉS POUR FAVORISER LEUR RÉTENTION DANS UN CONTEXTE DE PÉNURIE DE MAIN D'OEUVRE
- AJOUT DE 2 SALLES DE RÉUNIONS ET D'ESPACES BIEN-ÊTRE POUR BONIFIER L'OFFRE
- AJOUT D'UN RESTAURANT AU TOIT POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA CLIENTÈLE
- AJOUT D'UNE TERRASSE AU TOIT POUR OFFRIR UN ESPACE EXTÉRIEUR VÉGÉTALISÉ DE QUALITÉ AVEC UNE VUE IMPRENABLE SUR LA VILLE DE QUÉBEC ET LE FLEUVE
- GAIN ATTRACTIF POUR LA VILLE DE QUÉBEC



> CONCLUSIONS - POUR RÉPONDRE AUX BESOINS OPÉRATIONNELS ESSENTIELS À LA VITALITÉ DE L'AUBERGE

- UN EXHAUSSEMENT DE LA SECTION EN COEUR D'ÎLOT EST NÉCESSAIRE POUR RELIER LES 2 BÂTIMENTS ENTRE EUX ET PALLIER LES DIFFÉRENCES DE NIVEAUX

- L'APPENTIS AU TOIT COMPRENANT UN RESTAURANT PERMET DE RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA CLIENTÈLE EN TERMES DE RESTAURATION

- LA TERRASSE EN TOITURE PERMET D'OFFRIR UN ESPACE EXTÉRIEUR DE QUALITÉ SUR UN LOT DENSE

DÉROGATIONS

AUGMENTATION DE LA HAUTEUR MAXIMALE PERMISE SELON LA HAUTEUR RÉELLE DU BÂTIMENT EXISTANT

AJOUTER UN ARTICLE PERMETTANT LA LOCALISATION SUR LA TOITURE DU RESTAURANT

AJOUTER UN ARTICLE QUI PERMET AU CAFÉ-TERRASSE D'ATTEINDRE UNE SUPERFICIE SUPÉRIEURE À 50% DU RESTAURANT





MERCI !