Société immobilière Québec

J111I1
B88
2003/04
2
QL
P. gouv.

ÉTUDE DES CRÉDITS 2003-2004

QUESTIONS PARTICULIÈRES DE L'OPPOSITION OFFICIELLE

BIBLIOTHÈQUE
17 JUIL. 2003
ASSEMBLÉE NATIONALE

JUIN 2003

Société immobilière Québec

ÉTUDE DES CRÉDITS 2003-2004

QUESTIONS PARTICULIÈRES DE L'OPPOSITION OFFICIELLE

JUIN 2003

ÉTUDE DES CRÉDITS 2003-2004

QUESTIONS PARTICULIÈRES DE L'OPPOSITION OFFICIELLE

Demande de renseignements particuliers 2003-2004

3. Liste des projets de développement et d'amélioration d'immeubles, propriétés du gouvernement pour l'année 2002, ainsi que les projets de développement en cours au 1er mars 2003.

4. Liste des nouveaux baux conclus par la SIQ pour 2002-2003. Noms et adresses des entreprises traitantes et ventilation par régions.

5. Suite à la nouvelle politique gouvernementale obligeant de nouveaux organismes à louer leurs locaux de la SIQ, liste des nouveaux locataires de la SIQ avec montants des baux, sommes consacrées au déménagement et à l'amélioration des sites.

7. Liste des baux signés par la SIQ avec des propriétaires privés :

   - coûts et superficie;
   - endroit;
   - occupant actuel;
   - date de la signature du bail;
   - locaux inoccupés en pieds carrés;
   - la durée du bail.

8. Au 31 mars 2003 :

   a) la superficie totale du parc immobilier;
   b) la superficie totale des espaces vacants;
   c) le taux de vacance qui en découle.

   (Si certaines superficies vacantes ont été exclues de ces statistiques, veuillez nous les mentionner en donnant la raison de ces exclusions).

16. Les études relatives aux projets d'édifice pour les fonctionnaires à la Place Québec et à D'Estimauville.

QUESTION NO 3

Liste des projets de développement et d'amélioration d'immeubles, propriétés du gouvernement pour l'année 2002, ainsi que les projets de développement en cours au 1er mars 2003.

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU QUÉBEC

PROJETS DE DÉVELOPPEMENT ET D'AMÉLIORATION EN COURS AU 31 MARS 2003

024530	Remplacement tapis,tuiles et peinture, édifice Marly	Ste-Foy	8 423
784118	Mise aux normes hangar d'avions, 700 7e rue	Ste-Foy	3 802
792978	Amélioration sys. électromécaniques, édifice Marly	Ste-Foy	3 797
863511	Remise en état et raccordement chaudière, 2700 Einstein	Ste-Foy	163
887639	Construction centre intégré CS, 90 Ch. Patriotes	St-Jean-sur-Richelieu	1 566
895967	Expansion bureaux des juges, 85 de Martigny	St-Jérôme	880
902815	Mise aux normes , 222 St-Georges	St-Jérôme	856
797589	Réfection système ventilation et climatisation, 185 Varin	St-Pascal	135
801026	Expansion Palais de justice de Trois-Rivières, 250 Laviolette	Trois-Rivières	22 419
818366	Centralisation des contrôles, 7600 boul. Parent	Trois-Rivières	55

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU QUÉBEC

PROJETS DE DÉVELOPPEMENT ET D'AMÉLIORATION EN COURS AU 31 MARS 2003

PROJET	DESCRIPTION		BUDGET TOTAL APPROUVÉ 000 $
898583	Agrandissement poste SQ, 2775 av. du Pont	Alma	2 200
814610	Décontamination du terrain, 1139 Docteur Marcoux	Blanc-Sablon	130
898584	Agrandissement poste SQ, 381 8e avenue	Dolbeau-Mistassini	1 335
889111	Expansion et réaménagement, 170 Hôtel de Ville	Hull	970
895946	Construction nouvelle salle tir, 85 Jean-Proulx	Hull	1 381
863034	Réalisation bâtiment intelligent, 3950 boul. Jonquière	Jonquière	2 159
868468	Recherche d'approvisionnement en eau potable	Kuujjuarapik	602
868710	Amélioration toiture de l'igloo, 805 chemin Béthanie-Lachute	Lachute	680
879353	Rénovation et agrandissement PJ, 645 de la Madone	Mont-Laurier	17 718
017532	Relocalisation poste SQ, Montréal-Métro, 4060 Sere	Montréal	2 483
817887	Palais des congrès de Montréal, 201 avenue Viger Ouest	Montréal	231 557
836856	Réaménagement Palais de justice, 1 rue Notre-Dame	Montréal	49 713
838338	Aménagement paysager, 1 Notre-Dame	Montréal	1 455
838839	Installation borne-fontaine, 800 Gouin	Montréal	177
856143	Réaménagement de la cour d'appel, 100 Notre-Dame	Montréal	52 270
856206	Requalification et développement- ITHQ	Montréal	35 999
864623	Réparation aux murs extérieurs, 1000 Fullum	Montréal	614
897398	Mod. système d'humidification, 500 René-Lévesque	Montréal	742
897548	Mise aux normes handicapés, 500 René-Lévesque	Montréal	901
822233	École nationale de police de Québec, 350 Marguerite-d'Youville	Nicolet	61 509
813010	Nouvelle réserve muséale, 650 Godin	Québec	13 482
847351	Étude ascenseurs, 1050 Louis-Alexandre-Taschereau	Québec	3 032
854231	Système de gestion des accès, 475 St-Amable	Québec	755
855173	Réparation de l'enveloppe extérieure, 875 Grande-Allée	Québec	25 087
858726	Réaménagement mobilier intégré, 1075 ch. Ste-Foy	Québec	11 420
875879	Construction entrepôt spécialisé, 1050 boul. Hamel	Québec	10 722
888895	Nouveau siège social Société des Traversiers du Québec	Québec	3 350
900000	Sécurisation vitrage au C.D.Q., 500 de la Faune	Québec	1 295
901360	Expertise stationnement - Place Québec	Québec	10 664
842222	Lab. niveaux de confimement, 20045 Ch. Ste-Marie	Ste-Anne de Bellevue	13 246

853712	Centralisation des contrôles, 369 rte 185
845813	Modification système chauffage et climatisation, 323 rte 132
886509	Abri à sel, Rte 117 km 426
848036	Amén. intégré FIN Édifice G, 1050 Louis-Alexandre-Taschereau
870256	Remplacement des tours d'eau, 425 St-Amable
870261	Remplacement des refroidisseurs, 1050, René Lévesque
780238	Modernisation éclairage au Centre de détention
783716	Réfection Parc-auto, Place d'Youville
817394	Remplacement des contrôleurs 1200, de l'Eglise
819751	Divers travaux au 20 Pierre-Olivier-Chauveau
842198	Regroupement temporaire Laboratoire, 1297 Charest O.
858726	Mise aux normes et meubles int., 1075 Ch.Ste-Foy
885456	Agrandissement RC, 875 Grande-Allée
899459	Démolition bâtiment # 5, 1665 Hamel (fermé au 1010)
883961	Relocalisation CS MTQ, 107 Laroche
853722	Contrôle d'accès, 337 Moreault
804043	Centralisation des contrôles
856457	Climatisation et rénovation, Palais Justice, 425 Laure (phase 1)
797588	Centralisation des contrôles, 204 bl.Ste-Anne
858732	Mise aux normes, 2700 Einstein
858737	Automatisation des compresseurs, 2700 Einstein
838850	Inst. revêtement mural aluminium, 2456 et 2502 rte 125
852435	Hangar d'Hélicoptère, 500 Chemin Aéroport
832841	Modernisation et centralisation des contrôles,109 St-Charles
836249	MTQ-SIQ Centralisation des contrôles
836254	Réfection des ascenseurs, 85, Martigny
797590	Centralisation contrôles, 225 Rochette
864534	Efficacité énergétique, 100 Laviolette
877737	Stabiliser fondations et drains, 250 Laviolette
856742	Construction égout pluvial, 900 7e Rue

Notre-Dame du Lac	20
Pabos	712
Parc de la Vérendry	242
Québec	893
Québec	565
Québec	490
Québec	403
Québec	11 519
Québec	277
Québec	1 608
Québec	436
Québec	892
Québec	1 829
Québec	14
Repentigny	1 948
Rimouski	46
Rivière Malbaie	112
Sept-Iles	2 356
Ste-Anne des Monts	22
Ste-Foy	287
Ste-Foy	51
Ste-Julienne	119
St-Hubert	2 304
St-Jean sur Richelieu	40
St-Jérôme	213
St-Jérôme	382
St-Pascal	34
Trois-Rivières	130
Trois-Rivières	217
Val d'Or	248

SOCIETE IMMOBILIERE DU QUEBEC

PROJETS DE DEVELOPPEMENT ET D'AMELIORATION TERMINES EN 2002-2003

PROJET	DESCRIPTION		MONTANT TOTAL REEL 000 $
853713	Centralisation des contrôles, 155 rue l'Hôpital	Amqui	24
831832	Centralisation des contrôles, 101 rte l'Église	Cacouna	57
873098	Construction entrepôt, 5700, 4ème Avenue	Charlesbourg	3 000
830700	Systèmes de chauffage, 8400,ave. Sous le Vent	Charny	185
818362	Centralisation des contrôles, 309, Brock	Drummondville	67
845496	Travaux base MTQ, 33 Jean-Proulx, Hull	Hull	1 413
827110	Réfection des ascenseurs, 3950 bl. Harvey	Jonquière	207
801043	Relocalisation MEF ancien poste SQ	Labelle	100
840231	Refaire toiture section sud-ouest, 850 Vanier	Laval	987
828018	Modernisation Ascenseurs, 201 Place Charles-Lemoyne	Longueuil	298
797587	Centralisation des contrôles, 382 St-Jérôme	Matane	29
842651	Installation des gicleurs, 555 Henri-Bourassa	Montréal	104
834300	Modernisation des ascenseurs, 600 Fullum	Montréal	1 152
834598	Rénovation Hall Entrée MRQ-MFE 600 Fullum	Montréal	547
838832	Drainage Aile C et Aile E, 800 Gouin O	Montréal	334
838834	Réparation joints de briques Aile C,800 Gouin	Montréal	167
838837	Maconnerie Ailes E et F 800, Gouin	Montréal	309
838861	Remplacement génératrice 555 H-Bourassa	Montréal	457
849651	Relocalisation RLQ, 190 Crémazie	Montréal	178
862671	Relocalisation CLP, 500 René-Lévesque	Montréal	5 520
871300	Agrandissement et aménagement casse-croûte, 1701 Parthenais	Montréal	884
890918	Réaménagement partiel MFE, 600 Fullum	Montréal	122
893742	Aménagement extérieur, 190 Crémazie	Montréal	61
916882	Travaux multiples Plan Directeur, 1 Notre-Dame,Mtl	Montréal	254
797604	Aménagement stationnement extérieur, 369 Rte 185	Notre-Dame du Lac	175

QUESTION NO 4

Liste des nouveaux baux conclus par la SIQ pour 2002-2003. Noms et adresses des entreprises traitantes et ventilation par régions.

Société Immobilière du Québec

Nouveaux baux en paiement 2002/2003

Adresse	*Propriétaire*	*Superficie locative*	*Superficie vacante*
Alma 530, rue Collard Ouest	Les placements JFL inc.	255,49 mc	
Amos 552, 1ère Avenue ouest	2645-3589 Québec inc.	425,21 mc	
Amos 491, de l'Harricana	2645-3589 Québec inc.	148,58 mc	
Amos 169, 1ère Avenue est	Jean Limoges Courtier en Immeubles inc.	115,53 mc	
Amqui 27-29, rue St-Benoît Nord	M.R.C. de la Matapédia	765,10 mc	
Baie-Comeau 1191, boul. Laflèche	Les Immeubles R. Santerre inc.	363,00 mc	
Baie-Saint-Paul 6, chemin de l'Équerre	Ville de Baie St-Paul	178,63 mc	
Beauceville 175, 181e Rue	Pomerlim Société en commandite	391,24 mc	
Bedford 2, rue Adhémar-Cusson	Monsieur Robert Sagala	187,26 mc	
Beloeil 535, boul. Laurier	André Godin	161,09 mc	
Boischatel 5650, boul. Ste-Anne	Maisons Modules Beauport inc.	109,36 mc	
Boucherville 1250, rue Nobel	J.L. Freeman inc.	2 574,87 mc	
Brossard 6200, boul. Taschereau	Les Entreprises Brixi inc.	292,65 mc	
Buckingham 970, rue Dollard	Dufila enr.	849,33 mc	
Châteauguay 102, boul. St-Jean-Baptiste	Autocar Montréal Connexion inc.	380,00 mc	
Château-Richer 3, rue de la Seigneurie	Fiducie Marc Dubeau	142,57 mc	
Chibougamau 462, 3e Rue	CAJAP enr.	114,58 mc	
Drummondville 50, rue Dunkin	Fiducie C.G.H.	189,43 mc	
Fermont 100, Place Daviault	Ville de Fermont	197,75 mc	
Fermont 100B, rue Bertrand	Construction D.L.T. inc.	74,32 mc	

Société Immobilière du Québec

Nouveaux baux en paiement 2002/2003

Adresse	*Propriétaire*	*Superficie locative*	*Superficie vacante*
Gaspé 128, boul. de Gaspé	Simpson automobiles inc.	197,72 mc	
Joliette 40, rue Gauthier	Les Centres d'achats Beauward Ltée	292,79 mc	
Kuujjuaq 151,10 Katingajit Road	Administration régionale de Kativik	86,88 mc	
Kuujjuaq 867, Suppa Road	Association coopérative de Fort Chimo	96,39 mc	
La Baie 808, rue Bagot	2537-9967 Québec inc.	75,00 mc	
La Pocatière 218, Route 230 Ouest	Jacqueline Gendron	350,97 mc	
La Sarre 258, 2ième Rue est	Réjean Labbé	130,26 mc	
La Tuque 547, rue Commerciale	Le Renaissance (La Tuque) 2000 inc.	80,16 mc	
Longueuil 1644, chemin Chambly	Les immeubles Buffone Cammisano	359,60 mc	
Longueuil 99, place Charles-Lemoyne	99-101 Charles Lemoyne inc.	214,71 mc	
Maniwaki 116, chemin de Montcerf	S.S.V.G. (2940841 Canada inc.)	226,68 mc	
Mascouche 2085, chemin Ste-Marie	Société immobilière Pierre Le Gardeur inc.	4 331,85 mc	
Montmagny 144, avenue de la Gare	Claude Giguère	351,11 mc	
Montréal 3308, boul. Rosemont	Monsieur Daniel Lévesque	147,00 mc	
Montréal 5650, rue Iberville	Colonia Development (1987) inc.	3 665,26 mc	
Montréal 2220, rue Parthenais	Coopérative d'habitation Lézarts	85,00 mc	
Montréal 1951, boul. de Maisonneuve Est	9115-7115 Québec inc.	134,91 mc	
Montréal 1200, McGill College	SITQ National inc.	1 129,82 mc	
Montréal 1200, McGill College	1200 McGill College Fiducie Commerciale no 1 a/s Giuseppina Pulitano	1 129,75 mc	
Neuville 278, Route 138	Ernest Germain	189,28 mc	

Société Immobilière du Québec

Nouveaux baux en paiement 2002/2003

Adresse	*Propriétaire*	*Superficie locative*	*Superficie vacante*
Pointe-à-la-Croix 136, boul. Interprovincial	M. Michel Roy	196,00 mc	
Port-Cartier 46, rue Élie-Rochefort	Ville de Port-Cartier	255,74 mc	
Price 2, rue Saint-Rémi	Gestion Jacques Bossé inc.	660,03 mc	
Québec 2600, rue Jean-Perrin	Fonds de placement immobilier Cominar	3 104,25 mc	
Québec 5055, boul. Wilfrid-Hamel	Fonds de placement immobilier Cominar	398,16 mc	
Québec 400, boul. Jean-Lesage	Desjardins sécurité financière Compagnie d'assurance vie	927,26 mc	
Québec 888, rue St-Jean	Édifice 888 inc.	1 079,03 mc	
Québec 116, rue Saint-Pierre	9039-8884 Québec inc.	876,36 mc	
Québec 1265, boul. Charest Ouest	Fonds de placement immobilier Cominar	1 052,46 mc	
Québec 1275, boul. Charest Ouest	Fonds de placement immobilier Cominar	3 259,46 mc	
Québec 750, boul. Charest Est	9097-0286 Québec inc. et Immeubles Régime VIII inc	754,97 mc	
Québec 750, boul. Charest Est	9097-0286 Québec inc. et Immeubles Régime VIII inc	2 290,71 mc	
Rimouski 320, St-Germain Est	Banque Laurentienne du Canada	702,30 mc	
Roberval 31, avenue Roberval	Monsieur Robert Girard	160,95 mc	
Rouyn-Noranda 19, rue Perreault Ouest	Gestion du Cuivre (R-N) inc.	2 123,72 mc	
Rouyn-Noranda 170, rue Principale	Édifices Centre-Ville SEC	150,58 mc	
Saint-Boniface-de-Shawinigan 150, rue Guimont	Municipalité de St-Boniface-de-Shawinigan	165,70 mc	
Sainte-Foy 2336, chemin Sainte-Foy	9122-1598 Québec inc.	592,81 mc	
Sainte-Foy 2895, avenue Kepler	Immeubles Félix Roussin inc.	1 312,11 mc	
Sainte-Foy 1175, avenue Lavigerie	Gestion 4-D S.E.N.C.	1 165,85 mc	

Société Immobilière du Québec

Nouveaux baux en paiement 2002/2003

Adresse	*Propriétaire*	*Superficie locative*	*Superficie vacante*
Sainte-Foy 2600, boul. Laurier	Fonds de placement immobilier Cominar	479,91 mc	
Sainte-Foy 1020, route de l'Église	SITQ National inc.	1 791,01 mc	
Sainte-Foy 1000, route de l'Église	SITQ National inc.	955,34 mc	
Sainte-Foy 2875, boul. Laurier	La Capitale Immobilière MFQ Inc.	919,57 mc	
Sainte-Foy 945, avenue Wolfe	Commission scolaire des Découvreurs	5 517,12 mc	
Sainte-Marie 675, route Cameron	Gestion Nelson Grenier inc.	2 912,02 mc	
Sainte-Marie 1068, boul. Vachon Nord	Gestion Sylric inc.	476,31 mc	
Sainte-Thérèse 100, boul. Ducharme	Ville de Sainte-Thérèse	1 900,51 mc	
Sainte-Thérèse 206, boulevard Labelle	Développement Olymbec	382,67 mc	
Saint-Félicien 1205, boul. Saint-Félicien	Ville de Saint-Félicien	531,38 mc	
Saint-Hubert 5000, chemin de l'Aéroport	Gendarmerie Royale du Canada Gestion immobilière	989,67 mc	
Saint-Hyacinthe 1355, rue Gauvin	Les Centres d'achats Beauward Ltée	978,56 mc	
Saint-Hyacinthe 925, rue de Boucherville	Ville de Saint-Hyacinthe Service des finances	1 358,89 mc	
Saint-Jean-sur-Richelieu 232, rue Longueuil	Socova Société en commandite	246,85 mc	
Saint-Jean-sur-Richelieu 360, boul. du Séminaire Nord	9118-5108 Québec inc.	1 858,06 mc	
Saint-Jérôme 227, rue St-Georges	Fernand Laflamme	243,37 mc	
Saint-Laurent 2215, boul. Marcel-Laurin	153402 Canada inc.	5 508,00 mc	
Saint-Lin-des-Laurentides 1701, Route 335	Régie de police de Montcalm	1 220,95 mc	
Saint-Sauveur 30, avenue Filion	Ville de Saint-Sauveur	123,11 mc	
Sherbrooke 225, rue Frontenac	Musée du Séminaire de Sherbrooke inc.	973,64 mc	

Société Immobilière du Québec

Nouveaux baux en paiement 2002/2003

Adresse	*Propriétaire*	*Superficie locative*	*Superficie vacante*
Sillery 1126, chemin Saint-Louis	Compagnie d'Assurance Standard Life Ltée	1 175,98 mc	
Trois-Rivières 4000, rue Louis-Pinard	9051-5958 Québec inc.	737,00 mc	
Val-Bélair 1105, avenue de l'Église	Ville de Québec	634,04 mc	
Val-d'Or 815, 2ième Avenue	Ville de Val D'Or	828,63 mc	
Val-d'Or 2899, 7e Rue	9000-9986 Québec inc.	366,82 mc	
Vanier 936, rue Fernand-Dufour	Les Immeubles Cheltan Enr.	139,81 mc	
Vaudreuil-Dorion 11, rue Jeannotte	Ville de Vaudreuil-Dorion	715,09 mc	
Victoriaville 108, rue Olivier	Société Canadienne des Postes	232,97 mc	
Victoriaville 11, rue Gamache	Ville de Victoriaville	1 438,50 mc	
Ville-Marie 75A, rue des Oblats Nord	Les immeubles M.N. Roy	1 311,98 mc	
Ville-Marie 23, rue Industrielle	2946-9368 Québec inc.	383,67 mc	

QUESTION NO 5

Suite à la nouvelle politique gouvernementale obligeant de nouveaux organismes à louer leurs locaux de la SIQ, liste des nouveaux locataires de la SIQ avec montants des baux, sommes consacrées au déménagement et à l'amélioration des sites.

Société immobilière Québec

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU QUÉBEC

LISTE DES LOCAUX LOUÉS POUR DE NOUVEAUX CLIENTS ASSUJETTIS

pour la période du 1 avril 2002 au 31 mars 2003

Nom du client	# Projet	Adresse de destination		Prix de l'aménagement
Centre communautaire juridique de la Rive-Sud	865605	6200, boulevard Taschereau	Brossard	108 917
Centre communautaire juridique de la Rive-Sud	865610	1644, chemin de Chambly	Longueuil	N/A
Centre communautaire juridique de Québec	865647	400, boulevard Jean-Lesage	Québec	N/A
Centre communautaire juridique du Bas-St-Laurent-Gaspésie	895850	122, boulevard Perron	New Richmond	3 989
Centre communautaire juridique du Bas-St-Laurent-Gaspésie	880274	320, rue Saint-Germain Est	Rimouski	11 669
Centre communautaire juridique du Saguenay-Lac-St-Jean	875175	530, rue Collard ouest	Alma	N/A
Centre communautaire juridique du Saguenay-Lac-St-Jean	875176	31, avenue Roberval	Roberval	N/A
Commission de la santé et de la sécurité du travail	872909	77, rue Principale	Granby	N/A
Commission de reconnaissance ass. d' artistes et producteurs	868573	425, boulevard de Maisonneuve Ouest	Montréal	N/A
Commission des lésions professionnelles	893151	900, boulevard René-Lévesque est	Québec	N/A
Conseil des arts et des lettres du Québec	892160	2220, rue Parthenais app. #111	Montréal	N/A
Fonds québécois de la recherche sur la société et la culture	889828	140, Grande-Allée est	Québec	350 939
Institut national de santé publique du Québec	877931	2895, avenue Kepler	Sainte-Foy	108 390
Institut national de santé publique du Québec	893591	4835, avenue Christophe-Colomb	Montréal	N/A
Institut national de santé publique du Québec	842222	20045, chemin Sainte-Marie	Sainte-Anne-de-Bellevue	N/A
Le Curateur public du Québec	889364	454, place Jacques-Cartier	Montréal	500 725
Le Curateur public du Québec	889366	1200, avenue McGill Collège	Montréal	125 999
Le Curateur public du Québec	886611	108, rue Olivier	Victoriaville	65 730
Musée de la Civilisation	908126	2895, avenue Kepler	Sainte-Foy	N/A
Régie de l'assurance maladie du Québec	893113	1126, chemin Saint-Louis	Sillery	N/A
Régie de l'assurance maladie du Québec	897258	1126, chemin Saint-Louis	Sillery	N/A
Régie de l'assurance maladie du Québec	913143	1126, chemin Saint-Louis	Sillery	N/A
Société de développement des entreprises culturelles	896717	215, rue Saint-Jacques ouest	Montréal	N/A
Société de développement des entreprises culturelles	896715	215, rue Saint-Jacques ouest	Montréal	N/A
Société de télédiffusion du Québec	889930	270, chemin Sainte-Foy	Québec	N/A
Société Innovatech du Grand Montréal	885153	2020, rue University	Montréal	119 089

QUESTION NO 7

Liste des baux signés par la SIQ avec des propriétaires privés :

- coûts et superficie;
- endroit;
- occupant actuel;
- date de la signature du bail;
- locaux inoccupés en pieds carrés;
- la durée du bail.

Réponse déjà fournie à la question no 13 des demandes de renseignements généraux.

QUESTION NO 8

Au 31 mars 2003 :

a) la superficie totale du parc immobilier;
b) la superficie totale des espaces vacants;
c) le taux de vacance qui en découle.

(Si certaines superficies vacantes ont été exclues de ces statistiques, veuillez nous les mentionner en donnant la raison de ces exclusions).

Société immobilière Québec

ÉVOLUTION DU PARC IMMOBILIER

(000 m^2)

EXERCICE FINANCIER	SUPERFICIE DU PARC IMMOBILIER	SUPERFICIE DES ESPACES VACANTS (excluant les espaces en rénovation)	TAUX DE VACANCE (excluant les espaces en rénovation)	SUPERFICIE DES ESPACES EN RÉNOVATION	SUPERFICIE DES ESPACES DÉSAFFECTÉS
Au 31 mars 1998	2 375,0	99,2	4,2%	20,1	1,3
Au 31 mars 1999	2 464,3	68,3	2,8%	19,3	20,8
Au 31 mars 2000 (1)	2 579,4	46,9	1,8%	2,7	18,5
Au 31 mars 2001	2 695,9	36,7	1,4%	10,0	16,0
Au 31 mars 2002	2 752,7	30,1	1,1%	31,8	16,2
Au 31 mars 2003	2 835,8	27,1	1,0%	29,8	16,3

(1) Depuis le 1er avril 1999, les superficies sont calculées conformément à la nouvelle norme de mesurage ANSI / BOMA Z65.1-1996

QUESTION NO 16

Les études relatives aux projets d'édifice pour les fonctionnaires à la Place Québec et à D'Estimauville.

Liste des études réalisées*

PLACE QUÉBEC ET D'ESTIMAUVILLE

DESCRIPTION DE L'ÉTUDE	NOMBRE DE PAGES
D'ESTIMAUVILLE	
1- Programme de construction	350
PLACE QUÉBEC	
2- Intégration urbaine	21
3- Modélisation	48
3A Mise à jour des coûts	1
4- Modélisation révisée	26
5- Arpentage	5 feuilles de plan
6- Transport vertical	14
7- Étude de circulation	42
8- Étude d'ensoleillement	8
9- Conformité aux codes	42
Études d'avant projet :	
10- Mécanique/Électr.	30
11- Structure	100
12- Plans de construction	15
13- Triumph marketing communications	15

16 juin 2003

** Une copie intégrale de chacune de ces études est disponible sur demande*

DOCUMENT 1

PROGRAMME DE CONSTRUCTION Nº : 908378-1-70-A

Titre :	**ÉDIFICE D'ESTIMAUVILLE,** **Québec**
Client :	**Sylvie Fournier,** arch., directrice de la Direction des projets Place Québec et D'estimauville **Nathalie Rhéaume,** arch., chargée de projets Direction de la gestion de projets – Québec
Préparé par :	**Clermont Ouellet** architecte Direction de l'architecture et de l'ingénierie – Québec **Ont collaboré :** Gérald Fournier, analyste en structure Yvon Fortier, ingénieur en mécanique André Paradis, analyste en électricité Yvon Chabot, estimateur Daniel Létourneau, estimateur en mécanique Louis Dion, estimateur en électricité Tony Demers, technicien en architecture Rémi Tremblay, technicien en mécanique
Sommaire :	**Présentation** **Division I – Contexte du projet** **Division II – Paramètres de mise en œuvre** **Division III – Programme des besoins** **Division IV – Exigences techniques** **Documents en annexe** **Documents en référence**
Date d'émission :	**2003-04-04**

Direction de l'architecture et de l'ingénierie

QUÉBEC :
1075, rue de l'Amérique-Française, 1er étage Québec QC G1R 5P8 Tél. : (418) 646-1766 Téléc. : (418) 646-6707

MONTRÉAL :
190, boul. Crémazie Est, 2e étage Montréal QC H2P 1E2 Tél. : (514) 873-5485 Téléc. : (514) 873-9911

Société immobilière

Québec

TABLE DES MATIÈRES

PRÉSENTATION

A) Sommaire du projet 11
B) Portée et interprétation du programme 12
- Structure documentaire
- Structure légale et contractuelle

C) Liste des intervenants 13
D) Définitions 14

Onglet 1 DIVISION I – CONTEXTE DU PROJET

1.1 Mission de la SIQ 19
1.2 Situation actuelle et problématique 19
1.3 Le projet de construction 19

Onglet 2 DIVISION II – PARAMÈTRES DE MISE EN ŒUVRE

2.1 Considérations de mise en œuvre

2.1.1 Échéancier 23
2.1.2 Terrain 24

2.2 Planification et approche de réalisation

2.2.1 Mode de gestion 25
2.2.2 Mode de réalisation 25

2.3 Mise en service

2.3.1 Contrôle de qualité 27
2.3.2 Mise en service 27

2.4 Budget des travaux 29

Onglet 3 DIVISION III – PROGRAMME DES BESOINS

3.1 Considérations architecturales et urbaines

3.1.1 Contexte urbain 33
3.1.1.1 Contexte de planification
3.1.1.2 Aspects insatisfaisants de la situation actuelle
3.1.1.3 Potentiels de développement
3.1.2 Intégration urbaine 34
3.1.3 Implantation 35
3.1.4 Particularités du bâtiment 35
3.1.5 Mesures environnementales 36

3.2 Besoins d'implantation et d'intégration

3.2.1 Réglementation de zonage municipale 37
3.2.2 Organisation de l'espace et volumétrie 37
3.2.2.1 Éléments du contexte urbain
3.2.2.2 Rues et espaces publics
3.2.2.3 Environnement bâti et volumétrie
3.2.3 Accès et circulation de véhicules 38
3.2.3.1 Quai de chargement et accès au débarcadère
3.2.3.2 Stationnement
3.2.3.3 Accès pour les véhicules de service
3.2.4 Accessibilité et circulation des piétons 39
3.2.4.1 Accès piétonniers
3.2.4.2 Accessibilité universelle
3.2.5 Aménagements extérieurs 40
3.2.5.1 Environnement végétal
3.2.5.2 Éclairage nocturne
3.2.5.3 Mobilier urbain
3.2.5.4 Support à bicyclettes
3.2.6 Services municipaux 40
3.2.7 Conditions géotechniques 40

3.3 Considérations fonctionnelles et opérationnelles

3.3.1 Les secteurs d'activités 43
3.3.2 Les usagers 44
3.3.2.1 Les employés gouvernementaux
3.3.2.2 Les ministres
3.3.2.3 Le public
3.3.2.4 Les commerçants
3.3.2.5 Le fournisseur de services de support
3.3.3 Les réseaux de circulation 45

3.3.3.1 La circulation publique
3.3.3.2 La circulation commune
3.3.3.3 La circulation interne
3.3.3.4 La circulation de service
3.3.4 Sécurité et protection des lieux 46
3.3.4.1 Planification générale
3.3.4.2 Halls
3.3.4.3 Local de sécurité
3.3.4.4 Aménagement des espaces intérieurs
3.3.5 Le schéma fonctionnel 49

3.4 Répartition des superficies

3.4.1 Tableau des besoins 51
3.4.2 Fiches descriptives des besoins 57

Onglet 4 DIVISION IV – EXIGENCES TECHNIQUES

4.1 Exigences techniques – Généralités

4.1.1 Généralités 119
4.1.1.1 Construction et codes
4.1.1.2 Principes de base
4.1.1.3 Critères de performances
4.1.1.4 Acoustique
4.1.2 Architecture – Considérations architecturales 128
4.1.2.1 Principes de base
4.1.2.2 Critères de performance pour l'enveloppe du bâtiment
4.1.3 Architecture – Aménagement intérieur 133
4.1.3.1 Principes de base
4.1.3.2 Critères de performances pour les aménagements intérieurs
4.1.3.3 Principes de l'aménagement intégré pour les bureaux
4.1.4 Structure 140
4.1.4.1 Généralités
4.1.4.2 Codes et normes
4.1.4.3 Charges et surcharges
4.1.4.4 Superstructure
4.1.4.5 Aménagement d'emplacement
4.1.5 Mécanique 141
4.1.5.1 Généralités
4.1.5.2 Qualité de l'air
4.1.5.3 Critères de conception selon les espaces
4.1.5.4 Planification des espaces mécaniques
4.1.5.5 Bâtiment intelligent

4.1.6 Électricité 147
4.1.6.1 Fiabilité
4.1.6.2 Confort de l'occupant
4.1.6.3 Flexibilité
4.1.6.4 Sécurité
4.1.6.5 Télécommunications
4.1.6.6 Codes et normes
4.1.6.7 Opération et entretien

4.2 Exigences techniques spécifiques par éléments

A INFRASTRUCTURE 151
A10 Fondations
A1010 Fondations standard 151
A1020 Fondations spéciales 152
A1030 Dalle inférieure 152
A20 Construction de sous-sol
A2010 Excavation de sous-sol 152
A2020 Murs de sous-sol 153

B SUPERSTRUCTURE ET ENVELOPPE 155
B10 Superstructure
B1010 Construction de plancher 155
B1020 Construction de toiture 156
B20 Enveloppe extérieure
B2010 Murs extérieurs 156
B2020 Fenestration extérieure 157
B2030 Portes extérieures 158
B30 Toit
B3010 Couverture 160
B3020 Ouvertures de toit 161

C AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR 163
C10 Construction intérieure
C1010 Cloisons intérieures 163
C1020 Portes intérieures 165
C1030 Accessoires intégrés 169
C20 Escaliers
C2010 Construction d'escaliers 171
C2020 Finition d'escaliers 171
C30 Finitions intérieures
C3010 Finitions des murs 172
C3020 Finitions de planchers 173
C3030 Finitions de plafonds 175

D	**SERVICES**			**177**
	D10	Moyens de transport		
		D1010	Ascenseurs et monte-charge	177
	D20	Plomberie		
		D2010	Appareils de plomberie	178
		D2020	Réseau d'eau domestique	180
		D2030	Réseau de drainage sanitaire	181
		D2040	Réseau de drainage pluvial	181
		D2090	Autres systèmes de plomberie	181
	D30	Chauffage, ventilation et conditionnement d'air (CVAC)		
		D3010	Source d'énergie	184
		D3020	Système de production de chaleur	185
		D3030	Système de production de froid	185
		D3040	Distribution de CVAC	187
		D3060	Régulation et instrumentation	192
		D3070	Essais et réglage de systèmes	197
		D3090	Autres systèmes ou équipement de CVCA	198
	D40	Protection incendie		
		D4010	Gicleurs	198
		D4020	Canalisations montantes	198
		D4030	Accessoires de protection incendie	198
		D4040	Autres systèmes de protection incendie	198
	D50	Électricité		
		D5010	Service et distribution électrique	199
		D5020	Éclairage et distribution secondaire	204
		D5030	Communication et sécurité	209
		D5090	Autres systèmes électriques	219
E	**ÉQUIPEMENT ET AMEUBLEMENT**			**223**
	E10	Équipement		
		E1030	Équipement pour véhicules	223
	E20	Ameublement et décoration		
		E2010	Ameublement et décoration fixes	223
F	**CONSTRUCTION SPÉCIALE ET DÉMOLITION**			
	Non applicable			
G	**AMÉNAGEMENT DE L'EMPLACEMENT**			**227**
	G10	Préparation de l'emplacement		
		G1010	Déblaiement de l'emplacement	227
		G1020	Déplacement et démolition sur l'emplacement	227
	G20	Amélioration de l'emplacement		
		G2010	Chaussée	227
		G2020	Aire de stationnement	228
		G2030	Surface piétonnière	228
		G2040	Aménagement d'emplacement	228

	G2050	Aménagement paysager	229
G30	Services de mécanique sur l'emplacement		
	G3010	Réseau d'alimentation et distribution d'eau	230
	G3020	Réseau d'égout sanitaire	230
	G3030	Réseau d'égout pluvial	230
G40	Services d'électricité sur l'emplacement		
	G4020	Éclairage extérieur	230

DOCUMENTS EN ANNEXE

Onglet 5 **Plan de mise en service - SIQ**

Onglet 6 **Doc.1581 – *Devis technique concernant l'installation* d'un système de commande et de contrôle de l'énergie**

Onglet 7 **Approche conceptuelle et exigences techniques – Aménagement intégré SIQ**
(Ce document est en voie de révision)

DOCUMENTS EN RÉFÉRENCE

Onglet 8 **Étude de sol**

Onglet 9 **Plan de cadastre du secteur**

Onglet 10 **Plan Image – Projet de développement du secteur par la Ville de Québec**

Onglet 11 **Modélisation Uniformat II**

Onglet 12 **Estimation Uniformat II**

Onglet 13 **Plans esquisses du projet modélisé**

Onglet 14 **Grille d'analyse LEED et description des critères**

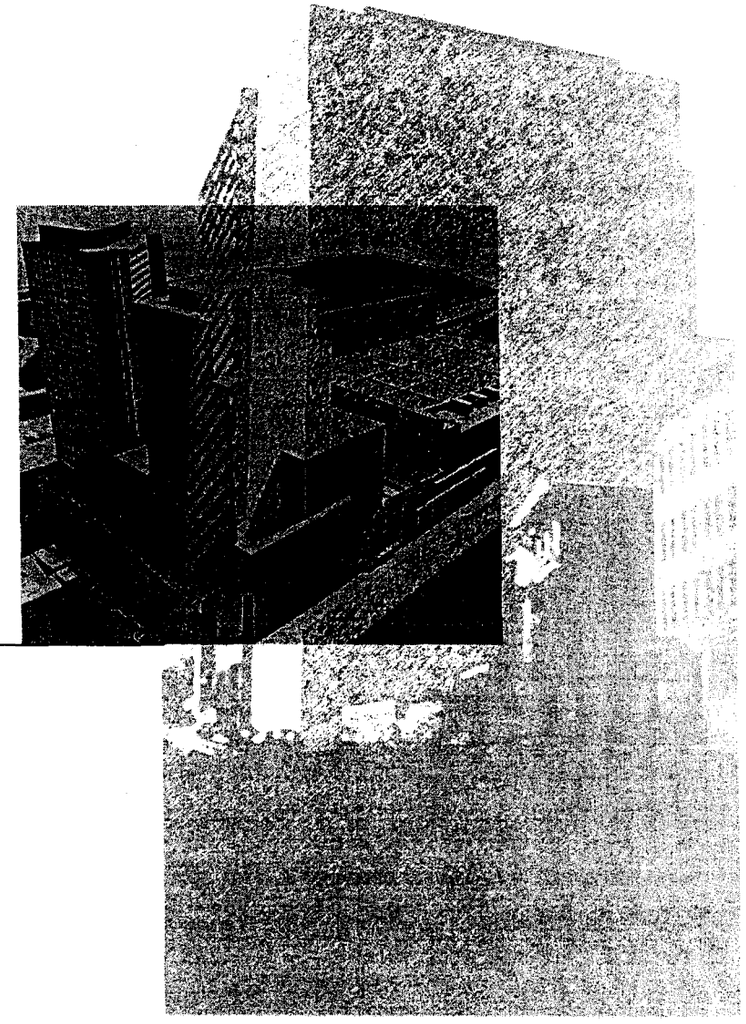
Onglet 15 **Grille d'analyse LEED – modélisation SIQ**

Onglet 16 **Projet de directive – Gestion environnementale SIQ**

Onglet 17 **Réglementation de zonage – Ville de Québec**

Onglet 18 **Objectifs et critères de design applicables pour le secteur D'Estimauville**

Considérations urbanistiques et économiques



DOCUMENT 2

La Société immobilière du Québec

Redéveloppement
de Place Québec

LEMAY MICHAUD
ARCHITECTURE • DESIGN

Projet : **Redéveloppement Place Québec**

Client : **Société Immobilière du Québec**

N/Dossier : **G00321**

Considérations urbanistiques et économiques
Ville de Québec, mai 2001.

Considérations urbanistiques et économiques
Société Immobilière du Québec, février 2002.

1. INTRODUCTION	
1.1 MANDAT La présente analyse fait suite au dépôt par la Société immobilière du Québec d'une proposition de développement pour le complexe de Place Québec. La proposition soumise prévoit le réaménagement du secteur commercial de Place Québec et la construction d'une tour à bureaux de 15 étages sur le basilaire actuel du complexe, à l'angle de l'avenue Dufferin et de la rue Saint-Joachim.	N/A
1.2 CONTEXTE Le projet initial du Complexe Place Québec prévoyait la construction de 3 tours à bureaux au-dessus du complexe commercial. Seule celle logeant l'hôtel Hilton, de 22 étages, fut réalisée. La construction de ce complexe au début des années 1970, tout comme la construction de l'autoroute Dufferin-Montmorency, ont nécessité la démolition d'une bonne partie du faubourg Saint-Jean. Le gabarit et l'implantation de ce complexe et du Centre des congrès se démarquent du cadre bâti environnant.	Nous partageons les énoncés

1.2 CONTEXTE (suite) La proximité de l'arrondissement historique et du faubourg Saint-Jean doit conditionner tout projet de réaménagement et de construction à cet endroit, afin de ne pas perpétuer les erreurs du passé, et afin d'améliorer l'intégration de ce complexe dans le secteur. En ce sens, le projet de réaménagement de l'avenue Dufferin constitue une opportunité pour approfondir notre réflexion sur la requalification et la restructuration des bâtiments et des façades que l'on y retrouve.	
1.3 ENJEUX Ce document de réflexion se veut un outil préliminaire à l'élaboration et à la prise de décision pour un projet de construction à cet endroit. En particulier, la Ville de Québec doit statuer sur la pertinence d'un projet dépassant l'enveloppe de bâtiment maximale octroyée aux propriétaires de Place Québec. En effet, alors que la Loi sur la Société du Centre des congrès de Québec prévoit la possibilité d'ajouter dix étages additionnels au basilaire de Place Québec, la SIQ, propriétaire de l'édifice, souhaite réaliser à cet endroit un édifice à bureaux de quinze étages. Dans la mesure où la SIQ propose un réaménagement majeur des espaces commerciaux de Place Québec, la Ville de Québec doit également s'assurer que la proposition s'intègre à la dynamique commerciale et au milieu urbain des quartiers environnants.	Nous partageons les énoncés mais, nous précisons que le besoin de la Société est de construire 35,000 mètres carrés d'espace à bureau dans un édifice de 15 à 18 étages.

DOCUMENT 3

RAPPORT N° : 852406-1-13-EA

Titre : **PLACE QUÉBEC – CENTRE DES CONGRÈS, CENTRE COMMERCIAL ET ÉDIFICE À BUREAU – OPTION A MODIFIÉ**

Client : **Jean Naud**
Chargé de projet

Préparé par : **Yvon Chabot**
Estimateur
Direction d'architecture et d'ingénierie – Québec

Ont collaboré : **Louis Dion**, estimateur électricité
Daniel Létourneau, estimateur mécanique
André Paradis, spéc. Électr.

Sommaire :

1. Mandat
2. Sommaire
3. Critères de calcul
4. Portée des travaux
5. Estimation des coûts

Pièce(s) jointe(s) :

Date d'émission : 25 09 2002

Direction de l'architecture et de l'ingénierie
QUÉBEC : 1075, rue de l'Amérique-Française, 1er étage Québec QC G1R 5P8 Tél. : **(418) 646-1766** Téléc. : (418) 646-6707
MONTRÉAL : 190, boul. Crémazie Est, 2e étage Montréal QC H2P 1E2 Tél. : **(514) 873-5485** Téléc. : (514) 873-9911

Société immobilière
Québec

1. MANDAT

La Direction de la gestion de projet de Québec nous a mandaté pour estimer les coûts de projet pour les travaux à Place Québec relatifs au niveau édifice à bureau, du réaménagement du centre des congrès et centre commercial.

2. SOMMAIRE (VOIR DOCUMENT 3A – MISE À JOUR DES COÛTS)

	Description	Coût de projet
	BUREAUX	
A	Édifice à bureau (nouvelle construction)	35 560 634 $
B	Édifice à bureau (Hall d'entrée)	3 346 922 $
M	Tunnel (Travaux réalisés sous Dufferin)(1/3 bureau 1/3 commerce 1/3 congrès)	342 355 $
	TOTAL BUREAUX	**39 249 911 $**
	COMMERCIAL	
D	Commercial sous l'édifice à bureau coin de Dufferin et St-Joachim (niv.208 et 225)	6 694 097 $
E	Commercial sur la rue Dufferin (emprise du trottoir)	1 447 942 $
K	Commercial au niveau 225, secteur Sud-Est (Foire alimentaire)	3 374 148 $
L	Commercial au niveau 225, secteur Sud-Ouest (Centre des congrès)	4 921 650 $
C	Entrée au coin de Dufferin et St-Joachim (Niv.190)	3 514 835 $
F	Entrée sur Dufferin dans l'axe de la rue Dauphine (1/2 commerce 1/2 congrès)	1 254 048 $
G	Tunnel (incluant finition intérieur du tunnel et l'escalier mobile)(1/2 commerce 1/2 congrès)	1 170 177 $
M	Tunnel (Travaux réalisés sous Dufferin)(1/3 bureau 1/3 commerce 1/3 congrès)	342 355 $

N	Stationnement façade St-Joachim (1/2 commerce 1/2 congrès)	220 146 $
O	Commercial sous 900 boul. René Lévesque	984 624 $
	TOTAL COMMERCIAL	**23 924 022 $**
	CONGRÈS	
H	Percement escalier mobile entre hall Centre des congrès/niveau 208 au niveau 240	2 043 328 $
I	Aménagements des espaces du centre des congrès au niveau 208	17 295 475 $
J	Auditorium niveau 225	3 818 043 $
F	Entrée sur Dufferin dans l'axe de la rue Dauphine (1/2 commerce 1/2 congrès)	1 254 048 $
G	Tunnel (incluant finition intérieur du tunnel et l'escalier mobile)(1/2 commerce 1/2 congrès)	1 170 177 $
M	Tunnel (Travaux réalisés sous Dufferin)(1/3 bureau 1/3 commerce 1/3 congrès)	342 355 $
N	Stationnement façade St-Joachim (1/2 commerce 1/2 congrès)	220 146 $
	TOTAL CONGRÈS	**26 143 573 $**
	TOTAL PROJET	**89 317 506 $**

3. CRITÈRES DE CALCUL

Les coûts ont été établis selon le plan d'aménagement proposé par les Architectes Lemay et Michaud en date du 12 septembre 2002. Ci joint le tableau des surfaces ayant servi de base pour les calculs.

4. PORTÉE DES TRAVAUX

La modélisation, souvent appelée « modèle théorique » est une brève description des interventions et quantités estimées pour les composantes majeures du bâtiment. Le texte suivant est organisé selon les divisions d'UNIFORMAT II, par éléments individuels. Il ne s'agit pas de la seule solution envisagée, mais de celle qui est estimée.

On retrouvera ci-joint la modélisation pour les travaux relatifs au commerce et au centre des congrès.

C - Entrée au coin de Dufferin et St-Joachim (Niv.190)

A INFRASTRUCTURE
A10 FONDATIONS
A1010 Fondations standard
A1020 Fondations spéciales

Renforcissement des colonnes de béton pour l'aménagement de l'édifice à bureau (prévu dan D)

Modification mineures au fondation de l'entrée principale

A1030 Dalle inférieure
A20 CONSTRUCTION DE SOUS-SOL
A2010 Excavation de sous-sol
A2020 Murs de sous-sol

B SUPERSTRUCTURE ET ENVELOPPE
B1010 Construction de plancher

Au niveau 199, ajout d'un corridor suspendu pour les escalier d'issue sur l'axe 6 et F; Structure d'acier avec pontage, dalle de béton et ignifugation 2 hrs

Nouvelle rampe en béton sur l'axe E-F et 1-3

Modification au plancher par l'ajout de poutre autour des nouvelles ouvertures

Nouvelle dalle pour nouvelle emprise (inclus dans E - emprise sur trottoir)

B1020 Structure

Modification structure de l'entrée principale

Modification structure de l'entrée piéton sur l'axe A

B20 ENVELOPPE EXTÉRIEURE
B2010 Murs extérieurs
Nouveau mur rideau de l'entrée principale 187-6 à 208-6
Modification à l'enveloppe de l'entrée piéton sur l'axe A
Nouvelle façade sur l'axe A (colonne de maçonnerie et pierre et murs rideaux)
Nouvelle façade sur l'axe 1 (inclus dans E - emprise sur trottoir)

*Sommaire des coûts**

DOCUMENT 3A

Place Québec

	ÉDIFICE DE BUREAUX	GALERIE MARCHANDE	CENTRE DES CONGRÈS	TOTAL
Infrastructure	1 316 953 $	908 704 $	330 802 $	2 556 459 $
Superstructure & enveloppe	13 668 656 $	2 867 003 $	1 447 358 $	17 983 016 $
Aménagement intérieur des espaces communs	3 703 613 $	4 739 389 $	6 078 575 $	14 521 576 $
Moyens de transport	2 672 158 $	1 595 037 $	1 811 242 $	6 078 436 $
Plomberie	685 619 $	127 603 $	412 054 $	1 225 276 $
Chauffage, ventilation et conditionnement d'air (CVCA)	11 355 660 $	4 174 592 $	5 221 405 $	20 751 657 $
Protection incendie	953 950 $	574 720 $	213 207 $	1 741 877 $
Électricité	5 250 038 $	3 200 703 $	7 202 469 $	15 653 210 $
Équipement & ameublement	0 $	181 760 $	103 964 $	285 724 $
Démolition	205 037 $	1 980 531 $	1 257 124 $	3 442 692 $
Aménagement d'emplacement	784 303 $	248 529 $	1 420 941 $	2 453 773 $
Aménagement et mobilier de bureau	10 900 000 $	0 $	0 $	10 900 000 $
	51 499 986 $	**20 598 571 $**	**25 499 139 $**	**97 597 696 $**

**** Incluant les honoraires et le financement.***

La Société immobilière du Québec

DEMANDE N°: **852406-12**

Titre : **PLACE QUÉBEC – REDÉVELOPPEMENT**
Production de 6 tableaux comparatifs

Demandeur : **Jean Naud**
Gestion de projets - Québec

Préparé par : **Yvon Chabot**, estimateur architecture et structure
Service de l'architecture et de l'ingénierie – Québec

Ont collaboré :
Roger Goulet, estimateur mécanique et électricité
Clermont Ouellet, architecte

Sommaire :

1. **Mandat**.....2
2. **Sommaire des coûts de projet**.....2
3. **Critères de calcul**.....4

Annexes Tableau Uniformat des coûts :.....8

1. Édifice à bureaux de 10 étages.....9
2. Édifice à bureaux de 12-8 étages.....11
3. Édifice à bureaux de 15 étages et commerces réaménagés (option 34325m2) 13
4. Édifice à bureaux de 15 étages et commerces réaménagés (option 37200m2) 15
5. Édifice à bureaux de 17 étages et commerces réaménagés.....17
6. Édifice à bureaux neufs de 12 étages avec stationnement 500 places 19
7. Tunnel.....21
8. Commerces réaménagés.....23
9. Bureaux dans centre commercial.....25

Copie au dossier central

1. Mandat

Le mandat consiste à produire 7 tableaux comparatifs dans le cadre du redéveloppement de Place Québec. Les tableaux proposés sont les suivants :

1. Tour de 10 étages et commerces réaménagés
2. Tour de 12-8 étages et commerces réaménagés
3. Tour de 15 étages et commerces réaménagés (option 34325m2)
4. Tour de 15 étages et commerces réaménagés (option 37200m2)
5. Tour de 17 étages et commerces réaménagés
6. Tour de 10 étages et bureaux dans centre commercial
7. Bâtiment neuf de 12 étages avec stationnement 500 places

2. Sommaire des coûts de projet

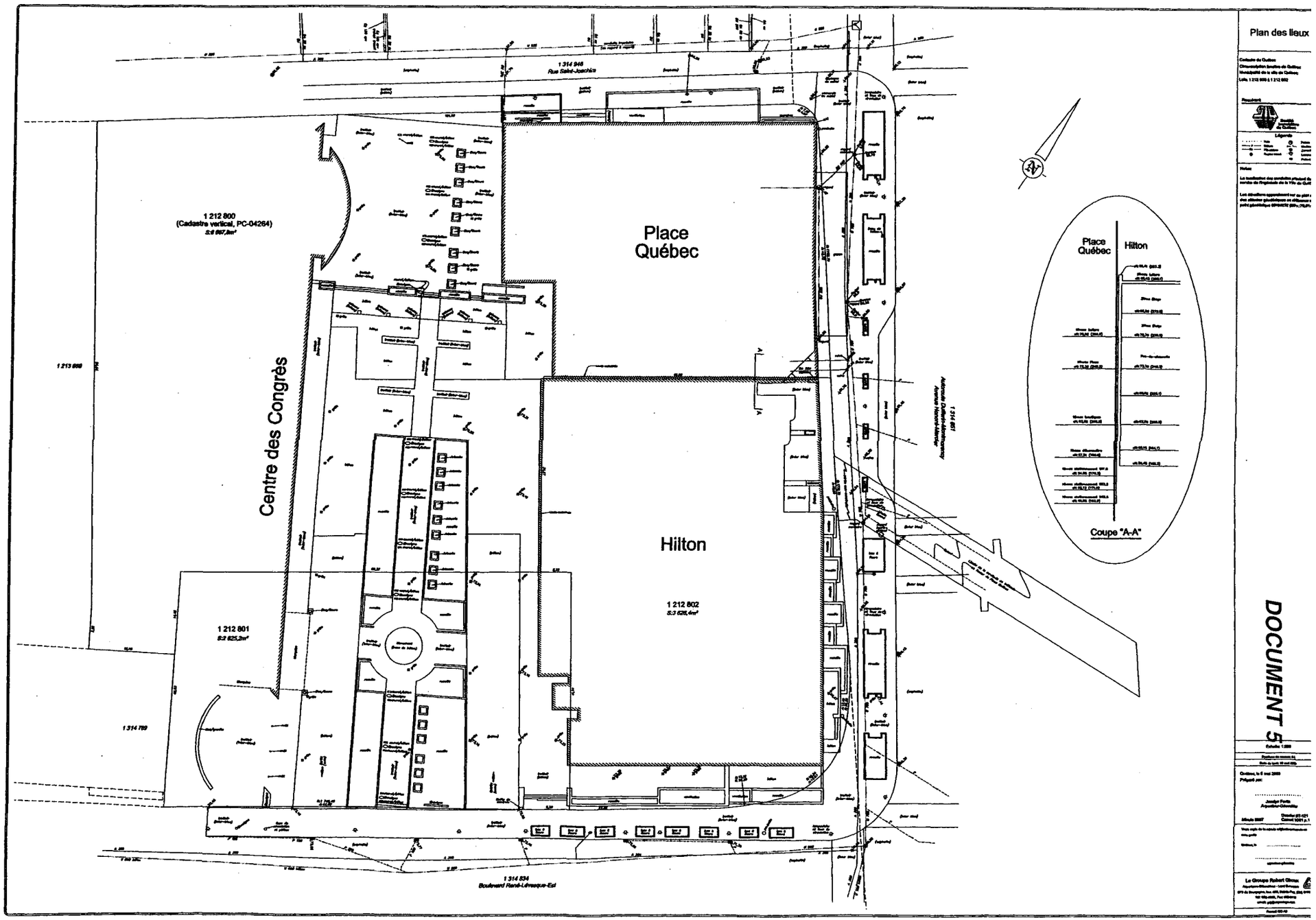
Vous trouverez à la page suivante le tableau représentant le sommaire des coûts.

SOMMAIRE DES COÛTS DE PROJETS

BUDGET DE PROJET		Édifice à bureaux	Stationnement Place D'Youville	Tunnel	Centre Commercial réaménagé	Coût Total
			1366 places			
1. Tour de 10 étages et commerces réaménagés		41 630 464 $	8 034 727 $	2 089 600 $	28 598 587 $	80 353 379 $
Coût au m2 construction	25575m2	1 628$ /m2	5 882$ /un			
Coût au m2 locatif	22925m2	1 816$ /m2				
2. Tour de 12-8 étages et commerces réaménagés		43 505 123 $	8 034 727 $	2 089 600 $	28 598 587 $	82 228 038 $
Coût au m2 construction	25575m2	1 701$ /m2	5 882$ /un			
Coût au m2 locatif	22585m2	1 926$ /m2				
3. Tour de 15 étages et commerces réaménagés		56 337 610 $	8 034 727 $	2 089 600 $	28 598 587 $	95 060 525 $
Coût au m2 construction	34325m2	1 641$ /m2	5 882$ /un			
Coût au m2 locatif	30825m2	1 828$ /m2				
4. Tour de 15 étages et commerces réaménagés		59 821 458 $	8 034 727 $	2 089 600 $	28 598 587 $	98 544 372 $
Coût au m2 construction	37200m2	1 608$ /m2	5 882$ /un			
Coût au m2 locatif	33700m2	1 775$ /m2				
5. Tour de 17 étages et commerces réaménagés		60 675 202 $	8 034 727 $	2 089 600 $	28 598 587 $	99 398 117 $
Coût au m2 construction	37325m2	1 626$ /m2	5 882$ /un			
Coût au m2 locatif	33485m2	1 812$ /m2				
6. Tour de 18 étages et commerces réaménagés		64 061 684 $	8 034 727 $	2 089 600 $	28 598 587 $	102 784 599 $
Coût au m2 construction	37325m2	1 716$ /m2	5 882$ /un			
Coût au m2 locatif	33315m2	1 923$ /m2				

BUDGET DE PROJET		Édifice à bureaux	Stationnement Place D'Youville	Tunnel	Bureau dans Commercial 10758m2	Coût Total
7. Tour de 10 étages et bureaux dans centre commercial		41 630 464 $	8 034 727 $	2 089 600 $	15 748 007 $	67 502 799 $
Coût au m2 construction	25575m2	1 628$ /m2	5 882$ /un		1 464$ /m2	
Coût au m2 locatif	22925m2	1 816$ /m2				

BUDGET DE PROJET		Édifice à bureaux	Stationnement souterrain 500 places	Stationnement Place D'Youville	Terrain 11136m2	Coût Total
8. Bâtiment neuf de 12 étages avec stationnement 500 places		57 101 889 $	13 500 000 $	8 034 727 $	1 500 000 $	80 136 617 $
Coût au m2 construction	35000m2	1 631$ /m2	27 000$ /un	5 882$ /un	135$ /m2	
Coût au m2 locatif	32960m2	1 732$ /m2				



Plan des lieux

DOCUMENT 5

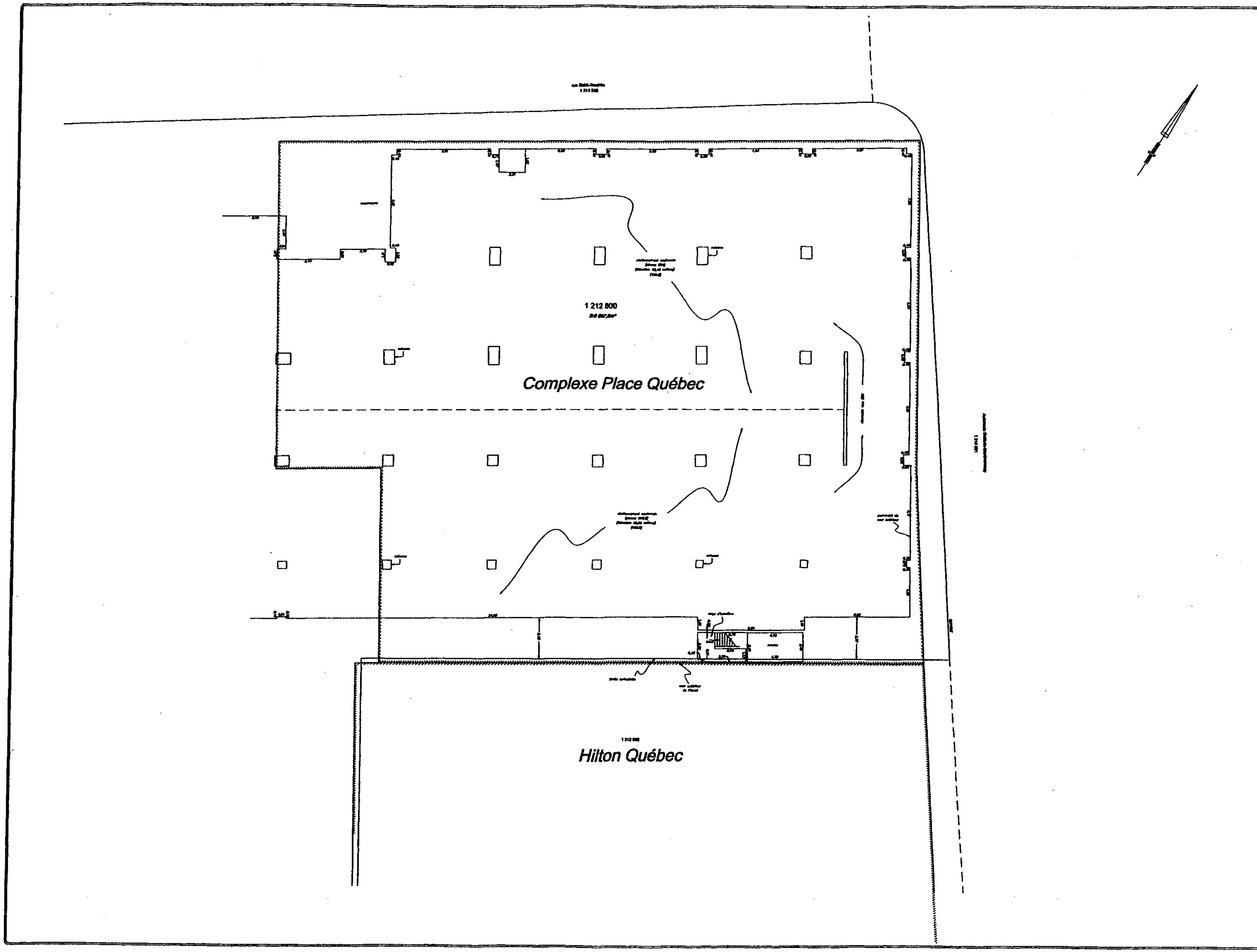
Feuillet 1 de 7

PLAN DES LIEUX

Niveau stationnement SS3.5
(élévation 49,65 mètres)
(162.9)

PROJET
REQUALIFICATION DE
PLACE QUÉBEC

Légende

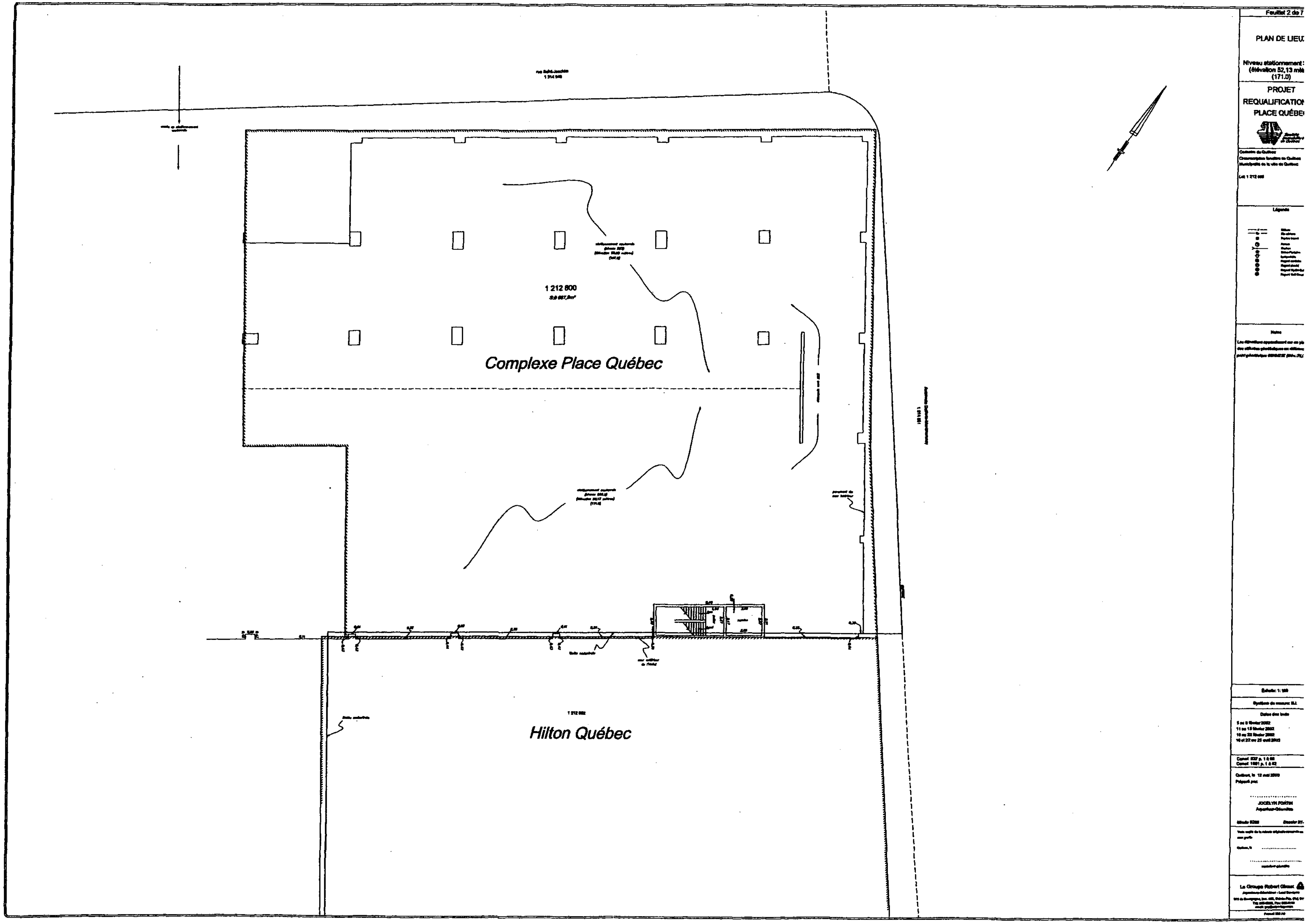


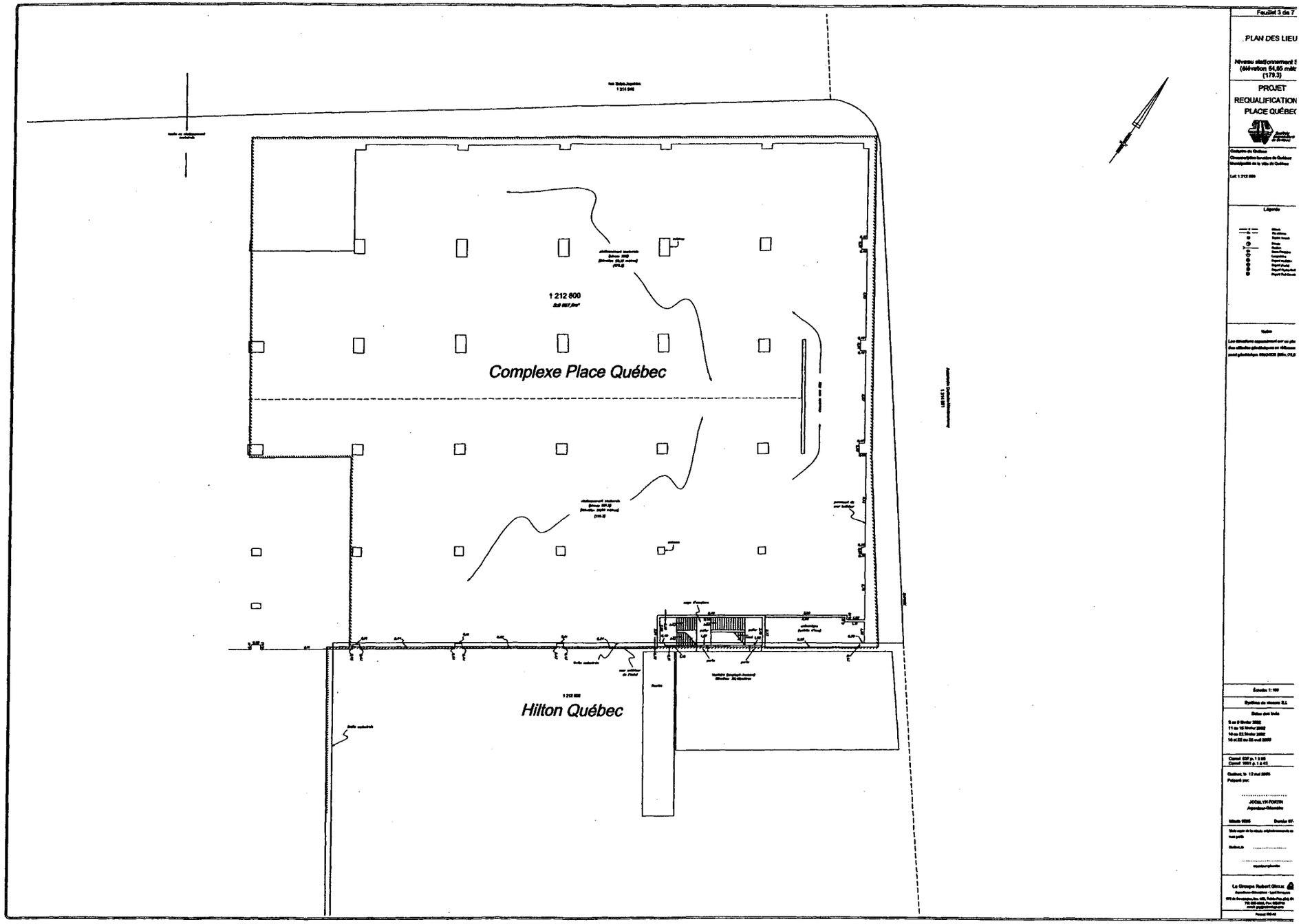
Échelle: 1: 100

Dossier 97-121

JOCELYN FORTIN

Le Groupe Robert Giroux


Feuillet 2 de 7
PLAN DE LIEU
Niveau stationnement
(élévation 52,13 m
(171.0)
PROJET
REQUALIFICATION
PLACE QUÉBEC
Légende
1 212 800
Complexe Place Québec
1 212 802
Hilton Québec
JOCELYN FORTIN
Le Groupe Robert Giroux



Feuillet 3 de 7

PLAN DES LIEU

Niveau stationnement S
(élévation 54,85 mètr
(179.3)

PROJET
REQUALIFICATION
PLACE QUÉBEC

Cadastre du Québec
Circonscription foncière de Québec
Municipalité de la ville de Québec

Lot 1 212 800

Légende

Notes

Échelle 1: 150

Système de niveaux G.L

Dates des levés

9 au 9 février 2002
11 au 16 février 2002
19 au 22 février 2002
16 et 22 au 26 mai 2009

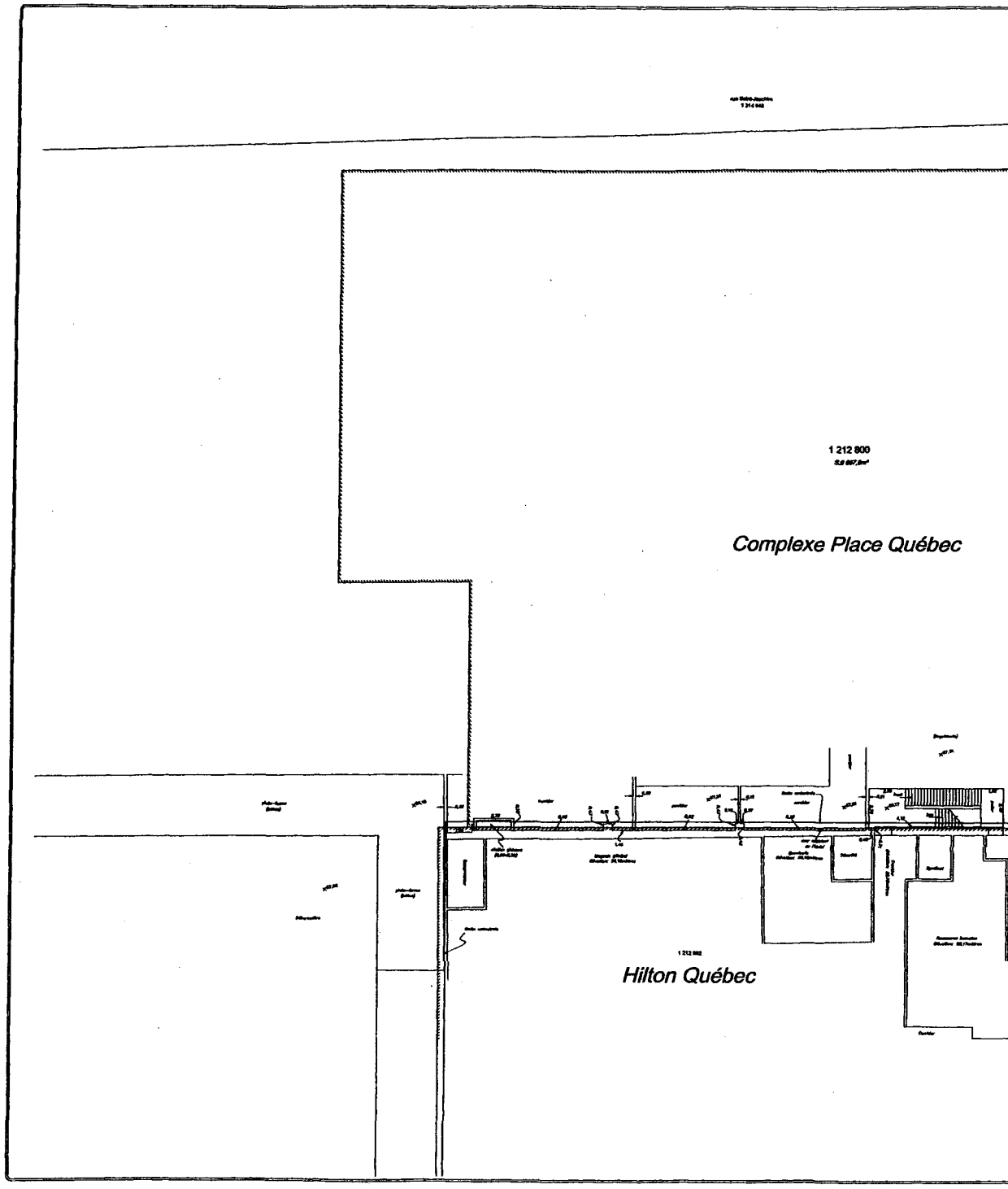
Carnet 537 p.1 à 65
Carnet 1005 p.1 à 45

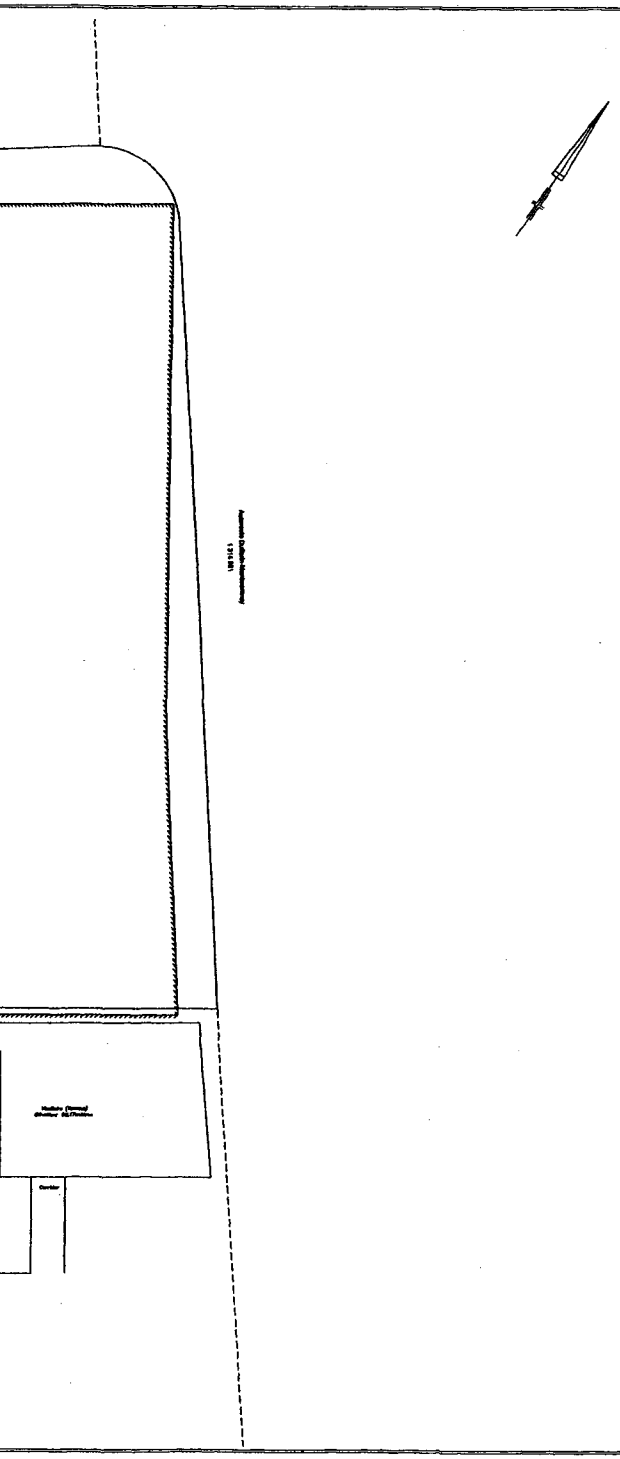
Québec, le 12 mai 2009
Préparé par:

JOCELYN FORTIN
Arpenteur-Géomètre

Minute 9596 Dossier 07-

Le Groupe Robert Giroux
Arpenteurs-Géomètres Ingénieurs


1 212 800
Complexe Place Québec
Hilton Québec



Feuillet 4 de 7

PLAN DES LIEU

Niveau DÉBARCADÈ
(élévation 57,91 mètr
(190.0)

PROJET
REQUALIFICATION
PLACE QUÉBEC

Légende

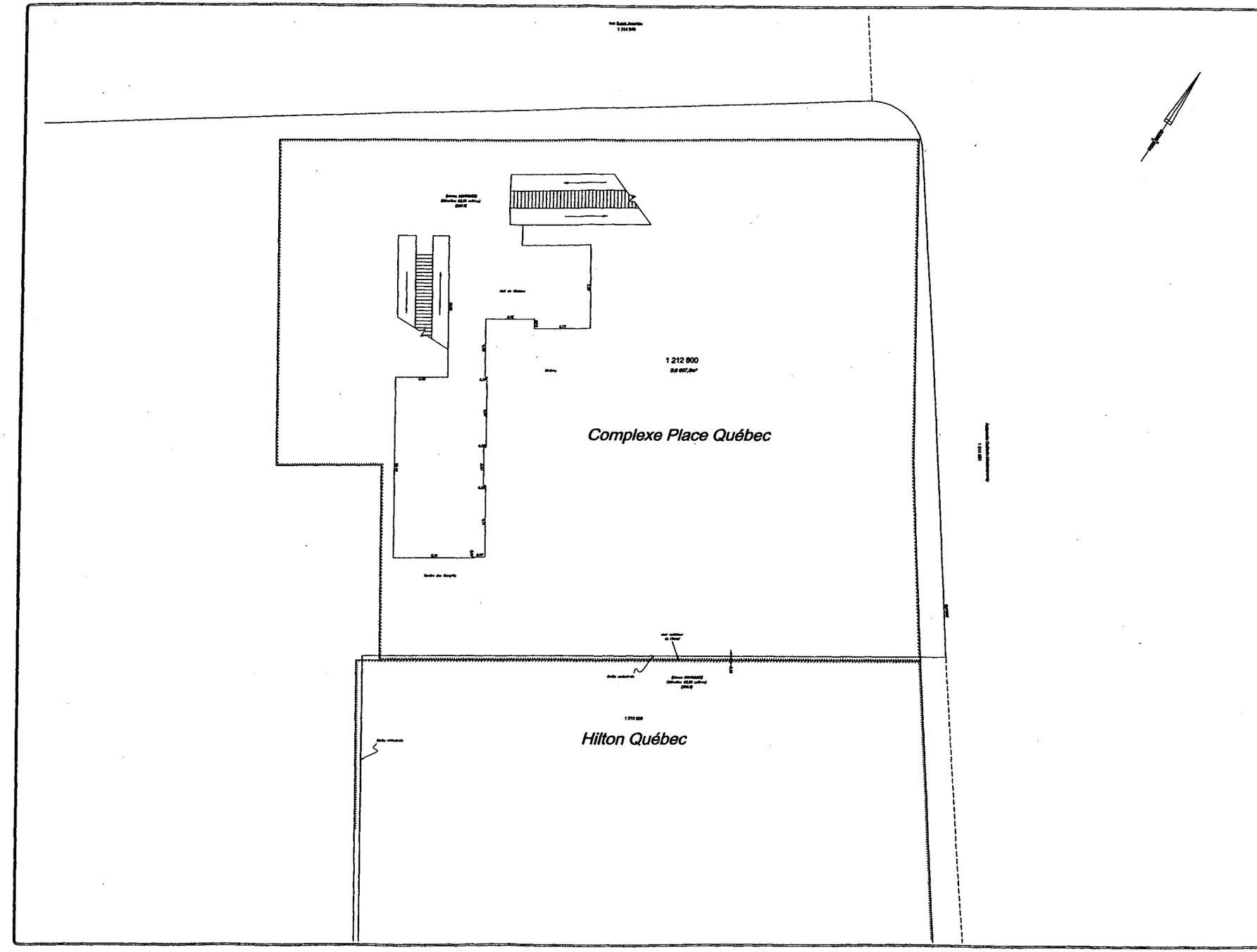
Note

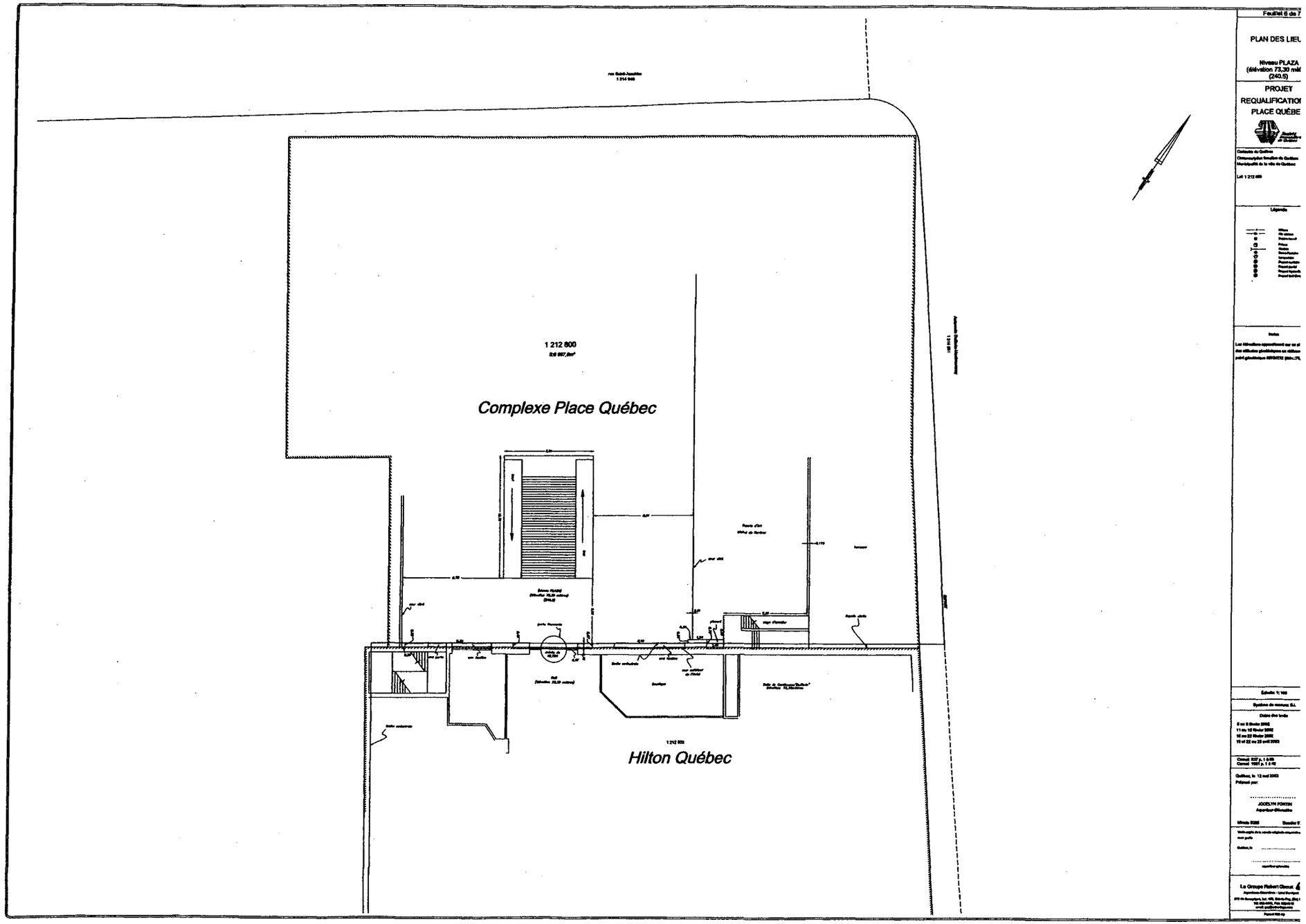
Échelle: 1: 100

Dates clés levés

Dossier 07-1

Le Groupe Robert Giroux


1 212 800
Complexe Place Québec
1 212 600
Hilton Québec



Feuillet 6 de 7

PLAN DES LIEU

Niveau PLAZA
(élévation 73,30 mè
(240,5)

PROJET
REQUALIFICATIO
PLACE QUÉBE

Cadastre du Québec
Circonscription foncière de Québec
Municipalité de la ville de Québec

Lot 1 212 600

Légende

Notes

Échelle: 1: 100

Système de nivelage S.I.

Dates des levés

Carnet: 837 p. 1 à 69
Carnet: 1021 p. 1 à 16

Québec, le 12 mai 2003
Préparé par:

JOCELYN FONTAI
Arpenteur-Géomètre

Minute 8285 Dossier 9

Québec, le

arpenteur-géomètre

Le Groupe Robert Giroux

Richard Desbiens
INGÉNIEUR
Consultant en ascenseurs et escaliers mécaniques

PROJET DE L'ADDITION D'UNE TOUR À BUREAUX À PLACE QUÉBEC

RAPPORT DE L'ÉTUDE DE TRAFIC

Préparé pour:

M. Jean Naud
La Société immobilière du Québec
1075, rue de l'Amérique-Française
Québec (Québec)
G1R 5P8

Par:

Richard Desbiens
5, DU MUGUET, LORETTEVILLE (QUÉBEC) G2A 2Y5
TÉLÉPHONE / TÉLÉCOPIEUR: (418) 843-1261

Le: 8-11-2002

Richard Desbiens
8/11/2002

TABLE DES MATIÈRES

Page

1. Mandat 2

2. Définitions 3

3. Résultats 5

4. Recommandations 6

ANNEXE 1 : Tableau de la population

ANNEXE 2 : Résultats pour la période de pointe

ANNEXE 3 : Simulation en mode standard

ANNEXE 4 : Simulation en mode avancé

ANNEXE 5 : Utilisation du niveau toit

1. MANDAT

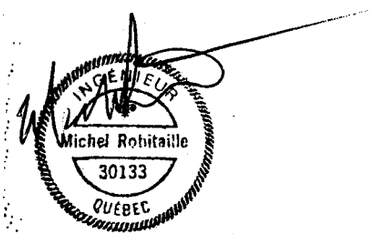
Suite à la demande de M. Pierre Lagueux, arch., de ma rencontre avec ce dernier et mon offre de services datée du 8 octobre 2002 adressée à M. Jean Naud de La Société immobilière du Québec, il a été convenu de faire une étude de trafic afin de déterminer le nombre d'ascenseurs, la capacité, la vitesse et le type de porte.

IMPACTS SUR LE RÉSEAU ROUTIER LIMITROPHE DE L'AGRANDISSEMENT DE L'ÉDIFICE PLACE QUÉBEC

RAPPORT

PROJET N° Q100036

Consultants MIRO inc.
5355, boulevard des Gradins
Québec (Québec)
G2J 1C8
Téléphone : (418) 624-4322
Télécopieur : (418) 622-1137



Document préparé par Michel Robitaille, ing., M.Ing.

Québec, le 29 avril 2003

TABLE DES MATIÈRES

Page

TABLE DES MATIÈRES i

LISTE DES TABLEAUX iii

LISTE DES FIGURES iii

LISTE DES ANNEXES iii

INTRODUCTION 1

1. CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'ÉTUDE 2
   - 1.1 Contexte 2
   - 1.2 Objectifs de l'étude 2

2. CUEILLETTE DES DONNÉES 3

3. CARACTÉRISTIQUES DE LA SITUATION ACTUELLE 4
   - 3.1 Réseau routier 4
   - 3.2 Géométrie 4
   - 3.3 Accès au stationnement d'Youville 7
   - 3.4 Contrôle aux carrefours 7
   - 3.5 Mouvements de virage à gauche 8
   - 3.6 Débit de circulation 8
   - 3.7 Les débits piétonniers 12
   - 3.8 Transport en commun 12
   - 3.9 Capacité 13

4. PROBLÉMATIQUE 16

5. GÉNÉRATION ET ASSIGNATION DES DÉPLACEMENTS DÛ À L'AGRANDISSEMENT DE PLACE QUÉBEC 17
   - 5.1 Présentation du projet de développement 17
   - 5.2 Génération des déplacements 17
   - 5.3 Assignation de la circulation 19

6. ANALYSE SUITE À L'AGRANDISSEMENT DE PLACE QUÉBEC 22
   - 6.1 Géométrie 22
   - 6.2 Quartier Saint-Jean-Baptiste 22
   - 6.3 Minutages et séquences des phases aux feux de circulation 22
   - 6.4 Débit de circulation 22
   - 6.5 Capacité et niveau de service 23
   - 6.6 Accès au stationnement d'Youville 23

TABLE DES MATIÈRES (*suite*)

Page

7. SCÉNARIO DE SOLUTION 26
7.1 Description sommaire des solutions 26
7.2 Analyse des scénarios 31
7.2.1 Accès Niveau 1 – Scénario 1: Accès à la rue Saint-Jean et à la rue des Glacis en sortant du stationnement d'Youville 31
7.2.2 Scénario 1: Implantation d'un système de feux de circulation à l'accès Dauphine 33
7.2.3 Scénario 2 : Arrêt stop jumelé à un panneau d'interdiction de virage à gauche 35
7.2.4 Scénario 3 : Rue Dauphine sens unique vers l'ouest 36

8. CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS 37

LISTE DES TABLEAUX

Page

Tableau 2.1 Données de base 3

Tableau 3.1 Synthèse de la capacité actuelle et future 14

Tableau 5.1 Déplacements selon le mode de transport (7 h - 9 h) 18

Tableau 5.2 Déplacements à l'heure de pointe 18

LISTE DES FIGURES

Page

Figure 3.1 Réseau routier à l'étude 5

Figure 3.2 Débit de circulation 2002 pointe AM (7 h 30 - 8 h 30) 9

Figure 3.3 Débit de circulation 2002 pointe PM (16 h 15 - 17 h 15) 10

Figure 5.1 Circulation générée par l'agrandissement de Place Québec à la pointe AM (7 h 30 - 8 h 30) 20

Figure 5.2 Circulation générée par l'agrandissement de Place Québec à la pointe PM (16 h 15 - 17 h 15) 21

Figure 7.1 Accès Niveau 1 – Scénario 1 : Rendre à deux sens de circulation la section de la rue d'Youville située entre les rues Saint-Jean et Saint-Joachim 27

Figure 7.2 Accès Dauphine – Scénario 1 : Implantation d'un système de feux de circulation 28

Figure 7.3 Accès Dauphine – Scénario 2 : Arrêt stop jumelé à un panneau d'interdiction de virage à gauche 29

Figure 7.4 Accès Dauphine – Scénario 3 : Rue Dauphine à sens unique vers l'ouest 30

Figure 7.5 Nouvelle séquence proposée aux carrefours Saint-Jean / d'Youville et Saint-Jean / des Glacis 32

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE A Débits de circulation aux accès du stationnement d'Youville

INTRODUCTION

La Société Immobilière du Québec a retenu les services professionnels de Les Consultants MIRO inc. pour évaluer les impacts sur le réseau routier limitrophe de l'agrandissement de l'édifice Place Québec localisé dans le quadrant sud-ouest du carrefour Honoré-Mercier et de la rue Saint-Joachim.

Le rapport d'étude est structuré de la façon suivante :

La première section décrit le contexte et présente les objectifs de l'étude. La deuxième et la troisième section présentent respectivement les données utilisées au cours de l'étude et les caractéristiques actuelles de la circulation et du réseau routier. La quatrième section décrit la problématique de l'étude.

La cinquième section présente la génération et l'affectation des déplacements qui seront produits par l'agrandissement de l'édifice Place Québec.

La dernière section présente l'analyse, les scénarios de solution et les conclusions de l'étude.

Requalification et développement Place Québec

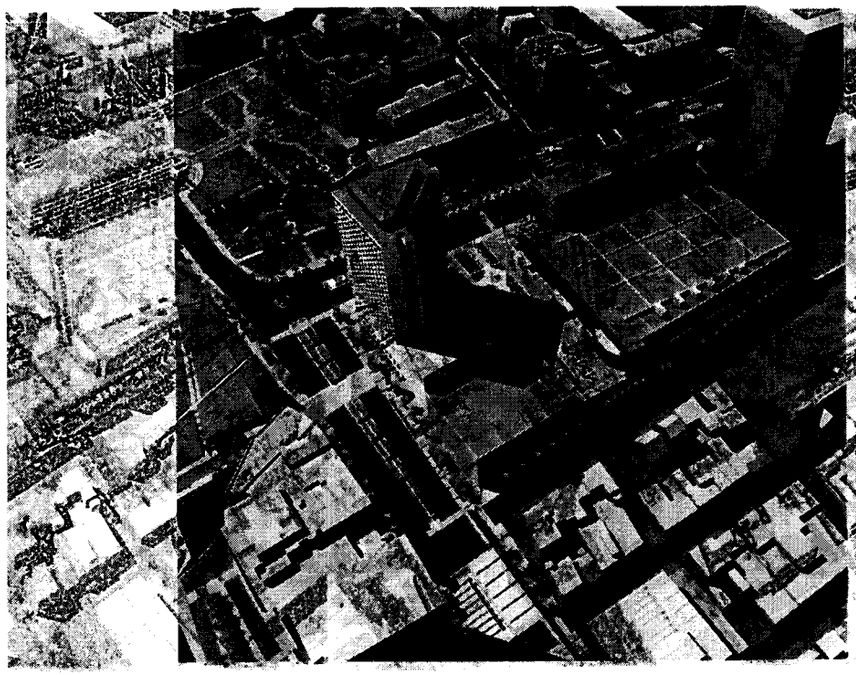
Situation existante

Étude d'ensoleillement

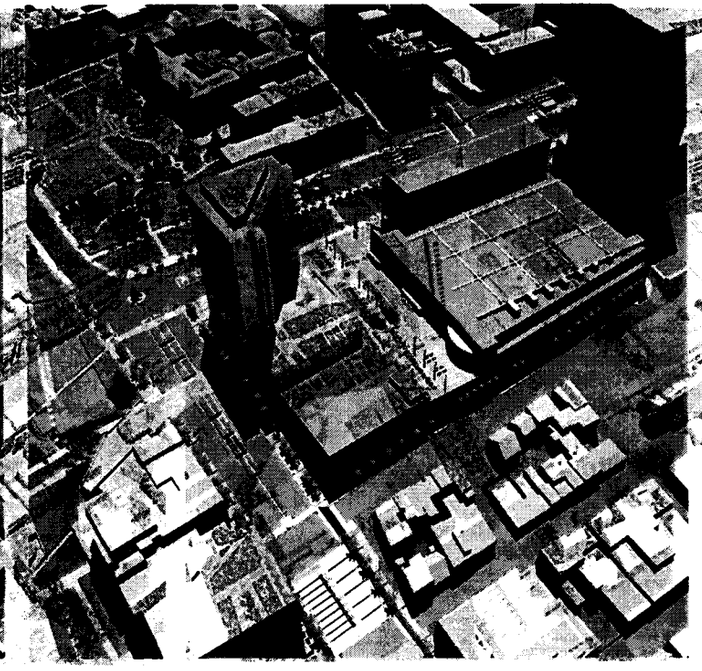
Juin

Étude d'ensoleillement

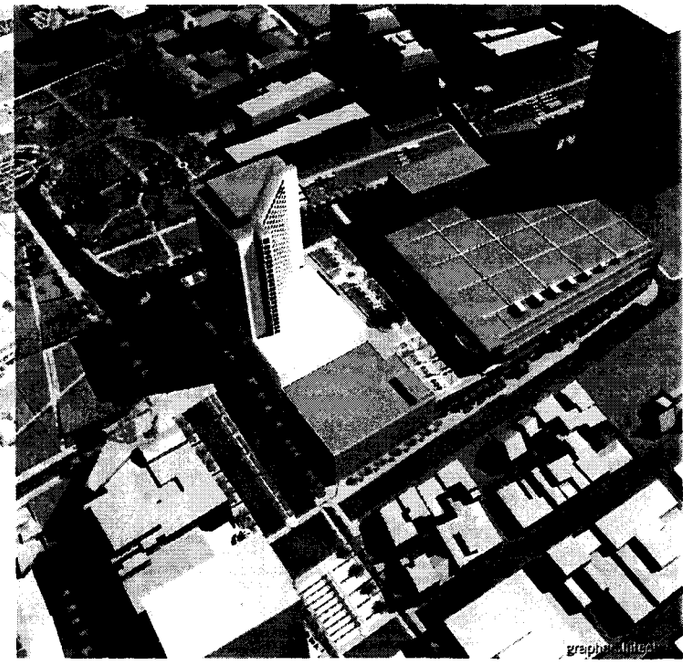
Juin



9:00 12:00 15:00



12:00 15:00



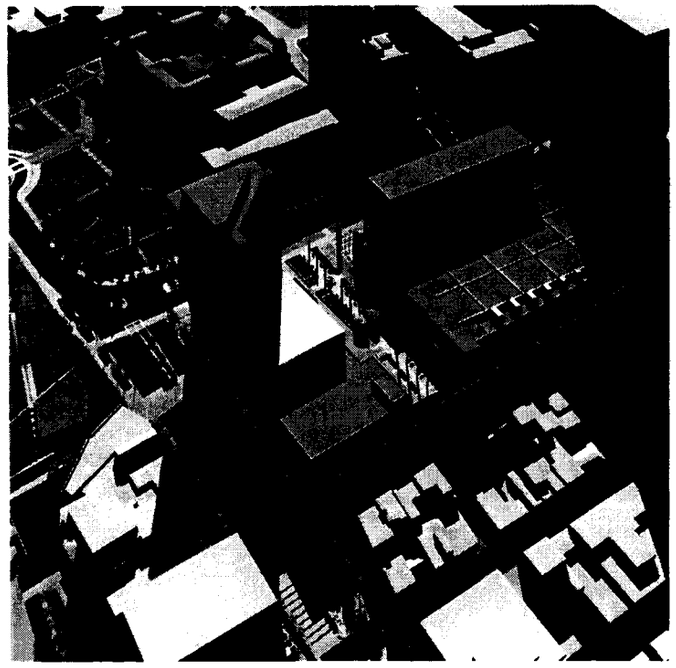
15:00

DOCUMENT 8

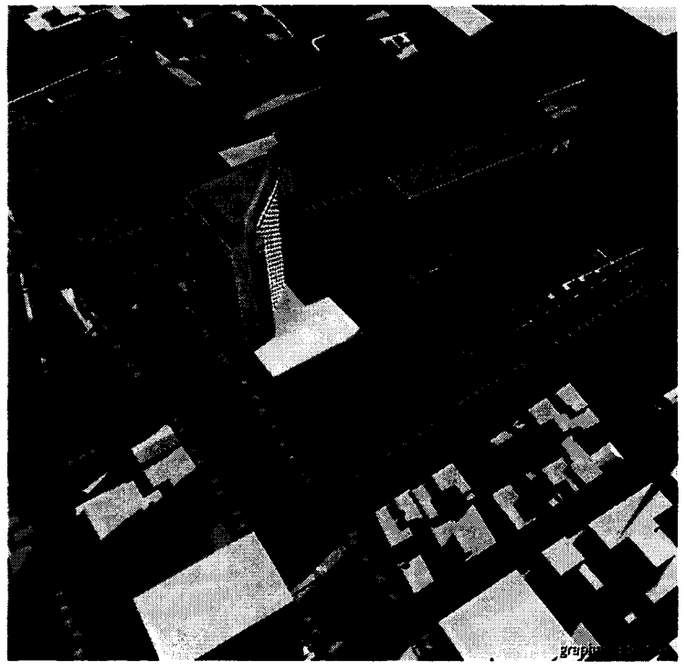
Situation existante

Étude d'ensoleillement
Décembre

9:00

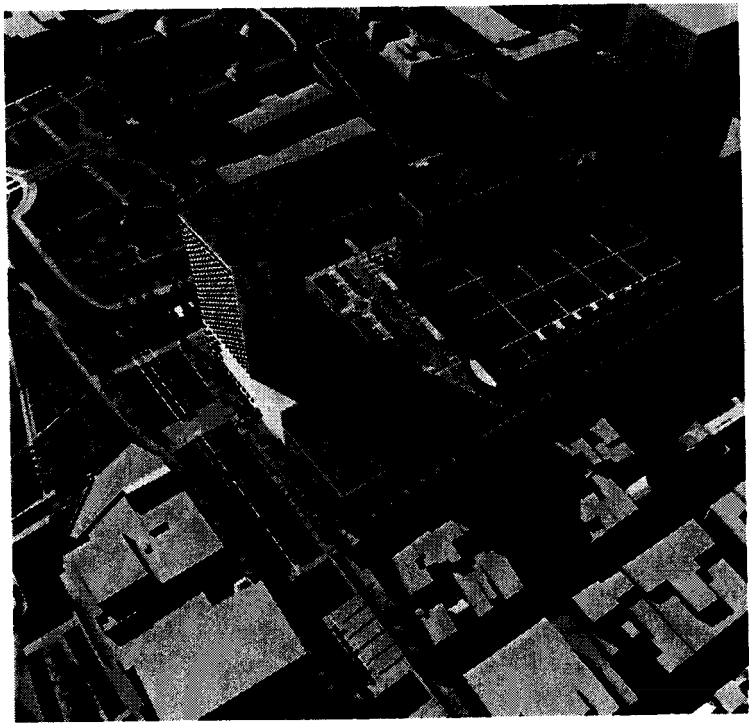


12:00

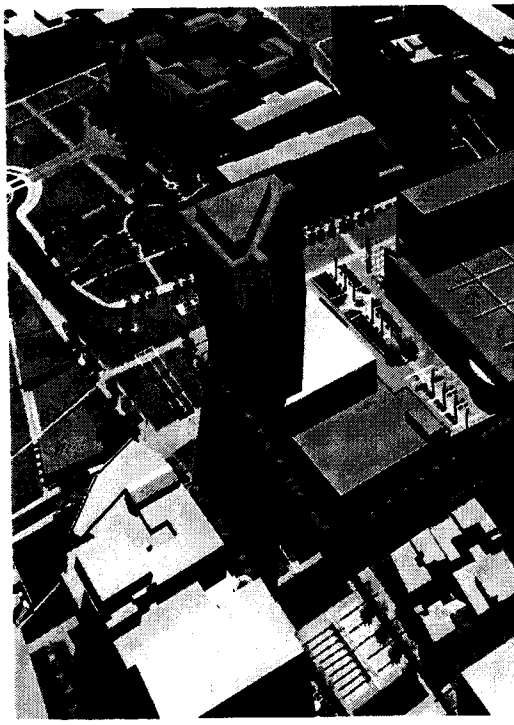


15:00

Situation existante

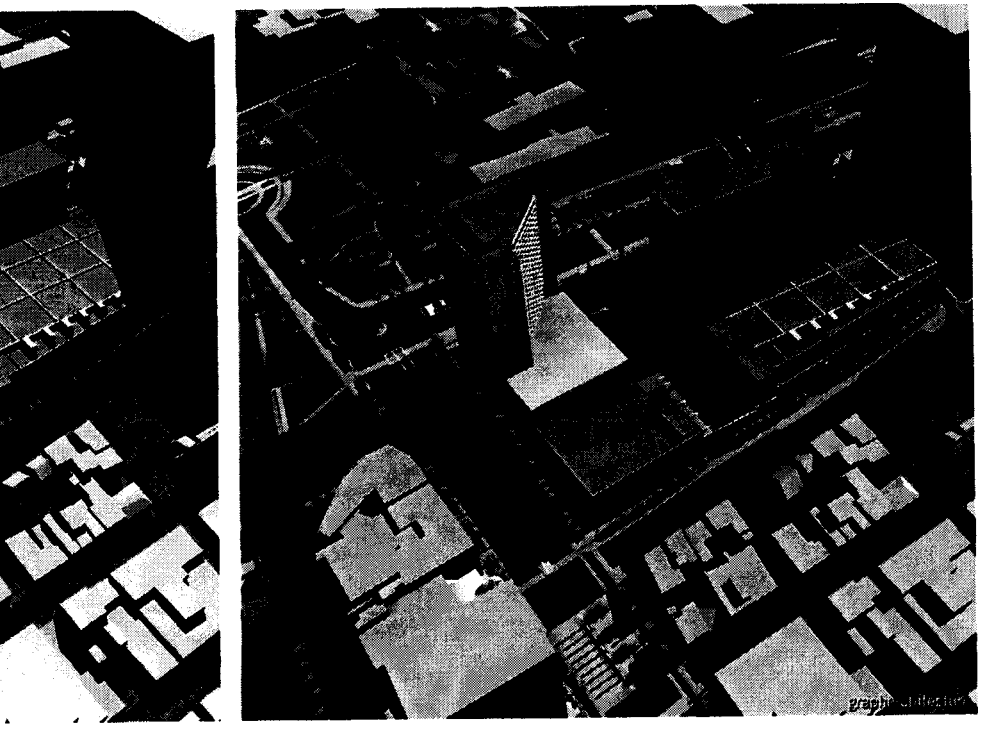


9:00



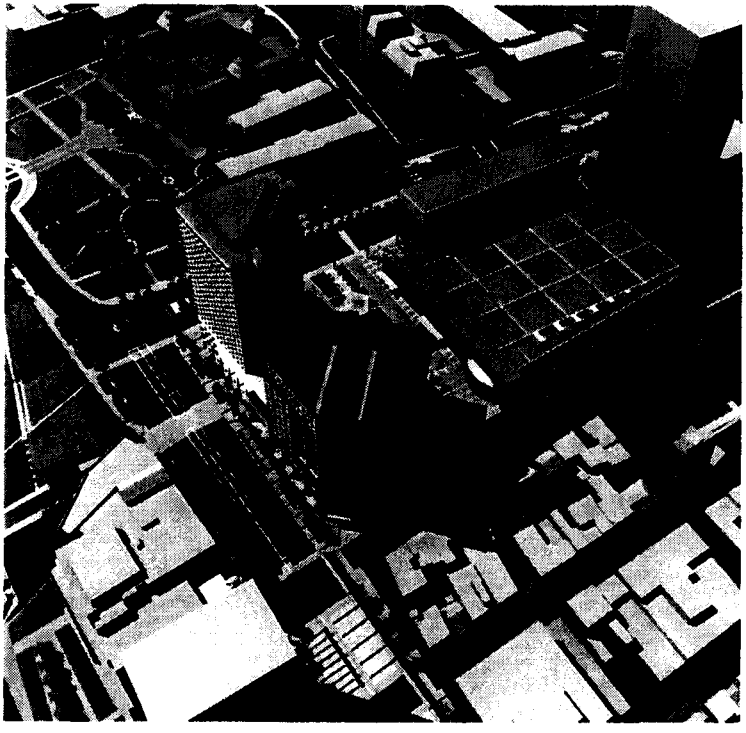
12:00

Étude d'ensoleillement
Mars

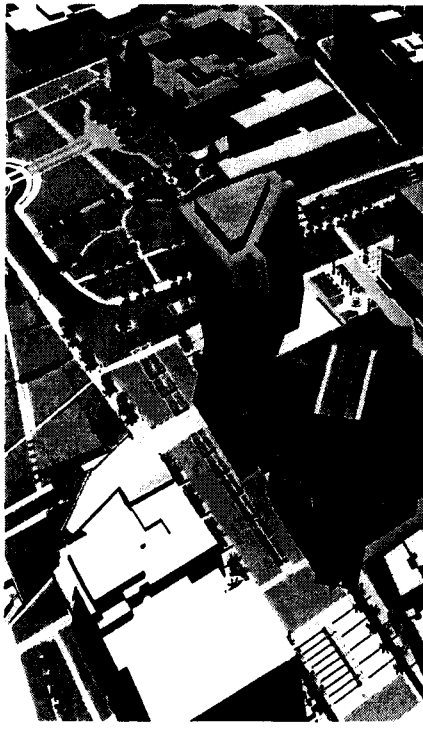


15:00

Requalification et développement Place Québec

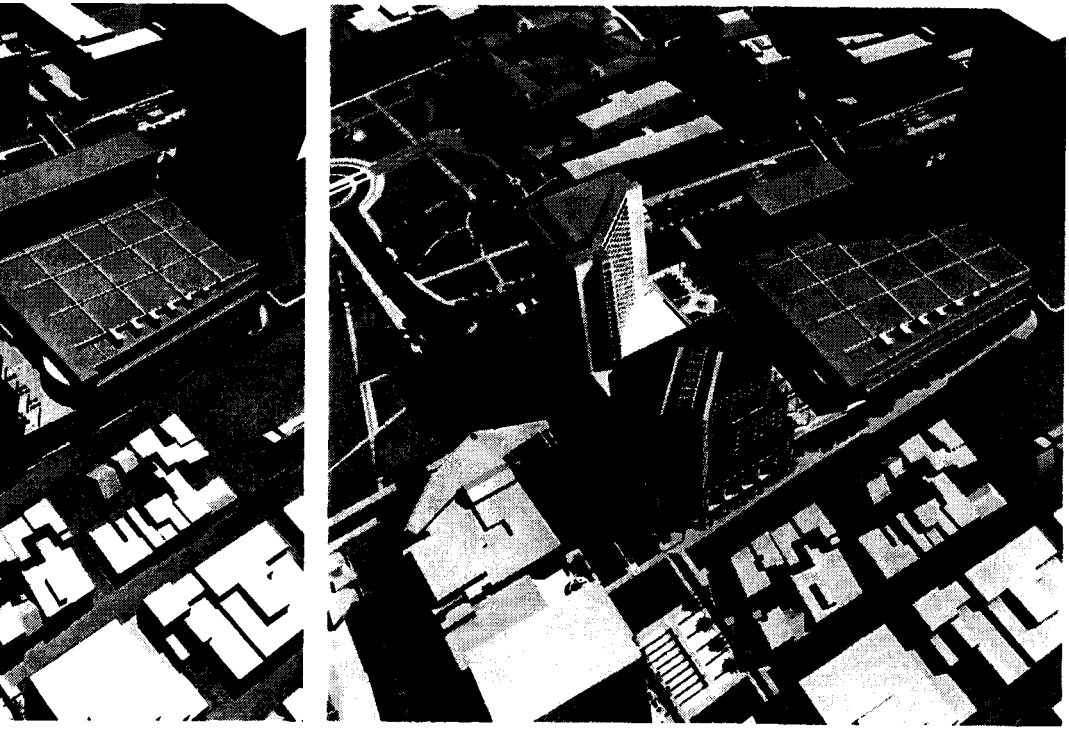


9:00

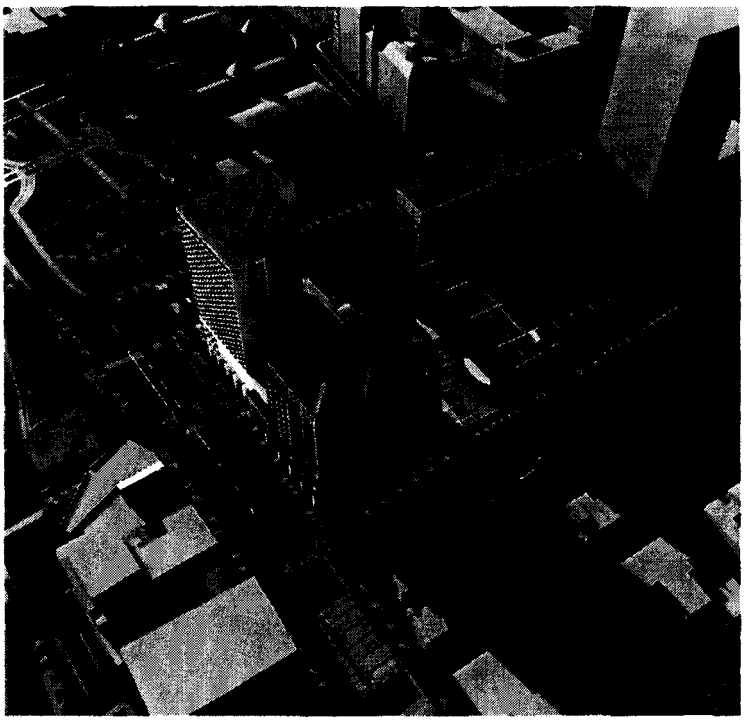


12:00

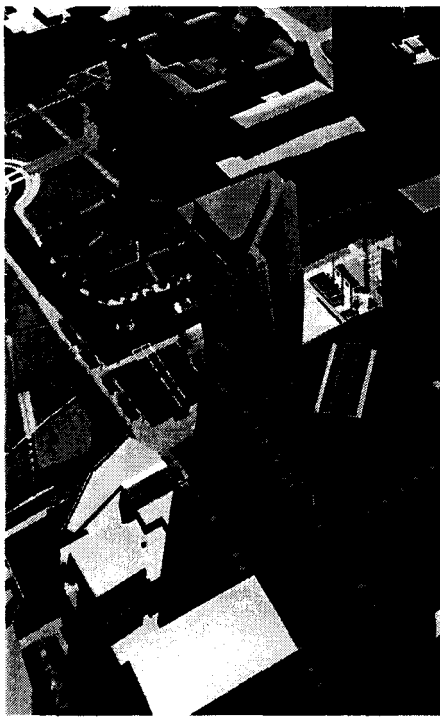
Étude d'ensoleillement
Juin



15:00

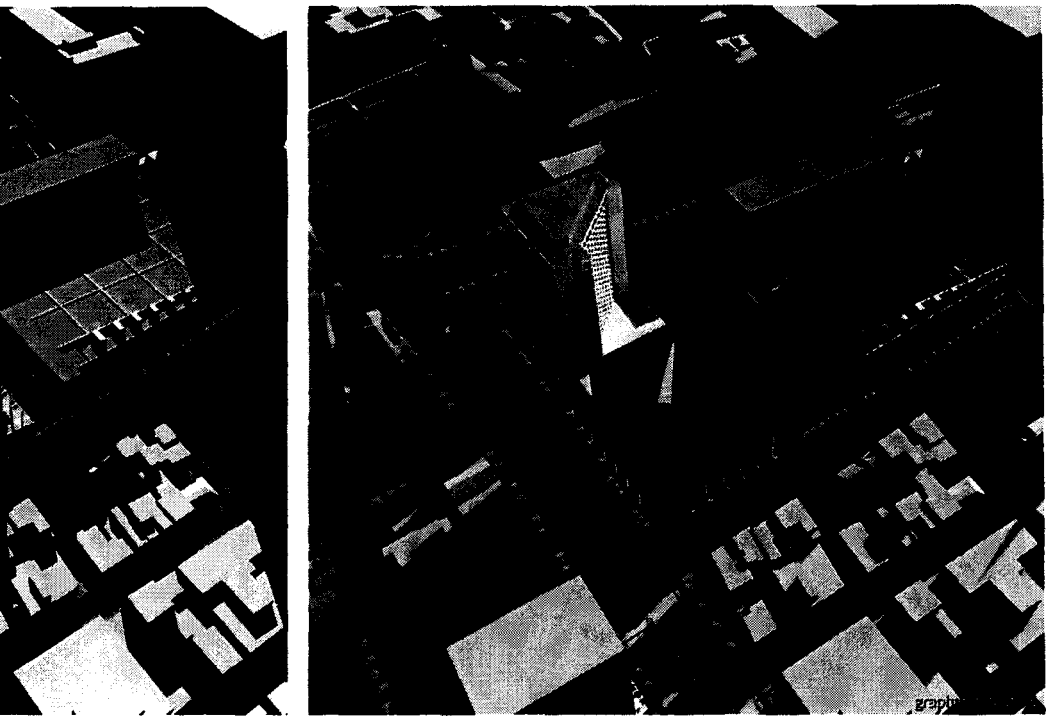


9:00



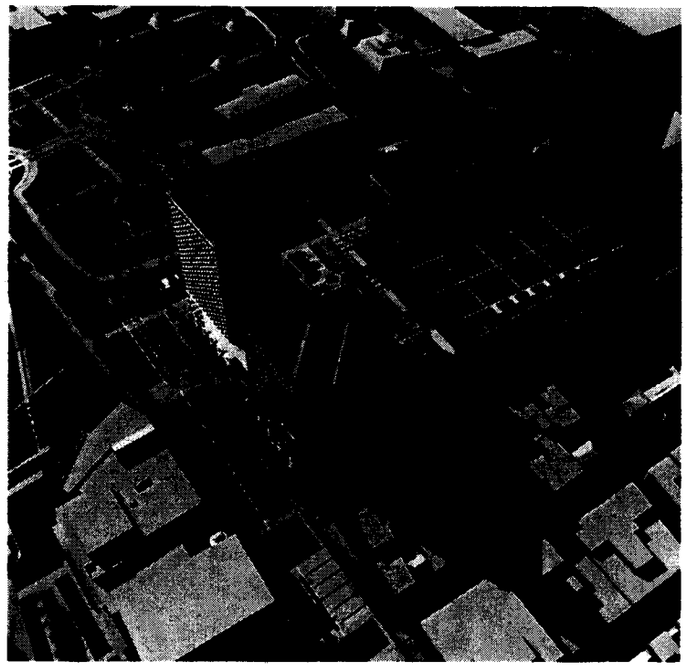
12:00

Étude d'ensoleillement
Décembre

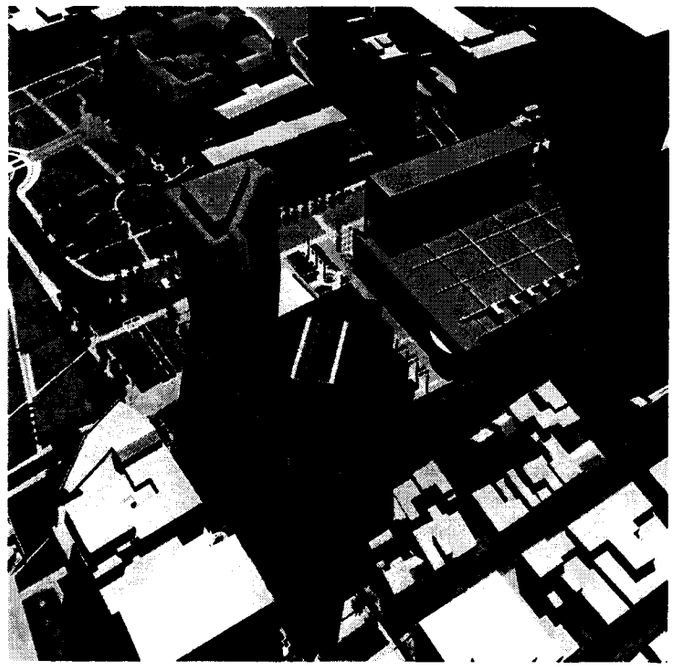


15:00

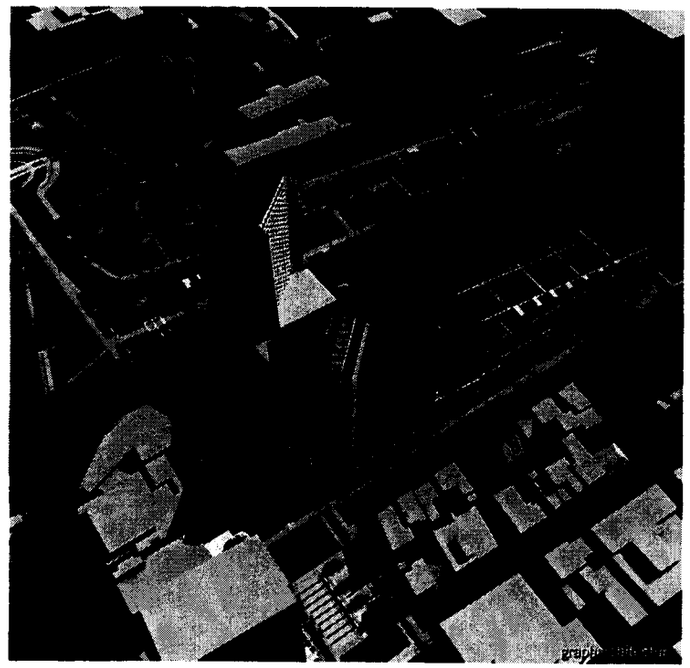
Étude d'ensoleillement
Mars



9:00



12:00



15:00

DOCUMENT 9

Norbati
CONSULTANTS
TRÂN & ASSOCIÉS INC.

Sainte-Foy, le 23 mai 2003

Madame Sylvie Fournier, arch.
Chargée de projet
Société immobilière du Québec
1075, rue de l'Amérique-Française
Québec (Québec)
G1R 5P8

OBJET : **Place Québec, redéveloppement**
Analyse des exigences du Code de construction, Chapitre I, Bâtiment

Madame,

Pour faire suite à votre bon de commande, nous vous transmettons notre rapport final amendé concernant les exigences du Code de construction du Québec, Chapitre I, Bâtiment, applicables au projet cité en rubrique. Il fait suite à la réunion de travail que nous avons eue le 23 avril 2003 avec Ms Pierre Bergeron de la SIQ et Alain Lemay de la firme Lemay Michaud ainsi qu'à la réunion de coordination du 20 mai 2003.

Une copie de ce rapport est également transmise directement à Monsieur Pierre Lagueux, architecte de la firme Lemay Michaud.

Le présent rapport a été élaboré au meilleur de notre connaissance et selon les informations et documents disponibles que M. Lagueux nous a fournis sur le projet. Il ne concerne que le Code de construction du Québec, Chapitre I, Bâtiment et ne se veut donc pas une analyse complète de toute la réglementation s'appliquant à ce projet.

Notre analyse est basée uniquement sur les documents suivants datés du 16 mai 2003 :

- Vue en plan des niveaux 158 à 290 existants;
- Vue en plan des niveaux 190 à 240 proposés;
- Vue en plan des étages supérieurs (11 étages de bureaux et toiture);
- Élévations;
- Coupes transversales et longitudinales (4).

Siège social
917, Mgr Grandin, suite 304
Sainte-Foy (Québec) Canada G1V 3X8
Tél.: 418.871.8288 / Fax: 418.871.5574

Région de Montréal
6705, rue Jean-Talon Est, suite 157
Saint-Léonard (Québec) Canada H1S 1N2
Tél.: 514.899.8997

Courriel : info@norbati.com • Site WEB : **www.norbati.com**

RÉGLEMENTATION APPLICABLE

Compte tenu que ce bâtiment comporte plusieurs usages principaux et que les travaux de construction se dérouleront après le 7 novembre 2000, c'est le **Code de construction, Chapitre I, Bâtiment** (Code national du bâtiment (CNB) 1995 tel qu'amendé par le décret 953-2000) qui s'applique à ces travaux.

Compte tenu que le projet consiste en des travaux de transformation d'un édifice existant et à son agrandissement en hauteur (nouvelle tour à bureaux de 11 étages), la **partie 10 du Code de construction, Chapitre I, Bâtiment** s'applique également aux présents travaux.

La Régie du bâtiment du Québec (RBQ) est l'autorité compétente responsable de l'application de ce Code.

Compte tenu que le bâtiment sera construit sur le territoire de la Ville de Québec, le **Code national de prévention des incendies – Canada 1995** s'applique aussi à ces travaux.

Le Service des incendies de la Ville de Québec est l'autorité compétente responsable de l'application de ce Code.

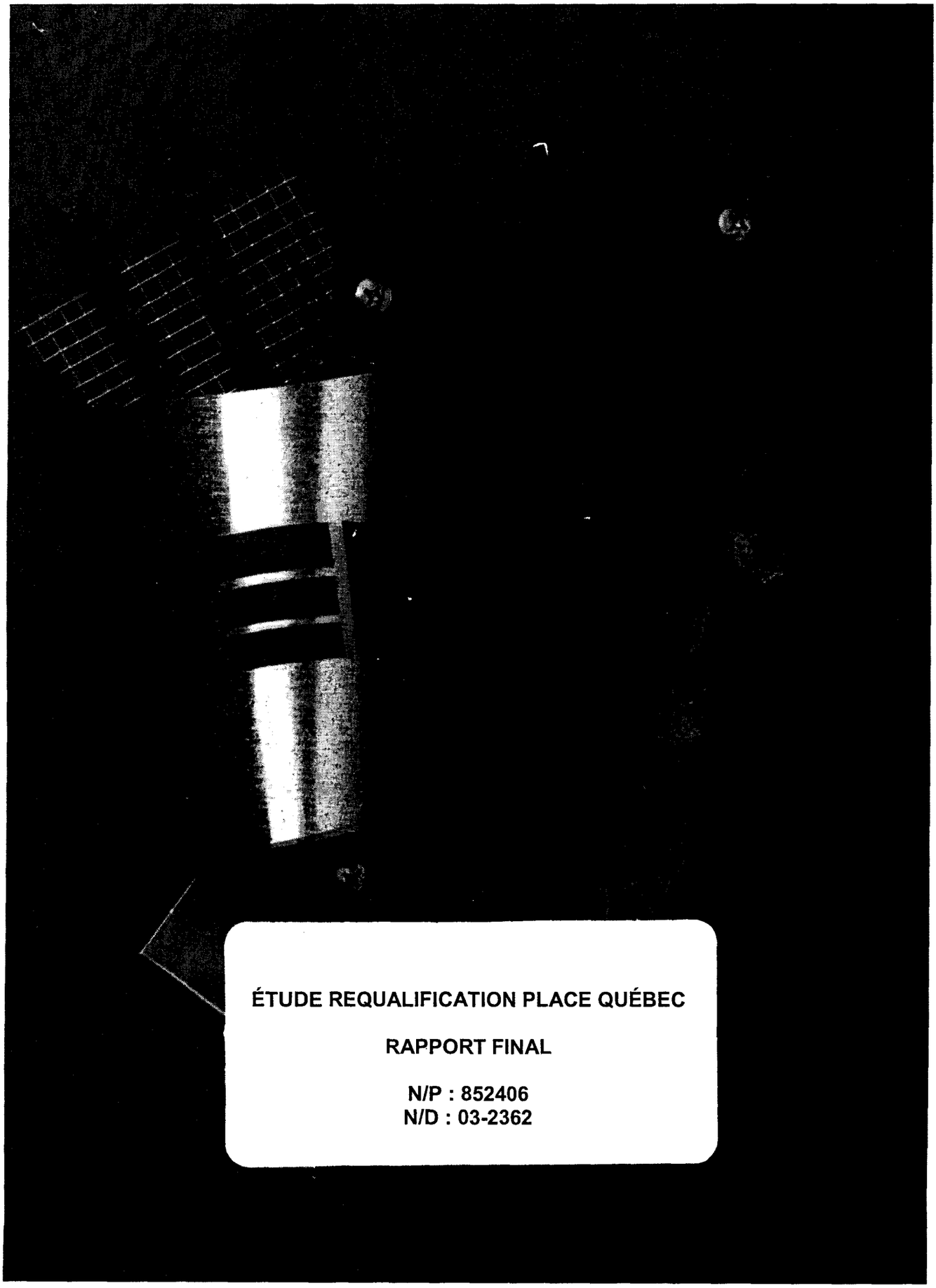
Finalement, le bâtiment constituant un «établissement» au sens de l'article 1 de la Loi sur la santé et la sécurité au travail (L.R.Q., c. S-2.1), le **Code national du bâtiment (CNB) 1985** s'applique également à ces travaux.

La Commission de la santé et de la sécurité au travail (CSST) est responsable de l'application de ce Code.

Le présent rapport est réalisé avec le Code de construction, Chapitre I, Bâtiment (CNB 1995 modifié par le décret 953-2000) et la mention «**Code**» y réfère automatiquement sauf si autrement indiqué.

CLASSEMENT

- Usages principaux : groupe A-2 (Centre des congrès et restaurants)
  groupe C (Hôtel Hilton)
  groupe D (bureaux)
  groupe E (commerces)
- Aire de bâtiment : environ 25 200 m^2
- Nombre d'étages : 14 étages
- Nombre de rues : 3 rues
- Protégé par gicleurs : oui.



ÉTUDE REQUALIFICATION PLACE QUÉBEC

RAPPORT FINAL

N/P : 852406
N/D : 03-2362

ÉTUDE REQUALIFICATION PLACE QUÉBEC

RAPPORT

N/P : 852406

N/D : 03-2362

TABLE DES MATIÈRES

1. Introduction
2. Objet du rapport
3. Restrictions
4. Tour à bureaux
   - 4.1 Salle de mécanique
   - 4.2 Considérations mécanique/électricité sur les étages
   - 4.3 Considérations budgétaires
5. Secteur boutiques et centre des congrès
   - 5.1 Systèmes mécaniques
     - 5.1.1 Prises d'air frais et évacuation
     - 5.1.2 Chauffage, climatisation et humidification
   - 5.2 Nouvelles entrées électriques

Annexe 1 – Salle de mécanique au toit avec copies des équipements envisagés

Annexe 2 – Passage des conduits sur les étages

Annexe 3 – Grosseur des puits de ventilation

Annexe 4 – Coupe type d'un étage

Annexe 5 – Ventilation – Secteur boutiques

Annexe 6 – Ventilation – Secteur centre des congrès

Annexe 7 – Salle électrique principale – existante

Annexe 8 – Salle électrique principale – nouvelle

Annexe 9 – Diagramme unifilaire – Salle principale

Annexe 10 – Diagrammes unifilaires – Autres salles

2. OBJET DU RAPPORT

Ce document n'a pas pour but de faire mention de tous les systèmes mécaniques/électriques du nouveau complexe, mais bien seulement les éléments pouvant être critiques au niveau du passage des conduits et du positionnement stratégique des équipements tels que :

- Position des gros équipements dans salles de mécanique;
- Assurer une grandeur adéquate des salles de mécaniques;
- Assurer une grandeur adéquate des salles électriques;
- Dimensionner les salles de télécommunication;
- Espacement des équipements dans les entreplafonds;
- Positionner et dimensionner les prises d'air frais;
- Positionner et dimensionner les persiennes d'évacuation;
- Trouver des passages pour tous les conduits principaux d'alimentation et d'évacuation de la tour et du complexe commercial.

780, boul. St-Joseph, 2e étage, Québec, G2K 1W6
Courriel : mecelect@genium.ca
Tél : (418) 648-8619
Fax. : (418) 648-8724

PLACE QUÉBEC

IMPACT DU PROJET « REQUALIFICATION ET DÉVELOPPEMENT » SUR LA STRUCTURE DU BÂTIMENT

LAFORTE
LES CONSULTANTS inc.

TABLE DES MATIÈRES

1. INTRODUCTION.

2. PARAMÈTRES DE CONCEPTION.

3. ÉLÉVATION DES DIFFÉRENTS ÉTAGES.

4. TYPE DE CHARPENTE À UTILISER POUR L'AJOUT DES 12 NOUVEAUX ÉTAGES.

5. IMPACT SUR LA CHARPENTE EXISTANTE DE L'AJOUT DES 12 NOUVEAUX ÉTAGES.

6. MODIFICATIONS APPORTÉES À LA CHARPENTE EXISTANTE POUR DES RAISONS AUTRES QUE L'AJOUT DES 12 NOUVEAUX ÉTAGES.

7. ESTIMÉ DES COÛTS.

    7.1 Coûts pour l'ajout de 12 étages additionnels.

    7.2 Coût des modifications apportées à la charpente existante pour des raisons autres que l'ajout des 12 nouveaux étages.

    7.3 Coûts pour le renforcement de la structure existante dû aux charges engendrées par les 12 nouveaux étages.

    7.4 Coûts pour enlever les colonnes D-12 et D-13.

ANNEXE 1 DÉTAIL DES COÛTS ESTIMÉS

1. INTRODUCTION

Le présent rapport fait suite à un mandat obtenu de la Société Immobilière du Québec visant à déterminer l'impact du projet « Requalification et développement, Place Québec » sur la structure du bâtiment.

Plus précisément, notre étude consiste à :

- Déterminer le type de charpente à utiliser pour l'ajout des 12 étages projetés.
- Déterminer l'impact sur la charpente existante de l'ajout des nouveaux étages et si requis, établir les méthodes de renforcement.
- Déterminer les modifications à apporter à la structure existante suite à différentes transformations apportées au bâtiment existant.
- Déterminer les coûts de construction correspondants à la structure pour les 3 items nommés ci-haut ainsi que les coûts d'aménagement de trottoirs et d'escaliers à l'extérieur du bâtiment.

LEMAY MICHAUD

ARCHITECTURE • DESIGN

Projet : **Requalification et Redéveloppement**
Place Québec

N/dossier : **G 00321**

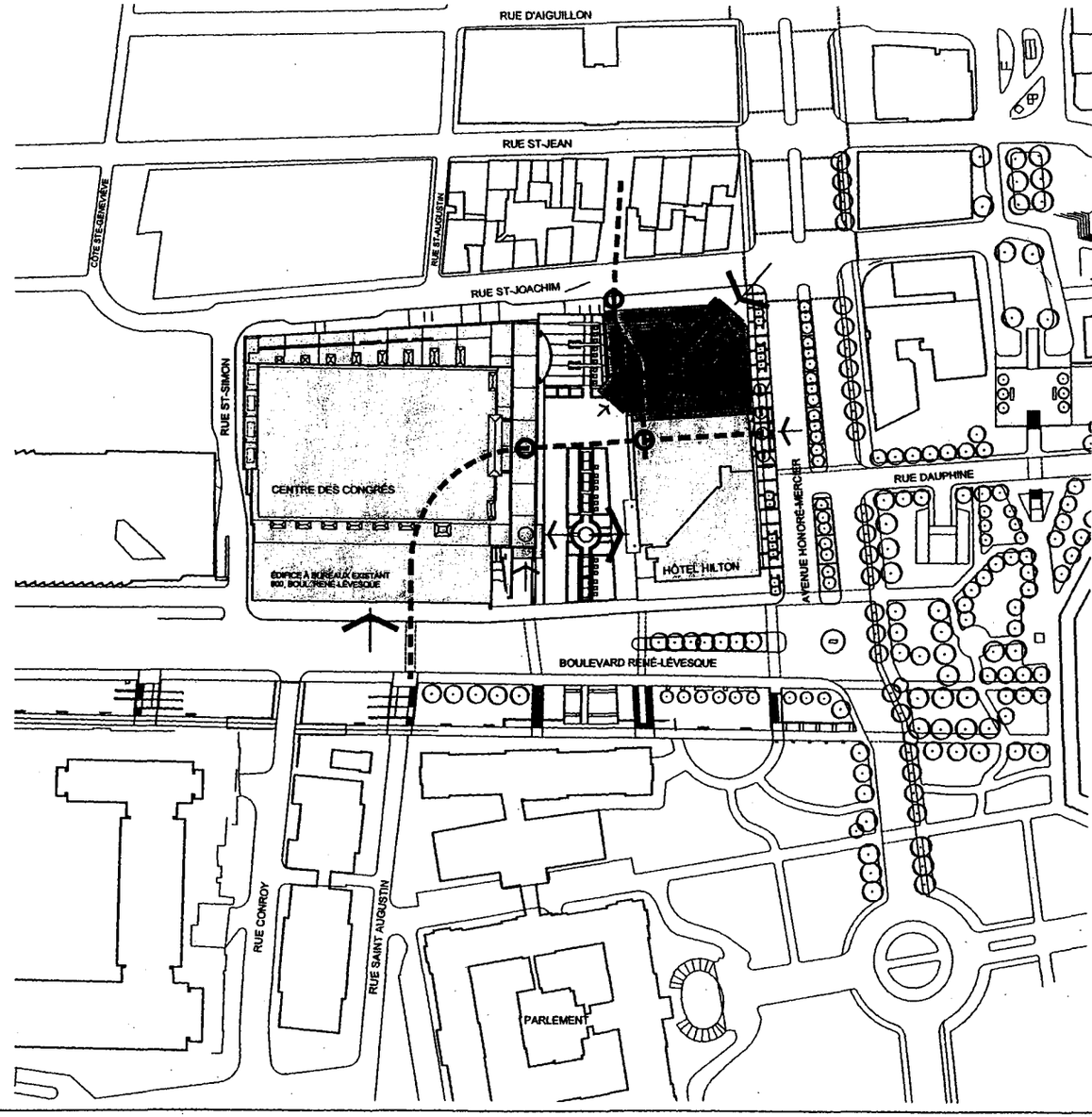
Document synthèse
– plan de construction schématique en architecture en date du 9 mai 2003

Feuille A-102-Rev 4	**Plan niveau 240'-6"**
Feuille A-103-Rev 4	**Plan niveau 225'-0"**
Feuille A-104-Rev4	**Plan niveau 208'-6"**
Feuille A-106-Rev4	**Plan niveau 190'-0"**
Feuille A-300-Rev4	**Coupe / élévation sud-ouest – Élévation partielle sud**
Feuille A-302-Rev4	**Élévation nord-est (ave.Honoré-Mercier) – Élévation partielle nord**

NOTE :
les feuilles suivantes, émises en date du 5 mai 2003, sont toujours à jour et sont à joindre avec les nouveaux documents du présent envoi :

Feuille A-001	**Plan d'ensemble**
Feuille A-010	**Plan bureaux – niveaux types - toitures**
Feuille A-020	**Plan bureaux – niveaux types – 12e étage (et salles méc.)**
Feuille A-030	**Plan bureaux – niveaux types – 10e et 11e étages**
Feuille A-040	**Plan bureaux – niveaux types – 6e, 7e, 8e et 9e étages**
Feuille A-050	**Plan bureaux – nivaux types – 2e, 3e, 4e et 5e étages**
Feuille A-060	**Plan bureaux – niveaux types – 1er étage (258'-6")**
Feuille A-301	**Coupe / élévation sud-est**
Feuille A-303	**Élévation nord-ouest (rue Saint-Joachim)**

111, RUE SAINT-PIERRE, QUÉBEC (QUÉBEC) G1K 4A6
T 418 694.1010 F 418 694.1100
quebec@lemaymichaud.com www.lemaymichaud.com



Requalification et développement Place Québec

Plan d'ensemble

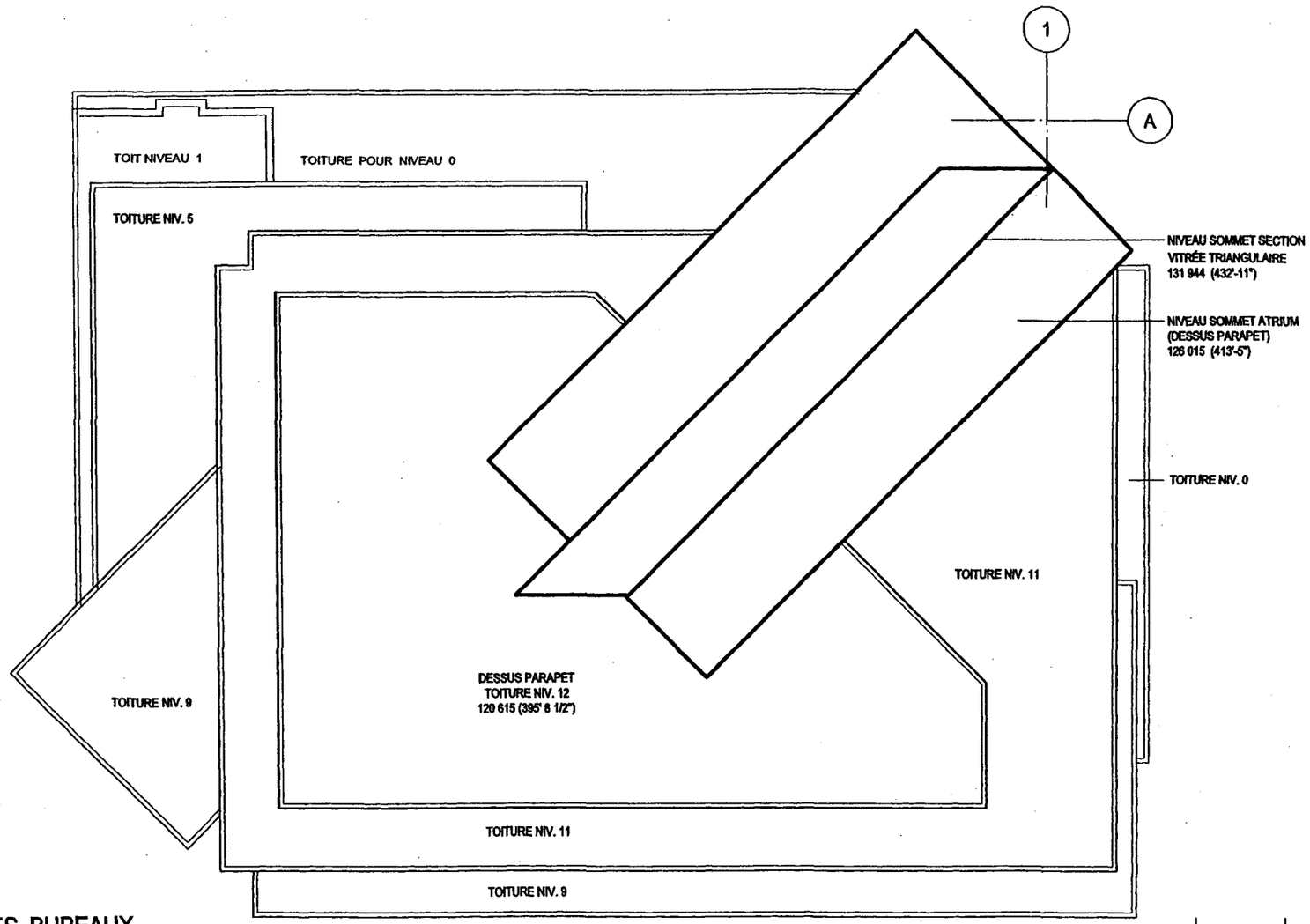
Société immobilière Québec

LEMAY MICHAUD
ARCHITECTURE · DESIGN

Dossier: G 00321
ÉCHELLE = 1:2000
5 MAI 2003

A-001

DOCUMENT SYNTHÈSE REV 3



1 PLAN - TYPES BUREAUX

ÉCHELLE: 1: 250

PLAN NIV TOIT
0

Requalification et développement Place Québec

PLAN BUREAUX - NIVEAUX TYPES TOITURES

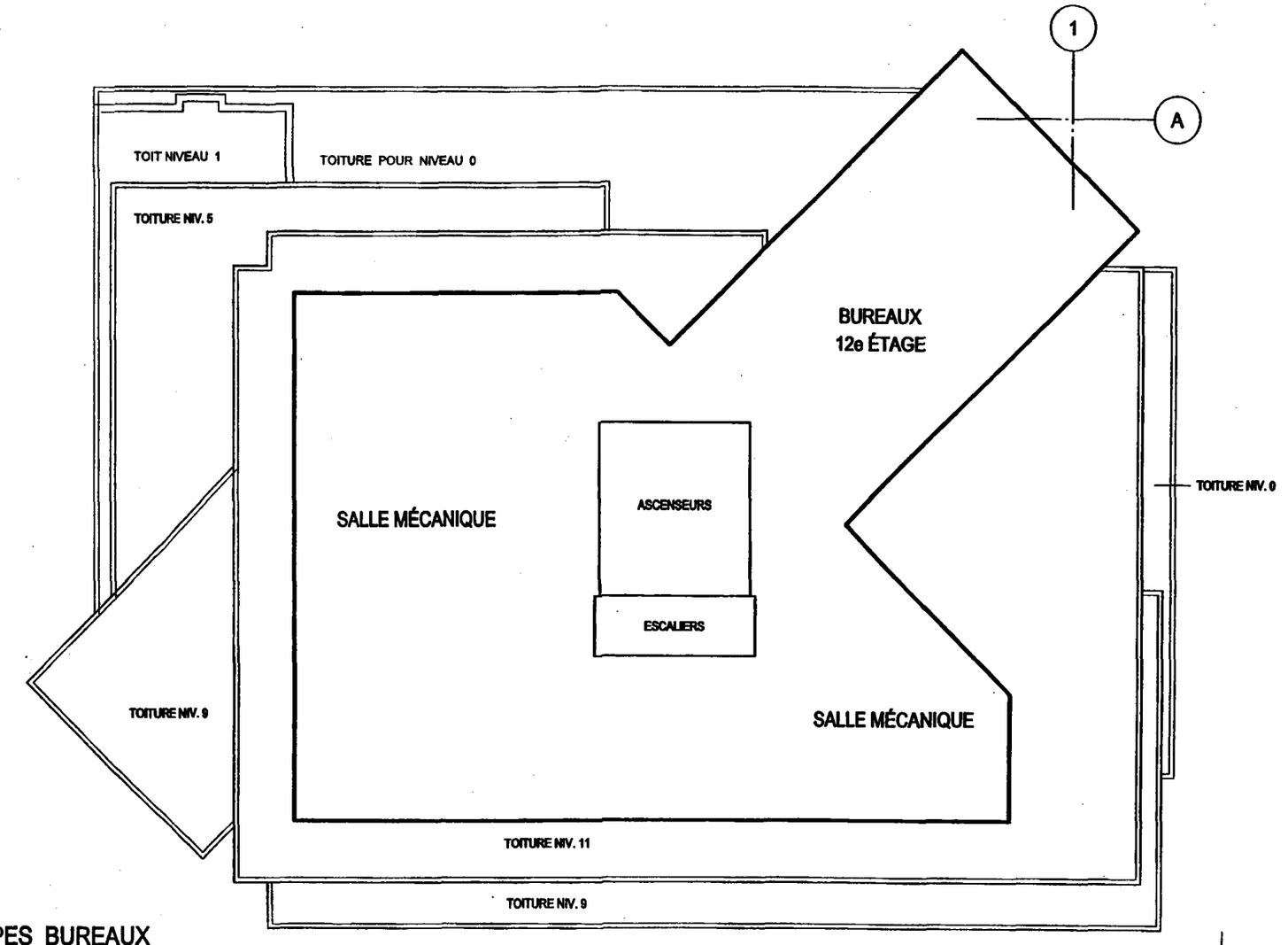
Société immobilière Québec

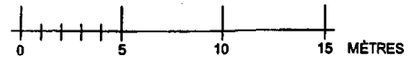
LEMAY MICHAUD
ARCHITECTURE · DESIGN

Dossier: G 00321
ÉCHELLE = 1:250
5 MAI 2003

A-010

DOCUMENT SYNTHÈSE REV 3





1 PLAN - TYPES BUREAUX

ÉCHELLE: 1: 250

PLAN NIV 12-MÉC
119 215 (391'-2")

Requalification et développement Place Québec

PLAN BUREAUX - NIVEAUX TYPES 12e ÉTAGE (ET SALLES MÉC)

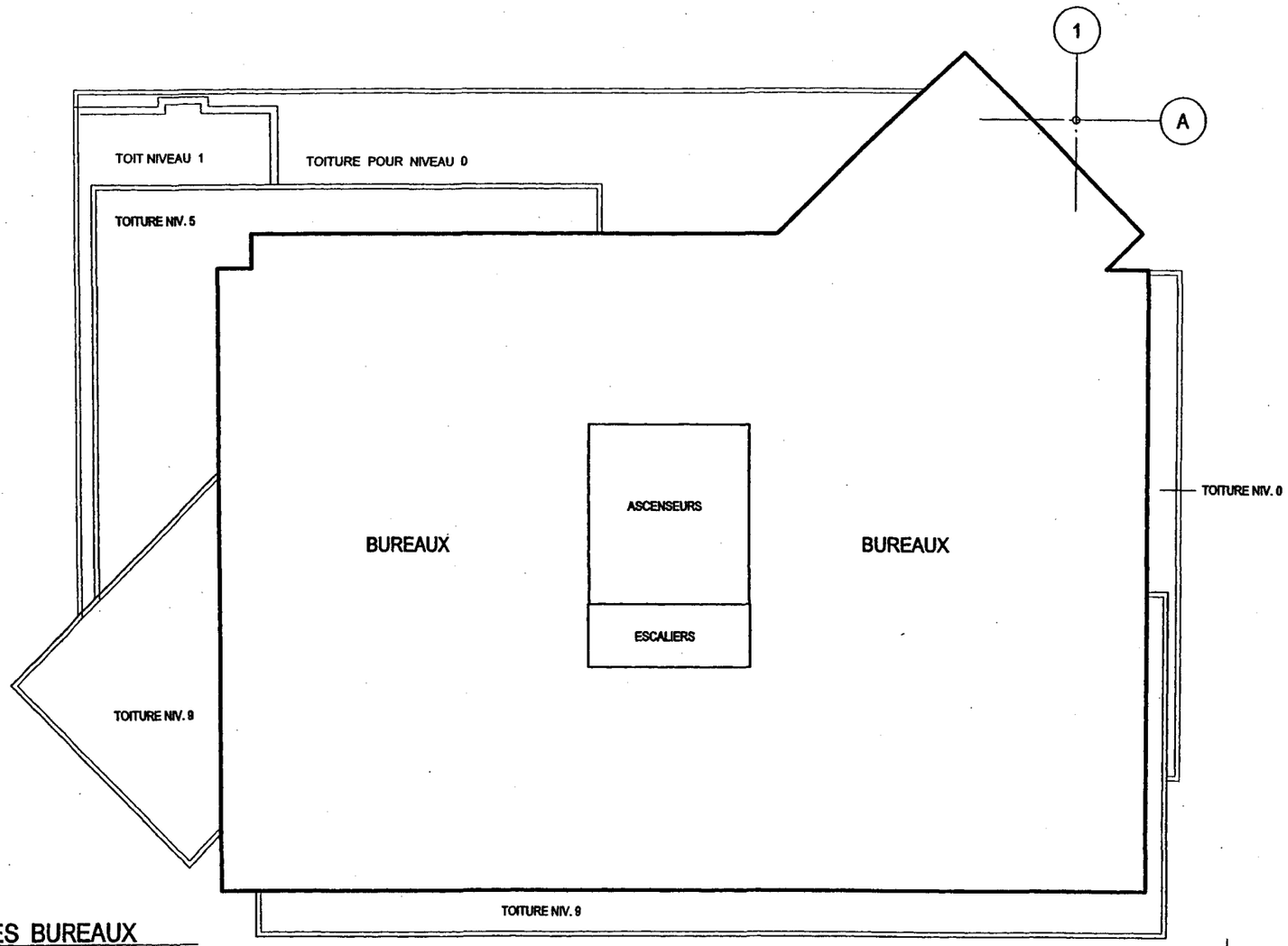
Société Immobilière Québec

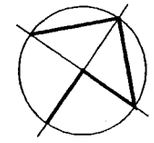
LEMAY MICHAUD
ARCHITECTURE · DESIGN

Dossier: G 00321
ÉCHELLE = 1:250
5 MAI 2003

A-020

DOCUMENT SYNTHÈSE REV 3





1 PLAN - TYPES BUREAUX

ÉCHELLE: 1: 250

PLAN NIV 10-11
111 865 (367'-1")
115 540 (379'-8")

Requalification et développement Place Québec

PLAN BUREAUX - NIVEAUX TYPES 10e ET 11e ÉTAGES

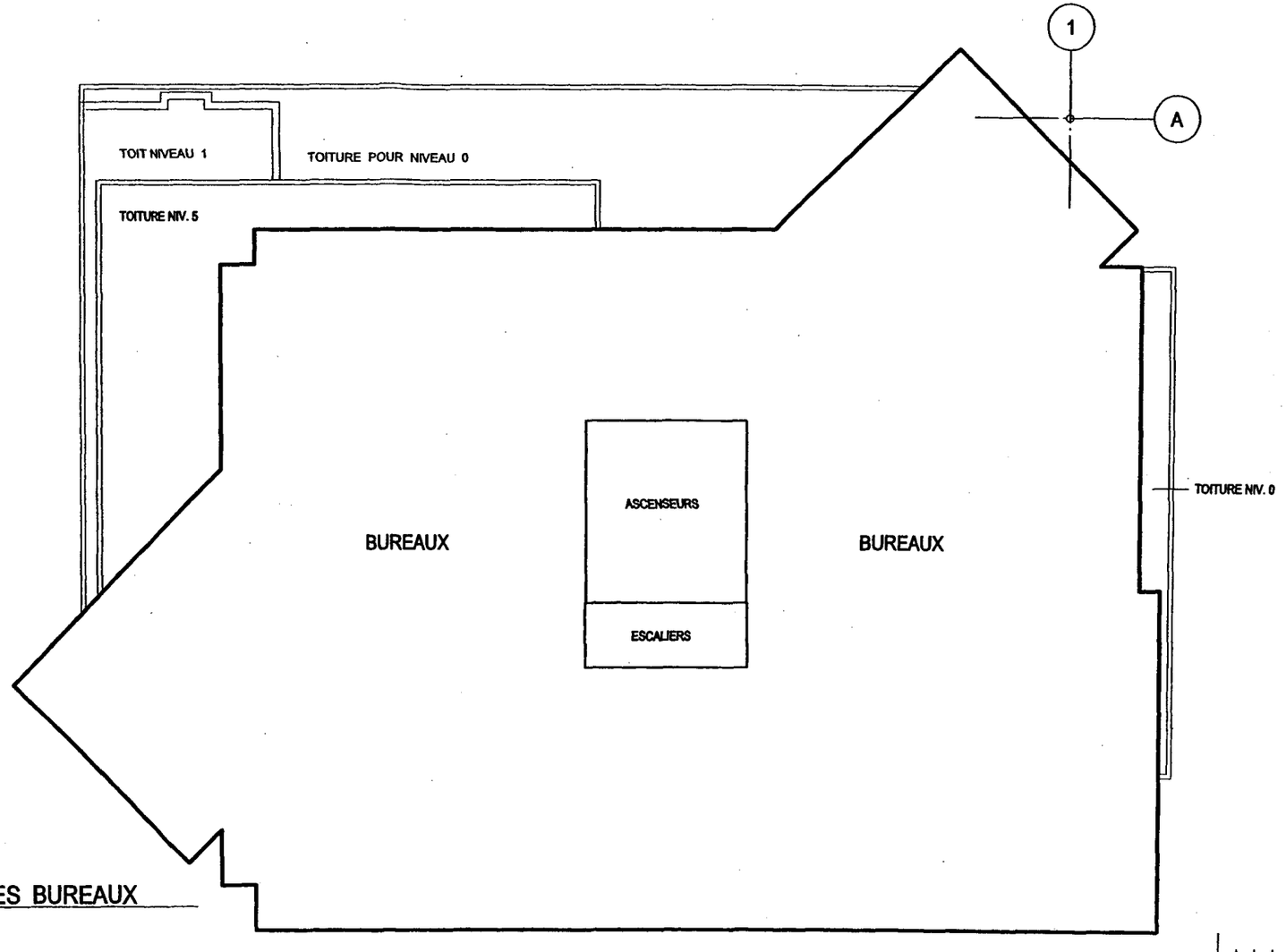
Société Immobilière Québec

LEMAY MICHAUD
ARCHITECTURE · DESIGN

Dossier: G 00321
ÉCHELLE = 1:250
5 MAI 2003

A-030

DOCUMENT SYNTHÈSE REV 3



1 PLAN - TYPES BUREAUX

ÉCHELLE: 1: 250

PLAN NIV 6-7-8-9
97 165 (318'-9")
100 840 (330'-10")
104 515 (342'-11")
108 190 (354'-11")

Requalification et développement Place Québec

PLAN BUREAUX - NIVEAUX TYPES 6e, 7e, 8e ET 9e ÉTAGES

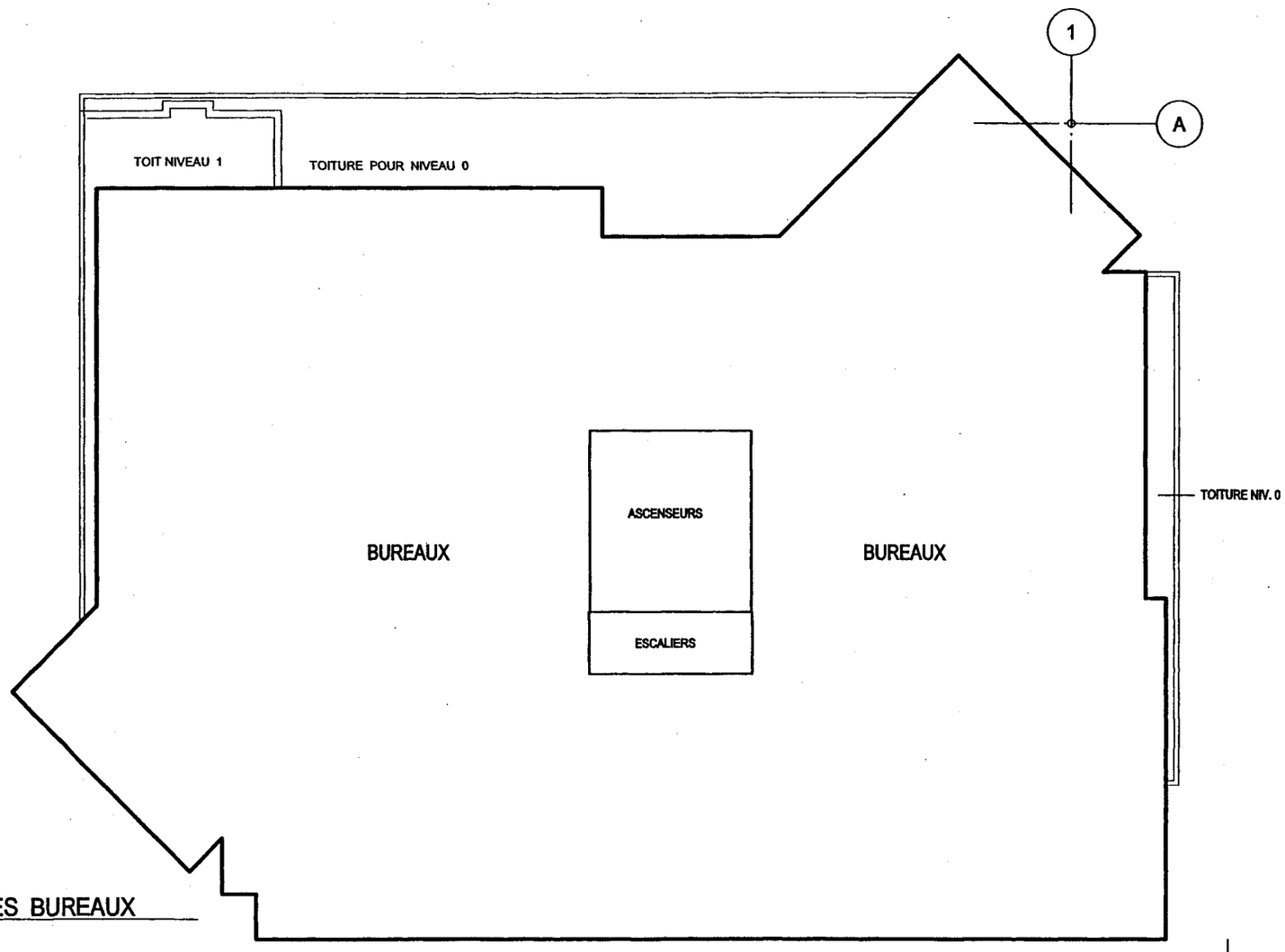
Société immobilière Québec

LEMAY MICHAUD
ARCHITECTURE · DESIGN

Dossier: G 00321
ÉCHELLE = 1:250
5 MAI 2003

A-040

DOCUMENT SYNTHÈSE REV 3



1 **PLAN - TYPES BUREAUX**

ÉCHELLE: 1: 250

PLAN NIV 2-3-4-5
82 465 (270'-6")
86 140 (283'-7")
89 815 (294'-8")
93 490 (306'-9")

Requalification et développement Place Québec

PLAN BUREAUX - NIVEAUX TYPES 2e, 3e, 4e ET 5e ÉTAGES

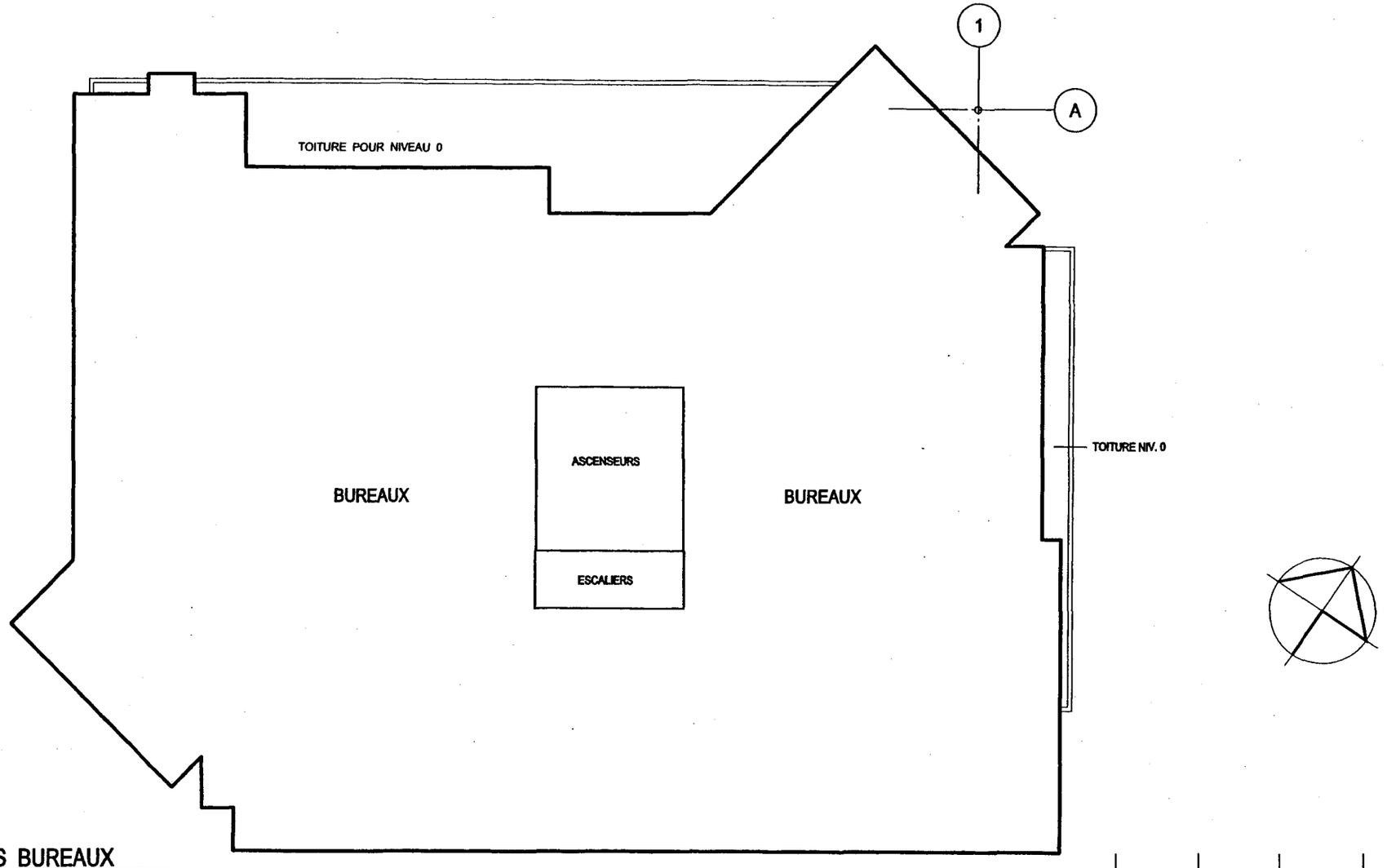
Société immobilière Québec

LEMAY MICHAUD
ARCHITECTURE · DESIGN

Dossier: G 00321
ÉCHELLE = 1:250
5 MAI 2003

A-050

DOCUMENT SYNTHÈSE REV 3



1 PLAN - TYPES BUREAUX

ÉCHELLE: 1: 250

PLAN NIV 1
78 790 (258'-6")

Requalification et développement Place Québec

PLAN BUREAUX - NIVEAUX TYPES 1er ÉTAGE (258'-6")

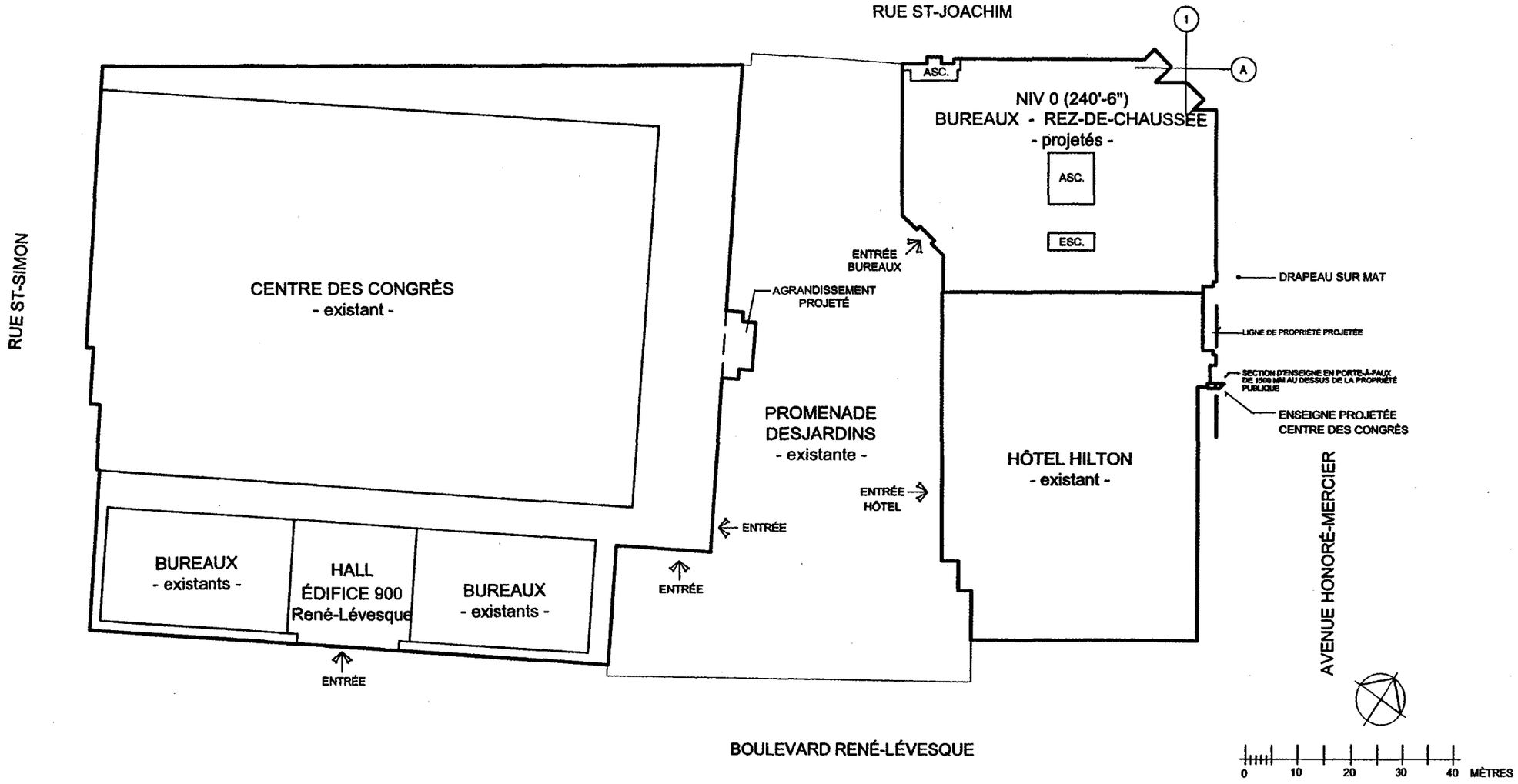
Société immobilière Québec

LEMAY MICHAUD
ARCHITECTURE · DESIGN

Dossier: G 00321
ÉCHELLE = 1:250
5 MAI 2003

A-060

DOCUMENT SYNTHÈSE REV 3



Requalification et développement Place Québec

Plan niveau 240'-6"

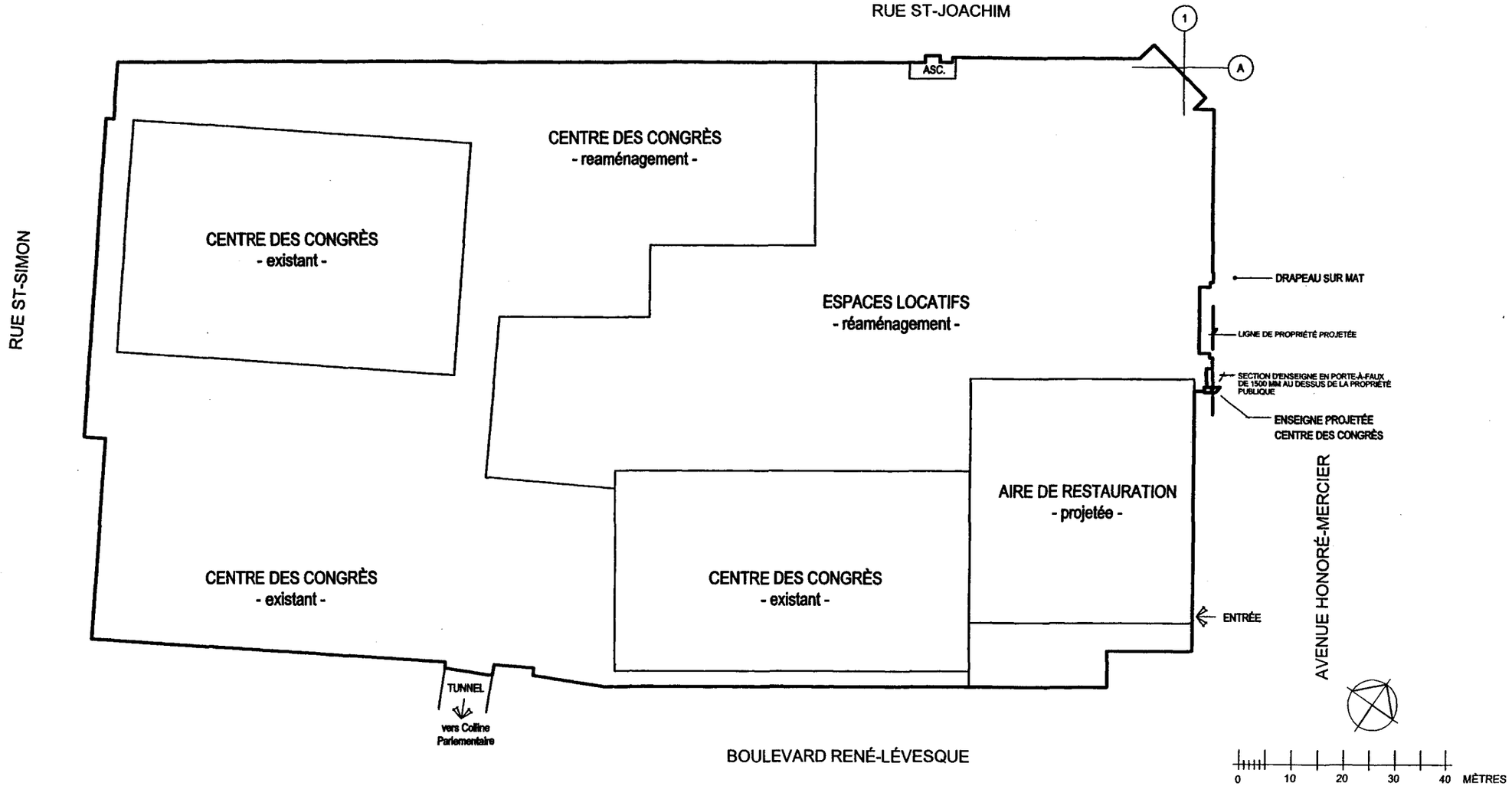
Société immobilière Québec

LEMAY MICHAUD
ARCHITECTURE · DESIGN

Dossier: G 00321
ÉCHELLE = 1:750
9 MAI 2003

A-102

DOCUMENT SYNTHÈSE REV 4



Requalification et développement Place Québec

Plan niveau 225'-0"

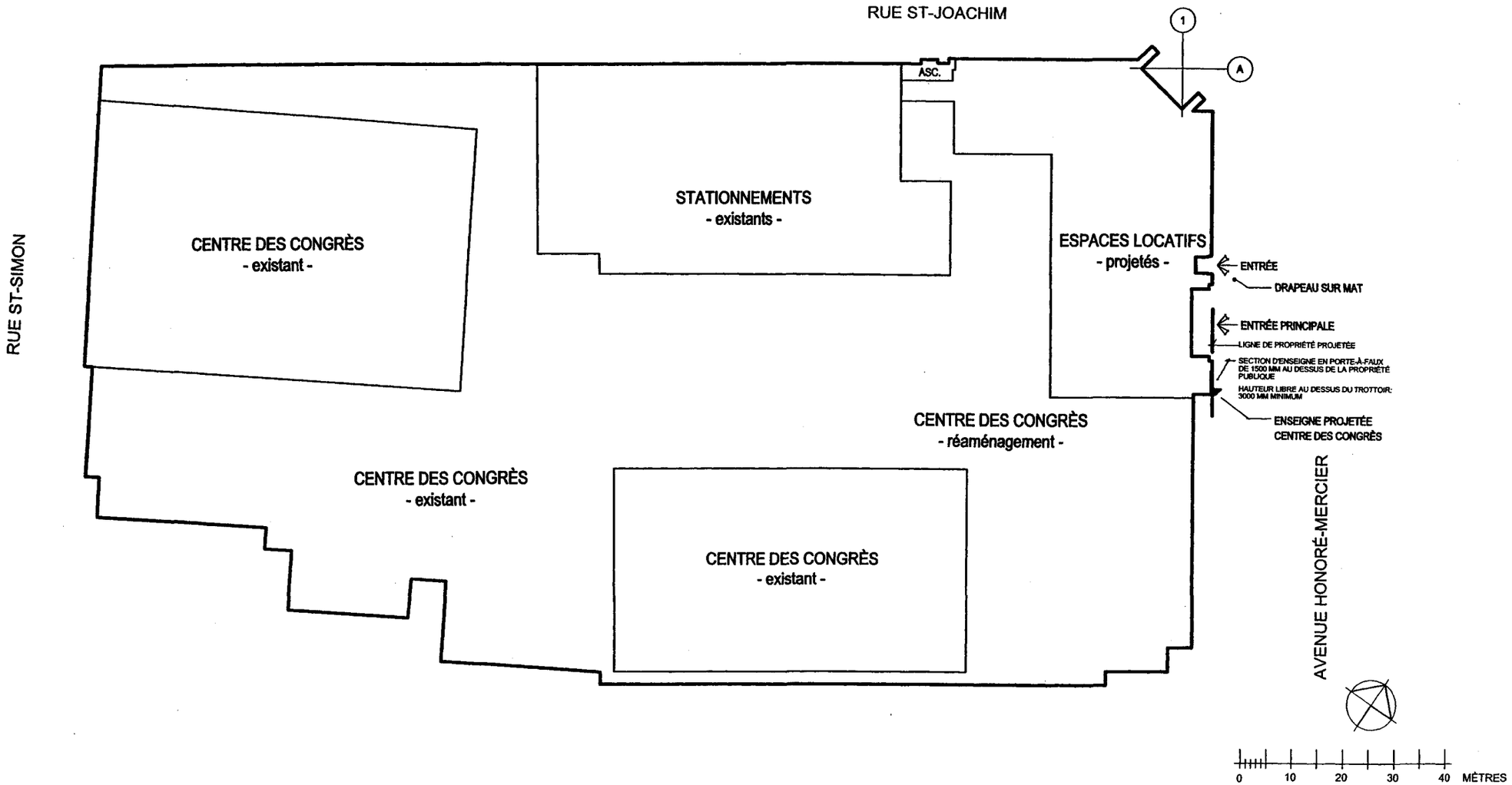
Société immobilière Québec

LEMAY MICHAUD
ARCHITECTURE · DESIGN

Dossier: G 00321
ÉCHELLE = 1:750
9 MAI 2003

A-103

DOCUMENT SYNTHÈSE REV 4



Requalification et développement Place Québec

Plan niveau 208'-6"

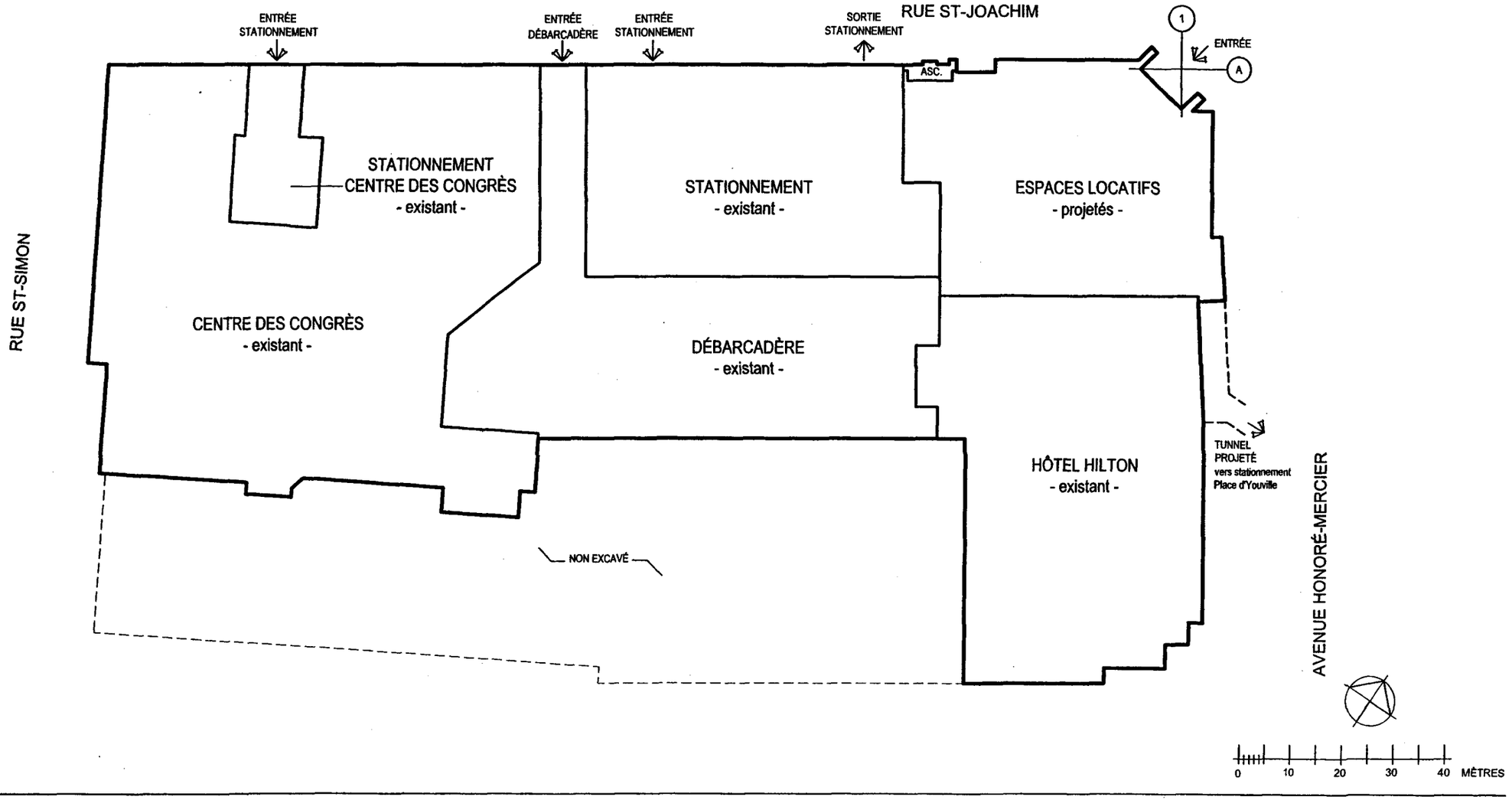
Société immobilière Québec

LEMAY MICHAUD
ARCHITECTURE - DESIGN

Dossier: G 00321
ÉCHELLE = 1:750
9 MAI 2003

A-104

DOCUMENT SYNTHÈSE REV 4



Requalification et développement Place Québec

Plan niveau 190'-0"

Société immobilière Québec

LEMAY MICHAUD ARCHITECTURE · DESIGN

Dossier: G 00321
ÉCHELLE = 1:750
9 MAI 2003

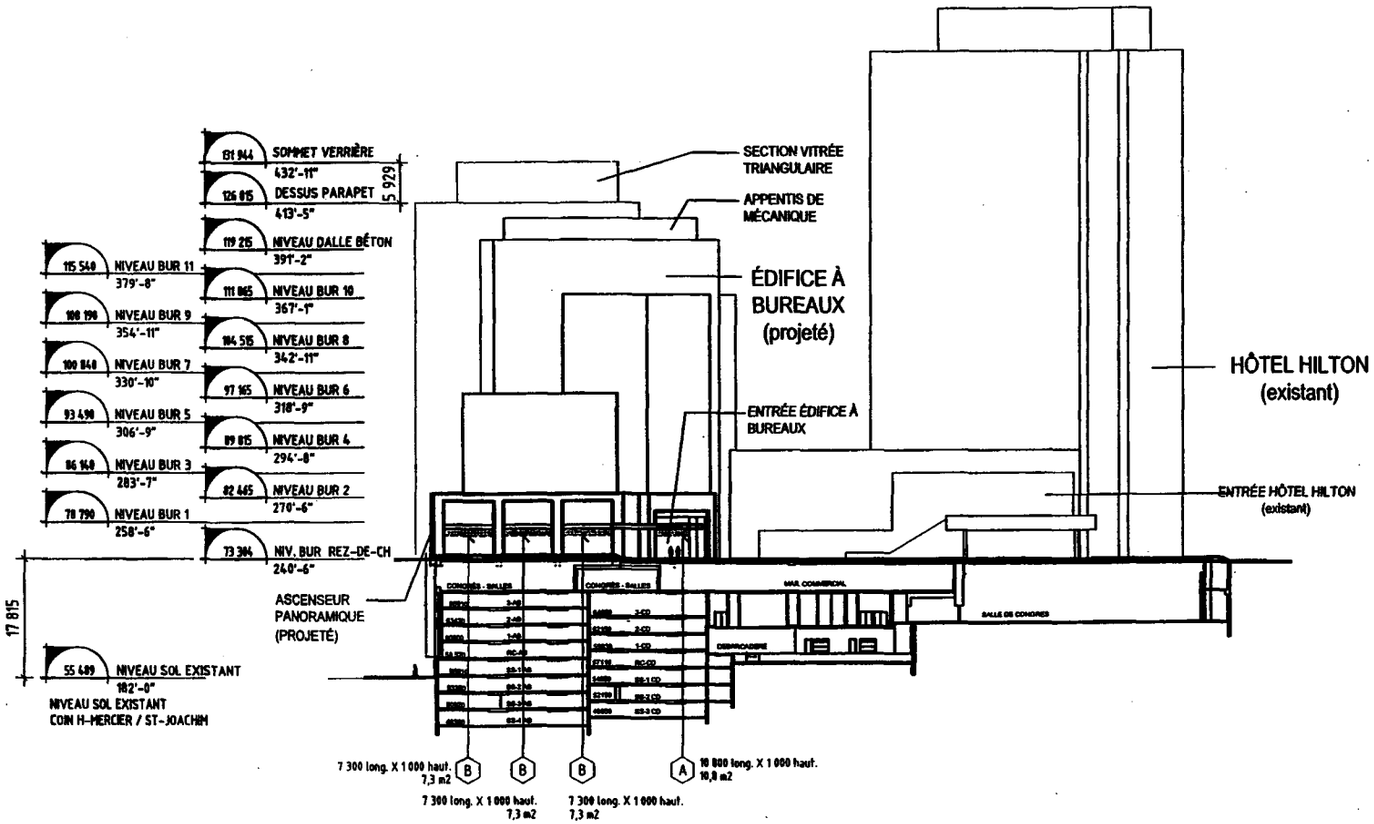
A-106

DOCUMENT SYNTHÈSE REV 4

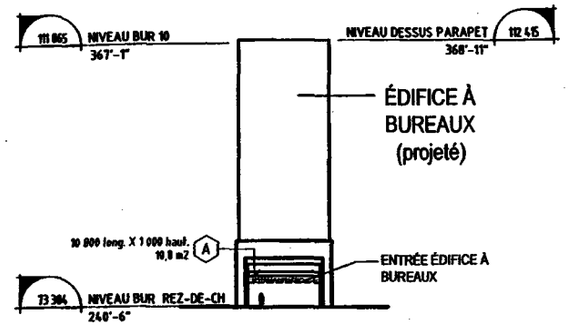
LÉGENDE

LISTE DES SURFACES D'AFFICHAGE COMMERCIAL ET INSTITUTIONNEL

- (A) AFFICHAGE COMMERCIAL ET INSTITUTIONNEL DES ENTRÉES PRINCIPALES
- (B) AFFICHAGE COMMERCIAL DANS LES VITRINES
- (C) BANNIÈRES PERPENDICULAIRES AUX FAÇADES (2 FACES)
- (D) ENSEIGNE COMMERCIALE SUR BÂTIMENT
- (E) ENSEIGNE INSTITUTIONNELLE CENTRE DES CONGRÈS
- (F) MÂT DE DRAPEAU EXTÉRIEUR
- (G) SANS OBJET
- (H) AFFICHAGE INSTITUTIONNEL - ENTRÉE DÉBARCADÈRE



1 COUPE - ÉLÉVATION - SUD-OUEST (SELON AXE 8)
VERS PROMENADE DESJARDINS ET CENTRE DES CONGRÈS
ÉCHELLE: 1: 750



2 ÉLÉVATION PARTIELLE - SUD
ÉCHELLE: 1: 750

Requalification et développement Place Québec

Coupe / élévation sud-ouest - Élévation partielle sud

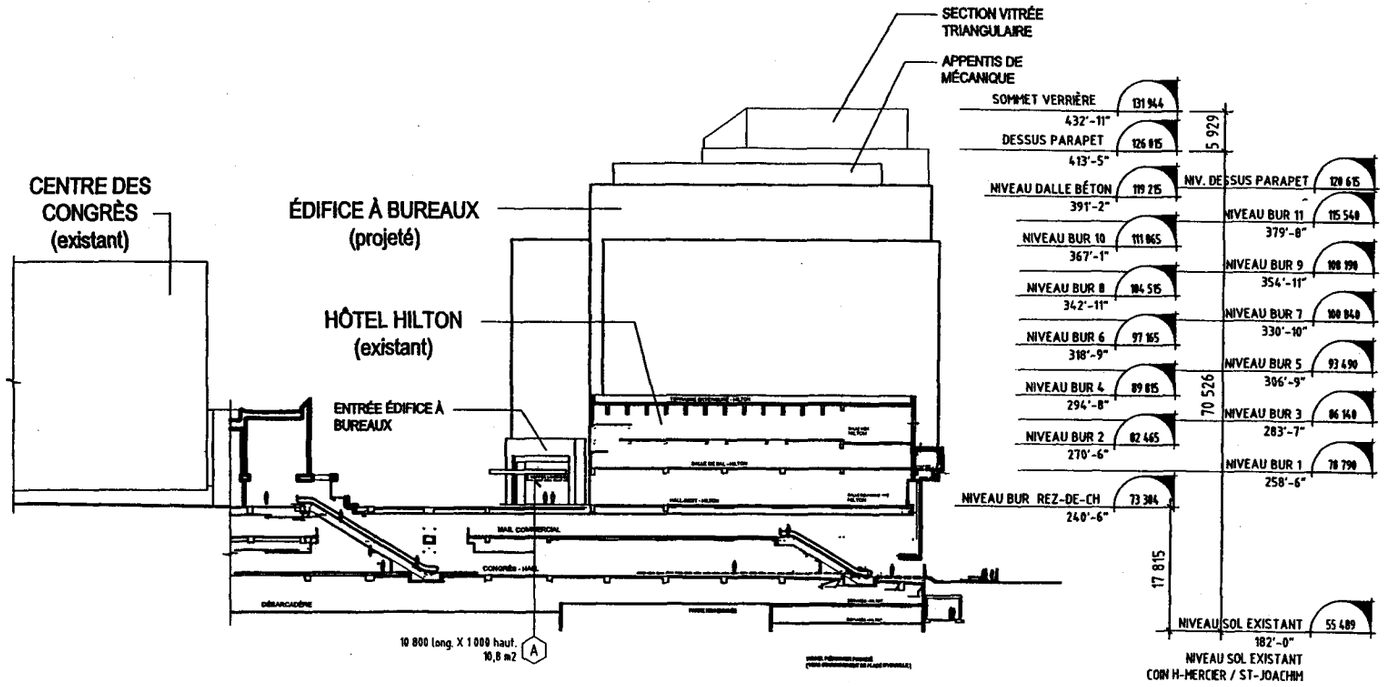
Société immobilière Québec

LEMAY MICHAUD ARCHITECTURE + DESIGN

Dossier: G 00321
ÉCHELLE = 1:750
9 MAI 2003

A-300

DOCUMENT SYNTHÈSE REV 4



1 COUPE - ÉLÉVATION - SUD-EST (SELON AXE G) VERS HÔTEL HILTON

ÉCHELLE: 1: 750

LÉGENDE, VOIR FEUILLE A-300

Requalification et développement Place Québec

Coupe / élévation sud-est

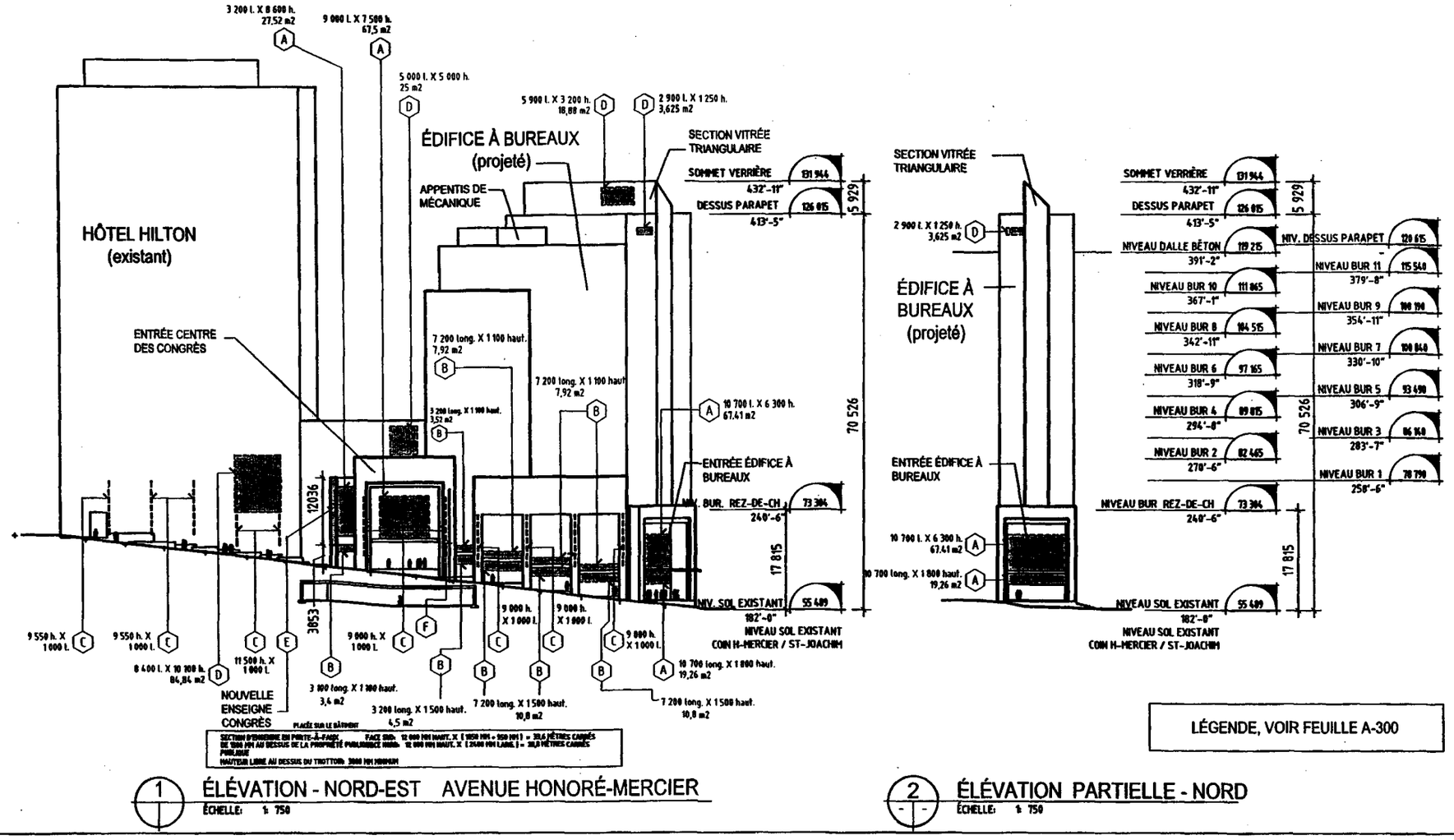
Société immobilière Québec

LEMAY MICHAUD ARCHITECTURE · DESIGN

Dossier: G 00321
ÉCHELLE = 1:750
5 MAI 2003

A-301

DOCUMENT SYNTHÈSE REV 3



1 ÉLÉVATION - NORD-EST AVENUE HONORÉ-MERCIER
ÉCHELLE: 1: 750

2 ÉLÉVATION PARTIELLE - NORD
ÉCHELLE: 1: 750

Requalification et développement Place Québec

Élévation nord-est (avenue Honoré-Mercier) - Élévation partielle nord

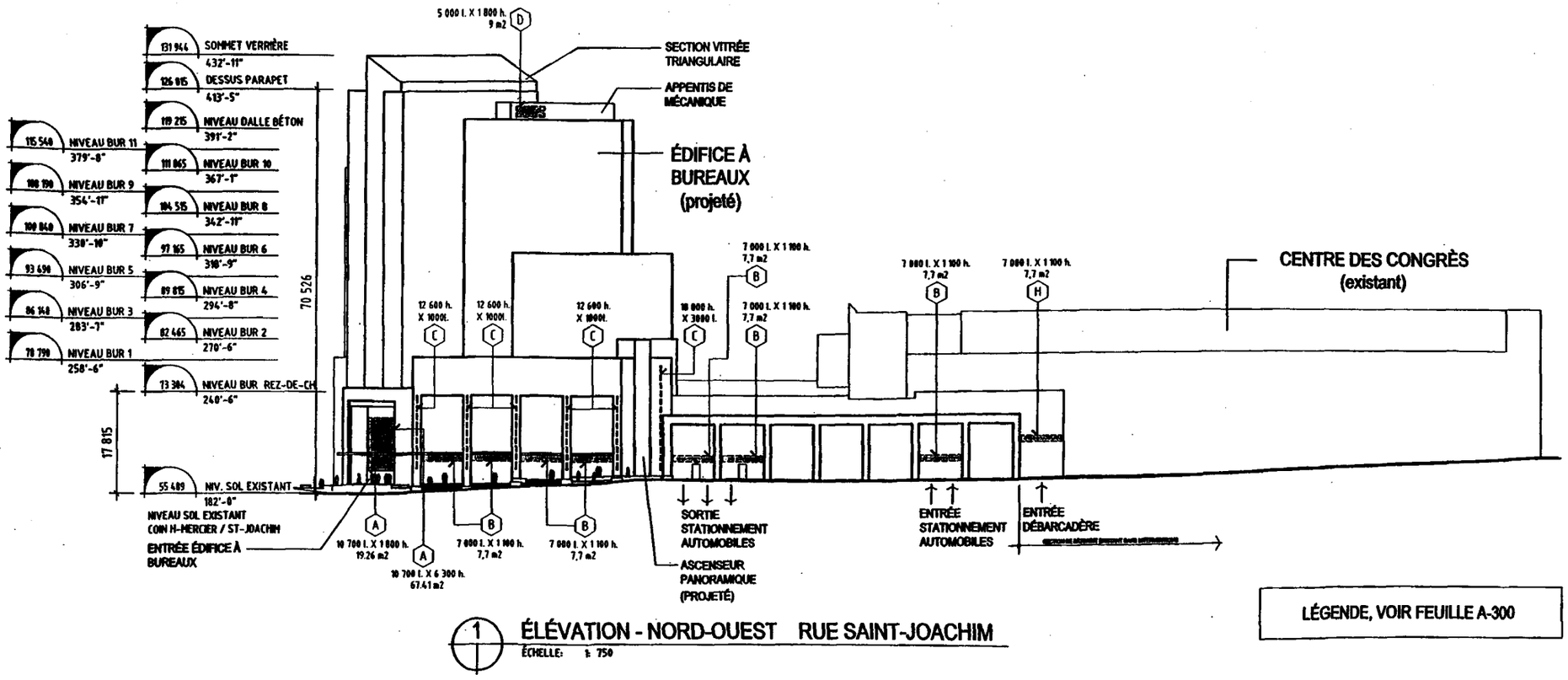
Société Immobilière Québec

LEMAY MICHAUD
ARCHITECTURE · DESIGN

Dossier: G 00321
ÉCHELLE = 1:750
9 MAI 2003

A-302

DOCUMENT SYNTHÈSE REV 4



1 ÉLÉVATION - NORD-OUEST RUE SAINT-JOACHIM

ÉCHELLE: 1: 750

LÉGENDE, VOIR FEUILLE A-300

Requalification et développement Place Québec

Élévation nord-ouest (rue Saint-Joachim)

Société immobilière Québec

LEMAY MICHAUD ARCHITECTURE - DESIGN

Dossier: G 00321
ÉCHELLE = 1:750
5 MAI 2003

A-303

DOCUMENT SYNTHÈSE REV 3

Place Québec
au cœur
de l'affirmation
urbaine
de la capitale
nationale.

Place Québec

Projet de revitalisation

La Société immobilière du Québec prépare un dossier architectural sur le site du Centre des congrès de Québec, un complexe urbain connu sous le nom de Place Québec. Le projet a plus d'un objectif puisqu'il vise à intégrer le Centre des congrès, l'ancien centre municipal, le centre commercial, l'hôtel Hilton, tout en requalifiant l'ensemble du complexe avec son environnement, notamment le quartier Saint-Jean-Baptiste, contribuant ainsi à la mise en œuvre du projet d'embellissement de la colline parlementaire de la capitale nationale.

Place Québec se trouve au cœur de l'animation urbaine de la Capitale nationale.
Le projet s'inscrit dans le schéma d'aménagement du nouveau boulevard Dufferin-Montmorency soutenu par la Ville de Québec et la Commission de la Capitale nationale du Québec.

Place Québec au cœur de l'animation urbaine de la Capitale nationale.

La présente étude fait une démonstration architecturale du potentiel du projet à la lumière de réflexions urbaines et programmatiques.

L'îlot de Place Québec est un site urbain complexe en raison de la forte topographie qui le caractérise et des programmes lourds qu'il renferme. La résolution architecturale du site et les édifices existants ne forment pas encore un ensemble convaincant au plan urbain. Composé du nouveau et de l'ancien Centre des congrès de Québec, d'un mail commercial substantiel, de l'hôtel Hilton, d'un édifice à bureaux au 900, boulevard René-Lévesque et d'un stationnement étagé, l'îlot est caractérisé par une introversion qui va à l'encontre d'une intégration urbaine adéquate.

La proposition articule une résolution architecturale des caractéristiques urbaines du site...

1

Le registre monumental des lieux de représentation symbolique.

LA COLLINE PARLEMENTAIRE

2

Le registre commercial du contexte urbain.

LE BOULEVARD DUFFERIN-MONTMORENCY ET PLUS PARTICULIÈREMENT LA RUE SAINT-JEAN

...et des nouvelles données programmatiques :

3

L'accessibilité au Centre des congrès à partir du réseau urbain périphérique et une nouvelle clarté fonctionnelle interne.

4

L'intégration des circulations principales du Centre des congrès et du mail commercial à la dynamique urbaine des rues et à la dynamique interne de l'îlot.

5

La consolidation de passages publics à travers l'îlot vers les différentes fonctions et différents usages.

La Société Immobilière du Québec

Lemay Michaud architecture + design