

# RÉFÉRENDUM SUR LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT MIXTE À L'ÎLOT IRVING



**Dimanche 29 janvier**, de midi à 20 h

**Dimanche 5 février**, de 10 h à 20 h

**DONNEZ VOTRE APPUI, VOTEZ OUI!**

École secondaire Joseph-François-Perrault

140, chemin Sainte-Foy, Québec (Québec) G1R 1T2



- **Mixité sociale**
- **Mixité des fonctions**
- **Aspect environnemental priorisé**

## *Un projet basé sur le dialogue et la concertation*

Le projet immobilier présenté à la Ville de Québec par GM Développement, promoteur reconnu principalement pour la revitalisation du quartier St-Roch, résulte d'un dialogue avec les citoyens et avec les membres du conseil de quartier de Saint-Jean-Baptiste. En effet, il s'avérait primordial pour le promoteur immobilier de s'assurer que son projet réponde aux principaux besoins du quartier St-Jean Baptiste.

## *Ajout de logements sociaux*

Plus de 20% du nombre des nouvelles unités construites seront des unités de logements sociaux réservées à la coopérative « La Face Cachée ». L'intégration de logements sociaux aux unités de condominiums contribuera ainsi à la mixité sociale du quartier St-Jean-Baptiste. L'audace dont fait preuve le promoteur, en réalisant un projet de mixité sociale, créera certainement un précédent prometteur pour l'avenir du développement immobilier de la Ville de Québec. Si ce projet n'est pas approuvé, il ne pourra y avoir de logements coopératifs dans l'immeuble qui sera construit sur le site.

## *Volumétrie du bâtiment*

La volumétrie de l'immeuble proposé permettra de conserver une percée visuelle sur les Laurentides depuis la rue Turnbull, puisque le bâtiment au coin des rues Saint-Jean et Philippe-Dorval n'aura que 3 étages. Une augmentation graduelle de la hauteur de l'immeuble atteindra 9 étages. La partie de 9 étages n'occupera que 33 % de la superficie totale du bâtiment. Ce projet, avec sa construction en escalier, permettra de minimiser l'impact sur les immeubles voisins et s'avèrera très intéressant au niveau architectural. Afin de conserver le gabarit des immeubles voisins, la partie de l'immeuble sur la rue Richelieu, celle abritant les 20 unités de coopératives, ne comptera que 3 étages.

## *Stationnements souterrains pour les résidents du quartier*

Le projet, tel que proposé, permettra de réserver 33 cases de stationnement intérieur, disponibles pour les résidents du quartier lors des périodes de déneigement. Si ce projet n'était pas approuvé, ces espaces de stationnement ne seront pas construits.

Dimanche **29 janvier**, midi à 20 h  
Dimanche **5 février**, 10 h à 20 h



École secondaire Joseph-François-Perrault  
140, chemin Sainte-Foy,  
Québec (Québec) G1R 1T2

418.692.7470 poste 230

[www.ouiilotirving.info](http://www.ouiilotirving.info)

# RÉFÉRENDUM SUR LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT MIXTE À L'ÎLOT IRVING



Votez **OUI** à un projet immobilier de grande qualité qui revitalisera l'entrée du Faubourg !

Le projet soumis au référendum répond aux besoins du quartier :



- **MIXITÉ SOCIALE**  
Des condominiums & une coopérative
- **MIXITÉ DES FONCTIONS**  
Fonction résidentielle et fonction commerciale
- **ASPECT ENVIRONNEMENTAL PRIORISÉ**  
Toit vert & mur végétalisé

## Végétalisation de l'immeuble

L'aspect environnemental du projet immobilier a été traité de façon prioritaire par le promoteur, puisqu'il représentait un réel souci de la part des citoyens du quartier. C'est pourquoi, afin de réduire les îlots de chaleur urbains, le futur immeuble sera doté d'une toiture de couleur blanche. La végétalisation de l'immeuble passera par l'implantation d'un toit vert sur l'immeuble de la coopérative, par l'aménagement d'un mur végétalisé du côté de la rue Philippe Dorval, par l'ajout d'une bande de verdure le long de la rue Richelieu et par l'intégration de supports à plantation sur les garde-corps des balcons de toutes les unités d'habitation.

## Attrait pour de nouveaux commerces et services

L'arrivée d'une nouvelle clientèle résidente combinée à la disponibilité de nouveaux espaces commerciaux modernes exercera un effet d'attraction sur l'implantation de nouveaux commerces et services dans le quartier Saint-Jean-Baptiste. De toute évidence, la vitalité commerciale de la rue Saint-Jean sera renforcée par la construction du projet de l'îlot Irving.

## Élimination d'une verve urbaine

L'entrée du Faubourg Saint-Jean Baptiste sera revitalisée par l'aménagement du terrain de l'îlot Irving. Trop longtemps considéré comme une verve urbaine, cet emplacement pourra dorénavant bénéficier de la construction d'un immeuble de qualité, dans lequel la mixité des usages et des usagers sera présente. Cette nouvelle construction contribuera à coup sûr à rétablir la trame urbaine du quartier et ainsi relier une partie de la rue Saint-Jean laissée à l'abandon depuis trop longtemps.

## Conviabilité du voisinage

Un lien piétonnier public sera aménagé sur le site afin de permettre la circulation entre la rue Saint-Jean et la rue Richelieu, facilitant ainsi les déplacements des gens du quartier. L'aménagement du terrain vacant contribuera également au sentiment de sécurité des résidents et à la convivialité urbaine.

**Rencontrez les promoteurs à la roulotte d'information, sur le site de l'îlot Irving, de 13 h à 15 h :  
les 21, 22, 28 et 29 janvier & les 4 et 5 février**

Dimanche **29 janvier**, midi à 20 h  
Dimanche **5 février**, 10 h à 20 h

**JE VOTE OUI**

École secondaire Joseph-François-Perrault  
140, chemin Sainte-Foy,  
Québec (Québec) G1R 1T2

418.692.7470 poste 230

[www.ouiilotirving.info](http://www.ouiilotirving.info)