

# 2940, boulevard Hochelaga

## Développement multirésidentiel



# Un partenariat d'entreprises de Québec

## Industrielle Alliance (propriétaire du site)

- Groupe financier canadien fondée en 1892 et basé à Québec.
- Actif en développement et détention immobilière à long terme.
- Approche rigoureuse, stable et responsable.
- Partenaire stratégique ancré dans l'économie québécoise engagé avec les communautés.

## Immostar (développeur)

- Fondée en 2003, basé à Québec.
- Spécialiste du résidentiel, commercial, bureau et industriel.
- 1 800+ unités résidentielles livrées dans la RMR de Québec.
- Projets structurants, durables et ancrés localement.
- Pionnier LEED et WELL au Québec.
- Équipe multidisciplinaire très expérimentée.



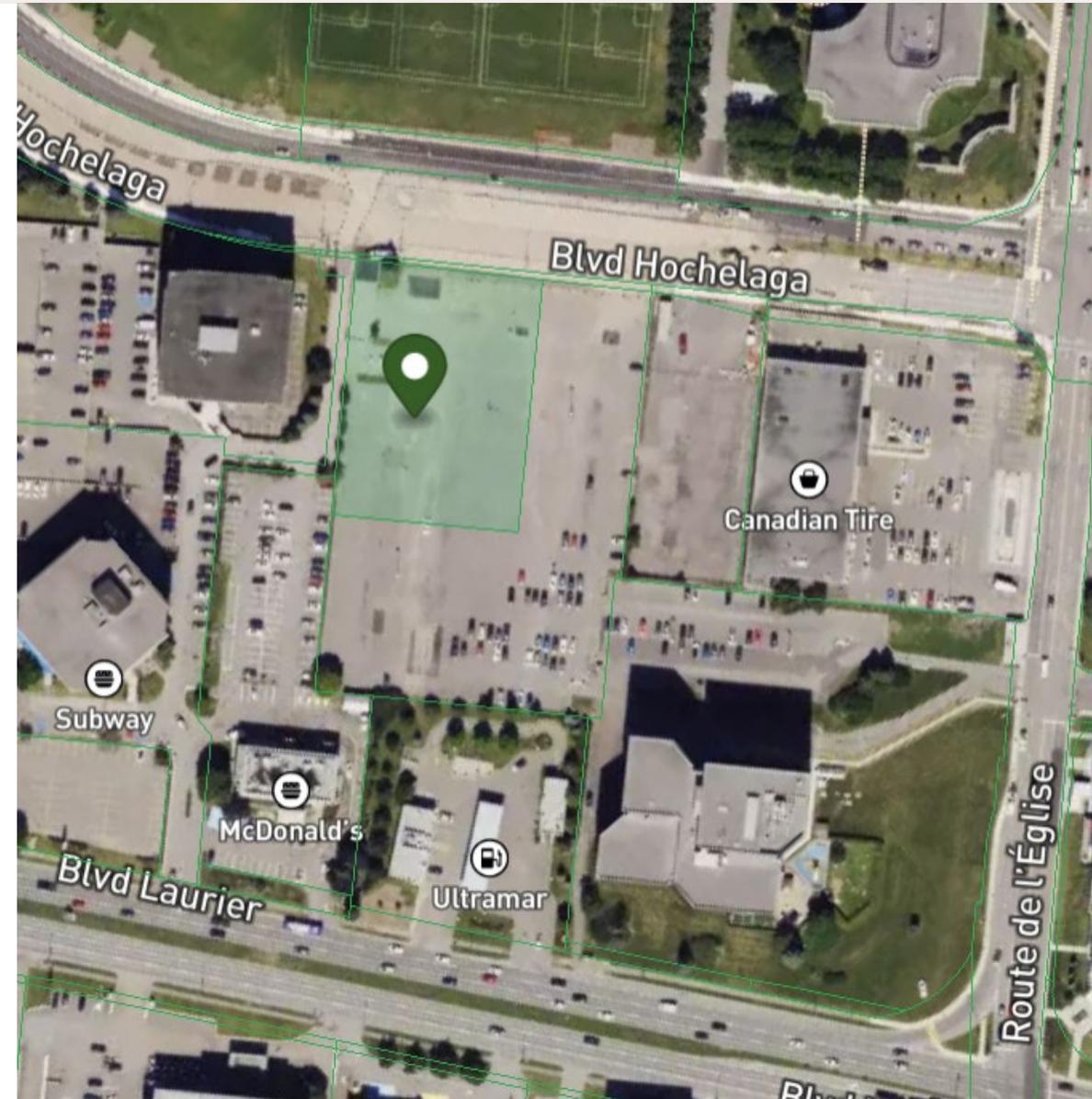
# Une transformation positive du quartier

## Revaloriser un site stratégique pour façonner un milieu de vie durable, animé et bien ancré dans le quartier.

- Terrain sous-utilisé, en plein cœur de la ville.
- Remplacer l'asphalte par de la vie et de la verdure.
- Mobilité durable et active.
- Un secteur plus sécuritaire, plus animé, plus humain.
- Des bâtiments durables, pensés pour l'avenir.

## Clientèle cible

- Jeunes professionnels, familles urbaines, retraités actifs, personne seule, étudiants et clientèle sensible à la qualité de vie.



# Un projet ancré dans un pôle d'échanges

## Mobilité durable

- Accès direct au tramway et réseaux d'autobus du RTC et de la STL.
- Pistes cyclables et stationnements à vélos sécurisés
- Autopartage
- Cases pour les vélos + local d'entretien
- Milieu piétonnier convivial et protégé



## Une signature urbaine forte et responsable

- Signature identitaire, simple et moderne
- Volumétrie respectant l'échelle humaine
- Implantation optimale
- Matériaux de qualité
- Interface dynamique sur rue
- Performance environnementale - LEED
- En relation avec le domaine public



# Caractéristiques du projet

## 18 étages

7 étages de basilaire  
Façade animée au RDC  
1 étage de transition  
10 étages en surhauteur

## ±289 unités

Studios (460 pi<sup>2</sup>)  
1 chambre (675 pi<sup>2</sup>)  
2 chambres (950 pi<sup>2</sup>)  
3 chambres (1 140 pi<sup>2</sup>)

## Stationnement

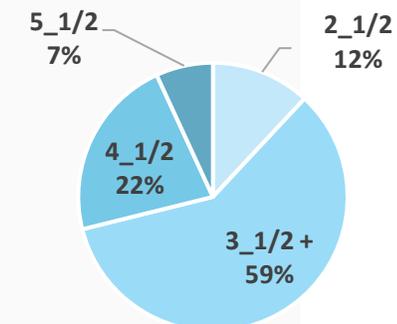
260 intérieurs  
4 extérieurs  
289 espaces vélo

58 m

25 m



Répartition approximative des typologies de logements



## Aires communes intérieures

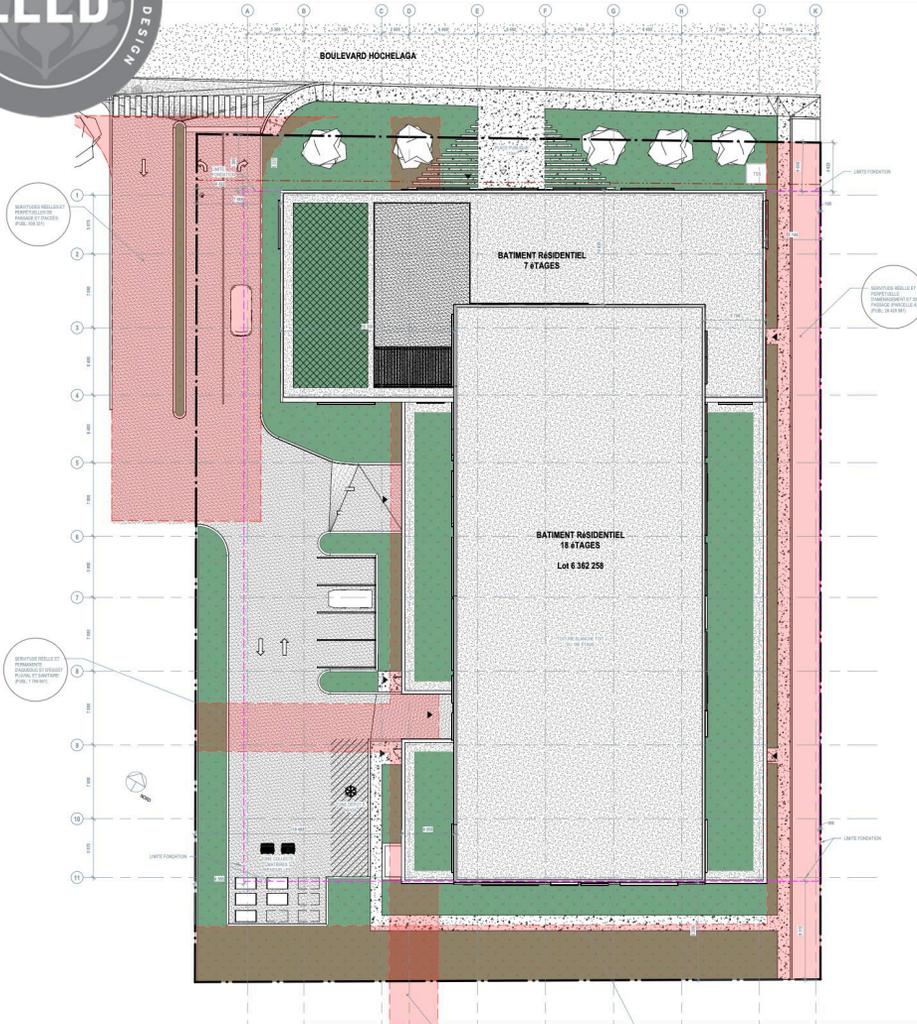
- Piscine avec espace zen
- Salle exercices
- Lobby animée
- Lounge et espace cotravail
- Espace pour animaux
- Atelier pour réparation de vélos

## Aire communes extérieures

- Placette animée et aménagée face au boul. Hochelaga
- Terrasse verte au toit du 7 étage



# Un projet avant-gardiste, durable, innovant et centré sur l'humain



- **Confort et bien-être** : lumière naturelle, qualité de l'air surveillée, acoustique performante.
- **Nature en ville** : 4 700 m<sup>2</sup> déminéralisés, toitures vertes (460 m<sup>2</sup>), 18 arbres plantés, toitures blanches réfléchives.
- **Mobilité durable** : tramway, pistes cyclables, bornes électriques, autopartage et accès piéton optimisé.
- **Matériaux responsables** : enveloppe performante, isolation supérieure et matériaux à faible impact.
- **Haute performance énergétique** : aérothermie efficace, gestion intelligente de l'énergie et de la pointe.
- **Gestion de l'eau durable** : appareils à faible débit et récupération d'eau de pluie pour l'irrigation des potagers

# Questions?

