

**PAR COURRIEL :** [REDACTED]

Le 30 novembre 2021

[REDACTED]

Objet : Votre demande d'accès à l'information du 3 novembre 2021

---

Bonjour,

La présente fait référence à votre demande d'accès du 3 novembre 2021, visant à obtenir :

- « - depuis 2015, toutes les communications (courriel, lettre, etc.) échangées par la SODEC avec le ministère de la Culture et le Musée de la civilisation à propos de la Maison Chevalier;
- depuis 2015, tous les procès-verbaux des réunions du C.A. de la SODEC à propos de la Maison Chevalier. »

À cet égard, vous trouverez en pièces jointes les communications émanant et produites par notre Société. L'accès aux avis et recommandations qui y sont contenus vous est refusé, et ces derniers ont été caviardés conformément aux articles 37 et 38 de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (R.L.R.Q., c. A-2.1, la « **Loi sur l'accès** »).

De plus, nous sommes d'avis que votre demande se rapporte également à des documents produits par d'autres organismes publics et qui relèvent davantage de leur compétence, soit le ministère de la Culture et des Communications et le Musée de la Civilisation. Nous vous invitons par conséquent, conformément à l'article 48 de la Loi sur l'accès, à adresser votre demande directement aux responsables de l'accès aux documents et de la protection des renseignements personnels de ces organismes, respectivement aux coordonnées suivantes :

Secrétariat général et bureau de la sous-ministre  
**Ministère de la Culture et des Communications**  
Mme Julie Lévesque, secrétaire générale et directrice  
225, Grande Allée Est, bloc C, 1er étage  
Québec (Québec) G1R 5G5  
Téléphone : 418 380-2319, poste 7127  
Sans frais, de partout au Québec : 1 888 380-8882  
Télécopieur : 418 380-2320  
Courriel : [secretariat-general@mcc.gouv.qc.ca](mailto:secretariat-general@mcc.gouv.qc.ca)

Me Sylviane Morrier  
Secrétaire du conseil et conseillère juridique  
**Musée de la civilisation**  
16, rue de la Barricade  
Québec (Québec) G1K 8W9  
418 643-2158 ou 1 866 710-8031

Finalement, quant à l'accès aux procès-verbaux du conseil d'administration de notre Société à propos de la Maison Chevalier, l'accès vous est refusé conformément à l'article 35 de la Loi sur l'accès, qui permet à un organisme public de refuser l'accès aux mémoires de délibérations d'une séance de son conseil jusqu'à l'expiration d'un délai de quinze ans de leur date.

Vous pouvez demander la révision de cette décision auprès de la Commission d'accès à l'information. Vous trouverez ci-joint une note relative à l'exercice de ce recours.

Veillez agréer l'expression de nos sentiments les meilleurs.

La responsable de l'accès à l'information,



Sophie Lizé

P. j. articles 35, 37, 38 et 48 de la Loi sur l'accès et avis de recours

Demande d'accès à l'information 2021-008

**De :** Bertrand, Benoît-Pierre [<mailto:benoit-pierre.bertrand@sodec.gouv.qc.ca>]

**Envoyé :** 10 novembre 2016 10:02

**À :** Plamondon, François

**Objet :** TR: Maison Chevalier et Musée de Place-Royale

Bonjour François

Au sujet de Chevalier, est-ce possible d'obtenir l'état des résultats de quelques exercices, notamment les renseignements liés aux charges foncières : valeur inscrite aux deux derniers rôles triennaux, existence ou non de reconnaissance, contestation ou non. Avez-vous un dossier historique sur la maison : rapports, relevés, plans, etc? De plus, pourrions-nous obtenir le rapport d'évaluation préparé lors de l'exercice bilan de santé et l'audit technique complet. Si tu le permets, nous pourrions au besoin te demander certaines précisions après avoir pris connaissance des pièces.

Enfin, avez-vous déjà envisagé la transformation de cette maison et produit des expertises à cette fin? Le cas échéant, est-il possible de les obtenir?

**De :** Bertrand, Benoît-Pierre

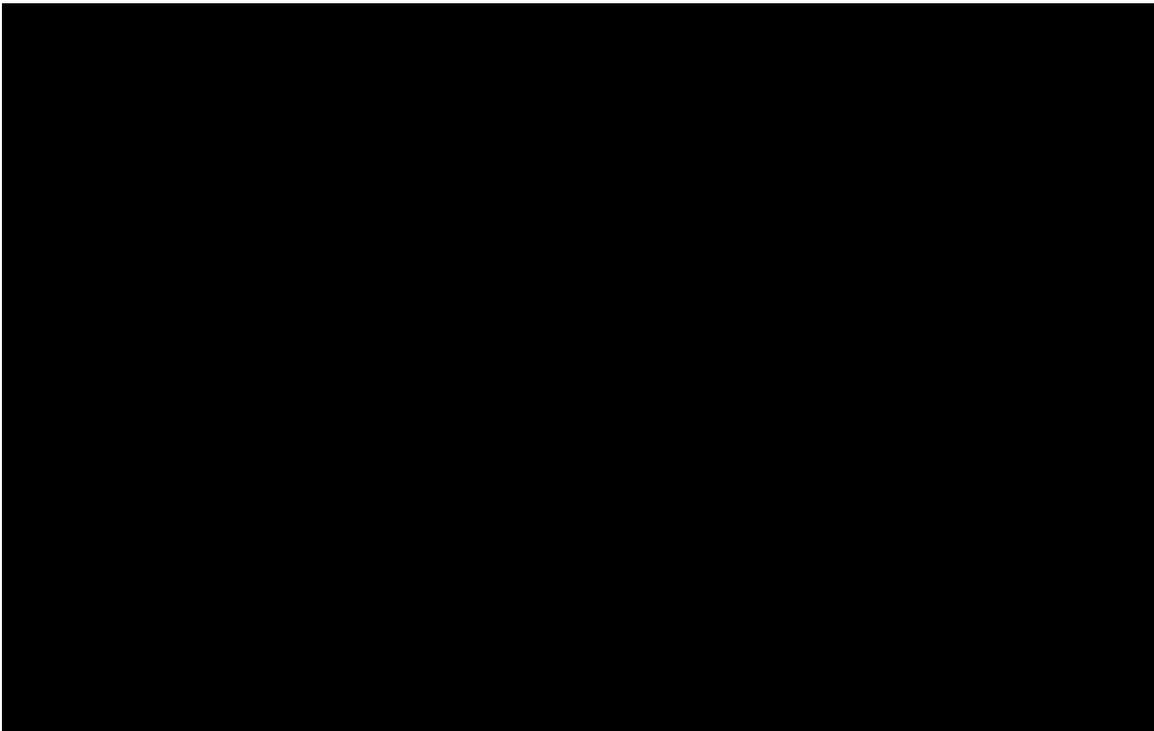
**Envoyé :** 10 novembre 2016 08:21

**À :** 'Plamondon, François'

**Objet :** RE: Maison Chevalier et Musée de Place-Royale

Bonjour François

Dans le cas du Musée de Place-Royale?



**De :** Bertrand, Benoît-Pierre [<mailto:benoit-pierre.bertrand@sodec.gouv.qc.ca>]

**Envoyé :** 9 novembre 2016 10:11

**À :** Plamondon, François

**Objet :** Maison Chevalier et Musée de Place-Royale



Bonjour François

J'ai peine à retrouver mes esprits après le choc électoral d'hier, mais il faut continuer. La SODEC va devoir examiner des scénarios de remplacement pour l'occupation des bâtiments référencés ci-dessus. Dans cette démarche, nous devons effectuer des visites avec plusieurs personnes. Par exemple, professionnels du bâtiment, consultants, personnes intéressées, etc. Pour cette raison, je communique avec toi pour déterminer quelle est la façon de faire pour accéder aux bâtiments. Merci.

**Benoît-Pierre Bertrand**

Directeur

Direction du patrimoine immobilier

Société de développement des entreprises culturelles (SODEC)

36 1/2 rue Saint-Pierre

Québec (Québec) CANADA, G1K 3Z6

Téléphone: **418 643-2581 p222**, 1 800 363-0401 (sans frais)

Télécopieur: 418 643-8918

[benoit-pierre.bertrand@sodec.gouv.qc.ca](mailto:benoit-pierre.bertrand@sodec.gouv.qc.ca)

[www.sodec.gouv.qc.ca](http://www.sodec.gouv.qc.ca)

Pensons environnement - Est-ce vraiment utile d'imprimer ce courriel?

[Consultez notre politique d'utilisation de ce courriel](#)

**De :** Bertrand, Benoît-Pierre [benoit-pierre.bertrand@sodec.gouv.qc.ca]

**Envoyé :** 25 novembre 2016 14:49

**À :** Plamondon, François

**Cc :** Bélanger, Mireille

**Objet :** Visite Musée Place-Royale et Chevalier



Bonjour François

Notre consultant voudrait se familiariser avec les lieux puisque nous sommes à la recherche de solutions de rechange. Il souhaiterait visiter avec Mireille Bélanger de la SODEC lundi prochain en après-midi. Est-ce possible?

**Benoît-Pierre Bertrand**

Directeur

Direction du patrimoine immobilier

Société de développement des entreprises culturelles (SODEC)

36 1/2 rue Saint-Pierre

Québec (Québec) CANADA, G1K 3Z6

Téléphone: **418 643-2581 p222**, 1 800 363-0401 (sans frais)

Télécopieur: 418 643-8918

[benoit-pierre.bertrand@sodec.gouv.qc.ca](mailto:benoit-pierre.bertrand@sodec.gouv.qc.ca)

[www.sodec.gouv.qc.ca](http://www.sodec.gouv.qc.ca)

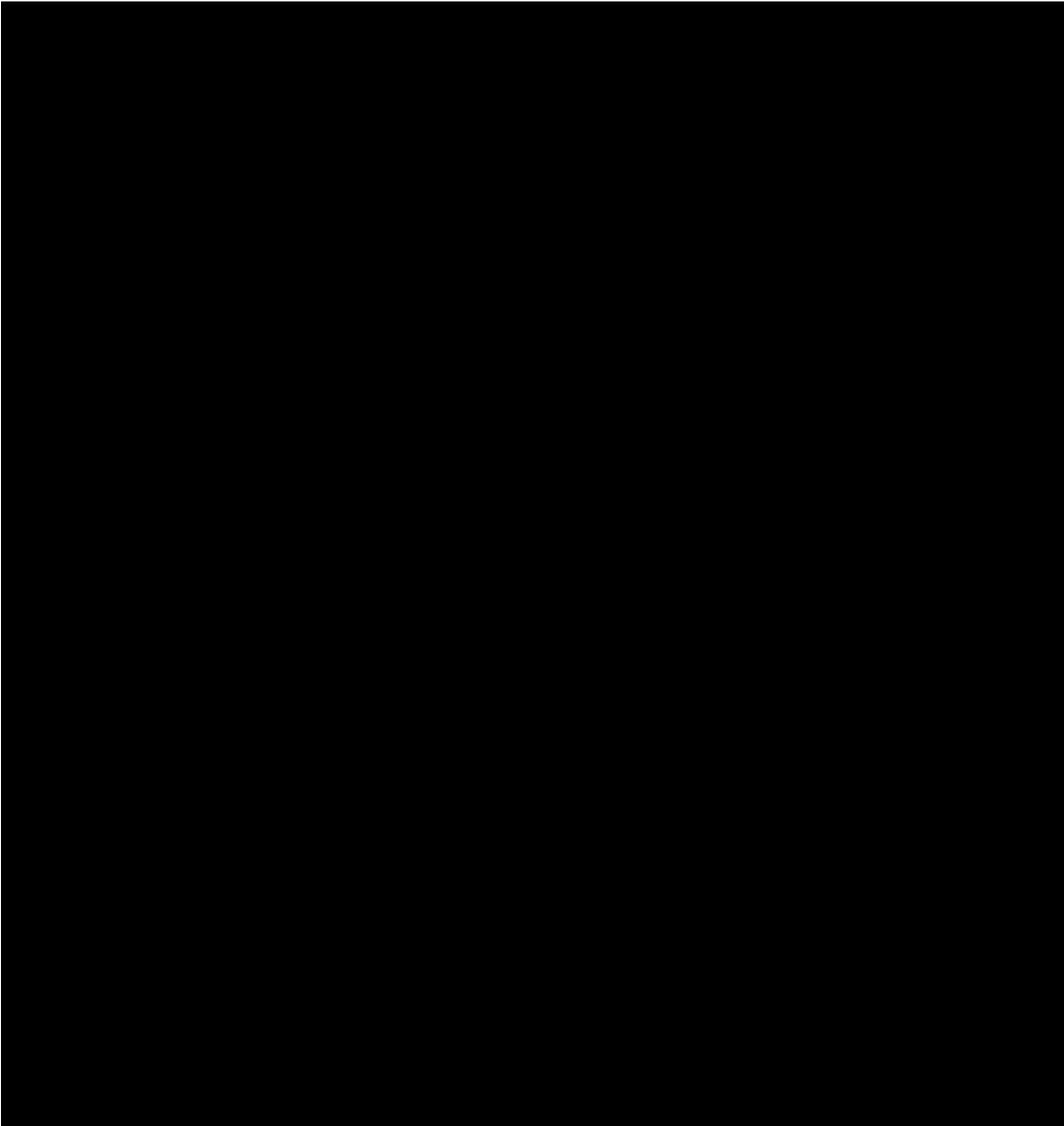
Pensons environnement - Est-ce vraiment utile d'imprimer ce courriel?

[Consultez notre politique d'utilisation de ce courriel](#)

**De:** Bertrand, Benoît-Pierre  
**Envoyé:** 29 novembre 2016 13:46  
**À:** Louis.Bourque@mcc.gouv.qc.ca  
**Cc:** Hamelin, Carole; Patrick.Tessier@mcc.gouv.qc.ca  
**Objet:** RE: Maisons Hazeur-Smith et Chevalier  
**Pièces jointes:** Fiche Hazeur-Smith.doc; Fiche Chevalier.doc

Bonjour Louis

Voici deux fiches se rapportant aux maisons Hazeur-Smith et Jean-Baptiste-Chevalier.



De : "Bertrand,Benoît-Pierre" <[benoit-pierre.bertrand@sodec.gouv.qc.ca](mailto:benoit-pierre.bertrand@sodec.gouv.qc.ca)>  
A : "[Louis.Bourque@mcc.gouv.qc.ca](mailto:Louis.Bourque@mcc.gouv.qc.ca)" <[Louis.Bourque@mcc.gouv.qc.ca](mailto:Louis.Bourque@mcc.gouv.qc.ca)>, "Hamelin, Carole"  
<[carole.hamelin@sodec.gouv.qc.ca](mailto:carole.hamelin@sodec.gouv.qc.ca)>  
Cc : "[Patrick.Tessier@mcc.gouv.qc.ca](mailto:Patrick.Tessier@mcc.gouv.qc.ca)" <[Patrick.Tessier@mcc.gouv.qc.ca](mailto:Patrick.Tessier@mcc.gouv.qc.ca)>  
Date : 2016-11-24 08:24  
Objet : RE: Maisons Hazeur-Smith et Chevalier

---



Cette vision sera englobée dans les deux fiches (Chevalier et Hazeur-Smith) pour élargir la portée des interventions. À moins que vous ne préféreriez une seule fiche où tout s'y retrouverait.

## **Benoît-Pierre Bertrand**

Directeur

Direction du patrimoine immobilier

Société de développement des entreprises  
culturelles (SODEC)

36 1/2 rue Saint-Pierre

Québec(Québec) CANADA G1K 3Z6

Téléphone: **418 643-2581 p222**, 1 800  
363-0401 (sans frais)

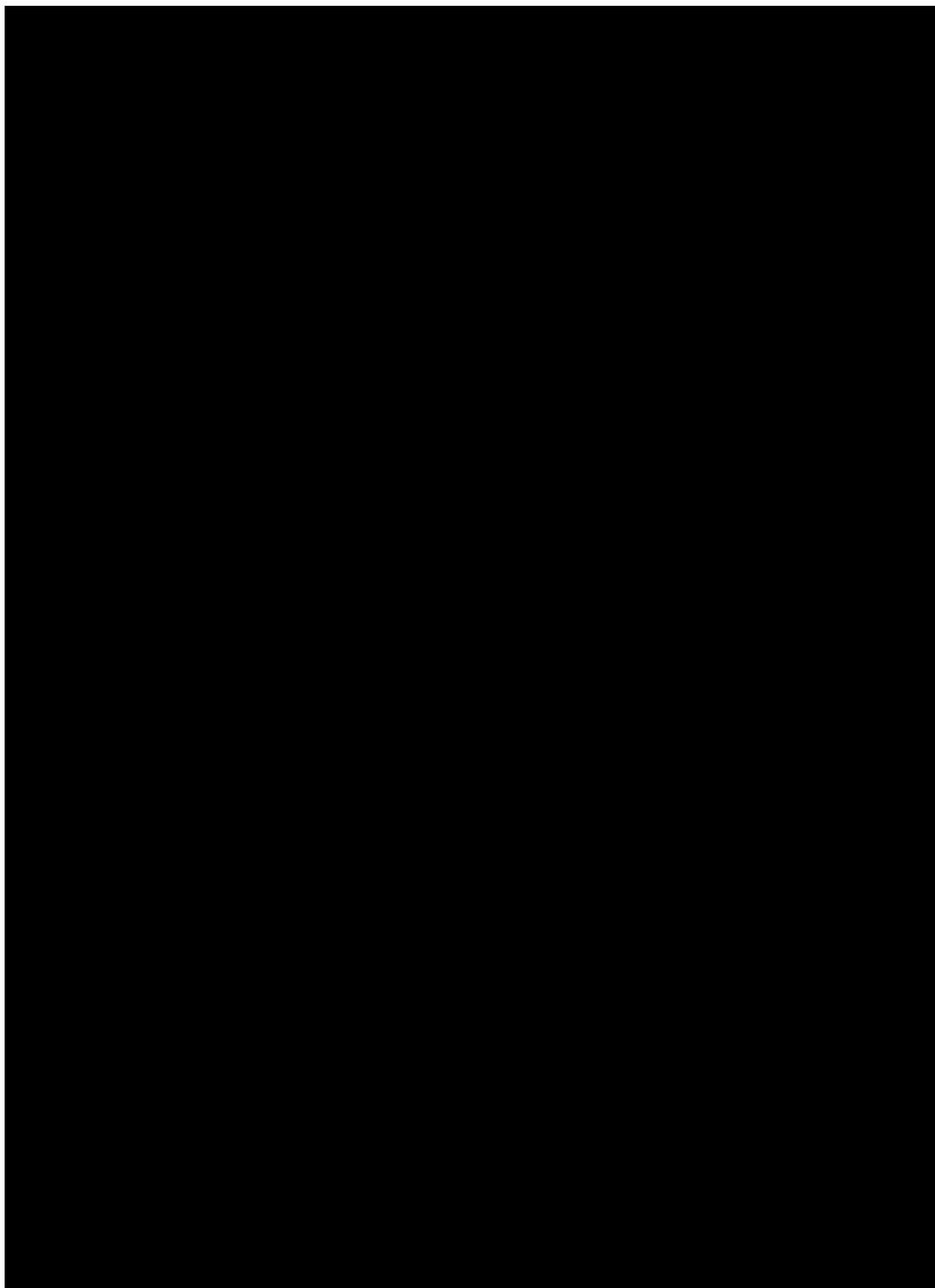
Télécopieur: 418 643-8918

[benoit-pierre.bertrand@sodec.gouv.qc.ca](mailto:benoit-pierre.bertrand@sodec.gouv.qc.ca)

[www.sodec.gouv.qc.ca](http://www.sodec.gouv.qc.ca)

Pensons environnement - Est-ce vraiment utile  
d'imprimer ce courriel?

[Consultez notre politique d'utilisation de ce courriel](#)





## Maison Jean-Baptiste-Chevalier

---

### Contexte

Le ministre de la Culture et des Communications a demandé que la propriété de la maison Jean-Baptiste-Chevalier soit cédée par le Musée de la civilisation à la SODEC et que la SODEC repense la vocation de cette maison pour l'exploiter différemment dans un esprit de cohérence avec ses activités comme propriétaire d'un parc immobilier patrimonial à Place-Royale.

### Problématique

La maison Jean-Baptiste-Chevalier est un immeuble patrimonial classé riverain des rues du Marché-Champlain et du Cul-de-Sac. L'exploitation actuelle est restreinte à la saison touristique, alors qu'elle devrait s'étendre toute l'année en transformant la maison afin d'y accueillir des usages judicieusement choisis pour optimiser l'exploitation.

Dans le cas de la maison Jean-Baptiste-Chevalier, il serait aussi pertinent d'élargir la perspective à l'ensemble du parc immobilier de la SODEC pour examiner davantage de possibilités de reconfiguration des composants de ce parc immobilier patrimonial afin d'optimiser son exploitation. Trois raisons justifient cette dernière approche :

- La Loi sur Place-Royale a été promulguée en 1967. Il est donc opportun d'actualiser la stratégie de commercialisation de cet ensemble immobilier.
- Les besoins en investissement révélés par les audits techniques produits conformément au cadre de gestion des infrastructures publiques.
- Les décisions affectant la maison Hazeur-Smith et la maison Chevalier.

### Projet de substitution

Les solutions de remplacement devront procurer un enrichissement des revenus locatifs de la SODEC et tenir compte des nombreuses réglementations en vigueur. À cet égard, des expertises convergentes permettant d'assortir adéquatement les fonctions et la nature du bâtiment devront être réalisées. Du fait de sa localisation, des locaux commerciaux sont envisageables dans la mesure où la forme commerciale peut s'exprimer respectueusement dans cet environnement marqué par l'empreinte de la Coopérative de solidarité du Quartier Petit Champlain. Les étages supérieurs pourraient servir à l'habitation.

### Coût du projet

Aucune étude n'a encore été produite. L'établissement du coût du projet repose sur des comparaisons avec d'autres projets de la SODEC. Le coût du projet devrait se situer [REDACTED].

### Incidence budgétaire pour la SODEC

[REDACTED]

**De:** Lantagne, Louise  
**Envoyé:** 25 octobre 2021 15:09  
**À:** Marie-Josée.Lestage@mcc.gouv.qc.ca  
**Objet:** Fwd: Projet hôtellerie maison Chevalier août 2017  
**Pièces jointes:** SODEC\_MaisonChevalier\_31aout2017.pdf

Voici ce que Carole, responsable à la Sodec du dossier patrimoine, m'a envoyé comme précisions.

C'était juste pour que tu saches... nous on a rien à ajouter.

Louise :)

Téléchargez [Outlook pour iOS](#)

MAISON CHEVALIER / nouvel usage hôtelier  
étude de faisabilité / rencontre de travail 31 août 2017



## PLAN DE TRAVAIL

- Identification des besoins :  
*selon critères guide CITQ*
- Exigences fonctionnelles et réglementaires :  
*zonage, CNB, MCC*
- Vision partagée :  
*approche de conservation*
- Réaménagement proposé :  
*plans de blocage et vue 3D*
- Analyse sommaire des impacts de la transformation architecturale  
*démolition / conservation / ajout*

IDENTIFICATION DES BESOINS :  
*critères CITQ pour le niveau 4*

## 1\_CHAMBRES

	# chambre	Superficie (excluant SDB) (m <sup>2</sup> )	Type de lit		Tables de chevet	Penderie/meuble de rangement	Bureau 2' x 4' avec fauteuil de travail
			TG	G			
<b>Niveau 0 (S-S)</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>Niveau 1 (RDC)</b>	101	25,7	x		oui	oui/oui	oui
	102	22,9	x		oui	oui/oui	oui
	103	29,2	x		oui	oui/oui	oui
	104	41,5	x		oui	oui/oui	oui
	105	23	x		oui	oui/oui	oui
	106	39,8	x		oui	oui/oui	oui
<b>Niveau 2 (ÉTAGE)</b>	201	25,7	x		oui	oui/oui	oui
	202	22,9	x		oui	oui/oui	oui
	203	29,2	x		oui	oui/oui	oui
	204	21,5	x		oui	oui/non	oui
	205	21,6	x		oui	oui/oui	oui
	206	33,3	x		oui	oui/oui	oui
	207	22,6		x	oui	oui/non	oui
	208	19,5		x	oui	oui/non	oui
<b>Niveau 3 (COMBLES)</b>	301	30,4	x		oui	oui/non	oui
	302	20,2	x		oui	oui/non	oui
	303	28,6	x		oui	oui/non	oui
	304	24,1	x		oui	oui/oui	oui
	305	19,5		x	oui	oui/non	non
	306	32,5	x		oui	oui/oui	oui
	307	26,1	x		oui	oui/non	oui
	308	17,4		x	oui	oui/non	non

## 1) CHAMBRES

### Autres critères:

- **Sièges**

3 places assises et plus

- Critère atteignable pour 25% des chambres
- Un autre 35% des chambres pourrait atteindre un niveau 1 ou 2 (1 place assise ou plus d'une chaise rembourrée)

- **Chauffage**

Appareil de chauffage réglable dans l'unité

- **Climatisation**

Appareil de chauffage réglable dans l'unité

- **Appareils de téléphone**

Deux appareils avec voyants

- **Appareils électroniques**

Téléviseur 36 po ou plus et au moins 1 appareil électronique  
(ex. : chaîne stéréo, lecteur DVD, station iPhone, etc.)

- Critère atteignable pour 100% des chambres

- **Porte-bagages** (niveau 3)

Meuble autonome et solide (meuble dont la vocation est de recevoir des bagages ;  
crochets à housse à vêtements; en harmonie avec le mobilier de la chambre)

- **Appareils d'éclairage**

5 sources lumineuses

## 2\_SALLES DE BAIN

	# chambre	Superficie (m <sup>2</sup> )	Comptoir et rangement d'au moins 8 "x24 "	Miroir largeur d'au moins 1 m
<b>Niveau 0 (S-S)</b>	-	-	-	-
<b>Niveau 1 (RDC)</b>	101	4,2	oui	oui
	102	4,2	oui	oui
	103	4,2	oui	oui
	104	4,2	oui	oui
	105	4,2	oui	oui
	106 *	5,2	oui	oui
<b>Niveau 2 (ÉTAGE)</b>	201	4,2	oui	oui
	202	4,2	oui	oui
	203	4,2	oui	oui
	204	4,2	oui	oui
	205	4,5	oui	oui
	206	4,2	oui	oui
	207	3,5	oui	oui
	208	5	oui	oui
<b>Niveau 3 (COMBLES)</b>	301	5,7	oui	oui
	302	4,2	oui	oui
	303	6	oui	oui
	304	4,2	oui	oui
	305	5,1	oui	oui
	306	4,2	oui	oui
	307	3,5	oui	oui
	308	3,7	oui	oui

\* SDB accessible aux personnes à mobilité réduite

## 2\_SALLES DE BAIN

### Autres critères:

- **Appareils de grande qualité: baignoire ou douche surdimensionnée, toilette, 1 ou 2 lavabo(s)**
- **Chauffage** (niveau 3)  
Appareil de chauffage réglable dans la salle de bain
- **Appareils d'éclairage**  
4 sources lumineuses

## 3\_RESTAURATION

### Critères:

#### Niveau 5:

- 3 repas / jour, 7 jours / 7
- Service aux chambres 24 h / 24

#### Niveau 4:

- 2 repas / jour, 7 jours / 7
- Service aux chambres jusqu'à 22 h

Salle à manger : nombre de places ?

## 4\_AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

### Critères:

- **Salles de réunion ou banquet**

**Niveau 5:** 300 places

**Niveau 4:** 200 places

**Niveau 3:** 100 places

Voûtes 92 m<sup>2</sup>

Capacité de 130 personnes en fonction des contraintes physiques (nombre WC, largeur des issues)

- **Hall d'entrée avec aire de repos**
- **Aire de détente spacieuse, de grande qualité (indépendante du hall d'entrée)**
- **Consigne à bagages réservée et verrouillée**
- **Bar « américain »**

Permis de bar?

## 5\_EXTÉRIEUR DE L'ÉDIFICE

## 6\_SERVICES / ACTIVITÉS / INSTALLATIONS SUR LES LIEUX

## 7\_TOURISME DURABLE

- EXIGENCES FONCTIONNELLES ET RÉGLEMENTAIRES :  
*zonage, CNB, MCC*

## 1) ZONAGE

En vigueur le 2012-02-20		R.C.A.1V.Q. 70			11056Mb	
USAGES AUTORISÉS						
<b>HABITATION</b>						
		Type de bâtiment				
		Isolé	Jumelé	En rangée		
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble
H1	Logement	Minimum	0	1	1	
		Maximum	0			
nombre maximal de bâtiments dans une rangée						
logement protégé					R+	
<b>COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES</b>						
		Superficie maximale de plancher				
		par établissement	par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble
C1	Services administratifs				R,R+	
C2	Vente au détail et services				R,R+,1	
C3	Lieu de rassemblement				R,R+	
<b>COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL</b>						
		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation				
		par établissement	par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble
C20	Restaurant	150 m <sup>2</sup>			R,R+	
C21	Débit d'alcool	100 m <sup>2</sup>			R,R+	
<b>COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES</b>						
		Type	%		Localisation	
C30	Stationnement et poste de taxi	Intérieur	100			
<b>PUBLIQUE</b>						
		Superficie maximale de plancher				
		par établissement	par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble
P1	Équipement culturel et patrimonial					
P3	Établissement d'éducation et de formation					
P5	Établissement de santé sans hébergement				R,R+	
<b>INDUSTRIE</b>						
		Superficie maximale de plancher				
		par établissement	par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble
I2	Industrie artisanale	100 m <sup>2</sup>			R,R+	
<b>RECREATION EXTERIEURE</b>						
R1	Parc					

- **C10 Établissement hôtelier**  
L'usage C10 n'est pas permis dans la zone

## 1) ZONAGE

USAGES PARTICULIERS	
Usage associé :	La location d'une chambre à une clientèle de passage est associée à un logement - article 178
	Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212
	Un bar associé est autorisé en dehors des heures de présentation d'un spectacle - article 213
	Un restaurant associé est autorisé en dehors des heures de présentation d'un spectacle - article 211
	Un restaurant est associé à un usage de la classe Publique - article 237
	Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210
	La vente de propane est associée un à usage du groupe C2 vente au détail et services - article 205
	Un bar est associé à un usage de la classe Publique - article 236
	Un bar est associé à un restaurant - article 221
	Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225
Usage conditionnel :	Un usage du groupe C11 résidence de tourisme - articles 287 et 290.2 - Arrondissement de La Cité-Limoilou
Usage contingente :	Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C20 restaurant est de treize - article 299
	Le nombre maximal d'endroits destinés à la location, pour une courte durée, d'une chambre à une clientèle de passage associée à un logement dans le groupe de zones contigües constitué des zones 11049Mb, 11056Mb, 11057Mb, 11022Mb, 11021Mb, 11007Mb, 11006Mb, 11005Mb, 11012Mb, 11061Mb et 11064Mb est de 10 - article 301
	Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C21 débit d'alcool est de trois - article 299
Usage spécifiquement autorisé :	La fabrication, l'exposition et la vente de produits artisanaux et de fleurs sont autorisées à l'extérieur d'un atelier d'artiste ou d'un établissement industriel compris dans le groupe I2 industrie artisanale - article 130
	Funiculaire ou ascenseur urbain
	Un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain

- **C11 Résidence de tourisme**

L'usage C11 est autorisé sous certaines conditions.

## 1) ZONAGE

- **C11 Résidence de tourisme**

L'usage C11 est autorisé sous certaines conditions :

### article 287

La grille de spécifications peut indiquer un usage autre qu'un usage visé aux articles 284 à 286 qui peut être autorisé à titre d'usage conditionnel par l'inscription d'une mention qui contient le nom de cet usage suivi du numéro du présent article, de celui de l'article qui énonce les critères d'évaluation applicables à cet usage et le nom de l'arrondissement, sur la ligne intitulée « Usage conditionnel » de la section intitulée « Usages autorisés ».

### article 290.2

Lorsque la mention « Un usage du groupe *C11 résidence de tourisme* - articles 287 et 290.2 - Arrondissement de La Cité-Limoilou » est inscrite à la grille de spécifications en vertu de l'article 287, l'évaluation d'une demande d'autorisation de l'usage conditionnel visé dans cette mention est faite selon les critères suivants :

- 1° lorsque des usages du groupe **C2 vente au détail et services sont autorisés dans la zone** dans laquelle l'usage conditionnel doit être exercé, **au moins un de ceux-ci desservant une clientèle de proximité est exercé au rez-de-chaussée** du bâtiment dans lequel l'usage conditionnel doit être exercé;
- 2° lorsqu'une modification de l'apparence extérieure du bâtiment dans lequel l'usage conditionnel doit être exercé est requise, cette modification respecte le style architectural du bâtiment ou en améliore les qualités intrinsèques;
- 3° l'usage conditionnel entraîne des impacts acceptables sur le milieu environnant

## 2) CNB

## 2) CNB

### RÉGLEMENTATION APPLICABLE

Le bâtiment qui sera maintenant un hôtel n'est pas exempté de l'application du chapitre 1 du Code de construction. La Régie du bâtiment du Québec (RBQ) est l'autorité compétente pour ce projet. Par conséquent, c'est le **Code de construction du Québec, Chapitre I, Bâtiment** (Code national du bâtiment (CNB) 2010 tel qu'amendé par le décret 293-2000) qui s'applique à ces travaux.

La **partie 3** du code s'applique à ce projet. De plus, puisque le bâtiment est existant et que sa construction est terminée depuis plus de 5 ans, la **partie 10** s'applique à ces travaux.

## 2) CNB

### DESCRIPTION DU BÂTIMENT

<b>Usage principal</b>	:	Groupe C (Habitations)
<b>Aire de bâtiment</b>	:	Environ 400 m <sup>2</sup>
<b>Nombre d'étages actuel</b>	:	4 étages *
<b>Type de construction</b>	:	Combustible
<b>Protection par gicleurs</b>	:	Oui
<b>Nombre de rues</b>	:	3 rues
<b>Système d'alarme incendie</b>	:	Donnée inconnue
<b>Canalisation incendie</b>	:	Donnée inconnue
<b>Bâtiment de grande hauteur</b>	:	Non

\* Considérant que l'entrée principale est au niveau « sous-sol », nous sommes d'avis que ce niveau est le 1<sup>ier</sup> étage. Le bâtiment a donc 4 étages.

## 2) CNB

### CLASSIFICATION SUITE AUX TRANSFORMATIONS (ccq 2010)

#### Classement

Articles de la sous-section 3.2.2 qui s'appliquent :

Article 3.2.2.50. pour l'usage C (CCQ 2010)

<b>Hauteur de bâtiment</b>	:	Au plus 6 étages
<b>Aire de bâtiment</b>	:	Au plus 1 800 m <sup>2</sup> (pour 4 étages)
<b>Construction</b>	:	Combustible permise
<b>Protection par gicleurs</b>	:	Exigé
<b>Planchers</b>	:	Séparation coupe-feu d'au - 1 heure
<b>Mezzanines</b>	:	DRF d'au - 1 heure
<b>Toit</b>	:	Aucune exigence
<b>Éléments porteurs verticaux</b>	:	Tel que les éléments supportés

### 3) MCC

#### **Immeuble patrimonial classé (1956)**

Situé dans le **site patrimonial du Vieux-Québec** (1963),  
lui-même inscrit sur la **liste du patrimoine mondial de l'UNESCO** (1985)

Construit à partir de **1683**

**1752** : J.-B. Chevalier (marchand, négociant et armurier) fait construire les 2  
bâtiments voûtés toujours présents.

**1807** : Transformé en hôtel, le « **London Coffee House** », en opération jusqu'en  
1906.

**1956** : Transformé en « hôtel particulier », par Gérard Morisset et André Robitaille

- Usages successifs reconnus comme témoins des fonctions commerciale et portuaire de la basse-ville de Québec
- Intérêt pour l'histoire de la conservation du patrimoine au Québec (illustre le concept de « restauration historique »)
- Valeur architecturale tient à plusieurs caractéristiques physiques

VISION PARTAGÉE :

*Approche de conservation*

## ÉVOLUTION DE LA FORME SELON LES USAGES



1865



1954

## VALEUR PATRIMONIALE RECONNUE



1977

## APPROCHE DE CONSERVATION

- Conservation
  - Âge
  - Rôle dans le bâtiment (fondations / enveloppe extérieur / planchers)
  - État
  - Pérennité
- Transformation
  - Requis par l'usage
  - Potentiel de « réversibilité »
  - Lisibilité et cohérence formelle
- Démolition
  - Requis par l'usage
  - Limitée le plus possible

## CONSERVATION DE LA STRUCTURE MASSIVE DE L'ENVELOPPE ET DES TOITURES



Maison Chevalier vers 1954  
fenêtres à 6 carreaux, 2 lucarnes en toiture



Maison Chevalier en 2017  
fenêtres à 24 carreaux, 1 lucarne en toiture

## MAINTIEN DE L'USAGE DES PORTES EXTÉRIEURES SUR RUE (4 SUR 5)



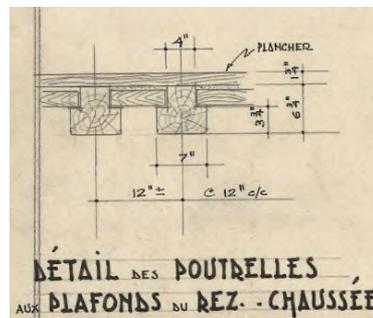
## MISE EN VALEUR DE LA STRUCTURE DES PLAFONDS



Plafond au rez-de-chaussée



Plafond à l'étage



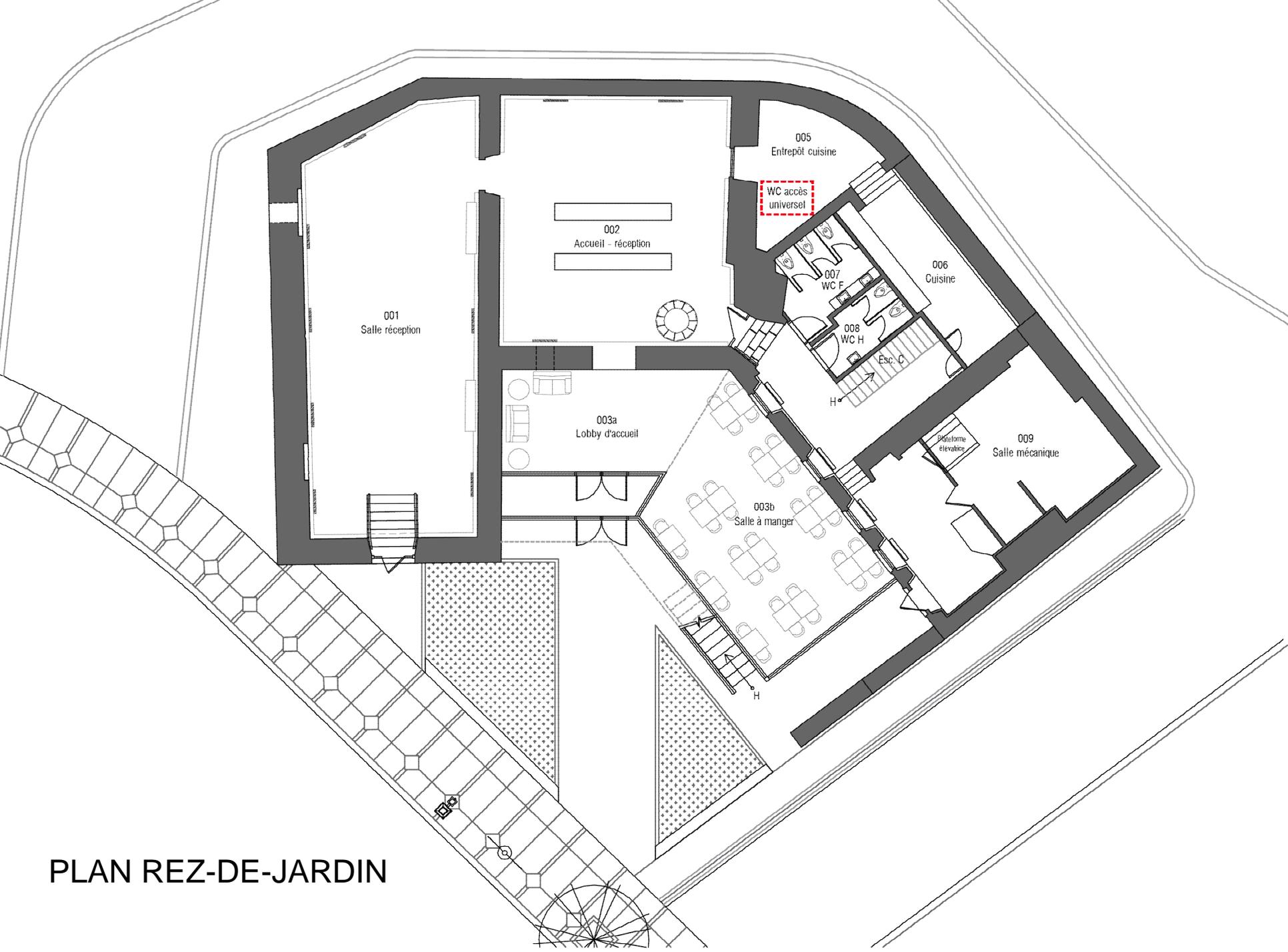
## MISE EN VALEUR DES FOYERS ET RÉUTILISATION DES PORTES INTÉRIURES



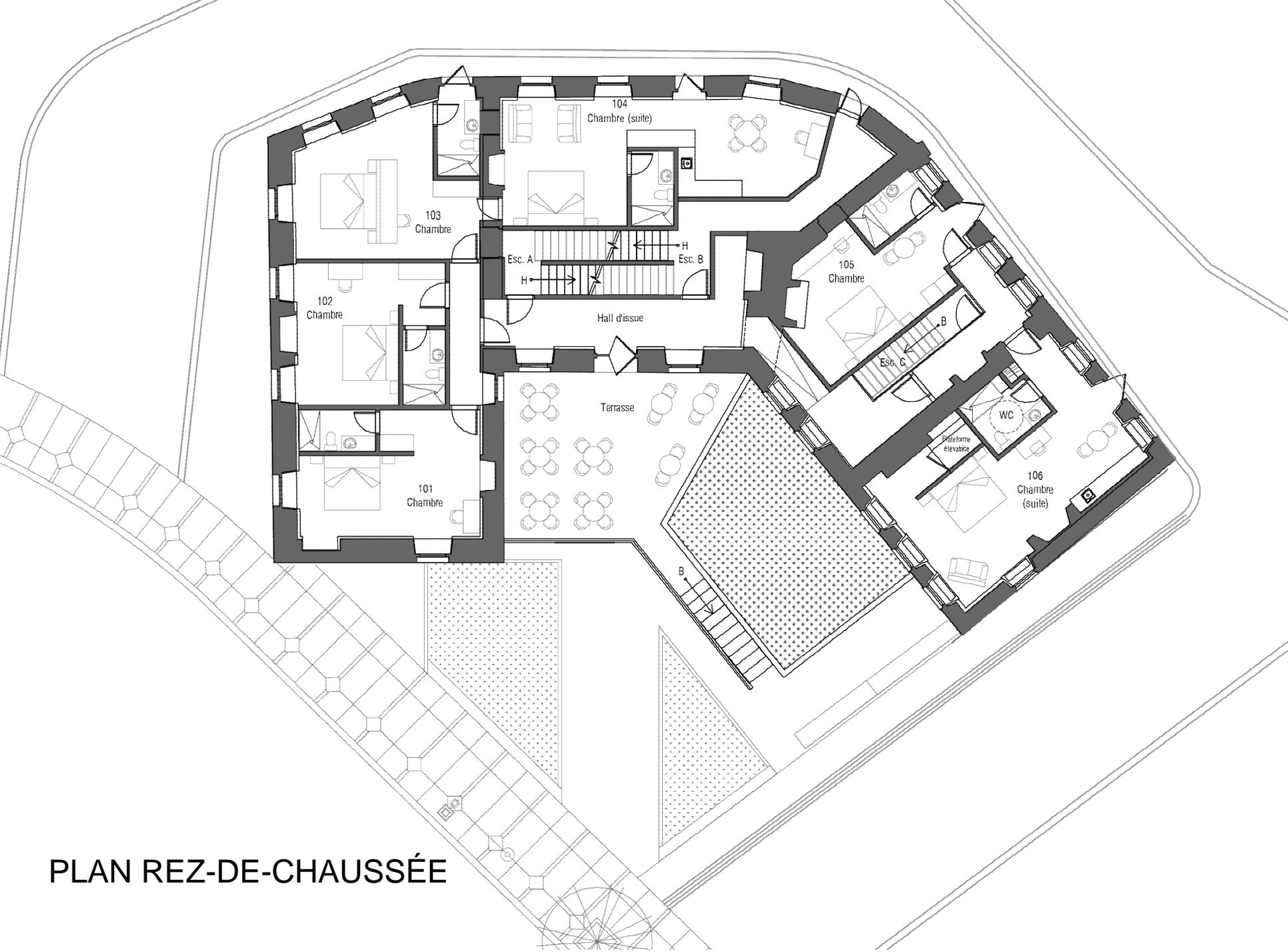
AMÉNAGEMENT PROPOSÉ :  
*Plans de blocage et vue 3D*

## 1) PROGRAMME SOMMAIRE

- 22 unités en location :  
2 suites (dont 1 à accès universel) et 20 chambres
- Répartition dans l'immeuble :  
2 suites + 4 chambres au RdC  
8 chambres au 1<sup>er</sup> étage  
8 chambres dans les combles
- Option pour l'aménagement de l'aile « sud »:  
4 chambres au lieu de 3 au RdC et à l'étage  
Total : 2 suites et 22 chambres
- 1 lobby d'accueil (27 m<sup>2</sup>) et 1 hall de réception (70 m<sup>2</sup>)
- 1 salle à manger (50 m<sup>2</sup> / 32 places) dans la verrière
- 1 salle de réception dans les voûtes (92 m<sup>2</sup> / capacité de 130 personnes)
- 1 terrasse sur le toit-terrasse du hall (20 places)

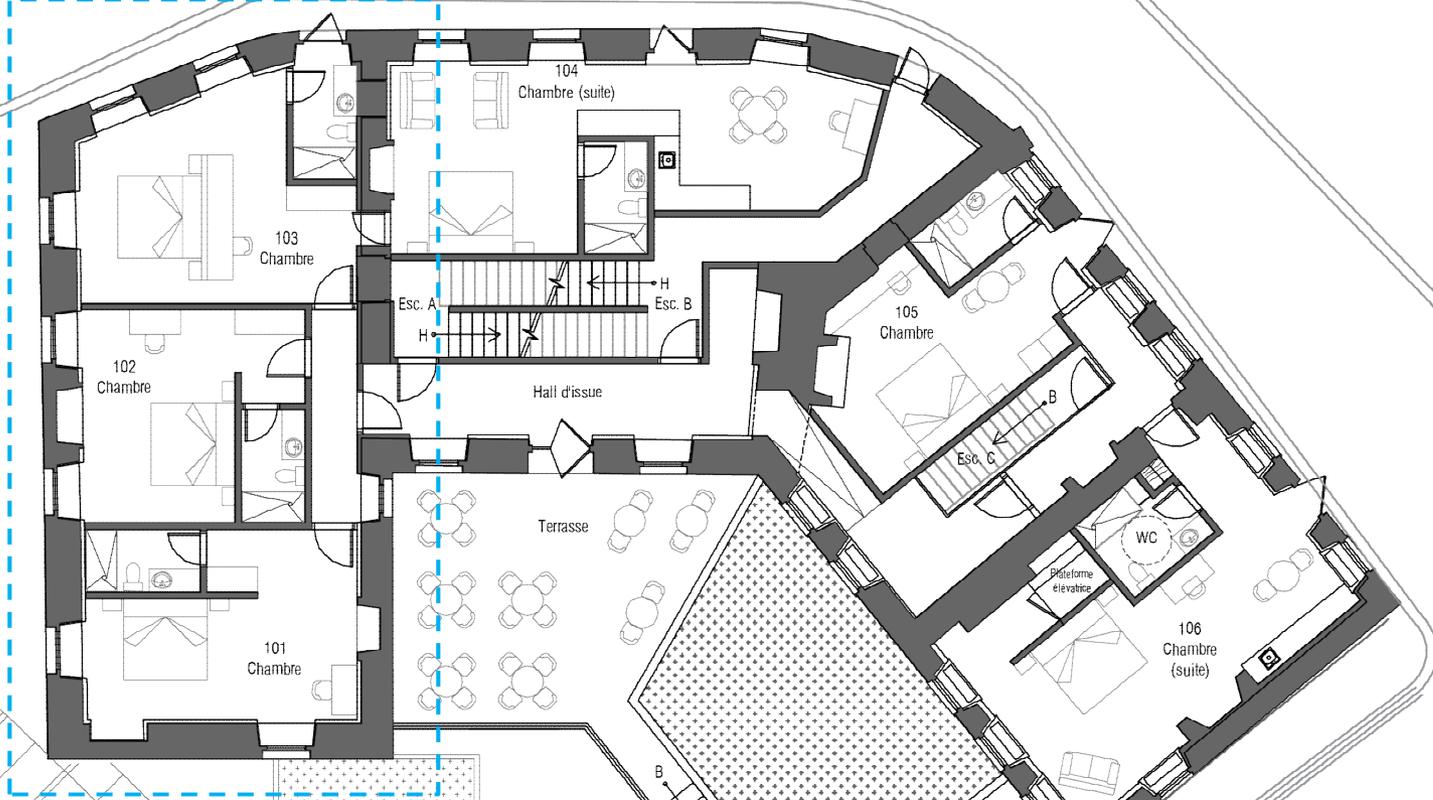


PLAN REZ-DE-JARDIN

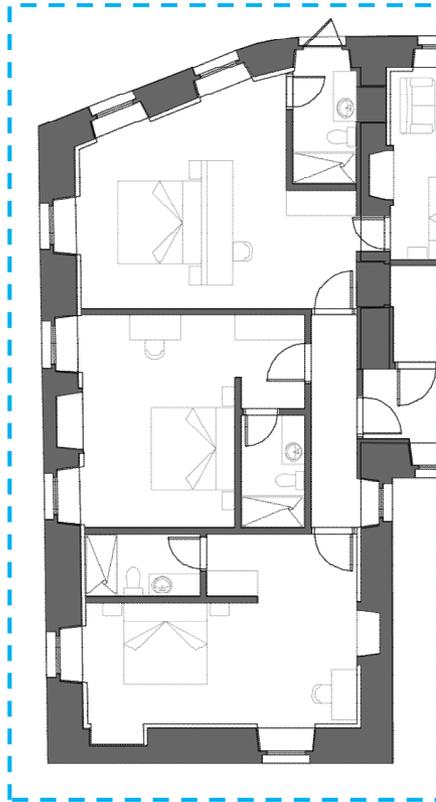


PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE

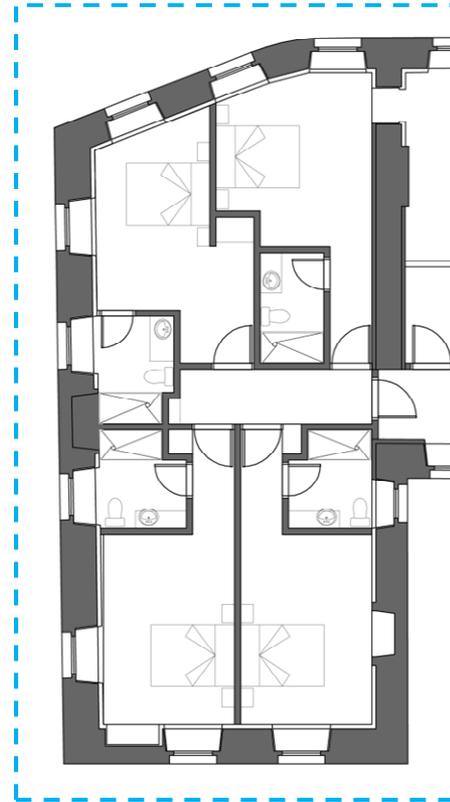
Aile sud



PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE

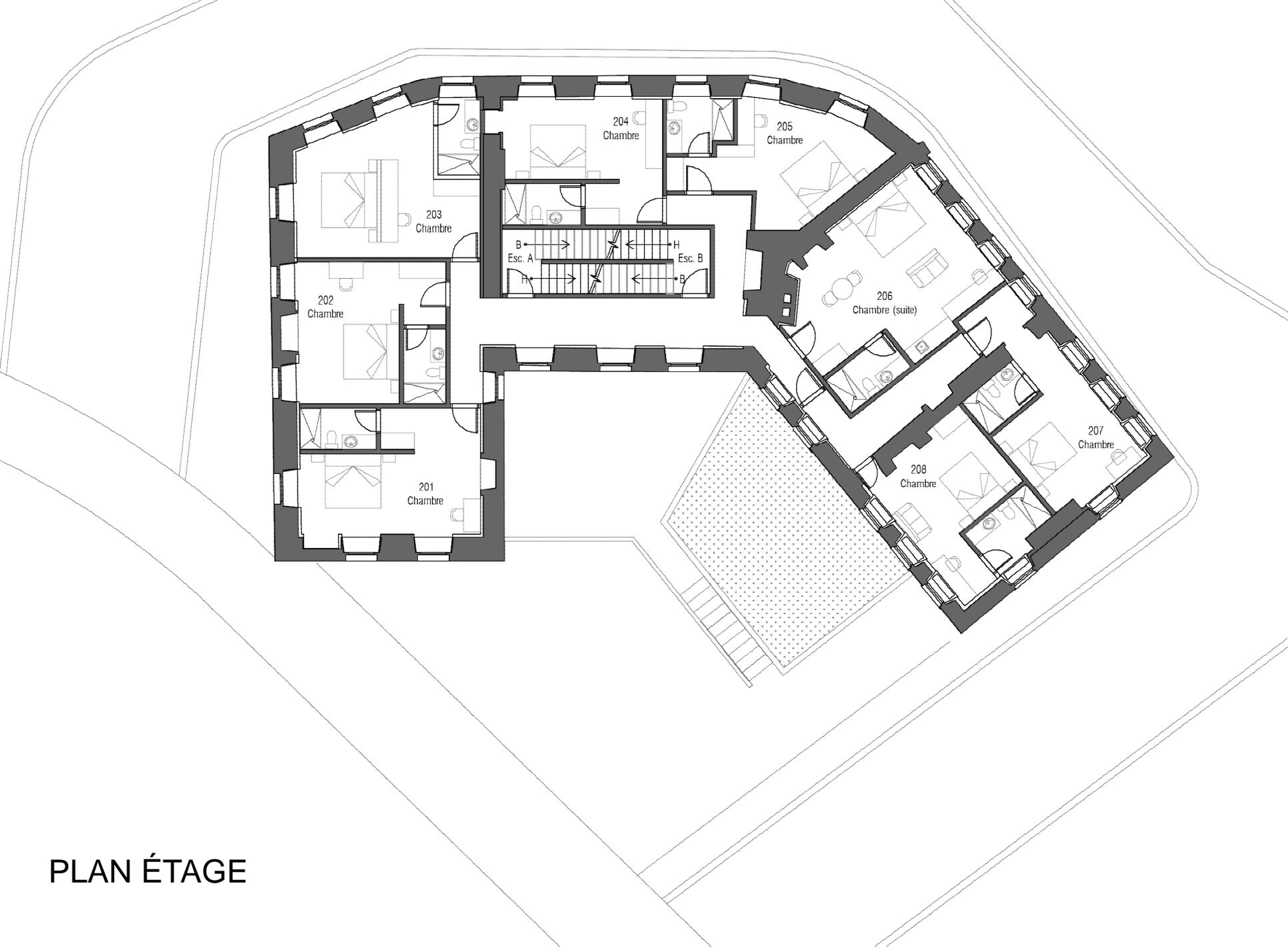


**Option 3 chambres**

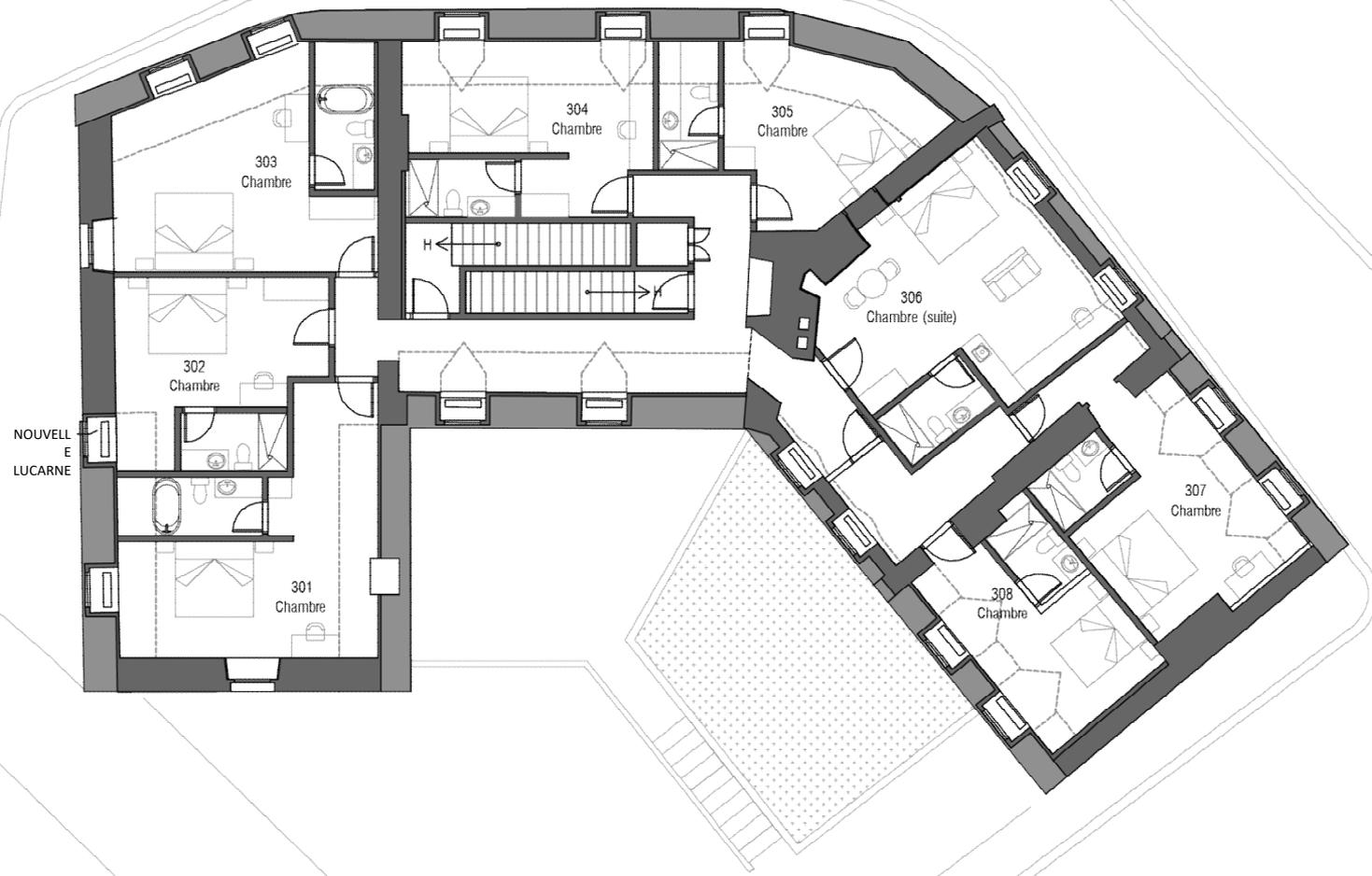


**Option 4 chambres**

AILE SUD : 2 options d'aménagement (rez-de-chaussée et étage)



PLAN ÉTAGE



PLAN COMBLES

ANALYSE SOMMAIRE DES IMPACTS :  
*démolition / conservation / ajout*

## NIVEAU 1 / REZ-DE-JARDIN

### DÉMOLITION :

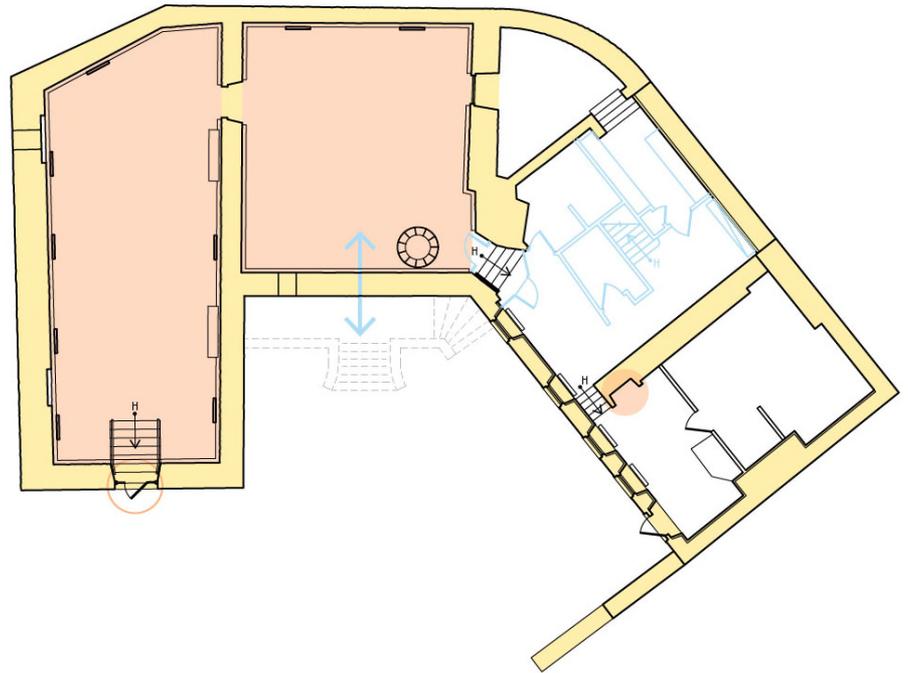
- Cloisons

### TRANSFORMATION :

- Mur extérieur côté cour
- Salle de mécanique

### AJOUT :

- Volume d'entrée
- Blocs sanitaires et cuisine
- Escalier
- Monte-charge
- Cloisons



## NIVEAU 1 / REZ-DE-JARDIN

### DÉMOLITION :

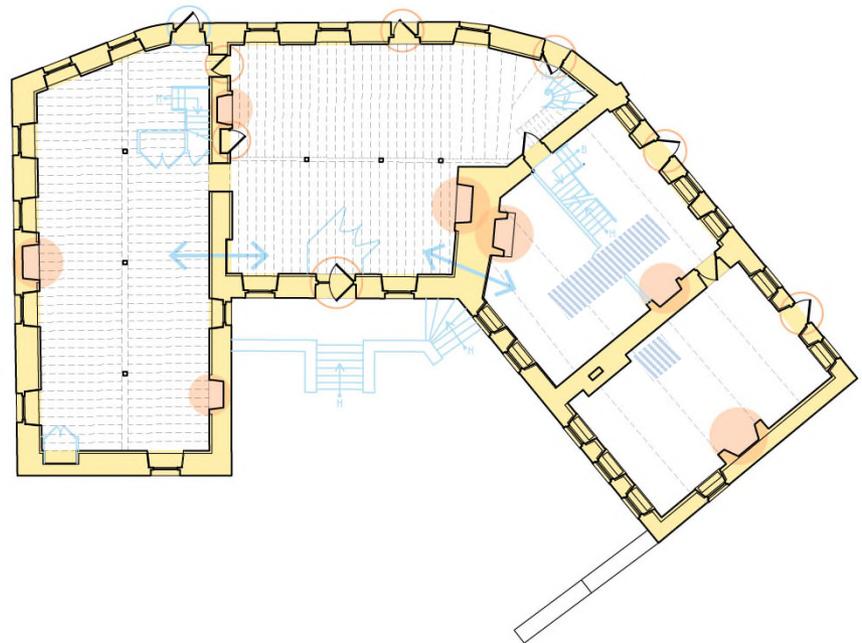
- Cloisons
- Escaliers intérieurs (3)
- Escalier monumental extérieur

### TRANSFORMATION :

- Murs mitoyen
- Plancher
- 1 porte extérieure

### AJOUT :

- Escaliers d'issue
- Cloisons
- 6 salles de bain



## NIVEAU 2 / ÉTAGE

### DÉMOLITION :

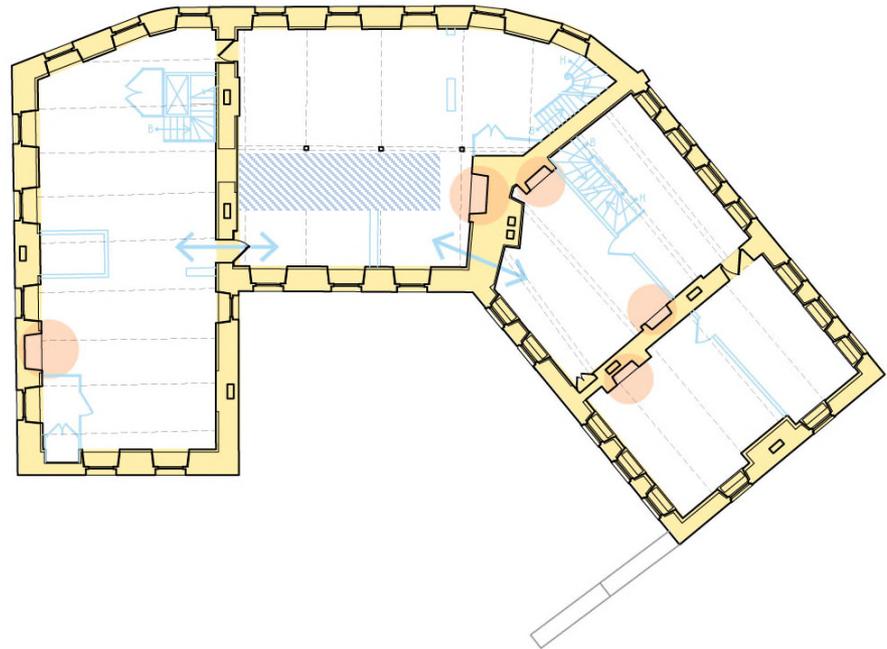
- Cloisons
- Escaliers intérieurs (3)

### TRANSFORMATION :

- Murs mitoyens
- Plancher

### AJOUT :

- Escaliers d'issue
- Cloisons
- 8 salles de bain



## NIVEAU 2 / ÉTAGE

### DÉMOLITION :

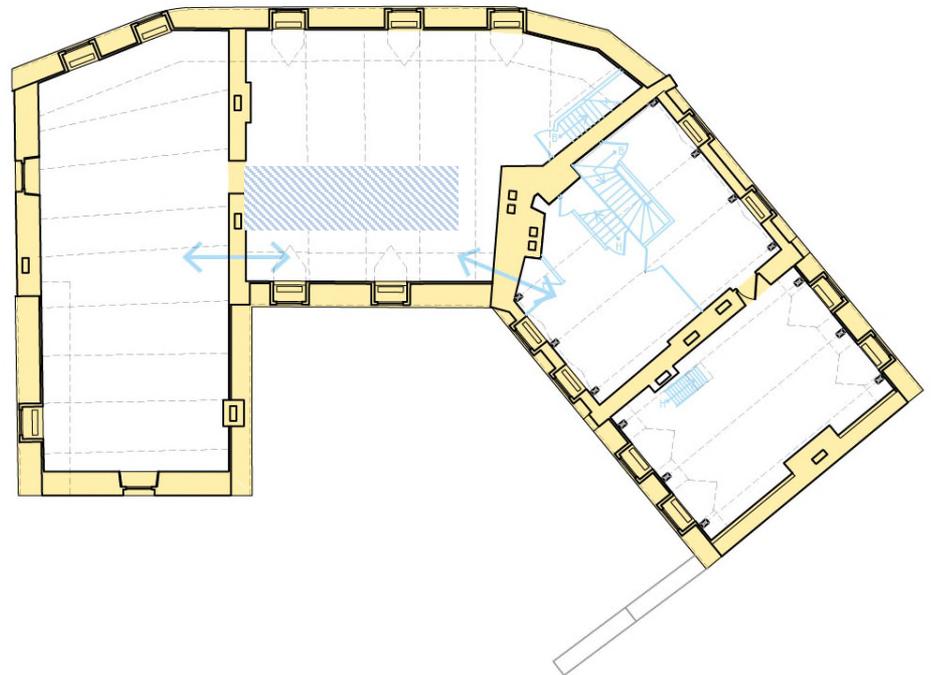
- Cloisons
- Escaliers intérieurs (3)

### TRANSFORMATION :

- Murs mitoyens
- Plancher
- Rétablissement d'une lucarne

### AJOUT :

- Escaliers d'issue
- Cloisons
- 8 salles de bain





RÉCEPTION  
Vue vers la nouvelle entrée

MAISON CHEVALIER / nouvel usage hôtelier  
étude de faisabilité / rencontre de travail 31 août 2017



NOUVELLE ENTRÉE  
Rue du Marché-Champlain