



ENTRE CIEL,
VILLE ET FLEUVE

530, Grande-Allée
Québec, Qc

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE LESSARD



**CIRCUM.
ARCHITECTURE**



PLAN DE PRÉSENTATION

SITE ET SES ALENTOURS

MISE EN CONTEXTE

Grande-Allée, un site historique important

Typologie et clientèle visée

Vision et intentions conceptuelles

PROPOSITION

Volumétrie

Verdissement, Ensoleillement, Vents et Confort

Perspectives réalistes - Stratégies de design

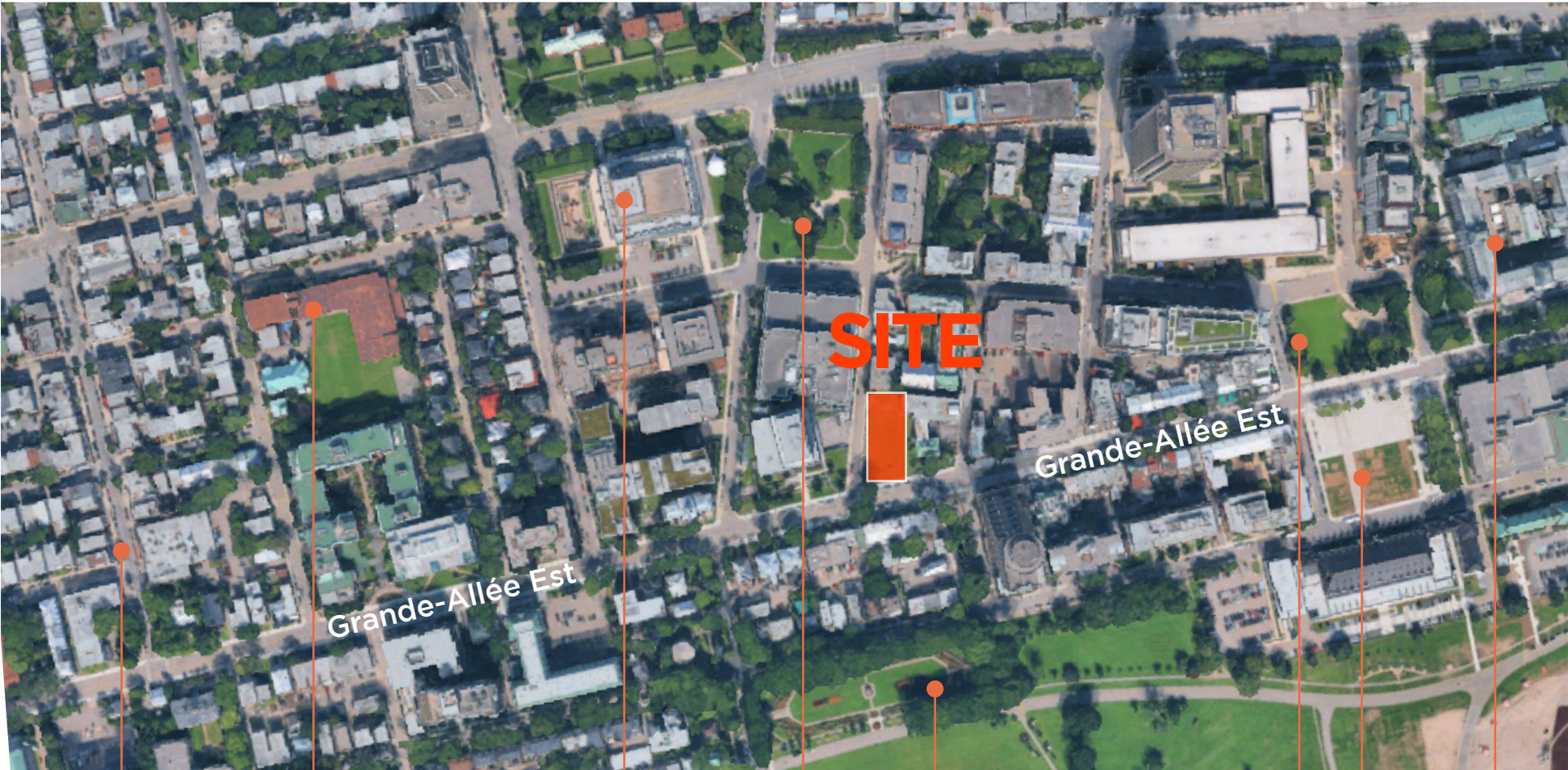
Stratégie d'intégration

PROCHAINES ÉTAPES

Échéancier

Chantier

SITE ET SES ALENTOURS



St. Patrick's High School

Parc de l'Amérique-Française

Parc de la Francophonie

Hôtel du Parlement du Québec

Rue Cartier (commerces de proximité)

Grand Théâtre de Québec

Jardin Jeanne d'Arc

Place George-V

MISE EN CONTEXTE

GRANDE-ALLÉE, UN SITE HISTORIQUE
IMPORTANT



Villa Bois-Jolliet, 1930



Vers 1915, la villa Bois-Jolliet sur la Grande-Al-
lée devenu ultérieurement le presbytère de la
paroisse Saint-Coeur-de-Marie

Ernest **GAGNON**

Mémoire plurielle

PARVIS

COUR végétalisée

Nef



(...) On disait qu'il y avait là, autrefois, un puits, depuis longtemps
comblé. Mon père avait fait venir de son village natal de ces
samares à deux ailes qui sont les graines de la variété de l'érable
- la plaine - qui rougit à l'automne. Il y avait planté de sa main
quelques-uns des arbres, les plus jeunes d'un bocage qui avait
gardé apparemment des rejets de la forêt primitive (...)

Humilité



LANGAGE
Contemporain

Blanche Gagnon, Reminescence et actualité, p. 11-12, 1939.

Projet **DURABLE**

Réinterprétation

BOIS-JOLLIET

Clocher

Villa

Je me

SOUVIENS

ARCHITECTURE
Néobyzantine

MISE EN CONTEXTE

CONTEXTE ACTUEL



Localisation du site 530 Grande-Allée Est, photo aérienne.

MISE EN CONTEXTE

TYPOLOGIE ET CLIENTÈLE VISÉE

Clientèle visée



- Personnes seules ou famille avec enfants
- Professionnels du secteur public et parapublic
- Jeunes professionnels et travailleurs nomades
- Nouveaux arrivants
- Résidents recherchant un pied-à-terre de qualité

Usages



- Logements et pièces communes
- Café - Galerie d'arts
- Galerie

Clientèle visée



- Bachelor: 525 à 585 pi² (9%)
- 3 1/2: 725 à 825 pi² (41%)
- 4 1/2: 1 000 à 1 100 pi² (40%)
- 5 1/2: 1 175 à 1 300 pi² (10%)

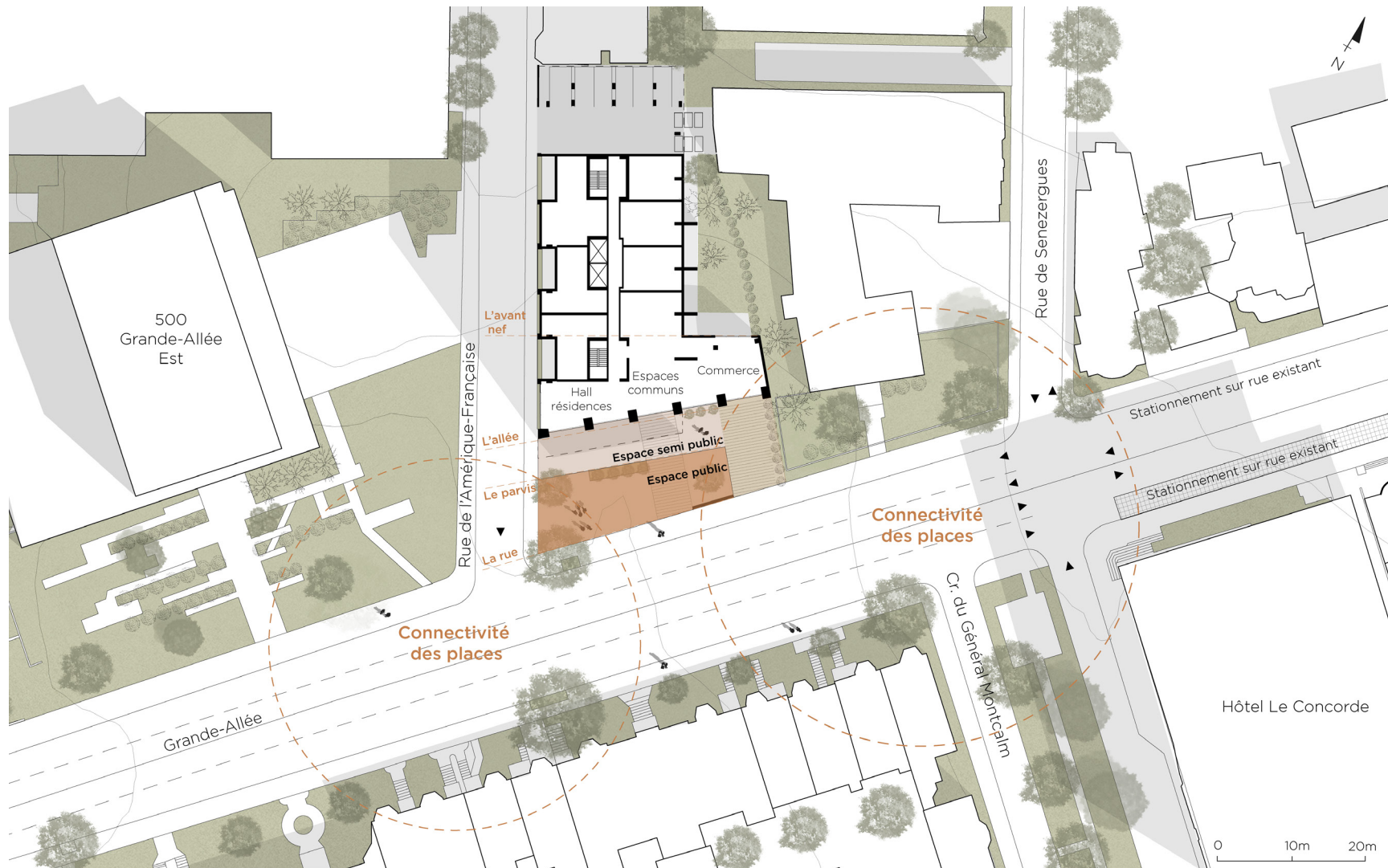
Mobilité durable



- Stationnements à vélos sur le site
- Stationnements véhiculaires souterrains
- Débarcadère sur le site

MISE EN CONTEXTE

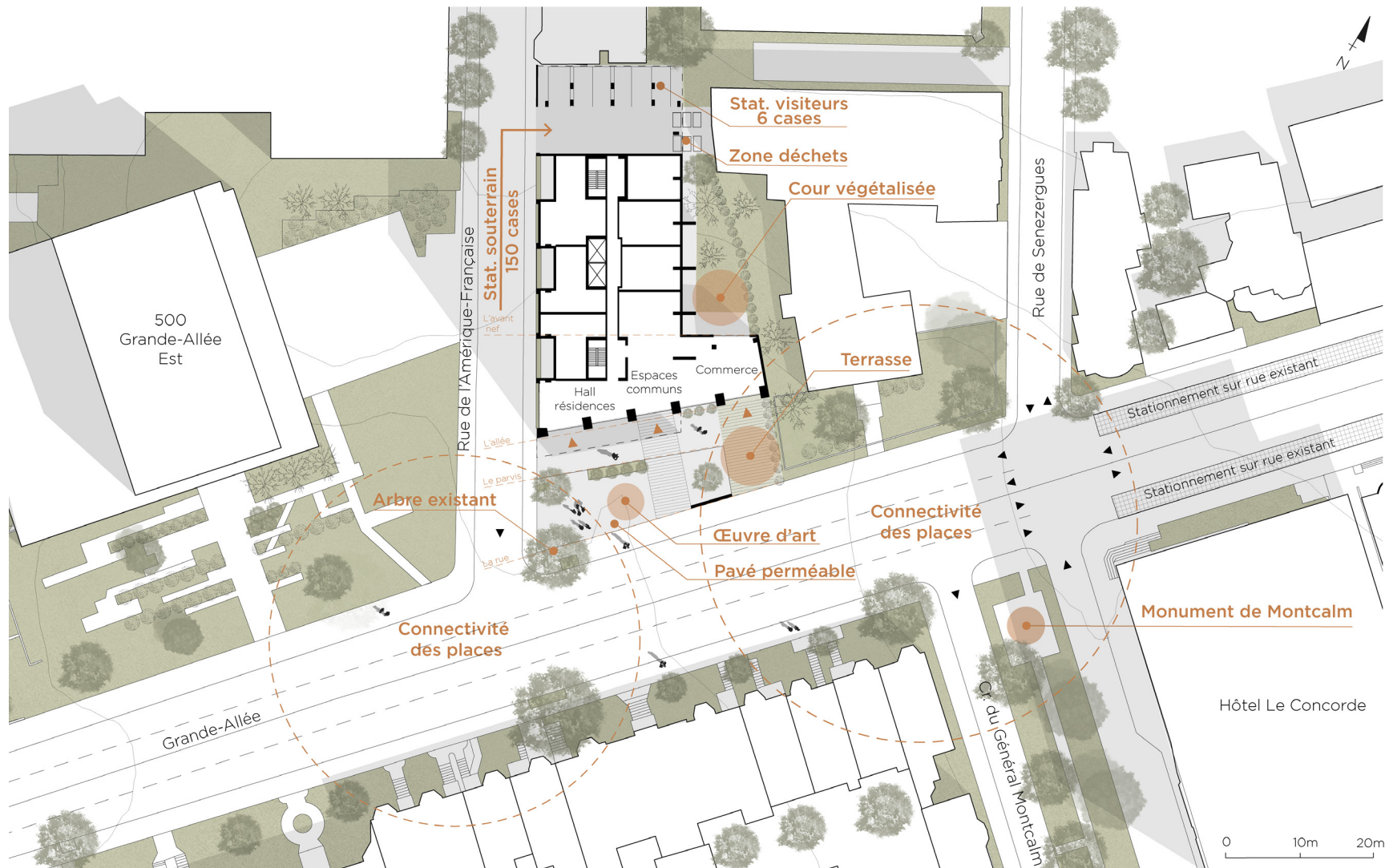
VISION ET INTENTIONS CONCEPTUELLES



Intentions conceptuelles - Place du parvis

MISE EN CONTEXTE

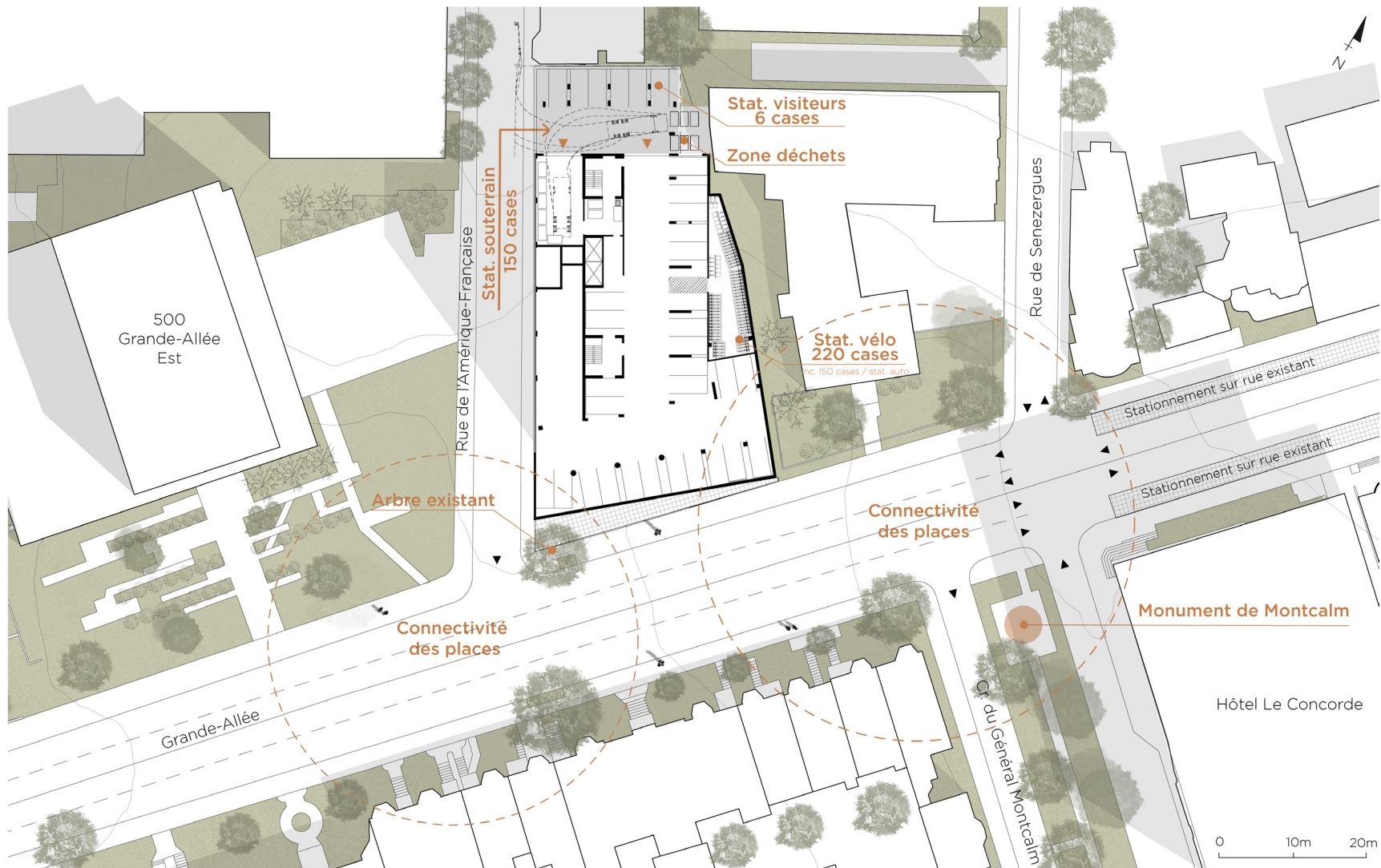
VISION ET INTENTIONS CONCEPTUELLES



Implantation, circulations et stationnements - Niveau Grande-Allée

MISE EN CONTEXTE

VISION ET INTENTIONS CONCEPTUELLES



Implantation, circulations et stationnements - Niveau Débarcadère arrière

PROPOSITION

VOLUMÉTRIE



Proposition de volumétrie, vue aérienne.

PROPOSITION

VERDISSEMENT, ENSOLEILLEMENT, VENTS ET CONFORT

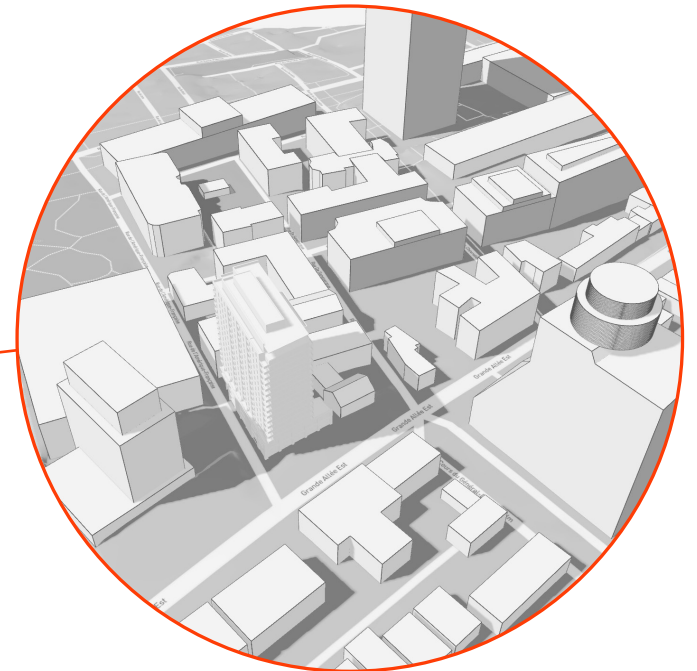
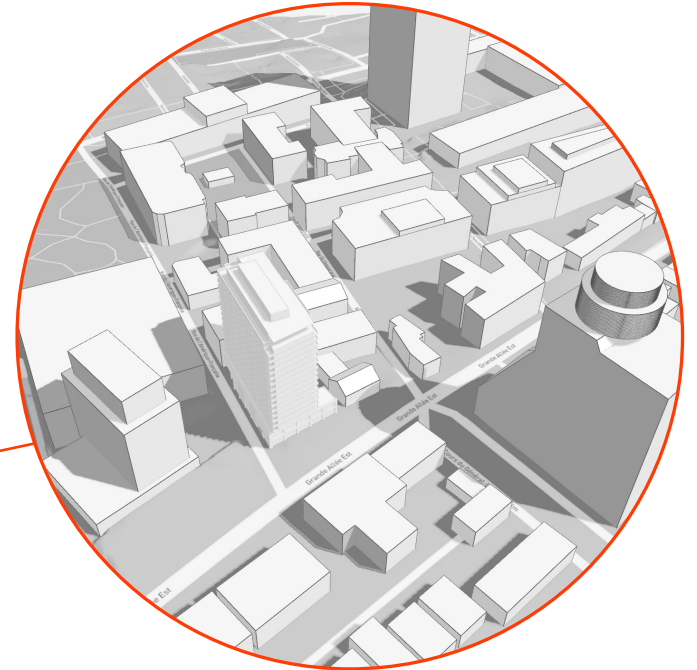
10 JUIN



10 AM



4 PM



PROPOSITION

VERDISSEMENT, ENSOLEILLEMENT, VENTS ET CONFORT

Analyse du confort - Intégration au site

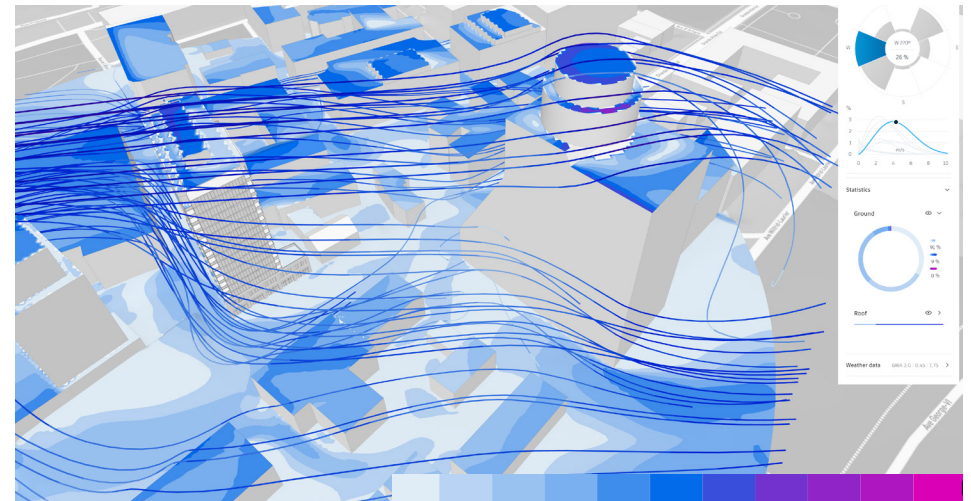


Analyse du confort - Simulations vue aérienne

VUE RAPPROCHÉE SANS BÂTIMENT - PLACE PUBLIQUE



Analyse des vents - Vents direction Ouest



VUE RAPPROCHÉE AVEC BÂTIMENT - PLACE PUBLIQUE



PROPOSITION

PERSPECTIVES RÉALISTES — STRATÉGIES DE DESIGN



Perspective - Vue Nord Grande-Allée

PROPOSITION

PERSPECTIVES RÉALISTES — STRATÉGIES DE DESIGN



Perspective - Vue Nord Grande-Allée

PROPOSITION

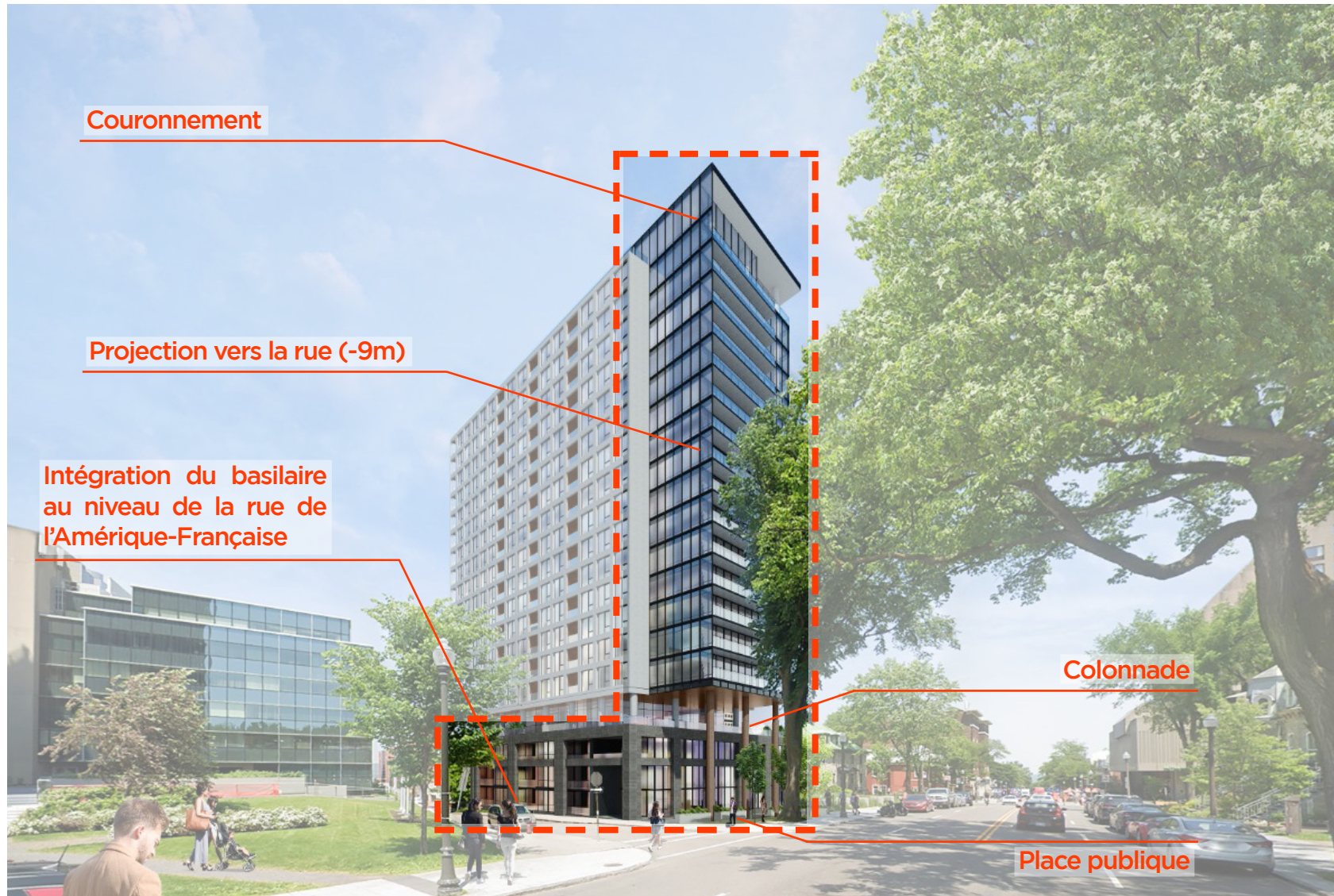
PERSPECTIVES RÉALISTES — STRATÉGIES DE DESIGN



Perspective - Vue Nord Grande-Allée

PROPOSITION

PERSPECTIVES RÉALISTES — STRATÉGIES DE DESIGN



Perspective - Vue Nord Grande-Allée

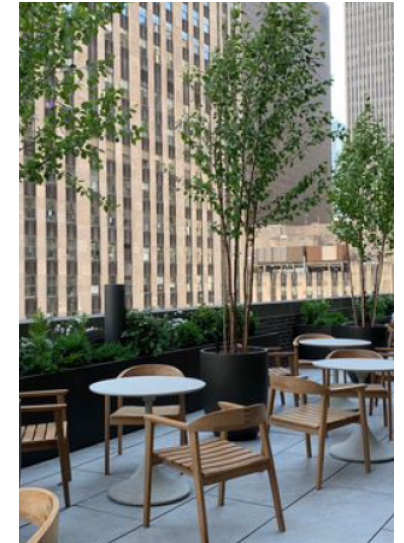
PROPOSITION

PERSPECTIVES RÉALISTES — STRATÉGIES DE DESIGN



Perspective - Vue Ouest Grande-Allée

530 GRANDE-ALLÉE



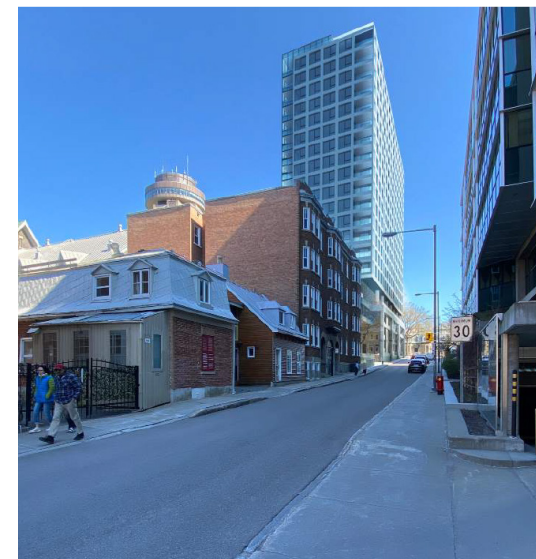
Précédents architecturaux



Perspective - Place publique avant
Vue Nord-Ouest Grande-Allée

PROPOSITION

INTÉGRATION AU MILIEU BÂTI



Perspectives d'intégration - Vues Sur Rue de l'Amérique-Française



Profils de la Ville de Québec

PROCHAINES ÉTAPES

ÉCHÉANCIER

- 4 février 2025 - Dépôt de la **DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS PRÉLIMINAIRES**
- 07 mai 2025 - Rencontre avec le Comité des avis Conseil du Patrimoine Culturel du Québec
- 29 mai 2025 - Réception du 1^{er} avis de la CUCQ
- 6 juin au 2 juillet 2025 - Révision du concept intégrant les avis de la CUCQ et des commentaires suite aux consultations publiques
- **16 juin 2025 - CONSULTATION PUBLIQUE**
- 29 août 2025 - Dépôt de la demande de permis
- Automne 2025 - Obtention du permis de construction
- **2025 à 2027 - CHANTIER**

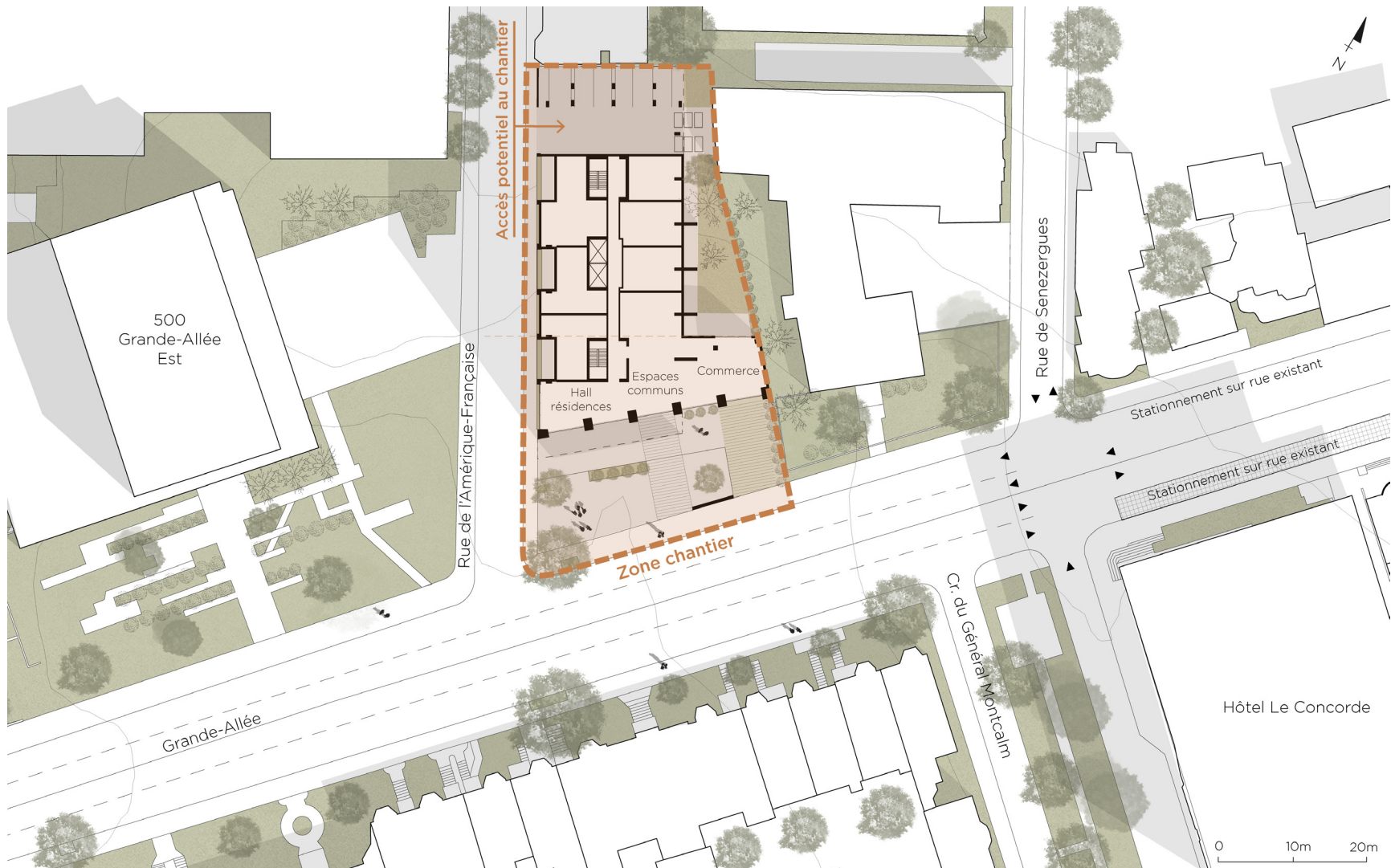


530 Grande-Allée



PROCHAINES ÉTAPES

CHANTIER



Plan de la zone de chantier projetée